

PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN

NOMOR 6 TAHUN 2013

TENTANG

PERUMAHAN DI KOTA BANJARMASIN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANJARMASIN,

- Menimbang: a. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, beberapa kewenangan pengaturan diserahkan kepada Pemerintah Daerah untuk ditetapkan dalam Peraturan Daerah;
- b. bahwa rumah sebagai bangunan tempat tinggal serta tempat pembinaan keluarga merupakan faktor penting bagi peningkatan kesejahteraan rakyat serta penyiapan generasi yang akan datang;
- c. bahwa demi kelestarian lingkungan hidup penyelenggaraan pembangunan perumahan harus terencana, terbangun, termanfaatkan dan terkendali untuk jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan, perlu dilakukan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas;
- d. bahwa pertumbuhan dan pembangunan wilayah yang kurang memperhatikan keseimbangan bagi kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah mengakibatkan kesulitan masyarakat untuk memperoleh rumah yang layak dan terjangkau;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perumahan di Kota Banjarmasin;

- Mengingat: 1. 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);

2. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1992 tentang Jaminan Sosial Tenaga Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3468);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. 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 beberapa kali diubah 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 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundangan-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
9. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3372);
11. 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);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor Nomor 4578);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4609) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4855);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007, Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 112 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4761);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
19. Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur;
20. Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur;
21. Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur;

22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Daerah Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
23. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 2 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Sungai (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2007 Nomor 7);
24. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2009 Nomor 2);
25. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 7 Tahun 2009 tentang Kewenangan dan Tata Kelola Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Tahun 2009 Nomor 7);
26. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 14 Tahun 2009 tentang Bangunan Panggung (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2009 Nomor 14);
27. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 2 Tahun 2010 tentang Nama Jalan dan Sarana Umum di Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2010 Nomor 2);
28. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 6 Tahun 2010 tentang Penggunaan Ruang Milik Jalan di Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2010 Nomor 6);
29. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 7 Tahun 2010 tentang Izin Pembuangan dan Pengolahan Air Limbah (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2010 Nomor 7);
30. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 12 Tahun 2008 tentang Urusan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2008 Nomor 12);
31. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 21 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Persampahan/Kebersihan dan Pertamanan (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2011 nomor 21);
32. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 28 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2011 Nomor 28, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 23);
33. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 15 Tahun 2012 tentang dan Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2012 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 28);

34. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 27 Tahun 2012 tentang Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di Lingkungan Pemerintah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2012 Nomor 27);
35. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 32 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 7 Tahun 2009 tentang Kewenangan Dan Tata Kelola Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2012 Nomor 32, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 33);
36. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 5 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarmasin Tahun 2013 - 2032; (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2013 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 37);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANJARMASIN

dan

WALIKOTA BANJARMASIN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUMAHAN DI KOTA BANJARMASIN

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Banjarmasin.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Banjarmasin;
3. Walikota adalah Walikota Banjarmasin.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Banjarmasin.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah pada pemerintah daerah selaku pengguna anggaran/pengguna barang kota Banjarmasin.
6. Masyarakat adalah Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) penghuni perumahan dan permukiman, atau asosiasi penghuni untuk rumah susun.
7. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lain yang sah.
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
9. Perumahan tidak bersusun adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian.

10. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.
11. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
12. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
13. Rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
14. Rumah khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
15. Rumah negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
16. Rumah Tunggal adalah bangunan rumah satu unit yang berdiri sendiri baik tidak bertingkat maupun bertingkat dengan kepemilikan oleh satu orang atau lebih atau badan.
17. Rumah deret adalah bangunan rumah yang terdiri lebih dari satu unit dalam bentuk berderet dijadikan satu kesatuan baik tidak bertingkat maupun bertingkat dengan kepemilikan oleh satu atau badan.
18. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, yang berfungsi untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
19. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan.
20. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan dan penghidupan.
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. Pertamanan adalah hasil segala kegiatan dan atau usaha penataan ruang yang memanfaatkan unsur-unsur alam dan unsur binaan manusia bertujuan menciptakan keteduhan, keindahan, kesegaran lingkungan dan kenyamanan dan pembentukan wadah kegiatan rekreasi luar ruang.
23. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
24. Kaveling tanah matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
25. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara pembangunan perumahan.
26. Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan dan/atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelola dari pengembang kepada pemerintah daerah.

27. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRW Kota) adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kota yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
28. Ruang Terbuka Hijau adalah bagian dari kota yang tidak didirikan bangunan atau sedikit mungkin unsur bangunan, terdiri dari unsur alami (antara lain vegetasi dan air) dan unsur binaan (antara lain produksi budidaya, pemakaman, pertanian kota, taman kota, jalur hijau kota, tempat satwa, rekreasi ruang luar, berbagai upaya pelestarian lingkungan) yang berfungsi meningkatkan kualitas lingkungan.
29. Fasilitas Sosial (Fasos) adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman yang meliputi antara lain pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan lapangan terbuka serta pemakaman umum.
30. Utilitas / Fasilitas Umum (Fasum) adalah merupakan bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh instansi pemerintah dan terdiri dari jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan gas, jaringan telepon, terminal angkutan umum/bus shelter, kebersihan/pembuangan sampah, dan pemadam kebakaran.
31. Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) adalah kajian mengenai dampak besar dan penting untuk pengambilan keputusan suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
32. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UPL) adalah upaya yang dilakukan dalam pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup oleh penanggung jawab usaha dan atau kegiatan yang tidak wajib melakukan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
33. Izin Lokasi adalah merupakan persetujuan lokasi bagi pengembangan aktivitas dan yang menyatakan kawasan yang dimohonkan pihak pelaksana pembangunan (pengembang) atau pemohon sesuai bagi aktivitas dominan. Atau merupakan ijin untuk pembebasan lahan atau lokasi tersebut.
34. Izin Prinsip adalah merupakan persetujuan pendahuluan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah untuk lokasi yang dimohonkan sesuai dengan Surat Tanah dan harus berdasarkan Tata Ruang Kota dengan kelengkapan sarana dan prasarana yang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
35. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) adalah suatu perijinan untuk merubah status tanah dari tanah sawah/tegal menjadi tanah pekarangan yang bertujuan untuk rumah tinggal.
36. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
37. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
38. Konsolidasi tanah adalah kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk meningkatkan kualitas

lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.

BAB II TUJUAN

Pasal 2

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk :

- a. terpenuhinya kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat;
- b. terpenuhinya kelengkapan prasarana, sarana dan utilitas sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni;
- c. terbangunnya kawasan perumahan dan lingkungan perumahan dalam rangka pembangunan perumahan guna mempercepat pertumbuhan wilayah dan penyebaran penduduk yang rasional;
- d. terpenuhinya peningkatan peran pemerintah kota dalam mewujudkan kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau;
- e. terpenuhinya jaminan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan;
- f. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
- g. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, dan terpadu.

BAB III JENIS DAN BENTUK RUMAH

Bagian Pertama Jenis Rumah

Pasal 3

- (1) Jenis rumah dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian yang meliputi:
 - a. rumah komersial;
 - b. rumah umum;
 - c. rumah swadaya;
 - d. rumah khusus; dan
 - e. rumah negara.
- (2) Rumah komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.
- (3) Rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).
- (4) Rumah swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri maupun berkelompok.
- (5) Rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diselenggarakan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah untuk kebutuhan khusus.

- (6) Rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
- (7) Rumah swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat memperoleh bantuan dan kemudahan dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.
- (8) Rumah khusus dan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dan huruf e disediakan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah.

Bagian Kedua
Bentuk Rumah
Pasal 4

- (1) Bentuk rumah dibedakan berdasarkan hubungan atau keterikatan antarbangunan.
- (2) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rumah tunggal;
 - b. rumah deret; dan
 - c. rumah susun.
- (3) Luas lantai rumah tunggal dan rumah deret, memiliki ukuran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV
HUNIAN BERIMBANG

Pasal 5

- (1) Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman oleh orang perorangan, badan hukum dan/atau pengembang dilaksanakan dengan perbandingan 1 rumah mewah berbanding 2 rumah menengah dan sekurang-kurangnya 3 rumah sederhana.
- (2) Persyaratan lokasi hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan dalam satu kota pada satu hamparan atau tidak dalam satu hamparan.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB V
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 6

- (1) Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan perumahan dan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya yang meliputi :
 - a. jalan:
 - 1) jalan kendaraan;
 - 2) jalan setapak;
 - 3) jembatan, ganggang, shipon;

- 4) tempat parkir.
 - b. saluran pembuangan air;
 - 1) saluran pembuangan/air limbah;
 - 2) kolam pengolahan air limbah;
 - 3) saluran pembuangan air hujan:
 - a) saluran Tertutup;
 - b) saluran Terbuka.
 - c. sungai yang telah ada atau bekas sungai.
- (2) Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya yang meliputi :
- a. pendidikan:
 - 1) Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD);
 - 2) Taman Kanak-kanak;
 - 3) Sekolah Dasar;
 - a) Sekolah Dasar Negeri;
 - b) Sekolah Dasar Swasta.
 - 4) SLTP;
 - a) SLTP Negeri;
 - b) SLTP Swasta.
 - 5) SLTA;
 - a) SLTA Negeri;
 - b) SLTA Swasta.
 - 6) Sekolah Kejuruan;
 - 7) Sekolah Luar Biasa;
 - 8) Madrasah/Pengajian.
 - b. kesehatan:
 - 1) PUSKESMAS (PUSKESMAS pembantu/PUSKESMAS keliling);
 - 2) klinik bersalin;
 - 3) apotek.
 - c. perbelanjaan dan niaga:
 - 1) pasar inpres;
 - 2) pusat perbelanjaan;
 - 3) pertokoan;
 - 4) kios;
 - 5) tempat usaha/Jasa.
 - d. perkantoran dan pelayanan umum:
 - 1) kantor pemerintahan lingkungan;
 - 2) kantor polisi;
 - 3) perkantoran komersial;
 - 4) kantor pos pembantu;
 - 5) pos hansip/gardu jaga;
 - 6) tempat Parkir Umum.
 - e. peribadatan:
 - 1) Masjid/Mushola;
 - 2) Gereja;
 - 3) Vihara;
 - 4) Pura.
 - f. rekreasi dan kebudayaan;
 - g. olahraga dan lapangan terbuka.
- (3) Utilitas adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian yang meliputi :
- a. jaringan air bersih;
 - b. jaringan Pembuangan/Pengolahan Air Limbah;

- c. jaringan listrik;
- d. jaringan gas;
- e. jaringan telepon;
- f. terminal angkutan umum/bus shelter;
- g. kebersihan/pembuangan sampah (TPS/TPST);
- h. pemadam kebakaran.

Pasal 7

- (1) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dilakukan oleh Pemerintah Kota, dan/atau setiap orang/badan.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (3) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas perumahan harus memenuhi persyaratan :
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas.
- (4) Prasarana, sarana dan utilitas yang telah selesai dibangun oleh setiap orang/badan harus diserahkan kepada pemerintah kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pembangunan prasarana, sarana dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB VI

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 8

- (1) Setiap pengembang perumahan wajib menyediakan tanah untuk keperluan prasarana, sarana dan utilitas.
- (2) Setiap pengembang perumahan wajib menyediakan tanah untuk keperluan prasarana, sarana dan utilitas minimal sebesar 30% dari luas lahan.
- (3) Komposisi luasan prasarana, sarana dan utilitas dengan ketentuan minimal :
 - a. bagi perorangan atau badan hukum yang mengajukan permohonan peruntukan lahan kurang dari 1 Ha, akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.
 - b. bagi perorangan atau Badan Hukum yang mengajukan permohonan peruntukan lahan lebih besar dan atau sama dengan 1 Ha, perbandingan penggunaan lahan adalah 70:30. Untuk prasarana, sarana dan utilitas akan diserahkan kepada Pemerintah Kota tanpa ganti rugi. Jika pengembang perumahan akan mengembangkan lahan perumahan, maka akan dilakukan perhitungan ulang prasarana, sarana dan utilitas secara keseluruhan;

- c. luas lahan kurang dari 25 Ha, luas prasarana dan utilitas 25 % dan luas sarana (termasuk RTH) 5 %;
- d. luas lahan 25–100 Ha, luas prasarana dan utilitas 30 % dan luas sarana (termasuk RTH) 10 %;
- e. luas lahan lebih dari 100 Ha, luas prasarana dan utilitas 30 % dan luas sarana (termasuk RTH) 15 %.

BAB VII PERENCANAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 9

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan meliputi:
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas dapat dilakukan oleh setiap orang atau badan.
- (3) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan sebagai landasan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas.
- (4) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas dan perubahannya harus mendapat Rekomendasi dari Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Banjarmasin.

BAB VIII PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS

Pasal 10

- (1) Prasarana, sarana dan utilitas setelah memenuhi kriteria sesuai dengan peraturan perundang-undangan diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah daerah dapat meminta pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang dibangun oleh pengembang.
- (3) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak /site plan yang telah disetujui oleh pemerintah daerah.
- (4) Penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan sesuai rencana tapak/site plan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.

Pasal 11

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

- a. umum;

- b. teknis; dan
- c. administrasi.

Pasal 12

- (1) Persyaratan umum meliputi:
 - a. lokasi prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan rencana tapak/site plan yang sudah disetujui oleh pemerintah daerah; dan
 - b. sesuai dengan dokumen perijinan dan spesifikasi teknis bangunan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman.
- (3) Persyaratan administrasi harus memiliki:
 - a. Dokumen rencana tapak /site plan yang telah disetujui oleh pemerintah daerah;
 - b. Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - c. Ijin Prinsip bagi bangunan yang dipersyaratkan;
 - d. Surat pelepasan hak atas tanah dari pengembang kepada pemerintah daerah.

Pasal 13

- (1) Walikota, membentuk Tim Verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.
- (2) Tim Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur;
 - a. Sekretariat Daerah;
 - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA);
 - c. Badan Pertanahan Nasional (BPN);
 - d. Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) teknis terkait;
 - e. Camat;
 - f. Lurah.
- (3) Tim verifikasi diketuai oleh Sekretaris Daerah.
- (4) Tim verifikasi mempunyai tugas dan fungsi yang akan ditetapkan oleh Walikota.
- (5) Tim verifikasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dibantu oleh sekretariat tim verifikasi;
- (6) Sekretariat verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada SKPD yang membidangi penataan ruang atau perumahan;
- (7) Sekretariat tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 14

Tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dilakukan melalui:

- a. tata cara persiapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas meliputi:
 - 1) Walikota, menerima permohonan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dari pengembang;
 - 2) Walikota, menugaskan tim verifikasi untuk memproses penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas;

- 3) Tim verifikasi mengundang pengembang untuk melakukan pemaparan prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan;
 - 4) Tim verifikasi melakukan inventarisasi terhadap prasarana, sarana, dan utilitas yang akan diserahkan meliputi: rencana tapak yang disetujui oleh pemerintah daerah, tata letak bangunan dan lahan, serta besaran prasarana, sarana, dan utilitas; dan
 - 5) Tim verifikasi menyusun jadwal kerja tim dan instrument penilaian.
- b. tata cara pelaksanaan prasarana, sarana, dan utilitas meliputi:
- 1) tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi;
 - 2) tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas;
 - 3) tim verifikasi menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana, dan utilitas serta merumuskan prasarana, sarana, dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima;
 - 4) prasarana, sarana, dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan;
 - 5) hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf e, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali;
 - 6) prasarana, sarana, dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Walikota;
 - 7) Walikota, menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima;
 - 8) tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, menetapkan jadwal penyerahan dan SKPD yang berwenang mengelola; dan
 - 9) penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas dilakukan oleh pengembang dan Walikota, dengan melampirkan daftar prasana, sarana, dan utilitas, dokumen teknis dan administrasi.
- c. Tata cara paska penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas meliputi:
- 1) Walikota, menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dilaksanakan.
 - 2) pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana, dan utilitas dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD);
 - 3) SKPD yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan kedalam Daftar Barang Milik Pengguna (DBMP);
 - 4) SKPD menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas menginformasikan kepada masyarakat mengenai prasarana, sarana, dan utilitas yang sudah diserahkan oleh pengembang; dan
 - 5) dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, pemerintah daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.

BAB IX PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 15

- (1) Pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemerintah daerah yang bersangkutan.

- (2) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.
- (3) Pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dapat mengelola atau memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas setelah mendapat izin / rekomendasi dari Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal Pemerintah Daerah melakukan kerja sama pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas dengan pengembang, badan usaha swasta, dan masyarakat, pemeliharaan fisik prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tanggung jawab pengelola.
- (5) Pengelola prasarana, sarana, dan utilitas tidak dapat merubah peruntukan prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB X PEMBIAYAAN PADA PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS

Pasal 16

- (1) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas sebelum penyerahan menjadi tanggung jawab pengembang.
- (2) Pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas setelah penyerahan menjadi tanggung jawab pemerintah daerah, yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota.
- (3) Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan pengembang, badan usaha swasta dan atau masyarakat dalam pembiayaan pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.

BAB XI PEMANFAATAN RUMAH DAN PERUMAHAN

Bagian Pertama Pemanfaatan Rumah

Pasal 17

- (1) Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan hunian.

Bagian Kedua Pemanfaatan Perumahan

Pasal 18

- (1) Pemanfaatan perumahan digunakan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di lingkungan hunian meliputi:
 - a. pemanfaatan rumah;
 - b. pemanfaatan prasarana dan sarana perumahan; dan

- c. pelestarian rumah, perumahan, serta prasarana dan sarana perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII NAMA PERUMAHAN DAN JALAN DI LINGKUNGAN PERUMAHAN

Bagian Pertama Pemberian dan Perubahan Nama

Pasal 19

- (1) Pemberian nama perumahan dan jalan di lingkungan perumahan dapat diusulkan oleh masyarakat, pengembang perumahan atau yang berbadan hukum dan disetujui oleh Pemerintah Kota Banjarmasin.
- (2) Pemberian nama perumahan dan jalan di lingkungan perumahan dengan memperhatikan :
 - a. menggunakan nama lokal;
 - b. nama pahlawan baik tingkat Nasional, Regional maupun Lokal;
 - c. nama-nama tokoh masyarakat yang dianggap berjasa dan telah meninggal dunia baik pada masa revolusi fisik maupun pada masa pembangunan;
 - d. nama-nama Flora dan Fauna;
 - e. nama-nama yang mencerminkan membangun, kegotong royongan, persatuan dan kesatuan dalam rangka penanaman jiwa dan semangat masyarakat Banjarmasin;
 - f. nama-nama lain yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, agama, kesusilaan dan kepentingan umum;
 - g. nama perumahan dan jalan di lingkungan perumahan yang mempunyai nama sama diakhiri dengan menggunakan urutan angka romawi;
 - h. apabila satu unsur mempunyai lebih dari satu nama, maka perlu ditetapkan satu nama resmi berdasarkan mayoritas bahasa yang berada dalam wilayah tersebut dan nama-nama lainnya tetap tercatat sebagai nama varian (nama lain) dalam gasetir (daftar nama diri);
 - i. tidak menggunakan nama orang yang masih hidup;
 - j. tidak menggunakan nama instansi, lembaga dan proyek ;
 - k. tidak menggunakan nama yang terlalu panjang;
- (3) Perubahan nama perumahan dan jalan di lingkungan perumahan ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Bagian Kedua Persetujuan Pemberian Nama

Pasal 20

- (1) Pengajuan nama perumahan dan jalan di lingkungan perumahan ditujukan kepada SKPD yang telah ditunjuk oleh Walikota.
- (2) Dalam rangka kelancaran pemberian atau perubahan nama perumahan dan jalan di lingkungan perumahan walikota dapat membentuk Tim Pertimbangan.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur dan persyaratan tata cara pengajuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XIII PERIZINAN PERUMAHAN

Bagian Pertama Perizinan Perumahan

Pasal 21

Perizinan Perumahan dapat berupa:

- a. Izin Prinsip;
- b. Izin Lokasi;
- c. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT);
- d. Izin Lingkungan (AMDAL/UKL-UPL/SPPL);
- e. Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Pasal 22

- (1) Perizinan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.
- (2) Setiap orang atau badan yang membangun rumah wajib memenuhi persyaratan teknis termasuk kelengkapan dan kelayakan prasarana, sarana dan utilitas.
- (3) Rancangan bangunan rumah dan perubahannya harus mendapat ijin/pengesahan dari tim/instansi yang berwenang.
- (4) Tim/instansi yang berwenang sebagaimana dimaksud ayat (3) ialah Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Banjarmasin, atau Sekretariat verifikasi yang berada pada SKPD yang membidangi penataan ruang atau perumahan;

Bagian Kedua Pelaksanaan Perumahan

Pasal 23

- (1) Pembangunan sesuai dengan Site Plan dan dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Penanaman Pohon Penghijauan.
- (3) Pembuatan saluran drainase.

Bagian Ketiga Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah bagi MBR

Pasal 24

- (1) Pemerintah dan/atau pemerintah kota wajib memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.
- (2) Untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah dan/atau pemerintah kota wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan.
- (3) Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
 - a. subsidi perolehan rumah;
 - b. stimulan rumah swadaya;
 - c. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
 - d. perizinan;
 - e. asuransi dan penjaminan;
 - f. penyediaan tanah;
 - g. sertifikasi tanah; dan/atau
 - h. prasarana, sarana, dan utilitas.

BAB XIV PENETAPAN LOKASI

Pasal 25

- (1) Penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh wajib memenuhi persyaratan :
 - a. kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi, dan rencana tata ruang wilayah kota;
 - b. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL);
 - c. kondisi dan kualitas prasarana, sarana dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
 - d. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
 - e. kualitas bangunan; dan
 - f. kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.
- (2) Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh serta permukiman tepi sungai wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh serta permukiman tepi sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur oleh Peraturan Walikota.

BAB XV PENYEDIAAN TANAH

Pasal 26

- (1) Pemerintah kota sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggung jawab pemerintahan kota.

Pasal 27

Penyediaan tanah untuk pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman dapat dilakukan melalui:

- a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai negara;
- b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
- c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
- d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
- f. pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

- (1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b dapat dilakukan di atas tanah milik pemegang hak atas tanah dan/atau di atas tanah negara yang digarap oleh masyarakat.
- (2) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan kesepakatan:
 - a. antar pemegang hak atas tanah;
 - b. antar penggarap tanah negara; atau
 - c. antara penggarap tanah negara dan pemegang hak atas tanah.
- (3) Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan apabila paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya.
- (4) Kesepakatan paling sedikit 60% (enam puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak mengurangi hak masyarakat sebesar 40% (empat puluh persen) untuk mendapatkan aksesibilitas.

Pasal 29

- (1) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b dapat dilaksanakan bagi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, atau rumah susun.
- (2) Penetapan lokasi konsolidasi tanah dilakukan oleh walikota.
- (3) Lokasi konsolidasi tanah yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak memerlukan izin lokasi.

Pasal 30

- (1) Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan melalui kerja sama dengan badan hukum.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara penggarap tanah negara dan/atau pemegang

hak atas tanah dan badan hukum dengan prinsip kesetaraan yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.

BAB XVI HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 31

Dalam penyelenggaraan perumahan setiap orang berhak:

- a. menempati, menikmati, dan/atau memiliki/memperoleh rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
- b. melakukan pembangunan perumahan;
- c. memperoleh informasi yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan;
- d. memperoleh manfaat dari penyelenggaraan perumahan;
- e. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan perumahan.

Pasal 32

Dalam penyelenggaraan perumahan, setiap orang wajib:

- a. menjaga keamanan, ketertiban, kebersihan, dan kesehatan di perumahan;
- b. turut mencegah terjadinya penyelenggaraan perumahan yang merugikan dan membahayakan kepentingan orang lain dan/atau kepentingan umum;
- c. menjaga dan memelihara prasarana lingkungan, sarana lingkungan, dan utilitas yang berada di perumahan;
- d. mengawasi pemanfaatan dan berfungsinya prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.

BAB XVII PERAN MASYARAKAT

Pasal 33

- (1) Penyelenggaraan perumahan dilakukan oleh pemerintah kota dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
 - a. penyusunan rencana pembangunan perumahan;
 - b. pelaksanaan pembangunan perumahan;
 - c. pemanfaatan perumahan;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan perumahan; dan/atau
 - e. pengendalian penyelenggaraan perumahan;
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan membentuk forum pengembangan perumahan.

Pasal 34

- (1) Forum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) mempunyai fungsi dan tugas:

- a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
 - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
 - d. memberikan masukan kepada Pemerintah kota; dan/atau
 - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari unsur:
- a. instansi pemerintah kota yang terkait dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman;
 - b. asosiasi perusahaan penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. asosiasi profesi penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman;
 - e. pakar di bidang perumahan dan kawasan permukiman; dan/atau
 - f. lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB XVIII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 35

- (1) Walikota, melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap penyerahan, pengelolaan dan pemanfaatan prasarana, sarana, dan utilitas.
- (2) Dalam melakukan pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Walikota dapat membentuk tim.

BAB XIX SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 36

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dapat dikenakan sanksi administrasi berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penguasaan sementara oleh pemerintah daerah (disegel);
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembekuan izin;
 - g. pembongkaran paksa.
- (2) Tata cara pemberian sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XX KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 37

- (1) Selain Pejabat Penyidik Umum yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan atas tindak pidana juga dapat dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kota yang pengangkatannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini berwenang:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dari kegiatannya dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang tersangka;
 - 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 penyidik umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik umum memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil membuat Berita Acara sebagai tindakan tentang :
 - a. pemeriksaan tersangka;
 - b. pemasukan rumah;
 - c. penyitaan barang;
 - d. pemeriksaan saksi;
 - e. pemeriksaan tempat kejadian;dan mengirimkannya kepada Kejaksaan Negeri melalui Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya memproses sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB XXI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 38

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling

banyak Rp 50.000.000,-(lima puluh juta rupiah).

(2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) adalah tindak pidana pelanggaran.

(3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan pada Kas Negara.

Pasal 39

Selain tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39, pelaku tindak pidana dapat dikenakan pidana atau denda sesuai ketentuan Perundang-Undangan lainnya.

BAB XIX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Banjarmasin.

Ditetapkan di Banjarmasin
pada tanggal,

WALIKOTA BANJARMASIN,

H. MUHIDIN

Diundangkan di Banjarmasin
pada tanggal,

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJARMASIN,

H. ZULFADLI GAZALI

LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARMASIN TAHUN 2013 NOMOR 6