****

**BUPATI JENEPONTO**

**PROVINSI SULAWESI SELATAN**

**PERATURAN BUPATI JENEPONTO**

**NOMOR TAHUN 2021**

**TENTANG**

**KEMUDAHAN PERIZINAN DAN NON PERIZINAN**

**PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT**

**BERPENGHASILAN RENDAH**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI JENEPONTO,**

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 Berpenghasilan Rendah di Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pelaksanaan Kemudahan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Mengingat : 1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1822);

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68);
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 5679);
6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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);
8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia 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);
10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 421, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6332);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Jeneponto Nomor 3 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Jeneponto Tahun 2014 Nomor 225);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Jeneponto Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Jeneponto Tahun 2016 Nomor 246);

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG KEMUDAHAN PERIZINAN DAN NONPERIZINAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

1. Daerah adalah kabupaten Jeneponto
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonomi.
3. Bupati adalah Bupati Jeneponto.
4. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, yang selanjutnya disingkat DPMPTSP, adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas pokok, fungsi, dan urusan di bidang pelayanan perizinan terpadu.
5. Perizinan adalah segala bentuk persetujuan yang dikeluarkan oleh Pemerintah danpemerintah daerah yang memiliki kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturanperundang-undangan.
6. NonPerizinan adalah segala bentuk kemudahan pelayanan, fasilitas fiskal, dan informasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Penyederhanaan Pelayanan adalah upaya penyingkatan terhadap waktu dan prosedur pemberian perizinan dan nonperizinan.
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. Rumah Umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
10. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaanmaupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umumsebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
11. Proposal Pembangunan Perumahan MBR yang selanjutnya disebut dengan Proposaladalah dokumen usulan pembangunan perumahan MBR yang disiapkan oleh Badanhukum.
12. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintahuntuk memperoleh rumah.
13. Perumahan MBR adalah perumahan yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
14. Rencana tapak (site plan) adalah peta rencana peletakkan bangunan/kaveling dengan segala unsur penunjangnya dalam skala dan batas luas lahan tertentu.
15. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
16. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disebut SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
17. *Advice Planning* adalah rekomendasi dari perangkat daerah yang membidangi penataanruang yang memuat informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yangdiberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota pada lokasi tertentu.
18. Izin Prinsip adalah izin yang diberikan untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsipdiperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi dan berlaku sebagai IzinPenggunaan Pemanfaatan Tanah.
19. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standartertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
20. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
21. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
22. Badan hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warganegara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
23. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan yang selanjutnya disebut SPPL adalah pernyataan kesanggupan dari penanggungjawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatan pembangunan perumahan bagi MBR.
24. Hari adalah hari kerja yang ditetapkan Pemerintah Daerah.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

1. Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai petunjuk pelaksanaan pemberian kemudahan perizinan dan non perizinan pembangunan perumahan bagi MBR.
2. Peraturan Bupati ini bertujuan untuk percepatan pembangunan Perumahan bagi MBR di Daerah.

**BAB III**

**RUANG LINGKUP**

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi :

1. Kemudahan Perizinan dan Non Perizinan Pembangunan Perumahan Bagi MBR; dan
2. Pembinaan dan Pengawasan.

**BAB IV**

**KEMUDAHAN PERIZINAN DAN NON PERIZINAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH**

**Bagian Kesatu**

**Kriteria Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah**

Pasal 4

Perumahan bagi MBR dibangun dengan kriteria:

1. Pembangunan Perumahan MBR dilakukan oleh badan hukum.
2. Badan hukum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) melaksanakan pembangunan Perumahan bagi MBR dengan dilengkapi pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
3. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah selesai dibangun oleh Badan Hukum diserahterimakan kepada Pemerintah Daerah secara bertahap sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Perumahan MBR berbentuk rumah tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukanpada luas lahan minimal 0,5 hektar dan maksimal 5 hektar yang berada dalam 1 (satu)lokasi.

Bentuk Kemudahan Perizinan dan Nonperizinan

Pasal 3

1. Pemerintah Daerah melalui DPMPTSP memberikan kemudahan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan kepada Badan Hukum yang akan melaksanakan pembangunan Perumahan khusus bagi MBR di Daerah.
2. Kemudahan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui Penyederhanaan Pelayanan.
3. Penyederhanaan Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan melalui:
4. penghapusan Perizinan;
5. penggabungan Perizinan; dan
6. percepatan waktu penyelesaian.
7. Kemudahan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan bagi pembangunan perumahan MBR yang terintegrasi dengan Perumahan Non MBR.

Pasal 4

1. Penghapusan Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf a, dilakukan terhadap:
2. izin lokasi;
3. rekomendasi peil banjir;
4. izin cut and fill; dan
5. analisa dampak lingkungan lalu lintas.
6. Penggabungan Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf b, dilakukan terhadap:
7. proposal pembangunan Perumahan bagi MBR yang diajukan badan hokum digabung dengan surat pernyataan tidak sengketa jika tanah belum bersertifikat;
8. surat keterangan penggunaan tanah/keterangan ruang digabung dengan tahap pengecekan kesesuaian Rencana Umum Tata Ruang; dan
9. pengesahan rencana tapak diproses bersamaan dengan SPPL, rekomendasipemadam kebakaran, dan penyediaan lahan pemakaman.
10. Percepatan waktu penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c, diatur dalam pasal 14 yang menjadi bagian tidak terpisahkan dalam peraturan kepala daerah ini.

Bagian Ketiga

Pelaksanaan Kemudahan Perizinan Dan Nonperizinan

Pembangunan Perumahan Bagi MBR

Paragraf 1

Umum

Pasal 5

Kemudahan Pelaksanaan Perizinan Dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan bagi MBR dilakukan dalam 4 (empat) tahapan, sebagai berikut:

1. Tahap Persiapan,
2. Tahap Prakonstruksi,
3. Tahap Kontsruksi dan
4. Tahap Pascakonstruksi

Paragraf 2

Tahap Persiapan

Pasal 6

1. Dalam Tahap Persiapan pembangunan perumahan bagi MBR Badan Hukum harus memastikan terpenuhinya persyaratan sebagai berikut:
2. Lokasi pembangunan perumahan MBR berada di dalam wilayah administrasi Kota JENEPONTO dengan ketentuan lokasi pembangunan sesuai dengan rencanatata ruang wilayah.
3. Dalam hal rencana tata ruang wilayah belum tersedia, pemerintah daerahmenyiapkan Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah/Advise Planninguntuk Kawasan perumahan yang dimohonkan.
4. Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah/Advise Planning sebagaimanadimaksud pada huruf b dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undanganyang berlaku.
5. Pembangunan Perumahan MBR dilakukan untuk luas lahan tidak lebih dari 5(lima) hektare dan paling kurang 0,5 (nol koma lima) hektare serta beradadalam 1 (satu) lokasi yang diperuntukkan bagi pembangunan Rumah tapak,dengan jumlah maksimum rumah tapak yang akan dibangun sebesar 300 unitrumah.
6. Lokasi tidak berada pada kawasan rawan bencana dan tidak melanggar garissempadan sungai serta tdiak berhimpitan dengan lahan beririgasi teknisdan/atau hutan lindung.
7. Peil lokasi Perumahan MBR ditentukan paling sedikit 30 cm di atas muka peiljalan.
8. Tidak melakukan kegiatan pemotongan bukit dan pengurugan tanah (cut andfill) dengan skala/besaran sama atau melebihi 500.000 m3.
9. Lokasi relati datar dan dapat memiliki kemiringan lahan tidak lebih dari 15%serta dengan daya dukung tanah rata-rata yang mempu memikul bebanbangunan rumah tinggal sederhana.
10. Pada lokasi tersedia sambungan pipa jaringan PDAM atau sumber air tanah,dan jaringan listrik dengan kapasitas daya yang mencukupi.
11. Badan hukum harus dapat membuktikan bukti perolehan tanah atau buktibahwa tanah sudah dibeli atau dipanjar atau jika tanah adalah tanah yangdikerjasamakan maka badan hukum wajib membuat surat perjanjiankerjasama dengan pemilik tanah untuk dapat dimasukan sebagai buktiperolehan tanah di Proposal pengajuan ke DPMPTSP.
12. Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat memberikan bimbingan teknis (coaching clinic) untuk penyiapan proposal.

Paragraph 3

Tahap Prakonstruksi

Pasal 7

1. Badan Hukum mengajukan proposal pembangunan Perumahan MBR kepada bupati melalui DPMPTSP bersamaan dengan pengajuan pengurusan dokumen lainnya meliputi:
2. Pengajuan pengesahan Site Plan;
3. Pengesahan SPPL;
4. Rekomendasi pemadam kebakaran;
5. Surat keterangan bebas Andal lalin; dan
6. Persetujuan lahan pemakaman atau Pembayaran retribusi untuk penyediaanlahan pemakaman bagi Badan Hukum yang tidak menyediakan lokasi pemakaman.
7. Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi perencanaan pembangunan Perumahan MBR yang memuat paling sedikit:
8. Perencanaan dan perancangan teknis Rumah MBR yang memuat gambar Denah, gambar potongan dan Gambar tampak dengan skala 1: 100.
9. Perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR memuat gambar trace jalan dan drainase, gambar jaringan listrik dengan skala 1: 100.
10. Perencanaan penyediaan lahan pemakaman sebesar 2 % (dua perseratus) dari luas lahan perumahan;
11. Bukti perolehan tanah; dan
12. Pemenuhan perizinan.
13. Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan lampiran-lampiran sebagai berikut:
14. Dokumen persyaratan umum terdiri dari:
15. Gambar Lokasi sesuai dengan RTRW
16. bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun terakhir;
17. copy identitas diri pemohon;
18. copy akte pendirian badan hukum;
19. copy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) pemohon;
20. copy Sertifikat tanah atau surat bukti kepemilikan lainnya;
21. surat pernyataan tanah tidak dalam status sengketa;
22. surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga; dan
23. surat pernyataan Badan Hukum bahwa akan menjual rumah kepada MBR denganharga jual sesuai ketentuan Pemerintah;
24. Dokumen Persyaratan Teknis terdiri dari:
25. formulir permohonan pengesahan rencana tapak (site plan);
26. gambar situasi lokasi lahan perumahan;
27. gambar rencana tapak (site plan) dengan skala 1: 500;
28. surat pernyataan penyerahan PSU kepada pemerintah daerah;
29. Surat pernyataan bahwa tempat yang akan dibangun perumahan akan dilengkapijaringan instalasi listrik dan tersedia sambungan pipa PDAM atau sumber airtanah;
30. Surat pernyataan bahwa tidak akan melakukan kegiatan cut and fill melebihi ……. Kubik (sesuai dengan Perda/Perkada yang mengatur tentang SPPL);
31. Surat pernyataan bahwa lokasi tanah yang dibangun berada pada kemiringanlahan yang tidak melebihi 15%;
32. Surat Pernyataan tidak keberatan dari tetangga
33. surat pernyataan kesanggupan penyediaan lahan pemakaman ataupenggantinya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
34. Dalam hal Badan Hukum tidak menyediakan lahan pemakaman di lokasi Perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, Badan Hukum dapat:
35. menyediakan lokasi pemakaman yang terpisah dari lokasi Perumahan MBR seluas 2% (dua persen) dari luas lahan Perumahan MBR yang direncanakan di lokasi pemakaman yang ditentukan oleh Pemerintah Daerah; atau
36. menyediakan dana untuk lahan pemakaman pada lokasi yang ditetapkan olehPemerintah Daerah sebesar 2% (dua persen) dari nilai perolehan lahan PerumahanMBR yang direncanakan.
37. Penyediaan dana untuk lahan pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (5)huruf b dibayarkan melalui ke rekening Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerahsetelah mendapatkan persetujuan.
38. DPMPTSP wajib memberikan penjelasan secara tertulis dalam hal permohonan pembangunan perumahan MBR tidak mendapatkan persetujuan pengajuan proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 8

Setelah mendapatkan persetujuan dan pengesahan terhadap persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 Badan Hukum wajib mengurus: Perizinan dan pembangunan perumahan MBR yang telah mendapatkan persetujuan dan pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), Badan Hukum wajib mengurus:

1. Pelepasan hak atas tanah menjadi atas nama Badan Hukum;
2. Pengukuran dan pembuatan peta bidang tanah, blok, dan kavling ke kantor pertanahan dilampiri dengan gambar site plan yang telah disahkan; dan
3. Sertifikat induk dan sertifikat pecahan atas nama badan hukum di Kantor Pertanahan setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 9

Dalam hal pengurusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sudah terpenuhi dan mendapatkan persetujuan maka;

1. Badan Hukum mengurus Pengajuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dalam pembangunan perumahan MBR kepada DPMPTSP untuk memulai pelaksanaan konstruksi bangunan setelah mendapatkan surat pelepasan hak atas tanah atas nama Badan Hukum.
2. DPMPTSP dalam rangka penerbitan izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksudpada ayat (1) wajib meminta pertimbangan teknis dari instansi teknis.
3. Badan Hukum yang telah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan dan pengesahan rencana teknis dapat langsung memulai proses pembangunan rumah.

Paragraf 4

Tahap Konstruksi

Pasal 10

1. Setiap bangunan rumah bagi MBR serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang berbentuk bangunan gedung yang telah selesai dibangun oleh badan hukum wajib memiliki Sertifikat Laik Fungsi (SLF) sebelum dimanfaatkan.
2. SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh dengan mengajukanpermohonan kepada DPMPTSP.
3. DPMPTSP menerbitkan SLF sekurang-kurangnya selama 3 (tiga) hari diatur di Bab tatawaktu (Pasal 12)
4. Proses penerbitan SLF mengikuti ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 5

Tahap Pasca Konstruksi

Pasal 11

1. Badan Hukum mengajukan penerbitan dokumen Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) induk dan PBB satuan unit rumah terhadap Perumahan MBR kepada perangkat daerah yang membidangi pendapatan daerah dengan melampirkan dokumen IMB.
2. Penetapan PBB mengacu pada besaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan Rumah MBR berdasarkan pada Nilai Jual Obyek Pajak satuan unit Rumah MBR.
3. Nilai Jual Obyek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh perangkatdaerah yang membidangi pendapatan daerah.
4. Penetapan besaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan atas Satuan Unit Rumah MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak memerlukan validasi.
5. Pembayaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan Rumah MBR sebagaimanadimaksud pada ayat (2) dibebaskan dari pengenaan pajak pertambahan nilai.

Pasal 12

1. Bupati dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan penarikan retribusi IMB berdasarkan kriteria:
2. bangunan fungsi sosial dan budaya; dan
3. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Pasal 13

1. Badan Hukum pelaku pembangunan mengajukan pemecahan hak atas tanah perumahan MBR menjadi Hak Milik, Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pengelolaan atau Hak pakai di atas tanah negara atas nama para penghuni.
2. Pemecahan Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Kantor Pertanahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah Unit Rumah MBR terjual kepada para penghuni,

Pasal 14

1. Badan Hukum mengajukan pemecahan dokumen PBB atas nama Badan Hukum menjadi atas nama penghuni Rumah MBR kepada perangkat daerah yang menyelenggarakanurusan pemerintahan di bidang pendapatan daerah.
2. Pengajuan pemecahan PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan dokumen pemecahan sertifikat dan dokumen PBB atas nama Badan Hukum.
3. Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun oleh Badan Hukum diserahterimakan kepada Pemerintah Daerah secara bertahap sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 6

Tata Waktu Proses Perizinan dan Non Perizinan

Pasal 15

1. Dalam rangka percepatan pembangunan perumahan bagi MBR diatur jangka waktu maksimal pelaksanaan kemudahan Perizinan dan Non Perizinan Pembangunan Perumahan bagi MBR pada tahap persiapan, prakonstruksi, konstruksi dan pasca konstruksi.

Pasal 16

Jangka Waktu Perizinan dan Non Perizinan Tahap Prakonstruksi

1. Jangka waktu maksimal DPMPTSP dalam memberikan persetujuan atas proposal pembangunan Perumahan MBR dan penerbitan izin pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (1) paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak permohonan diterima oleh DPMPTSP secara lengkap dan benar.
2. Jangka Waktu maksimal DPMPTSP dalam memberikan pengesahan Site Plan, SPPL,rekomendasi pemadam kebakaran, surat keterangan bebas andal lalin, dan persetujuan lahan pemakaman sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (1) paling lambat 1 (satu)Hari kerja sejak persetujuan atas proposal pembangunan perumahan MBR, penerbitan izin pemanfaatan tanah dan pengesahan site plan diterbitkan.
3. Persetujuan dan pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dilakukandengan melihat kesesuaian perizinan terhadap Tata Ruang, Kewajaran rencana proposal,dan analisa lainnya yang dianggap perlu dengan melakukan koordinasi dengan dinasterkait.
4. Jangka Waktu DPMPTSP dalam menerbitkan IMB dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) paling lama 7 (tujuh) hari sejak permohonan diajukan oleh Badan Hukum secara lengkap dan benar.
5. Total jangka waktu Perizinan dan Non Perizinan pada Tahap Pra Konstruksi paling lama 15 (lima belas) hari.

Pasal 17

Jangka Waktu Non Perizinan Tahap Konstruksi

1. Jangka waktu Penerbitan SLF oleh DPMPTSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) paling lama 3 (tiga) hari sejak pengajuan diterima secara lengkap dan benar.
2. Total jangka waktu Non Perizinan pada Tahap Konstruksi paling lama 3 (tiga) hari.

Pasal 18.

Jangka Waktu Non Perizinan Tahap Pasca Konstruksi

1. Jangka waktu penerbitan dokumen PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) paling lama 1 (satu) hari sejak pengajuan diterima secara lengkap dan benar.
2. Jangka waktu bagi Perangkat daerah yang membidangi pendapatan daerah dalammenyelesaikan pemecahan dokumen PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) palinglama 3 (tiga) hari sejak pengajuan diterima secara lengkap dan benar oleh satuan kerjaperangkat daerah.
3. Total jangka waktu penerbitan non perizinan Tahap Pasca Konstruksi paling lama 4 (empat) hari.

Pasal 19

Penyampaian Dokumen SPPL

1. Untuk menjaga kelestarian, keberlanjutan, pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan lingkungan hidup pelaku Pembangunan Perumahan bagi MBR harus menyampaikan Dokumen pengelolaan dan pemantauan lingkungan dalam bentuk surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup (SPPL)
2. Penyampaian SPPL dilakukan melalui kegiatan pengisian format SPPL yang dilakukansesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. SPPL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat:
4. identitas pelaku pembangunan;
5. informasi singkat terkait dengan kegiatan pembangunan perumahan MBR;
6. keterangan singkat mengenai dampak lingkungan yang terjadi dan pengelolaanlingkungan hidup yang akan dilakukan;
7. penyataan kesanggupan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkunganhidup; dan
8. tandatangan pelaku pembangunan di atas kertas bermaterai cukup.

**BAB III**

**PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**

Pasal 20

1. Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan pelaksanaan kemudahan perizinan dan non perizinan pembangunan perumahan bagi MBR.
2. Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi pengembangan sistem, sumber daya manusia, dan koordinasi koordinasi intensif antara DPMPTSP dan Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Permukiman.
3. Pembinaan dan pengawasan atas pelaksanaan kemudahan perizinan dan non perizinan pembangunan Perumahan MBR dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Perumahan dan permukiman.

**BAB IV**

**PELAPORAN**

Pasal 21

1. Perangkat Daerah yang membidangi Perumahan dan Kawasan Permukiman menyampaikan laporan pelaksanaan Perizinan dan Non Perizinan pembangunan Perumahan bagi MBR setiap 1 (satu) bulan kepada Bupati melalui Sekretariat Daerah
2. Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat progress pelaksanaan, hambatan dan alternatif penyelesaian permasalahan kemudahan perizinan dan non perizinan pembangunan perumahan MBR
3. Bupati menyampaikan laporan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR di daerahnya kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan berdasarkan Laporan Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

**BAB V**

**KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 22

1. Pada saat peraturan Bupati/Bupati ini ditetapkan pelaksanaan perizinan dan non perizinan pembangunan perumahan bagi MBR yang sedang berjalan menyesuaikan dengan tahapan dalam peraturan kepala daerah ini.
2. Peraturan Bupati sebelumnya yang mengatur tentang kemudahan perizinan dan non perizinan pembangunan perumahan MBR menyesuaikan dengan Peraturan Bupati
3. Peraturan Bupati ini berlaku dan memiliki kekuatan hukum sejak tanggal ditetapkan.

**BAB VI**

**KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 23 Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota JENEPONTO

Ditetapkan di JENEPONTO

Pada tanggal……………………..

BupatiJENEPONTO

(Cap/ttd)

……………………………………….

Diundangkan di JENEPONTO

Pada tanggal…………………………….

SEKRETARIS DAERAH

KOTA JENEPONTO

(Cap/ttd)

……………………………

BERITA DAERAH KOTA TAHUN … NOMOR …