



BUPATI KENDAL

PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN BUPATI KENDAL
NOMOR 66 TAHUN 2019

TENTANG

KEMUDAHAN PELAKSANAAN PERIZINAN DAN NON PERIZINAN
PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH
DI KABUPATEN KENDAL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KENDAL,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 10 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Perizinan dan Non Perizinan Pembangunan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Daerah, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Kemudahan Pelaksanaan Perizinan dan Non Perizinan Pembangunan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Kendal;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4866);
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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran

- Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
6. 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 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);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan mulai berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12,13,14 dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten di Jawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta;
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4079);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
 10. 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);
 11. 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);
 12. 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);
 13. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
 14. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 221);
 15. 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;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah 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);
 17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Perizinan dan Non Perizinan Pembangunan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1030);
 18. Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 9 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu di Kabupaten Kendal (Lembaran Daerah Kabupaten Kendal Tahun 2011 Nomor 9 Seri C No. 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kendal Nomor 73) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 7 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 9 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu di Kabupaten Kendal (Lembaran Daerah Kabupaten Kendal Tahun 2013 Nomor 7 Seri C No. 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kendal Nomor 116);
 19. Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 6 Tahun 2016 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Kendal (Lembaran Daerah Kabupaten Kendal Tahun 2016 Nomor 6 Seri E No. 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kendal Nomor 157);
 20. Peraturan Daerah Kabupaten Kendal Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Kendal (Lembaran Daerah Kabupaten Kendal Tahun 2016 Nomor 8 Seri D No. 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kendal Nomor 159);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG KEMUDAHAN PELAKSANAAN PERIZINAN DAN NON PERIZINAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENGGHASILAN RENDAH DI KABUPATEN KENDAL.**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Kendal.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kendal.
4. 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.

5. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut dengan DPMPSTP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Kendal.
6. Dinas Lingkungan Hidup adalah Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Kendal.
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 penyingkatan 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 di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
18. 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.
19. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disebut UKL-UPL, adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap Usaha dan/atau Kegiatan yang tidak berdampak penting

terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan Usaha dan/atau Kegiatan.

20. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup, yang selanjutnya disebut SPPL, adalah pernyataan kesanggupan dari penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya di luar usaha dan/atau kegiatan yang wajib amdal atau UKL-UPL.
21. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
22. Hari adalah hari kerja.

BAB II

KEMUDAHAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

Pasal 2

- (1) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan kepada Badan Hukum yang akan melaksanakan pembangunan Perumahan bagi MBR di daerah untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
- (2) 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.
- (3) Tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

- (1) Badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 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 dibangun oleh Badan Hukum diserahkan kepada Pemerintah Daerah secara bertahap sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

- (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 pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan biaya.
- (3) Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus berada pada lokasi yang telah sesuai dengan peruntukannya dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (4) Dalam hal Rencana Tata Ruang Wilayah belum tersedia, Pemerintah Daerah menyiapkan Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah/*Advise Planning* untuk kawasan Perumahan MBR yang dimohonkan.
- (5) Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah/*Advise Planning* sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

- (1) Pemerintah Daerah melalui Dinas Penanaman Modal dan PTSP memberikan kemudahan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR.
- (2) Dalam hal Dinas Penanaman Modal dan PTSP belum terbentuk, pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan dilakukan melalui perangkat daerah yang secara teknis menangani urusan terkait.
- (3) Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan sebagaimana pada ayat (1) dipublikasikan kepada masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

- (1) Untuk percepatan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR di daerah, Pemerintah Daerah mendelegasikan wewenang pemberian Perizinan dan Non perizinan terkait dengan pembangunan Perumahan bagi MBR kepada Kepala DPMPTSP.
- (2) Pendelegasian wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundangundangan.

Pasal 7

- (1) Kemudahan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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.

Pasal 8

- (1) Penghapusan Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 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 7 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 7 ayat (2) huruf c dilakukan terhadap :
 - a. surat pelepasan hak atas tanah dari pemilik tanah 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.

BAB III

KEMUDAHAN PELAKSANAAN PERIZINAN
DAN NONPERIZINAN PEMBANGUNAN
PERUMAHAN BAGI MBR

Bagian Kesatu

Tata Waktu Dalam Tahapan Perizinan dan Non Perizinan

Pasal 9

- (1) Pemerintah daerah memberikan kemudahan pembangunan perumahan MBR.
- (2) Kemudahan pembangunan perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dalam bentuk antara lain :
 - a. insentif retribusi daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang retribusi; dan
 - b. kemudahan perizinan.

- (3) Insentif retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan dalam bentuk penetapan pengurangan besaran retribusi IMB.
- (4) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diberikan dalam bentuk :
- a. Penyederhaaan jenis perizinan pembangunan perumahan MBR menjadi :
 1. Izin Prinsip;
 2. Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
 3. Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan; dan
 4. IMB.
 - b. Proposal pembangunan perumahan MBR sebagai salah satu syarat dalam pengajuan izin prinsip memuat paling sedikit :
 1. Perencanaan dan perancangan rumah MBR;
 2. Perencanaan dan perancangan Prasarana Umum perumahan MBR; dan
 3. Perolehan tanah.
 - c. Penggabungan proses perizinan berupa :
 1. Proposal digabung dengan proses sertifikasi jika tanah belum bersertifikat yang dinyatakan dengan surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa;
 2. Izin Prinsip digabung dengan tahap pengecekan kesesuaian rencana umum tata ruang/rencana detail tata ruang wilayah dan pertimbangan teknis penatagunaan tanah/ *advise planning*; dan
 3. Pengesahan *site plan* digabung dengan Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan.
 - d. Percepatan waktu penyelesaian perizinan berupa :
 1. Penyelesaian pengesahan *site plan* paling lama 7 (tujuh) hari; dan
 2. Penerbitan IMB Induk dan pemecahan IMB paling lama 7 (tujuh) hari.

Bagian Kedua

Penyampaian Dokumen Pengelolaan Lingkungan

Pasal 10

- (1) Setiap pelaku pembangunan perumahan MBR wajib mengajukan dokumen pengelolaan lingkungan yang berupa SPPL dengan ketentuan luas lahan yang digunakan untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman MBR 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) SPPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Bupati cq. Dinas Lingkungan Hidup.
- (3) SPPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu syarat penerbitan IMB.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kendal
Pada tanggal 20 Nopember 2019

BUPATI KENDAL,

cap ttd

MIRNA ANNISA

Diundangkan di Kendal
Pada tanggal 20 Nopember 2019

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KENDAL,

cap ttd

MOH. TOHA

BERITA DAERAH KABUPATEN KENDAL TAHUN 2019 NOMOR 67