

PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU
NOMOR 8 TAHUN 2014

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANJARBARU,

- Menimbang :
- a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia;
 - b. bahwa demi kelestarian lingkungan hidup, penyelenggaraan pembangunan perumahan harus tertata dan terencana, terbangun, termanfaatkan dan terkendali untuk jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan;
 - c. bahwa pemerintah daerah bertanggung jawab melindungi segenap warga melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Kota Banjarbaru;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b dan huruf c perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
 3. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarbaru (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3822);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5058);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
11. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Tata Cara Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;

13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
14. 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;
15. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
17. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 13 Tahun 2010 tentang Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup Dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup Dan Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Dan Pemantauan Lingkungan Hidup (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 231);
18. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Yang Wajib Dilengkapi Dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 408);
19. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 07 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang;
20. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 534/KPTS/M/2001 tentang Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal Pada Penataan Ruang, Perumahan dan Permukiman dan Pelayanan Umum;
21. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kota Banjarbaru (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2008 Nomor 2);

22. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 19 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Perumahan, Tata Ruang dan Pengawasan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2011 Nomor 19);
23. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 35 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2011 Nomor 35);
24. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 4 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2013 Nomor 04);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANJARBARU
dan
WALIKOTA BANJARBARU

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Banjarbaru.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintah Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Banjarbaru.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Banjarbaru, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Banjarbaru;
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kota Banjarbaru.
6. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana sarana dan utilitas.
7. 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.

8. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemilikinya.
9. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
10. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
11. Utilitas adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.
12. Lahan efektif adalah luas total lahan perpetakan yang digunakan untuk kapling perumahan maupun fasilitas lingkungan komersial dan dapat dijual kepada pihak swasta maupun perorangan.
13. Kapling 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.
14. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara perumahan dan permukiman.
15. *Site Plan* adalah rencana tapak suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
16. Aksesibilitas adalah kemudahan pencapaian yang disediakan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental, seperti penyandang cacat, lanjut usia, ibu hamil, penderita penyakit tertentu, dalam mewujudkan kesamaan kesempatan.
17. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
18. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
19. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) adalah Izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada usaha perorangan, badan hukum dan atau badan usaha untuk menggunakan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Daerah (RTRD), yang meliputi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK), dan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) atau site plan.
20. Izin mendirikan bangunan (IMB) adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

21. Hunian Berimbang adalah perumahan dan kawasan permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam bentuk rumah tunggal dan rumah deret antara rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah, atau dalam bentuk rumah susun antara rumah susun umum dan rumah susun komersial, atau dalam bentuk rumah tapak dan rumah susun umum.
22. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
23. Rumah sederhana adalah rumah umum yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
24. Rumah menengah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 1 (satu) sampai dengan 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
25. Rumah mewah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 6 (enam) kali harga jual rumah sederhana.
26. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disingkat SPPL, adalah pernyataan kesanggupan dari penanggung jawab 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.
27. Upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup, yang selanjutnya disingkat UKL-UPL, adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap Usaha dan/atau Kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan Usaha dan/atau Kegiatan.
28. 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 pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.

BAB II
ASAS, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP
Pasal 2

Penyelenggaraan perumahan dan permukiman dilaksanakan berdasarkan asas:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. keefisienan dan kemanfaatan;
- d. keterjangkauan dan kemudahan;
- e. kemitraan;
- f. keserasian dan keseimbangan;
- g. keterpaduan;
- h. kesehatan;

- i. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- j. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Pasal 3

Penyelenggaraan perumahan dan permukiman bertujuan:

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian sesuai dengan tata ruang;
- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan;
- d. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
- e. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Pasal 4

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Daerah ini adalah penyelenggaraan perumahan dan permukiman oleh pengembang meliputi perencanaan lokasi, komposisi lahan efektif, fasilitas prasarana, sarana dan utilitas, pengelolaan lingkungan, pelaksanaan pembangunan, pemanfaatan perumahan, serta pembinaan dan pengawasan.

BAB III PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu Perencanaan

Pasal 5

- (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;
 - d. pengelolaan lingkungan.

Paragraf 1
Lokasi

Pasal 6

- (1) Lokasi pembangunan perumahan dan permukiman 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, kemudahan aksesibilitas, kemudahan berkomunikasi, dan kemudahan berkegiatan;
 - d. kriteria keindahan dan keserasian dengan memperhatikan estetika lingkungan;
 - 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 7

Dalam rangka keserasian lingkungan perumahan dan permukiman, maka diatur komposisi lahan efektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b yang mencakup:

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

Pasal 8

Luas lahan efektif yang dimanfaatkan untuk kapling sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 huruf a harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. Luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 3 ha (tiga hektar), maka pemanfaatan untuk kapling paling banyak 70% (tujuh puluh persen) dari luas lahan keseluruhan;

- b. Luas wilayah perencanaan lebih dari 3 ha (tiga hektar) sampai dengan 20 ha, maka pemanfaatan untuk kapling paling banyak 60% (enam puluh persen) dari luas lahan keseluruhan;
- c. Luas wilayah perencanaan lebih besar dari 20 ha (dua puluh hektar), maka pemanfaatan untuk kapling paling banyak 55% (lima puluh lima persen) dari luas lahan keseluruhan.

Pasal 9

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 paling banyak 25% (dua puluh lima persen);
- b. Luas wilayah perencanaan 3 ha (tiga hektar) sampai dengan 20 hektar, maka yang digunakan untuk prasarana dan utilitas paling banyak 30% (tiga puluh persen);
- c. Luas wilayah perencanaan lebih besar dari 20 ha (dua puluh hektar), maka yang digunakan untuk prasarana dan utilitas paling banyak 30% (tiga puluh persen).

Pasal 10

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 paling kecil atau sama dengan 3 ha (tiga hektar), paling kecil 5 % (lima persen);
- b. Luas wilayah perencanaan lebih dari 3 ha (tiga hektar) sampai dengan 20 ha (dua puluh hektar), paling kecil 10% (sepuluh persen);
- c. Luas wilayah perencanaan lebih besar dari 20 ha (dua puluh hektar), paling kecil 15 % (lima belas persen);

Pasal 11

- (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.
- (2) Panjang deretan kapling maksimum 75 (tujuh puluh lima) meter dan harus bertemu dengan jalan lingkungan atau dengan jalan masuk.

Pasal 12

- (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 izin mendirikan bangunan.

Pasal 13

- (1) Garis sempadan bangunan terhadap jalan masuk perumahan minimal 10 (sepuluh) meter dari as jalan.
- (2) Garis sempadan bangunan terhadap jalan lingkungan perumahan minimal 7 (tujuh) meter dari as jalan.

Paragraf 3

Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 14

- (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 & penerangan jalan umum; dan
 - c. pemadam kebakaran.

Pasal 15

- (1) Jalan dalam lingkungan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a meliputi jalan masuk dan jalan lingkungan.
- (2) Lebar jalan masuk perumahan minimal 10 (sepuluh) meter dan lebar jalan lingkungan perumahan minimal 8 (delapan) meter.
- (3) Jaringan jalan yang direncanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas harus terkoneksi dengan sistem jaringan jalan yang sudah ada.

Pasal 16

- (1) Saluran drainase yang dimaksudkan pada Pasal 14 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.
- (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 17

- (1) Penempatan peresapan limbah minimal harus berjarak 11 (sebelas) meter dari sumber air bersih.
- (2) Limpahan air limbah dilarang dibuang di saluran drainase.

Pasal 18

- (1) Tempat pembuangan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf d disediakan di masing-masing unit rumah dengan sistem terpilah.
- (2) Pengembang yang membangun perumahan di atas 3 Ha (tiga hektar) wajib menyediakan tempat pembuangan sampah sementara (TPS).

Pasal 19

- (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 \geq 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 \geq 250 (lebih dari atau sama dengan dua ratus lima puluh) unit rumah;

Pasal 20

- (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;
 - 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-taman yang direncanakan sebagai ruang terbuka hijau harus dilengkapi dengan tanaman peneduh.

Pasal 21

- (1) Sarana pemakaman yang harus disediakan pengembang adalah minimal sebesar 5 % (lima persen) dari luas lahan keseluruhan.
- (2) Lokasi pemakaman sesuai peruntukan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Banjarbaru.
- (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 22

- (1) Air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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 rendah 11 (sebelas) meter dari sumur peresapan air limbah.
- (3) Apabila sumber air bersih menggunakan sumur bor, maka harus mendapat izin pengeboran dari SKPD yang membidangi perijinan setelah mendapat rekomendasi dari SKPD teknis.

Pasal 23

- (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 24

- (1) Pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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 25

- (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 ≥ 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 dilokasi 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 26

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

Pasal 27

- (1) Persyaratan lokasi hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada 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 wilayah Kota Banjarbaru.
- (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 28

- (1) Komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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 29

- (1) Dalam hal pengembang hanya membangun rumah mewah, pengembang wajib membangun rumah sederhana sekurang-kurangnya 3 (tiga) kali jumlah rumah mewah yang 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 dibangun.

Paragraf 2
Persyaratan

Pasal 30

- (1) Pengembang yang dapat melakukan pembangunan perumahan dan permukiman adalah yang berbadan hukum.
- (2) Pengembang yang akan membangun perumahan harus memiliki:
 - a. izin lokasi;
 - b. izin peruntukan penggunaan tanah (IPPT);
 - c. Pengesahan *site plan*;
 - d. dokumen pengelolaan lingkungan hidup (SPPL, UKL/UPL dan/atau AMDAL); dan
 - e. Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) *Site plan* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c memuat gambar detail rencana tapak bangunan, rencana teknis sesuai tipe bangunan, luas kapling serta gambar teknis rencana prasarana, sarana dan utilitas lingkungan perumahan.

Pasal 31

- (1) Dalam rangka mendorong pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (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;
 - b. perizinan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria, persyaratan dan tata cara pemberian kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 3
Pelaksanaan Pembangunan

Pasal 32

- (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

Pasal 33

- (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 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 34

- (1) Setiap orang wajib memelihara saluran drainase yang ada dilingkungannya 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 IV
PENYERAHAN PRASARANA DAN SARANA LINGKUNGAN SERTA
UTILITAS UMUM

Pasal 35

- (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;
 - b. sekaligus apabila pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 36

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

- a. teknis;
- b. administrasi.

Pasal 37

- (1) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 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 36 huruf b meliputi:
 - a. IMB bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - 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 36 diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.

BAB V KETENTUAN LARANGAN

Pasal 38

Setiap orang dan/atau badan usaha dilarang:

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

Pasal 39

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

Pasal 40

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

BAB VI PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 41

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

Pasal 42

- (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;
 - e. ketentuan perizinan;
- (2) Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 ayat (1) dilakukan oleh Dinas Perumahan Tata Ruang dan Pengawasan Bangunan berkoordinasi dengan SKPD terkait.

BAB VII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 43

- (1) Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya dapat memberikan sanksi administratif kepada penyelenggara perumahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26, Pasal 32 ayat (1), Pasal 33 ayat (1), Pasal 35 ayat (1) berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan izin disertai penghentian sementara kegiatan pembangunan;

- c. pencabutan izin;
 - d. perintah pembongkaran bangunan;
 - e. penutupan lokasi.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB VIII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 44

Selain oleh penyidik dari Kepolisian, penyidikan atas pelanggaran dalam Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah.

Pasal 45

Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 berwenang :

- a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran peraturan Perundang-undangan;
- b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
- c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
- d. melakukan penyitaan benda atau surat;
- e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
- 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 penyidik mendapat petunjuk bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan
- i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB IX KETENTUAN PIDANA

Pasal 46

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 34, diancam dengan 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 38, 39 dan 40, 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 X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 47

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Banjarbaru.

Ditetapkan di Banjarbaru
pada tanggal 22 September 2014

WALIKOTA BANJARBARU,

H.M. RUZAIDIN NOOR

Diundangkan di Banjarbaru
pada tanggal 22 September 2014

SEKRETARIS DAERAH,

H. SYAHRIANI

LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2014 NOMOR 8

NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN : (139/2014)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU
NOMOR 8 TAHUN 2014

TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Suatu wilayah/ kawasan selalu mengalami pertumbuhan dan perkembangan sesuai dengan dinamika masyarakat dan berbagai kegiatan yang ada, baik itu direncanakan maupun tidak direncanakan. Perkembangan dan pertumbuhan suatu wilayah/ kawasan ditandai dengan tingginya intensitas kegiatan, penggunaan tanah yang semakin intensif dan tingginya mobilisasi penduduk. 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 parasana, sarana, dan utilitas umum (PSU) yang tidak sesuai dengan kebutuhan.

Selain itu Pemenuhan kebutuhan rumah dari sudut demand dan supply saat ini hanya terbatas pembiayaannya untuk bentuk-bentuk pasar formal bagi golongan menengah ke atas dan terbatas sekali bentuk-bentuk kredit dan bantuan subsidi untuk golongan menengah kebawah. Pemenuhan kebutuhan perumahan yang terus mengalami peningkatan akibat adanya pertumbuhan penduduk setiap tahunnya mendorong pengembang memperluas usahanya yang akhirnya merambah membangun perumahan di wilayah Kota Banjarbaru.

Akibat dari perkembangan pembangunan sektor perumahan tersebut sudah seharusnya diberikan regulasi formal berupa Peraturan Daerah, dengan harapan pengembangan perumahan bisa terkendali dan sesuai dengan peruntukannya. Hal tersebut sebagai antisipasi semakin berkurangnya lahan pertanian yang bergeser sebagai kawasan perumahan. Untuk itu maka diperlukan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman di Kota Banjarbaru.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Dalam pasal ini memuat pengertian/definisi/istilah yang bersifat teknis dan sudah baku dengan maksud agar terdapat keseragaman pengertian, dalam penafsiran pasal-pasal yang terdapat dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan asas kesejahteraan adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan asas keadilan dan pemerataan adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

Huruf c

Yang dimaksud dengan asas keefisienan dan kemanfaatan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

Huruf d

Yang dimaksud dengan asas keterjangkauan dan kemudahan adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap warga negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan dan permukiman.

Huruf e

Yang dimaksud dengan asas kemitraan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf f

Yang dimaksud dengan asas keserasian dan keseimbangan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf g

Yang dimaksud dengan asas keterpaduan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra maupun antar instansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf h

Yang dimaksud dengan asas kesehatan adalah memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Huruf i

Yang dimaksud dengan asas kelestarian dan keberlanjutan adalah memberikan landasan agar penyedia perumahan dan permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luasan kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Huruf j

Yang dimaksud dengan asas keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan serta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuni, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan permukiman.

Pasal 3

Huruf a

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

Huruf b

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

Huruf c

Yang dimaksud dengan “daya guna dan hasil guna sumber daya alam” adalah kemampuan untuk meningkatkan segala potensi dan sumber daya alam tanpa mengganggu keseimbangan dan kelestarian fungsi lingkungan dalam rangka menjamin terwujudnya penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang berkualitas di lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan.

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

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

Yang dimaksud dengan “lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan” adalah lingkungan yang memenuhi persyaratan tata ruang, kesesuaian hak atas tanah dan rumah, dan tersedianya prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan baku mutu lingkungan.

Pasal 4

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

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “hunian berimbang” adalah perumahan atau lingkungan hunian yang dibangun secara berimbang antara rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.

Ayat (2)

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