



BUPATI BANYUWANGI
PROVINSI JAWA TIMUR
SALINAN
PERATURAN BUPATI BANYUWANGI
NOMOR 26 TAHUN 2022
TENTANG
KEMUDAHAN PELAKSANAAN PERIZINAN DAN NONPERIZINAN PEMBANGUNAN
PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANYUWANGI,

Menimbang : 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 Berpendhasilan Rendah di Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati Banyuwangi tentang Kemudahan Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpendhasilan Rendah;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (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 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5597) sebagaimana telah diubah dua 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. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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), 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);
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 Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1030).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KEMUDAHAN PELAKSANAAN PERIZINAN DAN NONPERIZINAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENGGHASILAN RENDAH

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Banyuwangi.
2. Bupati adalah Bupati Banyuwangi.
3. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Banyuwangi.
4. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Banyuwangi yang selanjutnya disingkat DPMPSTP adalah perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah di bidang pelayanan perizinan terpadu.
5. Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Banyuwangi yang selanjutnya disingkat DLH adalah perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah di bidang lingkungan hidup.
6. Dinas Pekerjaan Umum Pengairan Kabupaten Banyuwangi yang selanjutnya disingkat DPUP adalah perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah di bidang Pekerjaan Umum Pengairan.

7. Dinas Perhubungan Kabupaten Banyuwangi yang selanjutnya disebut Dishub adalah perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah di bidang perhubungan.
8. Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya, Perumahan dan Permukiman Kabupaten Banyuwangi yang selanjutnya disingkat DPUCKPP adalah perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah di bidang Cipta Karya, Perumahan dan Permukiman.
9. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banyuwangi yang selanjutnya disebut Bapenda adalah perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah di bidang pendapatan daerah.
10. Kantor Pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Banyuwangi.
11. Perizinan adalah segala bentuk persetujuan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah yang memiliki kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
12. Nonperizinan adalah segala bentuk kemudahan pelayanan, fasilitas fiskal, dan informasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
14. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
15. 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.
16. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
17. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.

18. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
19. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah.
20. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
21. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
22. Persetujuan Bangunan Gedung adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung”
23. Hari adalah hari kerja.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang Lingkup Peraturan Bupati terdiri atas:

- a. Perizinan dan Nonperizinan
- b. Penyampaian Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan
- c. Pelaporan

BAB III PERIZINAN DAN NONPERIZINAN

Bagian Kesatu

Kriteria Perumahan Bagi MBR

Pasal 3

Perumahan bagi MBR dibangun dengan kriteria:

- a. luas lahan tidak lebih dari 5 (lima) hektar dan paling sedikit 0,5 (nol koma lima) hektar;
- b. berada dalam 1 (satu) lokasi yang diperuntukkan bagi pembangunan Rumah tapak;
- c. berada pada lokasi yang telah sesuai dengan peruntukannya dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;

- d. batasan harga jual rumah umum tapak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. batasan Rumah umum tapak adalah luas tanah paling rendah 60 m² dan paling tinggi 200 m² dan luas lantai rumah paling rendah 21 m² dan paling tinggi 36 m² dengan lebar muka kaveling minimal 5 m;
- f. lokasi pembangunan Perumahan bagi MBR di Daerah diselenggarakan di wilayah kecamatan yang merupakan aglomerasi perkotaan dan/atau di wilayah kecamatan.

Bagian Kedua

Tahapan Perizinan dan Nonperizinan

Pasal 4

- (1) Badan Hukum mengajukan proposal pembangunan Perumahan bagi MBR kepada Bupati melalui DPMPTSP dengan format sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan ini.
- (2) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi perencanaan pembangunan Perumahan bagi MBR yang memuat paling sedikit:
 - a. perencanaan dan perancangan Rumah bagi MBR;
 - b. perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan bagi MBR;
 - c. perolehan tanah; dan
 - d. pemenuhan perizinan.
- (3) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berupa seluruh perizinan yang diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan Perumahan bagi MBR, yang meliputi:
 - a. perizinan yang menyangkut pengesahan *site plan*;
 - b. surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan;
 - c. persetujuan Bangunan Gedung dan pengesahan dokumen rencana teknis.
- (4) 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.
- (5) DPMPTSP memberikan persetujuan atas proposal pembangunan Perumahan bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan diterima oleh DPMPTSP secara lengkap dan benar.

- (6) Persetujuan proposal pembangunan Perumahan bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diberikan setelah memperoleh pengkajian dan rekomendasi Tim Pertimbangan Persetujuan Proposal Pembangunan Perumahan bagi MBR.

Pasal 5

- (1) Tim Pertimbangan Persetujuan Proposal Pembangunan Perumahan bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (6) mempunyai tugas melakukan pengkajian, pembahasan, memberikan pertimbangan dan rekomendasi yang dituangkan dalam berita acara terhadap setiap proposal pembangunan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diajukan kepada Bupati melalui DPMPTSP.
- (2) Struktur keanggotaan Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Ketua yang dijabat oleh Kepala DPUCKPP, Wakil Ketua yang dijabat oleh Kepala Bidang pada DPUCKPP, Sekretaris yang dijabat oleh unsur dari DPUCKPP, dan anggota yang terdiri dari unsur DPUCKPP, DLH, DPMPTSP, DPUP dan Dishub.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 6

Badan Hukum mengajukan pengesahan site plan dan pendaftaran surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan secara bersamaan dalam rangka pembangunan perumahan bagi MBR kepada DPMPTSP.

Pasal 7

Dalam hal Badan Hukum tidak menyediakan lahan pemakaman di lokasi Perumahan bagi MBR, Badan Hukum dapat:

- a. menyediakan lokasi pemakaman yang terpisah dari lokasi Perumahan bagi MBR seluas 2% (dua persen) dari luas lahan Perumahan bagi MBR yang direncanakan; atau
- b. menyediakan dana untuk lahan pemakaman pada lokasi yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sebesar 2% (dua persen) dari nilai perolehan lahan Perumahan bagi MBR yang direncanakan.

Pasal 8

Badan Hukum mengajukan penerbitan pajak bumi dan bangunan atas pembangunan Perumahan bagi MBR kepada Bapenda dengan melampirkan dokumen Persetujuan Bangunan Gedung dan SLF.

Bagian Ketiga
Penyederhanaan Pelayanan

Pasal 9

- (1) Kemudahan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan 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.

Pasal 10

- (1) Penghapusan Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a dilakukan terhadap:
 - a. izin lokasi;
 - b. rekomendasi *peil* banjir;
 - c. izin *cut and fill*; dan
 - d. analisa dampak lingkungan lalu lintas.
- (2) Penggabungan Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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;
 - 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/*advise planning*; dan
 - c. pengesahan *site plan* diproses bersamaan dengan surat pernyataan pengelolaan lingkungan, rekomendasi pemadam kebakaran, dan penyediaan lahan pemakaman.

- (3) Percepatan waktu penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) 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 Persetujuan Bangunan Gedung dan SLF Induk dan pemecahan Persetujuan Bangunan Gedung dan SLF 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.

BAB IV

PENYAMPAIAN DOKUMEN UPAYA PENGELOLAAN LINGKUNGAN

Pasal 11

Setiap pelaku pembangunan Perumahan bagi MBR wajib menyampaikan dokumen lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagai dasar upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup

BAB V

PELAPORAN

Pasal 12

Kepala DPMPTSP membuat laporan secara tertulis setiap 6 (enam) bulan kepada Bupati tentang pelaksanaan pemberian kemudahan Perizinan dan Nonperizinan terhadap Badan Hukum yang akan melaksanakan pembangunan Perumahan bagi MBR.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 13

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banyuwangi
pada tanggal 08 Desember 2022
BUPATI BANYUWANGI,

Ttd.

IPUK FIESTIANDANI AZWAR ANAS

Diundangkan di Banyuwangi
Pada tanggal 08 Desember 2022
SEKRETARIS DEARAH
KABUPATEN BANYUWANGI,

Ttd.

H. MUJIONO

BERITA DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI TAHUN 2022 NOMOR 26