



TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA R.I

No.6004

KESRA. Perumahan. Berpenghasilan Rendah.
Masyarakat. Pembangunan. (Penjelasan atas Lembaran
Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316)

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 64 TAHUN 2016

TENTANG

PEMBANGUNAN PERUMAHAN MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

I. UMUM

Perumahan untuk MBR merupakan Program Nasional Pembangunan 1 (satu) Juta Rumah sebagai wujud dari butir kedua yang tertuang dalam amanah Nawacita, yakni Pemerintah Pusat tidak absen untuk membangun pemerintahan yang efektif, demokratis dan terpercaya, serta butir kelima, meningkatkan kualitas hidup manusia Indonesia. Saat ini, rata-rata kepemilikan rumah (*ownership home rate*) sebesar 78,7% (tujuh puluh delapan koma tujuh persen) dan sisanya non pemilik (sewa/kontrak/numpang). Terdapat 11,8 juta rumah tangga yang tidak memiliki rumah sama sekali.

Pada sisi lain, pengembang hunian mewah masih enggan untuk melaksanakan kewajiban guna menyediakan hunian menengah dan hunian murah atau Rumah MBR. Hal ini dikarenakan untuk membangun hunian murah seluas sampai dengan 5 (lima) hektare memerlukan proses perizinan yang lama dan panjang. Terdapat 33 (tiga puluh tiga) izin atau syarat yang memerlukan waktu penyelesaian sebanyak antara 769 (tujuh ratus enam puluh sembilan) sampai 981 (sembilan ratus delapan puluh satu) hari. Hal ini mengakibatkan biaya yang diperlukan untuk pembangunan Perumahan MBR menjadi mahal sehingga harga jual Rumah MBR tidak terjangkau oleh MBR.

Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah berdasarkan ketentuan Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011

tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman melakukan fasilitasi penyediaan Perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR. Adapun ketentuan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, mengamanatkan bahwa Pemerintah Pusat wajib memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.

Untuk itu, dipandang perlu adanya penyederhanaan dan penurunan biaya perizinan bagi pembangunan Perumahan MBR oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Dengan penyederhanaan dan penurunan biaya perizinan tersebut akan dapat mendorong:

- a. tercapainya target Program Pembangunan 1 (satu) Juta Rumah, meningkatkan aksesibilitas masyarakat untuk mendapatkan Rumah;
- b. percepatan perizinan pembangunan Rumah tapak bagi MBR dengan luasan lahan sampai dengan 5 (lima) hektare; dan
- c. mendorong iklim berusaha bagi Badan Hukum di bidang Perumahan dan permukiman sekaligus dalam upaya mewujudkan pemenuhan kebutuhan Perumahan bagi MBR.

Pengaturan penyederhanaan perizinan pembangunan Perumahan MBR yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini memuat kebijakan pokok, yaitu:

- a. menyederhanakan prosedur dan percepatan waktu penyelesaian perizinan dengan menghapus atau mengurangi berbagai perizinan dan rekomendasi yang diperlukan oleh pengembang untuk membangun rumah MBR; dan
- b. menggabungkan beberapa perizinan atau menghilangkan berbagai perizinan yang tidak relevan dan tidak diperlukan dalam rangka pembangunan Perumahan MBR.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Dengan telah sesuainya lokasi pembangunan Perumahan MBR

dengan rencana tata ruang wilayah maka tidak diperlukan lagi adanya izin lokasi dalam penyiapan pembangunan Perumahan MBR.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Bukti kepemilikan tanah lainnya seperti girik dan surat keterangan tanah.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (3)

Permohonan izin pemanfaatan tanah/izin pemanfaatan ruang mencakup pula penyelesaian perizinan kesesuaian lahan pembangunan Perumahan MBR dengan rencana umum tata ruang atau rencana detil tata ruang kabupaten/kota.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Penyediaan dana untuk lahan pemakaman dimaksudkan untuk pembebasan lahan baik yang dilakukan sendiri pada lokasi yang telah ditetapkan oleh kabupaten/kota atau pelaksanaannya dilakukan dengan bekerjasama dengan kabupaten/kota.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Badan Hukum menerbitkan duplikasi izin mendirikan bangunan untuk masing-masing Rumah MBR dengan memberikan keterangan untuk masing-masing Rumah MBR, antara lain berupa lokasi/alamat, luas bangunan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Harga jual Rumah MBR mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang keuangan dan kekayaan negara mengenai batasan rumah sederhana, rumah sangat sederhana, rumah susun sederhana, pondok boro, asrama mahasiswa dan pelajar serta perumahan lainnya yang atas penyerahannya dibebaskan dari pengenaan pajak pertambahan nilai.

Ayat (2)

Validasi tidak perlu dilakukan oleh kabupaten/kota karena harga jual Rumah MBR sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang keuangan dan kekayaan negara, sehingga besaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan Rumah MBR dapat ditetapkan langsung berdasarkan harga jual Rumah MBR.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.