

## **SEKTOR PERUMAHAN DAN KAWASAN PEMUKIMAN**

### **1. IZIN PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN PERUMAHAN**

#### **PENGERTIAN**

Penyelenggaraan perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian termasuk didalamnya pengembangan kelembagaan pendanaan dan system pembiayaan serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.

Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan system terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan system pembiayaan serta peran serta masyarakat.

Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Lingkungan hunian adalah bagian bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan kawasan permukiman.

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, dan utilitas umum serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.

Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan yang dilengkapi prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah layak huni.

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana kawasan permukiman melalui pelaksanaan konstruksi.

Hasil perencanaan dan perancangan rumah harus memenuhi persyaratan:

1. Teknis
2. Administrative
3. Tata ruang dan
4. Ekologis

Persyaratan teknis dalam perencanaan dan perancangan rumah meliputi:

1. Tata bangunan dan lingkungan;
2. Keandalan bangunan

Persyaratan administratif dalam perencanaan dan perancangan rumah meliputi:

1. Status hak tanah atau izin pemanfaatan dari pemegang hak tanah dan;
2. Status kepemilikan bangunan.

Persyaratan tata ruang dan ekologis dalam perencanaan dan perancangan rumah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi.

#### **DASAR HUKUM:**

1. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman;
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 88 Tahun 2014 Tentang Pembinaan Dan Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman;
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman;
4. Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Penyederhanaan Perizinan Pembangunan Perumahan;
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 5/PRT/M/2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
6. Peraturan Bupati Kotawaringin Timur Nomor 65 Tahun 2014 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Nomor 11 tahun 2012 tentang retribusi perizinan tertentu;
7. Peraturan Bupati Kotawaringin Timur Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pelimpahan Kewenangan Perizinan dan Nonperizinan kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kotawaringin Timur.
8. Peraturan Bupati Kotawaringin Timur Nomor 31 Tahun 2017 tentang Pendelegasian Kewenangan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Kotawaringin Timur

#### **PERSYARATAN:**

1. Surat Permohonan (Formulir disediakan);
2. Fotocopy Akta Pendirian Perusahaan yang telah disahkan;
3. Fotocopy KTP Pimpinan Perusahaan;
4. Fotocopy SITU, SIUP, TDP, IUJK, NPWP;
5. Fotocopy Izin Lokasi;
6. Fotocopy Sertifikat/Surat Kepemilikan Tanah;
7. Rekomendasi SOPD terkait bidang perumahan dan kawasan permukiman;
8. Rencana *Siteplan* dan jadwal kegiatan;
9. SPPL/UKL-UPL/Amdal dari Dinas Lingkungan Hidup;
10. Izin gangguan atas kegiatan;
11. Fotocopy PBB pembayaran terakhir.

**BIAYA** : Rp.0-

**WAKTU PENYELESAIAN** : 14 (empat belas) hari kerja apabila persyaratan lengkap dan benar.

## **2. SERTIFIKAT KEPEMILIKAN BANGUNAN GEDUNG (SKBG)**

Menurut Undang – Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang rumah susun (UU Rumah susun) definisi dari Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung Satuan Rumah Susun “SKBG Sarusun” adalah tanda bukti kepemilikan atas sarusun di atas barang milik Negara/daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara sewa. SKBG Sarusun itu sendiri merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan, yang terdiri atas:

1. Salinan buku bangunan gedung;
2. Salinan surat perjanjian sewa atas tanah;
3. Gambar denah lantai pada tingkat rumah susun yang bersangkutan yang menunjukkan sarusun yang dimiliki;
4. Pertelaan mengenai besarnya bagian hak atas bagian bersama dan denda bersama yang bersangkutan;
5. pembangunan rumah susun dinyatakan selesai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila SKBG sarusun telah diterbitkan;

Menurut pasal 44 UU Rumah Susun, pembangunan rumah susun dinyatakan selesai apabila sertifikat hak milik atas satuan rumah susun ("SHM Sarusun") atau SKBG Sarusun telah diterbitkan. Untuk SHM Sarusun penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sedangkan untuk SKBG Sarusun dilakukan dihadapan Notaris sebagai bukti peralihan hak. SKBG Sarusun tersebut diterbitkan oleh instansi teknis kabupaten/kota yang bertugas dan dan bertanggung jawab dibidang bangunan gedung.

### **3. IZIN PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN KAWASAN PERMUKIMAN**

#### **PENGERTIAN**

Pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan dan pengendalian termasuk didalamnya pengembangan kelembagaan pendanaan dan system pembiayaan serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.

Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan hutan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

#### **DASAR HUKUM:**

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman;
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 88 Tahun 2014 Tentang Pembinaan Dan Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman;
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman;
4. Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Penyederhanaan Perizinan Pembangunan Perumahan;
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5/PRT/M/2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
6. Peraturan Bupati Kotawaringin Timur Nomor 65 Tahun 2014 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Nomor 11 tahun 2012 tentang retribusi perizinan tertentu;
7. Peraturan Bupati Kotawaringin Timur Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pelimpahan Kewenangan Perizinan dan Nonperizinan kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kotawaringin Timur.
8. Peraturan Bupati Kotawaringin Timur Nomor 31 Tahun 2017 tentang Pendelegasian Kewenangan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Kotawaringin Timur

**PERSYARATAN:**

1. Surat Permohonan (Formulir disediakan);
2. Fotocopy Akta Pendirian Perusahaan yang telah disahkan;
3. Fotocopy KTP Pimpinan Perusahaan;
4. Fotocopy SITU, SIUP, TDP, IUJK, NPWP;
5. Fotocopy Izin Lokasi;
6. Fotocopy Sertifikat/Surat Kepemilikan Tanah;
7. Rekomendasi SOPD terkait bidang perumahan dan kawasan permukiman;
8. Rencana *Siteplan* dan jadwal kegiatan;
9. SPPL/UKL-UPL/Amdal dari Dinas Lingkungan Hidup;
10. Izin gangguan atas kegiatan;
11. Fotocopy PBB pembayaran terakhir.

**BIAYA** : Rp.0-

**WAKTU PENYELESAIAN** : 14 (empat belas) hari kerja apabila persyaratan lengkap dan benar.