

LAPORAN

PERSETUJUAN PROPOSAL PENBANGUNAN PERUMAHAN
BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR)
TAHUN 2025



KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat, taufik, dan karunia-Nya, sehingga Laporan Persetujuan Pembangunan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Tahun 2025 pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Banyuwangi dapat terselesaikan dengan baik.

Laporan ini disusun sebagai bentuk pertanggungjawaban pelaksanaan tugas dan fungsi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Banyuwangi dalam penyelenggaraan pelayanan perizinan dan nonperizinan pembangunan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, sesuai pendelegasian kewenangan perizinan dan nonperizinan daerah.

Penyusunan laporan ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang komprehensif mengenai pelaksanaan persetujuan proposal pembangunan perumahan bagi MBR, serta menjadi lahan evaluasi dan referensi dalam peningkatan kualitas pelayanan perizinan di Kabupaten Banyuwangi.

Demikian laporan ini disampaikan, semoga dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Banyuwangi, 9 Januari 2026

Kepala Dinas Penanaman Modal
dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
Kabupaten Banyuwangi



Partana, S.AP., M.Si
Pembina Tingkat I (IV/b)
NIP. 197201201994031004

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pelayanan perizinan merupakan salah satu bentuk pelayanan publik yang strategis dalam mendukung iklim investasi dan pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat, khususnya di sektor perumahan. Peningkatan kualitas perizinan menjadi tuntutan dalam rangka mewujudkan pelayanan yang cepat, mudah, transparan, dan memberikan kepastian hukum.

Dalam mendukung pembangunan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), Pemerintah Kabupaten Banyuwangi melalui DPMPSTSP memberikan kemudahan perizinan dan nonperizinan sebagai pelaksana Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja, yang menekankan penyederhanaan perizinan berusaha serta integrasi pelayanan melalui sistem elektronik.

Berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 4 Tahun 2023, Kepala DPMPSTSP memiliki kewenangan untuk melakukan pengawasan, pengendalian serta menyusun laporan pelaksanaan pemberian kemudahan perizinan dan nonperizinan pembangunan perumahan bagi MBR. Oleh karena itu, laporan ini menjadi instrumen pengendalian, evaluasi, dan akuntabilitas penyelenggaraan persetujuan pembangunan perumahan MBR di daerah.

1.2 Dasar Hukum

Penyusunan dan pelaksanaan laporan ini berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan serta ketentuan terbaru perizinan berusaha berbasis risiko sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan bagi MBR;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2025 tentang Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 138 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Daerah;

8. Peraturan Menteri Investasi dan Hilirisasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 5 Tahun 2025 tentang Pedoman dan Tata Cara Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dan Fasilitas Penanaman Modal Melalui Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (*Online Single Submission*);
9. Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 40 Tahun 2023 tentang Kemudahan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan bagi MBR;
10. Peraturan Bupati Nomor 50 Tahun 2021 tentang Pendelegasian Kewenangan Penyelenggaraan Perizinan dan Nonperizinan Kepada Kepala DPMPTSP sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 12 Tahun 2025.

1.3 Ruang Lingkup

Ruang lingkup laporan ini meliputi kebijakan, mekanisme pelayanan, serta data penerbitan persetujuan proposal pembangunan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang dilaksanakan oleh DPMPTSP Kabupaten Banyuwangi selama Tahun 2025 termasuk data penerbitan persetujuan proposal, pengesahan *site plan*, dan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) perumahan MBR.

BAB II

PELAKSANAAN KEGIATAN

2.1 Pelaksanaan Kegiatan

Pelaksanaan persetujuan proposal pembangunan perumahan bagi MBR merupakan bagian dari penyelenggaraan perizinan berusaha berbasis risiko sebagaimana diatur dalam PP Nomor 28 Tahun 2025. Setiap badan hukum atau pelaku usaha wajib mengajukan permohonan melalui sistem *Online Single Submission* (OSS).

Sebagai persyaratan dasar perizinan berusaha, pelaku usaha wajib memiliki KKPR sesuai PP Nomor 21 Tahun 2021, serta memenuhi ketentuan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup berdasarkan PP Nomor 22 Tahun 2021.

Dalam rangka pengendalian dan pengawasan, DPMPTSP melakukan koordinasi dan pembahasan teknis lintas perangkat daerah sebagaimana diamanatkan dalam PP Nomor 14 Tahun 2016 dan PP Nomor 64 Tahun 2016.

Badan hukum atau pelaku usaha yang akan melaksanakan pembangunan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) mengajukan proposal pembangunan kepada Bupati melalui DPMPTSP Kabupaten Banyuwangi dengan melengkapi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Persyaratan administrasi dan teknis antara lain meliputi:

1. Perencanaan dan perancangan teknis rumah MBR yang memuat gambar denah, potongan, dan tampak bangunan;
2. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan MBR, meliputi jaringan jalan, drainase, listrik, dan air limbah (IPAL KOMUNAL);
3. Rencana penyediaan pemakaman sesuai ketentuan penyediaan PSU perumahan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan;
4. Sertifikat tanah atau bukti kepemilikan tanah yang sah;
5. Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir;
6. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR);
7. Asistensi dan pengesahan rencana tapak (*site plan*).

Dalam rangka penerbitan persetujuan proposal, dilakukan pembahasan oleh tim teknis lintas perangkat daerah yang dikoordinasikan oleh DPMPTSP.

2.1.1 Data Persetujuan Proposal Pembangunan Perumahan MBR Selama Tahun 2025

Selama Tahun 2025, DPMPTSP Kabupaten Banyuwangi telah menerbitkan persetujuan proposal pembangunan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) kepada badan usaha yang tersebar di berbagai wilayah kecamatan di Kabupaten Banyuwangi.

No	Pemohon	Alamat	Nama Perusahaan	Lokasi	Tanggal SK Terbit
1.	Doni Darwin	Bumi Sooko Permai B3 RT.003 RW.016 Desa Sooko Kecamatan Sooko Kabupaten Mojokerto	PT. Wirabumi Makmur Sentosa	Jalan Raya Sragen Desa Sarimulyo Kecamatan Cluring	14/01/2025
2.	Santoso	Dusun Krajan RT.002 RW.005 Desa Genteng Wetan Kecamatan Genteng	PT. Argopuro Makmur Santosa	Jalan S Parman Desa Kalirejo Kecamatan Kabat	15/01/2025
3.	Yosida Arsiyanto	Jalan Candi Sewu No. 11 RT.001 RW.002 Kelurahan Penganjuran Kecamatan Banyuwangi	PT. Rafaelindo Putra Blambangan	Jalan Parango Kelurahan Singotrunan Kecamatan Banyuwangi	20/01/2025
4.	Santoso	Dusun Krajan RT.002 RW.005 Desa Genteng Wetan Kecamatan Genteng	PT. Bintang Rajawali Baru	Jalan Raya Pandan Desa Kembiritan Kecamatan Genteng	18/03/2025
5.	Marifatul Kamila, SH	Jl. Jenggala No.31 RT.001 RW.003 Kelurahan Tamanbaru Kecamatan Banyuwangi	PT. Srikandi Blambangan	Jalan Ikan Tongkol Kelurahan Kertosari Kecamatan Banyuwangi	19/03/2025
6.	Rendhyka Setia Wijaya	Dusun Krajan RT.002 RW.001 Desa Songgon Kecamatan Songgon	PT. Ragasa Makmur Suksesindo	Jl. KH Ahmad Asy'ari Desa Pakistaji Kecamatan Kabat	07/05/2025
7.	Oriza Sativa	Tamansari	PT. Plumbon	Jl. Samarinda	01/07/2025

		RT.001 RW.001 Kel/Desa Tamansari Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak Jawa Tengah	Adi Perkasa	Lingk. Krajan RT.002 RW.001 Kelurahan Kalipuro Kecamatan Kalipuro	
8.	Wilis Fika Kurniawati, S.P	Dusun Gentengan RT.001 RW.001 Desa Padang Kecamatan Singojuruh	PT. Mega Wilis All Aly	Jalan Raya Jember Desa Dadapan Kecamatan Kabat	02/07/2025
9.	Hendry Supriadi	Lingk. Sukowidi RT.002 RW.002 Desa Klatak Kecamatan Kalipuro	PT. Tri Jaya Fajar Persada	Jalan Ikan Tongkol Kelurahan Tukangkayu Kecamatan Banyuwangi	24/07/2025
10.	Moh. Syamsul Arifin	Istana Kaliwates Residence Blok C28	PT. Siti Barokah Indah	Dusun Krajan Desa Gintangan Kecamatan Balimbingsari	31/07/2025
11.	Martino Nasution	Lingk. Gaplek Desa Bakungan Kecamatan Glagah	PT. Alpa Global	Dusun Krajan Baru Desa Wonosobo Kecamatan Srono	06/08/2025
12.	Ni Made Ruth	Jl. GN. Sari III No.9 DPS, BR/LINK. Sari Buana Desa Tegal Harum Kecamatan Denpasar Barat	PT. Blambangan Adi Karya	Dusun Watu Ulo Desa Rejosari Kecamatan Glagah	08/10/2025
13.	Andis Purwanto	Dusun Maron RT.007 RW.002 Desa Genteng Kulon Kecamatan Genteng	PT. Niaga Sakti Permana	Dusun Sumberbening Desa Kesilir Kecamatan Siliragung	07/10/2025
14.	Umi Lintin Fauziah	Krajan RT.001 RW.003 Desa Kradenan Kecamatan	PT. Marifat Nusantara Properti	Jalan Nasional III Desa Kembiritan Kecamatan Genteng	17/10/2025

		Purwoharjo			
15.	Ariyanto	Dusun Krajan RT.002 RW.003 Desa Kandang Kecamatan Pesanggaran	PT. Malindo Dua	Dusun Kedungsumur Desa Kedunggebang Kecamatan Tegaldlimo	21/10/2025
16.	Daimul Ikhsan	Dusun Banyuputih RT.001 RW.004 Desa Macan Putih Kecamatan Kabat	PT. Lima Pilar Berkarya	Desa Kebondalem Kecamatan Kabat	13/11/2025
17.	Rindar Suhardiansyah	Dusun Krajan RT.002 RW.001 Desa Watukebo Kecamatan Blimbingsari	PT. Niaga Prospekta	Jl. KH Ahmad Asy'ari Desa Pakis Kecamatan Kabat	14/11/2025
18.	Suhartatik	Jl. Pajajaran GG II No. 16 Kelurahan Tamanbaru Kecamatan Banyuwangi	PT. Golden Wings Property	Jalan Cemara Kelurahan Sumberrejo Kecamatan Banyuwangi	26/11/2025
19.	Mohamad Hifni Bek	Dusun Krajan RT.001 RW.003 Desa Kedayunan Kecamatan Kabat	PT. Mandiri Sejahtera Utama Jaya	Desa Wonosobo Kecamatan Srono	02/12/2025

Data tersebut menunjukkan adanya komitmen pemerintah daerah dalam mendorong penyediaan perumahan MBR serta meningkatnya badan usaha dalam pembangunan perumahan yang terjangkau dan berkelanjutan.

2.1.2 Data pengesahan *site plan* Perumahan MBR

Pengesahan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) merupakan bentuk persetujuan pemerintah daerah terhadap rencana pembangunan perumahan yang telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, pembangunan perumahan dinyatakan telah sesuai dengan ketentuan tata ruang, standar prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU), serta kebijakan penyelenggaraan perumahan bagi MBR.

No.	Nama Perusahaan	Nama Perumahan	Alamat Usaha	Tanggal Terbit
1.	PT. Berlian Sedayu Karya	Taman Mahkota Raya	Desa Gitik Kecamatan Rogojampi	04/02/2025
2.	PT. Wirabumi Makmur Sentosa	Griya Samira Sarimulyo	Desa Sarimulyo Kecamatan Cluring	07/02/2025
3.	PT. Riski Prima Propertindo	New Graha Riski Harmoni	Kelurahan Giri Kecamatan Giri	02/05/2025
4.	PT. Srikandi Blambangan	Citra Pesona Indah 4	Kelurahan Kertosari Kecamatan Banyuwangi	20/05/2025
5.	PT. Rafaelindo Putra Blambangan	Singotrunan Land	Kelurahan Singotrunan Kecamatan Banyuwangi	18/06/2025
6.	PT. Ragasa Makmur Suksesindo	Ragasa Pakistaji	Desa Pakistaji Kecamatan Kabat	08/08/2025
7.	PT. Siti Barokha Indah	Gintangan Indah Permai	Desa Gintangan Kecamatan Blimbingsari	07/11/2025
8.	PT. Argopuro Pratama Sentosa	Diamond 5	Desa Genteng Wetan Kecamatan Genteng	22/12/2025
9.	PT. Marifat Nusantara Properti	Majesty Residence	Desa Kembiritan Kecamatan Genteng	22/12/2025

Data pengesahan *site plan* perumahan MBR menunjukkan adanya dukungan dan komitmen pemerintah daerah dalam mempercepat penyediaan hunian layak bagi Masyarakat berpenghasilan rendah, sekaligus mencerminkan meningkatnya peran badan usaha dalam membangun perumahan yang terencana, terjangkau, dan berkelanjutan.

2.1.3 Data Persetujuan Bangunan Gedung Perumahan MBR

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Perumahan Berpenghasilan Rendah (MBR) merupakan persetujuan pemerintah daerah atas rencana teknis bangunan rumah MBR yang telah memenuhi ketentuan administrasi dan standar teknis bangunan gedung sesuai peraturan perundang-undangan. PBG diterbitkan setelah dilakukan verifikasi terhadap kesesuaian fungsi bangunan, keselamatan, kenyamanan, dan kemudahan.

No	Nama Perusahaan	Nama Perumahan	Lokasi usaha	Jumlah PBG terbit
1.	PT. Omah Katon Asri	Perumahan Omah Indah Sobo	Kelurahan Sobo Kecamatan Banyuwangi	128
2.	PT. Argopuro Pratama Sentosa	Perumahan Diamond III	Desa Lemahbangdewo Kecamatan Rogojampi	8
3.	PT. Jaya Tentram Makmur Bersaudara	Perumahan Cemara Sari Residence	Kelurahan Sumberrejo Kecamatan Banyuwangi	9
4.	PT. Rizky Cahaya Aurelliano	Perumahan Puncak Terang Residence	Kelurahan Giri Kecamatan Giri	1
5.	PT. Syifaa Karya Lestari	Perum Griya Lestari	Desa Watukebo Kecamatan Blimbingsari	4
6.	PT. Berlian Sedayu Karya	Perumahan Taman Mahkota Raya	Desa Gitik Kecamatan Rogojampi	11
7.	PT. Bintang Rajawali Baru	Perumahan Diamond 2 Baru	Desa Kalirejo Kecamatan Kabat	8
8.	PT. Wirabumi Makmur Sentosa	Perumahan Griya Samira Sarimulyo	Desa Sarimulyo Kecamatan Cluring	4
9.	PT. Srikandi Blambangan	Perumahan Citra Pesona Indah	Kelurahan Kertosari Kecamatan Banyuwangi	9
10.	PT. Riski Prima Propertindo	New Graha Riski Harmoni	Kelurahan Giri Kecamatan Giri	12
11.	PT. Rafaelindo Putra Blambangan	Perumahan Singotrunan Land	Kelurahan Singotrunan Kecamatan Banyuwangi	3
12.	PT. Ragasa Makmur Suksesindo	Perumahan Ragasa Pakistaji	Desa Pakistaji Kecamatan Kabat	10

Data Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Perumahan MBR menggambarkan peningkatan kepatuhan terhadap ketentuan teknis dan administrasi pembangunan, sekaligus menunjukkan komitmen pemerintah daerah dalam mendukung percepatan hunian layak, aman, dan terjangkau bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

2.1.4 Kegiatan Rapat Pembahasan Persetujuan Proposal MBR

Pembahasan dan penilaian terhadap proposal pembangunan perumahan bagi MBR dilaksanakan melalui rapat tim teknis yang melibatkan perangkat daerah terkait. Rapat dilaksanakan di ruang rapat Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya, Perumahan dan Permukiman (DPUCKPP) sebagai bagian dari proses verifikasi teknis dan sinkronisasi kebijakan. Rapat menghasilkan rekomendasi teknis sebagai dasar penerbitan persetujuan proposal pembangunan perumahan MBR.



BAB III

PENUTUP

3.1 Kesimpulan

Penyusunan Laporan Persetujuan Proposal Pembangunan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Tahun 2025 merupakan pelaksanaan kewajiban pelaporan dan akuntabilitas kinerja DPMPTSP Kabupaten Banyuwangi sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 40 Tahun 2023.

Pelaksanaan persetujuan proposal pembangunan perumahan bagi MBR telah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, khususnya PP Nomor 28 Tahun 2025 tentang Perizinan Berusaha Berbasis Risiko, sehingga seluruh tahapan pelayanan memiliki dasar hukum yang jelas dan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat serta pelaku usaha. Secara umum, pelaksanaan persetujuan proposal pembangunan perumahan MBR Tahun 2025 berjalan efektif dan mendukung percepatan penyediaan hunian layak, terjangkau, dan berkelanjutan bagi masyarakat.