



SALINAN

WALI KOTA BANJARBARU
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN WALI KOTA BANJARBARU
NOMOR 28 TAHUN 2025

TENTANG

KEMUDAHAN PERIZINAN DAN NONPERIZINAN PEMBANGUNAN
PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANJARBARU,

- Menimbang :
- a. bahwa pemenuhan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) perlu mendapat dukungan pemerintah;
 - b. bahwa persetujuan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah merupakan salah satu *instrument* tercapainya target Program Pembangunan 3 (tiga) Juta Rumah, meningkatkan aksesibilitas masyarakat untuk mendapatkan rumah, percepatan perizinan pembangunan rumah tapak bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dengan luasan lahan sampai dengan 5 (lima) hektar dan mendorong iklim berusaha bagi Badan Hukum di bidang Perumahan dan Permukiman sekaligus dalam upaya mewujudkan pemenuhan kebutuhan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
 - c. bahwa berdasarkan 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 dan ketentuan Pasal 13 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 14 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Wali Kota berwenang melakukan pengaturan pemberian kemudahan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pemberian Kemudahan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;

Mengingat...

- Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarbaru (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3822);
3. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. 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) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

7. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2022 tentang Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6779);
10. 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), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2019 tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Investasi di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 63 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6330);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);

14. Peraturan...

14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah sebagaimana telah diubah terakhir kali 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 2019 Nomor 157);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri 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);
16. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kota Banjarbaru (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2016 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Nomor 37) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 8 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kota Banjarbaru (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2023 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Nomor 132);
17. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 8 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2022 Nomor 8);
18. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 4 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2024-2043 (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2024 Nomor 4);
19. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 14 Tahun 2024 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2024 Nomor 14);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA BANJARBARU TENTANG KEMUDAHAN PERIZINAN DAN NONPERIZINAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal I

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Gubernur adalah Gubernur Kalimantan Selatan
2. Daerah adalah Kota Banjarbaru.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

4. Wali Kota...

4. Wali Kota adalah Wali Kota Banjarbaru.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintah yang menjadi Kewenangan Daerah.
6. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah unsur pelaksana urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu pada Pemerintah Kota Banjarbaru.
7. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.
8. Perizinan adalah segala bentuk persetujuan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah yang memiliki kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Nonperizinan adalah segala bentuk kemudahan pelayanan, fasilitas fiskal, dan informasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
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. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
19. Persetujuan Lingkungan adalah Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup atau Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup yang telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.

20. Bukti Kepemilikan Tanah adalah surat atau dokumen yang sah yang menunjukkan adanya hak seseorang atau badan hukum atas suatu bidang tanah.
21. Hari adalah hari kerja.
22. Peraturan Wali Kota adalah Peraturan Wali Kota Banjarbaru.

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkan Peraturan Wali Kota ini sebagai pedoman dalam pemberian kemudahan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR di Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tujuan ditetapkan Peraturan Wali Kota ini adalah:
 - a. mempercepat penyediaan Rumah untuk MBR;
 - b. mendorong investasi di sektor Perumahan MBR;
 - c. meningkatkan keterjangkauan harga Rumah;
 - d. meningkatkan kualitas hidup MBR.

Pasal 3

Ruang Lingkup Peraturan Wali Kota terdiri atas:

- a. Perizinan dan Nonperizinan, meliputi:
 1. Kriteria Perumahan MBR;
 2. Tahapan Perizinan dan Nonperizinan;
 3. Kemudahan Perizinan dan Nonperizinan.
- b. Pelaporan; dan
- c. Pembinaan dan pengawasan.

BAB III PERIZINAN DAN NONPERIZINAN

Bagian Kesatu Kriteria Perumahan Bagi MBR

Pasal 4

Perumahan bagi MBR dibangun dengan kriteria:

- a. luas lahan tidak lebih dari 5 (lima) hektar dan paling sedikit 0,5 (nol koma lima) hektar;
- b. berada dalam 1 (satu) lokasi yang diperuntukkan bagi pembangunan rumah tapak;
- c. berada pada lokasi peruntukan yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah/rencana detail tata ruang;
- d. batasan harga jual rumah umum, luas tanah rumah umum dan luas rumah umum tapak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Tahapan Perizinan dan Nonperizinan

Pasal 5

- (1) Badan Hukum mengajukan proposal pembangunan Perumahan bagi MBR kepada Wali Kota melalui DPMPSTP dengan format tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

(2) Badan...

- (2) Badan Hukum dalam mengajukan proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melampirkan :
 - a. perencanaan dan perancangan teknis Rumah MBR yang memuat gambar tapak (denah), gambar potongan dan gambar tampak (tampak depan, samping kanan dan kiri, belakang dan atas), yang disahkan oleh Kepala perangkat daerah yang membidangi perumahan dan permukiman;
 - b. perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan MBR memuat gambar trase jalan dan drainase yang disahkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi pekerjaan umum dan penataan ruang, tempat pembuangan sampah sementara, gambar jaringan air limbah dan pengelolaan air limbah, yang disahkan oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi lingkungan hidup;
 - c. pernyataan komitmen akan memenuhi semua kewajiban yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan pembangunan perumahan MBR dengan format tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini;
 - d. salinan Bukti Kepemilikan Tanah atau sporadik disertai dengan surat pernyataan yang menyatakan tanah tersebut tidak dalam sengketa;
 - e. salinan bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun terakhir;
 - f. surat informasi kesesuaian ruang dari Perangkat Daerah yang membidangi tata ruang; dan
 - g. rekomendasi dari asosiasi pengembang perumahan.
- (3) Dalam rangka penerbitan persetujuan proposal pembangunan perumahan MBR, DPMPTSP dapat berkoordinasi dengan Perangkat Daerah teknis dan Kantor Pertanahan.
- (4) Persetujuan proposal pembangunan perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berbentuk rekomendasi.
- (5) Format rekomendasi persetujuan proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (6) Setelah mendapatkan rekomendasi persetujuan proposal pembangunan Perumahan MBR oleh DPMPTSP, Badan Hukum dapat mengajukan permohonan pembangunan perumahan MBR ke Wali Kota dengan format tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 6

Badan Hukum yang telah mendapatkan persetujuan proposal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4), melanjutkan proses perizinan pembangunan Perumahan MBR dengan tahapan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

Badan Hukum yang akan melaksanakan pembangunan Perumahan MBR wajib memenuhi seluruh perizinan yang diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan Perumahan MBR yang meliputi:

- a. surat keterangan rencana kota/kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
- b. dokumen lingkungan/Persetujuan Lingkungan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- c. pengesahan site plan;

d. PBG...

- d. PBG dan SLF; dan
- e. pengesahan dokumen rencana teknis lainnya.

Bagian Ketiga
Kemudahan Perizinan dan Non Perizinan

Pasal 8

Bentuk pemberian kemudahan Perizinan dan Non Perizinan pembangunan Perumahan bagi MBR sebagai berikut:

- a. penghapusan Perizinan pembangunan Perumahan bagi MBR;
- b. penggabungan Perizinan pembangunan Perumahan bagi MBR;
- c. percepatan waktu penyelesaian proses Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR;
- d. Penyampaian dokumen lingkungan hidup pembangunan Perumahan bagi MBR.

Pasal 9

- (1) Penghapusan Perizinan pembangunan Perumahan bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 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 pembangunan Perumahan bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, dilakukan terhadap izin pemanfaatan ruang digabung dengan tahap pengecekan kesesuaian rencana umum tata ruang/rencana detail tata ruang wilayah dan pertimbangan teknis penatagunaan tanah.
- (3) Percepatan waktu penyelesaian proses Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c, dilakukan terhadap:
 - a. persetujuan atas proposal diselesaikan paling lama 7 (tujuh) Hari sejak permohonan diterima secara lengkap dan benar oleh DPMPSTSP;
 - b. pengesahan *site plan* diselesaikan paling lama 7 (tujuh) Hari sejak pengajuan dokumen diterima secara lengkap dan benar;
 - c. apabila dokumen diterima secara tidak lengkap dan benar maka akan dikembalikan kepada pemohon, dengan catatan pengembalian secara tertulis.
- (4) Penyampaian dokumen lingkungan hidup pembangunan Perumahan bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d, sebagai berikut:
 - a. setiap pelaku pembangunan perumahan MBR wajib menyampaikan dokumen lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sebagai dasar upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup.

b. penyampaian...

- b. penyampaian dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) sebagaimana dimaksud pada huruf a bentuknya berupa surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup (SPPL);
- c. permohonan SPPL harus melalui sistem OSS RBA dan mengajukan permohonan verifikasi lapangan ke dinas yang menangani lingkungan Hidup untuk memastikan kegiatan perizinan perumahan MBR berkesesuaian dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup.

BAB IV PELAPORAN

Pasal 10

- (1) Kepala DPMPSTSP menyampaikan laporan secara tertulis kepada Wali Kota mengenai pelaksanaan pemberian kemudahan Perizinan dan Nonperizinan terhadap Badan Hukum yang akan melaksanakan pembangunan perumahan bagi MBR.
- (2) Penyampaian laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara berkala setiap 3 (tiga) bulan.
- (3) Wali Kota menyampaikan laporan pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR di Daerah kepada Gubernur secara berkala setiap 6 (enam) bulan.

BAB V PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 11

- (1) Wali Kota melakukan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian Perizinan dan Non Perizinan pembangunan Perumahan bagi MBR di Daerah.
- (2) Dalam pelaksanaan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian atas pelaksanaan perizinan pembangunan Perumahan bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang:
 - a. perumahan dan kawasan pemukiman;
 - b. tata ruang;
 - c. lingkungan hidup
- (3) Tata cara pelaksanaan pembinaan, pengawasan, dan pengendalian Perizinan dan Non Perizinan pembangunan Perumahan bagi MBR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12...

Pasal 12

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, maka:

- a. penetapan pemberian kemudahan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR di Daerah yang telah ditetapkan oleh Wali Kota tetap berlaku sampai dengan berakhirnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. permohonan pemberian kemudahan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR di Daerah oleh Badan Hukum dalam proses penyelesaian oleh Pemerintah Daerah diproses sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. permohonan pemberian kemudahan Perizinan dan Nonperizinan pembangunan Perumahan bagi MBR di Daerah yang baru harus mendasarkan pada Peraturan Wali Kota ini.

BAB VI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Banjarbaru.

Ditetapkan di Banjarbaru
pada tanggal 12 September 2025
WALI KOTA BANJARBARU,

ttd

ERNA LISA HALABY

Diundangkan di Banjarbaru
pada tanggal 12 September 2025

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KOTA BANJARBARU,

ttd

SIRAJONI

BERITA DAERAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2025 NOMOR 29

LAMPIRAN I
PERATURAN WALI KOTA BANJARBARU
NOMOR 28 TAHUN 2025
TENTANG
KEMUDAHAN PERIZINAN DAN NONPERIZINAN
PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH .

PROPOSAL

BAB I PENDAHULUAN

- 1.1. Latar Belakang;
- 1.2. Maksud dan Tujuan;
- 1.3. Sasaran.

BAB II PERENCANAAN

- 2.1 Gambaran Umum;
- 2.2 Profil Perumahan;
- 2.3 Perencanaan dan perancangan teknis Rumah MBR yang memuat gambar tapak (denah), gambar potongan dan gambar tampak (tampak muka, belakang, samping kiri dan kanan dan atas);
- 2.4 Perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan MBR memuat gambar trase jalan dan drainase;
- 2.5 Gambar jaringan air limbah dan pengelolaan air limbah;
- 2.6 Data Lahan *Site Plan*;
- 2.7 Rencana *Site Plan*.

BAB III GAMBARAN LOKASI, LUAS, KONDISI DAN STATUS TANAH

- 3.1. Lokasi tanah untuk pembangunan Perumahan MBR;
- 3.2. Luas tanah untuk pembangunan Perumahan MBR;
- 3.3. Kondisi tanah untuk pembangunan Perumahan MBR;
- 3.4. Status tanah untuk pembangunan Perumahan MBR,

BAB IV GAMBARAN KONDISI LINGKUNGAN DAN INFRASTRUKTUR

- 4.1. Kondisi lingkungan sekitar lokasi pembangunan Perumahan MBR;
- 4.2. Kondisi infrastruktur eksisting lokasi pembangunan Perumahan MBR:
 - a) Aksesibilitas ke lokasi pembangunan Perumahan MBR;
 - b) Ketersediaan sumber daya listrik dan sumber air minum di sekitar lokasi pembangunan Perumahan MBR;
 - c) Fasilitas umum, sosial, dan komersil di sekitar rencana lokasi pembangunan Perumahan MBR.

BAB V PEMELIHARAAN PASCA KONSTRUKSI

- 5.1. Mekanisme pemeliharaan dan penyerahan PSU Perumahan MBR;

BAB VI PENUTUP

Lampiran

1. Surat Informasi Kesesuaian Ruang;
2. Surat rekomendasi dari asosiasi pengembang perumahan;

3. Surat...

3. Surat pernyataan komitmen akan memenuhi semua kewajiban yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan pembangunan perumahan MBR;
4. Sertifikat/bukti kepemilikan tanah);
5. Salinan Bukti pembayaran PBB tahun terakhir.

WALI KOTA BANJARBARU,

ttd

ERNA LISA HALABY

LAMPIRAN II
PERATURAN WALI KOTA BANJARBARU
NOMOR 28 TAHUN 2025
TENTANG
KEMUDAHAN PERIZINAN DAN NONPERIZINAN
PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH.

KOP SURAT

SURAT PERNYATAAN

No:

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :

Jabatan :

Bertindak atas nama pengembang PT.

Selaku pemohon pembangunan Perumahan MBR

Alamat :

Telepon :

Fax :

Dengan ini menyatakan bahwa :

- a. Bersedia menyediakan tanah yang siap bangun (clean);
- b. Melaksanakan pembangunan dan penjualan rumah untuk MBR sesuai regulasi;
- c. Mematuhi segala ketentuan teknis bangunan;
- d. Menyerahkan prasarana, sarana dan Utilitas kepada Pemerintah Kota Banjarbaru setelah 1 (satu) tahun dipelihara (dalam kondisi sudah terbangun);
- e. Menyediakan lahan pemakaman dengan membayar senilai 2 % (dua persen) dari nilai perolehan tanah yang diperuntukkan bagi penyediaan lahan pemakaman;
- f. Mengurus sertifikat Hak Atas Tanah untuk Fasum, Fasmus dan Ruang Terbuka Hijau;
- g. Mengurus semua perizinan teknis perumahan MBR;
- h. Tidak menjual kaveling tanah matang tanpa rumah.

Demikian surat ini dibuat dengan penuh tanggung jawab, untuk memenuhi persyaratan usulan Pembangunan Perumahan MBR, dan untuk dipergunakan sebaik-baiknya dan ditanda-tangani di atas materai yang cukup.

Nama kota, tanggal, bulan,
tahun

(Ttd, cap dan materai)

*).....

WALI KOTA
BANJARBARU,

ttd

ERNA LISA HALABY

LAMPIRAN III
PERATURAN WALI KOTA BANJARBARU
NOMOR 28 TAHUN 2025
TENTANG
KEMUDAHAN PERIZINAN DAN NONPERIZINAN
PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH.



PEMERINTAH KOTA BANJARBARU
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

Jalan Husni Thamrin No. 01 Kota Banjarbaru Kode Pos 70711
Telp. (0511) 4781886 Fax. (0511) 4781711 Laman : dpmptsp.banjarbarukota.go.id

REKOMENDASI

Nomor :

Dasar :

1. 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);
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Perizinan Dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Daerah;
3. Peraturan Wali Kota Banjarbaru Nomor Tahun 2025 tentang
4. Peraturan Wali Kota Banjarbaru Nomor Tahun tentang Pelimpahan Kewenangan Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;

Memberikan Rekomendasi Persetujuan Proposal Pembangunan Perumahan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) kepada :

Nama Perusahaan :

Penanggung Jawab :

Jabatan :

Status Lahan :

Luas Lahan :

Fungsi Bangunan :

Lokasi Pembangunan :

Jumlah Unit :

Dalam Melakukan Pembangunan Perumahan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) harus mematuhi hal-hal sebagai berikut :

1. Pembangunan perumahan dilaksanakan sesuai rencana teknis yang disetujui dan memenuhi standar keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan keberlanjutan.
2. Pengembang wajib menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Pengembang wajib mematuhi seluruh ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
4. Adapun Surat Rekomendasi ini berlaku mulai tanggal ditetapkan
5. Apabila di kemudian hari terdapat ketidaksesuaian, rekomendasi ini dibatalkan secara sepihak dari pemberi rekomendasi.

Demikian Rekomendasi ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya

Banjarbaru,

Kepala Dinas,

Drs. Bambang Supriyanto, MT

Pembina Utama Muda
NIP 197104101990031003

Tembusan :

1. Wali Kota Banjarbaru (sebagai laporan)
2. Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Banjarbaru
3. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Banjarbaru
4. Kepala Dinas Perumahan dan Pemukiman Kota Banjarbaru
5. Arsip

WALI KOTA BANJARBARU,

ttd

ERNA LISA HALABY

LAMPIRAN IV
PERATURAN WALI KOTA BANJARBARU
NOMOR 28 TAHUN 2025
TENTANG
KEMUDAHAN PERIZINAN DAN NONPERIZINAN
PEMBANGUNAN PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH.

KOP SURAT

*nama kota,
tanggal, bulan, tahun*

Nomor : ...
Lampiran : ...
Perihal : **Permohonan Pembangunan Perumahan MBR**

Kepada Yth.

Wali Kota Banjarbaru

Jl. Panglima Batur Nomor 1, Banjarbaru

Dengan Hormat,

Dalam rangka pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, bersama ini kami mengajukan usulan permohonan pembangunan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Sebagai bahan pertimbangan Wali Kota, berikut kami lampirkan berkas kelengkapan persyaratan administrasinya.

Demikian surat permohonan ini kami sampaikan, atas perhatian dan pertimbangannya kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami

(Ttd dan cap)

*).....

Tembusan kepada :

1. Kepala DPMPSTSP Kota Banjarbaru.

*) Dilengkapi tanda tangan dan cap dari Pemohon (Pimpinan Pengembang yang ber Badan Hukum)

WALI KOTA BANJARBARU,

ttd

ERNA LISA HALABY