



BUPATI LUWU UTARA
PROVINSISULAWESISELATAN

PERATURAN BUPATI LUWU UTARA
NOMOR 29 TAHUN 2018

TENTANG

PELAKSANAAN PERIZINAN DAN NONPERIZINAN PEMBANGUNAN
PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LUWU UTARA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam upaya memberikan kemudahan pelaksanaan perizinan dan nonperizinan pembangunan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah berdasarkan Pasal 10 Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Luwu Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3826);
 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 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
6. Peraturan Presiden Nomor 91 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Berusaha (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 210);
7. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 75 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Analisis Dampak Lalulintas sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 11 Tahun 2017 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 75 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Analisis Dampak Lalulintas;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Daerah;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Luwu Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 213);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 5 Tahun 2013 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Utilitas Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2013 Nomor 5);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 6 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2013 Nomor 6), Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 326);
12. Peraturan Bupati Luwu Utara Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2012 Nomor 3) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Luwu Utara Nomor 11 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Luwu Utara Nomor 3 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2013 Nomor 11);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PELAKSANAAN PERIZINAN DAN NONPERIZINAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN 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 layakhuni.
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 Berpendhasilan 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 Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
9. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
10. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan dalam mendirikan/ merubah bangunan kepada orang pribadi.

11. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang selanjutnya disingkat RTRW kabupaten/kota adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten/kota yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten/kota.

BAB II KETENTUAN PEMBERIAN IZIN

Pasal 2

- (1) Pembangunan Perumahan MBR dilakukan untuk luas lahan tidak lebih dari 5 (lima) hektar dan paling kurang 0,5 (nol koma lima) hektar serta berada dalam 1 (satu) lokasi yang diperuntukkan bagi pembangunan rumah tapak.
- (2) Badan hukum yang akan melaksanakan pembangunan perumahan MBR harus dilengkapi dengan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum.
- (3) Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berada pada lokasi yang telah sesuai dengan peruntukannya berdasarkan RTRW.
- (4) Dalam hal RTRW belum tersedia, pemerintah daerah menyiapkan pertimbangan teknis penatagunaan tanah/*advise planning* untuk kawasan perumahan MBR yang dimohonkan.

BAB III KEMUDAHAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

Pasal 3

- (1) Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menbidangi Perizinan memberikan kemudahan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan perumahan bagi MBR.
- (2) Kemudahan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penyederhanaan pelayanan.
- (3) Penyederhanaan pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan melalui :
 - a. penghapusan izin lokasi;
 - b. penghapusan rekomendasi *peil* banjir;
 - c. penghapusan izin *cut* dan *fill*;

- d. penghapusan analisa dampak lingkungan lalu lintas;
 - e. penghapusan izin lingkungan;
 - f. penggabungan proposal pembangunan perumahan MBR dengan surat pernyataan tidak sengketa jika tanah belum bersertifikat;
 - g. penggabungan izin pemanfaatan tanah/izin pemanfaatan ruang dengan tahap pengecekan kesesuaian rencana umum tata ruang/rencana detail tata ruang wilayah dan pertimbangan teknis penatagunaan tanah/ *advise planning*;
 - h. memproses secara bersamaan pengesahan *site plan* dengan surat pernyataan pengelolaan lingkungan; rekomendasi pemadam kebakaran dan penyediaan lahan pemakaman.
- (4) Tata waktu pada setiap tahapan dalam proses penerbitan perizinan dan nonperizinan pembangunan perumahan bagi MBR yaitu :
- a. pendaftaran penanaman modal dengan waktu penyelesaian paling lama 3 (tiga) hari;
 - b. izin (rekomendasi) pemanfaatan tanah/ pemanfaatan ruang dengan waktu penyelesaian paling lama 2 (dua) hari;
 - c. izin mendirikan bangunan dengan waktu penyelesaian paling lama 3 (tiga) hari;
 - d. surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup paling lama 2 (dua) hari.

BAB IV PELAPORAN

Pasal 4

Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang membidangi Perizinan menyampaikan laporan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB V PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 5

Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang membidangi Perizinan dan Perangkat Daerah terkait melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian

atas pelaksanaan Perizinan Pembangunan Perumahan bagi MBR.

BAB VI
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 6

Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh badan hukum diserahkan kepada pemerintah daerah secara bertahap sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan Penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Luwu Utara.

| PARAF KOORDINASI | |
|------------------|--|
| SEK DA | |
| ASISTEN | |
| KABAG HUKUM | |
| KASUBAG | |

Ditetapkan di Masamba
pada tanggal 31 Mei 2018

BUPATI LUWU UTARA,

INDAH PUTRI INDRIANI

Diundangkan di Masamba
pada tanggal 31 Mei 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA,

ABDUL MAHFUD

BERITA DAERAH KABUPATEN LUWU UTARA TAHUN 2018
NOMOR 29