



WALI KOTA BANJARBARU
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

SALINAN

PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU
NOMOR 14 TAHUN 2024

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANJARBARU,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 ayat (3), Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf d dan huruf D Pembagian Urusan Pemerintahan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman Lampiran Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, dan ketentuan Pasal 26 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah berwenang menetapkan kebijakan daerah dalam penyelenggaraan Perumahan dan kawasan pemukiman;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, 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 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokook-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarbaru (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3822);

4. Undang-Undang...

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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4441) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

9. Undang-Undang...

9. 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 diubah beberapa kali 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);
10. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
11. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
12. 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 dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
13. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara republic Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

14. Undang-Undang...

14. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2016 tentang Penyandang Disabilitas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5871); Undang – Undang Nomor 8 Tahun 2022 tentang Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6779);
15. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2022 tentang Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6779);
16. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
20. 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);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2017 tentang Partisipasi Masyarakat dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 225, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6133);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2018 tentang Kerja Sama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 97, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6219);

23. Peraturan Pemerintah...

23. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana 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);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2022 Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 6 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2022 Nomor 6);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANJARBARU

dan

WALI KOTA BANJARBARU

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Banjarbaru.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Banjarbaru.

4. Perangkat...

4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan DPRD dalam pengelolaan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan serta peran serta masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu;
6. 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.
7. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan adalah penyerahan berupa tanah dengan bangunan atau tanah tanpa bangunan dalam bentuk aset dan tanggung jawab pengelolaan dari pengembang kepada Pemerintah Daerah;
8. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, Sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
9. Rumah Komersial adalah Rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
10. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
11. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
12. Rumah Khusus adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.
13. 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.
14. Rumah Mewah adalah yang luas kapling tanahnya sekurang-kurangnya 600 m² untuk Rumah lebih dari 300 m² atau memiliki nilai jual 15 (lima belas) kali harga jual Rumah Umum yang ditetapkan oleh pemerintah
15. Rumah Menengah adalah yang luas kapling tanahnya sekurang-kurangnya 200 m² sampai dengan 600 m² untuk Rumah lebih dari 45 m² atau harga jualnya paling sedikit 3 (tiga) kali sampai dengan 15 (lima belas) kali harga jual Rumah Umum yang ditetapkan oleh Pemerintah
16. Rumah Sederhana Subsidi adalah yang luas kapling tanahnya sekurang-kurangnya 120 m² untuk Rumah sampai dengan 36 m² dengan harga yang ditetapkan oleh Pemerintah.
17. Rumah Sederhana Non Subsidi adalah yang luas kapling tanahnya sekurang-kurangnya 160 m² untuk Rumah sampai dengan 45 m² dengan harga maksimal 3 (tiga) kali harga Rumah Umum yang ditetapkan oleh Pemerintah
18. 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.

19. Rumah Tapak adalah Rumah horizontal yang berdiri di atas tanah yang dibangun atas upaya masyarakat atau lembaga/institusi yang berBadan Hukum melalui suatu proses perijinan sesuai peraturan perundang-undangan.
20. 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.
21. Perumahan Formal adalah suatu Rumah atau Perumahan yang dibangun atau disiapkan oleh suatu lembaga/institusi yang berBadan Hukum dan melalui suatu proses perizinan sesuai peraturan perundang-undangan.
22. Perumahan Swadaya adalah suatu Rumah dan/atau Perumahan yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat, baik sendiri atau berkelompok, yang meliputi perbaikan, pemugaran/perluasan, atau pembangunan Rumah baru beserta lingkungan.
23. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
24. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai Prasarana, Sarana, Utilitas Umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
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. Lingkungan Siap Bangun 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.
27. Lingkungan hunian adalah bagian dari Kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
28. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
29. Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah penetapan atas lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ditetapkan oleh Wali Kota, yang dipergunakan sebagai dasar dalam peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
30. Pencegahan adalah tindakan yang dilakukan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru.
31. Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
32. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.

33. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
34. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
35. Persetujuan Bangunan Gedung 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. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
37. Orang perseorangan adalah orang yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
38. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh Warga Negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
39. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Perumahan dan Permukiman beserta Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum agar tetap laik fungsi.
40. Perbaikan adalah pola penanganan dengan titik berat kegiatan perbaikan dan pembangunan Sarana dan Prasarana lingkungan termasuk sebagian aspek tata bangunan.
41. Pemugaran adalah kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan dan Permukiman menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
42. Peremajaan adalah kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi Rumah dan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dan Permukiman.
43. Pemukiman Kembali adalah kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi Perumahan Kumuh atau Permukiman Kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana.
44. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RP3KP adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sectoral dan lintas wilayah administratif.
45. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
46. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/ kawasan.
47. Pendanaan adalah penyediaan sumber daya keuangan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja Daerah dan/atau sumber dana lain yang dibelanjakan untuk penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

48. Ruang...

48. 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.
49. *Septictank Komunal* adalah tempat pengolahan air limbah domestik tanpa dihubungkan dengan jaringan perpipaan dalam skala besar yang digunakan secara bersama-sama oleh beberapa Rumah tangga.
50. Hunian Berimbang adalah Perumahan atau lingkungan hunian yang dibangun secara berimbang antara Rumah sederhana, Rumah menengah, dan Rumah mewah.
51. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya di singkat MBR adalah Masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk membeli Rumah.
52. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan Daerah yang ditetapkan dengan peraturan Daerah.
53. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kota Banjarbaru.
54. Peraturan Wali Kota adalah Peraturan Wali Kota Banjarbaru.
55. Keputusan Wali Kota adalah Keputusan Wali Kota Banjarbaru.

BAB II ASAS, MAKSUD DAN TUJUAN

Bagian Kesatu

Asas

Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman diselenggarakan dengan berasaskan:

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

Bagian Kedua

Maksud

Pasal 3

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah.

Bagian Ketiga...

Bagian Ketiga

Tujuan

Pasal 4

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan untuk:

- a. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan Kawasan Permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
- b. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan Perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan;
- c. memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- d. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya;
- e. menjamin terwujudnya Rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan;
- f. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
- g. mewujudkan ketertiban dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 5

Ruang lingkup Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman meliputi:

- a. penyelenggaraan Perumahan;
- b. penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan;
- c. penyelenggaraan Kawasan Permukiman;
- d. pemeliharaan dan perbaikan;
- e. pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
- f. penyediaan tanah;
- g. pendanaan;
- h. peran masyarakat;
- i. pembinaan dan pengawasan;
- j. larangan;
- k. Ketentuan Penyidikan;
- l. Ketentuan Pidana; dan
- m. Ketentuan Lain-lain.

BAB IV...

BAB IV
PENYELENGGARAAN PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 6

- (1) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang untuk menjamin hak setiap warga untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki Rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- (2) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. perencanaan Perumahan;
 - c. pembangunan Perumahan;
 - d. pemanfaatan Perumahan; dan
 - e. pengendalian Perumahan.
- (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup Rumah beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (4) Penyelenggaraan Rumah dan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sesuai dengan rencana tata ruang.
- (5) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan diarahkan mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
- (6) Pembangunan Perumahan skala besar yang dilakukan oleh Badan Hukum wajib mewujudkan Hunian Berimbang dalam satu hamparan.
- (7) Arahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan Rumah Umum.
- (8) Dalam hal pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada Badan Hukum untuk mendorong pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang.

Pasal 7

- (1) Rumah dibedakan menurut jenis dan bentuknya.
- (2) Jenis Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jenis Rumah Komersial;
 - b. jenis Rumah Umum;
 - c. jenis Rumah Khusus;
 - d. jenis Rumah Swadaya; dan
 - e. jenis Rumah Negara.
- (3) Bentuk Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bentuk Rumah Tunggal;
 - b. bentuk Rumah Deret; dan
 - c. bentuk Rumah Susun.

Bagian Kedua...

Bagian Kedua

Perencanaan

Paragraf 1

Perencanaan Pembangunan dan Pengembangan

Perumahan dan Permukiman

Pasal 8

- (1) Perencanaan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman didasarkan pada RP3KP.
- (2) RP3KP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun oleh Pemerintah Daerah sebagai acuan pembangunan Perumahan dan pengembangan Kawasan Permukiman di Daerah.
- (3) Kedudukan RP3KP di Daerah sebagai:
 - a. informasi yang memuat arahan dan rambu-rambu kebijaksanaan, serta rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam suatu tingkatan wilayah dan kurun waktu tertentu;
 - b. arahan untuk mengatur perimbangan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - c. Sarana mempercepat terbentuknya sistem Kawasan Permukiman yang terpadu.

Paragraf 2

Perencanaan Perumahan

Pasal 9

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b merupakan bagian dari perencanaan Permukiman dan terdiri atas:
 - a. perencanaan dan perancangan Rumah; dan
 - b. perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (2) Perencanaan Perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan Rumah yang mencakup:
 - a. Rumah sederhana;
 - b. Rumah menengah; dan/atau
 - c. Rumah mewah.
- (3) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan untuk perencanaan Rumah Susun.

Pasal 10

- (1) Perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Perumahan.
- (2) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
 - a. rencana tapak;
 - b. desain Rumah;
 - c. desain pagar;
 - d. spesifikasi teknis Rumah;
 - e. rencana kerja perwujudan Hunian Berimbang (apabila diperlukan);

f. rencana...

- f. rencana kerjasama (apabila diperlukan);
 - g. nama Perumahan atau Perumahan tunggal (*cluster*);
 - h. rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan; dan
 - i. rencana vegetasi Rumah dan Perumahan.
- (3) Rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g meliputi :
- a. rencana sirkulasi, lebar penampang jalan dan material jalan;
 - b. rencana dampak lalu lintas;
 - c. rencana elevasi, perhitungan volume dan material saluran drainase;
 - d. rencana penempatan *septictank komunal*;
 - e. rencana penempatan sumur resapan pada setiap unit Rumah atau kolam retensi/kolam detensi untuk kawasan Perumahan;
 - f. rencana pengolahan sampah lingkungan;
 - g. rencana integrasi Prasarana (jalan dan saluran) dan Utilitas (jaringan penerangan jalan umum, telekomunikasi dan listrik) dengan kawasan sekitar;
 - h. rencana pemenuhan kebutuhan air bersih; dan
 - i. ruang terbuka hijau.
- (4) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan Perumahan dan pengesahan dokumen perencanaan Perumahan diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Paragraf 3

Perencanaan Rumah

Pasal 11

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan untuk:
- a. menciptakan Rumah Sehat dan layak huni;
 - b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah; dan
 - c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.
- (2) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib menyediakan sumur resapan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Luasan minimum perencanaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Permohonan PBG berupa Rumah tunggal dan/atau Rumah deret pada lahan kaveling yang teridentifikasi berasal dari suatu hamparan, diwajibkan memenuhi ketentuan Prasarana dasar Perumahan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai permohonan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Wali Kota.
- (6) Perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sesuai dengan ketentuan dan Peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4...

Paragraf 4

Perencanaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 12

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan meliputi :
 - a. rencana penyediaan kaveling tanah untuk Perumahan sebagai bagian dari Permukiman; dan
 - b. rencana kelengkapan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Ketiga

Pembangunan

Paragraf 1

Pembangunan Perumahan

Pasal 13

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan skala besar Wajib mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
- (2) Dalam hal pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah dapat memberikan insentif kepada Badan Hukum untuk mendorong pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 14

- (1) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang meliputi:
 - a. Rumah sederhana;
 - b. Rumah Menengah; dan
 - c. Rumah Mewah.
- (2) Pembangunan Rumah sederhana pada Perumahan sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat berbentuk Rumah Susun.

Pasal 15

- (1) Dalam hal pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam satu hampan, pembangunan Rumah Umum/Rumah sederhana harus dilaksanakan dalam satu Kecamatan.
- (2) Pembangunan Rumah Umum atau Rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Rumah Tapak dan/atau Rumah Susun.
- (3) Dalam hal pembangunan Rumah Susun komersial, maka perwujudan Hunian Berimbang adalah sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum wajib menyediakan Rumah Susun umum/sederhana paling kurang 20% (dua puluh perseratus) dari total luas lantai Rumah Susun komersial yang dibangun; dan
 - b. kewajiban pembangunan Rumah Susun umum/sederhana dapat dilaksanakan diluar lokasi kawasan Rumah Susun komersial tetapi harus dilaksanakan dalam satu Kecamatan.

(4) Pembangunan...

- (4) Pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Badan Hukum yang sama.
- (5) Ketentuan teknis mengenai pelaksanaan Hunian Berimbang pada Perumahan dan Rumah Susun komersial disesuaikan dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Pembangunan Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum.
- (2) Pembangunan Perumahan meliputi pembangunan Rumah yang dilengkapi dengan penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum.
- (3) Pembangunan Perumahan merupakan pembangunan lebih dari 5 (lima) unit Rumah dan dilakukan di atas lahan dengan luasan mulai dari 1.000 m² (seribu meter persegi).
- (4) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari :
 - a. Pembangunan Rumah sederhana non subsidi;
 - b. Pembangunan Rumah sederhana subsidi.
- (5) Pembangunan Perumahan dilakukan dengan mengembangkan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan dan memenuhi Standar Nasional Indonesia (SNI).

Pasal 17

Luas kaveling tanah untuk Pembangunan Rumah sederhana non subsidi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (4) huruf a adalah sebagai berikut:

- a. Luas kaveling tanah sekurang-kurangnya 160 m² (seratus enam puluh meter persegi) untuk Rumah sampai dengan tipe 45;
- b. Luas kaveling tanah sekurang-kurangnya 200 m² (dua ratus meter persegi) sampai dengan 600 m² (enam ratus meter persegi) untuk Rumah lebih dari tipe 45.

Pasal 18

- (1) Pembangunan Perumahan MBR dilakukan untuk luas lahan tidak lebih dari 5 (lima) hektare dan paling kurang 0,5 (nol koma lima) hektare serta berada dalam 1 (satu) lokasi yang diperuntukan bagi Pembangunan Rumah tapak.
- (2) Luas kaveling tanah untuk Pembangunan Rumah sederhana subsidi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4) huruf b adalah sekurang-kurangnya 140 m² (seratus empat puluh meter persegi).
- (3) Luas kaveling tanah untuk pembangunan Rumah sederhana subsidi yang dikembangkan pada sub zona Perumahan kepadatan tinggi adalah sekurang kurangnya 120 m² (seratus dua puluh meter persegi).
- (4) Lokasi Pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud ayat (1) telah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (5) Pelaksanaan Pembangunan Perumahan MBR sebagaimana pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai sub zona Perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ditentukan sesuai RDTR.

Pasal 19...

Pasal 19

- (1) Pemerintah Daerah menetapkan zonasi dan lokasi pembangunan Rumah Susun Umum sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Penetapan zonasi dan lokasi pembangunan Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki akses terhadap sistem transportasi publik dan dukungan pelayanan Utilitas Umum.
- (3) Penetapan zonasi dan lokasi pembangunan Rumah Susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota.

Pasal 20

- (1) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
- (2) Penyediaan akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pengadaan akses;
 - b. pelebaran akses; dan/atau
 - c. peningkatan akses.
- (3) Perumahan wajib menyediakan akses dengan lebar jalan poros minimal 10 m (sepuluh meter) dan lebar jalan lingkungan minimal 8 m (delapan meter) dan/atau sesuai rencana tata ruang dan/atau sesuai kajian analisis dampak lalu lintas termasuk Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 ayat (1).
- (4) Penyediaan akses sebagaimana ayat (2) dan ayat (3) harus sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang serta peraturan perundang-undangan.
- (5) Badan Hukum wajib menyediakan dan membangun akses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebelum membangun Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum lainnya.

Paragraf 2

Pembangunan Rumah

Pasal 21

- (1) Pembangunan Rumah meliputi :
 - a. pembangunan Rumah tunggal;
 - b. Rumah deret; dan/atau
 - c. Rumah Susun.
- (2) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.
- (3) Pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Setiap Orang dan/atau Pemerintah Daerah.
- (4) Pembangunan Rumah dan Perumahan harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

Pasal 22

- (1) Tanggung jawab pembangunan Rumah tapak dan Rumah Susun dengan kriteria Rumah Umum, Rumah khusus dan Rumah negara, dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja daerah dan/atau biaya lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.

(2) Dalam...

- (2) Dalam melaksanakan pembangunan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menunjuk Badan Hukum yang menangani pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan Peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan teknis pembangunan, penyediaan, penghunian, pengelolaan, serta pengalihan status dan hak atas Rumah khusus dan Rumah negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

- (1) Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun yang dibangun dan masih dalam tahap proses pembangunan dapat dipasarkan melalui sistem perjanjian pendahuluan jual beli.
- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas :
 - a. status kepemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. kepemilikan persetujuan bangunan gedung;
 - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - e. keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh perseratus).
- (3) Sistem perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

Pasal 24

Pembangunan untuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan/atau Rumah Susun, dapat dilakukan di atas tanah :

- a. hak milik;
- b. hak guna bangunan, baik di atas tanah negara maupun di atas hak pengelolaan; atau
- c. hak pakai di atas tanah negara.

Paragraf 3

Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Pasal 25

- (1) Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan yang dilakukan Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Bagian Keempat

Pemanfaatan

Paragraf 1

Pemanfaatan Perumahan

Pasal 26

- (1) Pemanfaatan Perumahan digunakan sebagai fungsi hunian.

(2) Pemanfaatan...

- (2) Pemanfaatan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di lingkungan hunian meliputi :
 - a. pemanfaatan Rumah;
 - b. pemanfaatan Prasarana dan Sarana Perumahan dan pelestarian Rumah;
 - c. Perumahan serta Prasarana dan Sarana Perumahan.

Paragraf 2

Pemanfaatan Rumah

Pasal 27

- (1) Pemanfaatan Rumah dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas tanpa membahayakan dan tidak mengganggu fungsi hunian dan harus memastikan terpeliharanya Perumahan dan lingkungan hunian termasuk ketersediaan Sarana parkir yang memadai.
- (2) Rumah yang dapat digunakan sebagai kegiatan usaha secara terbatas berada pada lokasi Perumahan formal dan Perumahan swadaya sesuai peruntukannya selain peruntukan Rumah toko dan Rumah kantor.
- (3) Kegiatan usaha secara terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. usaha praktek keahlian perorangan yang bukan badan usaha atau bukan gabungan badan usaha;
 - b. usaha retail dengan kategori usaha mikro dan kecil;
 - c. usaha pelayanan lingkungan yang kegiatannya langsung melayani kebutuhan lingkungan yang bersangkutan dan/atau tidak mengganggu/ merusak keserasian dan tatanan lingkungan; dan
 - d. kegiatan sosial tertentu yang tidak mengganggu dan/atau merusak keserasian dan tatanan lingkungan.
- (4) Penanggungjawab kegiatan usaha di luar ketentuan ayat (3) wajib mengurus perizinan sesuai dengan peraturan perundangundangan.
- (5) Khusus untuk pemanfaatan Rumah pada Rumah Susun, dapat dilakukan setelah:
 - a. mendapatkan persetujuan penghuni Rumah Susun; dan/atau
 - b. mendapatkan persetujuan perhimpunan pemilik dan penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS); dan
 - c. mendapatkan pengesahan pertelaan dari Wali Kota.

Pasal 28

Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan Rumah secara terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dan pemanfaatan Rumah secara terbatas pada Rumah Susun diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Bagian Kelima

Pengendalian Perumahan

Pasal 29

- (1) Pengendalian Perumahan dimulai dari tahap:
 - a. perencanaan;

b. pembangunan...

- b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk :
- a. perizinan berusaha;
 - b. penataan; dan/atau
 - c. penertiban.
- (3) Pelaksanaan pengendalian Perumahan dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam melakukan pengendalian Perumahan melibatkan:
- a. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Penanaman Modal dan Perizinan;
 - b. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang; dan
 - c. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang ketertiban umum dan ketenteraman masyarakat.

BAB V

PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 30

- (1) Ruang lingkup penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan meliputi :
- a. penyelenggaraan Perumahan;
 - b. penyediaan Prasarana, Sarana dan utilitas;
 - c. rencana tapak;
 - d. penyerahan Prasarana, Sarana dan utilitas;
 - e. pengelolaan Prasarana, Sarana dan utilitas yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah;
 - f. pengawasan dan pengendalian dalam penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana dan utilitas;
 - g. jenis dan tata cara penenaan sanksi administratif;
- (2) Penyelenggaraan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu Perumahan yang dibangun oleh pengembang.

Pasal 31

- (1) Setiap pengembang wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dengan ketentuan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan harus sesuai dengan izin yang diatur/dikeluarkan sesuai ketentuan Peraturan perundang-undangan.

(3) Penyediaan...

- (3) Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan dalam *site plan* (rencana tapak) yang disahkan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Luas lahan efektif yang dimanfaatkan untuk kapling harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. Luas wilayah perencanaan lebih kecil atau sama dengan 3 ha (tiga hektare), maka pemanfaatan untuk kapling paling banyak 70% (tujuh puluh perseratus) dari luas lahan keseluruhan;
 - b. Luas wilayah perencanaan lebih dari 3 ha (tiga hektare) sampai dengan 20 ha (dua puluh hektare), maka pemanfaatan untuk kapling paling banyak 60% (enam puluh perseratus) dari luas lahan keseluruhan;
 - c. Luas wilayah perencanaan lebih besar dari 20 ha (dua puluh hektare), maka pemanfaatan untuk kaveling paling banyak 55% (lima puluh lima perseratus) dari luas lahan keseluruhan.
- (5) Luas lahan yang digunakan untuk penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. Luas wilayah perencanaan mulai dari 0,5 (Nol koma lima hektare) sampai dengan 3 ha (tiga hektare), maka yang digunakan untuk Prasarana Sarana dan utilitas paling sedikit 30% (tiga puluh perseratus) dari luas lahan keseluruhan, dimana paling sedikit 5% (lima perseratus) diantaranya untuk sarana Perumahan;
 - b. Luas wilayah perencanaan lebih dari 3 ha (tiga hektare) sampai dengan 20 ha (dua puluh hektar), maka yang digunakan untuk Prasarana Sarana dan utilitas paling sedikit 40% (empat puluh perseratus) dari luas lahan keseluruhan, dimana paling sedikit 10% (sepuluh perseratus) diantaranya untuk sarana Perumahan;
 - c. Luas wilayah perencanaan lebih besar dari 20 ha (dua puluh hektare), maka yang digunakan untuk Prasarana utilitas paling banyak 45% (empat puluh lima perseratus) dari luas lahan keseluruhan, dimana paling sedikit 15% (lima belas perseratus) diantaranya untuk Sarana Perumahan;
 - d. Sarana Perumahan sebagaimana dimaksud huruf a,b dan c di atas terletak di lokasi yang mudah dijangkau dan dapat dimanfaatkan penghuni Perumahan atau masyarakat sekitar dan bukan merupakan tanah sisa.
- (6) Panjang deret kaveling Perumahan maksimum 100 (seratus) meter dan harus bertemu dengan jalan lingkungan atau jalan masuk dan Sarana atau Ruang Terbuka Hijau.

Pasal 32

- (1) Prasarana pada kawasan Perumahan paling sedikit meliputi :
 - a. jaringan jalan;
 - b. penyediaan air minum;
 - c. jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - d. jaringan saluran pembuangan air hujan (*drainase*);
 - e. sumur resapan pada setiap unit Rumah atau kolam retensi/kolam detensi untuk kawasan Perumahan; dan
 - f. tempat penampungan sementara sampah (apabila diperlukan).

(2) Sarana...

- (2) Sarana pada kawasan Perumahan paling sedikit meliputi :
 - a. Ruang Terbuka Hijau;
 - b. Sarana umum (Rumah ibadah, taman tempat bermain anak-anak, tempat olah raga dan papan penunjuk jalan).
- (3) Utilitas pada kawasan Perumahan paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan listrik ;
 - b. penerangan jalan.
- (4) Prasarana, Sarana dan Utilitas yang wajib disediakan oleh pengembang Perumahan sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. jaringan jalan dan jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase);
 - b. sumur resapan pada setiap unit Rumah atau kolam retensi/kolam detensi untuk kawasan Perumahan;
 - c. Sarana pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau;
 - d. jaringan pemadam kebakaran; dan
 - e. Sarana pemakaman/tempat pemakaman.
- (5) Penyediaan tempat pemakaman umum dapat dilakukan dengan cara membangun atau mengembangkan makam di dalam atau di luar lokasi pembangunan Perumahan dengan ketentuan sesuai proporsi penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan.
- (6) Dalam hal Badan Hukum tidak menyediakan lahan pemakaman di lokasi Perumahan, Badan Hukum dapat :
 - a. menyediakan lokasi pemakaman yang terpisah dari lokasi Perumahan seluas 2% (dua perseratus) dari luas lahan Perumahan yang di rencanakan; atau
 - b. menyediakan dana untuk lahan pemakaman pada lokasi yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sebesar 2% (dua perseratus) dari nilai perolehan lahan Perumahan yang direncanakan.
- (7) Rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
 - a. rencana sirkulasi, lebar penampang jalan dan material jalan;
 - b. rencana elevasi, perhitungan volume dan material serta aliran saluran *drainase*;
 - c. rencana penyediaan kolam retensi dan sumur resapan dan/atau lubang biopori;
 - d. rencana penempatan *septictank* komunal (apabila diperlukan);
 - e. rencana penempatan TPS Perumahan dan pengelolaannya (apabila diperlukan);
 - f. rencana integrasi Prasarana dan utilitas dengan kawasan sekitar (apabila diperlukan); dan
 - g. rencana penyediaan *hidrant*/alat pemadam kebakaran (apabila diperlukan).
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan lahan pemakaman sebagaimana ayat (6) dan rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas sebagaimana ayat (7) diatur dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 33

- (1) Untuk menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas di lingkungan Perumahan dan Kawasan Permukiman perlu ada penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman dari pengembang kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan:
 - a. penyerahan secara keseluruhan;
 - b. penyerahan secara bertahap atau parsial;
 - c. penyerahan sepihak tanpa pengembang.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum diterima Pemerintah Daerah apabila telah memenuhi:
 - a. persyaratan umum;
 - b. persyaratan teknis; dan
 - c. persyaratan administrasi.
- (4) Lahan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang diserahkan kepada Pemerintah Daerah harus bersertifikat disertai surat pernyataan pelepasan haknya.
- (5) Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan sebelum diterima oleh Pemerintah Daerah diperiksa oleh tim verifikasi yang dibentuk oleh Wali Kota.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan mekanisme penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diatur dalam Peraturan Wali Kota.

BAB VI PENYELENGGARAAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 34

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman bertujuan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung perikehidupan dan penghidupan di perkotaan dan di perdesaan melalui tahapan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian.
- (3) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman dilakukan berdasarkan ketentuan dan Peraturan perundang-undangan serta kondisi budaya, sosial dan ekonomi Daerah.

Pasal 35

- (1) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan pengembangan Kawasan Permukiman yang terpadu dan berkelanjutan yang meliputi :
 - a. hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
 - b. keterkaitan lingkungan hunian perkotaan;
 - c. keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pengembangan kawasan perkotaan;
 - d. keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
 - e. keseimbangan...

- e. keseimbangan antara kepentingan publik dan kepentingan Setiap Orang; dan
 - f. lembaga yang mengoordinasikan pengembangan Kawasan Permukiman.
- (2) Penyelenggaraan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui :
- a. pengembangan yang telah ada;
 - b. pembangunan baru; atau
 - c. pembangunan kembali.
- (3) Arahan pengembangan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.

Pasal 36

- (1) Penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf b dilakukan melalui :
- a. Pengembangan lingkungan hunian perkotaan; dan
 - b. Pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan.
- (2) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup :
- a. peningkatan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan;
 - b. peningkatan pelayanan lingkungan hunian perkotaan;
 - c. peningkatan keterpaduan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum lingkungan hunian perkotaan;
 - d. penetapan bagian lingkungan hunian perkotaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya;
 - e. pencegahan tumbuhnya lingkungan dan Kawasan Kumuh; dan
 - f. pencegahan tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 37

- (1) Pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf b dimaksudkan untuk memulihkan fungsi lingkungan hunian perkotaan.
- (2) Pembangunan kembali dilakukan dengan cara :
- a. rehabilitasi;
 - b. rekonstruksi; atau
 - c. peremajaan.
- (3) Pembangunan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menjamin hak penghuni untuk dimukimkan kembali di lokasi yang sama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 38...

Pasal 38

- (1) Penyelenggaraan pengembangan lingkungan hunian perkotaan dan pembangunan kembali lingkungan hunian perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk atau menunjuk Badan Hukum.
- (3) Pembentukan atau penunjukan Badan Hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (4) Wali Kota dapat mendelegasikan penetapan pembentukan atau penunjukan Badan Hukum kepada Pejabat yang ditunjuk.

Pasal 39

- (1) Perencanaan Kawasan Permukiman dimaksudkan untuk menghasilkan dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan.
- (2) Dokumen rencana Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota.
- (3) Perencanaan Kawasan Permukiman harus mencakup :
 - a. peningkatan sumber daya perkotaan;
 - b. mitigasi bencana; dan
 - c. penyediaan atau peningkatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.

Pasal 40

- (1) Pembangunan, Pemanfaatan dan Pengendalian Kawasan Permukiman disesuaikan dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembangunan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Badan Hukum.

Pasal 41

- (1) Pemanfaatan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) dilakukan untuk :
 - a. menjamin Kawasan Permukiman sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang; dan
 - b. mewujudkan struktur ruang sesuai dengan perencanaan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemanfaatan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.

Pasal 42

- (1) Pengendalian Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) dilakukan untuk :
 - a. menjamin pelaksanaan pembangunan Permukiman dan pemanfaatan Permukiman sesuai dengan rencana Kawasan Permukiman;
 - b. mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - c. mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

(2) Pengendalian...

- (2) Pengendalian Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lingkungan hunian perkotaan.
- (3) Pengendalian penyelenggaraan lingkungan hunian perkotaan dilaksanakan pada :
 - a. pengembangan perkotaan; atau
 - b. perkotaan baru.
- (4) Pengendalian Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kewenangan Pemerintah Daerah.

BAB VII

PEMELIHARAAN DAN PERBAIKAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 43

- (1) Pemeliharaan dan Perbaikan dimaksudkan untuk menjaga fungsi Perumahan dan Kawasan Permukiman sehingga dapat berfungsi secara baik dan berkelanjutan untuk kepentingan peningkatan kualitas hidup Setiap Orang pada Rumah serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum di Perumahan, Permukiman, lingkungan hunian dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.
- (3) Perbaikan oleh Pemerintah Daerah dilakukan terhadap Rumah Umum yang dinilai tidak layak huni dan bagi korban bencana alam.
- (4) Perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bersifat stimulant.

Bagian Kedua

Pemeliharaan

Pasal 44

- (1) Pemeliharaan Rumah wajib dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Pemeliharaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Perumahan, Permukiman, lingkungan hunian dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang sesuai kewenangan masing- masing.
- (3) Pelaksanaan dan mekanisme pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Perbaikan

Pasal 45

- (1) Perbaikan Rumah dilakukan oleh Setiap Orang.
- (2) Perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Perumahan, Permukiman, lingkungan hunian dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang sesuai kewenangan masing- masing.

(3) Pelaksanaan...

- (3) Pelaksanaan dan mekanis perbaikan Rumah dan Prasarana, Sarana, atau Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 46

- (1) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi Perumahan dan Permukiman.
- (2) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan pada prinsip kepastian bermukim yang menjamin hak setiap warga Negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki tempat tinggal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang.

Bagian Kedua

Kriteria dan Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 47

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

Pasal 48

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf a, mencakup :
 - a. ketidakteraturan bangunan;
 - b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
 - c. ketidaksesuaian terhadap persyaratan teknis bangunan gedung.

(2) Ketidakteraturan...

- (2) Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman:
 - a. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR; dan
 - b. tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL.
- (3) Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman dengan:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR dan/atau RTBL; dan
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR dan/atau RTBL.
- (4) Ketidaksesuaian terhadap persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. persyaratan tata bangunan; dan
 - b. persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (5) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
 - a. peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung;
 - b. arsitektur bangunan gedung;
 - c. pengendalian dampak lingkungan;
 - d. rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL); dan
 - e. pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau Prasarana/Sarana Umum.
- (6) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
 - a. persyaratan keselamatan bangunan gedung;
 - b. persyaratan kesehatan bangunan gedung;
 - c. persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan
 - d. persyaratan kemudahan bangunan gedung.

Pasal 49

Dalam hal RDTR dan RTBL belum ditetapkan, maka penilaian ketidakteraturan dan kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) dan ayat (3) dilaksanakan dengan memperhatikan Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK) atau Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR).

Pasal 50

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b, mencakup :
 - a. Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan dan Permukiman; dan/atau
 - b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.

(2) Jaringan...

- (2) Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan Perumahan atau Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dalam hal jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan Perumahan atau Permukiman.
- (3) Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dalam hal sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

Pasal 51

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf c mencakup:
 - a. akses aman air minum tidak tersedia; dan/atau
 - b. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi.
- (2) Akses aman air minum tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dalam hal masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kualitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dalam hal kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 (enam puluh) liter/orang/hari.

Pasal 52

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari drainase lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf d mencakup:
 - a. drainase lingkungan tidak tersedia;
 - b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
 - c. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- (2) Drainase lingkungan tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dalam hal saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
- (3) Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dalam hal jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm (tiga puluh sentimeter) selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.
- (4) Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kondisi dalam hal kualitas konstruksi drainase buruk karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

Pasal 53...

Pasal 53

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf e mencakup:
 - a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dalam hal pengelolaan air limbah pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri atas kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.
- (3) Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dalam hal Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah pada Perumahan atau Permukiman dalam hal :
 - a. Kakus/kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; dan/atau
 - b. tidak tersedianya sistem pengelolaan limbah setempat atau terpusat.

Pasal 54

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf f mencakup :
 - a. Prasarana dan Sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
 - b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- (2) Prasarana dan Sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dalam hal Prasarana dan Sarana persampahan pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak tersedia :
 - a. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau Rumah tangga;
 - b. Tempat Pengumpulan Sampah (TPS) atau TPS *Reduce, Reuse, Recycle* (3R) pada skala lingkungan;
 - c. Sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan; dan
 - d. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) pada skala lingkungan.
- (3) Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dalam hal pengelolaan persampahan pada lingkungan Perumahan atau Perumahan tidak tersedia sistem :
 - a. pewadahan dan pemilahan domestik;
 - b. pengumpulan sampah skala lingkungan;
 - c. pengangkutan sampah skala lingkungan; dan
 - d. pengolahan sampah skala lingkungan.

Pasal 55...

Pasal 55

- (1) Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf g mencakup:
 - a. Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan
 - b. Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia.
- (2) Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kondisi dalam hal tidak tersedianya :
 - a. pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan;
 - b. jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. Sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran; dan
 - d. data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.
- (3) Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kondisi dalam hal tidak tersedianya :
 - a. alat pemadam api ringan (APAR);
 - b. alat pemadam api berat (APAB);
 - c. hidran kebakaran;
 - d. kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau
 - e. mobil tangga kebakaran sesuai dengan kebutuhan.

Pasal 56

- (1) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh merupakan pengelompokan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh berdasarkan atas letak lokasi secara geografis yang disesuaikan dengan alokasi peruntukan dalam rencana tata ruang.
- (2) Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh :
 - a. di tepi perairan;
 - b. di dataran rendah;
 - c. di perbukitan; dan/atau
 - d. di daerah rawan bencana.
- (3) Dalam hal rencana tata ruang tidak mengalokasikan keberadaan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka keberadaannya harus dipindahkan pada alokasi yang sesuai.

Bagian Ketiga

Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 57

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilaksanakan melalui :

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

Pasal 58...

Pasal 58

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf a dilakukan atas kesesuaian terhadap :
 - a. perizinan;
 - b. standar teknis; dan
 - c. kelaikan fungsi.
- (2) Kesesuaian terhadap perizinan dan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Kesesuaian terhadap kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman berdasarkan perencanaan dalam perizinan.

Pasal 59

- (1) Kesesuaian terhadap standar teknis dan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis :
 - a. bangunan gedung;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. drainase lingkungan;
 - e. pengelolaan air limbah;
 - f. pengelolaan persampahan; dan
 - g. proteksi kebakaran.
- (2) Kesesuaian terhadap standar teknis dan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pemenuhan standar teknis dan kelaikan fungsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 60

Pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf a dilakukan dengan cara:

- a. pemantauan;
- b. evaluasi; dan
- c. pelaporan.

Pasal 61

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf a merupakan kegiatan pengamatan yang dilakukan secara :
 - a. langsung; dan/atau
 - b. tidak langsung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pengamatan lapangan pada lokasi yang terindikasi berpotensi menjadi kumuh.

(4) Pemantauan...

- (4) Pemantauan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan :
 - a. data dan informasi mengenai kondisi eksisting Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - b. pengaduan masyarakat maupun media massa.
- (5) Pemantauan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara berkala dan sesuai dengan kebutuhan.

Pasal 62

- (1) Evaluasi untuk pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf b merupakan kegiatan penilaian secara terukur dan objektif terhadap hasil pemantauan.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menilai kesesuaian Perumahan dan Permukiman terhadap :
 - a. perizinan dan standar teknis pada tahap perencanaan dan tahap pembangunan; dan
 - b. kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan.
- (5) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan rekomendasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 63

- (1) Pelaporan untuk pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf c merupakan kegiatan penyampaian hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (3) Pemerintah Daerah dapat dibantu oleh ahli yang memiliki pengalaman dan pengetahuan memadai dalam bidang Perumahan dan Permukiman.
- (4) Pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melaksanakan upaya pencegahan tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sesuai dengan kebutuhan.

Pasal 64

Dalam hal hasil pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 sampai dengan Pasal 63 terdapat ketidaksesuaian maka Pemerintah Daerah dan/atau Setiap Orang melakukan upaya penanganan sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 65...

Pasal 65

- (1) Pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf b dilakukan melalui :
 - a. pendampingan; dan
 - b. pelayanan informasi.
- (2) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas masyarakat melalui fasilitasi pembentukan dan fasilitasi peningkatan kapasitas kelompok swadaya masyarakat.
- (3) Pendampingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dalam bentuk :
 - a. penyuluhan;
 - b. pembimbingan; dan
 - c. bantuan teknis.
- (4) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertujuan untuk membuka akses informasi bagi masyarakat dalam bentuk pemberitaan dan pemberian informasi hal-hal terkait upaya pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 66

Pendampingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. melibatkan ahli, akademisi dan/atau tokoh masyarakat yang memiliki pengetahuan dan pengalaman memadai dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. menentukan lokasi Perumahan dan Permukiman yang membutuhkan pendampingan;
- c. terlebih dahulu mempelajari pelaporan hasil pemantauan dan evaluasi yang telah dibuat baik secara berkala maupun sesuai kebutuhan atau insidental; dan
- d. berdasarkan rencana pelaksanaan dan alokasi anggaran yang telah ditentukan sebelumnya.

Pasal 67

- (1) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf b meliputi pemberian informasi mengenai:
 - a. rencana tata ruang;
 - b. penataan bangunan dan lingkungan;
 - c. perizinan; dan
 - d. standar teknis dalam bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Pelayanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara langsung dengan sosialisasi dan/atau diseminasi maupun secara tidak langsung melalui media elektronik dan/atau media cetak.

Pasal 68...

Pasal 68

- (1) Penyuluhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (3) huruf a merupakan kegiatan pembelajaran untuk meningkatkan pengetahuan, kesadaran dan keterampilan masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Penyuluhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara langsung dan/atau tidak langsung dengan menggunakan alat bantu dan/atau alat peraga.

Pasal 69

- (1) Pembimbingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (3) huruf b merupakan kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pembimbingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
 - a. pembimbingan kepada kelompok masyarakat;
 - b. pembimbingan kepada masyarakat perorangan; dan
 - c. pembimbingan kepada dunia usaha.

Pasal 70

Bantuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (3) huruf c meliputi fasilitasi :

- a. penyusunan perencanaan;
- b. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria;
- c. penguatan kapasitas kelembagaan;
- d. pengembangan alternatif pembiayaan; dan/atau
- e. persiapan pelaksanaan kerja sama Pemerintah Daerah dengan swasta.

Bagian Keempat

Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pasal 71

Peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh didahului dengan :

- a. penetapan lokasi; dan
- b. perencanaan penanganan.

Pasal 72

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf a didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Proses pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. identifikasi lokasi; dan
 - b. penilaian lokasi.

(3) Identifikasi...

- (3) Identifikasi lokasi dan penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
 - a. kondisi kekumuhan;
 - b. legalitas tanah; dan
 - c. pertimbangan lain.

Pasal 73

- (1) Identifikasi lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf a dilakukan sesuai dengan prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Proses identifikasi lokasi didahului dengan identifikasi Perumahan dan Permukiman.
- (3) Prosedur pendataan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat.
- (5) Prosedur pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan menyiapkan format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 74

- (1) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) huruf a merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada Perumahan dan Permukiman dengan menemukan dan mengenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta Prasarana dan Sarana pendukungnya.
- (2) Identifikasi kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan berdasarkan kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 75

- (1) Identifikasi lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) huruf b merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas tanah pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai dasar penentuan bentuk penanganan.
- (2) Identifikasi lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. kejelasan status penguasaan tanah; dan
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang.
- (3) Kejelasan status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa :
 - a. kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau
 - b. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemanfaat tanah.

(4) Kesesuaian...

- (4) Kesesuaian dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kesesuaian terhadap peruntukan tanah dalam rencana tata ruang, yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK).

Pasal 76

- (1) Identifikasi lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) huruf c merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Identifikasi lokasi berdasarkan aspek pertimbangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi aspek :
- a. nilai strategis lokasi;
 - b. kepadatan penduduk; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya.
- (3) Nilai strategis lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pertimbangan letak lokasi Perumahan atau Permukiman pada :
- a. fungsi strategis Daerah; atau
 - b. bukan fungsi strategis Daerah.
- (4) Kepadatan penduduk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 (seratus lima puluh) jiwa/ha;
 - b. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151–200 (seratus lima puluh satu sampai dengan dua ratus) jiwa/ha;
 - c. padat yaitu kepadatan penduduk antara 201–400 (dua ratus satu sampai dengan empat ratus) jiwa/ha; dan
 - d. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 (empat ratus) jiwa/ha.
- (5) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi Perumahan atau Permukiman berupa :
- a. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
 - b. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; dan
 - c. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat.

Pasal 77

- (1) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf b dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi dan skala prioritas penanganan.
- (2) Penilaian lokasi berdasarkan aspek kondisi kekumuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) huruf a mengklasifikasikan kondisi kekumuhan sebagai berikut :
- a. ringan;

b. sedang...

- b. sedang; dan
 - c. berat.
- (3) Penilaian lokasi berdasarkan aspek legalitas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) huruf b terdiri atas klasifikasi :
- a. status tanah legal; dan
 - b. status tanah tidak legal.
- (4) Penilaian lokasi berdasarkan pertimbangan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) huruf c terdiri atas :
- a. pertimbangan lain kategori rendah;
 - b. pertimbangan lain kategori sedang; dan
 - c. pertimbangan lain kategori tinggi.
- (5) Penilaian lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan formulasi penilaian dan formulasi penentuan skala prioritas penanganan.
- (6) Hasil penilaian lokasi harus mendapatkan verifikasi dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya sebelum ditetapkan.
- (7) Lokasi yang telah dinilai dan diverifikasi ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 78

- (1) Hasil penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (7) dilengkapi dengan :
- a. tabel daftar lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - b. peta sebaran Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Tabel daftar lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi data terkait nama lokasi, luas, lingkup administratif, titik koordinat, kondisi kekumuhan, status tanah dan prioritas penanganan untuk setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang ditetapkan.
- (3) Prioritas penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan hasil penilaian aspek pertimbangan lain.
- (4) Peta sebaran lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuat dalam suatu wilayah berdasarkan tabel daftar lokasi.
- (5) Penetapan lokasi ditindaklanjuti dengan perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan masyarakat sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 79

- (1) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (7) dilakukan peninjauan ulang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui proses pendataan ulang lokasi.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk menilai pengurangan jumlah lokasi dan/atau luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagai hasil dari penanganan yang telah dilakukan, serta pengurangan tingkat kekumuhan.

(4) Pengurangan...

- (4) Pengurangan luasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terjadi karena pengurangan jumlah lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (5) Penilaian terhadap hasil peninjauan ulang dihitung berdasarkan formulasi penilaian lokasi.
- (6) Hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 80

- (1) Peninjauan ulang terhadap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) meliputi :
 - a. Identifikasi ulang lokasi; dan
 - b. penilaian ulang lokasi.
- (2) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Peninjauan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menginventarisasi hasil peningkatan kualitas yang dilakukan oleh Setiap Orang terhadap nilai kriteria kekumuhan pada setiap lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 81

Ketentuan mengenai format isian identifikasi lokasi dan format numerik lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (5), formulasi penilaian lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (5), format penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (7), serta format hasil peninjauan ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (5) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 82

- (1) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf b dilakukan melalui tahapan sebagai berikut :
 - a. persiapan;
 - b. survei;
 - c. penyusunan data dan fakta;
 - d. analisis;
 - e. penyusunan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - f. penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Perencanaan penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melibatkan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 83...

Pasal 83

- (1) Penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) huruf f memuat:
 - a. profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. rumusan permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - d. rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - e. rencana peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - f. rumusan perencanaan penyediaan tanah;
 - g. rumusan rencana investasi dan pembiayaan; dan
 - h. rumusan peran pemangku kepentingan.
- (2) Rumusan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memuat prinsip desain universal.
- (3) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
 - a. kesetaraan penggunaan ruang;
 - b. keselamatan dan keamanan bagi semua;
 - c. kemudahan akses tanpa hambatan;
 - d. kemudahan akses informasi;
 - e. kemandirian penggunaan ruang;
 - f. efisiensi upaya pengguna; dan
 - g. kesesuaian ukuran dan ruang secara *ergonomis*.
- (4) Prinsip desain universal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan prinsip kebutuhan seluruh masyarakat termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, lanjut usia, dan ibu hamil.
- (5) Rencana peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi rencana :
 - a. jangka pendek untuk periode 1 (satu) tahun kegiatan, dengan muatan rencana aksi tahunan;
 - b. jangka menengah untuk periode 1 (satu) hingga 5 (lima) tahun, dengan muatan kegiatan rencana umum jangka menengah dan rencana aksi tahun pertama; dan
 - c. jangka panjang untuk periode lebih dari 5 (lima) tahun kegiatan, dengan muatan rencana umum jangka panjang, arahan rencana prioritas tahunan, dan rencana aksi tahun pertama.

Pasal 84

Rencana peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1) huruf e diatur dalam Peraturan Wali Kota sebagai dasar penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 85...

Pasal 85

- (1) Dalam upaya peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan dan ekonomis.
- (2) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan dan aspek legalitas tanah.
- (3) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan dengan mempertimbangkan tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemugaran;
 - b. peremajaan; atau
 - c. pemukiman kembali.
- (5) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi Perumahan dan Permukiman yang layak huni.
- (6) Peremajaan dan pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dan huruf c dilakukan untuk mewujudkan kondisi Rumah, Perumahan, dan Permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.
- (7) Pelaksanaan pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali dilakukan dengan memperhatikan :
 - a. hak keperdataan masyarakat terdampak;
 - b. kondisi ekologis lokasi; dan
 - c. kondisi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat terdampak.
- (8) Pola penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangan dengan melibatkan peran masyarakat.

Pasal 86

Pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (2) diatur dengan ketentuan :

- a. peremajaan dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal;
- b. pemukiman kembali dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah ilegal;
- c. pemugaran dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah legal; dan
- d. pemukiman kembali dalam hal lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal.

Pasal 87...

Pasal 87

Pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dengan mempertimbangkan tipologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (3) diatur dengan ketentuan :

- a. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di tepi perairan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah tepi air, pasang surut air serta kelestarian air dan tanah;
- b. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di dataran rendah, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah;
- c. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di perbukitan, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kelerengan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah; dan/atau
- d. dalam hal lokasi termasuk dalam tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di kawasan rawan bencana, maka penanganan yang dilakukan harus memperhatikan karakteristik kebencanaan, daya dukung tanah, jenis tanah serta kelestarian tanah.

Pasal 88

Dalam mendukung keberhasilan pola penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dilaksanakan penanganan non fisik yang terkait.

Pasal 89

- (1) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (4) huruf a merupakan kegiatan perbaikan Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 90

- (1) Pemugaran pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf a meliputi :
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan pemugaran;
 - b. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - c. pendataan masyarakat terdampak;
 - d. penyusunan rencana pemugaran; dan
 - e. musyawarah untuk penyepakatan.
- (2) Pemugaran pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. proses pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.

(3) Pemugaran...

- (3) Pemugaran pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (2) huruf c meliputi :
- a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 91

- (1) Peremajaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (4) huruf b dilakukan melalui pembongkaran dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum.
- (2) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 92

- (1) Peremajaan pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (3) huruf a meliputi :
 - a. identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan peremajaan;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat terdampak;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana peremajaan; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Peremajaan pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (3) huruf b meliputi :
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan;
 - b. penghunian sementara masyarakat terdampak pada lokasi lain;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi Permukiman *eksisting*;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan; dan
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- (3) Peremajaan pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (3) huruf c meliputi :
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 93

- (1) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (4) huruf c dilakukan melalui pembangunan dan penataan secara menyeluruh terhadap Rumah, Prasarana, Sarana, dan/atau Utilitas Umum pada lokasi baru yang sesuai dengan rencana tata ruang.

(2) Pemukiman...

- (2) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak.
- (3) Pemukiman kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap :
 - a. pra konstruksi;
 - b. konstruksi; dan
 - c. pasca konstruksi.

Pasal 94

- (1) Pemukiman kembali pada tahap pra konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (3) huruf a meliputi :
 - a. kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah;
 - b. penghunian sementara untuk masyarakat di Perumahan dan Permukiman Kumuh pada lokasi rawan bencana;
 - c. sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak;
 - d. pendataan masyarakat terdampak;
 - e. penyusunan rencana Permukiman baru, rencana pembongkaran Permukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali; dan
 - f. musyawarah dan diskusi penyepakatan.
- (2) Pemukiman kembali pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (3) huruf b meliputi :
 - a. proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru;
 - c. proses pelaksanaan konstruksi pembangunan Perumahan dan Permukiman baru;
 - d. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali;
 - e. proses penghunian kembali masyarakat terdampak; dan
 - f. proses pembongkaran pada lokasi pemukiman *eksisting*.
- (3) Pemukiman kembali pada tahap pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (3) huruf c meliputi :
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pemeliharaan dan perbaikan.

Pasal 95

Penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88, diidentifikasi sesuai dengan kebutuhan sebagai rekomendasi bagi instansi yang berwenang untuk peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 96

Ketentuan mengenai pola penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 sampai dengan Pasal 94 dan bentuk rekomendasi penanganan non fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 97...

Pasal 97

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

Pasal 98

- (1) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (4) huruf a merupakan upaya untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam mengelola Perumahan dan Permukiman layak huni dan berkelanjutan serta untuk mengoptimalkan peran masyarakat dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tingkat komunitas di daerah sebagai fasilitator pengelolaan Perumahan dan Permukiman layak huni.
- (3) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembentukan kelompok swadaya masyarakat dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam bentuk:
 - a. penyediaan dan sosialisasi norma, standar, pedoman, dan kriteria;
 - b. pemberian bimbingan, pelatihan/penyuluhan, supervisi, dan konsultasi; dan/atau
 - c. pemberian kemudahan dan/atau bantuan.
- (6) Kelompok swadaya masyarakat dibiayai secara swadaya oleh masyarakat.
- (7) Pembiayaan kelompok swadaya masyarakat selain secara swadaya oleh masyarakat, dapat diperoleh melalui kontribusi Setiap Orang.
- (8) Kelompok swadaya masyarakat dibentuk oleh masyarakat secara swadaya atau atas prakarsa Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Pembentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak perlu dilakukan dalam hal sudah terdapat kelompok swadaya masyarakat yang sejenis.

Pasal 99

- (1) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (4) huruf b merupakan upaya menjaga kondisi Perumahan dan Permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.
- (2) Pemeliharaan dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Kerja Sama, Peran Masyarakat dan Kearifan Lokal

Pasal 100

- (1) Dalam upaya pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dapat dilakukan kerja sama dan bersinergi antara Pemerintah Daerah dengan:
 - a. Pemerintah pusat;
 - b. Pemerintah Daerah Provinsi;
 - c. pihak swasta;
 - d. organisasi kemasyarakatan; dan/atau
 - e. lembaga non pemerintah lainnya.
- (2) Kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan pemerintah pusat, Pemerintah Daerah provinsi, pihak swasta, organisasi kemasyarakatan dan/atau lembaga non pemerintah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan melalui perencanaan dan penghimpunan dana tanggung jawab sosial perusahaan untuk mendukung pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikembangkan melalui peningkatan peran masyarakat dalam pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (4) Pelaksanaan kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 101

- (1) Peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kearifan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
 - a. kondisi alam;
 - b. sosial budaya masyarakat; dan
 - c. ekonomi.

Bagian Ketujuh
Tugas dan Kewajiban Pemerintah Daerah

Pasal 102

Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh menjadi tugas dan kewajiban Pemerintah Daerah.

Pasal 103

- (1) Dalam melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, Pemerintah Daerah memiliki tugas:
 - a. merumuskan kebijakan dan strategi serta rencana pembangunan terkait pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. melakukan *survei* dan pendataan skala Kota mengenai lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - c. melakukan...

- c. melakukan pemberdayaan masyarakat;
 - d. melakukan pembangunan Kawasan Permukiman serta Sarana dan Prasarana dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - e. melakukan pembangunan Rumah dan Perumahan yang layak huni bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah;
 - f. memberikan bantuan sosial dan pemberdayaan terhadap masyarakat miskin dan masyarakat berpenghasilan rendah; dan
 - g. melakukan penyediaan pertanahan dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (2) Pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Perangkat Daerah sesuai kewenangannya.
 - (3) Perangkat Daerah yang membidangi perencanaan pembangunan daerah melakukan koordinasi dan sinkronisasi program antar Perangkat Daerah.
 - (4) Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dilakukan oleh tim koordinasi yang dibentuk dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 104

- (1) Kewajiban Pemerintah Daerah dalam pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap :
 - a. pengawasan dan pengendalian; dan
 - b. pemberdayaan masyarakat.
- (2) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian perizinan pada tahap perencanaan Perumahan dan Permukiman;
 - b. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian standar teknis pada tahap pembangunan Perumahan dan Permukiman; dan
 - c. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap kesesuaian kelaikan fungsi pada tahap pemanfaatan Perumahan dan Permukiman.
- (3) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap pemberdayaan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. memberikan pendampingan kepada masyarakat untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi dalam rangka pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, melalui penyuluhan, pembimbingan dan bantuan teknis; dan
 - b. memberikan pelayanan informasi kepada masyarakat mengenai rencana tata ruang, perizinan dan standar teknis Perumahan dan Permukiman serta pemberitaan hal-hal terkait upaya pencegahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Pasal 105

- (1) Kewajiban Pemerintah Daerah dalam peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan pada tahap :
 - a. penetapan lokasi;
 - b. penanganan; dan
 - c. pengelolaan...

- c. pengelolaan.
- (2) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. melakukan identifikasi lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui survei lapangan dengan melibatkan peran masyarakat;
 - b. melakukan penilaian lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sesuai kriteria yang telah ditentukan;
 - c. melakukan penetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui Keputusan Wali Kota; dan
 - d. melakukan peninjauan ulang terhadap ketetapan lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- (3) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. melakukan perencanaan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. melakukan sosialisasi dan konsultasi publik hasil perencanaan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh; dan
 - c. melaksanakan penanganan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh melalui pola-pola pemugaran, peremajaan, dan/atau pemukiman kembali.
- (4) Kewajiban Pemerintah Daerah pada tahap pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. melakukan pemberdayaan kepada masyarakat untuk membangun partisipasi dalam pengelolaan;
 - b. memberikan fasilitasi dalam upaya pembentukan kelompok swadaya masyarakat; dan
 - c. memberikan fasilitasi dan bantuan kepada masyarakat dalam upaya pemeliharaan dan perbaikan.

BAB IX
PENYEDIAAN TANAH
Pasal 106

- (1) Pemerintah Daerah dan/atau perorangan/Badan Hukum pengembang Perumahan dan Permukiman bertanggung jawab atas penyediaan tanah dalam rangka peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Kawasan Permukiman Kumuh.
- (2) Tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan agar terjamin ketersediaan tanah untuk:
- a. pembangunan Perumahan dan Permukiman baru untuk pemukiman kembali; dan/atau
 - b. pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Permukiman Kumuh yang dipugar dan/atau diremajakan.
- (3) Tanggung jawab Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) termasuk penempatannya di dalam rencana tata ruang wilayah merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

(4) Penyediaan...

- (4) Penyediaan tanah untuk peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui :
- a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai Pemerintah Daerah;
 - b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
 - c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
 - d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik negara atau milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
 - f. pengadaan tanah bagi kepentingan umum.
- (5) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB X

PENDANAAN

Pasal 107

Pendanaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana untuk pemenuhan kebutuhan Rumah Umum, peningkatan kualitas Rumah tidak layak huni, Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, pemeliharaan dan perbaikan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman yang merupakan kewenangan dan tanggungjawab Pemerintah Daerah.

Pasal 108

Pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan Sumber dana lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan.

Pasal 109

Dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 dimanfaatkan untuk mendukung:

- a. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai kewenangannya;
- b. pemeliharaan dan perbaikan Rumah tidak layak huni secara stimulan;
- c. peningkatan kualitas lingkungan dan Kawasan Permukiman;
- d. pemenuhan kebutuhan Rumah bagi MBR; dan
- e. kepentingan lain dibidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk tanggap darurat penyediaan Rumah bagi korban bencana alam.

BAB XI

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 110

- (1) Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang- undangan.

(2) Peran...

- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memberikan masukan dalam:
 - a. penyusunan rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. pelaksanaan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. pemeliharaan dan perbaikan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - e. pengendalian penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dilakukan dengan membentuk forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (4) Forum pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud ayat (3) mempunyai tugas dan fungsi sebagai berikut:
 - a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
 - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. meningkatkan peran dan pengawasan masyarakat;
 - d. memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
 - e. melakukan peran arbitrase dan mediasi dibidang Penataan Kawasan Kumuh; dan
 - f. fungsi/tugas lain sesuai kebutuhan Daerah.
- (5) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), terdiri dari unsur:
 - a. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. asosiasi perusahaan penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - c. asosiasi profesi penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - d. asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha penyelenggara Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan/atau
 - e. pakar di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (6) Lembaga swadaya masyarakat dan/atau yang mewakili konsumen yang berkaitan dengan penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

BAB XII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 111

- (1) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman menjadi tanggung jawab Wali Kota.
- (2) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilaksanakan secara berjenjang dari Wali Kota kepada pemangku kepentingan.

(3) Pembinaan...

- (3) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dilakukan terhadap aspek:
 - a. perencanaan;
 - b. pengaturan;
 - c. pengendalian; dan
 - d. pengawasan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagai mana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 112

- (1) Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 dilaksanakan dengan cara:
 - a. koordinasi;
 - b. sosialisasi peraturan perundang-undangan;
 - c. pemberian bimbingan, supervisi dan konsultasi;
 - d. pendidikan dan pelatihan;
 - e. penelitian dan pengembangan;
 - f. pendampingan dan pemberdayaan; dan/atau
 - g. pengembangan sistem layanan informasi dan komunikasi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

Pasal 113

- (1) Kewenangan Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (1) didelegasikan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyusun pedoman teknis dan/atau pelaksanaan sebagai dasar pelaksanaan pembinaan selain ketentuan yang tertuang pada tugas, pokok dan fungsi.

BAB XIII

LARANGAN

Pasal 114

- (1) Setiap Orang dilarang:
 - a. menghalangi kegiatan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
 - b. menyelenggarakan pembangunan Perumahan yang tidak sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang diperjanjikan;
 - c. menjual satuan lingkungan Perumahan atau Lingkungan Siap Bangun yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya;
 - d. membangun Perumahan dan/atau Permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukan bagi Perumahan dan Permukiman;
 - e. membangun Perumahan dan/atau Permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang;
 - f. menolak atau menghalang-halangi kegiatan Permukiman kembali Rumah, Perumahan, dan/atau Permukiman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah setelah terjadi kesepakatan dengan masyarakat setempat; dan
 - g. menginvestasikan...

- g. menginvestasikan dana dari pemupukan dana tabungan Perumahan selain untuk pembiayaan kegiatan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (2) Orang Perseorangan dilarang membangun Lingkungan siap bangun.
- (3) Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, dilarang mengalihfungsikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum diluar fungsinya.
- (4) Badan Hukum yang belum menyelesaikan status hak atas tanah lingkungan hunian atau Lingkungan Siap Bangun, dilarang menjual satuan Permukiman.
- (5) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan Rumah, Perumahan, dan /atau Permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

BAB XIV

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 115

- (1) Pejabat penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia berwenang dan bertanggung jawab melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Selain Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Perumahan dan Kawasan Pemukiman juga diberi wewenang khusus sebagai penyidik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Hukum Acara Pidana untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang Perumahan dan kawasan Pemukiman.
- (3) Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berwenang:
 - a. menerima laporan dan melakukan laporan pemeriksaan atas kebenaran laporan serta keterangan tentang tindak pidana di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - b. memanggil, memeriksa, atau melakukan penggeledahan terkait dugaan tindak pidana di bidang Kesehatan;
 - c. melakukan tindakan pertama di tempat kejadian;
 - d. melarang setiap orang meninggalkan atau memasuki tempat kejadian perkara untuk kepentingan penyidikan;
 - e. menyuruh berhenti orang yang diduga melakukan tindak pidana di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - f. memeriksa identitas orang yang diduga melakukan tindak pidana di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - g. mencari dan meminta keterangan dan bahan bukti dari orang atau Badan hukum sehubungan dengan tindak pidana di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - h. menahan, memeriksa, serta menyita surat, dokumen, dan/atau bahan/barang bukti lainnya dalam perkara tindak pidana di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - i. melakukan...

- i. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat surat, dokumen, atau benda lain yang ada hubungannya dengan tindak pidana di bidang Kesehatan;
 - j. memanggil seseorang untuk diperiksa dan didengar keterangannya sebagai tersangka atau saksi;
 - k. meminta bantuan ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman
 - l. menghentikan penyidikan apabila tidak terdapat cukup bukti yang membuktikan adanya tindak pidana di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
 - m. melakukan tindakan lain setelah berkoordinasi dalam rangka meminta bantuan penyidikan kepada penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (4) Penyidik Pegawai Negeri Sipil mengirimkan pemberitahuan tentang dimulainya penyidikan dan penyampaian hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
 - (5) Kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana
 - (6) Dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil berada di bawah koordinasi dan pengawasan Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XV

KETENTUAN PIDANA

Pasal 116

- (1) Setiap Orang dan/atau Badan Hukum yang menyelenggarakan pembangunan Perumahan , yang tidak membangun Perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114, diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan penerimaan negara.

BAB XVI

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 117

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

BAB XVII...

BAB XVII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 118

Pada Saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka

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

Pasal 119

Pada saat ketentuan Pasal 624 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6842) berlaku maka:

- a. pidana kurungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 ayat (1) diganti dengan pidana denda paling banyak kategori II; dan
- b. pidana denda kategori II sebagaimana dimaksud pada huruf a sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah).

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 120

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2014 Nomor 8);
- b. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2015 Nomor 1);
- c. Peraturan Daerah Nomor 20 Tahun 2016 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2016 Nomor 20);
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 121...

Pasal 121

Peraturan Wali Kota sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah ini harus sudah ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

Pasal 122

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarbaru
pada tanggal 30 Desember 2024
WALI KOTA BANJARBARU,

ttd

M. ADITYA MUFTI ARIFFIN

Diundangkan di Banjarbaru
pada tanggal 30 Desember 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KOTA BANJARBARU,

ttd

GUSTAFYA YANDI

LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2024 NOMOR 14

PENJELASAN...

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU
NOMOR 14 TAHUN 2024

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

I. UMUM

Penyelenggaraan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, Prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung.

Peraturan Daerah ini mempunyai maksud dan tujuannya untuk mengarahkan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kota Banjarbaru agar dapat dilaksanakan sesuai arahan pola tata ruang, aksesibel, berimbang dan sehat. Selain itu Peraturan Daerah ini mempunyai sasaran menuju perumusan kebijakan pokok pembangunan dan pengembangan Perumahan (vertikal maupun horizontal) dan Kawasan Permukiman, mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan Prasarana, Sarana dan Utilitas antar Perumahan dan antar Kawasan Permukiman, pengalokasian ruang untuk tipologi Perumahan dan Kawasan Permukiman serta pengaturan kualitas Rumah dan lingkungan Perumahan dalam koridor pemanfaatan ruang. Peraturan Daerah ini menggantikan 3 (tiga) Peraturan Daerah Kota Banjarbaru yaitu:

- d. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2014 Nomor 8);
- e. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2015 Nomor 1);
- f. Peraturan Daerah Nomor 20 Tahun 2016 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2016 Nomor 20);

Adapun...

Adapun ruang lingkup dari Peraturan Daerah ini adalah penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan Kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, penyediaan tanah, pendanaan, peran masyarakat dan pembinaan serta pengawasan.

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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4) yang dimaksud rencana tata ruang adalah tata ruang nasional, tata ruang Provinsi Kalimantan Selatan, dan tata ruang Kota Banjarbaru.

Ayat (5)

Cukup Jelas.

Ayat (6)

Cukup Jelas.

Ayat (7)

Cukup Jelas.

Ayat (8)

Cukup Jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)...

Ayat (3)

Huruf a

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

Huruf b

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

Huruf c

Yang dimaksud dengan “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.

Pasal 8

Cukup Jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Huruf a.

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

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

Huruf b.

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 10...

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Rencana tapak (siteplan) Perumahan yang meliputi rencana tata letak Rumah dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum beserta komposisinya dilaksanakan oleh Badan Hukum untuk jumlah kavling lebih dari 5 (lima) bidang. Rencana tapak untuk Rumah tinggal yang meliputi rencana tata letak Rumah dan Prasarana dasar Perumahan (akses) dapat dilaksanakan oleh Setiap Orang untuk jumlah kavling sampai dengan 5 (lima) bidang.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Desain Rumah” diarahkan kepada Rumah tropis sehingga dapat meminimalisir penggunaan tenaga mekanik seperti *Air Conditioning*, kipas angin, dll termasuk desain pagar.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Desain pagar” adalah :

- a. untuk pagar depan Rumah tunggal /Rumah deret diwajibkan memiliki ketinggian paling tinggi 1,5 m (satu setengah meter) dan 3 m (tiga meter) untuk pagar/batas samping dan belakang Rumah terhitung dari muka tanah;
- b. untuk pagar depan bangunan yang bukan Rumah tinggal termasuk bangunan industri maksimal ketinggian Pagar 2 (dua) meter dan 3 m (tiga meter) untuk pagar/batas samping dan belakang bangunan terhitung dari muka tanah.
- c. dibuat melengkung pada sisi hook pada kaveling yang berlokasi di persimpangan.

Huruf c

Diarahkan menggunakan bahan/material ramah lingkungan dari sumber energi terbarukan dan cepat dalam pembangunan dengan tetap mengacu kepada standarisasi pembangunan bangunan gedung.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e...

Huruf e

Rencana kerjasama merupakan konsep kerjasama pembangunan Perumahan antara lain berupa kerjasama pembiayaan kerjasama pembangunan, dan lain sebagainya

Huruf f

Nama Perumahan dan Perumahan tunggal harus mencirikan lokasi pengembangan sehingga mudah dituju dan mudah dikenali

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Rencana vegetasi adalah rencana penghijauan Perumahan dengan kewajiban utama adalah menanam 1 (satu) pohon kayu keras atau pohon buah pada setiap unit Rumah atau sesuai ketentuan rencana tapak

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Penempatan septictank komunal diwajibkan direncanakan sesuai ketentuan dan penempatannya ditempatkan pada substruktur ruang terbuka hijau/jalan/Sarana parkir dengan perhitungan konstruksi cukup.

Huruf e

Yang dimaksud rencana penempatan sumur resapan pada setiap unit Rumah atau kolam retensi/kolam detensi untuk kawasan Perumahan adalah;

Huruf f

Pengelolaan sampah lingkungan diwajibkan direncanakan dengan konsep pengolahan yang ramah lingkungan seperti *reuse/re-duce/re-cycle*.

Huruf g

Yang dimaksud integrasi adalah bahwa setiap perencanaan Prasarana dan Utilitas Perumahan yang baru, diarahkan mengikuti perencanaan Prasarana dan Utilitas Perumahan/Permukiman eksisting dengan prinsip keberlanjutan Prasarana dan utilitas terutama bagi Perumahan kecil dan menengah.

Huruf h...

Huruf h

Pemenuhan kebutuhan air bersih wajib menggunakan layanan perusahaan air minum pemerintah maupun swasta, kecuali belum terdapat layanan dengan dibuktikan oleh keterangan pengelola PAM.

Huruf i

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Huruf a

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

Huruf b

Diutamakan bagi pemenuhan kebutuhan Rumah bagi MBR dengan aksesibilitas yang memadai.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Sumur resapan adalah lubang yang dibuat untuk meresapkan air hujan ke dalam tanah dan atau lapisan batuan pembawa air.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Lahan kaveling yang teridentifikasi berasal dari satu hamparan adalah manakala terdapat dokumen kepemilikan dengan luasan besar dan disengaja dibagi menjadi beberapa kaveling luasan kecil dengan maksud untuk diperjual belikan dan dalam risalah pemecahan dokumen kepemilikan tidak mengalokasikan kebutuhan Prasarana dasar Perumahan yang memadai.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13...

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)

Yang dimaksud dengan "kawasan peruntukan Permukiman kepadatan tinggi" adalah peruntukan Ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan Rumah dengan luas lahan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

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...

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan sumur resapan pada setiap unit Rumah atau kolam retensi/kolam detensi untuk kawasan Perumahan adalah Prasarana pengelolaan limpasan air hujan yang jenis dan volumenya berdasarkan rekomendasi Peil Banjir dari SKPD yang membidangi pengelolaan sumber daya air.

Huruf f

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)...

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

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...

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...

Pasal 69
Cukup jelas.

Pasal 70
Cukup jelas.

Pasal 71
Cukup jelas.

Pasal 72
Cukup jelas.

Pasal 73
Cukup jelas.

Pasal 74
Cukup jelas.

Pasal 75
Cukup jelas.

Pasal 76
Cukup jelas.

Pasal 77
Cukup jelas.

Pasal 78
Cukup jelas.

Pasal 79
Cukup jelas.

Pasal 80
Cukup jelas.

Pasal 81
Cukup Jelas.

Pasal 82
Cukup jelas.

Pasal 83
Cukup jelas.

Pasal 84
Cukup jelas.

Pasal 85
Cukup jelas.

Pasal 86
Cukup Jelas.

Pasal 87
Cukup jelas.

Pasal 88...

Pasal 88
Cukup jelas.

Pasal 89
Cukup jelas.

Pasal 90
Cukup jelas.

Pasal 91
Cukup jelas.

Pasal 92
Cukup jelas.

Pasal 93
Cukup jelas.

Pasal 94
Cukup jelas.

Pasal 95
Cukup jelas.

Pasal 96
Cukup jelas.

Pasal 97
Cukup jelas.

Pasal 98
Cukup jelas.

Pasal 99
Cukup jelas.

Pasal 100
Cukup jelas.

Pasal 102
Cukup jelas.

Pasal 103
Cukup jelas.

Pasal 104
Cukup jelas.

Pasal 105
Cukup jelas.

Pasal 106
Cukup jelas.

Pasal 107
Cukup jelas.

Pasal 108...

Pasal 108
Cukup jelas.

Pasal 109
Cukup jelas.

Pasal 110
Cukup jelas.

Pasal 111
Cukup jelas.

Pasal 112
Cukup jelas.

Pasal 113
Cukup jelas.

Pasal 114
Cukup jelas.

Pasal 115
Cukup jelas.

Pasal 116
Cukup jelas.

Pasal 117
Cukup jelas.

Pasal 118
Cukup jelas.

Pasal 119
Cukup jelas.

Pasal 120
Cukup jelas.

Pasal 121
Cukup jelas.

Pasal 122
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARBARU NOMOR 145