



WALIKOTA PALANGKA RAYA

PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

PERATURAN WALIKOTA PALANGKA RAYA

NOMOR 24 TAHUN 2019

TENTANG

PELAKSANAAN PERIZINAN DAN NONPERIZINAN PEMBANGUNAN
PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PALANGKA RAYA,

- Menimbang : a. bahwa dalam upaya percepatan ketersediaan perumahan layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah, perlu diberikan kemudahan Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Palangka Raya;
- b. bahwa untuk melaksanakan Ketentuan Pasal 10 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Walikota Palangka Raya tentang Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1965 tentang Pembentukan Kotapradja Palangka Raya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2753);



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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
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 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
6. 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);
7. 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);



8. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 221, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5135);
9. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah di ubah dengan 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);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1030);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 138 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1965);
13. Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Palangka Raya (Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2016 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Nomor 4);
14. Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 3 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2017 Nomor 3);
15. Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palangka Raya Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2017 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Nomor 1);



16. Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 7 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palangka Raya (Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2017 Nomor 7);
17. Peraturan Walikota Palangka Raya Nomor 8 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemanfaatan Lahan Untuk Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2014 Nomor 8);
18. Peraturan Walikota Palangka Raya Nomor 25 Tahun 2017 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah Kota Palangka Raya (Berita Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2017 Nomor 25, Tambahan Berita Daerah Kota Palangka Raya Nomor 2);
19. Peraturan Walikota Palangka Raya Nomor 32 Tahun 2017 Tentang Pelimpahan Kewenangan Walikota Palangka Raya Di Bidang Perizinan Dan Nonperizinan Kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palangka Raya (Berita Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2017 Nomor 32);
20. Peraturan Walikota Palangka Raya Nomor 33 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan dan Standar Operasional Prosedur Perizinan dan Nonperizinan Pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palangka Raya (Berita Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2017 Nomor 33);
21. Peraturan Walikota Palangka Raya Nomor 47 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi Dan Tata Kerja Dinas Kota Palangka Raya (Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2016 Nomor 47);
22. Peraturan Walikota Palangka Raya Nomor 25 Tahun 2017 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah Kota Palangka Raya (Berita Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2017 Nomor 25, Tambahan Berita Daerah Kota Palangka Raya Nomor 1);



MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PELAKSANAAN PERIZINAN DAN NONPERIZINAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Palangka Raya.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Palangka Raya.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Palangka Raya.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPM-PTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palangka Raya.
7. Perizinan adalah segala bentuk persetujuan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah yang memiliki kewenangan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
8. Nonperizinan adalah segala bentuk kemudahan pelayanan, fasilitas fiskal, dan informasi sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
9. Penyederhanaan Pelayanan adalah upaya peningkatan terhadap waktu dan prosedur pemberian perizinan dan nonperizinan.



10. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
11. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
12. 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.
13. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
14. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
15. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
16. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah.
17. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga Negara Indonesia yang kegiatannya dibidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
18. Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat PTSP adalah pelayanan secara terintegrasi dalam satu kesatuan proses dimulai dari tahap permohonan sampai dengan tahap penyelesaian produk pelayanan melalui satu pintu.
19. Penanaman Modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
20. Hari adalah hari kerja.



BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud disusunnya Peraturan Walikota ini adalah agar Masyarakat Berpenghasilan Rendah dapat memperoleh Perumahan yang layak huni dan terjangkau.
- (2) Tujuan ditetapkan Peraturannya ini adalah bertujuan untuk :
 - a. pembangunan perumahan bagi MBR di daerah dilaksanakan secara tertib dan berkeadilan; dan
 - b. pemerintah daerah dan Badan Hukum melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajiban dalam pembangunan Perumahan bagi MBR di daerah dengan cepat, efisien, dan efektif.

BAB III KEMUDAHAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

Pasal 3

- (1) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan kepada Badan Hukum yang akan melaksanakan pembangunan Perumahan bagi MBR di Kota Palangka Raya.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tata waktu paling lama pada setiap tahapan dalam proses Perizinan dan Nonperizinan; dan
 - b. penyampaian dokumen upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan dalam bentuk surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup.
- (3) Kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Perizinan dan Nonperizinan pada tahapan pembangunan Perumahan bagi MBR, yaitu:
 - a. persiapan;
 - b. prakonstruksi;
 - c. konstruksi; dan
 - d. pasca konstruksi.



Pasal 4

- (1) Badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) melaksanakan pembangunan Perumahan bagi MBR dengan dilengkapi pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- (2) Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah selesai di bangun oleh Badan Hukum diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara bertahap sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Pasal 5

- (1) Badan Hukum yang melaksanakan pembangunan Perumahan bagi MBR di daerah dilakukan untuk luas lahan tidak lebih dari 5 (lima) hektar dan paling sedikit 0,5 (nol koma lima) hektar, serta berada dalam 1 (satu) lokasi yang diperuntukkan bagi pembangunan Rumah tapak.
- (2) Pelaksanaan proses perizinan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan tarif minimal.
- (3) Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berada pada lokasi yang telah sesuai dengan peruntukannya dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.
- (4) Dalam hal Rencana Tata Ruang Wilayah Kota belum tersedia, Pemerintah Daerah menyiapkan Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah/*Advice Planning* untuk kawasan Perumahan MBR yang dimohonkan.
- (5) Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah/*Advice Planning* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Pasal 6

- (1) Pemerintah Daerah melalui Dinas memberikan kemudahan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR.



- (2) Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dipublikasikan kepada masyarakat sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Pasal 7

- (1) Untuk percepatan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR di Kota Palangka Raya, Pemerintah Kota Palangka Raya mendelegasikan wewenang pemberian Perizinan dan Nonperizinan terkait dengan pembangunan Perumahan bagi MBR kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palangka Raya.
- (2) Pendelegasian wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Pasal 8

- (1) Kemudahan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dilakukan melalui Penyederhanaan Pelayanan.
- (2) Penyederhanaan Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan melalui:
 - a. penghapusan Perizinan;
 - b. penggabungan Perizinan; dan
 - c. percepatan waktu penyelesaian.

BAB IV PELAPORAN

Pasal 9

Dinas Teknis menyampaikan laporan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan bagi MBR di Kota Palangka Raya kepada Walikota secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

Pasal 10

- (1) Penghapusan Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a dilakukan terhadap:
 - a. rekomendasi *peil* banjir;
 - b. izin *cut and fill*; dan
 - c. analisa dampak lingkungan lalu lintas.



- (2) Penggabungan Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b dilakukan terhadap:
 - a. Proposal pembangunan Perumahan bagi MBR yang diajukan badan hukum digabung dengan surat pernyataan tidak sengketa jika tanah belum bersertifikat; dan
 - b. Izin pemanfaatan tanah/izin pemanfaatan ruang digabung dengan tahap pengecekan kesesuaian rencana umum tata ruang/rencana detail tata ruang wilayah dan pertimbangan teknis penatagunaan tanah/ *advice planning*.
- (3) Percepatan waktu penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c dilakukan terhadap:
 - a. Surat permohonan, persetujuan dan pengesahan gambar *siteplan* dengan waktu penyelesaian paling lama 7 (tujuh) hari; dan
 - b. Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Induk dan pemecahan Izin Mendirikan Bangunan dengan waktu penyelesaian paling lama 4 (empat) hari.

Pasal 11

- (1) Ketentuan mengenai kemudahan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR meliputi tata waktu paling lama pada setiap tahapan dalam proses Perizinan dan Nonperizinan sesuai SOP dalam penerapan IMB-MBR;
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Standar Operasional Prosedur (SOP) IMB-MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala DPM-PTSP.

BAB V PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 12

Walikota melalui Sekretaris Daerah Kota Palangka Raya bersama Satuan Organisasi Perangkat Daerah teknis melakukan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian atas pelaksanaan Perizinan pembangunan Perumahan bagi MBR di Kota Palangka Raya.



**BAB VI
KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 13

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR yang masih dalam proses tetap dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

**BAB VII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 14

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang yang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Palangka Raya.

Ditetapkan di Palangka Raya
pada tanggal 29 Juli 2019

WALIKOTA PALANGKA RAYA,



FAIRID NAPARIN

Diundangkan di Palangka Raya
pada tanggal 29 Juli 2019

SEKRETARIS DAERAH KOTA PALANGKA RAYA,



HERA NUGRAHAYU

BERITA DAERAH KOTA PALANGKA RAYA TAHUN 2019 NOMOR 24

