

## Rumah Rakyat, Masih Berkutat dengan RTR dan Perizinan

---

PROPERTY INSIDE - Perumahan menjadi urgensi bagi masyarakat, terutama Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Urgensi ini juga disadari oleh Real Estate Indonesia (REI) selaku pelaku industri properti di Tanah Air.

Ketua Umum REI, Totok Lusida saat audiensi ke Menteri ATR/BPN, Sofyan A. Djalil mengatakan bahwa di sektor pertanahan, hal yang menghambat pembangunan rumah pemukiman untuk MBR ada beberapa hal, yakni penataan ruang, pengadaan tanah untuk investasi, layanan pertanahan, kepemilikan properti untuk orang asing serta aturan *mix use* antara rumah susun/apartemen dan komersial.

Baca juga: [DPR: FLPP Belum Berpihak Kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah](#)

Menurutnya, Rencana Tata Ruang (RTR) di daerah itu sering berubah-ubah. Banyak pengembang yang sudah mempunyai izin membangun pemukiman namun terhambat karena RTR dapat berubah dengan cepat.

Hal tersebut menurut Totok seperti suatu lingkungan atau kawasan yang masih berstatus kuning saat izin membangunnya diurus, tapi ketika ingin dibangun, status berubah menjadi hijau, jadinya tidak bisa dibangun.

“Selain itu, untuk kepemilikan properti untuk orang asing ini sudah diatur dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 29 Tahun 2016, namun tidak dijalankan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), padahal ini ada efek domino yang luar biasa,” tegas Totok.

Baca juga: [Fokus Segmen Menengah Bawah, Mustika Land Maksimalkan Passion](#)

Sementara The HUD Institute yang merupakan organisasi yang fokus menyuarakan pembangunan permukiman bagi masyarakat, terutama MBR melalui Ketua Umumnya, Zulfi Syarif Koto menyatakan, pertama, mengenai tata ruang, jika memang suatu daerah sudah punya Rencana Tata Ruang (RTR), tidak diperlukan lagi perizinan.

“Kedua, terkait rumah bagi MBR sebaiknya diberi Sertipikat Hak Milik (SHM) langsung. Selama ini, saat awal menyicil diberikan dulu Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB), baru setelah lunas diberikan SHM-nya. Sehingga masyarakat masih harus mengurus lagi perubahan haknya,” ujar Zulfi Syarif Koto.

## Rumah Rakyat, Masih Berkutat dengan RTR dan Perizinan

---

Baca juga: [PELIKNYA PROBLEM RUMAH SUBSIDI | #NGOPI](#)

Menanggapi hal-hal tersebut Menteri ATR/Kepala BPN, Sofyan A. Djalil menegaskan hambatan dalam pembangunan properti perlu dibuka dan untuk membuka hambatan tersebut, kita perlu *creative regulation*.

“Saat ini, kita sedang memperjuangkan Rancangan Undang-Undang Cipta Kerja dengan metode omnibus law yang merupakan bentuk *creative regulation* yang intinya memperbaiki beberapa peraturan perundang-undangan dengan membentuk satu undang-undang,” tegasnya yang juga menyatakan dalam RUU ini kita kenalkan HGB di atas HPL. Selain itu, ada juga bank tanah, untuk menunjang pembangunan infrastruktur serta perumahan rakyat.

Sementara Sekretaris Jenderal (Sekjen) Kementerian ATR/BPN, Himawan Arief Sugoto mengatakan bahwa terkait hal ini Kementerian Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat (PUPR) sudah meminta fatwa dari Kementerian ATR/BPN.

Baca juga: [Rumah Subsidi, Pengembang Diharapkan Maksimalkan Teknologi Digital](#)

“Dasar hukumnya berupa Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN akan kami susun. Mengenai kepemilikan properti bagi orang asing sedang kita bahas. Yang jelas, ini akan diakomodir dalam RUU Cipta Kerja,” jelas Himawan.

Selain itu, dalam merevisi RTR ini bisa dilakukan sesuai dengan kebijakan nasional. Nantinya untuk merevisi produk tata ruang akan dibahas dalam komite nasional. Komite ini juga nantinya akan memantau RTR yang sedang berlaku.

Dan Kementerian ATR/BPN juga akan membentuk database tata ruang, yang prototipe-nya ada di satu dan dua kabupaten atau kota.