



BUPATI BARITO KUALA PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI BARITO KUALA
NOMOR 58 TAHUN 2019

TENTANG

PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BARITO KUALA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk percepatan penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah berdasarkan Pasal 13 huruf g, Pasal 14 huruf i, Pasal 15 huruf n, dan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas, perlu menetapkan Peraturan Bupati Barito Kuala.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9), Sebagai Undang-Undang Tahun 1959 Nomor 72 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 3. 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);
 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 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);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3639);
7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 88 Tahun 2014 Tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman;
8. 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);
9. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementrian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
10. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertahanan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
11. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Penyerdahanaan Perizinan Pembangunan Perumahan;
12. 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 2018 Nomor 157);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 647);
14. Peraturan Menteri Nomor 55 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Perizinan dan Non Perizinan Pembangunan Perumahan bagi Masyarakat yang Berpenghasilan Rendah di Daerah;

15. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Kuala Nomor 6 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Barito Kuala Tahun 2012-2031 Provinsi Kalimantan Selatan;

16. Peraturan Bupati Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Sampah Kabupaten Barito Kuala.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PEMBANGUNAN PERUMAHAN MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
2. 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.
3. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
4. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
5. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
6. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
7. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman.
8. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
9. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
10. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.
11. Hari adalah hari kerja.
12. Daerah adalah Kabupaten Barito Kuala.
13. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Barito Kuala.
14. Bupati adalah Bupati Barito Kuala.

15. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Barito Kuala yang selanjutnya disebut DISPERKIM adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang perumahan.
16. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Barito Kuala yang selanjutnya disingkat DPMPSTP adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pelayanan perizinan terpadu.
17. Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Barito Kuala yang selanjutnya disingkat DLH adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang lingkungan hidup.
18. Badan Pengelola Pajak DAN Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat BP2RD adalah BP2RD Kabupaten Barito Kuala yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendapatan daerah.
19. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Kuala.
20. Asosiasi adalah Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia.
21. Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
22. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 2

- (1) Pembangunan Perumahan MBR dilakukan untuk luas lahan tidak lebih dari 5 (lima) hektar dan paling kurang 0,5 (nol koma lima) hektare serta berada dalam 1 (satu) lokasi yang diperuntukkan bagi Rumah Tapak.
- (2) Lokasi pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

Pasal 3

Pembangunan Perumahan MBR sesuai dengan standar yang ditetapkan oleh Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Nomor 403/KPTS/M/2002.

Pasal 4

Pelaksanaan pembangunan Perumahan MBR dilakukan dalam 4 (empat) tahapan, yaitu:

- a. Persiapan;
- b. Prakonstruksi;
- c. Konstruksi; dan
- d. Pascakonstruksi.

BAB II PERSIAPAN

Pasal 5

- (1) Badan Hukum yang akan melaksanakan pembangunan Perumahan MBR menyusun proposal pembangunan Perumahan MBR.
- (2) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi perencanaan pembangunan Perumahan MBR yang memuat paling sedikit:
 - a. Perencanaan dan perancangan Rumah MBR;
 - b. Perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR;
 - c. Perolehan tanah; dan
 - d. Pemenuhan izin.

Pasal 6

Perencanaan dan perancangan rumah MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a dilakukan untuk :

1. Menciptakan rumah layak huni;
2. Mendukung upaya pemenuhan kebutuhan Rumah oleh masyarakat dan Pemerintah (backlog);
3. Meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur.

Pasal 7

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi persyaratan:
 - a. Teknis;
 - b. Administrasi;
 - c. Tata ruang; dan
 - d. Ekologis/ Lingkungan
- (2) Persyaratan teknis dalam perencanaan dan perancangan Rumah meliputi:
 - a. Tata bangunan dan lingkungan; dan
 - b. Keandalan bangunan.
- (3) Persyaratan administrasi dalam perencanaan dan perancangan Rumah meliputi :
 - a. Status hak atas tanah, dan/ atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah; dan
 - b. Status kepemilikan bangunan.
- (4) Persyaratan tata ruang dan ekologis dalam perencanaan dan perancangan rumah sesuai dengan rencana detail tata ruang dan zonasi.

Pasal 8

- (1) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 dilaksanakan melalui penyusunan :
 - a. Prarencana;
 - b. Pengembangan rencana;
 - c. Gambar kerja;
 - d. Spesifikasi teknis; dan
 - e. Rencana anggaran biaya.

- (2) Perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) dilakukan untuk menghasilkan rencana teknis sebagai lampiran dokumen permohonan izin mendirikan bangunan.
- (3) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. Gambar rencana arsitektur, struktur, dan utilitas;
 - b. Spesifikasi teknis rencana arsitektur, struktur, dan utilitas; dan
 - c. Perhitungan struktur untuk kompleksitas tertentu.

Pasal 9

Perencanaan dan perancangan Prasarana, sarana, dan utilitas umum Perumahan MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b digunakan untuk :

1. Mewujudkan lingkungan Perumahan yang layak huni, aman, dan nyaman;
2. Membangun rumah;
3. Perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas umum harus mempertimbangkan kelayakan hunian serta kebutuhan masyarakat yang mempunyai keterbatasan fisik.

Pasal 10

Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d berupa seluruh perizinan yang diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, yang meliputi :

- a. Perizinan yang menyangkut pengesahan *site plan*;
- b. Surat Izin Lingkungan Sesuai dengan Surat Keputusan Bupati Barito Kuala Nomor 188.45/238/KUM/2019.
- c. Izin mendirikan bangunan dan pengesahan dokumen rencana teknis.

Pasal 11

Site plan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf (a) menyangkut pengesahan/validasi diperlukan untuk izin mendirikan bangunan yang menjadi dokumen rencana teknis, yang meliputi :

- a. Surat permohonan validasi *site plan* dan rekomendasi file banjir;
- b. Surat pernyataan pembangunan perumahan MBR;
- c. Surat keterangan tata ruang;
- d. Surat pernyataan tidak keberatan tetangga, sempadan 1,5 m';
- e. Surat pernyataan akan penyerahan PSU;
- f. Surat pernyataan keamanan struktur bangunan/SLF;
- g. Rencana arsitektur;
- h. Rencana struktur;
- i. Rencana utilitas;
- j. Surat Ukur dari Badan Pertanahan;
- k. Ijin lingkungan;
- l. Surat kuasa bermaterai apabila pengurusan ijin diserahkan kepada pihak lain (melampirkan fotocopi pihak kedua)
- m. Fotocopi profil perusahaan.

Pasal 12

Rencana Arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf (g) paling sedikit memuat;

1. Gambar situasi atau rencana tapak;
2. Gambar denah;
3. Gambar tampak; dan
4. Gambar potongan.

Pasal 13

Rencana Struktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf (h) paling sedikit memuat :

1. Gambar rencana podasi termasuk detailnya; dan
2. Gambar rencana kolom, balok, plat dan detailnya.

Pasal 14

Rencana Utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf (i) paling sedikit memuat :

1. Gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air kotor, limbah cair dan limbah padat;
2. Gambar jaringan listrik yang lain sedikit menunjukkan sumber listrik, panel listrik, instalasi/jaringan, titik lampu, saklar, dan stop kontak; dan
3. Gambar pengelolaan air hujan dan sistem drainase dalam tapak.

BAB III PRAKONSTRUKSI

Pasal 15

- (1) Badan Hukum mengajukan proposal pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 kepada Bupati melalui DPMPTSP.
- (2) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan lampiran, yaitu :
 - a. sertifikat tanah atau bukti kepemilikan tanah lainnya; dan
 - b. bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun terakhir;
- (3) Dalam hal Badan Hukum melampirkan bukti kepemilikan tanah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, Badan Hukum sekaligus mengajukan permohonan izin pemanfaatan tanah.
- (4) DPMPTSP memberikan persetujuan atas proposal pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 7 (tujuh) Hari kerja sejak permohonan diterima oleh DPMPTSP secara lengkap dan benar.
- (5) Pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan biaya.

- (6) Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berada pada lokasi yang telah sesuai dengan peruntukannya dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (7) Dalam hal Rencana Tata Ruang Wilayah belum tersedia, Pemerintah Daerah menyiapkan Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah/*Advise Planning* untuk kawasan Perumahan MBR yang dimohonkan.
- (8) Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah/*Advise Planning* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Pemerintah Daerah melalui Dinas Penanaman Modal dan DPMPTSP memberikan kemudahan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR.
- (10) Dalam hal DPMPTSP belum terbentuk, pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan dilakukan melalui perangkat daerah yang secara teknis menangani urusan terkait.
- (11) Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan sebagaimana pada ayat (1) dipublikasikan kepada masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

Dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi DPMPTSP, Bupati mendelegasikan wewenang pemberian perizinan dan nonperizinan terkait dengan pembangunan Perumahan MBR kepada DPMPTSP :

1. Untuk percepatan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR dengan mendelegasikan wewenang pemberian Perizinan dan Nonperizinan terkait dengan pembangunan Perumahan bagi MBR.
2. Pendelegasian wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

- (1) Badan Hukum melakukan pelepasan hak atas tanah dari pemegang atau pemilik tanah kepada Badan Hukum dengan membuat akta pelepasan hak atau surat pelepasan hak di hadapan kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Berdasarkan akta pelepasan hak atau surat pelepasan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan Hukum mengajukan pelepasan hak atas tanah dan mengajukan permohonan hak atas tanah baru kepada Kantor Pertanahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.
- (3) Dalam hal pelepasan hak atas tanah tidak mengubah luas dan batas-batas atas tanah, tidak perlu dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan.

- (4) Pelepasan hak atas tanah dan penerbitan hak atas tanah baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diselesaikan oleh Kantor Pertanahan paling lama 2 (Dua) Bulan sejak permohonan diterima secara lengkap dan benar oleh Kantor Pertanahan.
- (5) Kemudahan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) dilakukan melalui Penyederhanaan Pelayanan.
- (6) Penyederhanaan Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan melalui :
 - a. Penghapusan Perizinan;
 - b. Penggabungan Perizinan; dan
 - c. Percepatan waktu penyelesaian.

Pasal 18

- (1) Badan Hukum mengajukan pengesahan *site plan* dan pendaftaran surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan secara bersamaan dalam rangka pembangunan Perumahan MBR kepada DPMPTSP.
- (2) DPMPTSP menerbitkan tanda bukti pendaftaran surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lambat 2 (Dua) bulan sejak pengajuan diterima secara lengkap dan benar.
- (3) Penghapusan Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (6) huruf a dilakukan terhadap :
 - a. Izin lokasi;
 - b. Rekomendasi *peil* banjir;
 - c. Izin *cut and fill*; dan
 - d. Analisa dampak lingkungan lalu lintas.
- (4) Penggabungan Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (6) huruf b dilakukan terhadap :
 - a. Proposal pembangunan Perumahan bagi 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 teknis penata gunaan tanah/*advise planning*; dan
 - c. Pengesahan *site plan* diproses bersamaan dengan surat pernyataan pengelolaan lingkungan, rekomendasi pemadam kebakaran, dan penyediaan lahan pemakaman.
- (5) Percepatan waktu penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (6) huruf c dilakukan terhadap :
 - a. Surat pelepasan hak atas tanah dari pemilik tanah kepada Badan Hukum dengan waktu penyelesaian paling lama 3 (tiga) hari;
 - b. Surat permohonan, persetujuan dan pengesahan gambar *site plan* dengan waktu penyelesaian paling lama 7 (tujuh) hari;

- c. Pengukuran dan pembuatan peta bidang tanah dengan waktu penyelesaian paling lama 14 (empat belas) hari;
- d. Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Induk dan pemecahan Izin Mendirikan Bangunan dengan waktu penyelesaian paling lama 3 (tiga) hari; dan
- e. Evaluasi dan penerbitan Surat Keputusan tentang Penetapan Hak atas Tanah dengan waktu penyelesaian paling lama 3 (tiga) hari.

Pasal 19

- (1) Badan Hukum setelah mendapatkan penerbitan hak baru atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 serta tanda bukti pendaftaran surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, mengajukan pengukuran bidang tanah untuk pembangunan Perumahan MBR kepada Kantor Pertanahan.
- (2) Pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengukuran dan pembuatan peta bidang, blok, dan kaveling.
- (3) Kantor Pertanahan melakukan penyelesaian pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 14 (empat belas) Hari sejak permohonan diterima secara benar dan lengkap oleh.
- (4) Dalam hal telah tersedia *surveyor* kadaster berlisensi, permohonan pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat langsung diajukan kepada *surveyor* kadaster berlisensi.

Pasal 20

- (1) Badan Hukum mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan untuk penerbitan sertifikat induk hak guna bangunan atas pembangunan Perumahan MBR sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.
- (2) Kantor Pertanahan melakukan penyelesaian penerbitan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) Hari sejak permohonan diterima secara lengkap dan benar oleh Kantor Pertanahan.

Pasal 21

- (1) Badan Hukum mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan pembangunan Perumahan MBR kepada DPMPTSP untuk memulai pelaksanaan konstruksi pembangunan.
- (2) Pengajuan izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan dokumen administratif dan dokumen rencana teknis Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung.
- (3) DPMPTSP dalam rangka penerbitan izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib meminta pertimbangan teknis dari instansi teknis.

- (4) DPMPSTSP menerbitkan izin mendirikan bangunan dan pengesahan dokumen rencana teknis paling lama 7 (tujuh) Hari sejak permohonan diajukan oleh Badan Hukum secara lengkap dan benar termasuk untuk penerbitan pengesahan *site plan* dan permintaan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

BAB IV KONSTRUKSI

Pasal 22

- (1) Pelaksanaan konstruksi Perumahan MBR berupa Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan oleh DPMPSTSP.
- (2) Kegiatan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. pemeriksaan dokumen pelaksanaan;
 - b. persiapan lapangan;
 - c. kegiatan konstruksi;
 - d. pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi; dan
 - e. penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (3) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran, dan keterlaksanaan konstruksi (*constructability*) dari semua dokumen pelaksanaan pekerjaan.
- (4) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya, dan persiapan fisik lapangan.
- (5) Kegiatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi dengan menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja.
- (6) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan.
- (7) Penyerahan hasil akhir pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e merupakan berita acara serah terima rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung yang laik fungsi.

Pasal 23

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan konstruksi Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang konstruks bangunan gedung.
- (2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.
- (3) Kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung, dari tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung, serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, terhadap izin mendirikan bangunan gedung yang telah diberikan.

Pasal 24

- (1) Dalam rangka pemanfaatan Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung, Badan Hukum mengajukan penerbitan sertifikat laik fungsi untuk seluruh atau sebagian Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung kepada DPMPSTP.
- (2) DPMPSTP menerbitkan sertifikat laik fungsi terhadap Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan paling lama 3 (tiga) Hari sejak pengajuan disampaikan secara lengkap dan benar.
- (3) Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku selama 20 (dua puluh) tahun untuk Rumah tinggal tunggal dan Rumah tinggal deret, serta berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya.

BAB V
PASCA KONSTRUKSI

Pasal 25

- (1) Badan Hukum mengajukan penerbitan pajak bumi dan bangunan atas pembangunan Perumahan MBR kepada satuan kerja perangkat daerah Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah dengan melampirkan dokumen izin mendirikan bangunan.
- (2) Satuan kerja perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menerbitkan pajak bumi dan bangunan paling lama 1 (satu) Hari sejak pengajuan diterima secara lengkap dan benar oleh satuan kerja perangkat daerah.

Pasal 26

- (1) Bupati menetapkan besaran biaya perolehan hak atas tanah dan bangunan Rumah MBR berdasarkan nilai harga jual rumah.
- (2) Dalam rangka penetapan besaran biaya perolehan hak atas tanah dan bangunan Rumah MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperlukan validasi oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah.
- (3) Pembayaran biaya perolehan hak atas tanah dan bangunan Rumah MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebaskan dari pengenaan pajak pertambahan nilai.

Pasal 27

- (1) Dalam hal Rumah MBR telah dijual kepada masyarakat, Badan Hukum mengajukan kepada Kantor Pertanahan untuk pemecahan sertifikat hak guna bangunan dan peralihan hak dari Badan Hukum kepada masyarakat.
- (2) Pengajuan pemecahan sertifikat dan peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan dilampiri dengan akta jual beli dari pejabat pembuat akta tanah.
- (3) Kantor Pertanahan melakukan penyelesaian penerbitan sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 4 (empat) Hari sejak pengajuan diterima secara lengkap dan benar oleh Kantor Pertanahan.

Pasal 28

- (1) Badan Hukum mengajukan kepada satuan kerja perangkat daerah Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah untuk pemecahan dokumen pajak bumi dan bangunan atas nama Badan Hukum menjadi atas nama masyarakat yang membeli Rumah MBR.

- (2) Pengajuan pemecahan pajak bumi dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan dokumen pemecahan sertifikat dan dokumen Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Badan Hukum.
- (3) Satuan kerja perangkat Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah melakukan penyelesaian pemecahan pajak bumi dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) hari sejak pengajuan diterima secara lengkap dan benar.

BAB VI PELAPORAN

Pasal 29

Bupati menyampaikan laporan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR di daerahnya kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB VII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 30

- (1) Bupati melakukan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian atas pelaksanaan Perizinan pembangunan Perumahan bagi MBR.
- (2) Pengembang melaporkan pelaksanaan perumahan secara berkala setiap 6 (enam) bulan

BAB IX SANKSI

Pasal 31

- (1) Dalam hal persyaratan perizinan yang disampaikan oleh Badan Hukum kepada DPMPTSP telah terpenuhi dan perizinan tidak diberikan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan, Badan Hukum menyampaikan kepada Bupati untuk penerbitan izin sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diterbitkan oleh Bupati, Badan Hukum menyampaikan kepada gubernur untuk pemberian sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal sanksi administratif telah dikenakan dan perizinan tidak diterbitkan oleh Bupati/walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), gubernur mengambil alih pemberian izin dimaksud.
- (4) Dalam hal sanksi administratif telah dikenakan dan perizinan tidak diterbitkan oleh gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pemerintahan dalam negeri mengambil alih pemberian izin dimaksud.

- (5) Dalam hal pembangunan perumahan. Pengembang membangun rumah selain dari pada MBR, diberi sanksi akan diberhentikan sanksi pencabutan izin pembangunan sesuai ketentuan Pasal 2.

Pasal 32

Dalam hal persyaratan yang berkaitan dengan pertanahan disampaikan oleh Badan Hukum kepada Kantor Pertanahan telah terpenuhi dan perizinan dan nonperizinan tidak diberikan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan, Badan Hukum menyampaikan kepada Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan untuk penerbitan izm dan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 33

- (1) Badan Hukum yang telah mengajukan proses pembangunan Perumahan MBR sebelum Peraturan Bupati ini diundangkan, dapat diteruskan dan diselesaikan berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Perizinan dan dokumen yang telah ada dalam rangka pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap berlaku dan dapat digunakan untuk proses tahapan selanjutnya.

Pasal 34

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundang Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Barito Kuala.

Ditetapkan di Marabahan
pada tanggal 4 November 2019

BUPATI BARITO KUALA,

Hj. NOORMILYANI AS.

Diundangkan di Marabahan
pada tanggal 4 November 2019

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BARITO KUALA

H. ABDUL MANAF

BERITA DAERAH KABUPATEN BARITO KUALA TAHUN 2019 NOMOR