



GRH/A

MEDIA INFORMASI PEMBIAYAAN PERUMAHAN



Lita Matongan
**“HARAPAN KAMI,
KPR KELUARAN BPD
BISA DISEKURITISASI”**

**TUJUH PR PENTING
SISTEM PEMBIAYAAN
PERUMAHAN**

**PEMDA JAGA
HARGA RUMAH**

Lana Winayanti
Dirjen Pembiayaan Perumahan
Kementerian PUPR

MENCERMATI TEROBOSAN SRIKANDI PEMBIAYAAN PERUMAHAN





GRHA

MEDIA INFORMASI PEMBIAYAAN PERUMAHAN

Mengucapkan

Selamat Hari Raya Idul Fitri

1438 H

Mohon Maaf Lahir & Batin



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN PERUMAHAN



Foto: Dok. BHNK/ Pembiayaan Perumahan

■ Proses Pembangunan Perumahan Korpri Cempaka Mas Di Kabupaten Pasaman Barat, Sumatera Barat.

Melangkah Dipimpin Kartini PUPR

Puji syukur Kami panjatkan ke hadirat Illahi Rabbi, Majalah GRHA Edisi 2 (April – Juni) Tahun 2017 telah dapat diterbitkan. Asal mula nama Majalah GRHA diambil dari bahasa Jawa Kawi yang berarti Rumah. Untuk Edisi kedua Majalah GRHA ini Kami mengangkat tema memperkenalkan Kepemimpinan Baru Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) di bawah sosok seorang Wanita yang baru saja mendapatkan penghargaan dari Bank BTN dalam rangka memperingati Hari Kartini Tahun 2017 sebagai Tokoh Wanita Terinspirasi Kategori Mitra Pendukung Perumahan, Dr. Lana Winayanti.

Di bawah kepemimpinan baru Dr. Lana Winayanti, terbuka harapan baru untuk pengembangan Program Pembiayaan Perumahan ke arah yang terpadu dan bersinergi dengan unit organisasi PUPR maupun *stakeholder* terkait. Beberapa Program Pembiayaan Perumahan yang sudah berjalan yaitu Program KPR FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan), SSB (Subsidi Selisih Bunga) dan SBUM (Subsidi Bantuan Uang Muka) sebagai pendukung Program Sejuta Rumah yang dicanangkan oleh Presiden Joko Widodo.

Selain itu, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan pun memiliki pekerjaan rumah

yang menanti untuk segera dituntaskan yaitu mengenai implementasi Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) yang saat ini sudah memasuki tahap Pembahasan RPP (Rancangan Peraturan Pemerintah) Penyelenggaraan Tapera dan juga sudah dilaksanakan *Kick Off Meeting* (rapat perdana) Komite Tapera, Kerjasama dengan World Bank (WB) melalui Program NAHP (*National Affordable Housing Program*) yang saat ini memasuki tahap pembahasan lanjutan dan juga Program baru mengenai Program KPR Swadaya Sejahtera yang merupakan bagian dari revisi Permen PUPR Nomor 21 Tahun 2016 dan Permen PUPR Nomor 26 Tahun 2016.

Kami berharap dengan diterbitkannya Majalah GRHA Edisi ke 2 (dua) ini akan membantu proses diseminasi informasi terkait progres Pengembangan Program Pembiayaan Perumahan kepada masyarakat luas khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan para Pemangku Kepentingan Bidang Perumahan dalam membantu mewujudkan Keberhasilan Program Sejuta Rumah.

Akhirnya kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penerbitan majalah ini. Kritik saran Kami nantikan untuk masukan yang lebih baik lagi pada edisi mendatang. Selamat membaca Majalah GRHA Edisi 2. ■ **SRI**

Edisi April - Juni 2017



6

Sistem pembiayaan perumahan terus disinergikan secara internal ataupun eksternal. Reformulasi kriteria MBR sedang dimatangkan, BPD akan didorong secara intensif dalam penerbitan KPR.

8



“KITA PERLU BANGUN SISTEM PEMBIAYAAN PERUMAHAN YANG EFEKTIF”

13



PASOKAN RUSUNAMI TERUS BERDERAP

Pembiayaan untuk pemilikan rusunami oleh MBR, terus berlangsung. Ada dukungan kuat dari Presiden RI Joko Widodo untuk program rusunami pekerja.

14



“HARAPAN KAMI, KPR KELUARAN BPD BISA DISEKURITISASI”

18



23



GRHA

MEDIA INFORMASI PEMBIAYAAN PERUMAHAN

PELINDUNG

Dr. Ir. Lana Winayanti, MCP

PENASEHAT

Ir. Irma Yanti, MT

PENGARAH

- Dr. Eko. D. Heripoerwanto, MCP
- Ir. Didik Sunardi, MT
- Ir. Lita Matongan, MT
- Dr. Rifaid M. Nur, M.Eng
- Ir. Arvi Argyantoro, MM

PEMIMPIN REDAKSI

- Dedy Slamet Budisusetyo, SH, MT

REDAKTUR PELAKSANA

- Ade Suryadi, SE, M.Si

REDAKSI

- Andri Yusandra, ST, MUM
- Dra. Patria Satyawati, P. M.Si
- Eko Suhendratma, S.Si, MA
- Kreshnariza Harahap, ST, M.Eng.Sc

EDITOR

- Anggoro Widyastika, SH, MH
- Aswan Nizar, SH, MH

KONTRIBUTOR

- Sri Rahmi Purnamasari, S.I.Kom
- Fenty Meilisyia Syafriil, S.Sos, M.Si
- Shara Vadya, S.I.Kom
- Ilham Surachman
- Michael Adha
- Komarudin
- Dwi Cristianto
- Medika Yogi P, S.I.Kom

ALAMAT REDAKSI

Bagian Hukum dan Komunikasi Publik,
Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan,
Kementerian Pekerjaan Umum
dan Perumahan Rakyat
JL. Raden Patah 1 No. 1 Kebayoran Baru
Jakarta Selatan 12110
Telepon/Fax: (021) 7200793
Email:redaksigrha@gmail.com

DITERBITKAN OLEH

Bagian Hukum dan Komunikasi Publik,
Sekretariat Direktorat Jenderal Pembiayaan
Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum
dan Perumahan Rakyat

- DitjenPembiayaanPerumahan
- DitjenPbb_PUPR
- pembiayaan_perumahan
- Ditjen Pembiayaan Perumahan

Dilarang mengutip, mempublikasikan atau mereproduksi baik dalam bentuk apapun tanpa izin dari penerbit.
Hak cipta dilindungi undang-undang.



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN PERUMAHAN

BERITA UTAMA

- 6 Sinergi Pembiayaan Perumahan ke Segala Penjuru
- 8 "Kita Perlu Bangun Sistem Pembiayaan Perumahan yang Efektif"
- 13 Pasokan Rusunami Terus Berderap
- 14 "Harapan Kami, KPR Keluaran BPD Bisa Disekuritisasi"
- 15 Perkembangan KPR untuk MBR

LIPUTAN KHUSUS

- 16 Dirjen Pembiayaan Perumahan Terima Penghargaan Wanita Terinspirasi

BIDIK LENSA

- 18 Kegiatan Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan

OPINI

- 20 Tujuh PR Penting Sistem Pembiayaan Perumahan

SINERGITAS

- 23 60% Pekerja Informal Dapat Dibantu KPR Mikro

ORGANISASI

- 28 Koordinasi Mewujudkan Sistem Pembiayaan Perumahan yang Andal

INFORMASI KEPUSTAKAAN

- 30 Pengantar Jitu Meluncur ke Pasar Obligasi

POJOK PEMBIAYAAN

- 32 Langkah Awal Sebelum Membeli Rumah

PENGADUAN MASYARAKAT

- 34 Mencari Perumahan Subsidi di Jakarta Selatan



Sinergi Pembiayaan Perumahan ke Segala Penjuru

Setelah Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat mendapatkan petinggi baru, sejumlah langkah koordinasi ataupun pembenaahan terus berlangsung. Ya, begitulah, tatkala Lana Winayanti ditunjuk sebagai Direktur Jenderal baru di Ditjen Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR, ada sejumlah langkah strategis yang terus berlangsung.

Secara garis besar, bisa dikatakan bahwa langkah tersebut berlangsung secara internal ataupun eksternal. Secara internal, penguatan sinergi dengan lembaga lain di lingkungan Kementerian PUPR, seperti Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan, Badan Pengembangan Infrastruktur Wilayah (BPIW), Badan Penelitian dan Pengembangan, Direktorat Jenderal Cipta Karya, Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP) dan lain-lain. Kemudian secara eksternal, ada banyak langkah sinergi yang dikuatkan, antara lain dengan PT. SMF (Sarana Multigriya Finansial), Pemda (Pemerintah daerah), dan lain-lain.

Sistem pembiayaan perumahan terus disinergikan secara internal ataupun eksternal. Reformulasi kriteria MBR sedang dimatangkan, BPD akan didorong secara intensif dalam penerbitan KPR.

Tujuan semua itu, tidak lain dan tidak bukan yakni menaikkan performa sistem pembiayaan perumahan di Indonesia. "Bila harus memenuhi target RPJMN 2015-2019 yang sebesar 1.350.000 unit KPR FLPP dan KPR swadaya, kita membutuhkan sedikitnya dana Rp 1.000 triliun. Ini jumlah yang tidak mungkin dipenuhi APBN. Jadi, sangat penting bagi kita untuk membangun sistem pembiayaan perumahan yang efektif, efisien, dan berkelanjutan," kata Lana.

Reformulasi MBR

Satu hal cukup menarik dari langkah Ditjen Pembiayaan Perumahan saat ini, adalah mereformulasi KPR FLPP. Tujuan hal ini adalah untuk lebih adanya asas keadilan bagi MBR (masyarakat berpenghasilan rendah) penerima KPR tersebut.

Selama ini, antara MBR dengan penghasilan Rp 7 juta per bulan dengan Rp 4 juta per bulan, sama-sama mendapatkan bunga KPR sebesar 5% selama masa angsuran. Padahal, kemampuan finansial mereka, jelas berbeda. Hal seperti itu dan sejenisnya, akan direformulasi.

Pemerhati pembiayaan perumahan, Tito Murbaintoro, menjelaskan tentang reformulasi itu. Menurutnya kriteria MBR penerima KPR FLPP perlu dipertajam. Sebab, di tiap kota, kabupaten, dan propinsi, definisi MBR tentunya bisa berbeda. MBR di Jakarta tentu berbeda dengan di kota lain. Dalam hal ini, yang perlu adalah adanya kriteria MBR berdasarkan kabupaten/kota. Sementara, selama ini, yang berlaku adalah kriteria berdasarkan propinsi.

Tito berkata, "Kajian tentang segmentasi baru tersebut sedang disiapkan. Jadi, dengan segmentasi itu, MBR yang

penghasilannya lebih rendah akan mendapatkan subsidi lebih besar. Maka, sebuah asas keadilan, bisa lebih tercipta dalam hal ini."

Lebih lanjut, Tito yang juga tenaga ahli di Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR itu mengatakan bahwa pembenahan lain tengah dirancang untuk adanya sistem pembiayaan perumahan yang lebih baik. "Antara lain, pengerahan ataupun pemupukan dana yang pas untuk *mortgage*, juga diperlukan. Selama ini, dana perbankan untuk KPR bersumber dari dana jangka pendek. Padahal, KPR itu *kan* pinjaman berjangka panjang," papar Tito lagi.

Contoh lain terobosan strategis di bidang pembiayaan perumahan, seperti apa lagi? Jawabnya, adalah adanya upaya Peningkatan Kapasitas peran BPD (Bank Pembangunan Daerah) untuk menyalurkan KPR.

Direktur Pendayagunaan Sumber Pembiayaan Perumahan Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR, Lita Matongan, menjelaskan bahwa kini pihaknya berupaya mendorong agar BPD se-Indonesia lebih intensif menyalurkan KPR Bersubsidi.

Lita menjelaskan, pihaknya bertugas melaksanakan penyiapan pendayagunaan sumber pembiayaan perumahan. Terkait dengan upaya menaikkan partisipasi BPD, melalui penyiapan penyusunan rumusan dan pelaksanaan fasilitasi kebijakan pendayagunaan sumber pembiayaan primer.

Ketika BTN menjadi pemain utama dalam pembiayaan perumahan melalui penyaluran KPR, itu menunjukkan bahwa pembiayaan primer perumahan tersebut belumlah efisien. Walhasil, sangat perlu untuk menaikkan partisipasi BPD se-Indonesia dalam pembiayaan perumahan melalui penerbitan KPR. "Dengan demikian, secara berangsur-angsur, pembiayaan primer perumahan semakin efisien. Dan hal itu akan mendorong pembiayaan perumahan dari sisi primer semakin murah. Sebab, ada persaingan di tingkat penyaluran KPR," kata dia lagi.

Selanjutnya, dukungan yang dilakukan Direktorat pimpinan Lita Matongan itu, tidak hanya membenahi sisi permintaan (*demand*) perumahan. Begini, sisi pasokan (*supply*) juga bakal diperhatikan. BPD pun akan didorong untuk lebih intensif menyalurkan kredit modal kerja konstruksi perumahan. Dalam waktu dekat, akan ada implementasi SOP (standar operasi

KEMUDAHAN DAN KETENTUAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH

SUKU BUNGA
Maksimal 5%
Sudah termasuk premi asuransi, kebakaran, dan kredit
Tetap selama tenor dengan metode perhitungan bunga anuitas

JANGKA WAKTU
Sesuai kesepakatan bank pelaksana dengan calon debitur/ nasabah
Jangka waktu KPR Maksimal 20 tahun

UANG MUKA
Sesuai Ketentuan Bank Pelaksana KPR
Harga Rumah dikurangi uang muka BUM
Rp. 4 juta
Bantuan uang muka KPR subsidi untuk Rumah Tapak

PERSYARATAN
Pemohon dan pasangan belum memiliki rumah
Pemohon dan pasangan belum pernah menerima subsidi untuk pemilikan rumah
Penghasilan pokok maksimal:
Rp. 4 juta untuk rumah tapak
Rp. 7 juta untuk rumah susun

<http://pembiayaan.pu.go.id> | Ditjen Pembiayaan Perumahan | Pembiayaan_Perumahan | DitjenPBP_PUPR | Ditjen Pembiayaan Perumahan

SESUAI DENGAN PERMENPUPR NO.26/PRT/M/2016

prosedur) kredit modal kerja konstruksi perumahan. "Tujuan hal itu yakni agar BPD dapat mengetahui sistem operasional dan prosedur memproses kredit modal kerja konstruksi perumahan," Lita berkata.

Sudah tentu, masih ada sejumlah langkah strategis lain yang berlangsung untuk memperbaiki sistem pembiayaan perumahan di Indonesia. Contohnya, belum lama ini, Lana Winayanti mengatakan bahwa pihaknya mengupayakan proteksi kepada MBR pembeli rumah subsidi.

Rinciannya, rumah subsidi akan diharuskan memiliki sertifikat laik fungsi (SLF). Dengan demikian, keluhan tentang kualitas bangunan rumah subsidi, bisa diatasi dengan adanya SLF tersebut.

Terkait itu, Kementerian PUPR terus berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah (Pemda) agar aturan SLF ini bisa diimplementasikan. "Ada sekitar 20-an Pemda yang sudah siap untuk menerapkan aturan tentang SLF tersebut," Lana menjelaskan ke wartawan belum lama ini. ■ **TIM GRHA**

“Kita Perlu Bangun Sistem Pembiayaan Perumahan yang Efektif”

Kini, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Ditjen Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR), dinahkodai seorang Srikandi.

Dialah Lana Winayanti, wanita dengan seabrek pengalaman di sektor pembiayaan perumahan di Indonesia. Dirjen baru tersebut hadir di saat sektor pembiayaan perumahan Indonesia ada di tahap percepatan melalui berjalannya Program Sejuta Rumah, telah hadir Undang – Undang Tapera (Tabungan Perumahan Rakyat). Sementara, di sisi lain, sejumlah persoalan, masih perlu dibenahi dalam transformasi. Seperti apa langkah-langkah yang akan dilakukan dirjen baru tersebut? Juga, bagaimana pandangan beliau tentang posisi kaum perempuan di pemerintahan? Berikut ini adalah sebagian wawancara wartawan Majalah Grha, dengan dirjen tersebut.

➤ Secara garis besar, apa persoalan mendasar pembiayaan perumahan di Indonesia?

Sebagai suatu sistem, pembiayaan perumahan mencakup 4 komponen yaitu 1) lembaga pembiayaan (badan hukum pembiayaan perumahan yang

■ Lana Winayanti
Dirjen Pembiayaan Perumahan
Kementerian PUPR



Foto: Dok. Hanjunta Rizky/BHIC Pembiayaan Perumahan

bertugas menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang, kemudahan akses kredit dan keterjangkauan untuk membangun, memperbaiki atau membeli rumah), 2) pengalokasian dan pemupukan dana (dana masyarakat, dana tabungan perumahan, termasuk hasil investasi atas kelebihan likuiditas), 3) pemanfaatan sumber pembiayaan (pembiayaan konstruksi, perolehan rumah, pembangunan rumah/rumah umum, pemeliharaan dan perbaikan rumah) dan 4) kemudahan atau bantuan pembiayaan khususnya untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) berupa skim pembiayaan dan penjaminan dana murah jangka panjang. Sistem pembiayaan perumahan dapat dilakukan dengan prinsip konvensional dan prinsip syariah, melalui pembiayaan primer perumahan atau pembiayaan sekunder perumahan. Pembiayaan adalah setiap penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau setiap pengeluaran yang akan diterima kembali untuk kepentingan penyeleng-



Bila harus memenuhi target RPJMN 2015-2019 sebesar 1.350.000 unit KPR FLPP dan KPR Swadaya maka dibutuhkan sedikitnya Rp 1.000 triliun! Jumlah yang tidak mungkin dipenuhi APBN. Jadi sangat penting untuk membangun sistem pembiayaan perumahan yang efektif, efisien dan berkelanjutan.

garan perumahan dan kawasan permukiman baik yang berasal dari dana masyarakat, tabungan perumahan, maupun sumber dana lain.

Pembiayaan primer perumahan dilakukan oleh lembaga penyalur kredit atau pembiayaan, sedangkan pembiayaan sekunder perumahan berfungsi memberikan fasilitas pembiayaan untuk meningkatkan kapasitas dan kesinambungan pembiayaan perolehan rumah. Pembiayaan sekunder perumahan dilaksanakan oleh lembaga keuangan bukan bank, misalnya PT Sarana Multigriya Finansial (SMF) melalui sekuritisasi aset pembiayaan perolehan rumah melalui pasar modal, yang hasilnya untuk keberlanjutan fasilitas pembiayaan khususnya bagi MBR.

Menurut pandangan saya, persoalan mendasar pembiayaan perumahan bukan hanya kesenjangan kemampuan pemerintah menyediakan APBN dan kebutuhan masyarakat untuk hunian layak. Tetapi, juga karena lambannya mewujudkan sistem pembiayaan perumahan yang andal, efektif, efisien, dan berkelanjutan. Padahal, sistem pembiayaan perumahan sudah diamanatkan dalam UU Nomor 1 Tahun 2011 dan UU

Nomor 17 Tahun 2007 tentang RPJPN 2005-2025.

Pemerintah telah berusaha memenuhi kebutuhan masyarakat sesuai dengan kemampuan yang dimiliki, baik itu melalui pendanaan berbagai skim bantuan dan kemudahan lewat SSB/SSM dan BUM maupun pembiayaan pokok kredit lewat FLPP. Tetapi ke depan, keberadaan sistem pembiayaan perumahan sesuai amanat peraturan perundangan yang berlaku, menurut hemat saya, perlu lebih mendapatkan perhatian. Sehingga, ketergantungan terhadap APBN dapat berkurang dibarengi dengan peningkatan kemampuan mengalirkan dana jangka panjang perumahan dari sumber Non APBN yang dibutuhkan dari investor dan dana masyarakat, baik melalui sinergi program maupun lewat pasar modal secara berkelanjutan. Semua itu untuk memenuhi kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan pedesaan.

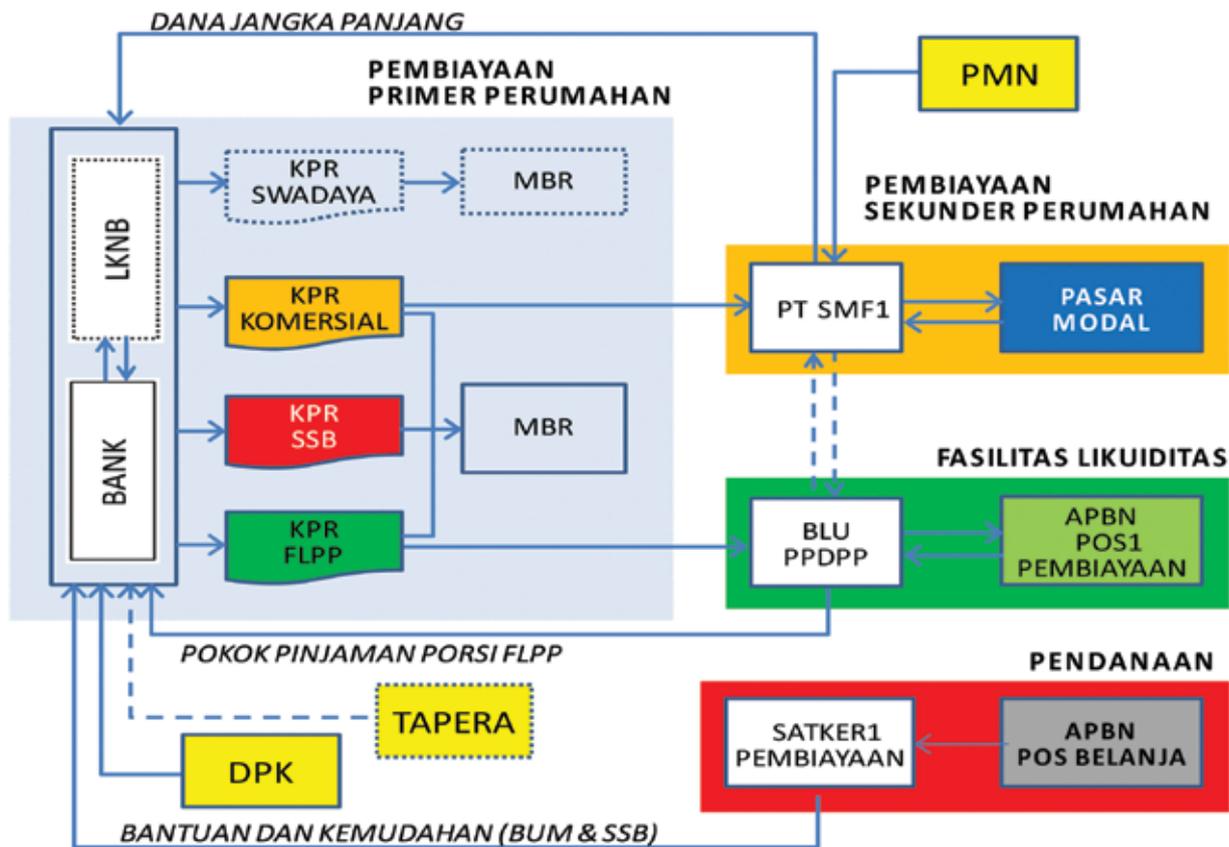
Bila harus memenuhi target RPJMN 2015-2019 sebesar 1.350.000 unit KPR FLPP dan KPR Swadaya maka dibutuhkan sedikitnya Rp 1.000 triliun! Jumlah yang tidak mungkin dipenuhi APBN. Jadi sangat penting untuk membangun sistem pembiayaan perumahan yang efektif, efisien dan berkelanjutan.

➤ Dengan semua persoalan itu, bagaimana langkah-langkah yang akan diterapkan untuk menanggulangi?

Langkah-langkah untuk menanggulangi semua persoalan tersebut di atas, pada dasarnya mengacu kepada pentingnya membangun sistem pembiayaan perumahan yang sudah kita singgung tadi. Secara singkat, itu bisa dilihat di diagram ini (lihat gambar diagram sistem pembiayaan perumahan).

Dalam kotak bagian kiri dan bawah dari diagram ini, terlihat pembiayaan primer yang beroperasi lewat penye-

diaan dana APBN untuk bantuan dan kemudahan subsidi selisih bunga dan bantuan uang muka, memberikan fasilitas pembiayaan langsung ke masyarakat yang membutuhkan; dalam hal ini, masyarakat berpenghasilan rendah atau MBR, melalui skema pembiayaan. Skema itu meliputi: KPR Sejahtera Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), KPR subsidi selisih bunga (SSB)/ subsidi selisih margin (SSM) dan kredit perumahan swadaya yang masih terus digodok. Sedangkan pembiayaan sekunder perumahan, itu di kotak kanan. Di situ, ada beberapa lembaga yang mengerahkan dan memupuk dana untuk memasok dana jangka panjang ke pembiayaan primer perumahan. Selanjutnya, garis putus-putus, menggambarkan beberapa program yang belum berjalan atau masih dalam proses, yaitu Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera), skim pembiayaan KPR swadaya untuk MBR, dan kolaborasi PT. SMF dan BLU PPDPP.



■ Diagram Sistem Pembiayaan Perumahan.



Foto: Dok. Haryanta/BHKP Pembiayaan Perumahan

■ Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan sedang berbincang dengan Menteri Sekretariat Kabinet, dan Menteri PUPR pada acara peresmian rumah pekerja di Cikarang.

Ada beberapa langkah strategis yang perlu segera diprogramkan ke depan dikaitkan dengan upaya memantapkan sistem pembiayaan perumahan, yaitu pertama, *review* dan reformulasi kebijakan dan program pembiayaan perumahan. Kebijakan pembiayaan perumahan perlu lebih mengedepankan efisiensi subsidi dan ketepatan sasaran subsidi MBR kelompok sasaran, sejalan dengan upaya pemerintah menghilangkan pemborosan APBN dan meningkatkan pendayagunaan sumber-sumber pembiayaan perumahan dari investor institutional dan pasar modal.

Nah, untuk meningkatkan efisiensi penggunaan APBN, batas penghasilan MBR kelompok sasaran perlu memperhatikan karakteristik MBR berdasarkan lokasi dan pekerjaan (apakah dari sektor ekonomi formal atau informal), upah minimal dan standar hidup layak di wilayahnya. Idealnya, setiap provinsi, kota dan kabupaten, punya indeks keterjangkauan MBR. Kalau saat ini, masih dirintis berdasarkan zona.

Berikutnya adalah terkait efisiensi bantuan subsidi. Pemanfaatan *flat rate* 5% untuk masa tenor sampai dengan 20 tahun akan ditinjau kembali. Kami masih mengkaji perubahan skim bunga tetap yang diamortisasi secara penuh (*fixed rate mortgage fully amortizing mortgage*) dengan skim bunga berjenjang, yang dievaluasi secara periodik (*fixed rate rollover mortgage*). Hal ini mengantisipasi bahwa MBR mengalami peningkatan penghasilan sepanjang masa kerjanya.

Terkait dengan meningkatnya urbanisasi dan berkurangnya ketersediaan tanah yang terjangkau di perkotaan, perlu mendorong pembangunan perumahan vertikal di pinggiran kota dan di simpul-simpul kegiatan wilayah pengembangan strategis (WPS), yang terintegrasi dengan transportasi umum sehingga memudahkan mobilitas masyarakat. Pengembangan perumahan vertikal dua sampai empat lantai ini akan jauh lebih efisien daripada rumah tapak, dengan harga yang lebih terjangkau. Diharapkan pendekatan ini akan mengurangi fenomena '*urban sprawling*' yang saat ini masih



Ada beberapa langkah strategis yang perlu segera diprogramkan ke depan dikaitkan dengan upaya memantapkan sistem pembiayaan perumahan.

dibahas bersama Badan Pengembangan Infrastruktur Wilayah (BPIW).

Selanjutnya, untuk mengurangi beban APBN, maka pasokan dana jangka panjang perumahan untuk KPR Sejahtera FLPP akan melibatkan peran perusahaan pembiayaan sekunder perumahan bekerja sama dengan BLU PPDPP. Kami akan mendorong perusahaan pembiayaan

sekunder perumahan untuk mendukung pasar primer pembiayaan perumahan yang sehat dan berkualitas, melalui penerbitan KPR yang memenuhi kriteria standardisasi KPR sebagaimana diamanatkan di dalam Peraturan Presiden Nomor 101 Tahun 2016. Ditjen Pembiayaan Perumahan juga mendorong perusahaan pembiayaan sekunder perumahan untuk melakukan sekritisasi aset KPR yang telah distandardisasi secara bertahap dan berkesinambungan.

Hal lain, adalah melaksanakan Program Dekonsentrasi untuk penguatan sistem *delivery* program pembiayaan perumahan di daerah, yang sudah saatnya lebih banyak melibatkan secara langsung Pemerintah Daerah, sehingga ketepatan kelompok sasaran dapat lebih terjamin. Harapannya, Pemerintah Daerah selaku penanggung jawab urusan khusus perumahan dapat berpartisipasi aktif dengan baik. Untuk itu melalui program dekon, kapasitas Pemda akan ditingkatkan sedemikian rupa sehingga mampu berperan dalam sistem *delivery* Program Sejuta Rumah.

PR besar lain saat ini adalah mengawal proses transformasi kelembagaan Ditjen Pembiayaan Perumahan menjadi Ditjen Pembiayaan Infrastruktur. Sama halnya dengan pembangunan perumahan, pembangunan infrastruktur tidak dapat hanya mengandalkan APBN. Perlu mencari sumber-sumber pembiayaan non-APBN, baik dari BUMN/BUMD, swasta, pasar modal, investasi asing dan lain-lain.

➤ **Sebelum menjadi Direktur Jenderal, Ibu sudah lama ada di Kementerian PUPR. Bagaimana Perjalanan Karir Ibu selama di Kementerian PUPR? Apa saja manfaat dari hal tersebut?**

Saya mengawali karir di Departemen PU sebagai staf Direktorat Perumahan, Ditjen Cipta Karya, pada tahun 1985; dan menjadi CPNS pada tahun 1986. Waktu itu Menteri PU adalah Bapak Suyono Sosrodarsono. Proyek yang saya tangani antara lain penyusunan rencana induk peremajaan permukiman eks Bandara Kemayoran bersama JICA. Kemudian saya mengambil S2 di Amerika



Nah, untuk meningkatkan efisiensi penggunaan APBN, batas penghasilan MBR kelompok sasaran perlu memperhatikan karakteristik MBR.

Serikat dengan beasiswa Fulbright. Sangat berkesan karena sempat bertemu dengan Senator William Fulbright yang memprakarsai program beasiswa tersebut dalam pertemuan peserta beasiswa Fulbright di Washington DC. Sepulangnya dari Amerika Serikat, saya ditempatkan di Pusdiklat PU dan menangani *Capacity Building for Urban Infrastructure Management (CBUIM)* yang didanai pinjaman ADB. Lantas, ikut merintis kerja sama dengan perguruan tinggi untuk program sandwich S2 dalam bidang manajemen perkotaan perguruan tinggi di dalam dan luar negeri. Alhamdulillah, banyak program S2 sandwich yang masih berjalan seperti di UGM, UNDIP, ITS bekerjasama dengan Universitas Canberra, HIS, IHE, dan lain-lain.

Kemudian, saya mengambil S3 bidang *urban planning* di University Melbourne. Lagi-lagi dengan beasiswa, kali ini dari pemerintah Australia. Sepulangnya dari Australia, sempat ditempatkan di Balitbang sebelum bergabung dengan Kementerian Perumahan Rakyat (Kemenpera) pada tahun 2005. Di Kemenpera ini saya pernah menangani perumahan swadaya dan pembiayaan perumahan.

Sejak di Kemenpera, saya juga aktif sebagai ketua harian Seknas Habitat dan ikut menangani rangkaian peringatan Hari Habitat Dunia, publikasi bidang perumahan dan perkotaan, dan persiapan Delegasi Indonesia dalam berbagai event nasional dan internasional terkait perumahan dan permukiman. Peran serta dalam kegiatan terkait habitat masih terus berlanjut sampai sekarang.

Ketika masih menjabat sebagai staf ahli, saya dipercaya mewakili pemerintah Indonesia untuk mengikuti proses negosiasi dokumen *the New Urban Agenda* (Agenda Baru Perkotaan) di PBB, dan bersama pakar-pakar permukiman dan perkotaan ikut menyusun Laporan Nasional dan Kertas Kerja Indonesia untuk masukan proses Habitat III. Sudah tentu, perjalanan panjang di Kementerian PU dan Kemenpera dalam berbagai sub sektor, memperkaya pengalaman dan meningkatkan *networking* dengan berbagai pihak; semuanya itu saling terkait dan menunjang.

➤ **Wanita yang menjabat sebagai Pimpinan Tinggi Madya di Indonesia bisa dibilang masih minoritas, bagaimana pandangan Ibu terhadap hal ini?**

30 tahun lalu ketika baru masuk Departemen PU, belum ada pejabat perempuan eselon 2 dan eselon 1 di Departemen PU. Bahkan pada waktu itu tidak terbayang sama sekali bisa menjadi pejabat eselon 1. Sekarang, di Kementerian PUPR ini, jumlah perempuan yang menduduki jabatan pratama dan madya sudah cukup banyak sebagai sekjen, dirjen, staf ahli, sesditjen, direktur, kepala pusat, dan kepala balai. Peluang sudah dibuka melalui seleksi terbuka. Di samping itu, dengan adanya program pengarusutamaan gender, sudah banyak merubah paradigma pejabat di lingkungan Kementerian PUPR dalam perencanaan dan pembangunan infrastruktur, termasuk mendukung perempuan dalam karir.

➤ **Bagaimana dukungan dari keluarga Ibu terhadap karir, sedari dulu sampai sekarang ketika sudah menjabat sebagai Dirjen?**

Alhamdulillah, ada dukungan sepenuhnya dari seluruh keluarga dan juga sahabat - sahabat saya sejak mengawali karir, melanjutkan pendidikan tinggi, dan berkarir sebagai PNS. Di sela-sela pekerjaan, saya masih menyempatkan diri membantu kegiatan alumni, mengajar, dan aktif di organisasi sosial. Semoga saya dapat menjalankan amanah dengan sebaik-baiknya. ■ DHI



■ Rusunami Perumnas Cengkareng.

Pasokan Rusunami Terus Berderap

Pembiayaan untuk pembelian rusunami oleh MBR, terus berlangsung. Ada dukungan kuat dari Presiden RI Joko Widodo untuk program rusunami pekerja.

Dari waktu ke waktu, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), terus menggerojokkan subsidi ke MBR (masyarakat berpenghasilan rendah) yang membutuhkan hunian. Subsidi itu dialirkan ke MBR pembeli rumah tapak subsidi, atau juga rumah susun sederhana hak milik (subsidi).

Di sisi lain, sebagian pemerhati properti di tanah air kita menilai bahwa program pengadaan rusunami (rumah susun sederhana hak milik) bernasib "hidup segan, mati pun tak mau". Mereka menilai bahwa dari segi kuantitas, program rusunami kemajuannya jauh tertinggal dibandingkan program pengadaan rumah subsidi.

Tetapi, apakah saat ini benar-benar tidak ada titik terang baru? Nah, tatkala kita jeli, sebenarnya program rusunami masih berderap sampai saat ini. Dan tidak kepalang tanggung, dukungan datang dari orang nomor satu di Indonesia, yakni Presiden RI Joko Widodo (Jokowi).

Lihatlah, akhir April 2017, Presiden Jokowi meresmikan *ground breaking* (peletakan

batu pertama) rusunami di Bukit Sarua, Serpong, Tangerang Selatan, Propinsi Banten. Dan rusunami itu peruntukannya untuk para pekerja.

Seharga Rp 293 juta, pekerja hanya dikenai DP (*down payment*/uang muka) sebesar 1%. Walhasil, besar DP tersebut di angka Rp 2,9 juta. "Per bulan, mau *nyicil* berapa? Rp 1,2 juta, apakah mampu? Kalau mampu, saya akan dorong terus agar BUMN membangun," kata Presiden Jokowi seperti ditulis situs *Detik.com*.

Rusunami itu bernama LoftVilles Serpong. Adapun lokasinya di Jalan Raya Bukit Sarua, Tangerang Selatan. Direncanakan, ada 6.000 unit rusunami yang dibangun di situ.

Kalangan pekerja menyambut baik langkah tersebut. Presiden Konfederasi Serikat Buruh Sejahtera Indonesia (KSBSI), Mudhofir Khamid, mengatakan bahwa pihaknya menyambut gembira program rusunami untuk pekerja tersebut.

Rusunami Perumnas

Geliat lain pengadaan rusunami pun terlihat di REI Expo 2017, suatu pameran yang berlangsung sekitar pertengahan April 2017 di

Jakarta Convention Center, Jakarta. Memang, mayoritas yang dipasarkan di pameran itu adalah properti hunian non-subsidi; di situ, banyak rumah yang berharga di bawah Rp 200 juta.

Akan tetapi, gerai penawaran rusunami terlihat pula di pameran tersebut. Adapun pemasarnya adalah Perumnas. Beberapa tenaga pemasaran terlihat meladeni pengunjung yang menjajaki kemungkinan membeli rusunami keluaran Perumnas tersebut.

Nah, nama rusunami tersebut adalah Rusunami Bandar Kemayoran. Dari namanya, terlihat jelas bahwa lokasi rusunami tersebut di tengah kota, bukan? Harga jual per unit rusunami itu di sekitar Rp 259 juta. Besar angsuran mulai dari Rp 1,5 juta per bulan; bunga angsuran sebesar 5% dan berlaku *flat*.

Perumnas pun kini intensif bekerja sama dengan KAI (Kereta Api Indonesia) untuk menjajaki layak atau tidaknya membangun menara rusunami di puluhan area stasiun kereta api. Di sini, yang digunakan adalah konsep *TOD* (*transit oriented development*). Walhasil, dibangunnya rusunami di area stasiun kereta api, sekaligus menyediakan akses transportasi massal, bukan?

Dengan semua itu, pengadaan rusunami terlihat masih berderap. Dan tentunya, kita menunggu inovasi ataupun sentakan berikutnya dari para pemangku kepentingan sehingga pengadaan itu lebih intensif, bukan? ■ **TIM GRHA**

“Harapan Kami, KPR Keluaran BPD Bisa Disekuritisasi”



Foto: Dok. BAKP Pembiayaan Perumahan

■ **Ir. Lita Matongan, MT, Direktur Pendayagunaan Sumber Pembiayaan Perumahan, Ditjen Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR**

Ada sinergi yang dilakukan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI melalui Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, dengan PT. Sarana Multigriya Finansial (SMF) dan Asosiasi Bank Pembangunan Daerah (Asbanda), dengan penandatanganan kesepakatan di Desember 2015 dan ditindaklanjuti dengan perjanjian kerja sama operasional di 27 Januari 2017. Tujuannya untuk meningkatkan kapasitas penyaluran KPR dan sumber pembiayaan untuk BPD (Bank Pembangunan Daerah).

Lantas, beberapa waktu lalu, SMF telah melakukan *sharing knowledge* dan pelatihan KPR Kepada BPD, untuk mendorong peningkatan kapasitas dalam penyaluran KPR. Hal ini menarik karena, saat ini, pemerintah bersama SMF dan Asbanda intensif mendorong BPD meningkatkan kemampuan menyalurkan KPR serta mengelola hal itu dalam jangka panjang.

Kepada Majalah Grha, Direktur Pemberdayaan Sumber Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR RI, Ir. Lita Matongan,

menceritakan berbagai hal terkait itu. Berikut ini adalah petikannya.

➤ **Bagaimana peran pemerintah mendorong BPD agar dapat bersaing dengan bank lainnya dalam menyalurkan KPR Bersubsidi?**

Menjadi tugas Pemerintah untuk menyinergikan sekaligus mendayagunakan bank dan lembaga-keuangan-bukan-bank atau lembaga jasa keuangan, khususnya BPD, agar berdaya saing untuk berpartisipasi dalam pembiayaan perumahan.

Pemerintah selalu menempatkan BPD sebagai bank potensial dalam penerbitan KPR. Sekaligus, menyadari bahwa BPD belum punya kemampuan seperti BTN dalam penerbitan KPR. Jadi, kapasitas BPD dalam menjalankan sistem operasional dan prosedur proses KPR yang berkualitas, masih perlu ditingkatkan.

Kami menggandeng SMF, lantas secara bersama menyusun SOP KPR yang digunakan BPD. Dengan harapan, KPR keluaran BPD berkualitas yang nantinya dapat disekuritisasi.

➤ **Seperti apa tindak lanjut perjanjian kerja sama Kementerian PUPR dengan SMF dan Asbanda?**

Tim pelaksana peningkatan kapasitas penyaluran KPR sudah menyiapkan rencana kerja sesuai ruang lingkup tugas masing-masing. Di sini, kami berkepentingan tersedianya BPD yang punya portofolio pembiayaan perumahan dan menyalurkan KPR.

Lantas, kami memfasilitasi pelaksanaan bimbingan teknis secara intensif kepada BPD. Serta mendorong Asbanda untuk terus berkoordinasi dengan BPD se-Indonesia.

➤ **Dalam peningkatan kapasitas BPD, target apa yang diinginkan?**

Kami berharap dapat meningkatkan jumlah BPD yang menyalurkan KPR, baik KPR komersial maupun KPR Bersubsidi. Kini, dari 27 BPD se-Indonesia, sudah ada 22 yang menyalurkan KPR Bersubsidi.

Kami pun mengharapkan adanya peningkatan kapasitas BPD baik dari segi tata kelola, SDM, manajemen risiko, dan infrastruktur. Sehingga, akan meningkatkan daya saing BPD.

Kami pun berharap adanya peningkatan jumlah KPR yang diterbitkan BPD. Karena secara agregat, sejak tahun 2010 sampai akhir 2016, porsi BPD dalam penyaluran KPR FLPP masih 1,2% dari total 496.065 unit rumah. Kami juga berharap melalui peningkatan kapasitas BPD ini, KPR yang diterbitkan oleh BPD dapat disekuritisasi oleh SMF.

Tadi dari sisi permintaan, selanjutnya adalah bagaimana mendorong meningkatkan pembiayaan dari sisi pasokan, karena menurut kami meningkatnya industri perumahan, secara langsung akan mempengaruhi kinerja penyaluran KPR. Untuk itu dalam waktu dekat ini akan dilaksanakan kegiatan implementasi SOP Kredit Modal Kerja Konstruksi Perumahan (KMK), harapannya agar BPD mengetahui sistem operasional prosedur dalam memproses kredit modal kerja konstruksi perumahan.

■ **TIM GRHA**

Perkembangan KPR untuk MBR

Skema pembiayaan perumahan untuk MBR semakin bervariasi. Dan tiap jenis pembiayaan itu bisa saling melengkapi.



■ Perumahan Griya Alifa Mawaddah, Sumatera.

Tahun-tahun terakhir, bola salju yang menggelinding kencang dan terus membesar, kiranya terjadi di ranah skema pembiayaan perumahan untuk MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) di Indonesia. Bayangkan, tidak lama setelah terpilihnya pemerintahan Indonesia periode 2014-2019, meluncurlah skema anyar dari KPR Sejahtera FLPP (kredit pemilikan rumah melalui fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan).

Ya, benar, kalau sebelumnya subsidi DP (*Down Payment*) tidak ada, di KPR FLPP versi pemerintahan Indonesia 2014-2019, subsidi tersebut kembali dimunculkan. Tak tanggung-tanggung, MBR cukup menyediakan DP sebesar 1% dari harga rumah subsidi dengan ketentuan *payroll* MBR tersebut melalui Bank BTN, serta mendapatkan bunga flat 5% selama masa angsuran.

Selain program KPR Sejahtera FLPP, pemerintah juga memberikan bantuan subsidi lainnya untuk membantu MBR dalam memiliki rumah layak huni, yaitu KPR SSB (Kredit Pemilikan Rumah melalui Subsidi Selisih Bunga) dan KPR SSM (Kredit Pemilikan Rumah melalui Subsidi Selisih Margin) dengan persyaratan dan keuntungan yang sama seperti KPR Sejahtera FLPP dan juga SBUM (Subsidi Bantuan Uang Muka) yang diberikan untuk MBR sebesar Rp. 4 juta rupiah. Khusus untuk PNS (Pegawai Negeri Sipil), pemerintah memberikan tambahan Bantuan Uang Muka (BUM) yang diberikan melalui Bapertarum-PNS sesuai

dengan golongannya dan juga ada Bantuan Tabungan Perumahan (BTP), merupakan fasilitas Bantuan Tabungan Perumahan yang tidak perlu dikembalikan oleh PNS.

Tidak berhenti di situ, sentakan skema pembiayaan perumahan untuk MBR, kembali muncul belum lama ini. Kali ini datangnya dari Bank BTN, bank pelat merah yang fokus utamanya memang di pembiayaan perumahan subsidi.

Begini, BTN di Februari tahun ini telah menawarkan KPR BTN Mikro. Ini adalah KPR untuk MBR yang tergolong pekerja informal, yang jumlahnya di Indonesia diperkirakan di 6,5 juta orang.

Diluncurkan di Kota Semarang, KPR tersebut membidik pekerja informal yang berpenghasilan rata-rata Rp 1,8 juta sampai Rp 2,8 juta tiap bulan. Tingkat bunga yang ditawarkan, flat di 7,99%. Adapun cara angsuran terbilang menarik karena bisa dibayar harian, mingguan, ataupun bulanan.

Direktur Utama BTN, Maryono, saat peluncuran KPR tersebut mengatakan bahwa DP yang dikenakan sebesar 1% untuk pembelian rumah pertama; 10% untuk renovasi atau membangun rumah. Plafon KPR tersebut di Rp 75 juta, serta bisa diberikan berulang.

KPR BTN Mikro ini diberikan terpisah dari KPR FLPP dari pemerintah Indonesia di Program Sejuta Rumah. Dengan kata lain, merupakan inisiatif BTN untuk membiayai MBR pekerja informal.

Kemudian, sentakan berikutnya segera datang dari Kementerian Pekerjaan Umum

dan Perumahan Rakyat RI (PUPR) bersama Bank Dunia. Ceritanya, Bank Dunia di Februari 2017 ini menyetujui pendanaan USD 450 juta untuk mempermudah akses pembiayaan perumahan kelompok MBR. Dana itu akan dialirkan ke Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR, juga ke Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian PUPR.

Di situ, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR akan meluncurkan program KPR berbasis tabungan untuk MBR. Adapun dana untuk itu di USD 225 juta. Sama halnya dengan KPR BTN Mikro, produk rancangan Kementerian PUPR bersama Bank Dunia itu tidak integral dengan KPR FLPP di Program Sejuta Rumah.

Jelas bahwa skema pembiayaan perumahan di Indonesia kini semakin bervariasi, bukan? Belum lagi, tahun 2018, Badan Pengelola Tapera (Tabungan Perumahan Rakyat) direncanakan berjalan.

Pengamat properti Budi Santoso, berpendapat bahwa banyaknya jenis KPR untuk MBR yang sekarang ada, sah-sah saja. Tidak perlu dikhawatirkan bahwa nantinya ada semacam tumpang-tindih peranan dalam membiayai MBR dalam hal penyediaan rumah. "Yang terpenting, yakni bahwa tiap produk tersebut saling sinergi atau melengkapi. Saya pikir, variasi KPR untuk MBR tersebut bisa saling melengkapi. Kalau KPR FLPP, untuk MBR yang *bankable*. Sementara yang dari Bank Dunia dan KPR BTN Mikro, bisa ditujukan ke MBR yang tidak *bankable*," papar Budi. ■ **DHI**

Pemerintah Lakukan *Kick Off Meeting* Pengembangan HREIS



Foto: Dok. Dwi/BH/PP Pembiayaan Perumahan

■ Kick of Meeting HREIS

Pemerintah melalui Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR), melakukan *kick off meeting* (rapat perdana) tentang pengembangan *Housing and Real Estate Information System* (HREIS) atau Sistem Informasi Perumahan dan Real Estate. Itu berlangsung di kantor Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Kamis (6/4/2017).

Rapat dimaksud dipimpin oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Lana Winayanti. Dalam sambutan-

nya, dia berkata bahwa pihaknya menyambut baik kerja sama yang dilakukan antara pemerintah dalam hal ini Kementerian PUPR, dengan World Bank (Bank Dunia), untuk mengembangkan Program HREIS melalui *National Affordable Housing Program* (NAHP). "Saya menyambut baik dukungan teknis Bank Dunia dalam rangka pengembangan HREIS, karena merupakan bagian penting dari reformasi kebijakan perumahan di Indonesia. Sistem informasi perumahan dan real estat sangat diperlukan, untuk mendapat gambaran pasar perumahan (*supply-demand*) yang utuh, sebagai masukan untuk penyusunan kebijakan dan program," kata Lana.

Selain itu, ia mengungkapkan bahwa untuk mendapatkan gambaran mengenai pembangunan perumahan, pihaknya telah melakukan rapat koordinasi pemetaan potensi pembangunan perumahan dengan pemerintah daerah, pengembang, dan pemangku kepentingan lain bidang perumahan.

Terkait pembangunan perumahan, menurut dia, saat ini banyak data dan informasi perumahan masih tersebar di berbagai pemangku kepentingan (pemerintah, pengembang, produsen, litbang, asosiasi broker, dan lain-lain) yang menyulitkan masyarakat yang membutuhkan data dan informasi tersebut.

"HREIS ini dapat membantu pemerintah, pemerintah daerah dan pemangku kepentingan bidang perumahan lebih memahami kondisi dan kebutuhan perumahan di daerah. Informasi yang dikumpulkan di HREIS akan membantu penyusunan kebijakan/program, dan penetapan target perumahan yang lebih baik lagi. Selain itu, HREIS dapat memperkuat sistem pengendalian program perumahan untuk MBR," kata dia. ■ SRI



Foto: Dok. Dwi/BH/PP Pembiayaan Perumahan

■ Dirjen Pembiayaan Perumahan, Lana Winayanti saat menerima Penghargaan.

Dirjen Pembiayaan Perumahan Terima Penghargaan Wanita Terinspirasi

Dalam rangka memperingati Hari Kartini yang jatuh setiap tanggal 21 April, Bank BTN mengadakan acara yang bertema Rumah Kartini BTN di Kantor Pusat Bank BTN,

Jakarta. Dalam acara tersebut, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR), Lana Winayanti menerima Penghargaan Tokoh Perempuan Terinspirasi Kategori Mitra Pendukung Perumahan yang diserahkan oleh Direktur Utama Bank BTN, Maryono, Selasa (25/4).

Penghargaan diberikan kepada para perempuan yang terpilih karena memberikan inspirasi dalam karya dan jasa, baik di keluarga dan lingkungan kerja. Terdapat 7 kategori penghargaan dalam Rumah Kartini BTN. Kategori penghargaan lainnya adalah untuk Kartini Bank BTN, Kartini Terinspirasi untuk Penegak Integritas, Kategori Organisasi Perumahan, Kategori Agen Properti, Kategori Developer, dan Nasabah Bank BTN Terinspirasi.

Di dalam pernyataannya, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Lana Winayanti mengatakan bangga melihat para perempuan Indonesia saat ini yang sangat maju. "Ibu RA Kartini memperjuangkan emansipasi perempuan lewat surat-suratnya yang menjadi inspirasi dan membuka wawasan banyak orang. Saya bangga melihat makin banyak perempuan Indonesia berpendidikan dan dapat mengamalkan ilmunya untuk kemajuan bangsa Indonesia, termasuk di bidang perumahan rakyat dan pekerjaan umum," kata dia. ■ SRI

Rapat Perdana Komite Tapera

Pemerintah melalui Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR), memfasilitasi *kick Off meeting* (pertemuan awal) Komite Tabungan Perumahan Rakyat (Komite Tapera), yang membahas tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera), yang dilaksanakan di Hotel Borobudur, Jakarta (4/4/2017).

Pada acara itu, Menteri Keuangan, Sri Mulyani, yang juga sebagai anggota Komite Tapera, meminta pemerintah dalam hal ini Kementerian PUPR, untuk mempersiapkan beberapa hal. Yakni, mempersiapkan pengaturan masa transisi Bapertarum PNS sebelum masuk ke dalam Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera).

Selain itu, saya juga meminta Kementerian PUPR untuk membuat laporan audit neraca Bapertarum. Sehingga, akan diperoleh kejelasan informasi mengenai jumlah aset Bapertarum serta melakukan pembahasan lebih lanjut terkait dengan penetapan modal awal BP Tapera dan menetapkan organisasi Sekretariat Komite Tapera," kata Menteri Sri Mulyani.

Di sisi lain, Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Basuki Hadimuljono, meminta dukungan seluruh anggota Komite Tapera terkait dengan Rancangan Peraturan Presiden (Raperpes) tentang



■ Rapat perdana Komite Tapera.

Tata Cara Pemilihan, Syarat, Larangan, Fungsi, Tugas, Wewenang dan pemberhentian Komisioner/Deputi Komisioner BP Tapera. "Dalam acara *kick off meeting* ini saya meminta dukungan seluruh anggota Komite Tapera agar Presiden RI Joko Widodo, segera menandatangani Rancangan Peraturan Presiden yang telah kita serahkan ke Sekretariat Negara. Sehingga, kita bisa segera mengadakan seleksi Komisioner dan Deputi Komisioner BP Tapera," kata dia. ■ SRI

Pemetaan Tingkatkan Sejuta Rumah Terus Berlangsung

Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) berkomitmen terus melakukan sosialisasi, sinergitas, dan pengumpulan data primer potensi pembangunan rumah, untuk tahun anggaran 2017 dan 2018. Hal itu dilakukan dengan pemerintah daerah, pengembang, dan perbankan, untuk meningkatkan kinerja Program Sejuta Rumah tahun ini dan mendatang.

Hal ini disampaikan Direktur Perencanaan Pembiayaan Perumahan Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR, Dr. Eko D. Heripurwanto (28/2/2017). Dia membuka secara resmi acara Rapat Koordinasi Pemetaan Potensi Pembangunan Rumah TA 2017 dan TA 2018, bertempat di Hotel Mercure Serpong, Alam Sutera, Banten membacakan sambutan dari Direktur Jenderal pembiayaan perumahan Kementerian PUPR.

"Melalui Rakor Pemetaan Potensi ini juga diharapkan para pengembang dapat memberikan angka yang lebih pasti dan realistis tentang potensi pembangunan rumah, data ini penting untuk menyiapkan strategi percepatan Program Sejuta Rumah," ungkapnya.

Berdasarkan data realisasi KPR bersubsidi tahun 2015-2016, Banten merupakan provinsi kedua terbesar di Indonesia dengan nilai realisasi KPR Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) di 2016 sebanyak 5.471 unit; dengan anggaran mencapai Rp 511 miliar. Sedangkan untuk subsidi selisih bunga (SSB) sebanyak 11.509 unit, dan subsidi bantuan uang muka sebanyak 6.493 unit.

Dalam rapat itu, hadir pula Dr. Maurin Sitorus, S.H., staf khusus menteri pekerjaan umum dan perumahan rakyat, yang memberikan keynote speech yang menekankan pentingnya sinergi tersebut.

Adapun Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi Banten, Ir. H. Muhammad Yanuar, M.P., dalam sambutannya mengharapkan asosiasi pengembang dan para anggotanya, khususnya di Provinsi Banten, dapat menyampaikan rencana potensi pembangunan rumah dengan fasilitas KPR bersubsidi.

■ FENTY

Sejumlah Aturan untuk Permudah Pengadaan Rumah MBR Telah Diterbitkan

Tahun 2016, pemerintah telah menerbitkan berbagai regulasi maupun kebijakan terkait bidang perumahan. Regulasi yang dimaksud yaitu Instruksi Presiden No. 3 Tahun 2016, Paket Kebijakan Ekonomi XIII, dan puncaknya yaitu diterbitkannya Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 2016 pada tanggal 29 Desember Tahun 2016.

"Inti dari Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 2016, adalah tentang penyederhanaan perijinan pembangunan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Dikarenakan peraturan ini baru saja diterbitkan, maka perlu disosialisasikan oleh semua pemangku kepentingan bidang perumahan khususnya oleh pemerintah daerah agar peraturan ini dapat berjalan efektif," demikian diungkapkan Direktur Perencanaan Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Eko D. Heripoerwanto, dalam sambutan acara Rapat Koordinasi Pemetaan Potensi Pembangunan Rumah TA 2017 dan TA 2018 di Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Selasa (14/2/2017).

Lahirnya PP No. 64 Tahun 2016, tentunya merupakan hal positif dikarenakan dapat mempermudah pembangunan rumah bagi MBR. Di dalam aturan itu, salah satunya tentang luasan lahan untuk rumah MBR. "Luas lahan yang dipakai untuk perumahan MBR adalah seluas 0,5 hektar sampai 5 hektar," kata Eko.

Selain mengatur soal luas lahan untuk rumah MBR, PP No. 64 juga mengatur tentang tahapan pelaksanaan pembangunan perumahan MBR. "Ada empat tahapan pembangunan perumahan MBR yaitu tahap persiapan, tahap prakonstruksi, tahap konstruksi dan pascakonstruksi," ungkap dia.

Ungkap dia, PP No. 64 Tahun 2016 itu sudah dikoordinasikan lintas sektoral yaitu dengan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dan Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia.

Adapun Provinsi Sulawesi Selatan menjadi salah satu tempat melaksanakan rapat itu, karena termasuk 10 besar penyerap terbanyak KPR bersubsidi. "Provinsi Sulawesi Selatan berada pada urutan sembilan dari 10 provinsi," Eko berkata. ■ SRI



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan Perumahan

■ Bagian Kepegawaian dan Orta Sekretariat Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan mengadakan acara Sosialisasi Absen Sidik Jari di Jakarta, (3/3).



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan Perumahan

■ Direktur Perencanaan Pembiayaan Perumahan, Dr. Eko D. Heripoerwanto, dalam Rapat Koordinasi Pemetaan Potensi Pembangunan Rumah di Palembang, (7/3).



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan Perumahan

■ Direktur Pola Pembiayaan Perumahan, Ir. Didik Sunardi, MT sedang menyampaikan materi paparan pada acara Sosialisasi Peraturan Perundang – Undangan Bidang Pembiayaan Perumahan di Bengkulu, (9/3)



Foto: Dok. Sri/BHKP Pembiayaan Perumahan

■ Peserta Rapat Koordinasi Pemetaan Potensi Pembangunan Rumah di Sumatera Selatan, (7/3)



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan Perumahan

■ Direktur Pendayagunaan Sumber Pembiayaan Perumahan menjadi salah satu narasumber pada acara Sharing Knowledge dan Pelatihan KPR BPD yang diselenggarakan oleh PT. SMF di Jakarta, (22/5).

■ Pemberian Cendera Mata dari Direktur PSPP lama, Ir. Baby Dipokusumo, kepada Pejabat Penggantinya yakni Ir. Lita Matongan di Jakarta, (13/3).



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan Perumahan



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan Perumahan

■ Direktur Bina Sistem Pembiayaan Perumahan, Dr. Ir. Rifaid M.N., Diwawancara Stasiun TV Lokal Setelah Acara Rapat Koordinasi Diseminasi NSPK di Swiss Bell Hotel Ambon (3/3).



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan Perumahan

■ Dirjen Pembiayaan Perumahan menjadi narasumber pada acara Lunch Talk di Berita Satu TV di Jakarta, (7/6).



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan Perumahan

■ Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan berfoto bersama Para Pejabat Eselon II di Lingkungan Ditjen Pembiayaan Perumahan, Direksi BLU PPDPP di Bogor, (27-29/4).

■ Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan beserta para pejabat dan dan Staf tengah mengikuti sesi Ice Breaking dalam acara Pembinaan Pegawai di Lingkungan Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan di Bogor, (27-29/4).



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan Perumahan



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan Perumahan

■ Keluarga Besar Ditjen Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Bogor, (27-29/4).



Foto: Dok. Pribadi

Tito Murbaintoro

Pemerhati Pembiayaan Perumahan ;
Deputi Menteri Negara Perumahan Rakyat Bidang Pembiayaan Periode 2008-2011

Tujuh PR Penting Sistem Pembiayaan Perumahan*

Sistem pembiayaan perumahan rakyat, beberapa tahun terakhir ini, terus di sempurnakan. Sudah tentu, hal tersebut merupakan bagian dari upaya pemerintah untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat terutama masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Ada kemajuan cukup berarti melalui beberapa terobosan. Antara lain, lahirnya beberapa Undang-Undang yang mengatur dengan jelas tentang perlunya pengembangan sistem pembiayaan perumahan di Indonesia. Program Sejuta Rumah yang dicanangkan pemerintah juga menumbuhkan harapan terwujudnya pemenuhan rumah bagi MBR. Kemudian, dalam waktu tidak terlalu lama, tabungan perumahan rakyat (Tapera) akan menjadi salah satu tumpuan sumber pembiayaan perumahan yang sangat potensial. Namun menurut hemat saya, Tapera perlu diatur lebih lanjut agar tabungan perumahan rakyat tersebut tidak dikelola semata mata melalui mekanisme investasi, terutama untuk alokasi dana pemanfaatan yang akan digunakannya semaksimal mungkin untuk pembiayaan perumahan bagi MBR. Terlepas dari itu, **sejumlah pekerjaan rumah (PR) masih perlu diselesaikan** oleh pemerintah Indonesia, agar sistem pembiayaan perumahan yang handal dan berkesinambungan dapat segera terwujud.

Apa sajakah PR itu? **Pertama**, ada sejumlah undang-undang yang memerlukan terbitnya peraturan teknis, yakni Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman; Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun; dan Undang-undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tapera.

Tiga undang-undang tersebut memerlukan aturan teknis lebih lanjut dalam bentuk Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri dan Peraturan lain yang diamanatkan. Memang beberapa Peraturan Pemerintah sudah diterbitkan, akan tetapi masih cukup banyak aturan lebih rinci yang masih perlu diterbitkan.

Kedua, mengembangkan dan melembagakan sistem pembiayaan perumahan, baik di tingkat pusat maupun daerah. Sesuai amanat pasal 121 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, PR tersebut menjadi kewajiban bersama Pemerintah pusat dan daerah serta para pemangku kepentingan di bidang pembiayaan perumahan. Dengan demikian, sistem tersebut diharapkan akan melembaga tidak hanya di pusat, tetapi juga di daerah. Hal ini bukanlah tugas yang mudah, perlu kemauan dan kerja keras para pemangku kepentingan. Pengembangan dan pelembagaan sistem pembiayaan perumahan sesuai amanat undang-undang, antara lain meliputi : 1) penugasan dan atau pembentukan badan hukum di bidang pembiayaan perumahan yang akan menjamin ketersediaan dana murah jangka panjang serta meningkatkan kemudahan akses kredit dan keterjangkauan, 2). penerahan dan pemupukan dana masyarakat, tabungan perumahan dan dana lainnya untuk perumahan, 3). pemanfaatan sumber sumber pembiayaan untuk pembiayaan konstruksi dan pembangunan/pemilikan rumah, 4). Kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan bagi MBR 5). yang tidak kalah penting adalah peningkatan kapasitas lembaga dan personil yang berkiprah di bidang pembiayaan perumahan.

Selanjutnya, PR **ketiga** adalah meninjau ulang kriteria MBR. Kenapa demikian? Karena, di tiap kota, kabupaten, dan propinsi, sebenarnya apa yang disebut sebagai MBR, kriterianya sangat berbeda. MBR di Jakarta, tentunya berbeda dengan MBR di kota lain. Oleh karena itu, kriteria MBR secara nasional, perlu ditinjau ulang. Perlu disiapkan kriteria secara berjenjang nasional, provinsi dan tentunya basis analisisnya adalah ditingkat kabupaten/kota. Selama ini, yang berlaku adalah kriteria MBR secara nasional. Siapakah yang berperan menetapkan kriteria baru MBR. Sesuai amanat pasal 54 ayat 5 Undang-undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, tugas tersebut diamanatkan kepada Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang perumahan dan kawasan permukiman. Dalam hal ini, tentu adalah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR). Saat ini, kajian tentang kriteria MBR tersebut, sedang disiapkan oleh Kementerian PUPR. Selain itu, untuk mewujudkan kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan yang lebih efisien, tepat sasaran dan berkeadilan perlu ada segmentasi MBR. Prinsipnya MBR yang berpenghasilan lebih rendah, seharusnya mendapat kemudahan dan bantuan pembiayaan yang lebih besar.

Seperti apa PR **keempat**? yakni, perlu meninjau kembali kebijakan pembiayaan perumahan, secara komprehensif. Kebijakan di bidang pembiayaan perumahan tidak dapat di lepaskan dari kebijakan lain di bidang perumahan dan kawasan permukiman, baik disisi permintaan maupun disisi pasokan. Dari sisi pasokan, kebijakan penyediaan perumahan

menjadi sangat penting, khususnya bagi MBR. Memang saat ini sudah ada de-regulasi dari pemerintah antara lain, kemudahan perizinan, sertifikasi, pembebasan pajak serta pemikiran kompensasi pembangunan rumah bagi MBR melalui konsep pembagunan hunian berimbang baik rumah tapak maupun hunian vertikal. Tetapi dalam pelaksanaannya masih belum optimal. Disamping itu, masalah pertanahan dan pemenuhan kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas kawasan permukiman juga tidak kalah penting. Ini semua membutuhkan koordinasi dan sinkronisasi kebijakan secara utuh antar instansi. Selanjutnya, dari sisi permintaan, pemerintah Indonesia sudah memberikan bantuan pembiayaan kepada MBR sejak tahun 1970-an. Saat itu diawali melalui keterlibatan Bank Tabungan Negara dan Perum Perumnas dalam memfasilitasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi. Dalam perjalanannya, sudah banyak skema subsidi yang dijalankan; yang terakhir adalah adanya

KPR FLPP (Kredit Pemilikan Rumah melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan). Semua itu sudah barang tentu merupakan kebijakan yang bagus, akan tetapi perlu ada peninjauan secara periodik dan menyeluruh. Beberapa kebijakan yang perlu di review saat ini antara lain: segmentasi MBR sebagaimana telah kami uraikan diatas, pemberlakuan masa subsidi secara berjenjang yakni MBR berpenghasilan lebih rendah mendapatkan masa subsidi lebih panjang. Semua itu untuk mewujudkan keseimbangan dan keadilan pemberian kemudahan dan bantuan baik di sisi permintaan dan pasokan. Hal ini akan membantu mengurangi beban APBN serta mewujudkan bantuan pembiayaan yang lebih efektif, efisien, tepat sasaran dan berkeadilan. Hasil analisis kami, dengan memberlakukan kebijakan tersebut akan mengurangi beban subsidi dari APBN sebesar +/- 50%. Usulan skema kebijakan yang lebih berkeadilan sebagaimana kami paparkan pada tabel dibawah ini. Terkait dengan pelemba-

gaan sistem pembiayaan dan penyediaan perumahan, rekomendasi hasil kajian World Bank melalui HOMI Project beberapa waktu yang lalu yang saya pahami, menyebutkan perlu dibentuk lembaga yang khusus menangani perumahan, yakni NHA (*National Housing Authority*) dan NHF (*National Housing Fund*), apalagi untuk MBR. Harapan kami PPDPP (Pusat Pengelolaan Dana dan Pembiayaan Perumahan), akan menjadi NHF sebagaimana rekomendasi tersebut yang bekerjasama dengan Lembaga Keuangan lain (Bank/ Non Bank) dalam pembiayaan perumahan. Kemudian untuk menangani aset rumah baik tapak maupun hunian vertikal bagi MBR (mulai pembangunan, penghunian, sampai dengan pengelolaan), perlu ditugaskan kepada Lembaga/BUMN/BUMD. Dalam prosesnya Lembaga/BUMN/BUMD tersebut dapat bekerjasama dengan para pengembang. Khusus untuk rusunawa, perlu di pilah menjadi beberapa tipologi sesuai peruntukannya al ; Tipe 1).

SIAPA MBR ?

NASIONAL/PROVINSI/**KABUPATEN/KOTA** ?

SAAT INI, MBR ADALAH KELUARGA YANG BERPENGHASILAN MAKSIMUM :
Rp. 4 JUTA {RSH} DAN Rp. 7 JUTA {RUSUN} - **NASIONAL**

UNTUK MENYEMPURNAKAN KRITERIA MBR,
PERLU 3 PENDEKATAN ANALISIS

<p>PENDEKATAN ANALISIS I MEDIAN INCOME</p>	<p>MEDIAN INCOME {PROSENTASE TERTENTU TERHADAP MEDIAN PENGHASILAN}</p>
<p>PENDEKATAN ANALISIS II AFFORDABILITY INDEK</p>	<p>INCOME AFFORDABILITY {MEDIAN PENGHASILAN VS MEDIAN HARGA RUMAH }</p> <p>REPAYMENT AFFORDABILITY {MEDIAN PENGHASILAN VS PENGHASILAN MINIMUM KELUARGA YANG DIPERSYARATKAN}</p> <p>DEFICIT AFFORDABILITY {PENGHASILAN KELUARGA VS PENGELUARAN PERUMAHAN DAN PENGELUARAN NON PERUMAHAN}</p>
<p>PENDEKATAN ANALISIS III HOUSING QUEUE</p>	<p>URUTAN PRIORITAS PENERIMA BANTUAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN {BY NAME BY ADDRESS}</p> <p>PROFIL KOMUNITAS PENERIMA BANTUAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN {COMMUNITY MAPPING}</p>

■ Siapa itu MBR ?

USULAN PEMIKIRAN TENTANG SKEMA KEBIJAKAN KEMUDAHAN DAN BANTUAN BAGI MBR

SEGMENT MBR	KEMUDAHAN DAN BANTUAN SISI PASOKAN	KEMUDAHAN DAN BANTUAN SISI PERMINTAAN	SKEMA RUMAH YANG PERLU DIBANTU
MENGIKUTI MEKANISME PASAR			
MBM DAN MBA			
MBR 1	TANAH KONSTRUKSI PERIJINAN SERTIFIKAT PERPAJAKAN	SUBSIDI BUNGA/ FLPP UANG MUKA SUBDIDI MEMBANGUN SUBSIDI SEWA PERPAJAKAN	RUMAH SUSUN SEWA (4 TIPOLOGI) SEWA BELI MILIK
	Rp. X,-	Rp. M,-	
MBR 2	TANAH KONSTRUKSI PERIJINAN SERTIFIKAT PERPAJAKAN	SUBSIDI BUNGA/ FLPP UANG MUKA SUBDIDI MEMBANGUN SUBSIDI SEWA PERPAJAKAN	RUMAH TAPAK SEWA SEWA BELI MILIK MEMBANGUN MEMPERBAIKI
	Rp. Y,- > X	Rp. N,- > M	
MBR 3	TANAH KONSTRUKSI PERIJINAN SERTIFIKAT PERPAJAKAN	SUBSIDI BUNGA/ FLPP UANG MUKA SUBDIDI MEMBANGUN SUBSIDI SEWA PERPAJAKAN	
	Rp. Z,- > Y	Rp. P,- > N	
MM	KEBIJAKAN UNTUK MASYARAKAT MISKIN (SOCIAL HOUSING)		
CATATAN PENTING :			TENOR DAN SUKU BUNGA BERJENJANG
			KONSEP RUMAH INTI TUMBUH (RIT)
			HOUSING QUEUE (FORMAL/ SWADAYA)
			PERAN LEMBAGA : NHA DAN NHF (OLEH PEMERINTAH)

■ Usulan Skema Kebijakan Kemudahan dan Bantuan kepada MBR.

Rusunawa bagi masyarakat miskin yang hanya bisa numpang (*social housing*), 2). Rusunawa untuk MBR yang hanya bisa bayar listrik, air, perawatan dan keamanan, 3). Rusunawa untuk MBR yang sudah bisa bayar pengembalian investasi (*cost recovery*) dan belum menguntungkan, 4). Rusunawa yang menguntungkan. Semua tipologi tersebut memerlukan skema pembiayaan yang berbeda. Skema pembiayaan lainnya yang tidak kalah penting adalah untuk rumah susun sederhana sewabeli dan rumah susun sederhana milik.

Adapun PR yang **kelima**, yakni penyiapan perangkat/instrumen terkait implementasi kebijakan. Ada beberapa instrumen penting yang perlu ada. Antara lain : 1). indeks kemahalan konstruksi untuk rumah per wilayah, sedapat mungkin berbasis wilayah kabupaten/kota dengan memperhatikan kearifan lokal. Memang, sekarang pun sudah ada kriteria tentang batasan harga rumah yang berhak mendapatkan kemudahan dan bantuan dari pemerintah. Akan tetapi, akan lebih baik ketika basis penetapannya berdasarkan indeks tertentu di daerah tingkat II. 2). Indeks keterjangkauan perumahan (*housing affordability index*) yang basisnya didaerah tingkat II. Penyusunnya adalah pemerintah daerah tingkat II (kabupaten/ kota), yang dipandu

oleh pemerintah pusat. Indeks ini dibutuhkan untuk menilai sejauh mana MBR di suatu kabupaten atau kota, mendapatkan bantuan pembiayaan. Dengan indeks itu, nilai subsidi antar kabupaten/kota akan berbeda. Masih dalam PR kelima itu, kita pun memerlukan perangkat yang ketiga yakni, 3). daftar antrean MBR yang membutuhkan kemudahan & bantuan pembiayaan di tingkat kabupaten/kota (*housing queue*). Daftar itu memuat nama dan alamat yang jelas MBR yang membutuhkan kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan. Dari daftar tersebut, dapat disisir MBR yang memenuhi kualifikasi perbankan untuk KPR (*bankable*), akan difasilitasi melalui KPR FLPP/ Bersubsidi. Sedangkan MBR yang tidak *bankable*, akan difasilitasi melalui pembiayaan mikro perumahan swadaya. Antrian (*qing*) ini sangat penting agar lebih tepat sasaran dan berkeadilan. Program bantuan langsung tunai yang pernah digulirkan pemerintah dalam bentuk pemberian bantuan sekitar Rp 300 ribu saja ada *qing*, apalagi subsidi perumahan yang nilainya jauh lebih besar.

PR **keenam**, adalah peningkatan kapasitas kelembagaan dan SDM yang berkibrah di bidang pembiayaan perumahan, baik di tingkat pusat maupun daerah. Untuk mendukung

pengembangan dan pelembagaan sistem pembiayaan perumahan, dibutuhkan program peningkatan kapasitas (*capacity building*) lembaga dan personil. Peningkatan kapasitas lembaga dan personil yang berprofesi di bidang pembiayaan perumahan sangat dibutuhkan dalam rangka menjamin penyiapan disain KPR dan penerbitan KPR yang lebih efektif, efisien, profesional dan memenuhi asas kehati hatian. Semua itu membutuhkan kualifikasi tertentu melalui program sertifikasi lembaga dan personil di bidang pembiayaan perumahan.

Dan PR yang **ketujuh**, adalah terus mengembangkan sistem pembiayaan sekunder perumahan. Pembiayaan sekunder perumahan mutlak diperlukan untuk menjamin terwujudnya dana jangka panjang yang berkelanjutan. Persyaratan utamanya adalah pasar primer perumahan yang efisien. Oleh karena itu, penyiapan dan pengendalian regulasi di pasar primer perumahan juga harus terus dilanjutkan.

Semoga upaya pemenuhan kebutuhan rumah, sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia dapat terwujud dengan baik dan berkeadilan. Aamiin Ya Robbal Aalamiin. ■ **TIM GRHA**

*Kolom Ini Disarikan dari Wawancara

60% Pekerja Informal Dapat Dibantu KPR Mikro



■ Sambutan Menteri PUPR dalam acara Indonesia Property Expo di JCC, Februari 2017.

Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), Basuki Hadimuljono, mengatakan bahwa 60% pekerja informal dapat dibantu untuk memiliki rumah lewat Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Mikro Perumahan. “Selama ini, pekerja informal belum kita fasilitasi dengan baik. Oleh karena itu, saya mendorong Bank BTN untuk dapat mengembangkan Kredit Mikro Perumahan, sehingga pekerja informal dapat dibantu memiliki rumah,” ujar Menteri Basuki Hadimuljono dalam acara pembukaan pameran Indonesia Properti Expo di JCC, Sabtu (11/2/2017).

Lebih lanjut, menteri Basuki mengatakan bahwa dengan adanya Kredit Mikro Perumahan, diharapkan nantinya dapat

membantu mempermudah pemerataan pembangunan perumahan dan mengurangi kesenjangan kepemilikan rumah dengan tersedianya rumah layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

Selain itu, Menteri Basuki mengucapkan selamat ulang tahun kepada Bank BTN. “Dengan usianya Bank BTN yang sudah mencapai 67 tahun, semoga semakin dewasa dan dapat melayani masyarakat dengan lebih baik lagi ke depan,” ujar dia.

Terkait dengan pelaksanaan Indonesia Properti Expo yang digelar mulai tanggal 11 Februari sampai 19 Februari 2017, Menteri Basuki Hadimuljono berharap transaksi dari pameran properti tersebut dapat naik dari tahun sebelumnya. “Tahun sebelumnya, tran-

saksi mencapai Rp 4 triliun. Tahun ini, saya berharap dapat memenuhi target, bahkan melebihi target yang ditetapkan oleh Bank BTN. Apalagi Bank BTN menawarkan promosi suku bunga sebesar 4,67% dan itu di bawah suku bunga KPR FLPP yang ditetapkan oleh pemerintah,” papar dia.

Di sisi lain, Direktur Utama Bank BTN, Maryono, dalam sambutannya mengatakan sampai saat ini Bank BTN telah menyalurkan KPR sebanyak 3,8 juta unit dengan total pembiayaan sekitar Rp 185 triliun.

Maryono juga sangat optimis dengan pertumbuhan KPR di Bank BTN. “Program Sejuta Rumah yang diluncurkan pada era pemerintahan Presiden Jokowi, dapat meningkatkan pertumbuhan KPR di Bank BTN menjadi sebesar 25% dibandingkan sebelum adanya Program Sejuta Rumah yang hanya mencapai sebesar 11%,” ungkap Maryono.

Untuk tahun 2017, Bank BTN menargetkan penyaluran KPR sebesar 700.000 unit rumah. Di samping itu, Maryono juga mengatakan bahwa tahun ini pihaknya akan segera meluncurkan KPR Mikro Perumahan.

Pangsa Pasar Bank BTN, menurut Maryono, secara total sebesar 33%. Dan untuk pangsa pasar KPR bersubsidi dari pemerintah mencapai 97%. ■ **SRI**





Foto: Dok. Sri/BHKP Pembiayaan Perumahan

■ Rapat Koordinasi Pemetaan Potensi Pembangunan Rumah di Palembang.

Pemda Jaga Harga Rumah

Pemerintah melalui Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) meminta pemerintah daerah (pemda), untuk menjaga keterjangkauan harga rumah. "Salah tugas pemerintah pusat dan pemerintah daerah adalah menjaga rentang harga perumahan agar tetap terjangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah serta menjaga industri perumahan agar tetap efisien," tutur Direktur Perencanaan Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Eko D. Heripoerwanto, dalam sambutan pada acara Rapat Koordinasi Pemetaan Potensi Pembangunan Rumah TA 2017 dan TA 2018 di Palembang, (7/3/2017).

Upaya yang dapat dilakukan pemda dalam menjaga harga perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), ujar Dr. Eko D. Heripoerwanto adalah dengan mempermudah urusan perijinan. "Saat ini pemerintah telah mengeluarkan Paket Kebijakan ekonomi ke-13 yang isinya mengatur penyederhanaan perijinan. Perijinan yang diatur salah satunya tentang penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan yang dipercepat menjadi tiga hari kerja. Hal ini dapat ditindaklanjuti oleh pemerintah daerah dengan memberikan kemudahan perijinan pembangunan perumahan MBR oleh

pengembang. Selain itu, pemda juga dapat menyediakan lahan untuk pembangunan perumahan MBR. Hal tersebut dapat menekan harga rumah", ujar Direktur Perencanaan Pembiayaan Perumahan.

Selanjutnya, dia mengatakan bahwa intervensi pemerintah di bidang perumahan dapat berupa regulasi, pendanaan, dan juga pembiayaan. "Untuk program bantuan pembiayaan perumahan, pemerintah memiliki kebijakan seperti KPR FLPP, subsidi selisih bunga, dan subsidi bantuan uang muka yang pada tahun 2016 tidak terserap habis. Oleh karena itu, kami berharap program bantuan pembiayaan ini pada tahun 2017 dapat terserap habis," ujarnya.

Di Provinsi Sumatera Selatan sendiri, tahun 2016 ada tiga kabupaten/kota dengan realisasi penyerapan KPR bersubsidi terbesar yaitu, Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kota Prabumulih. "Adapun realisasi KPR bersubsidi pada tahun 2016 untuk keseluruhan Provinsi Sumatera Selatan, sebesar 11.746 unit," dia berkata lagi.

Pada acara rakor dimaksud, hadir juga Plt. Sekretaris Daerah Provinsi Sumatera Selatan, Joko Imam Sentosa, yang mengatakan bahwa Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Selatan siap untuk mendukung Program Sejuta Rumah. "Provinsi Sumatera Selatan memiliki APBD sebesar Rp 8 triliun,

dan ini dapat dipakai untuk mendukung Program Sejuta Rumah. Selain itu, saya juga mengajak para pengembang maupun Badan Pertanahan Nasional untuk bersinergi dengan Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan dalam rangka mewujudkan keberhasilan Program Sejuta Rumah," kata dia.

Hal senada diungkapkan oleh Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Selatan, Basyaruddin Akhmad. Pihaknya siap mendukung Program Sejuta Rumah. "Dalam rangka mengurangi *backlog* kami memiliki program pembangunan 1.000 unit rumah untuk masyarakat formal dan 1.000 unit rumah untuk masyarakat non-formal," ungkap Basyaruddin.

Selain itu, Basyaruddin mengatakan bahwa pihaknya telah menyusun konsep Pemetaan Program Pembiayaan dan Penyediaan Perumahan di enam kabupaten/kota di Sumatera Selatan, mulai tahun 2016– 2017.

"Enam Kabupaten/Kota yang rencananya akan dijadikan *Pilot Project* Pemetaan Program Pembiayaan dan Penyediaan Perumahan, yaitu Kota Palembang, Kabupaten/Kota Prabumulih, Kabupaten Banyuasin, Kabupaten Ogan Komering Ilir, dan Kabupaten Ogan Ilir," kata jelas Basyaruddin. ■ **SRI**



■ Pembukaan Pameran Pesta Rumah Rakyat di Kalimantan Barat.

Pemerintah Minta REI Kalbar Sukseskan Program Sejuta Rumah

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) melalui Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, meminta dukungan DPD REI Kalimantan Barat untuk terlibat aktif dalam membantu pemerintah menyelesaikan Program Sejuta Rumah. Hal tersebut disampaikan oleh Direktur Perencanaan Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR, Eko D. Heripoerwanto.

Membacakan sambutan Menteri PUPR RI di acara Pembukaan Pameran Pesta Rumah Rakyat, di Kalimantan Barat (1/3/2017), Eko mengatakan: "Salah satu hal yang dapat dilakukan oleh DPD REI Provinsi Kalimantan Barat membantu pemerintah menyelesaikan Program Sejuta Rumah adalah terlibat aktif dalam Rapat Koordinasi Pemetaan Potensi Pembangunan Perumahan Tahun 2017 dan Tahun 2018. Dengan keterlibatan DPD REI, kita akan mendapatkan data potensi pembangunan perumahan di Provinsi Kalimantan Barat."

Selanjutnya, Eko berkata bahwa untuk menyelesaikan Program Sejuta Rumah, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR memiliki beberapa program bantuan pembiayaan perumahan. "Bantuan pembiayaan perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) tersebut meliputi pemberian Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), subsidi selisih bunga (SSB) dan subsidi bantuan uang muka (SBUM)," dia berkata.

Sementara, dia menambahkan, fasilitas atau kemudahan yang diberikan oleh pemerintah untuk non-MBR berupa penerbitan kebijakan yang diharapkan membuat iklim usaha kondusif.

Untuk tahun 2017, pemerintah sudah mengalokasikan anggaran untuk FLPP sebesar Rp 9,7 triliun untuk memfasilitasi 120.000 unit rumah; SSB sebesar Rp 3,7 triliun untuk memfasilitasi 225.000 unit rumah; dan SBUM sebesar Rp 2,2 triliun untuk memfasilitasi 550.000 unit rumah. Mulai tahun 2017, pemerintah juga akan

meluncurkan Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) bagi MBR untuk memperoleh bantuan subsidi perumahan dari Pemerintah.

Di sisi lain, Eko mengajak para pemangku kepentingan di bidang perumahan untuk selalu bersinergi dengan pemerintah pusat. "Kunci keberhasilan Program Pembangunan Sejuta Rumah terletak pada sinergitas para pelaku yang terlibat, mengingat penyediaan perumahan yang dilakukan langsung oleh pemerintah berkisar 10% dari total target sejuta rumah. Pemerintah pusat harus didukung sepenuhnya oleh pemangku kepentingan pembangunan perumahan dalam mengoordinasikan pencapaian target di masing-masing daerah, khususnya dalam kemudahan perijinan, pengurusan IMB, sertifikasi, dan fasilitasi penyediaan lahan, serta berbagai bentuk kemudahan dan fasilitas lainnya demi mengatasi isu-isu di bidang penyediaan perumahan," Eko menambahkan. ■ **SRI**

Pemerintah Dorong SMF Untuk Lebih Berperan dalam Program Pemerintah



■ Investor Gathering 2017, yang diselenggarakan oleh SMF dengan Tema "Peran Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan dalam Program Pemerintah" Jakarta (27/3).

Pemerintah, melalui Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian-PUPR), mendorong PT. Sarana Multigriya Finansial (SMF) untuk meningkatkan peran dalam pendanaan pembiayaan perumahan dalam rangka Program Sejuta Rumah. Sesuai tujuan pendirian perusahaan pembiayaan sekunder perumahan, PT. SMF (Persero) memasok dana jangka panjang perumahan dari pasar modal ke penyalur kredit pemilikan rumah (KPR) sehingga dapat meningkatkan volume penerbitan KPR, terutama untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). "Pembiayaan sekunder perumahan dari PT. SMF dapat mendukung program KPR FLPP, Subsidi Selisih Bunga maupun Tapera" ujar Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian-PUPR, Lana Winayanti pada acara Investor Gathering yang diselenggarakan oleh PT. SMF pada hari Senin (27/3).

Kebutuhan dana untuk mencapai target RPJMN 2015-2019, termasuk untuk program rumah milik bagi MBR yang difasilitasi melalui KPR FLPP dan SSB, sangat besar. Tidak mungkin dibiayai sepenuhnya dari anggaran pemerintah, sehingga perlu dicari alternatif pendanaan dari pasar modal. Keberadaan PT. SMF sebagai lembaga pembiayaan yang dibentuk Pemerin-

tah dengan tugas untuk mengembangkan pembiayaan sekunder, melalui sekuritisasi, penerbitan surat utang, dan penyaluran pinjaman ke Bank Penyalur KPR menjadi sangat penting dalam memasok dana jangka panjang yang dibutuhkan. Selain itu sesuai arahan Menteri Keuangan, peran PT. SMF dalam program pemerintah diharapkan dapat meningkatkan efisiensi sekaligus mengurangi beban fiskal negara untuk mendukung program perumahan rakyat.

Dalam rangka efisiensi anggaran dan kemudahan bantuan pembiayaan yang lebih tepat sasaran, saat ini pemerintah tengah mengkaji beberapa skim pembiayaan perumahan. "Untuk skim Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dengan suku bunga lima persen selama dua puluh tahun, kami sedang mengkaji kemungkinan suku bunga rollover setiap lima tahun disesuaikan dengan pertumbuhan ekonomi dan juga peningkatan pendapatan dari masyarakat berpenghasilan rendah kelompok sasaran. Selain itu konsep segmentasi penghasilan MBR sesuai wilayah akan digunakan agar kemudahan dan bantuan pembiayaan lebih tepat sasaran", ujar Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Lana Winayanti.

Demikian pula skim Selisih Suku Bunga (SSB) dengan jangka waktu selama dua puluh tahun akan menyebabkan beban fiskal

yang besar, sehingga kami sedang menyusun skim SSB dengan jangka waktu lebih pendek. Peran Pemerintah Daerah juga sangat penting dalam kemudahan perijinan dan dukungan prasarana, sarana dan utilitas perumahan. Mengantisipasi meningkatnya urbanisasi dan *sprawling*, diharapkan investasi pembangunan perumahan dapat diarahkan di wilayah pengembangan strategis (WPS). Saat ini ada 35 WPS yang dikembangkan di seluruh Indonesia, ujar Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Lana Winayanti.

Dalam kegiatan pemanfaatan dan pemupukan dana Tapera, PT. SMF mempunyai peran strategis untuk memastikan penyaluran pemanfaatan dana Tapera yang merata ke seluruh pelosok tanah air di mana peserta Tapera berada. Bank Pembangunan Daerah yang pada umumnya memiliki rating di bawah Bank Umum Nasional dapat tetap mengakses dana Tapera melalui PT. SMF yang mampu menerbitkan efek (surat berharga) yang dibutuhkan.

Selanjutnya, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Lana Winayanti, mengatakan ada 4 (empat) isu utama pembiayaan perumahan. Isu tersebut mencakup: *affordability* atau keterjangkauan, *availability* atau ketersediaan dana baik itu skim pembiayaannya maupun ketersediaan rumahnya, *accessibility* atau aksesibilitas MBR ke pembiayaan dan *sustainability* atau keberlanjutan pasokan pembiayaan perumahan. "Terkait dengan aksesibilitas, saat ini baru 2,5 Persen masyarakat informal yang dapat mengakses KPR FLPP ke perbankan. Oleh karena itu, peran pemerintah daerah perlu lebih banyak dilibatkan dalam menjamin masyarakat yang bekerja di sektor informal sehingga dapat mengakses perbankan, misalnya melalui lembaga penjamin. Untuk keberlanjutan program pembiayaan perumahan ini kami mendorong SMF agar mengambil peran yang lebih signifikan dalam pelaksanaan program pemerintah dengan menjaga ketersediaan pasokan dana jangka panjang secara berkelanjutan", terang Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Lana Winayanti. ■ SRI



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan Perumahan

■ Bank Pembangunan Daerah Salurkan KPR bersubsidi, Bali (18/6)

Lagi, 3 BPD Ikut Salurkan KPR Bersubsidi

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan melakukan Penandatanganan Kesepakatan Bersama dengan 3 (tiga) Bank Pembangunan Daerah (BPD), yaitu PT. Bank Pembangunan Daerah (BPD) Bali, BPD Kalimantan Timur, dan BPD Sulawesi Tengah tentang Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi dalam rangka Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Bali (18/5).

Penandatanganan kesepakatan bersama ini dilakukan oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Lana Winayanti dengan Direktur Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Bali, I Made Sudja, Direktur Utama PT. Bank Sulteng, Rahmat A. Haris, Direktur Kredit Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur, Ismunandar Azis.

Maksud dari penandatanganan kesepakatan bersama ini adalah untuk pelaksanaan pemberian kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan bagi MBR, sedangkan tujuannya adalah untuk penyaluran KPR Bersubsidi bagi MBR.

Penandatanganan kesepakatan kerjasama dengan BPD ini merupakan salah satu wujud komitmen Pemerintah (Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR) dalam mendukung Program Sejuta Rumah (PSR) dalam penyaluran KPR Sejahtera untuk lebih memudahkan MBR menentukan bank penyalur.

Selain itu, dalam menjamin setiap warga negara memiliki rumah yang layak huni, Pemerintah mengeluarkan berbagai macam kebijakan bidang pembiayaan perumahan, antara lain yaitu: KPR Sejahtera Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP); Subsidi Selisih Bunga (SSB); Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM); Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera), yang sedang tahap pembahasan RPP BP-Tapera; Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) dengan bantuan Bank Dunia.

Pada tahun 2015 – 2016, Kinerja Penyerapan KPR Bersubsidi, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan telah menyalurkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) untuk tahun 2015 sebanyak 450 unit dan tahun 2016 sebanyak 58.469 unit, Tahun 2016 Subsidi Selisih Bunga (SSB) telah tersalurkan sebanyak 11.585 unit sedangkan Subsidi Bantuan

Uang Muka (SBUM) sebanyak 75.933 unit.

Tahun 2017, target penyaluran FLPP sebanyak 120.000 unit, SSB sebanyak 225.000 unit dan SBUM sebesar 550.000 unit.

Selain penandatanganan kesepakatan bersama dilakukan pula Penandatanganan Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO) antara Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dengan BPD Bali, BPD Sulawesi Tengah, BPD Kalimantan Timur tentang Penyaluran Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM) dan juga PKO antara Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP) dengan ketiga Bank Pembangunan Daerah tersebut. Pada tahun 2016, jumlah Bank yang telah menandatangani Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat adalah 8 (delapan) Bank Umum, dan 18 (delapan belas) BPD sedangkan tahun 2017 sejumlah 1 (satu) BPD dan 4 (empat) bank dalam proses diantaranya adalah 1 (satu) Bank Umum dan 3 (tiga) BPD.

Pada kesempatan ini Bapertarum-PNS juga memberikan Bantuan Uang Muka melalui BPD Bali yang diserahkan secara simbolis kepada perwakilan PNS di Provinsi Bali. ■ **DWI**



Foto: Dok. Istimedia

Koordinasi Mewujudkan Sistem Pembiayaan Perumahan yang Andal

Tugas Direktorat Perencanaan Pembiayaan Perumahan yakni melaksanakan koordinasi dan penyusunan standar dan keterpaduan perencanaan, strategi pembiayaan dan analisis pasar perumahan, kemitraan, pengelolaan data dan informasi, serta pemantauan dan pelaporan di bidang pembiayaan perumahan.

Dana yang diperlukan Indonesia untuk penyediaan rumah bersubsidi, memang besar. Itu selaras dengan kebutuhan yang besar. Bayangkan mengacu kepada RP-JMN 2015-2019 sub bidang pembiayaan perumahan ada 1.350.000 unit rumah bersubsidi yang harus dibangun. Dan tentu perlu dana sangat besar.

Untuk itulah Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kemen PUPR) ditugasi untuk mengembangkan sistem pembiayaan perumahan agar lebih efektif, efisien dan berkelanjutan. Melalui pengembangan pasar pembiayaan primer perumahan dan pasar pembiayaan sekunder perumahan serta

merintis penguatan kelembagaan di daerah, salah satunya melalui kegiatan dekonsentrasi sub bidang pembiayaan perumahan.

Pengembangan pasar pembiayaan primer perumahan diantaranya melalui penyempurnaan skema bantuan dan kemudahan pemilikan rumah, sehingga pencapaian target yang ditetapkan bisa diraih secara lebih efektif dengan nilai anggaran yang lebih efisien. Selain itu juga melalui penetapan kelompok sasaran MBR yang akan disesuaikan dengan biaya hidup layak dan upah minimum regional agar penerima bantuan pembiayaan perumahan akan lebih tepat sasaran.

Sedangkan untuk pengembangan pasar pembiayaan sekunder perumahan

melalui peningkatan peran PT. SMF dalam upaya meningkatkan tersedianya sumber dana jangka menengah/panjang untuk sektor perumahan, yang memungkinkan kepemilikan rumah menjadi terjangkau bagi setiap keluarga Indonesia.

Adapun penguatan kelembagaan di daerah salah satunya melalui kegiatan dekonstruksi sub bidang pembiayaan perumahan bertujuan untuk memberdayakan SKPD Provinsi agar lebih berperan secara aktif dalam Pembiayaan Perumahan khususnya untuk memperkuat sistem delivery bantuan pembiayaan perumahan dan mengawal penyaluran subsidi perumahan bagi MBR agar lebih tepat sasaran.

“Nah, untuk itulah Direktorat Perencanaan Pembiayaan Perumahan ditugasi untuk melaksanakan koordinasi dan penyusunan standar dan keterpaduan perencanaan, strategi pembiayaan dan analisis pasar perumahan, kemitraan, pengelolaan data dan informasi, serta pemantauan dan pelaporan di bidang pembiayaan perumahan” terang Eko D. Heripoerwanto, Direktur Perencanaan Pembiayaan Perumahan, KemenPUPR.

“Kegiatan dekonsentrasi sub bidang pembiayaan perumahan direncanakan akan dilakukan di 13 Provinsi di seluruh Indonesia, dengan alokasi anggaran sebesar Rp. 20 Miliar. Maksud kegiatan tersebut adalah untuk meningkatkan dan menyamakan pemahaman aparaturlah tentang kebijakan dan program bidang pembiayaan perumahan dan kawasan permukiman, meningkatkan kemampuan aparaturlah dalam mengembangkan sistem pembiayaan perumahan dan meningkatkan koordinasi para pemangku kepentingan bidang pembiayaan perumahan di daerah,” terang Heri.

Lebih jauh lagi, pelaksanaan dekonsentrasi sub bidang pembiayaan perumahan ini, ungkap Direktur Perencanaan Pembiayaan Perumahan diharapkan mampu melahirkan *pilot project* penerapan sistem pembiayaan swadaya mikro perumahan.

Terkait dengan *Pilot Project* penerapan sistem pembiayaan swadaya mikro perumahan, ada beberapa lembaga yang berminat. “Lembaga yang berminat terdiri lembaga keuangan Bank seperti Bank BRI, Bank BKE dan Lembaga Keuangan Bukan Bank seperti Pegadaian, yang didukung oleh Jamkrindo, Askrindo” ujarnya.

Hal lain yang telah dilakukan Direktorat Perencanaan Pembiayaan Perumahan adalah melakukan kegiatan pemetaan potensi pembangunan rumah Tahun



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan Perumahan

■ Dr. Eko D. Heripoerwanto.

Anggaran 2017 dan 2018 yang melibatkan *Stakeholder* Pembangunan Perumahan di daerah seperti Pemerintah Daerah, Pengembang dan Perbankan. Kegiatan tersebut selain untuk melakukan sosialisasi kebijakan pembiayaan perumahan juga untuk mengetahui kendala yang dihadapi para pengembang dalam membangun rumah untuk MBR. Kendala – kendala yang dihadapi pengembang menjadi penyebab terhambatnya *supply* penyediaan rumah murah bagi MBR. Tujuan kegiatan tersebut adalah untuk mendapatkan informasi data pembangunan perumahan langsung dari pelaksana pembangunan di daerah, untuk dijadikan pegangan dalam mengalokasikan anggaran subsidi perumahan yang lebih akurat, baik untuk tahun berjalan maupun untuk tahun yang akan datang.

Lewat pemetaan potensi tersebut diharapkan para pengembang dapat memberikan angka yang lebih pasti dan realistis tentang potensi pembangunan rumah, data ini penting untuk menyiapkan strategi percepatan Program Satu Juta Rumah” ungkapnya.



Kami ditugasi untuk melaksanakan koordinasi dan penyusunan standar dan keterpaduan perencanaan, strategi pembiayaan dan analisis pasar perumahan, kemitraan, pengelolaan data dan informasi, serta pemantauan dan pelaporan di bidang pembiayaan perumahan.

Direktorat Perencanaan Pembiayaan Perumahan juga melakukan sinergi program dengan berbagai stakeholder seperti Pemerintah Provinsi dan Kabupaten/Kota melalui kegiatan Musrenbangnas (Musyawarah Perencanaan Pembangunan Nasional) yang dikoordinir oleh Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional. ■ FEYLIN

Pengantar Jitu Meluncur ke Pasar Obligasi



“M asih tergolong benda asing.” Barangkali, begitulah jawaban sebagian kalangan investor pasar modal di Indonesia, tatkala membandingkan pasar obligasi dengan pasar saham. Ya, begitulah, investasi obligasi memang bisa dikatakan kurang populer dibandingkan investasi saham di Indonesia. Itu karena, barangkali, dana untuk membeli obligasi, yang lebih besar daripada membeli saham. Karena itu, untuk lebih populernya pasar obligasi, perlu referensi/buku yang mengenalkan seluk-beluk pasar obligasi. Salah satunya adalah *Pasar Obligasi Indonesia, Teori dan Praktik*. Berdasarkan keterangan penulisnya, Tarmiden Sitorus, buku itu disusun sebagai buku teks pengantar pasar surat utang, yang dapat digunakan sebagai bahan bacaan tambahan untuk pelajaran pasar dan lembaga keuangan, dan pelajaran investasi (program S1/S2). Buku ini dapat juga digunakan sebagai referensi pada program pelatihan dan lokakarya mengenai surat utang.

Struktur buku ini terdiri dari 10 bab. Pada bab I, Tarmiden Sitorus menjelaskan tentang Investasi, yaitu kegiatan usaha yang mengandung risiko karena berhadapan dengan unsur ketidakpastian. Dengan demikian, imbalan yang diharapkan tidak pasti dan tidak tetap. Selain Investasi ada juga membungakan uang yaitu kegiatan usaha yang relatif kurang mengandung risiko karena problem imbalan berupa bunga relatif pasti dan tetap. Sementara utang pada umumnya digunakan untuk pembiayaan konsumsi dan investasi dan suku bunga merupakan faktor utama yang memengaruhi besar kecilnya atau cepat lambatnya pertumbuhan utang.

Pada bab 2, Tarmiden Sitorus membahas tentang obligasi dan manfaat obligasi. Obligasi merupakan suatu surat berharga (efek) berjangka waktu menengah dan panjang, yang merupakan bukti pengakuan utang dari penerbit dan dapat diperjualbelikan. Manfaat obligasi bagi swasta atau korporasi, penerbitan obligasi dimaksudkan sebagai sumber pembiayaan ekspansi bisnis. Bagi masyarakat merupakan instrumen investasi dengan pendapatan tetap atau relatif tetap. Bagi pemerintah,

Buku tentang obligasi terbilang sedikit. Lain halnya dengan buku tentang pasar saham. Seperti apa keunggulan buku karya Tarmiden Sitorus ini? Dapat dibaca berikut ini

penerbitan obligasi bertujuan untuk memperoleh dana untuk menutupi defisit pembiayaan dalam fiskal atau APBN.

Pada bab 3, dijelaskan bahwa melalui kebijakan moneter yang dilakukan oleh Bank Sentral, dalam hal ini Bank Indonesia, dapat memengaruhi suku bunga, jumlah kredit, dan jumlah uang yang beredar; yang bukan saja berdampak langsung pada pasar keuangan, tetapi juga pada pertumbuhan ekonomi dan inflasi.

Pada bab 4, Tarmiden Sitorus membahas tentang penilaian efek obligasi. Setiap efek obligasi dengan karakteristik tertentu akan menghasilkan aliran kas yang berbeda dengan efek lain dengan karakteristik yang berbeda. Sementara, nilai uang menurut waktu, ada beberapa jenis; yaitu nilai masa depan, nilai sekarang, dan anuitas.

Pada bab 5, dibahas tentang durasi dan dampak perubahan suku bunga. Durasi menurut Tarmiden Sitorus, adalah alat ukur sensitivitas harga dari suatu efek obligasi terhadap perubahan suku bunga. Konsep durasi mengasumsikan adanya hubungan linier antara perubahan harga dan perubahan suku bunga, namun dalam praktik tidak selalu demikian, ujar Tarmiden Sitorus. Untuk mengatasi hal ini, maka diperkenalkan konsep konektivitas yang berasumsi adanya hubungan non-linier antara perubahan harga dengan perubahan suku bunga.

Pada bab 6, dibahas tentang kurva imbal hasil. Berdasarkan penjelasan dari Tarmiden Sitorus, kurva imbal hasil memiliki manfaat sebagai sumber informasi penting dalam melakukan prakiraan arah perkembangan ekonomi dan bisnis ke depan.

Selanjutnya, pada bab 7, dibahas tentang risiko dan peringkat obligasi. Secara umum, risiko keuangan dapat diartikan sebagai kemungkinan kerugian sebagian atau seluruh investasi, atau dengan perkataan lain imbal hasil yang diperoleh dari suatu investasi tidak sesuai dengan yang diharapkan. Ada beberapa jenis risiko, yaitu risiko kredit, risiko pasar, risiko likuiditas, risiko operasional, risiko *setelmen*, dan risiko Sistematis.

Di bab 8, dibahas tentang surat utang negara. Sebagaimana dijelaskan Undang-undang No. 24 Tahun 2002, dan Undang-undang No. 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Nasional, surat utang negara dapat dibedakan berdasarkan karakteristiknya. Itu antara lain meliputi jangka waktu, cara pembayaran kupon atau imbal

hasil, denominasi mata uangnya, bentuk fisik surat utang apakah dalam bentuk warkat atau tanpa warkat.

Jenis-jenis surat utang negara yang dapat diperdagangkan meliputi: Surat Perbendaharaan Negara (SPN), Obligasi Negara, Obligasi Negara Ritel (ORI), Obligasi Syariah (sukuk), dan Obligasi Internasional.

Pada bab 9, dibahas tentang lembaga perantara dan lembaga penunjang. Tarmiden Sitorus mengatakan bahwa penerbitan efek obligasi oleh suatu emiten yang senantiasa bersamaan dengan penjualannya untuk pertama kali ke pasar, disebut sebagai pasar perdana. Selain pasar perdana ada juga pasar sekunder, di mana pada pasar sekunder terjadi transaksi penjualan kembali suatu efek oleh investor atau pembeli pertama ke pembeli kedua, ketiga, dan seterusnya.

Sementara itu, terkait lembaga penunjang, ada beberapa jenis mulai dari lembaga penilai harga efek, penyelenggara program perlindungan investor efek, dan perusahaan pembiayaan sekunder perumahan. Untuk pembiayaan

sekunder perumahan, berdasarkan penjelasan Tarmiden Sitorus, saat ini baru terdapat satu perusahaan yang bergerak di bidang SMF (*secondary mortgage financing*---pembiayaan sekunder perumahan), yaitu PT Sarana Multi-griya Financial.

Pada bab 10 sebagai penutup, Tarmiden Sitorus mengatakan bahwa dengan perdagangan

obligasi yang semakin marak di Indonesia, instrumen yang tersedia di pasar modal juga semakin bervariasi, termasuk transaksi derivatif, yang memberikan berbagai alternatif bagi pebisnis untuk melakukan *hedging* dan juga keragaman instrumen investasi bagi pengelola reksadana. Pemerintah Indonesia, menurutnya, terus mengembangkan jenis surat utang selain jenis konvensional juga jenis syariah yang didasarkan pada prinsip bagi hasil.

Dengan pembahasan yang komprehensif, buku ini sangat tepat untuk menjadi salah satu referensi utama di kalangan kampus, atau juga di lingkungan pelatihan pemula pasar obligasi. Pasalnya, dengan penjelasan mendasar yang diberikan, buku ini bisa memberikan pondasi yang kuat bagi mahasiswa S1/S2, atau juga kalangan umum yang nantinya ingin terjun praktik ke pasar obligasi.

Buku tentang pasar surat berharga di Indonesia, sebelumnya sudah banyak. Khususnya, buku yang mengulas tentang praktik permainan saham, sudah banyak beredar. Maka, kehadiran buku yang membahas pasar obligasi secara tersendiri seperti karya Tarmiden Sitorus ini, sangatlah tepat.

■ SRI

Judul : Pasar Obligasi Indonesia, Teori dan Praktik
Pengarang : Tarmiden Sitorus, Ph.D
Penerbi : PT Raja Grafindo Persada, Jakarta
Tahun Terbit : 2015



Langkah Awal Sebelum Membeli Rumah

Pada edisi pertama serial edukasi KPR mengenai Langkah Awal Sebelum Membeli Rumah membahas mengenai cara mudah membeli rumah dan tips memilih lembaga penyalur KPR. Untuk edisi kali ini kita akan membahas cara memilih produk KPR, informasi ini sangat penting untuk diketahui sebelum membeli rumah, simak tips lengkapnya berikut ini

Cara Memilih Produk KPR dan Memilih Rumah

- Memilih produk KPR yang sesuai dengan kemampuan.
- Membeli rumah dengan memanfaatkan KPR bisa jadi merupakan transaksi terbesar dan yang paling rumit. Tersedianya berbagai jenis KPR, dapat membuat anda bertambah bingung. Namun demikian, beragam penawaran, bisa juga diartikan terbukanya peluang untuk memilih, asalkan anda tahu apa yang anda cari dan bagaimana mendapatkannya. Informasi

berikut ini akan membantuk untuk memilih KPR yang tepat.

Tips untuk memilih Produk KPR

1. Angsuran KPR

Yang paling mudah adalah dengan membandingkan besarnya angsuran KPR yang ditawarkan oleh beberapa lembaga penyalur KPR. Dengan jumlah KPR yang sama, jangka waktu yang sama, anda bisa mengetahui lembaga mana yang menawarkan KPR dengan angsuran yang lebih kecil. Perbandingan sebaiknya tidak dilakukan terhadap besarnya suku bunga, juga karena bisa saja suku bunga sama, dan jumlah KPR sama, tetapi jumlah angsurannya berbeda.

2. Suku bunga tetap atau tidak tetap

Suku bunga tetap atau fixed. Dengan suku bunga tetap, maka angsuran KPR tidak berubah selama masa KPR.

Pastikan jangka waktu berlakunya suku bunga tetap ini. Umumnya lembaga penyalur KPR menawarkan suku bunga tetap untuk waktu tertentu, setelah itu berlaku suku bunga tidak tetap.

Suku bunga tidak tetap atau floating, artinya tingkat suku bunga bisa berubah tergantung gejolak bunga pasar. Biasanya suku bunga tidak tetap lebih rendah dari suku bunga tetap. Jika lembaga penyalur KPR menawarkan tingkat bunga tidak tetap, maka ketika bunga pasar turun, umumnya bunga KPR yang ditawarkan kepada masyarakat juga akan turun. Demikian juga sebaliknya. Ketika bunga pasar naik, bunga KPR ikut naik.

3. Angsuran tetap

Adakalanya lembaga penyalur KPR menawarkan produk "angsuran tetap" yang dapat mengakibatkan jangka waktu KPR menjadi lebih panjang/atau pendek.

KPR dengan angsuran tetap, artinya jumlah angsuran KPR yang dibayarkan setiap bulan akan tetap jumlahnya, namun jangka waktu KPR bisa berubah, lebih panjang atau pendek, tergantung kepada fluktuasi tingkat bunga pasar.

4. Perubahan suku bunga

Setiap lembaga penyalur KPR mempunyai kebijakan yang berbeda tentang perubahan suku bunga. Sebaiknya anda menanyakan apakah mereka berhak setiap saat melakukan perubahan suku bunga atau berdasarkan kriteria/ atau tolak ukur tertentu.

Anda juga perlu menanyakan, jika terjadi penurunan bunga KPR, apakah penurunan ini juga akan diberlakukan terhadap KPR yang sudah dicairkan sebelumnya. Adakalanya, jika bunga turun, maka suku bunga baru hanya diberlakukan terhadap konsumen baru dan tidak berlaku bagi nasabah KPR yang sudah menikmati KPR. Pastikan syarat tersebut tercantum dalam perjanjian kredit.

5. Menurunnya sisa KPR karena angsuran

Pembayaran angsuran yang anda lakukan setiap bulan, terdiri dari komponen pokok yang akan mengurangi sisa KPR dan komponen bunga yang akan menjadi pendapatan lembaga penyalur KPR. Pada awal masa KPR, komponen bunga akan lebih besar daripada pokok dan selanjutnya komponen bunga akan meningkat sampai KPR lunas.

Ada bank yang menghitung penurunan sisa KPR setiap bulan setelah menerima pembayaran angsuran bulanan. Ada pula bank yang menghitung penurunan sisa KPR setiap tahun setelah menerima 12 kali angsuran. Cara membedakannya adalah bahwa angsuran yang menurun setiap bulan lebih kecil dari angsuran yang menurun setiap tahun meskipun besaran bunganya sama.

6. Pelunasan KPR sebelum waktunya

Umumnya lembaga penyalur KPR memberikan kesempatan kepada anda untuk melunasi KPR sebelum waktunya dengan syarat-syarat tertentu.

7. Biaya KPR

Biaya KPR mencakup biaya penilaian, biaya notaris, akta jual beli PPAT, akta perjanjian kredit, akta pemasangan

Biaya KPR mencakup biaya penilaian, biaya notaris, akta jual beli PPAT, akta perjanjian kredit, akta pemasangan hak tanggungan, premi asuransi kebakaran, premi asuransi jiwa kredit dan sebagainya. Biaya KPR harus dilunasi sebelum akad kredit.

hak tanggungan, premi asuransi kebakaran, premi asuransi jiwa kredit dan sebagainya. Biaya KPR harus dilunasi sebelum akad kredit.

• Hal yang akan menjadi pertimbangan lembaga penyalur KPR

Kebanyakan orang merasa takut menghubungi lembaga penyalur KPR karena merasa khawatir jika aplikasi KPR-nya akan ditolak. Pada kenyataannya, lembaga tersebut justru akan mencari cara terbaik untuk dapat memberikan KPR yang sesuai dengan kemampuan, karena itu merupakan bisnis mereka.

Dalam proses aplikasi KPR, mereka ingin mengetahui:

1. Penghasilan dan pengeluaran

Mereka ingin tahu berapa besar penghasilan, sumber penghasilan serta seberapa jauh kestabilan penghasilan anda. Apabila anda memiliki penghasilan lain di luar gaji, atau istri/ atau suami juga memiliki penghasilan, sebaiknya beritahukan agar mereka dapat memperhitungkan penghasilan tambahan ini dalam membantu kestabilan penghasilan anda.

Mereka juga ingin mengetahui pengeluaran anda termasuk hutang jangka panjang lain seperti angsuran atas pinjaman kendaraan bermotor, alat elektronik serta cara dan kebiasaan dalam menggunakan kartu kredit.

2. Disiplin membayar hutang

Mereka ingin tahu tingkat disiplin anda dalam mengembalikan KPR. Apabila anda pernah mempunyai

masalah dalam pembayaran hutang pada masa lalu, sebaiknya bicarakan hal ini secara terbuka dengan mereka dengan menyerahkan bukti yang diperlukan. Dengan keterbukaan ini, kemungkinan besar tak ada hal yang perlu dirisaukan.

3. Kebiasaan menabung

Mereka ingin tahu bagaimana kebiasaan anda menabung serta pengelolaan tabungan tersebut.

4. Hasil penilaian rumah

Mereka juga akan mempertimbangkan hasil penilai atas rumah berikut tanah yang akan dijadikan agunan KPR. Penilaian dilakukan atas rumah yang telah siap huni. Hasil penilaian bisa lebih besar dari harga jual, atau lebih kecil dari harga jual atau sama dengan harga jual.

5. Uang muka

Besarnya uang muka tergantung dari kebijakan lembaga penyalur KPR tentang maksimum KPR yang dapat diberikan, dan hasil penilaian rumah dan tanah yang akan dibeli.

Contoh: jika anda memenuhi syarat untuk mendapatkan KPR sebesar Rp.21 juta dan ingin membeli rumah seharga Rp.30juta sedangkan maksimum KPR yang dapat diberikan adalah 70%, berapa uang muka yang anda harus sediakan? Apakah Rp.9 juta? Belum tentu, tergantung mana yang lebih rendah antara harga jual dengan hasil penilaian. Mari kita simak contoh perhitungan berikut ini:

Jika hasil penilaian rumah adalah Rp.28 juta meskipun harga jualnya Rp.30 juta, maka besarnya KPR adalah Rp.19,6 juta (70% x Rp.28 juta). Berarti anda harus menyediakan uang muka sebesar Rp.10,4 juta (Rp.30 juta-Rp.19,6 juta)

Jika hasil penilaian rumah adalah Rp.35 juta meskipun harga jualnya Rp.30 juta, maka besarnya KPR adalah Rp.21 juta (70% x Rp.30 juta) berarti anda cukup menyediakan uang muka Rp.9 juta (Rp.30 juta – Rp.21 juta).

Untuk lebih jelasnya, anda dapat meminta saran dari unit pelayanan konsumen dari lembaga penyalur KPR jika anda menghadapi masalah uang muka. ■
(Sumber : www.smf-indonesia.co.id)

Edisi selanjutnya...

TIPS UNTUK MEMILIH RUMAH



MENCARI PERUMAHAN SUBSIDI DI JAKARTA SELATAN

Yth. Ditjen Pembiayaan Perumahan
Saya mau bertanya persyaratan perumahan bersubsidi yang diadakan oleh Pemerintah apa saja pak? Apakah masih ada unit persediaan yang ada di daerah Jakarta Selatan? Mohon informasinya, terima kasih.

Chintya S

JAWABAN :

Yth Sdr Chintya, S
Terkait pertanyaan Saudari dapat kami sampaikan sebagai berikut:
Bahwa sesuai dengan pasal 10 (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Per-

olehan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 26/PRT/M/2016 mengatur mengenai persyaratan kelompok sasaran rumah bersubsidi yaitu :

- Memiliki KTP;
- Tidak memiliki rumah;
- Belum pernah menerima subsidi perumahan berupa pemilikan rumah dari Pemerintah;
- Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
- Memiliki SPT Tahunan PPh Orang Pribadi sesuai peraturan perundang-undangan; dan
- Memiliki penghasilan tidak melebihi batas penghasilan dalam yang dibuktikan dengan slip gaji yang disahkan oleh pejabat yang berwenang atau surat

pernyataan penghasilan dari yang bersangkutan untuk penghasilan tidak tetap yang diketahui oleh kepala desa/lurah tempat KTP diterbitkan.

Catatan :

Terkait batas penghasilan yang mendapatkan fasilitas KPR Bersubsidi mengacu kepada Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 552/KPTS/M/2016 lampiran I yaitu sebesar 4.000.000 Rupiah untuk rumah tapak, dan 7.000.000 Rupiah untuk satuan rumah susun.

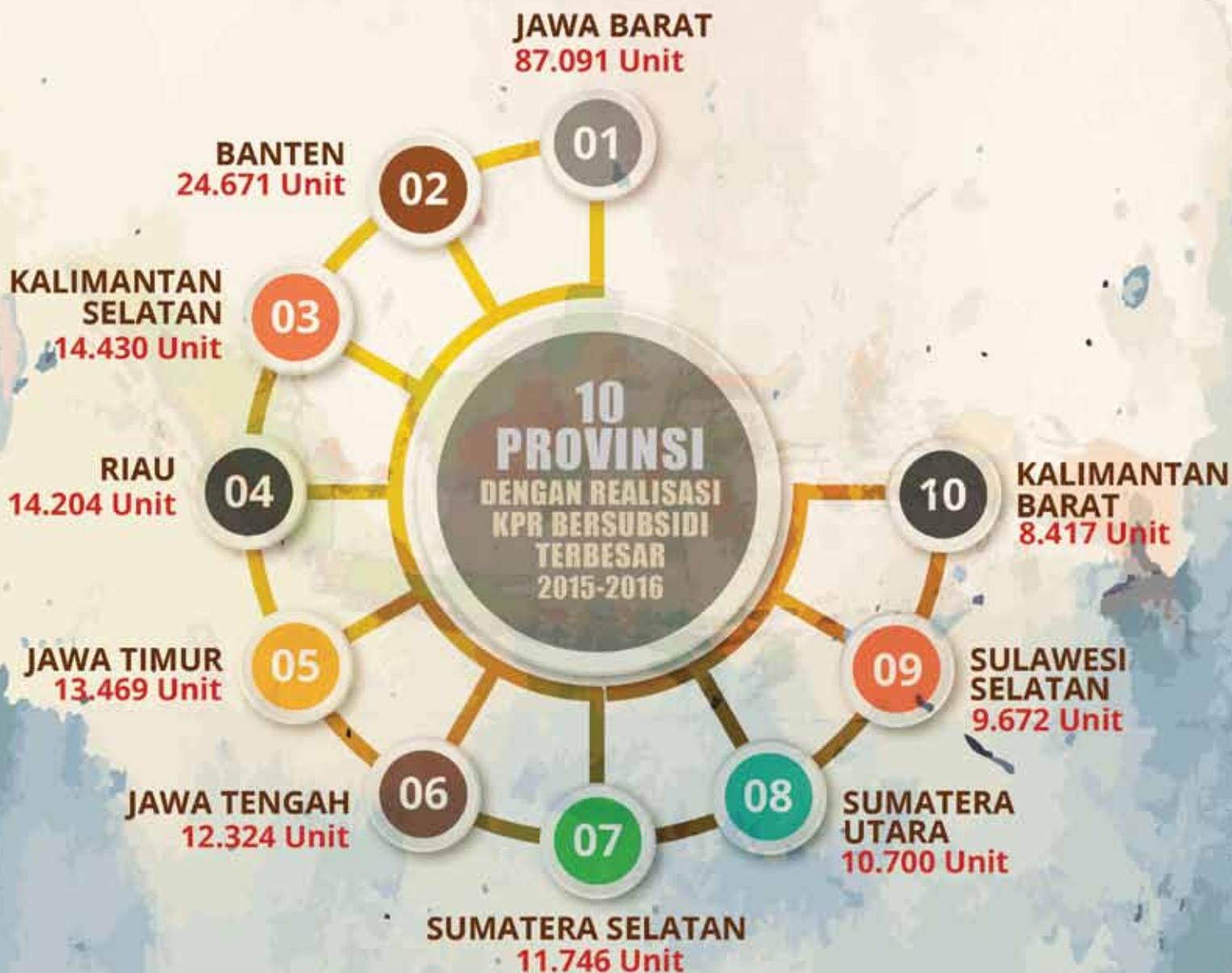
Sedangkan terkait lokasi Perumahan yang mendapatkan subsidi dari Pemerintah, informasi selengkapnya dapat Saudari peroleh melalui Bank – bank Penyalur yang bekerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. ■ **TIM GRHA**



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN PERUMAHAN

Program Bantuan Pembiayaan Perumahan Berupa Program KPR Bersubsidi
Merupakan Kebijakan Pemerintah Dalam Rangka Mendukung
Keberhasilan Program Sejuta Rumah

Bagaimana peran serta pemerintah daerah dalam memfasilitasi realisasi KPR bersubsidi?
Informasinya dapat dilihat pada gambar berikut ini:



Follow Us :



www.pembiayaan.pu.go.id



Ditjen Pembiayaan Perumahan



[pembiayaan_perumahan](https://www.instagram.com/pembiayaan_perumahan)



DitjenPbp_PUPR



Ditjen Pembiayaan Perumahan



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN PERUMAHAN

Follow Us :



DitjenPbp_PUPR



pembiayaan_perumahan



Ditjen Pembiayaan Perumahan



Ditjen Pembiayaan Perumahan



<http://pembiayaan.pu.go.id>

