



**BUPATI BARITO SELATAN
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BARITO SELATAN
NOMOR 2 TAHUN 2025**

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BARITO SELATAN,

- Menimbang : a. bahwa perumahan dan kawasan permukiman merupakan tanggungjawab pemerintah daerah dalam memenuhi kebutuhan dasar bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat di daerah, sehingga masyarakat dapat menempati dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat dan menjamin kepastian bermukim;
- b. bahwa pertumbuhan dan perkembangan suatu wilayah/kawasan menyebabkan kebutuhan lahan semakin terbatas sehingga diperlukan suatu pengaturan dalam pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman;
- c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 49 ayat (3) dan Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan 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);

3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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 Nomor 5188) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
7. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman (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 Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
10. 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);
 11. 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);
 12. 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);
 13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
 14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);
 15. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 4 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Barito Selatan tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Selatan Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 4);
 16. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 7 Tahun 2020 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Selatan Tahun 2020 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 7);
 17. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 3 Tahun 2024 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Barito Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Selatan Tahun 2024 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 3);

18. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 4 Tahun 2024 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Tahun 2025-2045 (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Selatan Tahun 2024 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Barito Selatan Nomor 4);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN BARITO SELATAN**

dan

BUPATI BARITO SELATAN

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.**

**BAB I
KENTENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Barito Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Barito Selatan.
4. 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.
5. 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.
6. Setiap orang adalah orang perseorangan dan Badan Hukum.
7. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
8. 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.

9. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar 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.
10. Lingkungan Hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
11. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
12. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disebut RP3KP adalah dokumen perencanaan yang merupakan jabaran pengisian rencana pola ruang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam RTRW, serta memuat skenario Rencana Pembangunan dan Pengembangan pengelolaan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif.
13. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat, serta aset bagi pemiliknya.
14. Rumah Komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
15. Rumah Swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
16. Rumah Umum adalah rumah sederhana subsidi untuk masyarakat berpenghasilan rendah.
17. Rumah Khusus adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
18. Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
19. Rumah Mewah adalah rumah yang harga jualnya di atas 15 (lima belas) kali harga rumah sederhana subsidi.
20. Rumah Menengah adalah rumah yang harga jualnya 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga rumah sederhana subsidi.
21. Rumah Sederhana adalah rumah-rumah yang terdiri dari Rumah sederhana subsidi dan rumah sederhana non subsidi.
22. Rumah Sederhana Subsidi adalah Rumah sederhana yang harganya ditetapkan oleh Pemerintah.
23. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
24. Rumah Layak Huni adalah rumah yang memenuhi syarat kesehatan, kenyamanan dan keselamatan penghuninya.
25. 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.
26. Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
27. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.

28. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
29. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
30. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya dibidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
31. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR, adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
32. Rumah Tangga Miskin adalah rumah tangga dengan rata-rata pengeluaran (untuk konsumsi rumah tangga) per kapita per bulan kurang dari garis kemiskinan.
33. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
34. Hunian berimbang adalah Perumahan atau lingkungan hunian yang dibangun secara berimbang antara rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.
35. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.
36. Kawasan Mixed-Use (bangunan multifungsi) adalah kawasan yang mengoptimalkan pemanfaatan lahan melalui pengembangan lebih dari satu fungsi bangunan dalam satu lahan/hamparan, seperti fungsi tempat tinggal, perkantoran, hotel, dan komersial.
37. Kawasan siap bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan lingkungan hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
38. Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
39. Homestay adalah rumah tinggal yang sebagian kamarnya disewakan kepada tamu dalam jangka waktu tertentu untuk mempelajari budaya setempat atau suatu rutinitas tertentu.
40. Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli yang selanjutnya disebut Sistem PPJB adalah rangkaian proses kesepakatan antara setiap orang dengan pelaku pembangunan dalam kegiatan pemasaran yang dituangkan dalam perjanjian pendahuluan jual beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebelum ditandatangani akta jual beli.
41. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disebut PPJB adalah kesepakatan antara pelaku pembangunan dan setiap orang untuk melakukan jual beli rumah atau satuan rumah susun yang dapat dilakukan oleh pelaku pembangunan sebelum pembangunan untuk rumah susun atau dalam proses pembangunan rumah tunggal atau rumah deret yang dibuat di hadapan Notaris.

42. Pemasaran adalah kegiatan yang direncanakan pelaku pembangunan untuk memperkenalkan, menawarkan, menentukan harga, dan menyebarluaskan informasi mengenai rumah atau perumahan dan satuan rumah susun atau rumah susun yang dilakukan oleh pelaku pembangunan pada saat sebelum atau dalam proses sebelum penandatanganan PPJB.

Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dimaksudkan untuk mengatur pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang berkualitas dengan dukungan prasarana, sarana dan utilitas umum yang memenuhi standar kelayakan.

Pasal 3

Tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah untuk :

- a. mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- b. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan; dan
- c. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang.

Pasal 4

Ruang lingkup penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman meliputi :

- a. tugas dan wewenang Pemerintah Daerah;
- b. jenis dan bentuk perumahan;
- c. penyelenggaraan perumahan;
- d. penyelenggaraan kawasan permukiman;
- e. perumahan dan permukiman kumuh;
- f. Bantuan, Insentif dan disentif Pemerintah;
- g. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum;
- h. Kerja sama Pemerintah Daerah;
- i. peran serta masyarakat; dan
- j. sanksi administratif.

BAB II

TUGAS DAN WEWENANG PEMERINTAH DAERAH

Pasal 5

Pemerintah Daerah bertanggung jawab atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang pembinaanya dilaksanakan di Daerah.

Pasal 6

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 mempunyai tugas:

- a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah di bidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional dan provinsi;
- b. menyusun dan melaksanakan kebijakan Daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;
- c. menyusun RP3KP pada tingkat Daerah;
- d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan Daerah dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;
- e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;
- f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
- g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat Daerah;
- h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
- i. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;
- j. melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;
- k. melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;
- l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi di bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
- m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi masyarakat;
- n. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi masyarakat;
- o. menetapkan lokasi Kasiba dan Lisiba; dan
- p. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya.

Pasal 7

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 berwenang:

- a. menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
- b. membentuk Peraturan Daerah yang mengatur berkenaan bidang perumahan dan kawasan permukiman dan membahas bersama dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
- c. memberdayakan pemangku kepentingan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;
- d. melaksanakan sinkronisasi dan sosialisasi peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat Daerah;

- e. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi masyarakat;
- f. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR pada tingkat Daerah;
- g. memfasilitasi kerja sama pada tingkat Daerah antara pemerintah Daerah dan badan hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
- h. menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat Daerah; dan
- i. memfasilitasi peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat Daerah.

BAB III JENIS DAN BENTUK RUMAH

Pasal 8

- (1) Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan pelaku pembangunan dan penghunian, meliputi:
 - a. rumah komersil;
 - b. rumah umum;
 - c. rumah khusus;
 - d. rumah swadaya; dan
 - e. rumah negara.
- (3) Bentuk rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan hubungan atau keterkaitan antar bangunan, meliputi:
 - a. Rumah tunggal;
 - b. rumah deret; dan
 - c. rumah susun.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 9

- (1) Rumah komersil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.
- (2) Pemerintah Daerah mendorong dan memfasilitasi pembangunan rumah komersil sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 10

Rumah umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b diselenggarakan dalam rangka memenuhi kebutuhan bagi masyarakat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Rumah khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c diselenggarakan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah untuk kebutuhan khusus sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Usulan kebutuhan rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan ketersediaan lahan.
- (3) Rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Ketentuan lebih lanjut tentang rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 12

- (1) Rumah swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf d diselenggarakan atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik secara sendiri maupun berkelompok untuk memenuhi kebutuhan hunian masyarakat.
- (2) Rumah swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa rumah tinggal.
- (3) Pemerintah Daerah mendorong dan memfasilitasi penyediaan Rumah Layak Huni (RLH) dalam hal mempercepat pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak huni.
- (4) Ketentuan lebih lanjut tentang rumah swadaya diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 13

- (1) Rumah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf e meliputi:
 - a. rumah yang dibangun oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya;
 - b. rumah yang dibangun oleh Pemerintah Pusat yang sudah dihibahkan ke Pemerintah Daerah; dan
 - c. rumah yang dibangun oleh Lembaga lainnya.
- (2) Ketentuan lebih lanjut tentang rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IV PENYELENGGARAAN PERUMAHAN Bagian Kesatu Umum

Pasal 14

- (1) Penyelenggaraan perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.
- (2) Penyelenggaraan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam rangka menjamin hak setiap warga untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (3) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan perumahan;
 - b. pembangunan perumahan;
 - c. pemanfaatan perumahan; dan
 - d. pengendalian perumahan.

Bagian Kedua
Perencanaan Perumahan

Pasal 15

- (1) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf a dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah.
- (2) Perencanaan dan perancangan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan rumah; dan
 - b. perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (3) Perencanaan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mencakup:
 - a. rumah sederhana;
 - b. rumah menengah; dan/atau
 - c. rumah mewah.
- (4) Perencanaan dan perancangan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dilaksanakan dengan hunian berimbang, kecuali seluruhnya diperuntukan bagi rumah sederhana dan/atau rumah susun umum.

Pasal 16

- (1) Perencanaan untuk peningkatan kualitas perumahan bagi rumah sederhana yang dimiliki rumah tangga miskin berdasarkan Basis Data Perumahan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut tentang perencanaan lokasi bantuan pembangunan dan peningkatan kualitas rumah bagi rumah sederhana yang dimiliki rumah tangga miskin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 17

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a dilakukan untuk:
 - a. menciptakan rumah layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan pemerintah;
 - c. meningkatkan nilai ekonomi bagi pemilik rumah; dan
 - d. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh setiap orang yang memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan dan perancangan rumah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 18

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan standar Rumah meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.

- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. aspek keselamatan bangunan;
 - b. kebutuhan minimum ruang; dan
 - c. aspek kesehatan bangunan.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. pemilihan lokasi Rumah;
 - b. ketentuan luas dan dimensi kaveling;
 - 1. Untuk Rumah Sederhana Subsidi luas kaveling efektif 60 m² – 200 m² dengan lebar muka kaveling minimal 5 m;
 - 2. Ketentuan lebih lanjut untuk luas dan dimensi kaveling Rumah Komersial akan diatur dalam Peraturan Bupati.
 - c. perancangan Rumah.

Pasal 19

- (1) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dilakukan untuk kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan.
- (2) Perencanaan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rencana penyediaan ruang terbuka hijau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana penyediaan prasarana olah raga;
 - c. rencana sarana peribadatan;
 - d. rencana penyediaan prasarana air minum, penerangan, pengelolaan limbah dan sanitasi lingkungan.
- (3) Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh setiap orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 20

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. kebutuhan daya tampung Perumahan;
 - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
 - c. Upaya mengurangi tingkat resiko bencana dan keselamatan; dan
 - d. terhubung dengan jaringan perkotaan existing
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. standar Prasarana;
 - b. standar Sarana; dan
 - c. standar Utilitas Umum.
- (5) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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.

- (6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit meliputi:
 - a. ruang terbuka hijau; dan
 - b. sarana umum.
- (7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.
- (8) Perencanaan, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang telah memenuhi persyaratan wajib mendapatkan persetujuan dan pengesahan dari Pemerintah Daerah.

Bagian Ketiga Pembangunan Perumahan

Pasal 21

- (1) Pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. pembangunan rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan; dan/atau
 - b. peningkatan kualitas rumah.
- (2) Pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengembangkan teknologi, rancang bangun yang ramah lingkungan dan tahan gempa serta mengembangkan industri bahan bangunan yang memanfaatkan:
 - a. sumber daya alam;
 - b. daur ulang limbah; dan
 - c. kearifan lokal.

Pasal 22

- (1) Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun.
- (2) Pembangunan rumah harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun yang masih dalam tahap pembangunan dapat dilakukan Pemasaran oleh pelaku pembangunan melalui Sistem PPJB.
- (4) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku untuk rumah komersil milik yang berbentuk rumah tunggal, rumah deret, dan rumah susun.
- (5) PPJB sebagaimana dilakukan setelah kepastian atas:
 - a. status kepemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. PBG;
 - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - e. keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (6) Pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas orang perseorangan dan/atau Badan Hukum.

Pasal 23

- (1) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) terdiri atas:
 - a. pemasaran; dan
 - b. PPJB.
- (2) Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat huruf a dilakukan pada saat:
 - a. proses pembangunan (untuk rumah tunggal atau rumah deret); atau
 - b. sebelum proses pembangunan (untuk rumah susun)
- (3) Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memenuhi syarat paling sedikit:
 - a. kepastian peruntukan ruang;
 - b. kepastian hak atas tanah;
 - c. kepastian status penguasaan rumah;
 - d. perizinan pembangunan perumahan atau rumah susun;
 - e. jaminan atas pembangunan perumahan atau rumah susun dari Lembaga penjamin.
- (4) PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (b) terdiri atas :
 - a. dilakukan pada tahap proses pembangunan rumah;
 - b. ditandatangani oleh calon pembeli dan pelaku pembangunan yang dibuat dihadapan notaris;
- (5) PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (b) memenuhi syarat paling sedikit :
 - a. status kepemilikan tanah hal yang diperjanjikan;
 - b. PBG;
 - c. ketersediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan
 - d. keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen).

Pasal 24

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
- (2) Pembangunan perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Badan Hukum yang sama.
- (3) Dalam melaksanakan pembangunan perumahan dengan Hunian Berimbang, Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan Badan Hukum lain.
- (4) Badan Hukum yang melakukan pembangunan perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana tapak.

Pasal 25

- (1) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) meliputi:
 - a. perumahan skala besar; dan
 - b. perumahan selain skala besar.
- (2) Perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kumpulan rumah yang terdiri paling sedikit 3.000 (tiga ribu) unit rumah.
- (3) Perumahan selain skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kumpulan rumah yang terdiri atas 100 (seratus) unit rumah sampai dengan 3.000 (tiga ribu) unit rumah.

Pasal 26

- (1) Pembangunan perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) harus memenuhi kriteria:
 - a. lokasi;
 - b. klasifikasi rumah; dan
 - c. komposisi.
- (2) Pembangunan perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dan kewenangannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 27

- (1) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam pembangunan rumah negara serta memfasilitasi pembangunan rumah khusus sesuai kewenangannya.
- (2) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam penyediaan atau rehab rumah korban bencana.
- (3) Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam memfasilitasi pembangunan rumah bagi masyarakat yang terdampak relokasi akibat program pemerintah Daerah.
- (4) Pembangunan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja Daerah.
- (5) Rumah khusus dan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang milik negara/ Daerah dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan, penyediaan, penghunian, pemanfaatan, serta pengalihan status dan hak atas rumah yang dimiliki negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 28

- (1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum rumah komersial dilakukan oleh Badan Hukum.
- (2) Pemerintah Daerah dapat memberikan bantuan stimulan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan bersubsidi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), harus dilakukan sesuai dengan standar, rencana, rancangan, dan perizinan.
- (4) Standar pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 29

Setiap Badan Hukum yang melakukan pengembangan perumahan wajib menyediakan sarana dan prasarana utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2).

Bagian Keempat
Pemanfaatan Perumahan

Pasal 30

- (1) Pemanfaatan perumahan digunakan sebagai fungsi hunian.
- (2) Pemanfaatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di lingkungan hunian meliputi:
 - a. pemanfaatan rumah;
 - b. pemanfaatan rumah untuk kegiatan usaha;
 - c. pemanfaatan prasarana dan sarana perumahan; dan
 - d. pelestarian rumah, perumahan, serta prasarana dan sarana perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemanfaatan rumah untuk kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi :
 - a. rumah yang memiliki fungsi campuran hunian dan industri; dan
 - b. homestay atau pondok wisata atau rumah sewa.

Pasal 31

- (1) Pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian dan harus berdasarkan PBG.
- (2) Pemanfaatan rumah selain digunakan untuk fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memastikan terpeliharanya perumahan dan lingkungan.
- (3) Setiap orang atau badan hukum yang melakukan pemanfaatan rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) akan mendapatkan pembinaan, pendataan dan penataan dari Pemerintah Daerah.

Pasal 32

Rumah khusus baik rumah deret maupun rumah susun dan Rumah Negara yang dibangun oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Provinsi yang dihibahkan khusus kepada Pemerintah Daerah harus dimanfaatkan sesuai peruntukannya.

Pasal 33

- (1) Dalam melaksanakan pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, Pemerintah Daerah membentuk Unit Pelaksana Teknis Daerah yang menangani pemanfaatan rumah khusus dan rumah negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Unit Pelaksana Teknis Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab:
 - a. melakukan koordinasi dalam kepastian kelayakan hunian;
 - b. menyebarluaskan informasi mengenai ketersediaan rumah khusus; dan
 - c. melakukan seleksi masyarakat yang akan memanfaatkan rumah khusus; dan
 - d. melakukan pemeliharaan rutin terhadap bangunan rumah khusus.

- (3) Ketentuan mengenai Unit Pelaksana Teknis Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

**Bagian Kelima
Pengendalian Perumahan**

Pasal 34

- (1) Pengendalian perumahan dilakukan mulai dari tahap:
- a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam bentuk:
- a. perizinan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengendalian perumahan diatur dalam Peraturan Bupati.

**BAB V
PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 35**

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman bertujuan untuk memenuhi hak masyarakat atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di perkotaan dan di perdesaan.
- (3) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilaksanakan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (4) Arahan pengembangan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk RP3KP.
- (5) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Daerah.

Pasal 36

- (1) Penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan melalui:
- a. pengembangan yang telah ada;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.
- (2) Penyelenggaraan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan:
- a. perencanaan;
 - b. pembangunan;

- c. pemanfaatan; dan
- d. pengendalian.

**Bagian Kedua
Perencanaan Kawasan Permukiman**

Pasal 37

- (1) Perencanaan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan arahan yang termuat dalam RP3KP.
- (2) Perencanaan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
 - a. penyediaan atau peningkatan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
 - b. mitigasi bencana.

Pasal 38

- (1) Rencana pembangunan dan peningkatan kualitas pada kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) harus mendapatkan pertimbangan teknis dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (2) Ketentuan mengenai perencanaan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) diatur dalam Peraturan Daerah.

**Bagian Ketiga
Pembangunan Kawasan Permukiman**

Pasal 39

- (1) Pembangunan kawasan permukiman dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.
- (2) Pembangunan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mematuhi rencana dan izin pembangunan lingkungan hunian dan kegiatan pendukung.
- (3) Pembangunan dan peningkatan pada kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat pertimbangan teknis dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (4) Pembangunan dan peningkatan pada kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mengacu pada Rencana Pembangunan Daerah.

**Bagian Keempat
Pemanfaatan Kawasan Permukiman**

Pasal 40

- (1) Pemanfaatan kawasan permukiman dilakukan untuk:
 - a. menjamin kawasan permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah;

- b. Mewujudkan sesuai arahan yang termuat dalam RP3KP; dan
 - c. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan kawasan permukiman.
- (2) Pemanfaatan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas pemanfaatan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan serta pemanfaatan tempat kegiatan pendukung perkotaan dan perdesaan.

Pasal 41

- (1) Pemanfaatan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) dilakukan melalui:
- a. pemanfaatan hasil pengembangan lingkungan hunian;
 - b. pemanfaatan hasil pembangunan lingkungan hunian baru; atau
 - c. pemanfaatan hasil pembangunan kembali lingkungan hunian.
- (2) Pemanfaatan hasil pembangunan lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
- a. prasarana, tempat tinggal;
 - b. sarana, dan utilitas umum permukiman; dan
 - c. lokasi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Pasal 42

Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab dalam pemanfaatan hasil pengembangan lingkungan hunian, pembangunan lingkungan hunian baru, dan pembangunan kembali lingkungan hunian di perkotaan atau perdesaan.

Bagian Kelima Pengendalian Kawasan Permukiman

Pasal 43

Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman dilakukan pada tahap:

- a. perencanaan;
- b. pembangunan; dan
- c. pemanfaatan.

Pasal 44

- (1) Pengendalian dalam tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a meliputi:
- a. mengawasi rencana penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan standar pelayanan minimal; dan
 - b. memberikan batas zonasi lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung.
- (2) Pengendalian penyelenggaraan kawasan permukiman pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang dan arahan yang termuat dalam RP3KP.

Pasal 45

Pengendalian pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf b dilakukan untuk:

- a. menjaga proses pembangunan kawasan permukiman sesuai dengan rencana;
- b. menjaga kesesuaian proses pembangunan kawasan permukiman dengan perizinan yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah; dan
- c. menjamin kualitas fisik dan fungsional kawasan permukiman.

BAB VI

PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 46

- (1) Kawasan perumahan dan permukiman kumuh ditetapkan dengan Keputusan Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kawasan Perumahan dan permukiman kumuh dengan luasan kurang dari 10 (sepuluh) hektar berdasarkan kewenangannya Pemerintah Daerah bertanggung jawab untuk pencegahan, penataan dan peningkatan melalui Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan permukiman dan perumahan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan.
- (3) Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditinjau dari :
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.
- (4) Uraian 7 (tujuh) aspek perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah :
 - a. bangunan gedung, meliputi kondisi;
 1. ketidakteraturan bangunan;
 2. kepadatan Bangunan; dan
 3. ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan.
 - b. jalan lingkungan, meliputi kondisi;
 1. cakupan pelayanan jalan lingkungan; dan
 2. kualitas Permukaan jalan lingkungan.
 - c. penyediaan air minum, meliputi kondisi;
 1. ketersediaan akses aman air minum; dan
 2. tidak terpenuhinya kebutuhan air minum.
 - d. drainase lingkungan, meliputi kondisi;
 1. drainase lingkungan tidak tersedia;
 2. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
 3. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
 - e. pengelolaan air limbah, meliputi kondisi;
 1. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan

2. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- f. pengelolaan persampahan, meliputi kondisi;
 1. prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 2. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis;
- g. proteksi kebakaran, meliputi kondisi;
 1. ketidakterediaan prasarana proteksi kebakaran; dan
 2. ketidakterediaan Sarana proteksi kebakaran.

Bagian Kedua Penetapan Lokasi

Pasal 47

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) yang dinyatakan sebagai perumahan dan permukiman kumuh berdasarkan kriteria:
 - a. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang, dan RP3KP;
 - b. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
 - c. kondisi dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
 - d. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
 - e. kualitas bangunan; dan
 - f. kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.
- (2) Tata cara pendataan dan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilanjutkan dengan penyusunan grand design penanganan kawasan perumahan dan permukiman kumuh.

Bagian Ketiga Pencegahan

Pasal 48

- (1) Pencegahan melalui kegiatan pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai dengan dokumen perizinan, standar teknis, dan persyaratan kelaikan fungsi.
- (3) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui bimbingan teknis, pelatihan teknis, pendampingan, dan pelayanan informasi.
- (4) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan prinsip Tridaya, yaitu:
 - a. pemberdayaan sosial masyarakat;
 - b. pemberdayaan ekonomi lokal; dan
 - c. pendayagunaan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Pasal 49

- (1) Pencegahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh baru guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat.
- (2) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar tidak terjadi :
 - a. ketidaksesuaian dengan rencana tata ruang wilayah;
 - b. ketidakteraturan dan kepadatan bangunan;
 - c. ketidaklengkapan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum; dan/atau
 - d. penurunan kualitas rumah, perumahan, dan/atau permukiman serta prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (3) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau setiap orang.

BARITO SELATAN

**Bagian Keempat
Penataan dan Peningkatan Kualitas**

Pasal 50

Penataan dan peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 ayat (2) dilakukan dengan pola penanganan :

- a. pemugaran;
- b. peremajaan; atau
- c. pemukiman kembali.

Pasal 51

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf a merupakan kegiatan perbaikan rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum jika terjadi kerusakan untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran perumahan dan permukiman kumuh dilakukan dengan tujuan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali, perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
- (3) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan ketentuan lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal.
- (4) Pemugaran sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan melalui: penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan atau rencana rinci tata ruang; keamanan dan keselamatan penghuni; dan persetujuan masyarakat penghuni.
- (5) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh badan hukum di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
- (6) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pengawasannya oleh Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 52

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf b merupakan pembangunan kembali perumahan dan permukiman yang dilakukan melalui penataan secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.
- (2) Peremajaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan untuk mewujudkan kondisi perumahan dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keamanan dan keselamatan masyarakat.
- (3) Peremajaan dapat dilakukan dengan ketentuan memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan/atau sedang dengan status tanah legal.
- (4) Peremajaan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan bersama Pemerintah Daerah dan setiap orang.
- (5) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
 - a. sosialisasi;
 - b. persetujuan masyarakat penghuni;
 - c. penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan atau rencana rinci tata ruang;
 - d. penyiapan rumah tinggal sementara;
 - e. konsolidasi tanah; dan
 - f. pembangunan kembali rumah layak huni baik vertikal maupun horizontal.

Pasal 53

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf c merupakan upaya memindahkan lokasi perumahan dan permukiman dari lokasi yang tidak sesuai dengan tata ruang, rawan bencana, kumuh, dan/atau lokasi yang alih fungsi menurut rencana tata ruang ke lokasi yang sesuai untuk perumahan dan permukiman.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memindahkan masyarakat dari suatu lokasi ke lokasi lain yang lebih sehat, aman, dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud ayat (2), hanya dapat dilakukan dengan ketentuan :
 - a. lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat/sedang/ringan dengan status tanah ilegal;
 - b. lokasi rawan bencana dan/atau terkena dampak bencana; dan/atau
 - c. alih fungsi sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (4) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan melalui:
 - a. sosialisasi;
 - b. persetujuan masyarakat penghuni;
 - c. penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan rencana rinci tata ruang; dan
 - d. penyiapan rumah tinggal.

Pasal 54

- (1) Pemukiman kembali dilakukan bersama Pemerintah Daerah dan Setiap Orang.
- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan berdasarkan kesepakatan Pemerintah Daerah dengan masyarakat terkena dampak.
- (4) Kesepakatan pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam perjanjian pemukiman kembali.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima Pengelolaan

Pasal 55

- (1) Pengelolaan pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah dan Masyarakat.
- (2) Tanggung jawab Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk:
 - a. norma, standar, prosedur dan kriteria;
 - b. bantuan teknis dan bimbingan teknis; dan
 - c. bantuan operasi dan pemeliharaan.
- (3) Tanggung jawab Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. menetapkan peraturan pelaksanaan tentang pengelolaan hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan kebijakan Pemerintah;
 - b. melakukan pemeliharaan dan perawatan hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh secara berkala;
 - c. menetapkan badan usaha atau badan hukum yang melakukan pemeliharaan dan perawatan; dan
 - d. melakukan bimbingan teknis kepada masyarakat untuk terlibat dalam pengelolaan pasca peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- (4) Tanggung jawab Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan menjaga serta melakukan pemeliharaan dan perawatan pada lokasi hasil peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Bagian Keenam Pengawasan

Pasal 56

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan dan pengendalian kegiatan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh secara berkala.
- (2) Pengawasan peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan tata ruang wilayah dan kearifan lokal.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VII
BANTUAN, INSENTIF DAN DISINSENTIF
Bagian Kesatu
Bantuan

Pasal 57

- (1) Rumah swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf d dapat memperoleh bantuan dan kemudahan dari Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bantuan stimulan rumah swadaya diberikan bagi rumah tidak layak huni yang dimiliki rumah tangga miskin atau korban terdampak bencana berupa pembangunan baru maupun peningkatan kualitas.

Bagian Kedua
Insentif/Disinsentif

Pasal 58

- (1) Pengendalian pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c dilakukan dengan:
 - a. pemberian insentif; dan
 - b. pengenaan disinsentif.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diberikan kepada penyelenggara perumahan dan kawasan permukiman yang melakukan pengendalian pada tahap pemanfaatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Bagian Kesatu
Pembangunan dan Penataan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 59

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang dilakukan oleh Perseorangan atau Badan Hukum pengembang atau pelaku pembangunan perumahan wajib sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Setiap Pengembang atau pelaku pembangunan perumahan perseorangan atau berbadan hukum dalam melakukan pembangunan perumahan dengan proporsi paling sedikit sebagai berikut:
 - a. perumahan tidak bersusun dengan luas lahan paling sedikit 1 (satu) hectare, dan
 - b. rumah susun dengan luas lahan paling sedikit 1(satu) hectare dan /atau jumlah hunian paling sedikit 100 (seratus) unit, wajib menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada pembangunan perumahan dengan proporsi paling sedikit 32% (tiga puluh dua persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan; dan
 - c. jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang perlu disediakan yaitu jaringan jalan, jaringan listrik, jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase), dan penerangan jalan.

- (3) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk perumahan tidak bersusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Prasarana dan Utilitas berupa tanah dan bangunan sebesar 25% (dua puluh lima persen),
 - b. Sarana berupa tanah siap bangun sebesar 5% (lima persen); dan
 - c. Sarana pemakaman/tempat pemakaman berupa tanah sebesar 2% (dua persen).
- (4) Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum untuk rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa tanah siap bangun yang berada di satu lokasi dan diluar lokasi hak milik atas satuan rumah susun.
- (5) Dalam hal lahan pada Kawasan perumahan terkena garis sempadan jalan (GSJ) atau terkena rencana pembangunan infrastruktur kota, maka lahan tersebut akan diperhitungkan sebagai bagian dari 32% (tiga puluh dua persen) lahan yang wajib disediakan untuk Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (6) Segala biaya proses penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sampai dengan pelepasan hak atas tanah karena penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan kewajiban pengembang atau pelaku pembangunan perumahan baik perseorangan atau berbadan hukum.
- (7) Jenis Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan pada Kawasan Perumahan atau Kawasan Mixed-Use (bangunan multifungsi) pada lahan 2.000 m² sampai dengan 5.000 m² dan Perumahan pada Kawasan Perumahan atau Kawasan Mixed-Use (bangunan multifungsi) pada lahan di atas 5.000 m² akan diatur dalam Peraturan Bupati.
- (8) Pengelolaan, penataan dan peningkatan terhadap pemakaman dan penerangan jalan umum dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan dan kawasan permukiman akan diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua

Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 60

- (1) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dapat dilakukan secara bertahap sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang dilakukan secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan membuat Berita Acara Serah Terima, yang meliputi:
 - a. Berita Acara Serah Terima Administrasi; dan
 - b. Berita Acara Serah Terima Fisik.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB IX
KERJA SAMA PEMERINTAH DAERAH

Pasal 61

- (1) Pemerintah daerah dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat melakukan kerja sama dengan pihak lain atau pihak ketiga.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai ketentuan kerja sama Pemerintah Daerah dengan pihak lain atau pihak ketiga dalam penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 62

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam pembangunan perumahan dan pemukiman.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perorangan atau kelompok masyarakat.
- (3) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dalam bentuk :
 - a. pembangunan perumahan dan kawasan permukiman secara swadaya;
 - b. melakukan kerjasama secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan para pihak dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang dikoordinasikan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - c. Pengaduan masyarakat dalam penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman harus disampaikan secara tertulis dengan identitas jelas baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama yang disampaikan dan ditangani oleh Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Pengaduan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c ditanggapi pada kesempatan pertama secara tertulis paling lama 14 (empat belas) hari kerja oleh Perangkat Daerah yang menangani urusan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB XI
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 63

- (1) Setiap orang perseorangan atau Badan Hukum yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang tidak memenuhi standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenai pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. bagi orang perseorangan dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (3) Dalam hal perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan berusaha;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Pasal 64

- (1) Setiap orang perseorangan atau badan hukum yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah tidak memiliki sertifikat keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan sebagai berikut:
 - a. bagi orang perseorangan dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); dan
 - b. bagi Badan Hukum dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (3) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum atau orang perseorangan sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 6 (enam) bulan;
 - b. Badan Hukum atau orang perseorangan sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;

- c. Badan Hukum atau orang perseorangan sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Perizinan Berusaha paling lama 2 (dua) tahun; dan
- d. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Pasal 65

Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan yang tidak mewujudkan Hunian Berimbang sesuai dengan Pasal 24 ayat (1) dikenakan sanksi administrasi yang pelaksanaan dan penerapannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 66

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang melakukan pembangunan Rumah dan perumahan tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan PBG;
 - c. pencabutan PBG; dan
 - d. pembongkaran bangunan.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dikenai pada orang perseorangan dilaksanakan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
 - c. orang perseorangan yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG; dan
 - d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dikenai terhadap Badan Hukum berupa:
 - a. Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;

- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG; dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.
- (4) Pelaksanaan dan penerapan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 67

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan yang tidak mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. pembekuan PBG; dan
 - d. pembekuan Perizinan Berusaha; dan
 - e. pencabutan Perizinan Berusaha.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pembekuan PBG oleh pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pencabutan PBG; dan
 - e. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf e dikenai sanksi administratif berupa pencabutan Perizinan Berusaha dan denda administratif paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).
- (3) Pelaksanaan dan penerapan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 68

- (1) Setiap Perorangan atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan tidak sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. perintah pembongkaran.

- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
 - d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan.
- (3) Dalam hal pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling banyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenai sanksi administratif berupa pencabutan insentif;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); dan
 - d. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenai sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.
- (4) Pelaksanaan dan penerapan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 69

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) Tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

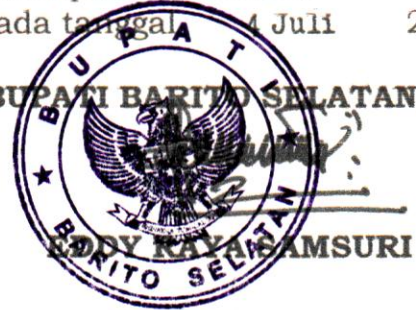
Pasal 70

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Buntok
pada tanggal 4 Juli 2025

BUPATI BARITO SELATAN,



Diundangkan di Buntok
pada tanggal 4 Juli 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BARITO SELATAN,



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BARITO SELATAN TAHUN 2025 NOMOR 2

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BARITO SELATAN, PROVINSI
KALIMANTAN TENGAH : 02 06 / 2025

**PENJELASAN
ATAS
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BARITO SELATAN
NOMOR TAHUN 2025**

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Berdasarkan ketentuan Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Kosekuensi dari ketentuan tersebut adalah bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia. Kebutuhan tersebut mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa. Sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif, karena hak bertempat tinggal merupakan salah satu hak asasi manusia.

Amanat pada UUD 1945 tersebut diturunkan ke dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman yang kemudian dicabut dan dinyatakan tidak berlaku dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.

Undang-Undang tersebut menjamin agar masyarakat mampu bertempat tinggal, serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia. Merupakan tanggung jawab negara untuk menyediakan dan memastikan bahwa semua lapisan masyarakat memiliki akses terhadap perumahan dan permukiman.

Berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, salah satu urusan

pemerintahan konkuren yang bersifat wajib dan berkaitan dengan pelayanan dasar adalah urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman. Urusan perumahan dan kawasan perumahan tersebut meliputi beberapa sub urusan yaitu:

1. Perumahan;
2. Kawasan permukiman;
3. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU); dan
4. Sertifikasi, kualifikasi, klasifikasi, dan registrasi bidang perumahandan kawasan permukiman.

Dalam rangka penyelenggaraan bidang perumahan dan kawasan permukiman, dipandang perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Perkembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Barito Selatan semakin lama semakin pesat seiring dengan pertumbuhan penduduk. Perumahan dan Kawasan Permukiman merupakan salah satu penggerak ekonomi di Barito Selatan di mulai dari kegiatan pembangunan, pengembangan dan penataan perumahan dan Kawasan Permukiman hingga pemanfaatan dari rumah dan Kawasan permukiman, Peraturan Daerah ini memberikan keterjaminan terhadap Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bukan hanya terhadap pelaku pengembang dan pembangunan perumahan tetapi keterjaminan kepada masyarakat untuk mendapatkan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang layak, aman dan sehat bagi kehidupan bermasyarakat.

II. PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1
Cukup jelas.
- Pasal 2
Cukup jelas.
- Pasal 3
Cukup jelas.
- Pasal 4
Cukup jelas.
- Pasal 5
Cukup jelas.
- Pasal 6
Cukup jelas.
- Pasal 7
Cukup jelas.
- Pasal 8
Cukup jelas.

Pasal 9
Cukup jelas.

Pasal 10
Cukup jelas.

Pasal 11
Cukup jelas.

Pasal 12
Cukup jelas.

Pasal 13
Cukup jelas.

Pasal 14
Cukup jelas.

Pasal 15
Cukup jelas.

Pasal 16
Cukup jelas.

Pasal 17
Cukup jelas.

Pasal 18
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Huruf a

Yang dimaksud dengan "aspek keselamatan bangunan" merupakan kemampuan struktur bangunan Rumah dihitung berdasarkan beban muatan, beban angin, dan beban gempa sesuai standar yang berlaku.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "kebutuhan minimum ruang" adalah jumlah kebutuhan minimum luas ruang dengan cakupan 9 m² (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).

Huruf c

Yang dimaksud dengan "aspek kesehatan bangunan" adalah merupakan ketentuan sistem penghawaan, sistem pencahayaan, sistem sanitasi, dan bahan bangunan yang sesuai dengan ketentuan standar.

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "pemilihan lokasi rumah" adalah mengenai lokasi yang berada diluar zona bencana dan sesuai dengan garis sempadan bangunan dan koefisien dasar bangunan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "ketentuan luas dan dimensi kaveling" adalah mengenai luas lahan/kaveling efektif 60 m² (enam puluh meter persegi) - 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan lebar muka kaveling minimal 5 m (lima meter) untuk Rumah Sederhana Subsidi.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "perancangan rumah" adalah mengenai perancangan yang sesuai dengan ketentuan arsitektur, struktur, mekanikal, dan elektrikal, beserta perpipaan (plumbing) bangunan Rumah.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Ayat (1)

Bangunan Gedung dengan fungsi campuran dan industri mengikuti seluruh Standar Teknis PBG dari masing-masing fungsi yang digabung dan harus berdasarkan dengan rencana tata ruang atau rencana detail tata ruang, penerapan pola tata ruang dalam dilaksanakan untuk mendukung kejelasan orientasi dalam fungsi campuran rumah dan industri.

Ayat (2)

Rumah dengan fungsi campuran hunian dan industri tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Penghuni rumah dan lingkungan di sekitarnya dan tetap mengutamakan fungsi hunian apabila ada aktivitasnya bisa menyebabkan ledakan atau menimbulkan limbah B3 (Bahan Berbahaya dan Beracun) tidak boleh digabungkan dengan aktivitas hunian.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

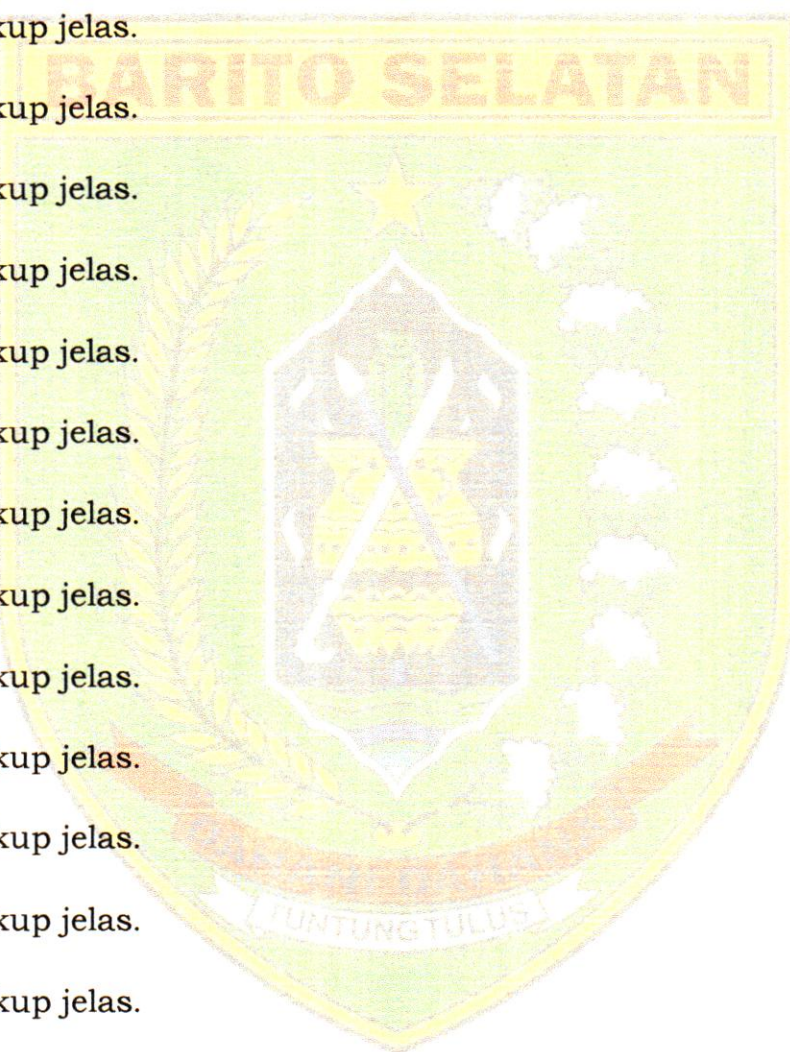
Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

- Pasal 34
Cukup jelas.
- Pasal 35
Cukup jelas.
- Pasal 36
Cukup jelas.
- Pasal 37
Cukup jelas.
- Pasal 38
Cukup jelas.
- Pasal 39
Cukup jelas.
- Pasal 40
Cukup jelas.
- Pasal 41
Cukup jelas.
- Pasal 42
Cukup jelas.
- Pasal 43
Cukup jelas.
- Pasal 44
Cukup jelas.
- Pasal 45
Cukup jelas.
- Pasal 46
Cukup jelas.
- Pasal 47
Cukup jelas.
- Pasal 48
Cukup jelas.
- Pasal 49
Cukup jelas.
- Pasal 50
Cukup jelas.
- Pasal 51
Cukup jelas.
- Pasal 52
Cukup jelas.
- Pasal 53
Cukup jelas.
- Pasal 54
Cukup jelas.
- Pasal 55
Cukup jelas.
- Pasal 56
Cukup jelas.
- Pasal 57
Cukup jelas.
- Pasal 58
Cukup jelas.
- Pasal 59
Cukup jelas.



- Pasal 60
Cukup jelas.
- Pasal 61
Cukup jelas.
- Pasal 62
Cukup jelas.
- Pasal 63
Cukup jelas.
- Pasal 64
Cukup jelas.
- Pasal 65
Cukup jelas.
- Pasal 66
Cukup jelas.
- Pasal 67
Cukup jelas.
- Pasal 68
Cukup jelas.
- Pasal 69
Cukup jelas.
- Pasal 70
Cukup jelas.



TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BARITO SELATAN NOMOR 2