



BUPATI PURWAKARTA
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI PURWAKARTA

NOMOR 46 TAHUN 2025

TENTANG

PERCEPATAN PELAYANAN PENERBITAN
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PURWAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mendukung pelaksanaan program pembangunan tiga juta rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman, Menteri Pekerjaan Umum, dan Menteri Dalam Negeri Nomor 03.HK/KPTS/Mn/2024, Nomor 3015/KPTS/M/2024, dan Nomor 600.10-4849 Tahun 2024 tentang Dukungan Percepatan Pelaksanaan Program Pembangunan Tiga Juta Rumah, perlu percepatan pelayanan penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Percepatan Pelayanan Penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung bagi Masyarakat Berpendhasilan Rendah.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang Dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968

[Handwritten signature]

- Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) 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 Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
 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 4247) 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 Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) 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 Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 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 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 Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

↓ x / 29.

- 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 96 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 215, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5357);
 9. 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 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
 10. 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);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6625);
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
 14. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan



dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 273);

15. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2947/KPTS/M/2024 tentang Desain Prototipe/Purwarupa Rumah Tinggal Sederhana;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Purwakarta (Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Tahun 2016 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Purwakarta (Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 1);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 12 Tahun 2023 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Tahun 2023 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 12);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 15 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Tahun 2023 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Purwakarta Nomor 15);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERCEPATAN PELAYANAN PENERBITAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kabupaten Purwakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Purwakarta.
4. Masyarakat Berpendhasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah Masyarakat yang mempunyai



keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.

5. Rumah adalah bangunan Gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta asset bagi pemiliknya.
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. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
8. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan Upaya masyarakat.
9. Rumah Susun Umum adalah Rumah Susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR.
10. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan permukiman.
11. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurani, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai standar teknis Bangunan Gedung.
12. Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
13. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
14. Mal Pelayanan Publik Bale Madukara yang selanjutnya disingkat MPP adalah tempat berlangsungnya kegiatan atau aktivitas penyelenggaraan pelayanan publik atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administrasi yang merupakan perluasan fungsi pelayanan terpadu baik pusat maupun daerah, serta pelayanan Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah/swasta dalam

↓
b. 2. 9

rangka menyediakan pelayanan yang cepat, mudah, terjangkau, aman dan nyaman.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

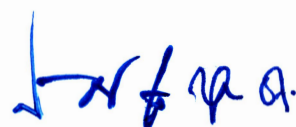
Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati ini adalah:

- a. Kriteria MBR;
- b. Kriteria Rumah MBR; dan
- c. Percepatan pelayanan penerbitan PBG bagi MBR.

BAB III KRITERIA MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

Pasal 3

- (1) Kriteria MBR merupakan indikator dalam menentukan masyarakat yang termasuk MBR.
- (2) Kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada besaran penghasilan.
- (3) Besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan berdasarkan:
 - a. penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin; atau
 - b. penghasilan orang perseorangan yang kawin.
- (4) Penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.
- (5) Penghasilan orang perseorangan yang kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha gabungan suami istri.
- (6) Dalam hal kriteria MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk pembangunan atau perolehan Rumah dengan mekanisme tabungan perumahan rakyat, besaran penghasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditentukan hanya berdasarkan penghasilan 1 (satu) orang.
- (7) Penghasilan 1 (satu) orang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.
- (8) Besaran penghasilan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai berikut:
 - a. penghasilan perbulan paling banyak untuk kategori tidak kawin sebesar Rp8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah);



- b. penghasilan perbulan paling banyak untuk kategori kawin sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- c. penghasilan perbulan paling banyak untuk kategori satu orang peserta tabungan perumahan rakyat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

BAB IV
KRITERIA RUMAH BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH

Pasal 4

- (1) Rumah bagi MBR terdiri atas:
 - a. Rumah Umum;
 - b. Rumah Swadaya; dan
 - c. Rumah Susun Umum.
- (2) Kriteria Rumah Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, sebagai berikut:
 - a. luas lantai paling besar 36 M²;
 - b. diperuntukkan untuk rumah subsidi;
 - c. harga rumah sesuai dengan batasan harga jual rumah umum tapak yang diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan perumahan dan Kawasan permukiman; dan
 - d. calon pemilik rumah MBR merupakan kepemilikan rumah pertama.
- (3) Kriteria Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sebagai berikut:
 - a. luas lantai paling besar 48 M²;
 - b. merupakan kepemilikan rumah pertama.
- (4) Kriteria Rumah Susun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, sebagai berikut:
 - a. luas lantai paling besar 36 M²;
 - b. diperuntukkan bagi MBR;
 - c. harga rumah sesuai dengan batasan harga jual Rumah Susun Umum yang ditetapkan oleh Pemerintah; dan
 - d. calon pemilik Rumah Susun Umum bagi MBR merupakan kepemilikan rumah pertama.

BAB V
PERCEPATAN PELAYANAN PENERBITAN PERSETUJUAN
BANGUNAN GEDUNG

Pasal 5

- Percepatan pelayanan penerbitan PBG diberikan kepada:
- a. Perorangan untuk pembangunan Rumah Swadaya dengan menggunakan desain prototipe/purwarupa; dan



- b. Badan Hukum untuk pembangunan Rumah Umum atau Rumah Susun Umum bagi MBR dengan menggunakan prototipe/purwarupa.

Pasal 6

- (1) Percepatan pelayanan penerbitan PBG bagi perorangan untuk pembangunan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, harus memenuhi persyaratan dan mengajukan permohonan secara langsung ke MPP Bale Madukara.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Kartu Tanda Penduduk;
 - b. memenuhi kriteria MBR, yang dibuktikan dengan:
 - 1) struk gaji atau surat keterangan penghasilan dari pemberi kerja; atau
 - 2) surat pernyataan penghasilan yang diketahui oleh kepala desa/lurah, bagi bukan pekerja.
 - c. KRK;
 - d. dokumen kepemilikan tanah;
 - e. gambar batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan Gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun (Bila ada bangunan gedung pada area/persil yang akan dibangun);
 - f. gambar dan/atau uraian kontur tanah dan informasi tentang hasil penyelidikan tanah (Sesuai dengan yang dipersyaratkan Prototipe);
 - g. memilih salah satu pilihan desain prototipe/purwarupa berdasarkan keputusan menteri yang menyelenggarakan urusan pekerjaan umum;
 - h. surat pernyataan kepemilikan rumah pertama; dan
 - i. memiliki akun SIMBG.

Pasal 7

- (1) Percepatan pelayanan penerbitan PBG bagi Badan Hukum untuk pembangunan Rumah Umum atau Rumah Susun Umum bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, harus memenuhi persyaratan dan mengajukan permohonan secara langsung ke MPP Bale Madukara.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Kartu Tanda Penduduk;
 - b. kartu identitas asosiasi pengembang perumahan MBR;
 - c. proposal pembangunan Rumah Umum atau Rumah Susun Umum bagi MBR;
 - d. dokumen kepemilikan tanah;

✓ 1/2/2024

- e. memilih salah satu pilihan desain prototipe/ purwarupa berdasarkan keputusan menteri yang menyelenggarakan urusan pekerjaan umum;
- f. lunas Pajak Bumi dan Bangunan;
- g. Nomor Induk Berusaha;
- h. pernyataan komitmen pemanfaatan rumah untuk MBR;
- i. *block plan* yang menyatakan area yang akan dibangun kawasan perumahan MBR;
- j. bukti telah masuk dalam Sistem Informasi Registrasi Pengembang dan Sistem Informasi Kumpulan Pengembang; dan
- k. rekomendasi teknis/pertimbangan teknis/saran teknis.

Pasal 8

Percepatan pelayanan penerbitan PBG bagi Badan Hukum untuk pembangunan Rumah Umum atau Rumah Susun Umum bagi MBR dengan menggunakan desain prototipe/ purwarupa dengan ketentuan:

- a. masuk pada pola ruang permukiman perkotaan dan pedesaan pada peta rencana tata ruang wilayah Daerah;
- b. berada pada lokasi dengan kemiringan lereng di bawah 9 derajat atau 20% dan berada pada jalan kewenangan Daerah; dan
- c. usaha dan/atau kegiatan termasuk ke dalam besaran Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (≤ 150 unit atau luas ≤ 3 hektare) atau Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup dengan tingkat risiko menengah rendah.

Pasal 9

- (1) Pemerintah Daerah memberikan percepatan pelayanan penerbitan PBG untuk Pembangunan rumah bagi MBR yang menggunakan desain prototipe/ purwarupa rumah tinggal sederhana yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pekerjaan umum.
- (2) Percepatan pelayanan penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa percepatan proses penerbitan PBG paling lama 3 (tiga) jam terhitung sejak dokumen dinyatakan lengkap dan benar.

Pasal 10

Apabila proses pelayanan PBG melebihi dari 3 (tiga) jam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), petugas MPP Bale Madukara menyampaikan informasi kepada pemohon terkait kendala keterlambatan.



BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Purwakarta.

Paraf hierarki		Paraf
Plh. Kepala DPMPTSP	Ir. H. Yadi Heryadi, MT	
Ketua Tim Teknis Sektor Infrastruktur	Octiviani Ruhyanto, Sp., M.Tr.A.P	
Paraf koordinasi		Paraf
Sekretaris Daerah	Norman Nugraha	
Asisten Sekda Bid. Perekonomian dan Pembangunan	dr. H. Agung Darwis Suriaatmadja, M.Kes	
Kepala Bagian Hukum	Suntama, SH, M.Si	

Ditetapkan di Purwakarta
pada tanggal 30 Juni 2025

BUPATI PURWAKARTA


SAEPUL BAHRI BINZEIN

Diundangkan di Purwakarta
Pada tanggal 30 Juni 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PURWAKARTA,


NORMAN NUGRAHA

BERITA DAERAH KABUPATEN PURWAKARTA TAHUN 2025 NOMOR 48