



DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN

RISALAH

NOMOR 5 TAHUN 2026

TENTANG

RAPERDA TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN



Disusun oleh :
Bagian Persidangan dan Perundang - Undangan
Sekretariat DPRD Kabupaten Grobogan Tahun 2026

2026



DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN
Jl. Bhayangkara No. 03 Telp. (0292) 421145 Purwodadi

RISALAH RAPAT

Tahun Sidang	: 2025
Masa Persidangan	: 3
Rapat Ke-	: 47
Jenis Rapat	: Rapat Paripurna
Sifat Rapat	: Terbuka
Hari/Tanggal	: Rabu, 17 Desember 2025
Pukul	: 10.00 WIB
Tempat	: Ruang Rapat Paripurna I
Ketua Rapat	: Hj. Lusia Indah Artani, S.E., M.M. (Ketua DPRD Kab. Grobogan)
Acara	: Pembicaraan Tingkat I Tahap Kesatu (Penjelasan Bupati) atas Raperda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
Sekretaris Rapat	: Drs. Daru Wisakti, M.Si (Sekwan).
Hadir	: A. Anggota DPRD Kabupaten Grobogan : 42 dari 50 orang Anggota DPRD Kab. Grobogan dengan rincian : Pimpinan DPRD Kabupaten Grobogan (4 dari 4 orang Pimpinan) : 1. Hj. Lusia Indah Artani, S.E., M.M. 2. Ir. H. Mukhlisin, M.M., M.Si. 3. Supardi, S.M. 4. Setiawan Djoko Purwanto, S.H. Fraksi PDI-Perjuangan (12 dari 16 orang Anggota) : 5. Heru Santosa, S.H., M.M. 6. Musapak, S.H. 7. Moch Sutarno, S.H.

8. Gunawan
9. Rio Ardian
10. Subandriyo
11. Rimbawanto, S.H.
12. Tonny Hidayanto
13. Dewi Megawati
14. Magdalena Selvi
15. Triana Handayani, S.T.
16. Erin Vincia Dora, S.Pd.

Fraksi Partai Kebangkitan Bangsa

(6 dari 7 orang Anggota) :

17. H. Sukanto, S.H., M.H.
18. Hj. Sri Murdiati, S.H.
19. Arief Dwi Agustianto, S.H.
20. Ahmad Habibi, S.Ag.
21. Harnomo, S.H.
22. Mansata Indah Maratona, M.S.I.

Fraksi Gerindra

(6 dari 7 orang Anggota) :

23. Ir. Kariyoso
24. dr. H. Miftahuddin Alif S. MARS
25. Farida Ristianti, S.H.
26. Beni Susanto, S.T.
27. Achmad Taufik, S.IP.
28. Harsono, S.Pd.

Fraksi Hati Nurani Rakyat

(3 dari 3 orang Anggota) :

29. Sumarli, S.E.
30. Sofiatul Mudhakiroh, S.E.
31. M. Qanniexna B.M.A, S.H.

Fraksi Partai Persatuan Pembangunan

(2 dari 4 orang Anggota) :

32. H. Muhamad Misbah, S.Ag., M.Si.
33. Budi Prihdiyono

Fraksi Karya Demokrat

(5 dari 5 orang Anggota) :

34. drh. Wahono Endro P
35. Muhammad Sidiq, A.Md
36. Drs. Karsono, M.Pd
37. H. Bukhori, S.H.
38. H. Arif Miftakhul Huda

Fraksi Keadilan Nasional

(4 dari 4 orang anggota) :

39. Ahmad Sidik, M.Pd
40. Suranto, S.Pd., M.Psi.
41. Ahmad Syarif, S.T.
42. H. Sholikin

B. Pemerintah Daerah

1. Sdr. Bupati Grobogan;
2. Forum Koordinasi Pimpinan Daerah
Kab. Grobogan;
3. Ketua Pengadilan Agama Purwodadi;
4. Sekretaris Daerah Kab. Grobogan;
5. Asisten Sekda Kab. Grobogan;
6. Staf Ahli Bupati Grobogan;
7. Kepala OPD se- Kab. Grobogan;
8. Kepala Bagian Setda Kab. Grobogan;
9. Camat se Kab. Grobogan;
10. Direktur BUMD Kab. Grobogan.

Menyanyikan bersama lagu “Indonesia Raya“

I. PEMBUKAAN RAPAT

Ketua Rapat : (Hj. Lusiah Indah Artani, S.E., M.M. –
Ketua Dewan)

Assalamu’alaikum Wr. Wb.

Salam Sejahtera Bagi Kita Sekalian dan Selamat Pagi, Shallom, Om
Swastiastu, Namo Buddaya, Salam kebajikan, Rahayu.

Yth. Sdr. Bupati Grobogan;
Yth. Para Anggota Forum Koordinasi Pimpinan Daerah
(Forkopimda) Kabupaten Grobogan dan Ketua Pengadilan
Agama Purwodadi;
Yth. Sekretaris Daerah beserta para Asisten Sekda Kab. Grobogan;
Yth. Para Staf Ahli Bupati;
Yth. Para Kepala Perangkat Daerah Kab. Grobogan;
Yth. Para Kepala Bagian Setda Kab. Grobogan;
Yth. Para Camat se Kabupaten Grobogan;
Yth. Direktur BUMD se Kabupaten Grobogan;
Yth. Rekan – rekan Wakil Ketua, Para Anggota Dewan, Saudara
Sekwan, rekan-rekan PERS, pendengar Radio Purwodadi FM
dimanapun anda berada, serta

Hadirin Sekalian yang berbahagia,

Saat sekarang menunjukkan pukul 10.29 WIB, sementara dalam Daftar Hadir Anggota Dewan, menurut laporan Sdr. Sekwan, dari 50 Anggota, 42 orang diantaranya telah membubuhkan tanda tangannya.

Dengan demikian ketentuan mengenai kuorum rapat maupun waktu rapat sebagaimana diatur dalam Pasal 124 dan 132 Peraturan DPRD Nomor 1 Tahun 2018 tentang Tata Tertib DPRD telah terpenuhi.

Oleh karena itu, ijinilah kami membuka Rapat Paripurna Dewan hari ini, Rabu, tanggal 17 Desember 2025 dan berpedoman pada ketentuan Pasal 104 Tata Tertib DPRD tersebut, sekaligus kami nyatakan :

“DIBUKA DAN TERBUKA UNTUK UMUM” (XXX)

Hadirin Rapat Paripurna yang kami hormati,

Memasuki Rapat Paripurna Dewan hari ini, marilah sejenak kita bersama-sama memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT,

Tuhan Yang Maha Kuasa atas nikmat dan karunia-Nya, sehingga kita sekalian dapat menyelenggarakan Rapat Paripurna yang ke-47 DPRD Kab. Grobogan untuk Tahun Sidang 2025 Masa Sidang ke-3, dengan agenda pembahasan yaitu :

**“Pembicaraan Tingkat Kesatu Tahap Kesatu
(Penjelasan Bupati) Atas Rancangan Perda Tentang
Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.”**

Hadirin Rapat Paripurna yang kami hormati,

Sebagaimana kita ketahui bersama bahwa, setiap orang berhak untuk bertempat tinggal, berkehidupan yang layak, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai kebutuhan dasar manusia. Pertumbuhan dan pembangunan wilayah yang kurang memperhatikan keseimbangan bagi kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah mengakibatkan kesulitan masyarakat untuk memperoleh rumah yang layak dan terjangkau beserta prasarana Sarana Utilitas yang memadai, maka berdasarkan ketentuan Pasal 18 huruf b dan Pasal 49 ayat (3) Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah perlu mengatur penyelenggaraan urusan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menjadi kewenangan daerah. Berdasarkan pertimbangan tersebut perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, maka Sdr. Bupati telah menyampaikan Rancangan Perda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana suratnya Nomor : B/100.3.2/1230/SETDA/2025 tertanggal 26 November 2025 perihal Permohonan Pembahasan Raperda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, untuk selanjutnya dapat dilakukan pembahasan bersama sesuai mekanisme Tata Tertib Dewan.

Hadirin Sidang Dewan yang berbahagia,

Selanjutnya sebagaimana Keputusan Badan Musyawarah DPRD Nomor 20 Tahun 2025 tentang Rencana / Program Kegiatan DPRD Kabupaten Grobogan untuk Bulan Desember 2025, sebagaimana telah diubah dengan keputusan Badan Musyawarah DPRD Nomor 21 Tahun 2025 tentang Perubahan Rencana / Program Kegiatan DPRD Kabupaten Grobogan untuk Bulan Desember 2025 dan surat Ketua DPRD Kab. Grobogan Nomor :100.3.2/569/SETWAN/2025 tanggal 15 Desember 2025 perihal Undangan Rapat Paripurna ke-47, maka pada kesempatan hari inilah mulai dilakukan pembahasan atas Rancangan Perda dimaksud.

Guna mengetahui lebih rinci maksud dan tujuan serta latar belakang penyusunan Raperda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, marilah kita masuki bersama acara pokok kita pada hari ini, yaitu penjelasan Bupati atas Raperda tersebut.

Untuk itu kepada Bupati Grobogan, kami persilahkan !

II. PENJELASAN BUPATI

Bupati Grob : ----- **Penjelasan Bupati** -----
**Raperda Tentang Penyelenggaraan Perumahan
dan Kawasan Permukiman**
----- **H. SETYOHADI** -----

Ketua Rapat : Kepada Sdr. Bupati, kami sampaikan terima kasih atas penjelasannya.

III. PENUTUPAN RAPAT

Rapat Dewan dan Hadirin yang berbahagia,

Demikian tadi telah kita ikuti bersama Penjelasan Bupati atas Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan

dan Kawasan Permukiman. Untuk selanjutnya kewajiban kita sekalian para Anggota Dewan untuk menanggapi dalam Rapat Paripurna mendatang dengan acara Pemandangan Umum Fraksi-Fraksi.

Dengan telah disampaikannya Penjelasan Bupati tadi, maka selesailah sudah Rapat Paripurna Ke – 47 hari ini, yang berlangsung dengan tertib dan lancar.

Sebelum ditutup perlu kami sampaikan bahwa setelah Rapat Paripurna ini, akan dilaksanakan rapat Panitia Khusus V Tahun 2025 dan rapat Panitia Khusus VI Tahun 2025.

Ketua Rapat : Demikian dan akhirnya kami tawarkan, apakah sampai di sini Rapat dapat DITUTUP ?

Rapat : Dapaaaat.....!

Ketua Rapat : Terima kasih (X)

Untuk itu dengan mengucap syukur kepada Allah SWT, Tuhan Yang Maha Kuasa, tepat pukul 10.44 WIB, Rapat Paripurna ke – 47 DPRD Kabupaten Grobogan Tahun Sidang 2025, hari ini Rabu, 17 Desember 2025 kami nyatakan :

“ DITUTUP “ (XXX)

Sekian, Terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

KETUA DPRD
KAB. GROBOGAN
Selaku Ketua Rapat,



Hj. LUSIA INDAH ARTANI, S.E., M.M.

SEKRETARIS DPRD
KAB. GROBOGAN
Selaku Sekretaris Rapat,



Drs. DARU WISAKTI, M.Si
NIP. 19690511 199001 1 001



DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN GROBOGAN

Jalan Bhayangkara Nomor 3, Purwodadi, Grobogan, Jawa Tengah 58111,

Telepon : (0292) 421145, Faksimile : (0292) 422932,

Laman : <https://dprd.grobogan.go.id>, Pos-el : dprd@grobogan.go.id

Grobogan, 15 Desember 2025

Nomor : 100.3.2/569/SETWAN/2025
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Hal : Undangan Rapat Paripurna
ke-47 DPRD Kab. Grobogan

Yth. Terlampir
di
Tempat

Mengharap dengan hormat atas kehadiran saudara dalam Rapat Paripurna ke-47 Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan, yang akan diselenggarakan besok pada :

Hari : **RABU**
Tanggal : 17 Desember 2025
Pukul : 10.00 WIB **(Setelah Rapat Kerja Badan Musyawarah)**
Tempat : Gedung Paripurna DPRD Kabupaten Grobogan
Acara : Pembicaraan Tingkat I Tahap Kesatu (Penjelasan Bupati) atas Raperda tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
Pakaian : P S H (Pakaian Sipil Harian)
Catatan : **Dimohon hadir tepat waktu.**

Demikian atas perhatian dan kehadiran saudara, disampaikan terima kasih.

Ketua DPRD Kabupaten Grobogan,



Telah ditandatangani
secara elektronik oleh:

Hj. LUSIA INDAH ARTANI, SE., MM.

Tembusan :

1. Kepala Dinas Komunikasi dan Informatika Kabupaten Grobogan.
2. Arsip.

LAMPIRAN
Undangan Rapat Paripurna ke-46
DPRD Kabupaten Grobogan
Nomor : 100.3.2/569/SETWAN/2025
Tanggal : 15 Desember 2025

DAFTAR UNDANGAN
RAPAT PARIPURNA KE-46 DPRD KABUPATEN GROBOGAN
DENGAN ACARA PEMBICARAAN TINGKAT II (PENGAMBILAN KEPUTUSAN DAN
PERSETUJUAN BERSAMA) ATAS RAPERDA TENTANG APBD KAB. GROBOGAN
TA. 2026

NO	UNDANGAN
1.	BUPATI GROBOGAN
2.	WAKIL BUPATI GROBOGAN
3.	KOMANDAN KODIM 0717 GROBOGAN
4.	KEPALA KEPOLISIAN RESORT GROBOGAN
5.	KEPALA KEJAKSAAN NEGERI PURWODADI
6.	KETUA PENGADILAN NEGERI PURWODADI
7.	KETUA PENGADILAN AGAMA PURWODADI
8.	SEMUA PIMPINAN DAN ANGGOTA DPRD KABUPATEN GROBOGAN
9.	SEKRETARIS DAERAH
10.	SEKRETARIS DPRD
11.	ASISTEN PEMERINTAHAN DAN KESEJAHTERAAN RAKYAT SEKDA
12.	ASISTEN PEREKONOMIAN DAN PEMBANGUNAN SEKDA
13.	ASISTEN ADMINISTRASI UMUM SEKDA
14.	STAF AHLI BUPATI BIDANG PEMERINTAHAN, HUKUM DAN POLITIK
15.	STAF AHLI BUPATI BIDANG SOSIAL, KEMASYARAKATAN DAN SDM
16.	STAF AHLI BUPATI BIDANG PEMBANGUNAN, EKONOMI DAN KEUANGAN
17.	KEPALA DINAS PENDIDIKAN
18.	KEPALA DINAS KESEHATAN
19.	KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG (DPUPR)
20.	KEPALA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PEMUKIMAN (DISPERAKIM)
21.	KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK (BAKESBANGPOL)
22.	KEPALA BADAN PENANGGULANGAN BENCANA DAERAH (BPBD)

23.	Plt. KEPALA SATUAN POLISI PAMONG PRAJA (SATPOL PP)
24.	KEPALA DINAS SOSIAL (DINSOS)
25.	KEPALA DINAS TENAGA KERJA DAN TRANSMIGRASI (DISNAKERTRANS)
26.	KEPALA DINAS PEMBERDAYAAN PEREMPUAN, PERLINDUNGAN ANAK DAN KELUARGA (DP3AKB)
27.	KEPALA DINAS KETAHANAN PANGAN DAERAH (DKPD)
28.	KEPALA DINAS LINGKUNGAN HIDUP (DLH)
29.	Plt. KEPALA DINAS KEPENDUDUKAN DAN CATATAN SIPIL (DISDUKCAPIL)
30.	KEPALA DINAS PEMBERDAYAAN MASYARAKAT DAN DESA (DISPERMASDES)
31.	KEPALA DINAS PERHUBUNGAN (DISHUB)
32.	KEPALA DINAS KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA (DISKOMINFO)
33.	KEPALA DINAS KOPERASI, USAHA KECIL DAN MENENGAH (DINKOPUKM)
34.	Plt. KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU (DPMPTSP)
35.	KEPALA DINAS PEMUDA, OLAH RAGA, KEBUDAYAAN DAN PARIWISATA (DISPORABUDPAR)
36.	KEPALA DINAS KEARSIPAN DAN PERPUSTAKAAN DAERAH (DINARPUSDA)
37.	Plt. KEPALA DINAS PERTANIAN (DISPERTAN)
38.	KEPALA DINAS PETERNAKAN DAN PERIKANAN (DISNAKKAN)
39.	KEPALA DINAS PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN (DISPERINDAG)
40.	Plt. KEPALA INSPEKTORAT DAERAH
41.	KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH (BAPPEDA)
42.	KEPALA BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET DAERAH (BPPKAD)
43.	KEPALA BADAN KEPEGAWAIAN, PENDIDIKAN DAN PELATIHAN DAERAH (BKPPD)
44.	KABAG. PEMERINTAHAN SETDA
45.	KABAG. KESEJAHTERAAN RAKYAT SETDA
46.	KABAG. HUKUM SETDA
47.	KABAG. PEREKONOMIAN DAN SUMBER DAYA ALAM SETDA
48.	KABAG. ADMINISTRASI PEMBANGUNAN SETDA
49.	KABAG. PENGADAAN BARANG DAN JASA SETDA
50.	KABAG. UMUM SETDA
51.	KABAG. ORGANISASI SETDA
52.	KABAG. PROTOKOL DAN KOMUNIKASI PIMPINAN SETDA
53.	KABAG. PERENCANAAN DAN KEUANGAN SETDA

54.	CAMAT KEDUNGJATI
55.	CAMAT KARANGRAYUNG
56.	CAMAT PENAWANGAN
57.	CAMAT TOROH
58.	CAMAT GEYER
59.	CAMAT PULOKULON
60.	CAMAT KRADENAN
61.	CAMAT GABUS
62.	CAMAT NGARINGAN
63.	CAMAT WIROSARI
64.	CAMAT TAWANGHARJO
65.	CAMAT GROBOGAN
66.	CAMAT PURWODADI
67.	CAMAT BRATI
68.	CAMAT KLAMBU
69.	CAMAT GODONG
70.	CAMAT GUBUG
71.	CAMAT TEGOWANU
72.	CAMAT TANGGUNGHARJO
73.	DIREKTUR PDAM
74.	DIREKTUR BANK JATENG
75.	DIREKTUR BPR BKK
76.	DIREKTUR PURWA ARTHA
77.	DIREKTUR PURWA AKSARA
78.	DIREKTUR JAMKRIDA
79.	PARA TENAGA AHLI FRAKSI DPRD KABUPATEN GROBOGAN



DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN
Jl. Bhayangkara No. 3 Purwodadi - Grobogan

DAFTAR HADIR
FORUM KOMUNIKASI PEMERINTAH DAERAH

Hari : Rabu
Tanggal : 17 DESEMBER 2025
Pukul : 10.00 WIB
Jenis Rapat : Paripurna ke 47
TS / MS : 2025 / II
Acara : PEMBICARAAN TINGKAT I TAHAP KESATU (PENJELASAN BUPATI)
ATAS RAPERDA TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN

NO	NAMA	JABATAN	TANDA TANGAN
1	2	3	4
1	SETYO HADI	BUPATI GROBOGAN	1 
2	H. SUGENG PRASETYO, SE. MM	WK. BUPATI GROBOGAN	2
3		KAPOLRES GROBOGAN	3
4	A.M. ICHFANI	DANDIM 0717	4 
5		KA. KEJAKSAAN NEGERI	5
6		KA. PENGADILAN NEGERI	6
7		KA. PENGADILAN AGAMA	7

Purwodadi, 17 DESEMBER 2025

KETUA RAPAT



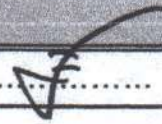
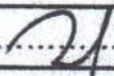
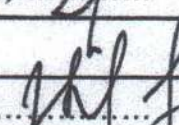
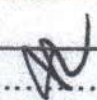
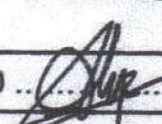
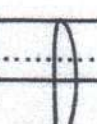
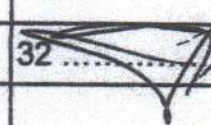
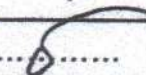
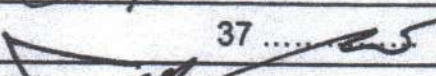
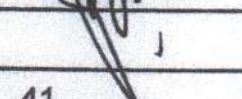
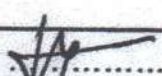
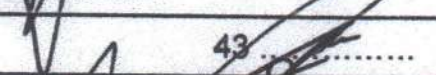
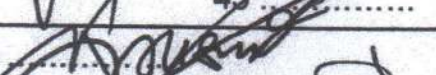
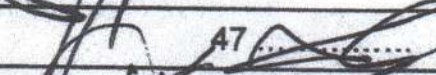
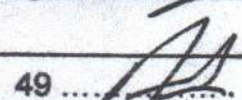
(.....)



DAFTAR HADIR ANGGOTA DPRD KABUPATEN GROBOGAN

Hari : Rabu
Tanggal : 17 DESEMBER 2025
Pukul : 10.00 WIB
Jenis rapat : Paripurna ke 47
TS / MS : 2025 / III
Acara : PEMBICARAAN TINGKAT I TAHAP PERSATU (PENJELASAN BUDATI)
ATAS RAPERDA TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

NO	NAMA	JABATAN	TANDA TANGAN
1		3	4
1	Hj. LUSIA INDAH ARTANI, SE. MM	KETUA	1
2	Ir. H. MUKHLISIN, M.M., M.Si.	WAKIL KETUA	2
3	SUPARDI, S.M	WAKIL KETUA	3
4	SETIAWAN DJOKO P. S.H.	WAKIL KETUA	4
5	AGUS SISWANTO, S.Sos.,MAP	ANGGOTA	5
6	HERU SANTOSA, SH. MM	ANGGOTA	6
7	H. EKO BUDI SANTOSO	ANGGOTA	7
8	MUSAPAK, SH	ANGGOTA	8
9	MOCH SUTARNO, S.H	ANGGOTA	9
10	GUNAWAN	ANGGOTA	10
11	RIO ARDIAN	ANGGOTA	11
12	SUBANDRIYO	ANGGOTA	12
13	RIMBAWANTO, SH	ANGGOTA	13
14	RIZKY BINTANG FAUZI, ST	ANGGOTA	14
15	TONNY HIDAYANTO	ANGGOTA	15
16	DEWI MEGAWATI	ANGGOTA	16
17	NORISA SINTIKHE MATATIAS, S.Psi.	ANGGOTA	17
18	MAGDALENA SELVI	ANGGOTA	18
19	TRIANA HANDAYANI, S.T.	ANGGOTA	19
20	ERIN VINCIA DORA, S.Pd.	ANGGOTA	20

1	2	3	4
21	H. SUKANTO, S.H., M.H.	ANGGOTA	21 
22	Hj. SRI MURDIATI, SH	ANGGOTA	22 
23	ARIEF DWI AGUSTIANTO, S.H.	ANGGOTA	23 
24	AHMAD HABIBI, S.Ag.	ANGGOTA	24 
25	HARNOMO, S.H	ANGGOTA	25 
26	SUPROJO	ANGGOTA	26
27	MANSATA INDAH MARATONA, M.S.I.	ANGGOTA	27 
28	Ir. KARIYOSO	ANGGOTA	28 
29	MUSTOFA BUDI S. S.IP, M.Si	ANGGOTA	29
30	dr. H. MIFTAHUDDIN ALIF S. MARS	ANGGOTA	30 
31	FARIDA RISTIANI, S.H.	ANGGOTA	31 
32	BENI SUSANTO, S.T	ANGGOTA	32 
33	ACHMAD TAUFIK, S.IP.	ANGGOTA	33 
34	HARSONO, S.Pd. M.Pd.	ANGGOTA	34 
35	SUMARLI, S.E.	ANGGOTA	35 
36	SOFIATUL MUDHAKIROH, S.E.	ANGGOTA	36 
37	M. QANNIEXNA B.M.A, S.H.	ANGGOTA	37 
38	H. MUHAMAD MISBAH, S.Ag., M.Si.	ANGGOTA	38 
39	BUDI PRIHDIYONO	ANGGOTA	39 
40	Drs. H. SRIYANTO	ANGGOTA	40
41	MA AMIN ROIS ABDUL GHONI, S.E.	ANGGOTA	41 
42	drh. WAHONO ENDRO P	ANGGOTA	42 
43	MUHAMMAD SIDIQ, A. Md	ANGGOTA	43 
44	Drs. KARSONO. M. Pd	ANGGOTA	44 
45	AHMAD SIDIQ, M. Pd	ANGGOTA	45 
46	SURANTO, S. Pd, M.Psi	ANGGOTA	46 
47	AHMAD SYARIF, ST	ANGGOTA	47 
48	H. BUKHORI, SH	ANGGOTA	48 
49	H. ARIF MIFTAKHUL HUDA	ANGGOTA	49 
50	H. SHOLIKIN	ANGGOTA	50 

Purwodadi, 17. DESEMBER 2025
KETUA RAPAT

()



PEMERINTAH KABUPATEN GROBOGAN

SEKRETARIAT DPRD

Jl. Bhayangkara No. 3 Purwodadi - Grobogan

DAFTAR HADIR

Hari : Rabu
Tanggal : 17 DESEMBER 2025
Pukul : 10.00 WIB
Jenis rapat : Paripurna ke 47
TS / MS : 2025 / III
Acara : PEMBAHASAN TINGKAT I TAHAP KESATU (PENJELASAN BUPATI)
ATAU RAPERDA TENTANG PERUMAHAN DAN FAWASAN
PERMUKIMAN.

NO	NAMA	SKPD	TANDA TANGAN
1	2	3	4
1		SEKDA KAB. GROBOGAN	1
2	KURNIA SANIADI	ASS. PEMERINTAHAN DAN KESRA SEKDA	2
3	Hou Omi C	ASS. PEREKON. PEMBANGUNAN SEKDA	3
4	Catur S	ASS. ADMINISTRASI UMUM SEKDA	4
5	Wahid Faleh	SA. BUP. BID. PEM. HUKUM DAN POLITIK	5
6		SA. BUP. BID. SOS. KEMASY DAN SDM.	6
7		SA. BUP. BID. PEMB. EKO. DAN KU.	7
8	N. Muht Rumi	KABAG PEMERINTAHAN SEKDA	8
9	Indra P	KABAG. HUKUM SEKDA	9
10	Andi D	KABAG. PROTOKOL DAN KOM. PIMPINAN	10
11	Aswadi Budi K	KABAG. PEREKONOMIAN DAN SDM	11
12	Yusuf Satrio	KABAG. ADMINISTRASI PEMBANGUNAN	12
13	ALI ANNAR	KABAG. KESRA SEKDA	13
14	Purno Samboro	KABAG. PENGADAAN BARANG DAN JASA	14
15		KABAG. UMUM SEKDA	15
16	PANIP	KABAG. ORGANISASI SEKDA	16
17	Adi Purwanto	KABAG. PERENCANAAN DAN KEUANGAN	17
18	Andi Wawan	INSPEKTORAT	18
19		BAPPEDA	19
20	Wesly S	BPPKAD	20
21		BKPPD	21
22	Umi P	BAKESBANGPOL	22
23	Agus I.P.	BPBD	23
24	Gustavo	DINAS PENDIDIKAN	24
25		DINAS. PEM. OR. KEBUD. DAN PRWSTA	25

26		DINAS SOSIAL	26	
27	Piki	DINAS TENAGA KERJA DAN TRANS.	27	
28	M. Waleo	DINAS PERHUBUNGAN	28	
29		DINAS KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA	29	
30		DINAS KEPENDUDUKAN DAN CAPIL	30	
31	Endang S.	DINAS KOPERASI, UKM	31	
32		DINAS PERINDUSTRIAN DAN PERDAG.	32	
33		DINAS PERTANIAN	33	
34	Baby Fuhafa	DINAS PETERNAKAN DAN PERIKANAN	34	
35	Uplu Fandi	DINAS PERUM. RKYT DAN KAW. PEMUK.	35	
36		DINAS PU DAN PENATAAN RUANG	36	
37		DINAS KESEHATAN	37	
38		DINAS KETAHANAN PANGAN	38	
39	A. Naryono	DINAS PEMBERDY. MASY. DAN DESA	39	
40		DINAS PEMBERDY. PEREM. PA. DAN KB.	40	
41	Henri C	DINAS LINGKUNGAN HIDUP	41	
42		DINAS KEARSIPAN DAN PERPUSDA	42	
43	Red. Mumbi	DIN. PENANAMN MOD. & PEL. SATU PINTU	43	
44		SATPOL PP	44	
45		DIREKTUR JAMKRIDA JATENG	45	
46		DIREKTUR PURWA ARTHA	46	
47	Dodit	DIREKTUR PURWA AKSARA	47	
48		DIREKTUR PDAM	48	
49		DIREKTUR BKK	49	
50	Engelheic	DIREKTUR BANK JATENG	50	
51		Dir. RSUD	51	
52	Purjah	KECAMATAN PURWODADI	52	
53	SUNARTO	KECAMATAN TOROH	53	
54	P. MUNG R	KECAMATAN GEYER	54	
55	Kartungga	KECAMATAN GROBOGAN	55	
56	Haris Murtanto	KECAMATAN BRATI	56	
57		KECAMATAN KLAMBU	57	
58		KECAMATAN WIROSARI	58	
59	Harjojo	KECAMATAN TAWANGHARJO	59	
60	Salwa	KECAMATAN NGARINGAN	60	
61	Amrojo	KECAMATAN PULOKULON	61	
62	Fudah S	KECAMATAN KRADENAN	62	
63	Wahyu W	KECAMATAN GABUS	63	
64	Tentrem Etna W	KECAMATAN KARANGRAYUNG	64	



KABUPATEN GROBOGAN

Purwodadi, 26 November 2025

Nomor : B/100.3.2/1230/SETDA/2025
Sifat : Biasa
Lampiran : Dua berkas
Hal : Permohonan Pembahasan dan
Persetujuan Rancangan Peraturan
Daerah

Yth. Ketua DPRD
Kabupaten Grobogan
di
Tempat

Dengan hormat,

Mendasari ketentuan Pasal 63 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah, bersama ini terlampir kami sampaikan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman beserta naskah akademik, untuk dapat dijadwalkan pembahasannya dalam agenda persidangan DPRD Kabupaten Grobogan guna mendapatkan persetujuan.

Demikian atas bantuan dan kerja sama yang baik, kami ucapkan terima kasih.

a.n. Bupati Grobogan,
Sekretaris Daerah



Tembusan:

1. Bupati Grobogan;
2. Wakil Bupati Grobogan;
3. Plt. Kasubbag TU dan Kepegawaian SETDA Kab. Grobogan

Jalan Gatot Subroto, Nomor 6, Purwodadi 5811, Telepon (0292) 421040 (Hunting),
Faksimile (0292) 421060, Pos-el setda@grobogan.go.id,
Laman <https://setda.grobogan.go.id>



BUPATI GROBOGAN

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamualaikum Wr. Wb.

**Selamat Siang dan Salam
Sejahtera Bagi Kita Semua**

Yang Saya hormati :

1. Saudara Ketua, para Wakil Ketua,
dan Anggota DPRD ;
2. Rekan-rekan Forkopimda;
3. Sekretaris Daerah, beserta
para Staf Ahli Bupati, Asisten
Sekda, Kepala OPD, Kepala
Bagian dan Camat ;
4. Para Direktur BUMD ;

5. Para insan Pers dan Masyarakat Kabupaten Grobogan Pendengar Radio Purwodadi FM, serta hadirin yang berbahagia;

Puji syukur kehadiran Allah SWT, atas rahmat dan hidayah-Nya, kita semua diberikan nikmat sehat, sehingga dapat hadir dan mengikuti Rapat Paripurna ke-47 DPRD Kabupaten Grobogan dalam rangka Pembicaraan Tingkat satu tahap kesatu atas Raperda tentang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Sidang Dewan yang saya hormati dan hadirin yang berbahagia,

Dalam konstitusi kita, diatur bahwa, salah satu hak warga negara Indonesia adalah hak untuk bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Sebagaimana kita ketahui bahwa tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar manusia. Selain itu, tempat tinggal mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta,

kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia se utuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif. Oleh karena itu, pemenuhannya akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan dan siklus kehidupan manusia.

Sebagai amanat dari konstitusi, tentunya hak untuk bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, menjadi tanggungjawab dari Pemerintah termasuk Pemerintah Kabupaten Grobogan untuk memenuhinya.

Tanggungjawab Pemerintah Daerah atas pemenuhan hak tersebut, diperkuat dengan ketentuan dalam Undang-Undang Pemerintahan Daerah yang mengatur bahwa salah satu urusan pemerintahan konkrue yang bersifat wajib dan berkaitan dengan pelayanan dasar adalah urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka Pemerintah Kabupaten Grobogan perlu melakukan berbagai upaya,

agar dapat melaksanakan tanggung jawab-nya untuk turut serta dalam pemenuhan amanat konstitusi tersebut.

Salah satu diantaranya adalah memperkuat regulasi di Daerah, sehingga dapat memberikan pedoman bagi perangkat daerah maupun setiap orang dalam mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman sebagai satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi,

dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup.

Sidang Dewan yang saya hormati dan hadirin yang berbahagia,

Berdasarkan pada pertimbangan itulah, dalam kesempatan yang baik ini, Saya mengajukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Penyusunan rancangan peraturan daerah tersebut, dilakukan dengan tujuan:

1. Mewujudkan ketertiban dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
2. Memberikan kepastian hukum dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
3. Mencegah berkembangnya Perumahan Kumuh dan kawasan Permukiman Kumuh baru; dan
4. Meningkatkan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dalam mewujudkan Perumahan dan

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

Untuk mewujudkan tujuan tersebut, dalam rancangan peraturan daerah ini, antara lain diatur bahwa penyelenggaraan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Selain itu penyelenggaraan perumahan dilakukan untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Adapun penyelenggaraan perumahan tersebut dilakukan melalui perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian.

Sedangkan penyelenggaraan kawasan permukiman dilaksanakan sesuai dengan,

arahan pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan. Penyelenggaraan kawasan permukiman tersebut dilakukan melalui tahapan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian.

Selain itu, untuk memperkuat peran Pemerintah Kabupaten Grobogan dalam penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman, dalam rancangan peraturan daerah ini diatur pula ketentuan terkait dengan pembinaan;

tugas dan wewenang; pemeliharaan dan perbaikan; pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh; peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh; penyediaan tanah; keterpaduan prasarana, sarana dan utilitas umum; kerjasama; rumah susun; peran masyarakat; pendanaan dan pembiayaan; larangan; dan ketentuan pidana.

Sidang Dewan yang saya hormati dan hadirin yang berbahagia,

Demikian penjelasan Saya atas Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kemudahan, petunjuk dan ke arifan kepada kita semua, sehingga Raperda yang kita susun ini dapat bermanfaat bagi masyarakat Kabupaten Grobogan. Amin amin amin Ya Robbal Aalamin.

Sekian dan Terima Kasih

Akhiru Kalam

Wassalamu' alaikum Wr.Wb

BUPATI GROBOGAN

SETYO HADI

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga Naskah Akademik Penyusunan Dokumen Rancangan Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Grobogan dapat selesai disusun.

Naskah Akademik berisi tentang pendahuluan; kajian teoritis dan praktek empiris, evaluasi dan analisis peraturan perundang-undangan terkait perumahan dan kawasan permukiman; landasarn filosofis, sosiologis dan yuridis; jangkauan, arah pengaturan dan ruang lingkup materi muatan; serta penutup berupa kesimpulan dan rekomendasi. Naskah Akademik ini juga dilampiri rancangan peraturan daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Grobogan.

Penyusun menyampaikan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu dalam pelaksanaan pekerjaan ini. Kami menyadari masih terdapat kekurangan dalam penyusunan Naskah Akademik ini untuk itu saran dan masukan terhadap penyempurnaan Naskah Akademik ini sangat diharapkan. Semoga buku ini dapat memberi maanfaat bagi Pemerintah Kabupaten Grobogan maupun bagi semua pihak yang membutuhkan.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR PETA	ix
 BAB I PENDAHULUAN	 I-1
1.1. Latar Belakang	I-1
1.2. Dasar Hukum.....	I-3
1.3. Identifikasi Masalah	I-4
1.4. Tujuan dan Kegunaan Raperda	I-5
1.5. Metode Penyusunan	I-6
1.6. Ruang Lingkup	I-6
1.7. Sistematikan Penulisan Laporan	I-7
 BAB II KAJIAN TEORITIK DAN PRAKTEK EMPIRIS	 II-1
2.1. Kajian Teoritis	II-1
2.1.1. Perumahan dan Kawasan Permukiman	II-1
2.1.2. Penyelenggaraan Perumahan.....	II-2
2.1.3. Perencanaan dan Perancangan Rumah	II-4
2.1.4. Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.....	II-5
2.1.5. Rumah Susun.....	II-6
2.1.6. Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing.....	II-7
2.1.7. Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh	II-8
2.1.8. Kawasan <i>Transit Oriented Development</i>	II-12
2.2. Kajian terhadap Asas/Prinsip yang terkait dengan Penyusunan Norma.....	II-14
2.3. Kajian terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi yang Ada, serta Permasalahan.....	II-15
2.3.1. Tugas dan Kewenangan.....	II-15
2.3.2. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman	II-20
2.3.2.1. Kondisi Rumah.....	II-20
2.3.2.2. Rumah Tidak Layak Huni	II-22
2.3.2.3. Rumah Terdampak Bencana.....	II-23
2.3.2.4. Kondisi Perumahan	II-24
2.3.2.5. Kondisi Kawasan Permukiman	II-26
2.3.2.6. Perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman	II-28
2.3.2.7. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman	II-31

2.3.2.8. Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman	II-46
2.3.2.9. Pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	II-49
2.3.3. Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	II-52
2.3.4. Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh.....	II-63
2.3.5. Penyediaan Tanah	II-69
2.3.6. Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia	II-71
2.3.7. Pengembangan Kawasan Transit Oriented Development (TOD) di Kota Besar/Metropolitan	II-72
2.3.8. Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas	II-74
2.3.9. Kerja Sama	II-79
2.3.10. Pemanfaatan Rumah Susun (Fungsi Hunian dan Campuran)	II-82
2.3.11. Pembinaan	II-84
2.3.12. Peran Serta Masyarakat	II-85
2.3.13. Pendanaan	II-86
2.4. Dokumen Sektorial.....	II-88
2.4.1. Dokumen Rencana Induk Sistem Penyediaan Air Minum (RISPAM) Kabupaten Grobogan Tahun 2019	II-88
2.4.2. Dokumen Pemutakhiran Strategi Sanitasi Kabupaten (SSK) Kabupaten Grobogan Tahun 2022-2026.....	II-92
2.4.3. Dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK) Kabupaten Grobogan Tahun 2022	II-96
2.4.4. Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Grobogan Tahun 2023	II-100
2.5. Kajian terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru	II-110

BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG- UNDANGAN TERKAIT..... III-1

3.1 Evaluasi dan Analisis Vertikal Peraturan Perundang-Undangan Terkait Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	III-1
3.1.1. Undang-Undang 1945	III-1
3.1.2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia 1	III-1
3.1.3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang	III-1
3.1.4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun	III-5

3.1.5.	Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang	III-8
3.1.6.	Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman	III-9
3.1.7.	Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun	III-10
3.1.8.	Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah	III-12
3.1.9.	Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	III-13
3.1.10.	Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit	III-15
3.1.11.	Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 7 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019-2039	III-17
3.1.12.	Peraturan Perundang-Undangan Terkait Lainnya.....	III-23
3.2	Analisis dan Evaluasi Horisontal Peraturan Perundang-Undangan Terkait Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	III-25
3.2.1.	Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 6 Tahun 2024 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Tahun 2025-2045	III-25
3.2.2.	Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 1 Tahun 2018 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.....	III-29
3.2.3.	Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 8 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2026.....	III-31
3.2.4.	Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 12 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2041	III-35

BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS.....IV-1

4.1.	Landasan Filosofis.....	IV-1

4.2. Landasan Sosiologis	IV-2
4.3. Landasan Yuridis	IV-3

BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN..... V-1

5.1. Jangkauan dan Arah Pengaturan.....	V-1
5.2. Ruang Lingkup Materi Muatan	V-2
5.2.1. Asas	V-3
5.2.2. Pembinaan	V-4
5.2.3. Tugas dan Wewenang	V-5
5.2.4. Penyelenggaraan Perumahan.....	V-8
5.2.5. Penyelenggaraan Kawasan Permukiman.....	V-22
5.2.6. Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.....	V-45
5.2.7. Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh.....	V-51
5.2.8. Penyediaan Tanah	V-62
5.2.9. Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing.....	V-64
5.2.10. Pengembangan Kawasan <i>Transit Oriented Development</i> (TOD).....	V-68
5.2.11. Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas.....	V-70
5.2.12. Kerja Sama	V-71
5.2.13. Rumah Susun.....	V-82
5.2.14. Peran Masyarakat	V-83
5.2.15. Pendanaan.....	V-87
5.2.16. Sanksi Administrasi	V-89
5.2.17. Ketentuan Pidana dan Penyidikan	V-102

BAB VI PENUTUP..... VI-1

6.1. Kesimpulan.....	VI-1
6.2. Rekomendasi	VI-4

Lampiran

Raperda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

DAFTAR TABEL

Tabel II.1.	Kondisi Rumah Menurut Konstruksi Bangunan Kabupaten Grobogan	II-20
Tabel II.2.	Kondisi Rumah Menurut Kepemilikan Rumah Kabupaten Grobogan	II-21
Tabel II.3.	Jumlah dan Capaian Penanganan RTLH di Kabupaten Grobogan .	II-23
Tabel II.4.	Penanganan RTLH Berdasarkan Sumber Pendanaan Di Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2022	II-24
Tabel II.5.	Perumahan Developer di Kabupaten Grobogan.....	II-25
Tabel II.6.	Luasan Kawasan Permukiman dalam Rencana Pola Ruang RTRW Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2041	II-26
Tabel II.7.	Pembagian Lingkungan Hunian dan Satuan Permukiman Kabupaten Grobogan	II-29
Tabel II.8.	Kebutuhan Rumah Kabupaten Grobogan Hingga Tahun 2045.....	II-33
Tabel II.9.	Proyeksi Kebutuhan Lahan Permukiman dengan Konsep Hunian Berimbang Kabupaten Grobogan Hingga Tahun 2045	II-36
Tabel II.10.	Potensi Ketersediaan Lahan Kabupaten Grobogan Hingga Tahun 2045	II-40
Tabel II.11.	Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman	II-47
Tabel II.12.	Arahan Intensitas Dan Tata Bangunan	II-47
Tabel II.13.	Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kota Kabupaten Grobogan	II-56
Tabel II.14.	Program dan Kegiatan Pencegahan terhadap tumbuh berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala kota di Kabupaten Grobogan	II-59
Tabel II.15.	Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Grobogan	II-63

Tabel II.16.	Program dan Kegiatan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kota Kabupaten Grobogan.....	II-66
Tabel II.17.	Sumber Pendanaan Pembiayaan PKP di Kabupaten Grobogan	II-87
Tabel II.18.	Rencana Usulan Jangka Menengah (2023-2027) Pengembangan SPAM Wilayah Perkotaan Kabupaten Grobogan.....	II-90
Tabel II.19.	Rencana Usulan Jangka Panjang (2028-2037) Pengembangan SPAM Wilayah Perkotaan Kabupaten Grobogan.....	II-91
Tabel II.20.	Rencana Pengembangan SPAM Wilayah Perdesaan Kabupaten Grobogan.....	II-91
Tabel II.21.	Tahapan Pengembangan Sistem Air Limbah Domestik	II-93
Tabel II.22.	Tahapan Pengembangan Persampahan.....	II-94

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	SOTK Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Gobogan.....	II-17
Gambar 2.2	Jumlah Rumah Terdampak Bencana Di Kabupaten Grobogan.....	II-24
Gambar 2.3	Tahapan Kegiatan Pengendalian dalam Penyelenggaraan Pengembangan Kawasan Permukiman	II-51
Gambar 2.4	Ilustrasi Keterpaduan PSU	II-77
Gambar 2.5	Peran Pelaku Pembangunan	II-80
Gambar 3.1	Arah Pembangunan Kabupaten Grobogan Tahun 2022-2026.....	III-31

DAFTAR PETA

Peta 2.1	Kawasan Permukiman Menurut RTRW Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2041.....	II-27
Peta 2.2	Peta Pembagian Lingkungan Hunian Kabupaten Grobogan.....	II-30
Peta 2.3	Peta Kebutuhan Pembangunan dan Pengembangan PKP di Kabupaten Grobogan	II-40

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pelaksanaan penyelenggaraan perumahan dan permukiman daerah sebagaimana yang dimaksudkan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang 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, 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 ketentuan Pasal 18 huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, ditegaskan bahwa Pemerintah Kabupaten mempunyai wewenang untuk menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten bersama DPRD. Hal inilah yang menjadi dasar bahwa Pemerintah Kabupaten Grobogan mempunyai wewenang untuk menangani permasalahan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan. Untuk melaksanakan wewenang Pemerintah Kabupaten tersebut, diperlukan regulasi tingkat Daerah sebagai kerangka yuridis operasional yang akan dijadikan pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam melaksanakan wewenang untuk menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman di daerah.

Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan instrumen dan payung hukum bagi Pemerintah Kabupaten Grobogan dalam penyelenggaraan perumahan dan penyelenggaraan kawasan permukiman agar terwujud tujuan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni, nyaman, terjangkau, dan berkelanjutan. Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman diharapkan dapat memuat pengaturan sebagaimana telah diatur dalam perundangan di tingkat nasional dan dilengkapi dengan muatan lokal yang spesifik untuk setiap daerah.

Mengingat urgensi dan pentingnya pembentukan Peraturan Daerah di bidang perumahan dan kawasan permukiman dalam rangka pemenuhan hak setiap orang, maka perlu diperhatikan ketentuan sebagai berikut:

1. memahami materi muatan Peraturan Daerah mengenai perumahan dan kawasan permukiman di daerah;
2. memperhatikan tahapan dan teknik penyusunan peraturan perundang-undangan dalam proses penyusunan peraturan perundang-undangan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang;
3. memperhatikan konsistensi dari peraturan perundang-undangan yang mengatur bidang perumahan dan kawasan permukiman agar disusun sesuai dengan asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang baik dan asas materi muatan peraturan perundang-undangan; dan
4. memperhatikan kearifan lokal, kemampuan, kondisi, dan aspirasi masyarakat serta kekhasan dari daerah masing-masing.

Berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang bahwa dalam rangka penyusunan Peraturan Daerah, harus dilengkapi dengan naskah akademik terlebih dahulu kemudian diikuti dengan penyusunan draf rancangan peraturan daerah sebelum kemudian diajukan ke DPRD untuk dilakukan pembahasan terkait rancangan peraturan daerah tersebut. Hal ini juga berlaku dalam proses pembentukan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Grobogan.

Naskah akademik adalah naskah hasil penelitian atau pengkajian hukum dan hasil penelitian lainnya terhadap suatu masalah tertentu yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah mengenai pengaturan masalah tersebut dalam suatu Rancangan Undang-Undang, Rancangan Peraturan Daerah Provinsi, atau Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota sebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum masyarakat. Untuk itu, dilakukan kegiatan Penyusunan Dokumen Rancangan Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Grobogan sesuai dengan mekanisme dan ketentuan yang berlaku.

1.2. Dasar Hukum

Dasar hukum yang digunakan sebagai acuan dalam kegiatan Penyusunan Dokumen Rancangan Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Grobogan adalah:

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 Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah 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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 (Lembaran Negara Republik Indonesia 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);

8. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 7 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 112);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 4 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 1 Tahun 2018 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 8 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2026;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 12 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2041; dan
13. Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 6 Tahun 2024 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Tahun 2025-2045.

1.3. Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah dalam penyusunan Dokumen Rancangan Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Grobogan adalah:

1. Peningkatan jumlah penduduk di Kabupaten Grobogan akan berpengaruh terhadap meningkatnya kebutuhan rumah/hunian. Meningkatnya kebutuhan rumah ini akan meningkatkan penyediaan tanah untuk kawasan permukiman. Peningkatan pembangunan rumah dan penyediaan tanah perlu diatur sehingga tidak menimbulkan permasalahan baru seperti rumah liar, permukiman kumuh maupun lainnya.
2. Masih ada backlog perumahan di Kabupaten Grobogan sebesar 42.669 unit (tahun 2021). Keterbatasan kemampuan masyarakat dalam penyediaan rumah sedangkan pertumbuhan penduduk dan kebutuhan rumah yang meningkat menjadi salah satu faktor bertambahnya backlog perumahan di Kabupaten Grobogan.
3. Perumahan dan kawasan permukiman yang tidak sesuai dengan tata ruang, serta perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan rawan bencana.
4. Permukiman kumuh, berdasarkan Surat Keputusan (SK) Bupati Grobogan Nomor: 050/921/2020 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Grobogan luasnya adalah 153,71 ha dan yang belum tertangani seluas 103,29 ha.
5. Jumlah Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kabupaten Grobogan tahun 2023 sebesar 138.473 unit.

6. Kondisi PSU yang rusak dan peningkatan kebutuhan PSU, antara lain:
 - a. Berdasarkan data BPS Tahun 2023, sepanjang 83,15 km jalan di Kabupaten Grobogan kondisinya rusak, dan 102,06 km termasuk rusak berat. Kondisi ini tersebar di seluruh Kecamatan.
 - b. Kabupaten Grobogan merupakan wilayah yang rawan banjir, perlu pembangunan dan peningkatan jaringan drainase.
 - c. Kabupaten Grobogan termasuk dalam daerah air tanah langka, keterbatasan sumber air menjadi permasalahan di Kabupaten Grobogan.
 - d. Masih ada masyarakat yang belum septic tank layak.
 - e. Peningkatan timbunan sampah, masih banyak penduduk yang membuang sampah di lahan kosong, sungai, maupun saluran drainase.
 - f. Permukiman yang memiliki kepadatan bangunan yang tinggi menjadi wilayah yang rentan terjadi kebakaran, perlu peningkatan sistem proteksi kebakaran terutama di kawasan permukiman.
 - g. Peningkatan kebutuhan jaringan telekomunikasi dan kemudahan akses informasi ke seluruh wilayah.
 - h. Peningkatan kebutuhan sarana pelayanan umum seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk.
7. Kawasan permukiman yang belum tertata dengan baik, perlu perwujudan konsep hunian berimbang, didukung dengan penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas pendukung permukiman secara terpadu.
8. Keterbatasan anggaran pemerintah dalam penyediaan rumah layak huni menjadikan faktor penanganan RTLH dan penanganan kumuh kurang maksimal dan berjalan secara bertahap.
9. Peran kelembagaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, baik lembaga pemerintah dan lembaga non pemerintah, belum optimal.
10. Perlu peningkatan peran swadaya masyarakat dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

1.4. Tujuan dan Kegunaan Raperda

Tujuan penyusunan Dokumen Rancangan Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Grobogan sebagai berikut:

1. Merumuskan permasalahan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dihadapi dalam kehidupan berbangsa, bernegara, dan bermasyarakat serta cara-cara mengatasi permasalahan tersebut.
2. Merumuskan permasalahan hukum terkait Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dihadapi sebagai alasan pembentukan Rancangan

Peraturan Daerah sebagai dasar hukum penyelesaian atau solusi permasalahan dalam kehidupan berbangsa, bernegara, dan bermasyarakat.

3. Merumuskan pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, yuridis pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
4. Merumuskan sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Kegunaan Dokumen Rancangan Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Grobogan adalah sebagai acuan atau referensi penyusunan dan pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

1.5. Metode Penyusunan

Penyusunan Dokumen Rancangan Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Grobogan pada dasarnya merupakan suatu kegiatan penelitian sehingga digunakan metode penyusunan Rancangan Peraturan Daerah dan Naskah Akademik yang berbasiskan metode penelitian hukum. Penelitian hukum dilakukan melalui metode yuridis normatif dan metode yuridis empiris. Metode yuridis empiris dikenal juga dengan penelitian sosiolegal. Metode yuridis normatif dilakukan melalui studi pustaka yang menelaah (terutama) data sekunder yang berupa Peraturan Perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian, kontrak, atau dokumen hukum lainnya, serta hasil penelitian, hasil pengkajian, dan referensi lainnya. Metode yuridis normatif dapat dilengkapi dengan wawancara, diskusi), dan rapat dengar pendapat. Metode yuridis empiris atau sosiolegal adalah penelitian yang diawali dengan penelitian normatif atau penelaahan terhadap Peraturan Perundang-undangan (normatif) yang dilanjutkan dengan observasi yang mendalam serta penyebaran kuesioner untuk mendapatkan data faktor nonhukum yang terkait dan yang berpengaruh terhadap Peraturan Perundang-undangan yang diteliti.

1.6. Ruang Lingkup

Ruang lingkup wilayah yang menjadi batasan dalam kegiatan ini adalah seluruh wilayah administrasi Kabupaten Grobogan.

Ruang lingkup substansi yang menjadi batasan dalam Penyusunan Dokumen Rancangan Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Grobogan ini adalah:

1. Menyusun kajian teoritis.
2. Mengevaluasi dan menganalisis peraturan perundangan terkait.
3. Menyusun landasan filosofis, sosiologis dan yuridis.

4. Menyusun jangkauan, arah pengaturan dan lingkup materi teknis.
5. Menyusun rekomendasi.
6. Menyusun Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Grobogan.

1.7. Sistematikan Penulisan Laporan

Sistematika penulisan Naskah Akademik Dokumen Rancangan Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Grobogan adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang, dasar hukum, identifikasi masalah, tujuan dan kegunaan raperda, metode penyusunan, ruang lingkup, serta sistematika penulisan laporan.

BAB II KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTEK EMPIRIS

Bab ini menguraikan mengenai kajian teoritis, kajian asas dan prinsip, praktik empiris, serta kajian implikasi penerapan sistem baru. Kajian teoritis meliputi pengertian terkait perumahan dan kawasan permukiman; penyelenggaraan perumahan; perencanaan dan perancangan rumah; perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum. Praktek empiris meliputi hasil kajian sosial kependudukan, kajian pusat-pusat pertumbuhan ekonomi, kajian *backlog* rumah, kajian ketersediaan lahan perumahan dan kawasan permukiman, kajian karakteristik perumahan dan kawasan permukiman, kajian kemampuan keuangan daerah, kajian kelembagaan perumahan dan kawasan permukiman, serta perumusan permasalahan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bab ini menguraikan mengenai hasil evaluasi dan analisis peraturan perundang-undangan yang terkait dengan perumahan dan kawasan permukiman baik secara vertikal maupun horisontal.

BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS

Bab ini menjelaskan landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis dari Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Grobogan.

BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN

Pada bab ini menjelaskan jangkauan, arah pengaturan, dan ruang lingkup materi muatan dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Grobogan.

BAB VI PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan rekomendasi tindak lanjut dari penyusunan Dokumen Rancangan Peraturan Daerah tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB II

KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

2.1. Kajian Teoritis

2.1.1. Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pengertian perumahan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, 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. 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. 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.

Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

Secara umum permukiman dapat dibatasi sebagai berikut (Djoko Sujarto, 1991):

1. Secara demografis, merupakan pemusatan penduduk yang tinggi dengan tingkat kepadatan yang tinggi dibandingkan dengan wilayah sekitarnya. Dari segi statistis ketentuan kota ini beragam diberbagai negara. Demikian pula di Indonesia selalu mengalami perubahan yang disesuaikan dengan situasi dan kondisi pada saat suatu sensus dilakukan;
2. Secara sosiologis, selalu dikaitkan dengan batasan adanya sifat heterogen dari penduduknya serta budaya *urban* yang telah mengurangi budaya desa;
3. Secara ekonomis, suatu kota dicirikan dengan proporsi lapangan kerja yang dominan disektor non pertanian seperti industri, pelayanan dan jasa, transportasi dan perdagangan;
4. Secara fisik, suatu kota dicirikan dengan adanya dominasi wilayah terbangun dan struktur fisik binaan;
5. Secara geografis, kota diartikan dengan suatu pusat kegiatan yang dikaitkan dengan suatu lokasi strategis;

6. Secara administratif, pemerintah suatu kota dapat diartikan sebagai suatu wilayah wewenang yang dibatasi oleh suatu wilayah yuridiksi yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.

2.1.2. Penyelenggaraan Perumahan

Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Penyelenggaraan rumah dan perumahan 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.

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan berdasarkan kebijakan dan strategi nasional di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Kebijakan Perumahan dan kawasan Permukiman paling sedikit meliputi:

- a. kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan; dan
- b. peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan antar pemangku kepentingan dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Strategi kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan meliputi:

- a. penyediaan kebutuhan pemenuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui perencanaan dan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- b. keterjangkauan pembiayaan dan pendayagunaan teknologi.

Strategi peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan meliputi:

- a. pelaksanaan keterpaduan kebijakan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman antar pemangku lintas sektor, lintas wilayah, dan masyarakat;
- b. peningkatan kapasitas kelembagaan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Penyelenggaraan perumahan meliputi:

- a. perencanaan perumahan, mencakup rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- b. pembangunan perumahan;
- c. pemanfaatan perumahan; dan
- d. pengendalian perumahan.

Jenis rumah dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:

a. rumah komersial

Rumah komersial diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

b. rumah umum

Rumah umum diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Rumah umum mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.

c. rumah swadaya

Rumah swadaya diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri maupun berkelompok. Rumah swadaya dapat memperoleh bantuan dan kemudahan dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.

d. rumah khusus

Rumah khusus diselenggarakan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah untuk kebutuhan khusus. Rumah khusus disediakan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.

e. rumah negara.

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. Rumah negara disediakan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.

Bentuk rumah dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan. Bentuk rumah meliputi:

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

b. 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.

c. 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.

Luas lantai rumah tunggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi.

2.1.3. Perencanaan dan Perancangan Rumah

Perencanaan dan perancangan rumah 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.

Perencanaan dan perancangan Rumah untuk menciptakan rumah layak huni dilakukan dalam rangka mewujudkan rumah yang sehat, aman, dan teratur. Perencanaan dan perancangan rumah untuk mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat. Perencanaan dan perancangan rumah untuk meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur dilakukan dalam rangka mewujudkan lingkungan yang fungsional, dan sesuai dengan tata bangunan bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungan.

Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan perumahan mencakup:

- a. kebijakan pembangunan dan pengembangan;
- b. rencana kebutuhan penyediaan rumah;
- c. rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
- d. program pembangunan dan pemanfaatan.

Rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dilakukan dalam bentuk rencana:

- a. pembangunan dan pengembangan;
- b. pembangunan baru; atau
- c. pembangunan kembali.

Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan rumah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Hasil perencanaan dan perancangan rumah harus memenuhi persyaratan teknis, administratif, tata ruang, dan ekologis. Persyaratan teknis antara lain persyaratan tentang struktur bangunan, keamanan, keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan yang berhubungan dengan rancang bangun, termasuk kelengkapan prasarana dan fasilitas lingkungan. Persyaratan administratif antara lain perizinan usaha dari perusahaan pembangunan perumahan, izin lokasi, peruntukannya, status hak atas tanah, dan/atau Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Persyaratan ekologis adalah persyaratan yang berkaitan dengan keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan, baik antara lingkungan buatan dengan lingkungan alam maupun dengan sosial budaya, termasuk nilai-nilai budaya bangsa yang perlu dilestarikan. Persyaratan ekologis antara lain analisis dampak lingkungan dalam pembangunan perumahan.

Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun. Pembangunan rumah dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap daerah, serta mempertimbangkan faktor

keselamatan dan keamanan. Pembangunan rumah dapat dilakukan oleh setiap orang, Pemerintah, dan/atau pemerintah daerah. Pembangunan rumah dan perumahan harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

2.1.4. Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan mengacu pada rencana keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan meliputi:

- a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
- b. rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.

Rencana penyediaan kaveling tanah digunakan untuk:

- a. landasan perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
- b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) atau rencana tata bangunan dan lingkungan.

Rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum digunakan untuk:

- a. mewujudkan lingkungan perumahan yang layak huni; dan
- b. membangun rumah.

Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi persyaratan:

1. Persyaratan administratif meliputi:

- a. status penguasaan kaveling tanah; dan
- b. kelengkapan perizinan.

2. Persyaratan teknis meliputi:

- a. gambar struktur yang dilengkapi dengan gambar detail teknis;
- b. jenis bangunan; dan
- c. cakupan layanan.

3. Persyaratan ekologis meliputi:

- a. perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan; dan
- b. mengutamakan penggunaan energi non fosil untuk utilitas umum.

Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum harus mempertimbangkan kelayakan hunian serta kebutuhan masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik. Persyaratan administratif, persyaratan teknis, dan persyaratan ekologis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang dilakukan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan. Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan 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.

Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penyerahan PSU dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana dan utilitas umum. Penyerahan PSU dapat dilakukan secara bertahap.

2.1.5. Rumah Susun

Rumah susun menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun merupakan bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan. Rumah susun terbagi menjadi beberapa bagian yang memiliki struktur fungsional ke arah vertikal maupun horizontal. Satuan-satuan fungsi rumah susun digunakan secara terpisah, terutama tempat hunian. Satuan-satuan yang dapat dimiliki masing-masingnya dan digunakan secara terpisah. Selain itu, rumah susun dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Yudohusodo, et al. (1991) mengartikan rumah susun sebagai alternatif perumahan, terutama kota yang sudah padat penduduk. Rumah susun di wilayah perkotaan dapat mengatasi keterbatasan lahan. Selain itu, pemanfaatan rumah susun yang dibangun secara vertikal membuat kota lebih efisien. Pembangunan rumah susun dapat menciptakan ruang-ruang terbuka yang lebih luas dan mengatasi kawasan kumuh yang padat penduduk. Menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun bahwa rumah susun dibedakan menjadi empat kategori, sebagai berikut.

1. Rumah susun umum diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah, antara lain rumah susun sederhana sewa (rusunawa) dan rumah susun sederhana milik (rusunami).
2. Rumah susun khusus diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
3. Rumah susun negara berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat atau pegawai negeri.
4. Rumah susun komersial diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.

Pemanfaatan Rumah Susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi hunian atau fungsi campuran. Fungsi campuran merupakan campuran antara fungsi hunian dan bukan hunian. Fungsi campuran dapat dikembangkan dalam satu bangunan Rumah Susun atau berbeda bangunan Rumah Susun dalam satu Tanah Bersama. Setiap Orang yang

menempati, menghuni, atau memiliki harus wajib memanfaatkan rumah sesuai dengan fungsinya. Pemanfaatan Rumah Susun dapat berubah dari fungsi hunian ke fungsi campuran karena perubahan rencana tata ruang wilayah. Perubahan fungsi yang diakibatkan oleh perubahan Rencana tata ruang wilayah menjadi dasar mengganti sejumlah Rumah Susun dan/atau memukimkan kembali Pemilik yang dialihfungsikan. Pihak yang melakukan perubahan fungsi Rumah Susun wajib menjamin hak kepemilikan rumah. Perubahan fungsi Rumah Susun karena perubahan rencana tata ruang wilayah wajib mendapatkan PBG dari bupati. Pelaku Pembangunan harus membangun Rumah Susun dan lingkungannya sesuai dengan izin rencana fungsi dan pemanfaatannya. Izin rencana fungsi dan pemanfaatan menjadi bagian dalam proses PBG yang diterbitkan bupati.

2.1.6. Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing

Orang asing hanya dapat memiliki Hak Pakai. Orang Asing yang dapat mempunyai Hak Pakai adalah Orang asing yang berkedudukan di Indonesia, yaitu orang asing yang kehadirannya di Indonesia memberikan manfaat bagi pembangunan nasional. Tidak diperkenankannya orang asing memiliki Hak Milik atas tanah bukanlah berarti mengucilkan atau mendiskriminasikan orang asing dalam pemilikan tanah di Indonesia. Adanya pembatasan Hak Milik atas tanah demikian adalah sesuai dengan asas nasionalisme dalam hukum agraria.

Tujuan pembatasan orang asing yang hanya dapat memiliki sebuah rumah adalah untuk menjaga agar kesempatan pemilikan tersebut tidak menyimpang dari tujuan, yaitu sekedar memberikan dukungan yang wajar bagi penyelenggaraan usaha orang asing tersebut di Indonesia.³ Pemilikan rumah tempat tinggal atau hunian bagi orang asing tersebut tidak boleh dilihat hanya dari kepentingan orang asing yang bersangkutan, tetapi lebih dari itu kehadirannya di Indonesia harus memberikan manfaat atau kontribusi terhadap pembangunan nasional.

Syarat untuk bisa memiliki rumah tinggal adalah:

- 1) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia dapat memiliki sebuah rumah untuk tempat tinggal atau hunian dengan hak atas tanah tertentu.
- 2) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia adalah orang asing yang kehadirannya di Indonesia memberikan manfaat bagi pembangunan nasional.

Rumah tempat tinggal di atas Hak Pakai yang berasal dari Hak Milik diberikan dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun. Dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun. Jika jangka waktu perpanjangan berakhir, Hak Pakai dapat diperbaharui untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun. Rumah tempat tinggal di atas Hak Pakai yang berasal dari Hak Guna Bangunan diberikan dengan jangka waktu selama sisa jangka waktu berlakunya Hak Guna Bangunan tersebut. Hak Pakai yang berasal dari Hak Guna Bangunan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun. Jika jangka waktu perpanjangan berakhir, Hak Pakai dapat diperbaharui untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun.

Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun yang diperoleh pertama kali dari unit Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun baru diberikan untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun, serta dapat diperbaharui untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun.

2.1.7. Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak laik huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Sedangkan Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian. Berdasarkan pengertian tersebut maka dapat dirumuskan karakteristik perumahan kumuh dan permukiman kumuh yaitu:

1. Merupakan satuan entitas perumahan dan permukiman;
2. Kondisi bangunan tidak memenuhi syarat, tidak teratur dan memiliki kepadatan tinggi;
3. Kondisi sarana dan prasarana tidak memenuhi syarat (batasan sarana dan prasarana ditetapkan dalam lingkup keciptakaryaan), yaitu:
 - a. jalan lingkungan,
 - b. drainase lingkungan,
 - c. penyediaan air bersih/minum,
 - d. pengelolaan persampahan,
 - e. pengelolaan air limbah,
 - f. pengamanan kebakaran.

Karakteristik tersebut selanjutnya menjadi dasar perumusan kriteria dan indikator dalam proses identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

A. A. Laquaian, mengemukakan beberapa karakteristik daerah kumuh, yaitu:

1. Permukiman tersebut dihuni oleh penduduk yang padat dan berjubel; karena adanya pertumbuhan penduduk alamiah maupun migrasi yang tinggi dari pedesaan;
2. Perkampungan tersebut dihuni oleh warga yang berpenghasilan rendah atau memproduksi subsistem yang hidup di bawah garis kemiskinan;
3. Perumahan di permukiman tersebut berkualitas rendah atau masuk dalam kategori kondisi rumah darurat (*sub standart housing conditions*), yaitu bangunan rumah yang terbuat dari bahan-bahan tradisional, seperti bambu, kayu, alang-alang, dan bahan-bahan cepat hancur lainnya;
4. Kondisi kesehatan dan sanitasi yang rendah; perkampungan miskin memang selalu ditandai oleh tersebarnya penyakit menular dan lingkungan fisik yang jorok;

5. Langkanya pelayanan kota (*urban service*), seperti air minum, fasilitas Mandi Cuci Kakus (MCK), listrik, sistem pembuangan kotoran dan sampah, dan perlindungan kebakaran;
6. Pertumbuhannya tidak terencana sehingga penampilan fisiknya tidak teratur dan tidak terurus, dalam hal bangunan, halaman, dan jalan-jalan; sempitnya ruang antar bangunan, dan tidak ada ruang terbuka sama sekali;
7. Penghuni permukiman miskin ini mempunyai gaya hidup pedesaan karena sebagian besar penghuninya merupakan migran dari pedesaan yang masih mempertahankan pola kehidupan tradisional, seperti hubungan-hubungan yang bersifat pribadi (bersuasana seperti di desa) dan gotong royong;
8. Munculnya perilaku menyimpang seperti pencurian, pelacuran, kenakalan, perjudian dan kebiasaan minum-minuman keras sebagai ciri lainnya perkampungan miskin. Namun karena permukiman lapisan masyarakat lainnya juga terjadi pola-pola perilaku menyimpang tersebut, maka kurang tepat kiranya bila hal itu dijadikan sebagai ciri khas permukiman miskin.

Suharno Saroyo (1991) juga mengemukakan karakteristik daerah kumuh adalah sebagai berikut:

1. Penduduknya sangat padat;
2. Mata pencaharian penduduknya tidak tetap;
3. Tata letak perumahannya sempit dan pada umumnya tidak layak huni;
4. Kondisi ekonomi penduduknya rendah sehingga tingkat kesehatan dan pendidikan pada umumnya juga rendah;
5. Pemenuhan kebutuhan pokok sehari-hari kurang lancar karena kurangnya fasilitas yang mendukung termasuk penyediaan air bersih, penerangan, MCK, tempat pembuangan sampah, dan sebagainya;
6. Jalan umum tidak teratur;
7. Kondisi lingkungan yang kotor, sehingga banyak penyakit yang bersumber dari keadaan lingkungan yang tidak sehat;
8. Rawan dan cenderung menimbulkan berbagai masalah sosial, sehingga cenderung mengganggu ketahanan nasional.

Secara umum karakteristik lingkungan atau permukiman kumuh legal (*slums*) ditandai oleh rendahnya kualitas sarana dan prasarana permukiman, antara lain: tanah, penghuni, bangunan rumah, sarana dan prasarana lingkungan, serta sistem penghunian. Bila dijabarkan lebih lanjut dengan meninjau perumusan yang dikeluarkan dalam Sidang Badan Koordinasi Perencanaan Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional (BKP4N) tanggal 15 Februari 1990, dinyatakan bahwa ciri-ciri lingkungan permukiman kumuh adalah sebagai berikut:

1. Tanah tempat berdirinya lingkungan permukiman kumuh dapat berupa tanah negara, tanah instansi, tanah perorangan atau badan hukum dan yayasan (khusus *squatter*).
2. Penghuni lingkungan kumuh dapat terdiri dari pemilik tanah dan bangunan, pemilik bangunan di atas tanah sewa, penyewa bangunan tanpa termasuk tanahnya, atau pemilik/ penyewa bangunan yang didirikan tanpa seijin pemegang hak atas tanahnya.
3. Penggunaan bangunannya dapat untuk tempat hunian, tempat usaha atau campuran.
4. Peruntukan penggunaan tanahnya menurut rencana kota dapat untuk perumahan, jalur pengaman (khusus *squatter*) atau untuk keperluan lain.
5. Prasarana lingkungan biasanya kurang, dan tidak memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan.
6. Prasarana lingkungan biasanya tidak ada, atau tidak lengkap memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan dengan tata letak yang tidak teratur.

Kondisi kekumuhan menurut DPU Cipta Karya dapat dilihat dari status tanahnya, antara lain:

1. Kawasan/ lingkungan kumuh di atas tanah legal dengan kondisi tingkat kekumuhan dan kepadatan tinggi (*slums*).
2. Kawasan/ lingkungan kumuh di atas tanah ilegal dengan tingkat kepadatan tinggi (*squatter*). Klasifikasi ini tidak termasuk dalam NUSPP.
3. Kawasan/ lingkungan kumuh di atas tanah legal (tidak terlalu kumuh/padat).

Karakteristik permukiman kumuh menurut Budiharjo (2011), dapat disebabkan oleh faktor rumah dan faktor prasarana. Selain itu kriteria perbaikan permukiman kumuh dapat dilihat dari gejala sosial dan gejala fisik. Karakteristik permukiman kumuh:

1. Faktor rumah yang semi permanen dan non permanen, meliputi:
 - a. Tata letak tidak teratur.
 - b. Status bangunan pada umumnya tidak memiliki surat ijin mendirikan bangunan.
 - c. Kepadatan bangunan dan penduduk yang tinggi.
 - d. Kondisi bangunan yang tidak layak huni dan jarak antara bangunan yang rapat.
 - e. Kurangnya kesehatan lingkungan permukiman.
2. Faktor prasarana, meliputi:
 - a. aksesibilitas/ jalan.
 - b. drainase.
 - c. air bersih.
 - d. air limbah.
 - e. persampahan.

Masyarakat kumuh adalah masyarakat yang tinggal pada suatu kawasan di perkotaan yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. Ekonomi anggota masyarakat termasuk dalam keluarga Pra Sejahtera.
2. Mayoritas anggota masyarakat tinggal dalam kondisi hunian dan lingkungan yang sangat buruk.
3. Pada umumnya mereka tidak memiliki hak yang sah, menempati lahan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana kota yaitu tidak diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.

Kriteria perbaikan permukiman kumuh menurut Budiharjo (2011) adalah:

1. Gejala sosial
 - a. Kehidupan sosial yang rendah.
 - b. Status sosial ekonomi sangat rendah.
 - c. Tingkat pendidikan sangat rendah.
 - d. Kepadatan penduduk sangat tinggi.
2. Gejala fisik
 - a. Kondisi bangunan rata- rata dibawah standar minimum.
 - b. Umumnya suatu kampung dengan bangunan non permanen dan semi permanen telah mencapai umur 10 tahun.
 - c. Kepadatan bangunan yang tinggi, sangat minimumnya ruang terbuka dan jarak antar bangunan.
 - d. Kondisi sarana fisik yang dibawah standar minimum.
 - e. Daerah yang sangat dipengaruhi banjir.
 - f. Keadaan daerah memerlukan pengaturan dari segi tata guna lahan.

Hunian kumuh memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

1. Penduduk sebagian besar sangat miskin, termasuk dalam kelompok Pra Sejahtera yang umumnya berpenghasilan rendah dan tidak tetap.
2. Masyarakat yang tinggal di dalamnya sebagian besar tidak memiliki legalitas bermukim, termasuk tanpa identitas penduduk setempat.
3. Kondisi huniannya sangat buruk, dengan kepadatan di atas 500 orang/ Ha, tidak tertata/ terpolo dengan teratur, dan lebih dari 60% merupakan rumah tidak layak huni, karena tidak dilengkapi dengan prasarana dasar permukiman, sanitasi buruk serta angka kejadian penyakit sangat tinggi.
4. Status tanah tidak jelas, tanpa izin pemilik lahan atau peruntukannya tidak sesuai dengan rencana kota/ RTRW Kabupaten, misal di tepi sungai, di sepanjang rel kereta api, sepanjang jalur hijau dan sebagainya.

5. Menempati lahan yang tidak jelas (tanah negara atau tanah milik orang/ lembaga lain yang belum atau tidak termanfaatkan dengan baik).
6. Seringkali tumbuh terkonsentrasi pada lokasi terlarang dan berkembang cepat sebagai hunian karena terlambat diantisipasi.

Secara sosial, masyarakat kumuh menghadapi kendala sosial akibat pola hidup selama menghuni kawasan yang tidak jelas statusnya, seperti:

1. Dianggap tidak ada/ terabaikan karena satu dan lain hal atau tidak terlayani oleh layanan administrasi pemerintah yang formal.
2. Tidak diikutsertakan dalam berbagai pengambilan keputusan, bahkan dalam memperbaiki kehidupan diri dan keluarganya.
3. Tidak dilibatkan dalam pembangunan di wilayahnya.
4. Tidak memiliki akses terhadap informasi dan sumber daya utama bagi upaya memperbaiki taraf kehidupannya.

Dilihat dari segi fisik lingkungannya, kondisi lahan yang mereka tinggali memiliki resiko membahayakan diri dan lingkungannya, serta mengganggu aktivitas umum dan fungsi-fungsi pelayanan umum. Penyelesaian permasalahan kumuh ini merupakan permasalahan yang rumit, sehingga dalam penyelesaiannya tidak saja dikaji dari pendekatan hukum, tetapi juga memerlukan pendekatan secara sosial dan terpadu.

2.1.8. Kawasan *Transit Oriented Development*

Menurut Cervero (2010), definisi *Transit Oriented Development* (TOD) adalah suatu bentuk kota dengan ciri-ciri kepadatan bangunan tinggi, kompak, penggunaan lahan campuran, menyediakan transportasi umum massal yang efisien dan berkualitas tinggi, serta menyediakan lingkungan pejalan kaki yang ideal. TOD merupakan salah satu pendekatan pengembangan kota yang mengadopsi tata ruang campuran dan memaksimalkan penggunaan angkutan massal seperti *Busway* (*Bus Rapid Transit*), kereta api kota (*Mass Rapid Transit*), kereta api ringan (*Light Rapid Transit*), serta dilengkapi jaringan pejalan kaki/sepeda. Dengan demikian perjalanan/trip akan didominasi dengan menggunakan angkutan umum yang terhubung langsung dengan tujuan perjalanan. Tempat perhentian angkutan umum mempunyai kepadatan yang relatif tinggi dan biasanya dilengkapi dengan fasilitas parkir, khususnya parkir sepeda.

Kriteria penempatan TOD adalah:

1. Pada jaringan utama angkutan massal.
2. Pada koridor jaringan bus/ BRT dengan frekuensi tinggi.
3. Pada jaringan penumpang bus yang waktu tempuhnya kurang dari 10 (sepuluh) menit dari jaringan utama angkutan massal.

Beberapa ciri penting yang akan terjadi dalam pengembangan TOD yaitu:

1. Penggunaan ruang campuran yang terdiri dari pemukiman, perkantoran, serta fasilitas pendukung.
2. Kepadatan penduduk yang tinggi yang ditandai dengan bangunan apartemen, *condominium*.
3. Tersedia fasilitas perbelanjaan, fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, fasilitas hiburan, fasilitas olahraga, dan fasilitas perbankan.
4. Pengurangan ketergantungan terhadap kendaraan pribadi.

TCRPC (*Treasure Coast Regional Planning Council*) (2012) mengklasifikasikan kawasan TOD menjadi empat area yaitu:

1. *Premium transit station*, yaitu titik transit yang melayani moda transportasi massal premium (kereta api komuter, *light rail*, *bus rapid transit*).
2. *Transit core*, adalah area transit yang berada dalam radius seperempat mil (400 meter) dari titik transit utama dengan luas area mencapai 125 *acre* (50 ha).
3. *Transit neighbourhood*, merupakan area setelah pusat transit yang berjarak setengah mil (500 meter) dari titik transit utama dengan luas mencapai 375 *acre* (151 ha).
4. *Transit supportive area*, adalah area pendukung transit dengan jarak 1 mil (1600 meter) dari titik transit utama.

Prinsip-prinsip dasar TOD dalam *TOD Standard* (2017) meliputi:

- a. *Walk*, prinsip ini menekankan pada penyediaan *pedestrian* yang aman, nyaman dan lengkap, sehingga dapat digunakan secara optimal.
- b. *Cycle*, prinsip ini menekankan pada penyediaan jaringan sepeda yang aman, memadai dan nyaman.
- c. *Connect*, prinsip ini menekankan pada terkoneksi pengguna secara langsung dengan moda angkutan umum, sehingga memudahkan pengguna dalam mengakses moda pribadi dan moda umum.
- d. *Transit*, prinsip ini merujuk pada tempat transit yang memberikan kemudahan akses pejalan kaki ke tempat transit.
- e. *Mix*, prinsip ini merujuk pada penyediaan fungsi pelengkap yang beragam sehingga mengurangi waktu perjalanan karena terjadi perpindahan yang pendek terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- f. *Density*, kepadatan kawasan sekitar yang mendukung terwujudnya transit berkualitas tinggi.
- g. *Compact*, pengembangan TOD di daerah perkotaan memudahkan perjalanan di kota.
- h. *Shift*, prinsip ini merujuk pada pengurangan pemakaian kendaraan bermotor dengan cara pengaturan parkir dan pengaturan sirkulasi kendaraan.

2.2. Kajian terhadap Asas/Prinsip yang terkait dengan Penyusunan Norma

Prinsip penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan. Prinsip tersebut sesuai dengan cita-cita penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Indonesia. Sedangkan azas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman mengacu pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman 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 adalah :

- a. Kesejahteraan, yaitu 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.
- b. keadilan dan pemerataan, yaitu memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.
- c. kenasionalan yaitu 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.
- d. keefisienan dan kemanfaatan yaitu 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.
- e. keterjangkauan dan kemudahan yaitu 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.
- f. kemandirian dan kebersamaan yaitu 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.
- g. kemitraan yaitu 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.

- h. keserasian dan keseimbangan yaitu 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.
- i. keterpaduan yaitu 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.
- j. kesehatan yaitu memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan kawasan permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.
- k. kelestarian dan keberlanjutan yaitu 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.
- l. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan yaitu memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

2.3. Kajian terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi yang Ada, serta Permasalahan

2.3.1. Tugas dan Kewenangan

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pemerintah kabupaten dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:

1. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
2. 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;

3. menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan Kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
4. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
5. 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;
6. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
7. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten;
8. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
9. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
10. melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
11. melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
12. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
13. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
14. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
15. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
16. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.

Pemerintah kabupaten dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang:

1. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
2. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten bersama DPRD;
3. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;

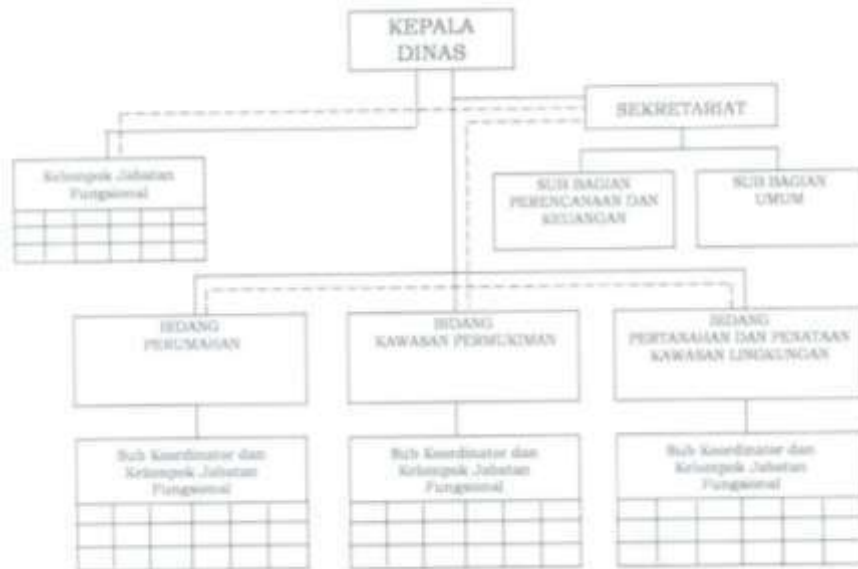
4. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
5. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR;
6. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR pada tingkat kabupaten;
7. memfasilitasi kerja sama pada tingkat kabupaten antara pemerintah kabupaten, dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
8. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten; dan
9. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat kabupaten.

Dalam UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pembagian urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman, tugas pemerintah daerah kabupaten/kota adalah:

1. Sub Urusan Perumahan meliputi:
 - a. rehabilitasi rumah korban bencana kabupaten/kota.
 - b. Fasilitas penyediaan rumah bagi Masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
 - c. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan perumahan.
 - d. Penerbitan sertifikat kepemilikan bangunan gedung (SKBG).
2. Sub Urusan Kawasan Permukiman meliputi:
 - a. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman.
 - b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha.
3. Sub Urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh pada Daerah kabupaten/kota.
4. Sub Urusan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) meliputi Penyelenggaraan PSU perumahan
5. Sub Urusan Sertifikasi, Kualifikasi, Klasifikasi, dan Registrasi Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi Sertifikasi dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum PSU tingkat kemampuan kecil.

Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan menjadi tugas dan wewenang Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Grobogan. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan

Permukiman merupakan unsur pelaksana urusan pemerintahan di bidang perumahan rakyat, kawasan permukiman dan pertanahan (Peraturan Bupati Grobogan Nomor 65 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi, Uraian Tugas Jabatan dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Grobogan). Struktur organisasi dinas terdiri dari kepala dinas, sekretariat, bidang perumahan, bidang permukiman, bidang penataan bangunan Gedung, dan kelompok jabatan fungsional. Berikut dapat dilihat struktur organisasi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Grobogan.



Gambar 2.1

SOTK Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Gobogan

Sumber: <https://disperakim.grobogan.go.id/>

Kepala Dinas mempunyai tugas melaksanakan urusan pemerintahan Daerah berdasarkan asas otonomi daerah dan tugas pembantuan di bidang perumahan rakyat, kawasan permukiman dan pertanahan. Kepala Dinas dalam melaksanakan tugas mempunyai fungsi:

1. perumusan kebijakan teknis di bidang perumahan rakyat, kawasan permukiman dan pertanahan;
2. pengoordinasian, pengembangan dan fasilitasi kegiatan di bidang perumahan rakyat, kawasan permukiman dan pertanahan;
3. pembinaan dan pengendalian kegiatan di bidang perumahan rakyat, kawasan permukiman dan pertanahan;
4. pelaksanaan, monitoring, evaluasi dan pelaporan kegiatan di bidang perumahan rakyat, kawasan permukiman dan pertanahan;
5. pengelolaan kesekretariatan dinas; dan
6. pelaksanaan fungsi kedinasan lain yang diberikan oleh Bupati sesuai tugas dan fungsinya.

Selain Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Grobogan, di Kabupaten Grobogan sudah terbentuk Pokja PKP dan Forum PKP sebagai wadah kelembagaan PKP dalam penanganan permasalahan perumahan dan kawasan permukiman. Berdasarkan SK Bupati Grobogan Nomor 050/317/2022 tentang Pembentukan kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Grobogan, tugas pokja PKP meliputi:

- a. melaksanakan koordinasi dan sinkronisasi kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian pengembangan PKP yang dilakukan oleh Pemerintah provinsi Jawa Tengah, Pemerintah Kabupaten Grobogan dan pelaku lainnya;
- b. melaksanakan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan strategi, program nasional dan program Provinsi Jawa Tengah di wilayah Kabupaten Grobogan;
- c. mendukung pengarusutamaan pengembangan PKP dalam agenda pembangunan Kabupaten Grobogan; dan
- d. memfasilitasi pembentukan dan penyelenggaraan forum PKP di Kabupaten Grobogan.

Fungsi Pokja PKP Kabupaten Grobogan meliputi:

- a. koordinasi dan sinkronisasi lintas sektor dan pelaku dalam kegiatan penyusunan, pelaksanaan, pengawasan serta evaluasi kebijakan dan strategi peraturan perundang-undangan bidang PKP yang dirumuskan dan diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Grobogan;
- b. koordinasi dan sinkronisasi lintas sektor untuk menyepakati data dan indikator bidang PKP serta ketersediaan data yang berkualitas dan terbaharui dalam basis data dan sistem informasi PKP di tingkat kabupaten;
- c. koordinasi dan sinkronisasi lintas sektor dan pelaku untuk keterpaduan perencanaan PKP di wilayah kabupaten;
- d. koordinasi dan sinkronisasi lintas sektor dan pelaku untuk kesesuaian antara program dan anggaran tahunan pembangunan PKP di wilayah kabupaten dengan kebutuhan dan perencanaan PKP;
- e. koordinasi lintas sektor dan pelaku dalam proses penerbitan izin pembangunan dan pengembangan PKP;
- f. koordinasi lintas sektor dan pelaku untuk terlaksananya pencadangan dan penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR;
- g. koordinasi dan sinkronisasi lintas sektor dan pelaku untuk keterpaduan pelaksanaan pencegahan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesuai dengan kewenangan Pemerintah Kabupaten Grobogan;
- h. koordinasi lintas sektor untuk keterpaduan PSU perumahan;
- i. koordinasi lintas sektor dan pemerintahan untuk keterpaduan kebijakan, strategi dan program nasional di wilayah kabupaten;

- j. pelaksanaan komunikasi lintas pelaku melalui Forum PKP yang dibentuk sesuai peraturan perundang-undangan dalam rangka menjalin kerja sama antar pemangku kepentingan dan meningkatkan peran masyarakat dalam penyelenggaraan PKP di wilayah kabupaten; dan
- k. mendukung kebijakan kabupaten di bidang PKP dan pengarusutamaan bidang PKP dalam rencana pembangunan daerah kabupaten.

Forum PKP di Kabupaten Grobogan dibentuk berlandaskan Surat Keputusan Kepala Bappeda Kabupaten Grobogan selaku Ketua Pokja PKP Kabupaten Grobogan No 050/284/BAPPEDA/2022, dengan tugas dan fungsinya yaitu:

- a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat
- b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan PKP
- c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat
- d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah
- e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang penyelenggaraan PKP.

Forum PKP Kabupaten Grobogan terdiri dari OPD/ Dinas dan *stakeholder* terkait yaitu PERUMDAM Kabupaten Grobogan; akademisi yaitu Rektor Universitas An Nuur Purwodadi; perbankan yaitu pimpinan cabang BPD Bank Jateng, BRI, BPR BKK Purwodadi; Ketua Baznas Kabupaten Grobogan; asosiasi yaitu APINDO, Gapensi Kabupaten Grobogan; REI Komisariat Semarang Raya, Asosiasi BPSPAM Kabupaten Grobogan, HAKLI Kabupaten Grobogan; KADIN; koordinator program Pamsimas Kabupaten Grobogan; koordinator KOTAKU Kabupaten Grobogan; Ketua perhimpunan hotel dan restoran Kabupaten Grobogan; Ketua forum antar BKM Kabupaten Grobogan; dan Anggota LSM *City Charger* Indonesia di Kabupaten Grobogan.

2.3.2. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

2.3.2.1. Kondisi Rumah

Jumlah rumah di Kabupaten Grobogan menurut data BKKBN tahun 2021 mencapai 460.899 unit rumah yang tersebar di seluruh wilayah. Rumah di Kabupaten Grobogan sebagian besar berupa rumah permanen dan rumah semi permanen. Dilihat dari konstruksi bangunan, 98% rumah di Kabupaten Grobogan menggunakan jenis atap genteng, sedangkan untuk dinding 73% menggunakan material kayu/ papan dan 25% yang berupa tembok. Dilihat dari lantai bangunannya, 27% berupa keramik, namun masih ada 40% lantai rumah yang berupa tanah.

Tabel II.1.

Kondisi Rumah Menurut Konstruksi Bangunan Kabupaten Grobogan

No	Kondisi Rumah	Jumlah (unit)	%
	Jumlah Rumah	460.899	
A	Jenis Atap		
1	Beton	1.525	0,3%
2	Genteng	454.382	98,6%

No	Kondisi Rumah	Jumlah (unit)	%
3	Asbes/ Seng	3.705	0,8%
4	Kayu/Sirap	843	0,2%
5	Bambu	94	0,0%
6	Jerami/ Ijuk/ Rumbia	20	0,0%
7	Lainnya	330	0,1%
B	Jenis Dinding		
1	Tembok	116.870	25,4%
2	Kayu/ Papan	337.610	73,3%
3	Seng	171	0,0%
4	Bambu	4.897	1,1%
5	Lainnya	1.351	0,3%
C	Jenis Lantai		
1	Keramik/granit/ Marmer/ Ubin/ Tegel/ Teraso	128.585	27,9%
2	Semen	109.817	23,8%
3	Kayu/ Papan	32.102	7,0%
4	Bambu	318	0,1%
5	Tanah	187.610	40,7%
6	Lainnya	2.467	0,5%

Sumber: BKKBN Tahun 2021

Dilihat dari kepemilikan rumah yang ada di Kabupaten Grobogan 89,1% merupakan milik sendiri yaitu sebesar 410.464 unit, 1.989 unit kontrak/ sewa, 1.971 unit bebas sewa. Selain itu, 10% lainnya adalah menumpang, dinas dan lainnya. Hal ini berarti masih banyak masyarakat Kabupaten Grobogan yang belum memiliki rumah milik sendiri. Kondisi ini dipengaruhi oleh beberapa faktor, diantaranya, aspek kekerabatan yang cukup tinggi, maupun keterbatasan kemampuan untuk mengakses rumah. Sebaran rumah menurut kepemilikannya di Kabupaten Grobogan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel II.2.

Kondisi Rumah Menurut Kepemilikan Rumah Kabupaten Grobogan

No	Kecamatan	Jumlah Rumah	Kepemilikan Rumah (Unit)					
			Milik Sendiri	Kontrak Sewa	Bebas Sewa	Menumpang	Dinas	Lainnya
1	Kedungjati	13.178	11.570	95	35	1.387	9	82
2	Karangrayung	31.352	29.257	51	134	1.794	4	112
3	Penawangan	21.905	19.556	40	40	2.213	9	47
4	Toroh	40.766	35.822	177	469	3.996	9	293
5	Geyer	21.725	19.370	115	60	2.026	25	129
6	Pulokulon	34.886	31.078	38	240	3.468	4	58
7	Kradenan	26.807	22.761	75	36	3.881	5	49
8	Gabus	24.181	21.429	51	38	2.507	4	152
9	Ngaringan	23.419	21.097	16	179	2.045	8	74
10	Wirosari	30.050	27.372	142	91	2.329	9	107
11	Tawangharjo	18.530	16.039	33	33	2.417	4	4
12	Grobogan	25.068	22.030	44	20	2.899	4	71

No	Kecamatan	Jumlah Rumah	Kepemilikan Rumah (Unit)					
			Milik Sendiri	Kontrak Sewa	Bebas Sewa	Menumpang	Dinas	Lainnya
13	Purwodadi	40.588	35.193	803	172	4.177	25	218
14	Brati	16.263	14.677	15	61	1.450	3	57
15	Klambu	12.571	11.300	27	49	1.119	7	69
16	Godong	26.090	22.807	53	124	2.913	8	185
17	Gubug	22.213	20.178	104	79	1.758	7	87
18	Tegowanu	19.283	17.767	99	96	1.213	6	102
19	Tanggungharjo	12.024	11.161	11	15	807	-	30
Jumlah		460.899	410.464	1.989	1.971	44.399	150	1.926
%			89,1%	0,4%	0,4%	9,6%	0,0%	0,4%

Sumber: BKKBN Tahun 2021

Menurut Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, jenis rumah terdiri dari rumah komersial, rumah umum, rumah swadaya, rumah khusus dan rumah negara.

a. Rumah komersial

Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan. Rumah komersial di Kabupaten Grobogan terdapat di beberapa pusat aktivitas. Rumah komersial yang ada di Kabupaten Grobogan berupa kontrakan, kos-kosan maupun lainnya yang memiliki nilai ekonomis.

b. Rumah umum

Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Rumah umum di Kabupaten Grobogan berupa rumah yang mendapatkan bantuan dari pemerintah, salah satunya adalah pembangunan perbaikan rumah tidak layak huni.

c. Rumah swadaya

Rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat. Rumah swadaya di Kabupaten Grobogan tersebar di seluruh wilayah. Sebagian besar rumah di Kabupaten Grobogan merupakan rumah swadaya.

d. Rumah negara

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.

2.3.2.2. Rumah Tidak Layak Huni

Berdasarkan data BDT Tahun 2015, jumlah Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kabupaten Grobogan mencapai 147.657 unit yang tersebar di seluruh wilayah. Adanya penanganan RTLH, baik berupa pembangunan baru maupun peningkatan kualitas dari

berbagai sumber dana seperti APBN, APBD Provinsi, APBD Kabupaten, Dana Desa maupun lainnya, maka jumlah RTLH di Kabupaten Grobogan pada tahun 2022 mencapai 138.473 unit dengan jumlah penanganan RTLH pada tahun 2023 mencapai 9.184 unit. Sebaran RTLH di Kabupaten Grobogan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel II.3.
Jumlah dan Capaian Penanganan RTLH di Kabupaten Grobogan

RTLH	Penanganan RTLH (Unit)								Sisa RTLH 2023 (Unit)
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Jumlah	
147.657	178	1.309	1.615	1.388	1.011	1.896	1.787	9.184	138.473

RTLH menurut PBDT 2015 dirinci per kecamatan :

No	Kecamatan	RTLH Tahun 2015 (Unit)	Penanganan RTLH Tahun 2023 (Unit)
1	Kedungjati	5.568	85
2	Karangrayung	9.097	254
3	Penawangan	7.677	84
4	Toroh	10.901	161
5	Geyer	10.470	142
6	Pulokulon	13.379	99
7	Kradenan	8.846	104
8	Gabus	8.715	98
9	Ngaringan	10.402	162
10	Wirosari	9.938	49
11	Tawangharjo	5.367	50
12	Grobogan	8.210	58
13	Purwodadi	7.820	74
14	Brati	5.022	53
15	Klambu	3.397	13
16	Godong	7.239	108
17	Gubug	6.512	78
18	Tegowanu	4.973	64
19	Tanggungharjo	4.124	51
Jumlah		147.657	1.787

Sumber: Disperakim Kab Grobogan, 2023

Penanganan Rumah Tidak Layak Huni dapat dilakukan dengan kolaborasi antara Pemerintah Pusat, Provinsi dan Kabupaten/Kota baik dari sumber pendanaan APBN, APBD Provinsi, APBD Kabupaten/Kota, DAK, APBDes maupun sumber pendanaan lainnya. Selain itu penanganan Rumah Tidak Layak Huni juga dapat dilakukan oleh yayasan/CSR atau *stakeholder* lainnya. Penanganan Rumah Tidak Layak Huni berdasarkan sumber pendanaan di Kabupaten Grobogan hingga tahun 2023 sebagai berikut.

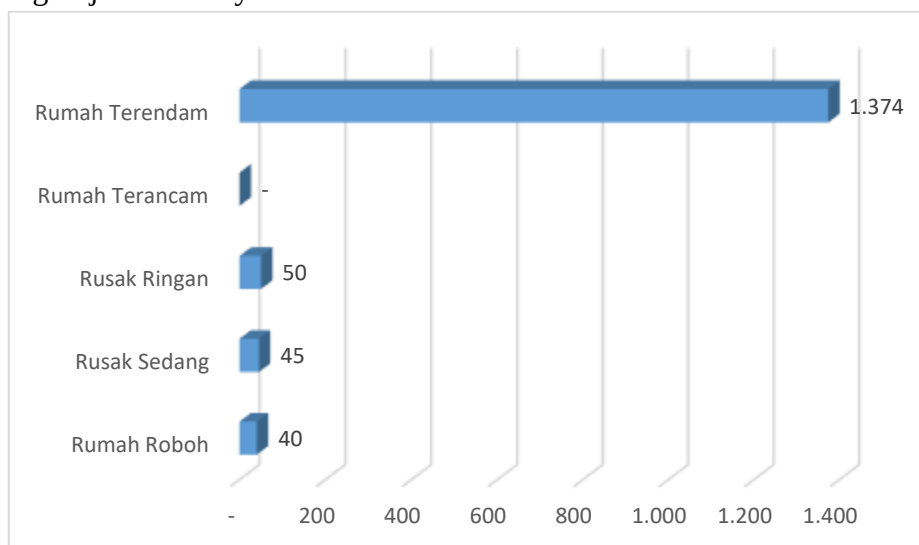
Tabel II.4.
Penanganan RTLH Berdasarkan Sumber Pendanaan Di Kabupaten Grobogan
Tahun 2021-2022

Sumber Dana	Program	Penanganan RTLH (Unit)							
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Jumlah
APBN	BSPS		352	700	758	495	764	675	3.744
	DAK		177	96	143	63	50		529
APBD Provinsi	Bankeupemdes RTLH	168	705	819	453	453	503	484	3.585
Disperakim Prov	Pembangunan Baru				15				15
APBD Kab	Peningkatan Kualitas					476	420	421	1.317
	DIF							200	200
CSR	Bantuan Baznas Jateng	10			19		6		35
	CSR RTLH		75				97	7	179

Sumber: Disperkim Kab Grobogan, 2023

2.3.2.3. Rumah Terdampak Bencana

Berdasarkan data BPBD Kabupaten Grobogan, kejadian bencana yang ada di Kabupaten Grobogan pada tahun 2022 meliputi banjir, tanah longsor, angin puting beliung, kebakaran hutan dan lahan serta kekeringan. Beberapa kejadian bencana berdampak pada rumah penduduk. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya rumah penduduk yang roboh, rusak sedang, dan rusak ringan akibat bencana. Pada tahun 2022, sebanyak 40 unit rumah roboh, 45 unit rumah mengalami rusak sedang, dan 50 unit mengalami rusak ringan akibat kejadian bencana baik bencana angin puting beliung, tanah longsor maupun banjir. Selain itu, sebanyak 1.374 unit rumah juga terancam terendam akibat banjir yang terjadi di wilayah tersebut.



Gambar 2.2
Jumlah Rumah Terdampak Bencana Di Kabupaten Grobogan

Sumber: BPBD, 2023

2.3.2.4. Kondisi Perumahan

Rumah di Kabupaten Grobogan sebagian besar dibangun secara swadaya. Namun, saat ini pengembangan perumahan yang disediakan oleh developer/ pengembang mulai berkembang, baik berupa rumah subsidi maupun komersil. Sebaran perumahan developer/ pengembang di Kabupaten Grobogan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel II.5.
Perumahan Developer di Kabupaten Grobogan

No	Kecamatan	Nama Perumahan	Desa/ Kelurahan
1	Toroh	Perumahan Sukorejo	Desa Krangganharjo
		Perumahan Kepoh Persada Indah	Desa Tambirejo
		Perumahan Depok	Depok
		Perumahan Sentosa Indah	Ngemplak
		Griya Harmoni Regency	Desa Krangganharjo
		Ngrembaka Regency	Krangganharjo
2	Kradenan	Perumahan Semesta Asri Grabagan	Grabagan
3	Wirosari	Griya Penggung Regency	Kel Kunden
		Griya Bantolo Regancy	Kunden, Wirosari
		Pesona Elia Residence	Tanjungrejo
	Tawangharjo	Perumahan Tawangharjo Permai	
4	Grobogan	Perumahan Pondok Grobogan Asri	Kel Grobogan
		Perumahan Grobogan Permai	Desa Karangrejo
		Perum Rejosari Indah	Rejosari
		Perumahan Getas Rejo Indah	Ngraji
		Griya Citra Dewata Getasrejo	Getasrejo
		Perumahan Gendhis 2 Rejosari	Rejosari
5	Purwodadi	Perumda Purwodadi	Jl Gajahmada
		Perumahan Ayodya 2	Putat
		Perumahan Grand Semesta	kel Purwodadi
		Perumahan Grand Master	Jl A Yani Purwodadi
		Perumahan Asteria	Karanganyar
		Perumahan di Kel.Purwodadi Kec Purwodadi	Kel.Purwodadi
		Perumahan PT Bangkit Mulya Geotama	Ds Karanganyar
		RSS Sambak Indah	Kel Danyang
		Perum Griya Praja	Kel Kuripan
		Ayodya Bersemi 1	Putat
		Ayodya Ramayana	Putat
		Cahaya Griya Mandiri	Kel Kuripan
		Perumahan Permata Hijau	Kel Kalongan
		Ganesa Regancy	Kel Kalongan
		Cahaya Griya Mandiri	Nglejok Desa Putat
		Sambak Regency	Danyang
		Perumahan Grand Mutiara Nglejok	Nglejok Kuripan
		Perumahan Yakum Karanganyar	Desa Karanganyar
		Perumahan Pepabrik Templek	Kel Kalongan
		Perumahan Bumi Kalongan Indah	Kel Kalongan
		Perumahan Alamanda	Kel Kalongan
		Perumahan Griya Semesta	Kel Kalongan

No	Kecamatan	Nama Perumahan	Desa/ Kelurahan
		Perumahan Pesona Gajah Mada	Kel Kuripan
		Petra Griya Indah	Jl Gajahmada
		Perumahan Jl Thamrin	Jl Thamrin
		Kuripan (Utara Jl A Yani)	Jl A Yani Kuripan
		Perumahan Grand Mutiara Jetis	Jl Sopyonyono
		Perumahan Griya Citra Dewanta	Ds Karanganyar
		Perumahan Pancan Residence	Ngraji
		Grand Majenang Indah II	Kuripan
		Pesona Griasri	Ds Karanganyar
		Perumahan Kuripan Rahaja	Kuripan
		Karanganyar Indah Permai	Karanganyar
6	Klambu	Perumahan Semesta Asri 1 Klambu	Penganten
7	Godong	Griya Wijaya Sartika	Desa Godong
		Perum Griya Santika	Desa Godong
		Perumahan PT Sanghyang Gung Jagat Persada	Desa Tinanding
		Perumahan Ketitang	Ketitang
		Perumahan Griya Citra Indah	Bugel
		Perumahan Indraloka 2 Ketitang	Ketitang
8	Gubug	Perumahan Gubug Permai	Desa Gubug

Sumber: Disperakim Kab Grobogan, DPMPSTSP Kab Grobogan dan <https://sikumbang.tapera.go.id/>, 2023

Berdasarkan tabel di atas, dapat diketahui perumahan yang berkembang di Kabupaten Grobogan sebagian besar tersebar di Kecamatan Purwodadi, Grobogan, Toroh, Godong, dan Wirosari. Selain itu, di Kecamatan Kradenan, Tawangharjo, Klambu dan Gubug juga mulai berkembang perumahan.

2.3.2.5. Kondisi Kawasan Permukiman

Dalam rencana pola ruang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2041, peruntukan kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan seluas 39.803,71 ha yang terdiri dari permukiman eksisting seluas 31.112,03 ha dan rencana kawasan permukiman seluas 8.691,68 ha yang tersebar di seluruh kecamatan.

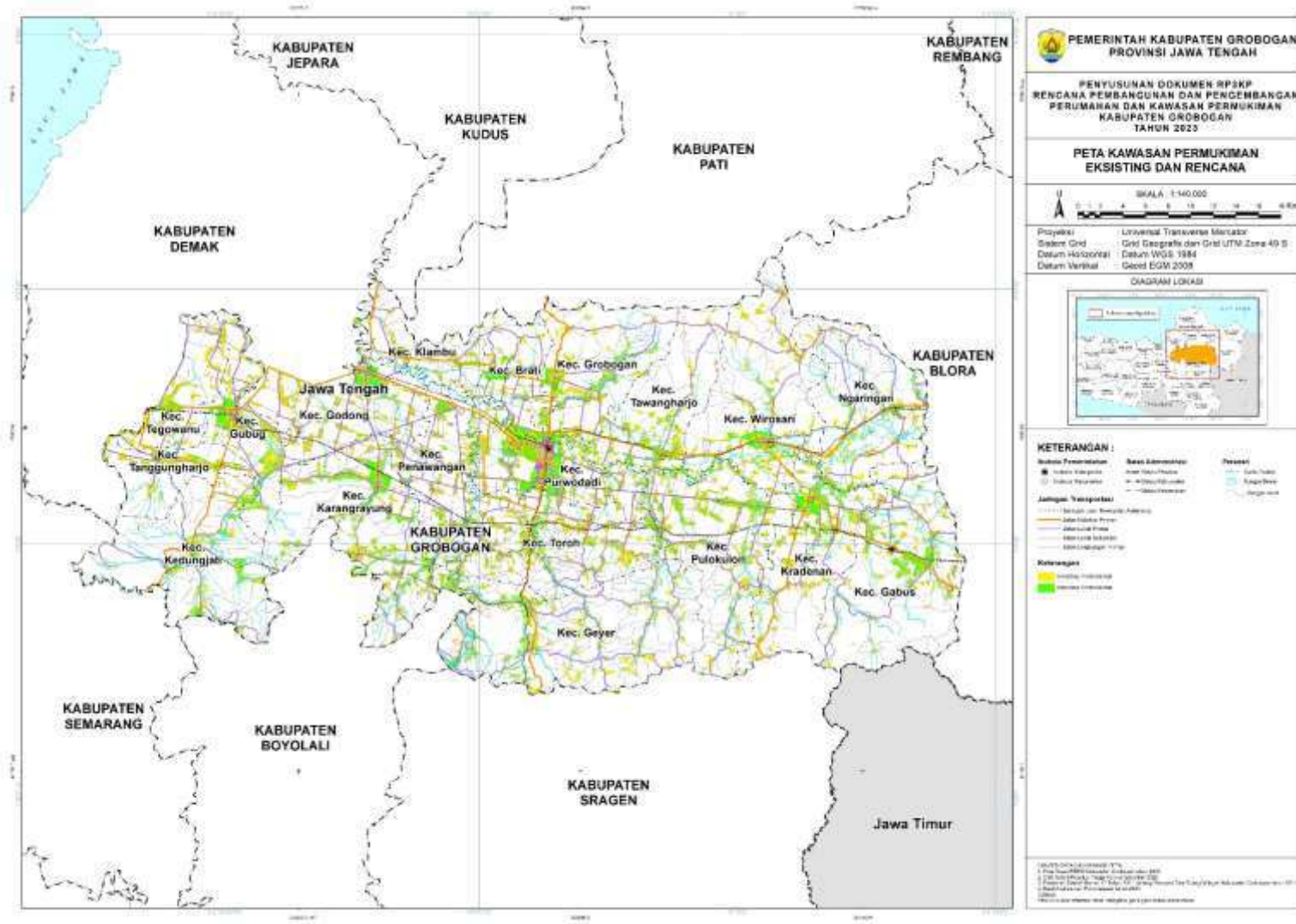
Tabel II.6.
Luasan Kawasan Permukiman dalam Rencana Pola Ruang RTRW
Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2041

No	Kecamatan	Luas Permukiman (ha)		
		Eksisting	Rencana	Total
1	Kedungjati	1.007,00	389,86	1.396,86
2	Karangrayung	2.191,68	975,61	3.167,29
3	Penawangan	1.394,05	280,45	1.674,51
4	Toroh	2.856,61	574,20	3.430,81
5	Geyer	2.283,04	564,40	2.847,44
6	Pulokulon	2.520,09	546,99	3.067,08
7	Kradenan	2.003,56	531,37	2.534,93
8	Gabus	1.736,10	503,51	2.239,60

No	Kecamatan	Luas Permukiman (ha)		
		Eksisting	Rencana	Total
9	Ngaringan	1.481,15	179,04	1.660,18
10	Wirosari	1.897,99	396,68	2.294,67
11	Tawangharjo	1.229,22	359,28	1.588,51
12	Grobogan	1.415,18	555,07	1.970,25
13	Purwodadi	2.403,64	1.009,86	3.413,50
14	Brati	989,51	492,58	1.482,10
15	Klambu	681,83	166,71	848,54
16	Godong	1.771,51	285,57	2.057,07
17	Gubug	1.438,10	590,15	2.028,25
18	Tegowanu	1.086,13	96,65	1.182,78
19	Tanggungharjo	725,63	193,70	919,33
Jumlah		31.112,03	8.691,68	39.803,71

Sumber: RTRW Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2041

Berdasarkan tabel di atas, luas rencana kawasan permukiman selama 20 tahun kedepan (tahun 2041) yang paling banyak berada di Kecamatan Purwodadi yaitu seluas 1.009,86 ha. Kondisi ini didukung dengan banyaknya perumahan yang berkembang serta kedudukan Kecamatan Purwodadi sebagai pusat kota Kabupaten Grobogan. Sedangkan luas rencana kawasan permukiman paling sedikit terdapat di Kecamatan Tegowanu yaitu seluas 96,65 ha.



2.3.2.6. Perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan dibagi menjadi beberapa Lingkungan Hunian. Pembagian lingkungan hunian (LH) mengacu pada sistem perkotaan di RTRW Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2041 dan dokumen Masterplan Kajian Aglomerasi Kewilayahan Kabupaten Grobogan Tahun 2022. Kabupaten Grobogan terbagi menjadi 6 (enam) Lingkungan Hunian (LH) yaitu:

1. LH Purwotogewang, meliputi Kecamatan Purwodadi, Toroh, Geyer, dan Penawangan, dengan pusat LH di Kecamatan Purwodadi. Arah pengembangan : pusat pemerintahan, pusat sarana pelayanan umum, pusat perdagangan dan jasa, transportasi, pariwisata, pertanian, permukiman perkotaan dan perdesaan, kehutanan.
2. LH Bogati, meliputi Kecamatan Grobogan dan Brati dengan pusat LH di Kecamatan Grobogan. Arah pengembangan : perkebunan, pariwisata, permukiman perkotaan dan perdesaan, kehutanan.
3. LH Wirotaring, meliputi Kecamatan Wirosari, Tawangharjo, dan Ngaringan dengan pusat LH di Kecamatan Wirosari. Arah pengembangan : industri, pertanian, pariwisata, pertambangan, transportasi, permukiman perkotaan dan perdesaan, dan kehutanan.
4. LH Raden Gulo, meliputi Kecamatan Kradenan, Gabus dan Pulokulon dengan pusat LH di Kecamatan Kradenan. Arah pengembangan : pertanian, pariwisata, transportasi, permukiman perkotaan dan perdesaan, dan kehutanan.
5. LH Dongrambu, meliputi Kecamatan Godong, Karangrayung, dan Klambu dengan pusat LH di Kecamatan Godong. Arah pengembangan : perdagangan dan jasa, pertanian, transportasi, permukiman perkotaan dan perdesaan, dan kehutanan.
6. LH Guwagungjati, meliputi Kecamatan Gubug, Tegowanu, Tanggungharjo, dan Kedungjati dengan pusat LH di Kecamatan Gubug. Arah pengembangan : industri, perdagangan dan jasa, pertanian, transportasi, pertambangan, dan permukiman perkotaan dan perdesaan.

Berdasarkan pembagian LH di atas serta dengan mempertimbangkan batas fisik dan jangkauan pelayanan PSU, maka masing-masing lingkungan hunian (LH) tersebut dibagi menjadi beberapa satuan permukiman (SP). Berikut merupakan sebaran pembagian LH dan SP di Kabupaten Grobogan.

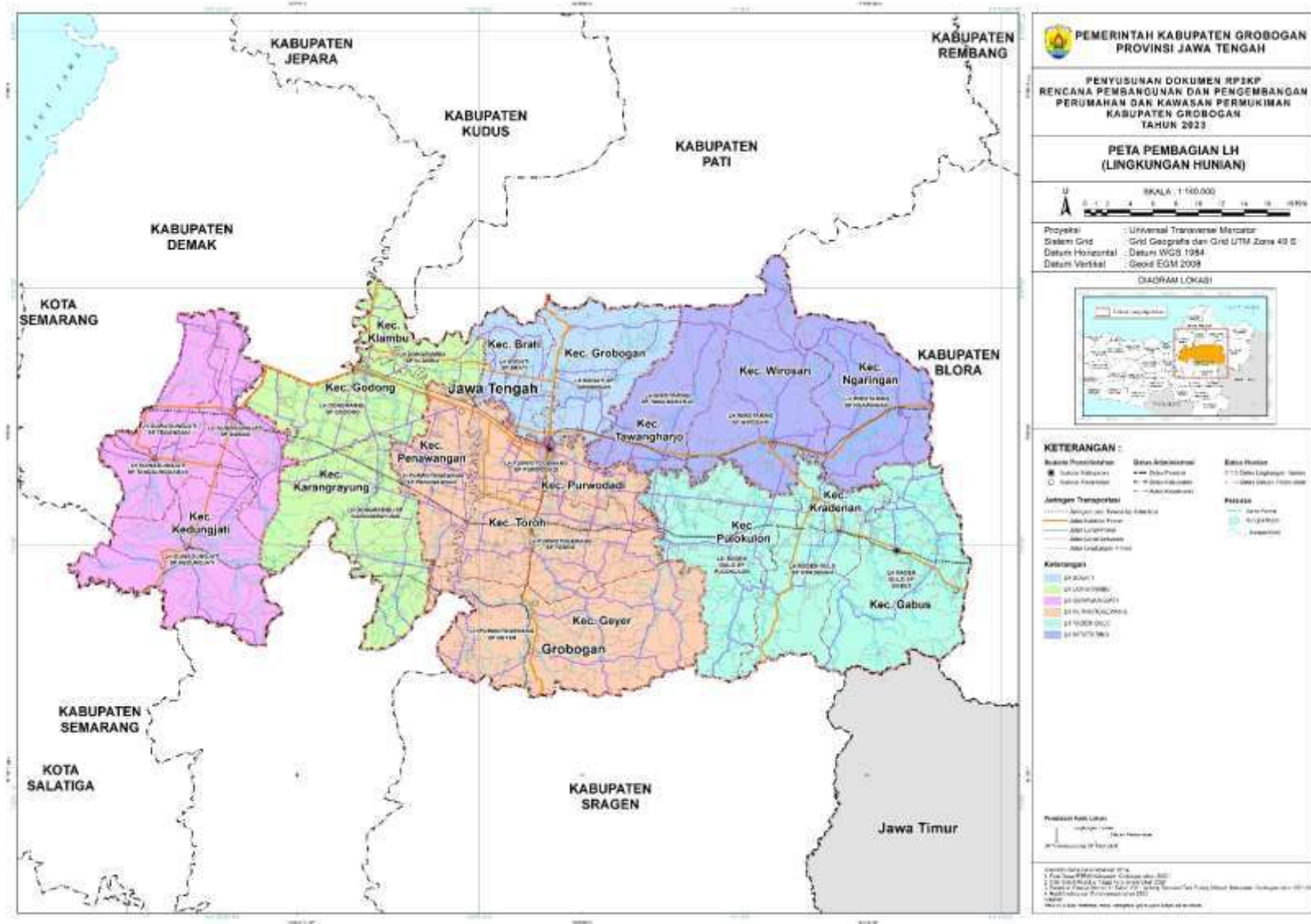
Tabel II.7.

Pembagian Lingkungan Hunian dan Satuan Permukiman Kabupaten Grobogan

No	Lingkungan Hunian	Kecamatan	Satuan Permukiman	Luas (ha)
1	LH PURWOTOGEWANG	Purwodadi	SP Purwodadi	3.413,50
		Toroh	SP Toroh	3.430,81
		Geyer	SP Geyer	2.847,44
		Penawangan	SP Penawangan	1.674,51
		Jumlah		11.366,25

No	Lingkungan Hunian	Kecamatan	Satuan Permukiman	Luas (ha)
2	LH BOGATI	Grobogan	SP Grobogan	1.970,25
		Brati	SP Brati	1.482,10
		Jumlah		3.452,35
3	LH WIROTARING	Wirosari	SP Wirosari	2.294,67
		Tawangharjo	SP Tawangharjo	1.588,51
		Ngaringan	SP Ngaringan	1.660,18
		Jumlah		5.543,36
4	LH RADEN GULO	Kradenan	SP Kradenan	2.534,93
		Gabus	SP Gabus	2.239,60
		Pulokulon	SP Pulokulon	3.067,08
		Jumlah		7.841,62
5	LH DONGRAMBU	Godong	SP Godong	2.057,07
		Klambu	SP Klambu	848,54
		Karangrayung	SP Karangrayung	3.167,29
		Jumlah		6.072,90
6	LH GUWAGUNGJATI	Gubug	SP Gubug	2.028,25
		Tegowanu	SP Tegowanu	1.182,78
		Tanggungharjo	SP Tanggungharjo	919,33
		Kedungjati	SP Kedungjati	1.396,86
		Jumlah		5.527,23
	Grand Total			39.803,71

Sumber: RP3KP Kab Grobogan, 2023



Peta 2.2 Peta Pembagian Lingkungan Hunian Kabupaten Grobogan

2.3.2.7. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Jumlah penduduk Kabupaten Grobogan Tahun 2021 mencapai 1.465.530 jiwa dengan jumlah rumah mencapai 460.899 unit. Sedangkan tahun 2045 diperkirakan jumlah penduduk Kabupaten Grobogan mencapai 1.672.576 jiwa. Adanya peningkatan jumlah penduduk di Kabupaten Grobogan akan berdampak pada peningkatan kebutuhan/permintaan rumah di Kabupaten Grobogan hingga tahun 2045.

Besarnya peningkatan kebutuhan rumah dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya aksesibilitas, ketersediaan sarana dan prasarana, potensi ekonomi, kondisi sosial budaya, dan lainnya. Aksesibilitas ini merupakan kedekatan jarak antara tempat tinggal dengan lokasi yang dituju seperti tempat kerja, sekolah, pusat perbelanjaan, maupun ketersediaan angkutan umum. Ketersediaan sarana dan prasarana ini meliputi adanya ketersediaan fasilitas lingkungan permukiman seperti fasilitas pendidikan, peribadatan, kesehatan, perdagangan dan jasa, maupun fasilitas ruang terbuka dan olahraga untuk menunjang interaksi sosial di lingkungan permukiman. Potensi ekonomi dapat dilihat dari adanya potensi ekonomi wilayah berupa pusat-pusat aktivitas perekonomian baik pusat perdagangan dan jasa, industri, pariwisata maupun lainnya. Faktor sosial budaya ini dapat dilihat dari kesamaan karakteristik dengan tempat tinggal asal maupun kedekatan antara jarak tempat tinggal dengan tempat tinggal kerabat. Analisis proyeksi kebutuhan rumah di Kabupaten Grobogan hingga tahun 2045 dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel II.8.
Kebutuhan Rumah Kabupaten Grobogan Hingga Tahun 2045

No	Lingkungan Hunian	Kecamatan	Penduduk Tahun 2021 (jiwa)	Jumlah KK Tahun 2021	Jumlah Rumah (unit)	Backlog (unit)	Proyeksi Penduduk 2045 (jiwa)	Jumlah KK Tahun 2045	Kebutuhan Rumah 2045 (unit)	Kebutuhan Rumah Tahun 2045 (dgn backlog) (Unit)
1	Purwotogewang	Purwodadi	141.973	44.206	40.588	3.618	150.148	46.751	2.545	6.163
		Toroh	119.622	40.897	40.766	131	123.153	42.104	1.207	1.338
		Geyer	68.087	23.572	21.725	1.847	71.490	24.750	1.178	3.025
		Penawangan	66.388	22.444	21.905	539	74.878	25.314	2.870	3.409
		Total	396.070	131.119	124.984	6.135	419.669	138.920	7.801	13.936
2	Bogati	Grobogan	79.569	27.560	25.068	2.492	97.614	33.810	6.250	8.742
		Brati	51.742	16.494	16.263	231	63.110	20.118	3.624	3.855
		Total	131.311	44.054	41.331	2.723	160.724	53.928	9.874	12.597
3	Wirotaring	Wirosari	94.837	33.760	30.050	3.710	99.570	35.445	1.685	5.395
		Tawangharjo	59.911	20.058	18.530	1.528	72.329	24.215	4.157	5.685
		Ngaringan	71.065	26.165	23.419	2.746	83.504	30.745	4.580	7.326
		Total	225.813	79.983	71.999	7.984	255.402	90.405	10.422	18.406
4	Raden Gulo	Kradenan	84.589	29.233	26.807	2.426	96.311	33.284	4.051	6.477
		Gabus	75.316	26880	24.181	2.699	77.460	27.645	765	3.464
		Pulokulon	111.957	39.872	34.886	4.986	134.098	47.757	7.885	12.871
		Total	271.862	95.985	85.874	10.111	307.869	108.686	12.701	22.812
5	Dongrambu	Godong	88.781	28.310	26.090	2.220	99.737	31.804	3.494	5.714
		Klambu	39.287	12.615	12.571	44	44.364	14.245	1.630	1.674
		Karangrayung	102.991	33.241	31.352	1.889	120.429	38.869	5.628	7.517
		Total	231.059	74.166	70.013	4.153	264.530	84.918	10.752	14.905
6	Guwagungjati	Gubug	86.448	28.867	22.213	6.654	99.752	33.309	4.442	11.096
		Tegowanu	58.512	21.180	19.283	1.897	72.348	26.188	5.008	6.905
		Tanggungharjo	42.943	13.675	12.024	1.651	46.716	14.876	1.201	2.852
		Kedungjati	44.929	14.539	13.178	1.361	45.566	14.745	206	1.567
		Total	232.832	78.261	66.698	11.563	264.382	89.119	10.858	22.421
Grand Total			1.488.947	503.568	460.899	42.669	1.672.576	565.977	62.409	105.078

Sumber: RP3KP Kab Grobogan, 2023

Kebutuhan rumah di Kabupaten Grobogan hingga tahun 2045 mencapai 62.409 unit. Sedangkan backlog penghunian pada tahun 2021 mencapai 42.669 unit. Dengan asumsi tidak ada penambahan backlog hingga 21 tahun ke depan, maka total kebutuhan rumah dengan mempertimbangkan backlog di Kabupaten Grobogan mencapai 105.078 unit yang tersebar di seluruh lingkungan hunian. Proyeksi kebutuhan rumah di Kabupaten Grobogan pada masing-masing LH sebagai berikut :

a. LH Purwotogewang

Proyeksi kebutuhan rumah di LH Purwotogewang selama 21 tahun ke depan mencapai 13.936 unit (dengan mempertimbangkan jumlah backlog penghunian). Kebutuhan rumah paling banyak di LH Purwotogewang terdapat di Kecamatan Purwodadi yaitu 6.616383 unit. Sedangkan kebutuhan rumah paling sedikit terdapat di Kecamatan Toroh yaitu 1.338 unit.

b. LH Bogati

Proyeksi kebutuhan rumah di LH Bogati selama 21 tahun ke depan mencapai 12.597 unit (dengan mempertimbangkan jumlah backlog penghunian). Kebutuhan rumah di LH Bogati meliputi di Kecamatan Grobogan yaitu 8.742 unit dan Kecamatan Brati sebanyak 3.855 unit.

c. LH Wirotaring

Proyeksi kebutuhan rumah di LH Wirotaring selama 21 tahun ke depan mencapai 18.406 unit (dengan mempertimbangkan jumlah backlog penghunian). Kebutuhan rumah paling banyak di LH Wirotaring terdapat di Kecamatan Ngaringan yaitu 7.326 unit. Sedangkan kebutuhan rumah paling sedikit terdapat di Kecamatan Wirosari yaitu 5.369 unit.

d. LH Raden Gulo

Proyeksi kebutuhan rumah di LH Raden Gulo selama 21 tahun ke depan mencapai 22.812 unit (dengan mempertimbangkan jumlah backlog penghunian). Kebutuhan rumah paling banyak di LH Raden Gulo terdapat di Kecamatan Pulokulon yaitu 12.871 unit. Sedangkan kebutuhan rumah paling sedikit terdapat di Kecamatan Gabus yaitu 3.464 unit.

e. LH Dongrambu

Proyeksi kebutuhan rumah di LH Dongrambu selama 21 tahun ke depan mencapai 14.905 unit (dengan mempertimbangkan jumlah backlog penghunian). Kebutuhan rumah paling banyak di LH Dongrambu terdapat di Kecamatan Karangrayung yaitu 7.517 unit. Sedangkan kebutuhan rumah paling sedikit terdapat di Kecamatan Klambu yaitu 1.674 unit.

f. LH Guwagungjati

Proyeksi kebutuhan rumah di LH Guwagungjati selama 21 tahun ke depan mencapai 22.421 unit (dengan mempertimbangkan jumlah backlog penghunian). Kebutuhan rumah paling banyak di LH Guwagungjati terdapat di Kecamatan Gubug yaitu 11.096

unit. Sedangkan kebutuhan rumah paling sedikit terdapat di Kecamatan Kedungjati yaitu 1.567 unit.

Kebutuhan lahan untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan memperhatikan kebijakan hunian berimbang diatur dalam Permenpera Nomor 10 Tahun 2012, yang menyatakan bahwa setiap orang yang membangun perumahan dan kawasan permukiman wajib dengan hunian berimbang, kecuali seluruhnya diperuntukkan bagi rumah sederhana dan/atau rumah susun umum. Pembangunan hunian berimbang dilaksanakan bersamaan secara proporsional antara rumah mewah, rumah menengah, dan rumah sederhana. Kebutuhan lahan dengan konsep hunian berimbang di Kabupaten Grobogan diasumsikan dengan luas lahan 150 m² untuk rumah mewah, 90 m² untuk rumah menengah, dan 60 m² untuk rumah sederhana. Kebutuhan lahan PKP di Kabupaten Grobogan sebagai berikut.

Tabel II.9.

Proyeksi Kebutuhan Lahan Permukiman dengan Konsep Hunian Berimbang Kabupaten Grobogan Hingga Tahun 2045

No	Lingkungan Hunian	Kecamatan	Kebutuhan Rumah Tahun 2045	Kebutuhan Rumah 2045 (unit)			Luas Kebutuhan Lahan (m ²)			
				Mewah	Menengah	Sederhana	Mewah	Menengah	Sederhana	Jumlah
1	Purwotogewang	Purwodadi	6.163	1.027	2.054	3.082	154.087,32	184.904,78	184.904,78	523.896,88
		Toroh	1.338	223	446	669	33.456,54	40.147,84	40.147,84	113.752,23
		Geyer	3.025	504	1.008	1.513	75.626,29	90.751,54	90.751,54	257.129,37
		Penawangan	3.409	568	1.136	1.705	85.230,06	102.276,07	102.276,07	289.782,19
		Total	13.936	2.323	4.645	6.968	348.400,20	418.080,23	418.080,23	1.184.560,66
2	Bogati	Grobogan	8.742	1.457	2.914	4.371	218.553,93	262.264,72	262.264,72	743.083,36
		Brati	3.855	642	1.285	1.927	96.373,20	115.647,84	115.647,84	327.668,88
		Total	12.597	2.100	4.199	6.299	314.927,13	377.912,56	377.912,56	1.070.752,24
3	Wirotaring	Wirosari	5.395	899	1.798	2.697	134.871,32	161.845,58	161.845,58	458.562,48
		Tawangharjo	5.685	948	1.895	2.843	142.134,10	170.560,92	170.560,92	483.255,95
		Ngaringan	7.326	1.221	2.442	3.663	183.145,16	219.774,19	219.774,19	622.693,54
		Total	18.406	3.068	6.135	9.203	460.150,58	552.180,69	552.180,69	1.564.511,97
4	Raden Gulo	Kradenan	6.477	1.079	2.159	3.238	161.923,03	194.307,64	194.307,64	550.538,31
		Gabus	3.464	577	1.155	1.732	86.601,38	103.921,65	103.921,65	294.444,69
		Pulokulon	12.871	2.145	4.290	6.436	321.784,10	386.140,92	386.140,92	1.094.065,93
		Total	22.812	3.802	7.604	11.406	570.308,51	684.370,21	684.370,21	1.939.048,93
5	Dongrambu	Godong	5.714	952	1.905	2.857	142.837,58	171.405,10	171.405,10	485.647,77
		Klambu	1.674	279	558	837	41.855,58	50.226,69	50.226,69	142.308,96
		Karangrayung	7.517	1.253	2.506	3.759	187.933,00	225.519,60	225.519,60	638.972,21
		Total	14.905	2.484	4.968	7.453	372.626,16	447.151,39	447.151,39	1.266.928,94
6	Guwagungjati	Gubug	11.096	1.849	3.699	5.548	277.410,84	332.893,00	332.893,00	943.196,85
		Tegowanu	6.905	1.151	2.302	3.453	172.633,64	207.160,37	207.160,37	586.954,38
		Tanggungharjo	2.852	475	951	1.426	71.309,43	85.571,31	85.571,31	242.452,06
		Kedungjati	1.567	261	522	784	39.181,24	47.017,49	47.017,49	133.216,23
		Total	22.421	3.737	7.474	11.211	560.535,15	672.642,18	672.642,18	1.905.819,52
Grand Total			105.078	17.513	35.026	52.539	2.626.947,72	3.152.337,27	3.152.337,27	8.931.622,26

Lanjutan

No	Lingkungan Hunian	Kecamatan	Luas Kebutuhan Kaveling Rumah (ha)	Luas RTH (ha)	Luas Jalan (ha)	Luas Sarana (ha)	Luas PSU (ha)	Luas Total Kebutuhan Permukiman (ha)
1	Purwotogewang	Purwodadi	52,39	5,24	5,24	10,48	20,96	73,35
		Toroh	11,38	1,14	1,14	2,28	4,55	15,93
		Geyer	25,71	2,57	2,57	5,14	10,29	36,00
		Penawangan	28,98	2,90	2,90	5,80	11,59	40,57
		Total	118,46	11,85	11,85	23,69	47,38	165,84
2	Bogati	Grobogan	74,31	7,43	7,43	14,86	29,72	104,03
		Brati	32,77	3,28	3,28	6,55	13,11	45,87
		Total	107,08	10,71	10,71	21,42	42,83	149,91
3	Wirotaring	Wirosari	45,86	4,59	4,59	9,17	18,34	64,20
		Tawangharjo	48,33	4,83	4,83	9,67	19,33	67,66
		Ngaringan	62,27	6,23	6,23	12,45	24,91	87,18
		Total	156,45	15,65	15,65	31,29	62,58	219,03
4	Raden Gulo	Kradenan	55,05	5,51	5,51	11,01	22,02	77,08
		Gabus	29,44	2,94	2,94	5,89	11,78	41,22
		Pulokulon	109,41	10,94	10,94	21,88	43,76	153,17
		Total	193,90	19,39	19,39	38,78	77,56	271,47
5	Dongrambu	Godong	48,56	4,86	4,86	9,71	19,43	67,99
		Klambu	14,23	1,42	1,42	2,85	5,69	19,92
		Karangrayung	63,90	6,39	6,39	12,78	25,56	89,46
		Total	126,69	12,67	12,67	25,34	50,68	177,37
6	Guwagungjati	Gubug	94,32	9,43	9,43	18,86	37,73	132,05
		Tegowanu	58,70	5,87	5,87	11,74	23,48	82,17
		Tanggungharjo	24,25	2,42	2,42	4,85	9,70	33,94
		Kedungjati	13,32	1,33	1,33	2,66	5,33	18,65
		Total	190,58	19,06	19,06	38,12	76,23	266,81
Grand Total			893,16	89,32	89,32	178,63	357,26	1.250,43

Sumber: RP3KP Kab Grobogan, 2023

Berdasarkan tabel di atas, dapat diketahui kebutuhan rumah di Kabupaten Grobogan selama 21 tahun ke depan mencapai 105.078 unit dengan memperhatikan kebutuhan PSU sebesar 40% dari total luas kaveling, maka kebutuhan lahan permukiman di Kabupaten Grobogan selama 21 tahun ke depan mencapai 1.250,43 ha yang tersebar dimasing-masing LH.

a. LH Purwotogewang

Kebutuhan rumah di LH Purwotogewang selama 21 tahun ke depan sebanyak 13.936 unit, dengan memperhatikan kebutuhan PSU sebesar 40% dari total luas kaveling kebutuhan lahan permukiman di LH Purwotogewang selama 21 tahun ke depan mencapai 165,84 ha yang tersebar di Kecamatan Purwodadi seluas 73,35 ha, Kecamatan Toroh 15,93 ha, Kecamatan Geyer seluas 36 ha dan Kecamatan Penawangan seluas 40,57 ha.

b. LH Bogati

Kebutuhan rumah di LH Bogati selama 21 tahun ke depan sebanyak 12.597 unit, dengan memperhatikan kebutuhan PSU sebesar 40% dari total luas kaveling kebutuhan lahan permukiman di LH Bogati selama 21 tahun ke depan mencapai 149,91 ha yang tersebar di Kecamatan Grobogan seluas 104,03 ha dan Kecamatan Brati seluas 45,87 ha.

c. LH Wirotaring

Kebutuhan rumah di LH Wirotaring selama 21 tahun ke depan sebanyak 18.406 unit, dengan memperhatikan kebutuhan PSU sebesar 40% dari total luas kaveling kebutuhan lahan permukiman di LH Wirotaring selama 21 tahun ke depan mencapai 219,03 ha yang tersebar di Kecamatan Wirosari seluas 64,20 ha, Kecamatan Tawangharjo 67,66 ha, dan Kecamatan Ngaringan seluas 87,18 ha.

d. LH Raden Gulo

Kebutuhan rumah di LH Raden Gulo selama 21 tahun ke depan sebanyak 22.812 unit, dengan memperhatikan kebutuhan PSU sebesar 40% dari total luas kaveling kebutuhan lahan permukiman di LH Raden Gulo selama 21 tahun ke depan mencapai 271,47 ha yang tersebar di Kecamatan Kradenan seluas 77,08 ha, Kecamatan Gabus 41,22 ha, dan Kecamatan Karangrayung seluas 153,17 ha.

e. LH Dongrambu

Kebutuhan rumah di LH Dongrambu selama 21 tahun ke depan sebanyak 14.905 unit, dengan memperhatikan kebutuhan PSU sebesar 40% dari total luas kaveling kebutuhan lahan permukiman di LH Dongrambu selama 21 tahun ke depan mencapai 177,37 ha yang tersebar di Kecamatan Godong seluas 67,99 ha, Kecamatan Klambu 19,92 ha, dan Kecamatan Karangrayung seluas 80,46 ha.

f. LH Guwagungjati

Kebutuhan rumah di LH Guwagungjati selama 21 tahun ke depan sebanyak 22.421 unit, dengan memperhatikan kebutuhan PSU sebesar 40% dari total luas kaveling

kebutuhan lahan permukiman di LH Guwagungjati selama 21 tahun ke depan mencapai 266,81 ha yang tersebar di Kecamatan Gubug seluas 132,05 ha, Kecamatan Tegowanu 82,17 ha, Kecamatan Tanggungharjo seluas 33,94 ha dan Kecamatan Kedungjati seluas 18,65 ha.

Kebutuhan Lahan untuk permukiman di Kabupaten Grobogan

Berdasarkan analisis kebutuhan lahan permukiman di Kabupaten Grobogan hingga tahun 2044 sebesar 1.250,43 ha dengan kebutuhan rumah mencapai 105.078 unit rumah. Jika disandingkan dengan luas rencana kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan dan mempertimbangkan potensi sebaran LSD, maka luas lahan rencana kawasan permukiman dalam RTRW Kabupaten Grobogan tahun 2021-2041 sudah mencukupi kebutuhan lahan permukiman selama 21 tahun kedepan.

	Luas (ha)	Unit Rumah
Proyeksi kebutuhan lahan hunian 21 tahun ke depan (s.d Tahun 2045)	1.250,43	105.078
Luas rencana kawasan permukiman di luar LSD	5.128,82	404.607
Luas lahan rencana Kawasan Permukiman dalam RTRW Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2041 dengan mempertimbangkan potensi LSD sudah mencukupi kebutuhan lahan permukiman di Kabupaten Grobogan hingga tahun 2045.		

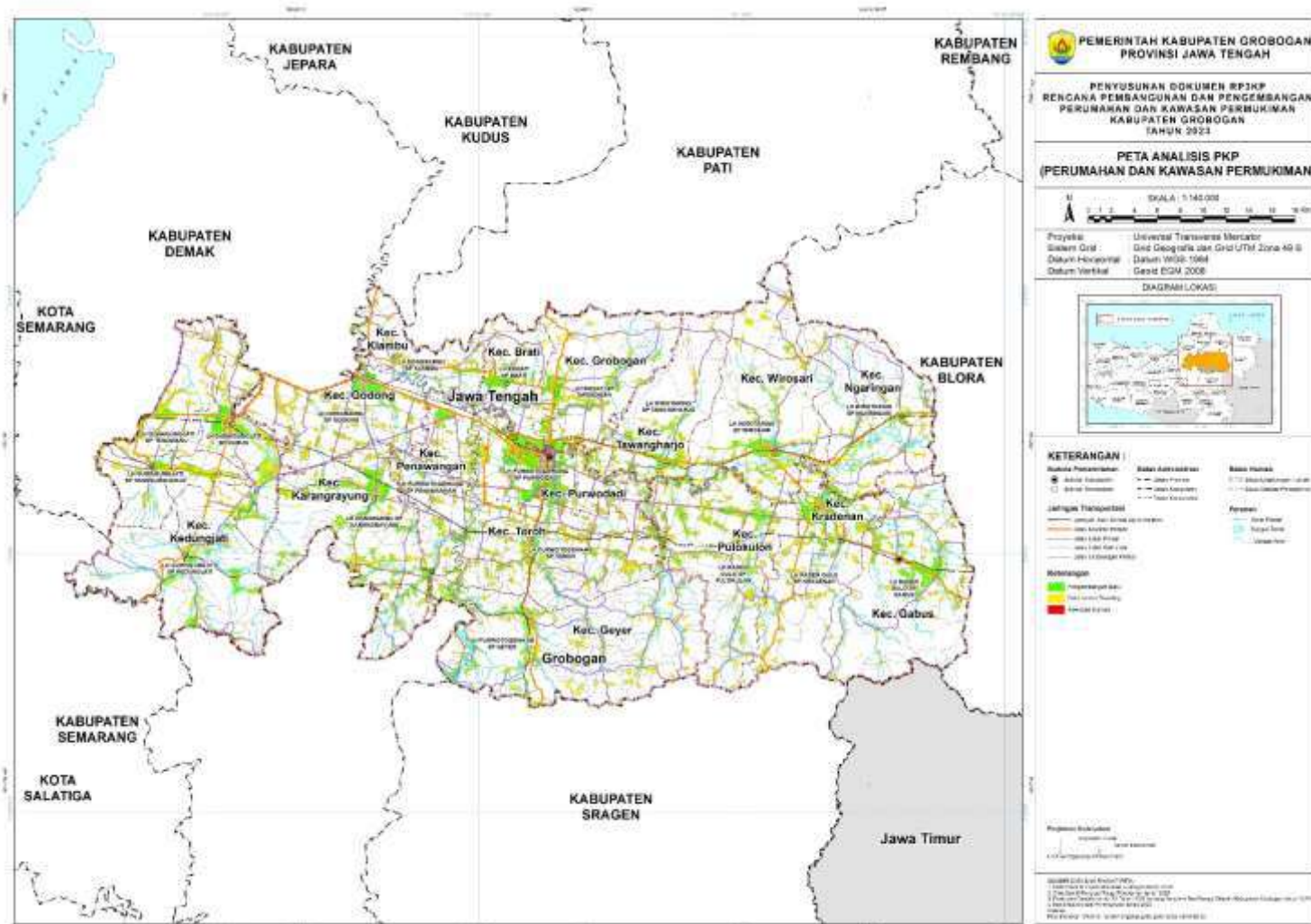
Potensi Ketersediaan Lahan Kawasan Permukiman di Kabupaten Grobogan

Ketersediaan lahan untuk kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan merupakan faktor penting dalam pengembangan perumahan dan kawasan permukiman. Pertumbuhan penduduk dan faktor migrasi yang menjadi salah satu faktor dalam mengetahui kebutuhan lahan kawasan permukiman harus diperhatikan terutama terkait dampaknya terhadap pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan. Dilihat dari luas lahan kawasan permukiman yang ada di Kabupaten Grobogan, luas rencana kawasan permukiman di masing-masing kecamatan pada masing-masing LH sudah mencukupi kebutuhan lahan hingga 20 tahun ke depan.

Tabel II.10.
Potensi Ketersediaan Lahan Kabupaten Grobogan Hingga Tahun 2045

No	Lingkungan Hunian	Kecamatan	Luas Lahan (ha)		Potensi Lahan Permukiman	Arahan Ketersediaan Lahan
			Rencana Kaw Permukiman (Diluar LSD)	Kebutuhan Lahan Kaw. Permukiman 20 tahun ke depan		
1	Purwotogewang	Purwodadi	292,71	73,35	219,37	Tersedia
		Toroh	436,60	15,93	420,68	Tersedia
		Geyer	423,37	36,00	387,37	Tersedia
		Penawangan	204,55	40,57	163,98	Tersedia
		Total	1.357,23	165,84	1.191,39	
2	Bogati	Grobogan	338,12	104,03	234,09	Tersedia
		Brati	193,72	45,87	147,85	Tersedia
		Total	531,85	149,91	381,94	
3	Wirotaring	Wirosari	217,58	64,20	153,38	Tersedia
		Tawangharjo	216,23	67,66	148,57	Tersedia
		Ngaringan	112,58	87,18	25,40	Tersedia
		Total	546,39	219,03	327,36	
4	Raden Gulo	Kradenan	318,55	77,08	241,48	Tersedia
		Gabus	244,06	41,22	202,83	Tersedia
		Pulokulon	392,14	153,17	238,97	Tersedia
		Total	954,75	271,47	683,28	
5	Dongrambu	Godong	109,55	67,99	41,56	Tersedia
		Klambu	139,74	19,92	119,82	Tersedia
		Karangrayung	673,34	89,46	583,88	Tersedia
		Total	922,63	177,37	745,26	
6	Guwagungjati	Gubug	303,77	132,05	171,72	Tersedia
		Tegowanu	22,74	82,17	- 59,43	Tidak Mencukupi
		Tanggungharjo	119,46	33,94	85,52	Tersedia
		Kedungjati	370,00	18,65	351,35	Tersedia
		Total	815,97	266,81	549,16	
Grand Total			5.128,82	1.250,43	3.878,39	

Sumber: RP3KP Kab Grobogan, 2023



Peta 2.3 Peta Kebutuhan Pembangunan dan Pengembangan PKP di Kabupaten Grobogan

Berdasarkan tabel di atas, dapat diketahui bahwa potensi ketersediaan lahan permukiman di masing-masing lingkungan hunian sebagian besar masih tercukupi untuk 21 tahun ke depan. Potensi ketersediaan lahan di pusat-pusat permukiman di masing-masing LH juga masih cukup luas untuk pengembangan kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan. Namun, di LH Guwagungjati yaitu pada Kecamatan Tegowanu lahan yang tersedia tidak mencukupi untuk memenuhi kebutuhan permukiman hingga tahun 2045. Arahkan pengembangan permukiman di Kecamatan Tegowanu sebagai berikut:

Kecamatan Tegowanu	Ketersediaan Lahan (ha)	Jumlah Rumah (unit)	Arahan
Luas Rencana Permukiman Di Luar LSD & Daya Tampung	22,74 ha	1.794 unit	- vertical housing - pengaturan intensitas pemanfaatan bangunan
Proyeksi Lahan Kebutuhan Permukiman & Kebutuhan Rumah Tahun 2024-2045	82,17 ha	6.905 unit	- Pemenuhan kebutuhan permukiman/ hunian diarahkan ke Kecamatan Gubug dan Kecamatan Tanggungharjo
Kekurangan	-59,43 ha	-5.111 unit	

Rencana pembangunan lingkungan hunian baru merupakan kawasan yang kondisi eksistingnya belum terbangun (lahan kosong) dan direncanakan sebagai LH baru skala besar atau bukan skala besar dengan PSU.

Pembangunan rumah baru di tiap LH dilakukan dengan:

- penyediaan lahan permukiman;
- pembangunan rumah layak huni sesuai aturan tata bangunan yang ditetapkan,
- penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman;
- lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Kriteria lokasi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman baru meliputi:

- Tanah datar dengan kemiringan berkisar antara 0-15%.
- Bukan merupakan kawasan rawan bencana tinggi.
- Tidak mengalihfungsikan lahan pertanian pangan berkelanjutan.
- Tanah disekitar perkotaan yang mempunyai perkembangan sebagai pusat pertumbuhan aktivitas.
- Lokasinya mempunyai akses transportasi yang dapat dijangkau dengan mudah.
- Tidak berlokasi pada kawasan lindung.
- Tidak berlokasi pada kawasan yang masih dalam sengketa.
- Mempunyai sumber air baku yang memadai (kualitas dan kuantitas) atau terhubung dengan jaringan pelayanan air bersih serta jaringan sanitasi dan pematasan berskala kota.

9. Terletak pada hamparan dengan luasan yang cukup, yang memungkinkan terselenggarakannya pola hunian yang berimbang.
10. Memiliki pola permukiman yang kompak.
11. Memiliki kemudahan mencapai sarana umum.

Kriteria lain dalam penentuan lokasi perumahan yang dibutuhkan oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah adalah:

1. Lokasi tidak terlalu jauh dari tempat-tempat usaha/ bekerja.
2. Status kepemilikan lahan dan rumah jelas, sehingga tidak ada rasa ketakutan penghuni untuk digusur.
3. Bentuk dan kualitas bangunan memenuhi standar layak huni.
4. Harga atau biaya pembangunan rumah harus sesuai dengan tingkat pendapatan.
5. Topografi relatif datar supaya tidak menambah biaya pembangunan rumah.

Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang

Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang dilakukan oleh Badan Hukum yang sama. Dalam melaksanakan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang, Badan Hukum dapat bekerja sama dengan Badan Hukum lain. Perumahan dengan Hunian Berimbang dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana tapak.

Perumahan dengan Hunian Berimbang meliputi:

- a. Perumahan skala besar;

perumahan skala besar merupakan kumpulan rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit rumah. Asumsi kebutuhan lahan sekitar 23,4 hektar.

- b. Perumahan selain skala besar.

perumahan selain skala besar merupakan kumpulan rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit rumah sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit rumah.

Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang harus memenuhi kriteria:

- a. lokasi;

Lokasi merupakan tempat Rumah umum dibangun. Lokasi tersebut pada:

- 1) pembangunan Perumahan skala besar dengan Hunian Berimbang harus dilakukan dalam 1 (satu) hamparan;
- 2) pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan.

Pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan harus dilaksanakan dalam 1 (satu) daerah kabupaten/kota. Permohonan pengesahan rencana tapak tiap hamparan pada

pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hampan disampaikan secara bersamaan.

b. klasifikasi Rumah;

Klasifikasi Rumah terdiri atas:

1) Rumah mewah;

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

2) Rumah menengah;

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.

3) Rumah sederhana.

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

c. komposisi.

Komposisi merupakan perbandingan jumlah Rumah mewah, Rumah menengah, dan Rumah sederhana. Komposisi tersebut pada:

1) 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

2) pembangunan Perumahan selain skala besar terdiri atas :

a) 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana;

b) 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; atau

c) 2 (dua) Rumah menengah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana.

Paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana terdiri atas Rumah sederhana subsidi dan Rumah sederhana nonsubsidi dengan perbandingan untuk:

1) kawasan perkotaan besar, 1 (satu) Rumah sederhana subsidi berbanding 3 (tiga) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 25% (dua puluh lima persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 75% (tujuh puluh lima persen) Rumah sederhana nonsubsidi;

2) kawasan perkotaan sedang, 2 (dua) Rumah sederhana subsidi berbanding 2 (dua) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 50% (lima puluh persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 50% (lima puluh persen) Rumah sederhana nonsubsidi; atau

- 3) kawasan perkotaan kecil, 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.

Dalam hal rumah sederhana 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;

Penghitungan konversi Rumah susun umum dilakukan dengan rnempertimbangkan:

- 1) perbandingan komposisi persentase Rumah sederhana subsidi dengan Rumah sederhana nonsubsidi;
- 2) jumlah kewajiban Rumah sederhana;
- 3) harga jual Rumah sederhana bersubsidi yang ditetapkan Pemerintah Pusat; dan
- 4) persentase harga pokok produksi terhadap harga jual.

Harga jual Rumah susun umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- b. bentuk dana untuk pembangunan rumah umum.

Penghitungan konversi bentuk dana merupakan dana kelola atau hibah dihitung dengan mempertimbangkan:

- 1) jumlah kewajiban Rumah sederhana;
- 2) harga jual Rumah sederhana bersubsidi yang ditetapkan Pemerintah Pusat;
- 3) persentase harga pokok produksi terhadap harga jual;
- 4) faktor pengali dengan memperhitungkan nilai uang atas waktu (*time value of money*); dan
- 5) dana imbal jasa pengelolaan.

Penghitungan konversi dan tata cara pengelolaan hasil penghitungan konversi dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun

Lingkungan Hunian baru skala besar merupakan Lingkungan Hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap. Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor: 31/Permen/M/2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun Yang Berdiri Sendiri menerangkan bahwa, Kawasan Siap Bangun adalah sebidang tanah yang fisiknya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dan permukiman skala besar yang terbagi dalam satu lingkungan siap bangun atau lebih, yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap dengan lebih dahulu

dilengkapi dengan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota. Lingkungan Siap Bangun adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Kasiba yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kaveling tanah matang. Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri atau Lisiba BS adalah Lisiba yang bukan merupakan bagian dari Kasiba, yang dikelilingi oleh lingkungan perumahan yang sudah terbangun atau dikelilingi oleh kawasan dengan fungsi-fungsi lain.

Penetapan suatu lokasi Kasiba dan/atau Lisiba dilakukan melalui tahapan:

1. Pengkajian terhadap RTRW dan hasil kajian RP3KP Kabupaten Grobogan guna penyusunan RTBL pada tahap selanjutnya.
2. Penentuan alternatif calon lokasi dari beberapa usulan alternatif yang disusun sebelumnya.
3. Kunjungan ke calon lokasi Kasiba dan/atau Lisiba sebagai langkah mengenali dan memahami karakter dari calon lokasi Kasiba dan/atau Lisiba.
4. Penentuan calon lokasi Kasiba dan/atau Lisiba prioritas setelah melakukan analisa dan berbagai pertimbangan teknis.
5. Konsultasi dengan masyarakat yang secara langsung terkait dengan Kasiba termasuk juga konsultasi dengan lembaga masyarakat yang berkaitan.
6. Pengusulan calon lokasi terpilih dan penetapan lokasi dan/atau Lisiba dilakukan oleh kepala daerah / Bupati.

Kasiba dan/atau Lisiba dapat ditetapkan di lokasi yang belum terbangun maupun yang sudah ada permukimannya tetapi kurang tertata dengan baik yang masih mempunyai peluang untuk pengembangan perumahan baru, sehingga permukiman yang akan terbentuk merupakan integrasi antara pembangunan yang baru dan yang sudah ada. Dari segi pemilikan dan penguasaannya, tanah yang dapat dijadikan Kasiba terdiri dari:

- a. tanah yang sudah dikuasai oleh perseorangan atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).
- b. tanah negara yang dipakai oleh perseorangan atau badan hukum tanpa sesuatu hak menurut UUPA.
- c. tanah negara yang tidak ada yang memakainya.

Dalam hal lokasi Kasiba dan/atau yang akan ditetapkan masih terdapat tanah-tanah berfungsi khusus seperti pertanian beririgasi teknis, dan fungsi konservasi lain, maka tanah-tanah berfungsi khusus tersebut harus tetap dipertahankan sesuai dengan fungsinya. Pemilihan lokasi Kasiba dan/atau ditentukan berdasar kriteria sebagai berikut:

- a. Bebas bencana;

- b. Tidak merusak lingkungan;
- c. Mudah dalam penyediaan infrastruktur;
- d. Mudah membentuk kohesi sosial.

Perencanaan pembangunan Kasiba dan Lisiba meliputi penyusunan rencana rinci tata ruang Kasiba dan rencana teknik ruang Lisiba. Perencanaan pembangunan Kasiba harus memperhatikan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, RP3KP, dan prinsip hunian berimbang, prinsip keterpaduan prasarana, dan juga kawasan yang mempunyai fungsi/tema khusus.

2.3.2.8. Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Perumahan dan kawasan permukiman dapat dimanfaatkan seluruhnya maupun sebagian sebagai hunian. Pemanfaatan rumah yang difungsikan sebagian sebagai fungsi lain dengan kriteria tetap didominasi oleh fungsi hunian, sedangkan fungsi lain dibatasi hingga 30% dari luasan hunian.

Tabel II.11.
Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Fungsi Bangunan	Rencana Pemanfaatan
Hunian seluruhnya	• Digunakan hanya untuk kegiatan hunian • Mengikuti aturan tata bangunan yang berlaku
Hunian sebagian	• Pengembangan hunian untuk mendukung fungsi budi daya lain seperti kegiatan pemerintahan dan pelayanan skala kabupaten, perdagangan dan jasa, industri, pariwisata, pertanian, transportasi • Diperbolehkan untuk fungsi lain dengan batasan 30% dari luasan bangunan • Pembatasan skala kegiatan fungsi lain, misal untuk kegiatan perdagangan dan jasa hanya untuk usaha kecil dan menengah, kegiatan industri hanya untuk kegiatan industri kecil • Tidak mengganggu fungsi hunian sebagai fungsi utama • Mengikuti aturan tata bangunan yang berlaku

Sumber: RP3KP Kab Grobogan, 2023

Kawasan permukiman perkotaan diarahkan untuk perumahan kepadatan tinggi hingga sedang, sedangkan kawasan permukiman perdesaan diarahkan untuk perumahan kepadatan sedang hingga rendah.

Tabel II.12.
Arahan Intensitas Dan Tata Bangunan

Klasifikasi Kepadatan	KDB Maks (%)	KLB Maks (%)	KDH Min (%)	Tinggi Maks (lantai)	Luas Kaveling Min (m ²)	Arahan Lokasi
Perumahan kepadatan tinggi	70	5,6	30	8	60	- Sekitar pusat kawasan perkotaan, - kawasan perdagangan dan jasa, - kawasan peruntukan industri

Klasifikasi Kepadatan	KDB Maks (%)	KLB Maks (%)	KDH Min (%)	Tinggi Maks (lantai)	Luas Kaveling Min (m ²)	Arahan Lokasi
						- sekitar akses jalan utama skala kota dan atau skala kawasan perkotaan
Perumahan kepadatan sedang	60	2,4	40	4	60	- Sekitar pusat pelayanan kecamatan - sekitar akses jalan utama skala kota dan atau skala kawasan perkotaan
Perumahan kepadatan rendah	50	1,0	50	2	60	- dominasi karakteristik perdesaan - kawasan dengan kemampuan pengembangan rendah - sekitar kawasan lindung

Sumber: RP3KP Kab Grobogan, 2023

Standar prasarana paling sedikit meliputi:

- jaringan jalan;
- saluran pembuangan air hujan atau drainase;
- penyediaan air minum;
- saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
- tempat pembuangan sampah.

Standar sarana paling sedikit meliputi:

- ruang terbuka hijau; dan
- Sarana umum.
- Standar utilitas umum paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

Pemanfaatan kawasan permukiman dilakukan untuk:

- a. Menjamin kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah;
- b. Mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan kawasan permukiman.

Pemanfaatan kawasan permukiman terdiri atas pemanfaatan lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan, serta pemanfaatan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan. Pemanfaatan hasil pembangunan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan mencakup tempat tinggal; prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman; lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi. Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pemanfaatan hasil pengembangan lingkungan hunian, pembangunan lingkungan hunian baru, dan pembangunan kembali lingkungan hunian di perkotaan atau perdesaan.

Pengaturan pemanfaatan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman perkotaan adalah:

1. pengembangan permukiman pada tempat-tempat yang menjadi pusat pelayanan penduduk sekitarnya,
2. tidak mengalihfungsikan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan,
3. diperbolehkan pengembangan perdagangan jasa dengan syarat sesuai dengan skala pelayanannya;
4. pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baru pada lahan yang sesuai dengan kriteria;
5. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan aturan tata bangunan yang berlaku;
6. menyediakan RTH pada kawasan peruntukan permukiman paling sedikit 30% dari luas kawasan permukiman, yang terdiri dari 20% RTH publik dan 10% RTH privat;
7. kepadatan penduduk yang diarahkan adalah kepadatan sedang hingga tinggi;
8. peningkatan kualitas permukiman kumuh di kawasan perkotaan;
9. penanganan permukiman pasca bencana melalui kegiatan relokasi atau pemugaran rumah terdampak bencana;
10. pengembangan kawasan permukiman perkotaan kepadatan tinggi melalui pembangunan perumahan secara vertikal sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
11. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman diarahkan secara formal oleh developer.
12. didukung dengan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) pendukung permukiman sesuai dengan kebutuhan, khusus untuk penyediaan PSU oleh pengembang mengikuti peraturan yang berlaku;
13. Diperbolehkan pembangunan pariwisata pada lokasi yang memiliki daya tarik wisata, dengan tetap mempertimbangkan kegiatan permukiman yang sudah ada.
14. Diperbolehkan bersyarat untuk pengembangan usaha ekonomi dan industri kreatif dengan mempertimbangkan dampak lingkungan;
15. Dilarang kegiatan industri besar.

Sedangkan pengaturan pemanfaatan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman perdesaan adalah:

1. kawasan permukiman perdesaan tidak dapat dipisahkan dengan tempat usaha pertanian dan/atau peternakan sehingga lokasi pengembangannya dilakukan pada kampung-kampung yang tidak jauh dengan kawasan pertanian dan atau peternakan;
2. tidak mengalihfungsikan lahan pertanian pangan berkelanjutan;

3. peningkatan akses jalan dari kawasan permukiman perdesaan menuju kawasan perkotaan;
4. didukung dengan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas pendukung permukiman sesuai dengan kebutuhan,
5. kepadatan penduduk yang diarahkan adalah kepadatan rendah hingga sedang;
6. penanganan permukiman pasca bencana melalui kegiatan relokasi atau pemugaran rumah terdampak bencana.
7. Diperbolehkan pembangunan pariwisata pada lokasi yang memiliki daya tarik wisata, dengan tetap mempertimbangkan kegiatan permukiman yang sudah ada.
8. Diperbolehkan bersyarat untuk pengembangan usaha ekonomi dan industri dengan mempertimbangkan dampak lingkungan.

2.3.2.9. Pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab melaksanakan pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan permukiman. Pengendalian kawasan permukiman dilakukan untuk:

- a. Menjamin pelaksanaan pembangunan permukiman dan pemanfaatan permukiman sesuai dengan rencana kawasan permukiman.
- b. Mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- c. Mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

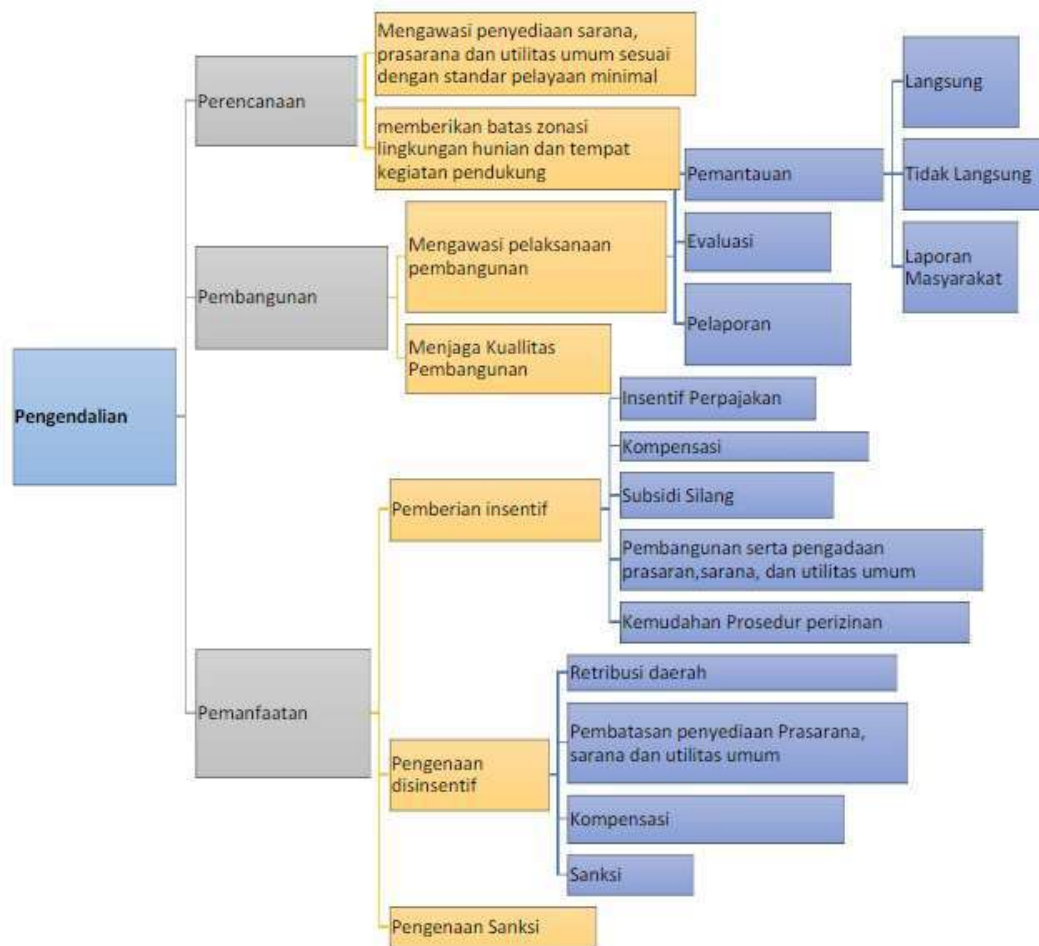
Pengendalian perumahan dimulai dari tahap: perencanaan; pembangunan; dan pemanfaatan. Pengendalian perumahan dilaksanakan oleh pemerintah daerah dalam bentuk: a. perizinan; b. penertiban; dan/atau c. penataan.

Pengendalian perencanaan kawasan permukiman dilakukan oleh pemerintah daerah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

Pengaturan pengendalian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman perkotaan adalah:

- a. Dalam pelaksanaan pengembangan dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman skala besar terlebih dahulu dilakukan pengkajian dampak lingkungan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- b. Untuk menjamin kesesuaian pengembangan kegiatan dengan ketentuan yang ada dalam pengelolaan kawasan permukiman, setiap kegiatan perlu mendapatkan Persetujuan atau Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- c. Pemerintah kabupaten wajib mengendalikan pemanfaatan ruang di kawasan permukiman, meliputi kegiatan pemantauan, pengawasan dan penertiban.

- d. Apabila pemerintah kabupaten tidak dapat menyelesaikan permasalahan dalam pengendalian pemanfaatan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud di atas, maka permasalahan tersebut diajukan kepada Forum Penataan Ruang Daerah kabupaten untuk diproses lebih lanjut.



Gambar 2.3
Tahapan Kegiatan Pengendalian dalam Penyelenggaraan Pengembangan Kawasan Permukiman

Pengaturan Keterpaduan Pemanfaatan Dan Pengendalian Pembangunan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Pada Kawasan Fungsi Lain

Pemerintah harus mengembangkan infrastruktur berkelanjutan dalam mendukung pembangunan. Pembangunan infrastruktur berkelanjutan bertujuan mewujudkan ketahanan air, kedaulatan pangan, dan ketahanan energi, juga konektivitas bagi penguatan daya saing, layanan infrastruktur dasar permukiman dan perumahan, dan keterpaduan pembangunan antardaerah, antarsektor, dan antartingkat pemerintahan untuk mensejahterakan masyarakat. Pada akhirnya, keterpaduan pengembangan infrastruktur berkelanjutan akan meningkatkan penyediaan air baku untuk semua kebutuhan, kapasitas pengendalian daya rusak air, kemantapan jalan, kebutuhan hunian dengan prasarana dan sarana pendukung, penyediaan sanitasi layak (pengelolaan limbah

dan sampah), serta penanganan *backlog*, dan kualitas infrastruktur permukiman di perkotaan dan perdesaan.

Pembangunan perumahan dan permukiman tidak dapat berdiri sendiri, sehingga perlu mendapatkan dukungan sektor ataupun *stakeholders* lainnya. Dalam kaitan tersebut, maka RP3KP merupakan skenario koordinasi dan keterpaduan lintas sektoral terkait dengan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman di daerah. RP3KP pun memuat pengaturan menyeluruh terhadap perencanaan dan pemrograman secara terpadu berbagai kegiatan lintas sektoral oleh *stakeholders*. Program terpadu tersebut mencakup pula program pengembangan kawasan (permukiman kumuh, pemugaran, pemukiman kembali, pemukiman baru) yang selaras dengan RTRW.

Keterpaduan yang diwujudkan adalah antara pembangunan perumahan dengan infrastruktur, serta sarana pelayanan umum. Selain itu keterpaduan juga diwujudkan antara pembangunan perumahan dan permukiman dengan perencanaan dan pengelolaan pembangunan kabupaten, serta pembangunan perumahan dan permukiman dengan rencana pola ruang kabupaten (yang terdiri dari kawasan lindung dan kawasan budi daya). Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di kawasan lindung harus dibatasi, hanya untuk perumahan eksisting saja.

2.3.3. Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Berdasarkan formulasi penilaian skala prioritas kecamatan yang terindikasi akan tumbuh dan berkembang perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam Dokumen RP3KP Kabupaten Grobogan Tahun 2023, diketahui bahwa potensi kecenderungan perkembangan kumuh yang perlu upaya pencegahan perumahan dan permukiman kumuh di Kabupaten Grobogan adalah:

- Prioritas 1: Kecamatan Toroh, Kecamatan Ngaringan, Kecamatan Godong, dan Kecamatan Gubug
- Prioritas 2: Kecamatan Wirosari dan Kecamatan Purwodadi
- Prioritas 3: Kecamatan Tegowanu
- Prioritas 4: Kecamatan Gabus dan Kecamatan Tanggunharjo
- Prioritas 5: Kecamatan Penawangan, Kecamatan Kradenan dan Kecamatan Grobogan
- Prioritas 6: Kecamatan Geyer, Kecamatan Pulokulon dan Kecamatan Klambu
- Prioritas 7: Kecamatan Kedungjati, Kecamatan Karangrayung, Kecamatan Tawangharjo dan Kecamatan Brati

Upaya pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dilaksanakan melalui:

1. pengawasan dan pengendalian, terhadap:
 - a. perizinan;

- b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi
2. pemberdayaan masyarakat, melalui:
- a. pendampingan; dan
 - b. pelayanan informasi.

Konsep dan Strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala Kota di Kabupaten Grobogan (Dokumen RP2KPKPK Kabupaten Grobogan Tahun 2023) dilakukan dengan:

1. Pencegahan

a. Permasalahan Ketidakteraturan bangunan

Konsep : 1) Pengawasan dan Pengendalian dengan penegakan kesesuaian peruntukan lahan

2) Pemberdayaan Masyarakat

Strategi : 1) Melakukan Pengawasan pemanfaatan ruang dengan kesesuaian peruntukan lahan dalam RTRW

2) Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya pembangunan permukiman sesuai dengan peruntukan lahan

b. Permasalahan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)

Konsep : Pemberdayaan Masyarakat

Strategi : Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya pembangunan bangunan sesuai standar teknis

c. Permasalahan penyelenggaraan jalan

Konsep : Pemberdayaan Masyarakat

Strategi : Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pemanfaatan dan pemeliharaan jalan

d. Permasalahan cakupan pelayanan air minum

Konsep : Pemberdayaan Masyarakat

Strategi : 1) Mendorong masyarakat untuk memperhatikan standar kelayakan air minum

2) Meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pengelolaan sarana prasarana air bersih berbasis masyarakat

e. Permasalahan pengelolaan dan pengembangan sistem drainase

Konsep : 1) Pengawasan dan pengendalian

2) Pemberdayaan Masyarakat

- Strategi : 1) Pemantauan dan pemeliharaan drainase di kawasan rawan bencana
2) Pemantauan garis sempadan bangunan
3) Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya pemeliharaan drainase lingkungan agar dapat mengalirkan air
- f. Permasalahan akses air limbah
Konsep : Pemberdayaan Masyarakat
Strategi : Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya memiliki jamban sehat
- g. Permasalahan pengelolaan persampahan
Konsep : Pemberdayaan Masyarakat
Strategi : 1) Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya pemilahan sampah dari sumber
2) Meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai peluang pemanfaatan pemilahan sampah
- h. Permasalahan cakupan pelayanan bencana kebakaran
Konsep : Pemberdayaan Masyarakat
Strategi : Meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pencegahan bencana kebakaran
2. Peningkatan
- a. Permasalahan Ketidakteraturan bangunan
Konsep : Pemugaran permukiman kumuh
Strategi : 1) Melakukan penataan kawasan kumuh dengan ketidakteraturan bangunan
2) Meningkatkan kualitas permukiman kumuh
- b. Permasalahan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)
Konsep : Pemugaran rumah tidak layak huni
Strategi : Meningkatkan kualitas rumah tidak layak huni di permukiman kumuh
- c. Permasalahan penyelenggaraan jalan
Konsep : Pemugaran
Strategi : 1) Meningkatkan cakupan pelayanan jalan lingkungan
2) Meningkatkan kualitas jalan lingkungan sesuai standar teknis

- d. Permasalahan cakupan pelayanan air minum
 - Konsep : Pemugaran
 - Strategi : Peningkatan jangkauan pelayanan dari unit penyediaan air minum
- e. Permasalahan pengelolaan dan pengembangan sistem drainase
 - Konsep : Pemugaran
 - Strategi : 1) Rehabilitasi sarana dan prasarana drainase untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun/disediakan
2) Peningkatan jangkauan pelayanan dari jaringan drainase
- f. Permasalahan akses air limbah
 - Konsep : Pemugaran
 - Strategi : 1) Peningkatan jangkauan pelayanan air limbah
2) Peningkatan kualitas sarana prasarana air limbah
- g. Permasalahan pengelolaan persampahan
 - Konsep : Pemugaran
 - Strategi : 1) Peningkatan kualitas sistem pengelolaan persampahan
2) Peningkatan jangkauan pelayanan dari sistem pengangkutan sampah.
- h. Permasalahan cakupan pelayanan bencana kebakaran
 - Konsep : Pemugaran
 - Strategi : Peningkatan kapasitas dari unit proteksi kebakaran, seperti penambahan komponen sarana dan prasarana

Matriks konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Grobogan secara rinci dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel II.13.
Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kota
Kabupaten Grobogan

NO.	KONDISI FAKTUAL DAN ISU STRATEGIS	KEBUTUHAN PENANGANAN					
		PENCEGAHAN TUMBUH BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH			PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH		
		KEBUTUHAN PENANGANAN	KONSEP	STRATEGI	KEBUTUHAN PENANGANAN	KONSEP	STRATEGI
1	Munculnya kantong kekumuhan di perkotaan maupun perdesaan akibat ketidakteraturan bangunan	Penegakan peraturan perizinan terkait peruntukan lahan	Pengawasan dan Pengendalian dengan penegakan kesesuaian peruntukan lahan	Melakukan Pengawasan pemanfaatan ruang dengan kesesuaian peruntukan lahan dalam RTRW	Penataan kawasan kumuh dengan ketidakteraturan bangunan	Pemugaran permukiman kumuh	Melakukan penataan kawasan kumuh dengan ketidakteraturan bangunan
		Edukasi mengenai aturan dan ketentuan teknis pembangunan kawasan permukiman	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya pembangunan permukiman sesuai dengan peruntukan lahan			Meningkatkan kualitas permukiman kumuh
2	Belum terpenuhinya cakupan ketersediaan rumah layak huni	Sosialisasi, edukasi, dan penegakan aturan perizinan dan standar teknis bangunan gedung	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya pembangunan bangunan sesuai standar teknis	Peningkatan kualitas bangunan dengan fasilitasi pembagunan sesuai standar teknis	Pemugaran rumah tidak layak huni	Meningkatkan kualitas rumah tidak layak huni di permukiman kumuh
3	Belum optimalnya penyelenggaraan jalan di	Sosialisasi dan edukasi pemanfaatan dan pemeliharaan jalan lingkungan	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pemanfaatan dan pemeliharaan jalan	Pembangunan jalan lingkungan baru	Pemugaran jalan	Meningkatkan cakupan pelayanan jalan lingkungan
					Perbaikan kualitas jalan rusak		

NO.	KONDISI FAKTUAL DAN ISU STRATEGIS	KEBUTUHAN PENANGANAN					
		PENCEGAHAN TUMBUH BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH			PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH		
		KEBUTUHAN PENANGANAN	KONSEP	STRATEGI	KEBUTUHAN PENANGANAN	KONSEP	STRATEGI
	Kabupaten Grobogan						Meningkatkan kualitas jalan lingkungan sesuai standar teknis
4	Cakupan pelayanan air minum belum optimal	Sosialisasi dan edukasi pemanfaatan, pemeliharaan, dan pengelolaan infrastruktur air minum	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan standar kelayakan air minum	Peningkatan cakupan pelayanan air bersih	Pemugaran	Peningkatan jangkauan pelayanan dari unit penyediaan air minum
				Meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pengelolaan sarana prasarana air bersih berbasis masyarakat			
5	Masih rendahnya pengelolaan dan pengembangan sistem drainase	Sosialisasi dan edukasi pemanfaatan dan pemeliharaan drainase	Pengawasan dan pengendalian	Pemantauan dan pemeliharaan drainase di kawasan rawan bencana	Peningkatan kualitas drainase lingkungan	Pemugaran	Rehabilitasi sarana dan prasarana drainase untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun/ disediakan
				Pemantauan garis sempadan bangunan			Peningkatan jangkauan pelayanan dari jaringan drainase
6	Belum seluruh rumah tangga terlayani sanitasi dan memiliki sarana prasarana	Sosialisasi dan edukasi pemanfaatan dan pemeliharaan sarana prasarana air limbah	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya memiliki jamban sehat	Peningkatan cakupan pelayanan air limbah rumah tangga	Pemugaran	Peningkatan jangkauan pelayanan air limbah
					Pengembangan sarana prasarana air		

NO.	KONDISI FAKTUAL DAN ISU STRATEGIS	KEBUTUHAN PENANGANAN					
		PENCEGAHAN TUMBUH BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH			PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH		
		KEBUTUHAN PENANGANAN	KONSEP	STRATEGI	KEBUTUHAN PENANGANAN	KONSEP	STRATEGI
	air limbah sesuai standar teknis				limbah sesuai standar teknis		Peningkatan kualitas sarana prasarana air limbah
7	Belum optimalnya sistem pengelolaan persampahan	Sosialisasi dan edukasi pengelolaan sampah rumah tangga	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya pemilahan sampah dari sumber	Peningkatan kualitas dan kuantitas sarana prasarana persampahan	Pemugaran	Peningkatan kualitas sistem pengelolaan persampahan
		Sosialisasi dan edukasi pemilahan dan pemanfaatan sampah rumah tangga		Meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai peluang pemanfaatan pemilahan sampah			Peningkatan jangkauan pelayanan dari sistem pengangkutan sampah.
8	Belum terpenuhinya cakupan pelayanan bencana kebakaran	Sosialisasi dan edukasi mitigasi bencana kebakaran dan penanganan dini kebakaran	Pemberdayaan Masyarakat	Meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pencegahan bencana kebakaran	Peningkatan akses dan sarana prasarana proteksi kebakaran	Peremajaan	Peningkatan kapasitas dari unit proteksi kebakaran, seperti penambahan komponen sarana dan prasarana

Sumber: RP2KPKPK Kab Grobogan, 2023

Program dan kegiatan pencegahan terhadap tumbuh berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala kota di Kabupaten Grobogan adalah sebagai berikut.

Tabel II.14.
Program dan Kegiatan Pencegahan terhadap tumbuh berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala kota di Kabupaten Grobogan

NO.	KONDISI FAKTUAL DAN ISU STRATEGIS	KEBUTUHAN PENANGANAN				
		PENCEGAHAN TUMBUH BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH				
		KEBUTUHAN PENANGANAN	KONSEP	STRATEGI	PROGRAM	KEGIATAN
1	Munculnya kantong kekumuhan di perkotaan maupun perdesaan akibat ketidakteraturan bangunan	Penegakan peraturan perizinan terkait peruntukan lahan	Pengawasan dan Pengendalian dengan penegakan kesesuaian peruntukan lahan	Melakukan Pengawasan pemanfaatan ruang dengan kesesuaian peruntukan lahan dalam RTRW	Pengelolaan kawasan rawan bencana alam	Pengawasan, pengamanan, dan pengaturan pemanfaatan lahan pada kawasan rawan bencana longsor
						Mitigasi pra bencana
						Sosialisasi bahaya yang akan terjadi
					Pengawasan kesesuaian peruntukan lahan bantaran sungai, lahan ilegal, kawasan rawan bencana	Penyusunan Peraturan Zonasi
		Edukasi mengenai aturan dan ketentuan teknis pembangunan kawasan permukiman	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya pembangunan permukiman sesuai dengan peruntukan lahan	<i>Public campaign</i> mengenai pentingnya mendirikan permukiman di kawasan yang sesuai dengan peruntukannya	Sosialisasi Pemanfaatan Ruang sesuai dengan peruntukannya, yaitu di peruntukan kawasan permukiman
2	Belum terpenuhinya cakupan ketersediaan rumah layak huni	Sosialisasi, edukasi, dan penegakan aturan perizinan dan standar teknis bangunan gedung	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya pembangunan bangunan sesuai standar teknis	<i>Public campaign</i> mengenai pentingnya rumah layak huni	Sosialisasi pentingnya rumah layak huni
						Sosialisasi pentingnya IMB
3	Belum optimalnya penyelenggaraan	Sosialisasi dan edukasi pemanfaatan	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan	Pembentukan Kelompok Pemanfaatan dan	Membuat aturan bersama terkait pengelolaan infrastruktur jalan

NO.	KONDISI FAKTUAL DAN ISU STRATEGIS	KEBUTUHAN PENANGANAN				
		PENCEGAHAN TUMBUH BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH				
		KEBUTUHAN PENANGANAN	KONSEP	STRATEGI	PROGRAM	KEGIATAN
	jalan di Kabupaten Grobogan	dan pemeliharaan jalan lingkungan		pemanfaatan dan pemeliharaan jalan	Pemeliharaan (KPP) infrastruktur jalan	Melakukan penjadwalan pemeliharaan infrastruktur jalan dengan Kerja Bakti
4	Cakupan pelayanan air minum belum optimal	Sosialisasi dan edukasi pemanfaatan, pemeliharaan, dan pengelolaan infrastruktur air minum	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan standar kelayakan air minum	Pendampingan dan pelayanan informasi standar kelayakan air minum	Sosialisasi mengenai standar air minum yang layak digunakan dan dimanfaatkan
				Meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pengelolaan sarana prasarana air bersih berbasis masyarakat	Pembinaan Penyediaan Air Minum Berbasis Masyarakat	Peningkatan kesadaran masyarakat pelayanan air minum Non PDAM untuk melakukan koordinasi dan pengelolaan air minum
						Membuat aturan bersama terkait pengelolaan infrastruktur air minum
5	Masih rendahnya pengelolaan dan pengembangan sistem drainase	Sosialisasi dan edukasi pemanfaatan dan pemeliharaan drainase	Pengawasan dan pengendalian	Pemantauan dan pemeliharaan drainase di kawasan rawan bencana	Pengelolaan kawasan rawan bencana alam	Pemeliharaan, rehabilitasi dan revitalisasi jaringan drainase pada kawasan rawan bencana banjir
				Pemantauan garis sempadan bangunan	Pengawasan dan pengendalian dengan memantau garis sempadan bangunan yang berada di atas saluran drainase	Pemantauan terhadap bangunan yang berada di atas saluran drainase
			Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya pemeliharaan	Pembentukan Kelompok Pemanfaatan dan	Sosialisasi Pentingnya membuang sampah pada tempatnya

NO.	KONDISI FAKTUAL DAN ISU STRATEGIS	KEBUTUHAN PENANGANAN				
		PENCEGAHAN TUMBUH BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH				
		KEBUTUHAN PENANGANAN	KONSEP	STRATEGI	PROGRAM	KEGIATAN
				drainase lingkungan agar dapat mengalirkan air	Pemelihara (KPP) infrastruktur drainase	Membuat aturan bersama terkait pengelolaan infrastruktur drainase Melakukan penjadwalan pemeliharaan infrastruktur drainase dengan Kerja Bakti
6	Belum seluruh rumah tangga terlayani sanitasi dan memiliki sarana prasarana air limbah sesuai standar teknis	Sosialisasi dan edukasi pemanfaatan dan pemeliharaan sarana prasarana air limbah	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya memiliki jamban sehat	Pembinaan Sistem Sanitasi Individu, Komunal maupun Terpusat	Sosialisasi untuk tidak BABS (Buang Air Besar Sembarangan) Sosialisasi Pentingnya memiliki jamban sehat
7	Belum optimalnya sistem pengelolaan persampahan	Sosialisasi dan edukasi pengelolaan sampah rumah tangga	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya pemilahan sampah dari sumber	Pembentukan Kelompok Pemanfaat dan Pemelihara (KPP) Infrastruktur Persampahan	Sosialisasi Pentingnya membuang sampah pada tempatnya dan peran masyarakat dalam pengelolaan sampah rumah tangga
		Sosialisasi dan edukasi pemilahan dan pemanfaatan sampah rumah tangga		Meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai peluang pemanfaatan pemilahan sampah	Pembentukan Kelompok Mandiri Sampah	Inisiasi kegiatan Bank Sampah Inisiasi kegiatan Daur Ulang sampah menjadi Kerajinan dan Pupuk Organik Pengelolaan Pengangkutan Sampah Rumah Tangga (Jadwal Pengangkutan & Iuran)

NO.	KONDISI FAKTUAL DAN ISU STRATEGIS	KEBUTUHAN PENANGANAN				
		PENCEGAHAN TUMBUH BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH				
		KEBUTUHAN PENANGANAN	KONSEP	STRATEGI	PROGRAM	KEGIATAN
8	Belum terpenuhinya cakupan pelayanan bencana kebakaran	Sosialisasi dan edukasi mitigasi bencana kebakaran dan penanganan dini kebakaran	Pemberdayaan Masyarakat	Meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pencegahan bencana kebakaran	Pembentukan kelembagaan untuk pencegahan bencana kebakaran	Sosialisasi dan simulasi mitigasi kebakaran
						Mitigasi pra bencana

Sumber: RP2KPKPK Kab Grobogan, 2023

2.3.4. Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh

Permukiman kumuh di Kabupaten Grobogan menurut Surat Keputusan (SK) Bupati Grobogan Nomor: 050/921/2020 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Grobogan. Pada SK tersebut ditetapkan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh mencapai 153,71 ha dengan karakteristik tingkat kekumuhan termasuk dalam kumuh ringan. Sebarannya lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Grobogan sebagai berikut.

Tabel II.15.
Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
Kabupaten Grobogan

No	Kecamatan	Desa/ Kelurahan	Jumlah RT Kumuh	Penduduk (jiwa)	Luas Kumuh (ha)
1	Purwodadi	Candisari	4	377	6,59
		Cingkrong	1	84	2,86
		Danyang	5	952	9,38
		Genuksuran	5	608	6,36
		Kalongan	10	2.057	18,95
		Kandangan	1	131	2,08
		Karanganyar	2	276	3,72
		Kedungrejo	1	253	2,95
		Kuripan	16	2.212	22,68
		Nambuhan	4	535	15,47
		Ngembak	1	102	1,31
		Nglobar	1	161	1,74
		Ngraji	4	539	5,58
		Pulorejo	5	557	8,25
		Purwodadi	21	3.208	24,2
		Putat	8	1.131	17,58
		Warykaranganyar	3	376	4,01
Total			92	13.559	153,71

Sumber: SK Bupati Grobogan Nomor: 050/921/2020

Isu dan permasalahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Grobogan diantaranya adalah:

- a. Munculnya kantong kekumuhan di perkotaan maupun perdesaan akibat ketidakteraturan bangunan

Munculnya kantong kekumuhan di beberapa kawasan dengan ketidakteraturan bangunan tersebar di kawasan padat perkotaan maupun kawasan perdesaan. Hal ini disebabkan karena keterbatasan lahan di perkotaan, serta kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya keteraturan bangunan perumahan sehingga seringkali memanfaatkan lahan sempit dan lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya sebagai tempat bermukim. Rata-rata kondisi bangunan di

seluruh perumahan kumuh dan permukiman kumuh Kabupaten Grobogan dari sisi ketidakteraturan bangunan adalah 46.24%.

b. Belum terpenuhinya cakupan ketersediaan rumah layak huni

Ketidaksesuaian bangunan dengan persyaratan teknis bangunan ditunjukkan dengan belum terpenuhinya cakupan ketersediaan rumah layak huni. Di tahun 2020, ketersediaan rumah layak huni Kabupaten Grobogan sebesar 62,54% dan cakupan rumah layak huni yang terjangkau baru sebesar 16,66%. Sementara rata-rata kondisi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Grobogan, terdapat 39.53% ketidaksesuaian bangunan dengan persyaratan teknis.

c. Belum optimalnya penyelenggaraan jalan di Kabupaten Grobogan

Proporsi panjang jaringan jalan dalam kondisi baik baru mencapai 78,91% tahun 2020. Selain itu, terdapat kerusakan jalan seperti jalan berlubang, permukaan jalan bergelombang, jaringan jalan yang tidak dilengkapi dengan drainase sehingga menyebabkan jalan tergenang ketika hujan. Kondisi jalan lingkungan di perumahan kumuh dan permukiman kumuh Kabupaten Grobogan adalah 27.06% cakupan terlayani jalan lingkungan dan 46.41% kualitas permukaan jalan lingkungan rusak sebesar 46.41%.

d. Cakupan pelayanan air minum belum optimal

Cakupan pelayanan air minum yang belum optimal di tahun 2020 yakni sebesar 84,04%. Hal ini berarti masih terdapat 16,96% masyarakat Kabupaten Grobogan yang belum memperoleh layanan air minum baik melalui akses PDAM maupun pelayanan air minum lainnya. Di perumahan kumuh dan permukiman kumuh Kabupaten Grobogan, ketidaktersediaan akses aman air minum sebesar 22.41 % dan jumlah KK tidak terpenuhi kebutuhan air minum sebesar 48.53%.

e. Masih rendahnya pengelolaan dan pengembangan sistem drainase

Cakupan drainase lingkungan dalam kondisi baik di Kabupaten Grobogan baru mencapai 65,4% di tahun 2020 dan cakupan pelayanan sistem drainase baru mencapai 50% tahun 2020. Selain itu terdapat pula drainase yang tidak mampu mengalirkan limpasan air dan drainase yang tidak sesuai dengan standar teknis. Khususnya di perumahan kumuh dan permukiman kumuh, masih terdapat 16.53% lokasi yang tidak mampu mengalirkan limpasan air, 46.24% lokasi tidak terakses drainase, 28.12% drainase dengan kondisi rusak.

f. Belum seluruh rumah tangga terlayani sanitasi dan memiliki sarana prasarana air limbah sesuai standar teknis

Cakupan pelayanan sanitasi tahun 2020 sebesar 76,54%, hal ini berarti masih ada 23,46% masyarakat Kabupaten Grobogan yang memperoleh layanan sanitasi. Belum optimalnya cakupan pelayanan sanitasi disebabkan karena prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan persyaratan teknis. Sementara di kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, terdapat 1.35% KK

belum terakses sistem air limbah dan 17.42% KK dengan sarana prasarana air limbah tidak sesuai standar teknis.

g. Belum optimalnya sistem pengelolaan persampahan

Persentase pengangkutan sampah tahun 2020 sebesar 40%. Kondisi ini disebabkan karena prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak sesuai standar teknis, misalnya belum terpenuhinya tong/bak sampah rumah tangga dan masih adanya perilaku membuang sampah sembarangan. Selain itu, sistem pengelolaan persampahan tidak sesuai standar teknis turut mendorong belum optimalnya pengelolaan persampahan, misalnya belum optimalnya pengangkutan sampah ke TPS/TPA. Di kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, masih terdapat 74.88% KK dengan sarana prasarana tidak sesuai persyaratan teknis dan 78.47% KK dengan sistem pengelolaan persampahan tidak sesuai standar teknis.

h. Belum terpenuhinya cakupan pelayanan bencana kebakaran

Sampai tahun 2020 cakupan pelayanan bencana kebakaran baru mencapai 79,11%. Ketidaktersediaan sarana dan prasarana proteksi kebakaran menjadi penyebab utama belum terpenuhinya cakupan pelayanan bencana kebakaran. Di kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, masih terdapat 45.53% bangunan tidak terlayani prasarana proteksi kebakaran dan 95.06% bangunan tidak terlayani sarana proteksi kebakaran.

Matriks program dan kegiatan peningkatan kualitas permukiman kumuh skala kota di Kabupaten Grobogan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel II.16.

Program dan Kegiatan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kota Kabupaten Grobogan

NO.	KONDISI FAKTUAL DAN ISU STRATEGIS	KEBUTUHAN PENANGANAN				
		PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH				
		KEBUTUHAN PENANGANAN	KONSEP	STRATEGI	PROGRAM	KEGIATAN
1	Munculnya kantong kekumuhan di perkotaan maupun perdesaan akibat ketidakteraturan bangunan	Penataan kawasan kumuh dengan ketidakteraturan bangunan	Pemugaran permukiman kumuh	Melakukan penataan kawasan kumuh dengan ketidakteraturan bangunan	Penataan muka bangunan bantaran/ kawasan ilegal	Penataan garis sempadan bangunan
					Pengelolaan kawasan sekitar sungai	Pemeliharaan, rehabilitasi dan revitalisasi kawasan sekitar sungai
						Penataan kawasan sekitar sungai
				Meningkatkan kualitas permukiman kumuh	Pengembangan kawasan permukiman	Penertiban bangunan di sekitar sungai
						Penataan kawasan permukiman padat dan kumuh
Peningkatan kualitas lingkungan permukiman						
2	Belum terpenuhinya cakupan ketersediaan rumah layak huni	Peningkatan kualitas bangunan dengan fasilitasi pembangunan sesuai standar teknis	Pemugaran rumah tidak layak huni	Meningkatkan kualitas rumah tidak layak huni di permukiman kumuh	Peningkatan kualitas bangunan rumah	Pengembangan Rumah Layak Huni
						Peningkatan kualitas RTLH
3	Belum optimalnya penyelenggaraan jalan di Kabupaten Grobogan	Pembangunan jalan lingkungan baru	Pemugaran jalan	Meningkatkan cakupan pelayanan jalan lingkungan	Program Penyelenggaraan Jalan	Pembangunan jalan baru
		Perbaikan kualitas jalan rusak		Meningkatkan kualitas jalan lingkungan sesuai standar teknis	Peningkatan kualitas jalan lingkungan	Perbaikan jalan rusak (berlubang/bergelombang/tergenang)
						Pembangunan dan peningkatan jalan dilengkapi drainase pada sisi kanan-kiri jalan
4	Cakupan pelayanan air		Pemugaran		Peningkatan kapasitas dari unit	Rehabilitasi unit penyediaan air minum

NO.	KONDISI FAKTUAL DAN ISU STRATEGIS	KEBUTUHAN PENANGANAN				
		PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH				
		KEBUTUHAN PENANGANAN	KONSEP	STRATEGI	PROGRAM	KEGIATAN
	minum belum optimal	Peningkatan cakupan pelayanan air bersih		Peningkatan jangkauan pelayanan dari unit penyediaan air minum	penyediaan air minum	
					Peningkatan sarana dan prasarana air bersih perpipaan dan non perpipaan	Pembangunan SIPAS (Sistem Penyediaan Air Bersih Sederhana)
						Pembuatan Hidran Umum
5	Masih rendahnya pengelolaan dan pengembangan sistem drainase	Peningkatan kualitas drainase lingkungan	Pemugaran	Rehabilitasi sarana dan prasarana drainase untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun/ disediakan	Peningkatan kualitas drainase sesuai dengan pola aliran	Perbaikan struktur drainase
		Penataan jaringan drainase agar terhubung dengan hirarki di atasnya		Peningkatan jangkauan pelayanan dari jaringan drainase	Pengembangan sistem drainase yang terintegrasi dengan baik	Penggantian komponen gorong-gorong
6	Belum seluruh rumah tangga terlayani sanitasi dan memiliki sarana prasarana air limbah sesuai standar teknis	Peningkatan cakupan pelayanan air limbah rumah tangga	Pemugaran	Peningkatan jangkauan pelayanan air limbah	Peningkatan cakupan pelayanan air limbah	Peningkatan kapasitas volume drainase
		Pengembangan sarana prasarana air limbah sesuai standar teknis		Peningkatan kualitas sarana prasarana air limbah		Menghubungkan jaringan drainase pada lokasi yang sama namun belum tersambung.
						Normalisasi Sungai
7	Belum optimalnya sistem	Peningkatan kualitas dan kuantitas sarana	Pemugaran	Peningkatan kualitas sistem pengelolaan persampahan	Peningkatan sarana dan prasarana persampahan	Pembangunan jamban Rumah Tangga
						Pembangunan septic tank komunal
						Pembangunan MCK Umum
						Pengadaan Tong Sampah Rumah Tangga

NO.	KONDISI FAKTUAL DAN ISU STRATEGIS	KEBUTUHAN PENANGANAN				
		PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH				
		KEBUTUHAN PENANGANAN	KONSEP	STRATEGI	PROGRAM	KEGIATAN
	pengelolaan persampahan	prasarana persampahan		Peningkatan jangkauan pelayanan dari sistem pengangkutan sampah.		Pengadaan Motor Sampah/ Armada Pengangkutan Sampah Pembangunan TPS/ TPS 3R
8	Belum terpenuhinya cakupan pelayanan bencana kebakaran	Peningkatan akses dan sarana prasarana proteksi kebakaran	Pemugaran	Peningkatan kapasitas dari unit proteksi kebakaran, seperti penambahan komponen sarana dan prasarana	Peningkatan cakupan pelayanan proteksi kebakaran	Peningkatan akses motor/mobil pemadam kebakaran Penyediaan alat pemadam api sederhana

Sumber: RP2KPKPK Kab Grobogan, 2023

2.3.5. Penyediaan Tanah

Pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman. Ketersediaan tanah termasuk penetapannya di dalam RTRW merupakan tanggung jawab pemerintahan daerah. Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman dapat dilakukan melalui:

- a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
- b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
- c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
- d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik 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.

Tanah yang langsung dikuasai negara yang digunakan untuk pembangunan Rumah, Perumahan, dan/atau Kawasan Permukiman diserahkan melalui pemberian hak atas tanah kepada Setiap Orang yang melakukan pembangunan Rumah, Perumahan, dan Kawasan Permukiman. Pemberian hak atas tanah didasarkan pada penetapan lokasi atau konfirmasi, persetujuan, atau rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang. Dalam hal tanah yang langsung dikuasai negara terdapat garapan masyarakat, hak atas tanah diberikan setelah pelaku pembangunan Perumahan dan Permukiman selaku pemohon hak atas tanah menyelesaikan ganti rugi atas seluruh garapan masyarakat berdasarkan kesepakatan. Dalam hal tidak ada kesepakatan tentang ganti rugi, penyelesaiannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Konsolidasi Tanah dilakukan untuk mencapai pemanfaatan tanah secara optimal, melalui peningkatan efisiensi dan produktifitas penggunaan tanah. Dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan dan sekaligus menyediakan tanah untuk pembangunan Prasarana dan fasilitas umum dilaksanakan pengaturan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dalam bentuk konsolidasi tanah di wilayah perkotaan dan di pedesaan. Kegiatan Konsolidasi Tanah meliputi penataan kembali bidang-bidang tanah termasuk hak atas tanah dan/atau penggunaan tanahnya dengan dilengkapi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dengan melibatkan partisipasi para pemilik tanah dan/atau penggarap tanah. Konsolidasi Tanah dilakukan dalam rangka penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan RTRW kabupaten, sebagai upaya penyediaan tanah untuk Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Konsolidasi tanah dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan/atau di atas tanah Negara yang digarap oleh masyarakat. Konsolidasi tanah tersebut dilaksanakan berdasarkan kesepakatan:

- a. antarpemegang hak atas tanah;

- b. antarpenggarap tanah negara; atau
- c. antara penggarap tanah negara dan pemegang hak atas tanah.

Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya. Kesepakatan paling sedikit 60% (enam puluh persen) tidak mengurangi hak masyarakat sebesar 40% (empat puluh persen) untuk mendapatkan aksesibilitas.

Konsolidasi Tanah dapat dilaksanakan bagi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah susun. Penetapan lokasi Konsolidasi Tanah dilakukan oleh bupati. Lokasi Konsolidasi Tanah yang sudah ditetapkan bupati tidak memerlukan konfirmasi, persetujuan, atau rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang. Dalam pembangunan rumah umum dan rumah swadaya yang didirikan di atas tanah hasil konsolidasi, Pemerintah wajib memberikan kemudahan berupa:

- a. sertifikasi hak atas tanah;
- b. penetapan lokasi;
- c. desain konsolidasi; dan
- d. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Sertifikasi terhadap pemilik tanah hasil konsolidasi tidak dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Sertifikasi terhadap penggarap tanah negara hasil konsolidasi dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan melalui kerja sama dengan badan hukum. Kerja sama tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara penggarap tanah negara dan/atau pemegang hak atas tanah dan badan hukum dengan prinsip kesetaraan yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.

Konsolidasi Tanah bagi Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman diutamakan bagi:

- a. Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. Permukiman yang tumbuh pesat secara alami;
- c. Permukiman yang mulai tumbuh;
- d. kawasan yang direncanakan menjadi Permukiman baru;
- e. kawasan yang relatif kosong di bagian pinggiran kota yang diperkirakan akan berkembang sebagai daerah Permukiman; dan/atau
- f. pembangunan kembali Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terkena bencana alam, kebakaran, atau kerusakan sosial.

Pelaksanaan Konsolidasi Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Peralihan atau pelepasan hak atas tanah dilakukan setelah Badan Hukum memperoleh konfirmasi, persetujuan, atau rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang. Peralihan hak atas tanah dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah setelah tercapai kesepakatan bersama. Pelepasan hak atas tanah dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang. Peralihan hak atas tanah atau pelepasan hak atas tanah wajib didaftarkan pada kantor pertanahan kabupaten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum dan/atau rumah khusus. Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan permukiman kumuh. Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan permukiman kumuh. Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2.3.6. Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia

Peningkatan sektor investasi menyebabkan banyak investor asing menanamkan modal di Kabupaten Grobogan, hal ini membuka kemungkinan banyaknya orang asing, maupun tenaga kerja asing (TKA) yang masuk di Kabupaten Grobogan. Tenaga Kerja Asing yang selanjutnya disingkat TKA adalah warga negara asing pemegang visa dengan maksud bekerja di wilayah Indonesia. TKA di Kabupaten Grobogan pada tahun 2021 sebanyak 69 orang, sementara keluarga TKA yang tinggal di Kabupaten Grobogan sebanyak 3 orang (<https://www.grobogan.go.id/index.php>).

Mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 29 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia, hak pakai yang dapat digunakan oleh orang asing untuk memiliki tempat tinggal atau hunian dibatasi paling luas 2.000 meter persegi. Dalam keadaan tertentu yang mempunyai dampak positif luar biasa terhadap ekonomi, maka pemberian rumah tinggal dapat diberikan dengan luas lebih dari 2000 meter persegi, dengan izin Menteri

ATR. Pembatasan tersebut tidak berlaku bagi pemilikan rumah tempat tinggal atau hunian oleh perwakilan negara asing dan/atau perwakilan badan internasional.

Untuk menghindari dampak negatif bagi masyarakat di sekitar perumahan bagi orang asing, Pemerintah Daerah perlu mengatur dalam Peraturan Daerah tentang Perumahan dan kawasan Permukiman dan RDTR, lokasi perumahan bagi orang asing dan mencantumkan syarat-syarat tertentu seperti penggunaan tenaga kerja (pembantu, supir, penjaga malam, kebersihan dan lainnya) dari masyarakat di sekitar perumahan orang asing. Hal ini dilakukan agar pemantauan dapat dilakukan oleh masyarakat sendiri, yang sehari-hari bermukim bersama dengan orang asing.

2.3.7. Pengembangan Kawasan *Transit Oriented Development* (TOD) di Kota Besar/Metropolitan

Dalam Penyusunan Master Plan Kajian Aglomerasi Kewilayahan Kabupaten Grobogan Tahun 2022, salah satu kebijakan yang dirumuskan adalah peningkatan konektivitas wilayah, dengan strateginya meliputi:

- a. Pemeliharaan rutin jalan kolektor primer;
- b. Penertiban terhadap batas maksimal tonase kendaraan berat untuk menjaga kualitas jalan kolektor primer;
- c. Pengaturan lalu lintas di titik rawan kemacetan pada jam tertentu;
- d. Pengembangan jalan alternatif Semarang-Purwodadi; dan
- e. Pengembangan TOD untuk mengurangi kemacetan.

Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit atau *Transit Oriented Development* yang selanjutnya disingkat TOD, menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit, adalah konsep pengembangan kawasan di dalam dan di sekitar simpul transit agar bernilai tambah yang menitikberatkan pada integrasi antarjaringan angkutan umum massal, dan antara jaringan angkutan umum massal dengan jaringan moda transportasi tidak bermotor, serta pengurangan penggunaan kendaraan bermotor yang disertai pengembangan kawasan campuran dan padat dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang hingga tinggi.

Kawasan Berorientasi Transit yang selanjutnya disebut Kawasan TOD adalah kawasan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang sebagai kawasan terpusat pada integrasi intermoda dan antar moda yang berada pada radius 400 (empat ratus) meter sampai dengan 800 (delapan ratus) meter dari simpul transit moda angkutan umum massal, yang memiliki fungsi pemanfaatan ruang campuran dan padat, dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang hingga tinggi.

Penentuan dan penetapan lokasi Kawasan TOD menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit dilakukan melalui beberapa tahapan yaitu:

1. penentuan lokasi kawasan potensial TOD;
2. penentuan tipologi kawasan TOD; dan
3. penetapan lokasi kawasan TOD.

Penentuan lokasi kawasan potensial TOD harus memenuhi kriteria paling sedikit:

1. berada pada simpul transit jaringan angkutan umum massal yang berkapasitas tinggi dan berbasis rel;
2. memenuhi persyaratan intermoda dan antar moda transit;
3. dilayani paling kurang 1 (satu) moda transit jarak dekat dan 1 (satu) moda transit jarak jauh;
4. sesuai dengan arah pengembangan pusat pelayanan dan kegiatan;
5. berada pada kawasan dengan kerentanan bencana rendah disertai dengan mitigasi untuk mengurangi risiko bencana; dan
6. berada pada kawasan yang tidak mengganggu instalasi penting negara.

Penentuan tipologi Kawasan TOD dilakukan berdasarkan skala layanan sistem transportasi massal, pengembangan pusat pelayanan, dan kegiatan yang dikembangkan. Tipologi kawasan TOD terdiri atas Kawasan TOD Kota; Kawasan TOD Subkota; dan Kawasan TOD Lingkungan.

Prinsip TOD (Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit) dalam mewujudkan kawasan campuran serta kawasan padat dan terpusat yang terintegrasi dengan sistem transportasi massal, terdiri atas:

1. pengembangan kawasan dengan mendorong mobilitas berkelanjutan melalui peningkatan penggunaan angkutan umum massal.

Pengembangan kawasan paling sedikit meliputi:

- a. pengintegrasian fungsi dan fasilitas kawasan dengan struktur ruang kota;
 - b. pengembangan kawasan campuran;
 - c. peningkatan konektivitas dan kesatuan antar ruang dan antar bangunan dalam kawasan;
 - d. pengembangan kawasan dengan intensitas sedang hingga tinggi untuk membentuk lingkungan yang padat;
 - e. penataan fungsi kawasan untuk mengurangi kebutuhan jarak perjalanan; dan
 - f. perwujudan ruang terbuka yang ramah untuk pengguna fasilitas transit.
2. pengembangan fasilitas lingkungan untuk moda transportasi tidak bermotor dan pejalan kaki yang terintegrasi dengan simpul transit.

Pengembangan fasilitas lingkungan paling sedikit meliputi:

- a. perumusan kebijakan pembatasan penggunaan kendaraan bermotor;
- b. penataan parkir yang mendorong penggunaan moda transportasi massal;
- c. perwujudan sistem jaringan jalan dan jalur moda transportasi tidak bermotor serta pejalan kaki dengan aksesibilitas tinggi;
- d. perwujudan tata bangunan untuk menciptakan lingkungan yang mendorong moda transportasi tidak bermotor dan pejalan kaki; dan
- e. pengembangan kawasan yang menyediakan rute pendek bagi pengguna moda transportasi tidak bermotor dan pejalan kaki.

Pengelolaan Kawasan TOD dapat dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, kerja sama antar daerah, atau melalui kerja sama antara Pemerintah/Pemerintah Daerah dengan badan usaha. Dalam hal diperlukan kelembagaan untuk mengelola Kawasan TOD, Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dapat membentuk badan sesuai dengan kewenangannya atau menunjuk badan usaha milik negara dan/atau badan usaha milik daerah yang merupakan operator utama sistem transportasi massal berkapasitas tinggi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengelolaan dan kelembagaan Kawasan TOD diatur lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pemerintah Daerah harus terlibat dan berperan aktif dalam pengaturan Kawasan TOD sejak penentuan Kawasan TOD hingga pengembangan Kawasan TOD sesuai dengan kewenangannya. Pemerintah dan Pemerintah Daerah berperan untuk menciptakan iklim usaha yang sehat dan kondusif serta menjamin keberhasilan pengembangan Kawasan TOD, termasuk pengelolaannya.

2.3.8. Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi standar, meliputi:

1. Ketentuan umum 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.

2. Standar teknis meliputi: standar prasarana; sarana; dan utilitas umum.

Jenis Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan kawasan permukiman mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, serta Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 1 Tahun 2018 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.

Prasarana Perumahan dan Permukiman antara lain berupa:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
- d. tempat pembuangan sampah.

Sarana Perumahan dan Permukiman antara lain berupa:

- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
- b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
- c. sarana pendidikan;
- d. sarana kesehatan;
- e. sarana peribadatan;
- f. sarana rekreasi dan olah raga;
- g. sarana pemakaman/tempat pemakaman umum;
- h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
- i. sarana parkir

Utilitas Perumahan dan Permukiman antara lain berupa:

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telepon;
- d. jaringan gas;
- e. jaringan transportasi dan halte;
- f. sarana pemadam kebakaran; dan
- g. sarana penerangan jalan umum.

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

Pengembang wajib menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas kepada Pemerintah Daerah. Prasarana, sarana dan utilitas yang wajib diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Daerah adalah Prasarana, sarana dan utilitas yang telah dibangun sesuai

dengan rencana tapak yang disahkan. Penyerahan paling lambat 1 (satu) tahun setelah selesai masa pemeliharaan prasarana, sarana dan utilitas. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Daerah dilakukan setelah diadakan penilaian oleh Tim Verifikasi dan dituangkan dalam berita acara serah terima.

Pemerintah daerah menerima penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman yang telah memenuhi persyaratan :

- a. umum;
- b. teknis; dan
- c. administrasi.

Persyaratan umum meliputi :

- a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak yang sudah disetujui oleh pemerintah daerah; dan
- b. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.

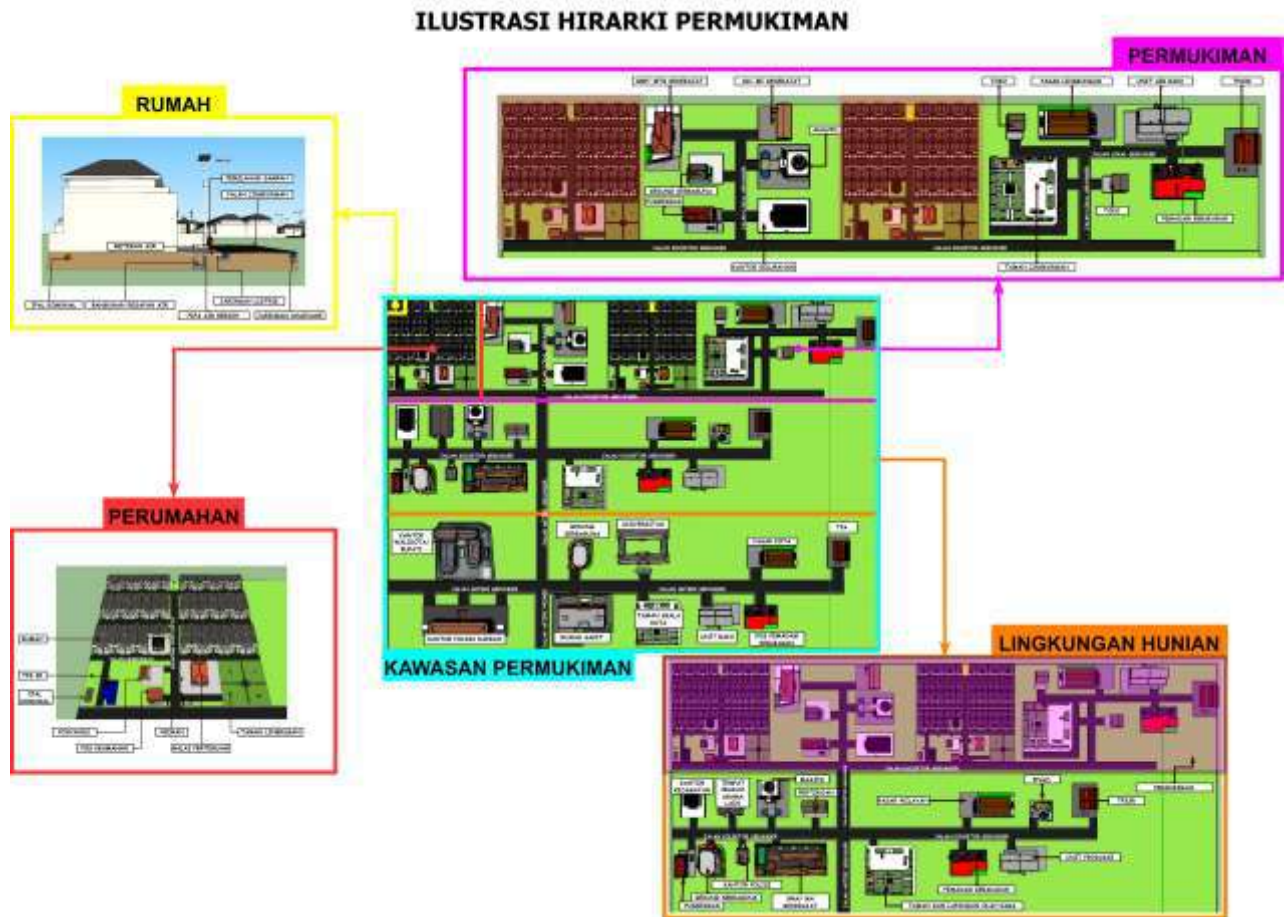
Persyaratan teknis, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.

Persyaratan administrasi harus memiliki:

- a. dokumen rencana tapak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
- b. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
- c. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah.

Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah. Pemerintah daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan/atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas. Dalam hal Pemerintah daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik dan pendanaan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.

Keterpaduan PSU adalah satu kesatuan sistem perencanaan penyediaan dan pelayanan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan sesuai kebutuhan, dan terintegrasi dengan sistem prasarana, sarana dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan. Pemenuhan kebutuhan PSU disesuaikan dengan proyeksi kebutuhan, skala pelayanan kebutuhan, dan kewenangan pemerintah. Penyediaan PSU dilakukan secara berjenjang sesuai dengan hirarki permukiman, mulai dari skala paling rendah yaitu perumahan, kawasan permukiman, dan lingkungan hunian.



Gambar 2.4
Ilustrasi Keterpaduan PSU

Sumber: Penyusun, 2025

Berbeda dengan perumahan tapak, PSU rumah susun mengenal istilah PSU dalam bangunan dan PSU luar bangunan. PSU luar bangunan boleh jadi hampir sama dengan PSU rumah tapak, namun pada bangunan rumah susun terdapat PSU dalam:

- koridor pada rumah susun sebenarnya sama dengan jalan lingkungan pada rumah tapak, karena di sepanjang koridor terdapat satuan rumah susun (unit-unit rumah);
- lampu pada koridor sesungguhnya sama dengan penerangan jalan umum (PJU) pada perumahan tapak;
- lobi atau ruang bersama pada rumah susun sama dengan ruang bersama pada rumah tapak, demikian juga pada rumah susun sangat mungkin di desain ruang terbuka hijau.

Pengelolaan atas PSU yang berada di atas tanah bersama dan dinyatakan sebagai bagian bersama atau benda bersama seluruhnya dikelola oleh Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) yang dapat menunjuk atau membentuk badan usaha yang akan mengelolanya, sepanjang bagian bersama dan benda bersama bukan milik instansi seperti gardu listrik yang berisi trafo, sarana pemerintahan seperti kantor lurah (jika skala pengembangan rumah susun sebesar kelurahan). Sebaliknya taman atau

kolam renang atau *jogging track* atau *amphi theatre* sepanjang ditetapkan sebagai benda bersama dan terdapat dalam tanah bersama sepenuhnya dikelola PPPSRS.

Pelimpahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman kepada Pemerintah Daerah dilakukan melalui beberapa tahapan seperti perencanaan, pelaksanaan, dan pasca pelaksanaan. Proses pelimpahan prasarana, sarana dan utilitas perumahan adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.

a. Tahap Perencanaan

Tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan itu dapat dirinci sebagai berikut:

- 1) Bupati menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman dari pengembang;
- 2) Bupati menugaskan Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman;
- 3) Tim Verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan;
- 4) Tim Verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan meliputi: rencana tapak yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besar prasarana, sarana, dan utilitas; dan
- 5) Tim Verifikasi menyusun jadwal kerja tim.

b. Tahap Pelaksanaan

Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan itu, meliputi:

- 1) Tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
- 2) Tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas;
- 3) 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.
- 4) Prasarana, sarana, dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
- 5) Hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali.
- 6) Prasarana, sarana, dan utilitas layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Bupati.

- 7) Bupati menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima.
- 8) Tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, penetapan jadwal penyerahan dan SKPD yang berwenang mengelola; dan
- 9) Penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas dilakukan oleh pengembang dan Bupati dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, dan utilitas, dokumen teknis dan administrasi.

c. Tahap Pasca Penyerahan

Selanjutnya tata cara pasca penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas itu diatur secara rinci, meliputi:

- 1) Bupati menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana dan utilitas dilaksanakan.
- 2) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana, dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- 3) SKPD yang menerima asset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP); dan
- 4) SKPD yang menerima asset prasarana, sarana dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang.

Pengendalian serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang diserahkan oleh Badan Hukum kepada Pemerintah Daerah perlu memerhatikan:

- 1) persyaratan umum meliputi lokasi prasarana, sarana dan utilitas sesuai rencana, dokumen perizinan, dan spesifikasi teknis bangunan;
- 2) persyaratan teknis meliputi dokumen perencanaan yang disahkan oleh Bupati/Wali Kota dan dokumen lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- 3) persyaratan administrasi meliputi dokumen *Siteplan*, IMB atau PBG, dan surat pelepasan hak atas tanah dari Badan Hukum ke Pemerintah Daerah.

2.3.9. Kerja Sama

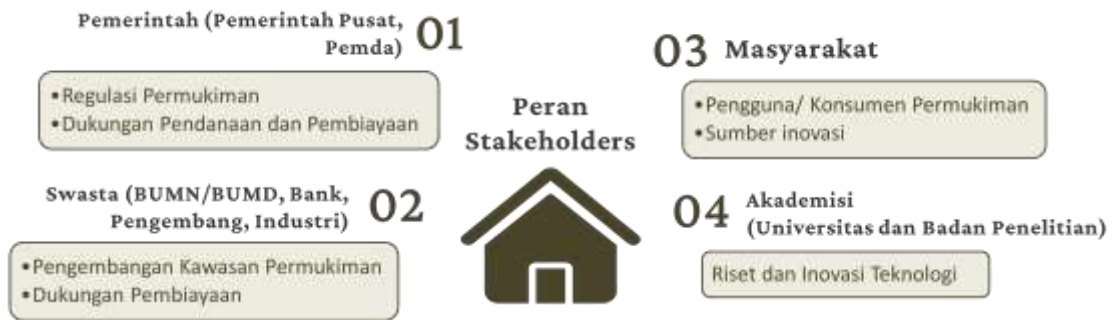
Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bersifat multisektor oleh sebab itu perlu pelibatan antar pelaku dan kerjasama antarsektor untuk mewujudkan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang komprehensif. Tipologi kelembagaan perumahan dan kawasan permukiman ada dua yaitu:

1. Lembaga pemerintah, yang terdiri dari pemerintah pusat, pemerintah Provinsi Jawa Tengah dan pemerintah Kabupaten Grobogan.

2. Lembaga non pemerintah, yang terdiri dari:

- a. Badan usaha/swasta dan pengembang.
- b. Akademisi
- c. Masyarakat dan kelompok masyarakat.

Berikut ini merupakan peran pelaku pembangunan dalam pengembangan kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan.



Gambar 2.5
Peran Pelaku Pembangunan

Kemitraan/ kerjasama, dapat berupa:

- a. Pembangunan fisik rumah
- b. Pembangunan infrastruktur,
- c. Penyediaan perumahan,
- d. Pembiayaan perumahan.

Pemerintah Kabupaten Grobogan dapat memberdayakan para pihak untuk berperan aktif membangun Kabupaten Grobogan secara berkelanjutan dengan cara memberikan arahan program dan kegiatan untuk membantu Pemerintah Kabupaten Grobogan dalam upaya pelaksanaan dan pencapaian indikator pembangunan. Beberapa upaya peningkatan partisipasi/ peran para pihak adalah:

1. Peningkatan peran kelembagaan pemerintah maupun non pemerintah,
2. Peningkatan kapasitas sumber daya manusia,
3. Peningkatan partisipasi masyarakat,
4. Kolaborasi atau kerjasama antar stakeholder, antar lintas sektor,
5. Pemberdayaan kelompok perempuan, kelompok rentan, kelompok tertinggal.

Arahan peningkatan peran lembaga non pemerintah dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman antara lain:

Lembaga Non Pemerintah	Peran
Badan usaha/ swasta	- Perbaikan kualitas rumah melalui CSR, - Penyediaan infrastruktur melalui CSR.
Lembaga jasa keuangan	- Bantuan pembiayaan perbaikan dan pembangunan rumah - Perbaikan kualitas rumah melalui CSR, - Penyediaan infrastruktur melalui CSR.
Pengembang/ developer	- Penyediaan rumah swadaya
Akademisi	- Kajian pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, - Penelitian terkait inovasi dan teknologi perumahan dan kawasan permukiman - Pemberdayaan ekonomi masyarakat untuk mendukung pembangunan perumahan dan kawasan permukiman
Masyarakat	- Pembangunan dan perbaikan rumah secara swadaya - Pemeliharaan lingkungan hunian - Pemeliharaan PSU pendukung perumahan
Kelompok masyarakat	- Perbaikan rumah - Pemeliharaan lingkungan hunian - Pemeliharaan PSU pendukung perumahan - Pemberdayaan ekonomi masyarakat

Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) adalah kerjasama antara pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur untuk kepentingan umum dengan mengacu pada spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya Badan Usaha dengan memperhatikan pembagian risiko di antara para pihak. Dalam konteks KPBU, kepentingan umum di bidang perumahan dan kawasan permukiman adalah penyediaan rumah susun umum sewa, bukan rumah susun umum milik yang dapat dimiliki oleh masyarakat berpenghasilan rendah.

Pelaksanaan otonomi daerah bertujuan untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas pelayanan publik, kesejahteraan masyarakat, menciptakan efisiensi dan efektivitas pengelolaan sumber daya daerah, memberdayakan dan menciptakan ruang bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam proses pembangunan.

Berdasarkan tujuan tersebut, pemerintah pusat memberikan kesempatan bagi Pemerintah Daerah untuk mengembangkan dan memajukan pembangunan di daerah, salah satu diantaranya melalui Public Private Partnership (PPP) atau kerja sama pemerintah dengan badan usaha (KPBU) dalam penyediaan infrastruktur berupa fasilitas teknis, fisik, sistem, perangkat keras, dan lunak.

Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur. KPBU diselenggarakan dengan tahapan sebagai berikut:

- a. tahap perencanaan;
- b. tahap penyiapan;
- c. tahap transaksi; dan
- d. tahap manajemen pelaksanaan Perjanjian KPBU.

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman melibatkan banyak aktor dan banyak sektor. Pelibatan tersebut dapat dimediasi melalui kegiatan penyelenggaraan kemitraan dalam upaya penyediaan perumahan. Pengertian kemitraan secara sederhana adalah sebuah proses interaksi dua pihak atau lebih yang diwujudkan dalam bentuk kerja sama. Pengertian kemitraan yang lebih kompleks adalah kerja sama yang sinergis antar dua atau lebih pihak untuk melaksanakan suatu kegiatan atau untuk mencapai suatu tujuan bersama berdasarkan atas kesepakatan, prinsip dan peran masing-masing. Dengan demikian ada 4 (empat) kata kunci dari pengertian kemitraan, yaitu:

- a. pihak bermitra,
- b. kerja sama;
- c. tujuan bersama; dan
- d. kesepakatan.

Kemitraan secara eksplisit disebutkan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 sebagai salah satu asas yang digunakan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Dalam bagian penjelasan, yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan baik secara langsung maupun tidak langsung.

2.3.10. Pemanfaatan Rumah Susun (Fungsi Hunian dan Campuran)

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.

Pelaku Pembangunan dalam membangun Rumah Susun harus mengikuti standar pembangunan Rumah Susun. Standar pembangunan Rumah Susun meliputi:

1. Persyaratan administratif meliputi:
 - a. status hak atas tanah; dan
 - b. PBG.

2. Persyaratan teknis 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.

3. Persyaratan ekologis mencakup keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan.

Prasarana, sarana, dan utilitas umum pada rumah susun 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.

Prasarana, sarana, dan utilitas umum tersebut harus memenuhi standar pelayanan minimal. Standar pelayanan minimal prasarana, sarana, dan utilitas umum merupakan acuan dalam perencanaan program pencapaian target standar pelayanan minimal yang dilakukan secara bertahap oleh Pemerintah Daerah. Standar pelayanan minimal merupakan target standar pelayanan minimal yang meliputi:

- a. jenis pelayanan dasar;
- b. indikator kinerja;
- c. nilai standar pelayanan minimal; dan
- d. batas waktu pencapaian.

Jenis pelayanan dasar paling sedikit:

- a. jaringan jalan, saluran pembuangan air limbah, saluran pembuangan air hujan (drainage), dan tempat pembuangan sampah;
- b. sarana perniagaan/perbelanjaan, sarana pelayanan umum dan pemerintahan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana rekreasi dan olahraga, sarana pemakaman, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau, dan sarana parkir; dan
- c. jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi, pemadam kebakaran, dan sarana penerangan jasa umum.

Pemanfaatan Rumah Susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi hunian atau fungsi campuran. Fungsi campuran merupakan campuran antara fungsi hunian dan bukan hunian. Fungsi campuran dapat dikembangkan dalam satu bangunan Rumah Susun atau berbeda bangunan Rumah Susun dalam satu Tanah Bersama. Setiap Orang yang menempati, menghuni, atau memiliki sarusun wajib memanfaatkan Sarusun sesuai dengan fungsinya. Pemanfaatan Rumah Susun dapat berubah dari fungsi hunian ke fungsi campuran karena perubahan rencana tata ruang wilayah. Perubahan fungsi yang diakibatkan oleh perubahan Rencana tata ruang wilayah menjadi dasar mengganti sejumlah Rumah Susun dan/atau memukimkan kembali Pemilik yang dialihfungsikan.

Pihak yang melakukan perubahan fungsi Rumah Susun wajib menjamin hak kepemilikan Sarusun. Perubahan fungsi Rumah Susun karena perubahan rencana tata ruang wilayah wajib mendapatkan PBG dari bupati. Pelaku Pembangunan harus membangun Rumah Susun dan lingkungannya sesuai dengan izin rencana fungsi dan pemanfaatannya. Izin rencana fungsi dan pemanfaatan menjadi bagian dalam proses PBG yang diterbitkan bupati.

2.3.11. Pembinaan

Pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman menjadi tanggung jawab negara. Pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan oleh:

- a. Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat nasional;
- b. Gubernur pada tingkat provinsi; dan
- c. Bupati/Wali Kota pada tingkat kabupaten/kota.

Pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan terhadap aspek:

- a. Perencanaan

Perencanaan merupakan satu kesatuan yang utuh dari rencana pembangunan nasional dan rencana pembangunan daerah. Perencanaan diselenggarakan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Perencanaan disusun pada tingkat nasional, provinsi, atau kabupaten/kota yang dimuat dan ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Perencanaan pada tingkat nasional menjadi pedoman untuk menyusun perencanaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat provinsi. Perencanaan pada tingkat provinsi menjadi pedoman untuk menyusun perencanaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota.

- b. Pengaturan

Pengaturan meliputi:

- 1) penyediaan tanah;
- 2) pembangunan;
- 3) pemanfaatan;
- 4) pemeliharaan; dan
- 5) pendanaan dan pembiayaan.

c. Pengendalian

Pengendalian meliputi:

- 1) pengendalian rumah;
- 2) perumahan;
- 3) permukiman;
- 4) lingkungan hunian; dan
- 5) kawasan permukiman.

d. Pengawasan.

Pengawasan meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

2.3.12. Peran Serta Masyarakat

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Peran masyarakat dilakukan dengan memberikan masukan dalam:

- a. penyusunan rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- 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.

Peran masyarakat dilakukan dengan membentuk forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang mempunyai fungsi dan tugas sebagai berikut:

- a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
- b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
- d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
- e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- f. fungsi/tugas lain sesuai kebutuhan Daerah.

Forum terdiri dari unsur:

- a. instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- b. asosiasi perusahaan penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;

- c. asosiasi profesi penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
- d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
- e. pakar di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
- f. Lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

2.3.13. Pendanaan

Urusan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan masuk dalam kewenangan Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman Kabupaten Grobogan. Upaya penyelesaian permasalahan perumahan dan kawasan permukiman ini sebagian besar menggunakan anggaran pemerintah, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Penggunaan anggaran ini diantaranya perbaikan rumah tidak layak huni (RTLH), serta perbaikan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU). Penanganan rumah tidak layak huni (RTLH) di Kabupaten Grobogan didanai oleh APBN, APBD Provinsi, APBD Kabupaten, DAK dan CSR baik berupa pembangunan baru maupun peningkatan kualitas

Tabel II.17.
Sumber Pendanaan Pembiayaan PKP di Kabupaten Grobogan

Sumber Dana	Program	Penanganan RTLH								Ket
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Jumlah	
APBN	BSPS		352	700	758	495	764	80	3.149	Tahun 2022 = APBN 20 jt + APBD Kab 5jt
			6.160.000.000	12.250.000.000	13.265.000.000	9.900.000.000	15.280.000.000	1.600.000.000	58.455.000.000	
	DAK		177	96	143	63	50		529	
			2.655.000.000	1.680.000.000	2.502.500.000	1.260.000.000	1.250.000.000		9.347.500.000	
APBD Provinsi	Bankeupemdes RTLH	168	705	819	453	453	503	364	3.465	
		1.680.000.000	7.050.000.000	8.190.000.000	4.530.000.000	5.436.000.000	6.036.000.000	7.280.000.000	40.202.000.000	
Disperakim Prov	Pembangunan Baru				15				15	
					525.000.000				525.000.000	
APBD Kab	Peningkatan Kualitas					476	420		896	
						7.140.000.000	6.300.000.000		13.440.000.000	
CSR	Bantuan Baznas Jateng	10			19		6		35	CSR Djarum CSR BKK
		150.000.000			332.500.000		120.000.000		602.500.000	
	CSR RTLH Bank Jateng		75				97	7	179	
			1.125.000.000				1.455.000.000	105.000.000	2.685.000.000	

Sumber: Disperakim Kab Grobogan, 2023

2.4. Dokumen Sektoral

2.4.1. Dokumen Rencana Induk Sistem Penyediaan Air Minum (RISPAM) Kabupaten Grobogan Tahun 2019

Rencana pengembangan SPAM Kabupaten Grobogan disusun dalam 2 wilayah pelayanan, yaitu wilayah pelayanan perkotaan dan wilayah pelayanan perdesaan.

1. Sistem Pelayanan Perkotaan

Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) wilayah perkotaan menjadi tanggungjawab PDAM Kabupaten Grobogan. Pemenuhan kebutuhan air wilayah pelayanan perkotaan saat ini dilakukan dengan jaringan perpipaan (JP) maupun bukan jaringan perpipaan (BJP). Rencana Induk SPAM pengembangan SPAM diarahkan pada optimalisasi jaringan eksisting dan pembangunan sistem baru untuk meningkatkan cakupan pelayanan sesuai dengan target yang diharapkan.

2. Sistem Pelayanan Perdesaan

Pengembangan akses air minum khusus

wilayah perdesaan direncanakan dengan peningkatan cakupan layanan Jaringan Perpipaan dan mengurangi Bukan Jaringan Perpipaan. Pengelolaan jaringan perpipaan perdesaan oleh BLUD atau masyarakat. Sistem pelayanan perdesaan meliputi 226 desa. Pembangunan sistem dilaksanakan secara bertahap berdasarkan desa prioritas. Belum semua wilayah perdesaan di Kabupaten Grobogan sudah mendapat pelayanan air minum perpipaan, sedangkan yang sudah mendapatkan pelayanan air minum perpipaan saat ini pelayanannya belum merata. Peningkatan cakupan pelayanan di wilayah perdesaan dapat dilakukan dengan jaringan perpipaan maupun bukan jaringan perpipaan.

Kebijakan dan strategi pengembangan SPAM adalah peningkatan akses aman air minum bagi seluruh masyarakat di perkotaan dan perdesaan melalui jaringan perpipaan dan bukan jaringan perpipaan terlindungi di Kabupaten Grobogan. Strateginya adalah Mengembangkan SPAM dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan minimal untuk memperluas jangkauan pelayanan air minum terutama untuk masyarakat berpenghasilan rendah di Kabupaten Grobogan. Strategi ini dilaksanakan melalui rencana tindak sebagai berikut:

1. Mengembangkan SPAM sesuai arahan dan streategi yang tertuang dalam RTRW serta arahan Pembangunan Kabupaten, yaitu mencakup sistem jaringan perpipaan dan sistem jaringan non perpipaan terlindungi dengan rencana cakupan pelayanan mencapai 80% wilayah Kabupaten Grobogan, meliputi :
 - a. IPA Tegowanu dengan debit 25 liter/detik melayani kawasan perkotaan Tegowanu;
 - b. IPA Penawangan dengan debit 30 liter/detik melayani kawasan perkotaan Penawangan; dan
 - c. Sistem penyediaan air minum di tiap kawasan perkotaan dari sumber mata air dengan sistem pengaliran gravitasi.

Perwujudan sistem jaringan prasarana air minum yang tertuang dalam RTRW Kabupaten Grobogan terdiri atas :

- a. peningkatan kinerja PDAM;
 - b. optimalisasi sistem penyediaan air minum kawasan perkotaan;
 - c. pengembangan sistem penyediaan air minum di seluruh kawasan perkotaan;
 - d. pengembangan sistem penyediaan air minum di kawasan masyarakat berpenghasilan rendah;
 - e. pengembangan sistem penyediaan air minum perdesaan; dan
 - f. pengembangan sistem pengelolaan jaringan air minum.
2. Mengembangkan SPAM baru di wilayah yang belum terjangkau jaringan PDAM (antara lain IKK Kedungjati, serta desa rawan air/rawan sanitasi).
 3. Penambahan jumlah pelanggan dan peningkatan kualitas pada wilayah pelayanan yang sudah ada.
 4. Mengembangkan SPAM untuk MBR terutama di Kecamatan Purwodadi, Godong, Wirosari, Gubug, Toroh, Geyer dan Pulokulon, Kradenan.

Rencana Pentahapan Pengembangan SPAM (Jangka Menengah & Jangka Panjang) :

A. Rencana Pengembangan SPAM Perkotaan

Strategi rencana pengembangan SPAM perkotaan Kabupaten Grobogan sebagai berikut:

- Optimalisasi kapasitas yang tidak termanfaatkan
- Penambahan kapasitas sistem dari mata air untuk memenuhi sambungan baru
- Pengendalian kebocoran,
- Penghijauan daerah tangkapan air untuk mengendalikan penurunan debit mata air
- Penambahan kapasitas produksi dengan memanfaatkan air permukaan
- Penambahan sumber air baku dengan memanfaatkan potensi air tanah dalam

a. Program Jangka Menengah (2023-2027)

1. Perencanaan air baku

Program pengembangan SPAM jangka menengah mulai diarahkan untuk memanfaatkan sumber air baku dari permukaan. Unit air baku yang dibangun pada tahap ini adalah dari air permukaan dan air tanah dalam. Kapasitas terpasang yang

direncanakan berdasarkan kebutuhan debit rencana.

2. Perencanaan unit produksi

Unit produksi yang digunakan pada rencana pengembangan SPAM Kabupaten Grobogan berupa Instalasi Pengolahan Air (IPA). Pada pengembangan SPAM Tahap II (jangka menengah) direncanakan 1 unit IPA baru, yaitu IPA

Tanggunganharjo kapasitas 5 LPS dengan sumber air baku Sungai Jragung untuk melayani Kecamatan Tanggunganharjo, dan optimalisasi sistem eksisting.

3. Perencanaan transmisi, distribusi dan reservoir

Kapasitas reservoir belum dapat memfasilitasi sistem distribusi secara keseluruhan. Dalam perencanaan SPAM ini, reservoir direncanakan untuk setiap kecamatan berdasarkan kebutuhan masing-masing wilayah pelayanan dalam kecamatan.

4. Rencana program non fisik, meliputi:

- Pengendalian kebocoran dan pemeliharaan jaringan
- Program penghijauan
- Pengembangan SDM dan pelatihan
- Pengajuan SIPA pemanfaatan sumber air permukaan yang baru
- Penyusunan AMDAL / FS dan DED sistem baru

Tabel II.18.
Rencana Usulan Jangka Menengah (2023-2027) Pengembangan SPAM Wilayah
Perkotaan Kabupaten Grobogan

No	Kecamatan	Target Pelayanan (%)	Target Penambahan SR	Penambahan Kebutuhan Air (lt/dt)	Sumber Air Baku			
					Mata Air (Lt/dt)	Air Permukaan (lt/dt)	Air Tanah Dalam (lt/dt)	Nama Sumber
1	Kradenan	100	400	5	-	-	5	Sumur dalam
2	Karangrayung	100	400	5	5	-	-	MA Temurejo
3	Tanggunganharjo	100	400	5	-	5	-	Sungai Jragung
4	Brati	100	400	5	-	-	5	Mata air dan sumur dalam
5	Tawangharjo	100	400	5	-	-	5	Mata air dan sumur dalam
Jumlah			2.000	25	5	5	15	

Sumber: RISPAM Kab Grobogan, 2019

b. Program Jangka Panjang (2028-2037)

1. Perencanaan air baku

Program pengembangan SPAM jangka panjang mulai diarahkan untuk memanfaatkan sumber air baku dari air tanah dalam. Unit air baku yang dibangun pada tahap ini adalah dari air tanah dalam. Sumber yang direncanakan akan dibangun pada tahap III ini meliputi Sumur Dalam kapasitas 5 lt/dt untuk melayani Kecamatan Gabus dan Pulokulon.

2. Perencanaan transmisi, distribusi dan reservoir

Kapasitas reservoir belum dapat memfasilitasi sistem distribusi secara keseluruhan. Dalam perencanaan SPAM ini, reservoir direncanakan untuk setiap kecamatan berdasarkan kebutuhan masing-masing wilayah pelayanan dalam kecamatan.

3. Rencana Program Non Fisik

- Pengendalian kebocoran dan pemeliharaan jaringan
- Program penghijauan
- Pengembangan SDM dan pelatihan

Tabel II.19.
Rencana Usulan Jangka Panjang (2028-2037) Pengembangan SPAM Wilayah
Perkotaan Kabupaten Grobogan

No	Kecamatan	Target Pelayanan (%)	Target Penambahan SR	Penambahan Kebutuhan Air (lt/dt)	Sumber Air Baku			Nama Sumber
					Mata Air (Lt/dt)	Air Permukaan (lt/dt)	Air Tanah Dalam (lt/dt)	
1	Gabus	100	400	5	5	-	-	MA Belik, MA Teleng
2	Pulokulon	100	400	5	-	-	5	Sumur dalam
Jumlah			800	10	5	-	5	

Sumber: RISPAM Kab Grobogan, 2019

B. Rencana Pengembangan SPAM Perdesaan (Jaringan Perpipaan)

Strategi rencana pengembangan SPAM perdesaan Kabupaten Grobogan adalah:

- Penambahan kapasitas sistem dari mata air untuk memenuhi sambungan baru
- Penghijauan daerah tangkapan air untuk mengendalikan penurunan debit mata air
- Penambahan kapasitas produksi dengan memanfaatkan air permukaan
- Pemanfaatan potensi sumber air tanah dalam
- Peningkatan kapasitas kelompok pengelola SPAM perdesaan
- Penguatan kerjasama antardesa
- Pembinaan dan pemantauan oleh OPD Teknis terkait keberlanjutan pengelolaan dan pengembangan SPAM melalui penyediaan informasi potensi pendanaan yang dapat di akses oleh lembaga pengelola SPAM Non PDAM.

Program usulan jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang pengembangan SPAM wilayah perdesaan Kabupaten Grobogan sebagai berikut.

Tabel II.20.
Rencana Pengembangan SPAM Wilayah Perdesaan Kabupaten Grobogan

No	Kecamatan	Kebutuhan Air s/d Tahun 2037	Tahap Pembangunan		
			Jangka Pendek	Jangka Menengah	Jangka Panjang
1	Brati	15	5	5	5
2	Gabus	20	-	10	10
3	Geyer	15	-	5	10
4	Godong	30	5	10	15
5	Grobogan	20	-	10	10
6	Gubug	15	-	10	5
7	Karangrayung	30	10	5	15

No	Kecamatan	Kebutuhan Air s/d Tahun 2037	Tahap Pembangunan		
			Jangka Pendek	Jangka Menengah	Jangka Panjang
8	Kedungjati	15	5	5	5
9	Klambu	10	5	-	5
10	Kradenan	20	-	5	15
11	Ngaringan	25	5	5	15
12	Penawangan	15	-	5	10
13	Pulokulon	35	10	10	15
14	Purwodadi	30	10	10	10
15	Tanggunharjo	10	-	5	5
16	Tawangharjo	15	-	5	10
17	Tegowanu	20	5	5	10
18	Toroh	32	5	10	17
19	Wirosari	35	10	10	15
Jumlah		412	75	130	207

Sumber: RISPAM Kab Grobogan, 2019

Program pengembangan SPAM Perdesaan di Kabupaten Grobogan direncanakan akan dilaksanakan dengan sistem setempat di skala desa dengan menggunakan air tanah dalam (sumur dalam).

- tahap I (Jangka Pendek) direncanakan pembangunan sistem dilakukan di 30 desa, dengan rata-rata pembangunan sebanyak 9 s/d 10 desa per tahun.
- tahap II (Jangka Menengah) direncanakan pembangunan sistem dilakukan di 52 desa, dengan rata-rata pembangunan sebanyak 11 s/d 12 desa per tahun.
- tahap III (Jangka Panjang) direncanakan pembangunan sistem dilakukan di 82 desa, dengan rata-rata pembangunan sebanyak 15 desa per tahun.

C. Rencana Pengembangan SPAM Perdesaan (Bukan Jaringan Perpipaan)

Program pengembangan SPAM perdesaan bukan jaringan perpipaan di Kabupaten Grobogan dilaksanakan pada daerah-daerah yang tidak memungkinkan untuk dilayani dengan jaringan perpipaan, yaitu dengan memanfaatkan sumber air dari air hujan berupa penampungan air hujan (PAH).

2.4.2. Dokumen Pemutakhiran Strategi Sanitasi Kabupaten (SSK) Kabupaten Grobogan Tahun 2022-2026

Visi misi sanitasi Kabupaten Grobogan adalah “Terwujudnya Sanitasi Grobogan Berkelanjutan Menuju Masyarakat Sehat dan Lebih Sejahtera”.

Misi Air Limbah Domestik:

1. Memantapkan pengelolaan air limbah domestik yang aman dan berkelanjutan;
2. Mengembangkan cakupan pelayanan air limbah domestik;
3. Meningkatkan kemandirian masyarakat dalam pengelolaan air limbah domestik.

Misi Persampahan

1. Meningkatkan pengembangan dan pengelolaan persampahan yang terpadu, handal serta berorientasi lingkungan;
2. Meningkatkan pemberdayaan masyarakat dan swasta sebagai mitra pengelolaan persampahan didukung pengembangan kelembagaan.

Tingkat area beresiko sanitasi ditetapkan berdasarkan elaborasi antara data sekunder, persepsi OPD dan hasil study EHRA. Hasil area berisiko meliputi air limbah domestik, pengelolaan persampahan, dan drainase. Kabupaten Grobogan memiliki area beresiko sanitasi dengan tingkat/ derajat resiko sangat rendah, rendah, tinggi dan sangat tinggi.

Tahapan Pengembangan Sanitasi :

1. Pengembangan Air Limbah

penetapan zona air limbah di Kabupaten Grobogan, dalam pengelolaan sistem air limbah domestik dikategorikan dalam 3 (Tiga) tipikal sistem, yaitu :

- a. Akses Dasar
- b. SPALD Setempat
- c. SPALD Terpusat

Pentahapan pembangunan sanitasi sub sektor air limbah di kawasan perkotaan diarahkan dengan pengembangan Akses Aman. Berikut merupakan tahapan Pengembangan sistem air limbah domestik di Kabupaten Grobogan.

Tabel II.21.
Tahapan Pengembangan Sistem Air Limbah Domestik

No	Sistem	Cakupan Layanan Eksisting (%)	Target Cakupan Layanan %	
			Jangka Pendek	Jangka Menengah
1	Akses Aman	13,4%	14,1%	14,6%
2	Akses Layak	82,0%	90,0%	95,0%
	Akses Layak Individu (Tidak Termasuk Aman)	58,6%	62,9%	65,9%
	Akses Layak Bersama	9,3%	10,0%	11,5%
	Akses Layak Khusus Perdesaan (Leher Angsa – Cubluk)	0,7%	2,1%	3,0%
3	Belum Layak	18,5%	9,5%	0,0%
4	BABS Tertutup			
5	BABS di Tempat Terbuka	0%	0,0%	0,0%

Sumber: Pemutakhiran Strategi Sanitasi Kab Grobogan, 2022-2026

2. Pengembangan Persampahan

Tahapan pengembangan persampahan di Kabupaten Grobogan terbagi dalam 4 zona penanganan yang diperhitungkan dari prosentase jumlah penduduk dalam jangka menengah yaitu 5 tahun, zona tersebut adalah

- a. Sampah Tertangani Skala Rumah Tangga

- b. Sampah Tertangani Pemrosesan Akhir
- c. Pengurangan Sampah

Tahapan pengembangan persampahan dibagi menjadi tiga kondisi yaitu jangka pendek, menengah dan panjang. Hal ini didasarkan pada perhitungan target *universal acces* yang diharapkan dapat tercapai dalam kurun waktu 5 tahun. Secara lebih rinci dapat dilihat sebagai pada tabel berikut.

Tabel II.22.
Tahapan Pengembangan Persampahan

No	Sistem	Cakupan Layanan Eksisting (%)	Cakupan Layanan %	
			Jangka Pendek	Jangka Menengah
1	Penanganan Sampah Perkotaan	18,4%	69,1%	70,0%
2	Pengurangan Sampah Perkotaan	13,6%	28,4%	30,0%

Sumber: Pemutakhiran Strategi Sanitasi Kab Grobogan, 2022-2026

Strategi Pengembangan Sainitasi :

1. Strategi penanganan air limbah

Strategi	Indikasi Program
▪ Meningkatkan anggaran dalam sistem pengelolaan air limbah domestik ▪ Meningkatkan pengetahuan dan kesadaran pokja terhadap peraturan dan perundangan tentang air limbah ▪ Meningkatkan kapasitas pokja terhadap teknologi penanganan air limbah domestik ▪ Meningkatkan kapasitas Pengurus RT, RW, Tokoh Masyarakat dan Tokoh Agama terhadap penanganan air limbah domestik ▪ Meningkatkan anggaran dalam penyediaan truk tinja ▪ Mengundang peraturan daerah khusus tentang air limbah dan lumpur tinja ▪ Meningkatkan kapasitas personil pengelolaan air limbah ▪ Meningkatkan alokasi pengelolaan air limbah ▪ pada APBD ▪ Meningkatkan penyebaran informasi ▪ program dan kebijakan sanitasi ▪ Meningkatkan anggaran untuk pembebasan lahan dalam pembangunan IPAL Komunal	▪ Sosialisasi dan advokasi pola hidup bersih dan sehat ▪ Sosialisasi dan advokasi pengelolaan air limbah rumah tangga kepada pengusaha sedot tinja swasta ▪ Pembangunan infrastruktur pengelolaan air limbah rumah tangga sistem setempat (on site) ▪ Pembangunan infrastruktur pengelolaan air limbah rumah tangga menggunakan sarana komunal dan IPAL kawasan ▪ Penindakan pelanggaran Perda/Perbub Pengelolaan air limbah ▪ Optimalisasi IPLT

Strategi	Indikasi Program
▪ Meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap pengelolaan air limbah oleh POKJA. ▪ Meningkatkan anggaran pengelolaan air limbah ▪ Menurunkan tingkat kebiasaan masyarakat membuang air limbah ▪ Menurunkan tingkat perilaku masyarakat terkait BABS ▪ Mengoptimalkan Dana Zakat, Infak, Sedekah ▪ (ZIS) untuk peningkatan akses sanitasi yang layak aman dan ideal.	

2. Strategi penanganan persampahan

Strategi	Indikasi Program
▪ Pelaksanaan norma, standar prosedur, dan kriteria; ▪ Penguatan koordinasi dan kerja sama antara pemerintah pusat, pemerintah daerah dan pemerintah desa; ▪ Penguatan komitmen lembaga eksekutif dan legislatif di daerah dalam menyediakan anggaran penanganan sampah rumah tangga dan sampah sejenis sampah rumah tangga; ▪ Peningkatan kapasitas kepemimpinan, kelembagaan, dan sumber daya manusia dalam penanganan sampah rumah tangga dan sampah sejenis sampah rumah tangga; ▪ Pembentukan sistem informasi; ▪ Penguatan keterlibatan masyarakat melalui komunikasi, informasi, dan edukasi; ▪ Penerapan dan pengembangan skema investasi, operasional dan pemeliharaan; ▪ Penguatan penegakan hukum; ▪ Penguatan keterlibatan dunia usaha melalui kemitraan dengan pemerintah daerah; ▪ Penerapan teknologi penanganan sampah rumah tangga dan sampah sejenis sampah rumah tanggayang ramah lingkungan dan tepat guna; dan ▪ Penerapan dan pengembangan sistem insentif dan disinsentif dalam penanganan sampah rumah tangga dan sampah sejenis sampah rumah tangga. ▪ Mengoptimalkan Dana Zakat, Infak, Sedekah (ZIS) untuk peningkatan akses sanitasi yang layak aman dan ideal.	▪ Sosialisasi dan advokasi pengelolaan sampah kepada fihak swasta dan masyarakat ▪ Pengadaan sarana dan prasarana pengelolaan sampah ▪ Sosialisasi, kampanye dan pelatihan pengelolaan sampah 3R pada masyarakat ▪ Pengembangan TPS 3R

2.4.3. Dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK) Kabupaten Grobogan Tahun 2022

Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Grobogan ditetapkan dalam SK Bupati Grobogan Nomor: 050/921/2020 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Grobogan. Lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh Kabupaten Grobogan terdapat di Kecamatan Purwodadi yang tersebar di 17 desa/kelurahan dengan luas total 153,71 Hektar. Dilihat dari skala kawasan, terdapat 2 Kawasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Grobogan, yaitu Kawasan Purwodadi-Kuripan dan Kawasan Purowodadi-Kalongan.

Konsep penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Grobogan dibagi menjadi konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam skala kabupaten dan skala kawasan.

1. Konsep Dan Strategi Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh Skala Kota

No	Permasalahan	Pencegahan		Peningkatan	
		Konsep	Strategi	Konsep	Strategi
1	Munculnya kantong kekumuhan di perkotaan maupun perdesaan akibat ketidakteraturan bangunan	Pengawasan dan Pengendalian dengan penegakan kesesuaian peruntukan lahan	Melakukan Pengawasan pemanfaatan ruang dengan kesesuaian peruntukan lahan dalam RTRW	Pemugaran permukiman kumuh	Melakukan penataan kawasan kumuh dengan ketidakteraturan bangunan
		Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya pembangunan permukiman sesuai dengan peruntukan lahan		Meningkatkan kualitas permukiman kumuh
2	Belum terpenuhinya cakupan ketersediaan rumah layak huni	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya pembangunan bangunan sesuai standar teknis	Pemugaran rumah tidak layak huni	Meningkatkan kualitas rumah tidak layak huni di permukiman kumuh
3	Belum optimalnya penyelenggaraan jalan di Kabupaten Grobogan	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pemanfaatan dan pemeliharaan jalan	Pemugaran jalan	Meningkatkan cakupan pelayanan jalan lingkungan
					Meningkatkan kualitas jalan lingkungan sesuai standar teknis
4	Cakupan pelayanan air minum belum optimal	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan standar kelayakan air minum	Pemugaran	Peningkatan jangkauan pelayanan dari unit penyediaan air minum
			Meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pengelolaan sarana prasarana air bersih berbasis masyarakat		

No	Permasalahan	Pencegahan		Peningkatan	
		Konsep	Strategi	Konsep	Strategi
5	Masih rendahnya pengelolaan dan pengembangan sistem drainase	Pengawasan dan pengendalian	Pemantauan dan pemeliharaan drainase di kawasan rawan bencana	Pemugaran	Rehabilitasi sarana dan prasarana drainase untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun/ disediakan
			Pemantauan garis sempadan bangunan		Peningkatan jangkauan pelayanan dari jaringan drainase
		Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya pemeliharaan drainase lingkungan agar dapat mengalirkan air		
6	Belum seluruh rumah tangga terlayani sanitasi dan memiliki sarana prasarana air limbah sesuai standar teknis	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya memiliki jamban sehat	Pemugaran	Peningkatan jangkauan pelayanan air limbah
					Peningkatan kualitas sarana prasarana air limbah
7	Belum optimalnya sistem pengelolaan persampahan	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya pemilahan sampah dari sumber	Pemugaran	Peningkatan kualitas sistem pengelolaan persampahan
			Meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai peluang pemanfaatan pemilahan sampah		Peningkatan jangkauan pelayanan dari sistem pengangkutan sampah.
8	Belum terpenuhinya cakupan pelayanan bencana kebakaran	Pemberdayaan Masyarakat	Meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pencegahan bencana kebakaran	Peremajaan	Peningkatan kapasitas dari unit proteksi kebakaran, seperti penambahan komponen sarana dan prasarana

2. Konsep Dan Strategi Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh Skala Kawasan

Aspek Yg Diamati	Kondisi Faktual dan Isu Strategis	Lokasi	Pencegahan		Peningkatan	
			Konsep	Strategi	Konsep	Strategi
Kondisi Bangunan Gedung	Ketidakteraturan Bangunan	Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kuripan) = 343 unit Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kalangan) = 2.075 unit	Pengawasan dan Pengendalian	Melakukan Pengawasan pemanfaatan ruang dengan kesesuaian peruntukan lahan dalam RTRW	Pemugaran	Melakukan penataan kawasan kumuh dengan ketidakteraturan bangunan
			Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya pembangunan permukiman sesuai dengan peruntukan lahan		
	Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan	Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan		Meningkatkan kualitas rumah tidak layak huni

Aspek Yg Diamati	Kondisi Faktual dan Isu Strategis	Lokasi	Pencegahan		Peningkatan	
			Konsep	Strategi	Konsep	Strategi
		Kuripan) = 157 unit Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kalangan) = 1.169 unit		pentingnya pembangunan bangunan sesuai standar teknis		di permukiman kumuh
Kondisi Jalan Lingkungan	Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kuripan) = 1.310 m Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kalangan) = 13.738 m	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pemanfaatan dan pemeliharaan jalan	Pemugaran	Meningkatkan cakupan pelayanan jalan lingkungan
	Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kuripan) = 5.292 m Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kalangan) = 26.991 m				Meningkatkan kualitas jalan lingkungan sesuai standar teknis
Kondisi Penyediaan Air Minum	Ketersediaan Akses Aman Air Minum	Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kuripan) = 138 KK Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kalangan) = 1.051 KK	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan standar kelayakan air minum	Pemugaran	Peningkatan jangkauan pelayanan dari unit penyediaan air minum
	Tidak terpenuhinya kebutuhan Air Minum	Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kuripan) = 39 KK Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kalangan) = 1.194 KK		Meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pengelolaan sarana prasarana air bersih berbasis masyarakat		
Kondisi Drainase Lingkungan	Ketidakmampuan mengalirkan limpasan air	Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kuripan) = 2 ha	Pengawasan & Pengendalian	Pemantauan dan pemeliharaan pemanfaatan drainase lingkungan	Pemugaran	Rehabilitasi sarana dan prasarana drainase untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun/ disediakan
		Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kalangan) = 23 ha	Pemberdayaan Masyarakat	Meningkatkan kesadaran masyarakat dalam pemanfaatan dan		

Aspek Yg Diamati	Kondisi Faktual dan Isu Strategis	Lokasi	Pencegahan		Peningkatan	
			Konsep	Strategi	Konsep	Strategi
	Ketidaktersediaan Drainase	Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kuripan) = 3.212 m	Pengawasan dan Pengendalian	pemeliharaan drainase		
				Pemantauan ketersediaan drainase lingkungan		Peningkatan jangkauan pelayanan dari jaringan drainase
		Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kalongan) = 21.356 m				Rehabilitasi sarana dan prasarana drainase untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun/ disediakan
	Kualitas Konstruksi Drainase	Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kuripan) = 977 m	Pengawasan dan Pengendalian	Pemantauan ketersediaan dan kualitas drainase lingkungan		Rehabilitasi sarana dan prasarana drainase untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun/ disediakan
			Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya pemeliharaan drainase lingkungan agar dapat mengalirkan air		
		Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kalongan) = 15.834 m	Pengawasan dan Pengendalian	Pemantauan ketersediaan dan kualitas drainase lingkungan		
			Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya pemeliharaan drainase lingkungan agar dapat mengalirkan air		Peningkatan jangkauan pelayanan dari jaringan drainase
	Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah tidak sesuai dengan persyaratan teknis	Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kuripan) = 83 KK	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya pemeliharaan drainase lingkungan agar dapat mengalirkan air		Peningkatan kualitas sarana prasarana air limbah
Kondisi Pengelolaan Air Limbah	Sistem Pengelolaan Air Limbah tidak Sesuai Standar Teknis	Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kalongan) = 95 KK	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya	Pemugaran	Peningkatan jangkauan pelayanan air limbah

Aspek Yg Diamati	Kondisi Faktual dan Isu Strategis	Lokasi	Pencegahan		Peningkatan	
			Konsep	Strategi	Konsep	Strategi
	Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah tidak sesuai dengan persyaratan teknis	Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kalangan) = 716 KK		memiliki jamban sehat		Peningkatan jangkauan pelayanan air limbah Peningkatan kualitas sarana prasarana air limbah
Kondisi Pengelolaan Persampahan	Prasarana dan Sarana Pengelolaan Persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis	Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kuripan) = 71 KK Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kalangan) = 2.573 KK	Pemberdayaan Masyarakat	Mendorong masyarakat untuk memperhatikan pentingnya pemilahan sampah dari sumber	Pemugaran	Peningkatan kualitas sistem pengelolaan persampahan
	Sistem Pengelolaan Persampahan tidak Sesuai Standar Teknis	Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kuripan) = 284 KK Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kalangan) = 2.382 KK		Meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai peluang pemanfaatan pemilahan sampah		Peningkatan jangkauan pelayanan dari sistem pengangkutan sampah.
Kondisi Proteksi Kebakaran	Ketidaktersediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kuripan) = 352 unit Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kalangan) = 1.816 unit	Pemberdayaan Masyarakat	Meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya pencegahan bencana kebakaran	Pemugaran	Peningkatan kapasitas dari unit proteksi kebakaran, seperti penambahan komponen sarana dan prasarana
	Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran	Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kuripan) = 651 KK Kawasan Purwodadi 1 (Purwodadi-Kalangan) = 3.416 KK				

2.4.4. Dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Grobogan Tahun 2023

Visi dan misi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman disusun dengan melihat visi dan misi rencana pembangunan jangka panjang Kabupaten Grobogan, rencana pembangunan jangka pendek Kabupaten Grobogan, tujuan dan

kebijakan penataan ruang Kabupaten Grobogan, serta visi dan misi rencana pembangunan, serta pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Provinsi Jawa Tengah. Perumusan visi pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan adalah:

Terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman Kabupaten Grobogan yang layak, terjangkau dan berkelanjutan bagi seluruh masyarakat.

Makna dari visi tersebut adalah:

1. Layak. Layak secara teknis bangunan, layak administratif, layak sesuai tata ruang, layak ekologis/ berwawasan lingkungan/ ramah lingkungan, layak anak.
2. Terjangkau. Dapat dijangkau seluruh masyarakat, bahkan untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).
3. Berkelanjutan. Tetap mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan, didukung dengan keterpaduan prasarana sarana dan utilitas pendukung permukiman.

Visi tersebut dijabarkan menjadi beberapa misi yaitu:

1. Menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, nyaman, produktif dan sesuai tata ruang.
2. Menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang terjangkau sehingga dapat diakses oleh semua orang.
3. Menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang terpadu oleh lembaga pemerintah dan lembaga non pemerintah.

Tujuan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman merupakan penjabaran dari misi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan yaitu:

1. Menyediakan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni sehingga menjamin kesejahteraan masyarakat.
2. Menyelenggarakan prasarana, sarana dan utilitas pendukung perumahan dan kawasan permukiman secara terpadu.
3. Menyediakan perumahan dan kawasan permukiman yang terjangkau sehingga seluruh masyarakat mampu memiliki hunian yang layak dan mengurangi *backlog* rumah.
4. Keterpaduan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman oleh lembaga pemerintah dan lembaga non pemerintah.

Tujuan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan dicapai melalui beberapa kebijakan sebagai berikut:

1. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman baru.
2. Pembangunan dan pengembangan perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.
3. Pembangunan kembali perumahan dan kawasan permukiman.
4. Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas pendukung perumahan dan kawasan

permukiman secara terpadu.

5. Pemberian bantuan penyediaan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).
6. Peningkatan kapasitas kelembagaan penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman.

Kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan dijabarkan melalui strategi sebagai berikut:

1. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman baru diwujudkan melalui strategi sebagai berikut:
 - a. Penyediaan lahan bagi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
 - b. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana tata ruang dengan konsep hunian berimbang.
 - c. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan strategis.
2. Pembangunan dan pengembangan perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh diwujudkan melalui strategi sebagai berikut:
 - a. Pencegahan perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.
 - b. Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.
3. Pembangunan kembali perumahan dan kawasan permukiman diwujudkan melalui strategi sebagai berikut:
 - a. Penyediaan dan rehabilitasi rumah layak huni bagi korban bencana.
 - b. Fasilitasi penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah.
4. Penyediaan prasarana, sarana dan utilitas pendukung perumahan dan kawasan permukiman secara terpadu diwujudkan melalui strategi sebagai berikut:
 - a. Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas pendukung perumahan dan kawasan permukiman sesuai kebutuhan di lingkungan permukiman.
 - b. Penyediaan akses yang menghubungkan antar kawasan permukiman, antar kawasan permukiman dengan pusat kegiatan.
5. Pemberian bantuan penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) diwujudkan melalui strategi sebagai berikut:
 - a. Penyediaan rumah sederhana sehat bagi MBR.
 - b. Pembangunan rumah susun bagi MBR.
 - c. Pembentukan kerjasama strategis dengan lembaga jasa keuangan untuk pembiayaan perumahan MBR.
 - d. Pelibatan lembaga keuangan non bank untuk menjadi instrumen pembiayaan rumah jangka panjang seperti perusahaan asuransi, pengelola dana pensiun dengan mekanisme kerja sama pemerintah dan swasta maupun koperasi.

- e. Mengefektifkan sumber pembiayaan pemerintah melalui koordinasi anggaran yang lebih terpadu antara Pemerintah Pusat, Provinsi, dan Kabupaten dalam mendukung program-program pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
6. Peningkatan kapasitas kelembagaan penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman diwujudkan melalui strategi sebagai berikut:
- a. Penguatan sistem kelembagaan penyelenggara pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang profesional, produktif dan akuntabel.
 - b. Penguatan unit-unit kelembagaan penyelenggaraan perumahan dan permukiman berbasis masyarakat.
 - c. Peningkatan peran serta masyarakat dalam pembangunan maupun peningkatan kualitas rumah secara swadaya.
 - d. Peningkatan keterlibatan sektor swasta (pengembang) dalam pembangunan perumahan.

Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun

Lingkungan Hunian baru skala besar merupakan Lingkungan Hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap. Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor: 31/Permen/M/2006 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun Yang Berdiri Sendiri menerangkan bahwa, Kawasan Siap Bangun adalah sebidang tanah yang fisiknya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dan permukiman skala besar yang terbagi dalam satu lingkungan siap bangun atau lebih, yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap dengan lebih dahulu dilengkapi dengan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota. Lingkungan Siap Bangun adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Kasiba yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kaveling tanah matang. Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri atau Lisiba BS adalah Lisiba yang bukan merupakan bagian dari Kasiba, yang dikelilingi oleh lingkungan perumahan yang sudah terbangun atau dikelilingi oleh kawasan dengan fungsi-fungsi lain.

Penetapan suatu lokasi Kasiba dan/atau Lisiba dilakukan melalui tahapan:

1. Pengkajian terhadap RTRW dan hasil kajian RP3KP Kabupaten Grobogan guna penyusunan RTBL pada tahap selanjutnya.
2. Penentuan alternatif calon lokasi dari beberapa usulan alternatif yang disusun sebelumnya.
3. Kunjungan ke calon lokasi Kasiba dan/atau Lisiba sebagai langkah mengenali dan memahami karakter dari calon lokasi Kasiba dan/atau Lisiba.

4. Penentuan calon lokasi Kasiba dan/atau Lisiba prioritas setelah melakukan analisa dan berbagai pertimbangan teknis.
5. Konsultasi dengan masyarakat yang secara langsung terkait dengan Kasiba termasuk juga konsultasi dengan lembaga masyarakat yang berkaitan.
6. Pengusulan calon lokasi terpilih dan penetapan lokasi dan/atau Lisiba dilakukan oleh kepala daerah / Bupati.

Kasiba dan/atau Lisiba dapat ditetapkan di lokasi yang belum terbangun maupun yang sudah ada permukimannya tetapi kurang tertata dengan baik yang masih mempunyai peluang untuk pengembangan perumahan baru, sehingga permukiman yang akan terbentuk merupakan integrasi antara pembangunan yang baru dan yang sudah ada. Dari segi pemilikan dan penguasaannya, tanah yang dapat dijadikan Kasiba terdiri dari:

- a. tanah yang sudah dikuasai oleh perseorangan atau badan hokum dengan sesuatu hak menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).
- b. tanah negara yang dipakai oleh perseorangan atau badan hukum tanpa sesuatu hak menurut UUPA.
- c. tanah negara yang tidak ada yang memakainya.

Dalam hal lokasi Kasiba dan/atau yang akan ditetapkan masih terdapat tanah-tanah berfungsi khusus seperti pertanian beririgasi teknis, dan fungsi konservasi lain, maka tanah-tanah berfungsi khusus tersebut harus tetap dipertahankan sesuai dengan fungsinya. Pemilihan lokasi Kasiba dan/atau ditentukan berdasar kriteria sebagai berikut :

- a. Bebas bencana;
- b. Tidak merusak lingkungan;
- c. Mudah dalam penyediaan infrastruktur;
- d. Mudah membentuk kohesi sosial.

Perencanaan pembangunan Kasiba dan Lisiba meliputi penyusunan rencana rinci tata ruang Kasiba dan rencana teknik ruang Lisiba. Perencanaan pembangunan Kasiba harus memperhatikan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, RP3KP, dan prinsip hunian berimbang. prinsip keterpaduan prasarana, dan juga kawasan yang mempunyai fungsi/tema khusus.

Daftar Daerah Terlarang (*Negative List*)

Daftar daerah terlarang (*negative list*) untuk pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman baru adalah kawasan lindung non terbangun sesuai dengan rencana pola ruang serta pada Kawasan yang tidak memiliki daya dukung yang baik untuk dikembangkan sebagai hunian. Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dalam rencana pola ruang RTRW Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2041 diarahkan sesuai peruntukannya. Dengan kata lain arahan Pembangunan dan

pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan sudah sesuai tata ruangnya sehingga tidak ditemukan adanya perumahan dan kawasan permukiman yang berada pada daerah terlarang.

Arahan Mitigasi Bencana Pada Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Mitigasi bencana alam bidang perumahan dan kawasan permukiman dalam perencanaan dengan memperhatikan:

- a. jenis bahaya alam yang berada pada lokasi atau di sekitar perumahan dan kawasan permukiman;
- b. lokasi perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
- c. sesuai standar kualitas lingkungan, daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
- d. rencana dan rancangan perumahan dan kawasan permukiman tanggap terhadap bencana alam terutama yang berlokasi yang rawan bencana;
- e. melibatkan peran serta masyarakat;
- f. meningkatkan pengetahuan, pemahaman, keterampilan, dan kemandirian masyarakat dalam mengelola risiko bencana alam.

Mitigasi bencana alam bidang perumahan dan kawasan permukiman dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman harus memperhatikan:

1. pemilihan lokasi, dilakukan melalui:
 - a. sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten dan/atau rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. bukan kawasan lindung; dan
 - c. tidak pada zona dengan tingkat kerawanan bencana tinggi.
2. pembatasan intensitas penggunaan lahan melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Daerah Hijau (KDH), ketinggian bangunan, dan kepadatan bangunan.
3. peta mikrozonasi bencana alam pada lokasi perumahan dan kawasan permukiman;
4. struktur konstruksi bangunan, bahan bangunan sesuai dengan kearifan lokal;
5. penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai cakupan layanan yang mendukung tindakan mitigasi dan tanggap darurat terhadap bencana alam; dan
6. pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sesuai perizinan.

Mitigasi bencana alam dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman yang telah terbangun dilaksanakan melalui :

- a. peningkatan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai kebutuhan mitigasi bencana alam;

- b. pembatasan intensitas penggunaan lahan melalui pengaturan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Daerah Hijau (KDH), ketinggian bangunan, dan kepadatan bangunan terutama wilayah rentan bencana alam;
- c. pelibatan peran serta masyarakat dalam penentuan risiko bencana alam, mitigasi bencana; dan penyusunan rencana kontijensi berbasis masyarakat; dan
- d. penataan daerah aliran sungai, serta wilayah rawan bencana alam.

Perlu adanya peningkatan peran masyarakat dalam mitigasi bencana secara swadaya yang dapat dilakukan melalui:

- a. pemanfaatan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai fungsinya;
- b. pemeliharaan dan perbaikan terhadap rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
- c. pengendalian penyelenggaraan bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan melaporkan kepada instansi yang berwenang.

Arahan Penanganan Perumahan Terdampak Relokasi Program Kabupaten Grobogan

Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas fasilitasi dalam penyediaan tanah bagi rumah yang terkena relokasi program pemerintah. Penyediaan tanah untuk rumah yang terkena relokasi program pemerintah merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

Penyediaan tanah untuk rumah yang terkena relokasi program pemerintah dapat dilakukan melalui:

1. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
2. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
3. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
4. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
5. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
6. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penyediaan tanah tersebut dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penyediaan tanah bagi rumah yang terkena relokasi program pemerintah harus sesuai dengan rencana tata ruang, dan sesuai dengan aturan tata bangunan dan lingkungan.

Arahan Penyediaan Tanah/Lahan Untuk Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Arahan untuk mengatasi keterbatasan pengembangan lahan permukiman di Kabupaten Grobogan adalah:

1. Menerapkan konsep hunian vertikal di pusat kota.
2. Mengalihfungsikan lahan kurang produktif, non lindung, dan tanah terlantar untuk dialihfungsikan sebagai kawasan permukiman.

Ketersediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman menjadi tanggung jawab pemerintah dan pemerintah daerah. Ketersediaan tanah termasuk penetapannya di dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggung jawab pemerintahan kabupaten. Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman dapat dilakukan melalui:

1. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara.

Tanah yang langsung dikuasai oleh negara yang digunakan untuk pembangunan rumah, perumahan, dan/atau kawasan permukiman diserahkan melalui pemberian hak atas tanah kepada setiap orang yang melakukan pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman. Pemberian hak atas tanah didasarkan pada keputusan gubernur atau bupati tentang penetapan lokasi atau izin lokasi. Dalam hal tanah yang langsung dikuasai negara terdapat garapan masyarakat, hak atas tanah diberikan setelah pelaku pembangunan perumahan dan permukiman selaku pemohon hak atas tanah menyelesaikan ganti rugi atas seluruh garapan masyarakat berdasarkan kesepakatan. Jika tidak ada kesepakatan tentang ganti rugi maka penyelesaiannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah.

Konsolidasi tanah dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan/atau di atas tanah negara yang digarap oleh masyarakat. Konsolidasi tanah dilaksanakan berdasarkan kesepakatan:

- a. antar pemegang hak atas tanah;
- b. antar penggarap tanah negara; atau
- c. antara penggarap tanah negara dan pemegang hak atas tanah.

Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya. Kesepakatan paling sedikit 60% (enam puluh persen) tidak mengurangi hak masyarakat sebesar 40% (empat puluh persen) untuk mendapatkan aksesibilitas.

Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan bagi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, atau rumah susun. Penetapan lokasi konsolidasi tanah dilakukan oleh bupati. Lokasi konsolidasi tanah yang sudah ditetapkan oleh bupati tidak memerlukan izin lokasi. Dalam pembangunan rumah umum dan rumah swadaya yang didirikan di atas tanah hasil

konsolidasi, Pemerintah wajib memberikan kemudahan berupa:

- a. sertifikasi hak atas tanah;
- b. penetapan lokasi;
- c. desain konsolidasi; dan
- d. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Sertifikasi terhadap pemilik tanah hasil konsolidasi tidak dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Sertifikasi terhadap penggarap tanah negara hasil konsolidasi dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan melalui kerja sama dengan badan hukum. Kerja sama dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara penggarap tanah negara dan/atau pemegang hak atas tanah dan badan hukum dengan prinsip kesetaraan yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.

3. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah.

Peralihan atau pelepasan hak atas tanah dilakukan setelah badan hukum memperoleh izin lokasi. Peralihan hak atas tanah dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah setelah ada kesepakatan bersama. Pelepasan hak atas tanah dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang. Peralihan hak atau pelepasan hak atas tanah wajib didaftarkan pada kantor pertanahan kabupaten.

4. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan bagi pembangunan rumah umum dan/atau rumah khusus.

5. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar.

Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan permukiman kumuh.

6. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan permukiman kumuh.

Aturan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum terdapat pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, dimana pada Pasal 10 disebutkan bahwa salah satu pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah digunakan untuk penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk MBR dengan status sewa. Dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pasal

3 disebutkan bahwa setiap instansi yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum perlu membuat rencana pengadaan tanah yang didasarkan pada:

1. Rencana Tata Ruang Wilayah.
2. Prioritas pembangunan yang tercantum dalam:
 - Rencana Pembangunan Jangka Menengah,
 - Rencana strategis,
 - Rencana kerja pemerintah instansi yang bersangkutan.

Land Banking

Land banking (pencadangan tanah) adalah upaya-upaya dalam rangka praktek perolehan tanah dan menyimpan tanah yang sudah diperoleh/ dibebaskan untuk penggunaan pada masa yang akan datang. *Land banking* merupakan konsep pengadaan tanah dengan cara “menabung” tanah dengan luasan tertentu dan pada daerah tertentu dengan konsep menyerupai bank. Konsep ini belum memiliki dasar hukum namun dapat dijadikan alternatif dalam pengadaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman. Tujuan pelaksanaan kebijakan pencadangan tanah adalah:

1. Memberikan jaminan ketersediaan tanah melalui upaya peningkatan daya guna dan hasil guna tanah, dengan mengutamakan fungsi sosial tanah dalam konteks pembangunan yang berkelanjutan.
2. Mendukung pengembangan kota baru dan penerapan kebijakan hunianberimbang.
3. Mengendalikan pengadaan, penguasaan, dan pemanfaatan tanah secara adil dan wajar dalam pelaksanaan pembangunan.
4. Menyediakan tanah siap bangun (secara fisik maupun administrasi).
5. Mengendalikan harga tanah (tidak terpengaruh dengan mekanisme pasar yang diakibatkan pembangunan sektor properti oleh swasta, tidak terpengaruh dengan spekulasi, dll) sehingga wajar untuk dibangun rumah bagi MBR dengan harga yang terjangkau

Konsep *land banking* ini sangat bermanfaat untuk pengembangan perumahan dan kepentingan umum lainnya. Jika konsep ini akan diadopsi oleh pemerintah Indonesia khususnya Provinsi Jawa Tengah maka perlu penyesuaian agar selaras dengan UUD pasal 33 ayat 1 yang mengamanatkan penguasaan atas tanah dan sumberdaya harus dilakukan oleh negeri untuk kemakmuran rakyatnya. Untuk itu arahan pengadaan tanah melalui *land banking* yang sesuai di Indonesia adalah sebagai berikut:

1. Debitur lahan adalah pemerintah baik pusat maupun daerah;
2. Tanah yang menjadi target pembelian adalah tanah yang memiliki potensi untuk pengembangan PKP;
3. Tanah yang menjadi target utama pembelian adalah tanah yang masuk dalam tata ruang peruntukan permukiman;

4. Tanah tersebut dibeli sebelum implementasi rencana pembangunan jaringan prasarana wilayah;
5. Pembeli atas lahan dapat berupa pemerintah (BUMN/D), swasta maupun masyarakat yang memiliki kepentingan untuk mengembangkan perumahan dan permukiman;
6. Difokuskan untuk pengembangan PKP Kawasan Perbatasan; KSP Daya Dukung Lingkungan Hidup dan PKP Kabupaten/Kota.

2.5. Kajian terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan untuk:

1. mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
2. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas serta hak dan wewenang kewajibannya dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
3. mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan terutama bagi MBR dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Kajian terhadap implikasi dalam penerapan Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Grobogan akan memiliki implikasi bagi kehidupan masyarakat dan beban keuangan daerah.

1. Aspek Kehidupan Masyarakat

Adanya pertambahan penduduk dan perkembangan kegiatan ekonomi akan mengakibatkan munculnya kebutuhan penyediaan rumah dan perumahan yang layak dan terjangkau oleh semua lapisan masyarakat. Oleh sebab itu, dengan hadirnya suatu peraturan daerah yang mengatur mengenai Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Grobogan tersebut, akan membawa dampak yang sangat positif bagi kehidupan masyarakat serta membawa dampak positif pula dalam menciptakan perumahan dan permukiman yang layak dan terjangkau untuk dijadikan tempat tinggal. Dengan terciptanya peraturan daerah mengenai Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Grobogan maka akan meningkatkan mutu kehidupan serta penghidupan setiap masyarakat. Tujuan dari penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah :

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- b. 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).
- c. 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.

- d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
- e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya.
- f. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Kualitas perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni secara ideal perlu didukung dengan kualitas lingkungan permukiman yang lebih luas sebagai satu kesatuan hunian yang tidak terpisahkan guna mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan. Peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman diupayakan menjadi salah-satu kondisi yang dapat membantu mengatasi tarikan urbanisasi, mendorong pertumbuhan wilayah, mendukung keterkaitan kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan secara baik, yang sekaligus dapat mewujudkan permukiman di kawasan perkotaan yang mendukung perwujudan pembangunan sosial, ekonomi dan lingkungan secara keseluruhan dan berkelanjutan.

2. Beban Keuangan Daerah

Beban keuangan daerah sebagaimana yang dapat dipahami secara bersama, bahwa penerapan akan sistem baru yang berupa peraturan daerah yang mengatur persoalan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Grobogan tersebut dapat dipastikan memiliki dampak terhadap aspek beban keuangan daerah. Dalam hal ini dapat dikemukakan aspek-aspek sumber pembiayaan terhadap penanganan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan bersumber dari anggaran pemerintah, swadaya masyarakat serta pembiayaan swasta. Sumber-sumber pembiayaan tersebut dapat muncul ataupun terealisasi diakibatkan adanya kehendak atau persetujuan bersama antara pemerintah swasta maupun masyarakat. Maka dengan demikian sumber pembiayaan yang digunakan dalam menyelenggarakan program perumahan dan kawasan permukiman diantaranya adalah:

- a. anggaran yang bersumber dari pemerintah
 - Pembiayaan yang bersumber dari APBN
 - Pembiayaan yang bersumber dari APBD Provinsi
 - Pembiayaan yang bersumber dari APBD Kabupaten
- b. anggaran yang bersumber dari swasta
- c. anggaran yang bersumber dari swadaya masyarakat

Dengan demikian Pemerintah Kabupaten Grobogan selain melibatkan eksekutif maupun legislatif, maka harus berusaha secara maksimal untuk merealisasikan pengaturan dalam kehidupan masyarakat yang tertib, aman, damai serta sejahtera untuk melaksanakan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Grobogan dengan melibatkan banyak pihak dan *stakeholder*. Dampak pengaturan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman terhadap keuangan daerah adalah perlunya alokasi anggaran dari APBD guna membiayai penyelenggaraan perumahan rakyat dan kawasan permukiman yang

menjadi tanggungjawab pemerintah daerah. Sehingga keberadaan Peraturan Daerah ini akan akan berpengaruh pada peningkatan Belanja Daerah dalam APBD.

BAB III

EVALUASI DAN ANALISIS

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT

3.1 Evaluasi dan Analisis Vertikal Peraturan Perundang-Undangan Terkait Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Peraturan perundang-undangan yang terkait dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman antara lain:

3.1.1. Undang-Undang 1945

Landasan fundamental untuk peningkatan kualitas permukiman kumuh adalah Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) yang mengamanatkan bahwa:

“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.”

Sesuai tata perundangan yang berlakuk di Indonesia, maka Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) merupakan amanat tertinggi yang harus dijabarkan atau diterapkan melalui perundangan yang lain.

3.1.2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia

Landasan fundamental berikutnya yang berkaitan dengan upaya peningkatan kualitas permukiman kumuh adalah Undang-undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia khususnya pada Pasal 40 yang mengamanatkan bahwa:

“Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak”

Dengan kata lain, hak warga negara Indonesia atas tempat tinggal dan kehidupan yang layak merupakan hak asasi yang harus dilindungi oleh Negara. Negara selaku pemangku kewajiban (*duty bearers*) mempunyai kewajiban untuk menghormati (*to respect*), melindungi (*to protect*) dan memenuhi (*to fulfil*) hak atas tempat tinggal dan kehidupan yang layak tersebut.

3.1.3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU-PPK) 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 merupakan peraturan perundang-undangan yang memerintahkan pembentukan Peraturan Daerah terkait dengan upaya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Terdapat 2 (dua) pasal yang melandasi peraturan daerah tersebut, yaitu pasal 18 huruf b dan pasal 49 ayat 3.

Berdasarkan ketentuan Pasal 18 huruf b Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, ditegaskan bahwa Pemerintah Kabupaten mempunyai wewenang untuk menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten bersama DPRD. Hal inilah yang menjadi dasar bahwa Pemerintah Kabupaten Grobogan mempunyai wewenang untuk menangani permasalahan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan. Untuk melaksanakan wewenang Pemerintah Kabupaten tersebut, diperlukan regulasi tingkat Daerah sebagai kerangka yuridis operasional yang akan dijadikan pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam melaksanakan wewenang untuk menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman di daerah.

Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan instrumen dan payung hukum bagi Pemerintah Kabupaten Grobogan dalam penyelenggaraan perumahan dan penyelenggaraan kawasan permukiman agar terwujud tujuan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni, nyaman, terjangkau, dan berkelanjutan. Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman diharapkan dapat memuat pengaturan sebagaimana telah diatur dalam perundangan di tingkat nasional dan dilengkapi dengan muatan lokal yang spesifik untuk setiap daerah.

Pasal 49 ayat (3) mengamanatkan pemanfaatan rumah diatur dengan peraturan daerah. Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian. Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian.

Selain kedua pasal yang menjadi acuan dalam penyusunan Peraturan Daerah, terdapat beberapa substansi pengaturan dalam UU-PKP yang perlu dipertimbangkan, dimulai dari tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman hingga berbagai elemen sanksi.

Tujuan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman:

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR);
- c. 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;

- d. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
- f. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi:

- a. pembinaan;
- b. tugas dan wewenang;
- c. penyelenggaraan perumahan;
- d. penyelenggaraan kawasan permukiman;
- e. pemeliharaan dan perbaikan;
- f. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- g. penyediaan tanah;
- h. pendanaan dan pembiayaan;
- i. hak dan kewajiban; dan
- j. peran masyarakat.

Pemerintah Kabupaten dalam melaksanakan pembinaan 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 rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;
- d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten/kota 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.

Kewenangan Pemerintah Kabupaten yang terkait dengan Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu:

- 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/kota 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.

Ketentuan pidana yang terkait perumahan dan kawasan permukiman yaitu:

a. Sanksi Pidana Bagi Pembangunan di Luar Peruntukan

Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).

b. Sanksi Pidana Bagi Pembangunan yang Berpotensi Bahaya

Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

c. Sanksi Pidana Bagi Pejabat yang Mengeluarkan Izin Tidak Sesuai

Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

d. Sanksi Pidana Bagi Orang yang Menghalangi Kegiatan Pemukiman Kembali

Setiap orang yang dengan sengaja menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, atau permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

3.1.4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun

Penyelenggaraan rumah susun bertujuan untuk:

- a. menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan serta menciptakan permukiman yang terpadu guna membangun ketahanan ekonomi, sosial, dan budaya;
- b. meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau di kawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan permukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan;
- c. mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh;
- d. mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efisien, dan produktif;
- e. memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi yang menunjang kehidupan penghuni dan masyarakat dengan tetap mengutamakan tujuan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak, terutama bagi MBR;
- f. memberdayakan para pemangku kepentingan di bidang pembangunan rumah susun;

- g. menjamin terpenuhinya kebutuhan rumah susun yang layak dan terjangkau, terutama bagi MBR dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam suatu sistem tata kelola perumahan dan permukiman yang terpadu; dan
- h. memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, kepemilikan, pengelolaan, dan kepemilikan rumah susun.

Perencanaan pembangunan rumah susun meliputi:

- a. penetapan penyediaan jumlah dan jenis rumah susun;
- b. penetapan zonasi pembangunan rumah susun; dan
- c. penetapan lokasi pembangunan rumah susun.

Pembangunan rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara merupakan tanggung jawab pemerintah. Pembangunan rumah susun umum yang dilaksanakan oleh setiap orang mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pemerintah. Pembangunan rumah susun umum dan rumah susun khusus dapat dilaksanakan oleh lembaga nirlaba dan badan usaha. Pembangunan rumah susun dilakukan melalui perencanaan teknis, pelaksanaan, dan pengawasan teknis.

Pemanfaatan rumah susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi: hunian; atau campuran. Pemanfaatan rumah susun dapat berubah dari fungsi hunian ke fungsi campuran karena perubahan rencana tata ruang. Perubahan fungsi yang diakibatkan oleh perubahan rencana tata ruang menjadi dasar mengganti sejumlah rumah susun dan/atau memukimkan kembali pemilik sarusun yang dialihfungsikan. Pihak yang melakukan perubahan fungsi rumah susun wajib menjamin hak kepemilikan sarusun. Setiap orang yang menempati, menghuni, atau memiliki sarusun wajib memanfaatkan sarusun sesuai dengan fungsinya.

Pelaku pembangunan wajib melengkapi lingkungan rumah susun dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum. Prasarana, sarana, dan utilitas umum harus mempertimbangkan:

- a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari;
- b. pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan; dan
- c. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.

Prasarana, sarana, dan utilitas umum harus memenuhi standar pelayanan minimal.

Pengelolaan rumah susun meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Pengelolaan rumah susun harus dilaksanakan oleh pengelola yang berbadan hukum, kecuali rumah susun umum sewa, rumah susun khusus, dan rumah susun negara. Badan hukum harus mendaftar dan mendapatkan izin usaha dari bupati/walikota.

Pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan rumah susun mempunyai tugas:

- a. merumuskan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten/kota di bidang rumah susun dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi provinsi dan/atau nasional;

- b. menyusun rencana dan program pembangunan dan pengembangan rumah susun pada tingkat kabupaten/kota dengan berpedoman pada perencanaan provinsi dan/atau nasional;
- c. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan rumah susun pada tingkat kabupaten/kota;
- d. melaksanakan fungsi operasionalisasi kebijakan penyediaan dan penataan lingkungan hunian rumah susun pada tingkat kabupaten/kota;
- e. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang rumah susun pada tingkat kabupaten/kota;
- f. melaksanakan standar pelayanan minimal rumah susun;
- g. melaksanakan koordinasi dan fasilitasi penyusunan dan penyediaan basis data rumah susun pada tingkat kabupaten/kota;
- h. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara;
- i. memfasilitasi penyediaan rumah susun bagi masyarakat, terutama bagi MBR;
- j. memfasilitasi penyediaaan prasarana, sarana, dan utilitas umum pembangunan rumah susun bagi MBR;
- k. melaksanakan kebijakan daerah tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang rumah susun dengan berpedoman pada kebijakan provinsi dan/atau nasional;
- l. melakukan pencadangan atau pengadaan tanah untuk rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara yang sesuai dengan peruntukan lokasi pembangunan rumah susun;
- m. memfasilitasi pemeliharaan dan perawatan prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah susun yang dibangun secara swadaya oleh masyarakat; dan
- n. menginventarisasi, mencatat, dan memetakan tanah, prasarana, sarana, utilitas umum, dan bangunan yang menjadi bagian dari rumah susun.

Pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan rumah susun mempunyai wewenang:

- a. menetapkan kebijakan dan strategi di bidang rumah susun pada tingkat kabupaten/kota dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
- b. menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan di bidang rumah susun pada tingkat kabupaten/kota dengan berpedoman pada norma, standar, prosedur, dan kriteria provinsi dan/atau nasional;
- c. menyusun petunjuk pelaksanaan norma, standar, prosedur dan kriteria di bidang rumah susun yang telah ditetapkan oleh pemerintah provinsi dan/atau Pemerintah;
- d. melakukan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan operasionalisasi kebijakan dan strategi di bidang rumah susun;

- e. melaksanakan pengawasan dan pengendalian pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang rumah susun pada tingkat kabupaten/kota;
- f. memfasilitasi pengelolaan bagian bersama dan benda bersama rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara pada tingkat kabupaten/kota;
- g. menetapkan zonasi dan lokasi pembangunan rumah susun;
- h. memfasilitasi kerja sama pada tingkat kabupaten/kota antara pemerintah kabupaten/kota dan badan hukum dalam penyelenggaraan rumah susun;
- i. 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;
- j. melaksanakan pengawasan pelaksanaan peraturan perundang-undangan di bidang rumah susun; dan
- k. memfasilitasi peningkatan kualitas rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara pada tingkat kabupaten/kota.

3.1.5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang

UU 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 merupakan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar kewenangan pembentukan Peraturan Daerah, karena mengatur kewenangan Pemerintah Daerah dalam urusan pemerintahan konkuren, yaitu Urusan Pemerintahan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi dan Daerah kabupaten/kota. Urusan pemerintahan konkuren yang diserahkan ke Daerah menjadi dasar pelaksanaan Otonomi Daerah.

Berdasarkan Pasal 12 ayat (1) dapat dipahami bahwa urusan terkait permukiman, yaitu bidang pekerjaan umum dan penataan ruang sub urusan permukiman, serta bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman merupakan urusan pemerintahan wajib konkuren yang menjadi kewenangan daerah. Lebih jauh dalam Pasal 13 ayat (4) disebutkan bahwa urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah kabupaten/kota adalah urusan pemerintahan yang lokasinya dalam daerah kabupaten/kota.

Terkait dengan urusan konkuren bidang pekerjaan umum dan penataan ruang, sub urusan permukiman menurut pembagian kewenangan adalah sebagai berikut:

- A. Pemerintah Pusat
 - a. Penetapan sistem pengembangan infrastruktur permukiman secara nasional.
 - b. Penyelenggaraan infrastruktur pada permukiman di kawasan strategis nasional

B. Pemerintah Daerah Provinsi

- a. Penyelenggaraan infrastruktur pada permukiman di kawasan strategis Daerah provinsi.

C. Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota

- a. Penyelenggaraan infrastruktur pada permukiman di Daerah kabupaten/kota.

Sementara urusan konkuren bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman menurut pembagian kewenangan adalah sebagai berikut:

A. Pemerintah Pusat

- a. Penetapan sistem kawasan permukiman.
- b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 15 (lima belas) ha atau lebih.

B. Pemerintah Daerah Provinsi

- a. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 10 (sepuluh) ha sampai dengan di bawah 15 (lima belas) ha.

C. Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota

- a. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman.
- b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha.

Selanjutnya di dalam Pasal 236, dinyatakan bahwa untuk menyelenggarakan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan, Daerah membentuk Perda, yang memuat materi muatan:

- penyelenggaraan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan; dan
- penjabaran lebih lanjut ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

Selain materi muatan di atas, Perda dapat memuat materi muatan lokal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

3.1.6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman 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 merupakan peraturan pelaksana perundang-undangan terkait dengan upaya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Lingkup Peraturan Pemerintah ini meliputi:

- a. penyelenggaraan Perumahan;
- b. penyelenggaraan kawasan Permukiman;
- c. keterpaduan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- d. pemeliharaan dan perbaikan;
- e. pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- f. Konsolidasi Tanah; dan
- g. sanksi administrasi.

Penyelenggaraan Perumahan meliputi:

- a. perencanaan Perumahan;
- b. pembangunan Perumahan;
- c. pemanfaatan Perumahan; dan
- d. pengendalian Perumahan.

Penyelenggaraan kawasan permukiman dilaksanakan melalui tahapan:

- a. perencanaan;
- b. pembangunan;
- c. pemanfaatan; dan
- b. pengendalian.

Penyelenggaraan kawasan Permukiman dilakukan dalam:

- a. pengembangan yang telah ada;
- b. pembangunan baru; atau
- c. pembangunan kembali.

3.1.7. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun

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.

Pelaku Pembangunan dalam membangun Rumah Susun harus mengikuti standar pembangunan Rumah Susun. Standar pembangunan Rumah Susun meliputi:

1. Persyaratan administratif meliputi:

- a. status hak atas tanah; dan
- b. PBG.

2. Persyaratan teknis 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.

3. Persyaratan ekologis mencakup keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan.

Prasarana, sarana, dan utilitas umum pada rumah susun 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.

Prasarana, sarana, dan utilitas umum tersebut harus memenuhi standar pelayanan minimal. Standar pelayanan minimal prasarana, sarana, dan utilitas umum merupakan acuan dalam perencanaan program pencapaian target standar pelayanan minimal yang dilakukan secara bertahap oleh Pemerintah Daerah. Standar pelayanan minimal merupakan target standar pelayanan minimal yang meliputi:

- a. jenis pelayanan dasar;
- b. indikator kinerja;
- c. nilai standar pelayanan minimal; dan
- d. batas waktu pencapaian.

Jenis pelayanan dasar paling sedikit:

- a. jaringan jalan, saluran pembuangan air limbah, saluran pembuangan air hujan (drainage), dan tempat pembuangan sampah;
- b. sarana perniagaan/perbelanjaan, sarana pelayanan umum dan pemerintahan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana rekreasi dan olahraga, sarana pemakaman, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau, dan sarana parkir; dan
- c. jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi, pemadam kebakaran, dan sarana penerangan jasa umum.

3.1.8. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Orang Asing adalah orang yang bukan Warga Negara Indonesia yang keberadaannya memberikan manfaat, melakukan usaha, bekerja, atau berinvestasi di Indonesia. Orang Asing yang dapat memiliki rumah tempat tinggal atau hunian merupakan Orang Asing yang mempunyai dokumen keimigrasian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam hal Orang Asing meninggal dunia, rumah tempat tinggal atau hunian dapat diwariskan kepada ahli waris. Dalam hal ahli waris merupakan Orang Asing, ahli waris harus mempunyai dokumen keimigrasian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Warga Negara Indonesia yang melaksanakan perkawinan dengan Orang Asing dapat memiliki Hak Atas Tanah yang sama dengan Warga Negara Indonesia lainnya. Hak Atas Tanah bukan merupakan harta bersama yang dibuktikan dengan perjanjian pemisahan harta antara suami dan istri yang dibuat dengan akta notaris.

Rumah tempat tinggal atau hunian yang dapat dimiliki oleh Orang Asing merupakan:

a. rumah tapak di atas Tanah:

1. hak pakai; atau
2. hak pakai di atas:
 - a) hak milik, yang dikuasai berdasarkan perjanjian pemberian hak pakai di atas hak milik dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah; atau
 - b) Hak Pengelolaan, berdasarkan perjanjian pemanfaatan Tanah dengan pemegang Hak Pengelolaan.

b. Rumah susun yang dibangun di atas bidang Tanah:

1. hak pakai atau hak guna bangunan di atas Tanah Negara;
2. hak pakai atau hak guna bangunan di atas Tanah Hak Pengelolaan; atau
3. hak pakai atau hak guna bangunan di atas Tanah hak milik.

Rumah susun yang dibangun di atas Tanah hak pakai atau hak guna bangunan merupakan Satuan Rumah Susun yang dibangun di kawasan ekonomi khusus, kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas, kawasan industri, dan kawasan ekonomi lainnya.

Kepemilikan rumah tempat tinggal atau hunian Orang Asing diberikan dengan batasan:

- a. minimal harga;
- b. luas bidang Tanah;
- c. jumlah bidang Tanah atau unit Satuan Rumah Susun; dan
- d. peruntukan untuk rumah tinggal atau hunian.

3.1.9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari:

- a. bangunan gedung;
- b. jalan lingkungan;
- c. penyediaan air minum;
- d. drainase lingkungan;
- e. pengelolaan air limbah;
- f. pengelolaan persampahan; dan
- g. proteksi kebakaran.

Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis. Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh terdiri dari:

- a. di atas air;
- b. di tepi air;
- c. di dataran rendah;
- d. di perbukitan; dan
- e. di daerah rawan bencana.

Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Proses pendataan meliputi: a. identifikasi lokasi; dan b. penilaian lokasi. Penetapan lokasi dilakukan berdasarkan hasil penilaian lokasi oleh pemerintah daerah dengan keputusan bupati/walikota, khusus untuk DKI Jakarta oleh gubernur. Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh pemerintah kabupaten/kota, khusus untuk DKI Jakarta oleh pemerintah provinsi dengan melibatkan masyarakat.

Identifikasi lokasi dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi satuan perumahan dan permukiman. Identifikasi lokasi meliputi identifikasi terhadap: a. kondisi kekumuhan; b. legalitas tanah; dan c. pertimbangan lain.

Perencanaan penanganan dilakukan melalui tahap: a. persiapan; b. survei; c. penyusunan data dan fakta; d. analisis; e. penyusunan konsep penanganan; dan f. penyusunan rencana penanganan. Penyusunan rencana penanganan berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya. Rencana penanganan ditetapkan dalam bentuk peraturan bupati/walikota atau gubernur khusus untuk Provinsi DKI Jakarta sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
- e. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran;
- f. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

Pola-pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi diatur dengan ketentuan: a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air serta kelestarian air; b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah; c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran rendah, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah; d. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah; e. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

3.1.10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit

Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit atau *Transit Oriented Development* yang selanjutnya disingkat TOD, menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit, adalah konsep pengembangan kawasan di dalam dan di sekitar simpul transit agar bernilai tambah yang menitikberatkan pada integrasi antarjaringan angkutan umum massal, dan antara jaringan angkutan umum massal dengan jaringan moda transportasi tidak bermotor, serta pengurangan penggunaan kendaraan bermotor yang disertai pengembangan kawasan campuran dan padat dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang hingga tinggi.

Kawasan Berorientasi Transit yang selanjutnya disebut Kawasan TOD adalah kawasan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang sebagai kawasan terpusat pada integrasi intermoda dan antar moda yang berada pada radius 400 (empat ratus) meter sampai dengan 800 (delapan ratus) meter dari simpul transit moda angkutan umum massal, yang memiliki fungsi pemanfaatan ruang campuran dan padat, dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang hingga tinggi.

Penentuan dan penetapan lokasi Kawasan TOD menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit dilakukan melalui beberapa tahapan yaitu:

1. penentuan lokasi kawasan potensial TOD;
2. penentuan tipologi kawasan TOD; dan
3. penetapan lokasi kawasan TOD.

Penentuan lokasi kawasan potensial TOD harus memenuhi kriteria paling sedikit:

1. berada pada simpul transit jaringan angkutan umum massal yang berkapasitas tinggi dan berbasis rel;
2. memenuhi persyaratan intermoda dan antar moda transit;
3. dilayani paling kurang 1 (satu) moda transit jarak dekat dan 1 (satu) moda transit jarak jauh;
4. sesuai dengan arah pengembangan pusat pelayanan dan kegiatan;
5. berada pada kawasan dengan kerentanan bencana rendah disertai dengan mitigasi untuk mengurangi risiko bencana; dan
6. berada pada kawasan yang tidak mengganggu instalasi penting negara.

Penentuan tipologi Kawasan TOD dilakukan berdasarkan skala layanan sistem transportasi massal, pengembangan pusat pelayanan, dan kegiatan yang dikembangkan. Tipologi kawasan TOD terdiri atas Kawasan TOD Kota; Kawasan TOD Subkota; dan Kawasan TOD Lingkungan.

Prinsip TOD (Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit) dalam mewujudkan kawasan campuran serta kawasan padat dan terpusat yang terintegrasi dengan sistem transportasi massal, terdiri atas:

1. pengembangan kawasan dengan mendorong mobilitas berkelanjutan melalui peningkatan penggunaan angkutan umum massal.
Pengembangan kawasan paling sedikit meliputi:
 - a. pengintegrasian fungsi dan fasilitas kawasan dengan struktur ruang kota;
 - b. pengembangan kawasan campuran;
 - c. peningkatan konektivitas dan kesatuan antar ruang dan antar bangunan dalam kawasan;
 - d. pengembangan kawasan dengan intensitas sedang hingga tinggi untuk membentuk lingkungan yang padat;
 - e. penataan fungsi kawasan untuk mengurangi kebutuhan jarak perjalanan; dan
 - f. perwujudan ruang terbuka yang ramah untuk pengguna fasilitas transit.
2. pengembangan fasilitas lingkungan untuk moda transportasi tidak bermotor dan pejalan kaki yang terintegrasi dengan simpul transit.
Pengembangan fasilitas lingkungan paling sedikit meliputi:
 - a. perumusan kebijakan pembatasan penggunaan kendaraan bermotor;
 - b. penataan parkir yang mendorong penggunaan moda transportasi massal;
 - c. perwujudan sistem jaringan jalan dan jalur moda transportasi tidak bermotor serta pejalan kaki dengan aksesibilitas tinggi;
 - d. perwujudan tata bangunan untuk menciptakan lingkungan yang mendorong moda transportasi tidak bermotor dan pejalan kaki; dan
 - e. pengembangan kawasan yang menyediakan rute pendek bagi pengguna moda transportasi tidak bermotor dan pejalan kaki.

3.1.11. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 7 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019-2039

Visi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Provinsi Jawa Tengah yaitu :

“Terwujudnya perumahan dan Kawasan permukiman yang layak, berkeadilan dan berkelanjutan bagi masyarakat Jawa Tengah”

Makna dari “Terwujudnya perumahan dan Kawasan permukiman yang layak, berkeadilan dan berkelanjutan bagi masyarakat Jawa Tengah” yaitu:

- a. Perumahan dan kawasan permukiman yang layak, yaitu terciptanya lingkungan perumahan dan kawasan permukiman yang memenuhi persyaratan kebutuhan dasar bagi masyarakat secara merata di seluruh wilayah di Provinsi Jawa Tengah, serta meningkatkan kualitas perumahan dan kawasan permukiman yang layak.
- b. Perumahan dan kawasan yang berkeadilan, yaitu terwujudnya hasil pembangunan dibidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional bagi seluruh warga negara Indonesia di Provinsi Jawa Tengah.
- c. Perumahan dan kawasan yang berkelanjutan, yaitu kondisi perumahan dan kawasan permukiman yang sesuai dengan daya dukung dan daya tampung permukiman Provinsi Jawa Tengah guna mewujudkan pembangunan berkelanjutan.

Misi yang harus dilaksanakan dalam rangka mewujudkan Visi penyelenggaraan perumahan dan permukiman di Provinsi Jawa Tengah, adalah sebagai berikut:

1. Menyelenggarakan perumahan dan Kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta berkelanjutan;
2. Menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman dengan prinsip keseimbangan yang dapat diakses oleh semua pihak;
3. Menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang berwawasan lingkungan, mendukung kegiatan perekonomian dan sosial budaya masyarakat;
4. Menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman pada lintas sektoral, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan.

Tujuan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Jawa Tengah merupakan penjabaran dari misi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman Jawa Tengah yakni meliputi sebagai berikut:

1. Pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan membentuk sistem yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang.

2. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) dalam satu kesatuan sistem yang dilaksanakan secara terkoordinasi, terpadu dan berkelanjutan sebagaimana yang dituangkan di dalam rencana tata ruang yang mengutamakan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kawasan sebagai pengendalian dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
3. Mencegah permukiman baru dan meningkatkan kualitas lingkungan hunian agar layak huni.
4. PKP di Kawasan Strategis Provinsi Pertumbuhan Ekonomi untuk mendorong pengembangan perekonomian daerah yang produktif, efisien, dan mampu bersaing dikawasan industri, kawasan agropolitan dan kawasan perkotaan.
5. PKP di Kawasan Strategis Provinsi Sosial Budaya untuk mendukung pelestarian dan peningkatan sosial dan budaya.
6. PKP di Kawasan Strategis Provinsi Fungsi dan Daya Dukung Lingkungan dengan menyesuaikan aspek pelestarian dan peningkatan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup
7. Penyelenggaraan PKP pada lintas sektoral, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan yang saling terpadu.

Dalam upaya pelaksanaan misi pembangunan dan pengembangan PKP Jawa Tengah, seluruh program dan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan permukiman dititikberatkan untuk dapat mencapai tujuan di atas dengan serta sasaran-sasaran di bawah ini:

1. Pembangunan dan Pengembangan PKP yang berada pada kawasan lintas batas kabupaten/kota yang memiliki potensi tumpang tindih atau inabsensia perencanaan;
2. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang tertib;
3. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;
4. Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
5. Peningkatan kerja sama, peran masyarakat, dan Kearifan Lokal dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh;
6. Perencanaan, pembangunan dan rehabilitasi perumahan dan kawasan permukiman dengan mempertimbangkan mitigasi bencana dengan mengurangi risiko bencana, baik melalui pembangunan fisik maupun penyadaran dan peningkatan kemampuan masyarakat menghadapi ancaman bencana;
7. Mewujudkan PKP di Kawasan Strategis Provinsi Pertumbuhan Ekonomi untuk mendorong pengembangan perekonomian daerah yang produktif, efisien, dan mampu bersaing dikawasan industri.

8. PKP di Kawasan Strategis Provinsi Sosial Budaya untuk mendukung pelestarian dan peningkatan sosial dan budaya di kawasan Masjid Demak, Kawasan Candi Dieng, Kawasan Gedongsongo, Kawasan Candi Cetho – Sukuh dan kawasan Keraton Solo.
9. PKP di Kawasan Strategis Provinsi Fungsi dan Daya Dukung Lingkungan dengan menyesuaikan aspek pelestarian dan peningkatan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup di Kawasan Taman Nasional Gunung Merbabu, Kawasan Dataran Tinggi Dieng, Kawasan Rawa Pening, Kawasan Gunung Sindoro – Sumbing, Kawasan Gunung Lawu Dan Kawasan Gunung Slamet.
10. Keterpaduan penyelenggaraan PKP oleh pemerintah, masyarakat dan pelaku usaha dengan prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan baik langsung maupun tidak langsung.

Kebijakan pembangunan dan pengembangan PKP Jawa Tengah merupakan turunan dari misi, tujuan, dan sasaran pembangunan dan pengembangan PKP Jawa Tengah. Kebijakan di bawah ini dapat dikelompokkan dari tiap sasaran.

1. PKP yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan;
2. Peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan;
3. Mendorong perwujudan pembangunan dan pengembangan PKP oleh kabupaten/kota dengan karakteristik Pegunungan, Dataran, Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
4. Pencegahan melalui pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi;
5. Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
6. Peningkatan kerja sama, peran masyarakat, dan kearifan lokal dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh;
7. Perencanaan perumahan dan kawasan permukiman berbasis mitigasi bencana;
8. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman berbasis mitigasi bencana;
9. Pengelolaan permukiman yang sudah terbangun berbasis mitigasi bencana;
10. Penyelenggaraan PKP di Kawasan Strategis Provinsi Pertumbuhan Ekonomi untuk mendorong pengembangan perekonomian daerah yang produktif, efisien, dan mampu bersaing di kawasan industri, kawasan agropolitan, dan kawasan perkotaan;
11. Penyelenggaraan PKP di Kawasan Strategis Provinsi Sosial Budaya untuk mendukung pelestarian dan peningkatan sosial dan budaya;
12. Penyelenggaraan PKP di Kawasan Strategis Provinsi Fungsi dan Daya Dukung Lingkungan dengan menyesuaikan aspek pelestarian dan peningkatan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup untuk mempertahankan dan meningkatkan keseimbangan

ekosistem, melestarikan keanekaragaman hayati, mempertahankan dan meningkatkan fungsi perlindungan kawasan, melestarikan keunikan bentang alam dan melestarikan warisan budaya;

13. Penyelenggaraan PKP yang melibatkan pemerintah, peran masyarakat, dan swasta dalam penyediaan tanah dan pembiayaan PKP.

Strategi Pembangunan dan Pengembangan PKP Jawa Tengah meliputi:

1. Penyediaan kebutuhan pemenuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui perencanaan dan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
2. Keterjangkauan pembiayaan dan pendayagunaan teknologi;
3. Penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas skala regional;
4. Pelaksanaan keterpaduan kebijakan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman antar pemangku lintas sektor, lintas batas, dan masyarakat;
5. Peningkatan kapasitas kelembagaan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman lintas batas;
6. Peningkatan efisiensi potensi PKP perkotaan dan perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan atau perdesaan;
7. Peningkatan pelayanan PKP perkotaan atau perdesaan;
8. Peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum PKP atau perdesaan;
9. Pencegahan terhadap tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
10. Pencegahan tumbuh dan berkembangnya atau perdesaan yang tidak terencana dan tidak teratur;
11. Perencanaan pembangunan PKP baru;
12. Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis dan kelayakan fungsi dilakukan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman.
13. Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi dilakukan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman berdasarkan perizinan;
14. Pencegahan melalui pemberdayaan masyarakat dengan cara pendampingan dan pelayanan informasi;
15. Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
16. Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan penyebab kekumuhan kawasan yang meliputi: bangunan gedung; jalan lingkungan; penyediaan air

- minum; drainase lingkungan; pengelolaan air limbah; pengelolaan persampahan; dan proteksi kebakaran;
17. Kerjasama Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah dengan pihak swasta, organisasi kemasyarakatan, lembaga nonpemerintah lainnya dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 18. Perencanaan perumahan dan kawasan permukiman berbasis mitigasi bencana dengan memperhatikan:
 - a. jenis bahaya alam yang berada pada lokasi atau di sekitar perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. lokasi perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana tata ruang wilayah;
 - c. sesuai standar kualitas lingkungan, daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup
 - d. rencana dan rancangan perumahan dan kawasan permukiman tanggap terhadap bencana alam terutama yang berlokasi yang rawan bencana; dan peta mikrozonasi bencana alam pada lokasi perumahan dan kawasan permukiman
 - e. melibatkan peran serta masyarakat dan meningkatkan pengetahuan, pemahaman, keterampilan, dan kemandirian masyarakat dalam mengelola risiko bencana alam.
 19. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman berbasis mitigasi bencana harus memperhatikan:
 - a. pemilihan lokasi, dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dan/atau rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. pembatasan intensitas penggunaan lahan melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB) Koefisien Daerah Hijau (KDH), ketinggian bangunan, dan kepadatan bangunan.
 - c. struktur konstruksi bangunan, bahan bangunan sesuai dengan kearifan lokal dan standar konstruksi
 - d. penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai cakupan layanan yang mendukung tindakan mitigasi dan tanggap darurat terhadap bencana alam; dan
 - e. pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman sesuai perizinan.
 20. Peningkatan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai kebutuhan mitigasi bencana alam;
 21. Pengaturan dan zonasi kawasan rawan bencana;

22. Pelibatan peran serta masyarakat dalam penentuan risiko bencana alam, mitigasi bencana; dan penyusunan rencana kontijensi berbasis masyarakat;
23. penataan daerah aliran sungai, pantai, serta wilayah rawan bencana alam;
24. Pelibatan peran serta masyarakat dalam penentuan risiko bencana alam, mitigasi bencana; dan penyusunan rencana kontijensi berbasis masyarakat;
25. Penataan daerah aliran sungai, pantai, serta wilayah rawan bencana alam;
26. Pelibatan peran masyarakat ditiap penyelenggaraan PKP;
27. Konsolidasi tanah dalam penyelenggaraan PKP;
28. Koordinasi pemerintah, masyarakat dan swasta dalam penyelenggaraan PKP;
29. Pembangunan PKP di kawasan agropolitan untuk mendukung peningkatan nilai aktivitas pertanian;
30. Pembangunan PKP di kawasan industri yang mampu mendorong pertumbuhan ekonomi;
31. Pembangunan PKP yang mampu menciptakan iklim investasi;
32. Pengembangan PKP di kawasan sosial budaya dalam rangka meningkatkan kelestarian kawasan cagar budaya yang menjadi warisan budaya dunia;
33. Pengembangan PKP di kawasan sosial budaya untuk mendukung kecintaan masyarakat anak nilai budaya;
34. Pengembangan PKP di kawasan sosial budaya untuk mengembangkan penerapan nilai budaya bangsa dalam kehidupan bermasyarakat;
35. Pembangunan dan pengembangan PKP yang mendukung pencegahan pemanfaatan ruang yang berpotensi mengurangi fungsi lindung kawasan;
36. Pembangunan dan pengembangan PKP yang mendorong pembatasan pemanfaatan ruang yang berpotensi mengurangi fungsi lindung kawasan;
37. Pembangunan dan pengembangan PKP yang membatasi pengembangan prasarana dan sarana yang dapat memicu perkembangan kegiatan budi daya;
38. Pembangunan dan pengembangan PKP yang mendukung rehabilitasi fungsi lindung kawasan yang menurun akibat dampak pemanfaatam ruang yang berkembang;
39. Pelibatan peran masyarakat ditiap penyelenggaraan PKP;
40. Konsolidasi tanah dalam penyelenggaraan PKP;
41. Koordinasi pemerintah, masyarakat dan swasta dalam penyelenggaraan PKP.

3.1.12. Peraturan Perundang-Undangan Terkait Lainnya

Beberapa peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman antara lain:

1. Undang-Undang antara lain:

- a. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
- b. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
- c. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
- d. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2014 tentang Konservasi Tanah dan Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 299, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5608);
- e. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573) 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).

2. Peraturan Pemerintah antara lain:

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 81 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Sampah Rumah Tangga (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5347);
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 122 Tahun 2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 345, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5802);

- e. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 - f. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
3. Peraturan Presiden antara lain:
- a. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2015 Tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 62);
4. Peraturan Daerah antara lain:
- a. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2007 tentang Pengendalian Lingkungan Hidup di Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2007 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 4);
 - b. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana di Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 26);
 - c. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2013 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 Nomor 9);
 - d. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 7 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019-2039;
 - e. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019 Nomor 121).
5. Peraturan Menteri antara lain :
- a. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
 - b. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/PERMEN/M/2008 Tahun 2008 tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan Dan Permukiman;
 - c. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2014 tentang Pedoman Mitigasi bencana Alam Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemberian, Pelepasan, atau Pengalihan Hak Atas Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1442);

- e. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- f. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 511);
- g. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah.

3.2 Analisis dan Evaluasi Horizontal Peraturan Perundang-Undangan Terkait Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Peraturan perundang-undangan yang terkait dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Grobogan antara lain:

3.2.1. Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 6 Tahun 2024 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Tahun 2025-2045

Visi Pembangunan Daerah Kabupaten Grobogan 2025-2045 adalah:

Grobogan Maju, Sejahtera, Berbudaya dan Berkelanjutan.

Dalam rangka mencapai visi, ditetapkan misi RPJPD Kabupaten Grobogan Tahun 2025-2045 sebagai berikut:

- Misi 1. Transformasi Sosial guna mewujudkan Sumber Daya Manusia yang Sehat, Cerdas, Kreatif, Unggul, Berdaya Saing, Sejahtera, dan Berkesetaraan Gender
- Misi 2. Transformasi Ekonomi guna mewujudkan Ekonomi Daerah yang Inovatif, Produktif, Integratif, Inklusif dan Berkelanjutan
- Misi 3. Transformasi Tata Kelola Guna Mewujudkan Pemerintahan yang Professional, Berintegritas, Adaptif, Modern, Kolaboratif, dan Berkesinambungan.
- Misi 4. Mewujudkan Sarana Prasarana dan Lingkungan Hidup yang Berkualitas serta Ketangguhan Bencana
- Misi 5. Memperkuat Ketahanan Budaya dan Kondusifitas Wilayah Guna Mewujudkan Kebudayaan Maju dan Keamanan Daerah yang Tangguh.

Mewujudkan Sarana Prasarana dan Lingkungan Hidup yang Berkualitas serta Ketangguhan Bencana diwujudkan dengan Sasaran pokok (SP) 6 yaitu Terwujudnya Sarana Prasarana yang Berkualitas dan Terintegrasi. SP-6 didukung arah pembangunan, arah kebijakan transformasi, dan indikator kinerjanya dijelaskan sebagai berikut:

AP-10. Pengembangan Konektivitas Secara Terpadu dan Merata

Arah kebijakan transformasi untuk mewujudkan Perdesaan dan perkotaan sebagai pusat pertumbuhan ekonomi dua puluh tahun ke depan meliputi:

1. Pemantapan jalan dan jembatan sesuai standar teknis yang merata di seluruh wilayah guna memperlancar distribusi barang dan jasa dan mendorong pengembangan perekonomian antar wilayah.
2. Pembangunan dan perluasan *coverage* sarana-prasarana sistem transportasi publik massal rendah emisi berbasis rel dan/atau jalan yang saling terintegrasi pada kawasan perkotaan.
3. Pengembangan terminal dan stasiun sebagai simpul transportasi sekaligus sebagai simpul perekonomian dengan mengintegrasikan sektor transportasi dengan sektor industri, perdagangan dan jasa (*Transit Oriented Development/TOD*).
4. Percepatan penyediaan infrastruktur transportasi dan logistik yang andal berkeselamatan untuk mendukung tumbuhnya sector industri manufaktur dan pengolahan antara lain dengan peningkatan kapasitas jalan, penyediaan sarana prasarana keselamatan jalan, penataan hierarki jalan dan pembangunan jalan baru berupa jalan lingkar dalam mengakomodasi pergerakan orang/barang yang semakin meningkat di masa yang akan datang.
5. Pengembangan/peningkatan aktivitas pemerintah dalam rangka peningkatan pergerakan orang dan barang, yang akan mendorong peningkatan geliat kegiatan ekonomi.
6. Percepatan penyediaan infrastruktur penunjang aktivitas industri yang andal, antara lain: Pembangkitan tenaga listrik dan grid tenaga listrik, terutama energi hijau atau rendah karbon; Penyediaan air baku dan sistem transmisi/distribusinya; Penyediaan akses telekomunikasi dan digital; Penyediaan pengelolaan limbah dan sampah industri; Fasilitas Kesehatan bagi pekerja; Fasilitas pendidikan dan pelatihan tenaga kerja; Fasilitas hunian, fasilitas umum, dan fasilitas sosial yang layak bagi pekerja; dan Pusat layanan jasa dan kebutuhan pekerja.

AP-11. Penyediaan Akses Rumah Layak Huni dan Air Minum Serta Sanitasi yang Aman dan Terjangkau

Arah kebijakan transformasi untuk mewujudkan Penyediaan Akses Rumah Layak Huni dan Air Minum Serta Sanitasi yang Aman dan Terjangkau dua puluh tahun ke depan meliputi:

1. Peningkatan akses rumah layak huni dan pemenuhan kebutuhan perumahan yang terjangkau dalam mengurangi backlog perumahan sesuai dengan karakteristik wilayah.
2. Peningkatan akses infrastruktur pelayanan dasar (antara lain air air minum, sanitasi, energi/listrik, telekomunikasi) yang aman, terjangkau dan berkelanjutan.
3. Percepatan penyediaan dan peningkatan akses rumah tangga terhadap hunian layak di perkotaan, melalui penyediaan hunian vertikal perkotaan, penataan

kawasan kumuh perkotaan, dan/atau *urban renewal* pada area yang telah mengalami *urban decay* dalam suatu kawasan perkotaan.

4. meningkatkan kapasitas BUMD air minum dalam mengoperasikan dan memenuhi akses bagi masyarakat dengan mengoptimalkan inovasi teknologi dan memperhatikan kelestarian lingkungan.
5. Pengembangan sistem air limbah domestik dan pengelolaan sampah yang terpadu sejak dari sumbernya di wilayah perkotaan menuju *zero solid waste city* dalam mendukung penerapan *circular economy* dimana sampah dapat diolah menjadi produk bernilai ekonomis.

SP-7. Terwujudnya Lingkungan Hidup Berkualitas, ketahanan air, kemandirian pangan, dan ketangguhan bencana

Sasaran pokok SP-7 didukung arah pembangunan, arah kebijakan transformasi, dan indikator kinerjanya dijelaskan sebagai berikut:

AP-12. Lingkungan Hidup Berkualitas

Arah kebijakan transformasi untuk mewujudkan Lingkungan Hidup Berkualitas dua puluh tahun ke depan meliputi:

1. Peningkatan upaya pelestarian lingkungan lingkungan hidup.
2. Percepatan pemerataan dan peningkatan akses layanan air minum dan sanitasi, percepatan eliminasi praktik Buang Air Besar Sembarangan (BABS) di seluruh rumah tangga.
3. Pengelolaan sampah terpadu hulu-hilir dan berbasis masyarakat, dan integrasi pengelolaan sampah dengan pengembangan *circular economy*.
4. Pengimplementasian pengembangan tata ruang berbasis wilayah kesatuan lanskap ekologis.
5. Penguatan kerja sama antardaerah dalam pengelolaan wilayah.
6. Pengembangan sistem pengelolaan sampah dan sanitasi terpadu perkotaan menuju *zero solid waste city* dan mendukung *circular economy* pada kawasan perkotaan.

AP-13. Ketahanan Air dan Kemandirian Pangan

Arah kebijakan transformasi untuk mewujudkan Ketahanan Air dan Kemandirian Pangan dua puluh tahun ke depan meliputi:

1. Peningkatan pendayagunaan sumber daya air yang terpadu antara lain melalui pembangunan, operasi dan pemeliharaan Infrastruktur penyedia air baku, dan irigasi yang berkualitas dan berkelanjutan.

2. Pengendalian daya rusak air antara lain melalui optimalisasi dan pembangunan sipil teknis pada bangunan pengendali banjir berupa embung/waduk, long storage, cek dam, serta melakukan normalisasi sungai dan perbaikan tanggul Sungai kritis.
3. Peningkatan ketahanan air di kawasan rawan dan rentan terhadap bencana hidrometeorologi dan / atau ketersediaan air.
4. Percepatan penyediaan infrastruktur air baku untuk air minum pada kawasan perkotaan.
5. Penguatan ketahanan pangan sebagai penopang utama produksi pangan Provinsi Jawa Tengah.
6. Pengendalian pemanfaatan ruang pada sempadan sungai sesuai fungsinya serta penguatan konservasi sumber daya air yang berkelanjutan.
7. Penguatan kelembagaan masyarakat/komunitas peduli air untuk meningkatkan sinergitas dan kolaborasi pengelolaan sumber daya air yang terpadu dan berkelanjutan

AP-14. Resiliensi terhadap Bencana dan Perubahan Iklim

Arah kebijakan transformasi untuk mewujudkan Resiliensi terhadap Bencana dan Perubahan Iklim dua puluh tahun ke depan meliputi:

1. Pengelolaan risiko bencana dengan meningkatkan kesiapsiagaan, penguatan kurikulum di setiap satuan pendidikan, sistem peringatan dini, kesadaran dan literasi masyarakat akan potensi bencana.
2. Mengembangkan mitigasi struktural dan non-struktural di wilayah rawan bencana.
3. Penguatan ekosistem dan lansekap ekonomi hijau, antara lain perdagangan karbon, *offsetting*, dan pajak karbon.
4. Pengurangan Emisi GRK melalui pengendalian alih fungsi lahan, pengurangan pupuk kimia, pengurangan limbah pertanian dan peternakan, pengelolaan persampahan, pengurangan limbah cair, dan pengurangan energi fosil.

Berikut target dari indikator utama pembangunan.

Sasaran Pokok	Arah Pembangunan	Indikator Utama	Satuan	Baseline Target 2025	Target 2029	Target 2034	Target 2039	Target 2045
Terwujudnya Sarana Prasarana yang Berkualitas dan Terintegrasi	Pengembangan Konektivitas Secara Terpadu dan Merata	Persentase Panjang Jalan Kondisi Permukaan Mantap Kewenangan Kabupaten/Kota	%	85,06	8,71	90,36	93,02	96,20

Sasaran Pokok	Arah Pembangunan	Indikator Utama	Satuan	Baseline Target 2025	Target 2029	Target 2034	Target 2039	Target 2045
		Persentase Kelengkapan Jalan yang Telah Terpasang Terhadap Kondisi Ideal pada Jalan Kabupaten/Kota	%	14	23	32	41	50
	Penyediaan Akses Rumah Layak Huni dan Air Minum Serta Sanitasi yang Aman dan Terjangkau	Rumah Tangga dengan Akses Hunian Layak	%	62,23	71,67	81,12	90,56	100
		Akses Rumah Tangga Perkotaan terhadap Air Siap Minum Perpipaan	%	7,8	30,85	53,9	76,95	100
		Rumah Tangga dengan Akses Sanitasi Aman	%	25,08	40,56	56,04	71,52	87,00
Terwujudnya Lingkungan Hidup berkualitas, ketahanan air, kemandirian pangan, dan ketangguhan bencana	Lingkungan Hidup Berkualitas	Timbunan Sampah Terolah di Fasilitas Pengolahan Sampah	%	43,25	54,94	66,62	78,31	90,00

3.2.2. Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 1 Tahun 2018 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman

Perorangan dan/atau Pengembang wajib menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah. Jenis dan luasan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang diserahkan ditetapkan dalam rencana tapak (site plan) yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman oleh Perorangan dan/atau Pengembang harus terletak pada lokasi perumahan sesuai persetujuan rencana tapak (site plan). Penyerahan Tempat Pemakaman Umum yang penyediaannya dilakukan dengan bekerja sama, harus didahului dengan Nota Kesepahaman (MoU). Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan :

- a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan

- b. sesuai dengan rencana tapak (site plan) yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.

Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman sesuai rencana tapak (site plan) dilakukan :

- a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
- b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang akan diserahterimakan harus memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. untuk prasarana berupa tanah dan/atau bangunan harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
- b. untuk sarana, harus dalam bentuk tanah siap bangun dan/ atau bangunan;
- c. untuk utilitas, harus sudah selesai dibangun dan dipelihara;
- d. kualitas sesuai dengan standar, persyaratan teknis dan administrasi; dan
- e. besaran sesuai rencana tapak (site plan) yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi perumahan dan permukiman.

Tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dilakukan melalui persiapan; pelaksanaan penyerahan; dan pasca penyerahan. Tata cara pasca penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas 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;
- c. Perangkat Daerah yang menerima asset prasarana, sarana dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Pengguna; dan
- d. Perangkat Daerah yang menerima asset prasarana, sarana dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana dan utilitas yang sudah diserahkan oleh perorangan dan/atau pengembang.

3.2.3. Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 8 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2026

Visi pembangunan jangka menengah daerah Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2026 yaitu:

“Terwujudnya Grobogan yang Lebih Sejahtera, Berdaya Saing, Beriman dan Berbudaya”

Dalam rangka mewujudkan visi yang telah ditetapkan. Misi dimaksud terdiri dari 5 rumusan sebagai berikut :

1. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang berdaya saing
2. Membangun infrastruktur sesuai potensi daerah, memperhatikan kelestarian lingkungan dan risiko bencana
3. Memperkuat ekonomi masyarakat berbasis potensi unggulan secara merata, berkualitas dan berdaya saing
4. Memperkuat reformasi birokrasi dan meningkatkan kualitas tata kelola pemerintahan yang baik
5. Memperkuat implementasi nilai-nilai keimanan dan budaya dalam kehidupan masyarakat

Arah Kebijakan pembangunan daerah Kabupaten Grobogan ditetapkan dengan tema/fokus pembangunan tahunan sejak tahun 2022 hingga tahun 2026. Pada masing-masing tema/fokus disusun prioritas pembangunan yang akan ditangani.



Gambar 3.1
Arah Pembangunan Kabupaten Grobogan Tahun 2022-2026

Berikut adalah penjelasan arah kebijakan pembangunan jangka menengah Kabupaten Grobogan periode 2021-2026.

1. Arah Kebijakan Tahun Pertama (2022) : Penguatan Perekonomian Daerah Berbasis Potensi Unggulan didukung peningkatan kualitas SDM

Kebijakan prioritas pelaksanaan RPJMD Kabupaten Grobogan Tahun pertama ini meliputi:

- a. Pengembangan produk unggulan dan potensial yang ada di masyarakat
- b. Pemetaan potensi investasi dan promosi
- c. Optimalisasi pemanfaatan dana desa untuk pengembangan perekonomian desa
- d. Penguatan sumber-sumber penghidupan masyarakat dan peningkatan rasa kesetiakawanan sosial
- e. Peningkatan kompetensi calon tenaga kerja dan upaya pengembangan pasar kerja
- f. Pemerataan dan perluasan akses, peningkatan mutu, relevansi, daya saing, tata kelola, dan akuntabilitas penyelenggaraan pendidikan.
- g. Penguatan kelembagaan dan pelayanan perpustakaan yang dikelola oleh masyarakat
- h. Peningkatan mutu layanan kesehatan terutama pada pelayanan kesehatan primer (primary health care)
- i. Peningkatan sarana prasarana kegiatan fisik dalam mendukung Germas dan pemenuhan kebutuhan/cadangan pangan yang bergizi dan seimbang
- j. Peningkatan kualitas pelayanan KB dan optimalisasi program Generasi Terencana
- k. Percepatan pemenuhan anggaran responsif gender dan anak guna menyelesaikan isu strategis gender yang ada

2. Arah Kebijakan Tahun Kedua (2023) : Pemantaban daya saing ekonomi dan penguatan infrastruktur

Kebijakan prioritas pelaksanaan RPJMD Kabupaten Grobogan Tahun kedua ini meliputi:

- a. Pengembangan produk unggulan dan potensial yang ada di masyarakat
- b. Pemetaan potensi investasi dan promosi
- c. Optimalisasi pemanfaatan dana desa untuk pengembangan perekonomian desa
- d. Penguatan sumber-sumber penghidupan masyarakat dan peningkatan rasa kesetiakawanan sosial

- e. Peningkatan kompetensi calon tenaga kerja dan upaya pengembangan pasar kerja
 - f. Pembangunan dan pemeliharaan jalan, jembatan serta infrastruktur SDA yang berdampak strategis pada penguatan daya saing masyarakat
 - g. Pemenuhan kebutuhan rumah layak huni dan penataan PSU kawasan permukiman
 - h. Pengembangan jaringan transportasi antar kawasan strategis (khususnya Kawasan strategis ekonomi, dan pusat-pusat kegiatan yang telah ditetapkan)
 - i. Peningkatan pengelolaan sampah dan limbah
 - j. pemenuhan kebutuhan informasi kebencanaan masyarakat
3. Arah Kebijakan Tahun Ketiga (2024) : Penguatan daya saing SDM, didukung peningkatan reformasi birokrasi

Kebijakan prioritas pelaksanaan RPJMD Kabupaten Grobogan Tahun ketiga ini meliputi:

- a. Pemerataan dan perluasan akses, peningkatan mutu, relevansi, daya saing, tata kelola, dan akuntabilitas penyelenggaraan pendidikan.
- b. Penguatan kelembagaan dan pelayanan perpustakaan yang dikelola oleh asyarakat
- c. Peningkatan mutu layanan kesehatan terutama pada pelayanan kesehatan primer (*primary health care*)
- d. Peningkatan sarana prasarana kegiatan fisik dalam mendukung Germas dan pemenuhan kebutuhan/cadangan pangan yang bergizi dan seimbang
- e. Peningkatan kualitas pelayanan KB dan optimalisasi program Generasi Terencana
- f. Percepatan pemenuhan anggaran responsif gender dan anak guna menyelesaikan isu strategis gender yang ada
- g. Penguatan daya dukung pelayanan publik yang prima
- h. Pengembangan smart government dalam menunjang pengembangan smart city.
- i. Penguatan perencanaan, penganggaran, pelaksanaan dan pengawasan program pembangunan
- j. Peningkatan kualitas pengelolaan manajemen AS

4. Arah Kebijakan Tahun Keempat (2025) : Pemantaban daya saing SDM dan penguatan Reformasi birokrasi serta pemajuan nilai-nilai budaya

Kebijakan prioritas pelaksanaan RPJMD Kabupaten Grobogan Tahun keempat ini meliputi:

- a. Pemerataan dan perluasan akses, peningkatan mutu, relevansi, daya saing, tata kelola, dan akuntabilitas penyelenggaraan pendidikan.
 - b. Penguatan kelembagaan dan pelayanan perpustakaan yang dikelola oleh masyarakat
 - c. Peningkatan mutu layanan kesehatan terutama pada pelayanan kesehatan primer (primary health care)
 - d. Peningkatan sarana prasarana kegiatan fisik dalam mendukung Germas dan pemenuhan kebutuhan/cadangan pangan yang bergizi dan seimbang
 - e. Peningkatan kualitas pelayanan KB dan optimalisasi program Generasi Terencana
 - f. Percepatan pemenuhan anggaran responsif gender dan anak guna menyelesaikan isu strategis gender yang ada
 - g. Pengintegrasian nilai-nilai luhur budaya yang ada ke dalam berbagai sendi kehidupan baik di masyarakat maupun sistem pemerintahan
 - h. Peningkatan nilai-nilai toleransi dan cinta tanah air.
5. Arah Kebijakan Tahun kelima (2026) : Perwujudan Masyarakat Kabupaten Grobogan yang berdaya saing dan lebih sejahtera

Kebijakan prioritas yang akan dilaksanakan pada tahun terakhir RPJMD ini meliputi:

- a. Pemantapan Infrastruktur daerah
- b. Pemantapan pemanfaatan potensi unggulan daerah untuk pengembangan perekonomian
- c. Pemantapan pelayanan publik yang prima
- d. Pemantapan mutu layanan kesehatan
- e. Pemantapan mutu, relevansi, daya saing, tata kelola, dan akuntabilitas penyelenggaraan pendidikan
- f. Pemantapan responsif gender dan anak guna menyelesaikan isu strategis gender yang ada
- g. Pemantapan ompetensi calon tenaga kerja dan upaya pengembangan pasar kerja.

3.2.4. Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 12 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2041

Tujuan Penataan Ruang Kabupaten Grobogan yaitu mewujudkan Ruang Daerah yang produktif, berdaya saing, dan berkelanjutan sebagai pusat pertumbuhan Wilayah di bagian timur Jawa Tengah dengan berbasis sektor pertanian dan didukung oleh sektor perdagangan, jasa, industri, pertambangan dan pariwisata.

Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Daerah, meliputi:

- a. pengembangan sistem pusat pelayanan dengan mengintegrasikan pusat pelayanan perkotaan dan perdesaan di seluruh Wilayah Daerah terutama dalam koridor pengembangan Kedungsepur, yang dilakukan melalui strategi:
 1. meningkatkan peran dan fungsi Kawasan Perkotaan Purwodadi sebagai simpul strategis pengembangan Wilayah koridor Kedungsepur;
 2. memantapkan dan mengendalikan perkembangan PKL;
 3. mengembangkan PPK di Wilayah Daerah;
 4. meningkatkan peran dan fungsi Kawasan Perdesaan;
 5. meningkatkan dan mengembangkan jangkauan pelayanan PPL; dan
 6. mengembangkan prasarana dan sarana dasar permukiman yang berwawasan lingkungan.
- b. peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan prasarana Wilayah secara terpadu guna mendukung posisi strategis Daerah di bagian timur Jawa Tengah, yang dilakukan melalui strategi:
 1. meningkatkan aksesibilitas antar pusat perkotaan, antar pusat desa, antar pusat perkotaan dan pusat desa;
 2. mengembangkan sistem jaringan prasarana Wilayah secara menyeluruh dengan memprioritaskan dan mengintegrasikan sistem prasarana transportasi, sumber daya air, energi, telekomunikasi dan sarana prasarana lainnya; dan
 3. meningkatkan aksesibilitas antar pusat produksi dan pusat pemasaran.
- c. pengembangan Wilayah dengan optimalisasi sektor industri, pertambangan, dan pariwisata, serta sektor penunjangnya dengan memperhatikan pembangunan yang berkelanjutan, yang dilakukan melalui strategi:
 1. mengembangkan Kawasan Peruntukan Industri untuk mewujudkan nilai tambah dan meningkatkan perekonomian Daerah yang berdaya saing;
 2. mempersiapkan dan mengembangkan Kawasan industri yang mampu mendukung pengembangan Wilayah Kedungsepur;

3. mengembangkan kegiatan industri yang berbahan baku komoditas unggulan lokal Daerah berbasis pertanian (agroindustri);
 4. mengembangkan Kawasan Pertambangan dan Energi yang berkelanjutan; dan
 5. mengembangkan destinasi wisata unggulan Daerah untuk mendorong pertumbuhan Kawasan.
- d. pengembangan sentra pemasaran hasil komoditas unggulan Daerah yang didukung peningkatan produktifitas hasil komoditasnya, yang dilakukan melalui strategi:
1. meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan pemasaran hasil komoditas unggulan Daerah;
 2. membangun sentra pemasaran baru;
 3. meningkatkan peran PKL sebagai pengumpul dan distribusi hasil komoditas unggulan; dan
 4. memantapkan Kawasan sentra produksi dan Kawasan pemasaran.
- e. pengelolaan fungsi Kawasan sesuai daya dukung lahan, daya tampung Kawasan, dan konservasi sumberdaya alam berwawasan lingkungan, yang dilakukan melalui strategi:
1. menetapkan dan meningkatkan fungsi Kawasan Lindung;
 2. mewujudkan Kawasan Hutan dengan luas paling sedikit 30% dari luas Daerah Aliran Sungai;
 3. melestarikan fungsi dan daya dukung lingkungan di Kawasan sekitar perlindungan setempat;
 4. mengarahkan sebagian Kawasan rawan bencana sebagai Kawasan Lindung;
 5. melestarikan fungsi dan daya dukung lingkungan di Kawasan karst;
 6. menyediakan pemenuhan kebutuhan RTH pada Kawasan Perkotaan dengan minimal seluas 30 % dari luas Kawasan Perkotaan, meliputi 20% RTH publik dan 10% RTH privat;
 7. melestarikan sumber air dan mengembangkan sistem cadangan air untuk musim kemarau;
 8. memelihara Kawasan peninggalan sejarah dan situs budaya sebagai objek penelitian dan pariwisata; dan
 9. mengoptimalkan pengelolaan Kawasan Hutan Produksi dan Kawasan Perkebunan Rakyat.

- f. pengembangan Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan dalam mendukung ketahanan pangan nasional, yang dilakukan melalui strategi:
 - 1. menetapkan dan mengembangkan Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan secara optimal untuk meningkatkan ketahanan pangan Masyarakat Daerah;
 - 2. mengoptimalkan Kawasan Pertanian untuk pengembangan budidaya pertanian dalam arti luas; dan
 - 3. meningkatkan dan mengembangkan infrastruktur yang mendukung pengembangan pertanian.
- g. peningkatan fungsi Kawasan untuk mendukung pertahanan dan keamanan negara, yang dilakukan melalui strategi:
 - 1. menetapkan dan mengembangkan fungsi Kawasan Pertahanan dan Keamanan;
 - 2. mengembangkan kegiatan budidaya secara selektif di dalam dan di sekitar Kawasan Pertahanan dan Keamanan untuk menjaga fungsi dan peruntukannya; dan
 - 3. mengembangkan Kawasan Lindung dan/atau Kawasan Budidaya tidak terbangun di sekitar Kawasan Pertahanan dan Keamanan sebagai zona penyangga yang memisahkan kawasan tersebut dengan Kawasan Budidaya terbangun.

Rencana Struktur Ruang Kabupaten Grobogan terdiri dari sistem pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana. Sistem pusat permukiman meliputi :

- a. PKL, meliputi :
 - 1. Kawasan Perkotaan Purwodadi;
 - 2. Kawasan Perkotaan Gubug; dan
 - 3. Kawasan Perkotaan Godong.
- b. Pusat-pusat lain terdiri dari PPK dan PPL.
PPK, meliputi :
 - a. Kawasan Perkotaan Tegowanu;
 - b. Kawasan Perkotaan Tanggunharjo;
 - c. Kawasan Perkotaan Ngaringan;
 - d. Kawasan Perkotaan Grobogan;
 - e. Kawasan Perkotaan Toroh;
 - f. Kawasan Perkotaan Kradenan; dan
 - g. Kawasan Perkotaan Wirosari.

PPL meliputi :

- a. Kecamatan Kedungjati;
- b. Kecamatan Klambu;
- c. Kecamatan Brati;
- d. Kecamatan Penawangan;
- e. Kecamatan Karangrayung;
- f. Kecamatan Gabus;
- g. Kecamatan Tawangharjo;
- h. Kecamatan Geyer; dan
- i. Kecamatan Pulokulon.

PKL, PPK dan PPL merupakan Kawasan Perkotaan terdapat di ibukota kecamatan.

Sistem jaringan prasarana terdiri atas sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi, sistem jaringan telekomunikasi, sistem jaringan sumber daya air dan sistem jaringan prasarana lainnya.

Rencana Pola Ruang Kabupaten Grobogan terdiri atas :

- a. Kawasan Lindung meliputi badan air dan kawasan cagar budaya.
- b. Kawasan Budidaya meliputi kawasan hutan produksi, kawasan perkebunan rakyat, kawasan pertanian, kawasan perikanan, kawasan pertambangan dan energi, kawasan peruntukan industri, kawasan pariwisata, kawasan permukiman dan kawasan pertahanan dan keamanan.

Kawasan permukiman terdiri dari:

- a. Kawasan permukiman perkotaan seluas ± 7.480 ha yang tersebar di 19 Kecamatan
- b. Kawasan permukiman perdesaan seluas ± 32.250 ha tersebar di seluruh wilayah

Pengembangan Kawasan Permukiman dilakukan berbasis mitigasi dan adaptasi bencana.

Kawasan Strategis di Kabupaten Grobogan meliputi :

- a. Daerah ditetapkan termasuk dalam bagian KSN Kedungsepur
- b. Kawasan Strategis Kabupaten :
 1. Kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi meliputi koridor pengembangan Kawasan Perkotaan Tegowanu – Gubug – Godong – Penawangan – Purwodadi.

Arah pengembangan kawasan berupa pengembangan perdagangan dan jasa, perkantoran, permukiman, dan industri.

2. Kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan mencakup Kawasan perlindungan dan pelestarian lingkungan hidup berupa Kawasan Bentang Alam Karst Sukolilo seluas ± 11.377 hektar meliputi Kecamatan Klambu, Brati, Grobogan, Tawangharjo, Wirosari, dan Ngaringan.

Arah pengembangan kawasan berupa pengembangan konservasi, pariwisata, pertanian, dan perkebunan rakyat.

Ketentuan umum zonasi pada Kawasan Permukiman Perkotaan diarahkan dengan ketentuan:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
 1. penyediaan RTH;
 2. pengembangan intensitas bangunan berkepadatan rendah-sedang-tinggi dan bangunan vertikal; dan
 3. pengembangan perumahan dan permukiman dengan asilitas umum dan fasilitas sosial sesuai skala pelayanannya.
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi:
 1. pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa yang kurang sesuai dengan skalanya;
 2. pengembangan permukiman ditunjang dengan pengembangan fasilitas perdagangan dan jasa, hiburan, fasilitas umum, fasilitas sosial, pemerintahan dan pariwisata;
 3. pengembangan peternakan skala kecil diperbolehkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sepanjang tidak mengganggu kesehatan lingkungan;
 4. pengembangan kegiatan industri kecil skala rumah tangga;
 5. pengembangan kegiatan industri menengah dan besar yang sudah ada selama tidak menambah luasan lahan dan jenis kegiatan industri;
 6. pembangunan menara telekomunikasi;
 7. pendirian bangunan pada Kawasan rawan bencana gempa intensitas rendah sampai sedang, dengan memperhatikan keselamatan bangunan yakni bangunan tahan gempa;
 8. pembangunan dan pengembangan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) dan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Elpiji (SPBE) dengan memperhatikan lingkungan dan keamanan;
 9. kegiatan pertambangan selama berada dalam Kawasan yang diatur melalui ketentuan khusus peruntukan pertambangan dan batubara, dengan syarat

reklamasi dan pascatambang dilakukan dalam rangka meningkatkan fungsi Kawasan Permukiman perkotaan; dan

10. alih fungsi Kawasan Permukiman Perkotaan untuk pertahanan dan keamanan, kepentingan umum, proyek strategis nasional dan/atau karena bencana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi :

1. kegiatan industri skala besar dan menengah; dan
2. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pengembangan kegiatan yang mengganggu fungsi Kawasan Permukiman Perkotaan.

d. intensitas Pemanfaatan Ruang di dalam Kawasan permukiman Perkotaan dengan intensitas kepadatan sedang dan tinggi.

Ketentuan umum zonasi pada Kawasan Permukiman Perdesaan disusun dengan ketentuan:

a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:

1. penyediaan RTH;
2. pengembangan intensitas bangunan berkepadatan rendah dan sedang; dan
3. pengembangan perumahan dan permukiman dengan fasilitas umum dan fasilitas sosial sesuai skala pelayanannya.

b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi:

1. pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa yang kurang sesuai dengan skalanya.
2. pengembangan permukiman ditunjang dengan pengembangan fasilitas perdagangan dan jasa, hiburan, fasilitas umum, fasilitas sosial, pemerintahan dan pariwisata;
3. pengembangan permukiman baru pada Kawasan yang berpotensi rawan bencana;
4. pengembangan peternakan skala kecil diperbolehkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sepanjang tidak mengganggu kesehatan lingkungan;
5. pengembangan kegiatan industri kecil skala rumah tangga;
6. pengembangan kegiatan industri menengah dan besar yang sudah ada selama tidak menambah luasan lahan dan jenis kegiatan industri;
7. pengembangan kegiatan yang menghasilkan produk indikasi geografis;
8. pembangunan menara telekomunikasi;

9. pendirian bangunan pada Kawasan rawan bencana gempa intensitas rendah sampai sedang, dengan memperhatikan keselamatan bangunan yakni bangunan tahan gempa;
 10. pembangunan dan pengembangan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) dan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Elpiji (SPBE) dengan memperhatikan lingkungan dan keamanan;
 11. kegiatan pertambangan selama berada dalam Kawasan yang diatur melalui ketentuan khusus peruntukan pertambangan dan batubara, dengan syarat reklamasi dan pascatambang dilakukan dalam rangka meningkatkan fungsi Kawasan Permukiman Perdesaan ; dan
 12. alih fungsi Kawasan Permukiman Perdesaan untuk pertahanan dan keamanan, kepentingan umum, proyek strategis nasional dan/atau karena bencana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi :
1. kegiatan industri skala besar dan menengah; dan
 2. pengembangan fasilitas hiburan dan/atau jasa yang memiliki dampak sosial dan sensitif terhadap Masyarakat di Kawasan Permukiman Perdesaan.
- d. intensitas Pemanfaatan Ruang di dalam Kawasan Permukiman Perdesaan dengan intensitas kepadatan rendah dan sedang.

BAB IV

LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS

4.1. Landasan Filosofis

Perumahan dan kawasan permukiman merupakan sumber daya milik bersama/publik (*common pool resources*) yang tanpa dikelola secara efektif dan efisien, serta dijaga dengan baik dipastikan dapat menimbulkan tragedi sumber daya umum (*tragedy of common*). Untuk itu perlu pengintegrasian penggunaan dan pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman sebagai pusat permukiman masyarakat baik di kawasan perkotaan maupun di kawasan perdesaan, baik di kota megapolitan, metropolitan, kota besar, kota menengah dan kota kecil serta kota perdesaan yang terus berkembang. Perumahan dan kawasan permukiman sebagai pusat permukiman juga pusat perekonomian, pusat sosial dan budaya. Penggunaan dan pemanfaatan perkotaan sebagai sumber daya publik untuk dapat di gunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan publik.

Perumahan dan kawasan permukiman masyarakat dengan segala kegiatan di dalamnya, merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang dianugerahkan kepada rakyat dan bangsa Indonesia yang berdaulat dalam wilayah kedaulatan Negara Republik Indonesia, memiliki potensi sangat besar bagi kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, maka perlu ada pengaturan penggunaan dan pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman secara terpadu, terarah, dan terintegrasi dalam rangka optimalisasi, sinergi, serta minimalisasi konflik antar kepentingan.

Setiap orang mempunyai hak untuk mendapatkan hidup dan kehidupan yang sejahtera lahir dan batin, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat di perumahan dan kawasan permukiman sebagai kebutuhan dasar manusia yang mempunyai peran sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri dan produktif.

Agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta mampu menghuni rumah yang layak dan terjangkau di lokasi perumahan dan kawasan permukiman yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan, negara bertanggungjawab untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dengan menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman yang terjangkau oleh kemampuan masyarakat terutama masyarakat yang berpenghasilan rendah baik yang mempunyai pekerjaan tetap maupun yang tidak mempunyai pekerjaan tetap.

Landasan fundamental untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) yang mengamanatkan bahwa:

“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.”

Sesuai tata perundangan yang berlaku di Indonesia, maka Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) merupakan amanat tertinggi yang harus dijabarkan atau diterapkan melalui perundangan yang lain.

4.2. Landasan Sosiologis

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan masih memiliki beberapa permasalahan yang dihadapi antara lain:

1. Peningkatan kebutuhan pembangunan rumah baru, yang mengakibatkan perlu alihfungsi lahan dan penyediaan tanah untuk perumahan baru.
2. Peningkatan kebutuhan rumah akan membutuhkan penyediaan prasarana, sarana dan utilitas yang harus dilaksanakan secara terpadu.
3. Perlu peningkatan kualitas rumah dan penanganan perumahan dan kawasan permukiman kumuh.
4. Perlu penataan perumahan dan kawasan permukiman yang tidak sesuai tata ruang, maupun yang berada di kawasan risiko bencana.
5. Perlu peningkatan peran seluruh *stakeholder* dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, baik lembaga pemerintah, lembaga non pemerintah, dan masyarakat.
6. Sumber pembiayaan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman masih terbatas, keterlibatan pihak swasta maupun lembaga non pemerintah lain belum maksimal. Dibutuhkan upaya pengembangan kerjasama antar *stakeholder*.
7. Keterbatasan keterjangkauan rumah layak huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Untuk mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, maka perumahan dan kawasan permukiman perlu ditangani melalui pengaturan berdasarkan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, dengan memperhatikan kesejahteraan, keadilan dan pemerataan, kenasionalan, keefisienan dan kemanfaatan, keterjangkauan dan kemudahan, kemandirian dan kebersamaan, kemitraan, keserasian dan keseimbangan, keterpaduan, kesehatan kelestarian dan berkelanjutan, serta keselamatan, keamanan, ketertiban dan keteraturan. Karena itu perumahan dan kawasan permukiman perlu dikelola secara terencana, terpadu, profesional, dan bertanggungjawab, serta selaras, serasi dan seimbang dengan penggunaan dan pemanfaatan ruang.

Guna mencapai hal tersebut di atas, maka Pemerintah Daerah perlu lebih berperan dalam melakukan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman untuk menciptakan suatu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup, dan keterbukaan dalam tatanan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara melalui pengaturan di dalam peraturan perundang-undangan berupa peraturan daerah.

4.3. Landasan Yuridis

Dengan terbitnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah 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) telah menetapkan pengaturan tentang pokok-pokok penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang selanjutnya akan dijelaskan secara detail dalam materi pengaturan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Terdapat pasal yang memberikan kewenangan Pemerintah Daerah untuk menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan Kawasan permukiman pada tingkat kabupaten bersama DPRD. Selain itu terdapat pasal yang mengamanatkan kepada daerah menyusun Peraturan Daerah tentang ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan rumah. Dalam konteks penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, klausul tersebut terdapat pada BAB IV Tugas dan Wewenang dan BAB V Penyelenggaraan Perumahan, yang seluruhnya akan ditindaklanjuti ke dalam sebuah Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, sebagaimana tersebut pada matriks di bawah ini.

Bab dan Pasal	Amanat Penyusunan Peraturan Daerah
Bab III Pasal 18	Pemerintah kabupaten dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang: - menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten; menyusun dan menyempurnakan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten bersama DPRD; - memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten;

Bab dan Pasal	Amanat Penyusunan Peraturan Daerah
	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.
Pasal 49 Ayat (3)	Ketentuan mengenai pemanfaatan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan daerah
Pasal 98 ayat (3)	Ketentuan lebih lanjut tentang penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah

Dari uraian pasal-pasal di dalam UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman terdapat beberapa substansi yang terkait dengan pokok-pokok Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu:

1. Pemerintah kabupaten memiliki tugas, dan wewenang untuk melaksanakan upaya Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai amanat peraturan perundang-undangan maupun kebijakan dan strategi dari pemerintah maupun pemerintah provinsi.
2. Penyelenggaraan perumahan meliputi: perencanaan perumahan, pembangunan perumahan, pemanfaatan perumahan, dan pengendalian perumahan.
3. Penyelenggaraan kawasan permukiman dilaksanakan melalui tahapan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian.
4. Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan dalam pengembangan yang telah ada, pembangunan baru, atau pembangunan kembali.
5. Pengaturan upaya Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam suatu peraturan daerah merupakan wujud penyempurnaan peraturan perundang-undangan bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten dan menjadi landasan operasional dalam pelaksanaan maupun pengawasan kebijakan dan strategi bagi pemerintah kabupaten.

Ketentuan pidana di dalam UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terkait dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yaitu:

1. Sanksi Pidana Bagi Pembangunan Di Luar Peruntukan

Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 139, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).

2. Sanksi Pidana Bagi Pembangunan yang Berpotensi Bahaya

Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

3. Sanksi Pidana Bagi Pejabat yang Mengeluarkan Izin Tidak Sesuai

Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

4. Sanksi Pidana Bagi Orang yang Menghalangi Kegiatan Pemukiman Kembali

Setiap orang yang dengan sengaja menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, atau permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

BAB V

JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN

5.1. Jangkauan dan Arah Pengaturan

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan satu kesatuan sistem yang dilaksanakan secara terkoordinasi, terpadu dan berkelanjutan. Penyelenggaraan Perumahan dilaksanakan dengan prinsip penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagai dasar penyelenggaraan Perumahan. Prinsip penyelenggaraan Kawasan Permukiman merupakan perwujudan kegiatan pembangunan peruntukan Perumahan di Kawasan Permukiman sebagaimana yang dituangkan di dalam rencana tata ruang yang mengutamakan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kawasan sebagai pengendalian dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan berdasarkan kebijakan dan strategi nasional di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Kebijakan Perumahan dan kawasan Permukiman meliputi:

1. kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Strategi kemudahan masyarakat untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan meliputi:

- a. penyediaan kebutuhan pemenuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui perencanaan dan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang; dan
 - b. keterjangkauan pembiayaan dan pendayagunaan teknologi.
2. peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan antar pemangku kepentingan dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Strategi peningkatan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan meliputi:

- a. pelaksanaan keterpaduan kebijakan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman antar pemangku lintas sektor, lintas wilayah, dan masyarakat; dan
- b. peningkatan kapasitas kelembagaan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan satu kesatuan sistem yang dilaksanakan secara terkoordinasi, terpadu dan berkelanjutan. Rancangan Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk memberikan landasan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, prasarana, sarana dan utilitas umum, serta

pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh. Rancangan Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

- a. mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. mencegah berkembangnya perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh baru;
- d. meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka ruang lingkup materi yang akan diatur dalam Raperda ini mencakup ketentuan sebagai berikut:

1. Tugas dan Wewenang;
2. Penyelenggaraan Perumahan;
3. Penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
4. Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
5. Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh;
6. Penyediaan Tanah;
7. Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing;
8. Pengembangan Kawasan *Transit Oriented Development* (TOD);
9. Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas;
10. Kerja Sama;
11. Pemanfaatan Rumah Susun;
12. Pembinaan;
13. Peran Masyarakat;
14. Pendanaan;
15. Larangan;
16. Sanksi Administrasi;
17. Ketentuan Pidana; dan
18. Ketentuan Penyidikan.

5.2. Ruang Lingkup Materi Muatan

Ruang lingkup materi muatan yang akan diatur dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Grobogan sebagai berikut:

5.2.1. Asas

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman berasaskan:

- a. Kesejahteraan, yaitu 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.
- b. keadilan dan pemerataan, yaitu memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.
- c. kenasionalan yaitu 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.
- d. keefisienan dan kemanfaatan yaitu 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.
- e. keterjangkauan dan kemudahan yaitu 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.
- f. kemandirian dan kebersamaan yaitu 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.
- g. kemitraan yaitu 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.

- h. keserasian dan keseimbangan yaitu 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.
- i. keterpaduan yaitu memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra- maupun antarinstitusi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.
- j. kesehatan yaitu memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan kawasan permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.
- k. kelestarian dan keberlanjutan yaitu 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.
- l. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan yaitu memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

5.2.2. Pembinaan

Bupati bertanggung jawab melaksanakan pembinaan atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di daerah. Pembinaan tersebut meliputi:

- a. perencanaan;
- b. pengaturan;
- c. pengendalian; dan
- d. pengawasan.

Bupati dapat melimpahkan kewenangan pembinaan 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.

Perencanaan merupakan satu kesatuan yang utuh dari rencana pembangunan nasional dan rencana pembangunan daerah. Perencanaan berpedoman pada perencanaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di tingkat provinsi dan tingkat nasional.

Perencanaan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Pembinaan perencanaan 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;

Pembinaan penyusunan perencanaan program dan kegiatan dilakukan oleh bupati dalam rangka penyusunan program dan kegiatan.

- b. perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman tingkat kabupaten.

Pembinaan penyusunan perencanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari program dan kegiatan di bidang perumahan dan kawasan permukiman tingkat kabupaten.

Pengaturan meliputi:

- a. penyediaan tanah;
- b. pembangunan;
- c. pemanfaatan;
- d. pemeliharaan; dan
- e. pendanaan dan pembiayaan.

Pengendalian meliputi pengendalian:

- a. rumah;
- b. perumahan;
- c. permukiman;
- d. lingkungan hunian; dan
- e. kawasan permukiman.

Pengawasan meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

5.2.3. Tugas dan Wewenang

Bupati dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman mempunyai tugas dan wewenang sesuai kewenangan pemerintahan daerah. Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan 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 rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman 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;
- p. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya;
- q. rehabilitasi rumah korban bencana kabupaten/kota;
- r. Fasilitasi penyediaan rumah bagi Masyarakat yang terkena relokasi program Pemerintah Daerah kabupaten/kota;
- s. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan perumahan;
- t. Penerbitan sertifikat kepemilikan bangunan gedung (SKBG);
- u. Penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman;
- v. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha;
- w. pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh pada Daerah kabupaten/kota;
- x. Penyelenggaraan PSU perumahan; dan
- y. Sertifikasi dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum PSU tingkat kemampuan kecil.

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan 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.

5.2.4. Penyelenggaraan Perumahan

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. Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Penyelenggaraan rumah dan perumahan 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.

Perumahan mencakup rumah atau perumahan beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum. Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya.

Jenis rumah dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:

- a. rumah komersial;
Rumah komersial diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.
- b. rumah umum;
Rumah umum diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR. Rumah umum mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
- c. rumah swadaya;
Rumah swadaya diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri maupun berkelompok. Rumah swadaya dapat memperoleh bantuan dan kemudahan dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
- d. rumah khusus;
Rumah khusus diselenggarakan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah untuk kebutuhan khusus dan disediakan oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
- e. rumah negara.
Rumah negara disediakan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.

Bentuk rumah dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antar bangunan. Bentuk rumah meliputi:

- a. rumah tunggal;
- b. rumah deret; dan
- c. rumah susun.

Luas lantai rumah tunggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi.

Dalam hal penyelenggaraan Perumahan bagi MBR, Pemerintah Daerah dapat memberikan fasilitasi terhadap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan Perumahan. Fasilitasi tersebut dilaksanakan oleh lembaga atau badan yang ditugasi oleh Pemerintah Daerah. Penugasan lembaga atau badan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penyelenggaraan perumahan meliputi:

1. perencanaan perumahan;

Perencanaan Perumahan menghasilkan dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP).

RP3KP adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman (PKP) yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif. Dokumen RP3KP Kabupaten Grobogan telah diselaraskan dengan muatan dokumen Rencana Kawasan Permukiman (RKP). Dokumen RP3KP ditetapkan dengan peraturan bupati. Dokumen rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan ditinjau kembali paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Perencanaan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah. Perencanaan perumahan terdiri atas:

- a. perencanaan dan perancangan rumah;

Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan untuk:

- 1) menciptakan rumah yang layak huni;

Perencanaan dan perancangan Rumah untuk menciptakan Rumah layak huni dilakukan dalam rangka mewujudkan Rumah yang sehat, aman, dan teratur.

- 2) mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan pemerintah;

Perencanaan dan perancangan Rumah untuk mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat.

3) meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

Perencanaan dan perancangan Rumah untuk meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur dilakukan dalam rangka mewujudkan lingkungan yang fungsional, dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungan.

Perencanaan dan perancangan rumah dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan rumah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Setiap orang wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi. Sertifikat keahlian memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan dan perancangan Rumah. Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi standar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Standar merupakan standar Rumah meliputi:

1) ketentuan umum;

Ketentuan umum paling sedikit memenuhi:

- a. aspek keselamatan bangunan;
- b. kebutuhan minimum ruang; dan
- c. aspek kesehatan bangunan.

2) standar teknis.

Standar teknis terdiri atas:

- a. pemilihan lokasi Rumah;
- b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
- c. perancangan Rumah.

b. perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan mengacu pada rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan meliputi:

1) rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman;

Rencana penyediaan kaveling tanah 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 (site plan) atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- 2) rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.

Rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum digunakan untuk:

- a) mewujudkan lingkungan Perumahan yang layak huni; dan
- b) membangun Rumah.

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum harus memenuhi standar yang diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Standar tersebut meliputi:

- 1) ketentuan umum;

Ketentuan umum 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 existing.

- 2) standar teknis.

Standar teknis meliputi:

- a) standar Prasarana;

Standar Prasarana paling sedikit meliputi:

- (1) jaringan jalan;
- (2) jaringan jalan;
- (3) jaringan saluran pembuangan air hujan atau drainase;
- (4) jaringan saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
- (5) tempat pembuangan sampah.

- b) standar Sarana;

Standar Sarana paling sedikit meliputi:

- (1) sarana perniagaan/perbelanjaan;
- (2) sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
- (3) sarana pendidikan;
- (4) sarana kesehatan;

- (5) sarana peribadatan;
 - (6) sarana rekreasi dan olah raga;
 - (7) sarana pemakaman/tempat pemakaman umum;
 - (8) sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - (9) sarana parkir.
- c) standar Utilitas Umum.
- (1) jaringan air bersih;
 - (2) jaringan listrik;
 - (3) jaringan telepon;
 - (4) jaringan gas;
 - (5) jaringan transportasi dan halte;
 - (6) sarana pemadam kebakaran; dan
 - (7) sarana penerangan jalan umum.

Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai kewenangannya. Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum. Setiap orang wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi. Sertifikat keahlian memenuhi klasifikasi dan kualifikasi perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum. Sertifikat keahlian dan lembaga sertifikasi di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

Perencanaan perumahan merupakan bagian dari perencanaan permukiman yang terintegrasi dengan sistem Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Kawasan Perkotaan atau Kawasan Perdesaan. Perencanaan perumahan mencakup rumah sederhana, rumah menengah, dan/atau rumah mewah.

2. pembangunan perumahan;

Pembangunan perumahan 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. Industri bahan bangunan wajib memenuhi Standar Nasional Indonesia.

Pembangunan perumahan meliputi:

- 1) pembangunan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
- 2) peningkatan kualitas perumahan.

Pembangunan Perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.

Pembangunan Perumahan untuk peningkatan kualitas Perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh serta penurunan kualitas lingkungan. Pembangunan Perumahan dilakukan sesuai dengan status penguasaan atau kepemilikan tanah dan perizinan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan Perizinan Berusaha bagi Badan Hukum yang mengajukan rencana pembangunan Perumahan untuk MBR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Badan hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang. Kewajiban dikecualikan untuk badan hukum yang membangun perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan rumah umum. Pembangunan Rumah umum harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.

A. Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang

Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang dilakukan oleh Badan Hukum yang sama. Dalam melaksanakan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang, Badan Hukum dapat bekerja sama dengan Badan Hukum lain. Perumahan dengan Hunian Berimbang dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana tapak.

Perumahan dengan Hunian Berimbang meliputi:

a. Perumahan skala besar;

Perumahan skala besar merupakan kumpulan Rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.

b. Perumahan selain skala besar.

Perumahan selain skala besar merupakan kumpulan Rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit Rumah sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.

Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang harus memenuhi kriteria:

a. lokasi;

Lokasi merupakan tempat Rumah umum dibangun. Lokasi tersebut pada:

- 1) pembangunan Perumahan skala besar dengan Hunian Berimbang harus dilakukan dalam 1 (satu) hamparan;
- 2) pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan.

Pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hampan harus dilaksanakan dalam 1 (satu) daerah kabupaten/kota. Permohonan pengesahan rencana tapak tiap hampan pada pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hampan disampaikan secara bersamaan.

b. klasifikasi Rumah;

Klasifikasi Rumah terdiri atas:

1) Rumah mewah;

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

2) Rumah menengah;

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.

3) Rumah sederhana.

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

c. komposisi.

Komposisi merupakan perbandingan jumlah Rumah mewah, Rumah menengah, dan Rumah sederhana. Komposisi tersebut pada:

1) 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

2) pembangunan Perumahan selain skala besar terdiri atas :

a) 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana;

b) 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; atau

c) 2 (dua) Rumah menengah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana.

Paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana terdiri atas Rumah sederhana subsidi dan Rumah sederhana nonsubsidi dengan perbandingan untuk:

1) kawasan perkotaan besar, 1 (satu) Rumah sederhana subsidi berbanding 3 (tiga) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 25%

- (dua puluh lima persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 75% (tujuh puluh lima persen) Rumah sederhana nonsubsidi;
- 2) kawasan perkotaan sedang, 2 (dua) Rumah sederhana subsidi berbanding 2 (dua) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan komposisi persentase 50% (lima puluh persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 50% (lima puluh persen) Rumah sederhana nonsubsidi; atau
- 3) kawasan perkotaan kecil, 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.

Dalam hal Rumah sederhana 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

Penghitungan konversi Rumah susun umum dilakukan dengan mempertimbangkan:

- 1) perbandingan komposisi persentase Rumah sederhana subsidi dengan Rumah sederhana nonsubsidi;
- 2) jumlah kewajiban Rumah sederhana;
- 3) harga jual Rumah sederhana bersubsidi yang ditetapkan Pemerintah Pusat; dan
- 4) persentase harga pokok produksi terhadap harga jual.

Harga jual Rumah susun umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- b. bentuk dana untuk pembangunan Rumah umum.

Penghitungan konversi bentuk dana merupakan dana kelola atau hibah dihitung dengan mempertimbangkan:

- 1) jumlah kewajiban Rumah sederhana;
- 2) harga jual Rumah sederhana bersubsidi yang ditetapkan Pemerintah Pusat;
- 3) persentase harga pokok produksi terhadap harga jual;
- 4) faktor pengali dengan memperhitungkan nilai uang atas waktu (*time value of money*); dan
- 5) dana imbal jasa pengelolaan.

Penghitungan konversi dan tata cara pengelolaan hasil penghitungan konversi dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

B. Pembangunan Rumah

Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun. Pembangunan rumah dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan. Pembangunan rumah dapat dilakukan oleh setiap orang, Pemerintah, dan/atau pemerintah daerah. Pembangunan rumah dan perumahan harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan rumah negara. Pembangunan rumah khusus dan rumah Negara dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau anggaran pendapatan dan belanja daerah. Rumah khusus dan rumah negara menjadi barang milik negara/daerah dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam melaksanakan tanggung jawab, Pemerintah Pusat dan/ atau Pemerintah Daerah menugasi dan/atau membentuk lembaga atau badan yang menangani pembangunan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Lembaga atau badan bertanggung jawab:

- a. menyediakan tanah bagi Perumahan; dan
- b. melakukan koordinasi dalam proses perizinan dan pemastian kelayakan hunian.

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

Rumah tunggal, Rumah deret, dan/ atau Rumah susun yang masih dalam tahap pembangunan dapat dilakukan pemasaran oleh pelaku pembangunan melalui sistem Perjanjian pendahuluan jual beli (PPJB) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sistem PPJB berlaku untuk Rumah umum milik dan Rumah komersial milik yang berbentuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan Rumah susun. PPJB dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:

- a. status kepemilikan tanah;
- b. hal yang diperjanjikan;

- c. Persetujuan Bangunan Gedung;
- d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
- e. keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen).

Pelaku pembangunan terdiri atas orang perseorangan dan/atau Badan Hukum. Ketentuan mengenai sistem perjanjian pendahuluan jual beli dan keterbangunan Perumahan diselenggarakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pembangunan untuk rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun, 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.

Pemilikan rumah dapat difasilitasi dengan kredit atau pembiayaan pemilikan rumah. Kredit atau pembiayaan pemilikan rumah dapat dibebani hak tanggungan. Kredit atau pembiayaan rumah umum tidak harus dibebani hak tanggungan.

Pembangunan rumah tunggal, rumah deret, rumah susun, dan/atau satuan rumah susun dapat dibebankan jaminan utang sebagai pelunasan kredit atau pembiayaan. Pelunasan kredit atau pembiayaan dilakukan untuk membiayai pelaksanaan pembangunan rumah tunggal, rumah deret, atau rumah susun. 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, sebelum memenuhi persyaratan.

C. Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang. Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan. Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan 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.

Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah kabupaten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penyerahan dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan

dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum. Penyerahan dapat dilakukan secara bertahap.

D. Peningkatan Kualitas Perumahan

Peningkatan kualitas Perumahan dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang. Peningkatan kualitas Perumahan dilakukan terhadap penurunan kualitas Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum. Peningkatan kualitas Perumahan ditetapkan oleh bupati.

3. pemanfaatan perumahan;

Pemanfaatan perumahan digunakan sebagai fungsi hunian. Pemanfaatan perumahan di lingkungan hunian meliputi:

1) pemanfaatan rumah;

Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian. Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian.

Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni rumah. Hak untuk menghuni rumah dapat berupa:

- a) hak milik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b) cara sewa menyewa; atau
- c) cara bukan sewa menyewa.

Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik Rumah. Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa. Perjanjian tertulis paling sedikit mencantumkan ketentuan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu sewa menyewa, dan besarnya harga sewa serta kondisi *force majeure*. Rumah yang sedang dalam sengketa tidak dapat disewakan.

Harga sewa bagi Rumah sewa yang pembangunannya memperoleh kemudahan dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah ditetapkan oleh kepala daerah sesuai kewenangannya berdasarkan pedoman yang ditetapkan oleh Menteri. Dalam menetapkan harga sewa, kepala daerah harus tetap memperhatikan spesifikasi Rumah dan lokasi Rumah yang disewakan serta kelangsungan usaha atau kegiatan sewa menyewa Rumah. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara mengenai penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau cara bukan sewa menyewa diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Penghunian rumah negara diperuntukan sebagai tempat tinggal atau hunian untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri. Rumah negara hanya dapat dihuni selama yang bersangkutan menjabat atau menjalankan tugas kedinasan. Pengaturan mengenai penghunian rumah negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- 2) pemanfaatan prasarana dan sarana perumahan;

Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan dilakukan:

- a) berdasarkan jenis Prasarana dan Sarana Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan; dan
 - b) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.
- 3) pelestarian rumah, perumahan, serta prasarana dan sarana perumahan diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

4. pengendalian perumahan.

Pengendalian Perumahan mulai dilakukan pada tahap:

- 1) perencanaan;
- 2) pembangunan; dan
- 3) pemanfaatan.

Pengendalian Perumahan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam bentuk:

- 1) Perizinan Berusaha atau persetujuan;

Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian izin yang efektif dan efisien.

- 2) penertiban; dan/atau

Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan rencana tata ruang wilayah dan ketentuan peraturan perundangundangan.

- 3) penataan.

Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengendalian Perumahan diatur dalam Peraturan Bupati.

Pemerintah Daerah dapat membentuk atau menunjuk Perangkat Daerah untuk melaksanakan pengendalian Perumahan. Pembentukan atau penunjukan Perangkat Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui kesesuaian pembangunan dengan perizinan. Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pembangunan Perumahan dengan rencana tata ruang wilayah, perencanaan Perumahan, izin mendirikan bangunan, dan persyaratan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. 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.

Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk perizinan dilakukan melalui pemberian arahan penerbitan sertifikat laik fungsi. Penerbitan sertifikat laik fungsi dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Rumah dengan fungsinya. Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penertiban dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan sertifikat laik fungsi. Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian pemanfaatan Perumahan dengan fungsi hunian.

5. Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah bagi MBR

Pemerintah wajib memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR. Untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR, Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan. Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR dapat berupa:

- 1) subsidi perolehan rumah;
- 2) stimulan rumah swadaya;
- 3) insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
- 4) perizinan;
- 5) asuransi dan penjaminan;
- 6) penyediaan tanah;
- 7) sertifikasi tanah; dan/atau
- 8) prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Pemberian kemudahan dituangkan dalam akta perjanjian kredit atau pembiayaan untuk perolehan rumah bagi MBR. Kemudahan dan/atau bantuan stimulan Rumah swadaya diberikan berupa perbaikan dan pembangunan baru Rumah dan Prasarana, Sarana, dan

Utilitas Umum. Kemudahan/bantuan insentif perpajakan dan asuransi dan penjaminan diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kemudahan perizinan diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pemberian kemudahan penyediaan tanah dilakukan melalui:

- 1) pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
- 2) Konsolidasi Tanah oleh pemilik tanah;
- 3) peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
- 4) pemanfaatan dan pemindah tanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- 5) pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
- 6) pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Sertifikasi tanah dilakukan melalui fasilitasi sertifikasi hak atas tanah. Bantuan pembangunan berupa penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dapat diberikan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR dapat diberikan dalam bentuk:

- 1) dana;
- 2) bahan bangunan Rumah; dan/atau
- 3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Bantuan pembangunan Rumah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR dapat diperoleh dari Badan Hukum melalui tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan kemudahan perolehan Rumah bagi MBR diatur dalam Peraturan Bupati.

Orang perseorangan yang memiliki Rumah Umum dengan kemudahan yang diberikan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah hanya dapat menyewakan dan/atau mengalihkan kepemilikannya atas Rumah kepada pihak lain dalam hal:

- 1) pewarisan;

Pengalihan kepemilikan Rumah umum melalui pewarisan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- 2) penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun; atau

Pengalihan kepemilikan dalam hal penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun, dapat dilakukan dengan berdasarkan bukti pembayaran Rumah umum

dan surat pernyataan kepemilikan Rumah umum. Bukti pembayaran Rumah umum dan surat pernyataan kepemilikan Rumah umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam hal dilakukan pengalihan kepemilikan, pengalihannya wajib dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah dalam bidang Perumahan dan Permukiman.

3) pindah tempat tinggal karena tingkat sosial ekonomi yang lebih baik.

Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal dilakukan karena:

- a) pindah kota tempat tugas; atau
- b) memiliki Rumah baru.

Pengalihan kepemilikan karena pindah tempat tinggal wajib melapor kepada lembaga yang ditunjuk dengan melampirkan paling sedikit:

- a) surat pindah dari pimpinan instansi atau pejabat yang berwenang; dan
- b) surat pernyataan mengembalikan Rumah umum.

Dalam hal dilakukan pengalihan kepemilikan, pengalihannya wajib dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang ditunjuk atau dibentuk oleh Pemerintah Daerah dalam bidang Perumahan dan Permukiman. Ketentuan lebih lanjut mengenai penunjukan Perangkat Daerah diatur dalam keputusan bupati.

Jika pemilik meninggalkan Rumah secara terus menerus dalam waktu paling lama 1 (satu) tahun tanpa memenuhi kewajiban berdasarkan perjanjian, Pemerintah Daerah berwenang mengambil alih kepemilikan Rumah tersebut. Rumah yang telah diambil alih oleh Pemerintah Daerah wajib didistribusikan kembali kepada MBR.

Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR diatur dalam Peraturan Bupati.

5.2.5. Penyelenggaraan Kawasan Permukiman

Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang. Penyelenggaraan kawasan permukiman bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim. Penyelenggaraan kawasan permukiman mencakup lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di perkotaan dan di perdesaan.

A. Arahan Pengembangan Kawasan Permukiman

Arahan pengembangan kawasan Permukiman menjadi acuan dalam mewujudkan:

- a. hubungan antara pengembangan Perumahan sebagai bagian dari kawasan Permukiman; dan
- b. kemudahan penyediaan pembangunan Perumahan sebagai bagian dari kawasan Permukiman.

Arahan pengembangan kawasan Permukiman meliputi:

- a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;

Hubungan antarkawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung dilakukan untuk mewujudkan keterpaduan dan sinergi fungsi antarkawasan yang saling mendukung kegiatan budidaya. Hubungan antarkawasan fungsional bertujuan untuk:

- 1) mengendalikan Lingkungan Hunian dalam kawasan budidaya lainnya sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang agar tidak mengubah fungsi utama kawasan budidaya lainnya;
- 2) mengembangkan kawasan Permukiman sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain di sekitarnya; dan
- 3) mengoptimalkan hasil budidaya secara terpadu dan berkelanjutan sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.

Kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung merupakan kawasan budidaya yang ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah. Hubungan antarkawasan fungsional dilakukan melalui:

- 1) pemanfaatan kawasan Permukiman sebagai Lingkungan Hunian sesuai Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang wilayah;
 - 2) pemenuhan standar pelayanan minimal kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 3) keterpaduan akses Prasarana antara kawasan Permukiman dengan kawasan budidaya lainnya; dan
 - 4) penyediaan Sarana untuk Lingkungan Hunian dengan kapasitas pelayanan berdasarkan hubungan fungsional yang terbentuk.
- b. keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan;

Keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan dilakukan untuk mewujudkan keserasian dan keseimbangan antara Lingkungan

Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan yang saling mendukung. Keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan bertujuan untuk menjaga:

- 1) hubungan fungsional antara peran perkotaan dengan perdesaan yang saling mendukung;
- 2) keserasian dan keseimbangan kualitas pembangunan perkotaan dengan perdesaan; dan
- 3) fungsi Kawasan Perdesaan dan Kawasan Perkotaan yang sesuai dengan arahan rencana tata ruang wilayah.

Lingkungan Hunian perkotaan merupakan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan yang mendukung kegiatan utama yang bukan pertanian. Lingkungan Hunian perdesaan merupakan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan yang mendukung kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam. Keterkaitan Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan dilakukan melalui penyediaan konektivitas:

- 1) fisik antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan;
- 2) fungsional antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan; dan
- 3) ekonomi antara Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan.

c. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan;

Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perkotaan yang telah ditetapkan. Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan Kawasan Perkotaan bertujuan untuk:

- 1) mengendalikan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang Kawasan Perkotaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya; dan
- 2) mengembangkan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perkotaan sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain secara efektif dan efisien sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan merupakan upaya mengembangkan Lingkungan Hunian sebagai bagian dari Kawasan Perkotaan yang mendukung

kegiatan utama bukan pertanian. Pengembangan Kawasan Perkotaan merupakan upaya mengembangkan Kawasan Perkotaan yang:

- 1) menjadi bagian wilayah kabupaten; atau
- 2) mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah provinsi.

Keterkaitan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dengan pengembangan Kawasan Perkotaan dilakukan dengan:

- 1) perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan tujuan, kebijakan dan strategi dari rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
- 2) perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan Prasarana Kawasan Perkotaan;
- 3) perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan pola ruang kawasan budi daya di Kawasan Perkotaan;
- 4) pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antarwilayah administratif; dan
- 5) pengendalian pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan sesuai dengan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan.

d. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan;

Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan Kawasan Perdesaan yang telah ditetapkan. Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dan pengembangan Kawasan Perdesaan bertujuan untuk:

- 1) mengendalikan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan sesuai dengan Peraturan Zonasi dalam rencana tata ruang Kawasan Perdesaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya melalui; dan
- 2) mengembangkan Lingkungan Hunian dalam Kawasan Perdesaan sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain secara efektif dan efisien sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan merupakan upaya mengembangkan Lingkungan Hunian sebagai bagian dari Kawasan Perdesaan yang mendukung kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam. Pengembangan Kawasan Perdesaan merupakan upaya mengembangkan Kawasan Perdesaan yang:

- a) menjadi bagian wilayah kabupaten; atau
- b) mencakup 2 (dua) atau lebih wilayah kabupaten/kota pada satu atau lebih wilayah provinsi.

Keterkaitan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dengan pengembangan Kawasan Perdesaan dilakukan dengan:

- 1) perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan tujuan, kebijakan dan strategi rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
- 2) perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang mendukung sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan Prasarana Kawasan Perdesaan;
- 3) perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan pola ruang kawasan budi daya di Kawasan Perdesaan;
- 4) pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan yang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang Kawasan Perdesaan berupa indikasi program utama yang bersifat interdependen antardesa; dan
- 5) pengendalian pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan sesuai ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan Perdesaan.

e. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;

Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup dilakukan untuk mewujudkan tata kehidupan manusia yang serasi dengan lingkungan hidup. Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup bertujuan untuk menjaga berbagai kegiatan manusia dalam rangka mencapai keberlanjutan kehidupan manusia.

f. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang;

Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang dilakukan untuk mewujudkan pembangunan yang berkeadilan antara pemenuhan kepentingan publik dengan kepentingan Setiap Orang. Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang merupakan sasaran Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilakukan melalui:

- 1) pelibatan masyarakat dalam perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian;
- 2) pemberian informasi rencana kawasan Permukiman secara terbuka kepada masyarakat;
- 3) pemberian hak ganti rugi bagi Setiap Orang yang terkena dampak Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau

- 4) pemberian insentif kepada Setiap Orang yang dengan sukarela memberikan haknya untuk dimanfaatkan bagi kepentingan umum.

g. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan Permukiman.

Lembaga yang mengoordinasikan pengembangan kawasan Permukiman merupakan kelompok kerja pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Kelompok kerja dibentuk ditingkat kabupaten. Pembentukan dan tugas kelompok kerja diatur dengan Keputusan Bupati.

B. Penyelenggaraan

Penyelenggaraan kawasan Permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan. Penyelenggaraan kawasan Permukiman dilakukan dalam:

- a. pengembangan yang telah ada;
- b. pembangunan baru; atau
- c. pembangunan kembali.

Penyelenggaraan kawasan Permukiman dilaksanakan melalui tahapan:

- a. perencanaan;

Perencanaan kawasan Permukiman harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Perencanaan kawasan Permukiman harus mencakup:

- 1) peningkatan sumber daya perkotaan atau perdesaan;
- 2) mitigasi bencana; dan
- 3) penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Penyusunan rencana Lingkungan Hunian perkotaan dilakukan dengan:

- a) menentukan sebaran Permukiman dan Perumahan perkotaan berdasarkan RTRW kabupaten/kota, RDTR, dan/atau Peraturan Zonasi; dan
- b) merumuskan arahan pengembangan satuan Permukiman dan Perumahan perkotaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan Kawasan Perkotaan.

Rencana Lingkungan Hunian perkotaan dilakukan melalui:

- a) perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan;

Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dimaksudkan untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari Lingkungan Hunian perkotaan yang telah terbangun.

Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan mencakup penyusunan rencana:

- (1) peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;

Penyusunan rencana peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan dilakukan melalui:

- (a) kajian fungsi dan peranan perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
 - (b) identifikasi potensi Lingkungan Hunian perkotaan yang meliputi potensi sumber daya alam, potensi sumber daya manusia, potensi ekonomi, potensi sosial dan potensi budaya;
 - (c) kajian kebijakan peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dalam mendukung fungsi dan peranan perkotaan, yang memanfaatkan sumber daya dan kegiatan sosial ekonomi setempat; dan
 - (d) rumusan indikasi program efisiensi Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan;

Rencana peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan berisi:

- (a) identifikasi pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;
- (b) identifikasi kebutuhan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan sesuai alokasi rencana tata ruang Kawasan Perkotaan dan standar teknis;
- (c) arahan peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;
- (d) arahan penyediaan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada;
- (e) indikasi program peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang ada berdasarkan arahan keterpaduan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum; dan
- (f) indikasi program peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada berdasarkan arahan keterpaduan Sarana, Prasarana, dan Utilitas Umum.

- (3) peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan;

Rencana peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan berisi:

- (a) identifikasi kinerja kapasitas Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang ada;
- (b) kajian keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan sesuai rencana tata ruang Kawasan Perkotaan dan standar teknis;
- (c) arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang ada; dan
- (d) indikasi program penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan yang belum ada secara terpadu.

- (4) pencegahan terhadap tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

Rencana pencegahan terhadap tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh berisi:

- (a) arahan pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada lokasi tidak kumuh;
- (b) indikasi program pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan, standar teknis, dan kelayakan fungsi; dan
- (c) indikasi program pendampingan dan pelayanan informasi.

- (5) pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

Rencana pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur dilakukan melalui pemberian arahan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- b) perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan;

Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan dimaksudkan untuk membangun Lingkungan Hunian baru perkotaan pada kawasan Permukiman sesuai RTRW kabupaten/kota. Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan mencakup penyusunan:

(1) rencana penyediaan lokasi Permukiman;

Rencana penyediaan lokasi Permukiman mencakup:

- (a) identifikasi lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
- (b) identifikasi pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah pada lokasi Permukiman baru perkotaan;
- (c) arahan penyediaan tanah Permukiman baru perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang; dan
- (d) indikasi program penyediaan tanah untuk Permukiman baru perkotaan sesuai rencana tata ruang.

(2) rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman;

Rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman mencakup:

- (a) identifikasi kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman di sekitar lokasi Permukiman baru perkotaan;
- (b) identifikasi kebutuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan;
- (c) rencana integrasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman baru perkotaan dengan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ada; dan
- (d) indikasi program penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perkotaan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.

(3) rencana lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Rencana lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi mencakup:

- (a) identifikasi rencana lokasi jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perkotaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan; dan
- (b) indikasi program penyediaan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perkotaan.

Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan meliputi perencanaan:

(1) Lingkungan Hunian baru skala besar dengan Kasiba;

Lingkungan Hunian baru skala besar merupakan Lingkungan Hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap.

(2) Lingkungan Hunian baru bukan skala besar dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Lingkungan Hunian baru bukan skala besar Lingkungan Hunian yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya diselesaikan dengan jangka waktu tertentu.

Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan didahului dengan penetapan lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru yang dapat diusulkan oleh Pemerintah Daerah. Lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru ditetapkan dengan keputusan bupati. Penetapan lokasi pembangunan Lingkungan Hunian baru dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan:

- rencana pembangunan perkotaan atau perdesaan;
- rencana penyediaan tanah; dan
- analisis mengenai dampak lalu lintas dan lingkungan.

c) perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan.

Perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perkotaan. Perencanaan pembangunan kembali dilakukan dengan cara penyusunan:

(1) rencana rehabilitasi;

Rehabilitasi merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru untuk memulihkan fungsi hunian secara wajar sampai tingkat yang memadai. Rencana rehabilitasi mencakup:

- (a) identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rehabilitasi;
- (b) identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rehabilitasi; dan
- (c) indikasi program pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.

(2) rencana rekonstruksi;

Rekonstruksi merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan melalui perbaikan dan/atau pembangunan baru dengan sasaran utama menumbuh kembangkan kegiatan perekonomian, sosial, dan budaya. Rencana rekonstruksi mencakup:

- (a) identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi;
- (b) identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan rekonstruksi; dan
- (c) indikasi program pelaksanaan rekonstruksi Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau setiap orang.

(3) rencana peremajaan.

Peremajaan merupakan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh. Rencana peremajaan mencakup:

- (a) identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan;
- (b) identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perkotaan yang membutuhkan peremajaan; dan
- (c) indikasi program pelaksanaan peremajaan Lingkungan Hunian perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.

Penyusunan rencana Lingkungan Hunian perdesaan dilakukan dengan:

- a) menentukan sebaran Permukiman dan Perumahan perdesaan berdasarkan rencana tata ruang dan Peraturan Zonasi; dan
- b) merumuskan arahan pengembangan satuan Permukiman dan Perumahan perdesaan berdasarkan proyeksi pertumbuhan penduduk dan karakteristik kegiatan Kawasan Perdesaan.

Perencanaan Lingkungan Hunian perdesaan dilakukan melalui:

- a) perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan;

Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan dimaksudkan mengembangkan dan meningkatkan kualitas dari Lingkungan Hunian

perdesaan yang telah terbangun. Perencanaan pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan mencakup penyusunan rencana:

- (1) peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perdesaan;

Rencana peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perdesaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perdesaan mencakup:

- (a) identifikasi fungsi dan peranan perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
- (b) identifikasi potensi Lingkungan Hunian perdesaan yang meliputi potensi sumber daya alam, potensi sumber daya manusia, potensi ekonomi, potensi sosial dan potensi budaya;
- (c) arahan peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perdesaan dalam mendukung fungsi dan peranan perdesaan, melalui efisiensi pemanfaatan sumber daya dan efisiensi kegiatan produktif; dan
- (d) indikasi program peningkatan efisiensi pemanfaatan sumber daya dan efisiensi kegiatan produktif.

- (2) peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan;

Rencana peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan mencakup:

- (a) identifikasi pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan yang ada;
- (b) identifikasi kebutuhan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan sesuai perhitungan dan proyeksi populasi rencana tata ruang Kawasan Perdesaan dan standar teknis;
- (c) arahan peningkatan pelayanan lingkungan perdesaan yang ada;
- (d) arahan penyediaan pelayanan lingkungan perdesaan yang belum ada;
- (e) indikasi program peningkatan pelayanan lingkungan perdesaan yang ada sesuai arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
- (f) indikasi program penyediaan pelayanan lingkungan perdesaan yang belum ada sesuai arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

- (3) peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan;

Rencana peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan mencakup:

- (a) identifikasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan yang ada;
 - (b) identifikasi keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan sesuai rencana tata ruang Kawasan Perdesaan dan standar teknis;
 - (c) arahan peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan yang ada; dan
 - (d) arahan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan yang belum ada secara terpadu.
- (4) penetapan bagian Lingkungan Hunian perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;

Rencana penetapan bagian Lingkungan Hunian perdesaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya mencakup:

- (a) identifikasi bagian Lingkungan Hunian perdesaan yang dibatasi dan didorong pengembangannya sesuai arahan tata ruang Kawasan Perdesaan;
 - (b) arahan pembatasan pengembangan bagian Lingkungan Hunian perdesaan berupa pembatasan intensitas dan pembatasan kegiatan tertentu melalui pengenaan disinsentif dan pengenaan sanksi; dan
 - (c) arahan pengembangan bagian Lingkungan Hunian perdesaan berupa peningkatan intensitas dan pengembangan kegiatan tertentu melalui pemberian insentif.
- (5) peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya perdesaan.

Rencana peningkatan kelestarian alam dan potensi sumber daya perdesaan mencakup:

- (a) identifikasi kondisi alam yang dimiliki;
- (b) identifikasi potensi sumber daya perdesaan yang dimiliki;
- (c) arahan peningkatan kelestarian alam dan sumber daya perdesaan melalui pengendalian dampak lingkungan; dan

(d) indikasi program pengendalian dampak lingkungan.

b) perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan;

Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan dimaksudkan membangun Lingkungan Hunian baru perdesaan yang belum terbangun pada kawasan peruntukan Permukiman sesuai rencana tata ruang wilayah. Perencanaan pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan mencakup penyusunan:

(1) rencana penyediaan lokasi Permukiman;

Rencana penyediaan lokasi Permukiman mencakup:

- (a) identifikasi lokasi Permukiman baru perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
- (b) identifikasi penguasaan tanah pada lokasi Permukiman baru perdesaan;
- (c) arahan penyediaan tanah Permukiman baru perdesaan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang; dan
- (d) indikasi program penyediaan tanah untuk Permukiman baru sesuai rencana tata ruang.

(2) rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman;

Rencana penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman mencakup:

- (a) identifikasi kondisi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman di sekitar lokasi Permukiman baru perdesaan;
- (b) identifikasi kebutuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan;
- (c) rencana integrasi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman baru perdesaan dengan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah ada; dan
- (d) indikasi program penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman pada lokasi Permukiman baru perdesaan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

- (3) rencana penyediaan lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Rencana penyediaan lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi mencakup:

- (a) identifikasi rencana lokasi jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perdesaan sesuai arahan rencana tata ruang Kawasan Perdesaan; dan
- (b) indikasi program penyediaan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi pada lokasi Permukiman baru perdesaan.

- c) perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan.

Perencanaan pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perdesaan. Perencanaan pembangunan kembali dilakukan dengan cara penyusunan:

- (1) rencana rehabilitasi;

Rencana rehabilitasi mencakup:

- (a) identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rehabilitasi;
- (b) identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rehabilitasi;
- (c) arahan pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian perdesaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang; dan
- (d) indikasi program pelaksanaan rehabilitasi Lingkungan Hunian perdesaan.

- (2) rencana rekonstruksi;

Rencana rekonstruksi mencakup:

- (a) identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rekonstruksi;
- (b) identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan rekonstruksi;
- (c) arahan pelaksanaan rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang; dan

- (d) indikasi program rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan.
- (3) rencana peremajaan.

Rencana peremajaan mencakup:

- (a) identifikasi lokasi dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan peremajaan;
- (b) identifikasi aspek-aspek dari Lingkungan Hunian perdesaan yang membutuhkan peremajaan;
- (c) arahan pelaksanaan peremajaan Lingkungan Hunian perdesaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang; dan

- (d) indikasi program peremajaan Lingkungan Hunian perdesaan.

- 1) rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- 2) indikasi program pembangunan dan pemanfaatan kawasan Permukiman.

b. pembangunan;

Pembangunan kawasan Permukiman dilakukan sesuai dengan indikasi program dalam dokumen RKP yang telah ditetapkan. Selain memenuhi ketentuan, pembangunan kawasan Permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung. Pembangunan kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum. Pembangunan kawasan Permukiman dilakukan melalui sinkronisasi program dan anggaran pembangunan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

Pembangunan kawasan Permukiman terdiri atas:

- 1) Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan;

Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan dilakukan untuk mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional. Pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan dilakukan melalui pelaksanaan:

- a) pengembangan Lingkungan Hunian;

Pengembangan Lingkungan Hunian mencakup:

- (1) peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan;
- (2) peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan;

- (3) pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung pengembangan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
 - (4) peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum lingkungan hunian perkotaan;
 - (5) pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - (6) pengembangan Permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat; dan
 - (7) pengembangan tempat pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
- b) pembangunan Lingkungan Hunian baru;
- Pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan mencakup:
- (1) penyediaan lokasi Permukiman perkotaan;
 - (2) penyediaan lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
 - (3) pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan yang mendukung pembangunan kota layak huni, kota hijau, dan kota cerdas;
 - (4) pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman yang terpadu dan berketahanan terhadap perubahan iklim dan bencana; dan
 - (5) Pembangunan Permukiman perkotaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat.
- c) pembangunan kembali Lingkungan Hunian.
- Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan mencakup:
- (1) rehabilitasi Lingkungan Hunian perkotaan;
 - (2) rekonstruksi Lingkungan Hunian perkotaan; dan/atau
 - (3) peremajaan Lingkungan Hunian perkotaan
- 2) Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan.
- Pembangunan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan dilakukan untuk:
- a) mendukung perwujudan Lingkungan Hunian perdesaan berkelanjutan yang memiliki ketahanan ekologi, sosial, dan ekonomi; dan

- b) meningkatkan konektivitas dan keterkaitan ekonomi Lingkungan Hunian perkotaan dengan Lingkungan Hunian perdesaan.

Pembangunan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan dilakukan melalui:

- a) pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan;

Pengembangan Lingkungan Hunian perdesaan mencakup:

- (1) peningkatan kelestarian alam dan efisiensi potensi sumber daya pada Lingkungan Hunian perdesaan;
- (2) pembatasan pengembangan dan/atau mendorong pengembangan bagian Lingkungan Hunian perdesaan;
- (3) peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perdesaan;
- (4) peningkatan konektivitas Lingkungan Hunian perdesaan dengan Lingkungan Hunian perkotaan;
- (5) peningkatan hubungan kegiatan ekonomi hulu di Lingkungan Hunian perdesaan dengan kegiatan ekonomi hilir di Lingkungan Hunian perkotaan;
- (6) peningkatan kualitas dan kuantitas serta keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perdesaan;
- (7) pengembangan Permukiman perdesaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat; dan
- (8) pengembangan tempat pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

- b) pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan;

Pembangunan Lingkungan Hunian baru perdesaan mencakup:

- (1) penyediaan lokasi Permukiman perdesaan;
- (2) penyediaan lokasi pelayanan jasa Pemerintahan dan pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
- (3) pembentukan konektivitas Lingkungan Hunian perdesaan dengan dengan Lingkungan Hunian perkotaan;
- (4) pembangunan basis ekonomi hulu di Permukiman perdesaan untuk mendukung kegiatan ekonomi hilir Lingkungan Hunian perkotaan;
- (5) pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perdesaan; dan

- (6) pembangunan Permukiman perdesaan yang berbasis pemberdayaan masyarakat.
- c) pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan.

Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perdesaan mencakup:

- (1) rehabilitasi Lingkungan Hunian perdesaan;
- (2) rekonstruksi Lingkungan Hunian perdesaan; atau
- (3) peremajaan pada Lingkungan Hunian perdesaan.

c. pemanfaatan;

Pemanfaatan kawasan Permukiman dilakukan untuk:

- 1) menjamin kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam RTRW kabupaten; dan
- 2) mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan kawasan Permukiman.

Pemanfaatan kawasan Permukiman terdiri atas:

- 1) pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan;
- 2) pemanfaatan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan.

Pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan termasuk tempat kegiatan pendukung perkotaan dan pemanfaatan Lingkungan Hunian perdesaan termasuk tempat kegiatan pendukung perdesaan dilakukan melalui:

- 1) pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian;
 - a) Pemanfaatan hasil pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan berupa:
 - b) peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian;
 - c) peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian;
 - d) peningkatan keterpaduan Perumahan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - e) peningkatan kinerja produktivitas ekonomi dan pelayanan sosial di perkotaan dan perdesaan.
- 2) pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru;
- 3) pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian.

Pemanfaatan hasil pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan dan perdesaan serta pemanfaatan hasil pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan berupa:

- a) kesesuaian dan kelayakan tempat tinggal;
- b) keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk efisiensi dan efektivitas pelayanan; dan
- c) kesesuaian lokasi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

d. pengendalian.

Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pengendalian penyelenggaraan kawasan Permukiman. Pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan Permukiman dilakukan pada tahap:

1) perencanaan;

Pengendalian pada tahap perencanaan dilakukan untuk menjamin:

- a) pemenuhan kebutuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan proyeksi pertumbuhan penduduk, daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta alokasi ruang yang ditetapkan dalam RTRW kabupaten;
- b) kesesuaian peruntukan dan intensitas Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan rencana tata ruang dan Peraturan Zonasi; dan
- c) keterpaduan rencana penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum berdasarkan hirarkinya sesuai dengan struktur ruang dan standar pelayanan minimal.

Pengendalian perencanaan kawasan Permukiman 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.

Pengendalian perencanaan kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam penyusunan RKP yang mengacu pada rencana tata ruang wilayah.

2) pembangunan;

Pengendalian pada tahap pembangunan dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan kawasan Permukiman. Pengendalian dilakukan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan. Pengendalian) dilakukan untuk:

- a) menjamin kualitas fisik dan fungsional kawasan Permukiman;

- b) menjaga kesesuaian proses pembangunan kawasan Permukiman dengan RKP; dan
- c) menjaga kesesuaian proses pembangunan kawasan Permukiman dengan perizinan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

Pengendalian pada tahap pembangunan yang dilakukan dengan mengawasi pelaksanaan pembangunan meliputi kegiatan:

- a) pemantauan;

Pemantauan merupakan kegiatan pengamatan terhadap pembangunan kawasan Permukiman yang dilakukan secara:

- (1) langsung;

Pemantauan secara langsung dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara pelaksanaan pembangunan kawasan Permukiman dengan perizinan yang diberikan

- (2) tidak langsung;

Pemantauan secara tidak langsung dilakukan dengan memverifikasi kesesuaian antara rencana pembangunan yang disusun oleh pelaku pembangunan dengan rencana pembangunan yang disahkan oleh Pemerintah Daerah.

- (3) melalui laporan masyarakat.

Pemantauan melalui laporan masyarakat dilakukan sesuai dengan mekanisme peran masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pemantauan tersebut merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah. Pemantauan tersebut selanjutnya ditindaklanjuti melalui evaluasi untuk menilai tingkat pencapaian penyelenggaraan kawasan Permukiman secara terukur dan objektif.

- b) evaluasi;

Evaluasi dilakukan dengan menilai hasil pemantauan. Evaluasi menghasilkan rekomendasi yang dikeluarkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman. Rekomendasi disusun dalam bentuk pelaporan.

- c) pelaporan.

Pelaporan dilakukan oleh Pemerintah Daerah secara berjenjang sesuai dengan kewenangannya.

3) pemanfaatan.

Pengendalian pada tahap pemanfaatan dilakukan dengan:

- a) pemberian insentif untuk mendorong pengembangan kawasan Permukiman sesuai rencana tata ruang;

Pemberian insentif berupa:

- (1) insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
- (2) pemberian kompensasi;
- (3) subsidi silang;
- (4) pembangunan serta pengadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
- (5) kemudahan prosedur perizinan.

Pemberian insentif dilakukan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- b) pengenaan disinsentif untuk membatasi pengembangan kawasan Permukiman sesuai rencana tata ruang;

- (1) pengenaan disinsentif berupa:
- (2) pengenaan retribusi daerah;
- (3) pembatasan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
- (4) pengenaan kompensasi; dan/atau
- (5) pengenaan sanksi sesuai undang-undang di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pemberian disinsentif dilakukan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- c) pengenaan sanksi terhadap setiap pelanggaran penyelenggaraan kawasan Permukiman.

C. Pemeliharaan dan Perbaikan

Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan kualitas hidup orang perorangan. Pemeliharaan dan perbaikan dilakukan pada Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan kawasan Permukiman. Pemeliharaan dan perbaikan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

a. Pemeliharaan

Pemerintah Daerah menyusun pedoman pemeliharaan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan kawasan Permukiman. Pemeliharaan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

Pemeliharaan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang. Pemeliharaan Rumah dilakukan terhadap Rumah yang telah selesai dibangun. Rumah sebelum diserahkan kepada pemilik, pemeliharaan Rumah menjadi tanggung jawab pelaku pembangunan. Tanggung jawab pelaku pembangunan paling singkat selama 3 (tiga) bulan. Pemeliharaan Rumah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan, dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang. Pemeliharaan Sarana dan Utilitas Umum untuk Lingkungan Hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum. Pemeliharaan Prasarana untuk kawasan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Hukum.

Pemeliharaan dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian. Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeliharaan diatur dalam Peraturan Bupati.

b. Perbaikan

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

Perbaikan Rumah wajib dilakukan oleh setiap orang. Perbaikan Rumah dilakukan terhadap Rumah milik setiap orang.

Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah. Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah. Pemerintah Daerah dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

Perbaikan Prasarana untuk Lingkungan Hunian dan kawasan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya.

Perbaikan Prasarana untuk kawasan Permukiman dapat dilakukan melalui penunjukan atau bekerjasama dengan Badan Hukum sesuai dengan ketentuan

peraturan perundang-undangan. Perbaikan yang mengakibatkan beban tambahan terhadap konstruksi bangunan wajib memperoleh pertimbangan penilai ahli bidang konstruksi. Ketentuan lebih lanjut mengenai perbaikan akan diatur dalam Peraturan Bupati.

5.2.6. Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh baru dilaksanakan melalui :

1. Pengawasan dan Pengendalian
2. Pemberdayaan Masyarakat

Pengawasan dan Pengendalian

Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap:

1. perizinan;
2. standar teknis; dan
3. kelaikan fungsi.

Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis dilakukan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman.

Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dilakukan untuk menjamin bahwa hasil perencanaan perumahan dan permukiman sesuai dengan perizinan yang diperoleh dan standar teknis prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman. Pengawasan dan pengendalian dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mengkaji hasil perencanaan perumahan dan permukiman yang disusun oleh pelaku pembangunan.

Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap pembangunan dilakukan untuk menjamin pembangunan perumahan dan permukiman sesuai dengan hasil perencanaan perumahan dan permukiman. Pengawasan dan pengendalian dilakukan oleh Pemerintah Daerah secara langsung maupun oleh Penyedia Jasa Pengawas dengan mengawasi proses pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas yang dilakukan oleh pelaku pembangunan.

Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara rencana dan/atau kegiatan pembangunan dengan perizinan dan standar teknis, maka dapat dilakukan:

- a. perbaikan rencana;
- b. pencabutan/pembatalan izin; dan/atau
- c. penertiban.

Kesesuaian terhadap perizinan meliputi perizinan terkait dengan lokasi dan perizinan terkait dengan kegiatan pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas.

Kesesuaian terhadap standar teknis meliputi standar teknis menurut kriteria :

1. Bangunan Gedung

Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria bangunan gedung, meliputi :

- a. keteraturan bangunan;
- b. tingkat kepadatan bangunan yang rendah dan sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
- c. kualitas bangunan yang memenuhi syarat.

2. Jalan Lingkungan

Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria jalan lingkungan, meliputi:

- a. jaringan jalan lingkungan melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
- b. kualitas permukaan jalan lingkungan baik.

3. Penyediaan Air Minum

Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria penyediaan air minum, meliputi:

- a. akses aman air minum tersedia; dan/atau
- b. terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku kebutuhan air minum minimal untuk setiap individu.

4. Drainase Lingkungan

Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria drainase lingkungan, meliputi:

- a. drainase lingkungan tersedia;
- b. drainase lingkungan mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga tidak menimbulkan genangan; dan/atau
- c. kualitas konstruksi drainase lingkungan baik.

5. Pengelolaan Air Limbah

Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan air limbah, meliputi:

- a. sistem pengelolaan air limbah memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
- b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang memenuhi persyaratan teknis.

6. Pengelolaan Persampahan

Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria pengelolaan persampahan, meliputi:

- a. prasarana dan sarana persampahan memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
- b. sistem pengelolaan persampahan yang memenuhi persyaratan teknis.

7. Proteksi Kebakaran

Kesesuaian terhadap standar teknis menurut kriteria proteksi kebakaran, meliputi ketersediaan:

- a. prasarana proteksi kebakaran; dan/atau
- b. sarana proteksi kebakaran.

Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi dilakukan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman berdasarkan perencanaan dalam perizinan. Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan perumahan dan permukiman dilakukan untuk menjamin bahwa perumahan dan permukiman yang dibangun laik secara fungsi dan siap untuk dimanfaatkan.

Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi dilakukan melalui pemeriksaan terhadap pemenuhan:

- a. persyaratan administratif; dan
- b. persyaratan teknis

Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi menunjukkan ketidaksesuaian terhadap kelaikan fungsi, maka dapat dilakukan perbaikan dan penertiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dilakukan dengan cara:

1. Pemantauan

Pemantauan merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara:

- a. langsung

Pemantauan secara langsung dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang terindikasi berpotensi menjadi kumuh.

- b. tidak langsung

Pemantauan secara tidak langsung dilakukan berdasarkan:

- data dan informasi mengenai kondisi eksisting Perumahan dan kawasan Permukiman; dan

- pengaduan masyarakat maupun media massa.

Pemantauan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru dilakukan secara berkala dan sesuai dengan kebutuhan.

Pemantauan secara tidak langsung perlu diikuti dengan proses validasi data hasil pengamatan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman.

2. Evaluasi

Evaluasi untuk Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan obyektif terhadap hasil pemantauan. Evaluasi dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan kawasan Permukiman. Evaluasi dilakukan dengan menilai kesesuaian Perumahan dan Permukiman terhadap:

- a. perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan; dan
- b. kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.

Perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman harus berkoordinasi dengan perangkat daerah terkait lainnya untuk mendapatkan verifikasi terhadap hasil evaluasi.

Hasil evaluasi disertai dengan rekomendasi Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.

3. Pelaporan

Pelaporan untuk Pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi. Pelaporan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman dengan melibatkan peran masyarakat. Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan Permukiman.

Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sesuai dengan kebutuhan. Laporan hasil pemantauan dan evaluasi harus ditindaklanjuti oleh semua perangkat daerah sesuai

kewenangannya. Laporan hasil pemantauan dan evaluasi dapat disebarluaskan kepada masyarakat.

Apabila hasil pengawasan dan pengendalian terdapat ketidaksesuaian maka Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.

Pemberdayaan Masyarakat

Pemberdayaan masyarakat dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah melalui:

1. Pendampingan

Pendampingan dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas Kelompok Swadaya Masyarakat. Kapasitas masyarakat meliputi kapasitas dalam hal:

- a. perencanaan perumahan dan permukiman sesuai dengan perizinan dan standar teknis; dan
- b. pembangunan fisik bangunan dan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan perizinan dan standar teknis.

Pendampingan merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:

a. Penyuluhan;

Penyuluhan merupakan kegiatan pembelajaran untuk meningkatkan pengetahuan, kesadaran dan keterampilan masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Penyuluhan dapat dilakukan secara langsung dan/atau tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

b. Pembimbingan;

Pembimbingan merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Pembimbingan dapat berupa:

- pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
- pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
- pembimbingan kepada dunia usaha.

c. Bantuan Teknis

Bantuan teknis meliputi fasilitasi:

- penyusunan perencanaan;
- penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
- penguatan kapasitas kelembagaan;
- pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
- persiapan pelaksanaan kerja sama Pemerintah Daerah dengan swasta.

Bantuan teknis dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman kepada Kelompok Swadaya Masyarakat.

Pendampingan dilaksanakan dengan ketentuan tata cara sebagai berikut:

- a. dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui organisasi Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan Perumahan dan kawasan Permukiman;
- b. dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru;
- c. dilaksanakan dengan melibatkan ahli, Akademisi dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam bidang Perumahan dan kawasan Permukiman;
- d. dilaksanakan dengan menentukan lokasi Perumahan dan Permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- e. dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- f. dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

2. Pelayanan Informasi.

Pelayanan informasi dimaksudkan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat dalam bentuk pemberitaan dan pemberian informasi hal-hal terkait upaya Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Pelayanan informasi meliputi pemberian informasi mengenai:

- a. rencana tata ruang;
- b. penataan bangunan dan lingkungan;
- c. perizinan; dan

d. standar teknis dalam bidang Perumahan dan kawasan Permukiman.

Pelayanan informasi dapat dilakukan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak. Pelayanan informasi dilakukan oleh Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman dengan bekerjasama dengan Perangkat Daerah terkait lainnya sesuai dengan kebutuhan informasi.

5.2.7. Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh;

Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan. Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan. Peningkatan kualitas dilakukan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan kurang dari 10 (sepuluh) hektar yang menjadi kewenangan pemerintah daerah kabupaten sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan luasan di atas 10 (sepuluh) hektar menjadi kewenangan pemerintah pusat dan pemerintah daerah provinsi.

Penetapan Lokasi

1. Pendataan Lokasi

Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah kabupaten dengan melibatkan peran masyarakat. Proses pendataan meliputi proses:

A. identifikasi lokasi;

Identifikasi lokasi dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Prosedur pendataan identifikasi lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Prosedur pendataan dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Lokasi yang terindikasi merupakan lokasi yang memiliki tingkat kepadatan yang tidak sesuai ketentuan rencana tata ruang.

Perangkat daerah menyiapkan prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur pendataan dan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi perumahan dan permukiman. Identifikasi perumahan dan permukiman merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman dari setiap lokasi dalam suatu wilayah kabupaten. Penentuan perumahan dan permukiman dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.

B. penilaian lokasi.

Penilaian lokasi dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:

a. kondisi kekumuhan;

Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan terdiri atas klasifikasi:

- 1) ringan;
- 2) sedang; dan
- 3) berat.

b. legalitas tanah;

Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah terdiri atas klasifikasi:

- 1) status tanah legal; dan
- 2) status tanah tidak legal.

c. pertimbangan lain.

Penilaian lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain terdiri atas:

- 1) pertimbangan lain kategori rendah;
- 2) pertimbangan lain kategori sedang; dan
- 3) pertimbangan lain kategori tinggi.

Penilaian lokasi tersebut dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan. Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan. Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi selanjutnya ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten dengan keputusan bupati. Ketentuan lebih lanjut mengenai penilaian lokasi akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi, meliputi :

a. kondisi kekumuhan;

Identifikasi kondisi kekumuhan merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan menemukan

permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya. Identifikasi kondisi kekumuhan dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

b. legalitas tanah;

Identifikasi legalitas tanah merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan. Identifikasi legalitas tanah meliputi aspek:

1) kejelasan status penguasaan lahan

Status penguasaan lahan merupakan kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa:

- kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
- kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.

2) kesesuaian dengan rencana tata ruang.

Kesesuaian dengan rencana tata ruang merupakan kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang, dengan bukti Surat Keterangan Rencana Kabupaten (SKRK).

c. pertimbangan lain.

Identifikasi pertimbangan lain merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Identifikasi pertimbangan lain tersebut meliputi aspek:

1) nilai strategis lokasi;

Nilai strategis lokasi merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada:

- fungsi strategis kabupaten; atau
- bukan fungsi strategis kabupaten.

2) kependudukan;

Kependudukan merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi:

- rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/hektar;
- sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151–200 jiwa/hektar;
- tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201– 400 jiwa/hektar;
- sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/hektar;

3) kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.

Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa:

- potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
- potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat;
- potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

2. Hasil Penetapan Lokasi

Hasil penetapan lokasi dilengkapi dengan:

a. tabel daftar lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Tabel daftar lokasi, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status tanah dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang ditetapkan. Prioritas penanganan berdasarkan hasil penilaian lokasi.

b. peta sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Peta sebaran lokasi, dibuat dalam satu kesatuan wilayah kabupaten berdasarkan tabel daftar lokasi.

Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang dilakukan oleh pemerintah Daerah kabupaten, dengan melibatkan masyarakat serta Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya. Ketentuan lebih lanjut mengenai hasil penetapan lokasi diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Peninjauan Ulang

Penetapan lokasi dapat dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun. Peninjauan ulang dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi. Peninjauan ulang dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang bertanggungjawab dalam urusan perumahan dan permukiman, untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan. Pengurangan luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh terjadi karena pengurangan jumlah lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi. Hasil peninjauan ulang ditetapkan dengan keputusan bupati. Ketentuan lebih lanjut mengenai peninjauan ulang dapat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pendataan ulang terhadap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi:

- a. identifikasi ulang lokasi; dan
- b. penilaian ulang lokasi.

Pendataan ulang dilakukan dengan mengacu pada keputusan bupati sebelumnya. Pendataan ulang dilakukan dengan menginventarisasi hasil peningkatan kualitas yang dilakukan oleh setiap orang terhadap nilai kriteria kekumuhan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Perencanaan Penanganan

Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan melalui tahap:

- persiapan;
- survei;
- penyusunan data dan fakta;
- analisis;
- penyusunan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- penyusunan rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh harus melibatkan Pemerintah dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

1. Penyusunan Rencana

Penyusunan rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh paling sedikit memuat:

- a. profil perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- b. rumusan permasalahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- c. rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- d. rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- e. rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
- f. rumusan perencanaan penyediaan tanah;
- g. rumusan rencana investasi dan pembiayaan; dan
- h. rumusan peran pemangku kepentingan.

Rumusan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh memuat prinsip desain universal. Prinsip desain universal meliputi:

- kesetaraan penggunaan ruang;
- keselamatan dan keamanan bagi semua;
- kemudahan akses tanpa hambatan;
- kemudahan akses informasi;
- kemandirian penggunaan ruang;
- efisiensi upaya pengguna; dan
- kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis.

Prinsip desain universal mempertimbangkan prinsip kebutuhan seluruh masyarakat termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, lanjut usia, dan ibu hamil.

Rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi rencana:

- jangka pendek untuk periode satu tahun kegiatan, dengan muatan rencana aksi tahunan;
- jangka menengah untuk periode satu hingga lima tahun, dengan muatan kegiatan rencana umum jangka menengah dan rencana aksi tahun pertama; dan

- jangka panjang untuk periode lebih dari lima tahun kegiatan, dengan muatan rencana umum jangka panjang, arahan rencana prioritas tahunan, dan rencana aksi tahun pertama.

2. Penetapan Rencana

Rencana pencegahan dan peningkatan kualitas ditetapkan dalam bentuk Peraturan Bupati, sebagai dasar penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pola Penanganan

Pola penanganan dilakukan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat. Pola penanganan untuk perumahan dan permukiman swadaya dilakukan oleh pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat. Pola penanganan untuk perumahan dan permukiman formal dilakukan oleh pemerintah daerah, dan/atau pelaku pembangunan lainnya sesuai dengan kewenangannya.

Pola penanganan meliputi pemugaran, peremajaan, dan pemukiman kembali. Pemugaran dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni. Peremajaan dan pemukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.

1. Pemugaran

Pemugaran, merupakan perbaikan rumah, prasarana, sarana, dan atau/utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula. Pemugaran dilakukan dengan memperhatikan keaslian bentuk, bahan, pengerjaan dan tata letak, serta nilai sejarah kawasan. Pemugaran dilakukan melalui tahap:

a. pra konstruksi;

Pemugaran pada tahap pra konstruksi, meliputi:

- 1) identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
- 2) sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- 3) pendataan masyarakat terdampak;
- 4) penyusunan rencana pemugaran; dan
- 5) musyawarah untuk penyepakatan.

b. konstruksi;

Pemugaran pada tahap konstruksi, meliputi:

- 1) proses pelaksanaan konstruksi; dan

- 2) pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- c. pasca konstruksi.

Pemugaran pada tahap pasca konstruksi, meliputi:

- 1) pemanfaatan; dan
- 2) pemeliharaan dan perbaikan.

2. Peremajaan

Peremajaan, dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum. Peremajaan dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan dan arahan peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan. Peremajaan harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak. Peremajaan dilakukan melalui tahap:

a. pra konstruksi;

Peremajaan pada tahap pra konstruksi, meliputi:

- 1) identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
- 2) penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
- 3) sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- 4) pendataan masyarakat terdampak;
- 5) penyusunan rencana peremajaan; dan
- 6) musyawarah dan diskusi penyepakatan.

b. konstruksi;

Peremajaan pada tahap konstruksi, meliputi:

- 1) proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
- 2) penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
- 3) proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
- 4) pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
- 5) proses penghunian kembali masyarakat terdampak.

c. pasca konstruksi.

Peremajaan pada tahap pasca konstruksi, meliputi:

- 1) pemanfaatan; dan

2) pemeliharaan dan perbaikan.

3. Pemukiman Kembali

Pemukiman kembali, dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap rumah, prasarana, sarana, dan/atau utilitas umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang. Pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan dan arahan peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan. Pemukiman kembali dilakukan melalui tahap:

a. pra konstruksi;

Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi, meliputi:

- 1) kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
- 2) penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
- 3) sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
- 4) pendataan masyarakat terdampak;
- 5) penyusunan rencana pemukiman baru, rencana pembongkaran pemukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali;
- 6) musyawarah dan diskusi penyepakatan.

b. konstruksi;

Pemukiman kembali pada tahap konstruksi, meliputi:

- 1) proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
- 2) proses legalisasi lahan pada lokasi pemukiman baru;
- 3) proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru;
- 4) pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
- 5) proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
- 6) proses pembongkaran pada lokasi pemukiman eksisting.

c. pasca konstruksi.

Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi, meliputi:

- 1) pemanfaatan; dan
- 2) pemeliharaan dan perbaikan.

Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan antara lain:

- hak keperdataan masyarakat terdampak;
- kondisi ekologis lokasi; dan
- kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.

Pola penanganan didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah. Pola penanganan tersebut akan diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah peremajaan;
- b. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali;
- c. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemugaran; dan/atau
- d. dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah pemukiman kembali.

Pola penanganan direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan mempertimbangkan tipologi diatur dengan ketentuan:

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya guna, daya dukung, daya rusak air serta kelestarian air;
- b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;
- c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- d. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- e. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Dukungan Kegiatan Non Fisik

Dalam mendukung keberhasilan pola penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh, dilaksanakan penanganan non fisik yang terkait. Penanganan non fisik, diidentifikasi sesuai kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Pengelolaan

Pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan. Pengelolaan dilakukan oleh masyarakat secara swadaya. Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dengan pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni.

Pengelolaan terdiri atas:

1. pembentukan kelompok swadaya masyarakat;

Pembentukan kelompok swadaya masyarakat merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kabupaten sebagai fasilitator pengelolaan perumahan dan permukiman layak huni. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah. Fasilitasi dilakukan dalam bentuk:

- a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
- b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan
- c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.

Kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat. Pembiayaan kelompok swadaya masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi setiap orang.

Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah. Pembentukan tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis. Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. pemeliharaan dan perbaikan.

Pemeliharaan dan perbaikan merupakan upaya menjaga kondisi perumahan dan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

a. Pemeliharaan

Pemeliharaan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala. Pemeliharaan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang. Pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan, dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau setiap orang. Pemeliharaan sarana dan utilitas umum untuk lingkungan hunian wajib dilakukan oleh Pemerintah Pusat, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum. Pemeliharaan prasarana untuk kawasan permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Pusat, pemerintah daerah, dan/atau badan hukum.

b. Perbaikan

Perbaikan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran. Perbaikan rumah wajib dilakukan oleh setiap orang. Perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk perumahan dan permukiman wajib dilakukan oleh pemerintah daerah. Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan terhadap prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah. Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

Pemerintah Daerah dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

5.2.8. Penyediaan Tanah

Pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh. Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan salah satu pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilakukan melalui:

- a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
- b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
- c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
- d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik 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.

Penyediaan tanah tersebut dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Tanah yang langsung dikuasai oleh Negara yang digunakan untuk pembangunan rumah, perumahan, dan/atau kawasan permukiman diserahkan melalui pemberian hak atas tanah kepada setiap orang yang melakukan pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman. Pemberian hak atas tanah didasarkan pada penetapan lokasi atau persetujuan kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang. Dalam hal tanah yang langsung dikuasai Negara terdapat garapan masyarakat, hak atas tanah diberikan setelah pelaku pembangunan perumahan dan permukiman selaku pemohon hak atas tanah menyelesaikan ganti rugi atas seluruh garapan masyarakat berdasarkan kesepakatan. Dalam hal tidak ada kesepakatan tentang ganti rugi, penyelesaiannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Konsolidasi tanah dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan/atau di atas tanah Negara yang digarap oleh masyarakat. Konsolidasi tanah dilaksanakan berdasarkan kesepakatan:

- a. antarpemegang hak atas tanah;
- b. antarpenggarap tanah negara; atau
- c. antara penggarap tanah negara dan pemegang hak atas tanah.

Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya. Kesepakatan paling sedikit 60% (enam puluh persen) tidak mengurangi hak masyarakat sebesar 40% (empat puluh persen) untuk mendapatkan aksesibilitas.

Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan bagi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, atau rumah susun. Penetapan lokasi konsolidasi tanah dilakukan oleh bupati. Lokasi konsolidasi tanah yang sudah ditetapkan tidak memerlukan persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Dalam pembangunan rumah umum dan rumah swadaya yang didirikan di atas tanah hasil konsolidasi, Pemerintah wajib memberikan kemudahan berupa:

- a. sertifikasi hak atas tanah;
- b. penetapan lokasi;
- c. desain konsolidasi; dan

- d. pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Sertifikasi terhadap pemilik tanah hasil konsolidasi tidak dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Sertifikasi terhadap penggarap tanah negara hasil konsolidasi dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan melalui kerja sama dengan badan hukum. Kerja sama dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara penggarap tanah negara dan/atau pemegang hak atas tanah dan badan hukum dengan prinsip kesetaraan yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.

Peralihan atau pelepasan hak atas tanah dilakukan setelah badan hukum memperoleh persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang. Peralihan hak atas tanah dibuat di hadapan pejabat pembuat akta tanah setelah tercapai kesepakatan bersama. Pelepasan hak atas tanah dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang. Peralihan hak atau pelepasan hak atas tanah wajib didaftarkan pada kantor pertanahan kabupaten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum dan/atau rumah khusus. Pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan permukiman kumuh. Pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan penataan permukiman kumuh. Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

5.2.9. Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing

Pemberian, pelepasan, dan pengalihan hak atas pemilikan rumah tempat tinggal atau hunian yang dimiliki oleh Orang Asing berdasarkan pada asas bahwa macam hak atas tanah yang dapat dipunyai oleh seseorang mengikuti status subyek hak atas tanahnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pengaturan pemilikan rumah tinggal atau hunian oleh orang asing ini bertujuan untuk:

- a. memberikan kepastian hukum atas pemilikan rumah tempat tinggal atau hunian oleh Orang Asing; dan

- b. mencegah peralihan hak yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau di luar sistem hukum administrasi pertanahan di Indonesia oleh Orang Asing dengan Warga Negara Indonesia.

Orang Asing dapat memiliki rumah untuk tempat tinggal atau hunian dengan Hak Pakai. Orang Asing yang dapat memiliki rumah tempat tinggal atau hunian adalah Orang Asing pemegang izin tinggal di Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam hal Orang Asing meninggal dunia, rumah tempat tinggal atau hunian dapat diwariskan. Dalam hal ahli waris merupakan Orang Asing, ahli waris harus mempunyai izin tinggal di Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

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

Rumah tempat tinggal atau hunian yang dapat dimiliki oleh Orang Asing merupakan:

- a. Rumah Tunggal di atas tanah:

- 1. Hak Pakai;

Rumah Tunggal yang diberikan di atas tanah Hak Pakai, diberikan untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun. Hak Pakai dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun. Dalam hal jangka waktu perpanjangan berakhir, Hak Pakai dapat diperbaharui untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun.

- 2. Hak Pakai di atas Hak Milik yang dikuasai berdasarkan perjanjian pemberian Hak Pakai di atas Hak Milik dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Rumah Tunggal di atas tanah Hak Pakai di atas Hak Milik yang dikuasai berdasarkan perjanjian diberikan Hak Pakai untuk jangka waktu yang disepakati tidak lebih lama dari 30 (tiga puluh) tahun. Dalam hal jangka waktu berakhir, Hak Pakai dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun sesuai kesepakatan dengan pemegang hak atas tanah. Dalam hal jangka waktu perpanjangan berakhir, Hak Pakai dapat diperbaharui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun sesuai kesepakatan dengan pemegang hak atas tanah.

- 3. Hak Pakai yang berasal dari perubahan Hak Milik atau Hak Guna Bangunan.

Rumah tempat tinggal di atas Hak Pakai yang berasal dari Hak Milik diberikan dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun. Hak Pakai dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun. Dalam hal jangka waktu perpanjangan berakhir, Hak Pakai dapat diperbaharui untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun.

Rumah tempat tinggal di atas Hak Pakai yang berasal dari Hak Guna Bangunan diberikan dengan jangka waktu selama sisa jangka waktu berlakunya Hak Guna Bangunan dimaksud. Hak Pakai dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun. Dalam hal jangka waktu perpanjangan berakhir, Hak Pakai dapat diperbaharui untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun.

b. Satuan rumah susun yang :

1. dibangun di atas bidang tanah Hak Pakai; atau
2. berasal dari perubahan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Perjanjian wajib dicatat dalam buku tanah dan sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan. Rumah tempat tinggal atau hunian diberikan dengan batasan harga minimal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Selain batasan harga minimal, untuk rumah tempat tinggal juga dibatasi dengan ketentuan:

- a. 1 (satu) bidang tanah per orang/keluarga; dan
- b. tanahnya paling luas 2.000 (dua ribu) meter persegi.

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. Pembatasan di atas tidak berlaku bagi pemilikan rumah tempat tinggal atau hunian oleh perwakilan negara asing dan/atau perwakilan badan internasional.

Orang Asing diberikan Hak Pakai untuk Rumah Tunggal pembelian baru dan Hak Milik atas Satuan rumah susun di atas Hak Pakai untuk Satuan rumah susun pembelian unit baru.

Rumah tempat tinggal yang dimiliki oleh Orang Asing di atas tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan karena jual beli, hibah, tukar menukar, dan lelang, serta cara lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak atas tanah, maka tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan tersebut menjadi Tanah Negara yang langsung diberikan dengan perubahan menjadi Hak Pakai kepada Orang Asing yang bersangkutan.

Satuan rumah susun yang dibangun di atas Hak Guna Bangunan atau Hak Pengelolaan yang dimiliki oleh Orang Asing karena jual beli, hibah, tukar menukar, dan lelang, serta cara lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak, maka Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun langsung diberikan dengan perubahan menjadi Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun kepada Orang Asing yang bersangkutan.

Pejabat Pembuat Akta Tanah membuat akta pemindahan hak, dan Pejabat Lelang membuat akta risalah lelang, atas Hak Milik atau Hak Guna Bangunan untuk rumah tempat tinggal dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun kepada Orang Asing.

Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun yang diperoleh dari Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, diberikan dengan jangka waktu selama sisa jangka waktu berlakunya Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dimaksud. Hak Pakai dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun. Dalam hal jangka waktu perpanjangan berakhir, Hak Pakai dapat diperbaharui untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun.

Perpanjangan dan pembaharuan dapat dilaksanakan sepanjang Orang Asing masih memiliki izin tinggal di Indonesia.

Perubahan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai, dan perubahan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun menjadi Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun, demi hukum terjadi langsung sesuai dengan asas. Pendaftaran perubahan hak merupakan proses administrasi dan tidak mengakibatkan putusnya hubungan keperdataan antara subyek hak dengan haknya. Permohonan pendaftaran perubahan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Pakai atau perubahan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun menjadi Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun diajukan oleh yang bersangkutan, atau kuasanya, kepada Kepala Perangkat Daerah yang berwenang dan bertanggung jawab dalam urusan pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Rumah tempat tinggal atau hunian yang dimiliki oleh Orang Asing dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani dengan Hak Tanggungan. Rumah tempat tinggal atau hunian yang dimiliki oleh Orang Asing dapat beralih dan/atau dialihkan kepada pihak lain. Pembebanan dengan Hak Tanggungan dan peralihan hak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Apabila Orang Asing atau ahli waris yang merupakan Orang Asing yang memiliki rumah yang dibangun di atas tanah Hak Pakai atau berdasarkan perjanjian dengan pemegang hak atas tanah tidak lagi berkedudukan di Indonesia, dalam jangka waktu 1 (satu) tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak atas rumah dan tanahnya kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Apabila dalam jangka waktu hak atas rumah dan tanahnya tersebut belum dilepaskan atau dialihkan kepada pihak lain yang memenuhi syarat:

- a. rumah di lelang oleh Negara, dalam hal dibangun di atas tanah Hak Pakai atas tanah Negara;
- b. rumah menjadi milik pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, dalam hal rumah tersebut dibangun di atas tanah berdasarkan perjanjian.

Hasil lelang menjadi hak dari bekas pemegang hak. Ketentuan lebih lanjut mengenai Orang Asing atau ahli waris yang merupakan orang asing yang tidak lagi berkedudukan di Indonesia, diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam hal Hak Pakai yang berasal dari perubahan Hak Milik atau Hak Guna Bangunan beralih dari Orang Asing kepada Warga Negara Indonesia, maka Hak Pakai dapat diubah kembali menjadi Hak Milik atau Hak Guna Bangunan dengan sisa jangka waktu berlakunya Hak Pakai berlaku bagi sisa jangka waktu berlakunya Hak Guna Bangunan dimaksud. Dalam hal Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun yang berasal dari perubahan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tersebut beralih dari Orang Asing kepada Warga Negara Indonesia, maka Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun dapat diubah kembali menjadi Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dengan sisa jangka waktu berlakunya Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun berlaku bagi sisa jangka waktu berlakunya Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dimaksud. Ketentuan perubahan Hak Pakai menjadi Hak Milik atau Hak Guna Bangunan dan perubahan Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun menjadi Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kepala Perangkat Daerah yang berwenang dan bertanggung jawab dalam urusan Pertanahan wajib menyampaikan laporan secara periodik kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN tentang penerbitan Sertifikat Hak Pakai dan Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun untuk Orang Asing di wilayahnya.

5.2.10. Pengembangan Kawasan *Transit Oriented Development* (TOD)

Penentuan dan penetapan lokasi Kawasan TOD dilakukan melalui tahapan:

- a. penentuan lokasi kawasan potensial TOD;
- b. penentuan tipologi Kawasan TOD; dan
- c. penetapan lokasi Kawasan TOD.

Penentuan dan penetapan lokasi Kawasan TOD dilakukan dalam rangka proses penyusunan RTRW.

Penentuan lokasi kawasan potensial TOD dilakukan melalui:

- a. kajian pengembangan sistem transportasi massal dalam lingkup regional dan lokal, serta prasarana penunjangnya;
- b. kajian kebutuhan dan arah pengembangan kota/Kawasan Perkotaan, strategi pembiayaan pembangunan dan kebijakan lainnya yang terkait;
- c. kajian lingkungan hidup yang meliputi analisis kemampuan lahan, analisis kesesuaian lahan, serta analisis kerentanan dan risiko bencana;
- d. kajian daya dukung prasarana kawasan;
- e. kajian karakteristik pemanfaatan ruang kota/Kawasan Perkotaan aktual yang meliputi ketersediaan ruang/tanah, status tanah, dan perizinan; dan

f. kajian kondisi sosial ekonomi masyarakat.

Penentuan lokasi kawasan potensial TOD memenuhi kriteria paling sedikit:

- a. berada pada Simpul Transit jaringan angkutan umum massal yang berkapasitas tinggi berbasis rel;
- b. memenuhi persyaratan intermoda dan antarmoda transit;
- c. dilayani paling kurang 1 (satu) moda transit jarak dekat dan 1 (satu) moda transit jarak jauh;
- d. sesuai dengan arah pengembangan pusat pelayanan dan kegiatan;
- e. berada pada kawasan dengan kerentanan bencana rendah disertai dengan mitigasi untuk mengurangi risiko bencana; dan
- f. berada pada kawasan yang tidak mengganggu instalasi penting negara.

Penentuan tipologi Kawasan TOD dilakukan berdasarkan skala layanan sistem transportasi massal, pengembangan pusat pelayanan, dan kegiatan yang dikembangkan. Tipologi kawasan TOD terdiri atas:

- a. Kawasan TOD Kota;
- b. Kawasan TOD Subkota; dan
- c. Kawasan TOD Lingkungan.

Kawasan TOD Kota berlokasi pada:

- a. pusat pelayanan kota dalam wilayah kota dengan fungsi pelayanan berskala regional; atau
- b. Kawasan Perkotaan dalam wilayah kabupaten yang ditetapkan sebagai pusat kegiatan.

Kawasan TOD Subkota berlokasi pada:

- a. subpusat pelayanan kota dalam wilayah daerah kota dengan fungsi pelayanan berskala kota atau bagian kota; atau
- b. Kawasan Perkotaan dalam wilayah daerah kabupaten yang ditetapkan sebagai pusat kegiatan.

Kawasan TOD Lingkungan berlokasi pada:

- a. pusat pelayanan lingkungan dalam wilayah daerah kota dengan fungsi pelayanan berskala lingkungan; atau
- b. Kawasan Perkotaan dalam wilayah daerah kabupaten yang ditetapkan sebagai pusat kegiatan.

Pengembangan Kawasan TOD dilakukan dengan:

- a. menentukan strategi pengembangan Kawasan TOD;

- b. memperhatikan kriteria teknis Kawasan TOD; dan
- c. menentukan perangkat penunjang pengembangan Kawasan TOD.

Pengelolaan Kawasan TOD dapat dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, kerjasama antar daerah, atau melalui kerjasama antara Pemerintah/Pemerintah Daerah dengan badan usaha. Dalam hal diperlukan kelembagaan untuk mengelola Kawasan TOD, Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dapat membentuk badan sesuai dengan kewenangannya atau menunjuk badan usaha milik negara dan/atau badan usaha milik daerah yang merupakan operator utama sistem transportasi massal berkapasitas tinggi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pemerintah Daerah harus terlibat dan berperan aktif dalam pengaturan Kawasan TOD sejak penentuan Kawasan TOD hingga pengembangan Kawasan TOD sesuai dengan kewenangannya. Pemerintah dan Pemerintah Daerah berperan untuk menciptakan iklim usaha yang sehat dan kondusif serta menjamin keberhasilan pengembangan Kawasan TOD. Pemerintah Daerah berperan dalam mengembangkan perangkat penunjang untuk mewujudkan Kawasan TOD sesuai dengan kewenangannya. Pemerintah dan Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang Kawasan TOD. Dalam hal Kawasan TOD dikembangkan pada koridor transportasi massal yang berkapasitas tinggi berbasis rel dan lintas wilayah, Pemerintah dan Pemerintah Daerah provinsi berperan untuk menjamin beroperasinya sistem transportasi massal.

5.2.11. Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas

Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan sebagai pengikat satu kesatuan sistem Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan hierarkinya berdasarkan RTRW. Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan sesuai dengan rencana penyediaan tanah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan memperhitungkan kebutuhan pelayanan sesuai dengan standar teknis yang berlaku. Ketentuan mengenai pedoman keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai hierarki Perumahan dan Kawasan Permukiman, diatur dalam Peraturan Bupati.

Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah disahkan dan izin yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah. Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang. Dalam pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat dilakukan melalui kerja sama antara:

- b. Pemerintah dengan Pemerintah Daerah;

- c. Pemerintah Daerah dengan Pemerintah Daerah lainnya;
- d. Pemerintah Daerah dengan Badan Hukum; dan/atau
- e. Badan Hukum dengan Badan Hukum lainnya.

Kerja sama dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

5.2.12. Kerja Sama

Pemerintah Daerah dapat mengadakan kerjasama dalam Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pemerintah Daerah melakukan kerjasama dengan BUMN/D, pengembang swasta, lembaga sosial, komunitas masyarakat dan/atau setiap orang dalam Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman Bersama. Pelaksanaan kerjasama Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan

Bupati dapat bekerjasama dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur Perumahan dan Kawasan Permukiman. Kerjasama Bupati dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan melalui skema Kerjasama Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha (KPBU) berdasarkan ketentuan dan tata cara sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

KPBU dilakukan dengan tujuan untuk:

- a. Mencukupi kebutuhan pendanaan secara berkelanjutan dalam Penyediaan Infrastruktur Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui pengerahan dana swasta;
- b. Mewujudkan Penyediaan Infrastruktur Perumahan dan Kawasan Permukiman yang berkualitas, efektif, efisien, tepat sasaran, dan tepat waktu;
- c. Menciptakan iklim investasi yang mendorong keikutsertaan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan prinsip usaha secara sehat;
- d. Mendorong digunakannya prinsip pengguna membayar pelayanan yang diterima, atau dalam hal tertentu mempertimbangkan kemampuan membayar pengguna; dan/atau
- e. Memberikan kepastian pengembalian investasi Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui mekanisme pembayaran secara berkala oleh Pemerintah Daerah kepada Badan Usaha.

KPBU dilakukan berdasarkan prinsip:

- a. Kemitraan, yakni kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan persyaratan yang mempertimbangkan kebutuhan kedua belah pihak;
- b. Kemanfaatan, yakni Penyediaan Infrastruktur Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha untuk memberikan manfaat sosial dan ekonomi bagi masyarakat;
- c. Bersaing, yakni pengadaan mitra kerjasama Badan Usaha dilakukan melalui tahapan pemilihan yang adil, terbuka, dan transparan, serta memperhatikan prinsip persaingan usaha yang sehat;
- d. Pengendalian dan pengelolaan risiko, yakni kerja sama Penyediaan Infrastruktur Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan penilaian risiko, pengembangan strategi pengelolaan, dan mitigasi terhadap risiko;
- e. Efektif, yakni kerja sama Penyediaan Infrastruktur Perumahan dan Kawasan Permukiman mampu mempercepat pembangunan sekaligus meningkatkan kualitas pelayanan pengelolaan dan pemeliharaan infrastruktur; dan
- f. Efisien, yakni kerja sama Penyediaan Infrastruktur Perumahan dan Kawasan Permukiman mencukupi kebutuhan pendanaan secara berkelanjutan dalam Penyediaan Infrastruktur melalui dukungan dana swasta.

Infrastruktur Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dapat dikerjasamakan berdasarkan Peraturan Daerah ini adalah infrastruktur ekonomi dan infrastruktur sosial. Jenis Infrastruktur ekonomi dan infrastruktur sosial mencakup:

- a. infrastruktur transportasi;
- b. infrastruktur jalan;
- c. infrastruktur air minum;
- d. infrastruktur sistem pengelolaan air limbah terpusat;
- e. infrastruktur sistem pengelolaan air limbah setempat;
- f. infrastruktur sistem pengelolaan persampahan;
- g. infrastruktur telekomunikasi dan informatika;
- h. infrastruktur energi terbarukan;
- i. infrastruktur konservasi energi;
- j. infrastruktur fasilitas pendidikan;
- k. infrastruktur fasilitas sarana dan prasarana olahraga, serta kesenian;

- l. infrastruktur pariwisata; dan
- m. infrastruktur kesehatan.

KPBU dapat merupakan Penyediaan Infrastruktur yang merupakan gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis infrastruktur. Dalam rangka meningkatkan kelayakan KPBU dan/atau memberikan manfaat yang lebih besar kepada masyarakat, KPBU dapat mengikutsertakan kegiatan penyediaan sarana komersial. Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis infrastruktur ekonomi dan infrastruktur sosial lainnya ditetapkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan daerah.

Dalam pelaksanaan KPBU, Bupati bertindak selaku Penanggung Jawab Proyek Kerjasama (PJPK). Penentuan Bupati sebagai PJPK dilakukan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang sektor. Dalam hal KPBU merupakan gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis Infrastruktur, Bupati yang memiliki kewenangan terhadap sektor infrastruktur yang dikerjasamakan berdasarkan peraturan perundang-undangan, bertindak bersama-sama sebagai PJPK. Bupati yang memiliki kewenangan terhadap sektor Infrastruktur yang akan dikerjasamakan menandatangani nota kesepahaman mengenai PJPK. Nota kesepahaman paling kurang memuat:

- a. kesepakatan pihak yang menjadi koordinator PJPK;
- b. kesepakatan mengenai pembagian tugas dan anggaran dalam rangka penyiapan, transaksi, dan manajemen KPBU; dan
- c. jangka waktu pelaksanaan KPBU.

Badan Usaha Milik Negara dan/atau Badan Usaha Milik Daerah dapat bertindak sebagai PJPK, sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan sektor. Dalam hal Badan Usaha Milik Negara dan/atau Badan Usaha Milik Daerah menjadi PJPK, KPBU dilaksanakan melalui perjanjian dengan Badan Usaha Pelaksana.

Pengadaan tanah untuk KPBU diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Pendanaan pengadaan tanah untuk KPBU bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah. Dalam hal PJPK adalah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, pendanaan pengadaan tanah dapat bersumber dari anggaran Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau dari Badan Usaha melalui kerjasama dengan Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah yang bersangkutan. Dalam hal KPBU layak secara finansial, Badan Usaha Pelaksana dapat membayar kembali sebagian atau seluruh biaya pengadaan tanah yang telah dilaksanakan oleh Bupati. Ketentuan tersebut dapat dicantumkan dalam dokumen pengadaan Badan Usaha Pelaksana.

PJPK menetapkan bentuk pengembalian investasi yang meliputi penutupan biaya modal, biaya operasional, dan keuntungan Badan Usaha Pelaksana. Pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana atas Penyediaan Infrastruktur bersumber dari:

- a. pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif;
- b. Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*); dan/atau
- c. bentuk lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Dalam hal pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana bersumber dari pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif, PJPK menetapkan tarif awal atas penyediaan infrastruktur. Tarif awal dan penyesuaiannya, ditetapkan untuk memastikan pengembalian investasi yang meliputi penutupan biaya modal, biaya operasional, dan keuntungan dalam kurun waktu tertentu. Dalam hal berdasarkan pertimbangan PJPK, tarif belum dapat ditetapkan untuk mengembalikan seluruh investasi Badan Usaha Pelaksana, tarif dapat ditentukan berdasarkan tingkat kemampuan pengguna. Dalam hal tarif ditentukan berdasarkan kemampuan pengguna, PJPK memberikan Dukungan Kelayakan sehingga Badan Usaha Pelaksana dapat memperoleh pengembalian investasi. Pemberian Dukungan Kelayakan, hanya diberikan bagi KPBU yang mempunyai kepentingan dan kemanfaatan sosial, setelah Bupati melakukan kajian yang lengkap dan menyeluruh atas kemanfaatan sosial.

Dalam hal pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana ditetapkan bersumber dari Pembayaran atas Ketersediaan Layanan, PJPK mengalokasikan dana Pembayaran Ketersediaan Layanan untuk Penyediaan Infrastruktur yang dilakukan oleh Badan Usaha Pelaksana pada masa operasi selama jangka waktu yang diatur dalam Perjanjian Kerja Sama. Penganggaran dana Pembayaran Ketersediaan Layanan, dilakukan dengan memperhitungkan:

- a. biaya modal;
- b. biaya operasional; dan/atau
- c. keuntungan Badan Usaha Pelaksana.

Dalam hal Badan Usaha Pelaksana telah mengoperasikan Infrastruktur yang dikerjasamakan sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam perjanjian KPBU, Bupati melakukan Pembayaran Ketersediaan Layanan kepada Badan Usaha Pelaksana, melalui anggaran Pemerintah Daerah. PJPK melakukan Pembayaran Ketersediaan Layanan kepada Badan Usaha Pelaksana apabila telah memenuhi kondisi sebagai berikut:

- a. Infrastruktur yang dikerjasamakan telah dibangun dan dinyatakan siap beroperasi; dan
- b. Bupati menyatakan bahwa infrastruktur telah memenuhi indikator layanan infrastruktur sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kerja Sama.

Ketentuan lebih lanjut mengenai Pembayaran Ketersediaan Layanan, diatur dalam peraturan bupati.

Bupati memprakarsai Penyediaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan Badan Usaha melalui skema KPBU. Dikecualikan dari ketentuan tersebut, Badan Usaha dapat mengajukan prakarsa KPBU kepada Bupati. Penyediaan Infrastruktur yang dapat diprakarsai Badan Usaha adalah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. terintegrasi secara teknis dengan rencana induk pada sektor yang bersangkutan;
- b. layak secara ekonomi dan finansial; dan
- c. Badan Usaha yang mengajukan prakarsa memiliki kemampuan keuangan yang memadai untuk membiayai pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur.

Badan Usaha pemrakarsa wajib menyusun studi kelayakan atas KPBU yang diusulkan. Terhadap Badan Usaha pemrakarsa KPBU dapat diberikan alternatif kompensasi sebagai berikut:

- a. pemberian tambahan nilai sebesar 10% (sepuluh per seratus);
- b. pemberian hak untuk melakukan penawaran oleh Badan Usaha pemrakarsa terhadap penawar terbaik (*right to match*), sesuai dengan hasil penilaian dalam proses pelelangan; atau
- c. pembelian prakarsa KPBU, antara lain hak kekayaan intelektual yang menyertainya oleh Bupati atau oleh pemenang lelang.

Pemberian kompensasi, dicantumkan dalam persetujuan Bupati. Dalam hal Badan Usaha pemrakarsa telah mendapatkan kompensasi, seluruh studi kelayakan dan dokumen pendukungnya, termasuk Hak Kekayaan Intelektual yang menyertainya beralih menjadi milik Bupati. Bupati dapat mengubah atau melakukan penambahan terhadap studi kelayakan dan dokumen pendukungnya tanpa memerlukan perijinan terlebih dahulu dari Badan Usaha pemrakarsa, terhadap seluruh studi kelayakan dan dokumen-dokumen pendukungnya, termasuk Hak Kekayaan Intelektual. KPBU yang diprakarsai Badan Usaha dapat diberikan Jaminan Pemerintah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bupati dapat memberikan Dukungan Pemerintah Daerah terhadap KPBU sesuai dengan lingkup kegiatan KPBU. Dukungan Pemerintah Daerah, dicantumkan dalam dokumen pengadaan Badan Usaha Pelaksana. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dan aset daerah dapat menyetujui pemberian Dukungan Pemerintah Daerah dalam bentuk Dukungan Kelayakan dan/atau insentif perpajakan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan berdasarkan usulan PJPK. Bentuk dan tata cara pemberian Dukungan Kelayakan, diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati. Bupati dapat memberikan Dukungan Pemerintah Daerah dalam bentuk lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemerintah Daerah dapat memberikan Jaminan terhadap KPBU. Jaminan Pemerintah Daerah, diberikan dalam bentuk Penjaminan Infrastruktur. Jaminan Pemerintah Daerah diberikan dengan memperhatikan prinsip pengelolaan dan pengendalian risiko keuangan

dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah. Pengendalian dan pengelolaan risiko atas Jaminan Pemerintah Daerah, dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dan aset daerah.

Perangkat Daerah di atas, dalam melaksanakan tugas dan fungsinya berwenang untuk:

- a. menetapkan kriteria pemberian Jaminan Pemerintah Daerah yang akan diberikan kepada KPBU;
- b. meminta dan memperoleh data serta informasi yang diperlukan dari pihak yang terkait dengan KPBU yang diusulkan untuk diberikan Jaminan Pemerintah Daerah;
- c. menetapkan bentuk, tata cara, dan mekanisme Jaminan Pemerintah Daerah yang diberikan kepada suatu KPBU; dan
- d. menetapkan pemberian Jaminan Pemerintah kepada Badan Usaha dalam rangka Penyediaan Infrastruktur.

Jaminan Pemerintah Daerah, harus disertakan dalam dokumen pelelangan. Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, tata cara dan mekanisme Jaminan Pemerintah Daerah, diatur lebih lanjut oleh Peraturan Bupati. Jaminan Pemerintah Daerah dapat diberikan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dan aset daerah melalui badan usaha penjaminan Infrastruktur. Ketentuan lebih lanjut mengenai Jaminan Pemerintah Daerah, diatur dengan Peraturan Bupati tersendiri.

PJPK dapat membiayai sebagian Penyediaan Infrastruktur. Penyediaan Infrastruktur, dilaksanakan oleh Badan Usaha Pelaksana. Pemilihan Badan Usaha Pelaksana, dilakukan melalui pengadaan Badan Usaha Pelaksana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bupati merencanakan kegiatan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan Badan Usaha. Perencanaan KPBU antara lain:

- a. identifikasi dan penetapan KPBU;

Bupati mengidentifikasi Penyediaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan Badan Usaha. Identifikasi Penyediaan Infrastruktur dilakukan dengan mempertimbangkan paling kurang:

- 1) kesesuaian dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah dan rencana strategis sektor infrastruktur;
- 2) kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang dan Wilayah;
- 3) keterkaitan antar sektor infrastruktur dan antar wilayah;
- 4) analisa biaya manfaat dan sosial; dan
- 5) analisa nilai manfaat uang (*Value for Money*).

Pengadaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan Badan Usaha harus disertai dengan studi pendahuluan. Studi pendahuluan, memuat paling kurang:

- 1) rencana bentuk KPBU;
- 2) rencana skema pembiayaan proyek dan sumber dananya; dan
- 3) rencana penawaran kerjasama yang mencakup jadwal, proses, dan cara penilaian.

Dalam melakukan identifikasi KPBU, Bupati melakukan konsultasi publik.

Berdasarkan hasil studi pendahuluan dan konsultasi publik, Bupati menetapkan daftar usulan rencana KPBU. Daftar usulan rencana KPBU, disampaikan oleh Bupati kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan daerah.

Penyusunan daftar rencana KPBU dilakukan berdasarkan daftar usulan yang disampaikan oleh Bupati. Penetapan daftar rencana KPBU dilakukan berdasarkan tingkat kesiapan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan daerah. Daftar rencana KPBU, diumumkan dan disebarluaskan kepada masyarakat.

- b. penganggaran KPBU;
Bupati/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah menganggarkan dana perencanaan, penyiapan, transaksi, dan manajemen KPBU sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. pengkategorian KPBU.

Bupati melakukan penyiapan KPBU, yang menghasilkan paling kurang:

- a. Prastudi kelayakan;
- b. Rencana Dukungan dan Jaminan Pemerintah Daerah;
- c. penetapan tata cara pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana; dan
- d. pengadaan tanah untuk KPBU.

Penyiapan KPBU dapat dilakukan bersama dengan Badan Usaha atau lembaga/institusi/organisasi nasional maupun internasional berdasarkan kesepakatan dengan Bupati. Dalam hal terdapat lebih dari satu Badan Usaha atau lembaga/institusi/organisasi nasional maupun internasional, Bupati melakukan Seleksi. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Seleksi dalam rangka penyiapan KPBU, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Biaya penyiapan KPBU dengan bantuan Badan Usaha atau lembaga/institusi/organisasi nasional maupun internasional dibayarkan dengan tata cara pembayaran secara berkala (*retainer fee*), pembayaran secara penuh (*lump sum*),

gabungan pembayaran secara berkala dan secara penuh, dan/atau tata cara lain yang disepakati antara Bupati dengan Badan Usaha/lembaga/institusi/organisasi nasional maupun internasional. Biaya penyiapan KPBU dan pengadaan Badan Usaha mitra KPBU yang dilakukan Bupati dengan bantuan Badan Usaha/lembaga/institusi/organisasi nasional maupun internasional, pelaksana penyiapan KPBU dapat dibebankan kepada Badan Usaha pemenang lelang baik sebagian atau seluruhnya. Biaya penyiapan KPBU yang dapat dibebankan kepada Badan Usaha pemenang lelang meliputi:

- a. biaya penyiapan prastudi kelayakan;
- b. biaya transaksi;
- c. imbalan terhadap Badan Usaha dan lembaga/institusi/organisasi nasional maupun internasional pelaksana penyiapan yang dibayarkan berdasarkan keberhasilan transaksi KPBU (*success fee*); dan
- d. biaya lain yang sah.

Bupati menyusun prastudi kelayakan atas Infrastruktur yang akan dikerjasamakan. Prastudi kelayakan, menghasilkan kesimpulan antara lain:

- a. sumber pembiayaan KPBU;
- b. identifikasi kerangka kontraktual, pengaturan, dan kelembagaan;
- c. rancangan KPBU dari aspek teknis;
- d. usulan Dukungan dan Jaminan Pemerintah Daerah yang diperlukan;
- e. identifikasi risiko dan rekomendasi mitigasi, serta pengalokasian risiko tersebut; dan
- f. bentuk pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana.

Dalam tahapan penyiapan prastudi kelayakan, Bupati menyusun dokumen sebagai berikut:

- a. dokumen studi lingkungan; dan
- b. dokumen perencanaan pengadaan tanah.

PJPK menyiapkan perjanjian KPBU. Perjanjian KPBU paling kurang memuat ketentuan mengenai:

- a. lingkup pekerjaan;
- b. jangka waktu;
- c. Jaminan pelaksanaan;
- d. tarif dan mekanisme penyesuaiannya;

- e. hak dan kewajiban termasuk alokasi risiko;
- f. standar kinerja pelayanan;
- g. pengalihan saham sebelum KPBU beroperasi secara komersial;
- h. sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi ketentuan perjanjian;
- i. pemutusan atau pengakhiran perjanjian;
- j. status kepemilikan aset;
- k. mekanisme penyelesaian sengketa yang diatur secara berjenjang, yaitu musyawarah mufakat, mediasi, dan arbitrase/pengadilan;
- l. mekanisme pengawasan kinerja Badan Usaha Pelaksana dalam melaksanakan pengadaan;
- m. mekanisme perubahan pekerjaan dan/atau layanan;
- n. mekanisme hak pengambilalihan oleh Pemerintah Daerah dan pemberi pinjaman;
- o. penggunaan dan kepemilikan aset infrastruktur dan/atau pengelolaannya kepada PJPK;
- p. pengembalian aset infrastruktur dan/atau pengelolaannya kepada PJPK;
- q. keadaan memaksa;
- r. pernyataan dan jaminan para pihak bahwa perjanjian KPBU sah dan mengikat para pihak dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- s. penggunaan bahasa dalam Perjanjian, yaitu Bahasa Indonesia atau apabila diperlukan dapat dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris (sebagai terjemahan resmi/*official translation*), serta menggunakan Bahasa Indonesia dalam penyelesaian perselisihan di wilayah hukum Indonesia; dan
- t. hukum yang berlaku, yaitu hukum Indonesia.

Besaran jaminan pelaksanaan, setingginya-tingginya adalah 5% (lima per seratus) dari nilai investasi KPBU. Pengalihan saham Badan Usaha Pelaksana sebelum Penyediaan Infrastruktur beroperasi secara komersial, hanya dapat dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dan berdasarkan kriteria yang ditetapkan Bupati/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah. Pengalihan saham, tidak boleh menunda jadwal mulai beroperasinya KPBU.

Dalam hal terdapat penyerahan pengelolaan aset yang dimiliki atau dikuasai oleh Bupati kepada Badan Usaha Pelaksana untuk pelaksanaan KPBU, dalam perjanjian KPBU diatur:

- a. tujuan pemanfaatan aset dan larangan untuk memanfaatkan aset untuk tujuan selain yang telah disepakati;

- b. tanggung jawab pengoperasian dan pemeliharaan, termasuk pembayaran pajak dan kewajiban lain yang timbul akibat pemanfaatan aset;
- c. hak dan kewajiban pihak yang menguasai aset untuk mengawasi dan memelihara kinerja aset selama digunakan;
- d. larangan bagi Badan Usaha Pelaksana untuk mengagunkan aset sebagai jaminan kepada pihak ketiga;
- e. tata cara penyerahan dan/atau pengembalian aset;
- f. hal-hal lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam hal Perjanjian KPBU mengatur penyerahan pengelolaan aset yang diadakan oleh Badan Usaha Pelaksana selama jangka waktu perjanjian, perjanjian KPBU harus mengatur:

- a. kondisi aset yang akan dialihkan;
- b. tata cara pengalihan aset;
- c. status aset yang bebas dari segala jaminan kebendaan atau pembebanan dalam bentuk apapun pada saat aset diserahkan kepada Bupati;
- d. status aset yang bebas dari tuntutan pihak ketiga; dan
- e. pembebasan Bupati dari segala tuntutan yang timbul setelah penyerahan aset.

Dalam kaitannya dengan penggunaan Hak Kekayaan Intelektual, perjanjian KPBU harus memuat jaminan dari Badan Usaha Pelaksana bahwa:

- a. Hak Kekayaan Intelektual yang digunakan sepenuhnya terbebas dari segala bentuk pelanggaran hukum;
- b. Bupati akan dibebaskan dari segala gugatan atau tuntutan dari pihak ketiga manapun yang berkaitan dengan penggunaan Hak Kekayaan Intelektual dalam Penyediaan Infrastruktur;
- c. Dalam hal terdapat gugatan atau tuntutan atas Hak Kekayaan Intelektual, maka:
 - 1. kelangsungan Penyediaan Infrastruktur tetap dapat dilaksanakan; dan
 - 2. penggunaan Hak Kekayaan Intelektual tetap dapat berlangsung.

Transaksi KPBU terdiri dari kegiatan-kegiatan sebagai berikut:

- a. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
- b. penandatanganan perjanjian KPBU; dan
- c. pemenuhan pembiayaan Penyediaan Infrastruktur oleh Badan Usaha Pelaksana.

Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dalam rangka KPBU dilaksanakan setelah diperolehnya penetapan lokasi atas tanah yang diperlukan untuk pelaksanaan KPBU, kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

Bupati membentuk panitia pengadaan Badan Usaha Pelaksana. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dilakukan melalui Pelelangan atau Penunjukan Langsung. Pelelangan atau Penunjukan Langsung, dilakukan melalui prakualifikasi. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana melalui Penunjukan Langsung dapat dilakukan apabila:

- a. merupakan KPBU kondisi tertentu; atau
- b. prakualifikasi Badan Usaha Pelaksana hanya menghasilkan satu peserta.

Kondisi tertentu, yaitu:

- a. Pengembangan atas Infrastruktur yang telah dibangun dan/atau dioperasikan sebelumnya oleh Badan Usaha Pelaksana yang sama;
- b. Pekerjaan yang hanya dapat dilaksanakan dengan penggunaan teknologi baru dan penyedia jasa yang mampu mengaplikasikannya hanya satu-satunya; atau
- c. Badan Usaha Pelaksana telah menguasai sebagian besar atau seluruh lahan yang diperlukan untuk melaksanakan KPBU.

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengadaan Badan Usaha Pelaksana melalui Pelelangan atau Penunjukan Langsung, diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Perjanjian KPBU ditandatangani oleh PJPK dengan Badan Usaha Pelaksana. Paling lama dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan setelah Badan Usaha Pelaksana menandatangani perjanjian KPBU, Badan Usaha Pelaksana harus telah memperoleh pembiayaan atas KPBU. Perolehan pembiayaan yang bersumber dari pinjaman dinyatakan telah terlaksana apabila:

- a. telah ditandatanganinya perjanjian pinjaman untuk membiayai seluruh KPBU; dan
- b. sebagian pinjaman, telah dapat dicairkan untuk memulai pekerjaan konstruksi.

Dalam hal KPBU terbagi dalam beberapa tahapan, perolehan pembiayaan dinyatakan terlaksana apabila:

- a. telah ditandatanganinya perjanjian pinjaman untuk membiayai salah satu tahapan KPBU; dan
- b. sebagian pinjaman telah dapat dicairkan untuk memulai pekerjaan konstruksi.

Jangka waktu dapat diperpanjang dari waktu ke waktu oleh Bupati apabila kegagalan memperoleh pembiayaan bukan disebabkan oleh kelalaian Badan Usaha Pelaksana, sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh Bupati. Setiap perpanjangan jangka waktu oleh Bupati, diberikan paling lama 6 (enam) bulan. Dalam hal jangka waktu atau jangka waktu perpanjangan tidak dapat dipenuhi oleh Badan Usaha Pelaksana, maka perjanjian KPBU berakhir dan jaminan pelaksanaan berhak dicairkan oleh Bupati.

Bupati menunjuk unit kerja di lingkungan Pemerintah Daerah sebagai Simpul KPBU. Simpul KPBU, bertugas untuk menyiapkan perumusan kebijakan, sinkronisasi, koordinasi, pengawasan, dan evaluasi pembangunan KPBU.

5.2.13. Rumah Susun

Rumah susun meliputi: rumah susun umum; rumah susun khusus; rumah susun negara; dan rumah susun komersial. Pelaku Pembangunan dalam membangun Rumah Susun harus mengikuti standar pembangunan Rumah Susun. Standar pembangunan Rumah Susun meliputi:

1. Persyaratan administratif meliputi:

- status hak atas tanah; dan
- PBG.

2. Persyaratan teknis meliputi:

- tata bangunan yang meliputi ketentuan arsitektur serta ketentuan peruntukan dan intensitas; dan
- keandalan bangunan yang meliputi ketentuan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

3. Persyaratan ekologis mencakup keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan.

Pelaksanaan standar pembangunan Rumah Susun dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemanfaatan Rumah Susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi hunian atau fungsi campuran. Fungsi campuran merupakan campuran antara fungsi hunian dan bukan hunian. Fungsi campuran dapat dikembangkan dalam satu bangunan Rumah Susun atau berbeda bangunan Rumah Susun dalam satu Tanah Bersama.

Setiap Orang yang menempati, menghuni, atau memiliki Rumah Susun wajib memanfaatkan Rumah Susun sesuai dengan fungsinya. Pemanfaatan Rumah Susun dapat berubah dari fungsi hunian ke fungsi campuran karena perubahan rencana tata ruang wilayah. Perubahan fungsi yang diakibatkan oleh perubahan rencana tata ruang wilayah menjadi dasar mengganti sejumlah rumah susun dan/atau memukimkan kembali pemilik yang dialihfungsikan. Pihak yang melakukan perubahan fungsi rumah susun wajib menjamin hak kepemilikan rumah susun. Perubahan fungsi rumah susun karena perubahan rencana tata ruang wilayah wajib mendapatkan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dari bupati.

Pengelolaan Rumah Susun meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan rumah Susun (PPPSRS) berkewajiban mengurus kepentingan para Pemilik dan Penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan kepemilikan Benda Bersama, Bagian Bersama, Tanah Bersama, dan penghunian. PPPSRS dalam melakukan pengelolaan

dapat membentuk atau menunjuk pengelola. Pengelola yang di bentuk atau ditunjuk oleh PPPSRS harus berbadan hukum, terdaftar, dan memiliki izin usaha dari bupati.

5.2.14. Peran Masyarakat

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan pelibatan setiap pelaku pembangunan dalam upaya pemenuhan kebutuhan perumahan bagi seluruh masyarakat. Peran masyarakat dilakukan dengan memberikan masukan dalam:

- a. penyusunan rencana pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- 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;

Peran masyarakat dilakukan dengan membentuk forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman kabupaten. Pembentukan forum pengembangan perumahan dan kawasan permukiman kabupaten ditetapkan oleh Ketua Kelompok Kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten.

Forum mempunyai fungsi dan tugas:

- a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
- b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
- d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
- e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Forum, terdiri dari unsur:

- a. instansi Pemerintah Daerah yang terkait dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- b. asosiasi perusahaan penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
- c. asosiasi profesi penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
- d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;

- e. pakar di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
- f. lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

Kelompok Kerja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman memfasilitasi pembentukan Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui rapat pembentukan Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Struktur organisasi Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman paling sedikit terdiri atas:

- a. ketua;
- b. sekretaris; dan
- c. anggota.

Pemilihan ketua dan sekretaris dilakukan oleh calon anggota Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan mekanisme musyawarah untuk mufakat. Dalam hal musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, dilakukan pemilihan suara terbanyak.

Tugas dan fungsi Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan melalui rapat, dengar pendapat publik (*public hearing*), konsultasi, dan/atau kegiatan lain yang mendukung tugas dan fungsi Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Mekanisme kerja Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam menampung dan menyalurkan aspirasi Masyarakat meliputi:

- a. mengumpulkan masukan;
- b. mengelompokkan masukan;
- c. menyaring masukan sesuai bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- d. mengkaji masukan Masyarakat; dan
- e. menyampaikan masukan terpilih yang disertai hasil kajian kepada Pokja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Mekanisme kerja Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:

- a. memahami agenda pembangunan pada tingkat nasional, provinsi, dan/atau kabupaten;
- b. memahami rencana pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat nasional, provinsi, dan/atau kabupaten;
- c. merumuskan agenda pembangunan dan rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat nasional, provinsi, dan/atau kabupaten; dan

- d. menyimpulkan arah Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat kabupaten untuk Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten.

Mekanisme kerja Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam meningkatkan peran dan pengawasan Masyarakat dilakukan dengan sosialisasi rencana pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kepada Masyarakat.

Mekanisme kerja Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam memberikan masukan kepada Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah dilakukan dengan menyerahkan masukan yang telah dikaji oleh Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kepada Pokja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Masukan yang telah dikaji oleh Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman berupa:

- a. hasil kajian dari masukan Masyarakat;
- b. kesimpulan arah Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat nasional, provinsi, atau kabupaten; dan/atau
- c. hasil sosialisasi rencana pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman terhadap Masyarakat.

Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman melaksanakan peran arbitrase dan mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman di luar pengadilan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Setiap orang dapat mengajukan permohonan bantuan penyelesaian sengketa perdata di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman secara tertulis kepada Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten untuk sengketa perdata yang terjadi di dalam wilayah kabupaten. Dalam hal sengketa perdata terjadi di wilayah lintas kabupaten, permohonan bantuan penyelesaian sengketa diajukan secara tertulis kepada Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman provinsi. Permohonan bantuan paling sedikit harus dilengkapi dengan:

- a. identitas para pihak yang bersengketa;
- b. uraian mengenai sengketa di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
- c. persetujuan tertulis para pihak untuk memilih Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai alternatif penyelesaian sengketa.

Dalam hal permohonan bantuan telah memenuhi ketentuan, permohonan bantuan diterima.

Ketua Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman menetapkan upaya mediasi dengan penunjukan seorang atau lebih penasehat ahli bidang Perumahan dan

Kawasan Permukiman terhadap permohonan bantuan penyelesaian sengketa yang diterima. Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman menyampaikan penetapan upaya mediasi kepada pihak yang bersengketa dengan memberitahukan hari, tanggal, waktu mediasi, dan/atau nama penasehat ahli dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari sejak permohonan diterima. Upaya mediasi dilaksanakan dengan tujuan mendamaikan pihak yang bersengketa. Upaya mediasi dilaksanakan melalui fasilitasi pertemuan pihak yang bersengketa dan/atau penasehat ahli di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang direkomendasikan oleh Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Penasehat ahli paling sedikit harus memenuhi persyaratan:

- a. berumur paling rendah 35 (tiga puluh lima) tahun;
- b. memiliki pengalaman di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. tidak dalam pengampunan;
- d. tidak memiliki hubungan sedarah atau semenda sampai derajat ketiga dengan para pihak yang bersengketa;
- e. tidak memiliki hubungan suami atau istri meskipun telah bercerai; dan
- f. tidak memiliki kepentingan langsung atau tidak langsung dengan sengketa yang sedang diperiksa.

Upaya mediasi bersifat rahasia dan tertutup untuk umum. Hasil upaya mediasi dibuat dalam bentuk kesepakatan tertulis yang ditandatangani oleh para pihak. Apabila dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender upaya mediasi tidak berhasil mencapai kata sepakat atau tidak dapat mempertemukan kedua belah pihak yang bersengketa, Forum PKP menghentikan proses mediasi dan mengembalikan penyelesaian sengketa kepada pihak yang bersengketa. Upaya mediasi tidak dipungut biaya.

Peran arbitrase oleh Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan memberikan informasi dan rekomendasi kepada setiap orang untuk penyelesaian perkara melalui lembaga arbitrase atau arbitrase *ad hoc* di luar Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman melaporkan hasil pelaksanaan upaya arbitrase dan upaya mediasi kepada Pemerintah Daerah melalui Pokja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan kewenangannya.

Pendanaan pelaksanaan tugas Forum Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman diperoleh dari Pokja Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan kewenangannya.

5.2.15. Pendanaan

Pendanaan dan sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan. Pemerintah Daerah mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan tersebut.

Sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan berasal 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.

Dana tersebut dapat dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
- b. kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR sesuai dengan standar pelayanan minimal.

Pemerintah Daerah harus melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Pengembangan sistem pembiayaan meliputi:

- a. lembaga pembiayaan;

Pemerintah Daerah dapat menugasi atau membentuk badan hukum pembiayaan di bidang perumahan dan kawasan permukiman. Badan hukum pembiayaan bertugas menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Dalam hal pembangunan dan pemilikan rumah umum dan swadaya, badan hukum pembiayaan wajib menjamin:

- 1) ketersediaan dana murah jangka panjang;
- 2) kemudahan dalam mendapatkan akses kredit atau pembiayaan; dan
- 3) keterjangkauan dalam membangun, memperbaiki, atau memiliki rumah.

Penugasan dan pembentukan badan hukum pembiayaan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- b. pengerahan dan pemupukan dana;

Pengerahan dan pemupukan dana meliputi:

- 1) dana masyarakat;
- 2) dana tabungan perumahan termasuk hasil investasi atas kelebihan likuiditas; dan/atau

3) dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pemerintah Daerah bertanggung jawab mendorong pemberdayaan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana bagi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman secara berkelanjutan. Pemerintah Daerah mendorong pemberdayaan lembaga keuangan bukan bank dalam pengerahan dan pemupukan dana tabungan perumahan dan dana lainnya khusus untuk perumahan bagi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengerahan dan pemupukan dana diatur dalam Peraturan Bupati.

c. pemanfaatan sumber biaya;

Pemanfaatan sumber biaya digunakan untuk pembiayaan:

- 1) konstruksi;
- 2) perolehan rumah;
- 3) pembangunan rumah, rumah umum, atau perbaikan rumah swadaya;
- 4) pemeliharaan dan perbaikan rumah;
- 5) peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
- 6) kepentingan lain di bidang perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

d. kemudahan atau bantuan pembiayaan.

Pemerintah Daerah memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan untuk pembangunan dan perolehan rumah umum dan rumah swadaya bagi MBR. 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. Kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan dapat berupa:

- 1) skema pembiayaan;
- 2) penjaminan atau asuransi; dan/atau
- 3) dana murah jangka panjang.

Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan diatur dengan Peraturan Bupati.

Sistem pembiayaan dilakukan berdasarkan prinsip konvensional atau prinsip syariah melalui:

a. pembiayaan primer perumahan;

Pembiayaan primer perumahan dilaksanakan oleh badan hukum. Badan hukum merupakan lembaga keuangan sebagai penyalur kredit atau pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

b. pembiayaan sekunder perumahan.

Pembiayaan sekunder perumahan berfungsi memberikan fasilitas pembiayaan untuk meningkatkan kapasitas dan kesinambungan pembiayaan perolehan rumah. Pembiayaan sekunder perumahan dilaksanakan oleh lembaga keuangan bukan bank. Lembaga keuangan bukan bank dapat melakukan sekuritisasi aset pembiayaan perolehan rumah yang hasilnya sepenuhnya diperuntukkan keberlanjutan fasilitas pembiayaan perolehan rumah untuk MBR. Sekuritisasi aset pembiayaan perolehan rumah dilaksanakan melalui pasar modal.

5.2.16. Sanksi Administrasi

A. Larangan

Ketentuan larangan yang diatur dalam peraturan daerah ini mengacu pada ketentuan yang tercantum pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Setiap Orang dilarang menyelenggarakan pembangunan Perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diperjanjikan.

Setiap orang dilarang menyewakan atau mengalihkan kepemilikannya atas rumah umum kepada pihak lain.

Setiap orang dilarang menyelenggaraan lingkungan hunian atau Kasiba yang tidak memisahkan lingkungan hunian atau Kasiba menjadi satuan lingkungan perumahan atau Lisiba.

Setiap orang dilarang menjual satuan lingkungan perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya.

Badan hukum yang melakukan pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun dilarang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

Setiap orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman.

Setiap orang dilarang membangun, perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.

Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

Setiap orang dilarang menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat.

Setiap orang dilarang menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya.

Badan hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman. Orang perseorangan dilarang membangun Lisiba.

Badan hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah. Dalam hal pembangunan perumahan untuk MBR dengan kaveling tanah matang ukuran kecil, larangan tersebut dikecualikan.

B. Sanksi Administrasi

Ketentuan sanksi administrasi yang diatur dalam peraturan daerah ini mengacu pada ketentuan yang tercantum pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Setiap orang perseorangan atau badan hukum yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembatasan kegiatan usaha;
- c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
- d. denda administratif.

Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif pada huruf d diatas dilakukan sebagai berikut:

- a. bagi orang perseorangan dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); dan
- b. bagi Badan Hukum dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Tata cara pengenaan sanksi administratif di atas dilakukan sebagai berikut:

- a. Badan Hukum atau orang perseorangan sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 6 (enam) bulan;
- b. Badan Hukum atau orang perseorangan sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sesuai huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
- c. Badan Hukum atau orang perseorangan sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sesuai huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
- d. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sesuai huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Setiap orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah yang hasilnya tidak memenuhi standar dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembatasan kegiatan usaha;
- c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
- d. denda administratif.

Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan di atas dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan

- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sesuai huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Apabila perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:

- a. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
- b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembatasan kegiatan berusaha sesuai huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 6 (enam) bulan; dan
- c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sesuai huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Setiap orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang tidak memenuhi standar dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembatasan kegiatan usaha;
- c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
- d. denda administratif.

Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan di atas dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Apabila perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:

- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
- b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sesuai huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sesuai huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sesuai huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Setiap orang perseorangan atau badan hukum yang melakukan perencanaan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembatasan kegiatan usaha;
- c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
- d. denda administratif.

Tata cara dan mekanisme pengenaan denda administratif di atas dilakukan sebagai berikut:

- a. bagi orang perseorangan dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); atau
- b. bagi Badan Hukum dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Tata cara pengenaan sanksi administratif di atas dilakukan sebagai berikut:

- a. orang perseorangan atau Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka

waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;

- b. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sesuai huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan perizinan Berusaha sesuai huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan yang tidak mewujudkan perumahan dengan Hunian Berimbang atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan skala besar tidak mewujudkan Hunian Berimbang dalam 1 (satu) hamparan dikenai sanksi administratif berupa:

- a. Peringatan tertulis;
- b. pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. pembekuan pembekuan PBG;
- d. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
- e. pencabutan Perizinan Berusaha.

Tata cara dan mekanisme pengenaan administratif di atas dilaksanakan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sesuai huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sesuai dalam huruf a dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sesuai huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sesuai huruf c dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG;
- e. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan PBG sesuai huruf d dikenai sanksi administratif berupa pembekuan perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
- f. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sesuai huruf e dikenai sanksi administratif berupa pencabutan Perizinan Berusaha dan denda

administratif paling sedikit Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).

Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan, pembangunan Rumah umum tidak dilaksanakan dalam 1 (satu) daerah kabupaten atau tidak menyediakan akses dari Rumah umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. pembekuan PBG;
- d. pencabutan PBG;
- e. pembekuan perizinan Berusaha; dan
- f. pencabutan perizinan Berusaha.

Tata cara dan mekanisme pengenaan administratif di atas dilaksanakan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sesuai huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sesuai huruf a dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sesuai huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sesuai huruf c dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG;
- e. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan PBG sesuai huruf d dikenai sanksi administratif berupa pembekuan perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
- f. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan perizinan Berusaha sesuai huruf e dikenai sanksi administratif berupa pencabutan Perizinan Berusaha dan denda administratif paling sedikit Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).

Setiap orang atau badan hukum yang melakukan pembangunan Rumah dan perumahan tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembekuan PBG;
- c. pencabutan PBG; dan
- d. pembongkaran bangunan.

Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif di atas yang dikenai pada orang perseorangan dilaksanakan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sesuai huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sesuai huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
- c. orang perseorangan yang mengabaikan pembekuan PBG sesuai huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG; dan
- d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan PBG sesuai huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.

Sanksi administratif di atas yang dikenai terhadap Badan Hukum berupa:

- a. peringatan tertulis sesuai huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sesuai huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sesuai huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG; dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan PBG sesuai huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

Badan Hukum yang tidak melaksanakan penghitungan konversi dan tidak melaksanakan penyerahan dana hasil konversi dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembatasan kegiatan pembangunan;

- c. pembekuan PBG; dan
- d. pencabutan Perizinan Berusaha.

Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif di atas dilaksanakan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sesuai huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sesuai huruf a dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sesuai huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja; dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sesuai huruf c dikenai sanksi administratif berupa pencabutan Perizinan Berusaha dan denda sejumlah 1,5 (satu koma lima) kali dari jumlah kewajiban Dana Konversi.

Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah tunggal dan/atau Rumah deret yang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembekuan Perizinan Berusaha;
- c. pencabutan insentif; dan
- d. denda administratif.

Tata cara pengenaan sanksi administratif di atas dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sesuai huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sesuai huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 1 (satu) tahun;
- c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sesuai huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
- d. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sesuai huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif

paling sedikit Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Setiap orang perseorangan atau badan hukum yang melakukan pembangunan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan tidak sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan atau tidak memenuhi persyaratan atau tidak menyerahkan prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada pemerintah kabupaten dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
- c. pencabutan insentif; dan
- d. perintah pembongkaran.

Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan di atas dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sesuai huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sesuai huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
- c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sesuai huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
- d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan insentif sesuai huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.

Dalam hal pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:

- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sesuai huruf a paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;
- b. Badan Hukum yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sesuai huruf a dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif;

- c. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sesuai huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sesuai huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

Setiap orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian yang tidak memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah;
- c. denda administratif; dan
- d. pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.

Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan di atas dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sesuai huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sesuai huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah paling lama 1 (satu) tahun;
- c. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sesuai huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); dan
- d. orang perseorangan yang mengabaikan denda administratif sesuai huruf c dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.

Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif di atas yang dikenakan pada Badan Hukum dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sesuai huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sesuai huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah paling lama 1 (satu) tahun;

- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah sesuai huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah); dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan denda administratif sesuai huruf c dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.

Badan Hukum yang melakukan penyelenggaraan Kawasan Permukiman yang tidak melalui tahapan dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembekuan Perizinan Berusaha;
- c. pencabutan insentif; dan
- d. denda administratif.

Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif di atas dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sesuai huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sesuai huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 1 (satu) tahun;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sesuai huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
- d. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sesuai huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda paling sedikit Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Badan Hukum yang melakukan penyelenggaraan Lingkungan Hunian atau Kasiba yang tidak memisahkan Lingkungan Hunian atau Kasiba menjadi satuan lingkungan Perumahan atau Lisiba dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembekuan Perizinan Berusaha;
- c. pencabutan insentif; dan
- d. denda administratif.

Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sesuai huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sesuai huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 1 (satu) tahun;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sesuai huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sesuai huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Badan Hukum yang melakukan pembangunan Kawasan Permukiman tidak mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembekuan Perizinan Berusaha;
- c. pencabutan insentif; dan
- d. denda administratif.

Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif di atas dilaksanakan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sesuai huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 1 (satu) tahun;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

5.2.17. Ketentuan Pidana dan Penyidikan

A. Ketentuan Pidana

Ketentuan pidana yang diatur dalam peraturan daerah ini mengacu pada ketentuan yang tercantum pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Setiap orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan, dipidana dengan pidana denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah). Selain pidana tersebut, pelaku dapat dijatuhi pidana tambahan berupa membangun kembali perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.

Setiap orang yang menyewakan atau mengalihkan kepemilikannya atas rumah umum kepada pihak lain, dipidana dengan pidana denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Setiap orang yang menyelenggaraan lingkungan hunian atau Kasiba yang tidak memisahkan lingkungan hunian atau Kasiba menjadi satuan lingkungan perumahan atau Lisiba, dipidana dengan pidana denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah). Selain pidana, pelaku dapat dijatuhi pidana tambahan berupa pencabutan izin.

Setiap orang yang menjual satuan lingkungan perumahan atau Lisiba yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

Badan hukum yang dengan sengaja melakukan serah terima dan/atau menerima pembayaran lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak Rp. 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).

Setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

Setiap orang yang dengan sengaja menolak atau menghalang-halangi kegiatan pemukiman kembali rumah, perumahan, atau permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Setiap orang yang dengan sengaja menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda paling banyak Rp. 50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah).

Orang perseorangan yang dengan sengaja membangun Lisiba, dipidana dengan pidana denda paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Selain pidana tersebut, pelaku dapat dipidana dengan pidana tambahan berupa pembongkaran Lisiba yang biayanya ditanggung oleh pelaku.

Dipidana dengan pidana denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), Badan Hukum yang:

- a. mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum diluar fungsinya;
- b. menjual satuan permukiman; atau
- c. membangun lisiba yang menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.

Selain pidana bagi badan hukum tersebut, pengurus badan hukum dapat dijatuhi pidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun. Dalam hal perbuatan dilakukan oleh badan hukum, maka selain pidana penjara dan pidana denda terhadap pengurusnya, pidana dapat dijatuhkan terhadap badan hukum berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda terhadap orang.

B. Ketentuan Penyidikan

Ketentuan penyidikan yang diatur dalam peraturan daerah ini mengacu pada ketentuan yang tercantum pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Penyidikan terhadap suatu kasus dilaksanakan setelah diketahui terjadi suatu peristiwa yang diduga merupakan tindak pidana dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan laporan kejadian.

PPNS di lingkungan Pemerintah Daerah dapat diberikan wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan Peraturan Daerah ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penyidikan dugaan tindak pidana dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman tersebut, dilakukan oleh PPNS tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Wewenang Penyidik di atas adalah:

- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah;
- b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
- c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
- d. melakukan penggeledahan, pemeriksaan dan penyitaan benda atau surat;
- e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
- f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
- g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
- h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk Penyidikan bahwa tidak mendapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya; dan
- i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

Penyidik memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VI

PENUTUP

6.1. Kesimpulan

Dari kajian terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan ini, dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Pembinaan meliputi perencanaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
2. Tugas dan wewenang

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan 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 rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman 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.

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan 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.

3. Penyelenggaraan perumahan meliputi:

- a. Perencanaan: perencanaan perumahan dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan;
- b. pembangunan perumahan:
 - pembangunan rumah dan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan/atau
 - peningkatan kualitas perumahan.
- c. Pemanfaatan perumahan
- d. Pengendalian perumahan:
 - perizinan berusaha atau persetujuan;
 - penertiban; dan/atau
 - penataan

4. Penyelenggaraan kawasan permukiman meliputi:

- a. pengembangan yang telah ada;
- b. pembangunan baru; atau
- c. pembangunan kembali.

5. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui:
 - a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.
6. Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f didahului dengan penetapan lokasi oleh Bupati melalui proses pendataan yang meliputi:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.
7. Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; atau
 - c. pemukiman kembali
8. Orang Asing dapat memiliki rumah untuk tempat tinggal atau hunian dengan Hak Pakai.
9. Pengembangan Kawasan Transit Oriented Development dilakukan melalui tahapan:
 - a. penentuan lokasi kawasan potensial TOD;
 - b. penentuan tipologi Kawasan TOD; dan
 - c. penetapan lokasi Kawasan TOD.
10. Keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf i dilakukan sebagai pengikat satu kesatuan sistem Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan hierarkinya berdasarkan RTRW.
11. Pemerintah Daerah dapat mengadakan kerjasama dalam Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pemerintah Daerah melakukan kerjasama dengan BUMN/D, pengembang swasta, lembaga sosial, komunitas masyarakat dan/atau setiap orang dalam Penyelenggaraan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman Bersama.
12. Pelaku Pembangunan dalam membangun Rumah Susun harus mengikuti standar pembangunan Rumah Susun. Standar pembangunan Rumah Susun meliputi:
 - a. Persyaratan administratif;
 - b. Persyaratan teknis; dan
 - c. Persyaratan ekologis.
13. Pemanfaatan Rumah Susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi hunian atau fungsi campuran. Fungsi campuran merupakan campuran antara fungsi hunian dan bukan hunian.
14. Pendanaan dan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf m dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana dan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan.

15. Pemerintah Daerah memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan untuk pembangunan dan perolehan rumah umum dan rumah swadaya bagi MBR;
16. Peran masyarakat dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman merupakan pelibatan setiap pelaku pembangunan dalam upaya pemenuhan kebutuhan perumahan bagi seluruh masyarakat.

6.2. Rekomendasi

Beberapa rekomendasi yang dapat diberikan dari hasil kajian penyelenggaraan perumahan dan permukiman kumuh di Kabupaten Grobogan, yaitu:

1. Perlu meningkatkan koordinasi dan kolaborasi, dengan lembaga pemerintah dan lembaga non pemerintah dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
2. Optimalisasi sumber pembiayaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
3. Rancangan peraturan daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Grobogan diharapkan dapat ditindaklanjuti dan ditetapkan sebagai Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan sehingga dapat menjadi payung hukum dan pedoman bagi pelaksanaan program pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan.



BUPATI GROBOGAN
PROVINSI JAWA TENGAH

RANCANGAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GROBOGAN,

- Menimbang : a. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal, berkehidupan yang layak, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat sebagai kebutuhan dasar manusia;
- b. bahwa pertumbuhan dan pembangunan wilayah yang kurang memerhatikan keseimbangan bagi kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah mengakibatkan kesulitan masyarakat untuk memperoleh rumah yang layak dan terjangkau beserta Prasarana Sarana utilitas yang memadai;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 huruf b dan Pasal 49 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, Pemerintah Daerah perlu mengatur penyelenggaraan urusan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menjadi kewenangan daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana

- telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 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 Grobogan Nomor 1 Tahun 2018 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Grobogan Tahun 2018 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 1);
 8. Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 12 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2041 (Lembaran Daerah Kabupaten Grobogan Tahun 2021 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 12);

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

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Grobogan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Grobogan.
4. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
7. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.
8. 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.
9. 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.

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. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
16. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta Sarana dan Prasarana yang tidak memenuhi syarat.
17. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.
18. Peningkatan Kualitas adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
19. 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.
20. 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.
21. 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.

22. 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.
23. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
24. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
25. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
26. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah Masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh Rumah.
27. 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.
28. Setiap Orang adalah Orang Perseorangan atau Badan Hukum.
29. Orang Perseorangan adalah orang yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
30. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
31. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
32. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RP3KP adalah dokumen perencanaan umum Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif..
33. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten 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.

34. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
35. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
36. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat Permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
37. Kawasan Perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Pasal 2

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

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

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

Pasal 4

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman berasaskan:

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

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

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

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

BAB II PEMBINAAN

Pasal 6

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a meliputi:
 - a. perencanaan;
 - b. pengaturan;
 - c. pengendalian; dan
 - d. pengawasan.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap penyusunan:
 - a. perencanaan program dan kegiatan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada tingkat 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 dilakukan terhadap aspek:
 - a. penyediaan tanah;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan;
 - d. pemeliharaan; dan

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

BAB III TUGAS DAN WEWENANG

Pasal 7

- (1) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:
 - a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat 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 rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman 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.
- (2) Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan 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.
- (3) Basis data Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a

diselenggarakan melalui sistem informasi Perumahan dan Kawasan Permukiman berbasis digital yang terintegrasi dengan sistem nasional.

- (4) Pelaksanaan tugas dan wewenang Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikoordinasikan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintah di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB IV PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 8

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

Pasal 9

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

Bagian Kedua
Perencanaan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 10

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

Paragraf 2
Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 11

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

Pasal 12

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah.

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

Pasal 13

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

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

Paragraf 3

Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan

Pasal 14

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4) 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 (site plan) atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (4) Rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b digunakan untuk:
 - a. mewujudkan lingkungan Perumahan yang layak huni; dan
 - b. membangun Rumah.

Pasal 15

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

Pasal 16

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

Bagian Ketiga
Pembangunan Perumahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 17

- (1) Pembangunan Perumahan meliputi:
 - a. pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan/atau
 - b. Peningkatan Kualitas Perumahan.
- (2) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.
- (3) Pembangunan Perumahan dilaksanakan melalui upaya penataan pola dan struktur ruang pembangunan Rumah

beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang terpadu dengan penataan lingkungan sekitar.

- (4) Pembangunan Perumahan untuk Peningkatan Kualitas Perumahan dilaksanakan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh serta penurunan kualitas lingkungan.
- (5) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan status penguasaan atau kepemilikan tanah dan perizinan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 18

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

Pasal 19

- (1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) dilakukan oleh Badan Hukum yang sama.
- (2) Dalam melaksanakan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang, Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan Badan Hukum lain.
- (3) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana tapak.

Pasal 20

- (1) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) 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.

Pasal 21

- (1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) harus memenuhi kriteria:
 - a. lokasi;
 - b. klasifikasi Rumah; dan
 - c. komposisi.
- (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 wilayah Daerah.
- (5) Permohonan pengesahan rencana tapak tiap hamparan pada pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan secara bersamaan.
- (6) Klasifikasi Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. Rumah mewah;
 - b. Rumah menengah; dan/atau
 - c. Rumah sederhana.
- (7) Komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan perbandingan jumlah Rumah mewah, Rumah menengah, dan Rumah sederhana.
- (8) Komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) pada:
 - a. pembangunan Perumahan skala besar yaitu 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; dan
 - b. pembangunan Perumahan selain skala besar terdiri atas :
 1. 1 (satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana;
 2. 1(satu) Rumah mewah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana; atau
 3. 2 (dua) Rumah menengah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana.
- (9) Paling sedikit 3 (tiga) Rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (8) terdiri atas Rumah sederhana subsidi dan Rumah sederhana nonsubsidi dengan perbandingan untuk Kawasan Perkotaan sedang, yaitu 2 (dua) Rumah sederhana subsidi berbanding 2 (dua) Rumah sederhana nonsubsidi dengan perhitungan

komposisi persentase 50% (lima puluh persen) Rumah sederhana subsidi berbanding 50% (lima puluh persen) Rumah sederhana nonsubsidi.

- (10) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan yang tidak mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan skala besar tidak mewujudkan Hunian Berimbang dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. pembekuan PBG;
 - d. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - e. pencabutan Perizinan Berusaha.
- (11) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan, pembangunan Rumah umum tidak dilaksanakan dalam 1 (satu) Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau tidak menyediakan akses dari Rumah umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. pembekuan PBG;
 - d. pencabutan PBG;
 - e. pembekuan perizinan Berusaha; dan
 - f. pencabutan perizinan Berusaha.
- (12) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dan ayat (11) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 22

- (1) Dalam hal Rumah sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (9) tidak dapat dibangun dalam bentuk Rumah tunggal atau Rumah deret, Rumah sederhana dapat dikonversi dalam:
 - a. bentuk Rumah Susun umum yang dibangun dalam 1 (satu) hamparan yang sama; atau
 - b. bentuk dana untuk pembangunan Rumah umum.
- (2) Penghitungan konversi Rumah Susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. perbandingan komposisi persentase Rumah sederhana subsidi dengan Rumah sederhana nonsubsidi;
 - b. jumlah kewajiban Rumah sederhana;
 - c. harga jual Rumah sederhana bersubsidi yang ditetapkan Pemerintah Pusat; dan

- d. persentase harga pokok produksi terhadap harga jual.
- (3) Harga jual Rumah Susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penghitungan konversi bentuk dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan dana kelola atau hibah dihitung dengan mempertimbangkan:
 - a. jumlah kewajiban Rumah sederhana;
 - b. harga jual Rumah sederhana bersubsidi yang ditetapkan Pemerintah Pusat;
 - c. persentase harga pokok produksi terhadap harga jual;
 - d. faktor pengali dengan memperhitungkan nilai uang atas waktu (*time value of money*); dan
 - e. dana imbal jasa pengelolaan.
- (5) Penghitungan konversi bentuk dana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib diajukan oleh Instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Penghitungan konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan berdasarkan perhitungan konversi yang ditetapkan oleh Menteri.
- (7) Besaran jumlah faktor pengali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d dan dana imbal jasa pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e ditetapkan oleh Menteri.
- (8) Badan Hukum yang tidak melaksanakan penghitungan konversi dan tidak melaksanakan penyerahan dana hasil konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. pembekuan PBG; dan
 - d. pencabutan Perizinan Berusaha.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dan ayat (11) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Pembangunan Rumah

Pasal 23

- (1) Pembangunan Rumah meliputi:
 - a. pembangunan Rumah tunggal;
 - b. Rumah deret; dan/atau
 - c. Rumah Susun.
- (2) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan berdasarkan:
 - a. tipologi;
 - b. ekologi;
 - c. budaya;

- d. dinamika ekonomi pada tiap daerah; dan
 - e. mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (3) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Setiap Orang, Pemerintah, dan/atau Pemerintah Daerah.
 - (4) Pembangunan Rumah dan Perumahan harus dilakukan sesuai dengan RTRW Kabupaten.

Pasal 24

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

Pasal 25

- (1) Pembangunan untuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dapat dilakukan di atas tanah:
 - a. hak milik;
 - b. hak guna bangunan, baik di atas tanah Negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
 - c. hak pakai di atas tanah negara.
- (2) Pemilikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi dengan kredit atau pembiayaan pemilikan Rumah.
- (3) Kredit atau pembiayaan pemilikan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibebani hak tanggungan.
- (4) Kredit atau pembiayaan Rumah umum tidak harus dibebani hak tanggungan.

Pasal 26

- (1) Pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, Rumah Susun, dan/atau satuan Rumah Susun dapat dibebankan jaminan utang sebagai pelunasan kredit atau pembiayaan.
- (2) Pelunasan kredit atau pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membiayai pelaksanaan pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, atau Rumah Susun.
- (3) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun dilarang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status pemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. kepemilikan izin mendirikan bangunan induk;
 - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan

- e. keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (4) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah tunggal dan/atau Rumah deret yang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan Perizinan Berusaha;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. denda administratif.
- (5) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum

Pasal 27

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Setiap Orang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah berakhirnya masa pemeliharaan dan perawatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (5) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan secara bertahap.
- (6) Setiap Orang Perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan tidak sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau tidak menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai

dibangun kepada Pemerintah Daerah dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. perintah pembongkaran.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4 Peningkatan Kualitas Perumahan

Pasal 28

- (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.
- (3) Peningkatan Kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

Bagian Keempat Pemanfaatan Perumahan

Paragraf 1 Umum

Pasal 29

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

Paragraf 2 Pemanfaatan Rumah

Pasal 30

- (1) Pemanfaatan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian.
- (3) Setiap Orang Perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk

fungsi hunian yang tidak memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah;
 - c. denda administratif; dan
 - d. pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.
- (4) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3 Penghunian

Pasal 31

- (1) Setiap Orang berhak untuk bertempat tinggal atau menghuni Rumah.
- (2) Hak untuk menghuni Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. hak milik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. cara sewa menyewa; atau
 - c. cara bukan sewa menyewa.
- (3) Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik Rumah.
- (4) Penghunian Rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa.
- (5) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit mencantumkan ketentuan mengenai hak dan kewajiban, jangka waktu sewa menyewa, dan besarnya harga sewa serta kondisi *force majeure*.
- (6) Rumah yang sedang dalam sengketa tidak dapat disewakan.

Pasal 32

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

Bagian Kelima
Pengendalian Perumahan

Pasal 33

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

Pasal 34

- (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 Kabupaten dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penataan dilakukan untuk menjamin kesesuaian perencanaan Perumahan dengan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

Pasal 35

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

Pasal 36

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

Bagian Keenam

Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah bagi MBR

Pasal 37

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah bertanggungjawab 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 dan/atau bantuan subsidi perolehan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dituangkan dalam akta perjanjian kredit atau pembiayaan.
- (5) Kemudahan dan/atau bantuan stimulan Rumah swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b diberikan berupa perbaikan dan pembangunan baru Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (6) Kemudahan/bantuan insentif perpajakan dan asuransi dan penjaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan huruf e diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (7) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Pemberian kemudahan penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f dilakukan melalui:
 - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - b. Konsolidasi Tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindah tanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
 - f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Sertifikasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf g dilakukan melalui fasilitasi sertifikasi hak atas tanah.
- (10) Bantuan pembangunan berupa penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf h dapat diberikan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.

Pasal 38

- (1) Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. dana;
 - b. bahan bangunan Rumah; dan/atau
 - c. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Bantuan pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan kemampuan keuangan Daerah.
- (3) Bantuan pembangunan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dari Badan Hukum melalui tanggung jawab sosial dan lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan kemudahan perolehan Rumah bagi MBR diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 39

- (1) Orang Perseorangan yang memiliki Rumah Umum dengan kemudahan yang diberikan Pemerintah atau Pemerintah Daerah hanya dapat menyewakan dan/atau mengalihkan kepemilikannya atas Rumah kepada pihak lain dalam hal:
 - a. pewarisan;
 - b. penghunian setelah jangka waktu paling sedikit 5 (lima) tahun; atau

- c. pindah tempat tinggal karena tingkat sosial ekonomi yang lebih baik.
- (2) Pengalihan kepemilikan Rumah umum melalui pewarisan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 40

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

Bagian Kedua Perencanaan

Pasal 41

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

- c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (3) Perencanaan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan Setiap Orang.
- (4) Perencanaan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada dokumen RP3KP.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai dokumen RP3KP diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Pembangunan

Pasal 42

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

Bagian Keempat Pemanfaatan

Pasal 43

Pemanfaatan Kawasan Permukiman dilakukan untuk:

- a. menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam RTRW kabupaten; dan

- b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan Kawasan Permukiman.

Bagian Kelima
Pengendalian

Pasal 44

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

- (8) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b berupa:
 - a. pengenaan retribusi daerah;
 - b. pembatasan penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - c. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - d. pengenaan sanksi sesuai undang-undang di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (9) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 45

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

Bagian Kedua Pemeliharaan

Pasal 46

- (1) Pemeliharaan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Pemeliharaan Rumah dilakukan terhadap Rumah yang telah selesai dibangun.
- (4) Rumah sebelum diserahterimakan kepada pemilik, pemeliharaan Rumah menjadi tanggung jawab pelaku pembangunan.
- (5) Tanggung jawab pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling singkat selama 3 (tiga) bulan.
- (6) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Perbaikan

Pasal 47

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

Pasal 48

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

BAB VII

PENCEGAHAN PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN
KUMUH

Pasal 49

- (1) Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui:
 - a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan Masyarakat.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan;

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

BAB VII

PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pasal 50

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

c. pertimbangan lain.

Pasal 51

- (1) Kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf a ditinjau dari:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan/atau
 - g. proteksi kebakaran.
- (2) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.
- (3) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:
 - a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- (4) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mencakup:
 - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
 - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (5) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mencakup:
 - a. drainase lingkungan tidak tersedia;
 - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (6) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e mencakup:
 - a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. Prasarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (7) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f mencakup:
 - a. Prasarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (8) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada (1) huruf g mencakup ketidaktersediaan:

- a. Prasarana proteksi kebakaran; dan
- b. Sarana proteksi kebakaran.

Pasal 52

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar penentuan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menghasilkan klasifikasi:
 - a. status tanah legal; dan
 - b. status tanah tidak legal.

Pasal 53

- (1) Identifikasi terhadap pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa aspek lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Identifikasi terhadap pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.

Pasal 54

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi dan skala prioritas penanganan berdasarkan aspek:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut:
 - a. ringan;
 - b. sedang; dan
 - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
 - a. status tanah legal; dan
 - b. status tanah tidak legal.
- (4) Penilaian lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:

- a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan.
 - (6) Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan.
 - (7) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi ditetapkan dengan keputusan Bupati tentang penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 55

- (1) Dalam rangka Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Pemerintah Daerah menyusun Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. rumusan permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. rumusan konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - d. rencana Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - e. rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - f. rumusan perencanaan penyediaan tanah;
 - g. rumusan rencana investasi dan pembiayaan; dan
 - h. rumusan peran pemangku kepentingan.
- (3) Rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi rencana:
 - a. jangka pendek untuk periode 1 (satu) tahun kegiatan, dengan muatan rencana aksi tahunan;
 - b. jangka menengah untuk periode 1 (satu) hingga 5 (lima) tahun, dengan muatan kegiatan rencana umum jangka menengah dan rencana aksi tahun pertama; dan
 - c. jangka panjang untuk periode lebih dari 5 (lima) tahun kegiatan, dengan muatan rencana umum jangka panjang, arahan rencana prioritas tahunan, dan rencana aksi tahun pertama.

- (4) Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Pasal 56

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

Pasal 57

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf a merupakan kegiatan perbaikan Rumah, Prasarana, Sarana dan/atau Utilitas Umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.
- (3) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada Masyarakat terdampak;
 - c. pendataan Masyarakat terdampak;
 - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
 - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (4) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.
- (5) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 58

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf b dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana dan/atau Utilitas Umum.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.
- (3) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk Masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada Masyarakat terdampak;
 - d. pendataan Masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (4) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. proses ganti rugi bagi Masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. penghunian sementara Masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
 - e. proses penghunian kembali Masyarakat terdampak.
- (5) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 59

- (1) Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf c dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemukiman Kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:

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

BAB IX PENYEDIAAN TANAH

Pasal 60

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan kewenangan dan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tanggung jawab atas ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam RTRW Kabupaten merupakan tanggung jawab Pemerintahan Daerah.
- (3) Penyediaan tanah untuk pembangunan Rumah, Perumahan, dan kawasan permukiman dapat dilakukan melalui:
 - a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;

- d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik 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.
- (4) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f bagi pembangunan Rumah, Perumahan, dan kawasan permukiman diperuntukkan pembangunan Rumah umum, Rumah khusus, dan penataan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
 - (5) Pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan tanah untuk Perumahan dan Kawasan Permukiman diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB X

KETERPADUAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 61

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

Pasal 62

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah disahkan dan izin yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

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

BAB XI KERJASAMA

Pasal 63

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

BAB XII RUMAH SUSUN

Pasal 64

Rumah Susun meliputi:

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

Pasal 65

- (1) Pelaku Pembangunan dalam membangun Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 harus mengikuti standar pembangunan Rumah Susun.
- (2) Standar pembangunan Rumah Susun meliputi:
 - a. persyaratan administratif;
 - b. persyaratan teknis; dan

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

Pasal 66

- (1) Pelaku pembangunan Rumah Susun wajib melengkapi lingkungan Rumah Susun dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
 - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari;
 - b. pengamanan jika terjadi hal yang membahayakan; dan
 - c. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar pelayanan minimal.
- (4) Standar pelayanan minimal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan acuan dalam perencanaan program pencapaian target standar pelayanan minimal yang dilakukan secara bertahap oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Standar pelayanan minimal merupakan target standar pelayanan minimal yang meliputi:
 - a. jenis pelayanan dasar;
 - b. indikator kinerja;
 - c. nilai standar pelayanan minimal; dan
 - d. batas waktu pencapaian.
- (6) Jenis pelayanan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a paling sedikit:
 - a. jaringan jalan, saluran pembuangan air limbah, saluran pembuangan air hujan (drainase), dan tempat pembuangan sampah;

- b. Sarana perniagaan/perbelanjaan, Sarana pelayanan umum dan pemerintahan, Sarana pendidikan, Sarana kesehatan, Sarana peribadatan, Sarana rekreasi dan olahraga, Sarana pemakaman, Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau, dan Sarana parkir; dan
- c. jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi, pemadam kebakaran, dan Sarana penerangan jasa umum.

Pasal 67

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

Pasal 68

- (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 Kabupaten.
- (3) Perubahan fungsi yang diakibatkan oleh perubahan RTRW Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar mengganti sejumlah Rumah Susun dan/atau memukimkan kembali Pemilik yang dialihfungsikan.
- (4) Pihak yang melakukan perubahan fungsi Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib menjamin hak kepemilikan Sarusun.
- (5) Perubahan fungsi Rumah Susun karena perubahan RTRW Kabupaten wajib mendapatkan PBG dari Bupati.

Pasal 69

- (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 benda bersama, bagian bersama, 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 dari Bupati.

BAB XIII PERAN MASYARAKAT

Pasal 70

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

BAB XIV PENDANAAN DAN PEMBIAYAAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 71

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

Bagian Kedua Pendanaan

Pasal 72

- (1) Pendanaan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah, Perumahan, Permukiman, serta Lingkungan Hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 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 sesuai dengan standar pelayanan minimal.

Bagian Ketiga Sistem Pembiayaan

Paragraf 1 Umum

Pasal 73

- (1) Pemerintah Daerah harus melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 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

Pasal 74

- (1) Pemerintah Daerah dapat menugasi atau membentuk Badan Hukum pembiayaan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Badan Hukum pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang untuk Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Dalam hal pembangunan dan pemilikan Rumah umum dan swadaya, Badan Hukum pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menjamin:
 - a. ketersediaan dana murah jangka panjang;
 - b. kemudahan dalam mendapatkan akses kredit atau pembiayaan; dan
 - c. keterjangkauan dalam membangun, memperbaiki, atau memiliki Rumah.

- (4) Penugasan dan pembentukan Badan Hukum pembiayaan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Pengeralahan dan Pemupukan Dana

Pasal 75

- (1) Pengeralahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. dana Masyarakat;
 - b. dana tabungan Perumahan termasuk hasil investasi atas kelebihan likuiditas; dan/atau
 - c. dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah Daerah bertanggung jawab mendorong pemberdayaan bank dalam pengeralahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bagi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Pemerintah Daerah mendorong pemberdayaan lembaga keuangan bukan bank dalam pengeralahan dan pemupukan dana tabungan Perumahan dan dana lainnya khusus untuk Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c bagi Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengeralahan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4

Pemanfaatan Sumber Biaya

Pasal 76

Pemanfaatan sumber biaya digunakan untuk pembiayaan:

- a. konstruksi;
- b. perolehan Rumah;
- c. pembangunan Rumah, Rumah umum, atau perbaikan Rumah swadaya;
- d. pemeliharaan dan perbaikan Rumah;
- e. Peningkatan Kualitas Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
- f. kepentingan lain di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5
Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan

Pasal 77

- (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 XV
LARANGAN

Pasal 78

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

pembiayaan kegiatan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 79

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun dilarang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3).
- (2) Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dilarang mengalihfungsikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di luar fungsinya.
- (3) Badan Hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah Lingkungan Hunian atau Lisiba, dilarang menjual satuan permukiman.
- (4) Badan Hukum yang membangun Lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa Rumah.
- (5) Dalam hal pembangunan Perumahan untuk MBR dengan kaveling tanah matang ukuran kecil, larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikecualikan.

Pasal 80

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

BAB XVI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 81

Setiap Orang yang melanggar ketentuan Pasal 79 sampai dengan Pasal 80 dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XVII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 82

Semua Perizinan berusaha dan dokumen terkait yang sudah terbit pada saat peraturan Daerah ini mulai berlaku, dinyatakan masih berlaku sepanjang jangka waktu perizinan belum berakhir.

BAB XVIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 83

Semua peraturan pelaksanaan yang ditentukan dalam Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 84

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purwodadi
pada tanggal

BUPATI GROBOGAN,

SETYO HADI

Diundangkan di Purwodadi
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN,

ANANG ARMUNANTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN TAHUN ... NOMOR ...

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

I. UMUM

Pelaksanaan Penyelenggaraan Perumahan dan 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.

Selain itu, sesuai 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 Grobogan mempunyai kewajiban untuk menangani permasalahan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Grobogan.

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 Kawasan Permukiman.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak bagi Masyarakat dapat terpenuhi sehingga Masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “asas keadilan dan pemerataan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

Huruf c

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

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas keefisienan dan kemanfaatan” adalah memberikan landasan agar Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “asas keterjangkauan dan kemudahan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan Masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap warga negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan Perumahan dan permukiman.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “asas kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan agar Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran Masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek Perumahan dan Kawasan Permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan Masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, memercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “asas keserasian dan keseimbangan” adalah memberikan landasan agar Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan 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 keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

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.

Huruf b

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

Huruf c

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

Huruf d

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

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
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)
Cukup jelas.

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

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 25
Cukup jelas.

Pasal 26
Cukup jelas.

Pasal 27
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

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 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Ayat (1)

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

Rumah deret adalah beberapa Rumah yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau Rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

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 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

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.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72
Cukup jelas.
Pasal 73
Cukup jelas.
Pasal 74
Cukup jelas.
Pasal 75
Cukup jelas.
Pasal 76
Cukup jelas.
Pasal 77
Cukup jelas.
Pasal 78
Cukup jelas.
Pasal 79
Cukup jelas.
Pasal 80
Cukup jelas.
Pasal 81
Cukup jelas.
Pasal 82
Cukup jelas.
Pasal 83
Cukup jelas.
Pasal 84
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN NOMOR ...



DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN
Jl. Bhayangkara No. 03 Telp. (0292) 421145 Purwodadi

RISALAH RAPAT

Tahun Sidang : 2026
Masa Persidangan : 1
Rapat Ke- : 2
Jenis Rapat : Rapat Paripurna
Sifat Rapat : Terbuka
Hari/Tanggal : Senin, 5 Januari 2026
Pukul : 11.00 WIB
Tempat : Ruang Rapat Paripurna I
Ketua Rapat : Setiawan Djoko Purwanto, S.H.
(Wakil Ketua DPRD Kab. Grobogan)
Acara : Pembicaraan Tingkat I Tahap Kedua
(Penyampaian Pemandangan Umum
Fraksi atas Raperda tentang
Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan
Permukiman.

Sekretaris Rapat : Drs. Daru Wisakti, M.Si (Sekwan).
Hadir :
A. Anggota DPRD Kabupaten Grobogan:
38 dari 50 orang Anggota DPRD
Kab. Grobogan dengan rincian :

Pimpinan DPRD Kabupaten Grobogan
(3 dari 4 orang Pimpinan) :
1. Hj. Lusia Indah Artani, S.E., M.M.
2. Ir. H. Mukhlisin, M.M., M.Si.
3. Setiawan Djoko Purwanto, S.H.

Fraksi PDI-Perjuangan
(13 dari 16 orang Anggota) :
4. Agus Siswanto, S.Sos., MAP
5. Heru Santosa, SH. MM
6. H. Eko Budi Santoso
7. Moch Sutarno, S.H.

8. Gunawan
9. Subandriyo
10. Rimbawanto, S.H.
11. Tonny Hidayanto
12. Dewi Megawati
13. Norisa Sintikhe Matatias, S.Psi.
14. Magdalena Selvi
15. Triana Handayani, S.T.
16. Erin Vincia Dora, S.Pd.

Fraksi Partai Kebangkitan Bangsa

(6 dari 7 orang Anggota) :

17. H. Sukanto, S.H., M.H.
18. Hj. Sri Murdiati, S.H.
19. Arief Dwi Agustianto, S.H.
20. Ahmad Habibi, S.Ag.
21. Harnomo, S.H.
22. Suprojo

Fraksi Gerindra

(5 dari 7 orang Anggota) :

23. Ir. Kariyoso
24. dr. H. Miftahuddin Alif Sugeng, MARS
25. Beni Susanto, S.T.
26. Achmad Taufik, S.IP.
27. Harsono, M.H.

Fraksi Hati Nurani Rakyat

(2 dari 3 orang Anggota) :

28. Sofiatul Mudhakiroh, S.E.
29. M. Qanniexna BMA, S.H.

Fraksi Partai Persatuan Pembangunan

(2 dari 4 orang Anggota) :

30. Budi Prihdiyono
31. MA Amin Rois Abdul Ghoni, S.E.

Fraksi Karya Demokrat

(5 dari 5 orang Anggota) :

32. drh. Wahono Endro Purnawanto
33. Muhammad Sidiq, A.Md.

34. Drs. Karsono, M.Pd.
35. H. Bukhori, S.H.
36. H. Arif Miftakhul Huda

Fraksi Keadilan Nasional
(2 dari 4 orang anggota) :

37. Ahmad Sidik, M.Pd.
38. Ahmad Syarif, S.T.

B. Pemerintah Daerah

1. Sdri. Bupati Kabupaten Grobogan;
2. Forum Koordinasi Pimpinan Daerah
Kab. Grobogan;
3. Ketua Pengadilan Agama Purwodadi;
4. Sekretaris Daerah Kab. Grobogan;
5. Asisten Sekda Kab. Grobogan;
6. Staf Ahli Bupati Grobogan;
7. Ka. OPD Kab. Grobogan;
8. Ka. Bag. Setda Kab. Grobogan;
9. Camat se Kab. Grobogan;
10. Direktur BUMD Kab. Grobogan;

I. PEMBUKAAN RAPAT

Ketua Rapat : (Setiawan Djoko Purwanto, S.H –
Wakil Ketua Dewan)

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Salam Sejahtera Bagi Kita Sekalian dan Selamat Pagi, Shallom, Om
Swastiastu, Namu Buddaya, Salam kebajikan, Rahayu.

Yth. Sdr. Bupati Grobogan;

Yth. Para Anggota Forum Koordinasi Pimpinan Daerah (Forkopimda)
Kabupaten Grobogan dan Ketua Pengadilan Agama Purwodadi;

Yth. Sekretaris Daerah serta Para Asisten Sekda Kab. Grobogan;

Yth. Para Staf Ahli Bupati;

Yth. Para Kepala Perangkat Daerah Kab. Grobogan;

Yth. Para Kepala Bagian Setda Kab. Grobogan;

Yth. Para Camat se Kabupaten Grobogan;

Yth. Direktur BUMD se Kabupaten Grobogan;

Yth. Rekan – rekan Wakil Ketua, Para Anggota Dewan, Saudara Sekwan, rekan-rekan PERS, pendengar Radio Purwodadi FM dimanapun anda berada, serta

Hadirin sekalian yang kami hormati,

Saat sekarang menunjukkan pukul 11.07 WIB, sementara dalam Daftar Hadir Anggota Dewan – menurut laporan Sdr. Sekwan – dari 50 orang Anggota, 38 orang diantaranya telah membubuhkan tanda tangannya.

Dengan demikian ketentuan mengenai waktu rapat maupun kuorum rapat sebagaimana diatur dalam Pasal 124 dan 132 Peraturan DPRD Kabupaten Grobogan Nomor 1 Tahun 2018 tentang Tata Tertib DPRD Kabupaten Grobogan, sebagaimana telah dengan Peraturan DPRD Kabupaten Grobogan Nomor 1 Tahun 2025 telah terpenuhi.

Oleh karena itu, dengan mengucap :

“Bismillahirrohmanirrohim”

Ijinkan kami membuka Rapat Paripurna Dewan hari ini, Senin, 5 Januari 2026 dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 104 Peraturan Tata Tertib Dewan tersebut, sekaligus kami nyatakan :

“DIBUKA DAN TERBUKA UNTUK UMUM” (XXX)

Hadirin Sidang Dewan yang kami hormati,

Mengawali Rapat Paripurna Dewan hari ini, marilah bersama-sama kita memanjatkan puji syukur ke hadirat Allah SWT Tuhan Yang Maha Kuasa atas nikmat dan karunia-Nya, sehingga hari ini kita masih diberikan kesempatan untuk bertemu dalam keadaan sehat wal’afiat, sehingga kita dapat menyelesaikan rapat Paripurna Ke – 1 dan selanjutnya menyelenggarakan Rapat Paripurna Dewan ke – 2 untuk Tahun Sidang 2026 Masa Sidang ke-1, dengan agenda:

**”Pembicaraan Tingkat Kesatu Tahap Kedua, (Penyampaian
Pemandangan Umum Dewan) atas Raperda tentang
Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman”.**

Hadirin Rapat Paripurna yang berbahagia,

Selanjutnya, menuju materi persidangan pada Rapat Paripurna hari ini, sebagaimana kita ketahui bersama bahwa pada Rapat Paripurna ke-47, Tahun Sidang 2025 tanggal 17 Desember 2025 lalu, Bupati Grobogan telah menyampaikan penjelasan di hadapan kita sekalian, perihal latar belakang serta maksud dan tujuan diajukannya Raperda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, untuk selanjutnya dilakukan pembahasan sesuai dengan mekanisme yang diatur dalam Peraturan Tata Tertib Dewan.

Sehubungan dengan hal tersebut, berdasarkan Keputusan Badan Musyawarah DPRD Kabupaten Grobogan Nomor 22 Tahun 2025 tentang Perubahan Rencana / Program Kegiatan DPRD Kabupaten Grobogan untuk bulan Desember 2025, maka pada tanggal 17 Desember 2025 (malam), masing-masing Fraksi telah melaksanakan rapat guna menyusun pandangan umum fraksi yang berisikan pertimbangan saran, pendapat maupun pertanyaan atas materi yang terkandung dalam Raperda dimaksud.

Untuk itu, pada Rapat Paripurna Ke-2 ini akan kita sampaikan Pemandangan Umum Fraksi-fraksi dimaksud oleh perwakilan masing-masing Fraksi. Agar penyampaian pandangan umum fraksi dapat berjalan dengan tertib, kami persilakan masing-masing Fraksi untuk mendaftarkan diri terlebih dahulu...!

INTERUPSI

H. Bukhori, S.H.

Izin pimpinan, sebelum penyampaian pandangan umum fraksi, mohon maaf karena di titik terakhir penetapan perubahan Alat Kelengkapan Dewan fraksi kami baru melaksanakan rapat, jadi tidak mengetahui kalau sudah diputuskan. Mohon izin pimpinan, di

Paripurna yang terhormat ini fraksi kami baru saja melakukan kesepakatan. Sehingga pada saat Ibu Ketua mengesahkan kesepakatan tersebut, kami sedang melaksanakan rapat di Ruang Komisi A karena fraksi kami merupakan fraksi gabungan dimana kemarin belum mendapatkan kesepakatan akhir. Untuk itu mohon izin pimpinan, apabila dipekenankan untuk menyampaikan perubahan Alat Kelengkapan Dewan pada Fraksi Karya Demokrat karena terdapat perubahan pada anggota Komisi. Memungkinkan atau tidak berdasarkan aturan tata tertib kita ? Karena kalau ditunda sampai masa sidang berikutnya waktunya masih 1 tahun lagi kalau kami ingin menggantikan, tetapi ini pada kesepakatan awal di menit terakhir kita baru mendapatkan kesepakatan. Mohon izin pimpinan, mohon kebijakan dan kalau berdasarkan tata tertib memungkinkan, mohon untuk fraksi kami ada perubahan. Terimakasih pimpinan.

Setiawan Djoko Purwanto, S.H.

Terimakasih Pak Bukhori, kami tawarkan kepada peserta rapat Paripurna hari ini , bagaimana rekan-rekan anggota terkait usulan dari Fraksi Karya Demokrat, apakah dapat disetujui ?

H. Sukanto, S.H., M.H.

Saya pimpinan. Assalamu'alaikum Wr. Wb. Oleh karena pembukaan tahun sidang sudah dimulai dan pergantian anggota Komisi dan Alat Kelengkapan Dewan yang lain itu ditetapkan di Paripurna. Saya berpendapat bahwa itu tidak masalah, dan dapat dilaksanakan setelah penyampaian Pemandangan Umum ini yang kemudian disampaikannya usulan dari Fraksi Karya Demokrat. Menurut pandangan kami itu tidak apa-apa dan dipersilahkan. Terimakasih. Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Setiawan Djoko Purwanto, S.H.

Bagaimana yang lain ? Silahkan Pak Agus.

Agus Siswanto, S.Sos., MAP

Hampir sama tetapi untuk menguatkan kami mohon kepada Sekretariat atau Bagian Persidangan dan Perundang-undangan

II. PEMANDANGAN UMUM FRAKSI

PU Sdr. Budi Prihdiyono	dari Fraksi PPP
PU Sdr. Triana Handayani, S.T.	dari Fraksi PDI-P
PU Sdr. Arief Dwi Agustianto, S.H.	dari Fraksi PKB
PU Sdr. M. Qanniexna BMA, S.H.	dari Fraksi Hanura
PU Sdr. Beni Susanto, S.T.	dari Fraksi Gerindra
PU Sdr. H. Bukhori, S.H.	dari Fraksi Karya Demokrat
PU Sdr. Ahmad Syarif, S.T.	dari Fraksi Keadilan Nasional

Ketua Rapat : Kepada Sdr. Budi Prihdiyono dari Fraksi PPP kami sampaikan terima kasih atas penyampaian pemandangan umumnya.

III. PENUTUPAN RAPAT

Hadirin Sidang Dewan yang kami hormati,

Dengan telah disampaikannya Pemandangan Umum dari masing-masing Fraksi, maka berakhirilah sudah Rapat Paripurna Ke-2 DPRD Kabupaten Grobogan, yang berlangsung dengan tertib dan lancar dari awal sampai akhir.

Sebelum diakhiri, berdasarkan usulan dari Bapak H. Bukhori, S.H. dari Fraksi Karya Demokrat berkaitan dengan perubahan Alat Kelengkapan Dewan. Untuk itu rapat kami skores secukupnya (X).

SUASANA SKORSING

Skores kami nyatakan dicabut (X).

Hadirin Sidang yang kami hormati,

Menindaklanjuti Keputusan Fraksi Hanura DPRD Kabupaten Grobogan No : 1/F. Hanura/I/2026 tanggal 5 Januari 2026, bahwa perubahan keanggotaan Sdr. Sumarli, SE pada Badan Anggaran menggantikan Sdr. M. Qanniexna BMA, SH, dan sebaliknya Sdr. M.

Qanniexna BMA, SH menggantikan Sdr. Sumarli, SE pada Badan Pembentukan Perda kami cabut, sehingga keanggotaannya pada Badan Anggaran dan Bapemperda tetap tidak berubah berdasarkan Pasal 84 ayat (5) Tata Tertib DPRD yang menyebutkan bahwa masa jabatan pimpinan Bapemperda selama 2 tahun 6 bulan, dimana Sdr. Sumarli, SE menjabat sebagai Wakil Ketua Bapemperda. Sekaligus perubahan keanggotaan Sdri. Sofiatul Mudhakiroh, S.E. dan Sdr. Sumarli, SE kami kembalikan ke komisi semula.

Untuk itu Keputusan Dewan Nomor 1, Nomor 2 dan Nomor 3 Tahun 2026 tentang Perubahan Susunan Pimpinan dan Anggota Komisi, Badan Anggaran DPRD dan Badan Pembentukan Perda perlu dicabut kembali.

Demikian apakah Keputusan DPRD dimaksud dapat dicabut ?

Rapat : Dapat.....!!

Ketua Rapat : Terimakasih (X)

Sebelum ditutup, kami sampaikan bahwa berdasarkan Keputusan Fraksi Karya Demokrat DPRD Kabupaten Grobogan Nomor : 1/F – KD/I/2026 tanggal 5 Januari 2026, maka Fraksi Karya Demokrat mengusulkan perubahan keanggotaan pada Komisi C, atas nama Sdr. drh. Wahono Endro Purnawanto untuk menggantikan Sdr. Drs. H. Karsono yang menjadi Anggota Komisi D.

Sesuai ketentuan yang diatur dalam Peraturan DPRD Nomor 1 Tahun 2018 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan DPRD Kabupaten Grobogan Nomor 1 Tahun 2025, maka susunan keanggotaan Alat Kelengkapan Dewan ditetapkan oleh DPRD dalam Rapat Paripurna.

Untuk itu kami tawarkan :

”Perubahan susunan keanggotaan pada Komisi-Komisi Masa Keanggotaan 2024 - 2029 Tahun Sidang 2026, sebagaimana usulan Fraksi Karya Demokrat, kami tetapkan dalam Keputusan DPRD Kabupaten Grobogan”

Apakah dapat disetujui ?

Rapat : Dapaaaaat !

Ketua Rapat : Terima Kasih. **(X)**

Selanjutnya persetujuan Saudara akan kami tuangkan dalam Keputusan DPRD Kabupaten Grobogan yang sesuai register bernomor urut 5 Tahun 2026 tertanggal hari ini 5 Januari 2026.

Demikian, dan akhirnya kami tawarkan apakah sampai disini Rapat dapat DITUTUP ?

R a p a t : Dapaaaaat....!!!

Ketua Rapat : Terima kasih ... (X).

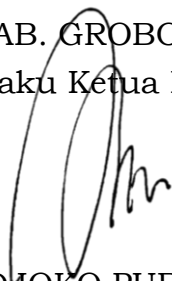
Untuk itu, dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT Tuhan Yang Maha Kuasa, tepat pukul 12.15 WIB, Rapat Paripurna ke-2 DPRD Kabupaten Grobogan Tahun Sidang 2026, hari ini, Senin, tanggal 5 Januari 2026, kami nyatakan :

“ DITUTUP “ (XXX)

Sekian, Terima kasih.

Wassalamu’alaikum Wr.Wb.

WAKIL KETUA DPRD
KAB. GROBOGAN
Selaku Ketua Rapat,



SETIAWAN DJOKO PURWANTO, S.H.

SEKRETARIS DPRD
KAB. GROBOGAN
Selaku Sekretaris Rapat,



Drs. DARU WISAKTI, M.Si.

NIP. 19690511 199001 1 001



DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN GROBOGAN

Jalan Bhayangkara Nomor 3, Purwodadi, Grobogan, Jawa Tengah 58111,

Telepon : (0292) 421145, Faksimile : (0292) 422932,

Laman : <https://dprd.grobogan.go.id>, Pos-el : dprd@grobogan.go.id

Grobogan, 2 Januari 2026

Nomor : 100.3.2/3/SETWAN/2026
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Hal : Undangan Rapat Paripurna
ke-2 DPRD Kab. Grobogan

Yth. Terlampir
di
Tempat

Mengharap dengan hormat atas kehadiran saudara dalam Rapat Paripurna ke-2 Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan, yang akan diselenggarakan besok pada :

Hari : **SENIN**
Tanggal : 5 Januari 2026
Pukul : 11.00 WIB (**Setelah Rapat Paripurna ke-1**)
Tempat : Gedung Paripurna DPRD Kabupaten Grobogan
Acara : Pembicaraan Tingkat I Tahap Kedua (Penyampaian Pemandangan Umum Fraksi atas Raperda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
Pakaian : P S H (Pakaian Sipil Harian)
Catatan : Dimohon hadir tepat waktu.

Demikian atas perhatian dan kehadiran saudara, disampaikan terima kasih.



Ketua DPRD Kabupaten Grobogan,



Telah ditandatangani
secara elektronik oleh:

Hj. LUSIA INDAH ARTANI, SE., MM.

Tembusan :

1. Kepala Dinas Komunikasi dan Informatika Kabupaten Grobogan.
2. Arsip.

LAMPIRAN
Undangan Rapat Paripurna ke-2
DPRD Kabupaten Grobogan
Nomor : 100.3.2/3/SETWAN/2026
Tanggal : 2 Januari 2026

DAFTAR UNDANGAN
RAPAT PARIPURNA KE-2 DPRD KABUPATEN GROBOGAN
DENGAN ACARA PEMBICARAAN TINGKAT I TAHAP KEDUA
(PENYAMPAIAN PEMANDANGAN UMUM FRAKSI ATAS RAPERDA TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

NO	UNDANGAN
1.	BUPATI GROBOGAN
2.	WAKIL BUPATI GROBOGAN
3.	KOMANDAN KODIM 0717 GROBOGAN
4.	KEPALA KEPOLISIAN RESORT GROBOGAN
5.	KEPALA KEJAKSAAN NEGERI PURWODADI
6.	KETUA PENGADILAN NEGERI PURWODADI
7.	KETUA PENGADILAN AGAMA PURWODADI
8.	SEMUA PIMPINAN DAN ANGGOTA DPRD KABUPATEN GROBOGAN
9.	SEKRETARIS DAERAH
10.	SEKRETARIS DPRD
11.	ASISTEN PEMERINTAHAN DAN KESEJAHTERAAN RAKYAT SEKDA
12.	ASISTEN ADMINISTRASI UMUM SEKDA
13.	STAF AHLI BUPATI BIDANG PEMERINTAHAN, HUKUM DAN POLITIK
14.	STAF AHLI BUPATI BIDANG PEMBANGUNAN, EKONOMI DAN KEUANGAN
15.	KEPALA DINAS PENDIDIKAN
16.	KEPALA DINAS KESEHATAN
17.	KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG (DPUPR)
18.	KEPALA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PEMUKIMAN (DISPERAKIM)
19.	KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK (BAKESBANGPOL)
20.	KEPALA BADAN PENANGGULANGAN BENCANA DAERAH (BPBD)
21.	KEPALA SATUAN POLISI PAMONG PRAJA (SATPOL PP)
22.	KEPALA DINAS SOSIAL (DINSOS)

23.	KEPALA DINAS TENAGA KERJA DAN TRANSMIGRASI (DISNAKERTRANS)
24.	KEPALA DINAS PEMBERDAYAAN PEREMPUAN, PERLINDUNGAN ANAK DAN KELUARGA (DP3AKB)
25.	KEPALA DINAS PANGAN
26.	KEPALA DINAS LINGKUNGAN HIDUP (DLH)
27.	Plt. KEPALA DINAS KEPENDUDUKAN DAN CATATAN SIPIL (DISDUKCAPIL)
28.	KEPALA DINAS PEMBERDAYAAN MASYARAKAT DAN DESA (DISPERMASDES)
29.	KEPALA DINAS PERHUBUNGAN (DISHUB)
30.	KEPALA DINAS KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA (DISKOMINFO)
31.	KEPALA DINAS KOPERASI, USAHA KECIL DAN MENENGAH (DINKOPUKM)
32.	Plt. KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU (DPMPTSP)
33.	KEPALA DINAS PEMUDA, OLAH RAGA, KEBUDAYAAN DAN PARIWISATA (DISPORABUDPAR)
34.	KEPALA DINAS KEARSIPAN DAN PERPUSTAKAAN DAERAH (DINARPUSDA)
35.	Plt. KEPALA DINAS PERTANIAN (DISPERTAN)
36.	KEPALA DINAS PETERNAKAN DAN PERIKANAN (DISNAKKAN)
37.	KEPALA DINAS PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN (DISPERINDAG)
38.	KEPALA INSPEKTORAT DAERAH
39.	KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN, RISET DAN INOVASI DAERAH (BAPPERIDA)
40.	KEPALA BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BPPKAD)
41.	KEPALA BADAN KEPEGAWAIAN, DAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA (BKPSDM)
42.	KABAG. PEMERINTAHAN SETDA
43.	KABAG. KESEJAHTERAAN RAKYAT SETDA
44.	KABAG. HUKUM SETDA
45.	KABAG. PEREKONOMIAN DAN SUMBER DAYA ALAM SETDA
46.	KABAG. ADMINISTRASI PEMBANGUNAN SETDA
47.	KABAG. PENGADAAN BARANG DAN JASA SETDA
48.	KABAG. UMUM SETDA
49.	KABAG. ORGANISASI SETDA
50.	KABAG. PROTOKOL DAN KOMUNIKASI PIMPINAN SETDA
51.	KABAG. PERENCANAAN DAN KEUANGAN SETDA
52.	CAMAT KEDUNGJATI

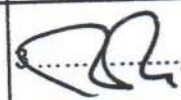
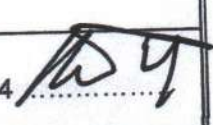
53.	CAMAT KARANGRAYUNG
54.	CAMAT PENAWANGAN
55.	CAMAT TOROH
56.	CAMAT GEYER
57.	CAMAT PULOKULON
58.	CAMAT KRADENAN
59.	CAMAT GABUS
60.	CAMAT NGARINGAN
61.	CAMAT WIROSARI
62.	CAMAT TAWANGHARJO
63.	CAMAT GROBOGAN
64.	CAMAT PURWODADI
65.	CAMAT BRATI
66.	CAMAT KLAMBU
67.	CAMAT GODONG
68.	CAMAT GUBUG
69.	CAMAT TEGOWANU
70.	CAMAT TANGGUNGHARJO
71.	DIREKTUR PDAM
72.	DIREKTUR BANK JATENG
73.	DIREKTUR BPR BKK
74.	DIREKTUR PURWA ARTHA
75.	DIREKTUR PURWA AKSARA
76.	DIREKTUR JAMKRIDA
77.	PARA TENAGA AHLI FRAKSI DPRD KABUPATEN GROBOGAN



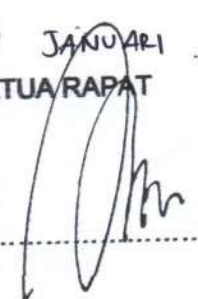
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN
Jl. Bhayangkara No. 3 Purwodadi - Grobogan

DAFTAR HADIR
FORUM KOMUNIKASI PEMERINTAH DAERAH

Hari : Senin
Tanggal : 05 Januari 2026
Pukul : 11.00 WIB
Jenis Rapat : Paripurna ke 2 (Setelah Rapat Paripurna ke 1)
TS / MS : 2026
Acara : Penyampaian Pemandangan Umum Fraksi atas Raperda Tentang
Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman

NO	NAMA	JABATAN	TANDA TANGAN
1	2	3	4
1	SETYO HADI	BUPATI GROBOGAN	
2	H. SUGENG PRASETYO, SE. MM	WK. BUPATI GROBOGAN	2
3	Kompol. Kurniawan, Sg	KAPOLRES GROBOGAN	
4	Kpt Baw Agus W	DANDIM 0717	4 
5		KA. KEJAKSAAN NEGERI	5
6		KA. PENGADILAN NEGERI	6
7		KA. PENGADILAN AGAMA	7

Purwodadi, 5 JANUARI 2026
KETUA RAPAT

()

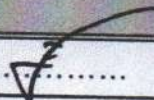
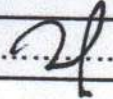
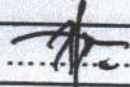
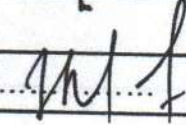
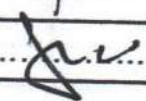
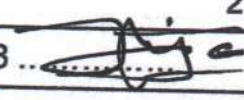
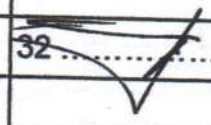
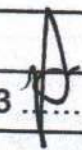
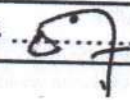
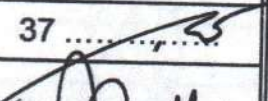
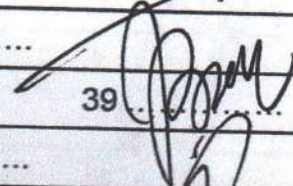
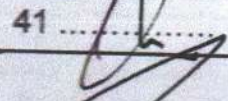
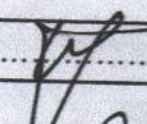
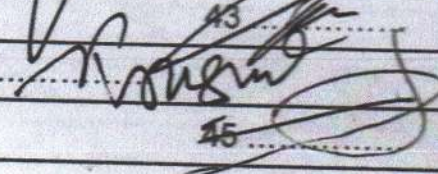
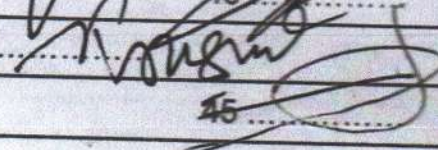
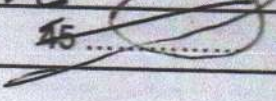
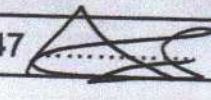
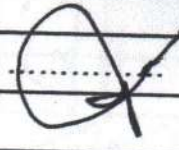
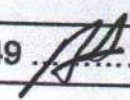


PEMERINTAH KABUPATEN GROBOGAN
SEKRETARIAT DPRD KABUPATEN GROBOGAN
Jl. Bhayangkara No. 3 Purwodadi - Grobogan

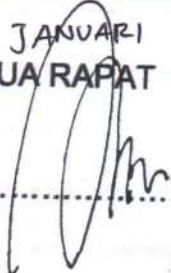
DAFTAR HADIR
ANGGOTA DPRD KABUPATEN GROBOGAN

Hari : Senin
Tanggal : 05 Januari 2026
Pukul : 11.00 WIB
Jenis rapat : Paripurna ke 2 (Setelah Rapat Paripurna ke 1)
TS / MS : 2026
Acara : Penyampaian Pemandangan Umum Fraksi atas Raperda Tentang
Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman

NO	NAMA	JABATAN	TANDA TANGAN
1		3	4
1	Hj. LUSIA INDAH ARTANI, SE. MM	KETUA	1
2	Ir. H. MUKHLISIN, M.M., M.Si.	WAKIL KETUA	2
3	SUPARDI, S.M	WAKIL KETUA	3
4	SETIAWAN DJOKO P. S.H.	WAKIL KETUA	4
5	AGUS SISWANTO, S.Sos.,MAP	ANGGOTA	5
6	HERU SANTOSA, SH. MM	ANGGOTA	6
7	H. EKO BUDI SANTOSO	ANGGOTA	7
8	MUSAPAK, SH	ANGGOTA	8
9	MOCH SUTARNO, S.H	ANGGOTA	9
10	GUNAWAN	ANGGOTA	10
11	RIO ARDIAN	ANGGOTA	11
12	SUBANDRIYO	ANGGOTA	12
13	RIMBAWANTO, SH	ANGGOTA	13
14	RIZKY BINTANG FAUZI, ST	ANGGOTA	14
15	TONNY HIDAYANTO	ANGGOTA	15
16	DEWI MEGAWATI	ANGGOTA	16
17	NORISA SINTIKHE MATATIAS, S.Psi.	ANGGOTA	17
18	MAGDALENA SELVI	ANGGOTA	18
19	TRIANA HANDAYANI, S.T.	ANGGOTA	19
20	ERIN VINCIA DORA, S.Pd.	ANGGOTA	20

1	2	3	4
21	H. SUKANTO, S.H., M.H.	ANGGOTA	21 
22	Hj. SRI MURDIATI, SH	ANGGOTA	22 
23	ARIEF DWI AGUSTIANTO, S.H.	ANGGOTA	23 
24	AHMAD HABIBI, S.Ag.	ANGGOTA	24 
25	HARNOMO, S.H	ANGGOTA	25 
26	SUPROJO	ANGGOTA	26 
27	MANSATA INDAH MARATONA, M.S.I.	ANGGOTA	27
28	Ir. KARIYOSO	ANGGOTA	28 
29	MUSTOFA BUDI S. S.IP, M.Si	ANGGOTA	29
30	dr. H. MIFTAHUDDIN ALIF S. MARS	ANGGOTA	30 
31	FARIDA RISTIANTI, S.H.	ANGGOTA	31
32	BENI SUSANTO, S.T	ANGGOTA	32 
33	ACHMAD TAUFIK, S.IP.	ANGGOTA	33 
34	HARSONO, S.Pd.	ANGGOTA	34 
35	SUMARLI, S.E.	ANGGOTA	35
36	SOFIATUL MUDHAKIROH, S.E.	ANGGOTA	36 
37	M. QANNIEXNA B.M.A, S.H.	ANGGOTA	37 
38	H. MUHAMAD MISBAH, S.Ag., M.Si.	ANGGOTA	38
39	BUDI PRIHDIYONO	ANGGOTA	39 
40	Drs. H. SRIYANTO	ANGGOTA	40
41	MA AMIN ROIS ABDUL GHONI, S.E.	ANGGOTA	41 
42	drh. WAHONO ENDRO P	ANGGOTA	42 
43	MUHAMMAD SIDIQ, A. Md	ANGGOTA	43 
44	Drs. KARSONO. M. Pd	ANGGOTA	44 
45	AHMAD SIDIK, M. Pd	ANGGOTA	45 
46	SURANTO, S. Pd, M.Psi	ANGGOTA	46
47	AHMAD SYARIF, ST	ANGGOTA	47 
48	H. BUKHORI, SH	ANGGOTA	48 
49	H. ARIF MIFTAKHUL HUDA	ANGGOTA	49 
50	H. SHOLIKIN	ANGGOTA	50

Purwodadi, 5 JANUARI 2025
KETUA RAPAT

(..... )



PEMERINTAH KABUPATEN GROBOGAN
SEKRETARIAT DPRD

Jl. Bhayangkara No. 3 Purwodadi - Grobogan

DAFTAR HADIR

Hari : Senin

Tanggal : 05 Januari 2026

Pukul : 09.00 WIB

Jenis rapat : Paripurna ke 1

TS / MS : 2026

Acara : Pembukaan Tahun Sidang 2026

1. Laporan Kegiatan dan Produk DPRD TS 2025

2. Penetapan Perubahan Keanggotaan Alat Kelengkapan Dewan
Tahun 2026

NO	NAMA	SKPD	TANDA TANGAN
1	2	3	4
1	ANANG A	SEKDA KAB. GROBOGAN	1
2	KURNIA SANIADI	ASS. PEMERINTAHAN DAN KESRA SEKDA	2
3		ASS. PEREKON. PEMBANGUNAN SEKDA	3
4	CARUM S	ASS. ADMINISTRASI UMUM SEKDA	4
5	MA FADIA	SA. BUP. BID. PEM. HUKUM DAN POLITIK	5
6		SA. BUP. BID. SOS. KEMASY DAN SDM.	6
7		SA. BUP. BID. PEMB. EKO. DAN KU.	7
8	Ardian	KABAG PEMERINTAHAN SEKDA	8
9	Hasyagel	KABAG. HUKUM SEKDA	9
10	AGUS D	KABAG. PROTOKOL DAN KOM. PIMPINAN	10
11	AGUS BUDI K	KABAG. PEREKONOMIAN DAN SDM	11
12	BUDI BEI LANA	KABAG. ADMINISTRASI PEMBANGUNAN	12
13	Ali anwar	KABAG. KESRA SEKDA	13
14	Muhammad	KABAG. PENGADAAN BARANG DAN JASA	14
15	S. Makrifatullah	KABAG. UMUM SEKDA	15
16	FANDY	KABAG. ORGANISASI SEKDA	16
17	Tuliana	KABAG. PERENCANAAN DAN KEUANGAN	17
18	RUN KANDAN	INSPEKTORAT Daerah	18
19	AFI WILDANI	BAPPEDA	19
20	Wahyuni S	BPPKAD	20
21		BKPPD	21
22		BAKESBANGPOL	22
23	Wahyuni T. D	BPBD	23
24	Supriyo D.S	DINAS PENDIDIKAN	24
25	Wahyuni	DINAS. PEM. OR. KEBUD. DAN PRWSTA	25

26	Dinas Sosial	26
27	DINAS TENAGA KERJA DAN TRANS.	27
28	DINAS PERHUBUNGAN	28
29	DINAS KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA	29
30	DINAS KEPENDUDUKAN DAN CAPIL	30
31	DINAS KOPERASI, UKM	31
32	DINAS PERINDUSTRIAN DAN PERDAG.	32
33	DINAS PERTANIAN	33
34	DINAS PETERNAKAN DAN PERIKANAN	34
35	DINAS PERUM. RKYT DAN KAW. PEMUK.	35
36	DINAS PU DAN PENATAAN RUANG	36
37	DINAS KESEHATAN	37
38	DINAS KETAHANAN PANGAN	38
39	DINAS PEMBERDY. MASY. DAN DESA	39
40	DINAS PEMBERDY. PEREM. PA. DAN KB.	40
41	DINAS LINGKUNGAN HIDUP	41
42	DINAS KEARSIPAN DAN PERPUSDA	42
43	DIN. PENANAMN MOD. & PEL. SATU PINTU	43
44	SATPOL PP	44
45	DIREKTUR JAMKRIDA JATENG	45
46	DIREKTUR PURWA ARTHA	46
47	DIREKTUR PURWA AKSARA	47
48	DIREKTUR PDAM	48
49	DIREKTUR BKK	49
50	DIREKTUR BANK JATENG	50
51	Dir. RSUD	51
52	KECAMATAN PURWODADI	52
53	KECAMATAN TOROH	53
54	KECAMATAN GEYER	54
55	KECAMATAN GROBOGAN	55
56	KECAMATAN BRATI	56
57	KECAMATAN KLAMBU	57
58	KECAMATAN WIROSARI	58
59	KECAMATAN TAWANGHARJO	59
60	KECAMATAN NGARINGAN	60
61	KECAMATAN PULOKULON	61
62	KECAMATAN KRADENAN	62
63	KECAMATAN GABUS	63
64	KECAMATAN KARANGRAYUNG	64

65	H. Purnama W	KECAMATAN GODONG	65	
66	Bagus	KECAMATAN PENAWANGAN	66	
67	Abd. Purn	KECAMATAN GUBUG	67	
68	Abdul Salam	KECAMATAN TEGOWANU	68	
69	ESLW A	KECAMATAN KEDUNGJATI	69	
70	ARUS CH.	KECAMATAN TANGGUNGHARJO	70	
71	SRI PRAMBODO		71	
72	FERRY	Humas	72	
73	RISKI	- II -	73	
74	Hendra	- II -	74	
75	Longi	- II -	75	
76	Seto Apinot		76	
77	Hadi Purnon	TA. P Kary. Demokrat	77	
78	M. Galmip	TA. F. Keadilan Negeri	78	
79	Luthfi ulumbe	TA. F. Keadilan Negeri	79	
80	Yuni	Humas	80	
81	Anna	- II -	81	
82	Syahrul	- II -	82	
83	W. DITA. K.	Setwan.	83	
84	Iudri	Dinasos	84	
85	Janu	TA. Fraksi PDI 1	85	
86	Kevin	SETDA	86	
87	Machur	SETDA	87	
88	M. RUPINIR	SATPOL PP.	88	
89	Asrori	- II -	89	
90	Bneter	Wolcat	90	
91	Faisal	Setda	91	
92	Fais	Priler	92	
93	Fikra	TV. Subda	93	
94	Teguh	TV. Subda	94	
95			95	
96			96	
97			97	
98			98	
99			99	
100			100	



**FRAKSI PDI PERJUANGAN
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN**

**PEMANDANGAN UMUM
FRAKSI PDI PERJUANGAN DPRD KABUPATEN GROBOGAN**

ATAS

**RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN
TENTANG**

PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Disampaikan pada Rapat Paripurna ke-2 DPRD Kab. Grobogan

Hari / Tanggal : SENIN, 5 JANUARI 2026
Juru Bicara : TRIANA HANDAYANI,ST

Assalamulaikum Wr. Wb.

Salam Sejahtera untuk kita semua dan selamat siang

Yth.Sdr. Bupati dan sdr. Wakil Bupati Grobogan;

Yth.Anggota Forum Komunikasi Pimpinan Daerah Kab. Grobogan;

Yth.Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama Purwodadi;

Yth.Sdr. Sekda beserta para Asisten Sekda Kabupaten Grobogan;

Yth.Para Staf Ahli Bupati Grobogan;

Yth.Para Kepala OPD Kabupaten Grobogan;

Yth.Para Kepala Bagian Setda Kabupaten Grobogan;

Yth.Para Camat se Kabupaten Grobogan;

Yth.Direktur BUMD Kabupaten Grobogan;

Yth.Sdr. Sekwan beserta staf Setwan. Yang kami hormati Pimpinan Dewan, Rekan Anggota Dewan, Rekan-rekan Wartawan dan hadirin Sidang yang berbahagia serta pendengar Siaran Radio Purwodadi FM dimanapun berada.

Pertama-tama, Marilah kita memanjatkan puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas segala limpahan Rahmat, Taufik dan Hidayah-Nya kepada kita semua dalam keadaan sehat walafiat untuk dapat mengikuti Rapat Paripurna ke-2 DPRD Kab. Grobogan Tahun Sidang 2026. Kami atas nama Fraksi PDI Perjuangan mengucapkan terima kasih kepada Pimpinan sidang yang telah berkenan memberikan waktu dan kesempatan kepada kami guna menyampaikan Pemandangan Umum atas Raperda tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Demikian juga kami sampaikan terimakasih kepada Sdr. Bupati Grobogan yang telah menyampaikan penjelasan atas Raperda tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Pembicaraan Tingkat Kesatu Tahap Pertama dalam Rapat Paripurna ke-47 DPRD Kabupaten Grobogan hari Rabu tanggal 17 Desember 2025 yang lalu, yang selanjutnya akan dibahas di Dewan sesuai dengan mekanisme Peraturan Tata Tertib DPRD Kabupaten Grobogan yang berlaku.

Hadirin Sidang Dewan yang berbahagia;

Selanjutnya, memasuki materi Pokok Persidangan hari ini, bahwa setelah kami membaca, mempelajari, mencermati dengan seksama materi atas Raperda tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman tersebut dan membahasnya dalam Rapat Fraksi pada tanggal 17 Desember 2025 pada hari Rabu (Malam), ada beberapa hal yang perlu kami sampaikan sebagai berikut :

1. Fraksi PDI Perjuangan mohon penjelasan tidak dimasukkannya Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 7 Tahun 2019 Tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Permukiman dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019 -2039 kedalam dasar hukum mengingat ? Fraksi PDI Perjuangan mengusulkan sesuai hierarki perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 7 Undang-undang Nomor 11 Tahun 2012 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan beserta perubahannya untuk dimasukan kedalam dasar hukum mengingat .
2. Fraksi PDI Perjuangan mohon penjelasan alasan dan pertimbangan tidak dimasukkannya Hak dan Kewajiban kedalam Ruang Lingkup asal 5 ? Fraksi PDI Perjuangan mengusulkan sebagaimana yang diatur ketentuan Pasal 4 huruf i dan Pasal 129 Undang –Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk kesempurnaan Raperda ini untuk dimasukan.

Hadirin Sidang Dewan yang berbahagia;

Demikian Pemandangan Umum Fraksi PDI Perjuangan atas Raperda tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, kurang dan lebihnya kami mohon maaf yang sebesar – besarnya.

Sekian, Terima kasih.

Wassalamu'ala ikum Wr. Wb.

**FRAKSI PDI PERJUANGAN
DPRD KABUPATEN GROBOGAN**

KETUA


HERU SANTOSA, SH., MM.

SEKRETARIS


TONY HIDAYANTO

JURU BICARA


TRIANA HANDAYANI, ST.



**FRAKSI
PARTAI KEBANGKITAN BANGSA
DPRD KABUPATEN GROBOGAN**

**PEMANDANGAN UMUM
FRAKSI PARTAI KEBANGKITAN BANGSA
DPRD KABUPATEN GROBOGAN**

ATAS

**RANCANGAN PERATURAN DAERAH
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN**

Disampaikan dalam Rapat Paripurna Ke-2 DPRD

Kabupaten Grobogan

Hari, Tanggal : Senin, 5 Januari 2026

Juru Bicara : ARIEF DWI AGUSTIANTO, SH

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Yth. Sdr. Bupati Grobogan ;

Yth. Sdr. Wakil Bupati Grobogan ;

Yth. Para Anggota Forum Komunikasi Pimpinan Daerah (Forkompinda) Kabupaten Grobogan;

Yth. Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi;

Yth. Ketua Pengadilan Agama Purwodadi;

Yth. Rekan-rekan Pimpinan dan Anggota DPRD Kab.Grobogan;

Yth. Sdr. SEKDA beserta para Assisten Sekda dan para Staf Ahli Bupati;

Yth. Para Kepala SKPD Kabupaten Grobogan;

Yth. Para Kepala Bagian Setda Kabupaten Grobogan;

Yth. Para Camat serta Lurah se-Kabupaten Grobogan;

Yth. Para Direktur BUMD Kabupaten Grobogan;

Yth. Sdr. SEKWAN beserta Staf;

Yth. Sdr. Rekan-Rekan Pers, Para pendengar Setia Purwodadi FM dimanapun berada;

RAPAT PARIPURNA DEWAN DAN HADIRIN YANG SAYA HORMATI

Sebagai hamba yang senantiasa selalu beriman dan bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa, dengan mengucap **“Alhamdulillah”** marilah sejenak kita menundukkan kepala seraya memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala Rahmat, Hidayah dan Inayah-Nya yang telah dilimpahkan kepada kita, sehingga pada kesempatan ini, kita masih diberikan kesehatan dan kesempatan untuk bertemu dan berkumpul kembali pada Rapat Paripurna DPRD Kabupaten Grobogan dalam keadaan sehat wal’afiat, guna bersama-sama mengikuti Jalannya Rapat Paripurna ke-2 dengan agenda Penyampaian Pemandangan Umum Fraksi Anggota DPRD terhadap Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan tentang : **PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN** ;

Shalawat dan salam juga selalu kami sampaikan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW yang semoga kita mendapat syafaatnya di yaumil akhir nanti, Amin.

HADIRIN SIDANG YANG TERHORMAT,

Ucapan terima kasih yang setinggi-tingginya kami sampaikan kepada Sdr. Pimpinan Rapat yang telah berkenan memberikan waktu kepada kami atas nama Fraksi Partai Kebangkitan Bangsa untuk menyampaikan Pemandangan Umum Dewan terhadap Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan tentang : **Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman**;

Ucapan terima kasih tak lupa kami sampaikan kepada Saudara Bupati dan Wakil Bupati beserta jajarannya yang telah menyusun Raperda Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang telah disampaikan oleh Bupati dalam Rapat Paripurna ke-47 pada hari Rabu 17 Desember 2025 ;

Memasuki materi pokok pembicaraan pada Rapat Paripurna kali ini, bahwa setelah kami membaca, mempelajari, mencermati dengan seksama materi Raperda tersebut dan membahasnya dalam Rapat Fraksi pada Rabu 17 Desember 2025, ada beberapa hal yang perlu kami sampaikan adalah sebagai berikut :

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011, Penyelenggaraan Perumahan adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang berkoordinasi dan terpadu ;

Maksud dan tujuan penyelenggaraan perumahan utamanya adalah memberikan kepastian hukum dan menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan, dengan komponen utama adalah sebagai berikut :

- Perencanaan, yang meliputi perencanaan rumah dan perencanaan prasarana, sarana serta utilitas umum (PSU) ;
- Pembangunan, yaitu proses mewujudkan perumahan melalui pelaksanaan konstruksi yang memenuhi persyaratan teknis, administrasi dan ekologis ;
- Pemanfaatan, pembangunan perumahan sebagai fungsi hunian, termasuk pemeliharaan dan pelestariannya ;
- Pengendalian, pengawasan untuk memastikan penyelenggaraan sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan perundang-undangan ;

Adapun Kawasan Pemukiman adalah wilayah diluar kawasan lindung yang berfungsi sebagai tempat tinggal dan mendukung aktifitas kehidupan masyarakat, baik di perkotaan maupun perdesaan, yang meliputi perumahan, infrastruktur dasar (air bersih, sanitasi, jalan), serta sarana pendukung lainnya ; Kawasan Permukiman bisa berupa Permukiman Layak Huni dan Permukiman Kumuh ;

Dengan demikian Raperda Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman kalau kita kaitkan erat dengan RPJPD 2025-2029 tentang *visi* : Mewujudkan Grobogan Maju, Sejahtera, Berbudaya dan Berkelanjutan dan *misi* : membangun infrastruktur yang handal dan merata serta meningkatkan ketangguhan wilayah dan lingkungan hidup yang berkualitas, maka ada pertanyaannya yang selalu muncul yaitu : Terkait penanganan banjir menahun di Kabupaten Grobogan baik itu dikawasan permukiman di Perkotaan maupun di Perdesaan ;

Fraksi Partai Kebangkitan Bangsa (FPKB) mohon penjelasan terkait penanganan banjir dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman, apakah penanganan banjir tersebut secara khusus atau tematik sudah ada dalam RP3KP dalam program kegiatan, FPKB mohon penjelasan ;

MATERI RAPERDA :

1. Dalam Bab I Ketentuan Umum pasal 1 ayat (6) dan ayat (7) tentang definisi Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi, FPKB berpendapat akan lebih urut apabila diletakan di nomor urut 1 (satu) / ayat (1) dan ayat (2) baru disusul definisi Daerah;
2. Pasal 1 ditambahkan ayat sebagai berikut :
 - Pengembang Perumahan adalah pelaku pembangunan yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, (koreksi pasal 1 ayat (29)) ;
 - FPKB mohon penjelasan apakah RP3KP (Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman) sama dengan (=)

RP2KPKPK (Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh) seperti yang disinggung dalam pasal 2 dan pasal 3 raperda ini, sekali lagi mohon dijelaskan ;

Apabila tidak sama mohon dalam ketentuan umum untuk ditambahkan (ayat) terkait dengan RP2KPKPK ;

- Belum diaturnya bagaimana cara memperoleh rumah antara setiap orang dengan pelaku pembangunan dalam kegiatan pemasaran, apa berbentuk perjanjian jual beli atau yang lain, FPKB mengusulkan untuk ditambahkan ;

Contohnya : - Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual beli yang selanjutnya disebut 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 ;

- Perjanjian pendahuluan jual beli atau perjanjian pengikatan jual beli yang selanjutnya disebut PPJB adalah kesepakatan antara pelaku pembangunan dan setiap orang untuk melakukan jual beli rumah atau satuan rumah, yang dilakukan oleh pelaku pembangunan sebelum pembangunan rumah atau dalam proses pembangunan rumah yang dibuat dihadapan Notaris ;

3. Bab II Pembinaan Pasal 6 ayat (1) s/d ayat (5) mohon bisa ditambah ayat sebagai berikut :

- Ayat (6) “Untuk mendukung pelaksanaan pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman sebagaimana ayat (1) sampai dengan ayat (5), Bupati dapat membentuk Kelompok Kerja”.
- Ayat (7) “Anggota Kelompok Kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi Perangkat Daerah sesuai kebutuhan pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman dengan masa kerja 5 (lima) tahun”.
- Ayat (8) “Pelaksanaan tugas Kelompok Kerja dikoordinasikan Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Pemukiman”.
.....koreksi pasal 9 ayat(2) Raperda ;

4. Dari uraian Bab IV dan Bab V Penyelenggaraan Perumahan dan Penyelenggaraan Kawasan Pemukiman, yang dimulai dari pasal 8 s/d pasal 44, perlunya dibuatkan definisi “Siteplan” yaitu yang selanjutnya disebut rencana tapak adalah peta rencana peletakan bangunan/kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas tertentu,

dimasukan nya satu ayat di Bab I Ketentuan Umum, pasal 1 ayat menyesuaikan ;

5. Selanjutnya FPKB berharap setelah Peraturan Daerah ini ditetapkan urusan Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, permasalahan yang muncul dan harus selesai dan teratasi, antara lain :
- Kondisi Tingkat keswadayaan penerima bantuan yang kurang mencukupi, dukumen teknisnya tidak tercantum dalam proposal dan sering berubah- ubah ;
 - Masih banyaknya asset PSU Perumahan belum atas nama Pemerintah Kabupaten Grobogan sehingga dinas belum bisa apa-apa;
 - Pemerintah Kabupaten Grobogan saatnya mengevaluasi perangkatnya, kedepan harus menyediakan Sumber Daya Manusia (SDM) Pengguna Anggaran (PA) dan perencanaan anggaran yang cakap ;
 - Pemerintah Kabupaten Grobogan kedepan segera meningkatkan Program Peningkatan Kualitas Kawasan Kumuh secara jeli dan terukur;

RAPAT DEWAN YANG BERBAHAGIA,

Demikianlah Pemandangan Umum Fraksi Partai Kebangkitan Bangsa. Apabila ada kekurangan dan kekhilafan dalam penyampaian pendapat, kami dari Fraksi Partai Kebangkitan Bangsa mohon maaf yang sebesar-besarnya. Semoga dalam menjalankan tugas-tugas kita sebagai komponen Pemerintahan Daerah kita selalu diberikan petunjuk dan diberi perlindungan oleh Allah SWT, agar dalam melaksanakan tugas kita sehari-hari dapat bermanfaat sesuai dengan harapan seluruh rakyat Kabupaten Grobogan pada khususnya dan bangsa Indonesia pada umumnya, Amin 3X ya Robbal Alamin.....

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Purwodadi, 5 Januari 2026

FRAKSI PARTAI KEBANGKITAN BANGSA

DPRD KABUPATEN GROBOGAN

KETUA,


H. SUKANTO, SH. MH

SEKRETARIS,


AHMAD HABIBI, S.Ag.

JURU BICARA,


ARIEF DWI AGUSTIANTO, SH.



**FRAKSI GERAKAN INDONESIA RAYA (GERINDRA)
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN**

**PEMANDANGAN UMUM
FRAKSI GERAKAN INDONESIA RAYA (GERINDRA)
DPRD KABUPATEN GROBOGAN
A T A S
RAPERDA TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN**

**Disampaikan pada Rapat Paripurna ke-2 DPRD Kab. Grobogan
Hari/tanggal : Senin / 5 Januari 2026
Juru bicara : BENI SUSANTO, ST.**

Assalamulaikum Wr. Wb.

Salam sejahtera untuk kita semua dan selamat siang

Yth. Sdr. Bupati dan Sdr. Wakil Bupati Grobogan;
Yth. Anggota Forum Komunikasi Pimpinan Daerah Kab. Grobogan;
Yth. Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama Purwodadi;
Yth. Sdr. Sekda beserta para Asisten Sekda Kabupaten Grobogan;
Yth. Para Staf Ahli Bupati Grobogan;
Yth. Para Ka. OPD Kabupaten Grobogan;
Yth. Para Kepala Bagian Setda Kabupaten Grobogan;
Yth. Para Camat Se Kabupaten Grobogan;
Yth. Direktur BUMD Kabupaten Grobogan;
Yth. Sdr. Sekwan beserta staf Setwan. Yang kami hormati Pimpinan Dewan, Rekan Anggota Dewan, Rekan-rekan Wartawan dan hadirin Sidang yang berbahagia serta pendengar Siaran Radio Purwodadi FM dimanapun berada.

Pertama-tama, Marilah terlebih dahulu kita bersama-sama Menundukan kepala, memanjatkan puji syukur kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala, karena atas segala limpahan Rahmat, Taufik dan Hidayah-NYA kepada kita semua dalam keadaan sehat walafiat untuk dapat mengikuti Rapat Paripurna ke-2 DPRD Kab. Grobogan Tahun Sidang 2026. Shalawat dan salam kami sampaikan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW dan semoga kita mendapat syafaatnya di yaumil akhir nanti. Amin Ya Robbal 'Alamin.

Kami atas nama Fraksi Gerindra mengucapkan terima kasih kepada Pimpinan sidang yang telah berkenan memberikan waktu dan kesempatan kepada kami guna menyampaikan Pemandangan Umum atas Raperda tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Demikian juga kami sampaikan terimakasih kepada Sdr. Bupati Grobogan yang telah menyampaikan penjelasan atas Raperda tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Pembicaraan Tingkat Kesatu Tahap Pertama dalam Rapat Paripurna ke-47 DPRD Kabupaten Grobogan hari Rabu tanggal 17 Desember 2025 yang lalu, yang selanjutnya akan dibahas di Dewan sesuai dengan mekanisme Peraturan Tata Tertib DPRD Kabupaten Grobogan yang berlaku.

Hadirin Sidang Dewan yang berbahagia;

Selanjutnya memasuki materi pokok persidangan hari ini, bahwa setelah kami membaca, mempelajari, mencermati, dengan seksama materi atas Raperda tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman tersebut dan membahasnya dalam Rapat Fraksi pada hari Rabu Malam tanggal 17 Desember 2025 ada beberapa hal yang perlu kami sampaikan sebagai berikut :

Bismillahirrahmanirrahim.

Fraksi Gerindra DPRD Kabupaten Grobogan menyampaikan pandangan umum kami atas Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pandangan ini disusun setelah mencermati substansi Raperda dan Naskah Akademiknya, yang dikonteksualisasikan dengan kondisi lapangan di Grobogan. Tujuan kami adalah memperkaya pembahasan agar Raperda ini lebih implementatif, berkeadilan, dan berkelanjutan, sejalan dengan komitmen Gerindra untuk kesejahteraan rakyat Grobogan yang mandiri dan sejahtera.

A. Kewajiban Hunian Berimbang

Fraksi Gerindra mengapresiasi semangat Raperda untuk mewujudkan keadilan sosial melalui kewajiban hunian berimbang sebagaimana diatur dalam Pasal 18 hingga Pasal 22. Setelah mencermati substansi pengaturan dan mengontekstualisasikannya dengan kondisi faktual Kabupaten Grobogan, kami menemukan sejumlah potensi hambatan implementasi yang perlu diklarifikasi agar Raperda ini benar-benar operasional dan berpihak pada kepentingan rakyat.

1. Definisi "Kawasan Perkotaan Sedang"

Pasal 21 ayat (9) mengatur komposisi 50% rumah sederhana subsidi berbanding 50% rumah sederhana nonsubsidi untuk kawasan perkotaan sedang. Namun, baik dalam Bab Ketentuan Umum (Pasal 1) maupun Naskah Akademik tidak terdapat definisi operasional yang jelas tentang apa yang dimaksud "kawasan perkotaan sedang."

Berdasarkan PP Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional Pasal 13 ayat (4), kawasan perkotaan sedang didefinisikan sebagai kawasan dengan penduduk antara 100.001 hingga 500.000 jiwa.

Fakta demografis Grobogan: Total penduduk Kabupaten Grobogan: 1.520.974 jiwa (tahun 2024) masuk kategori kawasan perkotaan besar (>500.000 jiwa). Jumlah penduduk Kecamatan Purwodadi (kecamatan terpadat) sebanyak 143.654 jiwa (2024). Ini masuk kategori kawasan perkotaan sedang jika diukur per kecamatan.

Pertanyaannya:

Fraksi Gerindra mohon penjelasan apakah yang dimaksud kawasan perkotaan sedang dalam Raperda ini merujuk pada skala kabupaten atau skala kecamatan? Jika merujuk kabupaten, maka Grobogan tidak termasuk kategori ini sehingga ketentuan Pasal 21(9) tidak berlaku. Jika merujuk kecamatan, apakah hanya berlaku untuk Purwodadi ataukah seluruh kecamatan di Kab Grobogan?

B. Pembangunan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU)

Pasal 27 ayat 3 mewajibkan penyerahan PSU tanpa membedakan waktu pembangunan, meski Perda Nomor 1 Tahun 2018 telah berlaku. Sanksi pembongkaran PSU tidak sesuai rencana tidak realistis, karena berpotensi menimbulkan dampak sosial-ekonomi besar bagi warga yang telah memakainya. Alternatif seperti denda proporsional atau kewajiban perbaikan lebih rasional.

Pasal 27 ayat 5 mengizinkan penyerahan bertahap, tapi tanpa mekanisme, tim verifikasi, atau standar operasional prosedur (SOP) yang jelas.

Pertanyaan: Fraksi Gerindra mohon penjelasan berapa jumlah perumahan di Grobogan yang PSU-nya belum diserahkan dan yang sudah diserahkan sejak Perda 1 Tahun 2018? Apakah sudah ada Tim Verifikasi PSU, dan bagaimana penanganan perumahan lama?

C. Identifikasi dan Penanganan Permukiman Kumuh

Raperda mengatur peremajaan dan pemukiman kembali kawasan kumuh, tapi mekanisme hunian sementara bagi warga terdampak tidak jelas. Ketentuan pra-konstruksi hanya deskriptif, tanpa penjelasan teknis. Contoh, Program Penataan Permukiman Kumuh dan Terdampak (PPKT) 2025 di Jengglong Barat (58 KK, Rp 9,6 miliar) belum menjamin hunian sementara.

Pertanyaan: Fraksi Gerindra mohon penjelasan apakah ketentuan hunian sementara itu kewajiban eksplisit atau hanya pilihan?

D. Untuk Naskah Akademik

Naskah Akademik merupakan fondasi ilmiah dari sebuah Raperda yang baik.

Setelah mencermati Naskah Akademik yang disampaikan, Fraksi Gerindra mempertanyakan metodologis yang perlu diklarifikasi agar tidak mengurangi kredibilitas akademis dokumen ini.

Naskah Akademik mengklaim menggunakan metode yuridis normatif dan empiris, namun tidak rinci soal teknik pengumpulan data primer, jumlah responden wawancara, lokasi FGD, atau metode sampling. Berdasarkan UU Nomor 12 Tahun 2011 Lampiran I dan praktik terbaik penyusunan Naskah Akademik di berbagai daerah, metode yuridis empiris HARUS menjelaskan secara transparan prosedur pengumpulan dan validasi data agar dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Pertanyaan:

Fraksi Gerindra mohon penjelasan berapa jumlah responden dan informan kunci yang diwawancarai dalam penelitian empiris Naskah

Akademik, dari kalangan mana saja (OPD, akademisi, pengembang, masyarakat), dan dengan teknik sampling apa mereka dipilih? Adakah FGD? Jika ada, di mana dan kapan FGD dilaksanakan?

Selain itu, data backlog 42.669 unit (2021) dan RTLH 138.473 unit (2023) hanya disajikan deskriptif tanpa analisis penyebab, distribusi geografis, atau pemetaan keparahan. Pernyataan peningkatan penduduk bersifat umum, tanpa proyeksi demografis spesifik Grobogan seperti laju pertumbuhan,

migrasi, atau pembentukan rumah tangga baru.

1. Fraksi Gerindra mohon penjelasan bagaimana distribusi geografis 138.473 unit RTLH di 19 kecamatan Grobogan, kecamatan mana yang paling kritis, dan apa penyebab dominan kekumuhan di masing-masing wilayah?
2. Fraksi Gerindra mohon penjelasan apakah tersedia pemetaan prioritas penanganan berbasis risiko (tingkat keparahan kumuh, ancaman bencana, tingkat kemiskinan) agar alokasi anggaran dapat dilaksanakan secara bertahap dan efisien?
3. Fraksi Gerindra mohon penjelasan bagaimana proyeksi kebutuhan perumahan 2025-2035 berdasarkan laju pertumbuhan penduduk, tingkat pembentukan rumah tangga baru, dan kapasitas realistis pembangunan per tahun, sehingga dapat disusun roadmap konkret 10-15 tahun dengan target terukur?

Secara formal, Naskah Akademik memenuhi administratif, tapi substansinya belum operasional—hanya kompilasi regulasi tanpa solusi kontekstual berbasis data empiris Grobogan.

Fraksi Gerindra mendukung Raperda ini dengan perbaikan agar pro-rakyat, pro-investasi, dan berkelanjutan demi Grobogan maju. Terima kasih.

Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Wallahul Muwafiq ilaa Aqwamith thariq.

FRAKSI GERAKAN INDONESIA RAYA (GERINDRA)
DPRD KABUPATEN GROBOGAN

Ketua,



Ir. KARIYOSO

Sekretaris,



HARSONO, S.Pd.

Juru Bicara



BENI SUSANTO, ST.



**FRAKSI HATI NURANI RAKYAT
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN**

**PEMANDANGAN UMUM
FRAKSI HATI NURANI RAKYAT
DPRD KABUPATEN GROBOGAN**

ATAS

**RANCANGAN PERATURAN DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN
TENTANG
PERUMAHAN DAN KAWAASAN PERMUKIMAN**

**Disampaikan pada Rapat Paripurna ke-2 DPRD Kab. Grobogan
Hari / Tanggal : SENIN / 5 JANUARI 2026
Juru Bicara : M. QANNIEXNA BMA, SH.**

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Salam sejahtera untuk kita semua dan selamat siang.

Yth. Sdr. Bupati dan Sdr. Wakil Bupati Grobogan;

Yth. Para Anggota Forum Koordinasi Pimpinan Daerah Kabupaten Grobogan;

Yth. Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama Purwodadi;

Yth. Sdr. Sekretaris Daerah Kabupaten Grobogan beserta Para Asisten Sekda;

Yth. Para Staf Ahli Bupati Grobogan;

Yth. Para Kepala Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Grobogan;

Yth. Para Kepala Bagian Setda Kabupaten Grobogan;

Yth. Para Camat se Kabupaten Grobogan;

Yth. Direktur BUMD Kabupaten Grobogan.

Yth. Sdr. Sekretaris DPRD beserta staf Sekretariat DPRD.

Yang kami hormati Pimpinan Dewan, rekan Anggota Dewan, Rekan-rekan wartawan dan hadirin sidang yang berbahagia serta pendengar siaran radio Purwodadi FM dimanapun berada.

Pertama-tama, marilah terlebih dahulu kita bersama-sama menundukkan kepala, memanjatkan puji syukur kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala, karena atas segala limpahan Taufik dan Hidayah-Nya kepada kita semua sehingga kita mendapatkan kesehatan lahir dan batin untuk mengikuti Rapat Paripurna ke-2 DPRD Kabupaten Grobogan dengan acara Pembicaraan Tingkat I Tahap Kedua – (Penyampaian Pemandangan Umum Fraksi Dewan) atas Raperda tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Mudah-mudahan acara yang diselenggarakan pada hari ini, dapat berjalan lancar, aman tertib dan tidak ada halangan apapun. Kedua, Shalawat dan salam selalu kami sampaikan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW dan semoga kita mendapat syafaatnya di yaumil akhir nanti. Amin Ya Robbal 'Alamin.

Rapat Paripurna Dewan serta hadirin yang berbahagia,

Atas nama Fraksi Hati Nurani Rakyat, kami mengucapkan terima kasih kepada Pimpinan Sidang yang telah berkenan memberikan waktu dan kesempatan kepada kami guna menyampaikan Pemandangan Umum Fraksi atas Raperda tersebut diatas yang disampaikan penjelasannya oleh Sdr. Bupati Grobogan pada Pembicaraan Tingkat Kesatu Tahap Pertama dalam Rapat Paripurna ke-47 DPRD Kabupaten Grobogan hari Rabu tanggal 17 Desember 2025 yang lalu.

Demikian juga kami sampaikan terima kasih kepada Sdr. Bupati Grobogan dan jajarannya yang telah berhasil menyelesaikan dan menyampaikan Raperda dimaksud, yang selanjutnya akan dibahas di Dewan sesuai dengan mekanisme Peraturan Tata Tertib DPRD Kabupaten Grobogan yang berlaku.

Rapat Paripurna Dewan serta hadirin yang berbahagia,

Selanjutnya memasuki materi pokok persidangan hari ini, bahwa setelah kami membaca, mempelajari, dan mencermati dengan seksama Raperda tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam Rapat Fraksi pada hari Rabu (malam), 17 Desember 2025, Fraksi Hati Nurani Rakyat menyampaikan beberapa hal sebagai berikut :

1. Fraksi Hati Nurani Rakyat mohon penjelasan dasar pertimbangan ketentuan pasal 45 ayat (3) yang berbunyi :

Pasal 45

- (3) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan / atau setiap Orang.

Untuk kata “dapat” tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 95 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 yang tertulis “wajib”?. Fraksi Hati Nurani Rakyat mengusulkan kata “ dapat” dikembalikan sesuai aturan dengan kata “Wajib”.

2. Fraksi Hati Nurani Rakyat mohon penjelasan tidak dimasukkannya ketentuan Pasal 104 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 kedalam ketentuan Pasal 49 Raperda tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman ?

Fraksi Hati Nurani Rakyat mengusulkan untuk kesempurnaan Raperda ini agar memasukan ketentua Pasal 104 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah

dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 kedalam Pasal 49 Raperda.

3. Fraksi Hati Nurani Rakyat mohon penjelasan adanya pencatuman “anggaran pendapatan dan belanja negara’sebagaimana ketentuan pasal 72 ayat (1) huruf a ? Fraksi Hati Nurani Rakyat mengusulkan ketentuan Pasal 72 ayat (1) huruf a untuk dihapus saja dengan pertimbangan pemerintah daerah tidak boleh mengatur kewenangan pusat.

Rapat Paripurna Dewan serta hadirin yang berbahagia,

Demikian Pemandangan Umum Fraksi Hati Nurani Rakyat DPRD Kabupaten Grobogan Atas Raperda tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Sekian, terimakasih.
Wassallamu’allaikum Wr. Wb.

**FRAKSI HATI NURANI RAKYAT (HANURA)
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN**

KETUA,



SUMARLI, SE.

SEKRETARIS,

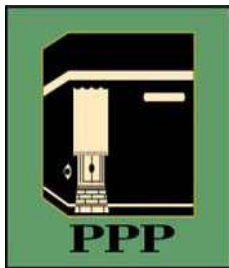


M. QANNIEXNA BMA, SH

JURU BICARA,



M. QANNIEXNA BMA, SH.



**FRAKSI PARTAI PERSATUAN PEMBANGUNAN
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN**

**PEMANDANGAN UMUM
FRAKSI PARTAI PERSATUAN PEMBANGUNAN
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN GROBOGAN
ATAS**

RAPERDA TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

**Disampaikan Dalam Rapat Paripurna ke-2 DPRD Kab.Grobogan
Hari/tanggal : SENIN, 5 JANUARI 2026
Juru Bicara : BUDI PRIHDIYONO**

Assalamu 'alaikum, Wr. Wb.

Salam sejahtera untuk kita semua dan selamat siang

Iftitah,,,,

Yth. Saudara Bupati Grobogan dan Saudara Wakil Bupati beserta Anggota Forum Koordinasi Pimpinan Daerah Kabupaten Grobogan, Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama Purwodadi,

Yth. Saudara Pimpinan Dewan, beserta seluruh Anggota DPRD Kabupaten Grobogan,

Yth. Saudara Sekda, Asisten-Asisten Sekda, Staf Ahli Bupati, Kepala Badan/Dinas/Kantor, dan Kepala Bagian Setda Kabupaten Grobogan,

Yth. Saudara Camat se Kabupaten Grobogan,

Yth. Saudara Direktur BUMD Kabupaten Grobogan,

Yth. Saudara Sekwan beserta Staff dan semua hadirin serta pendengar setia Radio Purwodadi FM yang berbahagia,

Puji dan syukur marilah kita panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala Rahmat, Ni'mat, Berkah, Ridlo, Hidayah dan Inayah-Nya, sehingga pada kesempatan siang hari ini kita dapat berkumpul di ruangan rapat paripurna DPRD Kabupaten Grobogan ini dalam keadaan sehat wal 'afiat tanpa ada kekurangan suatu apapun untuk bersama-sama mengikuti agenda rapat paripurna ke – 2 hari ini, semoga apa yang kita lakukan saat ini dapat membawa berkah dan manfaat untuk masyarakat Kabupaten Grobogan yang kita cintai,

Kemudian sholawat dan salam “Allohumma Sholli ‘Ala Sayyidina Muhammad”, semoga terlimpah atas beliau habibana wanabiyana wamaulana Muhammad SAW, semoga kelak kita termasuk umat beliau yang kelak mendapat syafa’at beliau di hari qiyamat, amin ya robbal ‘alamin.

Hadirin sidang paripurna yang berbahagia,

Sebelum memasuki agenda pokok persidangan pada hari ini, izinkan saya untuk menyampaikan beberapa hal sebagai berikut :

Pertama, Terima kasih kami sampaikan kepada saudara Bupati dan jajaran eksekutif yang telah menyampaikan RAPERDA TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN di hadapan sidang paripurna DPRD Kabupaten Grobogan beberapa waktu yang lalu, untuk selanjutnya dibahas sesuai mekanisme DPRD,

Kedua, Terima kasih kami sampaikan pula kepada saudara pimpinan sidang yang telah memberikan waktu dan kesempatan kepada kami untuk menyampaikan pemandangan umum fraksi.

Hadirin sidang paripurna yang berbahagia,

Selanjutnya izinkan saya untuk menyampaikan pemandangan umum fraksi kami terhadap Raperda Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, bahwa setelah kami membaca, mencermati, mendiskusikannya dalam rapat fraksi pada hari Rabu malam tanggal 17

Desember 2025, maka ada beberapa pertanyaan, saran, usul, pendapat, dan masukan sebagai berikut :

1. Fraksi PPP mohon penjelasan tidak adanya definisi “Rumah Negara” didalam ketentuan Umum Pasal 1 ?Fraksi PPP mengusulkan dengan pertimbangan disebut berulang-ulang di Pasal 32 ayat (1) ,ayat (2) dan ayat (3), definisi “Rumah Negara” sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan permukiman untuk dimasukkan kedalam Ketentuan Pasal 1 Raperda Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
2. Fraksi PPP mohon penjelasan tidak adanya pasal yang mengatur pengalihan kepemilikan karena penghunian setelah jangka waktu 5 (lima) tahun dan pindah tempat tinggal karena tingkat sosial ekonomi yang lebih baik kedalam ketentuan Pasal 39 Raperda ini ? Fraksi PPP mengusulkan sesuai ketentuan Pasal 44, Pasal 45 serta Pasal 46 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk dimasukkan kedalam Pasal 40 Raperda.
3. Lain-Lain.
BPPKAD
Fraksi PPP mohon penjelasan kawasan Simpang Lima sebagai ruang terbuka hijau masih terdapat Iklan rokok yang terpasang, apakah diperkenankan ?

Hadirin sidang paripurna yang berbahagia,

Demikian pemandangan umum fraksi kami terhadap Raperda tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, apabila ada kekurangan dan kekhilafan dalam penyampaiannya kami mohon maaf yang sebesar besarnya. Terima Kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

FRAKSI PARTAI PERSATUAN PEMBANGUNAN
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN GROBOGAN

Ketua,



HM. MISBAH, S.Ag., M.Si.

Sekretaris,



BUDI PRIHDIYONO

Disampaikan Oleh,



BUDI PRIHDIYONO



**FRAKSI KARYA DEMOKRAT
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN**

**PEMANDANGAN UMUM FRAKSI KARYA DEMOKRAT
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN**

ATAS

**RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN
TENTANG
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN**

**DISAMPAIKAN PADA : SIDANG PARIPURNA KE-2
HARI / TANGGAL : SENIN / 5 JANUARI 2026
JURU BICARA : H. BUKHORI, SH.**

Assalamu'allaikkum Wr. Wb.

Salam sejahtera dan untuk kita semua dan selamat siang

Yth.Sdr. Bupati Grobogan Kabupaten Grobogan dan Sdr. Wakil Bupati
Grobogan;

Yth.Anggota Forum Komunikasi Pimpinan Daerah Kab. Grobogan;

Yth.Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi;

Yth.Ketua Pengadilan Agama Purwodadi;

Yth.Sekretaris Daerah beserta Para Asisten Sekda Kabupaten
Grobogan;

Yth.Para Staf Ahli Bupati Grobogan;

Yth.Para Ka. OPD Kabupaten Grobogan;

Yth.Para Kepala Bagian SETDA Kabupaten Grobogan;

Yth. Para Camat se Kabupaten Grobogan;

Yth. Direktur BUMD Kabupaten Grobogan;

Yth. Sdr. Sekwan beserta staf Setwan. Yang kami hormati Pimpinan Dewan, Rekan Anggota Dewan, Rekan-rekan Wartawan dan hadirin Sidang yang berbahagia serta pendengar Siaran Radio Purwodadi FM dimanapun berada.

Pertama-tama, marilah terlebih dahulu kita bersama-sama Menundukan kepala, memanjatkan puji syukur kehadiran Allah Subhanalahu wata'ala, karena atas segala limpahan Rahmat, Taufik dan Hidayah-Nya kepada kita semua dalam keadaan sehat walafiat untuk dapat mengikuti Rapat Paripurna ke-2 DPRD Kab. Grobogan Tahun Sidang 2026.

Peserta Rapat dan hadirin yang berbahagia, dalam kesempatan ini Fraksi Karya Demokrat mengucapkan terima kasih kepada Saudara Pimpinan Rapat karena telah memberikan kesempatan kepada Fraksi kami untuk menyampaikan Pemandangan Fraksi atas Raperda tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Demikian juga kami sampaikan terimakasih kepada Sdr. Bupati Grobogan yang telah menyampaikan penjelasan atas Raperda tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Pembicaraan Tingkat Kesatu Tahap Pertama dalam Rapat Paripurna ke-47 DPRD Kabupaten Grobogan hari Rabu malam tanggal 17 Desember 2025 yang lalu, yang selanjutnya akan dibahas di Dewan sesuai dengan mekanisme Peraturan Tata Tertib DPRD Kabupaten Grobogan yang berlaku.

Sidang Paripurna Dewan yang kami hormati,

Selanjutnya memasuki materi pokok persidangan hari ini, bahwa setelah kami membaca, mempelajari, dan mencermati dengan seksama Raperda tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman di dalam

Rapat Fraksi pada hari Rabu (Malam) tanggal 17 Desember 2025, Fraksi Karya Demokrat menyampaikan pertanyaan sebagai berikut :

1. Fraksi Karya Demokrat mohon penjelasan penggunaan kalimat “pada tingkat kabupaten “ sebagaimana tertulis dalam pasal 7 ayat (1) huruf c ,huruf f huruf g , huruf h, huruf l serta pasal 7 ayat (2) huruf a, huruf b ,huruf c, huruf d, huruf f,huruf h serta huruf i apakah sudah tepat ? Fraksi Karya Demokrat mengusulkan penggunaan kalimat “pada tingkat kabupaten “ sebagaimana ketentuan Pasal 7 aya (1) dan ayat (2) sebagaimana dimaksud diatas diganti kalimat “di tingkat daerah” dengan alasan menyesuaikan dengan ketentuan Pasal 1 angka 1 Raperda.
2. Fraksi Karya Demokrat mengusulkan pengertian atau definisi ”memfasilitasi” untuk dimasukan kedalam ketentuan Umum Pasal 1 dengan pertimbangan sering dan berulang disebutkan didalam pasal –pasal raperda antara lain disebutkan didalam Pasal 7 ayat (1) huruf n dan Pasal 7 ayat (2) huruf g serta huruf i . Fraksi Karya Demokrat menyerahkan pengertian atau “memfasilitasi” kepada eksekutif.
3. Fraksi Karya Demokrat mengusulkan pengertian “Pendanaan” dimasukan kedalam Ketentuan Umum Pasal 1 dengan pertimbangan disebut berulang –ulang sebagaimana ketentuan Pasal 71 dan Pasal 72 Raperda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman .Untuk pengertian “Pendanaan” dapat mengutip dari ketentuan Umum Pasal 1 angka 19 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Sidang Paripurna Dewan yang kami hormati,

Demikian Pemandangan Umum Fraksi Karya Demokrat DPRD Kabupaten Grobogan Atas Raperda tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, apabila ada kekurangan dan kekhilafan dalam penyampaian kami mohon maaf yang sebesar besarnya.
Terima Kasih.

Wassallamu'allaikum Wr. Wb.

FRAKSI KARYA DEMOKRAT
DPRD KABUPATEN GROBOGAN

Ketua,


MUHAMMAD SIDIQ, A.Md.

Sekretaris,


H. ARIF MIFTAHUL HUDA

JURU BICARA,


H. BUKHORI, SH.



**FRAKSI KEADILAN NASIONAL
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN**

**PEMANDANGAN UMUM FRAKSI KEADILAN NASIONAL
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN GROBOGAN
ATAS
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN
TENTANG**

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Disampaikan pada Rapat Paripurna ke – 2 Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan

Hari / Tanggal : Senin, 5 Januari 2026
Juru Bicara : AHMAD SYARIF, ST.

Assalamulaikum Wr. Wb.

Salam sejahtera untuk kita semua dan selamat siang

Yth.Sdr. Bupati Grobogan;

Yth.Wakil Bupati Grobogan;

Yth.Para Anggota Forum Koordinasi Pimpinan Daerah (Forkompinda)
Kabupaten Grobogan, Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua
Pengadilan Agama Purwodadi;

Yth.Rekan - rekan Pimpinan DPRD dan Anggota DPRD Kabupaten
Grobogan;

Yth.Sdr. SEKDA beserta para Assisten SEKDA Kabupaten Grobogan;
Yth.Para Staf Ahli Bupati Grobogan;
Yth.Para Kepala OPD Kabupaten Grobogan;
Yth.Para Kepala Bagian SETDA Kabupaten Grobogan;
Yth.Para Camat se-Kabupaten Grobogan; Yth.Direktur
BUMD Kabupaten Grobogan;
Yth.Sdr. Sekwan beserta staf Setwan. Yang kami hormat Rekan-rekan
Wartawan dan hadirin Sidang yang berbahagia serta pendengar
Siaran Radio Purwodadi FM dimanapun berada.

Mengawali Pemandangan Umum Fraksi Keadilan Nasional Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan, terlebih dahulu marilah kita bersama-sama memanjatkan puji syukur kehadiran ALLAH SWT, atas Karunia, Limpahan Berkah, Rahmat dan Ridho-Nya, sehingga kita bersama- sama dapat menghadiri Rapat Paripurna ke-2 DPRD Kabupaten Grobogan yang dilaksanakan secara langsung dalam rangka Pembicaraan Tingkat I Tahap Kedua (Penyampaian Pemandangan Umum Fraksi Dewan terhadap Raperda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, pada hari ini Senin, 5 Januari 2026 dalam keadaan sehat wal'afiat sejahtera lahir maupun bathin. Kedua, sholawat, serta salam dan keberkahan semoga terlimpah sebagai Hak Ilaiyah bagi Rohmatan Lil'Alamin Nabi Besar Muhammad SAW kepada keluarganya, para sahabat nya, para Tabi'in dan tak lupa bagi kita semua.

Peserta Rapat dan hadirin yang berbahagia dalam kesempatan ini Fraksi Keadilan Nasional mengucapkan terima kasih kepada Saudara Pimpinan Rapat, atas pemberian kesempatan kepada Fraksi kami untuk menyampaikan Pemandangan umum Dewan terhadap Raperda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Demikian juga kami sampaikan terimakasih kepada Sdr. Bupati Grobogan yang telah menyampaikan penjelasan atas Raperda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Pembicaraan Tingkat Kesatu Tahap Pertama dalam Rapat Paripurna ke-47 DPRD Kabupaten Grobogan hari Rabu tanggal 17 Desember 2025 yang lalu, yang selanjutnya akan dibahas di Dewan sesuai dengan mekanisme Peraturan Tata Tertib DPRD Kabupaten Grobogan yang berlaku.

Rapat Paripurna Dewan Yang Terhormat,

Selanjutnya memasuki materi pokok persidangan hari ini setelah mempelajari dan mencermati dalam Rapat Fraksi pada Rabu (Malam) tanggal 17 Desember 2025, izinkanlah Fraksi Keadilan Nasional menyampaikan beberapa pertanyaan dan masukan sebagai berikut :

1. Fraksi Keadilan Nasional mengusulkan kata “DPRD” sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 7 ayat (2) huruf b dijabarkan menjadi “Dewan Perwakilan Rakyat Daerah” dengan pertimbangan singkatan DPRD tidak diatur atau dijelaskan dalam Ketentuan Umum Pasal 1.
2. Fraksi Keadilan Nasional mohon penjelasan dicantumkanannya Kalimat “ Pemerintah Provinsi “ sebagaimana ketentuan Pasal 9 ayat (1), Pasal 42 ayat (3) dan kata “Pemerintah : sebagaimana ketentuan Pasal 37 ayat (1) dan (2), Pasal 41 ayat (3), Pasal 42 ayat (3) ? Fraksi Keadilan Nasional mengusulkan untuk kata “Pemerintah” dan kalimat “Pemerintah Provinsi” dihapus saja dengan pertimbangan Pemerintah Daerah tidak dapat mengatur pemerintah dan Pemerintah Provinsi yang kedudukannya lebih tinggi.

3. Fraksi Keadilan Nasional mengusulkan ketentuan Pasal 46 ayat (1) yang berbunyi :

Pasal 46,

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

Untuk frase “ayat 1” diganti frase “Pasal 45 ayat (2)”.

4. Peraturan daerah ini dibuat untuk mewujudkan ketertiban dan memberikan kepastian hukum, Fraksi Keadilan Nasional menghimbau agar proses perijinan baik ijin usaha penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman ataupun ijin terkait bangunan, PBG (Persetujuan Bangunan Gedung) dapat berjalan dengan cepat dan tepat.
5. Peraturan daerah ini dibuat untuk mencegah berkembangnya rumah kumuh dan Meningkatkan kualitas rumah kumuh agar layak huni, Fraksi Keadilan Nasional menghimbau agar peraturan turunan dari peraturan daerah ini bisa di detilkan terkait :
- a. Lebar Jalan yang dapat untuk dilalui simpangan 2 mobil dan akses mobil pemadam kebakaran sebagai antisipasi kejadian yang tidak diharapkan.
 - b. Saluran pembuangan air, baik pembuangan air hujan atau pembuangan air rumah tangga yang dapat mengalir dengan tuntas dan bersih.
 - c. Penanganan sampah yang bersih dan berkelanjutan

Rapat Paripurna Dewan Yang Terhormat,

Demikianlah Pemandangan Umum Fraksi Keadilan Nasional DPRD Kabupaten Grobogan atas Raperda Kabupaten Grobogan tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Apabila ada kekurangan dan kekhilafan dalam penyampaian Pemandangan Umum ini, kami dari Fraksi Keadilan Nasional mohon maaf yang sebesar-besarnya. Terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

FRAKSI KEADILAN NASIONAL DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN GROBOGAN

KETUA,


AHMAD SIDIK, S.Pd., M.Pd.

SEKRETARIS,


H. SHOLIKIN

JURU BICARA,


AHMAD SYARIF, ST.



DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN
Jl. Bhayangkara No. 03 Telp. (0292) 421145 Purwodadi

RISALAH RAPAT

Tahun Sidang : 2026
Masa Persidangan : 1
Rapat Ke- : 4
Jenis Rapat : Rapat Paripurna
Sifat Rapat : Terbuka
Hari/Tanggal : Rabu, 14 Januari 2026
Pukul : 11.00 WIB
Tempat : Ruang Rapat Paripurna I
Ketua Rapat : Hj. Lusia Indah Artani, S.E., M.M.
(Ketua DPRD Kab. Grobogan)
Acara : Pembicaraan Tingkat I Tahap Ketiga
(Jawaban Bupati terhadap Pemandangan Umum Fraksi) atas Raperda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman – Pembentukan Panitia Khusus I Tahun 2026.

Sekretaris Rapat : Drs. Daru Wisakti, M.Si (Sekwan).
Hadir :
A. Anggota DPRD Kabupaten Grobogan:
42 dari 50 orang Anggota DPRD
Kab. Grobogan dengan rincian :

Pimpinan DPRD Kabupaten Grobogan
(4 dari 4 orang Pimpinan) :
1. Hj. Lusia Indah Artani, S.E., M.M.
2. Ir. H. Mukhlisin, M.M., M.Si.
3. Supardi, S.M.
4. Setiawan Djoko Purwanto, S.H.

Fraksi PDI-Perjuangan
(12 dari 16 orang Anggota) :
5. Heru Santosa, SH. MM

6. Musapak, S.H.
7. Moch Sutarno, S.H.
8. Gunawan
9. Rio Ardian
10. Subandriyo
11. Rimbawanto, S.H.
12. Tonny Hidayanto
13. Dewi Megawati
14. Magdalena Selvi
15. Triana Handayani, S.T.
16. Erin Vincia Dora, S.Pd.

Fraksi Partai Kebangkitan Bangsa

(6 dari 7 orang Anggota) :

17. H. Sukanto, S.H., M.H.
18. Hj. Sri Murdiati, S.H.
19. Arief Dwi Agustianto, S.H.
20. Ahmad Habibi, S.Ag.
21. Harnomo, S.H.
22. Mansata Indah Maratona, M.Si.

Fraksi Gerindra

(6 dari 7 orang Anggota) :

23. Ir. Kariyoso
24. dr. H. Miftahuddin Alif S. MARS
25. Farida Ristianti, S.H.
26. Beni Susanto, S.T.
27. Achmad Taufik, S.IP.
28. Harsono, S.Pd.

Fraksi Hati Nurani Rakyat

(3 dari 3 orang Anggota) :

29. Sumarli, S.E.
30. Sofiatul Mudhakiroh, S.E.
31. M. Qanniexna BMA, S.H.

Fraksi Partai Persatuan Pembangunan
(2 dari 4 orang Anggota) :

- 32. H. Muhamad Misbah, S.Ag., M.Si.
- 33. Budi Prihdiyono

Fraksi Karya Demokrat
(5 dari 5 orang Anggota) :

- 34. drh. Wahono Endro Purnawanto
- 35. Muhammad Sidiq, A.Md.
- 36. Drs. Karsono, M.Pd
- 37. H. Bukhori, S.H.
- 38. H. Arif Miftakhul Huda

Fraksi Keadilan Nasional
(4 dari 4 orang anggota) :

- 39. Ahmad Sidik, M.Pd.
- 40. Suranto, S.Pd., M.Psi.
- 41. Ahmad Syarif, S.T.
- 42. H. Sholikin

B. Pemerintah Daerah

- 1. Sdri. Bupati Kabupaten Grobogan;
- 2. Forum Koordinasi Pimpinan Daerah
Kab. Grobogan;
- 3. Ketua Pengadilan Agama Purwodadi;
- 4. Asisten Sekda Kab. Grobogan;
- 5. Staf Ahli Bupati Grobogan;
- 6. Ka. OPD Kab. Grobogan;
- 7. Ka. Bag. Setda Kab. Grobogan;
- 8. Camat se Kab. Grobogan;
- 9. Direktur BUMD Kab. Grobogan.

I. PEMBUKAAN RAPAT

Ketua Rapat : (Hj. LUSIA INDAH ARTANI, S.E., M.M. –
Wakil Ketua Dewan)

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Salam Sejahtera Bagi Kita Sekalian dan Selamat Pagi, Shallom, Om Swastiastu, Namo Buddaya, Salam kebajikan, Rahayu.

Yth. Sdr. Bupati Grobogan;

Yth. Para Anggota Forum Koordinasi Pimpinan Daerah (Forkopimda) Kabupaten Grobogan dan Ketua Pengadilan Agama Purwodadi;

Yth. Para Asisten Sekda Kab. Grobogan;

Yth. Para Staf Ahli Bupati;

Yth. Para Kepala Perangkat Daerah Kab. Grobogan;

Yth. Para Kepala Bagian Setda Kab. Grobogan;

Yth. Para Camat se Kabupaten Grobogan;

Yth. Direktur BUMD se Kabupaten Grobogan;

Yth. Rekan – rekan Wakil Ketua, Para Anggota Dewan, Saudara Sekwan, rekan-rekan PERS, pendengar Radio Purwodadi FM dimanapun anda berada, serta

Hadirin sekalian yang kami hormati,

Saat sekarang menunjukkan pukul 11.19 WIB, sementara dalam Daftar Hadir Anggota Dewan – menurut laporan Sdr. Sekwan – dari 50 orang Anggota, 42 orang diantaranya telah membubuhkan tanda tangannya.

Dengan demikian ketentuan mengenai waktu rapat maupun kuorum rapat sebagaimana diatur dalam Pasal 124 dan 132 Peraturan DPRD Kabupaten Grobogan Nomor 1 Tahun 2018 tentang Tata Tertib DPRD Kabupaten Grobogan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan DPRD Nomor 1 Tahun 2025 , telah terpenuhi.

Oleh karena itu, dengan mengucapkan :

“Bismillahirrohmanirrohim”

Ijinkan kami membuka Rapat Paripurna Dewan hari ini, Rabu, 14 Januari 2026 dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 104 Peraturan Tata Tertib Dewan tersebut, sekaligus kami nyatakan :

“DIBUKA DAN TERBUKA UNTUK UMUM” (XXX)

Hadirin Sidang Dewan yang berbahagia,

Memasuki Rapat Paripurna Dewan hari ini, marilah sejenak kita bersama-sama memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT Tuhan Yang Maha Kuasa atas nikmat dan karunia-Nya, sehingga kita sekalian telah dapat menyelesaikan Rapat Paripurna ke-3 dan untuk selanjutnya menyelenggarakan Rapat Paripurna yang ke-4 DPRD Kab. Grobogan untuk Tahun Sidang 2026 Masa Sidang ke-1, dengan agenda pembahasan yaitu :

**“Pembicaraan Tingkat Kesatu Tahap Ketiga
(Jawaban Bupati terhadap Pemandangan Umum Fraksi) atas
Raperda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan
Permukiman – Pembentukan Panitia Khusus I Tahun 2026.**

Hadirin Rapat Paripurna yang kami hormati,

Sebagaimana kita ketahui bersama, bahwa Sdr. Bupati telah menyampaikan penjelasan atas Raperda dimaksud dalam Rapat Paripurna Dewan ke-47 Tahun Sidang 2025 pada tanggal 17 Desember 2025 lalu dihadapan kita sekalian dan telah ditanggapi oleh Dewan dalam bentuk Pemandangan Umum Fraksi-fraksi terhadap Raperda dimaksud dalam Rapat Paripurna ke- 2 pada tanggal 5 Januari 2026.

Dimana dalam Rapat Paripurna tersebut ketujuh fraksi, melalui juru bicaranya masing-masing, telah menyampaikan pertanyaan, saran, pendapat dan permintaan penjelasan berkaitan dengan materi Raperda dimaksud, yang harus ditanggapi atau dijawab oleh Bupati Grobogan dalam Rapat Paripurna hari ini, sesuai agenda kegiatan Dewan yang ditetapkan dalam Keputusan Badan Musyawarah DPRD Kabupaten Grobogan Nomor 23 Tahun 2025 tentang Rencana / Program Kegiatan DPRD Kabupaten Grobogan untuk bulan Januari 2026 dan surat Pimpinan DPRD Kabupaten Grobogan Nomor : 100.3.2/14/SETWAN/2026 tanggal

12 Januari 2026 perihal Undangan Rapat Paripurna ke- 4 DPRD Kabupaten Grobogan.

Selain penyampaian jawaban Bupati atas Pemandangan Umum Fraksi-fraksi, sebagaimana mekanisme yang diatur dalam Peraturan Tata Tertib Dewan, pada Rapat Paripurna hari ini, juga akan kita tunjuk Alat Kelengkapan Dewan untuk melaksanakan pembicaraan Tingkat Kesatu Tahap Keempat atas Rancangan Perda dimaksud.

II. MATERI RAPAT

Hadirin Sidang Dewan yang Kami Hormati,

Agar pembahasan rapat dapat berjalan dengan lancar, perlu kiranya kita susun bersama acara Rapat Paripurna Dewan pada hari ini.

Apabila saudara – saudara sependapat, susunan acara pada rapat kali ini kami rencanakan sebagai berikut :

1. Jawaban Bupati Grobogan terhadap Pemandangan Umum Fraksi Dewan atas Raperda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman ;
2. Pembentukan Panitia Khusus;
3. Rapat baru kita tutup.

Demikian susunan acara Rapat Paripurna ini, apakah dapat disetujui?

Rapat : Dapaaaat !

Ketua Rapat : Terima Kasih (X)

1. Jawaban Bupati atas PU Fraksi

Hadirin Sidang Dewan yang Kami Hormati,

Untuk menyingkat waktu, langsung saja kita menuju ke acara kita yang pertama, yaitu Jawaban Bupati Grobogan atas Pemandangan Umum Fraksi Dewan, untuk itu kepada Sdr. Bupati, kami persilahkan !

Bupati Grob. : ----Jawaban Bupati Grobogan atas PU Fraksi-
fraksi Dewan -----
---- (H. SETYOHADI ----

Ketua Rapat : Kepada Sdr. Bupati, kami sampaikan terima kasih
atas penyampaian jawabannya.

2. Pembentukan Panitia Khusus

Hadirin Rapat Dewan yang berbahagia,

Demikian tadi telah kita ikuti bersama Jawaban Bupati Grobogan atas Pemandangan Umum Fraksi-fraksi Dewan terhadap Raperda dimaksud. Untuk itu, sesuai mekanisme yang diatur dalam Peraturan Tata Tertib Dewan, maka diperlukan forum pembicaraan lebih lanjut, yaitu forum Pembicaraan Tingkat Kesatu Tahap Keempat oleh Alat Kelengkapan Dewan.

Dimana, Badan Musyawarah DPRD telah merekomendasikan Alat Kelengkapan Dewan yang ditunjuk untuk membahas Raperda dimaksud yaitu Panitia Khusus.

Namun demikian, keputusan tertinggi adalah pada Anggota Dewan Yang Terhormat dalam forum Rapat Paripurna Dewan ini, untuk itu kami minta kesepakatannya

Ketua Rapat : ” Pembicaraan Tingkat Kesatu Tahap Keempat terhadap Raperda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, kita serahkan pembahasannya kepada Panitia Khusus, apakah dapat disetujui.....”?

Rapat : Dapaaaat!!!!

Ketua Rapat: Terima kasih (X)

Ketua Rapat : Untuk itu kita tetapkan menjadi Pansus 1 Tahun 2026.

Selanjutnya, rapat akan kami skors kurang lebih 10 menit guna memberikan waktu kepada masing-masing fraksi untuk mengadakan rapat intern guna menentukan nama-nama anggota dari masing-masing fraksi yang akan duduk dalam Panitia Khusus 1 Tahun 2026 tersebut.

Untuk itu rapat kami nyatakan diskors (**X**)

SUASANA SKORSING : Masing-masing fraksi rapat intern di ruang fraksi masing-masing guna menentukan anggota yang akan duduk dlm Panitia Khusus.

Ketua Rapat : Skors kami cabut dan rapat kami nyatakan dibuka kembali (**X**).

Setelah diadakan rapat intern fraksi, berikut akan kami bacakan nama masing-masing anggota fraksi yang akan duduk di keanggotaan Panitia Khusus 1 Tahun 2026, sebagai berikut :

1. Tonny Hidayanto	Fraksi PDI Perjuangan
2. Rimbawanto, S.H.	Fraksi PDI Perjuangan
3. Triana Handayani, S.T.	Fraksi PDI Perjuangan
4. Dewi Megawati	Fraksi PDI Perjuangan
5. Magdalena Selvi	Fraksi PDI Perjuangan
6. Suprojo	Fraksi PKB
7. Arief Dwi Agustianto, S.H.	Fraksi PKB
8. Achmad Taufik, S.IP.	Fraksi Gerindra
9. Beni Susanto, S.T.	Fraksi Gerindra
10. Sofiatul Mudhakhroh, S.E.	Fraksi Hanura
11. Budi Prihdiyono	Fraksi PPP
12. drh. Wahono Endro Purnawanto	Fraksi Karya Demokrat
13. Ahmad Syarif, S.T.	Fraksi Keadilan Nasional

Dengan terbentuknya keanggotaan Panitia Khusus dimaksud, maka selanjutnya Ketua dan Wakil Ketua Panitia Khusus dipilih dari dan oleh anggota Panitia Khusus yang bersangkutan,

untuk itu rapat akan kami skors secukupnya guna memberikan waktu kepada Pansus untuk memilih Ketua dan Wakil Ketua.

Untuk itu, rapat kami nyatakan diskors (**X**)

SUASANA SKORSING : Semua Anggota Panitia Khusus mengadakan rapat intern guna menentukan susunan Pimpinan Panitia Khusus tersebut.

Rimbawanto, S.H.

Usul pimpinan, Rimbawanto dari Fraksi PDI Perjuangan mengusulkan untuk Ketua yaitu Tonny Hidayanto dari Fraksi PDI Perjuangan dan Wakil Ketua yaitu Achmad Taufik, S.IP. dari Fraksi Gerindra. Terimakasih.

Ketua Rapat : Skors kami cabut dan rapat kami nyatakan dibuka kembali (**X**)

Ada usulan dari Anggota Pansus untuk menunjuk Saudara Tonny Hidayanto sebagai Ketua dan Saudara Achmad Taufik sebagai Wakil Ketua. Apakah dapat disetujui ?

Rapat : Dapaaaat.....!

Ketua Rapat : Terima kasih (**X**).

Rapat Dewan dan Hadirin yang kami hormati,

Setelah dilakukan rapat intern oleh Anggota Panitia Khusus, didapat susunan Pimpinan Panitia Khusus 1 Tahun 2026, sebagai berikut :

1. Tonny Hidayanto Ketua/Merangkap Anggota
2. Achmad Taufik, S.IP. Wk.Ketua/Merangkap Anggota

Dengan anggota Pansus sebagaimana kami bacakan sebelumnya. Selanjutnya, kepada Pansus 1 Tahun 2026, kami ucapkan selamat bekerja dan kami minta untuk dapat menggunakan waktu secara optimal dalam pembahasannya.

III. Penutupan Rapat

Hadirin Sidang Dewan yang kami hormati,

Dengan telah terbentuknya Panitia Khusus 1 Tahun 2026, maka sampai di sini selesailah sudah Rapat Paripurna Ke-4 yang berlangsung dengan tertib dan lancar sejak awal hingga akhir.

Sebelum kita tutup pada Rapat Paripurna ini akan disampaikan Keputusan Pimpinan DPRD tentang penyempurnaan dan penyesuaian Raperda Kabupaten Grobogan tentang APBD TA. 2026 dan Rancangan Peraturan Bupati tentang Penjabaran APBD TA. 2026 atas hasil evaluasi Gubernur Jawa Tengah. Sebagaimana ketentuan Pasal 13 Ayat (5) yang akan disampaikan oleh Wakil Ketua DPRD.

Untuk itu, kepada Wakil Ketua DPRD, kami persilahkan !

WAKIL KETUA DPRD : --- PENYAMPAIAN KEPUTUSAN PIMPINAN
DPRD ---

Ketua Rapat : Kepada Wakil Ketua DPRD kami sampaikan terima kasih atas penyampiannya.

Ketua Rapat : Dengan demikian dan akhirnya kami tawarkan, apakah sampai di sini Rapat dapat DITUTUP?

Rapat : Dapaaaat.....!

Ketua Rapat : Terima kasih (X)

Untuk itu, dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT Tuhan Yang Maha Kuasa, tepat pukul 12.00 WIB, Rapat Paripurna ke-4 DPRD Kabupaten Grobogan Tahun Sidang 2026, Rabu, 14 Januari 2026, kami nyatakan :

“ DITUTUP “ (XXX)

Sekian, Terima kasih.

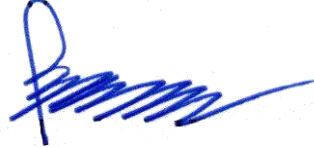
Wassalamu’alaikum Wr.Wb.

KETUA DPRD
KAB. GROBOGAN
Selaku Ketua Rapat,



Hj. LUSIA INDAH ARTANI, S.E., M.M.

SEKRETARIS DPRD
KAB. GROBOGAN
Selaku Sekretaris Rapat,



Drs. DARU WISAKTI, M.Si.
NIP. 19690511 199001 1 001



DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN GROBOGAN

Jalan Bhayangkara Nomor 3, Purwodadi, Grobogan, Jawa Tengah 58111,

Telepon : (0292) 421145, Faksimile : (0292) 422932,

Laman : <https://dprd.grobogan.go.id>, Pos-el : dprd@grobogan.go.id

Grobogan, 12 Januari 2026

Nomor : 100.3.2/14/SETWAN/2026
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Hal : Undangan Rapat Paripurna
ke-4 DPRD Kab. Grobogan

Yth. Terlampir
di
Tempat

Mengharap dengan hormat atas kehadiran saudara dalam Rapat Paripurna ke-4 Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan, yang akan diselenggarakan besok pada :

Hari : **RABU**
Tanggal : 14 Januari 2026
Pukul : 11.00 WIB **(Setelah Rapat Paripurna ke-3)**
Tempat : Gedung Paripurna DPRD Kabupaten Grobogan
Acara : Pembicaraan Tingkat I Tahap Ketiga (Jawaban Bupati terhadap Pemandangan Umum Fraksi) atas Raperda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman – Pembentukan Panitia Khusus I Tahun 2026.
Pakaian : P S H (Pakaian Sipil Harian)
Catatan : Dimohon hadir tepat waktu.

Demikian atas perhatian dan kehadiran saudara, disampaikan terima kasih.

Ketua DPRD Kabupaten Grobogan,



Telah ditandatangani
secara elektronik oleh:

Hj. LUSIA INDAH ARTANI, SE., MM.

Tembusan :

1. Kepala Dinas Komunikasi dan Informatika Kabupaten Grobogan.
2. A r s i p.

LAMPIRAN
Undangan Rapat Paripurna ke-4
DPRD Kabupaten Grobogan
Nomor : 100.3.2/14/SETWAN/2026
Tanggal : 12 Januari 2026

DAFTAR UNDANGAN
RAPAT PARIPURNA KE-4 DPRD KABUPATEN GROBOGAN
DENGAN ACARA PEMBICARAAN TINGKAT I TAHAP KETIGA (JAWABAN BUPATI
TERHADAP PEMANDANGAN UMUM FRAKSI) ATAS RAPERDA TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN –
PEMBENTUKAN PANITIA KHUSUS I TAHUN 2026

NO	UNDANGAN
1.	BUPATI GROBOGAN
2.	WAKIL BUPATI GROBOGAN
3.	KOMANDAN KODIM 0717 GROBOGAN
4.	KEPALA KEPOLISIAN RESORT GROBOGAN
5.	KEPALA KEJAKSAAN NEGERI PURWODADI
6.	KETUA PENGADILAN NEGERI PURWODADI
7.	KETUA PENGADILAN AGAMA PURWODADI
8.	SEMUA PIMPINAN DAN ANGGOTA DPRD KABUPATEN GROBOGAN
9.	SEKRETARIS DAERAH
10.	SEKRETARIS DPRD
11.	ASISTEN PEMERINTAHAN DAN KESEJAHTERAAN RAKYAT SEKDA
12.	ASISTEN ADMINISTRASI UMUM SEKDA
13.	STAF AHLI BUPATI BIDANG PEMERINTAHAN, HUKUM DAN POLITIK
14.	STAF AHLI BUPATI BIDANG PEMBANGUNAN, EKONOMI DAN KEUANGAN
15.	KEPALA DINAS PENDIDIKAN
16.	KEPALA DINAS KESEHATAN
17.	KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG (DPUPR)
18.	KEPALA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PEMUKIMAN (DISPERAKIM)
19.	KEPALA BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK (BAKESBANGPOL)
20.	KEPALA BADAN PENANGGULANGAN BENCANA DAERAH (BPBD)
21.	KEPALA SATUAN POLISI PAMONG PRAJA (SATPOL PP)

22.	KEPALA DINAS SOSIAL (DINSOS)
23.	KEPALA DINAS TENAGA KERJA DAN TRANSMIGRASI (DISNAKERTRANS)
24.	KEPALA DINAS PEMBERDAYAAN PEREMPUAN, PERLINDUNGAN ANAK DAN KELUARGA (DP3AKB)
25.	KEPALA DINAS PANGAN
26.	KEPALA DINAS LINGKUNGAN HIDUP (DLH)
27.	Plt. KEPALA DINAS KEPENDUDUKAN DAN CATATAN SIPIL (DISDUKCAPIL)
28.	KEPALA DINAS PEMBERDAYAAN MASYARAKAT DAN DESA (DISPERMASDES)
29.	KEPALA DINAS PERHUBUNGAN (DISHUB)
30.	KEPALA DINAS KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA (DISKOMINFO)
31.	KEPALA DINAS KOPERASI, USAHA KECIL DAN MENENGAH (DINKOPUKM)
32.	Plt. KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU (DPMPSTP)
33.	KEPALA DINAS PEMUDA, OLAH RAGA, KEBUDAYAAN DAN PARIWISATA (DISPORABUDPAR)
34.	KEPALA DINAS KEARSIPAN DAN PERPUSTAKAAN DAERAH (DINARPUSDA)
35.	Plt. KEPALA DINAS PERTANIAN (DISPERTAN)
36.	KEPALA DINAS PETERNAKAN DAN PERIKANAN (DISNAKKAN)
37.	KEPALA DINAS PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN (DISPERINDAG)
38.	KEPALA INSPEKTORAT DAERAH
39.	KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN, RISET DAN INOVASI DAERAH (BAPPERIDA)
40.	KEPALA BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BPPKAD)
41.	KEPALA BADAN KEPEGAWAIAN, DAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA (BKPSDM)
42.	KABAG. PEMERINTAHAN SETDA
43.	KABAG. KESEJAHTERAAN RAKYAT SETDA
44.	KABAG. HUKUM SETDA
45.	KABAG. PEREKONOMIAN DAN SUMBER DAYA ALAM SETDA
46.	KABAG. ADMINISTRASI PEMBANGUNAN SETDA
47.	KABAG. PENGADAAN BARANG DAN JASA SETDA
48.	KABAG. UMUM SETDA
49.	KABAG. ORGANISASI SETDA
50.	KABAG. PROTOKOL DAN KOMUNIKASI PIMPINAN SETDA
51.	KABAG. PERENCANAAN DAN KEUANGAN SETDA

52.	CAMAT KEDUNGJATI
53.	CAMAT KARANGRAYUNG
54.	CAMAT PENAWANGAN
55.	CAMAT TOROH
56.	CAMAT GEYER
57.	CAMAT PULOKULON
58.	CAMAT KRADENAN
59.	CAMAT GABUS
60.	CAMAT NGARINGAN
61.	CAMAT WIROSARI
62.	CAMAT TAWANGHARJO
63.	CAMAT GROBOGAN
64.	CAMAT PURWODADI
65.	CAMAT BRATI
66.	CAMAT KLAMBU
67.	CAMAT GODONG
68.	CAMAT GUBUG
69.	CAMAT TEGOWANU
70.	CAMAT TANGGUNGHARJO
71.	DIREKTUR PDAM
72.	DIREKTUR BANK JATENG
73.	DIREKTUR BPR BKK
74.	DIREKTUR PURWA ARTHA
75.	DIREKTUR PURWA AKSARA
76.	DIREKTUR JAMKRIDA
77.	PARA TENAGA AHLI FRAKSI DPRD KABUPATEN GROBOGAN



DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN
Jl. Bhayangkara No. 3 Purwodadi - Grobogan

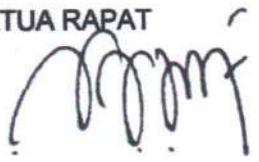
DAFTAR HADIR
FORUM KOMUNIKASI PEMERINTAH DAERAH

Hari : Rabu
Tanggal : 14 Januari 2026
Pukul : 11.00 WIB
Jenis Rapat : Paripurna ke 4
TS / MS : 2026
Acara : Jawaban Bupati Terhadap Pemandangan Umum Fraksi atas Raperda tentang :
Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman
Pembentukan Pansus I Tahun 2026

NO	NAMA	JABATAN	TANDA TANGAN
1	2	3	4
1	SETYO HADI	BUPATI GROBOGAN	1 
2	H. SUGENG PRASETYO, SE. MM	WK. BUPATI GROBOGAN	2
3		KAPOLRES GROBOGAN	3
4	A.M. ICHFANI	DANDIM 0717	4 
5		KA. KEJAKSAAN NEGERI	5
6		KA. PENGADILAN NEGERI	6
7		KA. PENGADILAN AGAMA	7

Purwodadi, 14 JANUARI 2026

KETUA RAPAT


(.....)

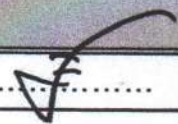
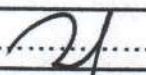
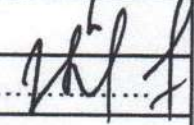
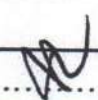
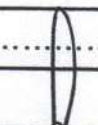
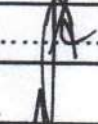
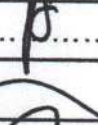
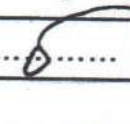
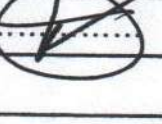
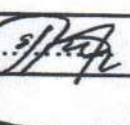
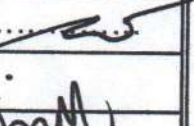
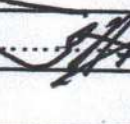
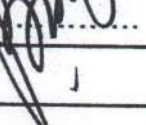
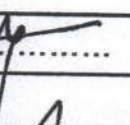
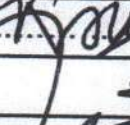
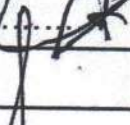
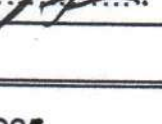


PEMERINTAH KABUPATEN GROBOGAN
SEKRETARIAT DPRD KABUPATEN GROBOGAN
Jl. Bhayangkara No. 3 Purwodadi - Grobogan

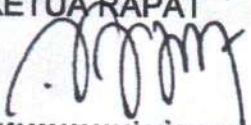
DAFTAR HADIR
ANGGOTA DPRD KABUPATEN GROBOGAN

Hari : Rabu
Tanggal : 14 Januari 2026
Pukul : 11.00 WIB
Jenis rapat : Paripurna ke 4
TS / MS : 2026
Acara : Jawaban Bupati Terhadap Pemandangan Umum Fraksi atas Raperda tentang :
Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman
Pembentukan Pansus I Tahun 2026

NO	NAMA	JABATAN	TANDA TANGAN
1		3	4
1	Hj. LUSIA INDAH ARTANI, SE. MM	KETUA	1
2	Ir. H. MUKHLISIN, M.M., M.Si.	WAKIL KETUA	2
3	SUPARDI, S.M	WAKIL KETUA	3
4	SETIAWAN DJOKO P. S.H.	WAKIL KETUA	4
5	AGUS SISWANTO, S.Sos.,MAP	ANGGOTA	5
6	HERU SANTOSA, SH. MM	ANGGOTA	6
7	H. EKO BUDI SANTOSO	ANGGOTA	7
8	MUSAPAK, SH	ANGGOTA	8
9	MOCH SUTARNO, S.H	ANGGOTA	9
10	GUNAWAN	ANGGOTA	10
11	RIO ARDIAN	ANGGOTA	11
12	SUBANDRIYO	ANGGOTA	12
13	RIMBAWANTO, SH	ANGGOTA	13
14	RIZKY BINTANG FAUZI, ST	ANGGOTA	14
15	TONNY HIDAYANTO	ANGGOTA	15
16	DEWI MEGAWATI	ANGGOTA	16
17	NORISA SINTIKHE MATATIAS, S.Psi.	ANGGOTA	17
18	MAGDALENA SELVI	ANGGOTA	18
19	TRIANA HANDAYANI, S.T.	ANGGOTA	19
20	ERIN VINCIA DORA, S.Pd.	ANGGOTA	20

1	2	3	4
21	H. SUKANTO, S.H., M.H.	ANGGOTA	21 
22	Hj. SRI MURDIATI, SH	ANGGOTA	22 
23	ARIEF DWI AGUSTIANTO, S.H.	ANGGOTA	23 
24	AHMAD HABIBI, S.Ag.	ANGGOTA	24 
25	HARNOMO, S.H	ANGGOTA	25 
26	SUPROJO	ANGGOTA	26
27	MANSATA INDAH MARATONA, M.S.I.	ANGGOTA	27 
28	Ir. KARIYOSO	ANGGOTA	28 
29	MUSTOFA BUDI S. S.IP, M.Si	ANGGOTA	29 
30	dr. H. MIFTAHUDDIN ALIF S. MARS	ANGGOTA	30 
31	FARIDA RISTIANTI, S.H.	ANGGOTA	31 
32	BENI SUSANTO, S.T	ANGGOTA	32 
33	ACHMAD TAUFIK, S.IP.	ANGGOTA	33 
34	HARSONO, S.Pd. M.Pd.	ANGGOTA	34 
35	SUMARLI, S.E.	ANGGOTA	35 
36	SOFIATUL MUDHAKIROH, S.E.	ANGGOTA	36 
37	M. QANNIEXNA B.M.A, S.H.	ANGGOTA	37 
38	H. MUHAMAD MISBAH, S.Ag., M.Si.	ANGGOTA	38 
39	BUDI PRIHDIYONO	ANGGOTA	39 
40	Drs. H. SRIYANTO	ANGGOTA	40
41	MA AMIN ROIS ABDUL GHONI, S.E.	ANGGOTA	41 
42	drh. WAHONO ENDRO P	ANGGOTA	42 
43	MUHAMMAD SIDIQ, A. Md	ANGGOTA	43 
44	Drs. KARSONO. M. Pd	ANGGOTA	44 
45	AHMAD SIDIK, M. Pd	ANGGOTA	45 
46	SURANTO, S. Pd, M.Psi	ANGGOTA	46 
47	AHMAD SYARIF, ST	ANGGOTA	47 
48	H. BUKHORI, SH	ANGGOTA	48 
49	H. ARIF MIFTAKHUL HUDA	ANGGOTA	49 
50	H. SHOLIKIN	ANGGOTA	50

Purwodadi, 14 JANUARI 2026
KETUA RAPAT

()



PEMERINTAH KABUPATEN GROBOGAN
SEKRETARIAT DPRD

Jl. Bhayangkara No. 3 Purwodadi - Grobogan

DAFTAR HADIR

Hari : Rabu
Tanggal : 14 Januari 2026
Pukul : 11.00 WIB
Jenis rapat : Paripurna ke 4
TS / MS : 2026
Acara : Jawaban Bupati Terhadap Pemandangan Umum Fraksi atas Raperda tentang :
Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman
Pembentukan Pansus I Tahun 2026

NO	NAMA	SKPD	TANDA TANGAN
1	2	3	4
1		SEKDA KAB. GROBOGAN	1
2	KURNIA SANIADI	ASS. PEMERINTAHAN DAN KESRA SEKDA	2
3	Hou Omi C	ASS. PEREKON. PEMBANGUNAN SEKDA	3
4	Cahur S	ASS. ADMINISTRASI UMUM SEKDA	4
5	Har Fala	SA. BUP. BID. PEM. HUKUM DAN POLITIK	5
6		SA. BUP. BID. SOS. KEMASY DAN SDM.	6
7		SA. BUP. BID. PEMB. EKO. DAN KU.	7
8	N. Hukh Rumi	KABAG PEMERINTAHAN SEKDA	8
9	Kusya P	KABAG. HUKUM SEKDA	9
10	KEUS D	KABAG. PROTOKOL DAN KOM. PIMPINAN	10
11	ASUP BUDI K -	KABAG. PEREKONOMIAN DAN SDM	11
12	Vardi Setiawan	KABAG. ADMINISTRASI PEMBANGUNAN	12
13	ALI ANNAR	KABAG. KESRA SEKDA	13
14	Beno Semboro	KABAG. PENGADAAN BARANG DAN JASA	14
15		KABAG. UMUM SEKDA	15
16	PAMP	KABAG. ORGANISASI SEKDA	16
17	Idi Purwahito	KABAG. PERENCANAAN DAN KEUANGAN	17
18	Wahid Wani	INSPEKTORAT	18
19		BAPPEDA	19
20	Wahy S	BPPKAD	20
21		BKPPD	21
22	Umi P	BAKESBANGPOL	22
23	Sigam T.O	BPBD	23
24	Sutris	DINAS PENDIDIKAN	24
25		DINAS. PEM. OR. KEBUD. DAN PRWSTA	25

26		DINAS SOSIAL	26
27	Piki	DINAS TENAGA KERJA DAN TRANS.	27 ...
28	Mudana	DINAS PERHUBUNGAN	28
29	M. Wale	DINAS KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA	29
30	Mudana	DINAS KEPENDUDUKAN DAN CAPIL	30
31	Iskandar S.	DINAS KOPERASI, UKM	31
32		DINAS PERINDUSTRIAN DAN PERDAG.	32
33	Purba	DINAS PERTANIAN	33
34	Baby Fuhadi	DINAS PETERNAKAN DAN PERIKANAN	34
35	Uplu Fandi	DINAS PERUM. RKYT DAN KAW. PEMUK.	35
36		DINAS PU DAN PENATAAN RUANG	36
37		DINAS KESEHATAN	37
38	Sumarno	DINAS KETAHANAN PANGAN	38
39	A. Naryono	DINAS PEMBERDY. MASY. DAN DESA	39
40	Indarti	DINAS PEMBERDY. PEREM. PA. DAN KB.	40
41	Henri C	DINAS LINGKUNGAN HIDUP	41
42	Sugeng	DINAS KEARSIPAN DAN PERPUSDA	42
43	Abd. Mumin	DIN. PENANAMAN MOD. & PEL. SATU PINTU	43
44		SATPOL PP	44
45		DIREKTUR JAMKRIDA JATENG	45
46		DIREKTUR PURWA ARTHA	46
47	Dodit	DIREKTUR PURWA AKSARA	47
48		DIREKTUR PDAM	48
49		DIREKTUR BKK	49
50	Sugeng	DIREKTUR BANK JATENG	50
51		Dir. RSUD	51
52	Purjah	KECAMATAN PURWODADI	52
53	SUNARTO	KECAMATAN TOROH	53
54	R. ARUNG W	KECAMATAN GEYER	54
55	Kartini	KECAMATAN GROBOGAN	55
56	Haris Murtanto	KECAMATAN BRATI	56
57		KECAMATAN KLAMBU	57
58		KECAMATAN WIROSARI	58
59	Hariojo	KECAMATAN TAWANGHARJO	59
60	Baleh	KECAMATAN NGARINGAN	60
61	Amir	KECAMATAN PULOKULON	61
62	Fidrah S	KECAMATAN KRADENAN	62
63	Wahyu W	KECAMATAN GABUS	63
64	Tentrem Ernawati	KECAMATAN KARANGRAYUNG	64

65		KECAMATAN GODONG	65
66	Thik fana 6	KECAMATAN PENAWANGAN	66
67	Andy Rina	KECAMATAN GUBUG	67
68	Dede Subarna	KECAMATAN TEGOWANU	68
69	Heru S.	KECAMATAN KEDUNGJATI	69
70	TERJO M SH	KECAMATAN TANGGUNGHARJO	70
71	Zaunur		71
72	Bu		72
73	Vivit		73
74	Arif Toh		74
75	Herde	HUMAS	75
76	Lohj.	-1-	76
77	Joko Apranado	-1-	77
78	Yusella.	-1-	78
79	Turi	-1-	79
80	Anna	-1-	80
81	Rehmi	Rehmi	81
82	FERRY S	Huqer	82
83	Riski	-1-	83
84	Sela W	Disperabim	84
85	Agus N.	TA - Gemindra	85
86	Ulfah Ulinhe	TA - Frans Hamura	86
87	M Galdmih	TA - Frans Hamura	87
88	Kenawi	TA PPP	88
89	Had Purnu	TA F Kary, Dendrat	89
90	AS rori	Satpda PP	90
91	M. RUPINI	-1-	91
92	Kevin	Gekpri Bug	92
93	Pate	Gekpri Rutek	93
94	Faisal	u	94
95	bineto	u	95
96	Salco	DIT	96
97	FATHOMI	TA - PPKB	97
98			98
99			99
100			100

PURWODADI,

14 JANUARI

2026

KETUA RAPAT





BUPATI GROBOGAN

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamualaikum Wr. Wb.

**Selamat Siang dan Salam
Sejahtera Bagi Kita Semua**

Yang Saya hormati :

1. Saudara Ketua, para Wakil
Ketua, dan Anggota DPRD ;
2. Rekan-rekan Forkopimda;
3. Sekretaris Daerah, beserta
para Staf Ahli Bupati, Asisten
Sekda, Kepala OPD, Kepala
Bagian dan Camat ;
4. Para Direktur BUMD ;

5. Para insan Pers dan Masyarakat Kabupaten Grobogan Pendengar Radio Purwodadi FM, serta hadirin yang berbahagia;

Puji syukur kehadiran Allah SWT, atas rahmat dan hidayah-Nya, kita semua diberikan nikmat sehat, sehingga dapat hadir dan mengikuti Rapat Paripurna ke-4 DPRD Kabupaten Grobogan dalam rangka Penyampaian Jawaban Bupati Grobogan atas Pemandangan Umum Fraksi DPRD Kabupaten Grobogan terhadap Rancangan

Peraturan Daerah Kabupaten
Grobogan tentang Penyelenggaraan
Perumahan dan Kawasan
Permukiman.

**Sidang Dewan yang saya
hormati dan hadirin yang
berbahagia,**

Sebelum menyampaikan secara
singkat jawaban atas pemandangan
umum yang telah Saudara
sampaikan, Saya ucapkan terima
kasih dan penghargaan yang
setinggi-tingginya kepada segenap
Pimpinan dan Anggota DPRD

Kabupaten Grobogan atas segala saran, koreksi, pendapat, permintaan penjelasan serta masukan maupun usulan yang telah disampaikan dalam pandangan umum guna penyempurnaan Raperda tersebut di atas.

Selanjutnya, berkaitan dengan materi pokok jawaban, dapat Saya sampaikan secara singkat sebagai berikut:

Mengenai pra-sarana, sarana dan utilitas atau PSU perumahan, perlu Saya sampaikan bahwa

berdasarkan iden-tifi-kasi dan pendataan yang dilakukan terhadap pra-sarana, sarana dan yu-tili-tas atau PSU perumahan, hingga saat ini terdapat 45 (empat puluh lima) PSU yang sudah diserahkan dari total sebanyak 75 (tujuh puluh lima) PSU di seluruh wilayah Kabupaten Grobogan.

Kondisi tersebut disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain:

1. belum terpenuhinya persyaratan teknis dan administrasi;

2. belum selesainya pembangunan PSU sesuai rencana tapak yang disetujui; serta
3. permasalahan legalitas lahan PSU.

Selanjutnya berkaitan dengan rumah tidak layak huni (RTLH), dapat Saya sampaikan bahwa sesuai dengan data terakhir jumlah RTLH di Kabupaten Grobogan sebanyak 77.082 (tujuh puluh tujuh ribu delapan puluh dua) unit yang tersebar di seluruh wilayah kecamatan. Adapun untuk 5 (lima)

kecamatan dengan data RTLH tertinggi meliputi Kecamatan Pulokulon, Kecamatan Geyer, Kecamatan Ngaringan, Kecamatan Toroh, dan Kecamatan Wirosari.

Masih tingginya data RTLH di Kabupaten Grobogan tersebut, disebabkan oleh beberapa faktor, diantaranya:

1. faktor ekonomi, berupa keterbatasan kemampuan masyarakat dalam membangun atau memperbaiki rumah secara mandiri;

2. faktor fisik bangunan, seperti usia bangunan yang sudah tua, material tidak permanen, serta konstruksi yang tidak memenuhi standar keselamatan;
3. faktor lingkungan, meliputi kawasan rawan banjir, genangan, atau memiliki sistem drainase dan sanitasi yang tidak memadai;
4. faktor tata ruang dan lahan, termasuk keterbatasan legalitas lahan atau rumah yang berdiri

pada kawasan tidak terencana;
dan

5. faktor sosial, seperti rendahnya tingkat ke-swadaya-an dan keterbatasan akses terhadap program bantuan perumahan.

Sidang Dewan yang saya hormati dan hadirin yang berbahagia,

Terkait dengan saran Saudara untuk menambahkan pengertian atau definisi dari Rencana Pencegahan dan Peningkatan

Kualitas Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh (R-P2-K-P-K-P-K); Rencana Tapak; Rumah Negara; dan Pendanaan ke dalam ketentuan umum, dapat kami terima. Untuk itu ketentuan umum akan disesuaikan pada saatnya nanti.

Kemudian, perlu Saya sampaikan pula bahwa pada dasarnya penyusunan raperda ini dimaksudkan untuk memberikan landasan dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, prasarana, sarana dan

yu-tili-tas umum, serta pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan kawasan permukiman kumuh.

Mendasari hal tersebut, tentunya menjadi harapan kita bersama, bahwa dengan di-tetapkan-nya raperda ini menjadi Peraturan Daerah pada saatnya nanti, secara normatif dapat menjawab setiap permasalahan yang terkait dengan penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman.

Baik dari sisi penyediaan tempat tinggal yang layak, pengelolaan prasarana, sarana dan yu-tili-tas, aspek perizinan penyelenggaraan perumahan maupun terkait perizinan bangunannya, serta penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Dengan demikian, kita akan selangkah lebih maju dalam upaya pemenuhan hak setiap warga masyarakat untuk bertempat tinggal, berkehidupan yang layak, dan mendapatkan lingkungan hidup

yang baik dan sehat sebagai kebutuhan dasar manusia.

Sidang Dewan yang saya hormati dan hadirin yang berbahagia,

Kiranya demikian yang dapat Saya sampaikan secara singkat, untuk menanggapi usulan, masukan, saran, koreksi maupun permintaan penjelasan terhadap raperda tersebut di atas. Selanjutnya, Saya mohon kesediaan Saudara sekalian, untuk membahas lagi secara lebih detail dan kompre-

hensif bersama dengan Tim Eksekutif yang Saya tugaskan dalam rapat alat kelengkapan DPRD Kabupaten Grobogan yang ditunjuk untuk membahas dan menyempurnakan raperda tersebut. Termasuk saran, usulan, permintaan penjelasan serta masukan yang telah Saudara sampaikan. namun membutuhkan pembahasan secara lebih teknis dan komprehensif.

Demikian sambutan Saya, dalam rangka penyampaian Jawaban Bupati Grobogan atas

Pemandangan Umum DPRD Kabupaten Grobogan terhadap Raperda tersebut di atas. Adapun jawaban selengkapnya tercantum dalam Lampiran naskah sambutan ini.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kemudahan, petunjuk dan kearifan kepada kita semua, sehingga Raperda yang kita susun ini dapat bermanfaat bagi masyarakat Kabupaten Grobogan. Amin amin amin Ya Robbal Aalamin.

Sekian dan Terima Kasih

Akhiru Kalam

Wassalamu' alaikum Wr.Wb

BUPATI GROBOGAN

SETYO HADI

**JAWABAN ATAS PEMANDANGAN UMUM DPRD KABUPATEN GROBOGAN
ATAS RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN**

FRAKSI : PDI PERJUANGAN

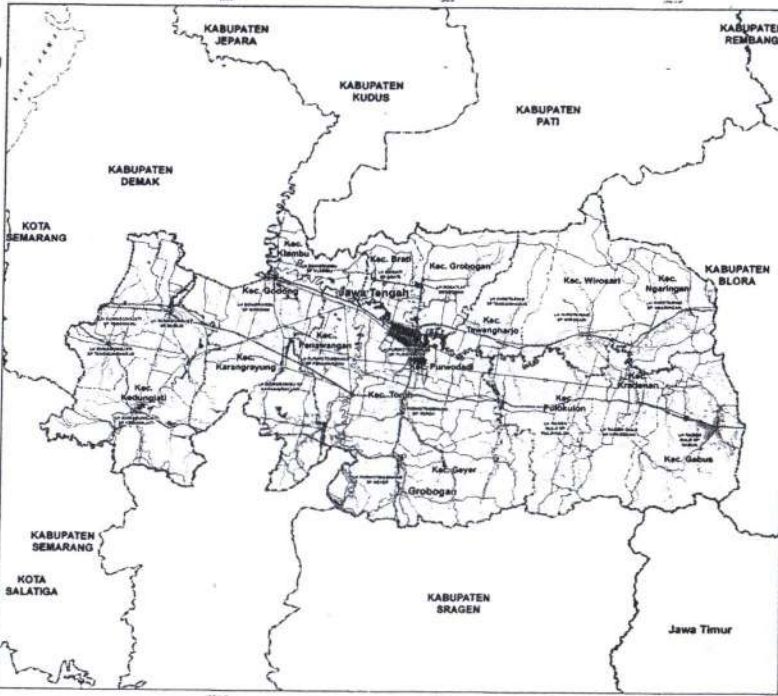
NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
1	Fraksi PDI Perjuangan mohon penjelasan tidak dimasukkannya Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 7 Tahun 2019 Tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Permahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019 -2039 kedalam dasar hukum mengingat ? Fraksi PDI Perjuangan mengusulkan sesuai hierarki perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 7 Undang-undang Nomor 11 Tahun 2012 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan beserta perubahannya untuk dimasukan kedalam dasar hukum mengingat	Terima kasih atas usulannya. Dasar hukum mengingat akan kami sesuaikan dengan menambahkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 7 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019 -2039 sebagaimana usulan Saudara.
2	Fraksi PDI Perjuangan mohon penjelasan alasan dan pertimbangan tidak dimasukkannya Hak dan Kewajiban kedalam Ruang Lingkup asal 5 ? Fraksi PDI Perjuangan mengusulkan sebagaimana yang diatur ketentuan Pasal 4 huruf i dan Pasal 129 Undang -Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk kesempurnaan Raperda ini	Ketentuan terkait "Hak dan Kewajiban" tidak dimasukkan dalam ruang lingkup sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Raperda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, karena tidak terdapat bab yang secara khusus mengatur mengenai hak dan kewajiban. Dalam raperda ini, pengaturan mengenai hak dan kewajiban para pihak tidak

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
	untuk dimasukan.	diposisikan sebagai satu klaster tersendiri, melainkan diintegrasikan ke dalam pengaturan tiap-tiap materi pokok sesuai dengan subjek dan konteks pengaturannya. Namun demikian, kiranya usulan Saudara untuk menambahkan pengaturan mengenai hak dan kewajiban dalam klaster tersendiri, dapat dibahas secara lebih komprehensif dalam rapat alat kelengkapan DPRD Kabupaten Grobogan yang ditugaskan untuk membahas raperda ini.

**JAWABAN ATAS PEMANDANGAN UMUM DPRD KABUPATEN GROBOGAN
ATAS RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN**

FRAKSI : PARTAI KEBANGKITAN BANGSA (PKB)

NO	PERTANYAAN	JAWABAN																																																				
1	2	3																																																				
1	Fraksi Partai Kebangkitan Bangsa (FPKB) mohon penjelasan terkait penanganan banjir dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman, apakah penanganan banjir tersebut secara khusus atau tematik sudah ada dalam RP3KP dalam program kegiatan, FPKB mohon penjelasan ;	Sebelumnya kami sampaikan terima kasih atas permintaan penjelasan yang Saudara sampaikan. Terkait dengan penanganan banjir dalam RP3KP, dapat kami sampaikan bahwa hal tersebut sudah diatur pula sebagaimana tabel dan gambar sebagai berikut: <table><tr><th rowspan="2">Program Sesuai Kepmendagri No.900.1.13.5-1317 Tahun 2023</th><th rowspan="2">Rencana Kegiatan</th><th rowspan="2">Lokasi</th><th rowspan="2">Volume</th><th rowspan="2">Perkiraan Biaya (Rp/lot)</th><th rowspan="2">Sumber Pembiayaan</th><th rowspan="2">Instansi</th><th colspan="5">Jl Pendak</th><th>Jl Monev</th><th colspan="2">Jl Penjang</th></tr><tr><th>2024</th><th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029-2033</th><th>2034-2038</th><th>2039-2045</th></tr><tr><td rowspan="2"></td><td>1. Pembangunan dan rehabilitasi rumah korban bencana</td><td>LH Purwodigraha LH Boged LH Wirobaring LH Raden Gusri LH Dugrambu LH Gunungjati</td><td>5 paket</td><td>30.000.000.000</td><td>• APBD kab.</td><td>• Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Grobogan • BPRD Kabupaten Grobogan</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>2. Edukasi bencana di sekolah, masyarakat, instansi bencana</td><td>LH Purwodigraha LH Boged LH Wirobaring LH Raden Gusri LH Dugrambu LH Gunungjati</td><td>5 paket</td><td>3.000.000.000</td><td>• Swadaya • APBD kab.</td><td>• Nasyariat • BPRD Kabupaten Grobogan</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Program Sesuai Kepmendagri No.900.1.13.5-1317 Tahun 2023	Rencana Kegiatan	Lokasi	Volume	Perkiraan Biaya (Rp/lot)	Sumber Pembiayaan	Instansi	Jl Pendak					Jl Monev	Jl Penjang		2024	2025	2026	2027	2028	2029-2033	2034-2038	2039-2045		1. Pembangunan dan rehabilitasi rumah korban bencana	LH Purwodigraha LH Boged LH Wirobaring LH Raden Gusri LH Dugrambu LH Gunungjati	5 paket	30.000.000.000	• APBD kab.	• Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Grobogan • BPRD Kabupaten Grobogan									2. Edukasi bencana di sekolah, masyarakat, instansi bencana	LH Purwodigraha LH Boged LH Wirobaring LH Raden Gusri LH Dugrambu LH Gunungjati	5 paket	3.000.000.000	• Swadaya • APBD kab.	• Nasyariat • BPRD Kabupaten Grobogan								
Program Sesuai Kepmendagri No.900.1.13.5-1317 Tahun 2023	Rencana Kegiatan	Lokasi								Volume	Perkiraan Biaya (Rp/lot)	Sumber Pembiayaan	Instansi	Jl Pendak					Jl Monev	Jl Penjang																																		
			2024	2025	2026	2027	2028	2029-2033	2034-2038					2039-2045																																								
	1. Pembangunan dan rehabilitasi rumah korban bencana	LH Purwodigraha LH Boged LH Wirobaring LH Raden Gusri LH Dugrambu LH Gunungjati	5 paket	30.000.000.000	• APBD kab.	• Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Grobogan • BPRD Kabupaten Grobogan																																																
	2. Edukasi bencana di sekolah, masyarakat, instansi bencana	LH Purwodigraha LH Boged LH Wirobaring LH Raden Gusri LH Dugrambu LH Gunungjati	5 paket	3.000.000.000	• Swadaya • APBD kab.	• Nasyariat • BPRD Kabupaten Grobogan																																																

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
		
2	Dalam Bab I Ketentuan Umum pasal 1 ayat (6) dan ayat (7) tentang definisi Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi, FPKB berpendapat akan lebih urut apabila diletakan di nomor urut 1 (satu) / ayat (1) dan ayat (2) baru disusul definisi Daerah;	Terima kasih atas pendapat yang Saudara sampaikan, akan kami sesuaikan.
3	Pasal 1 ditambahkan ayat sebagai berikut : - Pengembang Perumahan adalah pelaku pembangunan yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan pemukiman, (koreksi pasal 1 ayat (29)) ;	- Sesuai dengan tata cara pembentukan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
	- FPKB mohon penjelasan apakah RP3KP (Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman) sama dengan (=) RP2KPKPK (Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh) seperti yang disinggung dalam pasal 2 dan pasal 3 raperda ini, sekali lagi mohon dijelaskan; Apabila tidak sama mohon dalam ketentuan umum untuk ditambahkan (ayat) terkait dengan RP2KPKPK ;	undangan beserta perubahannya, kata atau istilah yang dimuat dalam ketentuan umum hanyalah kata atau istilah yang digunakan berulang-ulang di dalam pasal atau beberapa pasal selanjutnya. Setelah kami cermati kembali, dalam raperda ini tidak terdapat kata atau istilah Pengembangan Perumahan, sehingga menurut pemahaman kami sudah tepat jika istilah tersebut tidak dicantumkan dalam Pasal 1. - Menurut pemahaman kami, RP3KP (Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Pemukiman) memang memiliki makna yang berbeda dengan RP2KPKPK (Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh). Selanjutnya, setelah kami cermati kembali, istilah RP2KPKPK (Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh) tersebut digunakan secara berulang dalam Pasal 55 ayat (1) dan ayat (2). Oleh karena itu, kami sependapat dengan Saudara, untuk menambahkan pengertian/definisi dari RP2KPKPK (Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh) dalam ketentuan umum raperda ini.

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
	- Belum diaturnya bagaimana cara memperoleh rumah antara setiap orang dengan pelaku pembangunan dalam kegiatan pemasaran, apa berbentuk perjanjian jual beli atau yang lain, FPKB mengusulkan untuk ditambahkan ; <i>Contohnya :</i> - Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual beli yang selanjutnya disebut 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 ; - Perjanjian pendahuluan jual beli atau perjanjian pengikatan jual beli yang selanjutnya disebut PPJB adalah kesepakatan antara pelaku pembangunan dan setiap orang untuk melakukan jual beli rumah atau satuan rumah, yang dilakukan oleh pelaku pembangunan sebelum pembangunan rumah atau dalam proses pembangunan rumah yang dibuat dihadapan Notaris ;	- Sebagaimana kami sampaikan sebelumnya bahwa pada dasarnya kata atau istilah yang dimuat dalam ketentuan umum hanyalah kata atau istilah yang digunakan berulang-ulang di dalam pasal atau beberapa pasal selanjutnya. Setelah kami cermati kembali, dalam raperda ini tidak terdapat kata atau istilah Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual beli dan Perjanjian pendahuluan jual beli atau perjanjian pengikatan jual beli, sehingga menurut pemahaman kami sudah tepat jika istilah tersebut tidak dicantumkan dalam Pasal 1.

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
4	Bab II Pembinaan Pasal 6 ayat (1) s/d ayat (5) mohon bisa ditambah ayat sebagai berikut : - Ayat (6) “Untuk mendukung pelaksanaan pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman sebagaimana ayat (1) sampai dengan ayat (5), Bupati dapat membentuk Kelompok Kerja”. - Ayat (7) “Anggota Kelompok Kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi Perangkat Daerah sesuai kebutuhan pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman dengan masa kerja 5 (lima) tahun”. - Ayat (8) “Pelaksanaan tugas Kelompok Kerja dikoordinasikan Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Pemukiman”. koreksi pasal 9 ayat(2) Raperda ;	Pada dasarnya penyusunan ketentuan Pasal 6 dalam raperda ini telah mempedomani ketentuan yang terdapat dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dengan beberapa penyesuaian berdasarkan kewenangan yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah. Namun demikian, tidak menutup kemungkinan terdapat beberapa perubahan untuk lebih menyempurnakan raperda ini. Sehubungan dengan hal tersebut, agar usulan yang Saudara sampaikan tersebut dapat dibahas secara lebih teknis dan komprehensif, kiranya usulan tersebut dapat dibahas lagi dalam rapat alat kelengkapan DPRD Kabupaten Grobogan yang ditugaskan untuk membahas raperda ini.
5	Dari uraian Bab IV dan Bab V Penyelenggaraan Perumahan dan Penyelenggaraan Kawasan Pemukiman, yang dimulai dari pasal 8 s/d pasal 44, perlunya dibuatkan definisi “Siteplan” yaitu yang selanjutnya disebut rencana tapak adalah peta rencana peletakan bangunan/kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas tertentu, dimasukkan nya satu ayat di Bab I Ketentuan Umum, pasal 1 ayat	Setelah kami cermati kembali, istilah <i>siteplan</i> atau rencana tapak tersebut digunakan secara berulang setidaknya dalam Pasal 14 ayat (3) huruf b, Pasal 19 ayat (3) dan Pasal 21 ayat (5). Sehubungan dengan hal tersebut, kami sependapat dengan usulan yang Saudara sampaikan untuk menambahkan definisi/pengertian dari rencana tapak dalam Pasal 1.

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
	menyesuaikan ;	
6	Selanjutnya FPKB berharap setelah Peraturan Daerah ini ditetapkan urusan Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, permasalahan yang muncul dan harus selesai dan teratasi, antara lain : - Kondisi Tingkat keswadayaan penerima bantuan yang kurang mencukupi, dukumen teknisnya tidak tercantum dalam proposal dan sering berubah- ubah ; - Masih banyaknya asset PSU Perumahan belum atas nama Pemerintah Kabupaten Grobogan sehingga dinas belum bisa apa-apa ; - Pemerintah Kabupaten Grobogan saatnya mengevaluasi perangkatnya, kedepan harus menyediakan Sumber Daya Manusia (SDM) Pengguna Anggaran (PA) dan perencanaan anggaran yang cakap ; - Pemerintah Kabupaten Grobogan kedepan segera meningkatkan Program Peningkatan Kualitas Kawasan Kumuh secara jeli dan terukur ;	Kami sampaikan apresiasi atas perhatian dan harapan yang Saudara sampaikan. Menjadi harapan kita bersama bahwa berbagai permasalahan yang muncul dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Grobogan dapat ditangani secara lebih sistematis, terukur, dan berkelanjutan untuk kesejahteraan seluruh warga Kabupaten Grobogan.

**JAWABAN ATAS PEMANDANGAN UMUM DPRD KABUPATEN GROBOGAN
ATAS RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN**

FRAKSI : PARTAI GERINDRA

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
1	Fraksi Gerindra mohon penjelasan apakah yang dimaksud kawasan perkotaan sedang dalam Raperda ini merujuk pada skala kabupaten atau skala kecamatan? Jika merujuk kabupaten, maka Grobogan tidak termasuk kategori ini sehingga ketentuan Pasal 21(9) tidak berlaku. Jika merujuk kecamatan, apakah hanya berlaku untuk Purwodadi ataukah seluruh kecamatan di Kab Grobogan?	Sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 36, yang dimaksud dengan Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat Permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi. Pembagian wilayah termasuk dalam Kawasan Perkotaan atau Kawasan Pedesaan tentunya mempedomani Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Grobogan. Dimana dalam Pasal 9 ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 12 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Grobogan Tahun 2021-2041, diatur bahwa “PKL, PPK dan PPL sebagaimana di maksud pada ayat (1), (3) dan (4) merupakan Kawasan Perkotaan terdapat di 19 (Sembilan belas) ibukota kecamatan.” Sehubungan dengan hal tersebut, maka kawasan perkotaan tersebut tersebar di 19 (Sembilan belas) ibukota kecamatan.

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
2	Fraksi Gerindra mohon penjelasan berapa jumlah perumahan di Grobogan yang PSU-nya belum diserahkan dan yang sudah diserahkan sejak Perda 1 Tahun 2018? Apakah sudah ada Tim Verifikasi PSU, dan bagaimana penanganan perumahan lama?	Pada dasarnya, hingga saat ini Pemerintah Kabupaten Grobogan terus melakukan pendataan dan penertiban secara bertahap terhadap seluruh perumahan yang telah dibangun oleh pelaku pembangunan. Secara faktual, memang masih terdapat perumahan yang PSU-nya belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah, baik yang dibangun sebelum maupun setelah berlakunya Perda Nomor 1 Tahun 2018. Kondisi tersebut disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain belum terpenuhinya persyaratan teknis dan administrasi, belum selesainya pembangunan PSU sesuai <i>siteplan</i> yang disetujui, serta permasalahan legalitas lahan PSU. Adapun jumlah PSU perumahan yang sudah diserahkan ialah sebanyak 45 PSU perumahan dari total 75 PSU perumahan yang telah teridentifikasi berdasarkan survey, verifikasi lapangan, dan pengesahan <i>siteplan</i>. Terkait dengan keberadaan Tim Verifikasi PSU, pada prinsipnya Pemerintah Kabupaten Grobogan telah memiliki mekanisme verifikasi dan evaluasi PSU yang dilaksanakan secara lintas perangkat daerah, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam Rancangan Peraturan Daerah ini, penguatan fungsi pembinaan dan pengawasan dimaksudkan untuk menjadi dasar hukum yang lebih jelas dalam pembentukan dan

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
		pelaksanaan tugas tim verifikasi tersebut, sehingga proses penyerahan PSU dapat dilakukan secara lebih tertib, terukur, dan akuntabel. Adapun mengenai penanganan perumahan lama, Raperda ini memberikan ruang kebijakan bagi Pemerintah Daerah untuk melakukan : - inventarisasi dan identifikasi kondisi PSU perumahan lama; - fasilitasi penyelesaian penyerahan PSU sepanjang masih memungkinkan secara hukum dan teknis; dan - pengambilan langkah kebijakan alternatif, termasuk peningkatan kualitas atau penataan kembali kawasan perumahan lama, apabila penyerahan PSU secara formal tidak dapat dilakukan sepenuhnya.
3	Fraksi Gerindra mohon penjelasan apakah ketentuan hunian sementara itu kewajiban eksplisit atau hanya pilihan?	Terkait ketentuan mengenai hunian sementara dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dapat kami sampaikan bahwa pengaturan hunian sementara tidak dimaksudkan sebagai kewajiban yang bersifat mutlak dan berlaku dalam setiap kondisi, melainkan sebagai kewajiban bersyarat yang kontekstual, tergantung pada situasi dan karakteristik penyelenggaraan kegiatan perumahan dan kawasan permukiman.

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
		Secara normatif, hunian sementara diposisikan sebagai instrumen perlindungan dan pemenuhan hak masyarakat, khususnya dalam kondisi tertentu, seperti : - pelaksanaan peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman yang mengharuskan penghuni meninggalkan rumahnya untuk sementara waktu; - penataan kawasan kumuh; atau - penanganan kawasan terdampak bencana dan kondisi darurat lainnya. Namun demikian, apabila kegiatan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman tidak menimbulkan pengosongan hunian, atau dapat dilaksanakan tanpa memerlukan relokasi sementara, maka ketentuan hunian sementara bersifat pilihan dan tidak wajib diterapkan. Dengan demikian, penerapannya tetap mempertimbangkan asas proporsionalitas, kebutuhan riil di lapangan, serta kemampuan dan kebijakan Pemerintah Daerah.
4	Fraksi Gerindra mohon penjelasan berapa jumlah responden dan informan kunci yang diwawancarai dalam penelitian empiris Naskah Akademik, dari kalangan mana saja (OPD, akademisi, pengembang, masyarakat), dan dengan teknik sampling apa mereka dipilih? Adakah FGD? Jika	Sebagaimana kami kemukakan dalam Naskah Akademik dari Raperda ini, penyusunan naskah akademik ini dilakukan dengan metode yuridis normatif dan metode yuridis empiris. Dalam pelaksanaannya, penyusunan naskah akademik ini dilakukan lebih diperkuat pada studi pustaka dengan menelaah (terutama)

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
	ada, di mana dan kapan FGD dilaksanakan?	data sekunder yang berupa peraturan perundang-undangan. Adapun proses pelibatan masyarakat (observasi) dilakukan secara langsung dengan melakukan semiloka (seminar dan lokakarya) yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 15 Oktober 2025 dengan melibatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan, Perangkat Daerah terkait (Bappeda, BPPKAD, DPUPR, Dispermades, DPMPTSP, Dinas Kesehatan, DLH, Dishub, dan Kecamatan), Asosiasi (ASPERNAS, APERSI, HIMPERRA, dan REI) serta pelaku usaha pembangunan perumahan.
5	Fraksi Gerindra mohon penjelasan bagaimana distribusi geografis 138.473 unit RTLH di 19 kecamatan Grobogan, kecamatan mana yang paling kritis, dan apa penyebab dominan kekumuhan di masing-masing wilayah?	Terkait data 138.473 unit Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Kabupaten Grobogan yang tersebar pada 19 kecamatan, perlu dijelaskan bahwa angka tersebut merupakan data agregat kabupaten yang dihimpun dari hasil kompilasi berbagai sumber pendataan perumahan, seperti basis data terpadu kesejahteraan sosial, pendataan daerah, serta hasil pemutakhiran lapangan secara bertahap. Adapun data ter-update melalui DTSEN desil 1 sampai dengan desil 5. Selanjutnya berdasarkan hasil pemadanan dengan PBDT 2015, jumlah RTLH ialah sebesar 77.082 unit, dengan sebaran sebagai berikut:

NO	PERTANYAAN	JAWABAN																																																																																																																														
1	2	3																																																																																																																														
		<table><tr><th>No.</th><th>KABUPATEN</th><th>KECAMATAN</th><th>STATUS DISEN</th><th>JUMLAH TERDAFTAR DISEN</th><th>SATUAN</th></tr><tr><td>1</td><td>KAB. GROBOGAN</td><td>BRATI</td><td>Terdaftar</td><td>2,574</td><td>BNBA</td></tr><tr><td>2</td><td>KAB. GROBOGAN</td><td>GABUS</td><td>Terdaftar</td><td>4,927</td><td>BNBA</td></tr><tr><td>3</td><td>KAB. GROBOGAN</td><td>GEYER</td><td>Terdaftar</td><td>6,447</td><td>BNBA</td></tr><tr><td>4</td><td>KAB. GROBOGAN</td><td>GODONG</td><td>Terdaftar</td><td>3,522</td><td>BNBA</td></tr><tr><td>5</td><td>KAB. GROBOGAN</td><td>GROBOGAN</td><td>Terdaftar</td><td>4,512</td><td>BNBA</td></tr><tr><td>6</td><td>KAB. GROBOGAN</td><td>GUBUG</td><td>Terdaftar</td><td>3,214</td><td>BNBA</td></tr><tr><td>7</td><td>KAB. GROBOGAN</td><td>TOROH</td><td>Terdaftar</td><td>5,423</td><td>BNBA</td></tr><tr><td>8</td><td>KAB. GROBOGAN</td><td>KARANGRAYUNG</td><td>Terdaftar</td><td>5,100</td><td>BNBA</td></tr><tr><td>9</td><td>KAB. GROBOGAN</td><td>KEDUNGJATI</td><td>Terdaftar</td><td>3,263</td><td>BNBA</td></tr><tr><td>10</td><td>KAB. GROBOGAN</td><td>KLAMBU</td><td>Terdaftar</td><td>1,683</td><td>BNBA</td></tr><tr><td>11</td><td>KAB. GROBOGAN</td><td>KRADENAN</td><td>Terdaftar</td><td>4,835</td><td>BNBA</td></tr><tr><td>12</td><td>KAB. GROBOGAN</td><td>NGARINGAN</td><td>Terdaftar</td><td>6,322</td><td>BNBA</td></tr><tr><td>13</td><td>KAB. GROBOGAN</td><td>PENAWANGAN</td><td>Terdaftar</td><td>4,133</td><td>BNBA</td></tr><tr><td>14</td><td>KAB. GROBOGAN</td><td>PULOKULON</td><td>Terdaftar</td><td>7,482</td><td>BNBA</td></tr><tr><td>15</td><td>KAB. GROBOGAN</td><td>PURWODADI</td><td>Terdaftar</td><td>3,647</td><td>BNBA</td></tr><tr><td>16</td><td>KAB. GROBOGAN</td><td>TANGGUNGHARJO</td><td>Terdaftar</td><td>2,033</td><td>BNBA</td></tr><tr><td>17</td><td>KAB. GROBOGAN</td><td>TAWANGHARJO</td><td>Terdaftar</td><td>3,058</td><td>BNBA</td></tr><tr><td>18</td><td>KAB. GROBOGAN</td><td>TEGOWANU</td><td>Terdaftar</td><td>2,219</td><td>BNBA</td></tr><tr><td>19</td><td>KAB. GROBOGAN</td><td>WIROSARI</td><td>Terdaftar</td><td>5,262</td><td>BNBA</td></tr><tr><td colspan="4">JUMLAH TOTAL</td><td>77,082</td><td>BNBA</td></tr></table> Dapat terlihat dalam data bahwa 5 kecamatan dengan data unit RTLH terbanyak ialah Kecamatan Pulokulon, Geyer, Ngaringan, Toroh, dan Wirosari. Secara umum, penyebab dominan terjadinya RTLH dan kekumuhan di Kabupaten Grobogan dapat dikelompokkan sebagai berikut : - Faktor ekonomi, berupa keterbatasan kemampuan masyarakat dalam membangun atau memperbaiki rumah	No.	KABUPATEN	KECAMATAN	STATUS DISEN	JUMLAH TERDAFTAR DISEN	SATUAN	1	KAB. GROBOGAN	BRATI	Terdaftar	2,574	BNBA	2	KAB. GROBOGAN	GABUS	Terdaftar	4,927	BNBA	3	KAB. GROBOGAN	GEYER	Terdaftar	6,447	BNBA	4	KAB. GROBOGAN	GODONG	Terdaftar	3,522	BNBA	5	KAB. GROBOGAN	GROBOGAN	Terdaftar	4,512	BNBA	6	KAB. GROBOGAN	GUBUG	Terdaftar	3,214	BNBA	7	KAB. GROBOGAN	TOROH	Terdaftar	5,423	BNBA	8	KAB. GROBOGAN	KARANGRAYUNG	Terdaftar	5,100	BNBA	9	KAB. GROBOGAN	KEDUNGJATI	Terdaftar	3,263	BNBA	10	KAB. GROBOGAN	KLAMBU	Terdaftar	1,683	BNBA	11	KAB. GROBOGAN	KRADENAN	Terdaftar	4,835	BNBA	12	KAB. GROBOGAN	NGARINGAN	Terdaftar	6,322	BNBA	13	KAB. GROBOGAN	PENAWANGAN	Terdaftar	4,133	BNBA	14	KAB. GROBOGAN	PULOKULON	Terdaftar	7,482	BNBA	15	KAB. GROBOGAN	PURWODADI	Terdaftar	3,647	BNBA	16	KAB. GROBOGAN	TANGGUNGHARJO	Terdaftar	2,033	BNBA	17	KAB. GROBOGAN	TAWANGHARJO	Terdaftar	3,058	BNBA	18	KAB. GROBOGAN	TEGOWANU	Terdaftar	2,219	BNBA	19	KAB. GROBOGAN	WIROSARI	Terdaftar	5,262	BNBA	JUMLAH TOTAL				77,082	BNBA
No.	KABUPATEN	KECAMATAN	STATUS DISEN	JUMLAH TERDAFTAR DISEN	SATUAN																																																																																																																											
1	KAB. GROBOGAN	BRATI	Terdaftar	2,574	BNBA																																																																																																																											
2	KAB. GROBOGAN	GABUS	Terdaftar	4,927	BNBA																																																																																																																											
3	KAB. GROBOGAN	GEYER	Terdaftar	6,447	BNBA																																																																																																																											
4	KAB. GROBOGAN	GODONG	Terdaftar	3,522	BNBA																																																																																																																											
5	KAB. GROBOGAN	GROBOGAN	Terdaftar	4,512	BNBA																																																																																																																											
6	KAB. GROBOGAN	GUBUG	Terdaftar	3,214	BNBA																																																																																																																											
7	KAB. GROBOGAN	TOROH	Terdaftar	5,423	BNBA																																																																																																																											
8	KAB. GROBOGAN	KARANGRAYUNG	Terdaftar	5,100	BNBA																																																																																																																											
9	KAB. GROBOGAN	KEDUNGJATI	Terdaftar	3,263	BNBA																																																																																																																											
10	KAB. GROBOGAN	KLAMBU	Terdaftar	1,683	BNBA																																																																																																																											
11	KAB. GROBOGAN	KRADENAN	Terdaftar	4,835	BNBA																																																																																																																											
12	KAB. GROBOGAN	NGARINGAN	Terdaftar	6,322	BNBA																																																																																																																											
13	KAB. GROBOGAN	PENAWANGAN	Terdaftar	4,133	BNBA																																																																																																																											
14	KAB. GROBOGAN	PULOKULON	Terdaftar	7,482	BNBA																																																																																																																											
15	KAB. GROBOGAN	PURWODADI	Terdaftar	3,647	BNBA																																																																																																																											
16	KAB. GROBOGAN	TANGGUNGHARJO	Terdaftar	2,033	BNBA																																																																																																																											
17	KAB. GROBOGAN	TAWANGHARJO	Terdaftar	3,058	BNBA																																																																																																																											
18	KAB. GROBOGAN	TEGOWANU	Terdaftar	2,219	BNBA																																																																																																																											
19	KAB. GROBOGAN	WIROSARI	Terdaftar	5,262	BNBA																																																																																																																											
JUMLAH TOTAL				77,082	BNBA																																																																																																																											

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
		secara mandiri; - Faktor fisik bangunan, seperti usia bangunan yang sudah tua, material tidak permanen, serta konstruksi yang tidak memenuhi standar keselamatan; - Faktor lingkungan, meliputi kawasan rawan banjir, genangan, atau memiliki sistem drainase dan sanitasi yang tidak memadai; - Faktor tata ruang dan lahan, termasuk keterbatasan legalitas lahan atau rumah yang berdiri pada kawasan tidak terencana; dan - Faktor sosial, seperti rendahnya tingkat keswadayaan dan keterbatasan akses terhadap program bantuan perumahan.
6	Fraksi Gerindra mohon penjelasan apakah tersedia pemetaan prioritas penanganan berbasis risiko (tingkat keparahan kumuh, ancaman bencana, tingkat kemiskinan) agar alokasi anggaran dapat dilaksanakan secara bertahap dan efisien?	Perlu kami sampaikan bahwa Pemerintah Kabupaten Grobogan telah menyusun Dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan (RP2KPKP) dan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) sebagai dasar perumusan kebijakan pembangunan bidang perumahan dan kawasan permukiman. Dalam dokumen tersebut telah tersedia dasar penentuan prioritas penanganan, antara lain penetapan prioritas pencegahan dan penanganan kawasan kumuh berbasis satuan permukiman, kajian

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
		implikasi kebijakan penataan ruang yang menjadi dasar penentuan lokasi prioritas pengembangan, serta mekanisme pentahapan program melalui penyaringan berdasarkan kriteria urgensi, dukungan sumber daya, manfaat, dan keberlanjutan, sehingga dapat menjadi rujukan bagi penganggaran yang bertahap dan efisien. Terkait pemetaan prioritas berbasis risiko secara terpadu yang menggabungkan tingkat keparahan kumuh, ancaman bencana, dan tingkat kemiskinan, terhadap hal tersebut kami sependapat, termasuk dengan penguatan dokumen teknis turunan sebagai dasar penajaman prioritas program dan alokasi anggaran.
7	Fraksi Gerindra mohon penjelasan bagaimana proyeksi kebutuhan perumahan 2025-2035 berdasarkan laju pertumbuhan penduduk, tingkat pembentukan rumah tangga baru, dan kapasitas realistis pembangunan per tahun, sehingga dapat disusun roadmap konkret 10-15 tahun dengan target terukur?	Proyeksi kebutuhan perumahan Kabupaten Grobogan periode 2025-2035 disusun dengan mempertimbangkan laju pertumbuhan penduduk, pembentukan rumah tangga baru, serta kondisi <i>backlog</i> dan RTLH eksisting. Kebutuhan perumahan tidak hanya dimaknai sebagai pembangunan rumah baru, tetapi juga mencakup peningkatan kualitas rumah dan penataan kawasan permukiman. Kapasitas pembangunan per tahun dipandang secara realistis, disesuaikan dengan kemampuan fiskal daerah, dukungan pemerintah pusat dan provinsi, peran pelaku pembangunan, serta partisipasi masyarakat. Oleh karena itu, target pembangunan bersifat bertahap dan tidak sepenuhnya bertumpu pada APBD.

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
		Raperda ini menjadi kerangka regulasi, sementara target kuantitatif dan tahapan pelaksanaan dirumuskan lebih lanjut dalam dokumen perencanaan teknis seperti RP3KP, RP2KPKPK, RPJMD, dan RKPD, yang menjadi dasar penyusunan <i>roadmap</i> pembangunan perumahan 10–15 tahun dengan target terukur dan dapat dievaluasi secara berkala sesuai dinamika kependudukan dan kemampuan daerah.

**JAWABAN ATAS PEMANDANGAN UMUM DPRD KABUPATEN GROBOGAN
ATAS RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN**

FRAKSI : PARTAI HANURA

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
1	Fraksi Hati Nurani Rakyat mohon penjelasan dasar pertimbangan ketentuan pasal 45 ayat (3) yang berbunyi : Pasal 45 (3) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan / atau setiap Orang. Untuk kata “dapat” tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 95 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 yang tertulis “wajib”?.Fraksi Hati Nurani Rakyat mengusulkan kata “dapat” dikembalikan sesuai aturan dengan kata “Wajib”.	Terima kasih atas usulannya, Pasal 45 ayat (3) akan kami sesuaikan dengan usulan yang Saudara sampaikan.

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
2	Fraksi Hati Nurani Rakyat mohon penjelasan tidak dimasukkannya ketentuan Pasal 104 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 kedalam ketentuan Pasal 49 Raperda tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman ? Fraksi Hati Nurani Rakyat mengusulkan untuk kesempurnaan Raperda ini agar memasukan ketentua Pasal 104 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 kedalam Pasal 49 Raperda.	Terima kasih atas usulannya akan kami sesuaikan dengan menambahkan ketentuan yang berasal dari Pasal 104 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman ke dalam Pasal 49 Raperda ini.
3	Fraksi Hati Nurani Rakyat mohon penjelasan adanya pencatuman “anggaran pendapatan dan belanja negara’sebagaimana ketentuan pasal 72 ayat (1) huruf a ? Fraksi Hati Nurani Rakyat mengusulkan ketentuan Pasal 72 ayat (1) huruf a untuk dihapus saja dengan pertimbangan pemerintah daerah tidak boleh mengatur kewenangan pusat.	Ketentuan Pasal 72 ayat (1) tersebut mengatur sumber pendanaan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan. Untuk memberikan fleksibilitas sumber pendanaan dalam pemenuhan kebutuhan dimaksud sehingga pemenuhannya dapat berasal dari berbagai pihak, maka dalam ketentuan Pasal 72 ayat (1) tidak hanya dicantumkan APBD Kabupaten Grobogan, melainkan juga mencantumkan APBN dan sumber pendanaan lainnya.

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
		Dengan demikian dalam poses pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan, sumber pendanannya tidak hanya bersumber dari APBD Kabupaten Grobogan semata melainkan juga sumber pendanaan lainnya termasuk APBN.

**JAWABAN ATAS PEMANDANGAN UMUM DPRD KABUPATEN GROBOGAN
ATAS RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN**

FRAKSI : PARTAI PERSATUAN PEMBANGUNAN

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
1	Fraksi PPP mohon mohon penjelasan tidak adanya definisi “Rumah Negara” didalam ketentuan Umum Pasal 1? Fraksi PPP mengusulkan dengan pertimbangan disebut berulang –ulang di Pasal 32 ayat (1) ,ayat (2) dan ayat (3) , definisi “Rumah Negara” sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan permukiman untuk dimasukan kedalam Ketentuan Pasal 1 Raperda Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.	Memperhatikan tata cara pembentukan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan beserta perubahannya, yang mengatur bahwa kata atau istilah yang dimuat dalam ketentuan umum hanyalah kata atau istilah yang digunakan berulang-ulang di dalam pasal atau beberapa pasal selanjutnya, kami sepakat untuk menambahkan definisi/pengertian dari rumah negara dalam Pasal 1. Mengingat isitilah rumah negara tersebut digunakan secara berulang antara lain dalam Pasal 24, dan Pasal 32.
2	Fraksi PPP mohon mohon penjelasan tidak adanya pasal yang mengatur pengalihan kepemilikan karena penghunian setelah jangka waktu 5 (lima) tahun dan pindah tempat tinggal karena tingkat sosial ekonomi yang lebih baik kedalam ketentuan Pasal 39 Raperda ini ? Fraksi PPP mengusulkan sesuai ketentuan Pasal 44 ,Pasal 45 serta Pasal 46 Peraturan Pemerintah Nomor 14	Terima kasih atas usulannya, kami sepakat dengan usulan Saudara. Selanjutnya ketentuan tersebut akan kami sesuaikan dengan menambahkan materi muatan sesuai Pasal 44, Pasal 45 serta Pasal 46 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana Saudara usulkan.

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
	Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk dimasukkan kedalam Pasal 40 Raperda .	
3	Lain-lain BPPKAD Fraksi PPP mohon penjelasan kawasan Simpang Lima sebagai ruang terbuka hijau masih terdapat Iklan rokok yang terpasang , apakah diperkenankan?	Pada dasarnya dalam Peraturan Bupati Grobogan Nomor 58 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Reklame tidak terdapat materi muatan yang khusus melarang pemasangan reklame produk rokok di area-area tertentu. Namun demikian kedepan kami akan lebih hati-hati dalam memberikan izin pemasangan reklame/promosi produk rokok di sekitar area yang digunakan oleh anak-anak seperti sekolah, tempat ibadah, tempat bermain, sarana olahraga, fasilitas pelayanan kesehatan dan tempat umum lainnya.

**JAWABAN ATAS PEMANDANGAN UMUM DPRD KABUPATEN GROBOGAN
ATAS RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN**

FRAKSI : KARYA DEMOKRAT

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
1	Fraksi Karya Demokrat mohon penjelasan penggunaan kalimat “pada tingkat kabupaten “ sebagaimana tertulis dalam pasal 7 ayat (1) huruf c ,huruf f huruf g , huruf h, huruf l serta pasal 7 ayat (2) huruf a, huruf b ,huruf c, huruf d, huruf f,huruf h serta huruf i apakah sudah tepat ? Fraksi Karya Demokrat mengusulkan penggunaan kalimat “pada tingkat kabupaten “ sebagaimana ketentuan Pasal 7 aya (1) dan ayat (2) sebagaimana dimaksud diatas diganti kalimat “di tingkat daerah” dengan alasan menyesuaikan dengan ketentuan Pasal 1 angka 1 Raperda.	Terima kasih atas usulannya, kami sepakat untuk merubah frasa “pada tingkat kabupaten” menjadi “di tingkat Daerah” dalam Pasal 7 sebagaimana Saudara sampaikan.
2	Fraksi Karya Demokrat mengusulkan pengertian atau definisi “memfasilitasi” untuk dimasukan kedalam ketentuan Umum Pasal 1 dengan pertimbangan sering dan berulang disebutkan didalam pasal –pasal raperda antara lain disebutkan didalam Pasal 7 ayat (1) huruf n dan Pasal 7 ayat (2) huruf g serta huruf i . Fraksi Karya Demokrat menyerahkan pengertian atau “memfasilitasi” kepada eksekutif.	Terkait dengan usulan Saudara untuk menambahkan pengertian/definisi “memfasilitasi”, kiranya dapat dibahas secara lebih komprehensif dalam rapat alat kelengkapan DPRD Kabupaten Grobogan yang ditugaskan untuk membahas Raperda ini.

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
3	Fraksi Karya Demokrat mengusulkan pengertian “Pendanaan” dimasukan kedalam Ketentuan Umum Pasal 1 dengan pertimbangan disebut berulang –ulang sebagaimana ketentuan Pasal 71 dan Pasal 72 Raperda tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman .Untuk pengertian “Pendanaan” dapat mengutip dari ketentuan Umum Pasal 1 angka 19 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.	Terima kasih atas usulannya, kami sepakat untuk menambah definisi dari “Pendanaan” ke dalam Pasal 1 raperda ini.

**JAWABAN ATAS PEMANDANGAN UMUM DPRD KABUPATEN GROBOGAN
ATAS RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN**

FRAKSI : KEADILAN NASIONAL

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
1	Fraksi Keadilan Nasional mengusulkan kata “DPRD” sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 7 ayat (2) huruf b dijabarkan menjadi “Dewan Perwakilan Rakyat Daerah” dengan pertimbangan singkatan DPRD tidak diatur atau dijelaskan dalam Ketentuan Umum Pasal 1.	Terima kasih atas usulannya, penulisan kata “DPRD” sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 7 ayat (2) huruf b akan kami sesuaikan dengan usulan yang Saudara sampaikan.
2	Fraksi Keadilan Nasional mohon penjelasan dicantumkanannya Kalimat “ Pemerintah Provinsi “ sebagaimana ketentuan Pasal 9 ayat (1), Pasal 42 ayat (3) dan kata “Pemerintah : sebagaimana ketentuan Pasal 37 ayat (1) dan (2), Pasal 41 ayat (3), Pasal 42 ayat (3) ? Fraksi Keadilan Nasional mengusulkan untuk kata “Pemerintah” dan kalimat “Pemerintah Provinsi” dihapus saja dengan pertimbangan Pemerintah Daerah tidak dapat mengatur pemerintah dan Pemerintah Provinsi yang kedudukannya lebih tinggi.	Pencantuman kata “Pemerintah” maupun frasa “Pemerintah Provinsi” dalam raperda ini bertujuan untuk menunjukkan peran pihak mana saja yang terlibat dalam pelaksanaan ketentuan tersebut dengan mengacu pada ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Oleh karenanya, menurut hemat kami hal tersebut sudah tepat. Namun demikian, terkait usulan yang Saudara sampaikan, kiranya dapat dibahas lagi secara lebih komprehensif dalam rapat alat kelengkapan DPRD Kabupaten Grobogan yang ditugaskan untuk membahas raperda ini.

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
3	Fraksi Keadilan Nasional mengusulkan ketentuan Pasal 46 ayat (1) yang berbunyi : Pasal 46, (1) Pemeliharaan Rumah serta Prasarana ,Sarana , dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala. Untuk frase “ayat 1” diganti frase “Pasal 45 ayat (2)”.	Terima kasih atas koreksinya, akan kami sesuaikan.
4	Peraturan daerah ini dibuat untuk mewujudkan ketertiban dan memberikan kepastian hukum, Fraksi Keadilan Nasional menghimbau agar proses perijinan baik ijin usaha penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman ataupun ijin terkait bangunan, PBG (Persetujuan Bangunan Gedung) dapat berjalan dengan cepat dan tepat.	Terima kasih atas himbauannya akan kami perhatikan, Perlu kami sampaikan Raperda ini merupakan bentuk penegasan atas komitmen Pemerintah Daerah untuk mewujudkan ketertiban dan kepastian hukum, termasuk dalam proses perizinan perumahan dan bangunan. Proses perizinan usaha perumahan maupun PBG diarahkan agar cepat, tepat, transparan, dan terintegrasi, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga tidak berbelit, memberikan kepastian bagi pelaku usaha, serta melindungi kepentingan masyarakat.
5	Peraturan daerah ini dibuat untuk mencegah berkembangnya rumah kumuh dan Meningkatkan kualitas rumah kumuh agar layak huni, Fraksi Keadilan Nasional menghimbau agar peraturan	Tentunya setelah raperda ini dapat kita sepakati bersama untuk ditetapkan dan diundangkan menjadi Peraturan Daerah, akan kami tindak lanjuti dengan penyusunan peraturan pelaksanaannya yang mengatur secara lebih rinci

NO	PERTANYAAN	JAWABAN
1	2	3
	turunan dari peraturan daerah ini bisa di detilkan terkait : - Lebar Jalan yang dapat untuk dilalui simpangan 2 mobil dan akses mobil pemadam kebakaran sebagai antisipasi kejadian yang tidak diharapkan. - Saluran pembuangan air, baik pembuangan air hujan atau pembuangan air rumah tangga yang dapat mengalir dengan tuntas dan bersih. - Penanganan sampah yang bersih dan berkelanjutan	standar teknis, meliputi lebar jalan lingkungan yang memadai untuk akses kendaraan dan mobil pemadam kebakaran, sistem drainase air hujan dan limbah rumah tangga yang berfungsi baik, serta pengelolaan sampah yang bersih dan berkelanjutan. Pengaturan teknis tersebut akan disesuaikan dengan standar nasional dan kondisi lokal agar dapat diterapkan secara efektif di lapangan.



PIMPINAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN GROBOGAN
PROVINSI JAWA TENGAH

KEPUTUSAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN

NOMOR 180.18 / 6 TAHUN 2026

T E N T A N G

PEMBENTUKAN PANITIA KHUSUS I TAHUN 2026
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN GROBOGAN

PIMPINAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN

Menimbang : a. bahwa berdasar pasal 9 ayat (3) huruf d Peraturan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 1 Tahun 2018 tentang Tata Tertib Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 1 Tahun 2025 tentang perubahan Atas Peraturan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 1 Tahun 2018 tentang Tata Tertib Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan, pembahasan lebih lanjut atas Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana Pembicaraan Tingkat I disetujui secara aklamasi oleh 38 (tiga puluh delapan) anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan dalam Rapat Paripurna pada hari Rabu, tanggal 14 Januari 2026, dibahas oleh Panitia Khusus Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan;

- b. bahwa untuk maksud tersebut huruf a, perlu membentuk Panitia Khusus I Tahun 2026 Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan yang ditetapkan dengan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;

2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2008 tentang Partai Politik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4801) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2011 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2008 tentang Partai Politik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5189);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pemilihan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6109) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2017 tentang Pemilihan Umum Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6863);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Tata Tertib Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Kabupaten, dan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6197);
6. Peraturan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 1 Tahun 2018 tentang Tata Tertib Dewan Perwakilan Rakyat Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 1 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 1 Tahun 2018 tentang Tata Tertib Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

- KESATU : Membentuk Panitia Khusus I Tahun 2026 Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan, sejumlah 13 orang dengan komposisi atau utusan Fraksi sebagai berikut :
1. Utusan Fraksi PDI Perjuangan : 5 orang
 2. Utusan Fraksi PKB : 2 orang
 3. Utusan Fraksi Gerindra : 2 orang
 4. Utusan Fraksi Hanura : 1 orang
 5. Utusan Fraksi PPP : 1 orang
 6. Utusan Fraksi Karya Demokrat : 1 orang
 7. Utusan Fraksi Keadilan Nasional : 1 orang
- KEDUA : Susunan Pimpinan dan Keanggotaan Panitia Khusus I Tahun 2026 Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan sebagaimana lampiran Keputusan ini.
- KETIGA : Panitia Khusus sebagaimana Diktum KEDUA Keputusan ini, bertugas membahas dan menyempurnakan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

- KEEMPAT : Panitia Khusus I Tahun 2026 Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan dalam melaksanakan tugasnya wajib melaporkan hasil pembahasannya kepada Pimpinan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan dalam Rapat Paripurna sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- KELIMA : Panitia Khusus sebagaimana Diktum KEEMPAT Keputusan ini, dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan.
- KEENAM : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Purwodadi
Pada tanggal 14 Januari 2026

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN

KETUA,



LUSIA INDAH ARTANI

- ASLI : Keputusan ini disampaikan kepada Yth.:
1. Pimpinan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan.
 2. Bupati Grobogan.
 3. Sekretaris Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan.

SALINAN KEPUTUSAN ini disampaikan kepada Yth. :

1. Gubernur Jawa Tengah;
2. Semua Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan;
3. Sekretaris Daerah Kabupaten Grobogan;
4. Asisten Sekretariat Daerah Kabupaten Grobogan;
5. Staf Ahli Bupati Grobogan (terkait);
6. Kepala Perangkat Daerah Kabupaten Grobogan (terkait);
7. Kepala Bagian Sekretariat Daerah Kabupaten Grobogan (terkait);
8. Direktur Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Grobogan (terkait);
9. Penghimpun Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan.

LAMPIRAN
 KEPUTUSAN
 DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
 KABUPATEN GROBOGAN
 NOMOR : 180.18 / 6 TAHUN 2026
 TANGGAL : 14 JANUARI 2026

SUSUNAN PIMPINAN DAN KEANGGOTAAN PANITIA KHUSUS I TAHUN 2026
 DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN GROBOGAN

NO	N A M A	JABATAN	UNSUR
1.	TONNY HIDAYANTO	KETUA / ANGGOTA	F – PDI PERJUANGAN
2.	ACHMAD TAUFIK, SIP.	WK. KETUA / ANGGOTA	F – PKB
3.	RIMBAWANTO, SH.	ANGGOTA	F – PDI PERJUANGAN
4.	TRIANA HANDAYANI, ST.	ANGGOTA	F – PDI PERJUANGAN
5.	DEWI MEGAWATI	ANGGOTA	F – PDI PERJUANGAN
6.	MAGDALENA SELVI	ANGGOTA	F – PDI PERJUANGAN
7.	SUPROJO	ANGGOTA	F – PKB
8.	ARIEF DWI AGUSTIANTO, SH.	ANGGOTA	F – GERINDRA
9.	BENI SUSANTO, ST.	ANGGOTA	F – GERINDRA
10.	SOFIATUL MUDHAKIROH, SE., MH.	ANGGOTA	F – HANURA
11.	BUDI PRIHDIYONO	ANGGOTA	F – PPP
12.	Drh. WAHONO PURNAWANTO, M.Pd.	ANGGOTA	F – KARYA DEMOKRAT
13.	AHMAD SYARIF, ST.	ANGGOTA	F – KEADILAN NASIONAL

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
 KABUPATEN GROBOGAN
 KETUA,


 LUSIA INDAH ARTANI



PIMPINAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN GROBOGAN
PROVINSI JAWA TENGAH

KEPUTUSAN PIMPINAN
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN GROBOGAN
NOMOR 180.18 / 10 TAHUN 2025

TENTANG

PENYEMPURNAAN DAN PENYESUAIAN
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN
TENTANG ANGGARAN PENDAPATAN DAN BELANJA DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN TAHUN ANGGARAN 2026 DAN RANCANGAN
PERATURAN BUPATI GROBOGAN TENTANG PENJABARAN ANGGARAN
PENDAPATAN DAN BELANJA DAERAH KABUPATEN GROBOGAN TAHUN
ANGGARAN 2026 ATAS HASIL EVALUASI GUBERNUR JAWA TENGAH

PIMPINAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN

Menimbang : a. bahwa berdasarkan Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor : 100.3.3.1/487 Tahun 2025 tanggal 22 Desember 2025 tentang Hasil Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 dan Rancangan Peraturan Bupati Grobogan tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026, sehingga perlu ditindak lanjuti dengan Penyempurnaan dan Penyesuaian oleh Tim Anggaran Pemerintah Daerah, Organisasi Perangkat Daerah terkait dan Badan Anggaran;

- b. bahwa penyempurnaan dan penyesuaian atas Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 dan Rancangan Peraturan Bupati Grobogan tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 telah dilakukan pada hari Rabu tanggal 24 Desember 2025 sebagaimana hasil Laporan Rapat Kerja Badan Anggaran Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 8 Tahun 2025 tentang Penyempurnaan dan Penyesuaian Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 dan Rancangan Peraturan Bupati Grobogan tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 Atas Hasil Evaluasi Gubernur Jawa Tengah;
- c. bahwa berdasarkan Pasal 115 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah, hasil Penyempurnaan dan Penyesuaian sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu ditetapkan dengan Keputusan Pimpinan DPRD Kabupaten Grobogan.

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);

3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara 4286);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-

- Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5156);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Tata Tertib Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Kabupaten, dan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6197);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
 10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
 11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2021 tentang Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Tentang Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah, Rancangan Peraturan Daerah Tentang Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah, Rancangan Peraturan Kepala Daerah Tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah, Dan Rancangan Peraturan Kepala Daerah Tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 431);
 12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);

13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 2025 tentang Pedoman Penyusunan Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2026 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 727).
14. Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 4 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Grobogan Tahun 2021 Nomor 4);
15. Peraturan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 1 Tahun 2018 tentang Tata Tertib Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

- KESATU : Menyetujui Penyempurnaan dan Penyesuaian Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 dan Rancangan Peraturan Bupati Grobogan tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 Atas Hasil Evaluasi Gubernur Jawa Tengah Nomor : 100.3.3.1/487 Tahun 2025 tanggal 22 Desember 2025, sebagaimana laporan hasil Rapat Kerja Badan Anggaran Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan Nomor 8 Tahun 2025.
- KEDUA : Matrik tindak lanjut penyesuaian dan penyempurnaan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 dan Rancangan Peraturan Bupati Grobogan tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 Atas Hasil Evaluasi Gubernur Jawa Tengah sebagaimana Diktum Kesatu tercantum dalam Lampiran 1 Keputusan ini
- KETIGA : Hasil penyempurnaan dan penyesuaian atas Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 setelah Evaluasi Gubernur Jawa Tengah sebagaimana dimaksud Diktum KESATU adalah sebagai berikut :

- 1) Pendapatan Daerah dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 setelah Evaluasi Gubernur Jawa Tengah tetap tidak mengalami perubahan yaitu sebesar Rp2.677.882.428.000,00, dengan rincian sebagai berikut :
 - a) Pendapatan Asli Daerah, dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 setelah Evaluasi Gubernur Jawa Tengah tetap tidak mengalami perubahan, yaitu sebesar Rp635.038.429.000,00.
 - b) Pendapatan Transfer, dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 setelah Evaluasi Gubernur Jawa Tengah tetap tidak mengalami perubahan, yaitu sebesar Rp2.042.843.999.000,00.
- 2) Belanja Daerah dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 setelah Evaluasi Gubernur Jawa Tengah tetap tidak mengalami perubahan, yaitu sebesar Rp2.895.282.428.000,00, dengan rincian sebagai berikut :
 - a) Belanja Operasi, dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 setelah Evaluasi Gubernur Jawa Tengah tetap tidak mengalami perubahan, yaitu sebesar Rp2.029.238.344.897,00.
 - b) Belanja Modal, dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 setelah Evaluasi Gubernur Jawa Tengah tetap tidak mengalami perubahan, yaitu sebesar Rp451.494.302.103,00.
 - c) Belanja Tidak Terduga, dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 setelah Evaluasi Gubernur Jawa Tengah tetap tidak mengalami perubahan yaitu sebesar Rp11.100.500.000,00.
 - d) Belanja Transfer, dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 setelah Evaluasi Gubernur Jawa Tengah tetap tidak mengalami perubahan, yaitu sebesar Rp403.449.281.000,00.

- 3) Defisit anggaran, dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 setelah Evaluasi Gubernur Jawa Tengah tetap tidak mengalami perubahan, yaitu sebesar (Rp217.400.000.000,00).
- 4) Pembiayaan Daerah, meliputi :
 - a) Penerimaan Pembiayaan, dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 setelah Evaluasi Gubernur Jawa Tengah tetap tidak mengalami perubahan, yaitu sebesar Rp240.000.000.000,00.
 - b) Pengeluaran Pembiayaan, dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 setelah Evaluasi Gubernur Jawa Tengah tetap tidak mengalami perubahan, yaitu sebesar Rp22.600.000.000,00.
- 5) Pembiayaan Netto, dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 setelah Evaluasi Gubernur Jawa Tengah tetap tidak mengalami perubahan, yaitu sebesar Rp217.400.000.000,00.
- 6) Sisa Lebih Pembiayaan Anggaran Tahun Berkenaan (SiLPA), dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 setelah Evaluasi Gubernur Jawa Tengah tetap tidak mengalami perubahan, yaitu sebesar Rp0,00.

KEEMPAT : Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 selengkapnya sebagaimana Lampiran 2 Keputusan ini.

KELIMA : Menyampaikan Keputusan ini kepada Bupati Grobogan sebagai dasar penetapan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 dan Peraturan Bupati Grobogan tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 sah, sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

KEENAM : Bupati Grobogan wajib menyampaikan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Grobogan tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2026 yang telah disempurnakan dan disesuaikan sebagaimana evaluasi dimaksud kepada Gubernur Jawa Tengah untuk mendapatkan Nomor Register Peraturan Daerah.

KETUJUH : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Purwodadi
pada tanggal 24 Desember 2025

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN
KETUA,



LUSIA INDAH ARTANI

WAKIL KETUA,



MUKHLISIN

WAKIL KETUA,



SUPARDI

WAKIL KETUA,



SETIAWAN DJOKO PURWANTO

ASLI : Keputusan ini disampaikan kepada Yth.:

1. Gubernur Jawa Tengah.
2. Pimpinan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan.
3. Bupati Grobogan.
4. Sekretaris Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan.

SALINAN KEPUTUSAN ini disampaikan kepada Yth. :

1. Kepala Biro Setda Provinsi Jawa Tengah (terkait);
2. Semua Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan;
3. Sekretaris Daerah Kabupaten Grobogan;
4. Asisten Sekretariat Daerah Kabupaten Grobogan;
5. Staf Ahli Bupati Grobogan (terkait);
6. Kepala Perangkat Daerah Kabupaten Grobogan (terkait);
7. Kepala Bagian Sekretariat Daerah Kabupaten Grobogan (terkait);
8. Direktur Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Grobogan (terkait);
9. Penghimpun Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan.