



**BUPATI GUNUNG MAS
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS
NOMOR 3 TAHUN 2023**

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 3 TAHUN 2021
TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GUNUNG MAS,

- Menimbang : a. bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat dengan tetap mengacu pada rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci tata ruang Daerah;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b 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 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Murung Raya, dan Kabupaten Barito Timur di Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4180);
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);

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2387);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. 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. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 320, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 64 tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883);
12. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 7 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1280);
 13. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 1490);
 14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 785);
 15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 511);
 16. Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 8 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2014 Nomor 210);
 17. Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 6 Tahun 2020 tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Kuala Kurun Tahun 2020-2040 (Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2020 Nomor 281, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 281.a);
 18. Peraturan Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 1 Tahun 2022 tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2022 Nomor 281, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor 281.a);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GUNUNG MAS
dan
BUPATI GUNUNG MAS

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS
PERATURAN DAERAH NOMOR 3 TAHUN 2021
TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN
KAWASAN PERMUKIMAN.**

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Tahun 2021 Nomor 347, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Gunung Mas Nomor) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 8 ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (5), sehingga Pasal 8 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

- (1) Perencanaan Perumahan disusun dalam bentuk dokumen perencanaan perumahan yang menjamin pelaksanaan hunian berimbang.
- (2) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. rencana tapak (*site plan*);
 - b. desain Rumah;
 - c. spesifikasi teknis rumah;
 - d. rencana kerja perwujudan hunian berimbang;
 - e. nama Perumahan atau Perumahan tunggal (*cluster*);
 - f. rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan; dan
 - g. rencana vegetasi Rumah dan Perumahan.
- (3) Rencana Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f sekurang-kurangnya meliputi rencana:
 - a. sirkulasi, lebar penampang jalan dan material jalan;
 - b. elevasi perhitungan volume dan material jalan;
 - c. penempatan tangki septik (*septic tank*) komunal;
 - d. penempatan sumur resapan perumahan;
 - e. pengelolaan sampah lingkungan; dan
 - f. integrasi prasarana dan utilitas dengan kawasan sekitar.
- (4) Dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mendapatkan pengesahan dari Bupati
- (5) Pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilimpahkan kepada Kepala Perangkat Daerah yang menangani urusan Perumahan dan kawasan permukiman.

2. Ketentuan Pasal 11 diubah, sehingga Pasal 11 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi standar.
- (2) standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan standar rumah meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. aspek keselamatan bangunan;
 - b. kebutuhan minimum ruang; dan
 - c. aspek kesehatan bangunan.
- (4) standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. pemilihan lokasi rumah;
 - b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
 - c. perancangan rumah.
- (5) perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal dan elektrik beserta perpipaan (*plumbing*) bangunan rumah.

3. Ketentuan Pasal 13 diubah sehingga Pasal 13 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13

- (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) Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan untuk:
 - a. landasan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - b. meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah sesuai dengan rencana tapak atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (3) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum merupakan bagian dokumen perencanaan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).
- (5) Untuk rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan untuk rumah sederhana terdiri dari:

- 1). Rumah umum tapak luas kaveling 60m^2 - 200m^2 dan luas Lantai seluas 21m^2 - 36m^2 ;
 - 2). Rumah susun umum luas lantai 21m^2 - 36m^2 ; dan
 - 3). Rumah swadaya 48m^2 .
4. Ketentuan Pasal 14 diubah sehingga Pasal 14 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) harus memenuhi standar.
- (2) standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. kebutuhan daya tampung perumahan;
 - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
 - c. mitigasi tingkat risiko bencana dan keselamatan; dan
 - d. terhubung dengan jaringan perkotaan *existing*.
- (4) standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. standar prasarana umum;
 - b. standar sarana; dan
 - c. standar utilitas umum.
- (5) standar prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
 - e. tempat pembuangan sampah.
- (6) standar sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit meliputi:
 - a. ruang terbuka hijau; dan
 - b. sarana umum.
- (7) standar utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit tersedianya jaringan listrik.

5. diantara Pasal 14 dan Pasal 15 disisipkan satu (1) Pasal yakni Pasal 14A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14A

Pemerintah Daerah wajib melaksanakan pengawasan standar prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai kewenangannya.

6. Ketentuan Pasal 24 ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (3) sehingga Pasal 24 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 24

- (1) Rumah Tunggal, Rumah Deret dan/atau Rumah Susun yang dibangun sebagai Rumah Komersial 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 pemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. persetujuan bangunan gedung;
 - d. ketersediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum; dan
 - e. keterbangunan Perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
 - (3) pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas orang perseorangan dan atau badan hukum.
7. Diantara Ketentuan Pasal 57 dan Pasal 58 disisipkan 1 (satu) Pasal, yakni Pasal 58A berbunyi sebagai berikut:

Pasal 58A

Setiap Badan Hukum yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dikenakan Sanksi Administratif berupa:

- a. teguran lisan;
- b. teguran tertulis;
- c. penghentian sementara sebagian atau seluruh kegiatan pembangunan perumahan; dan
- d. pencabutan izin.

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 Gunung Mas.

Ditetapkan di Kuala Kurun
pada tanggal, 21 Juli 2023

BUPATI GUNUNG MAS,

TTD

JAYA SAMAYA MONONG

Diundangkan di Kuala Kurun
pada tanggal, 21 Juli 2023

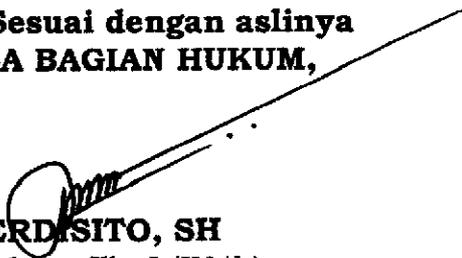
**Pih. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN GUNUNG MAS,**

TTD

RICHARD

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS TAHUN 2023 NOMOR 311
NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS,
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH : 03,31/2023

**Salinan Sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,**



ERDISITO, SH

Pembina Tk. I (IV/b)

NIP. 19700617 200501 1 007

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS
NOMOR 3 TAHUN 2023**

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 3 TAHUN 2021
TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN**

I. UMUM

Perubahan Peraturan Daerah ini mempunyai maksud dan tujuan untuk mengarahkan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah agar dapat dilaksanakan sesuai arahan pola tata ruang, dapat diakses, 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 Umum 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.

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 I

Angka 1

Pasal 8

Cukup Jelas.

Angka 2

Pasal 11

Cukup Jelas.

Angka 3

Pasal 13

Cukup Jelas.

Angka 4
Pasal 14
Cukup Jelas.
Angka 5
Pasal 14A
Cukup Jelas.
Angka 6
Pasal 24
Cukup Jelas.
Angka 7
Pasal 58A
Cukup Jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GUNUNG MAS NOMOR 311.a