



BUPATI HULU SUNGAI SELATAN  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN

NOMOR 11 TAHUN 2022

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2021  
TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

- Menimbang:
- a. bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan, penghidupan, dan bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim;
  - b. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Selatan perlu melakukan penyesuaian Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2021 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 diubah 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 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5063);
8. 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);
9. 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);
10. 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);
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);

12. 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);
13. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5871);
14. 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 dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
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 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);
17. 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);
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 2 Tahun 2018 tentang Standar Pelayanan Minimal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6178);
21. 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);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6626);
23. 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);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
25. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 34/PERMEN/M/2006 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Kawasan Perumahan;
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/PRT/M/2008 tentang Penetapan Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Bidang Pekerjaan Umum Yang Wajib Dilengkapi Dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup;
29. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 633);
30. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 16 Tahun 2010 tentang Petunjuk Teknis Perencanaan Pembiayaan Pencapaian Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 525);

31. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 571) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1280);
32. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1030);
33. Peraturan Menteri Negara Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 29/PRT/M/2018 tentang tentang Standar Teknis Standar Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1891);
34. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 3 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2013-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 3);
35. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 6 Tahun 2020 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2016 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 3);
36. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 1 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2021 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 1);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN  
dan  
BUPATI HULU SUNGAI SELATAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2021 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

#### Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2021 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 1) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 14 dihapus, diantara angka 3 dan angka 4 disisipkan 5 (lima) angka, yakni angka 3a, angka 3b, angka 3c, angka 3d, dan angka 3e, diantara angka 13 dan angka 14 disisipkan 1 (satu) angka, yakni angka 13a sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

## Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Hulu Sungai Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Bupati Hulu Sungai Selatan.
  - 3a. 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.
  - 3b. 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.
  - 3c. 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.
  - 3d. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
  - 3e. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau Lingkungan Hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
4. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, Utilitas Umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
5. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan Utilitas Umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
6. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
7. Rumah Sederhana adalah rumah umum yang dibangun di atas tanah dengan luas lantai dan harga jual sesuai ketentuan pemerintah.
8. Rumah Menengah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 3 (tiga) sampai dengan 15 (lima belas) kali harga jual rumah sederhana.
9. Rumah Mewah adalah rumah komersial dengan harga jual lebih besar dari 15 (lima belas) kali harga jual rumah sederhana.
10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
11. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
12. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

13. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah.
  - 13a. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah atau pemerintah pusat kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung yang berlaku.
  14. Dihapus
  15. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
  16. Pengembang adalah institusi atau lembaga penyelenggara perumahan dan permukiman.
  17. *Site Plan* adalah rencana tapak suatu lingkungan dengan fungsi tertentu yang memuat rencana tata bangunan, jaringan sarana dan prasarana fisik serta fasilitas lingkungan.
  18. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat SPPL, adalah pernyataan kesanggupan dari penanggungjawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya di luar usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL.
  19. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat UKL-UPL, adalah 10 pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
  20. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat AMDAL, adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
  21. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
  22. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
2. Di antara Pasal 3 dan Pasal 4 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 3A sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 3A

- (1) Pemerintah Daerah melakukan perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman 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 terkait.

- (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) Jangka waktu rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (5) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan atau perubahan batas teritorial wilayah Daerah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (6) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan apabila terjadi perubahan kebijakan nasional, kebijakan provinsi dan atau kebijakan kabupaten serta strategi yang mempengaruhi pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai rencana pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman diatur dengan Peraturan Daerah berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

3. Ketentuan Pasal 4 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 4

- (1) Perencanaan Perumahan dan Permukiman dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah yang didukung prasarana, sarana dan Utilitas Umum yang memadai.
- (2) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi standar.
- (3) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan standar Rumah meliputi:
  - a. ketentuan umum; dan
  - b. standar teknis.
- (4) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a paling sedikit memenuhi:
  - a. aspek keselamatan bangunan;
  - b. kebutuhan minimum ruang; dan
  - c. aspek kesehatan bangunan.
- (5) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
  - a. pemilihan lokasi Rumah;
  - b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
  - c. perancangan Rumah.



- (6) Perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrikal, beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan Rumah.
- (7) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat 2 dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana teknis.
- (8) Penyusunan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Perencanaan Perumahan dan Permukiman harus memperhatikan pengelolaan Lingkungan.

4. Di antara Pasal 4 dan Pasal 5 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 4A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4A

- (1) Aspek keselamatan bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (4) huruf a yaitu kemampuan struktur bangunan Rumah dihitung berdasarkan beban muatan, beban angin, dan beban gempa sesuai standar yang berlaku.
- (2) Kebutuhan minimum ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (4) huruf b yaitu jumlah kebutuhan minimum luas ruang dengan cakupan 9 m<sup>2</sup> (sembilan meter persegi) per jiwa untuk Rumah tapak dan dapat dipenuhi secara bertahap beserta ketinggian minimum langit-langit 2,7 m (dua koma tujuh meter).
- (3) Aspek kesehatan bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (4) huruf c merupakan ketentuan sistem penghawaan, sistem pencahayaan, sistem sanitasi, dan bahan bangunan yang sesuai dengan ketentuan standar.

5. Ketentuan Paragraf 1 Pasal 5 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Paragraf 1  
Pemilihan Lokasi Rumah

6. Ketentuan ayat (1) dan ayat (2) Pasal 5 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Pemilihan lokasi Rumah sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (5) huruf a harus sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
- (2) Pemilihan lokasi Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mempertimbangkan:
  - a. kriteria keamanan, yaitu tidak berada pada daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas bangunan pada area bandara, daerah di bawah jaringan listrik tegangan tinggi dan daerah rawan bencana;
  - b. kriteria kesehatan, yaitu tidak berada pada daerah pencemaran udara, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam yang berada di atas ambang batas;
  - c. kriteria kenyamanan, yaitu kemudahan aksesibilitas, kemudahan berkomunikasi, dan kemudahan berkegiatan;
  - d. kriteria keindahan dan keserasian dengan memperhatikan estetika lingkungan; dan
  - e. kriteria fleksibilitas, yaitu kemungkinan pertumbuhan/pemekaran lingkungan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan Prasarana.

- (3) Lokasi pembangunan Perumahan dan Permukiman harus mempunyai akses dengan jaringan jalan umum.

7. Ketentuan Paragraf 2 Pasal 6 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Paragraf 2  
Ketentuan Luas dan Dimensi Kaveling

8. Ketentuan Pasal 6 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

Dalam rangka keserasian lingkungan perumahan dan permukiman, maka diatur luas dan dimensi kaveling sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (5) huruf b yang mencakup:

- a. luas lahan efektif yang dimanfaatkan untuk kaveling;
- b. luas lahan untuk Prasarana dan Utilitas; dan
- c. luas lahan untuk Sarana.

9. Ketentuan ayat (2) Pasal 11 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11

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

10. Ketentuan Pasal 13 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13

- (1) Lingkungan Perumahan dan Permukiman harus memenuhi ketentuan persyaratan tentang Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar.
- (3) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. ketentuan umum; dan
  - b. standar teknis.
- (4) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a paling sedikit meliputi:
  - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
  - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
  - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
  - d. terhubung dengan jaringan perkotaan *existing*.
- (5) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. standar Prasarana;
  - b. standar Sarana; dan
  - c. standar Utilitas Umum.
- (6) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a 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.
- (7) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b paling sedikit meliputi:
- a. ruang terbuka hijau; dan
  - b. Sarana umum.
- (8) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.
- (9) Pemerintah Daerah melaksanakan pengawasan standar Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai kewenangannya.

11. Ketentuan ayat (1) dan ayat (3) Pasal 14 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

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

12. Ketentuan ayat (1) Pasal 15 diubah dan di antara ayat (1) dan ayat (2) disisipkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (1a) sehingga Pasal 15 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 15

- (1) Saluran pembuangan air hujan atau *drainase* yang dimaksudkan pada Pasal 13 ayat (6) huruf b adalah saluran yang dibuat di kiri dan kanan jalan kawasan Perumahan ditentukan minimal lebar bersih 50 (lima puluh) cm dengan kedalaman minimal 50 (lima puluh) cm atau dimensinya ditentukan berdasarkan debit air atau limpasan air dan kondisi topografi setempat dan terintegrasi dengan sistem saluran *drainase* lingkungan di luar kawasan.
- (1a) Setiap Pengembang wajib menyediakan lahan untuk pembuangan akhir saluran *drainase* apabila tidak ada saluran sekunder di pinggir jalan utama.
- (2) Di setiap Rumah yang dibangun dibuatkan sumur resapan dengan ukuran diameter minimal 80 (delapan puluh) cm dan kedalaman antara 100 (seratus) cm sampai dengan 150 (seratus lima puluh) cm atau sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku.

13. Di antara Pasal 15 dan Pasal 16 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 15A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 15A

- (1) Penyediaan air minum yang dimaksud dalam Pasal 13 ayat (6) huruf c adalah berupa jaringan air minum yang berfungsi sebagai Prasarana pendistribusian air minum bagi penghuni lingkungan Perumahan dan harus memenuhi persyaratan pengoperasian yang terintegrasi dengan sistem jaringan air minum secara makro dan/atau regional dan/atau menggunakan sistem penyediaan atau pengembangan air minum setempat.

- (2) Sumber air minum untuk lingkungan Perumahan diperoleh dari jaringan air minum di Daerah melalui jaringan perusahaan daerah air minum atau penyediaan dan/atau pengembangan sistem air minum setempat di lokasi lingkungan Perumahan.
- (3) Sumber air bersih harus terletak pada jarak paling dekat 11 (sebelas) meter dari sumur peresapan air limbah.
- (4) Jika sumber air bersih menggunakan sumur bor, maka harus mendapat ijin pengeboran dari Perangkat Daerah yang membidangi perijinan setelah mendapat rekomendasi dari Perangkat Daerah teknis.

14. Ketentuan Pasal 17 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 17

- (1) Tempat pembuangan sampah yang dimaksud dalam Pasal 13 ayat (6) huruf e disediakan di masing-masing unit Rumah dengan sistem terpilah.
- (2) Pengembang yang membangun Perumahan di atas 3 Ha (tiga hektar) wajib menyediakan tempat pembuangan sampah sementara.

15. Di antara Pasal 17 dan Pasal 18 disisipkan 2 (dua) pasal, yakni Pasal 17A dan Pasal 17B sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 17A

- (1) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 ayat (7) huruf a dapat berupa:
  - a. taman
  - b. tempat olahraga
  - c. tempat bermain; dan/atau
  - d. parkir lingkungan.
- (2) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi dengan tanaman peneduh.
- (3) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terletak di lokasi yang mudah dijangkau dan dapat dimanfaatkan penghuni Perumahan atau masyarakat sekitar dan bukan merupakan ruang sisa.

Pasal 17B

- (1) Sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (7) huruf b merupakan penyediaan Sarana paling sedikit meliputi:
  - a. rumah ibadah;
  - b. taman tempat bermain anak-anak;
  - c. olahraga; dan
  - d. papan penunjuk jalan.
- (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) Dalam hal diperlukan berdasarkan pertimbangan kebutuhan, dapat ditambahkan penyediaan Sarana umum lainnya, antara lain:
  - a. fasilitas Pendidikan dan/atau fasilitas Kesehatan;
  - b. sarana pemakaman;
  - c. pemadam kebakaran; dan/atau
  - d. sarana umum lainnya.

16. Ketentuan Pasal 18 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 18

- (1) Fasilitas pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17B Ayat (3) huruf a yang harus tersedia dalam lingkungan Perumahan paling sedikit berupa 1 (satu) unit taman kanak-kanak/pendidikan anak usia dini untuk pembangunan Perumahan  $\geq$  250 (lebih dari atau sama dengan dua ratus lima puluh) unit Rumah.
- (2) Fasilitas kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17B Ayat (3) huruf a yang harus tersedia dalam lingkungan Perumahan paling sedikit berupa 1 (satu) unit Posyandu untuk pembangunan Perumahan  $\geq$  250 (lebih dari atau sama dengan dua ratus lima puluh) unit Rumah.

17. Pasal 19 dihapus;

18. Pasal 21 dihapus;

19. Ketentuan Pasal 22 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 22

- (1) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (7) adalah penyediaan jaringan listrik dan jaringan untuk penerangan jalan umum.
- (2) Ketentuan mengenai pemasangan jaringan penerangan jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada Perusahaan Listrik Negara.

20. Ketentuan ayat (1) Pasal 23 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 23

- (1) Pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17B ayat (3) huruf a merupakan upaya antisipasi terhadap terjadinya kebakaran.
- (2) Penataan kawasan Perumahan harus mempertimbangkan terhadap kemungkinan terjadi kebakaran dengan menyediakan ruang yang memadai untuk akses mobil pemadam kebakaran.
- (3) Desain bangunan harus mempertimbangkan akses untuk penanggulangan kebakaran.
- (4) Penempatan hidran pada setiap jarak 200 (dua ratus) meter di tepi jalan atau berupa tandon air (kolam, air mancur, sungai dan reservoir, dan sebagainya).
- (5) Perumahan yang menggunakan jalan masuk dan keluar melalui 1 (satu) pintu harus menyediakan pintu darurat untuk kepentingan evakuasi atau kepentingan darurat lainnya.

21. Ketentuan ayat (1) Pasal 24 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 24

- (1) Pengelolaan Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (9) ayat merupakan upaya untuk menjaga pelestarian fungsi lingkungan dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau perusakan lingkungan hidup yang dilaksanakan sejak tahap pra konstruksi sampai pasca konstruksi.
- (2) Untuk pembangunan Perumahan dengan rencana luasan kurang dari 2 Ha (dua hektar) wajib membuat SPPL.

- (3) Untuk pembangunan Perumahan dengan rencana luasan Perumahan  $\geq 2$  Ha (lebih dari atau sama dengan dua hektar) sampai dengan 100 Ha (seratus hektar) harus melaksanakan UKL/UPL dan untuk pembangunan Perumahan dengan rencana luasan Perumahan lebih dari 100 Ha (seratus hektar) harus melaksanakan AMDAL.
- (4) Pengembang wajib menanam paling sedikit 1 (satu) tanaman peneduh di lokasi fasilitas umum atau di sepanjang jalan lingkungan Perumahan untuk setiap 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) dari keseluruhan luasan Perumahan.

22. Ketentuan Pasal 27 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27

- (1) Komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b merupakan perbandingan jumlah Rumah Sederhana, jumlah Rumah Menengah dan jumlah Rumah Mewah.
- (2) Komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pembangunan Perumahan skala besar; dan
  - b. pembangunan Perumahan selain skala besar.
- (3) Perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kumpulan Rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.
- (4) Perumahan selain skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kumpulan Rumah yang terdiri atas 1 (satu) unit Rumah sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit Rumah.

23. Ketentuan Pasal 28 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 28

- (1) Jika pembangunan Perumahan skala besar dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a, komposisinya yaitu 1 (satu) Rumah Mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah Menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah Sederhana.
- (2) Dalam hal pembangunan Perumahan selain skala besar dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf b, komposisinya terdiri atas:
  - a. 1 (satu) Rumah Mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) Rumah Menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah Sederhana;
  - b. 1 (satu) Rumah Mewah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah Sederhana; atau
  - c. 2 (dua) Rumah Menengah berbanding paling sedikit 3 (tiga) Rumah Sederhana.

24. Ketentuan ayat (1) dan ayat (2) Pasal 29 diubah, diantara ayat (2) dan ayat (3) disisipkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (2a) sehingga Pasal 29 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 29

- (1) Pengembang yang dapat melakukan pembangunan Perumahan dan Permukiman adalah yang berbadan hukum dan/atau perusahaan perseorangan yang bergerak dalam bidang usaha sejenis.
- (2) Pengembang yang akan membangun Perumahan harus memiliki:
  - a. nomor induk berusaha;

- b. persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (PKKPR);
  - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah (IPPT);
  - d. *site plan*;
  - e. dokumen pengelolaan lingkungan hidup (SPPL, UKL/UPL dan/atau AMDAL); dan
  - f. PBG.
- (2a) Persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (PKKPR) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang selain rencana detail tata ruang;
- (3) *Site Plan* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d memuat:
- a. peta lokasi;
  - b. gambar detail rencana tapak bangunan;
  - c. rencana teknis sesuai tipe bangunan;
  - d. luas kaveling;
  - e. tabel penyediaan lahan kaveling Perumahan, fasilitas sosial dan fasilitas umum;
  - f. gambar teknis rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan.

25. Pasal 30 dihapus;

26. Ketentuan ayat (4) dan ayat (5) Pasal 31 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 31

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

27. Ketentuan ayat (2) dan ayat (3) Pasal 32 diubah, sehingga Pasal 32 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 32

- (1) Kegiatan pemanfaatan dilaksanakan setelah pembangunan selesai dan Pengembang wajib memberitahukan kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan Sertifikat Laik Fungsi.
- (2) Pemanfaatan bangunan merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan sesuai fungsi yang ditetapkan dalam PBG dan Sertifikat Laik Fungsi.
- (3) Pemanfaatan fungsi bangunan hanya dapat diubah setelah melalui proses permohonan baru PBG.

- (4) Penambahan bangunan untuk Rumah tempat tinggal dapat diberikan apabila perbandingan antara luas tapak bangunan dengan luas kaveling tidak melebihi 70% (tujuh puluh persen).
- (5) Pemanfaatan Rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian.
- (6) Pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian.

28. Di antara BAB II dan BAB III disisipkan 1 (satu) bab, yakni BAB IIA sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB IIA  
KEMUDAHAN PEMBANGUNAN DAN PEROLEHAN RUMAH BAGI MBR

29. Di antara Pasal 33 dan Pasal 34 disisipkan 4 (empat) pasal, yakni Pasal 33A, Pasal 33B, Pasal 33C, dan Pasal 33D sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 33A

- (1) Pembangunan Perumahan MBR dilakukan untuk luas lahan maksimal atau tidak lebih dari 5 (lima) hektar dan minimal atau paling kurang 0,5 (nol koma lima) hektar.
- (2) Pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada dalam 1 (satu) lokasi yang diperuntukkan bagi Rumah tapak.
- (3) Lokasi pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengacu dan telah sesuai dengan rencana tata ruang.
- (4) Sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah dengan mengajukan permohonan dan memiliki kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, yaitu:
  - a. konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, untuk lokasi yang telah terdapat rencana detail tata ruang;
  - b. persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, untuk lokasi yang belum terdapat rencana detail tata ruang dan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dilakukan penilaian terhadap rencana tata ruang wilayah;
  - c. rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, untuk kegiatan bersifat strategis nasional yang tidak termuat di rencana tata ruang.
- (5) Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memiliki fungsi awal sebagai:
  - a. acuan pemanfaatan ruang; dan/atau
  - b. acuan administrasi pertanahan untuk perolehan tanah.

Pasal 33B

Pelaksanaan pembangunan Perumahan MBR dilakukan dalam 4 (empat) tahapan, yaitu:

- a. persiapan;
- b. prakonstruksi.
- c. konstruksi; dan
- d. pasca konstruksi.



### Pasal 33C

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

### Pasal 33D

Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan pembangunan dan perolehan Rumah bagi MBR diatur dalam Peraturan Bupati.

30. Ketentuan Pasal 35 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 35

Pemerintah Daerah menerima penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang telah memenuhi:

- a. standar teknis; dan
- b. persyaratan administrasi.

31. Ketentuan ayat (2) dan ayat (3) Pasal 36 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 36

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

32. Di antara BAB IX dan BAB X disisipkan 1 (satu) bab, yakni BAB IXA sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB IXA  
PENDANAAN

33. Di antara Pasal 58 dan Pasal 59 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 58A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 58A

Pendanaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan/atau sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

34. Ketentuan Pasal 59 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 59

- (1) Setiap orang/badan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1), Pasal 17 ayat (2), Pasal 24 ayat (2) dan ayat (4), Pasal 25, Pasal 31 ayat (1) dan ayat (5), Pasal 32 ayat (1), Pasal 34 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembekuan izin disertai penghentian sementara kegiatan pembangunan;
  - c. pencabutan izin;
  - d. perintah pembongkaran bangunan; dan/atau
  - e. penutupan lokasi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

35. Di antara BAB XII dan BAB XIII disisipkan 1 (satu) bab, yakni BAB XIIA sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB XIIA  
KETENTUAN LAIN-LAIN

36. Di antara Pasal 62 dan Pasal 63 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 62A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 62A

- (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.

37. Ketentuan Pasal 63 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 63

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/rencana detail tata ruang dan peraturan Daerah ini; dan

- 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/rencana detail tata ruang dan Peraturan Daerah ini.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kandangan  
pada tanggal 30 Desember 2022

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

ttd

ACHMAD FIKRY

Salinan sesuai dengan aslinya

SEKRETARIAT DAERAH

KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN



Diundangkan di Kandangan  
pada tanggal 30 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN,

ttd

MUHAMMAD NOOR

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN  
TAHUN 2022 NOMOR 11

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN,  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN  
DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2021 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN  
DAN KAWASAN PERMUKIMAN: (11-160/2022)

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN  
NOMOR 11 TAHUN 2022  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 1 TAHUN 2021 TENTANG  
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan dalam pembangunan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan Perundang-undangan yang mendukung. Peraturan Daerah ini mempunyai maksud dan tujuan untuk mengarahkan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Hulu Sungai Selatan agar dapat dilaksanakan sesuai arahan pola tata ruang, aksesibel, berimbang dan sehat. Selain itu Peraturan Daerah ini mempunyai sasaran menuju perumusan kebijakan pokok pembangunan dan pengembangan perumahan (vertikal maupun horizontal) dan kawasan permukiman, mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan prasarana, sarana dan Utilitas Umum antar Perumahan dan antar kawasan permukiman, pengalokasian ruang untuk tipologi perumahan dan kawasan permukiman serta pengaturan kualitas Rumah dan lingkungan Perumahan dalam koridor pemanfaatan ruang.

Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan produk hukum turunannya, antara lain:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung; dan
4. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Tata Ruang.

maka diperlukan penyesuaian / perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Yang mengatur substansi terkait penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman, antara lain:

1. standar perencanaan dan perancangan rumah;
2. standar perencanaan prasarana, sarana dan Utilitas Umum;
3. hunian Berimbang; dan
4. pengendalian Perumahan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1  
Cukup jelas.

Pasal 3A  
Cukup jelas.

Pasal 4  
Cukup jelas.

Pasal 4A  
Cukup jelas.

Pasal 5  
Cukup jelas.

Pasal 6  
Cukup jelas.

Pasal 11  
Cukup jelas.

Pasal 13  
Cukup jelas.

Pasal 14  
Cukup jelas.

Pasal 15  
Cukup jelas.

Pasal 15A  
Cukup jelas.

Pasal 17  
Cukup jelas.

Pasal 17A  
Cukup jelas.

Pasal 17B  
Cukup jelas.

Pasal 18  
Cukup jelas.

Pasal 19  
Dihapus.

Pasal 21  
Dihapus.

Pasal 22  
Cukup jelas.

Pasal 23  
Cukup jelas.

Pasal 24  
Cukup jelas.

Pasal 27  
Cukup jelas.

Pasal 28  
Cukup jelas.

Pasal 29  
Cukup jelas.

Pasal 30  
Dihapus.

Pasal 31  
Cukup jelas.

Pasal 32  
Cukup jelas.

Pasal 33A  
Cukup jelas.

Pasal 33B  
Cukup jelas.

Pasal 33C  
Cukup jelas.

Pasal 33D  
Cukup jelas.

Pasal 35  
Cukup jelas.

Pasal 36  
Cukup jelas.

Pasal 58A  
Cukup jelas.

Pasal 59  
Cukup jelas.

Pasal 62A  
Cukup jelas.

Pasal 63  
Cukup jelas.