



WALIKOTA PONTIANAK
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK
NOMOR 51 TAHUN 2017

TENTANG

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN BAGI
PERUMAHAN KHUSUS MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH
DI KOTA PONTIANAK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PONTIANAK,

- Menimbang : a. bahwa untuk percepatan penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilanrendah perlu diatur Izin Mendirikan Bangunan Bagi Perumahan Khusus Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- b. bahwa guna memudahkan perizinan terkait izin mendirikan bangunan bagi perumahan khusus masyarakat berpenghasilan rendah, dilaksanakan melalui kebijakan izin mendirikan bangunan bagi perumahan khusus masyarakat berpenghasilan rendah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Izin Mendirikan Bangunan Bagi Perumahan Khusus Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Pontianak;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah 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 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. 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);
5. 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);
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 6004);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
10. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2008 tentang Bangunan Gedung Di Kota Pontianak (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2008 Nomor 3 Seri E Nomor 3);
11. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2010 Nomor 2);
12. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pontianak Nomor 96) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2015 Nomor 14);

13. Peraturan Walikota Nomor 57 Tahun 2008 tentang Sistem Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak (Berita Daerah Tahun 2008 Nomor 57);
14. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pontianak Nomor 149);
15. Peraturan Walikota Nomor 7 Tahun 2017 tentang Standar Operasional Prosedur Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Pontianak (Berita Daerah Kota Pontianak Tahun 2017 Nomor 7);
16. Peraturan Walikota Nomor 14 Tahun 2017 tentang Pelimpahan Kewenangan Penyelenggaraan Perizinan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal, Tenaga Kerja dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pontianak (Berita Daerah Kota Pontianak Tahun 2017 Nomor 14);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN BAGI PERUMAHAN KHUSUS MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DI KOTA PONTIANAK.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Pontianak.
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 Pontianak.
4. Dinas Penanaman Modal, Tenaga Kerja dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMTKPTSP adalah Dinas Penanaman Modal, Tenaga Kerja dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Pontianak.
5. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat DPRKP adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pontianak.
6. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat DPUPR adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pontianak.
7. Dinas Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat DLH adalah Dinas Lingkungan Hidup Kota Pontianak.
8. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya
9. 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.

10. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
11. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
12. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
13. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
14. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
15. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah Izin tertulis yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis yang ditetapkan.
16. Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan yang selanjutnya disingkat SPPL adalah kesanggupan dari penanggung jawab usaha dan / atau kegiatan untuk melaksanakan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/ atau kegiatannya di luar usaha dan/ atau kegiatan yang wajib Analisis Dampak Lingkungan (AMDAL) atau Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL – UPL).
17. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang 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.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP Pasal 2

Maksud disusunnya Peraturan Walikota ini adalah sebagai pedoman pelaksanaan penerbitan IMB bagi Perumahan khusus MBR di Kota Pontianak.

Pasal 3

Tujuan ditetapkannya Peraturan Walikota ini adalah untuk:

- a. memberikan legalitas terhadap bangunan khususnya Perumahan khusus MBR;
- b. meningkatkan kualitas proses pelayanan penerbitan IMB Perumahan Khusus MBR;
- c. memberikan pembinaan, perlindungan dan pengakuan dari pemerintah untuk kepentingan administrasi publik dan penataan bangunan perkotaan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d. memberikan kejelasan seluruh proses penerbitan IMB Perumahan Khusus MBR sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

- e. mewujudkan pola kerjasama, sinkronisasi dan koordinasi secara terpadu antar Perangkat Daerah terkait dalam rangka pelaksanaan penerbitan IMB Perumahan Khusus MBR di Kota Pontianak.

Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Walikota ini adalah:

- a. pembangunan perumahan MBR;
- b. ketentuan penerbitan IMB perumahan untuk MBR;
- c. pelaksana kebijakan;
- d. tata cara pengajuan IMB perumahan untuk MBR;
- e. mekanisme dan tata kerja pelayanan penerbitan IMB perumahan untuk MBR;
- f. biaya retribusi IMB perumahan untuk MBR;
- g. evaluasi dan pelaporan; dan
- h. ketentuan penutup.

BAB III PEMBANGUNAN PERUMAHAN MBR

Pasal 5

- (1) Pembangunan Perumahan MBR dilakukan untuk luas lahan tidak lebih dari 5 (lima) hektare dan paling kurang 0,5 (nol koma lima) hektare serta berada dalam 1 (satu) lokasi yang diperuntukkan bagi pembangunan Rumah.
- (2) Lokasi pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pontianak.

Pasal 6

Pembangunan Perumahan MBR sesuai dengan standar yang ditetapkan oleh Menteri.

BAB IV KETENTUAN PENERBITAN IMB PERUMAHAN UNTUK MBR

Pasal 7

Dasar pertimbangan penerbitan kebijakan IMB Perumahan untuk MBR :

- a. upaya pembinaan dan pemberian legalitas bangunan Perumahan MBR dari pemerintah;
- b. kemudahan dan kejelasan dalam proses pelayanan publik khususnya pelayanan legalitas bangunan Perumahan untuk MBR; dan
- c. upaya mendorong percepatan pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat khususnya MBR.

Pasal 8

IMB Perumahan untuk MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 tidak dapat diterbitkan apabila status pemakaian/kepemilikan tanah tidak jelas atau masih dalam sengketa.

BAB V PELAKSANA KEBIJAKAN

Pasal 9

- (1) Pelaksana kebijakan sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 didasarkan pada ruang lingkup tugas pokok dan fungsi serta batasan kewenangan masing-masing Perangkat Daerah.

- (2) Segala upaya yang melibatkan Perangkat Daerah lainnya untuk menunjang pelaksanaan kebijakan ini dikoordinasikan melalui Sekretaris Daerah.

BAB VI
TATA CARA PENGAJUAN IMB
PERUMAHAN UNTUK MBR
Pasal 10

- (1) Pengajuan IMB Perumahan Untuk MBR dilakukan oleh Badan Hukum.
- (2) Badan Hukum yang mengajukan permohonan IMB Perumahan Untuk MBR wajib memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis.

Pasal 11

- (1) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), terdiri dari:
 - a. mengisi formulir permohonan;
 - b. fotocopy kartu tanda penduduk dari pemohon yang merupakan Pimpinan dari badan hukum yang masih berlaku sebanyak 1 (satu) lembar;
 - c. fotocopy sertifikat tanah yang dimohon untuk pembangunan perumahan MBR dan telah dilegalisir oleh Badan Pertanahan Nasional, Bank atau Notaris ;
 - d. fotocopy akte pendirian badan hukum dan perubahannya; dan
 - e. melampirkan fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak dan Bangunan dan bukti lunas Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), terdiri dari:
 - a. melampirkan Rekomendasi Perumahan Untuk MBR dari Perangkat Daerah yang membidangi;
 - b. melampirkan Surat Keterangan Rencana Kota dan Siteplan bangunan Perumahan Untuk MBR yang telah disetujui oleh Perangkat Daerah yang membidangi; dan
 - c. melampirkan SPPL yang dikeluarkan oleh Perangkat Daerah yang membidangi.

BAB VII
MEKANISME DAN TATA KERJA PELAYANAN
PENERBITAN IMB PERUMAHAN UNTUK MBR
Pasal 12

Mekanisme pelayanan penerbitan IMB Perumahan untuk MBR ditetapkan sebagai berikut:

- a. tahap pelayanan informasi/konsultasi/fasilitasi dan pendampingan yaitu pemberian pelayanan informasi dan konsultasi, baik administratif maupun teknis bagi setiap pemohon dengan tujuan memfasilitasi pemohon dalam menyiapkan berkas sebelum diajukan untuk diproses;
- b. tahap pengajuan/penerimaan berkas yaitu penyampaian berkas kepada petugas pelayanan sebagai tanda dimulainya proses pelayanan penerbitan IMB;
- c. tahap pemeriksaan berkas dan tahap pemrosesan berkas;
- d. tahap persetujuan yaitu proses persetujuan berkas untuk diterbitkan; dan
- e. tahap penerbitan yaitu proses akhir pelayanan yang dibuktikan dengan diterimanya sertifikat izin oleh pemohon.

Pasal 13

Tata kerja pelayanan penerbitan IMB Perumahan Untuk MBR ditetapkan sebagai berikut :

- a. pemohon mendatangi loket khusus IMB yang disediakan pada DPMTKPTSP, guna mendapatkan pelayanan informasi, konsultasi dan pengambilan blanko formulir serta blanko surat pernyataan pengajuan penerbitan IMB Perumahan Untuk MBR;
- b. pemohon melakukan pengisian formulir permohonan dan melengkapi persyaratan administrasi/ teknis yang ditetapkan;
- c. pemohon menyerahkan berkas permohonan beserta kelengkapan kepada petugas pelayanan (*front office*) pada DPMTKPTSP;
- d. petugas pelayanan (*front office*) melakukan registrasi permohonan dan selanjutnya memberikan tanda terima berkas kepada pemohon apabila berkas telah dinyatakan lengkap dan benar sesuai ketentuan;
- e. proses pelayanan administrasi dinyatakan dimulai setelah diterimanya kupon tanda terima berkas oleh pemohon;
- f. selanjutnya berkas yang telah diterima, diserahkan kepada petugas untuk diproses lebih lanjut sampai sertifikat izin diterbitkan; dan
- g. selanjutnya sertifikat IMB diterbitkan dan diserahkan kepada pemohon.

Pasal 14

- (1) Mekanisme pelayanan penerbitan IMB Perumahan Untuk MBR menganut sistem *self assessment* (penilaian sendiri) tanpa proses pemeriksaan lapangan.
- (2) Seluruh mekanisme dan tata kerja pelayanan penerbitan IMB Perumahan Untuk MBR dari penerimaan berkas sampai penerbitan sertifikat izin memakan waktu maksimal 1 (satu) jam.
- (3) Standar Operasional Prosedur IMB Perumahan Untuk MBR ditetapkan melalui Peraturan Kepala DPMTKPTSP.
- (4) Standar Operasional Prosedur IMB Perumahan Untuk MBR ini disesuaikan dengan penerapan Standar Operasional Prosedur pada DPMTKPTSP.
- (5) Proses penyesuaian dilakukan dengan sebaik-baiknya sehingga tidak mengganggu penyelenggaraan pelayanan perizinan secara keseluruhan.
- (6) Proses sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (1), ayat (2), ayat (3) ayat (4) dan ayat (5) merupakan tanggung jawab Kepala DPMTKPTSP.

Pasal 15

Atas pelaksanaan kebijakan ini, seluruh tugas pengawasan dan pengendalian bangunan, prasarana, sarana dan utilitas pada kawasan Perumahan untuk MBR tetap dilaksanakan sebagaimana mestinya oleh Perangkat Daerah yang membidangi.

BAB VIII

BIAYA RETRIBUSI IMB PERUMAHAN UNTUK MBR

Pasal 16

Dalam proses penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Perumahan untuk MBR tidak dikenakan biaya retribusi, termasuk biaya plat dan formulir pendaftaran.

BAB IX
EVALUASI DAN PELAPORAN
Pasal 17

- (1) Akan dilaksanakan Evaluasi terhadap pelaksanaan kebijakan penerbitan IMB Perumahan Untuk MBR .
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) difokuskan pada berbagai hambatan dan kendala yang dihadapi, yang secara prinsip dapat mengganggu pencapaian kebijakan ini.
- (3) Hasil evaluasi dituangkan dalam bentuk laporan, yang selanjutnya disampaikan kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah Kota Pontianak.
- (4) Terhadap hasil evaluasi yang disampaikan kepada Walikota, apabila diperlukan akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 18

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pontianak
pada tanggal 22 September 2017

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

SUTARMIDJI

Diundangkan di Pontianak
pada tanggal 22 September 2017

Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA PONTIANAK,

ttd

ZUMYATI

BERITA DAERAH KOTA PONTIANAK TAHUN 2017 NOMOR 51

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ZETMAWATI, SH, MH

Pembina Tk. I

NIP. 19620811 198607 2 002