



BUPATI BANJAR

PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI BANJAR

NOMOR 57 TAHUN 2017

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PENYELENGGARAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN
DI KABUPATEN BANJAR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJAR,

- Menimbang : a. bahwa dalam upaya mewujudkan pembangunan perumahan yang layak, sehat, aman, serasi, dan teratur di Kabupaten Banjar dan dalam rangka menindaklanjuti Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 14 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, maka perlu adanya regulasi Daerah yang mengatur secara teknis penyelenggaraan pembangunan perumahan di Daerah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Banjar;
- 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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5188);

6. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 6018);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
15. Peraturan Menteri Perumahan Nomor : 34/PERMEN/2006 tentang Penyelenggaraan Keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Kawasan Perumahan;
16. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor/11/PERMEN/2008 tentang Pedoman Kesenjangan Kawasan Perumahan dan Permukiman;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Perumahan dan Permukiman Daerah;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);

19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Perizinan dan Non Perizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di daerah;
20. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/KPTS/1986 tentang Pedoman Teknis Pengembangan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 19 Tahun 2007 tentang Kebersihan Lingkungan (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2007 Nomor 19, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 15), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 19 Tahun 2017 tentang Kebersihan Lingkungan (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 5);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Air Limbah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 1);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2012 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar Tahun 2013-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2013 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 14 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2014 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 12);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2016 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 4);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 13 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2016 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 12);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK TEKNIS PENYELENGGARAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI KABUPATEN BANJAR.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Banjar.

2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Banjar.
4. Dinas Perumahan Dan Permukiman adalah Dinas Perumahan Dan Permukiman Kabupaten Banjar.
5. Kepala Dinas Perumahan Dan Permukiman adalah Kepala Dinas Perumahan Dan Permukiman Kabupaten Banjar.
6. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Banjar.
7. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Banjar.
8. Dinas Penanaman Modal Dan Perijinan Pelayanan Terpadu Satu Pintu adalah Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Banjar.
9. Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu adalah Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Banjar.
10. Dinas Lingkungan Hidup adalah Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Banjar.
11. Kepala Dinas Lingkungan Hidup adalah Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Banjar.
12. Dinas Pertanahan adalah Dinas Pertanahan Kabupaten Banjar.
13. Kepala Dinas Pertanahan adalah Kepala Dinas Pertanahan Kabupaten Banjar.
14. Satuan Polisi Pamong Praja adalah Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Banjar.
15. Kepala Satuan Polisi Pamong Praja adalah Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Banjar.
16. 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.
17. Perumahan skala kecil adalah kelompok rumah yang berskala kecil dengan luas lahan > 200 m² sampai dengan < 5000 m².
18. Site Plan adalah perencanaan lahan secara menyeluruh meliputi tapak bangunan dan infrastruktur lingkungan.
19. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
20. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
21. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
22. Rumah Deret (hunian gandeng banyak) adalah beberapa tempat kediaman lengkap yang satu atau lebih dari sisi bangunan induknya menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau tempat kediaman lain, tetapi masing-masing mempunyai persil sendiri.

23. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
24. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/ pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
25. Aksesibilitas adalah kemudahan pencapaian yang disediakan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental, seperti penyandang cacat, lanjut usia, ibu hamil, penderita penyakit tertentu, dalam mewujudkan kesamaan kesempatan.
26. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli dan berpenghasilan rendah sesuai Keputusan Bupati.
27. Sertifikat Laik Fungsi selanjutnya disebut SLF.

BAB II TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Tujuan

Pasal 2

Pengaturan pembangunan perumahan bertujuan untuk:

- a. mewujudkan perumahan yang fungsional dan sesuai dengan tata ruang dan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan perumahan yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan di daerah.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati meliputi:

- a. pembinaan;
- b. persyaratan administratif;
- c. persyaratan teknis; dan
- d. penyelenggaraan.

BAB III PEMBINAAN

Pasal 4

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab atas pembinaan pengembang perumahan yang menjamin diperolehnya hak konsumen dan pengembang serta dilaksanakannya kewajiban pengembang.
- (2) Pembinaan oleh Pemerintah Daerah terhadap pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah teknis terkait.
- (3) Pembinaan pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi upaya untuk :

- a. penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang;
- b. terciptanya iklim usaha pengembangan perumahan dan tumbuhnya hubungan yang sehat antar pelaku usaha/pengembang dan konsumen;
- c. berkembangnya perlindungan konsumen swadaya masyarakat; dan
- d. meningkatnya kualitas sumber daya manusia serta kesadaran terhadap lingkungan.

BAB IV PERSYARATAN ADMINISTRATIF PEMBANGUNAN PERUMAHAN

Pasal 5

- (1) Setiap perumahan harus memenuhi persyaratan administratif.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. izin pemanfaatan tanah atau izin lokasi;
 - b. status kepemilikan;
 - c. izin mendirikan bangunan; dan
 - d. sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

BAB V PERSYARATAN TEKNIS PEMBANGUNAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 6

Persyaratan Teknis Pembangunan Perumahan meliputi :

- a. persyaratan Lokasi;
- b. persyaratan Proporsi Penyediaan Lahan Dan Kepadatan Hunian;
- c. persyaratan Tata Bangunan;
- d. persyaratan Arsitektur Bangunan
- e. persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan;
- f. persyaratan Prasarana Lingkungan;
- g. persyaratan Sarana Lingkungan; dan
- h. persyaratan Utilitas.

Bagian Kedua Persyaratan Lokasi

Pasal 7

- (1) Lokasi pembangunan perumahan harus :
 - a. sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang berlaku;
 - b. bebas dari pencemaran udara, pencemaran air, dan kebisingan;
 - c. bebas banjir;
 - d. harus berada pada kemiringan lereng antara 0 – 15 %; dan
 - e. mempunyai akses jaringan jalan dengan jaringan jalan umum.

- (2) Lokasi pembangunan perumahan harus sesuai dengan kriteria sebagai berikut :
- a. keamanan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan merupakan kawasan lindung, kawasan pertanian lahan basah, hutan produksi, daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas bangunan pada area bandara, daerah di bawah jaringan listrik tegangan tinggi, daerah rawan bencana;
 - b. kesehatan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan daerah yang mempunyai pencemaran udara, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam yang berada di atas ambang batas;
 - c. kenyamanan, dicapai dengan kemudahan pencapaian (aksesibilitas), kemudahan berkomunikasi (internal/eksternal, langsung atau tidak langsung), kemudahan berkegiatan (prasarana dan sarana lingkungan tersedia);
 - d. keindahan/ keserasian/ keteraturan (kompatibilitas), dicapai dengan penghijauan, mempertahankan karakteristik topografi dan lingkungan yang ada, misalnya tidak meratakan bukit, mengurug seluruh rawa atau danau/ situ/ sungai/ kali dan sebagainya;
 - e. fleksibilitas, dicapai dengan mempertimbangkan kemungkinan pertumbuhan fisik/ pemekaran lingkungan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana;
 - f. keterjangkauan jarak, dicapai dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai pengguna lingkungan terhadap penempatan sarana dan prasarana-utilitas lingkungan; dan
 - g. lingkungan berjati diri, dicapai dengan mempertimbangkan keterkaitan dengan karakter sosial budaya masyarakat setempat, terutama aspek kontekstual terhadap lingkungan tradisional/ lokal setempat.
- (3) Lokasi pembangunan perumahan yang mempunyai akses jaringan jalan dengan jaringan jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf e suatu jalan dengan lebar yang cukup sebagai jalan penghubung sehingga mampu menampung kegiatan dalam perumahan.
- (4) Perencanaan pembangunan perumahan harus memberikan kemudahan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental seperti para penyandang cacat, lanjut usia, ibu hamil, dan penderita penyakit tertentu atas dasar pemenuhan asas aksesibilitas yaitu:
- a. kemudahan, yaitu setiap orang dapat mencapai semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan;
 - b. kegunaan, yaitu setiap orang harus dapat mempergunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan;
 - c. keselamatan, yaitu setiap bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan terbangun, harus memperhatikan keselamatan bagi semua orang; dan
 - d. kemandirian, yaitu setiap orang dapat mencapai, masuk dan mempergunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan dengan tanpa membutuhkan bantuan orang lain.
- (5) Dalam menentukan besaran standar untuk perencanaan lingkungan perumahan yang meliputi perencanaan sarana hunian, prasarana dan sarana lingkungan, menggunakan pendekatan besaran kepadatan penduduk.

Bagian Ketiga
Persyaratan Proporsi Penyediaan Lahan Dan Kepadatan Hunian

Paragraf 1
Proporsi Penyediaan Lahan

Pasal 8

- (1) Setiap perumahan wajib memenuhi ketentuan hunian berimbang, yakni 1 rumah mewah, 2 rumah menengah, dan 3 rumah sederhana sehat.
- (2) Luas tanah efektif yang dapat dimanfaatkan untuk kapling ditentukan sebagai berikut :
 - a. untuk lahan perumahan dengan luas ≤ 25 Ha, luas lahan efektif untuk kapling adalah sebesar 70% dan lahan untuk prasarana dan utilitas sebesar 25%, serta lahan untuk sarana sebesar 5%;
 - b. untuk lahan perumahan dengan luas lebih dari 200 meter persegi sampai dengan 5000 meter persegi atau 0,5 Ha luas lahan efektif untuk kapling adalah sebesar 70% dan lahan untuk prasarana, sarana dan utilitas sebesar 30% dengan komposisi PSU disesuaikan dengan kondisi lahan perumahan;
 - c. untuk lahan perumahan dengan luas antara 25-100 Ha, luas lahan efektif untuk kapling adalah sebesar 60%, lahan untuk prasarana dan utilitas sebesar 30%, serta lahan untuk sarana sebesar 10%; atau
 - d. untuk lahan perumahan dengan luas ≥ 100 Ha, luas lahan efektif untuk kapling adalah sebesar 55% dan lahan untuk prasarana dan utilitas sebesar 30%, serta lahan untuk sarana sebesar 15%.

Paragraf 2
Kepadatan Hunian

Pasal 9

- (1) Kepadatan hunian merupakan perbandingan antara luas lahan dengan jumlah penduduk.
- (2) Tiap rumah rata-rata dihuni 5 (lima) orang dan untuk 1 (satu) hektar memiliki penghuni sekitar 250 (dua ratus lima puluh) jiwa, sehingga kepadatan penduduk 0,025 jiwa/m².

Bagian Keempat
Persyaratan Tata Bangunan

Pasal 10

- (1) Pembangunan perumahan wajib mematuhi persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang, peraturan zonasi dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (2) Pembangunan perumahan pada kawasan yang belum memiliki rencana rinci tata ruang, maka KDB paling tinggi ditetapkan sebesar 60 % (enam puluh persen).
- (3) Garis sempadan bangunan (GSB) di lingkungan perumahan :
 - a. untuk jalan utama sebesar 7 meter dihitung dari as jalan sampai sisi terluar dari bangunan;
 - b. untuk jalan pembagi sebesar 6 meter dihitung dari as jalan sampai sisi terluar dari bangunan;
 - c. letak garis sempadan samping yang berbatasan dengan jalan minimal 1,5 meter dari batas kapling;

- d. letak garis sempadan samping pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 1,5 meter dari batas kapling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan; dan/atau
 - e. garis terluar tritis (oversteck) yang menghadap kearah tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (4) Luas kapling sekurang-kurangnya 120 (seratus dua puluh) meter persegi untuk perumahan.
 - (5) Luas kapling dapat berikan sekurang-kurangnya 100 (seratus) meter persegi untuk perumahan MBR yang berada di wilayah Perkotaan, meliputi :
 - a. Perkotaan Martapura – Timur – Barat;
 - b. Perkotaan Gambut – Kertak Hanyar;
 - c. Perkotaan Simpang Empat; atau
 - d. Perkotaan Sungai Tabuk.
 - (6) Pemanfaatan dan penggunaan kapling fungsi lain dapat diberikan untuk luas lahan minimal 5 hektar dengan ketentuan memenuhi komposisi perbandingan 50% kapling untuk rumah dan 50% kapling untuk fungsi lain dari lahan efektif untuk kapling.
 - (7) Fungsi lain yang dimohonkan wajib menyediakan fasilitas pendukung sesuai kebutuhannya.
 - (8) Panjang deret kapling maksimal 100 (seratus) meter sehingga panjang jalan pembagi mencapai 100 (seratus) meter harus bertemu dengan jalan lingkungan, jalan pembagi, atau dengan jalan masuk, dikecualikan untuk lebar jalan yang dibangun harus melebihi standar yang ada.
 - (9) Luas bangunan untuk rumah layak huni paling rendah tipe 36 (tiga puluh enam).
 - (10) Untuk perijinan tanah kapling wajib menyediakan dan menyusun siteplan.

Bagian Kelima Persyaratan Arsitektur Bangunan

Pasal 11

- (1) Persyaratan arsitektur bangunan perumahan mengacu pada ketentuan peraturan yang berlaku.
- (2) Perencanaan bangunan gedung harus memperhatikan:
 - a. kaidah arsitektur bangunan;
 - b. karakteristik budaya lokal;
 - c. standar teknis perencanaan bangunan; dan
 - d. pedoman teknis perencanaan bangunan.

Bagian Keenam Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 12

- (1) Pengelolaan Lingkungan merupakan upaya untuk menjaga pelestarian fungsi lingkungan dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan yang dilaksanakan dalam beberapa tahap kegiatan meliputi :
 - a. pra konstruksi;
 - b. saat konstruksi; dan

- c. pasca konstruksi.
- (2) Setiap kapling wajib ditanami minimal satu tanaman peneduh.
- (3) Pemohon mengajukan dokumen pengelolaan lingkungan yang berupa AMDAL/UKL/UPL/SPPL ke Dinas Lingkungan Hidup dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan luas lahan ≥ 50 hektar wajib menyusun dokumen AMDAL;
 - b. pembangunan perumahan komersial dengan luas lahan 2 hektar sampai dengan < 50 hektar wajib menyusun dokumen UKL/UPL;
 - c. pembangunan perumahan komersial dengan luas lahan kurang dari 2 hektar wajib menyusun dokumen SPPL;
 - d. Pembangunan Perumahan untuk MBR dengan luas lahan tidak lebih dari 5 (lima) hektare dan paling kurang 0,5 (nol koma lima) hektare yang diperuntukan bagi pembangunan Rumah Tapak wajib menyusun dokumen SPPL; atau
 - e. permohonan pembangunan perumahan sederhana campuran dengan komposisi minimal 80% peruntukan MBR dan maksimal 20% peruntukan non MBR (type maksimum 54 m²), maka proses perizinannya dapat diberikan dengan mekanisme perumahan MBR.
- (4) Dokumen pengelolaan lingkungan ini sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan salah satu syarat diterbitkannya Izin Mendirikan Bangunan.

Bagian Ketujuh
Persyaratan Prasarana Lingkungan

Paragraf 1
Umum

Pasal 13

Prasarana lingkungan perumahan meliputi :

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
- c. jaringan saluran pembuangan air limbah; dan
- d. tempat pembuangan sampah.

Paragraf 2
Jalan

Pasal 14

- (1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a dalam lingkungan perumahan meliputi :
 - a. jalan masuk;
 - b. jalan utama;
 - c. jalan pembantu; dan
 - d. jalan pembagi.
- (2) Jalan masuk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan jalan yang menghubungkan jalan yang sudah ada dengan jalan lokasi perumahan dengan lebar sekurang-kurangnya sama dengan lebar jalan yang terlebar dalam perumahan.

- (3) Jalan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan jalan yang menghubungkan antara jalan lingkungan pembagi satu dengan jalan lingkungan pembagi lainnya dengan jalan masuk di dalam perumahan dengan lebar paling rendah 8 (delapan) meter.
- (4) Jalan pembantu sebagaimana pada ayat (1) huruf c adalah jalan yang menghubungkan antara jalan pembagi satu dengan jalan pembagi lainnya dengan lebar minimal 3 (tiga) meter.
- (5) Jalan pembagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah jalan menuju kapling-kapling yang ada dengan lebar paling rendah 6 (enam) meter.
- (6) Lebar jalan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) tidak termasuk median, bahu jalan dan drainase.
- (7) Jalan dalam lingkungan perumahan harus menyediakan ruang untuk berputar kendaraan roda empat (culdesac).
- (8) Jalan buntu yang diperbolehkan dengan panjang jalan maksimal 30 (tiga puluh) meter dan tidak disyaratkan menyiapkan tempat berputar.
- (9) Untuk perumahan yang berada di daerah rawa agar menetapkan batas permukaan jalan minimal +20 cm dari tinggi muka air maksimal dan menyediakan siring untuk menghindari terjadinya gerusan.
- (10) Contoh gambar jalan masuk, jalan utama, jalan pembantu, dan jalan pembagi dalam lingkungan perumahan adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Drainase

Pasal 15

- (1) Drainase merupakan saluran air hujan yang harus disediakan pada sisi jalan dengan dimensi saluran disesuaikan dengan volume limpasan air hujan kawasan tersebut.
- (2) Pada saluran drainase tertutup, dibuatkan main hole dengan jarak \pm 3 meter untuk memudahkan pembersihan.
- (3) Pada saluran drainase harus disediakan resapan air hujan di persimpangan jalan dan di bawah saluran drainase sesuai dengan perhitungan limpasan.
- (4) Outlet drainase perumahan dimasukkan ke sungai atau saluran pembuangan terdekat, apabila tidak memungkinkan harus dibuat resapan atau kolam penampungan.
- (5) Setiap kapling diwajibkan menyediakan sumur peresapan yang dapat menampung limpasan air hujan, dan/atau pori air.
- (6) Resapan air hujan disediakan disetiap persimpangan jalan dan di bawah saluran drainase dengan jarak 20 (dua puluh) meter dan/atau berdasarkan perhitungan teknis.
- (7) Tidak diperkenankan saluran limbah rumah tangga dialirkan ke dalam saluran drainase.
- (8) Lokasi pembangunan perumahan yang dilalui jaringan irigasi, wajib dilestarikan fungsinya dan harus mendapat persetujuan P3A/GP3A setempat.
- (9) Apabila dalam lokasi pembangunan perumahan dilalui jaringan irigasi dan jaringan irigasi akan dilakukan penggeseran, maka harus mendapat persetujuan berdasarkan kewenangan daerah dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.

- (10) Untuk lingkungan perumahan yang berada di daerah rawa agar menyalurkan air dengan menyediakan gorong-gorong/box culvert dengan jarak gorong-gorong/box culvert disesuaikan dengan kondisi eksisting.
- (11) Contoh gambar sumur resapan, pori air, dan bak penampungan adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4
Air Limbah

Pasal 16

- (1) Kawasan perumahan yang dilewati jaringan limbah rumah tangga (assenering) dari Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) terpusat wajib menyambung ke jaringan tersebut.
- (2) IPAL komunal wajib disiapkan apabila :
 - a. dalam 1 (satu) rumah tidak memungkinkan untuk dibangun resapan limbah sendiri; dan/atau bangunan pengolahan air limbah.
 - b. kawasan perumahan yang tidak dilewati jaringan limbah rumah tangga (assenering) ataupun tidak, dan memiliki jumlah kapling ≥ 40 (empat puluh) unit rumah.
- (3) Bilamana ketentuan pada ayat (1) dan ayat (2) belum terpenuhi, maka diperbolehkan membuat septic tank dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. bangunan septic tank dan peresapan sesuai dengan standart SNI nomor: 03-2398-2002;
 - b. bangunan septic tank dapat diletakkan di muka bangunan/di depan bangunan rumah (guna memudahkan akses mobil tinja);
 - c. jika kondisi luas lahan terbatas dapat menggunakan septic tank dengan sistem komunal; atau
 - d. penempatan peresapan
 - 1) penempatan peresapan limbah sekurang-kurangnya harus berjarak 10 (sepuluh) meter dari sumber air bersih; atau
 - 2) penempatan peresapan limbah pada tanah berpasir, maka jarak paling rendah 15 (lima belas) meter dari sumber air bersih.
- (4) Setiap kapling rumah wajib menyediakan bak penampungan untuk limbah rumah tangga/grey water.

Paragraf 5
Persampahan

Pasal 17

- (1) Pengembang perumahan wajib menyediakan tempat pembuangan sampah dengan sistem terpisah antara sampah kering dan sampah basah (dianjurkan untuk menyediakan tempat pembuangan sampah 3R (Reduce, Reuse, Recycle)) dengan volume tempat sampah masing-masing minimal 5 m³, Bank Sampah, Rumah Kompos dan Alat Pengumpul untuk sampah terpilih.
- (2) Setiap tempat pembuangan sampah sementara disediakan untuk kebutuhan maksimal 50 unit rumah.
- (3) Setiap lingkungan perumahan bertanggung jawab mengangkut sampah ke tempat pembuangan sampah terdekat
- (4) Jarak tempat pembuangan sampah dengan unit rumah terdekat minimal 15 meter.

- (5) Sistem pengangkutan sampah dari tempat pembuangan sampah ke tempat pembuangan akhir dapat dilakukan dengan melakukan perjanjian/kesepakatan dengan Pemerintah Daerah melalui perangkat daerah terkait.
- (6) Dalam hal keterbatasan lahan dan untuk perumahan skala kecil, tempat pembuangan sampah sementara dapat diletakkan di depan masing-masing rumah dan pengembang perumahan wajib melaksanakan pengelolaan lingkungan secara profesional.

Bagian Kedelapan
Persyaratan Sarana Lingkungan

Pasal 18

- (1) Sarana lingkungan perumahan meliputi fasilitas :
 - a. sarana pendidikan;
 - b. sarana kesehatan;
 - c. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau;
 - d. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - e. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - f. sarana peribadatan;
 - g. sarana rekreasi dan olah raga; dan/atau
 - h. sarana parker.
- (2) Jenis dan besaran/luasan sarana disesuaikan jumlah penghuni dengan perhitungan jumlah penghuni 5 (lima) jiwa dan ketentuan yang berlaku.

Paragraf 1
Sarana Pendidikan

Pasal 19

Sarana Pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a untuk dalam lingkungan perumahan minimal tersedia berupa :

- a. 1 (satu) unit Taman Kanak-Kanak/Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD)/Kelompok Bermain untuk setiap 200 (dua ratus) unit rumah;
- b. 1 (satu) unit Sekolah Dasar untuk setiap 1.200 (seribu dua ratus) unit rumah;
- c. 1 (satu) unit Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama untuk setiap 5.000 (lima ribu) unit rumah; dan/atau
- d. 1 (satu) unit Sekolah Lanjutan Tingkat Atas untuk setiap 6.000 (enam ribu) unit rumah.

Paragraf 2
Sarana Kesehatan

Pasal 20

Sarana Kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b dalam lingkungan perumahan minimal tersedia berupa :

- a. 1 (satu) unit Balai Pengobatan untuk setiap 600 (enam ratus) unit rumah;
- b. 1 (satu) unit Balai Kesehatan Ibu Anak/Rumah Sakit Bersalin untuk setiap 2.000 (dua ribu) sampai dengan 6.000 (enam ribu) unit rumah;
- c. 1 (satu) unit Puskesmas untuk setiap 24.000 (dua puluh empat ribu) unit rumah; dan/atau

- d. 1 (satu) unit Rumah Sakit untuk setiap 48.000 (empat puluh delapan ribu) unit rumah.

Paragraf 3

Sarana Pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau

Pasal 21

- (1) Sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf c dalam lingkungan perumahan wajib mempunyai sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau dengan luas minimal 20% dari luasan sarana lingkungan perumahan.
- (2) Sarana ruang terbuka minimal tersedia tempat olah raga, tempat bermain, parkir lingkungan serta taman yang dilengkapi dengan tanaman peneduh.

Paragraf 4

Sarana Perniagaan/Perbelanjaan

Pasal 22

Sarana perniagaan/perbelanjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf d dalam lingkungan perumahan minimal tersedia berupa :

- a. toko yang bersifat komersil untuk jumlah rumah ≥ 1000 unit; atau
- b. tanah dan/atau bangunan pasar untuk jumlah rumah ≥ 4000 unit.

Paragraf 5

Sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan

Pasal 23

Sarana pelayanan umum dan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf e dalam lingkungan perumahan minimal tersedia berupa :

- a. bangunan untuk pelayanan umum untuk jumlah rumah ≥ 1000 unit; atau
- b. tanah dan/atau bangunan untuk pelayanan umum untuk jumlah rumah ≥ 4000 unit.

Paragraf 6

Sarana Peribadatan

Pasal 24

Sarana peribadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf f dalam lingkungan perumahan minimal tersedia berupa :

- a. bangunan tempat ibadah skala kecil untuk jumlah rumah ≥ 100 unit; atau
- b. tanah dan/atau bangunan tempat ibadah skala besar untuk jumlah rumah ≥ 1000 unit.

Paragraf 7

Sarana Rekreasi dan Olahraga

Pasal 25

Sarana rekreasi dan olahraga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf g dalam lingkungan perumahan minimal tersedia berupa:

- a. tanah dan/atau bangunan tempat olahraga untuk jumlah rumah ≥ 100 unit; atau
- b. tanah dan/atau bangunan tempat rekreasi dan olahraga yang bersifat komersil untuk jumlah rumah ≥ 1000 unit.

Paragraf 8
Sarana Parkir

Pasal 26

Sarana parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf h dalam lingkungan perumahan, sarana parkir wajib disediakan pada setiap fasilitas publik.

Bagian Kesembilan
Persyaratan Utilitas

Paragraf 1
Umum

Pasal 27

Utilitas lingkungan perumahan meliputi :

- a. penerangan jalan;
- b. jaringan air bersih;
- c. pemadam kebakaran;
- d. jaringan listrik;
- e. jaringan telepon;
- f. jaringan gas;
- g. jaringan transportasi; dan/atau
- h. sarana penerangan jasa umum.

Paragraf 2
Penerangan Jalan

Pasal 28

- (1) Dalam lingkungan perumahan wajib disiapkan lampu penerangan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a beserta meterannya, dengan jarak antar tiang maksimal 50 meter.
- (2) Di depan masing-masing hunian wajib disiapkan lampu penerangan.
- (3) Ketentuan mengenai instalasi listrik dan penyambungan listrik harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada Perusahaan Listrik Negara.

Paragraf 3
Air Bersih

Pasal 29

- (1) Jaringan air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b dapat menggunakan air bersih dari Perusahaan Air Minum atau sumber air bersih setempat.
- (2) Lokasi perumahan yang di sekitarnya terdapat jaringan air bersih dari Perusahaan Air Minum diharuskan menggunakan jaringan Perusahaan Air Minum dan tidak diperbolehkan melakukan pengeboran.
- (3) Penggunaan air bersih dari Perusahaan Air Minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dinyatakan dengan kesanggupan dan dituangkan dalam perjanjian kerja sama antara Pengelolaan Perusahaan Air Minum dengan pemohon/pengembang.
- (4) Sumber air bersih harus terletak pada jarak paling rendah 10 (sepuluh) meter dari sumur peresapan air kotor.
- (5) Apabila sumber air bersih menggunakan sumur bor, maka harus mendapat izin pengeboran dari dinas terkait.

Paragraf 4
Pemadam Kebakaran

Pasal 30

- (1) Pemadam Kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c merupakan upaya antisipasi terhadap terjadinya kebakaran.
- (2) Penataan kawasan perumahan harus mempertimbangkan terhadap kemungkinan terjadi kebakaran dengan menyediakan ruang yang memadai untuk akses mobil pemadam kebakaran.
- (3) Desain bangunan harus mempertimbangkan akses untuk penanggulangan kebakaran.
- (4) 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 1 (satu) pintu harus menyediakan pintu darurat untuk kepentingan evakuasi atau kepentingan darurat lainnya.

Paragraf 5
Jaringan Listrik

Pasal 31

- (1) Jaringan listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf d dapat menggunakan jaringan listrik dari Perusahaan Listrik Negara atau sumber listrik lainnya.
- (2) Ketentuan mengenai instalasi listrik dan penyambungan listrik harus mengikuti ketentuan yang berlaku pada Perusahaan Listrik Negara.

Paragraf 6
Jaringan Telepon

Pasal 32

Dalam lingkungan perumahan wajib disiapkan jaringan telepon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf e untuk jaringan telepon kabel minimal untuk jumlah ≥ 1.200 unit.

Paragraf 7
Jaringan Gas

Pasal 33

Untuk jumlah ≥ 4000 unit wajib menyediakan jaringan gas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf f.

Paragraf 8
Jaringan Transportasi

Pasal 34

Lingkungan perumahan untuk jumlah rumah ≥ 1.200 unit wajib menyediakan jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf g berupa halte pada jalan utama/ jalan masuk ke perumahan.

Paragraf 9
Sarana Penerangan Jasa Umum

Pasal 35

Lingkungan perumahan wajib menyediakan sarana penerangan jasa umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf h, baik pada median jalan dan ruang publik.

BAB VI PENYELENGGARAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 36

- (1) Penyelenggaraan perumahan meliputi kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan serta penyerahan prasarana lingkungan, sarana lingkungan, dan utilitas umum.
- (2) Dalam penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan dan lingkungan.
- (3) Penyelenggara perumahan terdiri atas pengembang, perencana, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan.
- (4) Pengembangan kawasan perumahan dan permukiman dengan luasan lahan sampai dengan 5.000 meter persegi dapat diajukan oleh Pengembang perseorangan dan Pengembang berbadan hukum.
- (5) Pengembangan Kawasan Perumahan dan Permukiman dengan luasan lahan lebih dari 5.000 meter persegi harus diajukan oleh Pengembang berbadan hukum.
- (6) Menyediakan lokasi pemakaman yang terpisah dari lokasi perumahan MBR seluas 2% (dua persen) dari luas lahan perumahan MBR yang direncanakan sesuai lokasi yang ditetapkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah; atau
- (7) Menyediakan dana untuk lahan pemakaman pada lokasi yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sebesar 2% (dua persen) dari nilai perolehan lahan perumahan MBR yang direncanakan.

Bagian Kedua Persiapan

Pasal 37

- (1) Pengembang perorangan atau pengembang berbadan Hukum yang akan melaksanakan pembangunan Perumahan MBR dan/atau non MBR menyusun proposal pembangunan perumahan.
- (2) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi perencanaan pembangunan Perumahan yang memuat paling sedikit:
 - a. perencanaan dan perancangan Rumah;
 - b. perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan;
 - c. perolehan tanah (minimal menunjukkan dan melampirkan bukti pembelian); dan
 - d. pemenuhan perizinan.
- (3) Perencanaan dan perancangan Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan b berupa:
 - a. rencana-rencana teknis arsitektur;
 - b. struktur dan konstruksi;
 - c. mekanikal dan elektrik
 - d. pertamanan;
 - e. tata ruang-dalam, dalam bentuk gambar rencana;
 - f. gambar detail pelaksanaan;

- g. site plan;
 - h. rencana kerja dan syarat-syarat administratif;
 - i. syarat umum dan syarat teknis;
 - j. rencana anggaran biaya pembangunan (tidak disyaratkan); dan
 - k. laporan perencanaan.
- (4) Perencanaan teknis perumahan dilakukan sesuai tingkat kerumitan konstruksi oleh ahli dan/atau berpengalaman atau penyedia jasa perencanaan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - (5) Site plan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf g memuat rencana penataan kawasan perumahan yang meliputi :
 - a. site plan, yang menunjukkan rencana pemanfaatan site, rencana tapak bangunan dan rencana tipe bangunan/luas kapling; dan
 - b. rencana prasarana, sarana, dan utilitas lingkungan perumahan.
 - (6) Dokumen perencanaan dan perancangan harus mendapatkan pengesahan dari Dinas Perumahan Dan Permukiman.

Bagian Ketiga Konstruksi

Pasal 38

- (1) Pelaksanaan konstruksi Perumahan MBR dan/atau Non-MBR/Rumah Komersial berupa Rumah, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang berbentuk bangunan gedung dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Kegiatan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pemeriksaan dokumen pelaksanaan;
 - b. persiapan lapangan;
 - c. kegiatan konstruksi;
 - d. pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi; dan
 - e. penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (3) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran, dan keterlaksanaan konstruksi (constructability) dari semua dokumen pelaksanaan pekerjaan.
- (4) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya, dan penyiapan fisik lapangan.
- (5) Kegiatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan (*as built drawings*), serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi dengan menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja.
- (6) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan.

- (7) Penyerahan hasil akhir pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e merupakan berita acara serah terima rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung yang laik fungsi dan dinyatakan dalam keadaan 100% fisik pekerjaan.

Pasal 39

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan konstruksi Rumah MBR dan/atau Non-MBR/Rumah Komersial, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang berbentuk bangunan gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang konstruksi bangunan gedung.
- (2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.
- (3) Kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Rumah MBR dan/atau Non-MBR/Rumah Komersial, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan yang berbentuk bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan Rumah MBR dan/atau Non-MBR/Rumah Komersial, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang berbentuk bangunan gedung, dari tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung, serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, terhadap izin mendirikan bangunan gedung yang telah diberikan.

Bagian Keempat Pemanfaatan

Pasal 40

Pemanfaatan bangunan merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan sesuai fungsi yang ditetapkan dalam Ijin Mendirikan Bangunan dan Sertifikat Laik Fungsi termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala.

Bagian Kelima Pengaturan Perumahan Non Profit

Pasal 41

- (1) Perumahan non profit merupakan penyelenggaraan perumahan yang didirikan bukan untuk tujuan diperjual belikan dengan luasan tanah di bawah 0,5 (nol koma lima) hektar.
- (2) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
 - a. perumahan untuk panti sosial; atau
 - b. perumahan untuk kepentingan warisan.
- (3) Perumahan untuk panti sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a harus diajukan oleh pengelola panti sosial.
- (4) Perumahan untuk kepentingan warisan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus dilampiri bukti ahli waris yang sah.
- (5) Pengajuan permohonan dilengkapi dengan :
 - a. surat pernyataan bahwa pembangunan perumahan dipergunakan untuk kepentingan sosial atau tidak diperdagangkan; dan
 - b. surat kesediaan membangun prasarana lingkungan.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 42

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Banjar.

Ditetapkan di Martapura
pada tanggal 2 OKTOBER 2017

BUPATI BANJAR,

Ttd

H. KHALILURRAHMAN

Diundangkan di Martapura
pada tanggal 2 OKTOBER 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJAR,

Ttd

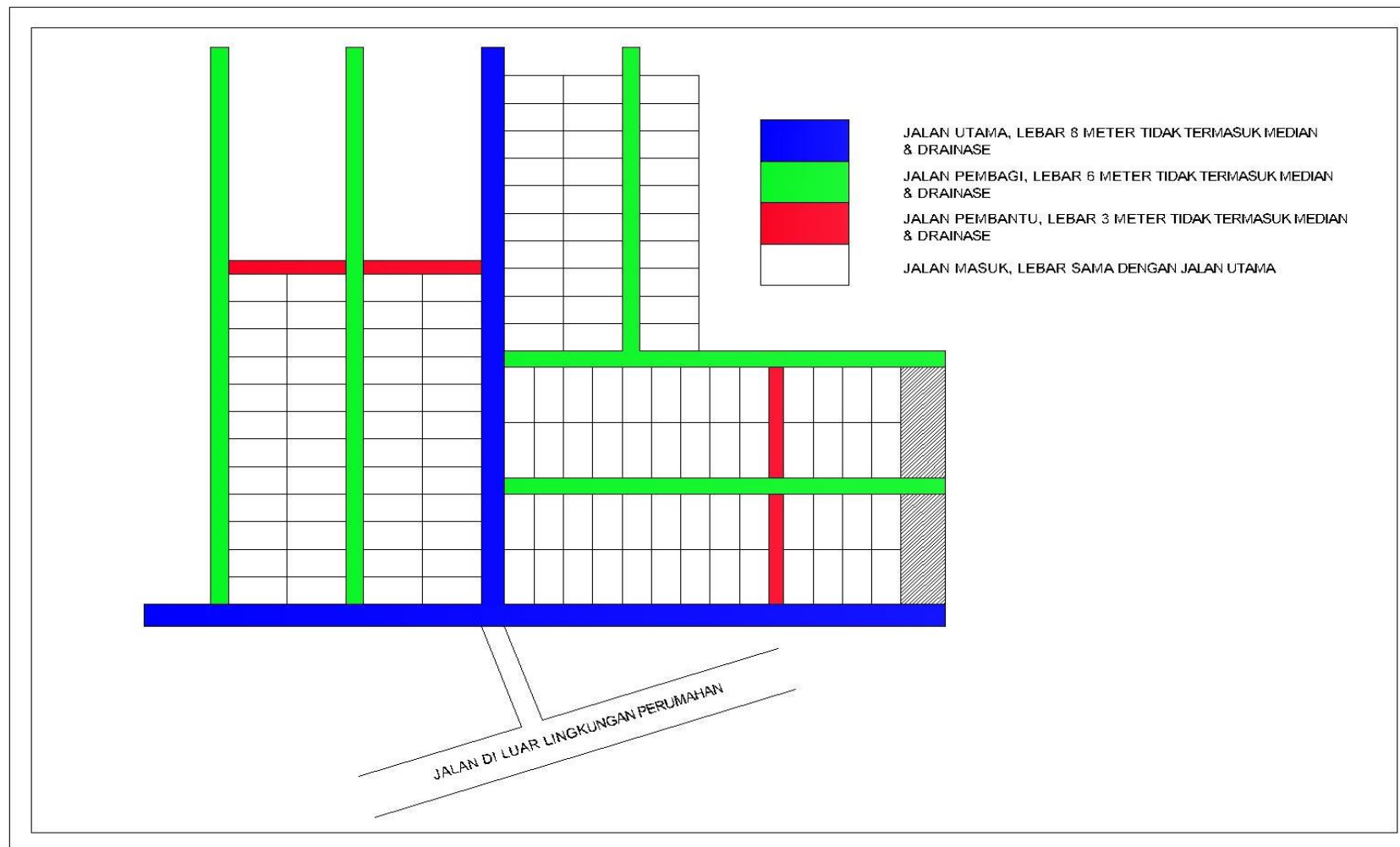
H. NASRUN SYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN BANJAR TAHUN 2017 NOMOR 57

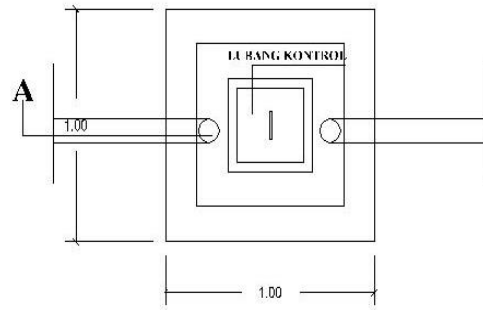
LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI BANJAR
 NOMOR : 57 TAHUN 2017
 TANGGAL : 2 OKTOBER 2017

DAFTAR GAMBAR TEKNIS PENYELENGGARAAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI KABUPATEN BANJAR

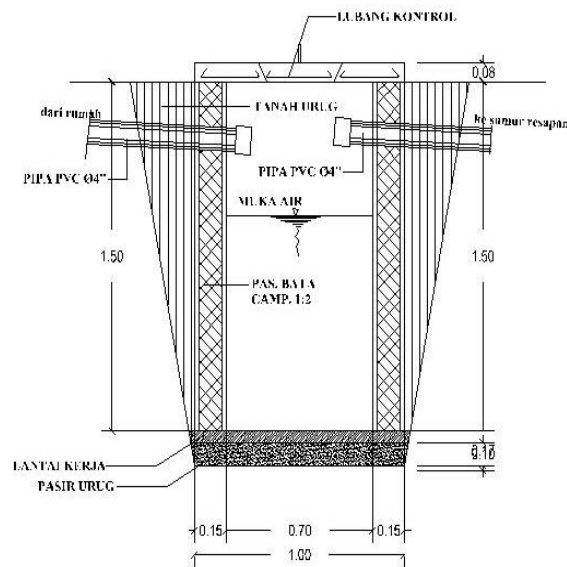
A. CONTOH GAMBAR JALAN MASUK, JALAN UTAMA, JALAN PEMBANTU, DAN JALAN PEMBAGI DALAM LINGKUNGAN PERUMAHAN



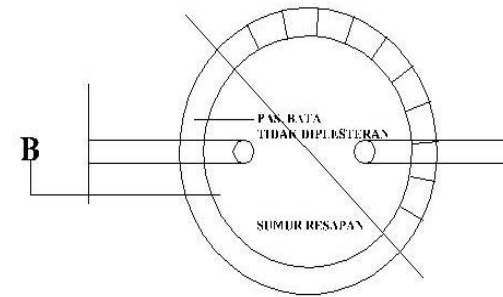
B. CONTOH GAMBAR SUMUR RESAPAN, PORI AIR, DAN BAK PENAMPUNGAN



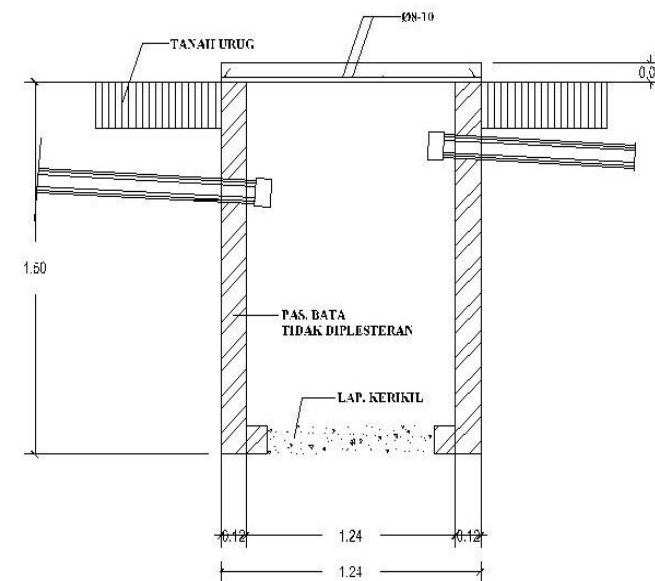
TAMPAK ATAS BAK PENAMPUNGAN



POTONGAN BAK PENAMPUNGAN

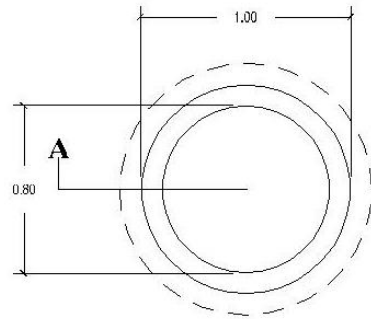


TAMPAK ATAS SUMUR RESAPAN

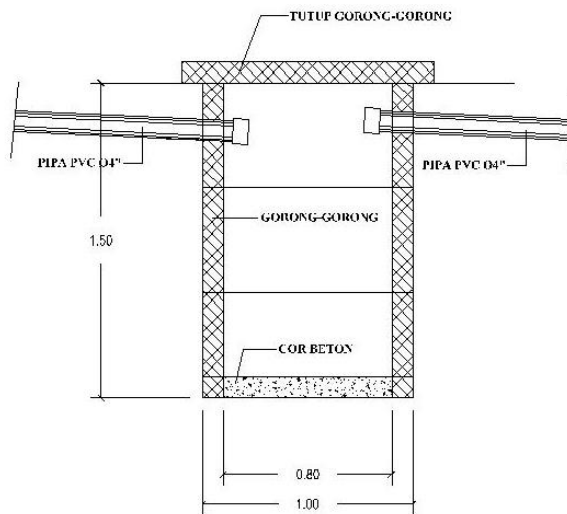


POTONGAN SUMUR RESAPAN

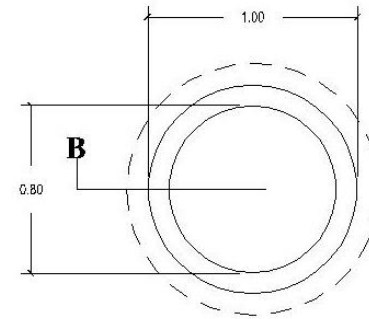
C. CONTOH GAMBAR SUMUR RESAPAN, PORI AIR, DAN BAK PENAMPUNGAN



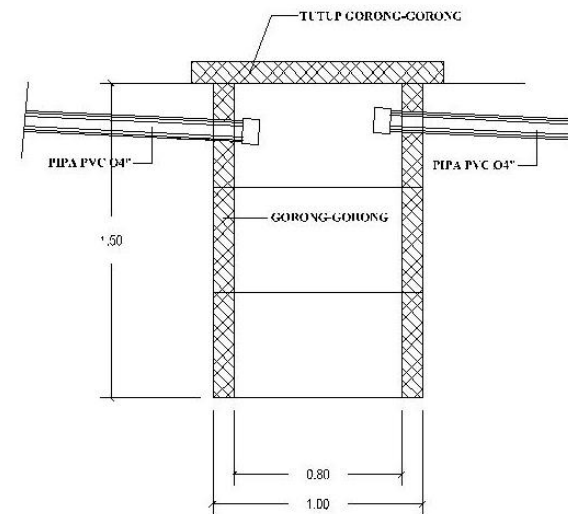
TAMPAK ATAS BAK PENAMPUNGAN



POTONGAN BAK PENAMPUNGAN

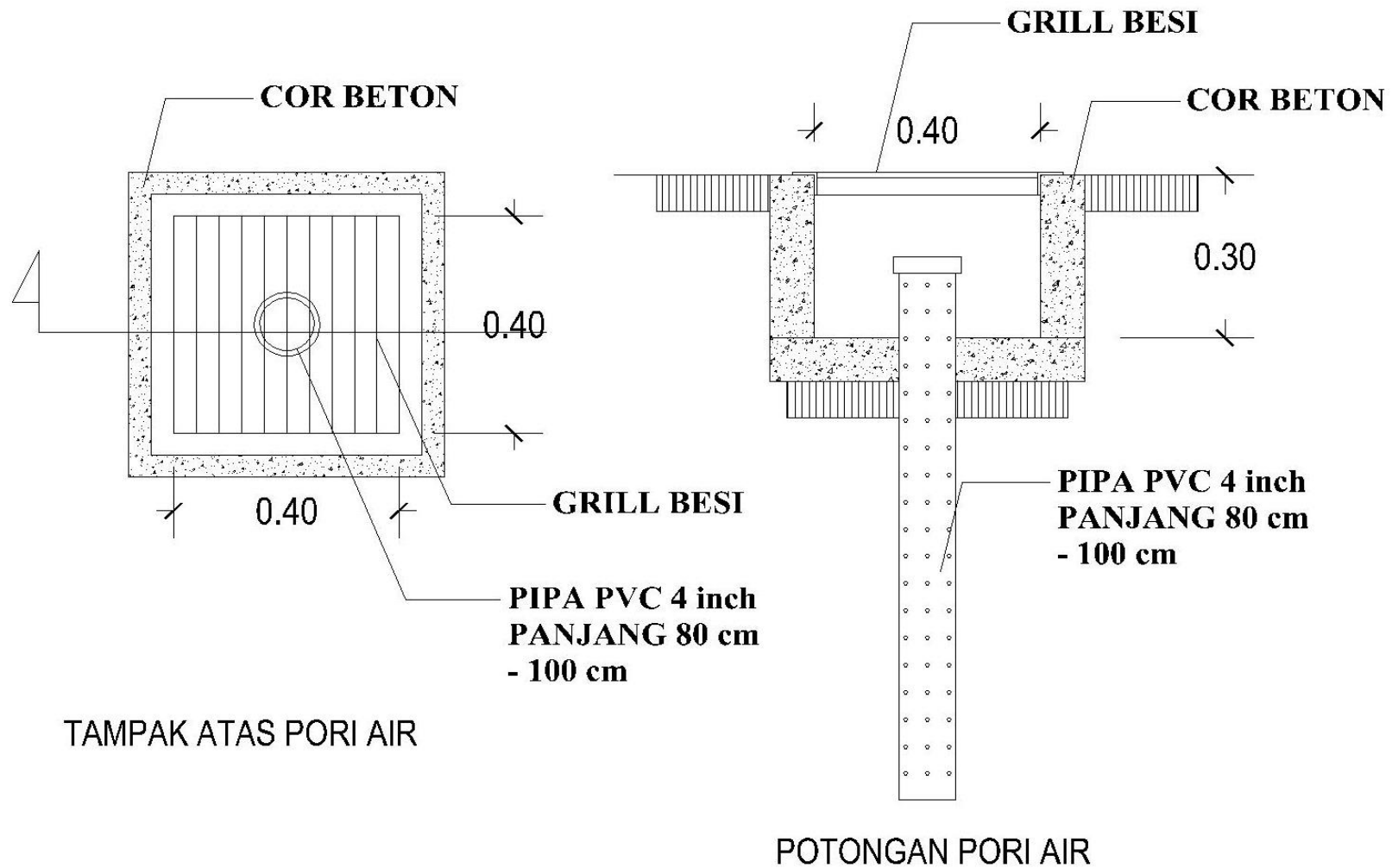


TAMPAK ATAS SUMUR RESAPAN



POTONGAN SUMUR RESAPAN

D. CONTOH GAMBAR SUMUR RESAPAN, PORI AIR, DAN BAK PENAMPUNGAN



BUPATI BANJAR,

Ttd

H. KHALILURRAHMAN