



BUPATI BLORA
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLORA
NOMOR 13 TAHUN 2022

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 6 TAHUN 2018
TENTANG PENATAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BLORA,

- Menimbang :
- a. bahwa penataan perumahan dan kawasan permukiman merupakan tanggungjawab pemerintah daerah dalam memenuhi kebutuhan dasar bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat;
 - b. bahwa pertumbuhan dan perkembangan suatu kawasan menyebabkan kebutuhan lahan semakin terbatas sehingga diperlukan suatu pengaturan dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. bahwa dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 6 Tahun 2018 tentang Penataan Perumahan Dan Kawasan Permukiman dipandang tidak sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan hukum, sehingga perlu diubah dan disesuaikan;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2018 tentang Penataan 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 Provinsi Jawa Tengah (Berita Negara tanggal 8 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);
 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

5. 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);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 6 Tahun 2018 tentang Penataan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2018 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 6);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BLORA

dan

BUPATI BLORA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 6 TAHUN 2018 TENTANG PENATAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 6 Tahun 2018 tentang Penataan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2018 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 6) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 7, angka 15, angka 26 dan angka 27 dihapus, angka 20, angka 21 dan angka 22 diubah, dan ditambah 2 (dua) angka yakni angka 36 dan angka 37 sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud:

1. Daerah adalah Kabupaten Blora.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Blora.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan dewan perwakilan rakyat daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Setiap Orang adalah orang perseorangan.
6. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
7. Dihapus.
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 lingkungan dan kawasan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan serta peran masyarakat.
9. 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.
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, dan Utilitas Umum umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
13. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk didalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
14. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
15. Dihapus.
16. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
17. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
18. Rumah Khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
19. 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.
20. Rumah Mewah adalah Rumah yang harga jualnya di atas 15 (lima belas) kali harga Rumah umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.

21. Rumah Menengah adalah rumah yang harga jualnya paling sedikit 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga jual Rumah umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
22. Rumah Sederhana adalah rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
23. 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.
24. Rumah Tapak adalah Rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau lembaga/institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perizinan sesuai peraturan perundang-undangan.
25. Rumah Layak Huni adalah Rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.
26. Dihapus.
27. Dihapus.
28. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidak teraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
29. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

30. Kaveling Tanah Matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk Rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
31. 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.
32. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
33. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
34. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
35. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah Daerah untuk memperoleh Rumah.
36. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
37. Persetujuan Bangunan Gedung 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.

2. Ketentuan ayat (1) Pasal 3 diubah sehingga Pasal 3 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 3

- (1) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau setiap orang untuk menjamin pemenuhan hak menempati, menikmati, dan/atau memiliki Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
 - (2) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan Perumahan;
 - b. pembangunan Perumahan;
 - c. pemanfaatan Perumahan; dan
 - d. pengendalian Perumahan.
 - (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
 - (4) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib berpedoman pada rencana tata ruang dan wilayah.
3. Di antara ayat (1) dan ayat (2) Pasal 5 ayat disisipkan 1 (satu) ayat yakni ayat (1a) sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a merupakan bagian dari perencanaan Permukiman dan terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
 - b. perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (1a) Perencanaan Perumahan merupakan bagian dari perencanaan Permukiman yang terintegrasi dengan sistem Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

- (2) Perencanaan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah yang mencakup:
 - a. Rumah Sederhana;
 - b. Rumah Menengah; dan/atau
 - c. Rumah Mewah.
 - (3) Luasan minimal perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling sedikit seluas 5.000 m² (lima ribu meter persegi) kecuali pada lahan *enclave*.
 - (4) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk perencanaan Rumah Susun.
4. Ketentuan ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) Pasal 6 dihapus sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Perumahan yang menjamin pelaksanaan hunian berimbang.
 - (2) Dihapus.
 - (3) Dihapus.
 - (4) Dihapus.
 - (5) Dihapus.
5. Judul Paragraf 2 pada Bagian Kedua BAB III PENYELENGGARAAN RUMAH DAN PERUMAHAN diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Paragraf 2

Perencanaan dan Perancangan Rumah

6. Ketentuan Pasal 7 ayat (2) dan ayat (5) dihapus, di antara ayat (2) dan ayat (3) disisipkan 2 (dua) ayat yakni ayat (3a) dan ayat (3b), ayat (4) dan ayat (6) diubah, dan setelah ayat (6) ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (7) sehingga Pasal 7 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a dilakukan untuk:
 - a. menciptakan Rumah sehat dan layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah; dan
 - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Dihapus.
- (3) Luasan minimum perencanaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan:
 - a. paling sedikit 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) untuk semua jenis Rumah tunggal atau Rumah deret;
 - b. sesuai dengan ketentuan Rumah sehat bersubsidi atau Rumah sehat sejahtera tapak untuk rumah sederhana; atau
 - c. paling sedikit 18 m² (delapan belas meter persegi) untuk Rumah Susun Umum (milik) dan/atau disesuaikan dengan ketentuan luas minimum satuan Rumah Susun tipe studio.
- (3a) Luas lahan atau kaveling efektif adalah 60 m² (enam puluh meter persegi) sampai dengan 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan lebar muka kaveling minimal 5 m (lima meter).
- (3b) Untuk kecukupan sirkulasi udara maka ketinggian minimum rumah yang disyaratkan adalah 2,80 (dua koma delapan nol) meter.
- (4) Permohonan Persetujuan Bangunan Gedung berupa Rumah tunggal dan/atau Rumah deret pada lahan kaveling yang teridentifikasi berasal dari suatu hamparan, disyaratkan memenuhi standar Prasarana Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.
- (5) Dihapus.

- (6) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh orang perseorangan atau Badan Hukum yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.
 - (7) Pemilihan lokasi perumahan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang wilayah Provinsi, dan rencana tata ruang wilayah kabupaten;
 - b. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
 - c. kondisi dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan;
 - d. kemudahan pencapaian dari dan ke lokasi perumahan; dan
 - e. keserasian dengan lingkungan sekitarnya.
7. Di antara Pasal 7 dan Pasal 8 disisipkan 1 (satu) pasal yakni Pasal 7A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7A

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi standar Rumah meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (2) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a minimal memenuhi:
 - a. aspek keselamatan bangunan;
 - b. kebutuhan minimum ruang; dan
 - c. aspek kesehatan bangunan.
- (3) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. pemilihan lokasi Rumah;
 - b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
 - c. perancangan Rumah.

- (4) Perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrikal, beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan Rumah.
8. Ketentuan ayat (1) dan ayat (3) Pasal 8 diubah sehingga Pasal 8 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
 - (2) Rencana penyediaan Kaveling Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan sebagai landasan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
 - (3) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh orang perseorangan atau Badan Hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (4) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum merupakan bagian dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1).
 - (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan diatur dalam Peraturan Bupati dengan mengacu kepada ketentuan dan standarisasi perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
9. Diantara Pasal 9 dan Pasal 10 disisipkan 1 (satu) pasal yakni Pasal 9A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9A

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi standar yang ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a minimal memenuhi persyaratan:
 - 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.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. standar Prasarana, minimal memenuhi persyaratan meliputi:
 1. jaringan jalan;
 2. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 3. penyediaan air minum;
 4. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
 5. tempat pembuangan sampah;
 - b. standar Sarana, minimal memenuhi persyaratan meliputi:
 1. ruang terbuka hijau; dan
 2. Sarana umum;
 - c. standar Utilitas Umum minimal memenuhi persyaratan berupa tersedianya jaringan listrik.

- (5) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Perumahan dan Permukiman melaksanakan pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
10. Ketentuan ayat (1) Pasal 10 diubah sehingga Pasal 10 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

- (1) Pembangunan Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum atau orang perseorangan.
 - (2) Pembangunan Perumahan meliputi pembangunan Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan/atau peningkatan kualitas Perumahan.
 - (3) Pembangunan Perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan dan memenuhi Standar Nasional Indonesia.
11. Ketentuan Pasal 11 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
 - (2) Pembangunan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
12. Diantara Pasal 11 dan Pasal 12 disisipkan 1 (satu) pasal yakni Pasal 11A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11A

- (1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 harus memenuhi kriteria:
 - a. lokasi;
 - b. klasifikasi Rumah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

- c. komposisi.
- (2) Lokasi sebagaimana dimaksud dalam 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) Komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c 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.

13. Ketentuan Pasal 13 ayat (1), ayat (3), ayat (4) diubah dan diantara ayat (4) dan ayat (5) disisipkan 1 (satu) ayat yakni ayat (4a) sehingga Pasal 13 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13

- (1) Rumah Susun Umum yang lokasinya tidak berada dalam satu kawasan dengan Rumah Susun Komersial harus dalam wilayah Daerah.
- (2) Pembangunan Rumah Umum/Rumah Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Rumah Tapak dan/atau Rumah Susun.
- (3) Dalam hal pembangunan Rumah Susun komersial, maka perwujudan hunian berimbang adalah sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum wajib menyediakan Rumah Susun umum/ sederhana paling kurang 20% (dua puluh perseratus) dari total luas lantai Rumah Susun komersial yang dibangun;
 - b. kewajiban pembangunan Rumah Susun umum/ sederhana dapat dilaksanakan di luar lokasi kawasan Rumah Susun komersial tetapi harus dilaksanakan dalam satu Daerah.
- (4) Pelaku Pembangunan dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) membuat surat pernyataan kesanggupan untuk melaksanakan pembangunan Rumah Susun Umum yang diajukan bersamaan dengan permohonan Persetujuan Bangunan Gedung.
- (4a) Kewajiban melaksanakan pembangunan Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dapat dikonversi dalam bentuk dana untuk Pembangunan Rumah Susun Umum.

- (5) Pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Badan Hukum yang sama.
 - (6) Ketentuan teknis mengenai pelaksanaan hunian berimbang pada Perumahan dan Rumah Susun komersial disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
14. Diantara Pasal 13 dan Pasal 14 disisipkan 1 (satu) pasal yakni Pasal 13A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13A

- (1) Dalam hal Rumah sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11A ayat (6) 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) 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.
- (4) Penghitungan konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan berdasarkan rumus perhitungan konversi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (5) Besaran jumlah faktor pengali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dan dana imbal jasa pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
 - (6) Harga jual Rumah susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
15. Ketentuan ayat (3) Pasal 14 diubah sehingga Pasal 14 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

- (1) Lokasi pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Rumah Susun dengan perencanaan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai, harus berada pada lokasi dengan akses minimum garis sepadan jalan rencana 20 m (dua puluh meter);
 - b. Rumah Susun dengan perencanaan ketinggian sampai dengan 4 (empat) lantai dengan gedung/*tower* lebih dari 4 (empat) gedung/*tower* harus berada pada lokasi dengan akses minimum garis sepadan jalan rencana 12 m (dua belas meter).
- (2) Aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencapai jalan utama terdekat sesuai rencana orientasi pencapaian.
- (3) Dalam hal akses jalan eksisting dengan garis sepadan jalan rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tercapai, maka Badan Hukum dan Setiap Orang wajib meningkatkan

kapasitas jalan sesuai kajian analisis dampak lalu lintas.

- (4) Badan Hukum dan Setiap Orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan perizinan; dan/atau
 - d. denda.
 - (5) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif diatur dalam Peraturan Bupati.
16. Di antara Pasal 14 dan Pasal 15 disisipkan 1 (satu) pasal yakni Pasal 14A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14A

- (1) Penghitungan konversi bentuk dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13A ayat (3) wajib diajukan oleh pelaku pembangunan kepada badan percepatan penyelenggaraan perumahan.
- (2) Dana yang diperoleh dari penghitungan konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diserahkan kepada badan percepatan penyelenggaraan perumahan.
- (3) Dana yang diperoleh dari penghitungan konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebelum diterbitkannya Persetujuan Bangunan Gedung.
- (4) Kewajiban penyerahan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lambat dilakukan sejak Persetujuan Bangunan Gedung diterbitkan sampai dengan diterbitkannya sertifikat laik fungsi.
- (5) Pengembalian Dana Konversi berbentuk dana kelola dilaksanakan paling lama 5 (lima) tahun sejak pemenuhan kewajiban diberikan kepada badan percepatan penyelenggaraan perumahan.

- (6) Pelaku pembangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
17. Ketentuan ayat (1) Pasal 16 diubah sehingga Pasal 16 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun.
 - (2) Pembangunan Rumah tunggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
 - (3) Pembangunan Rumah deret dan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dilakukan oleh Badan Hukum dan/atau Pemerintah Daerah.
 - (4) Pembangunan Rumah dilakukan dengan tidak melebihi batas kepemilikan lahan termasuk bangunan pagar.
18. Ketentuan ayat (2) huruf c Pasal 18 diubah sehingga Pasal 18 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 18

- (1) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun yang dibangun sebagai Rumah Komersial dan masih dalam tahap proses pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli.
- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status pemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. kepemilikan Persetujuan Bangunan Gedung;

- d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Umum; dan
 - e. keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh perseratus).
- (3) Sistem perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.
19. Ketentuan Pasal 19 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 19

- (1) Pembangunan untuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun, dapat dilakukan di atas tanah dengan sertipikat:
 - 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) Pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas orang perseorangan dan/atau Badan Hukum.
20. Ketentuan Pasal 20 ditambah 1 (satu) ayat yakni ayat (4) sehingga Pasal 20 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari serta kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah Rumah;

- b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan Lingkungan Hunian;
 - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum termasuk didalamnya faktor pengamanan jika terjadi hal-hal yang membahayakan; dan
 - d. struktur, ukuran, kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (3) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Badan Hukum wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Tata cara serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
21. Ketentuan Pasal 24 ayat (1) huruf d dihapus dan ayat (2) diubah sehingga Pasal 24 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 24

- (1) Pengendalian Perumahan dilakukan mulai dari tahap:
- a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. dihapus.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam bentuk:
- a. perizinan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.
- (3) Pelaksanaan pengendalian Perumahan dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menangani perizinan, tata ruang, Perumahan dan Permukiman dan Ketertiban Umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
22. Ketentuan ayat (2) dan ayat (3) Pasal 25 diubah sehingga Pasal 25 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 25

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dari Badan Hukum kepada Pemerintah Daerah bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan Perumahan dan Permukiman.
 - (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan;
 - b. sesuai dengan rencana tapat yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
 - (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman sesuai rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
23. Di antara Pasal 25 dan Pasal 26 disisipkan 1 (satu) pasal yakni Pasal 25A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 25A

- (1) Pemerintah Daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang telah memenuhi persyaratan:
 - a. umum;
 - b. teknis; dan
 - c. administrasi.
- (2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Pemerintah Daerah menerima Prasarana, Sarana dan Utilitas dari Pelaku

Pembangunan perumahan dalam keadaan baik;

- b. lokasi Prasarana, Sarana dan Utilitas sesuai dengan Rencana Tapak (*Site Plan*) yang sudah disetujui dan disahkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan permukiman; dan
- c. sesuai dengan dokumen perizinan dan spesifikasi teknis bangunan.

(3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan Perumahan dan Permukiman.

(4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, harus memiliki:

- a. dokumen kepemilikan tanah atas nama pemerintah Daerah berupa:
 - 1. asli sertifikat hak pakai atas nama Pemerintah Daerah; atau
 - 2. asli akta notaris yang memuat pelepasan Hak Atas Tanah/bangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dari Pelaku pembangunan perumahan kepada Pemerintah Daerah disertai asli bukti pelunasan Bea Balik Nama atas nama Pemerintah Daerah dari instansi yang berwenang;
- b. fotokopi dokumen awal pembangunan perumahan; dan
- c. data detail seluruh Prasarana, Sarana dan Utilitas yang akan diserahkan beserta taksiran nominal harga berlaku.

24. Ketentuan Pasal 27 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27

(1) Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pengawasan standar Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.

- (2) Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang akan diserahkan harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. untuk Prasarana, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara;
 - b. untuk Sarana, tanah telah siap untuk dibangun; dan
 - c. untuk Utilitas, tanah dan bangunan telah selesai dibangun dan dipelihara.
 - (3) Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang akan diserahkan:
 - a. harus sesuai dengan standar dan persyaratan teknis yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - b. telah dilaksanakan pemeliharaan oleh Pengembang paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak selesainya pembangunan.
25. Ketentuan Pasal 28 dihapus.
26. Ketentuan ayat (2) dan ayat (3) Pasal 30 diubah sehingga Pasal 30 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 30

- (1) Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerjasama dengan pengembang dan/atau orang perseorangan dalam pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerjasama pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan pengembang dan/atau orang perseorangan, pemeliharaan fisik dan pendanaannya menjadi tanggung jawab pengelola.
- (4) Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kecuali ditentukan lain oleh Pemerintah Daerah.

27. Ketentuan ayat (2) Pasal 36 diubah sehingga Pasal 36 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 36

- (1) Penataan pengembangan Lingkungan Hunian dan pembangunan kembali Lingkungan Hunian dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk atau menunjuk Badan Hukum.
- (3) Pembentukan atau penunjukan Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Bupati dapat mendelegasikan penetapan pembentukan atau penunjukan Badan Hukum kepada pejabat yang ditunjuk.

28. Ketentuan ayat (1) dan ayat (2) Pasal 56 diubah sehingga Pasal 56 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 56

- (2) Setiap Orang dan Badan Hukum yang menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4), Pasal 11 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 13 ayat (3), Pasal 15 ayat (1), ayat (3) dan ayat (5), Pasal 20 ayat (3), Pasal 22 ayat (4), Pasal 33 ayat (1), Pasal 42 ayat (1) dan Pasal 43 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan perizinan; dan/atau
 - d. denda.
- (3) Setiap Orang dan Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah, Perumahan dan/atau Permukiman tidak pada peruntukan ruang yang ditetapkan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Setiap pejabat yang dengan sengaja mengeluarkan izin pembangunan Rumah, Perumahan dan/atau Permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukan pemanfaatan ruang dikenai sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Bupati melalui satuan kerja Perangkat Daerah yang menangani penegakan peraturan daerah, tata ruang, Perumahan, Permukiman dan perizinan.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Blora
pada tanggal 30 Desember 2022

BUPATI BLORA,

Cap Ttd.

ARIEF ROHMAN

Diundangkan di Blora
pada tanggal 30 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BLORA,

Cap Ttd.

KOMANG GEDE IRAWADI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BLORA TAHUN 2022 NOMOR 13

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLORA, PROVINSI JAWA
TENGAH : (13- 373/2022)

Sesuai dengan aslinya

Kepala Bagian Hukum Setda Kab. Blora,



Ditandatangani secara
elektronik oleh:

SLAMET SETIONO, SH, MM

NIP. 19770111 200501 1 006

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BLORA
NOMOR 13 TAHUN 2022
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 6 TAHUN 2018
TENTANG PENATAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, Prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung.

Peraturan Daerah ini mempunyai maksud dan tujuan yaitu untuk mengarahkan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Blora agar dapat dilaksanakan sesuai arahan pola tata ruang, aksesibel, berimbang dan sehat. Selain itu Peraturan Daerah ini mempunyai sasaran menuju Perumusan kebijakan pokok pembangunan dan pengembangan Perumahan (vertikal maupun horizontal) dan Kawasan Permukiman, mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan Prasarana, Sarana dan utilitas antar Perumahan dan antar Kawasan Permukiman, pengalokasian ruang untuk tipologi Perumahan dan Kawasan Permukiman serta pengaturan kualitas Rumah dan lingkungan Perumahan dalam koridor pemanfaatan ruang. Adapun ruang lingkup dari peraturan Daerah ini adalah Penyelenggaraan Perumahan, Penataan Kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, penyediaan tanah, Pendanaan, peran masyarakat dan pembinaan serta pengawasan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Pasal 1

Cukup jelas.

Angka 2

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud “rencana tata ruang dan wilayah” adalah tata ruang nasional, tata ruang Provinsi, tata ruang Kabupaten Blora atau rencana tata ruang dan wilayah.

Angka 3

Pasal 5

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “perencanaan” adalah kegiatan merencanakan kebutuhan ruang untuk setiap unsur Rumah dan kebutuhan jenis Prasarana yang melekat pada bangunan, dan keterkaitan dengan Rumah lain serta Prasarana di luar Rumah. Yang dimaksud dengan “perancangan” adalah kegiatan merancang bentuk, ukuran, dan tata letak, bahan bangunan, unsur Rumah, serta perhitungan kekuatan konstruksi yang terdiri atas pondasi, dinding, dan atap, serta kebutuhan anggarannya.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

- Yang dimaksud dengan harus memiliki luasan paling kurang 5.000 m² (lima ribu meter persegi) adalah pemohon (pengembang) wajib memiliki luas lahan minimal 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dalam satu hamparan pada saat mengajukan permohonan pengembangan Perumahan.
- Yang dimaksud dengan “*enclave*” adalah bidang tanah atau lahan yang lokasinya berada diantara tanah atau lahan lain (terkurung) dengan aksesibilitas minim bahkan tidak memiliki aksesibilitas.

Ayat (4)

Perencanaan Rumah Susun mempedomani ketentuan rencana tapak, ketentuan tata ruang dan garis sepadan jalan.

Angka 4

Pasal 6

Cukup jelas.

Angka 5

Paragraf 2 Bagian Kedua BAB III PENYELENGGARAAN RUMAH DAN PERUMAHAN

Cukup jelas.

Angka 6

Pasal 7

Ayat (1)

Huruf a

Rumah sehat dan layak huni adalah Rumah dengan fungsi memadai sebagai tempat tinggal dan/atau hunian.

Huruf b

Diutamakan bagi pemenuhan kebutuhan Rumah bagi MBR dengan aksesibilitas yang memadai.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Kebutuhan ruang (luas lantai minimum) per orang dewasa adalah 9 m² (sembilan meter persegi) dengan asumsi penghuni berjumlah 4 (empat) orang atau catur warga.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3a)

Cukup jelas.

Ayat (3b)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Lahan kaveling yang teridentifikasi berasal dari satu hamparan adalah manakala terdapat dokumen kepemilikan dengan luasan besar dan disengaja dibagi menjadi beberapa kaveling luasan kecil dengan maksud untuk diperjual belikan dan dalam risalah pemecahan dokumen kepemilikan tidak mengalokasikan kebutuhan Prasarana dasar Perumahan yang memadai.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 7A

Cukup jelas.

Angka 8

Pasal 8

Cukup jelas.

Angka 9

Pasal 9A

Cukup jelas.

Angka 10

Pasal 10

Cukup jelas.

Angka 11

Pasal 11

Cukup jelas.

Angka 12

Pasal 11A

Cukup jelas.

Angka 13

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “Rumah Tapak” adalah Rumah tunggal dan/atau Rumah deret yang dibangun secara horizontal.

Ayat (3)

Huruf a

Kewajiban 20% (dua puluh perseratus) dapat dialokasikan dalam satu gedung yang sama dengan rusun komersial atau dibangun terpisah dari Rumah Susun komersial tetapi masih dalam satu hamparan.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (4a)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Angka 14

Pasal 13A

Cukup jelas

Angka 15

Pasal 14

Ayat (1)

Huruf a

Lokasi rumah susun baik komersial maupun umum harus pada garis sepadan jalan rencana 20 m (dua puluh meter) dimaksudkan karena kesiapan infrastruktur pada garis sepadan jalan rencana 20 m (dua puluh meter) dinilai cukup memadai untuk menunjang bangkitan volume kendaraan/bangkitan lalu lintas.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “jalan utama terdekat” adalah jalan yang memiliki kapasitas sebagai jalan utama dengan garis sepadan jalan rencana jalan utama lebih besar dari garis sepadan jalan rencana jalan yang menjadi lokasi dibangunnya Rumah Susun.

Yang dimaksud dengan “rencana orientasi pencapaian” adalah rencana Badan Hukum yang diusulkan/diarahkan dalam kajian analisis dampak lalu lintas mengenai aksesibilitas utama menuju dan keluar tapak rusun.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Angka 16

Pasal 14A

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “Dana Konversi” adalah dana yang berupa dana kelola atau dana hibah yang diperoleh dari pelaku pembangunan sebagai alternatif kewajiban pembangunan Rumah sederhana bersubsidi dalam pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang yang dihitung berdasarkan rumus perhitungan konversi.

Angka 17

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Dalam hal untuk menata lingkungan Perumahan, maka Setiap Orang/Badan Hukum/Pemerintah Daerah hanya dapat membangun sebatas persil tanah yang dimiliki dengan tetap memperhitungkan ketentuan tata ruang.

Angka 18

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “hal yang diperjanjikan” adalah kondisi Rumah yang dibangun dan dijual kepada konsumen, yang dipasarkan melalui media promosi, meliputi lokasi Rumah, kondisi tanah/kaveling, bentuk Rumah, spesifikasi bangunan, harga Rumah, Prasarana, Sarana, dana Utilitas Umum Perumahan, fasilitas lain, waktu serah terima Rumah, serta penyelesaian sengketa.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh perseratus)” adalah hal telah terbangunnya Rumah paling sedikit 20% (dua puluh perseratus) dari seluruh jumlah unit Rumah serta ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dalam suatu Perumahan yang direncanakan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Angka 19

Pasal 19

Cukup jelas.

Angka 20

Pasal 20

Cukup jelas.

Angka 21

Pasal 24

Cukup jelas.

Angka 22

Pasal 25

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “keberlanjutan” yaitu Pemerintah Daerah menjamin keberadaan Prasarana, Sarana, dan utilitas sesuai dengan fungsi dan peruntukannya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Angka 23

Pasal 25A

Cukup jelas.

Angka 24

Pasal 27

Cukup jelas.

Angka 25

Pasal 28

Cukup jelas.

Angka 26

Pasal 30

Cukup jelas.

Angka 27

Pasal 36

Cukup jelas.

Angka 28

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BLORA NOMOR 18