



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.1030, 2017

KEMENDAGRI. Perizinan dan Non Perizinan
Pembangunan Perumahan. Masyarakat
Berpenghasilan Rendah di Daerah

PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 55 TAHUN 2017

TENTANG

PELAKSANAAN PERIZINAN DAN NONPERIZINAN PEMBANGUNAN
PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENGGHASILAN RENDAH DI DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA,

- 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 daerah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Pelaksanaan Perizinan dan Non Perizinan Pembangunan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementrian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
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 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);
4. 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);
5. 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);
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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI TENTANG PELAKSANAAN PERIZINAN DAN NONPERIZINAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DI DAERAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Perizinan adalah segala bentuk persetujuan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah yang memiliki kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Nonperizinan adalah segala bentuk kemudahan pelayanan, fasilitas fiskal, dan informasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Penyederhanaan Pelayanan adalah upaya peningkatan terhadap waktu dan prosedur pemberian perizinan dan nonperizinan.
4. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
5. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
6. 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.
7. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
8. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
9. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

10. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah.
11. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
12. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
13. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
14. 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.
15. 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.
16. Hari adalah hari kerja.

Pasal 2

Peraturan Menteri ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum agar:

- 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 II
KEMUDAHAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI
MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

Pasal 3

- (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. pascakonstruksi.
- (3) Tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

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 dibangun 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 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 6

- (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 7

- (1) Untuk percepatan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR di daerah, Pemerintah Daerah provinsi dan kabupaten/kota mendelegasikan wewenang pemberian Perizinan dan Nonperizinan terkait dengan pembangunan Perumahan bagi MBR kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP.
- (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.

Pasal 9

- (1) Penghapusan Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 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 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;
 - 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 8 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 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.

Pasal 10

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai kemudahan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.
- (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.

BAB III

PELAPORAN

Pasal 11

- (1) Bupati/Wali Kota menyampaikan laporan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR di daerahnya kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.
- (2) Gubernur menyampaikan laporan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR di daerahnya kepada Menteri melalui Direktur Jenderal Bina Pembangunan Daerah secara berkala setiap tahun.

BAB IV PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 12

- (1) Menteri melalui Direktur Jenderal Bina Pembangunan Daerah melakukan pembinaan umum atas pelaksanaan Perizinan pembangunan Perumahan bagi MBR di daerah.
- (2) Gubernur selaku wakil Pemerintah Pusat mengoordinasikan kabupaten/kota dalam pembinaan dan pengawasan pelaksanaan Perizinan pembangunan Perumahan bagi MBR di daerahnya.
- (3) Bupati/Wali Kota melakukan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian atas pelaksanaan Perizinan pembangunan Perumahan bagi MBR di daerahnya.

BAB V KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 13

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR yang masih dalam proses tetap dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, semua peraturan daerah yang berkaitan dengan pembangunan Perumahan bagi MBR dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan wajib mendasarkan dan menyesuaikan pengaturannya pada Peraturan Menteri ini.

Pasal 15

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 20 Juli 2017

MENTERI DALAM NEGERI
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

TJAHJO KUMOLO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 25 Juli 2017

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

WIDODO EKATJAHJANA