



BUPATI LAMPUNG TENGAH PROVINSI LAMPUNG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH NOMOR 04 TAHUN 2019

TENTANG

PEMBANGUNAN PERUMAHAN MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LAMPUNG TENGAH,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka penyelenggaraan pembangunan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) untuk menjamin agar setiap orang berpenghasilan rendah dapat menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam kawasan permukiman, maka perlu dukungan dari pemerintah daerah;
 - b. bahwa untuk percepatan penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah, berdasarkan Pasal 15 huruf n Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Daerah harus memberikan fasilitasi;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b di atas, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpendhasilan Rendah;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1091) sebagai Undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1821);
 3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

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 5188);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5615);
7. 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);
8. 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);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Untuk Perumahan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 03/PRT/M/2018;
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 06 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Perizinan Dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Daerah;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 01 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lampung Tengah 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2012 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 01);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 5 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2015 Nomor 05, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 04);

14. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Lampung Tengah (Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Tahun 2016 Nomor 09, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah Nomor 06);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**

dan

BUPATI LAMPUNG TENGAH

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PEMBANGUNAN PERUMAHAN MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Lampung Tengah.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah Kabupaten Lampung Tengah.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan Urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan Tugas Pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Bupati adalah Bupati Lampung Tengah.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah Kabupaten Lampung Tengah.
6. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
7. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
8. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
9. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
10. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

11. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
12. Badan Hukum adalah badan hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
13. Kantor Pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Lampung Tengah.
14. Pelayanan Terpadu Satu Pintu, yang selanjutnya disingkat PTSP adalah pelayanan secara terintegrasi dalam satu kesatuan proses dimulai dari tahap permohonan sampai dengan tahap penyelesaian produk pelayanan melalui satu pintu.
15. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah Unsur Pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah;
16. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Lampung Tengah;
17. Hari adalah hari kerja.

BAB II

AZAS, MAKSUD, DAN TUJUAN

Pasal 2

Pembangunan Perumahan MBR diselenggarakan dengan berazaskan:

- a. kesejahteraan;
- b. keadilan dan pemerataan;
- c. kenasionalan;
- d. keefisienan dan kemanfaatan;
- e. keterjangkauan dan kemudahan;
- f. kemandirian dan kebersamaan;
- g. kemitraan;
- h. keserasian dan keseimbangan;
- i. keterpaduan;
- j. kesehatan;
- k. kelestarian dan keberlanjutan; dan
- l. keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan.

Pasal 3

Pembangunan Perumahan MBR dimaksudkan untuk pengaturan Pembangunan Perumahan MBR yang berkualitas dengan dukungan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang memenuhi standar kelayakan.

Pasal 4

Pembangunan Perumahan MBR diselenggarakan untuk:

- a. memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan pembangunan perumahan MBR;
- b. mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;

- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan
- d. memberdayakan para pemangku kepentingan pembangunan perumahan MBR;
- e. menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
- f. menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. asas, maksud, dan tujuan;
- b. tahapan pembangunan Perumahan MBR;
- c. fasilitasi pemerintah daerah;
- d. pembinaan dan pengawasan; dan
- e. ketentuan sanksi

Pasal 6

- (1) Pembangunan Perumahan MBR dilakukan untuk luas lahan paling banyak 5 (lima) hektare dan paling sedikit 0,5 (nol koma lima) hektare serta berada dalam 1 (satu) lokasi yang diperuntukkan bagi pembangunan rumah tapak.
- (2) Lokasi pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Daerah.

Pasal 7

Pembangunan Perumahan MBR sesuai dengan standar yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan.

BAB III TAHAPAN PEMBANGUNAN MBR

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 8

Pelaksanaan pembangunan Perumahan MBR dilakukan dalam 4 (empat) tahapan, yaitu:

- a. persiapan;
- b. prakonstruksi;
- c. konstruksi; dan
- d. pascakonstruksi.

Bagian Kedua

Persiapan

Pasal 9

- (1) Badan Hukum yang akan melaksanakan pembangunan Perumahan MBR menyusun proposal pembangunan Perumahan MBR.

- (2) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi perencanaan pembangunan Perumahan MBR yang memuat paling sedikit:
- a. perencanaan dan perancangan Rumah MBR;
 - b. perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR;
 - c. perolehan tanah; dan
 - d. pemenuhan perizinan.

Pasal 10

Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf d berupa seluruh perizinan yang diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, yang meliputi:

- a. perizinan yang menyangkut pengesahan site plan;
- b. surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan;
- c. izin mendirikan bangunan dan pengesahan dokumen rencana teknis.

Bagian Ketiga

Pra Konstruksi

Pasal 11

- (1) Badan Hukum mengajukan proposal pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 kepada Bupati melalui DPMPTSP.
- (2) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan lampiran, yaitu:
 - a. sertifikat tanah atau bukti kepemilikan tanah lainnya; dan
 - b. bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun terakhir;
- (3) Dalam hal Badan Hukum melampirkan bukti kepemilikan tanah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, Badan Hukum sekaligus mengajukan permohonan izin pemanfaatan tanah.
- (4) DPMPTSP memberikan persetujuan atas proposal pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 7 (tujuh) hari sejak permohonan diterima oleh DPMPTSP secara lengkap dan benar.

Pasal 12

Dalam rangka pelaksanaan PTSP, Bupati mendelegasikan wewenang pemberian perizinan dan nonperizinan terkait dengan pembangunan Perumahan MBR kepada DPMPTSP.

Pasal 13

- (1) Badan Hukum melakukan pelepasan hak atas tanah dari pemegang atau pemilik tanah kepada Badan hukum dengan membuat akta pelepasan hak atau surat pelepasan hak di hadapan kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Berdasarkan akta pelepasan hak atau surat pelepasan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan Hukum mengajukan pelepasan hak atas tanah dan mengajukan permohonan hak atas tanah baru kepada Kantor Pertanahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.
- (3) Dalam hal pelepasan hak atas tanah tidak mengubah luas dan batas atas tanah, tidak perlu dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan.

Pasal 14

- (1) Badan Hukum mengajukan pengesahan *site plan* dan pendaftaran surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan secara bersamaan dalam rangka pembangunan Perumahan MBR kepada DPMPTSP.
- (2) DPMPTSP menerbitkan tanda bukti pendaftaran surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lambat 1 (satu) Hari sejak pengajuan diterima secara lengkap dan benar oleh DPMPTSP.

Pasal 15

- (1) Badan Hukum wajib menyediakan lahan Pemakaman di lokasi lahan MBR.
- (2) Dalam hal Badan Hukum tidak menyediakan lahan pemakaman di lokasi Perumahan MBR, Badan Hukum dapat:
 - a. menyediakan lokasi pemakaman yang terpisah dari lokasi Perumahan MBR seluas 3% (tiga persen) dari luas lahan Perumahan MBR yang direncanakan; atau
 - b. menyediakan dana untuk lahan pemakaman pada lokasi yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sebesar 3% (tiga persen) dari nilai perolehan lahan Perumahan MBR yang direncanakan.
- (3) Badan Hukum wajib menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara penyediaan lahan pemakaman dan fasilitas umum serta fasilitas sosial lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 16

- (1) Badan Hukum setelah mendapatkan penerbitan hak baru atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 serta tanda bukti pendaftaran surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, mengajukan pengukuran bidang tanah untuk pembangunan Perumahan MBR kepada Kantor Pertanahan.
- (2) Pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengukuran dan pembuatan peta bidang, blok, dan kaveling.
- (3) Dalam hal telah tersedia surveyor kadaster berlisensi, permohonan pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat langsung diajukan kepada surveyor kadaster berlisensi.

Pasal 17

Badan Hukum mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan untuk penerbitan sertifikat induk hak guna bangunan atas pembangunan Perumahan MBR sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Pasal 18

- (1) Badan Hukum mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan pembangunan Perumahan MBR kepada DPMPTSP untuk memulai pelaksanaan konstruksi pembangunan.

- (2) Pengajuan izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan dokumen administratif dan dokumen rencana teknis Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung.
- (3) DPMPTSP dalam rangka penerbitan izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib meminta pertimbangan dari tim teknis.
- (4) DPMPTSP menerbitkan izin mendirikan bangunan dan pengesahan dokumen rencana teknis paling lama 7 (tujuh) Hari sejak permohonan diajukan oleh Badan Hukum secara lengkap dan benar termasuk untuk penerbitan pengesahan site plan dan permintaan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Bagian Keempat

Konstruksi

Pasal 19

- (1) Pelaksanaan konstruksi Perumahan MBR berupa Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan oleh DPMPTSP.
- (2) Kegiatan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemeriksaan dokumen pelaksanaan;
 - b. persiapan lapangan;
 - c. kegiatan konstruksi;
 - d. pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi; dan
 - e. penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (3) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran, dan keterlaksanaan konstruksi (*constructability*) dari semua dokumen pelaksanaan pekerjaan.
- (4) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya, dan penyiapan fisik lapangan.
- (5) Kegiatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi pelaksanaan pekerjaankonstruksi fisik di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan (*asbuilt drawings*), serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi dengan menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja.
- (6) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan.
- (7) Penyerahan hasil akhir pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e merupakan berita acara serah terima rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung yang laik fungsi.

Pasal 20

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan konstruksi Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang konstruksi bangunan gedung.
- (2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.
- (3) Kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung, dari tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung, serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, terhadap izin mendirikan bangunan gedung yang telah diberikan.

Pasal 21

- (1) Dalam rangka pemanfaatan Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung, Badan Hukum mengajukan penerbitan sertifikat laik fungsi untuk seluruh atau sebagian Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung kepada DPMPTSP.
- (2) DPMPTSP menerbitkan sertifikat laik fungsi terhadap Rumah MBR, Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR yang berbentuk bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan paling lama 3 (tiga) Hari sejak pengajuan disampaikan secara lengkap dan benar.
- (3) Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku selama 20 (dua puluh) tahun untuk Rumah tinggal tunggal dan Rumah tinggal deret, serta berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya.

Bagian Kelima

Pasca Konstruksi

Pasal 22

- (1) Badan Hukum wajib mengajukan penerbitan pajak bumi dan bangunan atas pembangunan Perumahan MBR kepada OPD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendapatan daerah dengan melampirkan dokumen izin mendirikan bangunan.
- (2) OPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menerbitkan pajak bumi dan bangunan paling lama 1 (satu) Hari sejak pengajuan diterima secara lengkap dan benar.

Pasal 23

- (1) Pemerintah Daerah menetapkan besaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan Rumah MBR berdasarkan nilai harga jual Rumah.
- (2) Dalam rangka penetapan besaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan Rumah MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperlukan validasi oleh pemerintah daerah
- (3) Pembayaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan Rumah MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebaskan dari pengenaan pajak pertambahan nilai.

Pasal 24

- (1) Dalam hal Rumah MBR telah dijual kepada masyarakat, Badan Hukum wajib mengajukan kepada Kantor Pertanahan untuk pemecahan sertifikat hak guna bangunan dan peralihan hak dari Badan Hukum kepada masyarakat.
- (2) Pengajuan pemecahan sertifikat dan peralihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan dilampiri dengan akta jual beli dari pejabat pembuat akta tanah.

Pasal 25

- (1) Badan Hukum wajib mengajukan kepada OPD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendapatan daerah untuk pemecahan dokumen pajak bumi dan bangunan atas nama Badan Hukum menjadi atas nama masyarakat yang membeli Rumah MBR.
- (2) Pengajuan pemecahan pajak bumi dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan dokumen pemecahan sertifikat dan dokumen Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Badan Hukum.
- (3) OPD yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendapatan daerah melakukan penyelesaian pemecahan pajak bumi dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 3 (tiga) Hari sejak pengajuan diterima secara lengkap dan benar.

BAB IV

FASILITASI PEMERINTAH DAERAH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 26

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan fasilitasi pembangunan perumahan bagi MBR, dengan cara:
 - a. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBR;
 - b. memfasilitasi penyediaan perumahan bagi MBR;
 - c. mencadangkan atau menyediakan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman bagi MBR; dan
 - d. menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi MBR.
- (2) Ketentuan lebih lanjut tentang pelaksanaan fasilitasi Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua

Pendanaan

Pasal 27

Sumber dana untuk pemenuhan kebutuhan pembangunan perumahan bagi MBR, dapat berasal dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
- b. anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan/atau
- c. sumber dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

Sumber dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dimanfaatkan untuk mendukung kemudahan, bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR sesuai dengan standar pelayanan minimal.

Bagian Ketiga

Sistem Pembiayaan

Paragraf 1

Umum

Pasal 29

- (1) Pemerintah daerah harus melakukan upaya pengembangan sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan pembangunan perumahan MBR.
- (2) Pengembangan sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. lembaga pembiayaan;
 - b. pengelolaan dan pemupukan dana;
 - c. pemanfaatan sumber biaya; dan
 - d. kemudahan atau bantuan pembiayaan.
- (3) Sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan prinsip konvensional atau prinsip syariah melalui:
 - a. pembiayaan primer perumahan; dan/atau
 - b. pembiayaan sekunder perumahan.
- (4) Sistem pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diselenggarakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2

Lembaga Pembiayaan

Pasal 30

- (1) Pemerintah daerah dapat menunjuk atau membentuk badan hukum pembiayaan di bidang pembangunan perumahan MBR.
- (2) Badan hukum pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang untuk penyelenggaraan pembangunan perumahan MBR.
- (3) Penunjukan dan pembentukan badan hukum pembiayaan di bidang pembangunan perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 3

Pengelolaan dan Pemupukan Dana

Pasal 31

- (1) Pengelolaan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) meliputi:
 - a. dana masyarakat;
 - b. dana tabungan perumahan termasuk hasil investasi atas kelebihan likuiditas; dan/atau
 - c. dana lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemerintah Daerah bertanggung jawab mendorong pemberdayaan bank dalam pengelolaan dan pemupukan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bagi penyelenggaraan pembangunan perumahan MBR secara berkelanjutan.
- (3) Pemerintah Daerah mendorong pemberdayaan lembaga keuangan bukan bank dalam pengelolaan dan pemupukan dana tabungan perumahan dan dana lainnya khusus untuk perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c bagi penyelenggaraan pembangunan perumahan MBR.

Paragraf 4

Pemanfaatan Sumber Biaya

Pasal 32

Pemanfaatan sumber biaya digunakan untuk pembiayaan:

- a. konstruksi;
- b. perolehan dan pembangunan rumah MBR;
- c. pemeliharaan dan perbaikan rumah MBR;
- d. peningkatan kualitas rumah MBR; dan/atau
- e. kepentingan lain di bidang pembangunan perumahan MBR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5

Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan

Pasal 33

- (1) Pemerintah daerah memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan untuk pembangunan perumahan MBR.
- (2) Dalam hal pemanfaatan sumber biaya yang digunakan untuk pemenuhan kebutuhan pembangunan perumahan MBR, MBR selaku pemanfaat atau pengguna yang mendapatkan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan wajib mengembalikan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. skema pembiayaan;
 - b. penjaminan atau asuransi; dan/atau
 - c. dana murah jangka panjang.

BAB V

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 34

Pembinaan dan pengawasan atas pelaksanaan pembangunan Perumahan MBR dilaksanakan oleh OPD yang membidangi urusan pemerintahan perumahan dan permukiman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 35

Dalam rangka percepatan pelaksanaan pembangunan Perumahan MBR, dibentuk Tim Koordinasi percepatan pembangunan Perumahan MBR yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VI

KETENTUAN SANKSI

Pasal 36

- (1) Dalam hal persyaratan perizinan yang disampaikan oleh Badan Hukum kepada DPMPTSP telah terpenuhi dan perizinan tidak diberikan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan, Badan Hukum menyampaikan kepada Bupati untuk penerbitan izin sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pemerintahan daerah.
- (2) Dalam hal izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diterbitkan oleh Bupati, Badan Hukum menyampaikan kepada Gubernur untuk pemberian sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pemerintahan daerah.

Pasal 37

Dalam hal persyaratan yang berkaitan dengan pertanahan disampaikan oleh Badan Hukum kepada Kantor Pertanahan telah terpenuhi dan perizinan dan nonperizinan tidak diberikan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan, Badan Hukum menyampaikan kepada pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan untuk penerbitan izin dan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 38

Badan Hukum yang melaksanakan pembangunan perumahan MBR dengan tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 15, Pasal 17, Pasal 21 ayat (1), Pasal 22 ayat (1), Pasal 24 ayat (1), dan Pasal 25 dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, perumahan dan pemerintahan daerah.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 39

- (1) Badan Hukum yang telah mengajukan proses pembangunan Perumahan MBR sebelum Peraturan Daerah ini diundangkan, dapat diteruskan dan diselesaikan berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam peraturan daerah ini.
- (2) Perizinan dan dokumen yang telah ada dalam rangka pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap berlaku dan dapat digunakan untuk proses tahapan selanjutnya.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Lampung Tengah.

Ditetapkan di Gunung Sugih
pada tanggal 18 Januari 2019

BUPATI LAMPUNG TENGAH,

LOEKMAN DJOYOSOEMARTO

Diundangkan di Gunung Sugih
pada tanggal 18 Januari 2019

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LAMPUNG TENGAH ,**

ADI ERLANSYAH

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH TAHUN 2019 NOMOR .04

**NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH,PROVINSI
LAMPUNG : 18/826/LTG/2018**

PENJELASAN

ATAS

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH
NOMOR 04 TAHUN 2019**

TENTANG

PEMBANGUNAN PERUMAHAN MASYARAKAT BERPENDHASILAN 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 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 Daerah wajib memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR. Untuk itu, dipandang perlu adanya penyederhanaan dan penurunan biaya perizinan bagi pembangunan Perumahan MBR oleh 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 Daerah ini memuat kebijakan pokok, yaitu:
 1. menyederhanakan prosedur dan percepatan waktu penyelesaian perizinan dengan menghapus atau mengurangi berbagai perizinan dan rekomendasi yang diperlukan oleh pengembang untuk membangun rumah MBR; dan

2. menggabungkan beberapa perizinan atau menghilangkan berbagai perizinan yang tidak relevan dan tidak diperlukan dalam rangka pembangunan Perumahan MBR.

bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Tengah perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a:

Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi sehingga masyarakat mampu mengembangkan diri dan beradab, serta dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Huruf b:

Yang dimaksud dengan “asas keadilan dan pemerataan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dinikmati secara proporsional dan merata bagi seluruh rakyat.

Huruf c:

Yang dimaksud dengan “asas kenasionalan” adalah memberikan landasan agar hak kepemilikan tanah hanya berlaku untuk warga negara Indonesia, sedangkan hak menghuni dan menempati oleh orang asing hanya dimungkinkan dengan cara hak sewa atau hak pakai atas rumah.

Huruf d:

Yang dimaksud dengan “asas keefisienan dan kemanfaatan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memaksimalkan potensi yang dimiliki berupa sumber daya tanah, teknologi rancang bangun, dan industri bahan bangunan yang sehat untuk memberikan keuntungan dan manfaat sebesar-besarnya bagi kesejahteraan rakyat.

Huruf e:

Yang dimaksud dengan “asas keterjangkauan dan kemudahan” adalah memberikan landasan agar hasil pembangunan di bidang perumahan dan kawasan permukiman dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat, serta mendorong terciptanya iklim kondusif dengan memberikan kemudahan bagi MBR agar setiap warga negara Indonesia mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan dan permukiman.

Huruf f:

Yang dimaksud dengan “asas kemandirian dan kebersamaan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bertumpu pada prakarsa, swadaya, dan peran masyarakat untuk turut serta mengupayakan pengadaan dan pemeliharaan terhadap aspek-aspek perumahan dan kawasan permukiman sehingga mampu membangkitkan kepercayaan, kemampuan, dan kekuatan sendiri, serta terciptanya kerja sama antara pemangku kepentingan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Huruf g:

Yang dimaksud dengan “asas kemitraan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran pelaku usaha dan masyarakat, dengan prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang dilakukan, baik langsung maupun tidak langsung.

Huruf h:

Yang dimaksud dengan “asas keserasian dan keseimbangan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungan, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah, serta memperhatikan dampak penting terhadap lingkungan.

Huruf i:

Yang dimaksud dengan “asas keterpaduan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan dengan memadukan kebijakan dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pengendalian, baik intra- maupun antarinstansi serta sektor terkait dalam kesatuan yang bulat dan utuh, saling menunjang, dan saling mengisi.

Huruf j:

Yang dimaksud dengan “asas kesehatan” adalah memberikan landasan agar pembangunan perumahan dan kawasan permukiman memenuhi standar rumah sehat, syarat kesehatan lingkungan, dan perilaku hidup sehat.

Huruf k:

Yang dimaksud dengan “asas kelestarian dan keberlanjutan” adalah memberikan landasan agar penyediaan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan dengan memperhatikan kondisi lingkungan hidup, dan menyesuaikan dengan kebutuhan yang terus meningkat sejalan dengan laju kenaikan jumlah penduduk dan luas kawasan secara serasi dan seimbang untuk generasi sekarang dan generasi yang akan datang.

Huruf l:

Yang dimaksud dengan “keselamatan, keamanan, ketertiban, dan keteraturan” adalah memberikan landasan agar penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memperhatikan masalah keselamatan dan keamanan bangunan beserta infrastrukturnya, keselamatan dan keamanan lingkungan dari berbagai ancaman yang membahayakan penghuninya, ketertiban administrasi, dan keteraturan dalam pemanfaatan perumahan dan kawasan permukiman.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Huruf a:

Yang dimaksud dengan “kepastian hukum” adalah jaminan hukum bagi setiap orang untuk bertempat tinggal secara layak, baik yang bersifat milik maupun bukan milik melalui cara sewa dan cara bukan sewa. Jaminan hukum antara lain meliputi kesesuaian peruntukan dalam tata ruang, legalitas tanah, perizinan, dan kondisi kelayakan rumah sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Huruf b:

Yang dimaksud dengan “penataan dan pengembangan wilayah” adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian

yang dilakukan untuk menjaga keselarasan, keserasian, keseimbangan, dan keterpaduan antardaerah, antara pusat dan daerah, antarsektor, dan antarpemangku kepentingan, sebagai bagian utama dari pengembangan yang dapat mengarahkan persebaran penduduk dan mengurangi ketidakseimbangan pembangunan antar wilayah serta ketidaksinambungan pemanfaatan ruang.

Huruf c:

Yang dimaksud dengan “daya guna dan hasil guna sumber daya alam” adalah kemampuan untuk meningkatkan segala potensi dan sumber daya alam tanpa mengganggu keseimbangan dan kelestarian fungsi lingkungan dalam rangka menjamin terwujudnya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berkualitas

Huruf d:

Yang dimaksud dengan “memberdayakan para pemangku kepentingan” adalah upaya meningkatkan peran masyarakat dengan memobilisasi potensi dan sumber daya secara proporsional untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang madani. Para pemangku kepentingan antara lain meliputi masyarakat, swasta, lembaga keuangan, Pemerintah dan pemerintah daerah.

Huruf e:

Cukup jelas.

Huruf f:

Yang dimaksud dengan “rumah yang layak huni dan terjangkau” adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya, yang mampu dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat. Yang dimaksud dengan “lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan” adalah lingkungan yang memenuhi persyaratan tata ruang, kesesuaian hak atas tanah dan rumah, dan tersedianya prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan baku mutu lingkungan.

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

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 detail tata ruang

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

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

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

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 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

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 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 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 27

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Yang dimaksud dengan “sumber dana lainnya” adalah dana yang dihasilkan dari perjanjian atau kesepakatan bersama yang dapat berupa hibah atau bantuan, pinjaman, baik dari sumber dana dalam negeri maupun luar negeri.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “sistem pembiayaan” adalah sistem yang mengatur pengelolaan, pemupukan, penyaluran, dan pemanfaatan dana dari pihak yang kelebihan dana kepada pihak yang kekurangan dana yang dilaksanakan oleh lembaga keuangan dengan atau tanpa kemudahan dan/atau bantuan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a:

Yang dimaksud dengan “pembiayaan primer perumahan” adalah pembiayaan di sisi pasokan pada saat kredit atau pembiayaan pembangunan rumah, perumahan, permukiman dan lingkungan hunian diterbitkan; dan di sisi permintaan kredit atau pembiayaan perolehan rumah diterbitkan yang dilaksanakan oleh bank dan/atau lembaga keuangan bukan bank.

Huruf b:

Yang dimaksud dengan “pembiayaan sekunder perumahan” adalah penyelenggaraan kegiatan penyaluran dana jangka menengah dan/atau panjang kepada lembaga keuangan penerbit kredit dengan melakukan sekuritisasi. Sekuritisasi yaitu transformasi aset yang tidak likuid menjadi likuid dengan cara pembelian aset keuangan dari lembaga keuangan penerbit kredit dan penerbitan efek beragun aset.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Ayat (1)

Huruf a:

Yang dimaksud dengan “dana masyarakat” adalah dana yang berasal dari masyarakat yang disimpan di lembaga keuangan dalam bentuk giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.

Huruf b:

Yang dimaksud dengan “dana tabungan perumahan” adalah simpanan yang dilakukan secara periodik dalam jangka waktu tertentu, yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati sesuai dengan perjanjian, dan digunakan untuk mendapatkan akses kredit atau pembiayaan untuk pembangunan dan perbaikan rumah, serta pemilikan rumah dari lembaga keuangan.

Apabila tabungan perumahan telah melembaga, dana APBN untuk pembiayaan murah jangka panjang dapat dihentikan.

Yang dimaksud dengan “hasil investasi” adalah hasil investasi atas kelebihan likuiditas pada instrumen investasi yang aman, berupa deposito dan surat utang negara.

Huruf c:

Yang dimaksud dengan “dana lainnya” adalah dana yang sah sesuai peraturan perundangan yang berasal dari selain butir a dan butir b, yang antara lain dapat berupa dana investor institusional (seperti perusahaan asuransi dan perusahaan pengelola dana pensiun) di pasar modal; dan dana APBN pos pembiayaan khusus untuk perumahan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “lembaga keuangan bukan bank” adalah lembaga keuangan yang mengelola tabungan perumahan seperti Bapertarum-PNS (Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan-PNS) dan tabungan perumahan untuk TNI/Polri.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “pemanfaat atau pengguna” adalah MBR yang memperoleh kemudahan dan bantuan berupa pembiayaan perumahan.

Ayat (3)

Huruf a:

Yang dimaksud dengan “kemudahan atau bantuan berupa skema pembiayaan” adalah kemudahan atau bantuan dalam mendapatkan akses kredit/pembiayaan, keterjangkauan pengembalian kredit/pembiayaan yang dikaitkan dengan skema pembiayaan melalui keringanan dalam uang muka dan/atau; suku bunga; dan/atau jangka waktu pengembalian.

Huruf b:

Yang dimaksud dengan “kemudahan atau bantuan berupa penjaminan atau asuransi” adalah kemudahan atau bantuan dalam mendapatkan akses kredit/pembiayaan yang dikaitkan dengan pengurangan potensi resiko kredit yang dihadapi lembaga keuangan dalam menerbitkan kredit/pembiayaan pemilikan rumah dan perbaikan rumah.

Huruf c:

Yang dimaksud dengan “kemudahan atau bantuan berupa dana murah jangka panjang” adalah ketersediaan dana dengan suku bunga terjangkau yang sekaligus mampu menanggulangi ketidaksesuaian antara jangka waktu sumber biaya berupa tabungan, giro, deposito dengan jangka waktu pengembalian atau tenor kredit pemilikan rumah.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH NOMOR 35