



BUPATI SEMARANG

PROVINSI JAWA TENGAH

RANCANGAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG

NOMOR ... TAHUN ...

TENTANG

RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2026-2046

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SEMARANG,

- Menimbang :
- a. bahwa hak untuk hidup sejahtera secara lahir dan batin, memperoleh tempat tinggal, serta menikmati lingkungan hidup yang baik dan sehat merupakan kebutuhan dasar manusia yang penting untuk membentuk watak dan kepribadian bangsa serta mendukung terwujudnya sumber daya manusia yang utuh, mandiri, dan produktif;
 - b. bahwa pesatnya pertumbuhan sektor perumahan telah menimbulkan permasalahan tata ruang pada perumahan dan kawasan permukiman, sehingga perlu disusun perencanaan yang merupakan penjabaran pola ruang kawasan permukiman dan memuat skenario penyelenggaraan serta pengembangan perumahan dan permukiman yang terkoordinasi, terpadu, dan berkelanjutan;
 - c. bahwa untuk memberikan arah, kepastian, dan landasan hukum dalam perencanaan sebagaimana dimaksud dalam huruf b perlu menyusun peraturan daerah tentang rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2026-2046;

PARAF KOORDINASI	
KABAG HUKUM	SKPD PENGUSUNG
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah;

3. Undang-Undang Nomor 67 Tahun 1958 tentang Perubahan Batas-batas Wilayah Kotapraja Salatiga dan Daerah Swatantra Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1652);

4. 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 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah terakhir 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 Kabupaten Semarang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Semarang Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Kabupaten Semarang Tahun 2023 Nomor 6 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Semarang 6);



Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SEMARANG
dan
BUPATI SEMARANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA PEMBANGUNAN
DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN TAHUN 2026-2046.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.
2. Pemerintah Daerah adalah bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Daerah adalah Kabupaten Semarang.
4. Bupati adalah Bupati Semarang.
5. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya dibidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
7. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RT RW Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang mengacu pada rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang pulau/kepulauan, rencana tata ruang Kawasan strategis nasional dan RTRW Provinsi.
8. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Daerah.
9. 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.



10. 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.
11. 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 lingkungan dan Kawasan Permukiman Kumuh, penyediaan tanah, pendanaan serta peran masyarakat.
12. 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.
13. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
14. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
15. 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.
16. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
17. 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.
18. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
19. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.



20. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
21. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
22. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
23. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. RP3KP;
- b. insentif dan disinsentif;
- c. kelembagaan;
- d. partisipasi masyarakat;
- e. kerja sama;
- f. pendanaan dan sistem pembiayaan; dan
- g. pembinaan.

Pasal 3

RP3KP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a diselenggarakan untuk:

- a. memberikan kepastian hukum dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan;
- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman 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 Perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan, termasuk Perumahan dan Kawasan Permukiman bagi MBR.



Pasal 4

RP3KP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a diselenggarakan dengan berasaskan:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. keefisienan dan kemanfaatan;
- d. keterjangkauan dan kemudahan;
- e. kemandirian dan kebersamaan;
- f. kemitraan;
- g. keserasian dan keseimbangan;
- h. keterpaduan;
- i. kesehatan;
- j. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- k. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Pasal 5

RP3KP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a diselenggarakan dengan prinsip:

- a. merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan/atau komplemen dari sistem perencanaan pembangunan daerah dan RTRW Kabupaten;
- b. mengintegrasikan kegiatan antara pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Daerah, antar sektor, antara dunia usaha dan masyarakat;
- c. sesuai dengan kondisi kependudukan dan potensi yang dimiliki masing-masing daerah, dinamika perkembangan ekonomi dan sosial budaya;
- d. menerapkan kebijakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan pola Hunian Berimbang; dan
- e. melibatkan peran serta masyarakat setempat, dunia usaha, dan pemangku kepentingan lainnya.

Pasal 6

- (1) RP3KP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a merupakan arahan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang disusun berdasarkan RTRW Kabupaten dan untuk mendukung program dan kegiatan jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.
- (2) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk 20 (dua puluh) tahun sejak ditetapkan.
- (3) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilakukan penyesuaian apabila dilakukan perubahan atas RTRW Kabupaten.



BAB II
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 7

- (1) RP3KP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a meliputi:
 - a. visi, misi, tujuan, kebijakan dan strategi Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. rencana pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman baru;
 - d. rencana pembangunan kembali Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - e. rencana keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - f. indikasi program.
- (2) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibukukan dalam dokumen RP3KP dilengkapi dengan album peta.
- (3) Dokumen RP3KP dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Visi, Misi, Tujuan, Kebijakan dan Strategi Perumahan dan Kawasan
Permukiman

Pasal 8

- (1) Visi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a yaitu terwujudnya Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Semarang yang layak, terjangkau, produktif, terpadu dan berkelanjutan.
- (2) Visi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijabarkan menjadi beberapa misi yaitu:
 - a. menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman, nyaman, produktif dan sesuai tata ruang;
 - b. menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terjangkau sehingga dapat diakses oleh Semua Orang;



- c. menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terpadu dengan penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pendukungnya; dan
- d. menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terpadu oleh lembaga pemerintah dan lembaga non pemerintah.

Pasal 9

- (1) Tujuan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a yaitu:
 - a. menyediakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak huni sehingga menjamin kesejahteraan masyarakat;
 - b. menyelenggarakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pendukung Perumahan dan Kawasan Permukiman secara terpadu;
 - c. menyediakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terjangkau sehingga seluruh masyarakat mampu memiliki hunian yang layak dan mengurangi kekurangan jumlah/ *backlog* rumah; dan
 - d. keterpaduan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman oleh lembaga pemerintah dan lembaga non pemerintah.
- (2) Tujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicapai melalui kebijakan sebagai berikut:
 - a. pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman baru;
 - b. pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman eksisting;
 - c. pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh, Kawasan Permukiman terdampak bencana dan relokasi program;
 - d. penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pendukung Perumahan dan Kawasan Permukiman secara terpadu;
 - e. pemberian bantuan penyediaan Rumah bagi MBR; dan
 - f. peningkatan kapasitas kelembagaan penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Kebijakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a 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;

PARAF KOORDINASI	
KABAG HUKUM	SEK PENGUSUNG
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

- c. pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada kawasan strategis; dan
 - d. pemanfaatan teknologi dalam pembangunan rumah.
- (4) Kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diwujudkan melalui strategi sebagai berikut:
- a. pencegahan Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh;
 - b. penyediaan dan rehabilitasi Rumah layak huni bagi korban bencana; dan
 - c. fasilitasi penyediaan Rumah layak huni bagi masyarakat yang terkena relokasi program pemerintah.
- (5) Kebijakan pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh, Kawasan Permukiman terdampak bencana dan relokasi program, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diwujudkan melalui strategi sebagai berikut:
- a. peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh;
 - b. pembangunan Perumahan dan Permukiman korban terdampak bencana; dan
 - c. fasilitasi bagi masyarakat terkena relokasi program pemerintah.
- (6) Kebijakan penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pendukung Perumahan dan Kawasan Permukiman secara terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d diwujudkan melalui strategi sebagai berikut:
- a. pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pendukung Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kebutuhan di lingkungan permukiman; dan
 - b. penyediaan akses yang menghubungkan antar Kawasan Permukiman, antar Kawasan Permukiman dengan pusat kegiatan.
- (7) Kebijakan pemberian bantuan penyediaan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e 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; dan



- e. mengefektifkan sumber pembiayaan pemerintah melalui koordinasi anggaran yang lebih terpadu antara Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Daerah dalam mendukung program-program pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (8) Kebijakan peningkatan kapasitas kelembagaan penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f 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 Kawasan Permukiman berbasis masyarakat;
 - c. peningkatan peran serta masyarakat dalam pembangunan maupun peningkatan kualitas Rumah secara swadaya; dan
 - d. peningkatan keterlibatan lembaga non pemerintah dan sektor swasta (pengembang) dalam pembangunan Perumahan.

Bagian Ketiga

Rencana Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pasal 10

- (1) Rencana pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. rencana pemanfaatan Perumahan; dan
 - b. rencana pencegahan Perumahan Kumuh.
- (2) Rencana pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pemeliharaan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - b. peningkatan efisiensi potensi Perumahan dan Kawasan Permukiman perkotaan dan perdesaan, dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan dan perdesaan;
 - c. pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di kawasan strategis;
 - d. penerapan aturan tata bangunan dan intensitas bangunan sesuai arahan dokumen RDTR;
 - e. pencegahan tumbuh berkembangnya Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh;
 - f. peningkatan kualitas Rumah tidak layak huni;
 - g. pemeliharaan Rumah susun, Rumah khusus, Rumah negara;



- h. pelestarian Rumah cagar budaya;
 - i. mitigasi bencana di Perumahan dan Kawasan Permukiman rawan bencana;
 - j. pembatasan Perumahan dan Kawasan Permukiman di lokasi tidak sesuai tata ruang; dan
 - k. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Rencana pencegahan Perumahan Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. identifikasi potensi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di setiap kecamatan;
 - b. pengaturan bentuk, besaran, perletakan, aturan tata bangunan, dan tampilan bangunan;
 - c. penataan kepadatan bangunan sesuai arahan dokumen RDTR;
 - d. pemenuhan persyaratan teknis bangunan;
 - e. peningkatan kinerja pelayanan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - f. pemberdayaan masyarakat melalui pembentukan kelompok swadaya masyarakat untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - g. peningkatan kesejahteraan masyarakat supaya mampu secara swadaya dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah, prasarana, sarana dan utilitas umum;
 - h. pemeliharaan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan melalui perawatan dan pemeriksaan secara berkala; dan
 - i. perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan melalui rehabilitasi atau pemugaran.

Bagian Keempat

Rencana Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman Baru

Pasal 11

- (1) Rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. rencana Perumahan skala besar; dan
 - b. rencana Perumahan bukan skala besar.
- (2) Rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan konsep Hunian Berimbang.



Bagian Kelima
Rencana Pembangunan Kembali Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pasal 12

- (1) Rencana pembangunan kembali Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. rencana peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh;
 - b. rencana pembangunan Perumahan korban terdampak bencana; dan
 - c. rencana fasilitasi bagi masyarakat terkena relokasi program pemerintah.
- (2) Rencana peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; dan
 - c. pemukiman kembali.
- (3) Rencana pembangunan Perumahan korban terdampak bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. rehabilitasi Rumah bagi korban bencana;
 - b. pembangunan kembali Rumah bagi korban bencana;
 - c. pembangunan baru di lokasi baru/relokasi bagi korban bencana; dan
 - d. bantuan akses Rumah sewa layak huni bagi korban bencana.
- (4) Rencana fasilitasi bagi masyarakat terkena relokasi program pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dalam bentuk:
 - a. fasilitasi penggantian hak atas penguasaan tanah dan/atau bangunan;
 - b. subsidi uang sewa; dan
 - c. penyediaan Rumah layak huni.

Bagian Keenam
Rencana Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 13

- (1) Rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan sebagai pengikat satu kesatuan sistem Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan hierarki Perumahan dan Kawasan Permukiman, berdasarkan RTRW Kabupaten.



- (2) Rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhitungkan kebutuhan dan jangkauan pelayanan sesuai dengan standar teknis yang berlaku.
- (3) Ketentuan mengenai Rencana keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh Indikasi Program

Pasal 14

Indikasi program sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f memuat:

- a. jenis program;
- b. lokasi usulan program akan dilaksanakan;
- c. volume atau jumlah satuan usulan program yang akan dilaksanakan;
- d. sumber dana dan/atau pembiayaan untuk pelaksanaan program;
- e. instansi pelaksana; dan
- f. waktu pelaksanaan.

BAB III INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 15

- (1) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b diberikan oleh:
 - a. Pemerintah Daerah kepada pemerintah daerah lainnya;
 - b. Pemerintah Daerah kepada Badan Hukum; atau
 - c. Pemerintah Daerah kepada masyarakat.
- (2) Ketentuan mengenai insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB IV KELEMBAGAAN

Pasal 16

- (1) Kelembagaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c dilaksanakan melalui:
 - a. PD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. pembentukan forum dan/atau kelompok kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman;



- c. peningkatan peran badan usaha milik negara dan badan usaha milik daerah;
 - d. inventarisasi, pembentukan dan pemanfaatan kelompok masyarakat yang berbadan hukum; dan
 - e. pengembangan jejaring pemangku kepentingan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pengembangan dan pengelolaan kelembagaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan cara peningkatan kapasitas kelembagaan.

BAB V PARTISIPASI MASYARAKAT

Pasal 17

- (1) Partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d baik secara perorangan maupun kelompok dapat berpartisipasi dalam proses:
- a. perencanaan RP3KP;
 - b. pelaksanaan RP3KP; dan
 - c. pengawasan RP3KP.
- (2) Partisipasi masyarakat dalam proses perencanaan RP3KP sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a dapat dilakukan dalam bentuk pemberian gagasan, data, dan/atau informasi tertulis.
- (3) Partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan RP3KP sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b dapat dilakukan melalui:
- a. pembangunan dan pemeliharaan Perumahan dan Kawasan Permukiman secara swadaya; dan/ atau
 - b. melakukan kerja sama secara mandiri maupun bersama dengan para pihak dalam pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang dikoordinasikan oleh pemerintah.
- (4) Partisipasi masyarakat dalam pengawasan RP3KP sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c dapat dilakukan melalui penyampaian data dan informasi.

BAB VI KERJA SAMA

Pasal 18

- (1) Kerja sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e dapat dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan:
- a. pemerintah kabupaten/kota lain;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. pemerintah desa;
 - d. badan usaha/swasta;
 - e. lembaga jasa keuangan;
 - f. akademisi;



- g. masyarakat; dan/atau
 - h. kelompok masyarakat.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII PENDANAAN DAN SISTEM PEMBIAYAAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 19

- (1) Pendanaan dan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f 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 20

Pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) berasal dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
- b. sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

Bagian Ketiga Sistem Pembiayaan

Pasal 21

- (1) Sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) meliputi:
- a. lembaga pembiayaan;
 - b. pengerahan dan pemupukan dana;
 - c. pemanfaatan sumber biaya; dan
 - d. kemudahan atau bantuan pembiayaan.
- (2) 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.



BAB VIII PEMBINAAN

Pasal 22

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf g meliputi:
 - a. perencanaan;
 - b. pengaturan;
 - c. pengendalian; dan
 - d. pengawasan.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat yang dimuat dan ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi penyediaan tanah, pembangunan, pemanfaatan, pemeliharaan, pendanaan dan pembiayaan.
- (4) Pengendalian sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c meliputi pengendalian rumah, Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman.
- (5) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23

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

Pasal 24

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.



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

Ditetapkan di Ungaran
pada tanggal

BUPATI SEMARANG,

NGESTI NUGRAHA

Diundangkan di Ungaran
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SEMARANG,

VALEANTO SOEKENDRO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG TAHUN ... NOMOR ...

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG, PROVINSI JAWA
TENGAH: (.../...)



PENJELASAN
ATAS
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
RENCANA PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN TAHUN 2026-2046

I. UMUM

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana, pengertian 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. 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.

Pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman 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. Untuk mendukung perwujudan tersebut diperlukan dokumen perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

RP3KP merupakan satu kesatuan sistem perencanaan yang terkoordinasi, terpadu dan berkelanjutan dalam pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman. RP3KP adalah perencanaan umum penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif. Manfaat RP3KP adalah memberikan kepastian hukum bagi Setiap Orang agar dapat memiliki dan menghuni tempat tinggal yang layak beserta PSUnya dalam suatu Lingkungan Hunian.

RP3KP merupakan dokumen perencanaan khusus bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman skala Kabupaten, yang harus selaras dengan dokumen rencana tata ruang di Kabupaten. RP3KP merupakan arahan dan acuan untuk mengatur dan mengkoordinasikan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam perwujudan pemanfaatan pola ruang Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan RTRW Kabupaten.



RP3KP merupakan bagian yang terintegrasi dengan rencana pembangunan nasional dan Daerah. RP3KP merupakan jabaran dan pengisian rencana tata ruang dalam bentuk rencana untuk pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terkoordinasi dan terpadu. Kedudukannya sama dengan rencana pemanfaatan ruang atau kawasan fungsional lainnya.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan “kepastian hukum” adalah jaminan hukum bagi setiap orang untuk bertempat tinggal secara layak, baik yang bersifat milik maupun bukan milik melalui cara sewa dan cara bukan sewa. Jaminan hukum antara lain meliputi kesesuaian peruntukan dalam tata ruang, legalitas tanah, perizinan, dan kondisi kelayakan Rumah sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “penataan dan pengembangan wilayah” adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian yang dilakukan untuk menjaga keselarasan, keserasian, keseimbangan, dan keterpaduan antardaerah, antara pusat dan daerah, antarsektor, dan antarpemangku kepentingan, sebagai bagian utama dari pengembangan perkotaan dan perdesaan yang dapat mengarahkan persebaran penduduk dan mengurangi ketidakseimbangan pembangunan ketidaksinambungan pemanfaatan ruang.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “daya guna dan hasil guna sumber daya alam” adalah kemampuan untuk meningkatkan segala potensi dan sumber daya alam tanpa mengganggu keseimbangan dan kelestarian fungsi lingkungan dalam rangka menjamin terwujudnya Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang berkualitas di Lingkungan Hunian perkotaan dan Lingkungan Hunian perdesaan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “memberdayakan para pemangku kepentingan” adalah upaya meningkatkan peran masyarakat dengan memobilisasi potensi dan sumber daya secara proporsional untuk mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang madani. Para pemangku kepentingan antara lain meliputi masyarakat, swasta, lembaga keuangan, Pemerintah dan Pemerintah Daerah.



Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “rumah yang layak huni dan terjangkau” adalah Rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya, yang mampu dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat.

Yang dimaksud dengan “lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan” adalah lingkungan yang memenuhi persyaratan tata ruang, kesesuaian hak atas tanah dan rumah, dan tersedianya Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang memenuhi persyaratan baku mutu lingkungan.

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 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 d

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 e

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 f

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 g

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 h

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 antarinstitusi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf i

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 j

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 k

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

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Rencana pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan pada kawasan yang peruntukannya dalam RTRW sesuai dengan kondisi eksisting yang telah ada sebagai Kawasan Perumahan dan Permukiman untuk dilakukan pengembangan dan peningkatan kualitas Lingkungan Hunian menuju Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan (tidak dalam kategori mengalami kerusakan, kemunduran atau degradasi lingkungan).

Huruf c

Rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman baru dilakukan pada kawasan yang peruntukannya dalam RTRW sebagai Kawasan Permukiman namun kondisi eksistingnya belum terbangun (lahan kosong) dan direncanakan sebagai Lingkungan Hunian baru skala besar atau bukan skala besar dengan PSU, yang lokasi pembangunannya diusulkan oleh Badan Hukum bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman atau Pemerintah Daerah dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Huruf d

Rencana pembangunan kembali Lingkungan Hunian dilakukan pada kawasan yang peruntukannya dalam RTRW sebagai Kawasan Permukiman yang mengalami kerusakan, kemunduran atau degradasi lingkungan sehingga perlu dilakukan pemindahan (relokasi ke kawasan budidaya atau relokasi ke kawasan yang lebih aman dari bencana).

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Indikasi program adalah bagian yang memuat rincian tahapan dan program pembangunan yang dibutuhkan untuk mewujudkan kawasan permukiman yang telah direncanakan, baik untuk Lingkungan Hunian perkotaan maupun Lingkungan Hunian perdesaan.

Pasal 8

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “layak” adalah layak secara teknis bangunan, layak administratif, layak sesuai tata ruang, layak ekologis/ berwawasan lingkungan/ ramah lingkungan, layak anak.

Yang dimaksud dengan “terjangkau” adalah dapat dijangkau seluruh masyarakat secara khusus terjangkau untuk MBR.

Yang dimaksud dengan “produktif” adalah produktif dalam mendukung pertumbuhan kota berbasis industri, pertanian, pariwisata dan perdagangan jasa.



Yang dimaksud dengan “terpadu” adalah penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terpadu dengan penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pendukungnya. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terpadu antara lembaga pemerintah dan lembaga non pemerintah, termasuk masyarakat.

Yang dimaksud dengan “berkelanjutan” adalah tetap mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan, mencegah terjadinya pencemaran lingkungan dan penurunan kualitas lingkungan, beradaptasi terhadap perubahan iklim.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

kekurangan jumlah/*Backlog* Rumah merupakan selisih antara kebutuhan Rumah pada jumlah anggota Rumah tangga yang ideal dibanding dengan ketersediaan atau jumlah Rumah yang ada.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.



Huruf d
Cukup jelas.

Huruf e
Cukup jelas.

Huruf f
Cukup jelas.

Huruf g
Yang dimaksud dengan “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.

Yang dimaksud dengan “rumah khusus” adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.

Yang dimaksud dengan “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.

Huruf h
Cukup jelas.

Huruf i
Cukup jelas.

Huruf j
Cukup jelas.

Huruf k
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Huruf a
Yang dimaksud dengan “Perumahan skala besar” adalah perumahan yang direncanakan secara menyeluruh dan terpadu yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap.

Huruf b
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Huruf a

Yang dimaksud dengan “pemugaran” adalah kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali



Perumahan dan Permukiman menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.

Yang dimaksud dengan “peremajaan” adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.

Yang dimaksud dengan “pemukiman kembali” adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi Perumahan Kumuh atau Permukiman Kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Pemberian insentif dimaksudkan untuk mendorong setiap orang agar memanfaatkan kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya.

Pengenaan disinsentif dimaksudkan untuk mencegah pemanfaatan kawasan permukiman yang tidak sebagaimana mestinya oleh setiap orang.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “pendanaan” adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Yang dimaksud dengan “sistem pembiayaan” adalah sistem yang mengatur pengerahan, pemupukan, penyaluran, dan pemanfaatan dana dari pihak yang kelebihan dana kepada pihak yang kekurangan dana yang dilaksanakan oleh lembaga keuangan dengan atau tanpa kemudahan dan/atau bantuan.

Ayat (2)

Cukup jelas.



Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “pembiayaan primer Perumahan” adalah pembiayaan di sisi pasokan pada saat kredit atau pembiayaan pembangunan Rumah, Perumahan, Permukiman dan Lingkungan Hunian diterbitkan; dan di sisi permintaan kredit atau pembiayaan perolehan Rumah diterbitkan yang dilaksanakan oleh bank dan/atau lembaga keuangan bukan bank.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “pembiayaan sekunder perumahan” adalah penyelenggaraan kegiatan penyaluran dana jangka menengah dan/atau panjang kepada lembaga keuangan penerbit kredit dengan melakukan sekuritisasi. Sekuritisasi yaitu transformasi aset yang tidak likuid menjadi likuid dengan cara pembelian aset keuangan dari lembaga keuangan penerbit kredit dan penerbitan efek beragun aset.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SEMARANG NOMOR ...

