

Executive Summary

PENYUSUNAN NSPM

SERTIFIKASI PENGEMBANG SKALA MENENGAH DI DIY



Penyusunan NSPM Sertifikasi dan Registrasi Pengembang Skala Menengah dimaksudkan untuk mengidentifikasi sertifikasi dan registrasi bagi orang atau badan hukum yang melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan PSU pada tingkat kemampuan menengah.

Sertifikat Badan Usaha pengembang perumahan adalah bukti pengakuan formal terhadap kesesuaian klasifikasi dan kualifikasi atas kemampuan badan usaha di bidang usaha pengembangan perumahan. Saat ini belum ada regulasi tentang SBU pengembang perumahan sehingga perlu adanya Peraturan Menteri PUPR yang mengatur tentang klasifikasi usaha jasa pengembangan perumahan.

SYARAT PERMOHONAN SBU PENGEMBANG PERUMAHAN

Persyaratan Administratif:

- Surat permohonan kepada LSBU atau Menteri PUPR c.q. Dirjen Penyediaan Perumahan
- Akta pendirian badan usaha/lembaga (dan perubahannya)
- Penetapan badan usaha/lembaga sebagai badan hukum
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) badan usaha
- Laporan neraca keuangan atau aset
- Surat keterangan domisili terbaru
- Struktur organisasi badan usaha/lembaga
- Identitas penanggung jawab teknik dan tenaga ahli

Persyaratan Teknis:

- Penanggung jawab teknik yang bekerja penuh waktu
- Adanya tenaga ahli yang memiliki sertifikat kompetensi dan bekerja penuh waktu
- Surat pernyataan yang menyatakan pemilik atau pengurus badan usaha tidak berafiliasi dengan pelaksana jasa pengembangan perumahan lainnya
- Bukti bahwa penanggung jawab teknik merupakan pegawai tetap
- Bukti bahwa tenaga ahli merupakan pegawai tetap
- Daftar riwayat hidup penanggung jawab teknik dan tenaga ahli

Alur Sertifikasi Badan Usaha Pengembang

Lembaga yang berwenang untuk melakukan akreditasi dan sertifikasi berada di lingkungan Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan, sesuai dengan Peraturan Menteri PUPR yang belum ditetapkan, berdasarkan Peraturan Pemerintah yang saat ini masih dalam tahap didiskusikan.

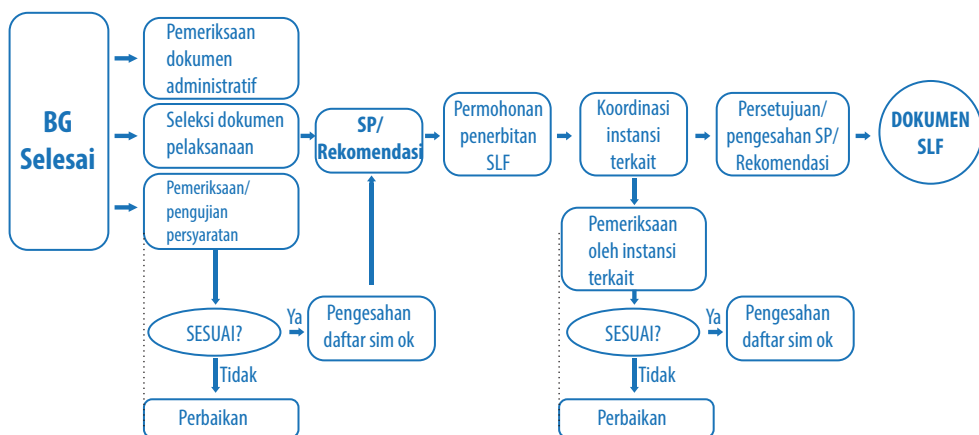
Pengembang yang sudah bersertifikasi, selalu akan memberikan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) pada bangunan perumahan sudah dibangun, sebelum dihuni oleh konsumen. Pemberian SLF bangunan gedung sebagai bagian layanan publik dari pemerintah harus mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan tanpa pungutan biaya. SLF bangunan gedung diberikan atas dasar permintaan pemilik untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.



Alur Penerbitan SLF (Sertifikat Laik Fungsi)

Pemberian SLF kepada pemilik/pengguna bangunan gedung meliputi penerbitan SLF untuk pertama kali dan perpanjangan SLF selanjutnya. Masa berlaku SLF untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana tidak dibatasi, tidak ada ketentuan untuk perpanjangan SLF.

Penyusunan NSPM terkait sertifikasi dan registrasi bagi pengembang skala menengah dilakukan agar tidak semua pemodal dengan leluasa melaksanakan perancangan dan perencanaan rumah serta perencanaan PSU tingkat kemampuan menengah. Mereka wajib bersertifikasi dan tercatat, sehingga mutu dari perancangan rumah dapat dijamin kualitasnya, serta produk perumahan yang dibuat menjadi layak fungsi dengan mempertimbangkan keamanan, kenyamanan, dan legalitas yang dapat dipertanggungjawabkan.



Di sisi lain, proses mengembangkan perumahan atau produk properti merupakan proses yang panjang, mulai dari pembebasan lahan oleh pengembang, perizinan, pembiayaan, perencanaan, pembangunan, pengaduan apabila ada komplain, hingga pemeliharaan pasca huni. Adanya sertifikat badan usaha pengembang tidak dengan serta merta

menyelesaikan masalah, karena setelah tersertifikasi, badan usaha tersebut harus melalui proses mengembangkan tanah menjadi kawasan real estate, kemudian menjadi produk properti yang juga perlu untuk diberikan sertifikat layak jual, sehingga bisa dikatakan proses kepemilikan properti dilakukan dengan aman secara legalitas.

Rekomendasi Prioritas Penanganan



Mengusulkan ke pemerintah pusat untuk penyusunan Peraturan Menteri PUPR terkait sertifikasi pengembang.



Partisipasi aktif dalam penyusunan Standar Kompetensi Kerja Nasional Indonesia (SKKNI) terkait pengembang perumahan.



Partisipasi aktif dalam pembentukan Lembaga Sertifikasi Badan Usaha.



Konsultasi dengan biro hukum.



Uji publik NSPM Sertifikasi dan Registrasi terhadap pengembang dan masyarakat umum.



Sosialisasi NSPM kepada para pengembang.



Implementasi dan monitoring secara berkala.



Revisi dan pengkinian NSPM sesuai dengan perkembangan di lapangan.



Caritra Indonesia

Jl Ipda Tut Harsono No. 26 Yogyakarta 55165

T/F: +62 274 555 185; E: info@caritra.org

www.caritra.org