



BUPATI HULU SUNGAI SELATAN
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN
NOMOR 1 TAHUN 2021
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

- Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan, penghidupan, dan bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim;
- b. bahwa dalam rangka pemenuhan kebutuhan hunian dan lingkungan hunian yang layak huni dan upaya penataan ruang perumahan dan permukiman serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 36 ayat (3), Pasal 49 ayat (3), Pasal 98 ayat (3) Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan Pasal 21 ayat (6), Pasal 26 ayat (3), Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka diperlukan peraturan tentang perumahan dan kawasan permukiman;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Hulu Sungai Selatan;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
 3. Undang Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
8. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5063);
9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 5679);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
18. 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);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
20. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Pulau Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 10);
21. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Tata Cara Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/PRT/M/2008 tentang Penetapan Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Bidang Pekerjaan Umum Yang Wajib Dilengkapi Dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup;
25. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 22/PERMEN/M/2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 112);
26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 633);
27. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 16 Tahun 2010 tentang Petunjuk Teknis Perencanaan Pembiayaan Pencapaian Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Provinsi/Kabupaten (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 525);

28. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1280);
29. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 276);
30. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1030);
31. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 2 Tahun 2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 2);
32. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2015 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 6);
33. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 6 Tahun 2020 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2016 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan 3);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN

dan

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Hulu Sungai Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Hulu Sungai Selatan.
4. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
5. 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.
6. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
7. Rumah sederhana adalah rumah umum yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
8. Rumah menengah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
9. Rumah mewah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
11. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
12. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
13. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah.
14. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, dan/atau mengurangi bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis yang berlaku.
15. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
16. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara perumahan dan permukiman.
17. *Site Plan* adalah rencana tapak suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
18. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat SPPL, adalah pernyataan kesanggupan dari penanggungjawab usaha dan /atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya di luar usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL.
19. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat UKL-UPL, adalah 10 pengelolaan dan

pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambil keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.

20. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat AMDAL, adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambil keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
21. 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.
22. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

Pasal 2

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertujuan:

- a. Mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
- b. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan;
- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan; dan
- d. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan sehat, aman, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Pasal 3

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Daerah ini adalah penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, yang meliputi:

- a. Perencanaan Perumahan dan Permukiman (lokasi, komposisi lahan efektif, fasilitas prasarana, sarana dan utilitas, pengelolaan lingkungan);
- b. Pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Permukiman;
- c. Pemanfaatan Perumahan dan Permukiman; dan
- d. Pembinaan dan pengawasan.

BAB II

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu

Perencanaan Perumahan dan Permukiman

Pasal 4

- (1) Perencanaan perumahan dan permukiman dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah yang didukung prasarana, sarana dan utilitas yang memadai.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. lokasi;
 - b. komposisi lahan efektif;
 - c. prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan; dan

d. pengelolaan lingkungan.

Paragraf 1
Lokasi

Pasal 5

- (1) Lokasi pembangunan perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a harus sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
- (2) Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mempertimbangkan:
 - a. kriteria keamanan, yaitu tidak berada pada daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas bangunan pada area bandara, daerah di bawah jaringan listrik tegangan tinggi dan daerah rawan bencana;
 - b. kriteria kesehatan, yaitu tidak berada pada daerah pencemaran udara, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam yang berada di atas ambang batas;
 - c. kriteria kenyamanan, yaitu kemudahan aksesibilitas, kemudahan berkomunikasi, dan kemudahan berkegiatan;
 - d. kriteria keindahan dan keserasian dengan memperhatikan estetika lingkungan; dan
 - e. kriteria fleksibilitas, yaitu kemungkinan pertumbuhan/pemekaran lingkungan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana.
- (3) Lokasi pembangunan perumahan dan permukiman harus mempunyai akses dengan jaringan jalan umum.

Paragraf 2
Komposisi Lahan Efektif

Pasal 6

Dalam rangka keserasian lingkungan perumahan dan permukiman, maka diatur komposisi lahan efektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b yang mencakup:

- a. luas lahan efektif yang dimanfaatkan untuk kapling;
- b. luas lahan untuk prasarana dan utilitas; dan
- c. luas lahan untuk sarana.

Pasal 7

Luas lahan efektif yang dimanfaatkan untuk kapling sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 3 Ha (tiga hektar), maka pemanfaatan untuk kapling maksimum 70% (tujuh puluh persen) dari luas lahan keseluruhan;
- b. luas wilayah perencanaan lebih dari 3 Ha (tiga hektar) sampai dengan 20 Ha (dua puluh hektar), maka pemanfaatan untuk kapling maksimum 60% (enam puluh persen) dari luas lahan keseluruhan; dan
- c. luas wilayah perencanaan lebih besar dari 20 Ha (dua puluh hektar), maka pemanfaatan untuk kapling maksimum 55% (lima puluh lima persen) dari luas lahan keseluruhan.

Pasal 8

Luas lahan yang digunakan untuk prasarana dan utilitas, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 3 Ha (tiga hektar), maka yang digunakan untuk prasarana dan utilitas maksimum 25% (dua puluh lima persen);
- b. luas wilayah perencanaan 3 Ha (tiga hektar) sampai dengan 20 Ha (dua puluh hektar), maka yang digunakan untuk prasarana dan utilitas maksimum 30% (tiga puluh persen); dan
- c. luas wilayah perencanaan lebih besar dari 20 Ha (dua puluh hektar), maka yang digunakan untuk prasarana dan utilitas maksimum 30% (tiga puluh persen).

Pasal 9

Luas lahan yang digunakan untuk pembangunan sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 huruf c harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. luas wilayah perencanaan kurang dari atau sama dengan 3 Ha (tiga hektar), minimum 5% (lima persen);
- b. luas wilayah perencanaan lebih dari 3 Ha (tiga hektar) sampai dengan 20 Ha (dua puluh hektar), minimum 10% (sepuluh persen); dan
- c. luas wilayah perencanaan lebih besar dari 20 Ha (dua puluh hektar), minimum 15% (lima belas persen).

Pasal 10

- (1) Luas kapling tanah untuk penyediaan rumah adalah sebagai berikut:
 - a. luas kapling tanah sekurang-kurangnya 160 M² (seratus enam puluh meter persegi) untuk rumah sampai dengan Tipe 45;
 - b. luas kapling tanah sekurang-kurangnya 200 M² (dua ratus meter persegi) untuk rumah lebih besar dari Tipe 45; dan
 - c. luas kapling tanah sekurang-kurangnya 100 M² (seratus meter persegi) untuk rumah bersubsidi dengan minimal Tipe 36.
- (2) Panjang deretan kapling maksimum 75 (tujuh puluh lima) meter dan harus bertemu dengan jalan lingkungan atau dengan jalan masuk.

Pasal 11

- (1) Perencanaan dan perancangan bangunan rumah harus memenuhi persyaratan teknis dan administrasi sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan teknis dan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan syarat bagi diterbitkannya IMB.

Pasal 12

Untuk mendirikan kompleks perumahan dan sejenisnya, lebar jalan ditentukan sebagai berikut:

- a. Pintu masuk utama minimum lebar jalan 8 (delapan) meter sudah termasuk drainase; dan
- b. Lebar jalan di dalam kompleks perumahan minimum sebesar 6 (enam) meter sudah termasuk drainase.

Paragraf 3
Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 13

- (1) Lingkungan perumahan dan permukiman harus memenuhi ketentuan persyaratan tentang prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
 - d. tempat pembuangan sampah.
- (3) Sarana lingkungan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi:
 - a. fasilitas pendidikan;
 - b. fasilitas kesehatan;
 - c. fasilitas umum dan sosial;
 - d. fasilitas pemakaman; dan
 - e. fasilitas perniagaan.
- (4) Utilitas sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi:
 - a. air bersih;
 - b. jaringan listrik dan penerangan jalan umum; dan
 - c. pemadam kebakaran.

Pasal 14

- (1) Jalan dalam lingkungan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a meliputi jalan masuk dan jalan lingkungan.
- (2) Lebar jalan masuk perumahan minimal 8 (delapan) meter dan lebar jalan lingkungan perumahan minimal 6 (enam) meter sudah termasuk drainase.
- (3) Jaringan jalan yang direncanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas harus terkoneksi dengan sistem jaringan jalan yang sudah ada.

Pasal 15

- (1) Saluran drainase yang dimaksudkan pada Pasal 13 ayat (2) huruf c adalah saluran yang dibuat di kiri dan kanan jalan kawasan perumahan ditentukan minimal lebar bersih 50 (lima puluh) cm dengan kedalaman minimal 50 (lima puluh) cm atau dimensinya ditentukan berdasarkan debit air atau limpasan air dan kondisi topografi setempat dan terintegrasi dengan sistem saluran drainase lingkungan di luar kawasan dan setiap pengembang wajib menyediakan lahan untuk pembuangan akhir saluran drainase apabila tidak ada saluran sekunder di pinggir jalan utama.
- (2) Di setiap rumah yang dibangun dibuatkan sumur resapan dengan ukuran diameter minimal 80 (delapan puluh) cm dan kedalaman antara 100 (seratus) cm sampai dengan 150 (seratus lima puluh) cm atau sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.

Pasal 16

- (1) Penempatan peresapan limbah minimal harus berjarak 11 (sebelas) meter dari sumber air bersih.

- (2) Limpahan air limbah dilarang dibuang di saluran drainase.

Pasal 17

- (1) Tempat pembuangan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf d disediakan di masing-masing unit rumah dengan sistem terpisah.
- (2) Pengembang yang membangun perumahan di atas 3 Ha (tiga hektar) wajib menyediakan Tempat Pembuangan Sampah sementara (TPS).

Pasal 18

- (1) Fasilitas pendidikan yang harus tersedia dalam lingkungan perumahan paling sedikit berupa 1 (satu) unit Taman Kanak-Kanak/Pendidikan Anak Usia Dini untuk pembangunan perumahan ≥ 250 (lebih dari atau sama dengan dua ratus lima puluh) unit rumah.
- (2) Fasilitas kesehatan yang harus tersedia dalam lingkungan perumahan paling sedikit berupa 1 (satu) unit Posyandu untuk pembangunan perumahan ≥ 250 (lebih dari atau sama dengan dua ratus lima puluh) unit rumah.

Pasal 19

- (1) Fasilitas umum dan fasilitas sosial lainnya yang harus tersedia dalam lingkungan perumahan antara lain berupa:
 - a. sarana ruang terbuka dapat berupa taman, tempat olah raga, tempat bermain dan/atau parkir lingkungan; dan
 - b. sarana lainnya minimal harus tersedia 1 (satu) unit lahan kosong yang nantinya dapat digunakan untuk membangun tempat untuk melaksanakan kegiatan sesuai kebutuhan masyarakat setempat.
- (2) Fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terletak di lokasi yang mudah dijangkau dan dapat dimanfaatkan penghuni perumahan atau masyarakat sekitar dan bukan merupakan ruang sisa.
- (3) Taman yang direncanakan sebagai ruang terbuka hijau harus dilengkapi dengan tanaman peneduh.

Pasal 20

- (1) Sarana pemakaman yang harus disediakan pengembang adalah minimal sebesar 2% (dua persen) dari luas lahan keseluruhan.
- (2) Lokasi pemakaman sesuai peruntukan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah di Daerah.
- (3) Perhitungan nilai lahan pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan nilai konversi dari lahan yang dibebaskan sesuai dengan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atau harga pasaran yang berlaku.
- (4) Penyediaan sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengurangi kewajiban penyediaan ruang terbuka hijau perumahan.

Pasal 21

- (1) Air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4) huruf a dapat menggunakan air bersih dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) atau sumber air bersih setempat.
- (2) Sumber air bersih harus terletak pada jarak paling dekat 11 (sebelas) meter dari sumur peresapan air limbah.
- (3) Apabila sumber air bersih menggunakan sumur bor, maka harus mendapat ijin pengeboran dari Perangkat Daerah yang membidangi perijinan setelah mendapat rekomendasi dari Perangkat Daerah teknis.

Pasal 22

- (1) Dalam lingkungan perumahan dan permukiman wajib disediakan jaringan untuk penerangan jalan umum.
- (2) Ketentuan mengenai pemasangan jaringan penerangan jalan umum harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada Perusahaan Listrik Negara (PLN).

Pasal 23

- (1) Pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4) huruf c merupakan upaya antisipasi terhadap terjadinya kebakaran.
- (2) Penataan kawasan perumahan harus mempertimbangkan terhadap kemungkinan terjadi kebakaran dengan menyediakan ruang yang memadai untuk akses mobil pemadam kebakaran.
- (3) Desain bangunan harus mempertimbangkan akses untuk penanggulangan kebakaran.
- (4) Penempatan hidran pada setiap jarak 200 (dua ratus) meter di tepi jalan atau berupa tandon air (kolam, air mancur, sungai dan reservoir, dan sebagainya).
- (5) Perumahan yang menggunakan jalan masuk dan keluar melalui 1 (satu) pintu harus menyediakan pintu darurat untuk kepentingan evakuasi atau kepentingan darurat lainnya.

Paragraf 4

Pengelolaan Lingkungan

Pasal 24

- (1) Pengelolaan lingkungan hidup merupakan upaya untuk menjaga pelestarian fungsi lingkungan dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup yang dilaksanakan sejak tahap pra konstruksi sampai pasca konstruksi.
- (2) Untuk pembangunan perumahan dengan rencana luasan kurang dari 2 Ha (dua hektar) wajib membuat SPPL.
- (3) Untuk pembangunan perumahan dengan rencana luasan perumahan \geq 2 Ha (lebih dari atau sama dengan dua hektar) sampai dengan 100 Ha (seratus hektar) harus melaksanakan UKL/UPL dan untuk pembangunan perumahan dengan rencana luasan perumahan lebih dari 100 Ha (seratus hektar) harus melaksanakan AMDAL.
- (4) Pengembang wajib menanam paling sedikit 1 (satu) tanaman peneduh di lokasi fasilitas umum atau disepanjang jalan lingkungan perumahan untuk setiap 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi) dari keseluruhan luasan perumahan.

Bagian Kedua

Pembangunan Perumahan dan Permukiman

Paragraf 1

Umum

Pasal 25

- (1) Pengembang yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan perumahan dengan hunian berimbang, kecuali seluruhnya bagi rumah sederhana.
- (2) Penyelenggaraan perumahan dengan hunian berimbang harus memenuhi persyaratan:

- a. lokasi; dan
- b. komposisi.

Pasal 26

- (1) Persyaratan lokasi hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf a dilaksanakan pada :
 - a. satu hamparan; atau
 - b. tidak dalam satu hamparan.
- (2) Pengembang yang membangun perumahan skala besar wajib mewujudkan hunian berimbang dalam satu hamparan.
- (3) Hamparan sebagai lokasi pembangunan perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sekurang-kurangnya dapat menampung 1.000 (seribu) unit rumah.
- (4) Pengembang yang membangun perumahan antara 15 (lima belas) unit rumah sampai dengan 1.000 (seribu) unit rumah dapat dilakukan dalam satu hamparan atau tidak dalam satu hamparan.
- (5) Dalam hal pembangunan perumahan dengan hunian berimbang tidak dalam satu hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pembangunan rumah sederhana harus dilaksanakan dalam Daerah.
- (6) Pembangunan rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus mempunyai akses menuju ke pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (7) Pembangunan perumahan tidak dalam satu hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh pengembang yang sama.

Pasal 27

- (1) Komposisi sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (2) huruf b berdasarkan jumlah rumah.
- (2) Komposisi berdasarkan jumlah rumah merupakan perbandingan jumlah rumah sederhana, jumlah rumah menengah dan jumlah rumah mewah.
- (3) Perbandingan komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya 3 : 2 : 1 (tiga berbanding dua berbanding satu) yaitu 3 (tiga) atau lebih rumah sederhana berbanding 2 (dua) rumah menengah berbanding 1 (satu) rumah mewah.

Pasal 28

- (1) Dalam hal pengembang hanya membangun rumah mewah, pengembang wajib membangun sekurang-kurangnya rumah menengah 2 (dua) kali dan rumah sederhana 3 (tiga) kali jumlah rumah mewah yang akan dibangun.
- (2) Dalam hal pengembang hanya membangun rumah menengah, pengembang wajib membangun rumah sederhana sekurang-kurangnya 1,5 (satu setengah) kali jumlah rumah menengah yang akan dibangun.

Paragraf 2 Persyaratan

Pasal 29

- (1) Pengembang yang dapat melakukan pembangunan perumahan dan permukiman adalah yang berbadan hukum.
- (2) Pengembang yang akan membangun perumahan harus memiliki:
 - a. izin prinsip;

- b. izin lokasi;
 - c. izin peruntukan penggunaan tanah (IPPT);
 - d. *site plan*;
 - e. dokumen pengelolaan lingkungan hidup (SPPL, UKL/UPL dan/atau AMDAL); dan
 - f. IMB.
- (3) *Site Plan* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d memuat:
- a. peta lokasi;
 - b. gambar detail rencana tapak bangunan;
 - c. rencana teknis sesuai tipe bangunan;
 - d. luas kapling;
 - e. tabel penyediaan lahan kaveling perumahan, fasilitas sosial dan fasilitas umum;
 - f. gambar teknis rencana prasarana, sarana dan utilitas perumahan.

Pasal 30

- (1) Dalam rangka mendorong pemenuhan kebutuhan rumah bagi MBR Pemerintah Daerah dapat memberikan kemudahan kepada pengembang yang seluruhnya membangun perumahan sederhana.
- (2) Kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. insentif perpajakan; dan
 - b. perizinan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria, persyaratan dan tata cara pemberian kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Pelaksanaan Pembangunan

Pasal 31

- (1) Pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (2) Pelaksanaan pembangunan diawali dengan kegiatan pematangan lahan.
- (3) Pematangan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pekerjaan pengolahan tanah yang dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan disetujui oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan *site plan*.
- (4) Konstruksi bangunan dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan disetujui oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk IMB.
- (5) Apabila terdapat prasarana umum yang rusak akibat pelaksanaan pembangunan, pengembang wajib melakukan perbaikan

Bagian Ketiga

Pemanfaatan Perumahan dan Permukiman

Pasal 32

- (1) Kegiatan pemanfaatan dilaksanakan setelah pembangunan selesai dan pengembang wajib memberitahukan kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).

- (2) Pemanfaatan bangunan merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan sesuai fungsi yang ditetapkan dalam IMB dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
- (3) Pemanfaatan fungsi bangunan hanya dapat diubah setelah melalui proses permohonan baru IMB.
- (4) Penambahan bangunan untuk rumah tempat tinggal dapat diberikan apabila perbandingan antara luas tapak bangunan (KDB) dengan luas kapling tidak melebihi 70% (tujuh puluh persen).
- (5) Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (6) Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian.

Pasal 33

- (1) Setiap orang wajib memelihara saluran drainase yang ada di lingkungannya untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan sehingga saluran drainase tetap berfungsi.
- (2) Saluran drainase tidak boleh ditutup, untuk membuat jalan masuk ke halaman dapat dipasang gorong-gorong dengan ukuran lebar yang sama dengan saluran drainase yang ada.

BAB III PENYERAHAN PRASARANA DAN SARANA LINGKUNGAN SERTA UTILITAS UMUM

Pasal 34

- (1) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh pengembang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyerahan prasarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanah dan bangunan.
- (3) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanah dan bangunan untuk pengembang yang membangun perumahan lebih dari 250 (dua ratus lima puluh) unit rumah.
- (4) Penyerahan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanah siap bangun untuk pengembang yang membangun perumahan kurang dari 250 (dua ratus lima puluh) unit rumah.
- (5) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan.
- (6) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum dapat dilakukan:
 - a. secara bertahap apabila pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus apabila pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 35

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

- a. teknis; dan
- b. administrasi.

Pasal 36

- (1) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a meliputi lokasi prasarana, sarana dan utilitas harus sesuai dengan rencana tapak dan spesifikasi teknis bangunan yang sudah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b meliputi:
 - a. IMB bagi bangunan yang dipersyaratkan; dan
 - b. surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang pada Pemerintah Daerah.
- (3) Tata cara pelaksanaan penyerahan dan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 37

- (1) Dalam rangka verifikasi atas prasarana, sarana, dan utilitas umum yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah, Bupati membentuk tim.
- (2) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh sekretariat tim verifikasi.
- (3) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berada pada perangkat daerah yang membidangi urusan perumahan dan permukiman.
- (4) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IV PEMBINAAN

Pasal 38

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab atas pembinaan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Pembinaan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup sebagai perangkat daerah teknis terkait.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam upaya untuk:
 - a. penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang;
 - b. terciptanya iklim usaha pengembangan perumahan dan tumbuhnya hubungan yang sehat antar pelaku usaha/pengembang dan konsumen;
 - c. berkembangnya lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat;
 - d. meningkatnya kualitas sumber daya manusia serta kesadaran terhadap lingkungan.

Pasal 39

Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 meliputi:

- a. Perencanaan;
- b. Pengaturan;
- c. Pengendalian; dan
- d. Pengawasan.

Pasal 40

- (1) Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a merupakan satu kesatuan utuh dari rencana pembangunan daerah.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun pada tingkat Kabupaten yang dimuat dan ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka panjang, rencana pembangunan jangka menengah, dan rencana tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 41

Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b meliputi:

- a. penyediaan tanah;
- b. pembangunan;
- c. pemanfaatan;
- d. pemeliharaan; dan
- e. pendanaan dan pembiayaan.

Pasal 42

Pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf c meliputi pengendalian:

- a. rumah;
- b. perumahan;
- c. permukiman;
- d. lingkungan hunian; dan
- e. kawasan permukiman.

Pasal 43

Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf d meliputi pemantauan, evaluasi, dan koreksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

PENYELENGGARAAN RUMAH SUSUN

Pasal 44

- (1) Penyelenggaraan rumah susun diarahkan untuk:
 - a. mendorong pembangunan permukiman dengan daya tampung tinggi dalam rangka pemenuhan kebutuhan perumahan;
 - b. mendukung konsep tata ruang kota dengan pengembangan daerah perkotaan ke arah vertikal serta untuk meningkatkan kualitas terhadap perumahan kumuh atau permukiman kumuh;
 - c. meningkatkan optimasi penggunaan sumber daya tanah perkotaan;
 - d. menjamin kepastian hukum dalam penyelenggaraan dan kepemilikan rumah susun.
- (2) Ketentuan mengenai penyelenggaraan rumah susun diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB VI
PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH BARU

Pasal 45

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dilaksanakan melalui:

- a. pengawasan dan pengendalian;
- b. pemberdayaan masyarakat.

Pasal 46

Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:

- a. perizinan;
- b. standar teknis; dan
- c. kelaikan fungsi.

Pasal 47

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b, dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui:

- a. pendampingan; dan
- b. pelayanan informasi.

Pasal 48

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a, dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a dilaksanakan sebagai berikut:
 - a. pendampingan dilaksanakan oleh pemerintah daerah melalui perangkat daerah yang bertanggung jawab dalam urusan perumahan dan permukiman;
 - b. pendampingan dilaksanakan secara berkala untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru;
 - c. pendampingan dilaksanakan dengan melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam hal pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 - d. pendampingan dilaksanakan dengan menentukan lokasi perumahan dan permukiman yang membutuhkan pendampingan;
 - e. pendampingan dilaksanakan dengan terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan

- f. pendampingan dilaksanakan berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

Pasal 49

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b, merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal terkait upaya pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar perumahan dan permukiman.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pemerintah daerah untuk membuka akses informasi bagi masyarakat.

BAB VII PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pasal 50

- (1) Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.
- (2) Pola penanganan terhadap perumahan dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan.

Pasal 51

- (1) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. aspek legalitas lahan;
 - c. tipologi; dan
 - d. pertimbangan lain.
- (3) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.

Pasal 52

- (1) Perencanaan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 dilakukan melalui tahap sebagai berikut:
 - a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;

- e. penyusunan konsep penanganan; dan
 - f. penyusunan rencana penanganan.
- (2) Penyusunan rencana penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa rencana penanganan jangka pendek, jangka menengah, dan/atau jangka panjang beserta pembiayaannya.

Pasal 53

Ketentuan teknis mengenai tahapan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII KETENTUAN LARANGAN

Pasal 54

Setiap orang dan/atau badan usaha dilarang:

- a. membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman; dan
- b. membangun perumahan dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.

Pasal 55

Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

Pasal 56

Pengembang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya.

BAB IX PENGAWASAN

Pasal 57

- (1) Bupati berwenang melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan penataan perumahan dan permukiman.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara terpadu dan terkoordinir dengan melibatkan partisipasi masyarakat dan pemangku kepentingan.

Pasal 58

- (1) Pengawasan terhadap kepatuhan pengelola perumahan dan permukiman dilaksanakan untuk menjamin dipatuhinya ketentuan mengenai:
 - a. persyaratan lokasi dan bangunan;
 - b. komposisi lahan;
 - c. prasarana, sarana dan utilitas;
 - d. pengelolaan lingkungan; dan
 - e. ketentuan perizinan.

- (2) Pelaksanaan pengawasan sebagaimana dimaksud pada Pasal 57 ayat (1) dilakukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah yang ditunjuk dan berkoordinasi dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait.

BAB X SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 59

- (1) Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya dapat memberikan sanksi administratif kepada penyelenggara perumahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Pasal 31 ayat (1), Pasal 32 ayat (1), Pasal 34 ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan izin disertai penghentian sementara kegiatan pembangunan;
 - c. pencabutan izin;
 - d. perintah pembongkaran bangunan; dan/atau
 - e. penutupan lokasi.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati..

BAB XI KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 60

- (1) Selain oleh Penyidik Pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia, Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah berwenang melakukan penyidikan pelanggaran ketentuan dalam Peraturan Daerah ini sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret orang atau benda;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia bahwa tidak terdapat cukup bukti, atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya penyidik memberitahukan hak tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB XII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 62

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 34, diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 54, Pasal 55 dan Pasal 56, diancam dengan hukuman pidana sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud ayat (1) disetorkan ke Kas Negara.

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 63

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dan semua peraturan pelaksanaannya dinyatakan masih berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 64

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kandangan
pada tanggal 5 Februari 2021
BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

ttd.

ACHMAD FIKRY
Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIAT DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN

Diundangkan di Kandangan
pada tanggal 5 Februari 2021
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN,

ttd.

MUHAMMAD NOOR



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN
TAHUN 2021 NOMOR 1

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN,
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN : (1-3/2021)

PENJELASAN
ATAS
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN
NOMOR 1 TAHUN 2021
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
DI KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN

I. UMUM

Perkembangan dan pertumbuhan suatu wilayah/kawasan menyebabkan kebutuhan lahan untuk pengembangan fisik semakin meningkat, sedangkan kebutuhan lahan semakin terbatas sehingga menyebabkan daya beli perumahan tidak sesuai dengan kemampuan masyarakat terutama masyarakat berpenghasilan rendah atau MBR. Begitu juga dengan penyediaan prasana, sarana, dan utilitas umum (PSU) yang tidak sesuai dengan kebutuhan. Untuk itu diperlukan peraturan tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kabupaten Hulu Sungai Selatan.

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan dalam pembangunan. 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 untuk mengarahkan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Hulu Sungai Selatan 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 umum 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.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup jelas.

Pasal 2
Cukup jelas.

Pasal 3
Cukup jelas.

Pasal 4
Cukup jelas.

Pasal 5
Cukup jelas.

Pasal 6
Cukup jelas.

Pasal 7
Cukup jelas.

Pasal 8
Cukup jelas.

Pasal 9
Cukup jelas.

Pasal 10
Cukup jelas.

Pasal 11
Cukup jelas.

Pasal 12
Cukup jelas.

Pasal 13
Cukup jelas.

Pasal 14
Cukup jelas.

Pasal 15
Cukup jelas.

Pasal 16
Cukup jelas.

Pasal 17
Cukup jelas.

Pasal 18
Cukup jelas.

Pasal 19
Cukup jelas.

Pasal 20
Cukup jelas.

Pasal 21
Cukup jelas.

Pasal 22
Cukup jelas.

Pasal 23
Cukup jelas.

Pasal 24
Cukup jelas.

Pasal 25
Cukup jelas.

Pasal 26
Cukup jelas.

Pasal 27
Cukup jelas.

Pasal 28
Cukup jelas.

Pasal 29
Cukup jelas.

Pasal 30
Cukup jelas.

Pasal 31
Cukup jelas.

Pasal 32
Cukup jelas.

Pasal 33
Cukup jelas.

Pasal 34
Cukup jelas.

Pasal 35
Cukup jelas.

Pasal 36
Cukup jelas.

Pasal 37
Cukup jelas.

Pasal 38
Cukup jelas.

Pasal 39
Cukup jelas.

Pasal 40
Cukup jelas.

Pasal 41
Cukup jelas.

Pasal 42
Cukup jelas.

Pasal 43
Cukup jelas.

Pasal 44
Cukup jelas.

Pasal 45
Cukup jelas.

Pasal 46
Cukup jelas.

Pasal 47
Cukup jelas.

Pasal 48
Cukup jelas.

Pasal 49
Cukup jelas.

Pasal 50
Cukup jelas.

Pasal 51
Cukup jelas.

Pasal 52
Cukup jelas.

Pasal 53
Cukup jelas.

Pasal 54
Cukup jelas.

Pasal 55
Cukup jelas.

Pasal 56
Cukup jelas.

Pasal 57
Cukup jelas.

Pasal 58
Cukup jelas.

Pasal 59
Cukup jelas.

Pasal 60
Cukup jelas.

Pasal 61
Cukup jelas.

Pasal 62
Cukup jelas.

Pasal 63
Cukup jelas.

Pasal 63
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN
NOMOR 1