



WALI KOTA BANJARMASIN
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN
NOMOR 1 TAHUN 2023
TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANJARMASIN,

- Menimbang :
- a. bahwa pemenuhan rumah tempat tinggal sebagai kebutuhan dasar merupakan upaya Pemerintah Daerah untuk meningkatkan dan pemeratakan kesejahteraan masyarakat dengan tetap mengacu pada rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci tata ruang daerah;
 - b. bahwa pemenuhan rumah tempat tinggal sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu dilakukan agar masyarakat dapat menghuni rumah yang layak dan terjangkau pada Perumahan dan Kawasan Permukiman yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 ayat (3), Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Pasal 26 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah

Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, diperlukan peraturan tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

- d. bahwa ketentuan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa, ketentuan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 8 Tahun 2010 tentang Rumah Susun, ketentuan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 6 Tahun 2013 tentang Perumahan Di Kota Banjarmasin, ketentuan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 13 Tahun 2015 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dan ketentuan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 3 Tahun 2019 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum pengaturan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sehingga perlu diganti;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;

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 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran

Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);
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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
9. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

11. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
12. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5871);
13. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);
14. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
16. 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);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
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 Pemerintah Nomor 45 tahun 2017 tentang Partisipasi Masyarakat dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2017 Nomor 225, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6133);
 21. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Standar Pelayanan Minimal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6178);
 22. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2018 tentang Kerja Sama Daerah (Lembaran Negara republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 97, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6219);
 23. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
 24. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
 25. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 26. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 62);
 27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan

Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);

28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 29/PRT/M/2018 tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1891);
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 309);
30. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 596);
31. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 11 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Tahun 2019 Nomor 11);
32. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 40) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 3 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2021 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 63);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANJARMASIN
dan
WALI KOTA BANJARMASIN

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 Kota Banjarmasin.
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 Wali Kota adalah Wali Kota Banjarmasin.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Banjarmasin.
7. Kecamatan adalah Kecamatan di wilayah Kota Banjarmasin.
8. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang

terkoordinasi dan terpadu.

9. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
10. 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.
11. 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.
12. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
13. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan atau kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan atau kawasan.
14. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
15. 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.

16. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
17. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
18. *Site Plan/Rencana Tapak* adalah gambaran atau peta rencana peletakan bangunan/kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala batas-batas luas lahan tertentu.
19. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal, yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
20. Rumah Tapak adalah Rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau lembaga/institusi yang berbadan hukum melalui suatu proses perizinan sesuai peraturan perundang-undangan.
21. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
22. Rumah Komersial adalah Rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
23. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
24. Rumah Khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
25. 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.
26. Rumah Sederhana adalah Rumah yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
27. Rumah Menengah adalah Rumah yang harga jualnya paling sedikit 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga jual Rumah Umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.
28. Rumah Mewah adalah Rumah yang harga jualnya di atas 15 (lima

belas) kali harga Rumah Umum yang ditetapkan Pemerintah Pusat.

29. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
30. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
31. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
32. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
33. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau badan hukum.
34. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
35. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
36. Bagian Bersama adalah bagian Rumah Susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan-satuan rumah susun.
37. Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian Rumah Susun melainkan bagian yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama.
38. Tanah Bersama adalah sebidang tanah hak atau tanah sewa untuk bangunan yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya berdiri Rumah Susun yang ditetapkan batasnya dalam persyaratan izin mendirikan bangunan.
39. Pelaku Pembangunan adalah setiap orang dan/atau pemerintah yang

melakukan pembangunan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

40. Penghuni adalah orang yang menempati Satuan Rumah Susun baik sebagai pemilik maupun bukan pemilik.
41. Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disebut Sarusun adalah unit Rumah Susun yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
42. Pertelaan adalah penjelasan tentang uraian, gambar, dan batas secara jelas baik vertikal maupun horizontal dari masing-masing Sarusun, Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama beserta uraian nilai perbandingan proporsionalnya.
43. Sertifikat Hak Milik Sarusun yang selanjutnya disebut SHM Sarusun adalah tanda bukti kepemilikan atas Sarusun di atas tanah hak milik, hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah negara, serta hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah hak pengelolaan.
44. Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung Sarusun yang selanjutnya disebut SKBG Sarusun adalah tanda bukti kepemilikan atas Sarusun di atas barang milik negara/daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara sewa.
45. Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun yang selanjutnya disingkat PPSRS adalah Badan Hukum yang beranggotakan para pemilik atau Penghuni Sarusun.
46. Pemasaran adalah kegiatan yang direncanakan Pelaku Pembangunan untuk memperkenalkan, menawarkan, menentukan harga, dan menyebarkan informasi mengenai Rumah atau Perumahan dan Sarusun atau Rumah Susun yang dilakukan oleh Pelaku Pembangunan pada saat sebelum atau dalam proses sebelum penandatanganan PPJB.
47. Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli yang selanjutnya disebut Sistem PPJB adalah rangkaian proses kesepakatan antara Setiap Orang dengan Pelaku Pembangunan dalam kegiatan pemasaran yang dituangkan dalam Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebelum ditandatangani akta jual beli.

48. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disingkat PPJB adalah kesepakatan antara Pelaku Pembangunan dan setiap orang untuk melakukan jual beli Rumah atau Sarusun yang dapat dilakukan oleh Pelaku Pembangunan sebelum pembangunan untuk Rumah Susun atau dalam proses pembangunan untuk Rumah tunggal dan Rumah deret yang dibuat di hadapan notaris.
49. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
50. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
51. Kelompok Swadaya Masyarakat yang selanjutnya disingkat KSM adalah kumpulan orang/masyarakat yang menyatukan diri secara sukarela dalam kelompok dikarenakan adanya ikatan pemersatu, yaitu adanya kepentingan dan kebutuhan yang sama.
52. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
53. Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha yang selanjutnya disingkat KPBU adalah kerjasama antara pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur untuk kepentingan umum dengan mengacu pada spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya Badan Usaha dengan memperhatikan pembagian risiko di antara para pihak.

BAB II

ASAS

Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang diatur dalam Peraturan Daerah berasaskan:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. kenasionalan;
- d. keefisienan dan kemanfaatan;
- e. keterjangkauan dan kemudahan;
- f. kemandirian dan kebersamaan;
- g. kemitraan;
- h. keserasian dan keseimbangan;
- i. keterpaduan;
- j. kesehatan;
- k. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- l. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

BAB III

MAKSUD DAN TUJUAN

Bagian Kesatu

Maksud

Pasal 3

Maksud penetapan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang diatur dalam Peraturan Daerah adalah sebagai pedoman dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.

Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 4

Tujuan penetapan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam Peraturan Daerah yaitu:

- 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.

BAB IV RUANG LINGKUP

Pasal 5

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, meliputi:

- a. penyelenggaraan Perumahan;
- b. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- c. pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- d. kerja sama Pemerintah Daerah dan badan usaha;
- e. peran serta masyarakat;
- f. pendanaan;
- g. larangan;
- h. sanksi administratif;
- i. ketentuan penyidikan; dan
- j. ketentuan pidana.

BAB V PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 6

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah, Badan Hukum dan/atau Setiap Orang untuk menjamin hak setiap warga untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur.
- (2) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan Perumahan;

- b. pembangunan Perumahan;
 - c. pemanfaatan Perumahan;
 - d. pengendalian Perumahan;
 - e. penyerahan Sarana, Prasarana lingkungan dan Utilitas Umum;
dan
 - f. rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan
Kawasan Permukiman.
- (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib berpedoman pada rencana tata ruang wilayah.

Pasal 7

- (1) Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis Rumah meliputi :
- a. Rumah Komersial;
 - b. Rumah Umum;
 - c. Rumah Swadaya;
 - d. Rumah Khusus; dan
 - e. Rumah Negara.
- (3) Rumah Komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.
- (4) Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.
- (5) Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri maupun berkelompok.
- (6) Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d diselenggarakan dalam rangka memenuhi kebutuhan Rumah untuk kebutuhan khusus.

- (7) Rumah Umum dan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan dari Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
- (8) Rumah Khusus dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dan huruf e dibangun oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
- (9) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. rumah tunggal;
 - b. rumah deret; dan
 - c. Rumah Susun.
- (10) Ketentuan mengenai Rumah Khusus dan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dan e sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

- (1) Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (9) huruf c dapat berupa:
 - a. Rumah Susun komersial;
 - b. Rumah Susun umum;
 - c. Rumah Susun khusus; dan
 - d. Rumah Susun negara.
- (2) Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki fungsi sebagai hunian atau campuran.
- (3) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah fungsi hunian dan fungsi bukan hunian.
- (4) Fungsi bukan hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berada pada:
 - a. 1 (satu) bangunan dengan fungsi hunian;
 - b. bangunan lain dalam satu kesatuan perencanaan;
 - c. bangunan lain dalam satu Tanah Bersama; dan/atau
 - d. bangunan lain pada setiap Tanah Bersama.

- (5) Bangunan lain dalam satu kesatuan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dapat terdiri lebih dari 1 (satu) Tanah Bersama.

Pasal 9

- (1) Pemerintah Daerah menyusun dan menyediakan basis data Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.
- (2) Basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
- a. data *backlog* Perumahan;
 - b. data Rumah Tidak Layak Huni;
 - c. data Rumah Swadaya;
 - d. data Rumah Umum;
 - e. data Rumah Khusus;
 - f. data Rumah Komersial; dan
 - g. data Rumah Susun.

Bagian Kedua

Perencanaan Perumahan dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Paragraf 1

Perencanaan Perumahan

Pasal 10

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a merupakan bagian dari perencanaan Permukiman dan terdiri atas:
- a. perencanaan dan perancangan Rumah;
 - b. komposisi lahan efektif;
 - c. perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - d. pengelolaan lingkungan.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa Rumah tunggal dan/atau Rumah deret seluruhnya, Rumah Susun seluruhnya atau campuran antara

Rumah tunggal dan/atau Rumah deret dengan Rumah Susun dalam satu kesatuan perencanaan.

- (3) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki Sertifikat Keahlian Kerja sesuai dengan klasifikasinya.
- (4) Perencanaan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah yang mencakup :
 - a. Rumah Sederhana;
 - b. Rumah Menengah; dan/atau
 - c. Rumah Mewah.
- (5) Badan hukum dalam membuat dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjamin pelaksanaan hunian berimbang.
- (6) Luas kaveling Rumah, koefisien dasar bangunan dan koefisien lantai bangunan ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Luas lahan perencanaan Perumahan baik untuk MBR maupun Perumahan yang merupakan campuran Rumah tunggal dan/atau Rumah deret dengan Rumah Susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Perencanaan dan Perancangan Rumah

Pasal 11

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a harus memenuhi standar.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan untuk:
 - a. menciptakan Rumah sehat dan layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah; dan
 - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (3) Luas lantai minimum perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan:
 - a. sesuai dengan ketentuan Rumah sehat bersubsidi atau Rumah sehat sejahtera tapak untuk Rumah Sederhana; atau

- b. untuk Rumah Susun disesuaikan dengan ketentuan luas minimum satuan Rumah Susun tipe studio.
- (4) Panjang bangunan Rumah deret dan Rumah Susun maksimum 60,0 (enam puluh) meter dan selebihnya wajib dilakukan dilatasi.
- (5) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3 Komposisi Lahan Efektif

Pasal 12

Komposisi lahan efektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b ditetapkan untuk:

- a. Rumah tunggal dan/atau Rumah deret paling banyak 70 % (tujuh puluh persen) dari luas lahan; dan
- b. Rumah Susun paling banyak 50 % (lima puluh persen) dari luas lahan.

Pasal 13

- (1) Badan Hukum wajib menyediakan tanah untuk keperluan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Tanah untuk keperluan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan.
- (3) Komposisi luasan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan ketentuan minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari:
 - a. 25 % (dua puluh lima persen) untuk luas Prasarana dan Utilitas; dan
 - b. 5 % (lima persen) untuk luas Sarana.
- (4) Badan Hukum yang akan mengembangkan lahan Perumahan, maka luasan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan perhitungan ulang secara keseluruhan.

Paragraf 4 Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 14

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari Permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan sebagai landasan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
 - (3) Rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang akan diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b wajib diberikan notasi dalam Rencana Tapak oleh Badan Hukum.

Pasal 15

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b harus memenuhi standar.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat
 - a. rencana sirkulasi, lebar penampang jalan dan material jalan untuk kendaraan bermotor, kendaraan tidak bermotor dan pejalan kaki;
 - b. rencana elevasi, perhitungan volume dan material saluran *drainase*;
 - c. rencana penggunaan tangki septik kedap air sesuai Standar Nasional Indonesia, baik untuk MBR maupun bukan MBR;
 - d. rencana tempat pembuangan sampah skala Perumahan;
 - e. rencana integrasi prasarana (jalan dan saluran) dan Utilitas (jaringan penerangan jalan umum, telekomunikasi dan listrik) dengan kawasan sekitar;
 - f. rencana pemenuhan kebutuhan air bersih; dan
 - g. ruang terbuka hijau.
- (3) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Setiap Orang/Badan Hukum yang memiliki keahlian dibidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

- (2) Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat keahlian yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi.

Pasal 17

- (1) Lingkungan Perumahan dan Permukiman harus memenuhi ketentuan persyaratan tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. saluran pembuangan air hujan atau *drainase*;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
 - e. tempat pembuangan sampah.
- (3) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
 - a. ruang terbuka hijau; dan
 - b. sarana umum.
- (4) Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

Pasal 18

Badan Hukum yang membangun Perumahan wajib berlangganan layanan pembuangan limbah pada perusahaan Daerah yang bergerak di bidang limbah.

Pasal 19

- (1) Badan Hukum yang membangun perumahan wajib menyediakan tempat pembuangan sampah.
- (2) Penyediaan tempat pembuangan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada standar nasional Indonesia yang berlaku.

Pasal 20

- (1) Sarana ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf a berupa:
 - a. taman;
 - b. tempat olahraga;
 - c. tempat bermain; dan/atau
 - d. parkir lingkungan.

- (2) Taman sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a yang direncanakan sebagai ruang terbuka hijau harus dilengkapi dengan tanaman peneduh.

Pasal 21

- (1) Sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) huruf b berupa:
- a. pendidikan;
 - b. kesehatan;
 - c. pemakaman;
 - d. perniagaan;
 - e. peribadatan; dan/atau
 - f. pengelolaan air limbah, khusus untuk rumah susun komersial sesuai dengan skala pembangunan.
- (2) Sarana umum 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) Sarana pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat disediakan dalam lingkungan Perumahan paling sedikit berupa 1 (satu) unit taman kanak-kanak/pendidikan anak usia dini untuk pembangunan Perumahan > 250 (lebih dari dua ratus lima puluh) unit Rumah.
- (4) Sarana Kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat disediakan dalam lingkungan Perumahan paling sedikit 1 (satu) unit Posyandu untuk pembangunan Perumahan > 250 (lebih dari dua ratus lima puluh) unit Rumah.
- (5) Dalam hal taman kanak-kanak/pendidikan anak usia dini dan fasilitas kesehatan/posyandu sudah tersedia disekitar lingkungan Perumahan dengan jarak paling jauh 500 m (lima ratus meter), maka tidak diharuskan membangun Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4).
- (6) Lokasi sarana pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c wajib sesuai peruntukan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (7) Badan Hukum dapat menyediakan Sarana perniagaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan memperhatikan jumlah penduduk yang dilayani.
- (8) Penempatan Sarana perniagaan mempertimbangkan jangkauan

radius area layanan yang harus dipenuhi.

- (9) Badan Hukum dapat menyediakan Sarana peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan memperhatikan struktur penduduk menurut agama yang dianut, dan tata cara atau pola masyarakat setempat dalam menjalankan ibadah agamanya.
- (10) Perhitungan kebutuhan ruang dan lahan untuk penyediaan Sarana peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) mengacu pada standar nasional indonesia yang berlaku.
- (11) Badan Hukum yang membangun Rumah Susun komersial wajib berlangganan pembuangan limbah ke perusahaan Daerah yang bergerak di bidang limbah.

Pasal 22

- (1) Dalam lingkungan Perumahan dan Permukiman dapat disediakan jaringan untuk penerangan jalan umum.
- (2) Penerangan jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan menyediakan panel surya (*solar cell*);
- (3) Ketentuan mengenai pemasangan jaringan penerangan jalan umum harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada perusahaan listrik negara.

Paragraf 5

Pengelolaan lingkungan

Pasal 23

- (1) Pengelolaan lingkungan hidup merupakan upaya untuk menjaga pelestarian fungsi lingkungan dan mencegah pencemaran dan/atau perusakan lingkungan hidup yang dilaksanakan sejak tahap pra konstruksi sampai dengan pasca konstruksi.
- (2) Dalam perencanaan pembangunan Perumahan disertai dengan dokumen pengelolaan lingkungan.
- (3) Bentuk dokumen pengelolaan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Perencanaan Rumah Susun

Paragraf 1

Umum

Pasal 24

- (1) Kebijakan penyelenggaraan Rumah Susun diarahkan untuk:
 - a. mendorong pembangunan pemukiman 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) Luas minimal perencanaan Rumah Susun oleh Setiap Orang ditetapkan paling sedikit seluas 3.000 m² (tiga ribu meter persegi).
- (3) Koefisien Dasar Bangunan dan Koefisien Lantai Bangunan termasuk ketinggian bangunan gedung Rumah Susun pada suatu lokasi ditetapkan sesuai dengan ketentuan tata ruang wilayah yang diatur Pemerintah Daerah.
- (4) Perencanaan dan perancangan kawasan Rumah Susun yang meliputi lantai basement, jarak antar bangunan, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kawasan Rumah Susun, aksesibilitas, parkir dan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 25

- (1) Dalam 1 (satu) lokasi Rumah Susun dapat dibangun:
 - a. Rumah Susun umum;
 - b. Rumah Susun komersial; atau
 - c. Rumah Susun umum yang bercampur dengan Rumah Susun komersial.
- (2) Rumah Susun umum dan/atau Rumah Susun komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat terdiri atas Sarusun yang disewakan dan/atau dimiliki.

Paragraf 2

Perencanaan Pembangunan Rumah Susun

Pasal 26

- (1) Perencanaan pembangunan Rumah Susun meliputi:
 - a. penetapan penyediaan jumlah dan jenis Rumah Susun;
 - b. penetapan zonasi pembangunan Rumah Susun; dan

- c. penetapan lokasi pembangunan Rumah Susun.
- (2) Penetapan penyediaan jumlah dan jenis Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan berdasarkan kelompok sasaran, pelaku, dan sumber daya pembangunan.
 - (3) Penetapan zonasi dan lokasi Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c sesuai dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.
 - (4) Zona Rumah Susun dituangkan dalam rencana tata ruang wilayah kota dan/atau rencana detail tata ruang.
 - (5) Zona Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diperuntukan bagi pembangunan Rumah Susun dengan fungsi hunian dan/atau fungsi campuran;
 - (6) Dalam hal rencana tata ruang wilayah kota belum mengatur mengenai penetapan zonasi, Wali Kota dengan persetujuan DPRD menetapkan zonasi pembangunan Rumah Susun dengan mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Paragraf 3

Penetapan Lokasi Rumah Susun

Pasal 27

- (1) Lokasi pembangunan Rumah Susun harus memenuhi persyaratan:
 - a. sesuai peruntukan, rencana tata ruang dan tata guna tanah serta rencana detail yang ada;
 - b. saluran pembuangan dapat menjangkau sistem jaringan kota;
 - c. mudah dicapai Sarana transportasi pada waktu pembangunan maupun penghunian;
 - d. memperhatikan keamanan, ketertiban dan gangguan pada lokasi sekitarnya; dan
 - e. dapat dijangkau oleh pelayanan jaringan air bersih dan listrik.
- (2) Kesesuaian terhadap rencana peruntukan lahan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. rencana peruntukan lahan untuk jenis Rumah Susun hunian berada pada Perumahan atau Permukiman; dan
 - b. rencana peruntukan lahan untuk jenis Rumah Susun non hunian dan campuran berada pada kawasan perdagangan atau jasa.
- (3) Dalam hal lokasi Rumah Susun belum dapat dijangkau oleh

pelayanan jaringan air bersih dan listrik, Pelaku Pembangunan wajib menyediakan Sarana air bersih dan listrik sesuai dengan tingkat keperluannya serta dikelola sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

- (1) Lokasi pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut :
 - a. lingkungan Rumah Susun atau kawasan Rumah Susun;
 - b. lingkungan Rumah Susun sebagaimana dimaksud huruf a terdiri dari paling banyak 3 (tiga) tower rumah susun;
 - c. kawasan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada huruf a berada pada zonasi Rumah Susun dan berisi lebih dari 3 (tiga) tower Rumah Susun;
 - d. Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada huruf b dan huruf c merupakan Rumah Susun campuran, antara hunian dengan bukan hunian;
 - e. Rumah Susun (komersial/umum) dengan perencanaan ketinggian lebih dari 8 (delapan) lantai, harus berada pada lokasi dengan akses minimum daerah milik jalan rencana 12 m (dua belas meter); dan
 - f. Rumah Susun (komersial/umum) dengan perencanaan ketinggian sampai dengan 4 (empat) lantai dengan jumlah tower lebih dari 4 (empat) harus berada pada lokasi dengan akses minimum daerah milik jalan rencana 8 m (delapan meter).
- (2) Aksesibilitas lokasi pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencapai jalan utama terdekat.
- (3) Dalam hal akses jalan eksisting dengan daerah milik jalan rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tercapai, maka Badan Hukum wajib meningkatkan kapasitas jalan sesuai kajian analisis dampak lalu lintas.
- (4) Kawasan Rumah Susun dapat berada pada satu atau lebih Kecamatan dengan peruntukan Perumahan atau campuran antara fungsi hunian dan jasa sebagaimana diatur dalam ketentuan rencana tata ruang wilayah.

Paragraf 4

Penyediaan Tanah Rumah Susun

Pasal 29

- (1) Pembangunan Rumah Susun umum dan Rumah Susun komersial dapat dibangun di atas tanah:
 - a. hak milik;
 - b. hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah negara; dan
 - c. hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan.
- (2) Pemerintah Daerah bertanggungjawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan Rumah Susun umum, Rumah Susun Khusus dan Rumah Susun negara beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas umum secara bertahap sesuai kemampuan keuangan Daerah.
- (3) Tanggung jawab Pemerintah Daerah atas ketersediaan tanah untuk pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai rencana tata ruang wilayah kota.
- (4) Dalam hal pembangunan Rumah Susun umum dan/atau Rumah Susun komersial dibangun di atas tanah hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, Pelaku Pembangunan wajib menyelesaikan status hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum menjual Sarusun.

Pasal 30

Penyediaan tanah untuk pembangunan Rumah Susun 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 wakaf;
- f. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
- g. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 31

- (1) Pemilik tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b dapat memperoleh Sarusun dengan memperhitungkan nilai tanah hasil

konsolidasi dan membayar kekurangannya.

- (2) Pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c dapat dikonversi untuk memperoleh Sarusun.
- (3) Pemilik tanah yang memperoleh Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuktikan dengan perolehan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHM Sarusun), setelah dilakukan pelunasan atas harga jual Sarusun.
- (4) Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHM Sarusun) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang diterbitkan oleh instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.
- (5) Pemanfaatan tanah BMN atau BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d dapat dilakukan melalui sewa tanah jangka panjang, kerjasama pemanfaatan atau meletakkan Hak Pengelolaan (HPL).
- (6) Pendayagunaan tanah wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf e untuk pembangunan Rumah Susun umum dilakukan dengan cara sewa jangka panjang atas tanah atau kerjasama pemanfaatan.
- (7) Sewa atas tanah, jangka waktu sewa atau kerjasama pemanfaatan untuk tanah BMN, tanah BMD atau tanah wakaf dilakukan melalui perjanjian dengan kuasa pengguna tanah BMN atau BMD atau pemegang wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Pemilik Sarusun yang berdiri di atas tanah BMN atau BMD atau tanah wakaf berdasarkan perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diberikan Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung (SKBG), tanpa kepemilikan atas tanah bersama.
- (9) Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung (SKBG) sebagaimana yang dimaksud pada ayat (8) diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.
- (10) Badan Hukum yang membangun Rumah Susun di atas tanah dengan status HPL memperoleh sertifikat HGB, sedangkan pemilik Sarusun memperoleh Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHM Sarusun) dengan kepemilikan tanah bersama.
- (11) Bentuk dan tata cara penerbitan Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung (SKBG) sebagaimana yang dimaksud pada ayat (9) sesuai

dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 32

Pembangunan Rumah Susun umum di atas tanah BMD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (5) dapat dilakukan melalui kerjasama Pemerintah Daerah dengan Badan Hukum dengan menggunakan pola KPBU.

Paragraf 5

Pemisahan Rumah Susun

Pasal 33

- (1) Pelaku Pembangunan yang membangun Rumah Susun umum milik dan Rumah Susun komersial milik wajib memisahkan Rumah Susun atas Sarusun, Benda Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama.
- (2) Pelaku Pembangunan yang membangun Rumah Susun umum milik di atas barang milik negara atau daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara sewa, wajib memisahkan Rumah Susun atas Sarusun, Bagian Bersama, dan Benda Bersama.
- (3) Pemisahan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) wajib dituangkan dalam bentuk gambar dan uraian yang menjadi dasar untuk menetapkan NPP, SHM Sarusun atau SKBG Sarusun, dan perjanjian pengikatan jual beli.
- (4) Gambar dan uraian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan Pertelaan yang dibuat sebelum pelaksanaan pembangunan Rumah Susun dan wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disahkan oleh Wali Kota.
- (6) Permohonan pengesahan Pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan setelah Rumah Susun selesai dibangun.
- (7) Dalam hal terjadi perubahan fisik, fungsi ruang, dan fungsi bangunan pada saat pelaksanaan pembangunan Rumah Susun yang mengakibatkan perubahan PBG dan perubahan atas besaran Sarusun, Benda Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama, harus dilakukan pengesahan kembali oleh Wali Kota terhadap perubahan Pertelaan.
- (8) Pertelaan atau perubahan Pertelaan dituangkan dalam bentuk akta

pemisahan yang disahkan oleh Wali Kota setelah diterbitkan sertifikat laik fungsi.

- (9) Ketentuan mengenai pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 34

- (1) Akta pemisahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (8) menjadi tanda bukti pemisahan Rumah Susun atas Sarusun, Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama.
- (2) Akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat oleh Pelaku Pembangunan, yang menjadi dasar untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHM Sarusun)
- (3) Dalam hal bukti kepemilikan berbentuk Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung Satuan Rumah Susun (SKBG Sarusun), akta pemisahan menjadi tanda bukti pemisahan Rumah Susun atas Sarusun, Bagian Bersama, dan Benda Bersama.

Pasal 35

- (1) Pelaku Pembangunan wajib memiliki permohonan sertifikat laik fungsi kepada Wali Kota setelah menyelesaikan seluruh atau sebagian pembangunan Rumah Susun sepanjang tidak bertentangan dengan PBG.
- (2) Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung setelah dilakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan Rumah Susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 6

Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Rumah Susun

Pasal 36

- (1) Pemerintah Daerah bertanggungjawab untuk mengalokasikan anggaran dalam pemenuhan kebutuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada pembangunan Rumah Susun umum, Rumah Susun khusus dan Rumah Susun negara secara bertahap sesuai kemampuan keuangan daerah.
- (2) Ketentuan mengenai penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas

Umum pada pembangunan Rumah Susun umum, Rumah Susun khusus dan Rumah Susun negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Pembangunan Perumahan

Paragraf 1

Umum

Pasal 37

- (1) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b dilakukan oleh perorangan atau Badan Hukum.
- (2) Pembangunan Perumahan meliputi:
 - a. pembangunan Rumah, Rumah Susun dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan/atau
 - b. peningkatan kualitas Perumahan.
- (3) Pembangunan Perumahan dilakukan dengan mengutamakan pengembangan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta mengembangkan industri bahan bangunan yang mengutamakan pemanfaatan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan.
- (4) Bahan bangunan hasil industri sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib memenuhi Standar Nasional Indonesia.

Pasal 38

- (1) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a, dapat berupa:
 - a. pembangunan Perumahan baru;
 - b. pengembangan Perumahan yang lokasinya telah terbangun; atau
 - c. Pemukiman kembali masyarakat terdampak bencana atau terdampak program Pemerintah Daerah.
- (2) Peningkatan kualitas Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b dapat berupa:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; dan
 - c. pemukiman kembali
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh pemerintah, masyarakat dan dapat melibatkan Badan Hukum;

- (4) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat dilakukan melalui pembangunan Rumah Susun dan dilakukan dengan melibatkan masyarakat dan Badan Hukum.
- (5) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan bersama antara Pemerintah Daerah dan masyarakat.

Pasal 39

- (1) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan Perizinan Berusaha, insentif pajak Daerah dan retribusi Daerah bagi Badan Hukum yang mengajukan rencana pembangunan Perumahan untuk MBR.
- (2) Kemudahan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah Umum dan/atau Rumah Susun umum, berupa:
 - a. percepatan pengesahan *Site Plan/ Rencana Tapak*;
 - b. penyederhanaan persyaratan perizinan membangun;
 - c. penyederhanaan prosedur dan percepatan waktu perizinan membangun; dan
 - d. kemudahan persyaratan, prosedur dan percepatan waktu penerbitan sertifikat laik fungsi.
- (3) Rumah Umum yang harga jualnya ditetapkan oleh Pemerintah dan dapat menerima subsidi serta dibangun di lokasi Perumahan MBR dengan luas lahan lebih besar dari 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dan tidak lebih dari 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi) yang dibangun oleh Badan Hukum, diberikan kemudahan Perizinan Berusaha.
- (4) Insentif pajak Daerah dan retribusi Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah Umum dan/atau Rumah Susun umum, dapat berupa insentif:
 - a. pajak reklame untuk badan usaha yang membangun Rumah bersubsidi;
 - b. Pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan untuk 5 (lima) tahun pertama untuk Rumah bersubsidi yang dihuni;
 - c. pajak bea perolehan hak atas tanah dan Bangunan;
 - d. retribusi PBG;
 - e. pajak sewa Rumah; dan/atau
 - f. pajak penerangan jalan.
- (5) Selain pemberian insentif pajak sebagaimana diatur pada ayat (4), khusus bagi masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah,

Pemerintah Daerah dapat memberikan:

- a. bantuan stimulan perbaikan Rumah atau pembangunan Rumah baru;
 - b. kompensasi bagi masyarakat yang terdampak bencana atau terdampak program Pemerintah Daerah;
 - c. bantuan uang muka perolehan Rumah;
 - d. bantuan sewa Rumah; dan
 - e. pembangunan dan penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (6) Pemerintah Daerah berwenang mencabut izin pembangunan Perumahan dan pengenaan sanksi administrasi terhadap Badan Hukum yang tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan persyaratan pembangunan dan perizinan yang telah diberikan.
- (7) Pengaturan lebih lanjut tentang pemberian kemudahan dan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 40

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan hunian berimbang.
- (2) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan Rumah Umum.
- (3) Perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Perumahan skala besar; dan
 - b. Perumahan selain skala besar.
- (4) Perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan kumpulan Rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.
- (5) Perumahan selain skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan kumpulan Rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit Rumah sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.
- (6) Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 41

- (1) Pembangunan Perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) harus memenuhi kriteria:
 - a. lokasi;
 - b. klasifikasi Rumah; dan
 - c. komposisi.
- (2) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pada:
 - a. pembangunan Perumahan skala besar dengan hunian berimbang harus dilakukan dalam 1 (satu) hamparan; atau
 - b. pembangunan Perumahan selain skala besar dengan hunian berimbang dilakukan dalam 1 (satu) hamparan atau tidak dalam 1 (satu) hamparan.
- (3) Pembangunan Perumahan selain skala besar dengan hunian berimbang tidak dalam 1 (satu) hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus dilaksanakan dalam 1 (satu) Daerah.
- (4) Klasifikasi Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. Rumah Mewah;
 - b. Rumah Menengah; dan/atau
 - c. Rumah Sederhana.
- (5) Komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan perbandingan jumlah Rumah Mewah, Rumah Menengah, dan Rumah Sederhana.
- (6) Dalam hal Rumah Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak dapat dibangun dalam bentuk Rumah tunggal atau Rumah deret, Rumah Sederhana dapat dikonversi dalam:
 - a. bentuk Rumah Susun umum yang dibangun dalam 1 (satu) hamparan yang sama; atau
 - b. bentuk dana untuk pembangunan Rumah Umum.
- (7) Mengenai komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Pembangunan Rumah

Pasal 42

- (1) Pembangunan Rumah meliputi pembangunan Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun yang dikembangkan

berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi, dengan mempertimbangkan faktor keselamatan, keamanan, sosial kemasyarakatan dan kenyamanan.

- (2) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Setiap Orang dan/atau Pemerintah Daerah.
- (3) Pembangunan Rumah dilakukan dengan tidak melebihi batas kepemilikan lahan termasuk bangunan pagar serta tidak melampaui koefisien dasar bangunan (KDB) dan koefisien lantai bangunan (KLB) sebagaimana dipersyaratkan.

Pasal 43

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pembangunan Rumah Negara serta memfasilitasi pembangunan Rumah Umum dan Rumah Khusus.
- (2) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pembangunan Rumah masyarakat yang terdampak bencana atau relokasi akibat program Pemerintah Daerah.
- (3) Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) menjadi barang milik daerah dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan teknis pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 44

- (1) Pembangunan Rumah tunggal dan Rumah deret dapat dilakukan di atas tanah:
 - a. hak milik;
 - b. hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan;
 - c. hak pakai di atas tanah negara;
 - d. tanah ulayat; atau
 - e. tanah wakaf untuk pembangunan Rumah Susun umum.
- (2) Ketentuan penggunaan Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk pembangunan Perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penggunaan tanah ulayat dan tanah wakaf serta Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan untuk pembangunan

Perumahan di dasarkan pada perjanjian antara pemegang hak dan Badan Hukum.

- (4) Untuk rumah yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan kepemilikannya disubsidi Pemerintah, Hak Guna Bangunan setiap kaveling di atas tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dikuasai oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN)/Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dapat ditingkatkan menjadi Hak Milik.

Pasal 45

- (1) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (2) Akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. jalan darat; dan/atau
 - b. jalan air.
- (3) Penyediaan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa jalan darat meliputi:
 - a. pengadaan akses;
 - b. pelebaran akses; dan/atau
 - c. peningkatan akses.
- (4) Perumahan dengan peruntukan Rumah Umum wajib menyediakan akses sesuai rencana rinci tata ruang dan/atau sesuai kajian analisis dampak lalu lintas;
- (5) Penyediaan akses berupa jalan air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. pemeliharaan sungai atau anak sungai dari sampah dan sedimentasi yang menyebabkan pendangkalan dan menghambat transportasi sungai;
 - b. penyediaan dan peningkatan Sarana angkutan sungai;
 - c. perbaikan tanggul;
 - d. penyediaan dermaga perahu dan *shelter* penumpang.

Pasal 46

- (1) Badan Hukum wajib menyediakan akses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) sebelum membangun Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lainnya.
- (2) Badan Hukum wajib memperbaiki jalan akses yang dipergunakan

untuk membangun Perumahan baru atau pengembangan Perumahan setelah selesainya pelaksanaan pembangunan atau pengembangan Perumahan.

- (3) Jalan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah selesainya masa pemeliharaan.

Paragraf 3

Persyaratan Lokasi

Pasal 47

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman harus memenuhi persyaratan lokasi.
- (2) Persyaratan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berada pada:
 - a. di bawah Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTET);
 - b. sempadan sungai;
 - c. kawasan rawan bencana; dan
 - d. daerah kawasan khusus yang ditetapkan pemerintah.

Paragraf 4

Pembangunan Rumah Susun

Pasal 48

- (1) Pembangunan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada Pasal 37 ayat (2) huruf a dapat berupa Rumah Susun khusus atau Rumah Susun umum atau Rumah Susun komersial atau Rumah Susun campuran dengan fungsi sebagai hunian atau bukan hunian.
- (2) Dalam melakukan pembangunan Rumah Susun, Pelaku Pembangunan harus memenuhi ketentuan administratif yang meliputi:
 - a. status hak atas tanah; dan
 - b. Persetujuan Bangunan Gedung.

Pasal 49

- (1) Dalam hal pembangunan Rumah Susun komersial yang berfungsi sebagai hunian, maka perwujudan hunian berimbang dilakukan sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum wajib menyediakan Rumah Susun umum sekurang-kurangnya 20 % (dua puluh persen) dari total luas

- lantai Rumah Susun komersial yang dibangun; dan
- b. Rumah Susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berada dalam satu kawasan atau tidak dalam satu kawasan.
- (2) Rumah Susun umum yang berada dalam satu kawasan dengan Rumah Susun komersial dapat berupa:
 - a. satu bangunan Rumah Susun dalam satu Tanah Bersama;
 - b. berbeda bangunan Rumah Susun dalam satu Tanah Bersama; atau
 - c. berbeda bangunan Rumah Susun tidak dalam satu Tanah Bersama.
 - (3) Rumah Susun umum yang lokasinya tidak berada dalam satu kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan Rumah Susun komersial harus berada di dalam Kota Banjarmasin.
 - (4) Kewajiban membangun Rumah Susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dikonversi dalam bentuk dana untuk pembangunan Rumah Susun umum.
 - (5) Dalam hal pelaksanaan pembangunan Rumah Susun umum dikonversi dalam bentuk dana sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pelaku Pembangunan wajib mengajukan perhitungan konversi kepada Badan Percepatan Penyelenggaraan Perumahan.
 - (6) Pengelolaan dana hasil konversi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5

Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Rumah Susun

Pasal 50

- (1) Pelaku Pembangunan wajib melengkapi lingkungan Rumah Susun dengan:
 - a. Prasarana;
 - b. Sarana; dan
 - c. Utilitas Umum yang memenuhi standar pelayanan minimal.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
 - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari;
 - b. pengamanan jika terjadi hal yang membahayakan; dan
 - c. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan

penggunaannya.

- (3) Mengenai standar pelayanan minimal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.**

Paragraf 6

Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Rumah Umum, Rumah Khusus dan Rumah Negara

Pasal 51

- (1) Pemerintah Daerah bertanggungjawab atas penyediaan tanah untuk pembangunan Rumah Umum, Rumah Khusus dan Rumah Negara.**
- (2) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.**

Paragraf 7

Pemasaran dan PPJB

Pasal 52

- (1) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun yang masih dalam tahap pembangunan dapat dilakukan Pemasaran oleh Pelaku Pembangunan melalui Sistem PPJB.**
- (2) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Rumah Umum milik dan Rumah Komersial milik yang berbentuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan Rumah Susun.**
- (3) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:**
 - a. Pemasaran; dan**
 - b. PPJB.**
- (4) Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan oleh Pelaku Pembangunan pada saat:**
 - a. tahap proses pembangunan pada Rumah tunggal atau Rumah deret; atau**
 - b. sebelum proses pembangunan pada Rumah Susun.**
- (5) Pelaku Pembangunan yang melakukan Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus memiliki paling sedikit:**
 - a. kepastian peruntukan rurang;**
 - b. kepastian hak atas tanah;**
 - c. kepastian status penguasaan Rumah;**
 - d. perizinan pembangunan Perumahan atau Rumah susun; dan**
 - e. jaminan atas pembangunan Perumahan atau Rumah susun dari**

lembaga penjamin.

- (6) Pengawasan terhadap persyaratan pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (7) PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas:
 - a. status kepemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. PBG;
 - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - e. keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (8) PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b paling sedikit memuat:
 - a. identitas para pihak;
 - b. uraian objek PPJB;
 - c. harga Rumah dan tata cara pembayaran;
 - d. jaminan Pelaku Pembangunan;
 - e. hak dan kewajiban para pihak;
 - f. waktu serah terima bangunan;
 - g. pemeliharaan bangunan;
 - h. penggunaan bangunan;
 - i. pengalihan hak;
 - j. pembatalan dan berakhirnya PPJB; dan
 - k. penyelesaian sengketa.
- (9) Mengenai Pemasaran dan PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 8

Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 53

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

- Permukiman; dan
- c. struktur, ukuran, kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (3) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Penyelenggara Perumahan harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah selesainya masa pemeliharaan.
- (4) Ketentuan mengenai rencana, rancangan dan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima Pemanfaatan Perumahan

Paragraf 1

Umum

Pasal 54

- (1) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c digunakan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pemanfaatan Rumah;
 - b. pemanfaatan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan; dan
 - c. pelestarian Rumah, Perumahan serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Pemanfaatan Rumah

Pasal 55

- (1) Pemanfaatan Rumah selain sebagai hunian dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas.
- (2) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan:
- a. tidak membahayakan dan mengganggu fungsi hunian;
 - b. memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian; dan

- c. memastikan tersedianya sarana parkir yang memadai.
- (3) Rumah yang dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada lokasi yang dibangun Badan Hukum maupun Perumahan yang dibangun secara swadaya oleh masyarakat sesuai peruntukannya.
- (4) Pemanfaatan Rumah selain untuk hunian seperti Rumah toko, dan Rumah kantor, Rumah sarana industri berada pada blok yang terpisah dengan Rumah untuk hunian.
- (5) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. usaha praktek keahlian perorangan yang bukan badan usaha atau bukan gabungan badan usaha;
 - b. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil;
 - c. usaha pelayanan lingkungan yang kegiatannya langsung melayani kebutuhan terbatas lingkungan yang bersangkutan dan/atau tidak mengganggu/merusak keserasian dan tatanan lingkungan; dan
 - d. kegiatan sosial tertentu yang tidak mengganggu dan/atau merusak keserasian dan tatanan lingkungan.
- (6) Kegiatan usaha diluar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus mengurus perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Pemanfaatan Rumah Susun

Pasal 56

- (1) Setiap orang yang menempati, menghuni, atau memiliki Sarusun wajib memanfaatkan Sarusun sesuai dengan fungsinya.
- (2) Fungsi Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. fungsi hunian; dan/atau
 - b. fungsi campuran.
- (3) Pemanfaatan pada Sarusun dapat dilakukan jika sebagian fungsi lantai pada Rumah Susun direncanakan sebagai tempat usaha terbatas setelah:
- a. mendapatkan persetujuan pemilik atau Penghuni Sarusun yang berbatasan;
 - b. mendapatkan persetujuan perhimpunan pemilik dan Penghuni Sarusun (PPPSRS); dan/atau

- c. mendapatkan pengesahan dari Wali Kota melalui Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Paragraf 4

Pengelolaan Rumah Susun

Pasal 57

- (1) Pengelolaan Rumah Susun meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama.
- (2) Pelaku Pembangunan Rumah Susun wajib memfasilitasi terbentuknya PPPSRS paling lambat sebelum masa transisi berakhir.
- (3) PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk untuk mengurus kepentingan para Pemilik dan Penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan kepemilikan Benda Bersama, Bagian Bersama, Tanah Bersama, dan penghunian.
- (4) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuktikan dengan kepemilikan:
 - a. akta jual beli; dan
 - b. SHM Sarusun atau SKBG Sarusun.
- (5) PPPSRS dalam melakukan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat membentuk atau menunjuk pengelola.
- (6) Pengelola yang dibentuk atau ditunjuk oleh PPPSRS harus berbadan hukum, kecuali untuk rumah susun umum sewa, rumah susun khusus, dan rumah susun negara.
- (7) Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus mendaftarkan dan mendapatkan perizinan berusaha dari Wali Kota sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
- (8) Pengelolaan Rumah Susun Umum Sewa dan Rumah Susun Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilaksanakan oleh kementerian/lembaga atau Pemerintah Daerah yang melakukan penatausahaan barang milik negara/daerah berupa bangunan Rumah Susun.
- (9) Pengelolaan Rumah Susun Negara sebagaimana dimaksud pada ayat

- (6) dilaksanakan oleh kementerian/lembaga.
- (10) Pada kawasan Rumah Susun atau Rumah Susun dengan fungsi campuran dapat dibentuk lebih dari satu PPPSRS.
- (11) Pelaku Pembangunan yang membangun Rumah Susun Umum milik dan Rumah Susun Komersial milik dalam masa transisi sebelum terbentuknya PPPSRS wajib mengelola Rumah Susun.
- (12) Masa transisi sebagaimana dimaksud pada ayat (11) paling lama 1 (satu) tahun sejak penyerahan pertama kali Sarusun kepada Pemilik.
- (13) Biaya pengelolaan Rumah Susun pada masa transisi ditanggung oleh Pelaku Pembangunan dan pemilik berdasarkan NPP setiap Sarusun.
- (14) Pembentukan PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada peraturan menteri.

Paragraf 5

Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa Milik Pemerintah Daerah

Pasal 58

- (1) Pengelolaan Rumah Susun sederhana sewa dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah setelah ada penyerahan pengelolaan dari Pemerintah.
- (2) Pengelolaan Rumah Susun sederhana sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Unit Pelaksana Teknis yang ditetapkan Wali Kota.
- (3) Pengelolaan Rumah Susun sederhana sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. kegiatan fisik bangunan yang mencakup pemanfaatan ruang dan bangunan, termasuk pemeliharaan, perawatan, serta peningkatan kualitas Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
 - b. kepenghunian yang mencakup kelompok sasaran Penghuni, proses penghunian, penetapan calon Penghuni, perjanjian sewa menyewa serta hak, kewajiban dan larangan Penghuni;
 - c. administrasi keuangan dan pemasaran yang mencakup sumber keuangan, tarif sewa, pemanfaatan hasil sewa, pencatatan dan pelaporan serta persiapan dan strategi pemasaran; dan
 - d. kelembagaan yang mencakup pembentukan, struktur, tugas, hak, kewajiban dan larangan badan pengelola serta peran Daerah;

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan Rumah Susun sederhana sewa milik Pemerintah Daerah diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 59

- (1) Pendampingan, monitoring, evaluasi, pengawasan dan pengendalian pengelolaan Rumah Susun sederhana sewa dilakukan oleh Tim Pembina dan Pengawas Pengelolaan Rumah Susun sederhana sewa.
- (2) Tim Pembina dan Pengawas Pengelolaan Rumah Susun sederhana sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota.

Pasal 60

- (1) Warga Negara Indonesia yang memiliki identitas kependudukan dan dikategorikan sebagai MBR dapat menjadi Penghuni Rumah Susun sederhana sewa.
- (2) Penghuni Rumah Susun sederhana sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk perhimpunan Penghuni untuk mengurus kepentingan bersama.

Bagian Keenam

Pengendalian Perumahan

Pasal 61

- (1) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d meliputi:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk:
 - a. Perizinan Berusaha atau persetujuan
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.

Pasal 62

- (1) Pelaksanaan pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk Perizinan Berusaha atau persetujuan sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf a dilakukan melalui pemberian izin yang efektif dan efisien sesuai dengan rencana detail tata ruang.

- (2) Pelaksanaan pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menjamin kesesuaian pelaksanaan pembangunan dengan perencanaan.
- (3) Pelaksanaan pengendalian Perumahan pada tahap perencanaan dalam bentuk penataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf c dilakukan untuk menjamin kesesuaian rencana Perumahan dengan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

Pasal 63

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk Perizinan Berusaha atau persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf a dilakukan melalui kesesuaian pembangunan dengan perizinan.
- (2) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menjamin kesesuaian pembangunan Perumahan dengan rencana tata ruang wilayah, perencanaan Perumahan, izin mendirikan bangunan, dan persyaratan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengendalian Perumahan pada tahap pembangunan dalam bentuk penataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf c dilakukan untuk menjamin pembangunan Perumahan yang layak huni sehat, aman, serasi, dan teratur serta mencegah terjadinya penurunan kualitas Perumahan.

Pasal 64

- (1) Pengendalian Perumahan pada tahap pemanfaatan dalam bentuk Perizinan Berusaha atau persetujuan dilakukan melalui pemberian arahan penerbitan sertifikat laik fungsi.
- (2) Penerbitan sertifikat laik fungsi dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh
Serah Terima Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pasal 65

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman dari Badan Hukum kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf e bertujuan untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungan Perumahan dan Permukiman.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sesuai Rencana Tapak/*Site Plan* dilakukan:
 - a. secara bertahap, apabila rencana pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus, apabila rencana pembangunan dilakukan tidak bertahap.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 66

- (1) Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang belum diserahkan oleh Badan Hukum/Pengembang kepada Pemerintah Daerah karena tidak diketahui kedudukan dan keberadaan Badan Hukum/pengembangnya atau tidak memiliki surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan disebut Prasarana, Sarana dan Utilitas yang terlantar.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Prasarana, Sarana dan Utilitas yang terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Kedelapan

Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Paragraf 1

Umum

Pasal 67

- (1) Pemerintah Daerah melakukan perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf f di Daerah.
- (2) Dalam melakukan perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman melibatkan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang:
 - a. perencanaan pembangunan Daerah;
 - b. pekerjaan umum dan penataan ruang;
 - c. ketentraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat;
 - d. sosial;
 - e. pertanahan;
 - f. lingkungan hidup; dan
 - g. penanaman modal.
- (3) Dalam penyusunan rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengacu pada:
 - a. rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman provinsi;
 - b. rencana tata ruang wilayah provinsi;
 - c. rencana pembangunan jangka panjang daerah;
 - d. rencana pembangunan jangka menengah daerah;
 - e. rencana tata ruang wilayah kabupaten; dan
 - f. rencana detail tata ruang yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman diatur dengan Peraturan Daerah berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 68

- (1) Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 sebagai landasan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan

Kawasan Permukiman.

- (2) Rencana pembangunan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. informasi yang memuat arahan dan rambu-rambu kebijaksanaan, serta rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam suatu tingkatan wilayah dan kurun waktu tertentu;
 - b. arahan untuk mengatur perimbangan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - c. sarana mempercepat terbentuknya sistem Kawasan Permukiman yang terpadu.

Pasal 69

- (1) Pemerintah Daerah menetapkan Kawasan Permukiman yang meliputi satu atau lebih Kecamatan dalam rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
 - b. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup; dan
 - c. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang.
- (3) Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat terdiri dari Lingkungan Hunian terbangun dan Lingkungan Hunian yang direncanakan untuk dibangun.
- (4) Lingkungan Hunian yang terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
 - a. Permukiman dengan Rumah Tapak dan/atau Rumah deret; dan/atau
 - b. Perumahan Kumuh dan/atau Permukiman Kumuh.
- (5) Lingkungan Hunian yang belum terbangun atau sebagian belum terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat direncanakan untuk Rumah tunggal dan Rumah deret, Rumah Susun dan/atau campuran antara Rumah tunggal, Rumah deret dengan Rumah Susun.

Paragraf 2

Keterkaitan Antara Pengembangan Lingkungan Hunian Perkotaan Dan Pengembangan Kawasan Perkotaan

Pasal 70

- (1) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf a dilakukan untuk mewujudkan pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang sesuai dengan rencana, kebijakan dan strategi pengembangan kawasan perkotaan yang telah ditetapkan.
- (2) Keterkaitan antara pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. mengendalikan Lingkungan Hunian dalam kawasan perkotaan sesuai dengan peraturan zonasi dalam rencana tata ruang kawasan perkotaan agar tidak mengubah fungsi kawasan lainnya; dan
 - b. mengembangkan Lingkungan Hunian dalam kawasan perkotaan sebagai pendukung kegiatan pemanfaatan sumber daya pada kawasan budidaya lain secara efektif dan efisien sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Paragraf 3

Keserasian Tata Kehidupan Manusia Dengan Lingkungan Hidup

Pasal 71

- (1) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf b dilakukan untuk mewujudkan tata kehidupan manusia yang serasi dengan lingkungan hidup.
- (2) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjaga berbagai kegiatan manusia dalam rangka mencapai keberlanjutan kehidupan manusia.

Paragraf 4

Keseimbangan Antara Kepentingan Publik Dan Kepentingan Setiap Orang

Pasal 72

- (1) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf c dilakukan untuk mewujudkan pembangunan yang berkeadilan antara pemenuhan kepentingan publik dengan kepentingan Setiap Orang.
- (2) Keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan sasaran Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilakukan melalui:
 - a. pelibatan masyarakat dalam perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian;
 - b. pemberian informasi rencana Kawasan Permukiman secara terbuka kepada masyarakat;
 - c. pemberian hak ganti rugi bagi Setiap Orang yang terkena dampak Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - d. pemberian insentif kepada Setiap Orang yang dengan sukarela memberikan haknya untuk dimanfaatkan bagi kepentingan umum.

BAB VI

PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 73

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.

Pasal 74

Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 mencakup Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di perkotaan.

Pasal 75

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pengembangan yang telah ada;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai arahan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 76

- (1) Penyelenggaraan Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 dilakukan melalui:
 - a. pengembangan Lingkungan Hunian perkotaan;
 - b. pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan; atau
 - c. pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan.
- (2) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup:
 - a. peningkatan efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
 - b. peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan;
 - c. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan;
 - d. penetapan bagian Lingkungan Hunian perkotaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
 - e. pencegahan tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - f. pencegahan tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (3) Penyelenggaraan pembangunan Lingkungan Hunian baru perkotaan

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:

- a. penyediaan lokasi Permukiman;
 - b. penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Permukiman;
dan
 - c. penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial,
dan kegiatan ekonomi.
- (4) Pembangunan kembali Lingkungan Hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dimaksudkan untuk memulihkan fungsi Lingkungan Hunian perkotaan.
- (5) Pembangunan kembali dilakukan dengan cara:
- a. rehabilitasi;
 - b. rekonstruksi; atau
 - c. peremajaan.
- (6) Pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tetap melindungi masyarakat penghuni untuk dimukimkan kembali di lokasi yang sama sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Perencanaan Kawasan Permukiman

Pasal 77

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Perencanaan Kawasan Permukiman dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan dalam pembangunan Kawasan Permukiman
- (3) Perencanaan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

Pasal 78

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman terdiri atas perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan dan perencanaan tempat kegiatan pendukung perkotaan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan.
- (2) Perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan dan perencanaan tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Pembangunan Kawasan Permukiman

Pasal 79

- (1) Pembangunan Kawasan Permukiman harus mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung.
- (2) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

Pasal 80

- (1) Pembangunan Kawasan Permukiman terdiri atas pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan dan pembangunan tempat kegiatan pendukung perkotaan.
- (2) pembangunan Lingkungan Hunian perkotaan dan pembangunan tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Pemanfaatan Kawasan Permukiman

Pasal 81

Pemanfaatan Kawasan Permukiman dilakukan untuk:

- a. menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang wilayah; dan
- b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan Kawasan Permukiman.

Pasal 82

- (1) Pemanfaatan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 terdiri atas pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan dan pemanfaatan tempat kegiatan pendukung perkotaan.
- (2) Pemanfaatan Lingkungan Hunian perkotaan dan pemanfaatan tempat kegiatan pendukung perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Pengendalian Kawasan Permukiman

Pasal 83

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab melaksanakan pengendalian dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman.**
- (2) Pengendalian Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk:**
 - a. menjamin pelaksanaan pembangunan Permukiman dan pemanfaatan Permukiman sesuai dengan rencana Kawasan Permukiman;**
 - b. mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan**
 - c. mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.**

Pasal 84

- (1) Pengendalian dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1) dilakukan pada tahap:**
 - a. perencanaan;**
 - b. pembangunan; dan**
 - c. pemanfaatan.**
- (2) Pengendalian dalam penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.**

Bagian Keenam

Pemeliharaan dan Perbaikan

Pasal 85

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup orang perorangan.**
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian dan Kawasan Permukiman.**
- (3) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)**

dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Setiap Orang.

Pasal 86

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab terhadap pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, Lingkungan Hunian, dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII

PENCEGAHAN PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Kriteria serta Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Paragraf 1

Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 87

- (1) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada suatu Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kriteria kekumuhan ditinjau dari:
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.
- (3) Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 88

Dalam hal Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan dilakukan dengan merujuk pada persetujuan mendirikan bangunan untuk jangka waktu sementara.

Paragraf 2

Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 89

- (1) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan pengelompokan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis.
- (2) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh:
 - a. di atas air;
 - b. di tepi air; dan/atau
 - c. di dataran rendah.

Bagian Kedua

Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Paragraf 1

Umum

Pasal 90

Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui:

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

Paragraf 2

Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 91

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap:
 - a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi.
- (2) Kesesuaian terhadap perizinan dan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan pada tahap perencanaan dan tahap Pembangunan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) huruf c dilakukan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman berdasarkan perizinan.

Pasal 92

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) dilakukan untuk menjamin bahwa hasil perencanaan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan perizinan yang diperoleh dan standar teknis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan mengkaji hasil perencanaan Perumahan dan Permukiman yang disusun oleh Pelaku Pembangunan.
- (3) Kesesuaian terhadap perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perizinan terkait dengan lokasi dan perizinan terkait dengan kegiatan pembangunan fisik bangunan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Dalam hal pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) Pemerintah Daerah dapat membentuk Tim Pengawas dan Pengendalian.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 93

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf a, dilakukan dengan cara:
 - a. pemantauan;
 - b. evaluasi; dan
 - c. pelaporan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Pengawasan dan Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3

Pemberdayaan Masyarakat

Pasal 94

Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf b dilakukan terhadap kegiatan yang dilakukan melibatkan masyarakat sebagai Pelaku Pembangunan secara swakelola melalui:

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

Pasal 95

- (1) Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui:
 - a. fasilitasi pembentukan; dan
 - b. fasilitasi peningkatan kapasitas KSM.
- (2) Kapasitas masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan Perumahan dan Permukiman sesuai dengan perizinan dan standar teknis; dan
 - b. pembangunan fisik bangunan dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan perizinan dan standar teknis.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 96

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 huruf b merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk pemberitaan hal-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 teknis dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui:

- a. media elektronik;
 - b. media cetak; dan/atau
 - c. media sosial.
- (4) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam urusan Perumahan dan Permukiman dengan bekerjasama dengan Perangkat Daerah terkait lainnya sesuai dengan kebutuhan informasi.

Bagian Ketiga
Peningkatan Kualitas Terhadap
Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Paragraf 1
Umum

Pasal 97

- (1) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan penetapan lokasi dan perencanaan penanganan.
- (2) Peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditindaklanjuti dengan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (3) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan pada Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan luasan kurang dari 10 (sepuluh) Ha yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Paragraf 2
Penetapan Lokasi

Pasal 98

- (1) Penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.

Pasal 101

- (1) Identifikasi Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (2) merupakan upaya untuk menentukan batasan atau lingkup entitas Perumahan dan Permukiman dari setiap lokasi dalam suatu wilayah kota.**
- (2) Penentuan Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi.**

Pasal 102

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (3) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu Perumahan dan Permukiman dengan menemukan dan mengenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta Sarana dan Prasarana pendukungnya.**
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (2).**

Pasal 103

- (1) Identifikasi legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 98 ayat (3) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas lahan pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan.**
- (2) Identifikasi legalitas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:**
 - a. kejelasan status penguasaan lahan; dan**
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.**
- (3) Kejelasan status penguasaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa:**
 - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau**
 - b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas**

tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.

Pasal 104

- (1) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (3) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Identifikasi pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek:
 - a. nilai strategis lokasi;
 - b. kependudukan; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi Perumahan atau Permukiman pada:
 - a. fungsi strategis kota; atau
 - b. bukan fungsi strategis kota.
- (4) Kependudukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi Perumahan atau Permukiman dengan klasifikasi:
 - a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;
 - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha;
 - c. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha; atau
 - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha.
- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi Perumahan atau Permukiman berupa:
 - a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
 - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan
 - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Pasal 105

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman.

- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Untuk mendukung prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menyiapkan format isian dan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Format isian dan prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Pasal 106

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi yang telah dilakukan terhadap aspek:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (2) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan sebagaimana peraturan perundangan yang berlaku.
- (3) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam Peraturan Daerah Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Formulasi penilaian lokasi dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 107

- (1) Aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) huruf a terdiri atas klasifikasi:
 - a. kumuh kategori ringan;
 - b. kumuh kategori sedang; dan
 - c. kumuh kategori berat.
- (2) Aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) huruf b terdiri atas klasifikasi:
 - a. status tanah legal; dan

b. status tanah tidak legal.

- (3) Aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.

Pasal 108

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (3) dilengkapi dengan:
- a. tabel daftar lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - b. peta sebaran Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait :
- a. nama lokasi;
 - b. luas;
 - c. lingkup administratif;
 - d. titik koordinat;
 - e. kondisi kekumuhan;
 - f. status tanah; dan
 - g. prioritas penanganan untuk setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.
- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah kota berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat serta Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Format kelengkapan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 3

Peninjauan Ulang

Pasal 109

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 98 ayat (1) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan Perumahan dan Permukiman.
- (4) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk mengetahui pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan.
- (5) Pengurangan luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terjadi karena pengurangan jumlah lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (6) Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi.
- (7) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 4

Perencanaan Penanganan

Pasal 110

- (1) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam 97 ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - f. penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melibatkan

Pemerintah dan Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 5

Pola Penanganan

Pasal 111

- (1) Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didasarkan pada hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (2) Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2).
- (3) Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pemugaran;
 - b. peremajaan; dan
 - c. pemukiman kembali.
- (4) Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk Perumahan dan Permukiman swadaya dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.
- (5) Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk Perumahan dan Permukiman formal dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dan/atau Pelaku Pembangunan lainnya sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pola Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 112

- (1) Dalam mendukung keberhasilan pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dilaksanakan penanganan non fisik yang terkait.
- (2) Penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), diidentifikasi sesuai kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi

yang berwenang dalam rangka peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

**Paragraf 6
Pengelolaan**

Pasal 113

- (1) Pasca peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.
- (2) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Pengelolaan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat dengan pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (4) Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pembentukan KSM; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 114

Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (4) huruf b merupakan upaya menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

Pasal 115

Fasilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (3) dilakukan dalam bentuk:

- a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
- b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi;
- c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan;
- d. koordinasi antar pemangku kepentingan secara periodik atau sesuai kebutuhan;
- e. pelaksanaan kajian Perumahan dan Permukiman; dan/atau
- f. pengembangan sistem informasi dan komunikasi.

Pasal 116

- (1) Pembentukan KSM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (4)

huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

- (2) Pembentukan KSM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas sampai pada tingkat kelurahan sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan KSM sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembentukan KSM dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (5) KSM dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah Daerah.
- (6) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat KSM yang sejenis.
- (7) Pembentukan KSM sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 117

- (1) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada pasal 116 ayat (4) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi;
 - c. pemberian kemudahan; dan/atau
 - d. pemberian bantuan.
- (2) KSM dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
- (3) Pembiayaan KSM selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi Setiap Orang.

Pasal 118

- (1) Pemeliharaan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam 113 ayat (4) huruf b dilakukan melalui:
 - a. perawatan; dan
 - b. pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemeliharaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Pemeliharaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah, KSM dan/atau Setiap Orang.
- (4) Pemeliharaan Sarana dan Utilitas Umum untuk Lingkungan Hunian

wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

- (5) Pemeliharaan Prasarana untuk Kawasan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

Pasal 119

- (1) Perbaikan rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (4) huruf b dilakukan melalui Rehabilitasi atau Pemugaran.
- (2) Perbaikan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (3) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan dan Permukiman wajib dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan terhadap Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat menunjuk atau bekerjasama dengan Badan Hukum untuk melakukan perbaikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Dalam hal Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang belum diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka perbaikan merupakan kewajiban penyelenggara pembangunan.

Paragraf 7

Kerja Sama

Pasal 120

Dalam upaya Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat dilakukan kerja sama antara Pemerintah Daerah dengan:

- a. Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) atau badan usaha swasta;
- b. organisasi kemasyarakatan; atau
- c. lembaga nonpemerintah lainnya.

Bagian Keempat

Kearifan Lokal

Pasal 121

- (1) Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Daerah dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat dan tidak bertentangan dengan ketentuan rencana tata ruang wilayah.**
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan mempertimbangkan kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.**

Bagian Kelima

Penyediaan Tanah Pembangunan Kawasan Permukiman

Pasal 122

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab atas ketersediaan tanah untuk pembangunan Kawasan Permukiman.**
- (2) Ketersediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk penetapannya di dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggung jawab Pemerintahan Daerah.**

BAB VIII

KERJA SAMA PEMERINTAH DAERAH DAN BADAN USAHA

Pasal 123

- (1) Pemerintah Daerah dapat membentuk Badan Layanan Umum Daerah dan/atau Badan Usaha Milik Daerah sesuai peraturan perundang-undangan untuk menyelenggarakan Perumahan dan Kawasan Permukiman.**
- (2) Badan Layanan Umum Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditugasi untuk memberikan pelayanan kepada MBR atas penyediaan dan pengelolaan Rumah Khusus, Rumah Negara, Rumah Umum sewa dan Rumah Susun Umum sewa.**
- (3) Badan Usaha Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditugasi untuk menyediakan Rumah Komersial, Rumah Susun umum dan Rumah Susun komersial.**

Pasal 124

- (1) Pemerintah Daerah melalui Badan Layanan Umum Daerah atau Badan Usaha Milik Daerah dapat bekerjasama dengan badan usaha dalam Penyediaan Infrastruktur Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan badan usaha dalam penyediaan Rumah Susun di atas tanah HPL Pemerintah Daerah.
- (3) Selain kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) penyediaan Infrastruktur oleh Pemerintah Daerah dapat dilakukan melalui skema KPBU sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX

PERAN SERTA MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Pasal 125

- (1) Peran masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan pelibatan setiap Pelaku Pembangunan dalam upaya pemenuhan kebutuhan Perumahan bagi seluruh masyarakat.
- (2) Peran masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah dalam:
 - a. penyusunan rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - e. pengendalian Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan

dengan membentuk Forum Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

- (4) Ketentuan mengenai peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pembentukan Forum Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Peran Masyarakat dalam Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Paragraf 1

Umum

Pasal 126

- (1) Peran masyarakat dalam Pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap pengawasan dan pengendalian.
- (2) Peran masyarakat dalam Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap:
- a. penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - d. pengelolaan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas Perumahan dan Permukiman secara berkelanjutan.

Paragraf 2

Peran Masyarakat pada Tahap Pengawasan dan Pengendalian

Pasal 127

Peran masyarakat pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (1) dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian perizinan dari bangunan, Perumahan dan Permukiman pada tahap perencanaan;
- b. membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian perizinan dari perencanaan bangunan gedung, Perumahan dan Permukiman di lingkungannya;

- (3) Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan terhadap:
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.
- (4) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk Keputusan Wali Kota berdasarkan hasil penilaian lokasi.
- (5) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat.
- (6) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 99

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf a dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi Perumahan dan Permukiman.

Pasal 100

- (1) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Lokasi yang terindikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan lokasi yang memiliki tingkat kepadatan yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang.
- (4) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyiapkan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (5) Format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

- c. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian standar teknis dari bangunan, Perumahan dan Permukiman pada tahap pembangunan;
- d. membantu Pemerintah Daerah dalam pengawasan dan pengendalian kesesuaian standar teknis bangunan gedung, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di lingkungannya; dan/atau
- e. berpartisipasi aktif menjaga kesesuaian kelaikan fungsi bangunan gedung, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada tahap pemanfaatan di lingkungannya.

Paragraf 3

Peran Masyarakat Pada Tahap Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

Pasal 128

Peran masyarakat pada tahap penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (2) huruf a dapat meliputi:

- a. berpartisipasi pada proses pendataan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dengan mengikuti survei lapangan dan/atau memberikan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
- b. memberikan pendapat terhadap hasil penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diberikan saat proses pendataan.

Paragraf 4

Peran Masyarakat Pada Tahap Perencanaan Penanganan Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

Pasal 129

Peran masyarakat pada tahap perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (2) huruf b dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif dalam pembahasan yang dilaksanakan pada tahapan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- b. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang dalam penyusunan rencana penanganan Perumahan

Kumuh dan Permukiman Kumuh;

- c. **memberikan dukungan pelaksanaan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh pada lokasi terkait sesuai dengan kewenangannya; dan/atau**
- d. **menyampaikan pendapat dan pertimbangan terhadap hasil penetapan rencana penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan dasar pertimbangan berupa dokumen atau data dan informasi terkait yang telah diajukan dalam proses penyusunan rencana.**

Paragraf 5

Peran Masyarakat Pada Tahap Penanganan Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh

Pasal 130

Peran masyarakat pada tahap penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (2) huruf c dilakukan dalam proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali.

Pasal 131

Dalam proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130, masyarakat dapat:

- a. **berpartisipasi aktif dalam sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat yang terdampak;**
- b. **berpartisipasi aktif dalam musyawarah dan diskusi penyepakatan rencana pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;**
- c. **berpartisipasi dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali baik berupa dana, tenaga maupun material;**
- d. **membantu Pemerintah Daerah dalam upaya penyediaan tanah yang berkaitan dengan proses pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum;**
- e. **membantu menjaga ketertiban dalam pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali;**
- f. **mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali; dan/atau**
- g. **melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam huruf f kepada instansi berwenang agar proses pemugaran, peremajaan, dan/atau**

pemukiman kembali dapat berjalan lancar.

Paragraf 6
Peran Masyarakat Pada Tahap Pengelolaan

Pasal 132

Peran masyarakat pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (2) huruf d dapat meliputi:

- a. berpartisipasi aktif pada berbagai program Pemerintah Daerah dalam pemeliharaan dan perbaikan di setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang telah tertangani;
- b. berpartisipasi aktif secara swadaya dan/atau dalam KSM pada upaya pemeliharaan dan perbaikan baik berupa dana, tenaga maupun material;
- c. menjaga ketertiban dalam pemeliharaan dan perbaikan rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan dan Permukiman;
- d. mencegah perbuatan yang dapat menghambat atau menghalangi proses pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan; dan/atau
- e. melaporkan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam huruf d, kepada instansi berwenang agar proses pemeliharaan dan perbaikan dapat berjalan lancar.

BAB X

PENDANAAN

Pasal 133

Pendanaan pelaksanaan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan bersumber dari sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XI
LARANGAN

Pasal 134

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 135

Pengembang yang menyelenggarakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dilarang mengalihfungsikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di luar fungsinya.

Pasal 136

- (1) Pengembang yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau lisiba, dilarang menjual satuan Permukiman.
- (2) Orang perseorangan dilarang membangun lisiba.

Pasal 137

- (1) Pengembang yang membangun lisiba dilarang menjual kaveling tanah matang tanpa Rumah.
- (2) Dalam hal pembangunan Perumahan untuk MBR dengan kaveling tanah matang ukuran kecil, larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan.

BAB XII

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 138

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dapat memberikan sanksi administratif kepada penyelenggara Perumahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), Pasal 16 ayat (2), Pasal 18, Pasal 19 ayat (1), Pasal 21 ayat (6) dan ayat (11), Pasal 27 ayat (3), Pasal 28 ayat (3), Pasal 33 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), Pasal 35 ayat (1), Pasal 40 ayat (1), Pasal 46 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 49 ayat (1) dan ayat (5), Pasal 50 ayat (1), Pasal 53 ayat (1), Pasal 56 ayat (1), Pasal 57 ayat (2) dan ayat (11):
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan izin disertai penghentian sementara kegiatan pembangunan;
 - c. denda administratif;
 - d. pencabutan izin;
 - e. perintah pembongkaran bangunan; dan/atau
 - f. penutupan lokasi.

- (2) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB XIII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 139

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana bidang Perumahan dan kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung

- dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;
- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Perumahan dan kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Pejabat Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XIV

KETENTUAN PIDANA

Pasal 140

Setiap Orang/Badan yang melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 134 sampai dengan Pasal 137 dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB XV

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 141

- (1) Setiap Orang/Badan dalam pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman harus memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas.
- (2) Pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang memperhatikan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 142

- (1) Pemerintah Daerah melakukan Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan di Daerah.

- (2) Perencanaan dan pelaksanaan Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang sosial.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 143

- (1) Pemerintah Daerah melakukan bantuan pembangunan Perumahan di Daerah.
- (2) Perencanaan dan pelaksanaan bantuan pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintah dibidang Perumahan dan Permukiman.
- (3) Peran Pemerintah Daerah dalam pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pendataan dan pemutakhiran data rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - b. penyusunan program dan kegiatan Perumahan;
 - c. pemberdayaan dan pendampingan bagi orang perseorangan dan/atau kelompok dalam melakukan pembangunan rumah swadaya;
 - d. pelayanan informasi dan konsultasi perumahan swadaya;
 - e. pemberian bantuan pembangunan Perumahan dan penyediaan Rumah khusus;
 - f. fasilitasi penyediaan Perumahan;
 - g. pembangunan dan perbaikan Prasana, Sarana, dan Utilitas Umum;
 - h. pemeliharaan bantuan pembangunan Perumahan dan penyediaan Rumah khusus;
 - i. kemitraan dalam membuka akses masyarakat terhadap hunian layak; dan
 - j. pembinaan kepada masyarakat penerima bantuan dalam pemanfaatan Rumah dan lingkungan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bantuan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

BAB XVI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 144

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka:

- a. perizinan terkait pembangunan Perumahan dan pembangunan kawasan Permukiman yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan rencana tata ruang dan Peraturan Daerah ini;
- b. perizinan terkait pembangunan Perumahan dan pembangunan kawasan Permukiman yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah namun belum dilaksanakan pembangunan wajib dilakukan penyesuaian dengan rencana tata ruang dan Peraturan Daerah ini;
- c. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dapat langsung diserahkan kepada Pemerintah Daerah setelah dilakukan verifikasi;
- d. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kurang dari 5 (lima) tahun tetapi telah lebih dari 1 (satu) tahun dapat diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara formal dan fisik dengan tenggang waktu paling lama 1 (satu) tahun di antara kedua tahap dimaksud;
- e. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang masih dalam tahap penyelesaian, tata cara penyerahannya harus mengikuti Peraturan Daerah ini, termasuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang sudah selesai dibangun sampai dengan 1 (satu) tahun.

BAB XVII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 145

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2009 Nomor 2);
- b. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 8 Tahun 2010 tentang Rumah Susun (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2010 Nomor 8);

- c. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 6 Tahun 2013 tentang Perumahan Di Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2013 Nomor 6);
- d. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 13 Tahun 2015 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2015 Nomor 13);
- e. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 3 Tahun 2019 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2019 Nomor 3),

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 146

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 25 JANUARI 2023

WALI KOTA BANJARMASIN,



IBNU SINA

diundangkan di Banjarmasin
pada tanggal 25 JANUARI 2023
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJARMASIN,



IKHSAN BUDIMAN

LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARMASIN TAHUN 2023 NOMOR 1

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN, PROVINSI
KALIMANTAN SELATAN : (1-7 / 2023)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN

NOMOR 1 TAHUN 2023

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat dengan tetap mengacu pada rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci tata ruang Daerah. Perumahan dan Permukiman di Kota Banjarmasin yang merupakan salah satu kawasan perkotaan selalu mengalami pertumbuhan dan perkembangan sesuai dengan dinamika masyarakat dan berbagai kegiatan yang ada. Karena itu, dalam rangka pemenuhan kebutuhan Rumah yang layak huni bagi masyarakat di Kota Banjarmasin terutama bagi MBR diperlukan pula sebuah aturan di tingkat Daerah.

Untuk melaksanakan ketentuan Undang-Undang 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah pada Lampiran huruf D tentang pembagian urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan sebagai antisipasi dari akibat 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 Kawasan Permukiman di Kota Banjarmasin.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan kawasan 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 kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “asas kenasionalan” adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia, sedangkan hak mengkhuni dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas rumah.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “asas keefisienan dan kemanfaatan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan 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 e

Yang dimaksud dengan “asas keterjangkauan dan kemudahan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan 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 f

Yang dimaksud dengan “asas kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek perumahan dan kawasan permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan

kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Huruf g

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

Huruf h

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

Huruf i

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

Huruf j

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

Huruf k

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

Huruf l

Yang dimaksud dengan “keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “pengendalian perumahan” adalah untuk menjaga dan meningkatkan kualitas perumahan agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya, sekaligus mencegah terjadinya penurunan kualitas dan terjadinya pemanfaatan yang tidak sesuai.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan “kebutuhan khusus” adalah kebutuhan untuk Perumahan transmigrasi, pemukiman kembali korban bencana, dan Rumah sosial untuk menampung orang lansia, masyarakat miskin, yatim piatu, dan anak terlantar, serta termasuk juga untuk pembangunan Rumah yang lokasinya terpencar dan Rumah di wilayah perbatasan negara.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Rumah tunggal” adalah Rumah yang mempunyai kavling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kavling.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Rumah deret” adalah beberapa Rumah yang satu atau lebih dari sisinan bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau Rumah lain, tetapi masing-masing mempunyai kavling sendiri.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Rumah Susun” adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan

yang terbagi dalam bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horisontal, maupun vertikal, dan merupakan satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan hunian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “perencanaan” adalah kegiatan merencanakan kebutuhan ruang untuk setiap unsur rumah dan kebutuhan jenis prasarana yang melekat pada bangunan, dan keterkaitan dengan rumah lain serta prasarana di luar rumah.

Yang dimaksud dengan “perancangan” adalah kegiatan merancang bentuk, ukuran, dan tata letak, bahan bangunan, unsur rumah, serta perhitungan kekuatan konstruksi yang terdiri atas pondasi, dinding, dan atap, serta kebutuhan anggarannya.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

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

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “rencana penyediaan kaveling tanah” dalam ketentuan ini adalah penyediaan sebidang tanah yang dibagi dengan ukuran tertentu yang dipersiapkan sebagai dasar perencanaan kebutuhan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk Perumahan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “rencana kelengkapan Prasarana” paling sedikit meliputi jalan, drainase, sanitasi, dan air minum.

Yang dimaksud dengan “rencana kelengkapan Sarana” paling sedikit meliputi rumah ibadah dan ruang terbuka hijau (RTH).

Yang dimaksud dengan “rencana kelengkapan Utilitas Umum” paling sedikit meliputi, jaringan listrik termasuk KWH meter dan jaringan telepon.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “Rencana Tapak” adalah perumahan yang meliputi rencana tata letak rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum beserta komposisinya.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “Pemenuhan kebutuhan air bersih” adalah wajib menggunakan layanan perusahaan air minum pemerintah maupun swasta, kecuali belum terdapat layanan dengan dibuktikan oleh keterangan pengelola air minum.

Huruf g

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “Tanaman peneduh” adalah jenis tanaman berbentuk pohon dengan percabangan yang tingginya lebih dari 2 (dua) meter dan dapat memberikan keteduhan dan menahan silau cahaya matahari bagi pejalan kaki. Contoh jenis tanaman tanjung, cempaka, bungur, melinjo dan salam.

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

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “Pemberian kemudahan Perizinan Berusaha bagi badan hukum yang mengajukan rencana pembangunan perumahan untuk MBR” adalah untuk mendorong iklim berusaha bagi badan hukum di bidang perumahan dan permukiman sekaligus dalam upaya mewujudkan pemenuhan kebutuhan perumahan bagi MBR.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 40

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.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “Kawasan khusus” adalah bagian wilayah dalam Daerah yang ditetapkan oleh Pemerintah untuk menyelenggarakan fungsi pemerintahan yang bersifat khusus bagi kepentingan nasional yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Kawasan khusus seperti kawasan militer.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari” adalah penempatan Sarana yang aksesibel oleh setiap penghuni Perumahan dengan komposisi perhitungan yang proporsional berdasarkan skala pelayanan.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

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

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

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

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 53

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “rencana” adalah rencana lokasi dan rencana teknis yang meliputi rencana jumlah dan jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang terintegrasi dengan Perumahan yang sudah ada serta lingkungan hunian lainnya.

Yang dimaksud dengan “rancangan” adalah desain teknis untuk mewujudkan Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 54

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “fungsi hunian” adalah mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 55

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “usaha secara terbatas” adalah kegiatan usaha yang diperkenankan dapat dikerjakan di rumah untuk mendukung terlaksananya fungsi hunian.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “tidak mengganggu fungsi hunian” adalah kegiatan yang tidak menimbulkan penurunan kenyamanan hunian dari penciuman, suara, suhu, asap, sampah yang ditimbulkan, pencemaran lingkungan dan bencana yang dapat mengganggu dan menyebabkan kerugian.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

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 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas

Pasal 76

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “efisiensi potensi Lingkungan Hunian perkotaan” adalah upaya untuk meminimalkan penggunaan sumber daya untuk menciptakan kondisi Lingkungan Hunian perkotaan secara lebih optimal, guna meningkatkan pelayanan perkotaan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan” adalah upaya yang harus dilakukan melalui penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan kebutuhan sehingga fungsi Lingkungan Hunian perkotaan dapat memadai.

Huruf c

Yang dimaksud “Peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Lingkungan Hunian perkotaan” adalah untuk menciptakan fungsi, baik Lingkungan Hunian yang telah ada maupun Lingkungan Hunian yang baru sehingga lebih baik dan dapat mendukung perikehidupan dan penghidupan setiap penghuni dalam Lingkungan Hunian yang sehat, aman, serasi, dan berkelanjutan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “penetapan bagian Lingkungan Hunian perkotaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya” adalah pembatasan bagian-bagian dalam kawasan perkotaan yang dapat dikembangkan sebagai upaya peningkatan pelayanan Lingkungan Hunian perkotaan, dan bagian yang tidak dapat dikembangkan karena keterbatasan daya dukung lingkungan yang dimaksudkan untuk keselamatan penghuni kawasan perkotaan.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “pencegahan tumbuhnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh” adalah upaya penetapan fungsi sesuai dengan tata ruang.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “tumbuh dan berkembangnya Lingkungan Hunian yang tidak terencana dan teratur” adalah tumbuh berkembangnya Perumahan di lokasi yang tidak direncanakan untuk Perumahan atau fungsi

lain akibat perkembangan Lingkungan Hunian perkotaan yang tidak sesuai dengan tata ruang.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup Jelas

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96

Cukup jelas.

Pasal 97

Cukup jelas

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas.

Pasal 101

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “pendekatan fungsional melalui identifikasi deliniasi” adalah penarikan garis batas kawasan fungsi perumahan dan permukiman dengan menentukan posisi titik-titik koordinat dan mengidentifikasi cakupan kawasan pada peta kerja atau citra yang telah terkoreksi.

Pasal 102

Cukup jelas.

Pasal 103

Cukup jelas.

Pasal 104

Cukup jelas.

Pasal 105

Cukup Jelas

Pasal 106

Cukup jelas

Pasal 107

Cukup jelas

Pasal 108

Cukup jelas.

Pasal 109

Cukup jelas

Pasal 110

Cukup jelas

Pasal 111

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “Perumahan dan Permukiman swadaya” adalah Perumahan dan Permukiman yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “Perumahan dan Permukiman formal” adalah Perumahan dan Permukiman yang dibangun atau disiapkan oleh suatu institusi/lembaga yang berbadan hukum dan melalui suatu proses perizinan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 112

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “penanganan *non fisik*” adalah berupa penetapan regulasi, penertiban, pembinaan, fasilitasi dan sosialisasi pada setiap aspek penanganan kumuh.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 113

Cukup jelas.

Pasal 114

Cukup jelas.

Pasal 115

Cukup jelas

Pasal 116

Cukup jelas.

Pasal 117

Cukup jelas.

Pasal 118

Cukup jelas

Pasal 119

Cukup jelas.

Pasal 120

Cukup jelas.

Pasal 121

Cukup jelas

Pasal 122

Cukup jelas.

Pasal 123

Cukup jelas.

Pasal 124

Cukup jelas

Pasal 125

Cukup jelas

Pasal 126

Cukup jelas

Pasal 127

Cukup jelas.

Pasal 128

Cukup jelas.

Pasal 129

Cukup jelas

Pasal 130

Cukup jelas.

Pasal 131

Cukup jelas.

Pasal 132

Cukup jelas.

Pasal 133

Yang dimaksud dengan “sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan” adalah Anggaran Pendapatan Belanja Negara.

Pasal 134

Cukup jelas.

Pasal 135

Cukup jelas.

Pasal 136

Cukup jelas.

Pasal 137

Cukup jelas.

Pasal 138

Cukup jelas.

Pasal 139

Cukup jelas.

Pasal 140

Cukup jelas.

Pasal 141

Cukup jelas.

Pasal 142

Cukup jelas.

Pasal 143

Cukup jelas.

Pasal 144

Cukup jelas.

Pasal 145

Cukup jelas.

Pasal 146

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARMASIN NOMOR 71

LAMPIRAN I
PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN
NOMOR 1 TAHUN 2023
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN

FORMAT ISIAN IDENTIFIKASI LOKASI DAN FORMAT NUMERIK LOKASI
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

I.1. FORMAT ISIAN

A. DATA SURVEYOR

Nama Surveyor :
Jabatan :
Alamat :
No. Telp. :
Hari/Tanggal Survei :
.....

B. DATA RESPONDEN

Nama Responden :
Jabatan :
Alamat :
No. Telp. :
Hari/Tanggal Pengisian :
.....

C. DATA UMUM LOKASI

Nama Lokasi :
Luas Area :
Koordinat :
Demografis:
Jumlah Jiwa :
Jumlah Laki-Laki :
.....
Jumlah Perempuan :
.....
Jumlah Keluarga:
.....
Administratif:
RW :
Kelurahan :
Kecamatan :
Kota :

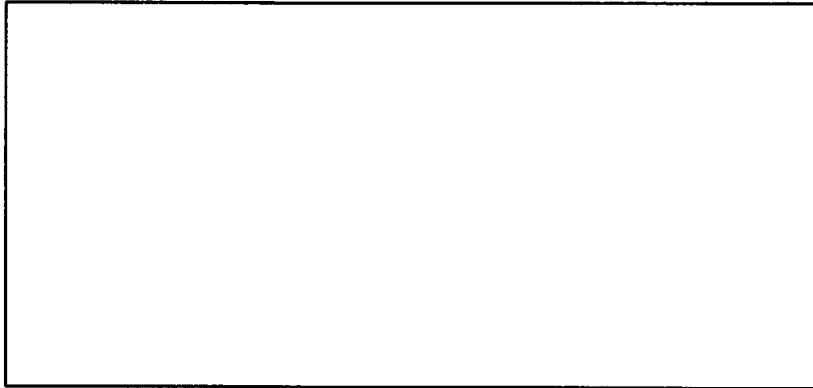
Provinsi :

Permasalahan :

Potensi :

Tipologi :

Peta Lokasi :



D. KONDISI BANGUNAN

1. Ketidakteraturan Bangunan

Kesesuaian bentuk, besaran, perletakan dan tampilan bangunan dengan arahan RDTR	<input type="checkbox"/>	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan

Kesesuaian tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dengan arahan RTBL	<input type="checkbox"/>	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidak-teraturan bangunan pada lokasi.

.....

Mohon dapat dilampirkan Dokumen RDTR / RTBL yang menjadi rujukan penataan bangunan

.....

2. Tingkat Kepadatan Bangunan

Nilai KDB rata-rata bangunan :

Nilai KLB rata-rata bangunan :

Nilai Kepadatan bangunan rata-rata :

Kesesuaian tingkat 76% - 100% kepadatan bangunan

kepadatan bangunan (KDB, KLB dan kepadatan bangunan) dengan arahan RDTR dan RTBL

<input type="checkbox"/>	pada lokasi tidak sesuai ketentuan
<input type="checkbox"/>	51% - 75% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan
<input type="checkbox"/>	25% - 50% kepadatan bangunan pada lokasi tidak sesuai ketentuan

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan tingkat kepadatan bangunan pada lokasi.

.....

3. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan

Persyaratan bangunan gedung yang telah diatur

<input type="checkbox"/>	pengendalian dampak lingkungan
<input type="checkbox"/>	pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum
<input type="checkbox"/>	keselamatan bangunan gedung
<input type="checkbox"/>	kesehatan bangunan gedung
<input type="checkbox"/>	kenyamanan bangunan gedung
<input type="checkbox"/>	kemudahan bangunan gedung

Kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman

<input type="checkbox"/>	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis
<input type="checkbox"/>	51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis
<input type="checkbox"/>	25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan pada lokasi.

.....

Mohon dapat dilampirkan Dokumen yang menjadi rujukan persyaratan teknis bangunan

.....

E. KONDISI JALAN LINGKUNGAN

1. Cakupan Jaringan Pelayanan

Lingkungan Perumahan dan Permukiman yang dilayani oleh Jaringan Jalan Lingkungan

<input type="checkbox"/>	76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan
<input type="checkbox"/>	51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan
<input type="checkbox"/>	25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan

Mohon dapat dilampirkan 1 gambar / peta yang memperlihatkan jaringan jalan lingkungan pada lokasi.

2. Kualitas Permukaan Jalan

Jenis permukaan jalan	<input type="checkbox"/>	jalan perkerasan lentur
	<input type="checkbox"/>	jalan perkerasan kaku
	<input type="checkbox"/>	jalan perkerasan kombinasi
	<input type="checkbox"/>	jalan tanpa perkerasan

Kualitas permukaan jalan	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas permukaan jalan lingkungan yang buruk (rusak).

F. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM

1. Ketidaktersediaan Akses Aman Air Minum

Akses aman terhadap air minum (memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa)	<input type="checkbox"/>	76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas air minum yang dapat diakses masyarakat.

2. Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum

Kapasitas pemenuhan kebutuhan (60 L/hari)	<input type="checkbox"/>	76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kurang terpenuhinya kebutuhan air minum pada lokasi.

G. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN

1. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air

Genangan yang terjadi	<input type="checkbox"/>	lebih dari (tinggi 30 cm, selama 2 jam dan terjadi 2 x setahun)
	<input type="checkbox"/>	kurang dari (tinggi 30 cm, selama 2 jam dan terjadi 2 x setahun)

Luas Genangan	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area terjadi genangan > 30 cm, > 2 jam dan > 2 x setahun
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area terjadi genangan > 30 cm, > 2 jam dan > 2 x setahun
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area terjadi genangan > 30 cm, > 2 jam dan > 2 x setahun

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan genangan pada lokasi tersebut (bila ada).

.....

2. Ketidakterediaan Drainase

saluran tersier dan/atau saluran lokal pada lokasi	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan saluran tersier dan / atau saluran lokal pada lokasi.

.....

3. Tidak Terpeliharanya Drainase

Jenis pemeliharaan saluran drainase yang dilakukan	<input type="checkbox"/>	Pemeliharaan rutin
	<input type="checkbox"/>	Pemeliharaan berkala

Pemeliharaan drainase dilakukan pada	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kegiatan

pemeliharaan drainase pada lokasi.

.....

4. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan

Komponen sistem drainase yang ada pada lokasi

<input type="checkbox"/>	Saluran primer
<input type="checkbox"/>	Saluran sekunder
<input type="checkbox"/>	Saluran tersier
<input type="checkbox"/>	Saluran Lokal

Ketidakterhubungan saluran lokal dengan saluran pada hirarki di atasnya

<input type="checkbox"/>	76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya
<input type="checkbox"/>	51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya
<input type="checkbox"/>	25% - 50% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan ketidakterhubungan saluran lokal dengan saluran pada hirarki di atasnya pada lokasi.

.....

5. Kualitas Konstruksi Drainase

Jenis konstruksi drainase

<input type="checkbox"/>	Saluran tanah
<input type="checkbox"/>	Saluran pasang batu
<input type="checkbox"/>	Saluran beton

Kualitas Konstruksi

<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk
<input type="checkbox"/>	51% - 75% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk
<input type="checkbox"/>	25% - 50% area memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kualitas konstruksi drainase yang buruk pada lokasi.

.....

H. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH

1. Sistem Pengelolaan Air Limbah yang Tidak Sesuai Standar Teknis

Sistem pengolahan air limbah tidak

<input type="checkbox"/>	76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan air
--------------------------	---

memadai (kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik / IPAL)

	limbah yang tidak sesuai standar teknis
	51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis
	25% - 50% area memiliki sistem pengelolaan air limbah yang tidak sesuai standar teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 dokumen memperlihatkan / menjelaskan sistem pengelolaan air limbah pada lokasi.

.....

2. Prasarana dan Sarana Air Limbah Tidak Sesuai Persyaratan Teknis

Prasarana dan Sarana Pengolahan Air Limbah yang Ada Pada Lokasi

	Kloset Leher Angsa Yang Terhubung Dengan Tangki Septik
	Tidak Tersedianya Sistem Pengolahan Limbah Setempat atau Terpusat

Ketidaksesuaian Prasarana dan Sarana Pengolahan Air Limbah dengan persyaratan teknis

	76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis
	51% - 75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis
	25% - 50% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi persyaratan teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kondisi prasarana dan sarana pengolahan air limbah pada lokasi yang tidak memenuhi persyaratan teknis.

.....

I. KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN

1. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai Persyaratan Teknis

Prasarana dan Sarana Persampahan yang Ada Pada Lokasi

	Tempat Sampah
	tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R
	gerobak sampah dan/atau truk sampah
	tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan

Ketidaksesuaian Prasarana dan Sarana

	76% - 100% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan
--	---

Persampahan dengan Persyaratan Teknis

tidak memenuhi persyaratan teknis

51% - 75% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis

25% - 50% area memiliki prasarana dan sarana pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan masing-masing prasarana dan sarana persampahan pada lokasi yang tidak memenuhi persyaratan teknis.

.....

2. Sistem Pengelolaan Persampahan Tidak Sesuai Standar Teknis

Sistem persampahan (pemilahan, pengumpulan, pengangkutan, pengolahan)

76% - 100% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis

51% - 75% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis

25% - 50% area memiliki sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan prasarana dan sarana persampahan pada lokasi.

.....

3. Tidak Terpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan

Jenis pemeliharaan Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan yang dilakukan

Pemeliharaan rutin

Pemeliharaan berkala

Pemeliharaan Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan dilakukan pada

76% - 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara

51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara

25% - 50% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan kegiatan

pemeliharaan drainase pada lokasi.

.....

J. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN

1. Ketidakterediaan Sistem Proteksi Secara Aktif dan Pasif

Prasarana Proteksi Kebakaran Lingkungan yang ada	<input type="checkbox"/>	Pasokan air untuk pemadam kebakaran
	<input type="checkbox"/>	jalan lingkungan yang memadai untuk sirkulasi kendaraan pemadam kebakaran
	<input type="checkbox"/>	sarana komunikasi
	<input type="checkbox"/>	data tentang sistem proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	bangunan pos kebakaran

Ketidakterediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang memperlihatkan masing-masing sistem Proteksi kebakaran pada lokasi/

.....

2. Ketidakterediaan Sarana Proteksi Kebakaran

Sarana Proteksi Kebakaran Lingkungan yang ada	<input type="checkbox"/>	Alat Pemadam Api Ringan (APAR).
	<input type="checkbox"/>	mobil pompa
	<input type="checkbox"/>	mobil tangga
	<input type="checkbox"/>	peralatan pendukung lainnya

Ketidakterediaan Sarana Proteksi Kebakaran	<input type="checkbox"/>	76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran
	<input type="checkbox"/>	25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran

Mohon dapat dilampirkan 1 foto yang sumber pasokan air untuk pemadaman di lokasi.

.....

**Tabel 2. Format Numerik Lokasi Perumahan Kumuh Dan
Permukiman Kumuh**

FORMAT NUMERIK LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH			
DATA UMUM KAWASAN			
Kawasan :		Luas SK :	Ha
Kelurahan :		Luas Verifikasi :	Ha
Kecamatan :		Jumlah Bangunan :	Unit
Kab/Kota :		Jumlah Penduduk :	jiwa
Provinsi :		Jumlah KK :	KK
DATA NUMERIK PARAMETER KEKUMUHAN			
1 Aspek Kondisi Bangunan Gedung		Numerik	
a. Ketidakteraturan Bangunan	■ Jumlah bangunan tidak teratur	.....	Unit
b. Tingkat Kepadatan Bangunan	■ Luas kawasan dg kepadatan > 200/250 unit/ha	.....	Ha
c. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan	■ Jumlah bangunan tdk sesuai teknis	.....	Unit
2 Aspek Kondisi Jalan Lingkungan			
a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	■ Panjang jalan ideal (standar minimal)	.....	m'
	■ Panjang jalan eksisting	.....	m'
b. Kualitas Permukaan Jalan lingkungan	■ Panjang jalan dengan permukaan retak dan perubahan bentuk	.....	m'
3 Aspek Kondisi Penyediaan Air Minum			
a. Ketersediaan Akses Aman Air Minum	■ Jumlah KK tidak terakses air minum berkualitas	.....	KK
b. Tidak terpenuhinya Kebutuhan Air Minum	■ Jumlah KK tidak terpenuhi air minum cukup	.....	KK
4 Aspek Kondisi Drainase Lingkungan			
a. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan	■ Luas kawasan yang terkena genangan	.....	Ha

Air	<ul style="list-style-type: none"> ■ Panjang drainase ideal (standar minimal) ■ Panjang saluran drainase eksisting ■ Panjang saluran drainase rusak 	<p>..... m'</p> <p>..... m'</p> <p>..... m'</p>
b. Ketidakterersediaan Drainase		
c. Kualitas Konstruksi Drainase		

Sumber: Tim Penyusun, 2018

WALI KOTA BANJARMASIN,



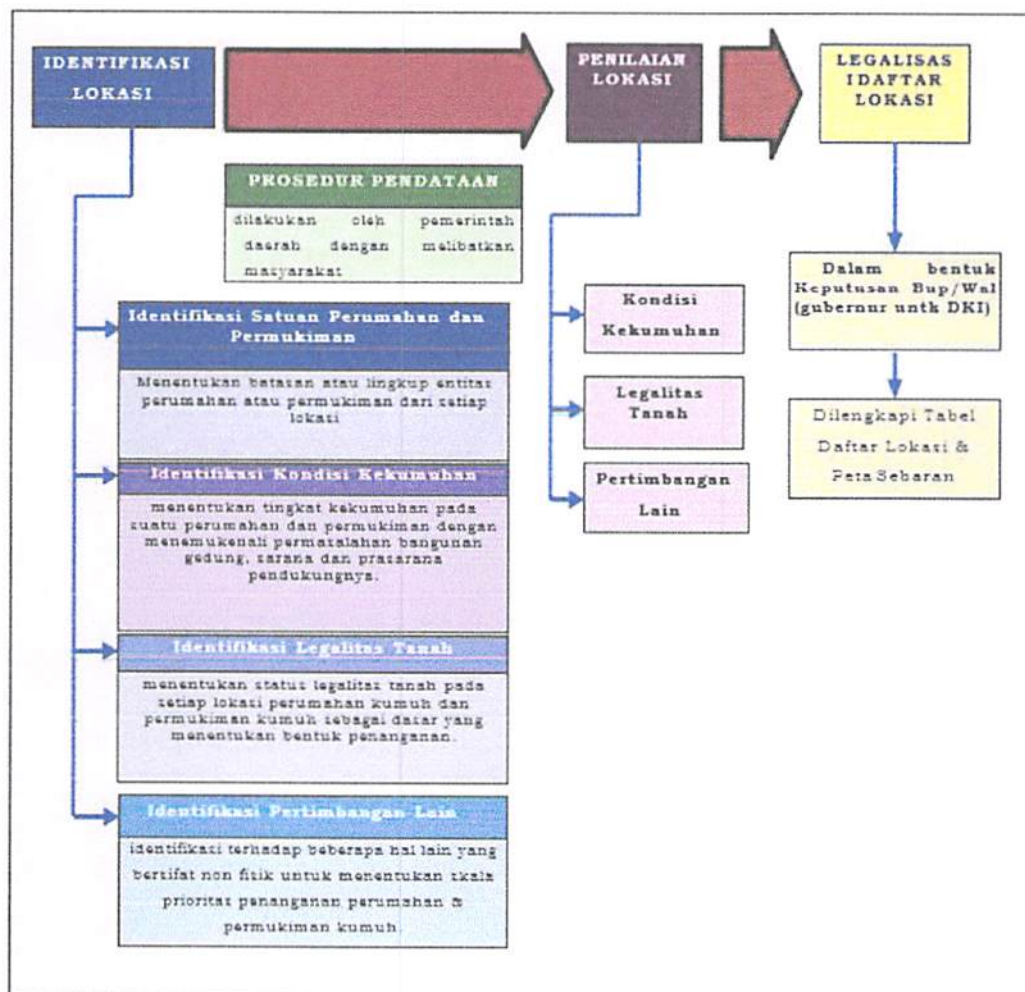
IBNU SINA

LAMPIRAN II
PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN
NOMOR 1 TAHUN 2023
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN

FORMAT ISIAN DAN PROSEDUR PENDATAAN

I. Bagan Alir Penetapan Lokasi

Proses penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilihat dalam bagan alir sebagai berikut.



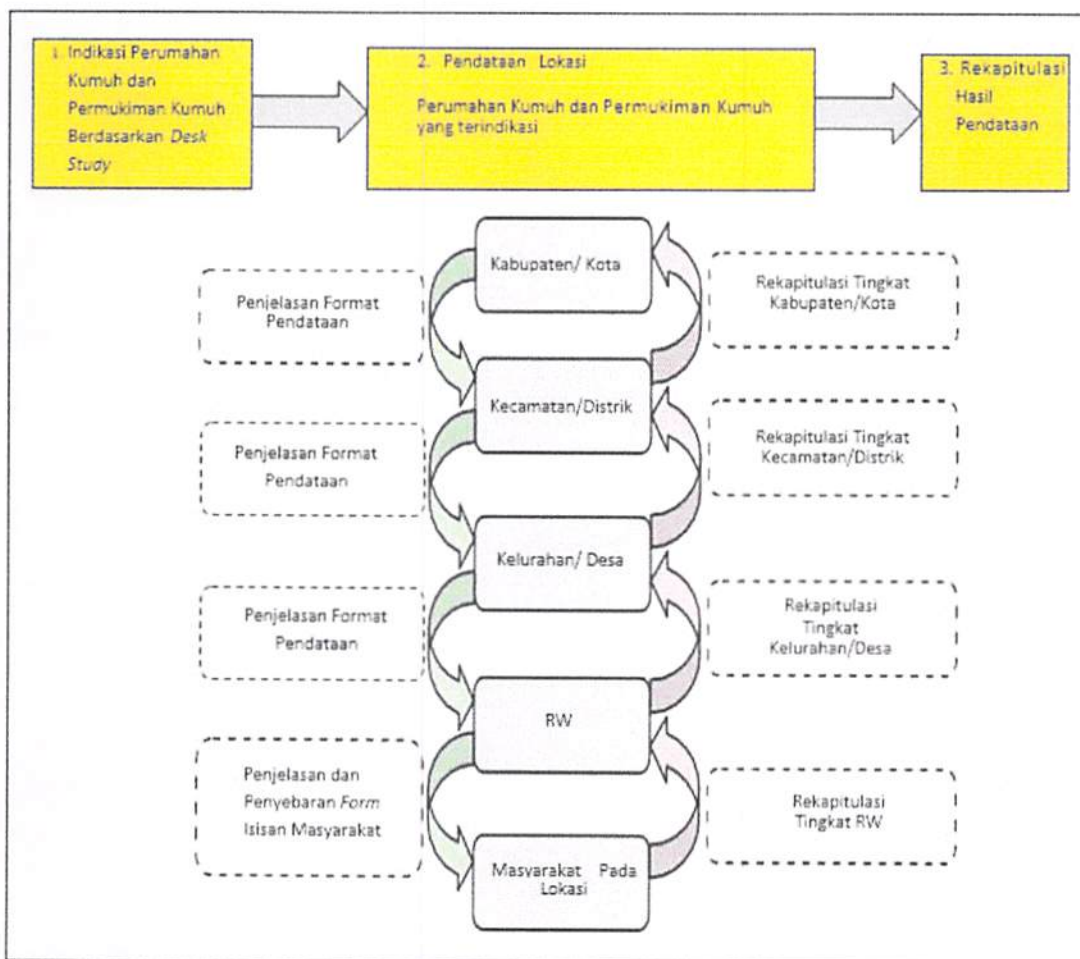
Gambar 1. Skema Penetapan Lokasi

II. PROSEDUR PENDATAAN

Prosedur pendataan dilakukan dengan melibatkan instansi kecamatan/distrik, kelurahan/desa, hingga rukun wilayah (RW), dan masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Partisipasi masyarakat dalam pendataan dilakukan dengan melakukan pengisian format isian identifikasi lokasi yang disebarakan dan dikumpulkan oleh ketua RW. Setelah dilakukan pengisian, format isian identifikasi lokasi dikumpulkan dan dilakukan rekapitulasi pada tingkat RW, dilanjutkan dengan rekapitulasi pada tingkat kelurahan/desa, rekapitulasi pada tingkat kecamatan/distrik, hingga rekapitulasi pada tingkat kabupaten/kota. Dengan prosedur pendataan seperti ini diharapkan hasil pendataan akan memiliki validitas dan akurasi yang tepat.

Secara skematis, prosedur pendataan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana telah dijelaskan di atas dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Gambar 2. Prosedur Pendataan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

WALI KOTA BANJARMASIN,

IBNU SINA

LAMPIRAN III
 PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN
 NOMOR 1 TAHUN 2023
 TENTANG
 PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN
 KAWASAN PERMUKIMAN

FORMULASI PENILAIAN LOKASI DAN FORMULASI PENENTUAN SKALA
 PRIORITAS PENANGANAN

1. FORMULASI KRITERIA, INDIKATOR DAN PARAMETER

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN					
1. KONDISI BANGUNAN GEDUNG	a. Ketidakteraturan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> •Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau •Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, meliputi pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan. 	<ul style="list-style-type: none"> •76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan 	5	Dokumen RDTR & RTBL, Format Isian, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> •51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan 	3	
			<ul style="list-style-type: none"> •25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan 	1	
	b. Tingkat Kepadatan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> •KDB melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; •KLB melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau •Kepadatan bangunan yang tinggi pada lokasi, 	<ul style="list-style-type: none"> •76% - 100% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan 	5		Dokumen RDTR & RTBL, Dokumen IMB, Format Isian, Peta Lokasi
<ul style="list-style-type: none"> •51% - 75% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai 			3		

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA	
		yaitu:	ketentuan			
		<ul style="list-style-type: none"> o untuk kota metropolitan dan kota besar ≥ 250 unit/Ha o untuk kota sedang dan kota kecil ≥ 200 unit/Ha 	<ul style="list-style-type: none"> • 25% - 50% bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan 	1		
	c. Ketidaksiharian dengan Persyaratan Teknis Bangunan	Kondisi bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan:	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis 	5		Wawancara, Format Isian, Dokumen IMB, Observasi
		<ul style="list-style-type: none"> • pengendalian dampak lingkungan • pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum • keselamatan bangunan gedung • kesehatan bangunan gedung • kenyamanan bangunan gedung • kemudahan bangunan gedung 	<ul style="list-style-type: none"> • 51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis 	3		
		<ul style="list-style-type: none"> • 25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis 	1			
2. KONDISI JALAN LINGKUNGAN	a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	Sebagian lokasi perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan yang sesuai dengan ketentuan teknis	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan 	5	Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi	
			<ul style="list-style-type: none"> • 51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan 	3		
			<ul style="list-style-type: none"> • 25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan 	1		
	b. Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	Sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan pada lokasi perumahan atau permukiman	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk 	5		Wawancara, Format Isian, Peta Lokasi, Observasi
<ul style="list-style-type: none"> • 51% - 75% area memiliki 			3			

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
			kualitas permukaan jalan yang buruk •25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	1	
3. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM	a. Ketidakterse- dian Akses Aman Air Minum	Masyarakat pada lokasi perumahan dan permukiman tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa	•76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	5	Wawancara, Format Isian, Observasi
			•51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	3	
			•25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	1	
	b. Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum	Kebutuhan air minum masyarakat padalokasi perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari	•76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	5	Wawancara, Format Isian, Observasi
•51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya			3		
•25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya			1		
4. KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN	a. Ketidakmamp- uan Mengalirkan	Jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga	•76% - 100% area terjadi genangan>30 cm, > 2 jam	5	Wawancara, Format Isian,

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
	Limpasan Air	menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun	dan > 2 x setahun	3	Peta Lokasi, Observasi
			• 51% - 75% area terjadi genangan > 30 cm, > 2 jam dan > 2 x setahun		
			• 25% - 50% area terjadi genangan > 30 cm, > 2 jam dan > 2 x setahun		
	b. Ketidakterse- dian Drainase	Tidak tersedianya saluran drainase lingkungan pada lingkungan perumahan atau permukiman, yaitu saluran tersier dan/atau saluran lokal	• 76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			• 51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan	3	
			• 25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan	1	
	c. Ketidakterhub- ungan dengan Sistem Drainase Perkotaan	Saluran drainase lingkungan tidak terhubung dengan saluran pada hirarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan	• 76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			• 51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	3	
			• 25% - 50% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
	d. Tidak Terpeliharanya Drainase	Tidak dilaksanakannya pemeliharaan saluran drainase lingkungan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: <ul style="list-style-type: none"> • pemeliharaan rutin; dan/atau • pemeliharaan berkala 	•76% - 100% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	3	
			•25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	1	
	e. Kualitas Konstruksi Drainase	Kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup maupun karena telah terjadi kerusakan	•76% - 100% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk	3	
			•25% - 50% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk	1	
5. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH	a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar Teknis	Pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitukakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.	•76% - 100% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
•51% - 75% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar	3				

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
	b. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	Kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman dimana: <ul style="list-style-type: none"> • kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; • tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat 	teknis	1	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			<ul style="list-style-type: none"> • 25% - 50% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis 		
			<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis • 51% - 75% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis • 25% - 50% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis 	5	
6. KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN	a. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	Prasarana dan sarana persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman tidak sesuai dengan persyaratan teknis, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> • tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga; • tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (<i>reduce, reuse, recycle</i>) pada skala lingkungan; • gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; 	<ul style="list-style-type: none"> • 76% - 100% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis • 51% - 75% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis • 25% - 50% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak 	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
				3	
				1	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
		dan <ul style="list-style-type: none"> tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan. 	memenuhi persyaratan teknis		
	b. Sistem Pengelolaan Persampahan yang Tidak Sesuai Standar Teknis	Pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> pewadahan dan pemilahan domestik; pengumpulan lingkungan; pengangkutan lingkungan; pengolahan lingkungan 	•76% - 100% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	3	
			•25% - 50% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	1	
	c. Tidak terpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan	Tidak dilakukannya pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman, baik: <ul style="list-style-type: none"> pemeliharaan rutin; dan/atau pemeliharaan berkala 	•76% - 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	3	
•25% - 50% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara			1		
7. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN	a. Ketidakterseediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	Tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> pasokan air; jalan lingkungan; sarana komunikasi; data sistem proteksi 	•76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	5	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
			•51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi	3	

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
	b. Ketidakterdediaan Sarana Proteksi Kebakaran	kebakaran lingkungan; dan • bangunan pos kebakaran	kebakaran •25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	1	Wawancara, Format Isian, Peta RIS, Observasi
		Tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: • Alat Pemadam Api Ringan (APAR); • mobil pompa; • mobil tanggap sesuai kebutuhan; dan • peralatan pendukung lainnya	•76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran •51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran •25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	5 3 1	
B. IDENTIFIKASI PERTIMBANGAN LAIN					
8. PERTIMBANGAN LAIN	a. Nilai Strategis Lokasi	Pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada: • fungsi strategis kota; atau • bukan fungsi strategis kota	• Lokasi terletak pada fungsi strategis kota • Lokasi tidak terletak pada fungsi strategis kota	5 1	Wawancara, Format Isian, RTRW, RDTR, Observasi
		Pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi: • rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha; • sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151 – 200 jiwa/ha; • tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201 – 400 jiwa/ha;	<u>Untuk Metropolitan & Kota Besar</u> •Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >400 Jiwa/Ha <u>Untuk Kota Sedang & Kota Kecil</u> •Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar >200 Jiwa/Ha •Kepadatan Penduduk pada Lokasi	5 3		Wawancara, Format Isian, Statistik, Observasi

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI	SUMBER DATA
	c. Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Budaya	<ul style="list-style-type: none"> sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha; 	<ul style="list-style-type: none"> sebesar 151 - 200 Jiwa/Ha Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar <150 Jiwa/Ha 	1	Wawancara, Format Isian, Observasi
		Pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa: <ul style="list-style-type: none"> potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan; potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat 	<ul style="list-style-type: none"> Lokasi memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya untuk dikembangkan atau dipelihara Lokasi tidak memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya tinggi untuk dikembangkan atau dipelihara 	5 1	

C. IDENTIFIKASI LEGALITAS LAHAN

9. LEGALITAS LAHAN	1. Kejelasan Status Penguasaan Lahan	Kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa:	<ul style="list-style-type: none"> Keseluruhan lokasi memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain Sebagian atau keseluruhan lokasi tidak memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik 	(+)	Wawancara, Format Isian, Dokumen Pertanahan, Observasi
		<ul style="list-style-type: none"> kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak 		(-)	

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa:

1. Berdasarkan kondisi kekumuhan, suatu lokasi merupakan:
 - a. kumuh berat bila memiliki nilai 60-80;
 - b. kumuh sedang bila memiliki nilai 38-59;
 - c. kumuh ringan bila memiliki nilai 16-37;
2. Berdasarkan pertimbangan lain, suatu lokasi memiliki:
 - a. pertimbangan lain tinggi bila memiliki nilai 11-15;
 - b. pertimbangan lain sedang bila memiliki nilai 6-10;
 - c. pertimbangan lain rendah bila memiliki nilai 1-5;
3. Berdasarkan kondisi kekumuhan, suatu lokasi memiliki:
 - a. status tanah legal bila memiliki nilai positif (+);
 - b. status tanah tidak legal bila memiliki nilai negatif (-).

Berdasarkan penilaian tersebut, maka dapat terdapat 18 kemungkinan klasifikasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, yaitu:

1. A1 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status tanah legal;
2. A2 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status tanah tidak legal;
3. A3 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain sedang, dan status tanah legal;
4. A4 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain sedang, dan status tanah tidak legal;
5. A5 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain rendah, dan status tanah legal;
6. A6 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain rendah, dan status tanah tidak legal;
7. B1 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status tanah legal;
8. B2 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status tanah tidak legal;
9. B3 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain sedang, dan status tanah legal;
10. B4 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain sedang, dan status tanah tidak legal;
11. B5 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain rendah, dan status tanah legal;
12. B6 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain rendah, dan status tanah tidak legal;
13. C1 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status tanah legal;

14. C2 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status tanah tidak legal;
15. C3 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain sedang, dan status tanah legal;
16. C4 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain sedang, dan status tanah tidak legal;
17. C5 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain rendah, dan status tanah legal;
18. C6 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain rendah, dan status tanah tidak legal.

Berdasarkan berbagai klasifikasi tersebut, maka dapat ditentukan skala prioritas penanganan, sebagai berikut:

- Prioritas 1 yaitu untuk klasifikasi A1 dan A2;
- Prioritas 2 yaitu untuk klasifikasi B1 dan B2;
- Prioritas 3 yaitu untuk klasifikasi C1 dan C2;
- Prioritas 4 yaitu untuk klasifikasi A3 dan A4;
- Prioritas 5 yaitu untuk klasifikasi B3 dan B4;
- Prioritas 6 yaitu untuk klasifikasi C3 dan C4;
- Prioritas 7 yaitu untuk klasifikasi A5 dan A6;
- Prioritas 8 yaitu untuk klasifikasi B5 dan B6;
- Prioritas 9 yaitu untuk klasifikasi C5 dan C6.

WALI KOTA BANJARMASIN,



IBNU SINA

LAMPIRAN IV
PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN
NOMOR 1 TAHUN 2023
TENTANG
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN

FORMAT KELENGKAPAN PENETAPAN LOKASI
PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

1. FORMAT KEPUTUSAN KEPALA DAERAH



WALI KOTA BANJARMASIN
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

KEPUTUSAN WALI KOTA BANJARMASIN
NOMOR :
TENTANG
PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH
DI KOTA BANJARMASIN

WALI KOTA BANJARMASIN,

- Menimbang :
- a. bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang laik dan sehat;
 - b. bahwa penyelenggaraan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan tanggung jawab pemerintah kota berdasarkan penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang didahului proses pendataan;
 - c. bahwa berdasarkan Pasal 98 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh wajib dilakukan Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf

b dan huruf c perlu menetapkan Keputusan Wali Kota tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kota Banjarmasin;

- Mengingat :
1. Pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
 3. Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 4. Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
 5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor .../PRT/M/2015 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **KEPUTUSAN WALI KOTA
TENTANG PENETAPAN LOKASI
PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA
BANJARMASIN.**

KESATU : Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan satuan perumahan dan permukiman dalam lingkup wilayah kota yang dinilai tidak laik huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

- KEDUA** : Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh ditetapkan berdasarkan hasil pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat menggunakan Ketentuan Tata Cara Penetapan Lokasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor .../PRT/M/2015 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- KETIGA** : Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kota Banjarmasin ditetapkan sebagai dasar penyusunan Rencana Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kota Banjarmasin yang merupakan komitmen Pemerintah Daerah dalam mendukung Program Nasional Pengentasan Permukiman Kumuh, termasuk dalam hal ini Target Nasional Permukiman Tanpa Kumuh.
- KEEMPAT** : Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kota Banjarmasin meliputi sejumlah ... (*terbilang*) lokasi, di (*terbilang*) kecamatan, dengan luas total sebesar ... (*terbilang*) hektar.
- KELIMA** : Penjabaran mengenai Daftar Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kota Banjarmasin dirinci lebih lanjut dalam Lampiran I; Peta Sebaran Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kota Banjarmasin dirinci lebih lanjut dalam Lampiran II; serta Profil Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kota Banjarmasin dirinci lebih lanjut dalam Lampiran III, dimana ketiga lampiran tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan Wali Kota ini.
- KEENAM** : Berdasarkan Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kota Banjarmasin ini, maka Pemerintah Daerah berkomitmen untuk untuk melaksanakan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh secara tuntas dan berkelanjutan sebagai prioritas pembangunan daerah dalam bidang

perumahan dan permukiman,
bersama-sama Pemerintah Provinsi
dan Pemerintah.

KETUJUH : Keputusan Wali Kota ini mulai
berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di :
Banjarmasin
Pada tanggal :
.....

WALI KOTA

t.t.d.

(NAMA LENGKAP TANPA
GELAR)

2. Format Lampiran I Keputusan Wali Kota Hasil Verifikasi dan Justifikasi Permukiman Kumuh

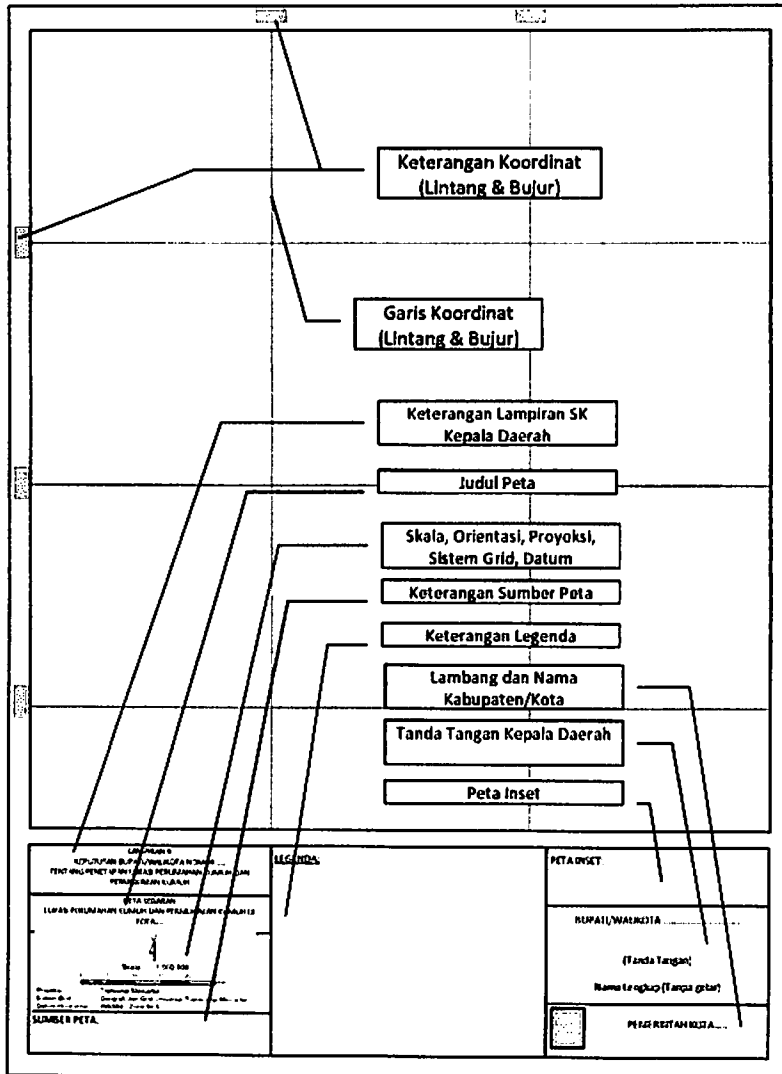
LAMPIRAN I
 KEPUTUSAN WALI KOTA
 NOMOR
 TENTANG
 PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN
 PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA.....

DAFTAR LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA															
NO	NAMA LOKASI	LUAS (HA)	LINGKUP ADMINISTRATIF			KEPENDUDUKAN		KOORDINAT		KEKUMUHAN		PERT. LAIN		LEGALITAS TANAH	PRIORITAS
			RT/RW	KELURAHAN/ DESA	KECAMATAN /DISTRIK	JUMLAH	KEPA- DATAN	LINTANG	BUJUR	NILAI	TINGK.	NILAI	TINGK.		
1															
2															
3															
dst															

WALI KOTA.....
 t.t.d.
 (NAMA LENGKAP TANPA GELAR)

3. FORMAT LAMPIRAN II PETA SEBARAN LOKASI

LAMPIRAN II
KEPUTUSAN WALI KOTA
NOMOR
TENTANG
PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN
PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA.....



4. FORMAT LAMPIRAN III PROFIL LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

LAMPIRAN III
 KEPUTUSAN WALI KOTA
 NOMOR
 TENTANG
 PENETAPAN LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN
 PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA.....

FORMAT NUMERIK LOKASI PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH			
DATA UMUM KAWASAN			
Kawasan :		Luas SK :	Ha
Kelurahan :		Luas Verifikasi :	Ha
Kecamatan :		Jumlah Bangunan :	Unit
Kabupaten/Kota :		Jumlah Penduduk :	jiwa
Provinsi :		Jumlah KK :	KK
DATA NUMERIK PARAMETER KEKUMUHAN			
1 Aspek Kondisi Bangunan Gedung			Numerik
a. Ketidakteraturan Bangunan	■ Jumlah bangunan tidak teratur	.....	Unit
b. Tingkat Kepadatan Bangunan	■ Luas kawasan dg kepadatan > 200-250 unit/ha	.....	Ha
c. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan	■ Jumlah bangunan tdk sesuai teknis	.....	Unit
2 Aspek Kondisi Jalan Lingkungan			
a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	■ Panjang jalan ideal (standar minimal)	.....	m'
	■ Panjang jalan eksisting	.....	m'
b. Kualitas Permukaan Jalan lingkungan	■ Panjang jalan dengan permukaan retak dan perubahan bentuk	.....	m
3 Aspek Kondisi Penyediaan Air Minum			
a. Ketersediaan Akses Aman Air Minum	■ Jumlah KK tidak terakses air minum berkualitas	.....	KK
b. Tidak terpenuhinya Kebutuhan Air Minum	■ Jumlah KK tidak terpenuhi air minum cukup	.....	KK
4 Aspek Kondisi Drainase Lingkungan			
a. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air	■ Luas kawasan yang terkena genangan	.....	Ha

b. Ketidakterediaan Drainase	■ Panjang drainase ideal (standar minimal)	.....	m
c. Kualitas Konstruksi Drainase	■ Panjang saluran drainase eksisting	.....	m
	■ Panjang saluran drainase rusak	.....	m
5 Aspek Kondisi Pengelolaan Air Limbah			
a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar Teknis	■ Jumlah KK tidak terakses sistem air limbah standar	.....	KK
b. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	■ Jumlah KK dengan sarana dan prasarana air limbah tidak sesuai standar teknis	.....	KK
6 Aspek Kondisi Pengelolaan Persampahan			
a. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan persyaratan Teknis	■ Jumlah KK dengan sarpras pengolahan sampah yang tidak sesuai standar teknis	.....	KK
b. Sistem Pengelolaan Persampahan yang tidak sesuai Standar Teknis	■ Jumlah KK dg sistem pengolahan sampah tdk sesuai standar teknis	.....	KK
7 Aspek Kondisi Proteksi Kebakaran			
a. Ketidakterediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	■ Jumlah bangunan tidak terlayani prasarana proteksi kebakaran	.....	Unit
b. Ketidakterediaan Sarana Proteksi Kebakaran	■ Jumlah bangunan tidak terlayani sarana proteksi kebakaran	.....	Unit

Sumber: Peraturan Menteri PUPR Nomor 14/PRT/2018

WALI KOTA.....

t.t.d.

(NAMA LENGKAP TANPA GELAR)

WALI KOTA BANJARMASIN,



IBNU SINA