



DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN PERUMAHAN
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT

EDISI 1 | JANUARI - MARET 2017

GRH //

MEDIA INFORMASI PEMBIAYAAN PERUMAHAN

Maurin Sitorus
Direktur Jenderal
Pembiayaan Perumahan
Kementerian PUPR

TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT SEGERA HADIR



**MENGUCAPKAN
SELAMAT NATAL & TAHUN BARU**

2017

**BEKERJA KERAS, BERGERAK CEPAT,
BERTINDAK TEPAT**



**DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN PERUMAHAN
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**





Tapera dan Pembiayaan Perumahan Rakyat

Menyambut Tahun Baru 2017, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan berupaya untuk memberikan pelayanan publik yang terbaik bagi masyarakat. Pelayanan yang kami berikan salah satunya terkait dengan pemenuhan kebutuhan informasi bidang pembiayaan perumahan. Pembiayaan perumahan merupakan salah satu program yang turut mendukung program strategis nasional lewat Paket Kebijakan Ekonomi XIII.

Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan memegang peranan penting dalam hal membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) memiliki rumah lewat pemberian bantuan KPR Sejahtera FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) dan Subsidi Selisih Bunga (SSB) serta pemberian Bantuan Uang Muka (BUM).

Selain program tersebut, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan saat ini tengah mempersiapkan Program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) yang baru diundangkan pada tanggal 24 Maret 2016. Tapera sedang dinantikan oleh masyarakat Indonesia.

Mengingat pentingnya untuk mempublikasikan program bidang pembiayaan perumahan ini ke masyarakat luas, mulai

Tahun 2017 kami menerbitkan majalah triwulan dengan nama GRHA. Singkat namun memiliki arti dalam. Grha diambil dari bahasa kawi berarti rumah. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia edisi 4 terbitan Departemen Pendidikan Nasional (2008) ditulis penyebutan "gerha" yang artinya bangunan, kantor, tempat tinggal.

Nah, untuk edisi perdana ini membahas topik utama seputar Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) serta dilengkapi dengan informasi lainnya yang sangat bermanfaat untuk diketahui masyarakat.

Kami berharap dengan diterbitkannya Majalah GRHA akan membantu proses diseminasi informasi yang merata dan juga diharapkan dapat meningkatkan kesadaran dan pemahaman masyarakat akan program pembiayaan perumahan dan juga untuk mendapatkan dukungan serta masukan dari para pemangku kepentingan bidang perumahan sehingga dapat membantu pencapaian target Sejuta Rumah.

Akhirnya kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penerbitan majalah ini. Kritik dan saran kami nantikan untuk masukan yang lebih baik lagi pada edisi mendatang. Selamat Membaca Majalah GRHA. ■

Edisi Januari - Maret 2017



TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT SEGERA HADIR

6

Saat ini Indonesia kekurangan dana pembiayaan perumahan memadai. Dana di BPJS Ketenagakerjaan dan Bapertarum, tak semua bisa untuk perumahan. Alternatif penolong, adalah Tabungan Perumahan Rakyat.

8



"TAPERA AKAN BERI PEKERJA INFORMAL AKSES KE PERBANKAN UNTUK PEMBIAYAAN PERUMAHAN"

12



DEKONSENTRASI SUB BIDANG PEMBIAYAAN PERUMAHAN TA 2017

34



LANGKAH AWAL SEBELUM MEMBELI RUMAH

14



26



GRHA

MEDIA INFORMASI PEMBIAYAAN PERUMAHAN

PELINDUNG

Dr. Maurin Sitorus

PENANGGUNG JAWAB

Ir. Iwan Nurwanto M.Soc. Sc

DEWAN REDAKSI

- Dr. Eko, D Heripoerwanto
- Ir. Didik Sunardi, MT
- Ir. Baby Dipokusumo, M.Si
- Dr. Rifaid M. Nur M. Eng
- Ir. Lita Matongan, MT

PEMIMPIN REDAKSI

Dedy Slamet Budisusetyo, SH, MT

EDITOR

- Aswan Nizar
- Ade Suryadi
- Anggoro Widyastika

REPORTER

- Fenty Melisa Syafril
- Sri Rahmi Purnamasari
- Shara Vadya

DESAIN/LAYOUT

- Michael Adha
- Dwi Cristianto

FOTO/DOKUMENTASI

- Komarudin
- Shara Vadya
- Dwi Cristianto

DISTRIBUSI

- Dony Triastomo
- Andi, Moro Asih

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:hkpembiayaan@gmail.com

DITERBITKAN OLEH

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

- DitjenPembiayaanPerumahan
- DitjenPbp_PUPR
- pembiayaan_perumahan
- Ditjen Pembiayaan Perumahan

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



DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN PERUMAHAN
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT

BERITA UTAMA

- 6 TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT
SEGERA HADIR
- 8 "TAPERA AKAN BERI PEKERJA INFORMAL
AKSES KE PERBANKAN UNTUK PEMBIAYAAN
PERUMAHAN"

LIPUTAN KHUSUS

- 10 PROGRAM BP2BT
BANTU PEKERJA INFORMAL MILIKI RUMAH

OPINI

- 12 DEKONSENTRASI SUB BIDANG PEMBIAYAAN
PERUMAHAN TA 2017

BIDIK LENS

- 14 KEGIATAN DIREKTORAT JENDERAL
PEMBIAYAAN PERUMAHAN

ORGANISASI

- 16 INILAH DELAPAN AGENDA PERUBAHAN
REFORMASI BIROKRASI DAN PELAYANAN PUBLIK

PENGADUAN MASYARAKAT

- 22 INFORMASI PENGAJUAN KPR BERSUBSIDI

INFORMASI KEPUSTAKAAN

- 23 MENGENAL UNDANG UNDANG TABUNGAN
PERUMAHAN RAKYAT

SINERGITAS

- 24 BANK BPD SULUTGO
IKUT MENYALURKAN KPR SEJAHTERA FLPP

INTERMEZZO

- 26 4 TIPS RENOVASI RUMAH YANG EFEKTIF
DAN EFISIEN

KALEIDOSKOP

- 30 KEGIATAN TAPERA TAHUN 2016
- 32 KEGIATAN DIREKTORAT JENDERAL
PEMBIAYAAN PERUMAHAN TAHUN 2016

POJOK PEMBIAYAAN

- 34 LANGKAH AWAL SEBELUM MEMBELI RUMAH



■ Kompleks Rumah Murah.

Tabungan Perumahan Rakyat Segera Hadir

Saat ini, Indonesia kekurangan dana pembiayaan perumahan memadai. Dana di BPJS Ketenagakerjaan dan Bapertarum, tak semua bisa untuk perumahan. Alternatif penolong, adalah Tapera.

Negara Republik Indonesia, harus dikatakan, memang kurang dana memadai dalam hal memenuhi kewajiban menyediakan perumahan bagi masyarakatnya. Biar lebih yakin, lihatlah alokasi anggaran Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) untuk tahun 2017, di bidang perumahan.

Saat rapat dengan Komisi V DPR RI, Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI, Basuki Hadimuljono, mengusulkan bahwa dana untuk rumah umum yang dimiliki via kredit KPR FLPP (Kredit Pemilikan Rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan), tersedia untuk 120.000 unit. Dana untuk subsidi selisih bunga, disediakan untuk 225.000 unit. Selanjutnya, 13.466 unit rumah

susun untuk MBR (masyarakat berpenghasilan rendah) akan dibangun. Adapun 5.083 unit rumah khusus, akan dibangun untuk daerah pascabencana atau konflik, maritim, daerah tertinggal, dan perbatasan negara.

Di saat target pengadaan rumah MBR di tahun 2017 setidaknya 700.000 unit, terlihat jelas bahwa anggaran yang tersedia sejatinya tidak memadai. Pasalnya, gabungan angka-angka di atas, menghasilkan angka di kisaran 350.000 unit. Dan untuk pemenuhan target setidaknya 700.000 unit rumah MBR di tahun 2017, sudah tentu harus mengandalkan pihak lain. Antara lain dari dana CSR (*Corporate Social Responsibility*) perusahaan besar,

LSM (lembaga swadaya masyarakat), pengembang swasta yang membangun rumah murah komersial/non-subsidi, dan lain-lain. Walhasil, jelas sudah bahwa Indonesia sangat membutuhkan dana pembiayaan perumahan yang lebih memadai. Lantas, itu dari mana sumbernya?

SUMBER DANA ALTERNATIF

Kini bisa dikatakan, ada beberapa sumber dana alternatif yang tersedia. Antara lain, dari Badan Pengelola Jaminan Sosial Ketenagakerjaan (BPJS Ketenagakerjaan) dan Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (Bapertarum PNS).

Bekerja sama dengan Bank Tabungan Negara (BTN), BPJS Ketenagakerjaan dari tahun 2006 sampai sekitar pertengahan tahun 2015, telah menyalurkan pembiayaan perumahan untuk 29.000-an unit rumah. Mayoritas berbentuk pinjaman uang muka. Tahun 2016, pembiayaan perumahan itu sempat dihentikan.

Kemudian, pejabat BPJS Ketenagakerjaan menjelaskan bahwa KPR akan ditawarkan di tahun 2017, kepada peserta aktif. Di sini, BPJS Ketenagakerjaan akan bekerja sama dengan BTN dan Perumnas. "Bentuknya, kredit konstruksi, KPR, dan pinjaman uang muka. Peserta aktif selama satu tahun, sudah bisa mendapatkan pembiayaan itu," kata Direktur Pengembangan Investasi BPJS Ketenagakerjaan Krishna Syarif, seperti ditulis di situs resmi BPJS Ketenagakerjaan, sekitar minggu pertama tahun 2017 ini.

Sumber dana alternatif lainnya yang sebenarnya besar, yakni dari Bapertarum PNS. Berdasarkan informasi yang dihimpun majalah ini, diketahui bahwa dana yang dihimpun dari iuran PNS, sekitar Rp 9,4 triliun. Tetapi yang bisa dikelola oleh Kementerian PUPR di tahun 2015 hanya sekitar Rp 2 triliun. Hal ini karena diwajibkan oleh regulasi tertentu. Jadi, ada sekitar Rp 7,4 triliun dana yang *idle*, bukan?

Setali tiga uang dengan itu, BPJS Ketenagakerjaan juga dibatasi oleh regulasi, sehingga tidak dimungkinkan menyalurkan semua dana kelolaannya untuk pembiayaan perumahan peserta. Jadi, dana alternatif dari BPJS Ketenagakerjaan dari dan Bapertarum PNS, besarnya dibatasi.

Maka, tidak ada jalan lain, dana ekstra besar itu harus dari instrumen berikut ini: Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). Potensi dana yang bisa berputar dari situ, besar.



Mencari tahu hal itu, simak saja penjelasan dari Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR, Maurin Sitorus. Dia menjelaskan bahwa, untuk tahap-tahap awal, potensi dana yang terkumpul di kisaran puluhan triliun Rupiah. "Untuk lima tahun pertama, dana terkumpul diperkirakan di Rp 50 triliun sampai Rp 60 triliun. Tahun pertama, tidak langsung naik tajam. Yang sudah jelas kepesertaannya, misalnya yang PNS dan pegawai BUMN (Badan Usaha Milik Negara)," kata dia.

Hadirnya Tapera membuat sumber dana pembiayaan perumahan meningkat. Pengurangan angka kekurangan pasokan rumah akan semakin bagus. "Tapi kita jangan terlalu berpikir fantastis bahwa di tahun pertama dan kedua, performa Tapera langsung melesat. Perlu diingat bahwa sistem yang kurang-lebih sama di Tiongkok, butuh waktu 25 tahun," kata Sitorus.

Di waktu awal berdirinya, sistem pembiayaan perumahan kolektif di Tiongkok juga didera sejumlah masalah. Itu misalnya korupsi. "Setelah itu, dana perumahan di Tiongkok saat ini sekitar Rp 10.000 triliun," Sitorus menambahkan.

Belakangan, Direktur Pola Pembiayaan Perumahan Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR, Didik Sunardi, menjelaskan bahwa target realisasi Subsidi Bantuan Uang Muka, sebesar 550.000 unit. "Target Subsidi Bantuan Uang Muka, di rencana strategi, adalah 476.000 unit. Tetapi sesuai ren-

”

Hadirnya Tapera membuat sumber dana pembiayaan perumahan meningkat. Pengurangan angka kekurangan pasokan rumah akan semakin bagus. Tapi kita jangan terlalu berpikir fantastis bahwa di tahun pertama dan kedua, performa Tapera langsung melesat. Perlu diingat bahwa sistem yang kurang-lebih sama di Tiongkok, butuh waktu 25 tahun.

**Maurin Sitorus
Direktur Jenderal
Pembiayaan Perumahan
Kementerian PUPR**

cana kerja pemerintah, di 550.000 unit," kata dia seperti pernah ditulis situs resmi Kementerian PUPR.

Sudah tentu, masyarakat Indonesia berharap bahwa dari waktu ke waktu, sistem pembiayaan perumahan murah, meningkat dari berbagai segi, bukan? Mari kita doakan. ■ **SRI**

“Tapera akan Beri Pekerja Informal Akses ke Perbankan untuk Pembiayaan Perumahan”



■ Maurin Sitorus, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI (PUPR RI), Maurin Sitorus, bisa disebut sebagai sosok yang berperan penting dalam lahirnya Tapera (Tabungan Perumahan Rakyat).

Betapa tidak, dengan jabatan tersebut, dialah yang menjadi salah satu Wakil Pemerintah untuk mengawal kelahiran Undang-Undang Tapera (UU Tapera).

Setelah lahirnya UU Tapera, pekerjaan rumah bagi pria asal Sumatera Utara itu belum selesai. Untuk mencari tahu lebih rinci tentang hal itu, wartawan majalah ini mewawancarai Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, di suatu siang. Dan berikut ini adalah kutipan dari wawancara tersebut.

► Undang – Undang Tapera sudah disahkan. Bagaimana kelanjutan pembentukan Badan Pengelola Tapera (BP Tapera)?

Kalau kita melihat Undang – Undang yang sudah berlaku efektif sejak 24 Maret 2016 tersebut, ada beberapa hal yang diamanahkan untuk ditindaklanjuti. *Pertama*, dalam hal kelembagaan, yaitu Komite Tapera dan Badan Pengelola (BP) Tapera. Komite Tapera sudah terbentuk pada tanggal 17 November 2016, sesuai dengan Keputusan Presiden Nomor: 67/M/2016.

Adapun Anggota Komite Tapera adalah Menteri PUPR, Menteri Keuangan, Menteri Tenaga Kerja, Ketua OJK (Otoritas Jasa Keuangan). Lalu, ada Pak Sonny Loho yang kini menjabat sebagai Direktur Jenderal Kekayaan Negara, Kementerian Keuangan RI.

Sementara pembentukan BP Tapera masih dalam proses. Sesuai dengan UU Tapera, BP Tapera sudah harus dibentuk dalam enam bulan setelah dibentuknya Komite Tapera.

Komite Tapera itu sendiri, berfungsi sebagai perumus dan penetap kebijakan umum dan strategis dalam pengelolaan Tapera.

Sedangkan tugas Komite Tapera adalah mengevaluasi pengelolaan oleh BP Tapera termasuk melakukan pengawasan atas pelaksanaan tugas BP Tapera. Selain itu, Komite itu

bertugas melaporkan evaluasi pelaksanaan Tapera ke Presiden.

Salah satu wewenang Komite Tapera adalah menyeleksi dan mengusulkan pengangkatan serta pemberhentian Komisioner dan Deputi Komisioner BP Tapera kepada Presiden.

Dan masih ada lagi sejumlah wewenang Komite Tapera. Yang jelas, seleksi Komisioner dan Deputi Komisioner BP Tapera harus dengan dasar hukum Peraturan Presiden (Perpres). Dan kini, Perpres itu sudah ada di Sekretariat Negara, dan hanya menunggu ditandatangani Presiden RI. Maka, dalam waktu dekat, BP Tapera diharapkan sudah terbentuk. Dan mudah-mudahan, tenggat waktu pembentukan BP Tapera, tidak terlewat.

➤ Dari segi regulasi, apakah Tapera sudah punya payung hukum yang cukup?

Regulasi yang perlu dibuat sesuai dengan amanat UU Tapera, yaitu 7 Peraturan Pemerintah (PP), 1 Keppres, 1 Peraturan Presiden dan 10 Peraturan BP Tapera. Keppres sudah ditandatangani oleh Presiden sedangkan Perpres sudah selesai dan menunggu tandatangan oleh Presiden. Tujuh PP akan dibuat jadi 2 PP yaitu 1 PP tentang Modal Awal Tapera dan 6 PP lainnya akan menjadi 1 PP yaitu tentang Penyelenggaraan Tapera.

PP tentang Penyelenggaraan Tapera sudah dibahas oleh Panitia Antar Kementerian (PAK) dan progressnya sudah sekitar 70 – 80 persen. Anggota PAK terdiri dari Kementerian PUPR, Kementerian Sekretariat Negara, Kementerian Keuangan, OJK, dan lain-lain. Jadi, panitia itu sudah bersifat lintas sektor pemerintahan.

Substansi PP tersebut mencakup pengerahan dana, pemupukan (investasi), dan pemanfaatan dana, pelaporan, pengawasan sanksi administratif dan lainnya.

Dalam Pasal 17 Undang-Undang Tapera, diatur bahwa simpanan Tapera dibayarkan oleh pemberi kerja dan pekerja. Hal inilah yang perlu dibahas dengan semua pemangku kepentingan.

➤ Bukankah tempo hari, sebagian kalangan pengusaha keberatan dengan iuran itu?

Nah, saat masih berbentuk RUU (Rancangan Undang-Undang) Tapera, memang persentase iuran itu disebutkan 2,5% untuk pekerja dan 0,5% dari pemberi kerja. Tapi itu kan saat masih RUU. Untuk sekarang ini, besarnya akan ditentukan dalam pembahasan selanjutnya. Dan memang, ini menjadi salah satu isu paling krusial.

Para pengusaha, saat itu, menyampaikan pandangan bahwa sebenarnya sudah banyak iuran-iuran serupa yang dipungut oleh BPJS Ketenagakerjaan (Badan Pengelola Jaminan Sosial

Ketenagakerjaan). Dan ada manfaat perumahan untuk peserta BPJS tersebut. Maka, para pengusaha itu berpendapat bahwa seyogyanya tidak perlu ada lagi iuran serupa. Yang diperlukan adalah konsolidasi Tapera dengan manfaat perumahan dari BPJS Ketenagakerjaan. Itu nanti akan kami konsolidasikan. Iuran dari pemberi kerja adalah maksimal 0,5 persen.

➤ Seperti apa garis besar basis data peserta Tapera?

Peserta Tapera terdiri dari pekerja formal dan informal. Kalau pekerja formal, basis datanya jelas. Yakni mereka yang PNS (Pegawai Negeri Sipil) yang datanya ada di Baperparum PNS (Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan PNS). Mereka ini akan otomatis menjadi peserta Tapera.

Untuk keanggotaan pekerja formal swas-

Nantinya, Tapera bisa memberikan skim asuransi atau jaminan ke perbankan. Sehingga, mereka menjadi *bankable*. Jadi, di sini, risiko KPR (Kredit Pemilikan Rumah) di pekerja informal, diserap oleh asuransi atau Tapera. Jadi Tapera dapat bertindak sebagai penjamin.

➤ Soal dana investasi yang juga sempat menjadi polemik, akan seperti apa nantinya?

Prinsip Tapera, adalah memanfaatkan dana Tapera semaksimal mungkin untuk pembiayaan perumahan. Bila ternyata dana Tapera masih ada yang belum tersalurkan atau *idle*, maka dana tersebut akan diinvestasikan supaya memberi manfaat lebih besar. Dalam Undang-Undang Tapera, sudah ada arahan tentang itu. Dana itu akan diinvestasikan dengan risiko yang aman seperti ke



■ Pekerja informal nanti bisa memiliki rumah karena Tapera.

ta, nantinya BP Tapera akan bekerjasama dengan BPJS Ketenagakerjaan, BPJS Kesehatan (Badan Pengelola Jaminan Sosial Kesehatan), dan lain-lain.

Dan memang, bagian yang terberat adalah menghimpun basis data pekerja informal. Padahal, 60% pekerja di Indonesia, itu bergerak di bidang informal, bukan? Dan mereka ini punya keterbatasan akses ke perbankan dan perusahaan pembiayaan.

Dalam hal ini, BP Tapera akan memberi mereka akses ke perbankan. Jadi, memang kita butuh upaya ekstra untuk mengembangkan basis data pekerja informal peserta Tapera. Dan kami meyakini bahwa semua tantangan itu akan teratasi secara tahap demi tahap.

➤ Bagaimana cara agar pekerja informal pekerja Tapera, lantas menjadi bankable?

deposito, surat utang pemerintah pusat atau daerah, surat berharga di bidang perumahan dan permukiman atau bentuk investasi lain yang aman dan menguntungkan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Untuk investasi itu, nanti ada manajer investasi dan bank Kustodian (Kontrak Investasi Kolektif). Dan ini akan diawasi dengan ketat oleh OJK.

BP Tapera, akan mengeluarkan juknis (petunjuk teknis) untuk manajer investasi dan bank Kustodian tersebut. Keamanan dana, adalah prinsip nomor satu dalam investasi tersebut. Kalau dana Tapera diinvestasikan di surat utang negara, itu kan aman-aman saja.

Lantas, nantikan ada panduan bahwa hasil investasi itu, misalnya, minimal harus sama dengan tingkat bunga deposito di bank-bank BUMN. ■

Program BP2BT Bantu Pekerja Informal Miliki Rumah



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan

Pemerintah dalam hal ini Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (KementerianPUPR) terus berupaya melakukan pengembangan kebijakan program bidang pembiayaan perumahan. Salah satunya adalah terkait dengan Skim Pembiayaan Perumahan. Salah satu skim pembiayaan perumahan yang saat ini tengah dipersiapkan oleh Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan dan rencananya akan diluncurkan Tahun 2017 ini adalah program Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT). Hal tersebut diungkapkan oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, KementerianPUPR, Maurin Sitorus dalam acara Jumpa Pers, Jumat (30/12).

Program BP2BT ujar Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Maurin Sitorus, akan membantu pekerja informal memiliki rumah. "Selama ini pekerja informal memiliki keterbatasan akses perbankan dengan adanya program BP2BT ini diharapkan akan dapat membantu pekerja informal untuk memiliki rumah. Rencananya program ini akan diluncurkan Tahun 2017 ini", ujar Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, KementerianPUPR.

Program BP2BT memberikan bantuan kepada pekerja informal berupa bantuan uang muka. "Uang muka yang diberikan kepada pekerja informal sebesar 20 sampai 30 persen dari harga rumah dan ini sifatnya gratis. Sisanya sekitar 70 persen harus dicicil oleh pekerja informal dengan bunga komersil", terang Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan.

Untuk mendapatkan program BP2BT ini, pekerja informal harus menabung terlebih dahulu selama 6 (enam) – 12 (dua belas) bulan untuk dilihat kemampuan mencicil dan menabungnya, ungkap Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, KementerianPUPR.

Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Maurin Sitorus juga mendorong perbankan untuk dapat memberikan akses yang besar kepada pekerja informal.

Selain Program BP2BT yang akan diluncurkan, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat juga telah melaksanakan beberapa skim pembiayaan perumahan diantaranya KPR Sejahtera FLPP yang saat ini realisasinya untuk tahun 2016 telah mencapai 58.470 unit, Subsidi Selisih Bunga (SSB) dengan realisasi sebesar 124.468 unit dan Bantuan Uang Muka 74.898 unit. ■ **SRI**

Kunci Keberhasilan Penyederhanaan Perijinan Ada Di Pemda

Program Sejuta Rumah yang telah diluncurkan oleh Presiden Jokowi merupakan program kita semua. "Stakeholder dari program sejuta rumah adalah pemerintah pusat, pemerintah daerah, pengembang, perbankan dan masyarakat itu sendiri", ujar Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (KementerianPUPR), Maurin Sitorus dalam acara pembukaan Pameran Rumah Murah untuk Rakyat di Sorong, Sabtu (7/1).

Salah satu hal yang dapat dilakukan Pemerintah Daerah (Pemda) untuk membantu keberhasilan Program Sejuta Rumah adalah terkait

dengan penyederhanaan perijinan. "Karena kunci keberhasilan penyederhanaan perijinan ada di Pemerintah Daerah. Mudah-mudahan kita nanti dapat bersinergi dengan pemda sehingga impian kita terlaksana dan pengembang dapat membangun rumah lebih banyak dengan harga yang lebih rendah dan kualitas terbaik.", ujar Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Maurin Sitorus.

Masalah perijinan ini, ungkap Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, telah diatur dalam PP No. 64 Tahun 2016. "PP ini bertujuan untuk menyederhanakan perijinan pembangunan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah", tukas Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan.

Adapun masalah penyederhanaan ini meliputi penyederhanaan perijinan atau tahapan yang dilalui dari 33 (tiga puluh tiga) tahapan menjadi 11 (sebelas) tahapan, dari 760 – 1000 hari menjadi 44 (empat puluh empat) hari dan biayanya turun menjadi 30 persen, terang Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Maurin Sitorus.

Selain itu, dalam rangka menyukseskan Program Sejuta Rumah, Pemerintah Pusat dalam hal ini KementerianPUPR telah mengeluarkan beberapa kebijakan yaitu memberikan suku bunga sebesar 5 % selama 20 tahun masa cicilan, pemberian Bantuan Uang Muka, pembebasan PPN dan juga pemberian PSU untuk perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), ujar Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan.

Di sisi lain, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, juga mendorong para pengembang untuk dapat menunaikan kewajibannya. "Ada yang melaporkan kepada kami bahwa ada pengembang yang



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan

Tahun 2017 Target SBUM 550.000 Unit

Kinerja Program Pembiayaan Perumahan akan lebih bagus pada Tahun 2017 dibandingkan dengan Tahun 2016. Hal tersebut diungkapkan oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (KementerianPUPR), Maurin Sitorus, pada Rapat Pelaksanaan Bantuan Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Tahun 2017 di Jakarta, Selasa (10/1).

Program Pembiayaan Perumahan yang sudah dilaksanakan pada tahun 2016 akan tetap terus dilaksanakan di Tahun 2017. "Program Pembiayaan Perumahan di Tahun 2017 meliputi Program KPR Sejahtera FLPP, Subsidi Selisih Bunga, Bantuan Uang Muka dan kita juga akan mencoba program yang baru yaitu Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan", ujar Maurin Sitorus.

Terkait dengan Program Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan (SBUM) Tahun 2017, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, KementerianPUPR, mengatakan bahwa pemerintah dalam hal ini Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, KementerianPUPR menargetkan realisasi sebesar 550.000 unit. "Target Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan di dalam rencana strategi adalah sebesar 476.000 unit akan tetapi target Tahun 2017 sesuai rencana kerja pemerintah adalah sebesar 550.000 unit", terang Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan.

Lebih jauh lagi, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, menjelaskan bahwa untuk perbankan baik itu bank umum maupun bank umum syariah yang ingin menjadi bank pelaksana untuk SBUM harus memenuhi beberapa persyaratan. "Persyaratan sebagai bank pelaksana SBUM salah satunya mengajukan surat pernyataan minat menjadi Bank Pelaksana kepada Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan merupakan Bank Umum mitra pemerintah dalam pengelolaan rekening pengeluaran, rekening penerimaan dan rekening lainnya milik Kementerian Negara, Lembaga atau Satuan Kerja", ungkap Maurin Sitorus. ■ **SRI**



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan

Skim SSB Bisa Dijalankan Lebih Dulu Dari KPR Sejahtera FLPP

Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (KementerianPUPR), Maurin Sitorus mengatakan bahwa Skim Subsidi Selisih Bunga (SSB) dapat dijalankan terlebih dahulu daripada KPR Sejahtera Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Hal tersebut disampaikan oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan dalam acara Rapat Kerja Internal Direktorat Pembiayaan Perumahan Tahun 2017 di Ruang Rapat Prambanan, Jakarta, Senin (16/1).

Lebih lanjut Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan menyebutkan alasan mengapa Skim SSB bisa dijalankan lebih dahulu. "Mengapa Skim SSB bisa dijalankan lebih dahulu karena penerbitan DIPA KPR Sejahtera FLPP lebih lama daripada SSB. Untuk Konversi dari KPR Sejahtera FLPP ke Skim SSB sudah dirapatkan dikantor Wakil Presiden. Berdasarkan arahan dari Wakil Presiden, konversi ini didasarkan pada UU APBNP", jelas Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan.

Berdasarkan keterangan tersebut, Maurin Sitorus mengatakan bahwa Skim SSB sekarang sudah jalan dan masyarakat bisa mendapatkan rumah dengan bantuan pembiayaan perumahan melalui Skim SSB. "Meskipun Skim SSB bisa dijalankan lebih dahulu tetapi kalau bisa sedapat mungkin KPR Sejahtera FLPP bisa mengurangi SSB, Hal ini untuk mengurangi beban Fiskal", tegas Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR.

Selanjutnya, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, mengajak seluruh Pejabat di lingkungan Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP) dan Bapertarum-PNS untuk mendukung Program Sejuta Rumah. "Kita harus mendukung program sejuta rumah dan harus tetap optimis. Program Sejuta Rumah merupakan bagian dari Program Strategis Nasional yang dapat mengurangi kesenjangan infrastruktur secara efektif untuk masyarakat", ungkap Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Maurin Sitorus. ■ **SRI**

nakal. Tidak merealisasikan pembangunan rumah setelah mendapatkan bayaran dari masyarakat, tolong hal itu untuk dihindari. Karena belanja rumah merupakan belanja yang mahal dan kasihan kepada masyarakat yang telah menabung cukup lama untuk membeli rumah", tegas Maurin Sitorus.

Untuk perbankan, yang telah menjadi mitra kerja utama pemerintah, ujar Maurin, Kami mendorong mereka untuk memberikan pembiayaan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) maupun melayani pengembang secara cepat, tepat dan memuaskan.

Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan pun tidak lupa mengingatkan masyarakat. "Untuk masyarakat itu sendiri setelah diberi KPR, diharapkan untuk mematuhi jadwal cicilan sebagaimana perjanjian yang ditandatangani. Karena kalau KPR macet akan berdampak kepada perbankan untuk menyalurkan KPR lagi kepada masyarakat. Semakin tinggi kredit macet perbankan kemampuan menyalurkan kreditnya akan semakin rendah", terang Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan. ■ **SRI**



Kreshnariza Harahap, ST, M.Eng. Sc. *

Dekonsentrasi Sub Bidang Pembiayaan Perumahan TA 2017

LATAR BELAKANG

Berawal dari sebuah kejujuran dengan mengakui bahwa target kinerja TA 2015 dari Direktorat Bina Sistem Pembiayaan Perumahan hanya mencapai 80 persen dalam hal membina 216 kabupaten/kota di seluruh Indonesia, akhirnya berbuah kepada adanya Dekonsentrasi. Dalam perjalanannya, buah kejujuran tersebut masih mendapat rintangan berupa pemotongan anggaran dari Rp 60 milyar menjadi hanya Rp 23 milyar. Apa yang bisa dilakukan dengan anggaran sekecil itu untuk 34 provinsi?

Dalam sebuah rapat kecil di lingkungan Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, ternyata semua pihak tetap menginginkan agar Dekonsentrasi tetap diteruskan dengan dana seadanya, bahkan dengan target outcome yang lebih konkrit. Yang membuat penulis terkesima adalah adanya keinginan dari generasi muda pembiayaan perumahan yang mengikuti rapat saat itu untuk melakukan "sesuatu yang lain". Sepertinya mereka "bosan" kalau Dekonsentrasi hanya diisi dengan sekedar sosialisasi. Berbagai ide bermunculan, sehingga keluarlah ide untuk melakukan "pilot project". Lantas kamipun menawarkan alternatif *pilot project*, yaitu penerapan sistem pembiayaan mikro perumahan atau pendirian badan layanan umum daerah (BLUD) pembiayaan perumahan yang akan dimotori oleh Pokja PKP dalam Dekonsentrasi nanti dan hanya dapat memilih salah satu akibat terbatasnya dana Dekonsentrasi yang tersedia.

PILOT PROJECT PENERAPAN SISTEM PEMBIAYAAN MIKRO PERUMAHAN

Perlunya diterapkan pembiayaan mikro perumahan ini didasarkan kenyataan bahwa sekitar 60 persen angkatan kerja sebenarnya bekerja di sektor informal, seperti pedagang, petani, nelayan, buruh, dan seba-

gainya. Kelompok masyarakat sektor informal ini, selanjutnya disingkat NFI (non fixed income group), sulit menjaga kemampuan mengangsur (repayment capacity) mereka dalam jangka panjang. Akibatnya mereka masih sulit mengakses KPR yang umumnya memiliki masa pinjaman sekitar 15-20 tahun. Dari berbagai literatur internasional dan informasi dari para pelaku pembiayaan sektor informal seperti Bank BRI dan perusahaan multifinance, terungkap bahwa mereka hanya berani memberikan pinjaman kepada NFI dengan tenor maksimum 5 tahun.

Mengingat bahwa tenor maksimum bagi NFI adalah 5 tahun, dan agar cicilan pinjaman masih terjangkau bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah, maka plafon pun perlu diperkecil menjadi maksimum Rp 50 juta. Plafon pinjaman di bawah Rp 50 juta ini biasanya disebut juga pinjaman mikro. Dalam praktek penerapannya di luar negeri, pembiayaan mikro perumahan (housing microfinance) ini dapat dimanfaatkan untuk berbagai hal seperti: pembelian kavling tanah, sertifikasi tanah, pemagaran, konstruksi, bangun baru, perbaikan, perluasan, dan sebagainya sepanjang terkait dengan rumah. Sehingga tidak heran jika pembiayaan mikro perumahan ini sering disebut sebagai pembiayaan untuk rumah tumbuh (incremental housing) dengan sifat yang berulang (repetitive) dan inkremental. Artinya, debitur masyarakat sektor informal ini dapat diberikan pinjaman perumahan baru yang lebih besar dengan tenor yang lebih panjang, jika berhasil melunasi pinjaman sebelumnya dengan plafon yang lebih kecil (awal) secara disiplin.

Mengingat bahwa belum ada Program FLPP yang dikhususkan untuk mendanai pembiayaan mikro perumahan ini, maka pilot project dalam Dekonsentrasi ini diharapkan dapat dibiayai oleh lembaga jasa keuangan secara komersial. Banyak pihak yang masih

meragukan bahwa pendekatan mekanisme pasar ini akan berhasil. Apakah ada lembaga jasa keuangan yang akan berminat memberikan pembiayaan mikro perumahan tanpa adanya insentif dari pemerintah? Apakah masyarakat sektor informal masih berminat untuk mengambil kredit mikro perumahan dengan bunga komersial? Apakah adil jika mereka tidak mendapatkan subsidi dari pemerintah? Berbagai pertanyaan skeptis bermunculan dari para pemangku kepentingan hingga saat ini. Jawaban kami hanya sederhana: ya dicoba saja dulu, bung...!

Seiring dengan berjalannya waktu, ternyata sudah ada tiga lembaga jasa keuangan yang berminat untuk mencoba pembiayaan mikro perumahan ini, yaitu: Bank BTN menggandeng Permodalan Nasional Madani dan PT Gojek Indonesia; Bank Kesejahteraan Ekonomi yang akan menggandeng Koperasi Pegawai Republik Indonesia dan PT Grabcar; dan PT Pegadaian Syariah yang memiliki 4400 outlet di seluruh Indonesia. Di balik ketiga pelaku pembiayaan potensial ini sudah ada tiga pendukung pelaku pembiayaan mikro perumahan yang siap membantu, yaitu: PT Jamkrindo dan PT Askrindo dalam hal mitigasi risiko kredit dan PT Sarana Multigriya Finansial dalam hal fasilitas likuiditas dari pasar modal (*mortgage liquidity facilities*). Setidaknya saat ini ada lima BUMN yang siap untuk melaksanakan pembiayaan mikro perumahan ini. Bukankah turun tangannya kelima BUMN ini salah satu bentuk intervensi pemerintah?

Mohon maaf, adanya intervensi pemerintah yang berlebihan justru dapat mendistorsi pasar pembiayaan perumahan itu sendiri. Belum lagi adanya kenyataan selama ini bahwa umur program pemerintah itu hanya sebatas umur kabinet, alias berganti pejabat juga berakibat bergantinya program. Namun jika pembiayaan mikro perumahan ini

dapat terlaksana melalui mekanisme pasar, mudah-mudahan siapapun pejabatnya maka pembiayaan mikro perumahan ini akan tetap ada dan berlangsung secara alami sesuai mekanisme pasar.

Bukan menjadi rahasia umum pula jika adanya subsidi pemerintah justru menghambat masyarakat berpenghasilan rendah sendiri dalam mengakses pembiayaan perumahan. Hal ini akibat terlalu banyaknya persyaratan dan prosedur yang harus dilalui, mulai dari penyiapan surat keterangan belum memiliki rumah, surat keterangan belum pernah mendapatkan subsidi perumahan, surat keterangan tentang penghasilan, hingga keharusan untuk memiliki NPWP/SPT, dan sebagainya. Syarat dan ketentuan tersebut tidak bisa terelakkan karena mengelola APBN memang harus berhati-hati. Marilah kita lihat mana yang akan lebih dipilih masyarakat: pinjaman bunga murah tapi ribet, ataukah pinjaman sedikit mahal tapi cepat?

Adanya subsidi pemerintah yang berlebihan juga dapat menambah risiko baru, yaitu risiko hukum akibat ketidaktepatan sasaran dan risiko biaya akibat adanya audit berlebihan dari berbagai lembaga yang merasa berkepentingan, mulai dari BPKP, BPK, Satker/BLU, bahkan Direktorat/Inspektorat. Padahal melalui Dekonsentrasi ini, lembaga jasa keuangan potensial bisa masuk dalam inklusi keuangan bidang pembiayaan perumahan secara wajar dengan risiko yang lebih terukur, dan pemerintah daerah bisa langsung belajar sambil praktek (*learning by doing*) mengembangkan sistem pembiayaan perumahan sesuai kebutuhan dan kearifan lokal mereka. Mungkin sudah saatnya kebijakan kita beralih dari intervensi langsung kepada debitur menjadi intervensi tidak langsung kepada sistem pembiayaan perumahan. *Steering, not rowing.....!*

PILOT PROJECT PENDIRIAN BLUD

Pilihan lain untuk pendampingan pilot project dalam Dekonsentrasi adalah mendirikan BLUD. Harus diakui pula bahwa masih banyak pihak yang menilai pendirian BLUD merupakan tindakan sia-sia dan kurang bermanfaat. BLUD perumahan yang ada saat ini seperti di Surakarta masih dianggap gagal bagi sebagian pihak. Untuk itu jawaban kami cukup sederhana: pendirian BLUD memang akan menjadi sia-sia, jika BLUD memang disia-siakan.

Pemerintah pusat perlu membuat program khusus untuk BLUD. Banyak yang belum melihat bahwa BLUD bisa menjadi infrastruktur sistem pembiayaan perumahan di daerah. Padahal, BLUD jika ditinjau dari karakteristik

pembiayaan perumahan, merupakan yang paling tepat.

Sekali lagi, mengingat belum adanya program pembiayaan perumahan yang dapat merangsang pemerintah daerah untuk mendirikan BLUD, maka upaya pendirian BLUD di daerah juga diserahkan kepada mekanisme pasar. Artinya, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan melalui Direktorat Bina Sistem Pembiayaan Perumahan akan memberikan pendampingan jika ada kabupaten/kota yang merasa butuh untuk mendirikan BLUD. Untuk itu, strategi yang digunakan adalah menawarkan transformasi Unit Pengelola Teknis Daerah (UPTD) Rusunawa menjadi BLUD yang lebih fleksibel dalam hal pengelolaan tarif sehingga pengelolaan aset menjadi lebih berkesinambungan. Untuk itu, BLUD yang ditawarkan adalah BLUD yang memiliki tiga fungsi utama, yaitu: pengelolaan aset rusunawa, pengelolaan dana bergulir, dan pengelolaan aset tanah perumahan.

Melalui pengelolaan aset rusunawa, BLUD dapat langsung menggunakan tarif yang dikenakan untuk menutupi biaya operasional dan pemeliharaan tanpa harus menyetorkannya dulu ke kas daerah sebagai penerimaan bukan pajak. Adanya BLUD dalam pengelolaan rusunawa juga dapat memberikan kesempatan kepada pengelola untuk mengembangkan bisnis lainnya, sehingga dapat menurunkan beban pemerintah daerah dalam membiayai operasional dan pemeliharaan aset rusunawa.

Sedangkan adanya fungsi BLUD sebagai pengelola dana bergulir, seperti pembiayaan mikro, diharapkan dapat meningkatkan perekonomian keluarga para penghuni rusunawa. Tentu penghuni dan pemerintah sama-sama tidak mengharapkan mereka selamanya tinggal di rusunawa. Pembiayaan mikro bagi penghuni rusunawa dapat dilaksanakan bekerjasama dengan lembaga jasa keuangan dengan dana komersial atau mendapatkan dana bergulir dari pemerintah daerah.

Fungsi penting lainnya yang diharapkan dari BLUD adalah adanya pengelolaan tanah oleh pemerintah daerah. Banyak lahan murah perumahan yang sudah dikuasai pengembang besar. Adanya pembangunan infrastruktur besar-besaran yang sedang dilakukan pemerintah saat ini turut mendorong naiknya harga tanah. Biasanya semakin baik dan lengkap infrastruktur, seperti jalan, listrik, air, drainase, dan sebagainya, maka akan semakin mahal harga tanahnya sehingga hal ini yang diuntungkan hanya pengembang semata. Sebelum dilakukan pembangunan infrastruktur, maka ada baiknya jika sebagian tanah tersebut dibeli/dikuasai dulu oleh pemerin-

tah daerah melalui BLUD. Dengan demikian, kenaikan harga tanah akibat pembangunan infrastruktur dapat dinikmati rakyat, bukan pengembang yang menguasai lahan tersebut. Bahkan sebenarnya nilai ekonomis tanah dapat membiayai pembangunan infrastruktur (*land based financing*).

Melalui ketiga bisnis ini, BLUD dapat difungsikan sebagai Badan Rumah Umum Daerah (UU No 1 Tahun 2011 tentang PKP) atau di luar negeri lebih dikenal sebagai Public Housing Agency (PHA). Umumnya PHA tersebut mengelola bisnis *public owned housing* (rusunami, berjangka waktu maksimum 99 tahun) dan *public rental housing* (rusunawa, berjangka waktu maksimum 3 tahun). Begitu pula halnya dengan BLUD, dengan memiliki tanah tentu akan lebih mudah dilakukan kerjasama pemerintah dan badan usaha (*public private partnership*) untuk penyediaan perumahan rakyat. Adanya perluasan Program FLPP dengan memberikan Kredit Pembelian Lahan (hanya) kepada BLUD akan mendorong pemerintah daerah untuk mendirikan BLUD sekaligus menjalankan fungsi *land banking* mereka. Negara sekelas Amerika sendiri juga memiliki program pinjaman lunak serupa yang dinamakan *municipal land acquisition loan* kepada PHA yang berminat.

KESIMPULAN

Pelaksanaan Dekonsentrasi Sub Bidang Pembiayaan Perumahan pada tahun 2017 ini memang sedikit berbeda dengan yang sudah pernah dilakukan, yaitu adanya pilihan pendampingan *pilot project* antara penerapan sistem pembiayaan mikro perumahan atau pendirian BLUD. Keduanya diharapkan dapat menjadi solusi atas permasalahan mendasar pembiayaan perumahan saat ini, yaitu: a) sisi pasokan: mahalnnya harga jual rumah akibat harga lahan yang mahal, yang coba diatasi melalui pendirian BLUD yang memiliki fungsi *land banking*; dan b) sisi permintaan: sulitnya masyarakat sektor informal mengakses pembiayaan perumahan, yang coba diatasi melalui pembiayaan mikro perumahan. Pendekatan pilot project ini diharapkan dapat menjadi laboratorium bersama dalam mengembangkan sistem pembiayaan perumahan yang lebih baik dan lebih aman di masa depan. *Maju dengan bermodalkan kejujuran itu memang terasa pahit di awal, tapi Insya Allah akan berbuah manis di akhir... wallahu'alam bishawab.* ■

**) Kasubdit Perencanaan dan Pelaporan,
Direktorat Bina Sistem Pembiayaan
Perumahan Direktorat Jenderal Pembiayaan
Perumahan*



■ Pembukaan Bursa Efek Jakarta (BEJ) oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR, Maurin Sitorus, 13 Oktober 2016.



■ Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan raih juara kedua dalam ajang Kompetisi Pelayanan Publik Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tahun 2016, Kamis (8/12/16)



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan

■ Rapat Panitia Antar Kementerian (PAK) membahas Rencana Peraturan Pemerintah tentang penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera), Jakarta, Kamis (22/12/16).

■ Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR, hadir sebagai narasumber dalam acara Hot Economy di Berita Satu, Kamis (22/12/16)



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan

- Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan dan Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP) melaksanakan rapat kerja TA 2016 di Sumatera Utara, (28-30 November 2016).



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan

- Konferensi pers terkait pencapaian program sejuta rumah oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan dan Direktur Jenderal Penyediaan Perumahan, Jumat (30/12/16)



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan

- Rapat pelaksanaan bantuan pembiayaan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) tahun 2017 oleh Direktorat Pola Pembiayaan Perumahan, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR, Selasa (10/1/17).



Foto: Dok. BHKP Pembiayaan

- Pembukaan pameran rumah murah untuk rakyat oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR, di Sorong, Papua, Kamis (5/1/17)

Inilah Delapan Agenda Perubahan Reformasi Birokrasi dan Pelayanan Publik

Agenda Reformasi Birokrasi yang terus dilakukan di Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, harus mampu memberikan pelayanan publik dengan baik



■ Iwan Nurwanto, Sekretaris Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan (tengah) mewakili Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan menerima penghargaan peringkat dua kategori Generik dalam ajang Kompetisi Pelayanan Publik Kementerian PUPR tahun 2016

Dalam rangka tercapainya tata kelola pemerintahan yang baik, Kementerian, Lembaga, dan Pemerintah Daerah, diwajibkan melaksanakan Reformasi Birokrasi (RB) secara menyeluruh. Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan sebagai salah satu unit di organisasi Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), memiliki delapan agenda *road map* Reformasi Birokrasi 2015-2019.

Delapan area perubahan yang sudah dicanangkan tersebut adalah: Manajemen Perubahan, Penataan Peraturan Perundang-Undangan, Penataan dan

Penguatan Organisasi, Penataan Tata Laksana, Penataan Sistem Manajemen SDM, Penguatan Akuntabilitas, Penguatan Pengawasan, dan Peningkatan Kualitas Pelayanan Publik.

Hal tersebut dijelaskan oleh Iwan Nurwanto, Sekretaris Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kemen PUPR. Kondisi reformasi birokrasi di lingkungan Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan menurutnya sudah berjalan dengan baik, sesuai dengan *roadmap* reformasi birokrasi Kementerian PUPR.

"Dari sisi kebijakan sudah berjalan baik, dengan bermacam-macam perubahan. Kami tekankan, perubahan

harus dimulai dari diri sendiri. Salah satunya dapat dilakukan dengan cara mengembangkan sikap disiplin. Sekecil apapun perbaikan itu, pasti berkontribusi positif pada kinerja instansi," ungkapnya. Untuk pelaksanaan reformasi birokrasi tersebut sejak 2016 lalu, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan telah membentuk tim Reformasi Birokrasi yang terdiri dari panitia pengarah dan panitia pelaksana. Tim tersebut melibatkan seluruh jajaran pejabat di lingkungan Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan.

Dari sisi manajemen perubahan, secara organisasi, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan terus menata selu-

ruh pegawai mampu berorientasi pada peningkatan kinerja percepatan pembangunan infrastruktur dan perumahan rakyat, sehingga memberikan produk terbaik bagi masyarakat.

Terkait dengan penataan peraturan perundang-undangan, sudah ada 3 (tiga) Undang – Undang (UU) terkait, yaitu Undang – Undang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Undang-Undang Rumah Susun dan Undang – Undang Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). Ketiga aturan Undang-Undang tersebut telah disusun berbagai aturan turunan berupa Peraturan Pemerintah (PP), Peraturan Presiden dan /atau Peraturan Menteri, dimana dalam proses penyusunannya melibatkan banyak pihak yang terkait. Targetnya, aturan yang dihasilkan bisa aplikatif dan bermanfaat bagi publik.

Dalam penataan dan penguatan organisasi, Tahun 2017 akan dilakukan evaluasi kelembagaan. Evaluasi ini untuk mereview, untuk meningkatkan efisiensi dan efektifitas kerja serta mempertajam tugas dan fungsi masing – masing unit kerja yang ada dalam lingkup Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan serta organisasi lanjut Iwan Nurwanto tidak ada yang baku, semua berkembang sesuai kebutuhan.

Saat ini jumlah Sumber Daya Manusia (SDM) yang melayani Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, KemenPUPR berjumlah 146 orang (PNS) dan 95 orang (NonPNS).

“Tantangannya, kurang dari separuh SDM yang ada, belum memiliki kompetensi di bidang pembiayaan. Sudah 2 tahun moratorium PNS. Kami harus mengoptimalkan SDM yang ada. Tidak boleh mengeluh,” ungkap Alumni Arsitektur Universitas Indonesia itu.

Karena itu, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan terus meningkatkan kapasitas SDM, akan meningkatkan kerjasama dengan berbagai instansi. “Tahun lalu, dengan BPSDM menyelenggarakan

diklat teknis dasar – dasar pembiayaan perumahan, sudah dilakukan 3 kali dilakukan di 4 kota. Tahun ini berlanjut dengan pelatihan teknis lain. Dan kalau ada teman – teman yang bisa mendapatkan beasiswa kami dukung,” tambahnya.

Untuk Penguatan akuntabilitas dan pengawasan, Direktorat Jenderal Pembiayaan, terus berusaha meningkatkan *Good Corporate Governance (GCG)*. Yang paling utama adalah merubah *mindset* SDM.

“Kami selalu menekankan jika dunia sudah berubah. Tuntutan publik juga berubah. Proses lelang barang dan jasa, lelang jabatan dan sebagainya, harus terbuka, tidak ada yang boleh ditutupi,” lanjutnya.

Beberapa upaya yang dilakukan Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan dalam meningkatkan pelayanan diantaranya adalah fasilitasi pengaduan masyarakat, pendirian pojok informasi pembiayaan perumahan, pelaksanaan pameran bidang perumahan dan penyebaran Informasi bidang pembiayaan perumahan lewat pemberitaan di *web-site* resmi kementerian maupun di media sosial.

“Selama 2016 ada 70 pengaduan masyarakat yang masuk. Berupa email, surat, dan sms. Sebagian besar soal pengembang nakal, perjanjian KPR, dan lain-lain. Justru paling banyak pengaduan masyarakat pada pengelolaan rumah komersial. Kami tetap harus menjawab atau setidaknya meneruskan kepihak yang terlibat, dengan memberikan fasilitasi dan advokasi kepada masyarakat,” tambah Iwan Nurwanto.

Terkait pelayanan publik, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan telah mengukir prestasi dengan meraih peringkat kedua untuk Kategori Generik dalam ajang Kompetisi Pelayanan Publik Kementerian PUPR Tahun 2016. Tujuan kegiatan ini dalam rangka pemenuhan hak dasar dan kebutuhan layanan publik. Penilaian dilakukan secara terpadu terkait dengan pengelolaan kepegawaian, layanan informasi, website dan pengelolaan pengaduan masyarakat.

“Tentunya kami tidak boleh merasa puas, karena unit kerja lain akan selalu berusaha untuk meningkatkan pelayanan publik yang lebih baik lagi. Kuncinya adalah kemauan bergerak cepat dan bertindak tepat”.

Akhirnya, Iwan berharap agenda reformasi birokrasi yang terus dilakukan di Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan mampu memberikan pelayanan publik dengan lebih baik, sehingga bisa terwujud visi reformasi birokrasi nasional yaitu “Menciptakan Pemerintahan Kelas Dunia” Tahun 2025. ■



PELAYANAN PUBLIK

Dari semua proses di atas maka *ending* yang diharapkan adalah terjadinya peningkatan terhadap pelayanan publik. Peningkatan Pelayanan Publik merupakan salah satu tujuan dari Reformasi Birokrasi, selain tentunya amanat dari Undang – Undang No. 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik.

Informasi Pengajuan KPR Bersubsidi



Yth. Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan
Selamat Siang,

Saya ingin melakukan pengaduan sekaligus menanyakan suatu hal. Saya memiliki keluarga yang ingin mengajukan KPR Rumah Subsidi Program Pemerintah. Persyaratan yang diajukan sudah sesuai dan saya tahu sudah cukup lengkap. Yang bersangkutan adalah WNI, belum memiliki rumah, dan belum pernah mengajukan kredit perumahan. Ybs juga memiliki domisili di wilayah Wajib KPR Bersubsidi sesuai dengan kartu identitas. Akan tetapi, pengajuan ditolak karena yang bersangkutan bekerja dengan perusahaan yang tidak berada di wilayah yang akan diambil menggunakan subsidi.

Apakah hal tersebut merupakan sebuah keharusan yang mutlak? Menurut saya tidak bijaksana memutuskan hal tersebut karena apa yang bersangkutan tidak boleh mencari usaha atau bekerja di wilayah lain sementara kesempatan yang ada di daerah yang tertera di Kartu Identitas bersangkutan sangat kecil.

Mohon informasinya, terima kasih.

NN, Pengaduan melalui LAPOR!

Jawaban :

Nama Pelapor : Nn.
Email : -
Perihal : Informasi Untuk Pengajuan KPR Bersubsidi

Jawaban :

Yth Sdr Nn,
Terkait pertanyaan Saudari dapat kami sampaikan sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 26/PRT/M/2016 persyaratan untuk mendapatkan KPR Bersubsidi adalah:

- a. memiliki KTP;
- b. tidak memiliki rumah;
- c. belum pernah menerima subsidi perolehan rumah berupa pemilikan rumah dari Pemerintah;
- d. memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
- e. memiliki SPT Tahunan PPh Orang Pribadi sesuai peraturan perundang-undangan; dan
- f. 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.

Terkait wilayah tempat bekerja tidak diatur dalam Peraturan Menteri sebagaimana dimaksud diatas. ■

Mengenai Undang Undang Tabungan Perumahan Rakyat

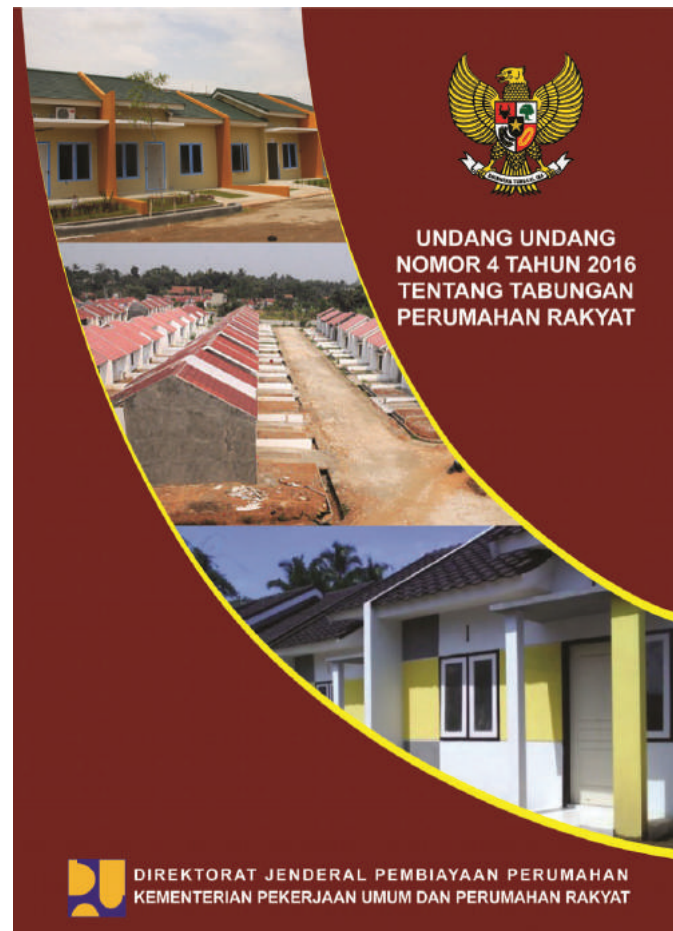
Undang – Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat lahir sebagai wujud komitmen dari pemerintah dalam hal ini Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (KementerianPUPR) dalam menjamin pemenuhan kebutuhan warga negara atas tempat tinggal yang layak dan terjangkau berdasarkan Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 45). Selain itu, lahirnya UU No. 4 Tahun 2016 ini dilatar belakangi oleh kondisi belum tersedianya dana murah jangka panjang untuk menunjang pembiayaan perumahan rakyat. Berdasarkan pada pertimbangan tersebut dan dalam rangka menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang untuk menunjang pembiayaan perumahan, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, KementerianPUPR merancang sistem tabungan perumahan yang selanjutnya dituangkan di dalam UU No. 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat yang telah disahkan oleh DPR RI pada Bulan Februari Tahun 2016 dan diundangkan pada tanggal 24 Maret 2016.

Undang – Undang No. 4 Tahun 2016 ini terdiri dari 12 BAB yang memuat tentang Ketentuan Umum, Asas dan Tujuan, Pengelolaan Tapera, BP Tapera, Pembinaan Pengelolaan Tapera, Pengelolaan Aset Tapera, Hak dan Kewajiban, Pelaporan dan Akuntabilitas, Pengawasan dan Pemeriksaan, Ketentuan Peralihan, dan Ketentuan Penutup serta Penjelasan atas Undang – Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat.

Di dalam BAB I, yang berisi Ketentuan Umum memuat tentang beberapa istilah yang ada dipakai dalam Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). Tapera sendiri definisinya adalah penyimpanan yang dilakukan oleh peserta secara periodik dalam jangka waktu tertentu yang hanya dapat dimanfaatkan untuk pembiayaan perumahan dan/ atau dikembalikan berikut hasil pemupukannya setelah kepesertaan berakhir.

Sementara Tujuan Tapera sebagaimana tercantum di dalam BAB II bertujuan untuk menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pembiayaan perumahan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah layak dan terjangkau bagi peserta. Dalam implementasinya Tapera ini didasarkan pada 12 (dua belas) asas pengelolaan yaitu: Kegotongroyongan, kemanfaatan, nirlaba, kehati-hatian, keterjangkauan dan kemudahan, kemandirian, keadilan, keberlanjutan, akuntabilitas, keterbukaan, portabilitas dan dana amanat.

Untuk kepesertaan Tapera berdasarkan BAB III adalah setiap pekerja dan pekerja mandiri yang berpenghasilan paling sedikit sebesar upah minimum dan sifatnya wajib. Sementara untuk pekerja mandiri yang berpenghasilan di bawah upah minimum dapat memilih menjadi peserta Tapera.



Dalam rangka pembinaan pengelolaan Tapera sebagaimana dijelaskan dalam BAB V dibentuk Komite Tapera yang bertanggung jawab kepada Presiden. Berdasarkan BAB XI Ketentuan Peralihan, Presiden membentuk Komite Tapera paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak Undang – Undang No. 4 Tahun 2016 ini diundangkan. Selanjutnya apabila Komite Tapera sudah dibentuk, memiliki tugas menyeleksi dan mengusulkan Komisioner dan Deputi Komisioner kepada Presiden untuk ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan sejak dibentuknya Komite Tapera.

Untuk mengelola Tapera ini dibentuk Badan Pengelola Tapera (BP Tapera) yang bertanggung jawab kepada Komite Tapera. BP Tapera sebagaimana diatur dalam UU No. 4 Tahun 2016 ini dipimpin oleh seorang Komisioner dan dibantu paling banyak 4 (empat) Deputi Komisioner. Selanjutnya, BP Tapera dalam melaksanakan tugasnya memiliki beberapa kewenangan dan kewajiban.

BP Tapera berdasarkan ketentuan UU No. 4 Tahun 2016 mulai beroperasi penuh paling lambat 2 (dua) tahun terhitung sejak Undang – Undang ini diundangkan. ■ Sri Rahmi.

Bank BPD SULUTGO Ikut Menyalurkan KPR Sejahtera FLPP



■ MoU dengan BPD SULUTGO

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, melakukan penandatanganan Kesepakatan Bersama (MoU) tentang Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi dalam rangka Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Jakarta.

Penandatanganan MoU ini dilakukan oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Maurin Sitorus dan Direktur Pemasaran PT. Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Utara Gorontalo (BPD-SULUTGO), Novi VB. Kaligis dengan maksud untuk pelaksanaan pemberian kemudahan atau bantuan pembiayaan perumahan bagi MBR.

Selain penandatanganan MoU dilakukan juga penandatanganan Perjanjian Kerja sama Operasional (PKO) tentang Penyaluran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan dalam rangka Perolehan Rumah bagi MBR Tahun 2016.

Dalam sambutannya, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Maurin Sitorus, mengatakan bahwa BPD SULUT-

GO menjadi Bank Pembangunan Daerah ke-16 (enam belas) yang ikut menyalurkan KPR Sejahtera FLPP (Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan). "Sebelumnya kita sudah berkerja sama dengan lima belas BPD di seluruh Indonesia. Oleh karena itu, kami menyambut baik itikad baik dari BPD SULUTGO untuk bermitra dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam membantu masyarakatnya memiliki rumah layak huni", tutur Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Maurin Sitorus.

Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan juga berharap peran BPD dalam menyalurkan Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi dapat meningkat. "Saat ini peran BPD dalam menyalurkan Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi hanya dibawah satu persen. Hal ini menjadi pertanyaan karena perannya masih kecil dan dengan adanya penandatanganan ini saya berharap BPD SULUTGO dapat meningkatkan perannya untuk membantu masyarakat di wilayahnya mendapatkan rumah layak huni melalui KPR Sejahtera FLPP", tegas Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Maurin Sitorus.

Sementara itu, Direktur Pemasaran PT. Bank Pembangunan Daerah Sulawesi Utara Gorontalo (BPD-SULUTGO), Novi VB. Kaligis, menyatakan bahwa pihaknya akan menjaga kepercayaan yang diberikan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. "Kami memiliki komitmen yang tinggi untuk memberikan pelayanan yang baik kepada Pegawai Negeri Sipil dan masyarakat di Sulawesi Selatan untuk memiliki rumah yaitu dengan menyiapkan Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi dan Bantuan Uang Muka", terang Direktur Pemasaran BPD SULUTGO, NOVI VB. Kaligis.

Novi VB. Kaligis juga mengutarakan bahwa pihaknya memiliki peraturan terkait Kredit Pemilikan Rumah ini. "BPD SULUTGO mengikat empat puluh persen dari gaji PNS dan masyarakat untuk cicilan rumah. Sisanya enam puluh persen untuk *take-home pay*", ujar Novi VB. Kaligis.

Novi VB. Kaligis juga meyakinkan Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, bahwa BPD SULUTGO dalam keadaan sehat dan dapat bekerja dengan baik untuk menyalurkan Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi lewat KPR Sejahtera FLPP. "Kami memiliki aset total sebesar 13,5 Triliun rupiah, laba akhir periode sudah mencapai 206 Milyar rupiah, *Non Performing Loan* dibawah satu persen, kami juga memperkuat jaringan kantor. Semoga hal ini dapat menyakinkan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat bahwa kami dapat bekerja dengan baik", tegas Novi VB. Kaligis.

Disisi lain, Direktur Perencanaan Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Eko D. Heripoerwanto, mengatakan bahwa keikutsertaan BPD SULUTGO dalam menyalurkan Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi patut diapresiasi dan merupakan peserta baru hasil pembinaan dari ASBANDA dan sudah memiliki pengalaman dalam hal penyaluran KPR (Kredit Pemilikan Rumah).

■ SRI



DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN PERUMAHAN
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT

**UNTUK SEMUA PNS DI LINGKUNGAN
DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN PERUMAHAN
JANGAN LUPA LAKUKAN REGISTRASI
DI**

ehrm.pu.go.id

CARANYA

KLIK → ehrm.pu.go.id

Setelah diverifikasi,
baru bisa log in
ke ehrm.pu.go.id

lalu klik registrasi
dan ikuti petunjuknya

Setelah berhasil, cetak bukti registrasi dan
serahkan ke verifikator level I yang berada
di masing-masing unit kerja Direktorat
Jenderal Pembiayaan Perumahan

Follow Us :



DitjenPembiayaanPerumahan



DitjenPbp_PUPR



pembiayaan_perumahan



Ditjen Pembiayaan Perumahan

Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Lakukan MoU dengan Bank NTB



Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (KemenPUPR) melalui Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan melakukan penandatanganan Kesepakatan Bersama (MoU) dengan PT. Bank NTB tentang Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi Dalam Rangka Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kantor Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Jakarta, Rabu (3/8).

Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, KementerianPUPR, Maurin Sitorus dalam sambutannya mengatakan bahwa dirinya sangat berbahagia Bank NTB dapat ikut serta dalam menyukseskan program sejuta rumah. "Hari ini hari yang berbahagia bagi kami, karena Bank NTB sudah bisa melayani Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Hal ini berarti Bank NTB membantu pemerintah dalam melaksanakan komitmennya untuk merumahkan MBR melalui KPR Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dalam rangka menyukseskan program sejuta rumah", ujar Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, KementerianPUPR.

Selanjutnya Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, mengatakan bahwa penyaluran KPR bersubsidi dilapangan memang tidak merata. "Penyaluran KPR bersubsidi 96% dilakukan oleh Bank BTN dan sisanya 4% dilakukan oleh bank lain termasuk di dalamnya Bank NTB", kata Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan PUPR.

Di sisi lain, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Maurin Sitorus, mengemukakan bahwa perumahan merupakan kredit produk-

tif dan hal ini dapat dimanfaatkan oleh BPD (Bank Pembangunan Daerah) sebagai salah satu *captive*. Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Maurin Sitorus juga meminta kepada Bank NTB untuk lebih memperhatikan para pengembang perumahan bersubsidi agar membangun perumahan yang berkualitas.

Sementara itu, Direktur Utama Bank NTB, mengatakan bahwa pihaknya sudah membuat aplikasi dalam rangka mendukung program kerjasama penyaluran KPR bersubsidi. "Kami menciptakan aplikasi dalam rangka efisiensi dan efektifitas pembayaran oleh

masyarakat. Semua sistemnya sudah online dan kami juga menambah banyak ATM", ujar Direktur Utama Bank NTB, Komari Subakir.

Direktur Utama Bank NTB, Komari Subakir juga mengatakan bahwa pihaknya punya *captive* dengan Pegawai Negeri Sipil dan pemerintah daerah. "Selain melayani Pegawai Negeri Sipil, kami juga akan melayani masyarakat lain di luar PNS", ujar Dirut Utama Bank NTB, Komari Subakir.

Penandatanganan MoU tersebut dilakukan antara Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Maurin Sitorus dan Direktur Utama PT. Bank NTB, Komari Subakir. Adapun maksud dari penandatanganan Kesepakatan Bersama ini adalah untuk pelaksanaan pemberian kemudahan atau bantuan pembiayaan perumahan bagi MBR. Sementara tujuannya adalah untuk penyaluran KPR bersubsidi bagi MBR.

Selain penandatanganan MoU, dilakukan juga penandatanganan Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO) antara Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, PUPR dan Direktur Utama Bank NTB tentang Penyaluran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan dalam rangka Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Tahun 2016. PKO ini dimaksudkan untuk menjadi acuan teknis dalam pelaksanaan penyaluran bantuan uang muka perumahan bagi MBR. ■ **SRI**



Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Terima Rombongan Konsultasi Pimpinan DPRD dan Komisi D DPRD Kabupaten Madiun



Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui Direktorat Perencanaan Pembiayaan Perumahan, menerima rombongan Konsultasi Pimpinan DPRD dan Komisi D Kabupaten Madiun, di Gedung Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Jakarta, Jumat (18/11).

Rombongan DPRD Kab. Madiun diterima oleh Kepala Sub Direktorat Data dan Informasi, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Andre Yusandra dan juga Koordinator Tim Pelaksana Program Satu Juta Rumah, Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian PUPR, Dedy Permadi.

Di dalam kesempatan tersebut rombongan DPRD Kab. Madiun menanyakan tentang program pembiayaan perumahan dan juga program penyediaan perumahan.

Terkait dengan Program Pembiayaan Perumahan, Kasubdit Data dan Informasi, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan mengatakan bahwa pemerintah melalui Direktorat Jenderal Pem-

biayaan Perumahan memiliki program bantuan pembiayaan perumahan bagi MBR. "Program pembiayaan perumahan tidak terkait langsung dengan pengembangan tapi program ini langsung terkait dengan upaya membantu masyarakat berpenghasilan rendah dalam menjangkau rumah bersubsidi", ujar Andre Yusandra.

Selain itu, Andre Yusandra juga mengatakan bahwa program bantuan pembiayaan perumahan terkendala dengan salah satu masalah yaitu ketersediaan dana. Oleh karena itu, Andre berharap bahwa pemerintah daerah dapat membantu pemerintah pusat dalam menyelesaikan program sejuta rumah melalui penyediaan sumber – sumber pendanaan dari pemda. "Selain membantu melalui penyediaan sumber – sumber pendanaan dari pemda. Kami juga berharap pemda dapat membantu pemerintah pusat dalam hal ketersediaan data backlog perumahan yang berada di wilayahnya. Sehingga bisa didapatkan informasi yang tepat tentang backlog perumahan", tutur Andre.

Di sisi lain, Koordinator Tim Pelaksana Program Satu Juta Rumah, Dedy Permadi, memaparkan, Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan memiliki beberapa program yang dapat membantu pemerintah daerah terkait perumahan, yaitu program rumah khusus, rumah swadaya dan bantuan stimulan PSU (Prasarana, Sarana dan Utilitas). "Sebenarnya untuk bantuan berupa stimulan prasarana, sarana dan utilitas perumahan merupakan dukungan kepada pemerintah daerah agar dapat membangun jalan dengan kualitas yang baik di lingkungan perumahan warga", terang Dedy Permadi.

Terkait PSU ini dapat dipelajari melalui Permen PUPR No. 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan PSU Umum untuk Perumahan Umum.

Selanjutnya, Dedy Permadi juga meminta pemerintah daerah agar dapat mengkaji perda RTRW. "Semoga untuk tahun depan Perda RTRW memasukan kawasan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan pemda dapat mengkaji hal ini lebih lanjut", tegas Dedy Permadi. ■ **SRI**



■ Pembangunan Rumah Murah.

Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Menerima Kunjungan Kerja DPRD Komisi II Kota Tomohon

Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan menerima Konsultasi Kunjungan Kerja DPRD Komisi II Kota Tomohon, bertempat di Ruang Rapat Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Jumat (16/12).

Rombongan Anggota DPRD Komisi II Kota Tomohon ini diterima oleh Kepala Sub Direktorat Pemantauan dan Pelaporan, Drs. Bhayu Gytomo Dhiwa, MT dan Kepala Bagian Keuangan dan Umum Martanto Boedi Joewono, SE, MM serta perwakilan dari Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan.

Pada acara tersebut Ketua DPRD Kota Tomohon, Ir. Miky J.L. Wenur menyampaikan maksud konsultasi kunjungan kerja ini, pihaknya ingin mengetahui informasi lengkap mengenai Program Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat terutama terkait program sejuta rumah, sehingga dapat diimplementasikan ke masyarakat kota Tomohon.

"Kami ingin tahu lebih jelas program-program kementerian terutama yang kaitannya dengan program sejuta rumah, dan kami berharap melalui konsultasi ini nanti ada banyak informasi yang kami terima dan dapat kami implementasikan ke masyarakat" ujarnya.

Pada kesempatan tersebut Kepala Sub Direktorat Pemantauan dan Pelaporan, Drs. Bhayu Gytomo Dhiwa, MT memaparkan kebijakan pembiayaan perumahan tahun

2015- 2019, beliau juga menjelaskan pentingnya sinergi antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah serta pemangku kepentingan lainnya dalam mendukung program Sejuta Rumah ini.

"Program Sejuta Rumah ini akan berhasil kalau DPRD dan Pemerintah Daerah saling berkoordinasi, seperti terkait perizinan dan pemanfaatan aset daerah khususnya tanah, mengingat saat ini harga tanah sudah semakin mahal, misalnya di lokasi mana saja tanah – tanah Pemda yang bisa dimanfaatkan di Tomohon " jelasnya.

Dalam penjelasannya lebih lanjut Kepala Sub Direktorat Pemantauan dan Pelaporan menambahkan bahwa Peran Pemerintah dalam Program Sejuta Rumah adalah sebagai penyedia rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) melalui pembangunan Rumah Susun, Rumah Khusus, Rumah Swadaya serta Rumah Umum dan Komersial melalui Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan, dan menyediakan dukungan Bantuan Pembiayaan Perumahan melalui Kebijakan KPR Sejahtera FLPP (Fasilitas Pembiayaan Perumahan), KPR SSB (Subsidi Selisih Bunga), SBUM (Subsidi Bantuan Uang Muka) oleh Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan.

Dalam pertemuan ini disampaikan pula informasi mengenai realisasi Kinerja KPR Bersubsidi Tahun 2010 – 2015, oleh Kepala Bagian Keuangan dan

Umum Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Martanto Boedi Joewono, SE, MM. Menurutnya berdasarkan data tersebut Kota Tomohon baru menfasilitasi 158 unit rumah KPR Bersubsidi dalam kurun lima tahun.

Lebih lanjut Kabag Keuangan dan Umum menambahkan bahwa saat ini ada beberapa pilihan yang dapat dilakukan Pemerintah Daerah, menurutnya opsi pertama yang masih jarang dilakukan Pemerintah Daerah adalah intervensi tanah, dan opsi kedua adalah dibangunnya Rumah Susun namun demikian perlu dipikirkan aspek sosiologis masyarakat.

Menanggapi minimnya realisasi KPR Bersubsidi di Kota Tomohon, Ketua DPRD Kota Tomohon menyatakan pihaknya akan lebih mensosialisasikan program KPR Bersubsidi ini kepada masyarakat, serta mendorong Pemerintah Kota, mendorong pihak Pengembang dan Perbankan untuk lebih konsen terhadap program pembiayaan perumahan ini.

"Konsultasi Kunjungan Kerja ini membuka wawasan bagi kami terkait program sejuta rumah khususnya program pembiayaan perumahan, sehingga kedepan kami bisa menganggarkan ini dalam APBD, jadi nanti ada *sharing* dana antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah supaya dapat diimplementasikan ke masyarakat" harapnya diakhir pertemuan.

■ FEN

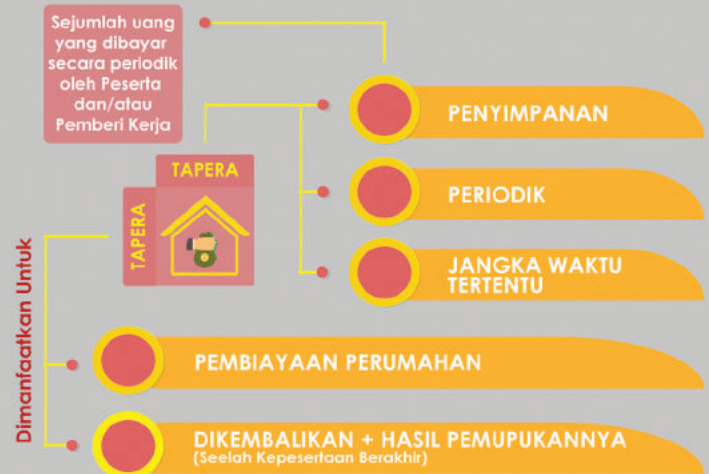


TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT

UNDANG-UNDANG
NOMOR 4
TAHIUN 2016
TABUNGAN
PERUMAHAN
RAKYAT

Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA)

Penyimpanan yang dilakukan oleh peserta secara periodik dalam jangka waktu tertentu yang hanya dapat dimanfaatkan untuk pembiayaan perumahan dan/atau dikembalikan berikut hasil pemupukannya setelah kepesertaan berakhir



Kementerian PUPR Jalin Kerjasama dengan IBPA



Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (KemenPUPR) melalui Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan melakukan penandatanganan Kesepakatan Bersama dengan PT. Penilai Harga Efek In-

donesia juga dikenal dengan Indonesia Bond Pricing Agency (IBPA) tentang Penyusunan Kajian, Analisis dan Konsultasi Dalam Bidang Penilaian Harga Efek, di Bursa Efek Indonesia, Jakarta, Kamis (13/10).

Penandatanganan Kerjasama ini dilakukan antara Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, KemenPUPR, Maurin Sitorus dan Direktur Utama IBPA, Yoyok Isharsaya.

Dalam sambutannya, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, KemenPUPR, Maurin Sitorus mengatakan bahwa dengan adanya kerjasama ini dapat meningkatkan kualitas skema pembiayaan perumahan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). "Kualitas Skema Pembiayaan Perumahan ini dapat diperoleh tentunya dengan kajian dan data yang akurat di pasar modal yang tentunya hanya dapat diperoleh lewat kerjasama dengan IBPA, tutur Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Maurin Sitorus.

Lebih jauh lagi Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Maurin Sitorus mengatakan bahwa pasar modal dapat berperan serta dalam menghimpun dana masyarakat untuk disalurkan nantinya ke bidang properti bagi MBR.

Selanjutnya, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Maurin Sitorus memandang kerjasama dengan IBPA ini penting. "IBPA merupakan lembaga yang independen dan kredibel untuk melakukan penilaian terhadap bond atau surat utang. Kami perlu IBPA dalam rangka menentukan *cost structure* FLPP Bersubsidi, karena selama ini kami bekerja sama dengan perbankan dan mereka melakukan penghitungan sendiri dalam menetapkan suku bunga bersubsidi. Sehingga, kami memerlukan bantuan lembaga yang independen untuk menetapkan suku bunga yang lebih rendah, transparan dan kredibel", tegas Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan.

Dalam kesempatan tersebut, dilakukan pembukaan perdagangan bursa oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Maurin Sitorus. Harga saham gabungan atau IHSG pada saat pembukaan berada pada posisi 5,371 point.

Sementara tujuan dari penandatanganan kerjasama ini adalah untuk menyediakan kajian, analisis dan hasil konsultasi di bidang penilaian harga efek yang independen dan kredibel dalam mendukung penyelenggaraan pembiayaan perumahan. ■ **SRI**



Program BP2BT Gandeng Bank Dunia

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (KemenPUPR) melalui Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan menggandeng Bank Dunia untuk Program Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam memperoleh rumah bersubsidi. Saat ini Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan tengah melakukan pertemuan dan pembahasan yang intensif dengan Bank Dunia guna mewujudkan program BP2BT.

Mengenai Program BP2BT ini, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, mengatakan bahwa program dimaksud diperuntukan baik bagi pekerja formal maupun informal yang selama ini memiliki keterbatasan akses ke perbankan. "Kami tengah merancang program bantuan pembiayaan berdasarkan tabungan. Jadi pekerja informal diharuskan menabung terlebih dahulu dengan jangka waktu tertentu sekitar enam bulan sampai satu tahun. Setelah

mencapai jangka waktu yang ditentukan maka pekerja informal dapat memperoleh bantuan dari pemerintah berupa uang muka", ujar Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Maurin Sitorus.

Adapun kerja sama dengan Bank Dunia berupa bantuan untuk pembiayaan perumahan bersubsidi sebesar USD197 Juta. Rencananya Program BP2BT ini akan menargetkan sebanyak 715.000 unit rumah bersubsidi untuk MBR. Rata-rata bantuan yang akan diberikan untuk MBR ini diperkirakan sebesar Rp. 27 juta rupiah per rumah tangga.

Program kerjasama dengan Bank Dunia ini tidak hanya menyangkut program BP2BT akan tetapi juga menyangkut bantuan teknis lainnya. Seperti misalnya untuk konsultasi Program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). "Kami saat ini sedang membahas tentang Peraturan Pemerintah tentang Tapera. Tapera ini harus sudah diimplementasikan pada

Maret 2018. Apabila ada masukan dari Bank Dunia, kami persilahkan", ujar Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Maurin Sitorus, ketika rapat bersama dengan Bank Dunia, pada hari Rabu (5/10).

Untuk program BP2BT ini rencananya pemerintah juga akan menggandeng beberapa Bank pelaksana. Ada beberapa bank yang berpotensi untuk ikut serta dalam program BP2BT diantaranya, Bank BRI, Bank Artha Graha, dan Bank BTN. Selain itu, Program ini akan melibatkan juga lembaga asuransi atau jaminan lainnya, seperti Jamkrindo.

Task Team Leader dari Bank Dunia, Taimur Samad meminta pemerintah dalam hal ini Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan menyiapkan hal-hal lainnya, seperti Kepmen (Keputusan Menteri), Permen (Peraturan Menteri) maupun SK (Surat Keputusan) dan peraturan lainnya. ■ **SRI**

4 Tips Renovasi Rumah yang Efektif dan Efisien



Renovasi rumah seperti memperbaiki kerusakan dan bagian yang sudah menurun kualitasnya, mengubah bagian tertentu atau bahkan menambah ruang baru tentunya memakan biaya yang tidak sedikit. Untuk itu Anda perlu merencanakannya secara teliti dan cermat. Jangan sampai uang Anda habis dengan percuma dan Anda kecewa dengan hasil renovasi rumah Anda yang tidak sesuai harapan. Berikut ini 4 tips renovasi rumah yang efektif dan efisien.

PERINCI BAGIAN RUMAH YANG AKAN DIRENOVASI

Perencanaan yang matang dimulai dari merinci bagian mana saja di rumah Anda yang ingin Anda renovasi. Misalnya Anda ingin meningkat rumah, meninggikan lantai, atau menggabungkan dua kamar menjadi satu kamar besar, atau justru menambah kamar tamu dengan memakai lahan garasi mobil atau Anda ingin mengubah halaman

belakang yang tidak terurus menjadi taman baru yang cantik? Perinci bagian mana yang memang butuh renovasi dengan segera dan bagian mana yang tidak membutuhkan penanganan mendesak. Utamakan kebutuhan, bukan sekadar keinginan jika memang dana yang Anda miliki tidak banyak.

PERSIAPKAN DANA RENOVASI

Anda sudah merinci bagian rumah Anda yang akan direnovasi sekaligus memperhitungkan besaran biaya yang harus dikeluarkan, setelah itu Anda harus mempersiapkan dananya. Surveylah ke toko bangunan berapa harga-harga bahan-bahan bangunan dan material yang akan Anda gunakan untuk merenovasi rumah Anda. Bila perlu bandingkan harganya dengan toko bangunan yang lain. Dengan begitu Anda akan memiliki gambaran berapa besaran biaya yang harus Anda keluarkan untuk merenovasi rumah Anda.

PERHITUNGKAN BIAYA Pengerjaan

Anda bisa memilih jasa kontraktor atau tukang untuk pengerjaan renovasi rumah Anda. Jasa kontraktor biasanya lebih mahal dari tukang. Anda bisa mempekerjakan pekerja harian yang tinggal di sekitar rumah Anda. Atau jika Anda memang butuh kemampuan ahli untuk merancangnya, Anda bisa berkonsultasi dengan arsitek yang terpercaya terlebih dahulu.

MEMBELI MATERIAL SENDIRI

Untuk lebih menghemat biaya renovasi rumah, Anda bisa membeli sendiri bahan dan material yang dibutuhkan di toko bangunan dan tinggal menyerahkannya pada tukang untuk pengerjaannya. Dengan begitu Anda tahu harga asli dari bahan dan material yang Anda beli. Ini membantu agar anggaran renovasi Anda tidak membengkak. ■ Sumber : <http://majalahasri.com/>



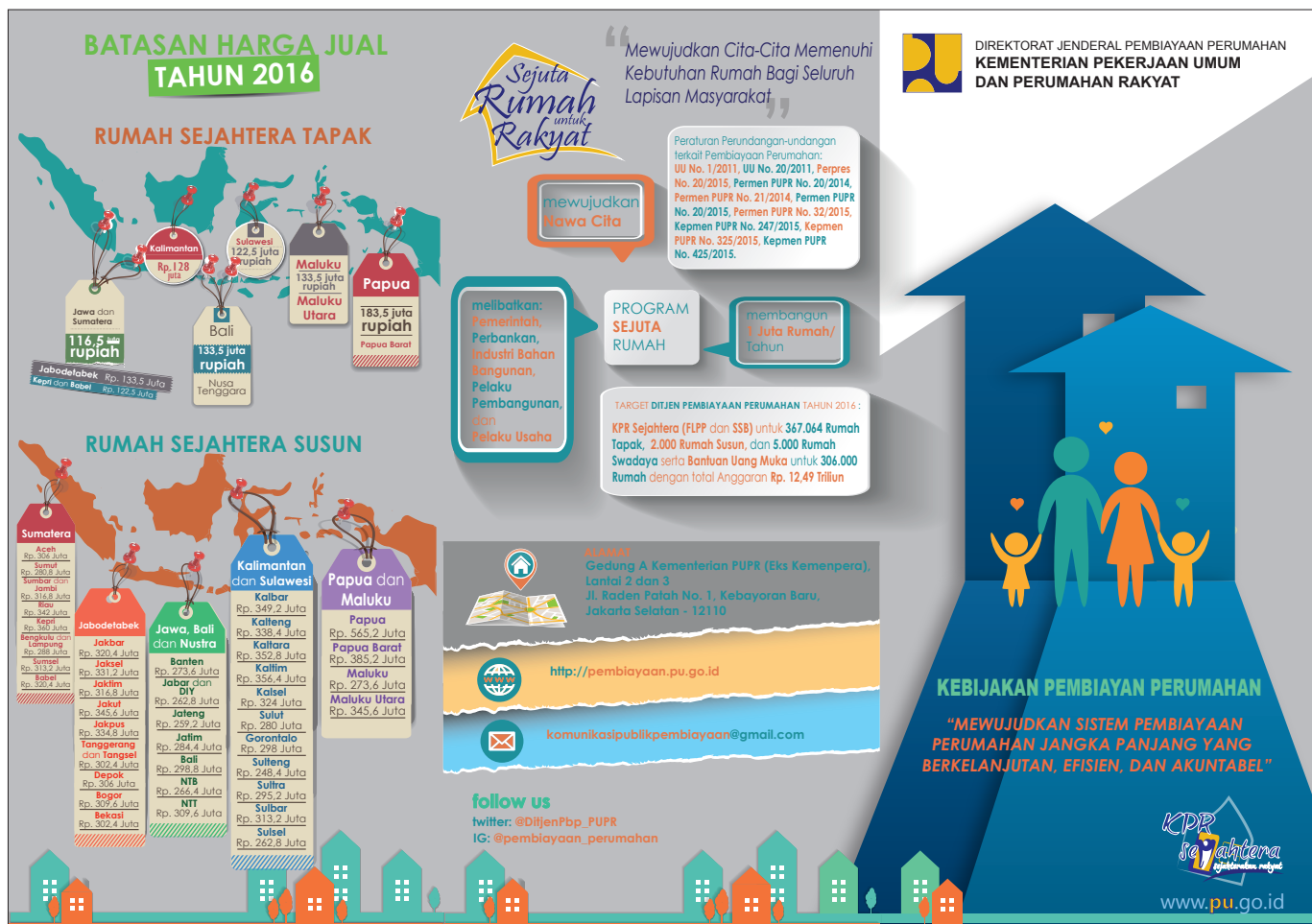
REALISASI KINERJA SUBSIDI PERUMAHAN TAHUN 2005 - 2016

Kinerja SSB dan Subsidi (2005-2010) 511.757 Unit Rp. 2.843,86 Miliar

Kinerja KPRS (2005-2009) 49.592 Unit Rp. 432,81 Miliar

Kinerja KPR FLPP dan SSB (2010-2016) 633.999 Unit Rp. 28.486,57 Miliar

Kinerja Penyaluran Bantuan Uang Muka (2015-2016) 76.133 Unit Rp. 304,53 Miliar





JANUARI

5 Januari

Penyusunan Hasil Masukan Rapat Dengar Pendapat Umum (RDPU) dan Kunjungan Kerja, di Sentul Jawa Barat.

12 Januari

Rapat Koordinasi Panitia Antarkementerian (PAK) RUU Tabungan Perumahan Rakyat, di Jakarta.

13 Januari

Rapat Kerja antara Panitia Khusus RUU Tabungan Perumahan Rakyat dan Pemerintah yang diwakili oleh Kementerian Keuangan, Kementerian Ketenagakerjaan dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, di ruang rapat I Gedung Nusantara, Jakarta.

18 Januari

Pembahasan DIM RUU Tabungan Perumahan Rakyat (Catatan dan Usulan Tambahan), di Jakarta.

25-27 Januari

Rapat Pembahasan RUU Tabungan Perumahan Rakyat Bersama Panitia Kerja DPR RI, di Karawaci.

FEBRUARI

11 Februari

Dirjen Pembiayaan Perumahan bersama Direktur Pembinaan Pengelolaan Keuangan BLU, Ditjen Perbendaharaan Kementerian Keuangan melakukan diskusi dengan media, di Jakarta.

15 Februari

Pembahasan RUU Tabungan Perumahan Rakyat di Tingkat Tim Sinkronisasi,

16 Februari

Pembahasan RUU Tabungan Perumahan Rakyat Dalam Rapat Kerja DPR RI, di ruang rapat I Gedung Nusantara, Jakarta.

23 Februari

Rapat Paripurna Pengesahan RUU Tabungan Perumahan Rakyat menjadi Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat oleh DPR RI.

29 Februari

Sosialisasi Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat (Tabungan Perumahan Rakyat) bagi seluruh pegawai di lingkungan Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), di Jakarta.

MARET

3 Maret 2016

Bincang Infrastruktur bersama Media dengan Tema "Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat", Di Jakarta.

17 Maret

Sosialisasi Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat kepada Serikat Pekerja, Organisasi Pengusaha dan Pemerintah lainnya. Bersama Dirjen Pembinaan Hubungan Industri dan Jaminan Sosial Tenaga Kerja, Kementerian Ketenagakerjaan RI, di Jakarta.



APRIL

13 April

Rapat Persiapan Penyusunan Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Tabungan Perumahan Rakyat, Jakarta.

21-22 April

Konsinyasi Persiapan Penyusunan Peraturan Pelaksanaan UU No. 4 Tahun 2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat, di Surabaya.

MEI

12-13 Mei

Konsinyasi Penyiapan Komite Tabungan Perumahan Rakyat, Di Bogor, Jawa Barat.

JUNI

16-17 Juni

Konsinyasi Persiapan Penyusunan Rancangan Peraturan Pemerintah (RPP) Amanat Undang-Undang Tabungan Perumahan Rakyat, di Sentul, Jawa Barat.

27 Juni

Sosialisasi Undang-Undang (UU) No 4/2016 Tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Tabungan Perumahan Rakyat) bersama Badan Legalisasi (Baleg) DPR RI, di Sumatera Utara (Sumut).

JULI

28-29 Juli

Pembahasan Penyusunan Rancangan Peraturan Pemerintah (RPP) Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, di Kuningan, Jawa Barat.

29 Juli

Seleksi Calon Anggota Komite Tabungan Perumahan Rakyat dari unsur Profesional, di Jakarta.

AGUSTUS

5 Agustus

Pembahasan Usulan Struktur Organisasi BP Tabungan Perumahan Rakyat, di Jakarta



18-19 Agustus

Konsinyasi Penyusunan Draf Awal RPP Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, Sentul, Jawa Barat.

29 Agustus

Pembahasan Model Tata Cara Pengumpulan dan Penyetoran Simpanan Melalui Kelompok Masyarakat, di Sumatera Barat.

SEPTEMBER

6-7 September

Konsinyasi Penyusunan Draf Awal RPP Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, di Anyer.

15-16 September

Pembahasan Rumusan Rancangan Peraturan Pemerintah (RPP) Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, di Bekasi.

OKTOBER

10 Oktober

Rapat Panitia antar Kementerian Penyusunan Rancangan Peraturan Presiden tentang Komisioner Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat bertempat di Hotel Grand Sahid, Jakarta.

20 Oktober

Focus Group Discussion Tentang Pelaksanaan Transformasi Kepesertaan Simpanan Pelajar (Simpel) Menuju Tabungan Perumahan Rakyat, di Bandung.

27 Oktober

Pembahasan Bilateral Rancangan Peraturan Pemerintah (RPP) Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat Dengan OJK, di Bogor.

NOVEMBER

3 November

Pembahasan Dukungan Gagasan Transformasi Produk Simpanan Pelajar



(Simpel) ke Dalam Pengelolaan Tabungan Perumahan Rakyat Pada BP Tabungan Perumahan Rakyat, di Bangka.

9 November

Pembahasan Rumusan Rancangan Peraturan Pemerintah (RPP) Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat Bersama Tim Kecil dan Bilateral Dengan OJK, di Santika Premier, Bintaro.

11 November

Pembahasan Bilateral Dengan Kementerian Keuangan Tentang RPP Tabungan Perumahan Rakyat, Bali.

17-18 November

Pembahasan Rumusan Rancangan Peraturan Pemerintah Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, di Hotel Mercure Alam Sutra, Tangerang Selatan.

18-19 November 2016

Rapat Pembahasan Rancangan Peraturan Presiden tentang Fungsi, Tugas, Tata Cara Pemilihan, dan Pemberhentian Komisioner dan/atau Deputi Komisioner Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat, di Bogor.



24-26 November

Pembahasan Draf Awal RPP Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, di ICE BSD.

DESEMBER

1 Desember

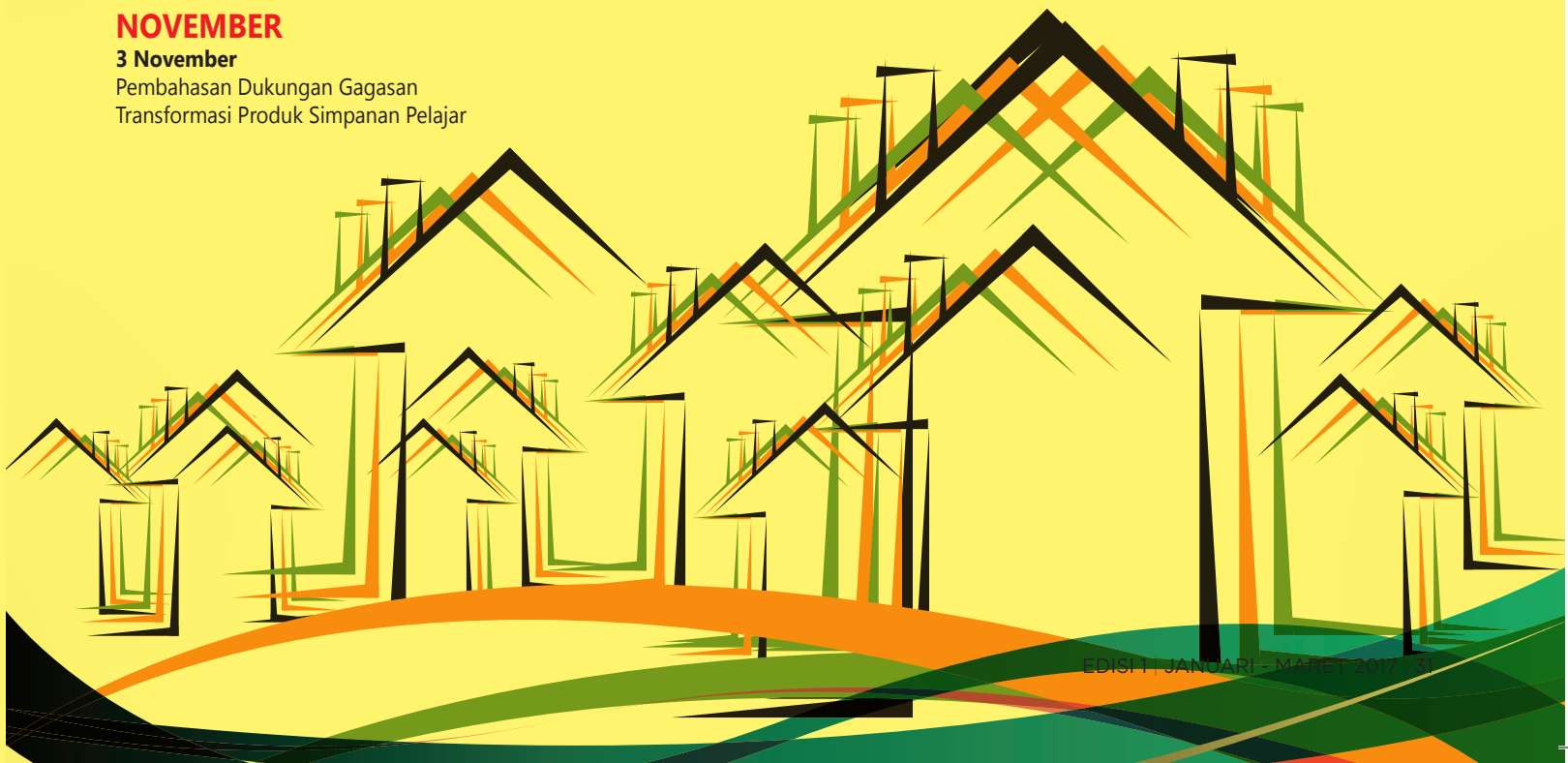
Pembahasan Rumusan Rancangan Peraturan Pemerintah (RPP) Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, di Sentul, Jawa Barat.

9 Desember

Pembahasan Rumusan Rancangan Peraturan Pemerintah (RPP) Tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, di Surabaya.

22 Desember

Rapat Panitia Antar-Kementerian (PAK) Mengenai RPP Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat, di Jakarta. ■



EDISI 11 JANUARI – MARET 2017



JANUARI 2016

12 Januari 2016

Maurin Sitorus menjabat sebagai Ketua Dewan Pengawas (Dewas) BLU PPDPP.

28 Januari 2016

Launching Rumah KORPRI di Pasaman Barat bersama Bapertarum-PNS

FEBRUARI 2016

2 Februari 2016

Seminar HEC (Housing Editors Club) bertema "Antara Peluang Sektor Perumahan Memperoleh Dana Murah VS Manajer Investasi "

11 Februari 2016

Diskusi Media bersama Dirjen Pembiayaan Perumahan, BLU PPDPP, dan Kementerian Keuangan, di Jakarta.

13 Februari 2016

Pembukaan Properti Expo 2016, di JCC, Jakarta.

MARET 2016

16 Maret 2016

Rapat Kerja Daerah (RAKERDA) Real Estate Indonesia (REI) dengan tema "Percepatan Pembangunan Sejuta Rumah dalam Pemenuhan Kebutuhan Hunian di Makassar, Sulawesi Selatan.



APRIL 2016

21 April 2016

Bantuan Teknis Pembiayaan Perumahan & kawasan Permukiman di wilayah III kota sorong, Papua, guna memberikan pemahaman mengenai Program-Program Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

MEI 2016

24 Mei 2016

Ditjen Pembiayaan Perumahan Membuka Acara Forum Bakohumas dengan Tema PPDPP dalam mensukseskan Program Sejuta Rumah, di Jakarta.

JUNI 2016

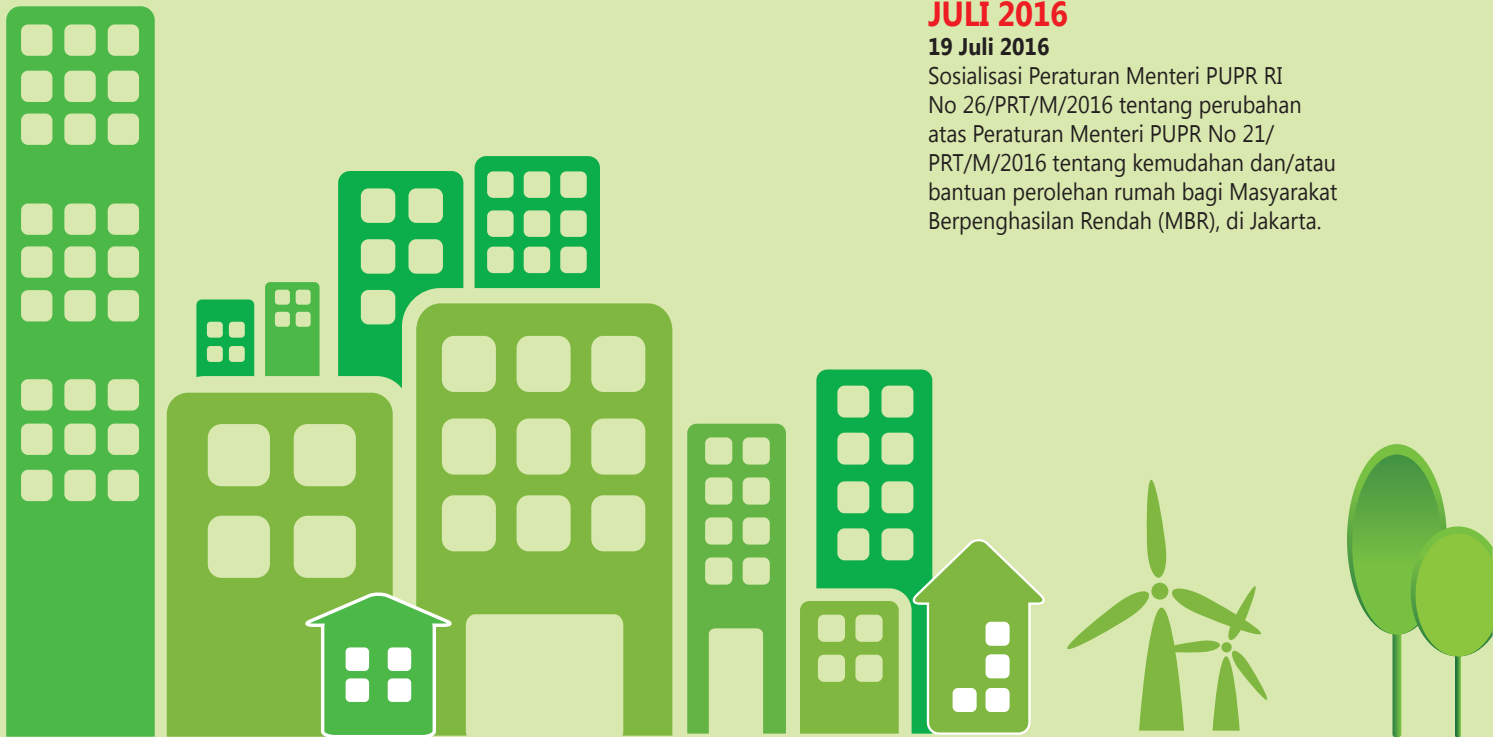
22 Juni 2016

Sosialisasi Peraturan Menteri PUPR nomor 21/ PRT/M/2016 tentang kemudahan dan/atau Bantuan perolehan rumah bagi MBR, Jakarta.

JULI 2016

19 Juli 2016

Sosialisasi Peraturan Menteri PUPR RI No 26/PRT/M/2016 tentang perubahan atas Peraturan Menteri PUPR No 21/ PRT/M/2016 tentang kemudahan dan/atau bantuan perolehan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), di Jakarta.





AGUSTUS 2016

3 Agustus 2016

Penandatanganan MoU dengan Bank NTB, di Jakarta.

23 Agustus 2016

Penandatanganan MoU dengan PT. Bank Pembangunan Daerah (BPD) Sulawesi Utara Gorontalo (SulutGo) tentang penyaluran kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), di Jakarta.

25 Agustus 2016

Pemberian penghargaan kepada Perbankan dan Pengembang Perumahan serta pendamping masyarakat dalam pembangunan rumah swadaya yang telah berpartisipasi aktif dalam program Sejuta Rumah dalam rangka Hari Perumahan Nasional Tahun 2016, di Jakarta.

28 Agustus 2016

Upacara Bendera dalam rangka Hari Sumpah Pemuda ke 88 Tahun 2016 dengan Tema " Pemuda Indonesia Menatap Dunia" bertempat di Lapangan Sapta Taruna Kementerian PUPR, Jakarta.

SEPTEMBER 2016

8 September 2016

Jakarta Property Week yang diselenggarakan oleh Rumah123.com di balai Kartini, Jakarta



16 September 2016

112 PNS Ditjen Pembiayaan Perumahan ikuti Asesment (Penilaian) kesiapan Organisasi dalam pelaksanaan Reformasi Birokrasi (RB) bertempat di Gedung Ditjen Pembiayaan Perumahan, Jakarta

29 September 2016

Dirjen Pembiayaan Perumahan Menerima Tropi Penghargaan Green Property yang diselenggarakan oleh Housing Estate, di Jakarta.

OKTOBER 2016

5 Oktober 2016

Talkshow Program Sejuta Rumah pada acara Rakerda REI Jambi, di Jambi

6 Oktober 2016

Rapat pembahasan Program Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT), di Jakarta.

13 Oktober 2016

Penandatanganan Kesepakatan Bersama dengan PT. Penilai Harga Efek Indonesia atau yang dikenal dengan Indonesia Bond Pricing Agency (IBPA), di Bursa Efek Indonesia, Jakarta.



NOVEMBER 2016

18 November 2016

Ditjen Pembiayaan Perumahan terima rombongan konsultasi Pimpinan DPRD dari Komisi D DPRD Kabupaten Madiun, di Jakarta.

4 November 2016

Sosialisasi Peraturan Perundang-Undangan Bidang Pembiayaan Perumahan, di Bangka Belitung.

29 November 2016

Rapat Kerja TA 2016 Ditjen Pembiayaan Perumahan dan PPDPP laksanakan, di Provinsi Sumatera Utara.

DESEMBER 2016

8 Desember 2016

Ditjen Pembiayaan Perumahan Raih Juara Kompetisi Pelayanan Publik PUPR Tahun 2016 Untuk Kategori Generik, Penghargaan diberikan pada malam penghargaan PUPR bertempat di Auditorium Kementerian PUPR.

30 Desember 2016

Konferensi Pers dalam rangka Capaian Program Satu Juta Rumah Tahun 2016 bersama Ditjen Penyediaan Perumahan, di Jakarta.





Langkah Awal Sebelum Membeli Rumah

Informasi ini dapat membantu anda untuk membeli/ memiliki rumah dengan memanfaatkan kredit kepemilikan rumah (KPR).

A. CARA MUDAH UNTUK MEMBELI RUMAH

Cara yang terbaik dan benar adalah langsung berhubungan dengan lembaga penyalur KPR. KPR merupakan transaksi yang rumit, dan lembaga penyalur KPR adalah pihak yang tepat untuk bertanya. Jadi, jangan sungkan untuk bertanya kepada mereka.

Mereka akan membantu memperkirakan besar KPR yang sesuai dengan kemampuan keuangan anda, agar tidak “besar pasak dari tiang”. Dengan menyadari kemampuan keuangan terlebih dahulu, upaya pencarian rumah impian akan lebih terarah.

B. TIPS UNTUK MEMILIH LEMBAGA PENYALUR KPR

Perlu diketahui bahwa lembaga penyalur KPR adalah teman anda! Bukan sekedar tempat untuk meminjam uang.

Anda akan berhubungan dengan lembaga tersebut untuk jangka waktu yang lama, yaitu selama jangka waktu KPR. Dan ini bukanlah waktu yang singkat. Oleh karenanya anda harus betul-betul dapat memilih lembaga penyalur KPR yang dapat membuat anda merasa nyaman dan anda harus yakin akan pilihan anda.

1. Buatlah daftar nama lembaga penyalur KPR. Bertanyalah kepada beberapa teman tentang pengalamannya berhubungan dengan mereka. Carilah informasi dari surat kabar atau majalah tentang produk KPR yang ditawarkan.
2. Temuilah unit pelayanan konsumen dari beberapa lembaga penyalur KPR. Sampaikan keinginan dan harapan anda.
3. Bandingkan pelayanan yang satu dengan yang lainnya dalam menjawab pertanyaan anda. Anda tentu dapat merasakan perbedaan cara mereka melayani anda.

C. MULAILAH DENGAN MENGUNJUNGI BEBERAPA LEMBAGA PENYALUR KPR

Hal penting yang perlu anda perhatikan dalam memilih lembaga penyalur KPR :

- Produk KPR, yang sesuai dengan kemampuan.
- Pelayanan, yang dapat memberi rasa nyaman.

Dengan produk KPR yang sesuai dengan kemampuan, anda telah menghindarkan diri dari kemungkinan timbulnya kesulitan di kemudian hari. Pelayanan penting, karena anda akan berhubungan dengannya selama masa KPR, untuk jangka waktu yang cukup lama.

Edisi selanjutnya..
CARA MEMILIH PRODUK KPR DAN MEMILIH RUMAH



DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN PERUMAHAN
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT

MENGENAL I S T I L A H PEMBIAYAAN PERUMAHAN

Apa itu KPR Bersubsidi ?

Kredit/Pembiayaan pemilikan rumah yang mendapat bantuan dan/atau kemudahan perolehan rumah dari Pemerintahan berupa dana murah yang diterbitkan oleh Bank pelaksana konvensional maupun dengan prinsip syariah

Follow Us :



DitjenPembiayaanPerumahan



DitjenPbp_PUPR



pembiayaan_perumahan



Ditjen Pembiayaan Perumahan



CARA MUDAH MENDAPATKAN RUMAH

backlog



7,6 juta

jumlah keluarga yang belum menghuni rumah yang layak Tahun 2014

kebutuhan



800 rb/Thn

kenaikan kebutuhan akan rumah setiap tahunnya

target



1 juta/Thn

melalui program sejuta rumah untuk rakyat

bunga KPR



5%/Thn

tingkat suku bunga rumah subsidi dengan tenor maksimal 20 tahun

BUM



Rp. 4 juta

bantuan uang muka KPR subsidi untuk Rumah Tapak

PROYEKSI POPULASI 2015



255.5 juta

SUKU BUNGA

- Maksimal 5%
- Sudah termasuk premi asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan asuransi kredit
- Tetap selama tenor (fixed rate mortgage) dengan metode perhitungan bunga anuitas

UANG MUKA

Sesuai dengan ketentuan bank pelaksana

KPR

Harga jual dikurangi uang muka

PERSYARATAN

- Pemohon dan pasangannya belum memiliki rumah
- Pemohon dan pasangannya belum pernah menerima subsidi pemerintah untuk pemilihan rumah
- Penghasilan pokok maksimal
 - Rp. 4 juta untuk rumah Tapak
 - Rp. 7 juta untuk rumah susun
- Memiliki NPWP
- SPT atau surat pernyataan penghasilan

JANGKA WAKTU

Jangka waktu (Tenor) KPR maksimal 20 tahun (Sesuai kesepakatan bank pelaksana dengan calon debitur/nasabah)

