



**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA**

NOMOR 51 TAHUN 2019

TENTANG

**PENUGASAN KEPADA BADAN USAHA MILIK DAERAH TERKAIT UNTUK
PENYEDIAAN DAN PEMBIAYAAN PEROLEHAN RUMAH BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa untuk percepatan pelaksanaan penyediaan rumah yang layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah termasuk pembiayaan perolehan rumah, perlu menugaskan Badan Usaha Milik Daerah terkait dalam penyediaan dan pembiayaan perolehan rumah yang terjangkau, tertata dan terintegrasi dengan sarana dan prasarana fasilitas umum/fasilitas sosial;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Penugasan Kepada Badan Usaha Milik Daerah Terkait Untuk Penyediaan dan Pembiayaan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun;
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah;

7. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah;
8. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 1982 tentang Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2018;
9. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 1999 tentang Perubahan Bentuk Hukum Bank Pembangunan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dari Perusahaan Daerah (PD) menjadi Perusahaan Terbatas (PT) Bank Pembangunan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
10. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
11. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2018 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2017-2022;
12. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Perumda Pasar Jaya;
13. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2018 tentang Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo (Perseroan Daerah);
14. Peraturan Gubernur Nomor 68 Tahun 2018 tentang Percepatan dan Pelaksanaan Kegiatan Strategis Daerah;
15. Peraturan Gubernur Nomor 104 Tahun 2018 tentang Fasilitas Pembiayaan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENUGASAN KEPADA BADAN USAHA MILIK DAERAH TERKAIT UNTUK PENYEDIAAN DAN PEMBIAYAAN PEROLEHAN RUMAH BAGI MASYARAKAT BERPENGGHASILAN RENDAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

5. Inspektorat adalah Inspektorat Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
7. Unit Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat UKPD adalah Unit Kerja pada Perangkat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
8. Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD adalah Badan Usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah.
9. Perumda Sarana Jaya adalah Perumda Pembangunan Sarana Jaya Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
10. Perumda Pasar Jaya adalah Perumda Pasar Jaya Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
11. PT Jakarta Propertindo (Perseroda) adalah Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo (Perseroan Daerah) Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
12. Bank DKI adalah Perseroan Terbatas Bank DKI Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
13. PT Jamkrida Jakarta adalah Perseroan Terbatas Penjaminan Kredit Daerah Jakarta Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
14. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah Masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
15. Fasilitas Pembiayaan Rumah adalah Dukungan fasilitas pembiayaan perolehan rumah bagi MBR yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Peraturan Gubernur ini dimaksudkan sebagai dasar hukum pelaksanaan penugasan BUMD dalam penyediaan dan pembiayaan perolehan rumah bagi MBR.

Pasal 3

Penyediaan dan pembiayaan perolehan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 bertujuan untuk :

- a. menyediakan hunian yang layak huni dan terjangkau khususnya bagi MBR di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

- b. mewujudkan kawasan hunian yang tertata dan terintegrasi dengan sarana dan prasarana fasilitas umum/fasilitas sosial; serta
- c. menyediakan fasilitas pembiayaan perolehan rumah bagi MBR.

Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Gubernur ini meliputi :

- a. penugasan;
- b. dukungan Pemerintah Daerah;
- c. pendanaan;
- d. penyediaan tanah;
- e. keadaan kahar (force majeure);
- f. pelaporan; dan
- g. pembinaan dan pengawasan;

BAB III

PENUGASAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) Pemerintah Daerah menugaskan :
 - a. Perumda Sarana Jaya, Perumda Pasar Jaya, PT Jakarta Propertindo (Perseroda) untuk melaksanakan penyediaan rumah bagi MBR;
 - b. Bank DKI untuk memberikan fasilitas pembiayaan perolehan rumah bagi MBR; dan
 - c. PT Jamkrida Jakarta untuk melaksanakan penjaminan atas penyaluran kredit/pembiayaan perolehan rumah bagi MBR.
- (2) Pelaksanaan penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan memperhatikan hal sebagai berikut :
 - a. BUMD bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan penugasan;
 - b. Dilakukan secara profesional, transparan dan akuntabel;
 - c. Menerapkan manajemen risiko;
 - d. Menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik; dan
 - e. Mengikuti proses perizinan yang berlaku.

- (3) BUMD dalam melaksanakan penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melakukan koordinasi dengan Perangkat Daerah/UKPD terkait dan/atau Pemerintah Pusat.

Pasal 6

- (1) Fasilitas pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b berupa pemberian fasilitas kredit/pembiayaan perolehan rumah dan/atau produk kredit pembiayaan lain dalam rangka penyediaan dan perolehan rumah bagi MBR.
- (2) Pemberian fasilitas kredit/pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan yang ditetapkan lembaga yang berwenang di bidang perbankan dan keuangan.
- (3) Penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, dilakukan terhadap fasilitas pembiayaan yang disalurkan melalui Bank DKI

Bagian Kedua

Jangka Waktu

Pasal 7

- (1) Jangka waktu penugasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dilakukan sampai dengan tahun 2022.
- (2) Jangka waktu penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditinjau kembali berdasarkan hasil evaluasi Pemerintah Daerah yang dikoordinir oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan pembinaan BUMD.
- (3) Dalam pelaksanaan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat membentuk tim dan/atau dibantu oleh tenaga ahli.

Bagian Ketiga

Kerja Sama

Pasal 8

- (1) Dalam pelaksanaan penugasan, Perumda Sarana Jaya, Perumda Pasar Jaya, PT Jakarta Propertindo (Perseroda), Bank DKI dan PT Jamkrida Jakarta dapat melaksanakannya secara sendiri maupun bekerja sama dengan badan usaha lainnya yang memiliki usaha dalam penyediaan dan pembangunan rumah.
- (2) Kerja sama dalam penyediaan rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan dengan:
 - a. kerja sama operasi;
 - b. pembentukan anak usaha; dan/atau
 - c. bentuk kerja sama lain.

- (3) Pelaksanaan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan prinsip saling menguntungkan, prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Anak usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b tidak diperkenankan untuk membentuk badan usaha di bawahnya.

BAB IV

DUKUNGAN PEMERINTAH DAERAH

Pasal 9

Dalam rangka pelaksanaan penugasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pemerintah Daerah memberikan dukungan berupa :

- a. pemberian pendampingan dalam seluruh proses perizinan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan perizinan;
- b. penyediaan sarana dan prasarana fasilitas umum/fasilitas sosial yang terintegrasi dengan lokasi permukiman rumah bagi MBR; dan
- c. Perangkat Daerah yang membidangi urusan pembinaan BUMD membantu mengoordinasikan Perangkat Daerah terkait dan BUMD untuk mendukung penugasan.

BAB V

PENDANAAN

Pasal 10

- (1) Pendanaan untuk penugasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dapat bersumber dari :
 - a. penyertaan modal Daerah;
 - b. subsidi;
 - c. pemberian pinjaman;
 - d. hibah; dan/atau
 - e. pendanaan lainnya yang sah.
- (2) Dalam hal pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a Perumda Sarana Jaya, Perumda Pasar Jaya dan PT Jakarta Propertindo (Perseroda) harus menyampaikan rencana bisnis kepada Gubernur dan melakukan pemisahan pembukuan.
- (3) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan berpedoman pada prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan ketentuan peraturan perundang-undangan serta disesuaikan dengan kondisi keuangan Pemerintah Daerah.

BAB VI

PENYEDIAAN TANAH

Pasal 11

- (1) Dalam rangka melaksanakan penugasan untuk penyediaan rumah bagi MBR, Perumda Sarana Jaya dan PT Jakarta Propertindo (Perseroda) dapat melakukan penyediaan tanah.
- (2) Penyediaan tanah sebagaimana pada ayat (1) dapat berupa :
 - a. pembelian;
 - b. penyertaan modal Daerah dalam bentuk tanah;
 - c. kerja sama dengan badan usaha lainnya;
 - d. optimalisasi aset; dan/atau
 - e. penyediaan tanah bentuk lain yang sah.
- (3) Penyediaan tanah dalam bentuk optimalisasi aset sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dapat dilakukan oleh Perumda Pasar Jaya.
- (4) Penyediaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan dengan memperhatikan hal sebagai berikut :
 - a. prosedur yang transparan dan akuntabel;
 - b. kelayakan lokasi tanah; dan
 - c. perkiraan nilai tanah yang wajar.

BAB VII

KEADAAN KAHAR (FORCE MAJEURE)

Pasal 12

- (1) Dalam hal terjadi keadaan kahar (Force Majeure) pelaksanaan penugasan penyediaan dan pembiayaan perolehan rumah bagi MBR dapat dievaluasi oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Keadaan darurat/keadaan kahar (Force Majeure) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbatas pada kebakaran, ledakan, gempa bumi, banjir, perang, kerusuhan, huru hara, mogok kerja massal atau tindakan terorisme, perubahan kebijakan Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah.

BAB VIII

PELAPORAN

Pasal 13

- (1) Perumda Sarana Jaya, Perumda Pasar Jaya, PT Jakarta Propertindo, Bank DKI dan PT Jamkrida Jakarta harus menyampaikan laporan perkembangan pelaksanaan penugasan kepada Gubernur secara berkala setiap 3 (tiga) bulan atau sewaktu-waktu sesuai kebutuhan.
- (2) Dalam hal terjadi potensi kerugian dalam pelaksanaan penugasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), Perumda Sarana Jaya, Perumda Pasar Jaya, PT Jakarta Propertindo, Bank DKI dan PT Jamkrida Jakarta berkewajiban menyampaikan laporan pertanggungjawaban kepada Gubernur melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan pembinaan BUMD.

BAB IX

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 14

- (1) Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian dilaksanakan oleh SKPD yang membidangi urusan perumahan, pengelola keuangan daerah dan pembinaan BUMD.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui :
 - a. supervisi lapangan;
 - b. konsultasi;
 - c. koordinasi;
 - d. monitoring dan evaluasi;
 - e. pengujian; dan
 - f. laporan.
- (3) Pengawasan secara fungsional terhadap pelaksanaan penugasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilakukan oleh Inspektorat.
- (4) Dalam hal pengawasan dan pengendalian pelaksanaan penugasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dapat dibentuk tim monitoring dan evaluasi yang ditetapkan oleh Keputusan Gubernur.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 24 Mei 2019

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

ANIES BASWEDAN

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 31 Mei 2019

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2019 NOMOR 71023

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM SEKRETARIAT DAERAH
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,


YAYAN YUHANAH
NIP. 196508241994032003