



BUPATI BALANGAN
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN
NOMOR 5 TAHUN 2023
TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN
NOMOR 25 TAHUN 2013 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BALANGAN,

- Menimbang :
- a. bahwa perumahan dan kawasan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Balangan;
 - b. bahwa dalam rangka penyesuaian terhadap peruntukan dan penyelenggaraan perumahan dan kawasan perlu melakukan perubahan terhadap Peraturan Daerah Nomor 25 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49 ayat (3), Pasal 98 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang dan Pasal 26 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, diperlukan peraturan tentang perumahan dan kawasan permukiman;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 25 Tahun 2013 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 Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 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);
 4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Tanah Bumbu dan Kabupaten Balangan di Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4265);
 5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 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 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 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 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah 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 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 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);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan 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);
10. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601), sebagaimana telah diubah 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. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);

12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 320);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);

18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 25 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2013 Nomor 25);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN BALANGAN
dan
BUPATI BALANGAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN NOMOR 25 TAHUN 2013 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 25 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2013 Nomor 25), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan ayat (3) Pasal 6 diubah, sehingga berbunyi:

Pasal 6

- (1) Setiap kawasan perumahan yang dibangun harus terhubung dengan kawasan lainnya.
- (2) Pembangunan perumahan dalam satu kawasan yang dilaksanakan lebih dari satu pengembang sebelum pelaksanaan pembangunan, antar pengembang perumahan harus menjalin kesepakatan dalam hal penentuan akses utilitas umum.
- (3) Kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikoordinasikan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman.

2. Ketentuan ayat (1) huruf b Pasal 11 diubah, sehingga berbunyi:

Pasal 11

- (1) Setiap pembangunan Perumahan wajib menyediakan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum, meliputi :
 - a. jalan dan drainase;
 - b. ruang terbuka hijau minimal 10% (sepuluh persen) dari luas keseluruhan Perumahan;
 - c. fasilitas umum;
 - d. tempat pembuangan sampah sementara; dan
 - e. sistem pengelolaan air limbah rumah tangga.
- (2) Pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum Perumahan harus mengutamakan:
 - a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara Prasarana, Sarana dan Utilitas umum Perumahan dengan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas umum Perumahan mengacu pada ketentuan dan Standar Nasional Indonesia.

3. Ketentuan Pasal 12 diubah sehingga berbunyi:

Pasal 12

- (1) Dalam rangka keserasian lingkungan Perumahan dan Permukiman, maka diatur komposisi lahan efektif, yang mencakup:
 - a. luas lahan efektif yang dimanfaatkan untuk kapling;
 - b. luas lahan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas; dan
 - c. luas kapling tanah untuk penyediaan rumah.
- (2) Luas lahan efektif yang dimanfaatkan untuk kapling dan luas lahan yang digunakan untuk Prasarana, Sarana dan Utilitas, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a dan huruf b harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. pemanfaatan untuk kapling perumahan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas lahan keseluruhan, dan;
 - b. lahan yang digunakan untuk prasarana, sarana dan utilitas minimal 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan keseluruhan.

(3) Luas kapling tanah untuk penyediaan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. luas kapling tanah sekurang-kurangnya 120 m² (seratus dua puluh meter persegi) untuk rumah bersubsidi dengan minimal tipe 36 (tiga puluh enam).
- b. luas kapling tanah sekurang-kurangnya 160 m² (seratus enam puluh meter persegi) untuk rumah sampai dengan tipe 45 (empat puluh lima); dan
- c. luas kapling tanah sekurang-kurangnya 200 m² (dua ratus meter persegi) untuk rumah lebih besar dari tipe 45 (empat puluh lima).

4. Ketentuan Pasal 13 dihapus.

5. Ketentuan Pasal 14 diubah sehingga berbunyi:

Pasal 14

- (1) Jalan Perumahan harus memberikan rasa aman dan nyaman.
- (2) Untuk mendirikan kompleks Perumahan dan sejenisnya, lebar jalan ditentukan sebagai berikut:
 - a. lebar jalan utama minimal 8 (delapan) meter sudah termasuk *drainase*; dan
 - b. lebar jalan lingkungan minimal 6 (enam) meter sudah termasuk *drainase*.

6. Ketentuan Pasal 15 diubah sehingga berbunyi:

Pasal 15

Bupati dapat menugaskan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perumahan rakyat dan kawasan permukiman untuk mengawasi pengembang Perumahan dalam melaksanakan purna Sarana, Prasarana dan Utilitas umum yang wajib dibangunnya.

7. Ketentuan Pasal 16 diubah sehingga berbunyi:

Pasal 16

- (1) Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh pengembang harus diserahkan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan :

- a. paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan; dan
 - b. sesuai dengan rencana tapak/*site plan* yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum sesuai *site plan*/tapak dapat dilakukan :
- a. secara bertahap apabila pembangunan dilakukan bertahap; atau
 - b. sekaligus apabila pembangunan dilakukan tidak bertahap.
8. Ketentuan ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf g, huruf h, ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5) dan ayat (6) Pasal 77 di hapus dan diantara ayat (6) dan ayat (7) disisipkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (6a) sehingga Pasal 77 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 77

- (1) Setiap orang dan/atau badan usaha dilarang:
 - a. dihapus;
 - b. dihapus;
 - c. dihapus;
 - d. dihapus;
 - e. membangun Perumahan dan/atau Permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi Perumahan dan Permukiman;
 - f. membangun Perumahan dan/atau Permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang;
 - g. dihapus; dan
 - h. dihapus.
- (2) Dihapus.
- (3) Dihapus.
- (4) Dihapus.
- (5) Dihapus.
- (6) Dihapus.
- (6a) Pengembang yang menyelenggarakan pembangunan Perumahan dan kawasan Permukiman, dilarang mengalihfungsikan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum di luar fungsinya.
- (7) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, Perumahan, dan/atau Permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Paringin
pada tanggal 18 Desember 2023

BUPATI BALANGAN,

ttd

H. ABDUL HADI



Diundangkan di Paringin
pada tanggal 18 Desember 2023

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BALANGAN,

ttd

H. SUTIKNO



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN TAHUN 2023 NOMOR 5

NOREG (5-61/2023) PERATURAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN,
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN NOMOR 5 TAHUN 2023

Salinan sesuai dengan aslinya

**KABAG HUKUM SETDA
KABUPATEN BALANGAN**



**MUHAMMAD ROJI, SH
NIP. 19830710 201001 1 020**