



DHARMOTTAMA SATYA PRAJA

**PENJELASAN ATAU KETERANGAN
RANCANGAN PERATURAN BUPATI SEMARANG**

TENTANG

**MEKANISME PELAKSANAAN PENANGANAN RUMAH TIDAK LAYAK HUNI DI
KABUPATEN SEMARANG YANG BERSUMBER DARI APBD KABUPATEN
SEMARANG**

**PEMERINTAH KABUPATEN SEMARANG
2025**

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, karena berkat rahmat yang dilimpahkan-Nya, kami dapat menyelesaikan Rancangan Peraturan Bupati Semarang Tentang Mekanisme Pelaksanaan Penanganan Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Semarang yang bersumber dari APBD Kabupaten Semarang.

Rancangan Peraturan Bupati Semarang Tentang Mekanisme Pelaksanaan Penanganan Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Semarang yang bersumber dari APBD Kabupaten Semarang ini disusun sebagai pedoman bagi Perangkat Daerah dan Pemerintah Daerah dalam pemberian bantuan peningkatan kualitas atau pembangunan baru rumah tidak layak huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam rangka mendukung kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Secara umum isi bahasan yang tersaji dalam laporan ini adalah Pendahuluan, Pokok pikiran, Materi Muatan, dan Penutup. Agar penyusunan rancangan ini dapat berjalan dengan lancar, dibutuhkan masukan dan saran dari berbagai pihak guna perbaikan penyusunan rancangan ini. Besar harapan kami bahwa, Rancangan ini dapat bermanfaat dalam pemberian bantuan peningkatan kualitas atau pembangunan baru rumah tidak layak huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

BAB I	PENDAHULUAN	1
	1.1 Latar Belakang	1
	1.2 Identifikasi Masalah.....	2
	1.3 Tujuan Penyusunan.....	2
	1.4 Dasar Hukum.....	2
BAB II	POKOK PIKIRAN	5
	2.1 Landasan Filosofi.....	5
	2.2 Landasan Sosiologi	5
	2.3 Landasan Yuridis	5
BAB III	MATERI MUATAN.....	6
	3.1 Sasaran, Jangkauan, dan Arah Pengaturan	6
	3.2 Ruang Lingkup Materi	6
BAB IV	PENUTUP.....	7
	4.1 Kesimpulan	7
	4.2 Saran.....	7

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kebutuhan akan tempat tinggal atau perumahan semakin meningkat dari tahun ke tahun sebagai akibat dari pertumbuhan penduduk yang terus berlangsung. Hal ini berdampak pada meningkatnya harga rumah. Harga rumah yang tinggi sulit untuk dijangkau oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Sebagai akibatnya masyarakat berpenghasilan rendah menghuni rumah tidak layak huni yang tidak dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memadai sehingga muncul kawasan kumuh.

Pemerintah melalui Visi Indonesia Maju Menuju Indonesia Emas 2025 telah merumuskan 8 (delapan) misi yang disebut Asta Cita untuk mewujudkan visi tersebut. Salah satu Program Nasional yang diluncurkan oleh Pemerintah guna mendukung terwujudnya Visi Misi tersebut adalah Program Pembangunan Tiga Juta Rumah. Program ini diluncurkan oleh Pemerintah dalam rangka memastikan ketersediaan rumah layak huni bagi seluruh masyarakat Indonesia.

Dengan tingginya harga rumah yang sulit dijangkau oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah diperlukan intervensi oleh Pemerintah melalui kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Salah satu kebijakan yang diterapkan oleh Pemerintah guna memangkas harga rumah adalah melalui pembebasan Bea Perolehan Hak dan Atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Kebijakan pembebasan Bea Perolehan Hak dan Atas Tanah dan Bangunan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. ini dituangkan dalam Keputusan Bersama Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman, Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Dalam Negeri Nomor 03.HK/KPTS/Mn/2024, Nomor 3015/KPTS/M/2024, Nomor 600.10-4849 Tahun 2024 tentang Dukungan Percepatan Pelaksanaan Program Pembangunan Tiga Juta Rumah.

1.2 Identifikasi Masalah

Kondisi rumah yang tidak layak huni menjadi salah satu faktor yang menciptakan kekumuhan di kawasan permukiman. Kondisi masyarakat yang tidak memiliki akses untuk meningkatkan kualitas rumah menjadi layak perlu

adanya fasilitasi dan intervensi dari pemerintah. Untuk melaksanakan intervensi tersebut perlu adanya acuan dalam pemberian bantuan tersebut.

Berkaitan hal tersebut maka diperlukan Peraturan Bupati sebagai tindak lanjut atas kebutuhan tersebut di atas guna mendukung percepatan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

1.3 Tujuan Penyusunan

Tujuan penyusunan rancangan peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam pemberian Mekanisme Pelaksanaan Penanganan Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Semarang yang bersumber dari APBD Kabupaten Semarang

1.3 Dasar Hukum

Dasar hukum yang digunakan dalam penyusunan rancangan Peraturan Bupati ini adalah:

1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
2. 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);
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 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1992 tentang Perubahan Batas-batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3500);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah 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);

BAB II

POKOK PIKIRAN

2.1 Landasan Filosofi

Bahwa dalam rangka memenuhi rumah yang layak huni yang diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu mengatur Mekanisme Pelaksanaan Penanganan Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Semarang yang bersumber dari APBD Kabupaten Semarang

2.2 Landasan Sosiologi

Masyarakat berpenghasilan rendah memiliki keterbatasan dalam memenuhi hunian yang layak dalam hal ini menempati rumah tidak layak huni. Untuk mengurangi beban masyarakat maka pemerintah hadir memberikan bantuan stimulan untuk peningkatan kualitas atau pembangunan rumah tidak layak huni. Untuk melaksanakan bantuan tersebut perlu adanya acuan hukum sehingga perlu disusun Peraturan Bupati tentang Mekanisme Pelaksanaan Penanganan Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Semarang yang bersumber dari APBD Kabupaten Semarang.

2.3 Landasan Yuridis

Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, rumah tidak layak huni belum diatur lebih lanjut terkait mekanisme pelaksanaan di tingkat pemerintah daerah, maka diperlukan Peraturan Bupati tentang Mekanisme Pelaksanaan Penanganan Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Semarang yang bersumber dari APBD Kabupaten Semarang.

BAB III

MATERI MUATAN

3.1 Sasaran, Jangkauan, dan Arah Pengaturan

Sasaran rancangan Peraturan Bupati Semarang tentang Tentang Mekanisme Pelaksanaan Penanganan Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Semarang yang bersumber dari APBD Kabupaten Semarang adalah seluruh Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Jangkauan implementasi Mekanisme Pelaksanaan Penanganan Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Semarang yang bersumber dari APBD Kabupaten Semarang adalah seluruh Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Arah pengaturan penyesuaian dengan ketentuan perundang-undangan yang ditetapkan oleh kementerian yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman yaitu:

- a. Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. 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.

3.2 Ruang Lingkup Materi

Lingkup materi yang akan diatur dalam Peraturan Bupati ini, meliputi:

- a. Pelaksanaan Keuangan Penanganan RTLH.
- b. Pelaksanaan Fisik Penanganan RTLH.

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Rancangan Peraturan Bupati Semarang tentang Tentang Mekanisme Pelaksanaan Penanganan Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Semarang yang bersumber dari APBD Kabupaten Semarang ini diperlukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang sebagai dasar dalam Pelaksanaan Penanganan Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Semarang.

4.2 Saran

Berdasarkan uraian dan kesimpulan di atas, dapat direkomendasikan untuk segera Menyusun Rancangan Peraturan Bupati Semarang tentang Tentang Mekanisme Pelaksanaan Penanganan Rumah Tidak Layak Huni di Kabupaten Semarang yang bersumber dari APBD Kabupaten Semarang.

DAFTAR PUSTAKA

Indonesia. 2011. 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 5158) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573). Jakarta.

Indonesia. 2016. 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). Jakarta.