



BUPATI BALANGAN  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN  
“ NOMOR ... TAHUN ..... “

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN  
NOMOR 25 TAHUN 2013 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN  
DANKAWASAN 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 pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, 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 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);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 88 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 320);
8. 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 Pasal 6 ayat (3) 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) dikoordinir oleh Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.

2. Ketentuan Pasal 11 ayat (1) huruf b 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 (RTH) minimal 10% 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:
- kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
  - keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dengan lingkungan hunian; dan
  - ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum mengacu pada ketentuan dan Standar Nasional Indonesia.

3. Ketentuan Pasal 12 diubah sehingga berbunyi:

#### Pasal 12

- Dalam rangka keserasian lingkungan perumahan dan permukiman, maka diatur komposisi lahan efektif, yang mencakup:
  - luas lahan efektif yang dimanfaatkan untuk kapling;
  - luas lahan untuk prasarana, sarana dan utilitas; dan
  - luas kapling tanah untuk penyediaan rumah.
- 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:
  - pemanfaatan untuk kapling perumahan maksimal 70% (tujuh puluh persen) dari luas lahan keseluruhan, dan;
  - lahan yang digunakan untuk prasarana, sarana dan utilitas minimal 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan keseluruhan.
- Luas kapling tanah untuk penyediaan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - luas kapling tanah sekurang-kurangnya 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) untuk rumah bersubsidi dengan minimal tipe 36.
  - luas kapling tanah sekurang-kurangnya 160 m<sup>2</sup> (seratus enam puluh meter persegi) untuk rumah sampai dengan tipe 45; dan
  - luas kapling tanah sekurang-kurangnya 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) untuk rumah lebih besar dari tipe 45; dan

4. Ketentuan Pasal 13 dihapus

5. Ketentuan Pasal 14 diubah sehingga berbunyi:

**Pasal 14**

- (1) Jalan perumahan harus dapat memberikan rasa aman dan nyaman.
- (2) Untuk mendirikan komplek 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 (enam) meter sudah termasuk drainase.

6. Ketentuan Pasal 15 diubah sehingga berbunyi:

**Pasal 15**

Bupati dapat menugaskan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang 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 Pasal 77 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) dihapus dan diantara ayat (6) dan ayat (7) ditambah 1 (satu) ayat yaitu ayat 7a sehingga berbunyi:

## Pasal 77

- (1) Setiap orang dan/atau badan usaha dilarang:
- a. membangun perumahan dan/atau permukiman di luar kawasan yang khusus diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman; dan
  - b. membangun perumahan dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.
- (7) Setiap pejabat dilarang mengeluarkan izin pembangunan rumah, perumahan, dan/atau permukiman yang tidak sesuai dengan fungsi dan pemanfaatan ruang.
- (7a) Pengembang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, dilarang mengalihfungsikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di luar fungsinya.

## Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Paringin  
pada tanggal

BUPATI BALANGAN,

H. ABDUL HADI

Diundangkan di Paringin  
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BALANGAN,

H. SUTIKNO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN TAHUN ..... NOMOR

.....

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN,  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN NOMOR .....TAHUN .....