



SALINAN

WALIKOTA PAREPARE  
PROVINSI SULAWESI SELATAN  
PERATURAN WALIKOTA PAREPARE  
NOMOR 62 TAHUN 2020  
TENTANG

KRITERIA MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DAN  
PERSYARATAN KEMUDAHAN PEROLEHAN RUMAH  
BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH

WALIKOTA PAREPARE,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 54 ayat (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Perolehan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
  - b. bahwa sebagai tindak lanjut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 10/PRT/M/2019, tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, perlu menetapkan pedoman sebagai dasar dalam menentukan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan kemudahan dalam perolehan rumah;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Parepare;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 1822);
  2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
  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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  5. 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);
  6. Undang .....

6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. 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);
9. 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);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 10/PRT/M/2019 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Perolehan Rumag bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 735);
12. Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 3 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Parepare (Lembaran Daerah Kota Parepare Tahun 2016 Nomor 3);
13. Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Parepare Tahun 2016 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Parepare Nomor 127);
14. Peraturan Walikota Parepare Nomor 55 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Berita Daerah Kota Parepare Tahun 2016 Nomor 55).

MEMUTUSKAN .....

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG KRITERIA MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DAN PERSYARATAN KEMUDAHAN PEROLEHAN RUMAH BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
2. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
3. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
4. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
5. Rumah Tapak Umum adalah Rumah yang berbentuk Rumah tunggal atau Rumah deret yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
6. Rumah Susun Umum adalah Rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.
7. Satuan Rumah Susun Umum yang selanjutnya disebut Sarusun Umum adalah unit Rumah Susun Umum yang tujuan utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai sarana penghubung ke jalan umum.
8. Rumah Tangga adalah seorang atau pasangan suami istri.

Pasal 2

- (1) Peraturan Walikota ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi pemangku kepentingan untuk penentuan MBR serta pemberian kemudahan perolehan Rumah.
- (2) Peraturan Walikota ini bertujuan untuk:
  - a. menjamin kepastian hukum dalam penentuan kriteria MBR; dan
  - b. meningkatkan efisiensi dan efektifitas dalam pemberian kemudahan perolehan Rumah bagi MBR.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

- a. kriteria MBR; dan
- b. persyaratan kemudahan perolehan Rumah bagi MBR

BAB II  
KRITERIA MBR

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 4

- (1) Kriteria MBR merupakan indikator dalam menentukan masyarakat yang termasuk MBR.

(2)Kriteria .....

- (2) Kriteria MBR meliputi:
  - a. batas penghasilan Rumah Tangga MBR; dan
  - b. penghasilan Rumah Tangga.

#### Bagian Kedua

#### Batas Penghasilan Rumah Tangga MBR

##### Pasal 5

- (1) Batas penghasilan Rumah Tangga MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a merupakan nilai penghasilan Rumah Tangga paling besar untuk pemberian kemudahan perolehan Rumah bagi MBR.
- (2) Batas penghasilan Rumah Tangga MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Keputusan Walikota.
- (3) Batas penghasilan Rumah Tangga MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku sesuai dengan lokasi perolehan Rumah.
- (4) Klasifikasi batas penghasilan Rumah Tangga MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota.

##### Pasal 6

- (1) Batas penghasilan Rumah Tangga MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ditentukan berdasarkan:
  - a. jumlah penghuni; dan
  - b. rumah yang diperoleh
- (2) Jumlah penghuni Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. 1 (satu) jiwa atau 2 (dua) jiwa;
  - b. 3 (tiga) jiwa; atau
  - c. 4 (empat) jiwa.
- (3) Rumah yang diperoleh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. sarusun Umum;
  - b. rumah Tapak Umum; dan
  - c. rumah Swadaya.

##### Pasal 7

- (1) Batas penghasilan Rumah Tangga MBR untuk perolehan Sarusun Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf a berlaku untuk:
  - a. Sarusun Umum yang penguasaannya dengan cara dimiliki; dan
  - b. Sarusun Umum yang penguasaannya dengan cara sewa.
- (2) Batas penghasilan Rumah Tangga MBR untuk perolehan Sarusun Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan biaya perolehan Sarusun Umum.
- (3) Biaya perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi komponen:
  - a. harga jual; dan
  - b. pajak pertambahan nilai.

##### Pasal 8

- (1) Batas penghasilan Rumah Tangga MBR untuk perolehan Rumah Tapak Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf b berlaku untuk:
  - a. Rumah Tapak Umum yang penguasaannya dengan cara dimiliki; dan
  - b. Rumah Tapak Umum yang penguasaannya dengan cara sewa.

(2) Batas .....

- (2) Batas penghasilan Rumah Tangga MBR untuk perolehan Rumah Tapak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan biaya perolehan Rumah Tapak Umum.
- (3) Biaya perolehan sebagaimana dimaksud ayat (2) meliputi komponen:
  - a. harga jual; dan
  - b. pajak pertambahan nilai.

#### Pasal 9

- (1) Batas penghasilan Rumah Tangga MBR untuk perolehan Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf c berlaku untuk pembangunan baru Rumah Swadaya dan peningkatan kualitas Rumah Swadaya.
- (2) Batas penghasilan Rumah Tangga MBR untuk Rumah Swadaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan biaya pembangunan baru untuk:
  - a. pembangunan baru Rumah Swadaya; dan
  - b. rencana anggaran biaya untuk peningkatan kualitas
  - c. Rumah Swadaya.
- (3) Biaya pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi komponen biaya:
  - a. keseluruhan biaya konstruksi fisik; dan
  - b. biaya penyambungan utilitas.

#### Pasal 10

- (1) Batas penghasilan Rumah Tangga MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9 sama dengan tiga kali nilai angsuran atau biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh Rumah secara kredit dengan skema pembiayaan komersial.
- (2) Nilai angsuran atau biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh Rumah secara kredit dengan skema pembiayaan komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan biaya perolehan Rumah atau biaya pembangunan.
- (3) Biaya perolehan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung untuk tiap daerah provinsi.
- (4) Contoh penghitungan batas penghasilan Rumah Tangga MBR sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

#### Bagian Ketiga

#### Penghasilan Rumah Tangga

#### Pasal 11

Penghasilan Rumah Tangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari:

- a. gaji, upah dan/atau hasil usaha sendiri untuk yang berstatus tidak kawin; atau
- b. gaji, upah dan/atau hasil usaha gabungan untuk pasangan suami istri.

#### Pasal 12

Rumah Tangga dengan penghasilan Rumah Tangga sama dengan atau lebih rendah dari pada batas penghasilan Rumah Tangga MBR merupakan MBR.

BAB III  
PERSYARATAN KEMUDAHAN PEROLEHAN RUMAH BAGI MBR

Pasal 13

- (1) MBR yang mengajukan permohonan kemudahan perolehan Rumah harus memenuhi persyaratan kemudahan perolehan Rumah bagi MBR.
- (2) Persyaratan kemudahan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. berkewarganegaraan Indonesia;
  - b. tercatat sebagai penduduk di daerah kota parepare; dan
  - c. belum pernah mendapatkan bantuan dan/atau kemudahan perolehan rumah.
- (3) Selain harus memenuhi persyaratan kemudahan perolehan Rumah bagi MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (2), MBR juga harus memenuhi persyaratan kemudahan perolehan Rumah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 14

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku:

- a. permohonan kemudahan perolehan Rumah yang dalam proses pengajuan, untuk kriteria MBR dan persyaratan kemudahan perolehan Rumah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Walikota ini; dan
- b. permohonan kemudahan perolehan Rumah yang telah disetujui atau ditetapkan berdasarkan kriteria MBR dan persyaratan kemudahan perolehan Rumah sebelum Peraturan Walikota ini mulai berlaku, dinyatakan tetap berlaku.

BAB V  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Parepare.

Ditetapkan di Parepare  
pada tanggal 30 Desember 2020

WALIKOTA PAREPARE,

ttd

TAUFAN PAWE

Diundangkan di Parepare  
pada tanggal 30 Desember 2020

SEKRETARIS DAERAH KOTA PAREPARE,

ttd

IWAN ASAAD

BERITA DAERAH KOTA PAREPARE TAHUN 2020 NOMOR 62

LAMPIRAN I PERATURAN WALIKOTA PAREPARE  
NOMOR : 62 TAHUN 2020  
TENTANG  
PEDOMAN PELAKSANAAN KEGIATAN  
PENINGKATAN KUALITAS RUMAH BAGI  
MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH DI  
KOTA PAREPARE.

---

KLASIFIKASI

BATAS PENGHASILAN RUMAH TANGGA MBR

No.	Jumlah Penghuni (jiwa)	Perolehan Rumah		
		Rumah Swadaya (A)	Rumah Tapak Umum (B)	Satuan Rumah Susun Umum (C)
1	1 atau 2	BPRTM1-A	BPRTM1-B	BPRTM1-C
2	3	BPRTM2-A	BPRTM2-B	BPRTM2-C
3	4	BPRTM3-A	BPRTM3-B	BPRTM3-C

BPRTM: Batas Penghasilan Rumah Tangga MBR

---

WALIKOTA PAREPARE,

ttd

TAUFAN PAWE

LAMPIRAN II PERATURAN WALIKOTA PAREPARE  
 NOMOR : 62 TAHUN 2020  
 TENTANG  
 PEDOMAN PELAKSANAAN KEGIATAN  
 PENINGKATAN KUALITAS RUMAH BAGI  
 MASYARAKAT BERPENGHASILAN  
 RENDAH DI KOTA PAREPARE.

---

CONTOH  
 PENGHITUNGAN

BATAS PENGHASILAN RUMAH TANGGA  
 MBR

A. Rumus Penghitungan Batas Penghasilan Rumah Tangga MBR

1. Batas Penghasilan Rumah Tangga MBR = 3 x Nilai Angsuran

2. Nilai Angsuran =

$$P \times \frac{i}{12} \times \frac{1}{\left\{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{i}{12}\right)^m}\right\}} \quad \text{'PN dikurangi uang muka)}$$

$i$  : Suku bunga per tahun

$m$  : Jumlah periode pembayaran (bulan)

B. Contoh Penghitungan Batas Penghasilan Rumah Tangga  
 MBR

1. Sarusun Umum

Penghitungan batas penghasilan Rumah Tangga MBR untuk perolehan

Sarusun Umum dengan asumsi:

- Jumlah penghuni : 4 jiwa
- Harga jual : Rp. 345.000.000,-
- Uang muka : 10%
- Suku bunga per tahun : 12%
- Jumlah periode pembayaran : 180 bulan

Biaya perolehan rumah	Harga jual	Rp. 345.000.000,-
	Pajak Pertambahan Nilai (PPN 10%)	Rp. 34.500.000,-
	Uang Muka (10%)	Rp. 37.950.000,-
Skema pembiayaan perumahan komersial	Suku Bunga	12% per tahun
	Jumlah periode pembayaran	180 bulan

Nilai .....



Nilai angsuran atau biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh rumah secara kredit dengan skema pembiayaan komersial, Nilai angsuran  $= 341.550.000 \times \frac{12\%}{12} \times \frac{1}{\left\{1 - \frac{1}{\left\{1 + \frac{12\%}{12}\right\}^{180}}\right\}}$		Rp. 4.100.000,-
Batas penghasilan Rumah Tangga MBR	3 x nilai angsuran	Rp. 12.300.000,-

Uang Muka=10% x (Harga Jual+PPN)

2. Rumah Tapak Umum

Penghitungan batas penghasilan Rumah Tangga MBR untuk perolehan Rumah Tapak Umum dengan asumsi:

- Jumlah penghuni : 4 jiwa
- Harga jual : Rp. 150.000.000,-
- Uang muka : 10%
- Suku bunga per tahun : 12%
- Jumlah periode pembayaran : 180 bulan

Biaya perolehan rumah	Harga jual	Rp. 150.000.000,-
	Pajak Pertambahan Nilai (PPN 10%)	Rp. 15.000.000,-
	Uang Muka (10%)	Rp. 16.500.000,-
Skema pembiayaan perumahan komersial	Suku Bunga	12% per tahun
	Jumlah periode pembayaran	180 bulan
Nilai angsuran atau biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh rumah secara kredit dengan skema pembiayaan komersial, Nilai Angsuran  $= 148.500.000 \times \frac{12\%}{12} \times \frac{1}{\left\{1 - \frac{1}{\left\{1 + \frac{12\%}{12}\right\}^{180}}\right\}}$		Rp. 1.782.000,-
Batas penghasilan Rumah Tangga MBR	3 x nilai angsuran	Rp. 5.346.000,-

Uang Muka=10% x (Harga Jual+PPN)

3. Rumah Swadaya

Penghitungan batas penghasilan Rumah Tangga MBR untuk perolehan Rumah Swadaya dengan asumsi:

- Jumlah penghuni : 4 jiwa
- Keseluruhan biaya konstruksi fisik : Rp. 100.000.000,-
- Uang muka : 10%
- Suku bunga per tahun : 12%
- Jumlah periode pembayaran : 180 bulan

Biaya Pembangunan Baru	Keseluruhan biaya konstruksi fisik	Rp. 100.000.000,-
	Biaya penyambungan utilitas	Rp. 5.000.000,-
Skema pembiayaan perumahan komersial	Uang Muka (10%)	Rp. 10.500.000,-
	Suku Bunga	12% per tahun
	Jumlah periode pembayaran	180 bulan
Nilai angsuran atau biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh rumah secara kredit dengan skema pembiayaan komersial, Nilai Angsuran  $= 94.500.000 \times \frac{12\%}{12} \times \frac{1}{\left\{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{12\%}{12}\right)^{180}}\right\}}$		Rp. 1.135.000,-
Batas penghasilan Rumah Tangga MBR	3 x nilai angsuran	Rp. 3.405.000,-

Uang Muka =10% X (Keseluruhan Biaya Konstruksi Fisik + Biaya Penyambungan Utilitas)

WALIKOTA PAREPARE,

ttd

TAUFAN PAWE