



BUPATI MUARA ENIM

PERATURAN BUPATI MUARA ENIM
NOMOR 20 TAHUN 2019

TENTANG

PELAKSANAAN KEMUDAHAN PERIZINAN DAN NON PERIZINAN
PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI
MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DI DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MUARA ENIM,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 10 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Perizinan dan Non Perizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pelaksanaan Kemudahan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
2. 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);
3. 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);
4. 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);

5. 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);
6. 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 6884);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1030);
9. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Muara Enim Tahun 2016 Nomor 2) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Muara Enim Tahun 2019 Nomor 8).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI MUARA ENIM TENTANG PELAKSANAAN KEMUDAHAN PERIZINAN DAN NONPERIZINAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DI DAERAH

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Muara Enim.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Muara Enim.
3. Bupati adalah Bupati Muara Enim.
4. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

5. 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.
6. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disebut MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
7. Perumahan MBR adalah perumahan yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
8. Rencana Tapak (*site plan*) adalah peta rencana perletakkan bangunan/kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.
9. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku
10. *Advice Planning* adalah Keterangan rencana tata ruang Kabupaten bagi warga yang ingin membangun sebuah bangunan.
11. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
12. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
13. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
14. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini sebagai petunjuk pelaksanaan pemberian Kemudahan Perizinan dan Non Perizinan Pembangunan Perumahan MBR di Daerah.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk percepatan Pembangunan Perumahan MBR.

Pasal 3

Pembangunan Perumahan MBR dilakukan oleh pengembang perumahan yang berbadan hukum.

Pasal 4

Lingkup pengaturan kemudahan perizinan dan Non Perizinan dalam peraturan Bupati ini meliputi:

- a. Penghapusan Perizinan dan Non Perizinan yang tidak berdampak secara hukum dan terjadi duplikasi baik perizinan maupun persyaratan;
- b. Penggabungan beberapa perizinan dan persyaratan yang mempunyai substansi yang sama;
- c. Percepatan waktu penyelesaian pengurusan Perizinan dan Non Perizinan pembangunan perumahan MBR;
- d. Penyederhanaan persyaratan perizinan pembangunan perumahan MBR;
- e. Penyediaan layanan pengurusan perizinan dan nonperizinan yang mudah dan terjangkau melalui sistem informasi secara elektronik (*online*).

BAB III

LOKASI PEMBANGUNAN PERUMAHAN MBR

Pasal 5

Lokasi pembangunan Perumahan MBR di wilayah Kecamatan yang merupakan aglomerasi perkotaan dan/atau di wilayah kecamatan dengan ketentuan lokasi pembangunan sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 6

Dalam hal Rencana Detail Tata Ruang belum tersedia, Dinas yang membidangi penataan ruang menyiapkan Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah atau *Advice Planning* untuk lokasi yang dimohon.

BAB IV

BENTUK KEMUDAHAN PERIZINAN DAN NON PERIZINAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN MBR

Bagian Kesatu Umum

Pasal 7

Bentuk kemudahan perizinan dan nonperizinan pembangunan perumahan MBR sebagaimana dimaksud Pasal 4 meliputi :

- a. Penghapusan;
- b. Penggabungan;
- c. Percepatan waktu;
- d. Penyederhanaan persyaratan;
- e. Penyediaan layanan.

Bagian Kedua
Penghapusan

Pasal 8

Penghapusan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a dilakukan terhadap :

- a. Izin lokasi;
- b. Rekomendasi peil banjir;
- c. Izin cut and fill, dan
- d. Analisa dampak lalu lintas.

Bagian Ketiga
Penggabungan

Pasal 9

Penggabungan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b dilakukan terhadap :

- a. Proposal pembangunan Perumahan MBR yang diajukan badan hukum digabung dengan surat pernyataan tidak sengketa jika tanah belum bersertifikat;
- b. Izin pemanfaatan tanah/izin pemanfaatan ruang digabung dengan tahap pengecekan kesesuaian rencana umum tata ruang/rencana detail tata ruang wilayah dan pertimbangan penatagunaan tanah/*advice planning*; dan
- c. Pengesahan *Site plan* diproses bersamaan dengan surat pernyataan pengelolaan lingkungan, rekomendasi pemadam kebakaran, dan penyediaan lahan pemakaman.

Bagian Keempat
Percepatan Waktu

Pasal 10

Percepatan waktu perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c dilakukan terhadap :

- a. Surat pelepasan hak atas tanah dari pemilik tanah kepada Badan Hukum dengan waktu penyelesaian paling lama 3 (tiga) hari kerja;
- b. Surat permohonan, persetujuan dan pengesahan gambar *site plan* dengan waktu penyelesaian paling lama 7 (tujuh) hari kerja;
- c. Pengukuran dan pembuatan peta bidang tanah dengan waktu penyelesaian paling lama 14 (empat belas) hari kerja;

- d. Penerbitan IMB dan Pemecahan IMB dengan waktu penyelesaian paling lama 3 (tiga) hari kerja;
- e. Evaluasi dan penerbitan Surat Keputusan tentang Penetapan Hak atas Tanah dengan waktu penyelesaian paling lama 3 (tiga) hari kerja.

Bagian Kelima
Penyederhanaan persyaratan

Pasal 11

- (1) Penyederhanaan persyaratan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d meliputi :
 - a. Persyaratan umum; dan
 - b. Persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari :
 - a. Bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun terakhir;
 - b. Foto copy identitas diri pemohon;
 - c. Foto copy akte pendirian badan hukum;
 - d. Foto copy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) pemohon; dan
 - e. Surat persetujuan tetangga.
- (3) Persyaratan teknis.
 - a. Formulir permohonan pengesahan rencana tapak (*site plan*);
 - b. Gambar rencana tapak (*site plan*);
 - c. Surat Pernyataan Kesanggupan dan Pengelolaan Lingkungan (SPPL);
 - d. Surat Pernyataan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum kepada pemerintah daerah; dan
 - e. Berita acara penyerahan lahan pemakaman atau penggantinya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (4) Penyederhanaan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) mulai dilakukan pada saat awal proses pengajuan proposal pembangunan perumahan dengan cara mengurangi terjadinya duplikasi persyaratan terhadap masing-masing jenis izin.

Bagian Keenam
Penyediaan Layanan

Pasal 12

- Penyediaan Layanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf e meliputi :
- a. Pengembangan sistem informasi layanan perizinan dan nonperizinan secara terpadu berbasis elektronik (*online*);
 - b. Mendelegasikan kewenangan pemberian perizinan dan nonperizinan pembangunan perumahan MBR kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan melaksanakan pelayanan pemberian perizinan dan nonperizinan dengan menggunakan sistem pelayanan berbasis elektronik (*online*).

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Muara Enim.

Ditetapkan di Muara Enim
pada tanggal ~~27 Mei 2019~~

BUPATI MUARA ENIM

dto

AHMAD YANI

Diundangkan di Muara Enim

Pada tanggal ~~27 Mei 2019~~.

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MUARAENIM

dto

HASANUDIN

BERITA DAERAH KABUPATEN MUARA ENIM TAHUN 2019 NOMOR ~~20~~.