



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN PERUMAHAN

EDISI 3 | JULI - DESEMBER 2017

GRHA

MEDIA INFORMASI PEMBIAYAAN PERUMAHAN



**HAPERNAS
DARI BUNG HATTA
UNTUK RUMAH RAKYAT**

**BEGINILAH ASAL MULA
HARI HABITAT DUNIA**

**JANGAN LUPAKAN
KEARIFAN LELUHUR
DALAM URUSAN RUMAH**

**ARTI PENTING
HAPERNAS
Hari Perumahan Nasional
& HHD
Hari Habitat Dunia**



“...cita – cita untuk terselenggaranya kebutuhan perumahan rakyat bukan mustahil apabila kita sungguh – sungguh mau dengan penuh kepercayaan, semua pasti bisa ...”

Moh. Hatta

Wakil Presiden RI tahun 1950-1956
di Kongres Perumahan Rakyat Nasional, 23-30 Agustus 1950.



Peringatan Hapernas Ke-10 Tahun 2017

Bertepatan dengan peringatan Hari Perumahan Nasional (Hapernas) yang jatuh setiap tanggal 25 Agustus, Majalah GRHA, *Media Informasi Pembiayaan Perumahan* untuk edisi ketiga hadir dengan mengangkat tema “Rumah Layak Huni Menuju Masyarakat Sejahtera”. Hapernas lahir dari pemikiran Bung Hatta yang disampaikan pada Kongres Perumahan Rakyat Sehat di Bandung, tanggal 25 – 30 Agustus 1950. **“...cita-cita untuk terseleenggaranya kebutuhan perumahan rakyat bukan mustahil apabila kita sungguh-sungguh mau dengan penuh kepercayaan, semua pasti bisa ...”**. Pemikiran Bung Hatta tersebut yang mendasari Pengangkatan Bung Hatta menjadi Bapak Perumahan Nasional dan pemerintah pun melalui Deklarasi pada tanggal 10 Juli 2008 di Jakarta, menetapkan setiap tanggal 25 Agustus menjadi Hari Perumahan Nasional.

Peringatan Hapernas tahun 2017 merupakan peringatan ke-10 dan diperingati dengan beberapa rangkaian acara. Rangkaian acara dalam rangka memperingati Hapernas Ke-10 yaitu, Diskusi Terfokus “Tantangan Pembiayaan Perumahan, Kini dan Masa Depan”, Pameran Indonesia Properti Expo 2017 yang menjadi istimewa karena dibuka oleh Presiden Joko Widodo, Lomba Foto Perumahan, Pameran Foto, Workshop Fotografi, Media Visit ke Sulawesi Tengah dan Jawa Barat, Pertandingan Gateball yang dibuka oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Sarasehan “Pemanfaatan Teknologi Hasil Litbang Untuk Peningkatan Kualitas Perumahan”, Seminar “Rumah Layak dan Terjangkau Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah”, Serah Terima PSU dan Sosialisasi Perumahan, Ziarah ke Makam Bung Hatta yang dipimpin oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan juga Talkshow di Radio Sindo Trijaya FM.

Bagi Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, momentum Hapernas Tahun 2017 ini dijadikan sebagai pemicu untuk meningkatkan efektifitas Program Pembiayaan Perumahan dalam mendukung Program Satu Juta Rumah (PSR). Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan pun berkomitmen untuk menjaga sisi *supply* dan *demand* sektor perumahan. Dari sisi *supply*, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan mendorong peran pemerintah daerah dalam penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) sebagaimana diamanatkan oleh PP No. 64 Tahun 2016 dan juga saat ini telah membuat pedoman Pengawasan dan Pengendalian (Wasdal) Kualitas Rumah Layak Huni

untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Bersama dengan Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP), Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan akan melakukan pendataan pengembang melalui sistem registrasi bagi pengembang rumah MBR. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa rumah bersubsidi yang dibangun oleh pengembang terjamin kualitasnya dan agar mereka dapat menjual rumahnya dengan fasilitas KPR bersubsidi. Dari sisi *Demand*, pemerintah memastikan ketersediaan dana untuk KPR Bersubsidi baik untuk KPR FLPP, SSB dan SBUM. Pemerintah pun saat ini tengah mendorong peran Bank Pembangunan Daerah (BDP) untuk meningkatkan kapasitasnya dalam pencapaian realisasi KPR FLPP dengan memberikan pelatihan dan bekerja sama dengan PT. SMF

Selain itu, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan pun terus mengembangkan skim pembiayaan perumahan untuk membantu MBR memiliki rumah. Skim pembiayaan yang saat ini tengah dikembangkan oleh Ditjen Pembiayaan Perumahan adalah Program Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) untuk 156 unit rumah sebesar Rp. 5 Milyar dengan menggandeng *World Bank*. Lebih jauh lagi, untuk pencapaian target sebagaimana dicantumkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2025, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan akan menyusun *Roadmap* Pembiayaan Perumahan untuk pemetaan koordinasi dan sinergi program pembiayaan perumahan dengan para *stakeholder* bidang Pembiayaan Perumahan.

Kami berharap dengan terbitnya Majalah GRHA Edisi 3 ini dapat memberikan pemahaman kepada para pembaca dan juga para *stakeholder* bidang perumahan, bahwa tujuan pencapaian bidang perumahan bukan hanya semata tugas dari pemerintah tetapi juga tugas dari semua pemangku kepentingan bidang perumahan. Mengutip kata Bung Hatta, bahwa kalau kita sungguh-sungguh mau dengan penuh kepercayaan, kita (pemerintah dan para pemangku kepentingan) bisa mewujudkan Program Satu Juta Rumah untuk Rakyat.

Akhirnya kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam menerbitkan Majalah GRHA edisi 3. Kritik dan saran kami nantikan untuk masukan yang lebih baik lagi pada edisi mendatang. Selamat membaca Majalah GRHA Edisi 3. ■ SRI

Edisi Juli - Desember 2017



HAPERNAS DARI BUNG HATTA UNTUK RUMAH RAKYAT

6

Bung Hatta sebagai Proklamator dan Bapak Koperasi mempunyai pikiran perihal perumahan, dan pemikiran itu menginspirasi pemangku kepentingan perumahan rakyat, sampai kini.

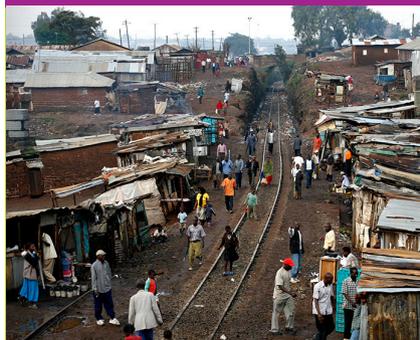
8



KILAS BALIK PERISTIWA PENTING PERUMAHAN

Indonesia sudah memandang pentingnya penanganan persoalan perumahan, sejak lama. Berbagai langkah terus digelar sedari dulu, seperti melahirkan badan perumahan, bank perumahan (BTN), dan lain-lain.

10



BEGINILAH ASAL MULA HARI HABITAT DUNIA

Hari Habitat Dunia diluncurkan PBB dengan pertimbangan menyadari negara sedunia, bahwa warga punya hak asasi bermukim, dan lain-lain.

12



HARI HABITAT DUNIA UNTUK RUMAH YANG LAYAK DAN TERJANGKAU

Hari Habitat Dunia bertujuan mengingatkan akan pentingnya rumah dan lingkungan yang layak huni. Kementerian PUPR punya sejumlah langkah memenuhi terwujudnya hal itu.

17



34



LAPORAN UTAMA

- 6 Hapernas : dari Bung Hatta untuk Rumah Rakyat
- 8 Kilas Balik Peristiwa Penting Perumahan
- 10 Asal Mula Hari Habitat Dunia

LAPORAN KHUSUS

- 12 Hari Habitat Dunia untuk Rumah yang Layak dan Terjangkau

SINERGITAS

- 26 *Roadshow* Bantek Percepatan Realisasi KPR FLPP oleh BPD

ORGANISASI

- 36 Program Dekonsentrasi Sub-Bidang Pembiayaan Perumahan

KEARIFAN LOKAL

- 38 Jangan Lupakan Kearifan Leluhur dalam Urusan Rumah

SUCCESS STORIES

- 40 Teladan Dari Sang Maestro Untuk Program Sejuta Rumah

POJOK PEMBIAYAAN

- 42 Tips Memilih Rumah

INFORMASI KEPUSTAKAAN

- 44 Di Saat Nilai Lokal Sangat Dirindukan Pencari Rumah

TESTIMONI

- 46 Ini Contoh Mereka yang Diuntungkan Program KPR Subsidi

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

- Indah Pratiwi, S.Sos. M.Si

REDAKSI

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

EDITOR

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

KONTRIBUTOR

- Sri Rahmi Purnamasari, S.I. Kom
- Fenty Meilisya Syafril, 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

-  pembiayaan.pu.go.id
-  Ditjen Pembiayaan Perumahan
-  DitjenPBP_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



Foto: Dok. Kompu Pembiayaan Perumahan PUPR

■ Menteri PUPR Basuki Hadimuljono Berziarah ke Makam Bung Hatta, di Hari Perumahan Nasional 2017.

Hapernas dari Bung Hatta untuk Rumah Rakyat

Bung Hatta sebagai Proklamator dan Bapak Koperasi mempunyai pikiran cemerlang perihal perumahan. Dan pikiran itu menginspirasi pemangku kepentingan perumahan rakyat, sampai kini.

Semua orang di Indonesia mengenal Bung Hatta sebagai salah satu pendiri negara ini dan sebagai Bapak Koperasi Indonesia. Namun ada satu hal lain yang penting mengenai Bung Hatta, beliau juga dikenal di kalangan pemangku kepentingan sektor perumahan, sebagai tokoh besar yang punya pemikiran cemerlang tentang sektor itu.

Tanggal 25 Agustus sampai 30 Agustus 1950, Kongres Perumahan Rakyat Sehat berlangsung di Bandung. Di situ, Bung Hatta mengumandangkan pemikiran tentang perumahan. Untuk selanjutnya, kini tanggal 25 Agustus diperingati sebagai Hari Perumahan Nasional.

Setiap tahun, para pemangku kepentingan sektor perumahan, selalu memperingati hari penting tersebut. Juga, di tahun ini, Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) RI, Basuki Hadimuljono, berziarah ke makam Bung Hatta, untuk memperingati Hari Perumahan Nasional.

"Bung Hatta merupakan salah satu tokoh penting yang sangat peduli pada masalah perumahan. Sementara, masih banyak yang belum mengetahui bahwa pemikiran mengenai pembangunan rumah untuk rakyat adalah gagasan Bung Hatta. Dalam pidatonya di Kongres Perumahan Rakyat Sehat tahun 1950, Bung Hatta berkeyakinan bahwa cita-cita pemenuhan kebutuhan perumahan rakyat bukan mustahil untuk dicapai. Bila kita mau sungguh-

“sungguh, bekerja keras, semua pasti bisa,” kata menteri tersebut seperti ditulis situs Presidenri.go.id.

Menteri Basuki pun mengatakan bahwa, setelah Indonesia merdeka selama 72 tahun, tidak lagi sekadar bicara tentang sandang. Akan tetapi, masih terus memperjuangkan urusan pangan dan papan. “Tantangan memenuhi kebutuhan rumah masih sangat besar. Maka, semangat Bung Hatta menjadi pemacu kami dan pemangku kepentingan lainnya, untuk bisa menyediakan rumah layak huni bagi masyarakat,” ucap menteri PUPR.

Kini, Kementerian Pekerjaan Umum dan Pekerjaan Rakyat (PUPR) RI, punya pekerjaan rumah besar untuk menangani sektor perumahan rakyat. Hal yang perlu ditangani antara lain mengurangi tajam angka *backlog* perumahan yang sebesar 11,4 juta unit.

Mengurangi jumlah masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang sulit membeli rumah, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR punya banyak langkah. Yang sangat dikenal adalah adanya KPR (kredit pemilikan rumah) subsidi. Kredit tersebut untuk para MBR yang *bankbale* tetapi berkeuangan terbatas. Tahun 2017 ini, alokasi KPR subsidi yang disediakan di kisaran 279.000 unit rumah; itu meliputi FLPP sebanyak 4.000 unit dan subsidi selisih bunga sebanyak 239.000 unit.

Adapun Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian PUPR, punya Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya. Bantuan ini ditujukan kepada pemilik rumah tidak layak huni di tahun 2017, ada dana untuk 128.336 unit rumah.

Mari kembali ke pemikiran Bung Hatta tentang perumahan. Salah satu proklamator kemerdekaan Indonesia itu berkata, soal perumahan bukan sekadar menyangkut bangunan fisik. Tetapi, penting untuk mengaitkan perumahan dengan perbaikan kesehatan. Dalam konteks ini, perumahan juga menyangkut hak hidup layak dan bebas dari ancaman penyakit.

Selain itu, Kongres Perumahan Rakyat Sehat di tahun 1950 itu sejatinya sudah memerhatikan beberapa aspek vital. Kongres di Kota Kembang itu menyoroti beberapa permasalahan, yakni tentang bahan pembangunan rumah rakyat, bentuk perumahan, sanitasi perumahan, peraturan perumahan, dan kesediaan lahan. Kongres itu pada akhirnya melahirkan beberapa usulan seperti pendirian perusahaan pembangunan perumahan di

daerah, pembentukan badan perumahan, dan lain-lain.

Sejatinya, penanganan persoalan perumahan sudah dirintis polanya oleh para pendahulu bangsa ini. Dan syukurlah, sampai saat ini, Kementerian PUPR RI bersama kementerian ataupun lembaga negara yang lain, terus bergerak membenahi persoalan perumahan rakyat.

Ahli properti dari *Indonesia Property*

”

Bung Hatta berkeyakinan bahwa cita-cita pemenuhan kebutuhan perumahan rakyat bukan mustahil untuk dicapai.

Bila kita mau sungguh-sungguh, bekerja keras, semua pasti bisa.

Basuki Hadimuljono
Menteri PUPR

Watch (IPW), Ali Tranghanda, memberikan masukan terkait Hari Perumahan Nasional dan pembenahan sektor perumahan rakyat. Kepada wartawan *Majalah Grha*, Ali berkata bahwa visi dalam Program Satu juta Rumah, sudah bagus. Akan tetapi, banyak regulasi terkait program itu yang implementasinya kurang berjalan mulus.

Dia lantas berkata bahwa, dulu, Orde Baru punya tiga pilar perumahan. Yakni, BTN sebagai bank perumahan; kementerian khusus perumahan; Perumnas sebagai badan perumahan. Tiga hal ini kini kurang terintegrasi.

Ali menyarankan agar dalam menangani persoalan perumahan, perlu ada koordinasi lebih intensif. Misalnya saja, Kementerian PUPR berkoordinasi lebih erat dengan Kementerian Dalam Negeri. “Kalau perlu, Pemda diberi target yang jelas dan rinci terkait pengadaan rumah rakyat,” tambahnya. Adalah suatu keinginan semua orang di Indonesia berharap bahwa cita-cita Bung Hatta perihal perumahan rakyat, semakin bisa terwujud. ■ **TIM GRHA**



■ Menteri PUPR RI Basuki Hadimuljono bersama dengan Meutia Hatta, putri kedua dari Bung Hatta, dan mantan Menteri Negara Pemberdayaan Perempuan (2009 - 2014).

Kilas Balik Peristiwa Penting Perumahan



■ Kompleks Rumah Subsidi.

Indonesia sudah memandang pentingnya penanganan persoalan perumahan, sejak lama. Berbagai langkah terus digelar seperti melahirkan badan perumahan, bank perumahan (BTN), dan lain-lain.

Saat memeringati Hari Perumahan Nasional (Hapernas) tiap 25 Agustus, semua pemangku kepentingan sektor perumahan di Indonesia, diingatkan oleh suatu pekerjaan rumah bersama. Yakni, menyediakan rumah yang layak huni, kepada setiap warga negara di Indonesia.

Selama puluhan tahun, seperti apa rekam jejak pengadaan perumahan murah di Indonesia? Tim Redaksi Majalah Grha, merangkum rekam jejak itu dari berbagai sumber. Berikut ini adalah hasil dari rangkuman tersebut.

1950: Bulan Agustus, tepatnya tanggal 25 Agustus sampai 30 Agustus, Kongres Perumahan Rakyat Sehat berlangsung di Bandung. Bung Hatta mengeluarkan beberapa gagasan tentang perumahan.

Untuk selanjutnya, sejak tahun 2008, setiap tanggal 25 Agustus, diperingati sebagai Hari Perumahan Nasional.

Bung Hatta antara lain berkata bahwa persoalan perumahan adalah hal pelik. Namun, dengan komitmen kuat, pasti persoalan itu bisa dipecahkan oleh masyarakat Indonesia.

1963: Bank Tabungan Pos berubah nama menjadi Bank Tabungan Negara (BTN).

1974: Perum Perumnas didirikan sebagai solusi pemerintah dalam menyediakan perumahan yang layak bagi masyarakat menengah ke bawah.

1974: BTN ditunjuk sebagai satu-satunya bank yang menyalurkan KPR untuk masyarakat menengah ke bawah.

1978: Presiden RI Soeharto, memandang perlunya fokus ke penanganan perumahan, setelah urusan pangan ditangani Kabinet Pembangunan I, dan urusan sandang ditangani Kabinet Pembangunan II.

Di Kabinet Pembangunan III, urusan perumahan mulai ditangani oleh satu jabatan baru: menteri muda urusan perumahan.

Yang dijabat oleh Cosmas Batubara, sampai tahun 1983.

1983: Mulai tahun ini, Indonesia punya menteri negara perumahan rakyat. Yang dijabat pertama kali oleh Cosmas Batubara, menjabat di 1983-1988. Kebijakan penentuan tipe rumah yang ada mulai dari tipe 70 m², 45m², 36 m², 27 m², 21 m², dan 18 m² (rumah inti tumbuh).

2000-2004: Urusan perumahan rakyat dimasukkan ke dalam otoritas Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah dengan Erna Witoelar sebagai menteri. Pada tahun ini, GNPSR (Gerakan Nasional Pembangunan Satu juta Rumah) diperkenalkan.

Dalam periode 2002-2004 itu, lahir Kepmenpraswil 403/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat. Serta muncul Konsep Rumah Inti Tumbuh (RIT) yang luasnya 21 m².

2004-2009: Urusan perumahan rakyat kembali ditangani oleh Kementerian Negara Perumahan Rakyat dengan Yusuf Asy'ari sebagai menteri. Di masa ini, diluncurkan Subsidi Uang Muka dan KPR Subsidi Selisih Bunga. Sementara dari pengembang terdapat bantuan stimulan PSU (prasarana, sarana, dan utilitas). Gerakan 1.000 Menara Rumah Susun, diluncurkan di periode tersebut.

2005: PT. Sarana Multi Griya Finansial (SMF) berdiri sebagai lembaga sekunder pembiayaan perumahan. Tujuannya adalah mengurangi persoalan kesenjangan pendanaan pihak perbankan saat menerbitkan KPR.

2006-2010: Diterbitkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2006. Dengan regulasi itu, pemerintah menyediakan dana subsidi bunga dan dana subsidi uang muka untuk KPR Subsidi.

2010: Konsep FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) mulai diberlakukan oleh Menteri Perumahan Rakyat, Suharso Monoharfa. Maksud program FLPP adalah menurunkan tingkat suku bunga KPR untuk rumah. Pada tahun tersebut didirikan Badan Layanan Umum Pusat Pembiayaan Perumahan.

2011: Diterbitkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2011 tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Saat itu, BSPS dikelola oleh Deputi Bidang Perumahan Swadaya Kementerian Perumahan Rakyat.

Setiap tahun, ada 100.000-an unit rumah yang menerima bantuan renovasi/peningkatan kualitas, ataupun pembangunan baru.

2015: Urusan perumahan rakyat, ditangani oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) dengan Basuki Hadimuljono sebagai menteri.

Di masa ini, Program Satu juta Rumah dijalankan intensif untuk mengatasi persoalan *backlog* (kekurangan pasokan)

perumahan. Subsidi uang muka KPR diluncurkan kembali. Ditandai dengan peletakan batu pertama pembangunan Rusunawa Pekerja Ungaran Kabupaten Semarang, Jawa Tengah oleh Presiden Joko Widodo.

2016: Diterbitkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). Dengan Tapera, diharapkan akan tersedia sumber dana jangka panjang yang memadai bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah.

Pada tahun ini juga diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Selain memuat tentang percepatan perizinan, peraturan itu mewajibkan adanya SLF (sertifikat laik fungsi) bagi rumah MBR.

2017: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 18/2017 tentang Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) yang diundangkan pada 24 Oktober 2017.

Dalam program ini, pekerja informal harus menabung dulu senilai 5% dari harga rumah. Lantas, subsidi diberikan hingga nilainya mencapai 25%.

Dalam BP2BT, yang menjadi dasar perhitungan adalah total pendapatan rumah tangga pekerja informal--bukan hanya penghasilan kepala rumah tangga. ■ DHI



■ Rusunawa Pekerja Ungaran Kabupaten Semarang, Jawa Tengah.



■ Pemukiman Slums di Kenya.

Beginilah Asal Mula Hari Habitat Dunia

Hari Habitat Dunia mengangkat tema beda setiap tahun. Indonesia pun pernah menjadi tuan rumah peringatan Hari Habitat Dunia.

Di tahun 1985, Sidang Umum Perserikatan Bangsa-Bangsa (PBB) menetapkan bahwa Hari Habitat Dunia jatuh di Setiap Senin di pekan pertama Oktober. Tujuan Hari Habitat Dunia yakni memikirkan kondisi permukiman dan hak dasar manusia untuk menghuni rumah yang layak. Serta, untuk mengingatkan dunia perihal kekuatan dan tanggung jawab bersama untuk membentuk permukiman dan perkotaan kita.

Setiap tahun, tema peringatan Hari Habitat Dunia berganti. Dan menekankan pada UN Habitat sebagai Badan PBB yang mendorong kebijakan pembangunan berkelanjutan yang menjamin hunian yang layak bagi semua. UN Habitat juga menye-



■ Joan Clos, Direktur Eksekutif Habitat PBB.

lenggarakan pernyataan dunia, bergantian di berbagai negara.

Indonesia pernah menjadi tuan rumah peringatan Hari Habitat Dunia di tahun 2005, di mana peringatan dipusatkan di Rusunawa Cengkareng, Jakarta Barat. Selain peringatan HDD, PBB menyelenggarakan konferensi dua dekade sejak tahun 1976, yang dikenal sebagai Konferensi Habitat.

Setelah penetapan kelahirannya di tahun 1985, Hari Habitat Dunia pertama kali diperingati di tahun 1986. Tema perdana yang diangkat adalah *Shelter is My Right*.

Nairobi mendapatkan kehormatan menjadi tempat pertama peringatan Hari Habitat Dunia. Untuk selanjutnya, contoh tempat dan tema peringatan Hari Habitat Dunia yakni sebagai berikut: *Shelter for The Homeless* (New York, 1987); *Shelter and Urbanization* (London, 1990); *Future Cities* (Bonn, 1997); *Safer Cities* (Dubai, 1998); *Women in Urban Governance* (Yamaika, 2000); *Cities Without Slums* (Fukuoka, 2000); *Water and Sanitation for Cities* (Rio de Janeiro, 2003); MDG's and The City (Jakarta, 2005); *Planning Our Urban Future* (Washington, 2009); *Better City, Better Life* (Shanghai, 2010); *Cities and Climate Change* (Aguascalientes/Meksiko, 2011), dan lain-lain.

Untuk menggencarkan dorongan ke dunia agar lebih peduli ke Hari Habitat Du-

nia, PBB pun punya cara lain. Persisnya, di tahun 1989, diluncurkanlah penghargaan *The Habitat Scroll of Honour*. Dalam situs milik PBB, ada dijelaskan bahwa penghargaan ini diluncurkan oleh *The United Nations Human Settlements Programme*.

Adapun tujuan penghargaan itu adalah apresiasi terhadap inisiatif yang berkontribusi penting dalam sejumlah hal bervariasi, misalnya penyediaan tempat bermukim, membantu warga yang tidak punya tempat tinggal, kepemimpinan dalam rekonstruksi pasca-konflik, dan membangun-memperbaiki pemukiman warga ataupun kualitas kehidupan kota.

Tahun 2017

Untuk Hari Habitat Dunia di tahun ini, sejumlah aktivitas pun berlangsung gencar. Adapun penyelenggaraan peringatan di tahun 2017, ada di beberapa kota dunia. Itu adalah Nairobi, Jenewa, dan sejumlah kota di penjuru dunia.

Di Nairobi, sejumlah aktivitas digelar untuk merayakan tema ini: *Housing Policies: Affordable Homes*. Sejumlah panel diskusi dan lain-lain sejenis, berlangsung di Nairobi. Di ibu kota Kenya ini, berbagai diskusi panel muncul dengan melibatkan kalangan pemerintahan, swasta, dan organisasi lembaga swadaya masyarakat. Dalam hal ini, mereka mengeksplorasi tema dalam konteks nasional; debat yang



Menjamin adanya hunian yang terjangkau adalah isu kompleks dari strategi penting untuk pembangunan, perdamaian sosial, dan kesetaraan.

diarkankan langsung dan menyangkut sejumlah isu kunci, muncul dari situ.

Direktur Eksekutif Habitat PBB, Joan Clos, mengatakan: "Menjamin adanya hunian yang terjangkau adalah isu kompleks dari strategi penting untuk pembangunan, perdamaian sosial, dan kesetaraan."

Lebih lanjut, Clos mengatakan bahwa menyediakan kebutuhan rumah untuk kaum miskin dan rentan, khususnya perempuan-kaum muda, ataupun siapa pun yang tinggal di lingkungan kumuh, haruslah menjadi prioritas dalam agenda pembangunan.

Tidak berhenti di situ, Clos mengatakan bahwa urbanisasi telah berdampak luas terhadap keterjangkauan perumahan. "Mempromosikan kebijakan perumahan juga mendesak karena terkait adanya perubahan iklim, ketahanan, mobilitas, dan konsumsi energi."

Di Nairobi, rangkaian peringatan Hari Habitat Dunia untuk tahun 2017 itu, juga mengeksplorasi dan mempromosikan perubahan kota dan solusinya. Dalam hal ini, para mitra ataupun pemangku kepentingan diundang untuk menyumbangkan ide dan pesan terkait hal sebagai berikut: kota yang inklusif, selamat, tangguh, dan berkesinambungan.

Peringatan Hari Habitat Dunia untuk tahun 2017 ini, juga ditandai dengan ulang tahun pertama pengadopsian *The New Urban Agenda*. Ini adalah *roadmap* untuk mencapai pembangunan kota secara berkelanjutan. Dalam hal ini, upaya mencapai hal itu difokuskan ke cara di mana aktor global, nasional, dan lokal, mengimplementasikan upaya tersebut. ■

Tim Grha/dari Berbagai Sumber

Hari Habitat Dunia untuk Rumah yang Layak dan Terjangkau



Perumahan Padat di Perkotaan.

Barangkali, mayoritas masyarakat di Indonesia masih belum terlalu peduli akan adanya Hari Habitat Dunia. Padahal, itu adalah hari yang sangat penting bagi masyarakat dunia ataupun Indonesia.

Betapa tidak, Hari Habitat Dunia diperingati untuk mengingatkan pada dunia akan pentingnya pemenuhan kebutuhan perumahan dan pemukiman yang layak huni untuk semua lapisan masyarakat, dan meningkatkan tanggung jawab bersama untuk masa depan habitat manusia yang lebih baik.

Dan memang, banyak negara yang memiliki masalah kurangnya perumahan yang layak huni. Perserikatan Bangsa-Bangsa (PBB) pun menetapkan setiap hari Senin pertama pada Oktober, untuk diperingati sebagai Hari Habitat Dunia.

Pada 17-20 Oktober 2017 diselenggarakan Konferensi Habitat III di Quito, Ekuador. Konferensi tersebut bertujuan guna memastikan komitmen bersama menuju pembangunan perkotaan yang

Hari Habitat Dunia bertujuan mengingatkan akan pentingnya rumah dan lingkungan yang layak huni. Kementerian PUPR punya sejumlah langkah memenuhi terwujudnya hal itu.

berkelanjutan dengan menghasilkan Agenda Baru Perkotaan atau *The New Urban Agenda*. Agenda tersebut yang digunakan sebagai acuan pembangunan perumahan dan perkotaan untuk 20 tahun ke depan.

Tantangan di Indonesia

Tantangan pemenuhan kebutuhan akan perumahan dan permukiman layak huni juga dihadapi oleh Indonesia. Guna

memeringati Hari Habitat Dunia pada 2011, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) melaksanakan berbagai program untuk mewujudkan kondisi lingkungan kota di kawasan perkotaan dan kebutuhan dasar akan permukiman yang layak huni.

Program-program tersebut dilaksanakan Kementerian PUPR sebagai wujud komitmen untuk senantiasa berupaya meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Caranya telah dikemukakan dalam Rencana Strategis (Renstra) Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian PUPR, yang mencanangkan Gerakan 100-0-100.

Gerakan 100-0-100 adalah upaya Kementerian PUPR untuk penyediaan 100% persen akses air minum aman, pengurangan luasan kawasan kumuh perkotaan hingga 0%, serta penyediaan 100% akses sanitasi layak.

Direktur Jenderal Cipta Karya Kementerian PUPR, Sri Hartoyo, mengatakan bahwa kegiatan pembangunan yang di-

lakukan oleh pihaknya itu, merupakan stimulan bagi pemerintah daerah (pemda) untuk meningkatkan komitmennya membangun infrastruktur permukiman.

"Peringatan Hari Habitat Dunia ini sangat penting guna mengingatkan kepada semua pihak terkait tujuan mewujudkan hunian layak huni dengan meningkatkan pelayanan infrastruktur dasar pemukiman dan perkotaan, seiring dengan peningkatan jumlah penduduk perkotaan akibat urbanisasi," kata Sri Hartoyo.

Hari Habitat Dunia pada 2017 di Indonesia mengangkat tema "Menuju Terwujudnya Kota Cerdas di Indonesia". Tema ini sejalan dengan upaya Kementerian PUPR untuk mendorong terwujudnya 100 Kota Cerdas pada 2030.

Diambilnya tema tersebut sebagai respons munculnya laju urbanisasi di Indonesia yang tergolong tinggi, sebagai suatu fenomena yang akan terjadi dan tidak dapat dihindari. Walhasil, menuntut tata kelola pemerintahan lebih baik dan adaptif untuk mengelola tantangan, peluang, serta dampak yang ditimbulkan. Terutama dalam hal membangun kota sebagai tempat hunian bagi warganya agar lebih nyaman, aman, layak huni, dan berkelanjutan.

Selanjutnya, mewujudkan Gerakan 100-0-100 tersebut, Direktorat Jenderal Cipta Karya menjalankan program pembangunan infrastruktur permukiman



Peringatan Hari Habitat Dunia ini sangat penting guna mengingatkan kepada semua pihak terkait tujuan mewujudkan hunian layak huni dengan meningkatkan pelayanan infrastruktur dasar pemukiman dan perkotaan, seiring dengan peningkatan jumlah penduduk perkotaan akibat urbanisasi

Sri Hartoyo,
Direktur Jenderal Cipta Karya
Kementerian PUPR

dengan tiga pendekatan. Pertama, pembangunan dan pemukiman dilakukan dengan membentuk sistem yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan (*sustainable*) sesuai rencana tata ruang.

Kedua, pemerintah pusat memberikan fasilitas kepada pemerintah kabupaten

maupun kota, yang merupakan jurumudi atau nahkoda pembangunan dan pengembangan pemukiman di daerah. Ketiga, pembangunan dan pengembangan permukiman dilakukan dengan cara memberdayakan komunitas dan para pemangku kepentingan.

Seiring dengan usaha meningkatkan pelayanan pada masyarakat, Direktorat Jenderal Cipta Karya terus mendorong kemandirian pemda untuk memenuhi kebutuhan dasar akan pemukiman layak huni sesuai Standar Pelayanan Minimal (SPM).

Pemenuhan kebutuhan dasar itu diselenggarakan oleh pemerintah kabupaten maupun kota. Kebutuhan dasar tersebut meliputi penyediaan air minum, sanitasi, penataan lingkungan maupun bangunan, dan penanganan pemukiman kumuh perkotaan.

Sri Hartoyo pun menjelaskan, agar penataan kawasan perkotaan sesuai yang diharapkan, dibutuhkan komitmen dari pemda maupun peran aktif masyarakat, dan pemangku kepentingan lainnya pada setiap tahapannya. Itu meliputi tahap perencanaan, pelaksanaan, hingga pemanfaatan serta pemeliharaan.

"Perumahan yang layak huni harus memenuhi syarat teknis dan kesehatan serta akses masyarakat yang mudah, akan pelayanan infrastruktur dasar seperti air minum, sanitasi, dan konektivitas. Selain





Pemerintah sudah meluncurkan KPR subsidi dengan dukungan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dan subsidi selisih bunga. Dua skim itu dapat menekan suku bunga menjadi 5% sepanjang masa tenor yang mencapai 20 tahun.

Lana Winayanti
Dirjen Pembiayaan Perumahan
Kementerian PUPR

itu, pembangunannya harus sesuai dengan rencana tata ruang. Sehingga, pengembangan perumahan dan perkotaan menjadi terarah,” kata dia.

Konsep Hunian Layak dan Terjangkau

Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR, Lana Winayanti, menyoroti tentang tema peringatan Hari Habitat Dunia 2017. Tema itu adalah *Housing Policies: Affordable Homes*.

Menurut catatan UN Habitat, persoalan utama masyarakat belum dapat menghuni rumah layak adalah kesenjangan dalam keterjangkauan (affordability) masyarakat,

untuk membeli atau menyewa rumah yang layak. UN Habitat juga menggunakan istilah ‘homes’, bukan ‘houses’. Hal ini untuk menunjukkan pentingnya rumah dan lingkungannya bukan hanya sebagai bangunan fisik, tetapi juga sarana membina keluarga ataupun generasi penerus, dan meningkatkan martabat bangsa. Jadi, rumah benar-benar dapat berfungsi sebagai ‘houses’.

Meningkatkan keterjangkauan dapat berlangsung dengan intervensi kebijakan di sisi pasokan ataupun permintaan. Di sisi pasokan, pemerintah sudah berupaya menekan harga rumah dengan menerbitkan regulasi tentang batas harga rumah tapak dan rumah susun sesuai Indeks Kemahalan Wilayah. Juga, ada pengaturan batas luas tanah, serta pembebasan PPN untuk rumah subsidi. “Inovasi teknologi juga dilakukan melalui kerja sama dengan Balitbang Kementerian PUPR dan swasta, untuk menekan harga konstruksi rumah,” ujar Lana.

Adapun dari sisi permintaan, pemerintah sudah meluncurkan KPR Subsidi dengan dukungan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dan Subsidi Selisih Bunga. Dua skim itu dapat menekan suku bunga menjadi 5% sepanjang masa tenor yang mencapai 20 tahun. “Intervensi ini dilakukan agar angsuran per bulan dapat ditekan sehingga menjadi lebih terjangkau bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah,” Lana menambahkan.

Selain intervensi melalui kebijakan pemerintah pusat, yang juga sangat diperlukan adalah dukungan pemerintah

daerah (pemda) untuk perumahan MBR (masyarakat berpenghasilan rendah). Misalnya data/informasi MBR berupa rata-rata penghasilan-pengeluaran; jenis pekerjaan; sebaran MBR yang membutuhkan rumah; rencana detail tata ruang (RTRW). Yang juga diperlukan dari pemda adalah kemudahan perizinan; pengawasan kualitas bangunan gedung perumahan; dan lain-lain. “Selain itu,” Lana berkata, “pemda dapat memberikan dukungan alokasi tanah bagi MBR dan menjaga plafon harga tanah perumahan MBR.”

Lana pun mengatakan, “Yang penting, keterjangkauan rumah MBR, tetap mengedepankan kualitas hunian yang sesuai dengan persyaratan minimal.”

Lana pun mengharapkan agar pemda berperan lebih besar mewujudkan Konsep Hunian Berimbang. Pasalnya, sebenarnya, wewenang terkait kebijakan perumahan memang lebih dititikberatkan ke pemda. Adapun pemerintah pusat, lebih berperan sebagai pembuat kebijakan. “Kalaupun pemerintah pusat punya program, sifatnya lebih kepada uji coba ataupun stimulan. Maka, kami ingin agar pemda lebih kuat dan berperan dalam penyelenggaraan perumahan,” papar wanita pemegang gelar doktor tersebut.

Pemda harus memberikan arahan terkait penyelenggaraan perumahan di daerah yang dipimpin. Dalam hal ini, seyogyanya, pemda punya data tentang kebutuhan rumah di daerahnya. Itu meliputi masyarakat yang belum punya rumah milik sendiri, tingkat penghasilannya, dan lain-lain. MBR yang ada, harus dipilah berdasarkan klasifikasi penghasilan, punya atau tidaknya tanah milik sendiri, dan lain-lain sejenis.

Seperti telah kita singgung sebelumnya, dalam Renstra Direktorat Jenderal Cipta Karya, Kementerian PUPR disebutkan sasaran pembangunan kawasan pemukiman dan pembangunan kota. Sasaran pembangunan kawasan pemukiman tersebut berwujud nyata dalam Gerakan 100-0-100. yakni target 100% akses air minum aman, 0% kawasan pemukiman kumuh; 100% akses sanitasi layak. Semua itu ditargetkan dipenuhi pada tahun 2019.

Menurut Sri Hartoyo, pencapaian gerakan tersebut sampai tahun 2017 yaitu, akses air minum aman di 71,14%. Untuk penataan kawasan kumuh kota, pencapaiannya 21% dari 38.431 hektar. Adapun pencapaian di bidang sanitasi layak, yaitu air limbah di 67,20%, persampahan di 86,73% dan drainase sebesar 58,85%. ■ **TIM GRHA**



■ Dirjen Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR RI, Lana Winayanti, dalam Satu Kunjungan ke Kompleks Rumah Subsidi.



■ Kunjungan Pejabat Kementerian PUPR ke Perumahan Bumi Salam Sejahtera di Kecamatan Moncongloe Bulu, Kabupaten Maros, Sulawesi Selatan.

Seabrek Dukungan ke Pengembang Hunian Murah

Hari Habitat Dunia mencita-citakan hunian yang layak. Mewujudkan hunian yang layak, ada banyak dukungan yang diberikan kepada pengembang rumah subsidi.

Berbicara tentang Hari Habitat Dunia, sudah pasti pemangku kepentingan perumahan subsidi di Indonesia tidak menafikan peran pengembang perumahan tersebut. Para pengembang menjadi ujung tombak dalam menyediakan perumahan subsidi yang layak untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

Sudah tentu, membangun perumahan tersebut, para pengembang harus disediakan lingkungan yang memenuhi syarat tertentu. Itu antara lain membangun infrastruktur jalan yang memadai, sambungan

listrik, sistem drainase, dan lain-lain. Tanpa fasilitas itu, sudah tentu sebuah kompleks rumah subsidi ada di bawah standar hunian layak bagi penghuninya.

Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR (PUPR) Lana Winayanti, mengatakan bahwa hunian layak bagi MBR bukan sekadar terkait bangunan rumah. Akan tetapi, lingkungannya pun harus memenuhi syarat tertentu. Karena itu Kementerian PUPR tidak lepas tangan begitu saja terkait pengadaan fasilitas untuk pengembang rumah subsidi. Terdapat dana bantuan PSU (prasarana, sarana, dan utilitas

umum) yang disediakan untuk pengembang tersebut.

Besar bantuan PSU memang belum seimbang dengan banyaknya rumah subsidi yang dibangun pengembang. Padahal, pengembang membangun 200.000-an unit sementara bantuan PSU besarnya tidak sampai 30% dari jumlah rumah itu. Tetapi bagaimana pun, itu menunjukkan bahwa pemerintah tidak lepas tangan.

Manfaatnya Nyata

Sudah jelas bahwa ada banyak pengembang dan masyarakat yang merasakan manfaat dari bantuan PSU itu. Ada sejumlah contoh yang menarik untuk kita simak bersama.

Satu di antara itu muncul dari Sulawesi Selatan. Yakni, dari Perumahan Bumi Salam Sejahtera yang berlokasi di Kecamatan

Moncongloe Bulu, Kabupaten Maros, Sulawesi Selatan.

Di tahun 2015, perumahan tersebut mendapatkan dana bantuan PSU dari Kementerian PUPR. Bantuan itu untuk membangun jalan lingkungan sepanjang 480 meter. Selanjutnya, di tahun 2017, perumahan yang dikembangkan oleh PT Sanusi Karsa Tama itu kembali mendapatkan bantuan PSU. Itu untuk pembangunan jalan lingkungan yang panjangnya 814 meter.

Abdul Salam, salah satu petinggi Sanusi Karsa Tama, mengatakan bahwa pihaknya bakal selalu konsisten membangun dengan hati, dalam membangun rumah subsidi. "Dengan kinerja yang baik, kami berhasil mendapat penghargaan dari pemerintah provinsi atau juga pemerintah pusat," kata dia.

Adapun Sekretaris Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Kabupaten Maros, Andi Darmawan, mengatakan bahwa ada 143 perumahan yang tersebar di beberapa kecamatan. "Sudah ada beberapa perumahan yang mendapatkan bantuan PSU berupa jalan beton ataupun *paving block*. Dan salah satunya adalah Perumahan Bumi Salam Sejahtera," kata Andi.

Contoh lain perumahan yang merasakan manfaat bantuan PSU muncul pula dari Kabupaten Bandung, Jawa Barat. Itu yakni Perumahan Pesona Bukit Bintang, Kecamatan Paseh.

Bantuan PSU diberikan dengan sejumlah syarat. Dan persyaratan untuk rumah tunggal/deret, berbeda dengan rumah susun. Contoh syarat untuk rumah tunggal/deret, antara lain: sesuai dengan rencana tata ruang dan wilayah (RTRW), punya rencana tapak yang disetujui pemerintah kabupaten/kota, dan tanahnya bebas sengketa. Kemudian, daya tampung perumahan itu minimal 100 unit, kondisi bangunannya

layak huni, dan jumlah unit yang sudah dibangun minimal 50 unit.

Sedangkan bantuan PSU untuk rumah susun, mirip dengan rumah tunggal/deret. Yakni, lokasinya sesuai dengan RT RW, rencana tapaknya sudah disetujui pemerintah kabupaten/kota, berstatus tanah bebas sengketa, dan sudah dibangun paling lama di 1 Januari tahun sebelumnya. "Masyarakat itu ada dua, masyarakat konsumen adalah kita semua yang butuh rumah, dan masyarakat produsen adalah para pengembang yang kita lindungi. *Nah*, itu yang kita fasilitasi," ujar Direktur Rumah Umum dan Komersil, Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian PUPR, Dadang Rukmana.

Banyak Langkah Lain

Selain bantuan PSU, ada banyak langkah lain yang dilakukan untuk memuluskan langkah pengembang perumahan subsidi dalam memasok rumah untuk MBR. Bahkan, tanpa kepalang tanggung, langkah itu datang dari pemerintah pusat. Itu melalui Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Rumah Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Peraturan itu ditandatangani oleh Presiden RI Joko Widodo (Jokowi), di akhir tahun 2016.

Lalu, apa saja poin yang memudahkan bagi pengembang tersebut? Secara ringkas, dapat dikatakan bahwa satu di antara itu adalah kemudahan perizinan bagi pengembang. Bahkan, dalam pasal 24 peraturan itu, disebutkan bahwa pengembang secara berjenjang dapat melapokan kelambatan perizinan.. Urutannya sebagai berikut: pengaduan ke walikota/bupati, gubernur, dan lantas bisa ke menteri. Di tiap lini pengaduan itu, sanksi administratif ataupun pengambilalihan wewenang perizinan tersebut, dapat berlaku.

Selanjutnya, peraturan pemerintah itu juga memuat poin yang melindungi konsumen rumah subsidi. Yakni, adanya keharusan sertifikat laik fungsi (SLF) untuk terjaminnya kualitas bangunan.

Lana Winayanti pernah menjelaskan bahwa ada sejumlah rumah subsidi yang belum dihuni karena kurang layaknya kualitas bangunan dan infrastrukturnya pendukung. "Adanya keharusan SLF akan menjamin hak konsumen rumah subsidi. Namun, pemerintah daerah yang mampu menerbitkan SLF masih sedikit," kata dia.

Lebih lanjut, Lana berkata bahwa saat ini pemerintah Indonesia sedang berupaya menjamin kualitas perumahan subsidi. Hal itu bisa dicapai dengan adanya ketentuan SLF. Pemerintah pun sedang berupaya mendorong adanya registrasi pengembang.

Tahap pertama, registrasi akan dilakukan oleh asosiasi pengembang dan PPDP. "Lebih jauh lagi, kita berharap ada pembinaan oleh asosiasi pengembang ke anggotanya. Dan ada sertifikasi melalui kerja sama antara Ditjen Bina Konstruksi Kementerian PUPR dan LPJK," ucap Lana.

Praktisi dan tokoh perumahan subsidi, Endang Kawidjaja, kepada wartawan mengatakan bahwa seyogyanya penerapan peraturan jangan terlalu kaku. "Pengalaman untuk rumah susun, SLF itu penerbitannya bisa sampai dua atau tiga tahun. Maka, kalau diterapkan untuk rumah subsidi, apakah nantinya tidak menghambat pasokan di saat target Program Sejuta Rumah ingin kita capai?" dia ber retorika.

Endang pun menyarankan agar dalam pengecekan kualitas rumah subsidi, dilimpahkan ke pihak lain seperti konsultan, agar lebih cepat. Jadi, bukan ditangani oleh aparat pemerintah daerah. ■ **TIM GRHA**



■ Perumahan Pesona Bukit Bintang, Kecamatan Paseh, Kabupaten Bandung



■ Penandatanganan akad kredit saat Pembukaan IPEX 2017.

Hapernas, Presiden Jokowi Buka Indonesia Properti Expo 2017

Presiden Jokowi resmi membuka Indonesia Properti Expo 2017 (IPEX) di Jakarta Convention Center, Jumat (11/8). Pameran IPEX diselenggarakan dalam rangka peringatan Hari Ulang Tahun Kemerdekaan Republik Indonesia ke-72 sekaligus dalam rangka memperingati Hari Perumahan Nasional ke-10 (Hapernas) tahun 2017.

Dalam sambutannya, Presiden Jokowi menyampaikan beberapa pesan. Salah satunya tentang pembangunan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). "Backlog kita masih sangat tinggi mencapai 11,4 juta. Backlog ini harus dikejar melalui percepatan pembangunan perumahan. Selain itu, pemerintah pun memberikan bantuan bagi MBR dalam memiliki rumah berupa KPR bersubsidi yaitu KPR Sejahtera FLPP dan SSB. Semoga kebijakan ini dapat dimanfaatkan oleh MBR," ujar Presiden Jokowi.

Pada acara pembukaan tersebut diserahkan penghargaan kepada 9 (sembilan) pemerintah daerah (3 Provinsi, 3 Kabupaten dan 3 Kota) yang telah memberikan kemudahan perijinan pembangunan perumahan MBR yaitu, Provinsi Sulawesi Utara, Provinsi Jawa Barat, Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Maros, Kabupaten Malang, Kabupaten Bandung,

Kota Jambi, Kota Manado dan Kota Pontianak.

Terkait dengan pemberian penghargaan ini, Presiden Jokowi mengatakan, "Pemerintah daerah jangan diberikan penghargaan saja tapi berikan program kerja dan saya juga mendorong pemda untuk merampungkan segala jenis peraturan terkait perijinan dan saya mempersilahkan REI untuk melaporkan pemda yang mempersulit perijinan pembangunan rumah kepada saya. Semakin sedikit perda akan lebih baik," ungkap Presiden Jokowi.

Selain itu, Presiden Jokowi juga mendorong pemda untuk memiliki *landbank* (bank tanah). "Pemda harus menyiapkan bank tanah untuk mempermudah rencana pembangunan apa saja yang memang membutuhkan bank tanah. Jangan biarkan para spekulasi menguasai tanah," tegas Presiden Jokowi.

Terakhir Presiden Jokowi berpesan kepada pemda untuk membuat perencanaan tata ruang yang terintegrasi dengan fasilitas publik.

Di sisi lain, Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Basuki Hadimuljono yang hadir juga pada pembukaan IPEX 2017, mengatakan bahwa pameran IPEX 2017 ini diikuti oleh 201 stand pam-

eran. "Dari 201 stand pameran itu, terdiri diantaranya 117 stand pameran untuk perumahan non subsidi dan 84 stand pameran perumahan subsidi," ucap Menteri Basuki.

Menteri Basuki berharap IPEX 2017 dapat lebih baik dari IPEX tahun 2016. "Untuk pameran Indonesia Properti Tahun ini saya harapkan transaksinya bisa mencapai 5 triliun rupiah lebih besar dari tahun 2016 yang hanya mencapai transaksi 4,5 triliun rupiah," ungkap Menteri Basuki.

Setelah pembukaan IPEX 2017 dilakukan penandatanganan akad kredit oleh debitur Bank BTN yang disaksikan Presiden Jokowi, Menteri PUPR, Menteri BUMN serta Direktur Utama Bank BTN dan pejabat di lingkungan internal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Akad kredit ini dilakukan secara serentak diseluruh Indonesia. Di JCC, akad kredit dilakukan oleh 363 debitur dengan nilai Rp. 44 Miliar. Sementara di kota lainnya ada sebanyak 1.030 debitur yang melakukan akad kredit dengan nilai Rp. 123, 6 Miliar.

Bank BTN adalah salah satu bank pelaksana KPR Subsidi. Pada tahun 2017, Bank BTN bekerja dengan Kementerian PUPR untuk penyaluran KPR Subsidi. ■ SRI

Pemerintah Susun Roadmap Pembiayaan Perumahan



■ Dirjen Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR, Lana Winayanti, Memimpin Diskusi Terbatas Hari Perumahan Nasional 2017, Jakarta, 9/8/2017.

Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) menyelenggarakan diskusi terbatas dalam rangka memperingati Hari Perumahan Nasional (Hapernas) Tahun 2017 dengan mengangkat tema "Tantangan Pembiayaan Perumahan, Kini dan Masa Depan". Itu dengan mengundang Kementerian Keuangan, Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian, Bappenas, BI, OJK, dan BPS, di Jakarta, Rabu (9/8/2017).

Di dalam diskusi yang dilaksanakan dalam rangka memperingati Hari Perumahan Nasional tersebut, Direktur Jenderal (Dirjen) Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Lana Winayanti, mengatakan banyak tantangan yang dihadapi oleh pemerintah khususnya bidang pembiayaan perumahan. "Dalam menghadapi tantangan tersebut kita saat ini tengah merancang *roadmap* sistem pembiayaan perumahan, yang mengintegrasikan subsistem pembiayaan primer dan subsistem pembiayaan sekunder. Dengan dimilikinya *roadmap* tersebut, ke depan, pemerintah dan seluruh *stakeholders* dapat merumuskan langkah-langkah sinergis yang diperlukan untuk pencapaian program dan mengukur tingkat pencapaian sistem pembiayaan sebagaimana diamanatkan oleh RPJPN 2025," ujar Lana.

Tantangan bidang pembiayaan perumahan yang dihadapi oleh pemerintah saat ini adalah angka *backlog* yang masih tinggi, yaitu 7,6 juta unit berdasarkan kependudukan. "Adapun target pemerintah untuk menurunkan angka *backlog* berdasarkan kependudukan menjadi lima juta," terang dia.

Pada kesempatan tersebut, Direktur Perkotaan, Perumahan dan Permukiman, Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Bappenas (Kementerian PPN), Tri Dewi Virgiyanti, mengatakan bahwa perwujudan sistem pembiayaan perumahan bukan tugas Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan saja. "Di sini perlu keterlibatan dari Otoritas Jasa Keuangan, Bank Indonesia, dan lembaga terkait lainnya. Bappenas akan selalu mendukung terciptanya sistem pembiayaan perumahan sebagaimana yang diinginkan dalam RPJPN 2025. Namun, ada aspek yang harus diperhatikan, antara lain regulasi, sistem penjaminan, dan skema subsidi yang tidak tumpang tindih," ucap Virgi.

Ayu Sukorini, Direktur Pinjaman dan Hibah Kementerian Keuangan, pada kesempatan tersebut mendukung sepenuhnya penyusunan *Roadmap* tersebut dan berharap bahwa bantuan Bank Dunia dapat digunakan semaksimal mungkin untuk penyusunan *Roadmap*.

Pada sisi lain, tantangan pembiayaan perumahan yang dihadapi oleh pemerintah adalah terkait dengan data. Namun, Direktur Statistik Kesejahteraan Rakyat, Badan Pusat Statistik (BPS), Gantjeng Amanullah, yang turut hadir dalam pertemuan tersebut mengatakan, "Rencana 2020, BPS akan melaksanakan sensus penduduk dan perumahan. Oleh karena itu, kami meminta dukungan kepada Menteri PUPR agar sensus perumahan dapat terlaksana," ujar Gantjeng.

Rencana BPS untuk melaksanakan sensus perumahan disambut baik oleh Dirjen Lana Winayanti. "Kami apresiasi upaya yang akan dilakukan BPS. Karena selama ini, *data backlog* perumahan di daerah belum ada. Padahal data itu dibutuhkan juga untuk penetapan kelompok sasaran program," dia menjelaskan.

Roadmap SPPI 2018-2025

Perkembangan terakhir, bersamaan dengan peluncuran Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) yang berlangsung 6 Desember 2017 di Jakarta, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR mempublikasikan *Roadmap* Sistem Pembiayaan Perumahan Indonesia (SPPI) 2018-2025.

Dalam peluncuran itu, Dirjen Lana Winayanti menjelaskan bahwa buku *Roadmap Sistem Pembiayaan Perumahan Indonesia (SPPI) 2018-2025*, disusun melalui serial FGD (focus group discussion). FGD itu membahas beberapa tema tertentu.

Selain FGD itu, juga ada pelaksanaan *konsinyeering* dan *work shop* dalam rangka finalisasi masukan terhadap beberapa *mile stone* *Roadmap* SPPI 2018-2025.

Buku tersebut terdiri dari tiga bagian. Bagian pertama, berisi sejarah sistem pembiayaan perumahan di Indonesia. Bagian dua, berisi sistem pembiayaan perumahan Indonesia di antara negara tetangga dan beberapa negara lain di dunia. Dan bagian ketiga, isinya yakni *Roadmap* SPPI 2018-2025.

Buku ini membantu menggambarkan dinamika sistem pembiayaan perumahan di Indonesia, baik kondisi yang telah berjalan, ataupun tantangan pembiayaan ke depan yang terkait empat pilar pembiayaan perumahan. Empat pilar itu adalah *affordability*, *availability*, *accessibility*, dan *sustainability*. "Visi penyelenggaraan sistem pembiayaan perumahan di Indonesia, adalah mewujudkan sistem pembiayaan perumahan jangka panjang yang berkelanjutan, efisien, dan *accountable*," kata Lana.

Tema *Roadmap* SPPI 2018-2025, Dirjen Lana Winayanti menambahkan, mengacu kepada Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Di undang-undang itu, di Pasal 121, disebutkan tentang lembaga pembiayaan, pengerahan dan pemupukan dana, pemanfaatan sumber biaya, dan kemudahan/bantuan pembiayaan.

Lebih lanjut, Dirjen Lana Winayanti menjelaskan bahwa ada lima inisiatif strategis yang dirumuskan dalam *roadmap* itu, untuk mencapai *key success factor* dalam pelaksanaan Sistem Pembiayaan Perumahan Indonesia.

Lima inisiatif strategis adalah: penyalarsan program (*alignment*), keselarasan pemangku kepentingan, pembiayaan primer dan sekunder, sistem *delivery* perumahan dan housing integrated platform dan big data. ■ SRI

Mekanisme Pengendalian dan Pengawasan Kualitas Rumah Bersubsidi

Pemerintah dalam hal ini, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR), menjelaskan tentang mekanisme Pengendalian dan Pengawasan (wasdal) Kualitas Rumah khususnya untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) kepada media, di kantor Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Jumat (25/8).

Penjelasan mengenai mekanisme wasdal ini disampaikan oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Lana Winayanti. Mekanisme wasdal terdiri dari 5 (lima) tahapan, yaitu tahap persiapan, tahap pra konstruksi, tahap konstruksi, paska konstruksi dan tahap verifikasi. Pada tahap persiapan, badan hukum/pengembang menyusun proposal yang berisi design, perencanaan dan dokumen-dokumen perijinan yang kemudian dilaporkan kepada pemerintah daerah (pemda) melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP). Kemudian pada tahap selanjutnya pra konstruksi, yaitu apabila proposal sudah lengkap maka PTSP dapat menerbitkan IMB.

Setelah mendapatkan IMB, pengembang dapat melakukan konstruksi awal bangunan dan sarana dan prasarana umum dibawah pengawasan dinas teknis dalam hal ini Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan bantuan pendampingan oleh Kementerian PUPR (Ditjen Pembiayaan Perumahan, Ditjen Penyediaan Perumahan, Ditjen Cipta Karya dan Balitbang). Selanjutnya memasuki tahap paska konstruksi, PTSP menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bagi bangunan yang sudah lolos tes pemeriksaan. Dan apabila sudah terbit SLF maka, debitur yang membeli rumah subsidi dapat melakukan akad, dan tahap ini disebut dengan tahapan verifikasi dimana debitur bersama bank melakukan verifikasi, terang Direktur Evaluasi Bantuan Pembiayaan Perumahan, Arvi Agyantoro yang ikut mendampingi dalam acara Jumpa pers tersebut.

Terkait dengan SLF, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan mengatakan, "Intensitas sosialisasi kepada pemda terkait PP. No. 64 tahun 2016 dan SLF perlu ditingkatkan karena masih banyak kabupaten dan kota yang belum mengimplementasikan SLF," tegas Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan.

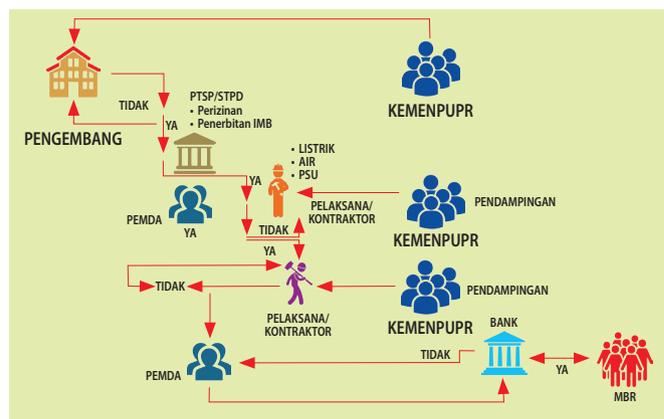
SLF diterbitkan oleh pemerintah daerah dalam rangka menjamin kualitas perumahan bersubsidi akan tetapi pengawasannya membutuhkan keterlibatan pihak lainnya. "Peran dari masing-masing pelaku perumahan dalam kegiatan pengawasan dan pengendalian kualitas rumah subsidi perlu untuk didefinisikan sejelas mungkin agar pengawasan dan pengendalian kedepannya dapat berjalan secara efektif dan efisien," ujar Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan.

Selanjutnya, pemerintah mengharapkan Pemda dan pengembang harus memiliki tenaga ahli bersertifikat bangunan gedung, Kementerian PUPR akan melakukan pelatihan dan memberikan sertifikat keahlian kepada aparaturnya Pemda dan pegawai perumahan yang ditunjuk untuk itu" ungkap Lana.

Untuk pengembang saat ini sedang dilakukan registrasi. "Pemerintah sedang menyusun database pengembang yang diperoleh lewat asosiasi pengembang dan kita juga sedang merancang mekanisme hotline untuk melayani pengaduan dari masyarakat," ujar Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan.

Selain menjelaskan mengenai mekanisme wasdal, pemerintah pun mengenalkan konsep Pembiayaan Mikro Perumahan. "Konsep ini diharapkan dapat membantu MBR khususnya pekerja informal. Adapun besaran maksimal yang dapat diberikan kepada MBR adalah sebesar maksimal 50 juta dengan tenor sampai 5 tahun dan mengikuti suku bunga pasar," terang Lana.

Alur Pengawasan dan Pengendalian Rumah Layak Huni unuk MBR



Sumber: Kementerian PUPR.

Konsep Pembiayaan Mikro Perumahan, merupakan *pilot project* yang diharapkan dapat dilaksanakan menjelang akhir Tahun 2017 dan diperuntukan untuk membangun dan memperbaiki rumah. Sejauh ini ujar Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, sudah ada lembaga keuangan baik bank dan non bank yang bersedia menyalurkan kredit mikro perumahan dan memberikan pendampingan. "Lembaga tersebut yaitu Bank BRI, Bank Kesejahteraan Ekonomi, Pegadaian dan Yayasan Habitat untuk Kemanusiaan," ujar Lana.

Tidak hanya Pembiayaan Mikro Perumahan, pemerintah pun akan melaksanakan dekonsentrasi bidang pembiayaan perumahan menjelang akhir Tahun 2017. "Kami telah mengalokasikan dana untuk dekonsentrasi yang akan dilaksanakan di 16 provinsi dengan total dana sebesar Rp. 16,3 Miliar dan diharapkan dengan adanya dana dekonsentrasi ini dapat lebih mendorong semangat pemda dalam pembangunan perumahan," ucap Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan.

Di sisi lain, Direktur Utama Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP), Budi Hartono mengatakan pihaknya melakukan pengawasan kepenghunian rumah bersubsidi maupun ketepatan sasaran subsidi perumahan. "Ketepatan sasaran kami lakukan melalui pengecekan KTP yang sudah terintegrasi dengan Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil. Sementara terkait hunian rumah bersubsidi kami melakukan monitoring dan evaluasi ke lapangan. Kami memberikan teguran baik secara langsung atau tidak langsung kepada debitur yang belum menghuni rumah bersubsidi," terang Budi Hartono.

Pada akhirnya, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan berharap dengan upaya-upaya yang tengah ditempuh pemerintah tersebut dapat memberikan kepuasan kepada masyarakat. "Intinya kami tidak ingin ada lagi keluhan dari masyarakat tentang kualitas rumah bersubsidi sebagaimana diharapkan oleh Bapak Menteri PUPR. Kami pun melakukan kegiatan *debottlenecking* untuk mengidentifikasi setiap permasalahan agar dapat dicarikan solusi yang tepat," tegas Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Lana Winayanti. ■ SRI

Layanan Informasi Publik Gedung A eks Kemenpera Lantai 2 & 3
 Jl. Raden Patah No. 1 Kebayoran Baru Jakarta 12110
 Tel/Fax: (021) 7245 751, 7226 601, 7200 793
 Email : komunikasipublikpembiayaan@gmail.com

Dirjen Pembiayaan Perumahan Buka Pertandingan Gateball Dalam Rangka Hapernas 2017

Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR), Lana Winayanti, secara resmi membuka acara pertandingan Gateball dalam rangka memperingati Hari Perumahan Nasional (Hapernas) Tahun 2017, Senin (21/8).

Di dalam sambutannya, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan mengatakan bahwa Hapernas merupakan momen untuk melakukan refleksi pencapaian bidang perumahan. "Melalui peringatan Hari Perumahan Nasional kita dapat mengevaluasi apakah masyarakat Indonesia sudah dapat hidup di rumah layak huni yang sehat dan aman, sehingga dapat menuju masyarakat yang sejahtera" ujar Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan.

Terkait dengan pertandingan Gateball yang merupakan kali kedua dilaksanakan



■ Dirjen Pembiayaan Perumahan buka pertandingan Gateball 2017.

dalam rangka Hapernas 2017, kali ini diikuti oleh 58 (lima puluh delapan) tim. "Harapan saya ke depan pertandingan Gateball ini bisa menjadi pertandingan yang rutin yang dilaksanakan setiap peringatan Hari Perumahan Nasional. Oleh karena itu, saya

mohon ijin kepada PB Pergatsi untuk dapat memberikan dukungannya", ucap Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan.

Selain itu, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan pun berharap pertandingan Gateball untuk tahun depan dapat diikuti oleh para mitra kerja. "Untuk tahun depan, semoga pertandingan gateball ini dapat diikuti oleh lebih banyak mitra kerja bidang perumahan. Jadi bukan hanya lingkungan internal kita saja", ungkap Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan.

Selanjutnya Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan pun mengingatkan pentingnya melakukan olahraga dalam rangka menjaga keseimbangan hidup yang akhirnya dapat berdampak positif pada pekerjaan di kantor.

Pertandingan Gateball akan memperebutkan Piala Bergilir Hapernas dan juga perebutan Juara I, II, III dan IV. ■ **SRI**

Peluncuran Kamus Istilah Pembiayaan Perumahan Pada Momen Peringatan Hapernas 2017

Pemerintah melalui Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) baru saja meluncurkan 'Kamus Istilah Pembiayaan Perumahan'. Peluncuran Kamus Istilah Pembiayaan Perumahan tepatnya dilakukan pada saat acara Sarasehan dalam rangka memperingati Hari Perumahan Nasional (Hapernas) ke-10 Tahun 2017, Senin 21 Agustus 2017.

Penyusunan Kamus Istilah Pembiayaan Perumahan telah dimulai sejak tahun 2013 oleh Tim Penyusun Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan. Penyusunan Kamus ini didasarkan pada pertimbangan untuk mendukung pengembangan ilmu pengetahuan bagi para pengatur atau perencana dan pelaksana serta masyarakat yang sedang menjalani pendidikan yang berkaitan dengan bidang pembiayaan perumahan.

Isitilah-isitilah yang terdapat pada Kamus ini diambil dari Undang-undang, Peraturan Menteri, Keputusan Menteri dan kamus-kamus yang sudah ada dengan menggunakan metode penyusunan berdasarkan pada konsep ilmiah agar layak menjadi istilah pembiayaan perumahan.



Adapun latar belakang penyusunan kamus ini sebagaimana penjelasan yang diberikan Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Lana Winayanti adalah adanya keinginan untuk memahami peristilahan mengenai pembiayaan perumahan. "Keinginan untuk memahami istilah tersebut datang dari para akademisi, pemerintah, dunia usaha khususnya perbankan dan pengembang, praktisi maupun masyarakat setelah diterbitkannya Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011, tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman," terang Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Lana Winayanti.

Lebih lanjut, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan berharap Kamus Istilah Pembiayaan Perumahan dapat dijadikan sebagai acuan. "Kamus ini dapat dijadikan acuan dalam menyamakan persepsi, sehingga dapat diupayakan keterpaduan dalam memanfaatkan sistem pembiayaan perumahan secara optimal bagi pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman umumnya dan pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah pada khususnya," tegas Lana.

Kamus Istilah Pembiayaan Perumahan dimaksud terdiri dari 120 halaman dengan ukuran 12,7 cm x 25,4 cm memiliki ISBN No. 978-602-50165-0-9. Kamus ini diserahkan secara simbolik oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Lana Winayanti pada acara Sarasehan dalam rangka Hapernas 2017 kepada para mitra kerja yaitu REI, MP3I, Pemerintah Kota Tangsel dan juga Bank BTN. ■ **SRI**

Pemerintah dalam hal ini Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) setiap tahun memperingati Hari Perumahan Nasional (Hapernas) yang jatuh pada tanggal 25 Agustus. Hapernas 2017 diperingati dengan serangkaian acara. Momen Hapernas tahun 2017 ini diharapkan dapat mendorong pemerintah daerah (pemda) untuk lebih berkontribusi dalam Program Satu Juta Rumah (PSR). Hal tersebut disampaikan oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Lana Winayanti dalam acara Dialog Bincang Kita bersama dengan Kompas TV, Jumat (18/8).

"Program Satu Juta Rumah bukan tugas Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat sendiri, tetapi bersifat lintas kementerian dan tentunya melibatkan para stakeholder bidang perumahan seperti perbankan, pengembang, dan tentunya masyarakat itu sendiri. Sementara itu, terkait dengan Program Satu Juta Rumah ini, peran pemerintah daerah di sini sangat signifikan," ujar Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Lana Winayanti.

Peran pemda terkait pembangunan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), ditegaskan oleh PP. 64 Tahun 2016. "Di dalam PP No. 64 Tahun 2016 ini, ada amanat yang harus dilaksanakan oleh pemda yaitu terkait dengan penerbitan sertifikat laik fungsi bagi rumah MBR," terang Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Lana Winayanti.

Kunci keberhasilan Program Satu Juta Rumah ada di pemda. "Pemda harus dapat menjaga ketersediaan tanah bagi rumah MBR. Ke depan, dari pemerintah kita juga akan meluncurkan skim baru berupa KPR Swadaya. Semoga dengan adanya Skim baru ini dapat mendorong percepatan pencapaian Program Satu Juta Rumah," ungkap Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Lana Winayanti.

Lebih jauh lagi Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, mengatakan bahwa program Satu Juta Rumah mendapat perhatian dari kantor Wakil Presiden. "Kami sudah mengadakan rapat bersama Staf Khusus Wakil Presiden Bidang Ekonomi dan Keuangan membicarakan tentang rencana pembentukan tim koordinasi percepatan pembangunan perumahan MBR dan juga rencana sosialisasi Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 55 Tahun 2017



■ Dirjen Pembiayaan Perumahan dalam acara Bincang Kita di Kompas TV.

Momentum Hapernas Dorong Pemda Untuk Lebih Mendukung Program Satu Juta Rumah

yang merupakan tindak lanjut dari PP No. 64 tahun 2016," ungkap Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan.

Selanjutnya, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan pun berharap Program Satu Juta Rumah dapat terus mendapatkan dukungan dari para stakeholder bidang perumahan. "Kami menyadari bahwa sosialisasi ke daerah kurang. Namun dari pemerintah, kami telah melakukan rapat koordinasi pemetaan potensi pembangunan di daerah dengan mengundang perwakilan dari pemda, pengembang dan pemangku kepentingan lainnya agar didapatkan data mengenai potensi pembangunan perumahan MBR di daerah," terang Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan.

Selain itu, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan pun mendorong masyarakat untuk dapat membiasakan menabung dan lebih bijak membelanjakan uangnya daripada digunakan untuk kredit konsumtif.

Di sisi lain, Direktur Konsumer dan

Retail PT. Bank Artha Graha Internasional, Dyah Hindraswarini yang menjadi narasumber dalam kesempatan tersebut mengatakan bahwa pihaknya akan selalu memberikan yang terbaik dalam membantu MBR memiliki rumah. "Kami dari perbankan harus memberikan yang terbaik bagi nasabah. Jangan sampai perumahan MBR itu jauh dari tempat kerja yang akhirnya menyebabkan beban bagi MBR karena transportasinya mahal," ungkap Dyah Hindraswarini.

Pada kesempatan lain, Pengamat Properti, Ali Traghanda mengatakan bahwa permasalahan perumahan terkait dengan belum adanya zona khusus untuk rumah MBR. "Penyediaan lahan untuk rumah MBR harus menjadi perhatian pemda maupun pihak terkait lainnya seperti Kementerian Dalam Negeri dan ATR/BPN. Pemda harus membuat zona khusus untuk perumahan MBR dan tanah-tanah yang dikuasai oleh pemda untuk pembangunan rumah MBR harus diamankan," ungkap Ali Traghanda. ■ SRI



■ Ziarah ke makam Bung Hatta dalam rangka Hapernas 2017.

Ziarah Ke Makam Bung Hatta, Menteri PUPR Ajak Stekholder Perumahan Lanjutkan Cita-cita Bung Hatta

Ziarah ke Makam Bung Hatta sudah menjadi agenda rutin setiap tahun dalam memperingati Hari Perumahan Nasional (Hapernas) yang jatuh setiap tanggal 25 Agustus. Pada peringatan Hapernas ke-10 Tahun 2017 ini, Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Basuki Hadimuljono bersama dengan jajaran di lingkungan internal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR), para stakeholder bidang perumahan dan sepepuh bidang perumahan melakukan upacara dan tabur bunga di makam Bung Hatta, Jumat (25/8).

Menteri PUPR dalam ziarah tersebut mengatakan kepada media bahwa bangsa Indonesia harus dapat melanjutkan cita-cita Bung Hatta untuk mengembangkan sektor perumahan. "Bung Hatta pernah berucap kalau kita bertikad baik, kita pasti bisa mengentaskan masalah di sektor perumahan. Oleh karena itu, diperlukan itikad baik dari semua pihak termasuk stakeholder bidang perumahan agar pemerintah dapat membantu masyarakat berpenghasilan rendah memiliki rumah sebagaimana

diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar 1945," ujar Basuki Hadimijono.

Menurut Menteri Basuki, Presiden Joko Widodo juga telah memberikan dukungan yang besar kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah memiliki rumah lewat bantuan pembiayaan perumahan. "Salah satu bentuk dukungan dari Presiden untuk rumah bersubsidi adalah meminta Menteri Keuangan untuk menggangkakan anggaran KPR FLPP. Hal tersebut disampaikan oleh Presiden Joko Widodo pada saat kunjungan lapangan ke lokasi perumahan bersubsidi," ungkap Menteri Basuki.

Di sisi lain, Meutia Hatta, Putri Suling Bung Hatta yang hadir menerima rombongan ziarah Kementerian PUPR mengatakan bahwa Bung Hatta sangat mencintai dan memperhatikan rakyat Indonesia. "Ketika Bung Hatta masih menjadi mahasiswa di Belanda, beliau paham kerakyatan dan humanisme. Bung Hatta pun memiliki harapan agar rakyat Indonesia memiliki rumah di tanah airnya sendiri," terang Meutia Hatta.

Waktu itu rakyat Indonesia hidup dalam keadaan susah, namun saat ini banyak program pemerintah khususnya di Kementerian PUPR terkait bantuan untuk Program Perumahan. "Program Perumahan Rakyat telah berkembang dari tahun ke tahun dan tentunya membuat rakyat bahagia. Bukan kekayaan yang membuat hidup menjadi aman dan tenang tapi memiliki rumah. Karena dengan memiliki rumah masyarakat dapat meningkatkan harkat dan martabatnya. Ini jauh lebih penting dari kekayaan. Mereka bisa tenang dalam kehidupan dan bisa lebih mendidik masyarakat," tegas Meutia.

Selain itu, Meutia juga berharap Kementerian PUPR dapat maju dan berkembang pesat dengan program-programnya dalam menghadapi tantangan baru. Meutia juga mendorong Kementerian PUPR agar dapat mendorong kebiasaan masyarakat untuk membudayakan merawat rumah. Salah satunya dengan cara menjaga lingkungan rumahnya yang bersih dan menghiasnya dengan tanaman hias untuk menambah rasa bahagia. ■ SRI

Asian Fixed Income Summit 2017 Telah Berlangsung di Bali

Pemerintah sebagaimana diamanatkan oleh UUD 1945 berkewajiban untuk menjamin pemenuhan kebutuhan rumah bagi Masyarakat. Upaya pemenuhan kebutuhan rumah tersebut diwujudkan salah satunya dengan diluncurkannya Program Satu Juta Rumah (PSR) oleh Presiden Joko Widodo Tahun 2015. Untuk mendukung pencapaian PSR, pemerintah melalui Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) mengeluarkan kebijakan bantuan pembiayaan perumahan lewat KPR Bersubsidi, memastikan pasokan KPR Bersubsidi tersedia secara cukup, bisa diakses dengan mudah oleh MBR Kelompok Sasaran dan terjangkau serta mampu mendorong perolehan secara berkelanjutan.

Namun, dukungan bantuan KPR Bersubsidi untuk pemenuhan kebutuhan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) mengalami tantangan yang tidak kecil dari segi dukungan dana jangka panjang. Untuk menghimpun dana jangka panjang tersebut dibutuhkan keberadaan pasar modal yang beroperasi secara efektif dan efisien yang didalamnya diperdagangkan instrumen utang, surat berharga (bond) atau fixed-income securities lainnya termasuk sekuritisasi aset KPR, ujar Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Lana Winayanti yang hadir membacakan *keynote speech* mewakili Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat pada acara *Asian Fixed Income Summit 2017* (AFIS), di Bali (7/9).

"Sekuritisasi merupakan salah satu cara untuk menyalurkan dana dari pasar modal ke sektor perumahan dan hal ini sudah terbukti efektif di beberapa negara. Melalui sekuritisasi, kreditur asal (bank penerbit KPR) mampu memiliki dana jangka panjang sekaligus menanggulangi masalah miss-match pendanaan (dana jangka pendek digunakan untuk portofolio investasi jangka panjang) sehingga lebih banyak lagi KPR diterbitkan sebagai suatu instrumen investasi yang aman," ujar Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Lana Winayanti.

Di Indonesia, terdapat beberapa institusi yang berperan dalam mengembangkan Sekuritisasi KPR yaitu, Bank Indonesia, OJK, Kementerian PUPR, Kementerian Keuangan, termasuk PT. Sarana Multigriya Finansial

(SMF) sebagai satu-satunya badan usaha yang mendapatkan mandat untuk menjalankan bisnis sekuritisasi aset KPR di Indonesia. "Bersama-institusi tersebut, Kementerian PUPR akan melakukan yang terbaik bagi pengembangan efisiensi sistem pembiayaan perumahan," ucap Lana Winayanti.

Selanjutnya Lana Winayanti juga mendorong para investor untuk berinvestasi di Indonesia. "Berdasarkan hasil survey terbaru yang dikeluarkan oleh 3 (tiga) lembaga pemeringkat internasional, Indonesia merupakan negara yang sekarang ini mendapat peringkat *Investment Grade* artinya dipandang aman dan positif untuk investasi. Oleh karena itu, kami berharap biaya dana untuk dana jangka panjang di masa depan dapat semakin mengecil dan pada akhirnya dapat menurunkan suku bunga KPR", terang Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan.

Di sisi lain, Wakil Ketua Dewan Komisiner, Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Nurhaida yang juga hadir pada kesempatan yang sama mengatakan tidak mudah mencari produk yang dapat disekuritisasi. "Kalau kita lihat KPR, yang disekuritisasi adalah cicilan KPR dan bersifat jangka panjang. Untuk MBR, mereka cukup potong gaji dan pembayarannya lebih pasti, resiko kecil. Bank akan melihat hal tersebut sebagai aset yang bagus dan tentunya akan melepasnya dalam bentuk EBA-SP. Aset-aset yang disekuritisasi syaratnya harus aset yang memiliki kualitas yang bagus dan tidak menimbulkan resiko bagi investor," tegas Nurhaida.

Di EBA-SP, ujar Nurhaida saat ini dana pensiun mencapai 48%. Sementara jenis lainnya adalah dari asuransi dan perbankan.

Lebih jauh lagi Nurhaida mengatakan untuk mendorong sekuritisasi oleh perbankan agar dapat memberikan KPR lebih banyak lagi kepada masyarakat ada dua hal yang harus dilakukan. "Pertama dari produk, kita harus mendorong lebih banyak perbankan untuk melakukan sekuritisasi. Kedua, kalau produknya sudah banyak maka tingkat demannya harus ditingkatkan baik untuk domestik maupun internasional," ungkap Nurhaida.

Sementara itu, Wakil Menteri Keuangan, Mardiasmo, yang hadir dan membuka acara AFIS 2017 mendorong perbankan untuk meningkatkan kapasitasnya. "Perbankan harus dapat menyediakan lebih banyak KPR dan membuka akses pembiayaan yang besar kepada masyarakat dan saya juga mengajak para investor untuk berinvestasi di EBA-SP," tutur Mardiasmo.

Event AFIS 2017 merupakan acara tahunan yang diselenggarakan oleh anggota *The Asian Secondary Mortgage Market Association* (ASMMA). AFIS dilaksanakan dalam rangka untuk menyiapkan negara-negara di kawasan Asia untuk menjadi target investasi pasar obligasi di tahun 2020 dan untuk memberikan informasi bagi investor asing dan nasional dan juga menegaskan kembali pentingnya peran Lembaga Pembiayaan Sekunder untuk menjembatani negara di Asia ke dalam pasar valuta dan pasar modal.

Berdasarkan Kamus Istilah Pembiayaan Perumahan, sekuritisasi aset KPR adalah pembelian tagihan KPR dan mentransformasikannya menjadi efek baru. Misalnya, EBA (efek beragun aset) atau *Residential Mortgagebacked securities*. Efek baru itu dijual di pasar modal. ■ SRI





■ Dirjen Pembiayaan Perumahan membuka acara Pembahasan Perubahan Permen PUPR Terkait rumah MBR, 5 September 2017.

Pembahasan Perubahan Permen PUPR Terkait Bantuan Perolehan Rumah bagi MBR

Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR), melakukan pembahasan mengenai perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Permen PUPR) mengenai kemudahan dan/atau bantuan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Jakarta, Selasa (5/9).

Dalam sambutannya, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Lana Winayanti yang membuka acara, mengatakan bahwa pemerintah akan terus berkomitmen dalam mewujudkan Program Satu Juta Rumah (PSR), salah satunya lewat dukungan bantuan Pembiayaan Perumahan.

Pemerintah memiliki beberapa program untuk mendukung Program Satu Juta Rumah yaitu lewat KPR FLPP, SSB, Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM), dan Program Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan, yang saat ini masih dalam tahap pembahasan. "Untuk

lebih mengefektifkan program bantuan pembiayaan perumahan ini, pemerintah mengkaji ulang peraturan yang ada, salah satunya terkait perubahan Permen PUPR terkait kemudahan perolehan rumah MBR. Khususnya mengenai batas penghasilan MBR, efisiensi subsidi, dan menjaga kualitas rumah MBR," ucap Lana.

Di sisi lain, Direktur Pola Pembiayaan Perumahan, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Didik Sunardi, yang hadir sebagai narasumber dalam acara itu, mengatakan bahwa ada beberapa poin perubahan, yaitu: pengertian kelompok sasaran, batasan penghasilan, masa subsidi/masa pinjaman, amortisasi KPR Bersubsidi, persyaratan kelompok sasaran, pengecekan dokumen kelompok sasaran setelah terbit SP3K (Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit), komponen penentuan harga jual rumah, pemberian SBUM kepada debitur, penerapan SLF, registrasi pelaku pembangunan, dan pemberlakuan perubahan peraturan menteri.

Untuk pengecekan fisik perumahan subsidi, ucap Didik, akan dibentuk Tim PUPR. "Berdasarkan koordinasi dengan Balitbang PUPR, pengawasan kualitas rumah bersubsidi harus melibatkan tenaga ahli bangunan gedung," kata dia.

Terkait pemberian SBUM, ke depan, akan diberikan untuk segmen kelompok sasaran berpenghasilan rendah. Adapun segmentasi penghasilan alternatif yang saat ini sedang dibahas oleh pemerintah dibagi menjadi tiga wilayah. Tiga wilayah berdasarkan penghasilan adalah: pertama, Jawa (kecuali Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi), Sumatera, dan Sulawesi; kedua, Jabodetabek, Bali, Nusa Tenggara, Maluku, Maluku Utara, dan Kalimantan; ketiga, Papua dan Papua Barat.

Selanjutnya untuk pemberlakuan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bagi rumah bersubsidi, akan diadakan *roadshow* ke kota/kabupaten. ■ **SRI**

Target KPR Subsidi Dipatok Berdasar Potensi Daerah



■ RDP evaluasi pelaksanaan APBN TA 2017 dan rencana program TA 2018 bersama komisi V DPR-RI, 12 Juli 2017.

Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR), melakukan penyesuaian target KPR bersubsidi tahun anggaran 2017. Hal tersebut disampaikan oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR Lana Winayanti, dalam rapat dengar pendapat (RDP) dengan Komisi V DPR RI. Agenda rapat itu adalah evaluasi pelaksanaan APBN TA 2017 dan rencana program TA 2018. Rapat itu berlangsung di ruang rapat Komisi V DPR RI, Jakarta, Rabu (12/7).

Terkait penyesuaian target ini, Lana mengatakan, "Memang terjadi perubahan target KPR bersubsidi yang disesuaikan dengan hasil rapat koordinasi pemetaan potensi pembangunan perumahan di 10 provinsi. Rapat koordinasi melibatkan unsur pemerintah daerah, pengembang, masyarakat pemerhati perumahan, dan perbankan. Dari hasil penghitungan ulang, terdapat ketidakcocokan antara target yang telah diusulkan dengan hasil rapat koordinasi," kata dia.

Potensi pembangunan perumahan di daerah ini didapatkan dari laporan para pemangku kepentingan bidang perumahan yaitu pemerintah daerah dan para pengembang yang terhimpun dalam keanggotaan REI, Apersi, Asperi, Apernas, Asprumnas, asosiasi pengembang lainnya, dan Perumnas.

Semula, usulan target KPR bersubsidi 2017 untuk KPR Sejahtera FLPP adalah sebesar 120.000 unit dengan anggaran sebesar Rp. 9,7 triliun. Usulan target KPR Sejahtera FLPP tahun 2017 ini diubah menjadi 40.000 unit dengan alokasi anggaran sebesar Rp 3,1 triliun dari DIPA APBN-P TA 2017. Dan Rp 1,4 triliun dari pengembalian pokok.

Meski terjadi penurunan target KPR Sejahtera FLPP, namun untuk Subsidi Selisih Bunga (SSB) TA 2017 mengalami kenaikan, "Target SSB semula 225.000 unit dengan alokasi anggaran sebesar Rp 312 miliar, naik menjadi 239.000 unit dengan alokasi anggaran Rp 615 Miliar," ungkap Lana Winayanti.

Sementara untuk Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM) berubah dari 550.000

unit menjadi 278.000 unit dengan nilai sebesar Rp 1,1 triliun.

Menanggapi pertanyaan dari anggota Komisi V DPR RI terkait tidak adanya Bank BTN dalam penyaluran KPR Sejahtera FLPP tahun 2017, Lana menjelaskan bahwa untuk tahun anggaran 2017, Bank BTN menyampaikan akan fokus pada penyaluran SSB.

"Sementara untuk tahun 2017 ini, ada 33 bank di luar Bank BTN yaitu tujuh bank umum dan 26 BPD yang telah melakukan nota kesepahaman dan perjanjian kerja sama operasi dengan kami untuk menyalurkan KPR bersubsidi," ucap Lana.

Anggota Komisi V DPR RI, Yoseph Umarhadi mengatakan bahwa KPR Sejahtera FLPP masih dibutuhkan oleh masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). "MBR masih membutuhkan KPR FLPP. Oleh karena itu, mohon agar FLPP masih dapat berjalan. DPR juga dapat membantu untuk penambahan anggaran FLPP dan mohon dukungan Pembiayaan Perumahan untuk perumahan *homestay* di desa wisata," terang dia. ■ **SRI**



■ Roadshow Bantek Realisasi KPR FLPP oleh BPD di Solo.

Roadshow Bantek Percepatan Realisasi KPR FLPP oleh BPD

Pemerintah melalui Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR), melaksanakan *roadshow* Bantuan Teknis (Bantek) Percepatan Realisasi KPR FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) oleh Bank Pembangunan Daerah (BPD) dalam Mendukung Program Satu Juta Rumah. Aktivitas itu berlangsung di Solo, Provinsi Jawa Tengah, Senin (4/9).

Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Lana Winayanti, hadir dan membuka acara tersebut mengatakan, "*Roadshow* ini dilakukan dalam rangka mendorong BPD untuk meningkatkan kinerja penyaluran KPR FLPP dengan dukungan re-financing dari PT SMF (Sarana Multigriya Finansial). Dan kami berharap rencana penyaluran KPR BPD masuk dalam rencana bisnis BPD," ungkap dia.

Di dalam acara tersebut, dilaksanakan juga penandatanganan nota kesepahaman, antara SMF dengan BPD Jawa Timur, BPD Jawa Tengah, BPD DIY, dan Perum perumnas, terkait percepatan realisasi Kredit Pemilikan Rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dan Kredit Pemilikan Rumah BPD, dalam mendukung Program Sejuta Rumah. Penandatanganan itu pun disaksikan oleh Lana Winayanti.

"Peran BPD belum besar. Kontribusinya baru 2% dari penyaluran KPR. Padahal, kita tahu BPD punya potensi besar yaitu lebih mengenal karakter masyarakat setempat, memiliki akses ke pemda dan masyarakat yang ada di pelosok sehingga akan memudahkan akses masyarakat. Oleh karena itu, kita bekerja sama dengan PT. SMF dan sudah disusun SOP untuk KPR Bersubsidi," ungkap Lana Winayanti.

Di sisi lain, Direktur Utama SMF, Ananta Wiyogo yang hadir dalam kesempatan tersebut mengatakan, dengan adanya MoU tersebut, SMF akan membantu seluruh BPD meningkatkan kapasitasnya. "Kita akan mengadakan pelatihan baik SOP KPR atau tenaga konstruksinya. Diharapkan dengan pelatihan ini BPD dapat menyalurkan KPR kepada masyarakat. Kalau kurang dana ada *refinancing* oleh SMF," terang Ananta Wiyogo.

Selain melalui kegiatan bantek dimaksud, upaya untuk meningkatkan Program Satu Juta Rumah (PSR) juga dilakukan melalui pemberian KPR SSB (Subsidi Selisih Bunga), Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM), pembebasan PPN untuk rumah subsidi dan rumah tapak, serta pemberian bantuan Prasarana Sarana dan Utilitas (PSU).

Sementara itu, Kepala Seksi Perumahan Umum, Dinas Perumahan Rakyat dan

Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah, Suprpta, yang hadir sebagai salah satu narasumber mengatakan bahwa rumah tidak layak huni (RTLH) di Jawa Tengah mencapai 18,25% dan masyarakat yang *non bankable* mencapai 67,2%. "Dari jumlah tersebut, hanya sekitar 19,8 persen jumlah rumah tangga di Jawa Tengah yang bisa menjangkau KPR FLPP. Oleh karena itu, kami mohon adanya optimalisasi skema pembiayaan perumahan yang dapat diakses oleh MBR *non bankable*," tegas Suprpta.

Selain mengadakan *Roadshow* Bantek Percepatan Realisasi KPR FLPP oleh BPD di Solo, rencananya pemerintah juga akan melaksanakan *roadshow* yang sama di kota Medan dan Makassar.

Hadir dalam acara bantek dimaksud, perwakilan dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi Jawa Tengah, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Surabaya, DPRD Provinsi Jawa Tengah, DPRD Kota Surakarta, Bank Jateng, Bank DIY, Bank Jatim, Bank Bali, Bank NTB, Bank NTT, Bank Kalbar, Bank Kalteng, Bank Kalsel, Bank Kaltim, Perum Perumnas, dan lingkungan internal Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR. ■ SRI



SOP KPR dan Kredit Konstruksi Diserahkan ke 25 BPD

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR), melalui Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, menyerahkan Standar Operasional Prosedur Kredit Pemilikan Rumah (SOP KPR) dan Standar Operasional Prosedur Kredit Modal Kerja- Konstruksi Perumahan (SOP KMK – KP). Untuk 25 Bank Pembangunan Daerah (BPD) penyalur KPR bersubsidi dalam rangka mendukung Program Satu Juta Rumah. Penyerahan tersebut dilakukan oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Lana Winayanti, dalam acara FGD “Implementasi SOP KPR dan SOP KMK-KP oleh BPD Untuk Mendukung Program Satu Juta Rumah,” di Jakarta, Senin, (7/8).

Dengan adanya penyerahan itu, diharapkan dapat meningkatkan penyaluran KPR dan kredit modal kerja-konstruksi perumahan oleh BPD untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan perumahan di Indonesia. “Sejak KPR FLPP bergulir tahun 2010, kontribusi BPD dalam penyaluran KPR bersubsidi baru sebesar 1,2% dari total 496.065 unit rumah FLPP, padahal sudah 20 BPD yang berperan serta dalam program KPR bersubsidi sampai tahun 2016. Diharapkan dengan adanya penyerahan SOP ini dapat meningkatkan portofolio KPR FLPP oleh BPD,” ujar Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR, Lana Winayanti.

Dua jenis SOP itu dapat menjaga de-

mand dan supply untuk Program Satu Juta Rumah. “Selain itu kita juga akan melaksanakan *roadshow* ke daerah dan akan dilaksanakan juga pelatihan yang insentif untuk BPD dalam rangka peningkatan kapasitas BPD dalam penyaluran KPR dan KMK-KP,” kata Lana.

Penyerahan dua SOP itu merupakan bentuk kerja sama antara Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR dengan PT Sarana Multigriya Finansial (SMF) dan Asosiasi Bank Pembangunan Daerah (Asbanda).

SMF dalam penyerahan dua SOP itu berperan sebagai lembaga pembiayaan yang bertugas mengembangkan pembiayaan sekunder melalui sekuritisasi, penerbitan surat utang, dan penyaluran pinjaman ke bank penyalur KPR. Sehingga dapat memasok dana jangka panjang yang dibutuhkan. “Kami berharap SOP yang diserahkan kepada 25 BPD dapat mendorong terciptanya standar produk KPR BPD yang *affordable, suitable* dan *applicable*, untuk peningkatan kapasitas penyaluran KPR di lingkungan BPD. Serta meningkatkan kemampuan bersama dalam melayani kebutuhan masyarakat untuk kepemilikan rumah yang layak dan terjangkau bagi setiap keluarga Indonesia,” kata Direktur Utama PT. SMF Ananta Wiyogo.

Di sisi lain, Ketua Umum Asbanda, Kresno Sediarsih, mengatakan bahwa BPD secara nasional berada di peringkat lima.

“Kekuatan BPD terletak pada aset dan dana yang dimiliki BPD seluruh Indonesia. Sehingga kalau disinergikan memiliki potensi yang sangat tinggi dan mendukung sektor keuangan di daerah, karena BPD melayani masyarakat yang tidak dilayani perbankan nasional. Dan BPD lebih mengenal karakteristik publiknya,” tegas dia.

Adapun 25 BPD yang ikut menyalurkan KPR bersubsidi adalah Bank Sumut, Bank Sumsel Babel, Bank Jateng, Bank Kaltim, Bank Sultra, Bank Nagari, Bank Lampung, Bank Jatim, Bank Sulselbar, Bank NTT, Bank Riau Kepri, Bank DKI, Bank Kalbar, Bank Sulteng, Bank Maluku, Bank Jambi, Bank BJB, Bank Kalsel, Bank BPD Bali, Bank Papua, Bank Bengkulu, Bank BPD DIY, Bank Kalteng, Bank Sulutgo, dan Bank Banten.

Terkait dengan alokasi dana KPR Bersubsidi untuk Tahun Anggaran 2017, pemerintah telah mengalokasikan dana untuk KPR FLPP sebesar Rp. 4,5 triliun, untuk sebanyak 40.000 unit rumah. Kemudian, KPR SSB sebesar Rp. 1,97 triliun untuk 239.000 unit rumah; SBUM sebesar Rp. 1,1 triliun untuk 278.000 unit rumah. SBUM tidak ditujukan untuk satuan unit rumah susun (sarusun).

Selain penyerahan SOP, acara FGD yang diselenggarakan oleh Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR ini diisi diskusi kebijakan pembiayaan perumahan oleh SMF dan OJK. Juga, paparan mengenai potensi pengembangan dan pembiayaan perumahan di Indonesia oleh Apersi. ■ **SRI**

Peluncuran Pilot Project PSMP di Maluku



Foto: Dok. Pembiayaan Perumahan PUPR

■ Warga penerima Pembiayaan Swadaya Mikro Perumahan di Desa Ridool, Pulau Larat, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, menandatangani akad kredit secara simbolis.

Peluncuran *Pilot Project* Pembiayaan Swadaya Mikro Perumahan (PSMP) telah berlangsung di 30 November 2017. Adapun lokasi peluncuran tersebut, di Pulau Larat, Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, Provinsi Maluku.

Direktur Bina Sistem Pembiayaan Perumahan, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR RI, Rifaid M. Nur, mengatakan bahwa sebanyak 32 orang dari komunitas pedagang di Pulau Larat, telah lolos verifikasi dari Bank BRI, sebagai penerima pinjaman pembangunan rumah tumbuh.

Dikatakannya, "Sebenarnya, pengajuan dilakukan oleh 82 orang. Tetapi, yang lolos hanya 32 orang tersebut."

Nantinya, untuk 32 orang dari komunitas pedagang itu, akan dibangun rumah tumbuh. Itu di atas lahan seluas 280 m x 225 m. Dalam hal ini, tiap rumah punya kavling tanah 10 m x 17 m.

Lebih lanjut, Rifaid menjelaskan bahwa sebelum acara peluncuran tersebut, sejumlah tahapan telah lebih dulu berlangsung. Antara lain, koordinasi dengan BRI Kantor Cabang Pembantu Saumlaki, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, koordinasi dengan Dinas Peker-



Foto: Dok. Pembiayaan Perumahan PUPR

■ Lokasi Pembangunan Rumah Penerima Pembiayaan Swadaya Mikro Perumahan di Desa Ridool, Pulau Larat, Kabupaten Maluku Tenggara Barat.



Sebanyak 32 orang dari komunitas pedagang di Pulau Larat, telah lolos verifikasi dari Bank BRI, sebagai penerima pinjaman pembangunan rumah tumbuh.

Rifaid M. Nur

Direktur Bina Sistem Pembiayaan Perumahan, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR

jaan Umum Kabupaten Maluku Tenggara Barat. Adapun sosialisasi tentang PSMP, telah berlangsung ke komunitas pedagang tersebut, serta koordinasi dengan Wakil Bupati Maluku Tenggara Barat, Agustinus Utuwaly. Pertemuan dengan Bupati Maluku Tenggara Barat, Petrus Fatlolon.

Acara peluncuran di 30 November 2017, dihadiri oleh sejumlah pejabat antara lain Ketua Komisi C DPRD Propinsi Maluku, Amos; Asisten II Bidang Pembangunan, Ekonomi, dan Kemasyarakatan Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara Barat, Alo Batkornbawa; dan lain-lain.

Dalam acara itu, berlangsung pula penandatanganan simbolis akad PSMP, antara komunitas pedagang tersebut, dengan BRI Unit Larat. Peletakan batu pertama pembangunan rumah tumbuh untuk komunitas pedagang itu, juga berlangsung dalam kesempatan yang sama.

Rifaid M. Nur pun menjelaskan bahwa Pulau Larat punya potensi perekonomian berbasis hasil pertanian, hasil perikanan, serta sejumlah obyek wisata. Untuk obyek wisata, itu tersebar di Desa Lelingluan, Desa Ritabel, Desa Waitidal, Desa Keliobar, Desa Lamdesar Timur, Desa Lamdesar Barat, dan Desa Kelaan.

"Kami berharap bahwa perumahan MBR yang dibangun secara swadaya, didukung bantuan PSU. Kami akan bahas dengan Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian PUPR," kata Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR, Lana Winayanti. ■ **DHI**

Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan Diluncurkan

Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT)



Sumber: Kementerian PUPR.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) melalui Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan meluncurkan skema baru pembiayaan perumahan, yakni Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT), Rabu (6/12) di Jakarta. Peluncuran BP2BT ditandai dengan penandatanganan nota kesepahaman antara Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR, Lana Winayanti, dengan perwakilan dari lima bank pelaksana. Itu yakni Bank BTN, Bank BRI, Bank Artha Graha, Bank BJB dan BPD Jateng.

Lana Winayanti mengatakan, BP2BT diberikan pada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang punya tabungan untuk memenuhi sebagian uang muka atau sebagian dana untuk pembangunan rumah. Program ini ditargetkan pada masyarakat dengan penghasilan tidak tetap atau informal.

"Masyarakat MBR informal ini sulit dapat KPR karena tidak punya penghasilan tetap, padahal kalau digabung pendapatan suami-istri, bisa melebihi syarat KPR," kata dia.

Pengembangan Skema BP2BT dilakukan melalui Program NAHP (*National Affordable Housing Program*/Program Perumahan Terjangkau) Bank Dunia. BP2BT adalah program bantuan pemerintah yang diberikan kepada MBR yang telah punya tabungan untuk

memenuhi sebagian uang muka perolehan rumah, atau sebagian dana untuk pembangunan rumah swadaya melalui kredit atau pembiayaan bank pelaksana. Skema baru tersebut didasari bahwa hunian sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia merupakan hak setiap warga negara.

Sebelumnya, Ditjen Pembiayaan Perumahan telah berupaya memenuhi kebutuhan dasar masyarakat dengan skema-skema bantuan pembiayaan perumahan bagi MBR, seperti Kredit Pemilikan Rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR-FLPP) yang penyalurannya melalui Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP). Selain KPR FLPP juga terdapat KPR Subsidi Selisih Bunga (SSB) dan Subsidi Bantuan uang Muka (SBUM).

Untuk memiliki rumah tersebut, pertama para pekerja informal harus memiliki tabungan dengan minimal saldo sebesar Rp 2 juta hingga Rp 5 juta. Setelah itu, para pekerja dapat melapor pada bank yang telah bekerja sama untuk pengajuan bantuan hanya dengan memperlihatkan buku tabungan. Lama durasi tabungan yang bisa dijadikan acuan pendaftaran program, minimal sudah berjalan selama enam bulan. Hal ini untuk memastikan kemampuan MBR untuk disiplin menabung rutin yang menjadi dasar untuk membayar angsuran. ■ **DHI**

Pemerintah dan BNI Tanda Tangan PKO KPR Subsidi

Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR), dan PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (BNI), melaksanakan penandatanganan Perjanjian Kerjasama Operasional (PKO) penyaluran Subsidi Bunga Kredit (SSB) perumahan. Juga, menandatangani addendum perjanjian kerja sama operasional Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM). Aktivitas itu berlangsung di kantor BNI, Jakarta, Rabu (30/8).

Dengan adanya penandatanganan PKO ini, Bank BNI berencana menyalurkan KPR SSB tahun 2017 sebanyak 15.000 unit. Untuk penyaluran SBUM, se-

bagaimana tertuang di dalam addendum PKO untuk rumah sejahtera tapak tahun 2017, Bank BNI berencana menyalurkan sebanyak 16.591 unit. Itu dengan dana SBUM sebesar Rp. 66.364.000.000.

Penandatanganan PKO ini dilakukan oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Lana Winayanti, dan Direktur Bisnis Konsumer Bank BNI, Anggoro Eko Cahyo. Di dalam sambutannya, Lana Winayanti menyambut baik keinginan Bank BNI untuk menyalurkan KPR SSB dan SBUM. "Sebelumnya, Bank BNI telah menyalurkan KPR FLPP dan sekarang ikut juga menyalurkan KPR SSB. Hal ini menambah jumlah bank pelaksana pe-

nyalur KPR Bersubsidi dalam rangka Program Sejuta Rumah. Semoga hal ini dapat membantu memudahkan akses masyarakat berpenghasilan rendah ke perbankan dalam rangka mendapatkan bantuan pembiayaan perumahan," ujar Lana.

Lebih lanjut dikatakannya pihaknya berharap bahwa masyarakat dapat mengelola keuangannya dengan baik. Perlu upaya untuk edukasi masyarakat agar paradigmanya berubah untuk tidak konsumtif, dan memprioritaskan kebutuhan papan. Oleh karena itu, kami akan mengadakan *roadshow* ke daerah dalam rangka mendorong BPD dan bank umum nasional dalam penyaluran KPR Bersubsidi bagi MBR.

Sementara itu, Direktur Bisnis Konsumer Bank BNI Anggoro Eko Cahyo, dalam sambutannya mengatakan bahwa BNI sangat berkomitmen dan akan terus berkontribusi terhadap program perumahan. "Kami mendukung program pemerintah untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah memiliki rumah. Keikutsertaan Bank BNI dalam penyaluran KPR bersubsidi, sebagai dukungan terhadap Nawacita pemerintah dalam rangka pencapaian Program Satu Juta Rumah. Kami juga melakukan kerja sama dengan Bapertarum-PNS, YKPP Asabari dan BPJS," kata Anggoro.

Penandatanganan PKO ini merupakan tindak lanjut dari penandatanganan nota kesepahaman yang sudah terlebih dahulu dilaksanakan antara Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan dan Bank BNI pada tanggal 30 Agustus 2016. Adapun maksud penandatanganan PKO tersebut, untuk adanya acuan teknis dalam pelaksanaan penyaluran subsidi bunga kredit perumahan melalui KPR SSB. Sementara, tujuannya adalah untuk mewujudkan pelaksanaan penyaluran subsidi bunga kredit perumahan melalui KPR SSB. ■ **SRI**



■ Kementerian PUPR dan Bank BNI 46 Tandatangani PKO KPR Subsidi.



■ Dirjen Pembiayaan Perumahan dalam acara seminar BI - ISEI di Makassar.

Penyampaian Konsep Koordinasi Stakeholder Perumahan

Pemerintah melalui Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR), menyampaikan konsep koordinasi dengan para *stakeholder* bidang perumahan, dalam rangka meningkatkan sektor properti khususnya perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Penyampaian konsep koordinasi dengan para *stakeholder* tersebut dilakukan oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR, Lana Winayanti dalam acara seminar nasional yang diselenggarakan oleh Bank Indonesia dan Ikatan Sarjana Ekonomi Indonesia (ISEI). Tema acara tersebut adalah "Pentingnya Koordinasi Kebijakan Antar Institusi dalam Mendorong Sektor Properti yang Sehat dan Kuat Di Indonesia", di Makassar, Kamis (24/8).

Peta koordinasi antara pemangku kepentingan bidang pembiayaan perumahan, ujar Lana Winayanti, meliputi koordinasi antara kementerian/lembaga negara lainnya. Seperti Bappenas, Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian, Kementerian Keuangan, Kementerian Dalam Negeri, Kementerian Agraria dan Tata Ruang,

Badan Pusat Statistik (BPS), Bank Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan (OJK), PT Sarana Multi Finance (SMF), dan pemerintah daerah (pemda). "Dengan Kementerian Dalam Negeri memang dibutuhkan koordinasi dalam rangka mendorong peran pemerintah daerah dalam bidang perumahan. Di-karenakan perumahan merupakan urusan wajib pemerintah daerah," kata Lana.

Peningkatan koordinasi dengan pemda melalui Kemendagri ini pun dalam rangka percepatan pencapaian Program Satu Juta Rumah (PSR). "Pemerintah telah mengeluarkan kebijakan untuk mendorong pencapaian Program Satu Juta Rumah, seperti memberikan suku bunga flat sebesar 5% selama jangka waktu 20 tahun, dan tentunya dengan batasan harga rumah bersubsidi yang sudah ditetapkan pemerintah berdasarkan wilayah," terang Lana.

Untuk rumah bersubsidi, lanjut Lana, pemerintah telah membebaskan pajak pertambahan nilai (PPN). "Dengan adanya pembebasan PPN ini akan membantu meringankan MBR dalam membeli rumah layak huni," kata dia.

Koordinasi selanjutnya, dalam rangka mendorong sektor properti khususnya pe-

rumahan bagi MBR dengan PT. SMF, dilakukan dalam rangka meningkatkan peran BPD dalam penyaluran KPR bersubsidi. "Sudah ada 25 BPD yang telah melakukan penandatanganan komitmen dan menerima SOP penyaluran KPR bersubsidi. Diharapkan dengan adanya SOP ini, dapat membantu meningkatkan kinerja BPD."

Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia, Mirza Adityaswara, yang hadir dalam seminar tersebut mengatakan, "Dengan adanya seminar, ini saya mengharapkan koordinasi antar-institusi dan otoritas yang terkait bisa semakin baik, agar pengelolaan ekonomi semakin sehat yang pada akhirnya akan berdampak pada ekonomi yang kuat," terang Mirza.

Sementara itu, Direktur Eksekutif DKMP, Bank Indonesia, Filianingsih Hendarta, yang menjadi salah satu narasumber dari seminar tersebut, mengatakan bahwa kebijakan makro prudensial sangat dibutuhkan untuk menjaga sektor properti. "Kebijakan makro prudensial salah satunya terkait dengan kebijakan loan to value. Kebijakan LTV ini dibutuhkan dalam rangka mencegah supaya tidak terjadi *bubble* dan kredit yang *excessive*," terang Filianingsih. ■ **SRI**

Rapat Panitia Antar Kementerian bahas RPP Tapera



■ Dirjen Pembiayaan Perumahan membuka rapat PAK terkait pembahasan RPP Tapera, 30 Agustus 2017

Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), menyelenggarakan rapat Panitia Antar Kementerian (PAK) untuk melanjutkan pembahasan Rancangan Peraturan Pemerintah (RPP) Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera), di Jakarta, Rabu (30/8).

Rapat PAK ini dibuka oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Lana Winayanti. Dalam sambutannya, Lana mengatakan bahwa RPP Penyelenggaraan Tapera penting dan harus segera diselesaikan. "RPP ini sebagai alat kelengkapan beroperasinya Badan Pengelola Tapera dan kalau menurut Undang-Undang Tapera No. 4

”

Tahap awal untuk simpanan Tapera, akan kami terapkan untuk pegawai negeri sipil, TNI, Polri, dan pegawai BUMN. Hal ini sebagaimana pengalaman yang telah dilakukan oleh China. Kemudian swasta pada tahap berikutnya setelah melihat manfaat yang diberikan oleh Tapera.

Lana Winayanti

Dirjen Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR

Tahun 2016, harus mulai beroperasi penuh paling lambat bulan Maret Tahun 2018," kata dia.

Konsep RPP tentang Penyelenggaraan Tapera dihasilkan atas masukan secara tertulis dari kementerian/lembaga terkait. Selain itu, Kementerian PUPR telah melaksanakan serangkaian pembahasan dengan Kementerian Sekretariat Negara, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Kemendikbud HAM), Kementerian Keuangan, Kementerian Ketenagakerjaan dan pelaku pasar modal seperti PT SMF, PT. KSEI, bank kustodian, dan manajer investasi.

Seperti yang disampaikan oleh Presiden RI, ada hal yang masih perlu dipertimbangkan dan dicermati oleh pemerintah mengenai adanya keinginan dari unsur pemberi kerja untuk menyesuaikan Program Tapera disampaikan kepada Presiden, untuk menyesuaikan program Tapera ke dalam program Jaminan Hari Tua. Sehingga pembiayaannya tidak bersumber dari penambahan pungutan terhadap pemberi kerja atau dunia usaha. Tetapi, dana publik jangka panjang yang telah dihimpun dari pemberi kerja atau pengusaha.

Untuk mengantisipasi kurang siapnya unsur pemberi kerja dalam berkontribusi pada Tapera, ada pemikiran untuk mengatur penahapan dalam pemberlakuan simpanan Tapera. "Tahap awal untuk simpanan Tapera, akan kami terapkan untuk pegawai negeri sipil, TNI, Polri, dan pegawai BUMN. Hal ini sebagaimana pengalaman yang telah dilakukan oleh Cina. Kemudian swasta pada tahap berikutnya dengan melihat manfaat yang diberikan oleh Tapera," kata Lana.

Selanjutnya, dia berharap agar rapat PAK pada kesempatan kali ini dapat melahirkan satu pemahaman dan bisa lanjut ke tahap harmonisasi.

Hadir dalam rapat PAK ini, pejabat dari Kementerian Sekretariat Negara, pejabat OJK, perwakilan dari Kementerian Ketenagakerjaan, Bank Indonesia, Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian, Kementerian Hukum dan HAM, dan internal Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan. ■ **SRI**

Pemerintah Minta Asosiasi Pengembang Perhatikan Kualitas Rumah Subsidi



■ Dirjen Pembiayaan Perumahan Memimpin audiensi dengan DPD REI Jawa Timur.

Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), meminta DPD REI Provinsi Jawa Timur untuk memperhatikan kualitas pembangunan rumah bersubsidi. Hal tersebut disampaikan oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Lana Winayanti, dalam acara audiensi bersama dengan DPD REI Jawa Timur, di Jakarta (1/8).

Terkait dengan kualitas perumahan bersubsidi, Lana mengatakan bahwa banyak pengaduan yang diterima langsung oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, dari masyarakat. Pengaduan itu umumnya tentang kualitas rumah. "Oleh karena itu, kami meminta kepada pengembang agar lebih memperhatikan kualitas perumahan dan ke depan akan ada standar dan rekomendasi dari kami untuk pengembang dalam membangun rumah bersubsidi. Untuk itu, kami bekerja sama dengan Balitbang PUPR," kata Lana.

Dalam menjaga kualitas rumah layak huni, pemerintah akan mendorong

pengembang untuk memperhatikan Sertifikat Laik Fungsi sebagaimana diamanatkan oleh PP No. 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Rumah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). "Rumah yang akan dihuni oleh MBR harus memenuhi persyaratan Sertifikat Laik Fungsi yang diterbitkan pemerintah daerah," kata dia.

Lana pun mengapresiasi REI Provinsi Jawa Timur yang telah mendukung Program Satu Juta Rumah. "Dilihat dari potensi pembangunan perumahan di Provinsi Jawa Timur, REI dalam catatan kami, berpotensi membangun rumah sebesar 17.844 unit di tahun 2017. Angka tersebut tentunya lebih besar daripada rencana pembangunan perumahan oleh asosiasi pengembang lain. Di Provinsi Jawa Timur, REI menempati urutan pertama sebagai pengembang dengan potensi pembangunan perumahannya tersebut," kata dia.

Wakil Ketua Bidang Pembiayaan dan Perbankan, DPD REI Provinsi Jawa Timur, Azwar Hamidi, mengatakan bahwa pihaknya sedang mendorong anggotanya untuk bersemangat membangun perumahan bersubsidi. "Untuk menum-

buhkan semangat pengembang dalam membangun rumah bersubsidi, memang perlu dicarikan jalan keluarnya. Selama ini masalah yang dihadapi para pengembang rumah bersubsidi adalah harga tanah, akan tetapi kami berkomitmen untuk membantu MBR memiliki rumah sesuai dengan ketentuan dari pemerintah. Kami akan menjual rumah berdasarkan harga nyata, dan tidak ada unsur biaya seperti peningkatan mutu maupun biaya pemesanan rumah. Hal ini dikarenakan di Provinsi Jawa Timur ada pembinaan kepada pengembang dari lembaga perpajakan," tegas dia.

DPD REI Provinsi Jawa Timur juga mengusulkan kepada pemerintah untuk menetapkan harga rumah per provinsi. Terkait hal ini, Lana mengatakan bahwa Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Kementerian PUPR akan mengkaji ulang harga rumah bersama Kementerian Keuangan. Karena untuk tahun 2019, akan ada batasan harga rumah baru, dan pemerintah juga tengah mengkaji batasan penghasilan MBR yang berhak menerima KPR bersubsidi. ■ **SRI**



■ Dirjen Pembiayaan Perumahan dalam acara pembukaan acara Jawa Pos Property Week 2017 di Surabaya.

Pemda Didorong Terbitkan Perda Turunan PP No. 64/2016

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) mendorong pemerintah daerah (pemda) menerbitkan peraturan daerah (perda) turunan PP. No 64 Tahun 2016 terkait Pembangunan Rumah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Hal tersebut disampaikan oleh Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Lana Winayanti dalam acara *Jawa Pos Property Week 2017* di Surabaya, Kamis (28/7).

"PP No. 64 Tahun 2016 intinya mendorong pembangunan perumahan bersubsidi untuk masyarakat berpenghasilan rendah lewat penyederhanaan perizinan. Sebelumnya perizinan mencapai 769-981 hari, setelah terbit PP 64 ini disederhanakan menjadi 44 hari, dan ada kepastian biaya perizinan. Selain itu masih banyak kemudahan perizinan lainnya yang diatur dalam PP. No 64 ini," kata Lana.

Pemerintah juga berharap semua *stakeholder* perumahan memiliki pemahaman yang sama terkait PP tersebut. "Karena PP. No. 64 Tahun 2016 ini sebagai tindak lanjut dari Paket Kebijakan Ekonomi ke-13 yang telah diterbitkan pemerintah terlebih dahulu, dan sebagai regulasi yang mendukung

percepatan Program Satu Juta Rumah," tegas dia.

Terkait penyederhanaan, Direktur Jenderal Penyediaan Perumahan, Kementerian PUPR, Syarif Burhanuddin, mengatakan bahwa di beberapa daerah sudah melakukan penyederhanaan perizinan. "Pemerintah daerah yang telah melakukan penyederhanaan perizinan diantaranya Surabaya, Bandung, DKI Jakarta, dan Tangerang. Mereka telah melakukan perizinan *online*," kata Syarif.

Sementara itu, Wakil Gubernur Jawa Timur, Syaifullah Yusuf, yang hadir dalam acara itu, mengatakan pihaknya siap mendukung Program Satu Juta Rumah dan mendorong pengembang perumahan untuk bersemangat. "Kalau properti jalan, akan membuka lapangan pekerjaan dan dapat menggairahkan industri lain yang mendukung. Sehingga akan menggerakkan perekonomian. Oleh karena itu, saya mengajak para pengembang properti di Surabaya untuk terus bersemangat dan banyak melakukan inovasi karena *backlog* perumahan di Surabaya masih tinggi yaitu 1.038.000 unit rumah," ujarnya.

Terkait rumah untuk MBR, pemerintah dalam hal ini Kementerian PUPR, memberi-

kan bantuan pembiayaan perumahan lewat program KPR Bersubsidi. Untuk tahun 2017, pemerintah akan memberikan KPR Bersubsidi untuk MBR sebanyak 279.000 unit (40.000 melalui KPR FLPP dan 239.000 melalui KPR SSB). Selain itu, pemerintah juga memberikan bantuan PSU untuk rumah MBR melalui Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan, Kementerian PUPR.

Dari sisi *supply* perumahan, tidak ketinggalan Bank BTN juga memiliki program yaitu memberikan fasilitas kredit konstruksi untuk pengembang perumahan MBR dan juga bekerja sama dengan universitas dalam rangka mendorong mahasiswa berwira-swasta menjadi pengembang baru. Direktur Bank BTN, Adi Setianto, berkata, "Bank BTN akan berupaya untuk meningkatkan penyaluran KPR. Kemampuan Bank BTN menyalurkan KPR per tahun hanya sebesar 120.000 unit, kami berharap dapat menaikkan penyaluran KPR menjadi tiga kali lipat."

Perkembangan terakhir, Kementerian Dalam Negeri RI telah menerbitkan Peraturan Menteri Dalam Negeri RI No. 55 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Perizinan dan Non-Perizinan Pembangunan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. ■ SRI

SELAMAT ATAS PRESTASI YANG DIRAIH SEMOGA BERMANFAAT DAN DAPAT TERUS DI TINGKATKAN



Mengucapkan Selamat atas Keberhasilan
Sdr. Patria Trian Setiadi, S.Pd
yang telah meraih Juara Kedua dalam Kompetisi
Tenis Meja Perorangan di lingkungan
Kementerian PUPR Tahun 2017.



Lulusan Terbaik Balai Pendidikan dan Pelatihan Wilayah I, Medan
Sdr. Ika Agus Pawiyarti, Predikat Pertama Diklatpim Tk.IV
pada Balai Diklat V Yogyakarta, sdr. Ratna Indriani,
Predikat ketiga Diklatpim Tk.IV pada Balai Diklat
Wilayah IV Bandung, sdr. Ariastuti



Pegawai Teladan Ratna Indriani Dit. Pola,
Pegawai Berprestasi Nostra Taringan
Dit. Operasional PPDP



Juara II Kompetisi Tata Naskah Dinas Elektronik
(TNDE) di lingkungan Kementerian PUPR Tahun 2017
diraih oleh Direktorat Perencanaan
Pembiayaan Perumahan

KUIS ACAK KATA

TEBAKLAH NAMA TIGA MENTERI INI



Di bawah ini adalah nama tiga menteri yang telah menangani perumahan di Indonesia. Nama tiap menteri tersebut, kami letakkan secara acak.

Susunlah nama yang masih teracak itu menjadi sebuah nama yang utuh. Jika sudah selesai, kirimkan jawaban ke alamat surat elektronik berikut: redaksigrha@gmail.com selamatnya tanggal 28 Februari 2018

Cantumkan subyek kiriman sebagai berikut: Jawaban Kuis Acak Kata 1

Untuk tiga pemenang yang beruntung, akan mendapatkan souvenir menarik dari Redaksi Majalah Grha.

ARASOCMSAUTAB

1 Tokoh yang satu ini, dulu dikenal sebagai aktivis mahasiswa jalanan di Jakarta. Berlatar belakang ilmu sosial-politik, tak dinyana, di kemudian hari beliau menjadi menteri muda urusan perumahan.

Di samping menteri muda urusan perumahan, beliau pernah menduduki sejumlah posisi menteri lain. Kini, ia juga dikenal sebagai pebisnis dan tokoh pendidikan karena tercatat sebagai rektor sebuah universitas swasta.

AFRAHUSMNOARSO

2 Ketika kita mendengar istilah Kredit Pemilikan Rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR FLPP), janganlah melupakan tokoh ini. Betapa tidak, di masa menjadi menteri perumahan, beliau yang melahirkan aturan tentang KPR FLPP tersebut. Lewat KPR FLPP itu, perbankan sangat diringankan bebannya dalam menyalurkan KPR subsidi.

Tokoh kita yang satu ini, sebelum menjadi menteri perumahan, tercatat sebagai anggota DPR RI. *Nah*, di masa itulah, beliau sudah banyak memikirkan tentang KPR FLPP.

ONOWS I SODOODUYHUS

3 *Nah*, tokoh kita yang ini, tidak sekadar peduli terhadap penanganan persoalan perumahan. *Ya*, begitulah, selain pernah menjadi menteri perumahan, beliau dikenal sebagai sosok yang banyak memerjuangkan para petani lewat sebuah organisasi.

Beliau pun dikenal sebagai tokoh REI (Real Estate Indonesia), dan pemilik sebuah perusahaan konstruksi terkemuka.

Program Dekonsentrasi Sub-Bidang Pembiayaan Perumahan

Pelaksanaan Dekonsentrasi Sub-Bidang Pembiayaan Perumahan diharapkan mampu melahirkan pilot project penerapan Sistem Pembiayaan Swadaya Mikro Perumahan.

Pemerintah dalam hal ini, Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), telah mengalokasikan dana sebesar Rp 16,3 miliar untuk mendanai Program Dekonsentrasi Sub-Bidang Pembiayaan Perumahan Tahun Anggaran 2017. Salah satu latar belakang dilakukannya Dekonsentrasi Sub-Bidang Pembiayaan Perumahan sebagaimana tercantum di dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah mendorong pemberdayaan sistem pembiayaan oleh pemerintah dan pemerintah daerah.

"Sistem pembiayaan dimaksudkan untuk memastikan ketersediaan dana-dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan", tutur Direktur Bina Sistem Pembiayaan Perumahan Ditjen Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR, Rifaid M. Nur.

Adapun maksud dilaksanakannya Dekonsentrasi Sub-Bidang Pembiayaan Perumahan, adalah meningkatkan dan menyamakan pemahaman aparat

pemda tentang kebijakan dan Program Sub-Bidang Pembiayaan Perumahan dan Kawasan Permukiman, meningkatkan kemampuan aparaturnya dalam mengembangkan sistem pembiayaan perumahan dan meningkatkan koordinasi para pemangku kepentingan bidang pembiayaan perumahan di daerah. Sedangkan tujuan Dekonsentrasi Sub-Bidang Pembiayaan Perumahan adalah untuk meningkatkan efektivitas pelaksanaan urusan pemerintahan di Sub-Bidang Pembiayaan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Lebih lanjut dikatakannya, pelaksanaan Dekonsentrasi Sub-Bidang Pembiayaan Perumahan

an ini diharapkan mampu melahirkan *pilot project* berupa penerapan Sistem Pembiayaan Swadaya Mikro Perumahan.

Pembiayaan Swadaya Mikro Perumahan

Lewat Penerapan Sistem Pembiayaan Swadaya Mikro Perumahan, pemerintah menjembatani pemenuhan kebutuhan pekerja informal melalui bantuan akses pembiayaan untuk membangun rumah. Pendanaan pinjaman ini berupa kerjasama Pemerintah dengan perbankan dan lembaga keuangan.

Skema pembiayaan mikro perumahan diperuntukkan bagi masyarakat pekerja informal dengan penghasilan rata-rata Rp 2,5 juta per bulan. Dengan skema ini, masyarakat bisa mengajukan pinjaman dengan plafon maksimal Rp 50 juta dan jangka waktu maksimal lima tahun.



■ Rifaid M. Nur, Direktur Bina Sistem Pembiayaan Perumahan Ditjen Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR.

Terkait dengan *pilot project* Penerapan Sistem Pembiayaan Swadaya Mikro Perumahan, ada beberapa lembaga yang berminat. Lembaga yang berminat terdiri lembaga keuangan bank seperti Bank Rakyat Indonesia dan Bank Kesejahteraan Ekonomi serta lembaga keuangan bukan bank seperti Perum Pegadaian.

Skema pembiayaan mikro perumahan ini sifatnya bertahap dan berulang. Sehingga setelah pinjaman lunas, debitur bisa mengajukan pinjaman kembali dengan tenor lima tahun. Tapi, suku bunga yang dikenakan adalah bunga komersial. "Dengan besaran plafon maksimal Rp 50 juta dan jangka waktu angsuran maksimal lima tahun, akan mengurangi risiko kredit macet. Ini sesuai dengan karakteristik pekerja informal," ungkapnya.

Untuk tawap awal, sebagai pilot project-nya diberikan kepada komunitas

pekerja informal dan pekerja tidak tetap di 16 provinsi. Lokasi-lokasi yang akan dijadikan pilot project disesuaikan dengan kesepakatan bersama pemerintah daerah.



Tujuan Dekonsentrasi Sub-Bidang Pembiayaan Perumahan adalah untuk meningkatkan efektivitas pelaksanaan urusan pemerintahan di Sub-Bidang Pembiayaan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

"Saat ini ada beberapa yang cukup unik dan menarik yaitu di Tabanan Bali untuk pembiayaan peningkatan rumah masyarakat yang akan dijadikan homestay. Kemudian, di Pulau Larat, Kabupaten Maluku Tenggara Barat berupa perumahan kredit mikro swadaya," kata dia.

Dia mengatakan lagi, "Kemudian di wilayah perbatasan Timor Leste karena bekas daerah konflik jadi program ini bisa mempersatukan orang-orang dari berbagai suku. Pulau ini merupakan pulau terluar yang berbatasan langsung dengan Australia, sehingga pembangunan di wilayah ini sesuai dengan Nawacita, membangun dari pinggiran."

Pemerintah pusat lanjut Rifaid berharap program itu terus bergulir dan bisa terbangun sistem ke daerah yang melibatkan banyak pihak sehingga pembangunan perumahan bisa tercapai. ■



■ Bantuan PSU Perumahan Gemstone 100 Unit Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur.

Jangan Lupakan Kearifan Leluhur dalam Urusan Rumah



■ Warga Desa Membangun Rumah Bersama.

Sebenarnya, masyarakat Indonesia punya kearifan lokal tinggi dalam hal pengadaan rumah. Ada tradisi sambatan, dan lain-lain.

Hampir setiap orang di Indonesia terdapat istilah frase gotong royong misalnya saat ada keluarga besar yang menikah, sunatan, dan lain-lain. Tradisi gotong-royong masyarakat Indonesia, khususnya masyarakat tradisional di pedesaan, masih terasa begitu kental. Gotong royong adalah kerja sama yang dilakukan oleh penduduk untuk kepentingan mereka sendiri (desa), bahkan untuk kepentingan pemerintah. Rasa keterikatan batin dalam kekerabatan dan kekeluargaan begitu mengikat satu sama lain dalam kehidupan sebagai keluarga besar.

Budaya gotong royong, sejatinya merupakan salah satu bentuk warisan tradisi dan kearifan lokal (*local wisdom*), dari para leluhur serta pendiri bangsa Indonesia yang layak untuk tetap dilestarikan.

Budaya gotong royong, menurut Bapak Ilmu Antropologi Indonesia, Koentjaraningrat, dalam masyarakat Indonesia dibagi

dalam dua jenis. Itu adalah gotong royong tolong-menolong serta gotong royong kerja bakti. Seperti ditulis situs *Majalah1000guru.net*, Koentjaraningrat menjabarkan bahwa gotong royong tolong-menolong terjadi di aktivitas pertanian, sekitar rumah tangga, pesta, perayaan, bencana, dan kematian. Adapun gotong royong kerja bakti biasa dilakukan untuk sesuatu yang sifatnya untuk kepentingan umum; ini bisa atas inisiatif warga atau juga atas suatu perintah.

Salah satu tradisi gotong-royong yang sering dilakukan masyarakat pedesaan di Jawa adalah kerja bakti secara bersama-sama membangun rumah yang biasa disebut *sambatan*. Di beberapa tempat, sebutan *sambatan* berlaku untuk setiap kegiatan gotong-royong dalam kegiatan membangun.

Sambatan merupakan tradisi yang saat ini masih terjaga eksistensinya di masyarakat pedesaan. *Sambatan* sebenarnya berasal dari kata *sambat*, yang artinya meminta bantuan atau pertolongan pada orang lain.

Berdasarkan informasi dari sejumlah media internet, marilah kita melongok tentang tradisi tersebut. Pertama kali, tradisi *sambatan* atau sering disebut *nyambat* adalah tradisi untuk meminta pertolongan kepada warga masyarakat yang bersifat massal untuk membantu keluarga yang sedang memiliki keperluan atau sedang terkena musibah. Seperti membangun, memperbaiki atau memindahkan rumah, melaksanakan hajatan, dan juga keperluan-keperluan lain yang membutuhkan bantuan orang banyak.

Ada banyak contoh *sambatan* yang masih bisa ditemui. Satu di antara itu adalah yang ada di masyarakat di Dukuh Putuk Rejo, Desa Kemantren, Kecamatan Jabung, Kabupaten Malang, Jawa Timur. Warga melakukan *sambatan* untuk membedah rumah milik seorang janda tunakarya. Dana maupun material bedah rumah ini berasal dari Kodam V Brawijaya yang



■ Site plan perumahan tradisional Manggarai, Nusa Tenggara Barat.

disalurkan melalui Koramil Kecamatan Jabung, Kabupaten Malang. Warga dan aparat pedukuhan hanya menyediakan tenaga dan sedikit material, seperti paku dan perlengkapan tukang.

Contoh lain, warga Desa Siluk 2, RT 05, Selopamioro, Kecamatan Imogiri, Kabupaten Bantul, Yogyakarta, melakukan *sambatan* membangun rumah milik Mbah Ginem yang tidak layak huni. Sejak dibangun, rumah Mbah Ginem, belum pernah direnovasi karena tidak memiliki cukup uang.

Sambatan membangun rumah di Desa Selopamioro diprakasai oleh TNI Manunggal Membangun Desa (TMMMD) Reguler ke-99 tahun 2017 Kodim 0729/Bantul. Saat ini, TNI masih terus menjalankan serta menyelesaikan sasaran fisik di wilayah Dusun Kajor dan Dusun Nawungan, Desa Selopamioro, Kecamatan Imogiri, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Fakta semakin mudahnya budaya gotong-royong, khususnya *sambatan* ini tentunya harus mendapat perhatian serius dari masyarakat bersama. Di Indonesia, nyatanya, rumah yang tidak layak huni masih banyak. Memang ada program dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI (Kementerian PUPR) yang menyediakan bantuan perbaikan rumah tidak layak huni. Itu melalui Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS).

Untuk penduduk desa, *sambatan* dapat pula dibantu oleh pihak aparat pemerintahan, seperti Babinsa dan anggota TNI/Polri maupun aparat pemerintah lainnya. Sedangkan bagi penduduk kota, bentuk budaya *sambatan* dapat dimodifikasi dalam berbagai bentuk.

Pindah Rumah Ala Bugis

Kemudian, selain *sambatan*, ada lagi bentuk kearifan lokal lain dalam hal rumah. Salah satu bentuk budaya dan tradisi yang unik adalah tradisi pindah rumah orang Bugis. Kalau orang atau keluarga pindah rumah itu biasanya hanya memindahkan barang-barang dan perabotan mereka ke rumah barunya, namun berbeda dengan orang Bugis. Pindah rumah bagi masyarakat Bugis adalah memindahkan rumah seutuhnya ke tempat yang baru.

Tradisi pindah rumah dengan cara memindahkan bangunan rumah disebut dengan *mappalette bola*. Seperti dijelaskan di situs *Inilahduniakita.net*, kebanyakan rumah adat orang Bugis berupa rumah panggung yang sebagian besar terbuat dari kayu, sehingga rumah tersebut bisa dibongkar dan dipindahkan ke lokasi yang lain. Saat berlangsungnya pindah rumah tersebut, semua warganya akan saling bekerja sama dan bergotong-royong mengangkat rumah tersebut ke tempat baru dengan cara berjalan kaki.



■ Suku Bugis Memindahkan Rumah.

Guna memperlancar proses pemindahan rumah, terkadang didahului dengan *ma' baca doang* (membaca doa) yang dipimpin oleh imam kampung. Tradisi kebersamaan Suku Bugis sangat kental, ketika pria bekerja sama menggotong rumah, maka kaum perempuannya bertugas menyiapkan logistik berupa makanan. Makanan tersebut nantinya dibagi menjadi dua, yaitu makanan ringan saat akan memulai proses pemindahan rumah dan makanan berat setelah rumah tersebut telah berada di tempat barunya.

Sekarang tradisi pindah rumah Suku Bugis ini kian jarang ditemukan, seiring semakin banyaknya bangunan-bangunan permanen yang didirikan. Walaupun demikian, tradisi kebersamaan dan gotong royong hingga kini masih tetap dilakukan dan dijaga oleh masyarakat Bugis.

Tanpa Pengembang

Memang, peran kearifan lokal dalam hal hunian, terus tergerus. Tetapi, masih ada upaya untuk memertahankan hal itu melalui sinergi dengan aspek modern. Itu adalah konsep *cohousing*. Dan jangan heran, *cohousing* adalah konsep yang sudah agak lama muncul di negara non-Indonesia. Walhasil, gamblang bahwa kearifan lokal terkait perumahan, bukan monopoli masyarakat Indonesia.

Bagi masyarakat yang ingin memiliki rumah dengan harga miring dan bebas berkreasi dan tanpa campur tangan pengembang untuk mendapatkannya, mungkin konsep *cohousing* jadi bisa jadi pilihan.

Seperti ditulis oleh situs *Tirto.id*, salah satu pihak yang mengenalkan konsep *cohousing* di Indonesia adalah *Mande Austriono*, pemilik sekaligus pembuat hunian unik berukuran 60 m² berlantai dua itu di Bintaro, Tangerang Selatan. Rumah *Mande* ini merupakan bagian dari sembilan unit di sebuah *cluster* (blok) mungil di Jalan Baiturrahim, Bintaro, Tangerang Sela-

tan, Banten. Selain tembok dengan "pintu rahasia", tak ada yang istimewa dari blok di rumah *Mande*, yang sebagian bangunan masih tahap penyelesaian akhir.

Blok bernama *DFhousing* itu terbangun dari sebuah konsep yang kini dikenal dengan *cohousing* atau *collaborative housing*. Selain itu, ada yang menyebutnya *bofællesskaber* yaitu kolaborasi hunian oleh suatu komunitas yang membangun hunian mereka minus pengembang properti, istilahnya dari mereka untuk mereka.

Cohousing terbilang masih baru di Indonesia. Namun, konsep ini sudah marak di Eropa maupun Amerika. Kemunculan *cohousing* berawal di Denmark pada era 1960-an, hingga berkembang ke berbagai negara.

Di Indonesia sempat lahir komunitas *cohousing* antara lain Komunitas Rumah Bersama pada 2009, dan *DFhousing* yang muncul pada 2014. Konsep *cohousing* ini muncul sebagai antitesis dari harga rumah yang terus naik karena permainan pengembang.

Konsep *cohousing* ini menjadi sarana bagi masyarakat yang berminat kepada sebuah lokasi yang sama, lalu membangun hunian secara bersama-sama sesuai selera. Kegiatan perencanaan pembangunan hingga pembiayaan, dan pembangunan fasum dan fasos dilakukan melalui proses musyawarah dengan para calon penghuni. *housing* yang dikembangkan oleh *Mande* melalui *website* khusus yang sampai saat ini sudah ada 700 orang peminat yang mendaftar. Melalui konsep *cohousing* ini seseorang sangat mungkin memperoleh harga rumah jauh dari harga pasar di sekitarnya.

Maka begitulah, sejatinya, masyarakat Indonesia punya kearifan lokal dalam hal hunian. Kearifan seperti itu pun muncul di negara lain, contohnya adalah *cohousing* itu, di mana *cohousing* muncul pula di Indonesia. Ada baiknya kita menggiatkan kembali kearifan lokal tersebut. ■ **DHI/dari Berbagai Sumber**



Ir Ciputra, Chairman Ciputra Group

Teladan Dari Sang Maestro Untuk Program Sejuta Rumah

Ciputra menyebut Citra Maja Raya merupakan respon cepat Ciputra Group terhadap program pemerintah dalam program sejuta rumah dan pengembangan 10 kota baru di Indonesia

Banyak kisah untuk menggambarkan Ir. Ciputra dalam kiprahnya di kancah bisnis properti. Tak terkecuali dalam membangun rumah sederhana—kini disebut dengan rumah sejahtera tapak. Ketua Realestat Indonesia (REI) pertama ini selalu menjadi pioner. Tak salah jika kemudian banyak yang menunggu. Besok apa lagi yang mau dibangun Pak Ci. Tahun depan apalagi. Demikian seterusnya.

Namun demikian, Pak Ci tetap dianggap publik sebagai sosok yang kon-

servatif. Namun cermat dan detail. Tak heran semua proyek yang diluncurkannya memiliki karakter yang kuat sekaligus khas. Seperti proyek skala kota mandiri dengan nama Citra Maja Raya (2000 ha) di Lebak, Banten.

Di proyek itu masih terlihat *sentuhan* selera Pak Ci. Karena itu walaupun sudah berusia 86 tahun, Ci tetap bersemangat menyempatkan waktunya menjelaskan langsung ihwal proyek itu kepada Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Basuki Hadimuljono serta Menteri

Perhubungan Budi Karya Sumadi, Sabtu (18/11/2017).

Kepada perwakilan pemerintah itu, pendiri dan Chairman Ciputra Group itu menyatakan komitmennya dalam mengembangkan kota baru Citra Maja Raya. Pak Ci, menyebut Citra Maja Raya merupakan respon cepat Ciputra Group terhadap program pemerintah dalam mengembangkan 10 kota baru di Indonesia dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019.

"Kami terus memacu komitmen tersebut dengan mengembangkan proyek kota baru ini dengan konsep *transit oriented development* (permukiman yang terintegrasi dengan jalur transportasi massal atau TOD) bersama Hanson Group (pemilik lahan) sejak tahun 2015. Sampai sekarang lebih dari 10 ribu rumah (dan ruko) sudah dikembangkan, sebagian besar untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR)," kata Ciputra saat peresmian Citra Maja Raya yang disebutnya *the integrated new town*,

Ciputra mengapresiasi kinerja pemerintah yang bukan hanya berwacana terkait pengembangan 10 kota baru, tapi mendukungnya dengan pengembangan infrastruktur di kawasan Maja. Untuk transportasi massal, pemerintah sudah membangun jalur ganda kereta komuter dari Jakarta hingga Serpong yang kemudian diteruskan ke Parung Panjang, Maja dan Rangkasbitung, serta membangun, memperbaiki dan memperluas stasiun-stasiun yang dilaluinya.

Dengan kereta komuter sekarang dari Maja hingga ke Tanah Abang dan pusat bisnis Jakarta bisa ditempuh dalam 1,5



jam. Frekwensi perjalanan kereta yang sekarang setiap 30 menit nanti akan ditingkatkan menjadi setiap 15 menit sehingga waktu tempuh itu bisa lebih cepat.

Perumahan Citra Maja Raya dikembangkan oleh PT Ciputra Residence, sebagai bagian dari anak usaha Ciputra Group. Di kawasan itu, perseroan menawarkan rumah mulai tipe 22/60 seharga mulai dari Rp157 juta/unit.

Pengembang Citra Maja Raya itu juga menyediakan rumah bersubsidi dengan



Membangun Perumahan adalah membangun kehidupan

Ir Ciputra
Chairman Ciputra Group

tipe yang sama seharga Rp141 juta yang bisa dibeli dengan KPR FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) atau subsidi selisih bunga (SSB) berbunga 5% per tahun fixed (tetap) selama periode KPR.

Saat ini, rumah di Citra Maja Raya sudah mulai diserahkan-terimakan dan sebagian mulai dihuni. Karena itu Ciputra Residence pun mulai membangun fasilitas seperti pasar modern, rumah sakit, sekolah, hingga sarana hiburan keluarga *waterpark*, *eco market*, dan fasilitas ritel lainnya. "Progres pembangunan dan penjualan Citra Maja Raya sangat baik dan pengembangan tahap pertama ini sangat lancar. Dengan infrastruktur yang terus dibangun pemerintah, Maja akan menjadi kawasan hunian modern yang ditunjang fasilitas yang makin lengkap," pungkask Pak Ci, bersemangat.

Melihat langkah Ciputra itu tentu publik tak salah menilai jika predikat beliau sebagai spesialis pengembang kota baru di Indonesia akan semakin lengkap. Dan sumbangsih sang maestro properti ini akan terus menjadi teladan bagi anak bangsa ke depan. ■ FEI





Tips Memilih Rumah

Hal-hal yang perlu anda perhatikan ketika memilih rumah:

1. Jarak lokasi permukiman dengan tempat kerja atau tempat tinggal keluarga, lokasi bebas banjir, tersedianya Saluran Tegangan Tinggi PLN dan jaraknya ke lokasi permukiman.
2. Tersedianya sarana transportasi yang memadai.
3. Prasarana lingkungan seperti pasar tradisional, pasar swalayan, sekolah, tempat ibadah, puskesmas, rumah sakit dan lain-lain.
4. Sarana lingkungan termasuk saluran pembuangan air kotor di lokasi, tersedianya jaringan listrik, air bersih dan telepon.
5. Kualitas bangunan termasuk saluran air kotor, instalasi air bersih serta septitank dan resapannya.
6. Khusus rumah bekas, maka periksalah PBB (Pajak Bumi dan Bangunan), tagihan PLN, PAM, Telepon, Meteran listrik, dan lain-lain.

Aplikasi KPR Mengajukan KPR Proses pengajuan aplikasi KPR dapat menjadi pengalaman transaksi keuangan yang paling rumit. Adalah wajar jika timbul kesan seolah-olah lembaga penyalur KPR ingin mengetahui semua hal mengenai diri dan keadaan keuangan anda. Memang anda tidak perlu menceritakan seluruh aspek kehidupan, namun bukan mustahil dalam beberapa situasi, lembaga penyalur KPR merasa perlu untuk menanyakannya.

Umumnya, yang ingin diketahui berkisar kepada aspek identitas pribadi, pekerjaan, keuangan dan informasi tentang rumah yang akan anda beli. Oleh karena itu siapkan dokumen yang lengkap yang berkaitan dengan ketiga hal tersebut.

Siapkan seluruh dokumen yang diperlukan secara lengkap dan benar

Cara terbaik agar proses pengajuan aplikasi KPR menjadi lebih mudah dan cepat adalah

Mempersiapkan semua dokumen anda dan istri/suami. Umumnya lembaga

penyalur KPR telah menyediakan daftar dokumen apa saja yang perlu anda siapkan, diantaranya :

- Surat bukti diri seperti KTP, SIM, paspor anda dan istri/suami
- Surat nikah (bagi yang telah menikah)
- Kartu keluarga
- Riwayat pendidikan dan pekerjaan
- Bukti penghasilan
- Perjanjian pengikatan jual beli dengan pengembang/penjual
- Bukti pembayaran uang muka
- Perjanjian pinjaman jika anda memiliki pinjaman lain.
- Apa yang akan dilakukan terhadap aplikasi KPR anda?

Bagi anda, menyerahkan aplikasi KPR akan merupakan suatu langkah besar. Namun bagi lembaga penyalur KPR, ini baru merupakan langkah awal. Aplikasi, berikut seluruh data dan dokumen pendukung, akan mulai diproses dengan tahapan yang secara garis besar sebagai berikut :

Tahap verifikasi

Verifikasi adalah suatu proses pemeriksaan ulang atas kebenaran data dan informasi yang anda berikan termasuk pemeriksaan ulang kepada pihak yang terkait. Jika informasi yang diberikan ternyata berbeda dengan hasil verifikasi, maka lembaga penyalur KPR akan menyelesaikan masalah perbedaan itu terlebih dahulu sebelum proses dilanjutkan. Oleh karena itu penting untuk sebelum dilanjutkan. Oleh karena itu penting untuk memberikan informasi yang tepat, benar dan akurat.

Tahap analisa resiko

Petugas analisa kredit, akan menganalisa aplikasi dan hasil verifikasi. Disinilah semua informasi akan dikaji dan dipertimbangkan terutama berkaitan dengan data tentang pendapatan, pengeluaran, kekayaan dan kewajiban keuangan.

Tahap keputusan KPR

Hasil analisa resiko dan rekomendasinya akan dikirim kepada pejabat yang berwenang untuk mendapat keputusan apakah aplikasi KPR disetujui atau ditolak. Setiap lembaga penyalur KPR mempunyai

standar kebijakan KPR yang berbeda. Bisa saja aplikasi anda ditolak, namun disetujui oleh lembaga penyalur KPR lainnya.

Berapa lama waktu proses penerbitan keputusan KPR?

Waktu menunggu dari pengajuan aplikasi sampai diterbitkannya keputusan, adalah masa yang paling menggelisahkan.

Lamanya waktu proses berbeda dari satu lembaga penyalur KPR ke lembaga penyalur KPR lainnya. Kadangkala lamanya proses penerbitan keputusan disebabkan karena suatu hal yang berada diluar kemampuan lembaga penyalur KPR seperti proses verifikasi.

Jika anda memberikan informasi yang lengkap dan akurat, berarti anda telah membantu mempercepat proses aplikasi.

Anda jangan gusar, jika setelah menunggu, ternyata masih ada informasi atau data yang diminta. Hal itu bisa terjadi karena lembaga penyalur KPR bersungguh-sungguh memerlukan informasi tambahan dan ingin membantu anda. Dimintai informasi tambahan bukanlah suatu hal yang perlu ditakuti.

Jika akan bepergian, anda harus selalu siap untuk dihubungi. Jika anda ingin

mengetahui sampai dimana prosesnya, anda dapat menghubungi lembaga penyalur KPR. Namun perlu diingat bahwa proses KPR membutuhkan waktu, melepon tiap saat tidak akan mempercepat proses tersebut.

Keputusan KPR

Jika aplikasi KPR anda disetujui, anda akan diberitahu melalui surat keputusan kredit.

Pada umumnya, surat keputusan kredit diberikan dalam rangkap dua; lembar asli untuk anda dan tembusan atau *foto copy* dikembalikan kepada lembaga penyalur KPR setelah anda tandatangani. Bersamaan dengan surat keputusan kredit, umumnya anda juga diberitahu mengenai kepastian besarnya biaya KPR yang harus segera dilunasi sebelum akad kredit dilaksanakan.

Umumnya lembaga penyalur KPR juga memberitahu tentang dokumen apa saja yang harus dibawa dan siapa saja yang harus hadir pada saat akad kredit

Jika aplikasi KPR ditolak, maka penolakan tersebut akan diberitahukan secara tertulis. ■ Sumber : www.smf-indonesia.co.id

Istilah Pembiayaan Perumahan

- **Agio** = Nilai yang dimasukan ke dalam modal sendiri yang berasal dari selisih harga jual dikurangi nilai dari suatu emosi saham yang berasal dari dalam portepel dan dicatat di dalam akun (rekening) tersendiri yang juga bernama AGIO.
- **Agunan** = Aset pihak peminjam yang dijaminan kepada pemberi pinjaman. Dalam hal jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut atau terjadi gagal bayar, maka sesuai dengan perikatan perjanjian yang sudah disepakati oleh pihak peminjam dan pemberi pinjaman, pihak pemberi pinjaman dapat menyita aset milik peminjam yang dijaminan tersebut. Dalam konteks KPR FLPP, yang dimaksud dengan agunan adalah rumah yang dibeli oleh debitur/nasabah.
- **Agen Penjual** = Perusahaan efek yang ditunjuk sebagai agen untuk menjual saham baru kepada masyarakat.
- **Agenda Baru Perkotaan atau The New Urban Agenda** = Dokumen keluaran Konferensi Habitat III United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development yang diselenggarakan di Quito, Ecuador Tahun 2016.
- **Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional** = lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/ pertanahan dan tata ruang untuk membantu presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara. ■ SRI
- **Agen Property** = Bekerja di bawah broker properti, tugasnya mencari listing dan menjual properti.



Di Saat Nilai Lokal Sangat Dirindukan Pencari Rumah

Bahwa Indonesia punya banyak kekayaan arsitektur tradisional, itu sesungguhnya tidak terbantahkan. Dari situ, suatu kearifan lokal, sangat kental dalam rumah tradisional.

Seorang pendiri *Green Building Council Indonesia* (GBCI) sekaligus ahli bangunan ramah lingkungan yang kini berkarir di negara lain, Tondy Lubis, pernah menjelaskan bahwa sesungguhnya rumah tradisional lebih arif merespons lingkungan. “Bayangkan, masa dulu, leluhur kita membangun rumah panggung untuk mengantisipasi banjir. Lantas, sebenarnya rumah panggung juga lebih tahan gempa”.

Ketika kita rindu akan kearifan arsitektur yang kental dengan kearifan/ nilai lokal, bisa membaca buku *Rumah Sederhana Sehat Berbasis Nilai Lokal* ini. Buku ini memuat lima karya pemenang, karya 15 besar, dan karya 58 besar dari suatu sayembara itu adalah Sayembara Rancangan Rumah Sederhana Sehat Berbasis Nilai Lokal 2016.

Berikut adalah lima karya pemenang sayembara tersebut :

- Pemenang pertama, **Rumah Ekombele**, karya Azki Mumahammad dan Margaretha L. Bunga Naen.
- Pemenang kedua, **Jabu Ni Siosar**, karya Erik Wijaya.
- Pemenang ketiga, **Buruan Urang**, karya Yusuf Rahayu Bahtiar dan Firman Maulana Ramdhani.
- Pemenang harapan pertama,

Harmonisasi Alam, karya Afan Mponiala.

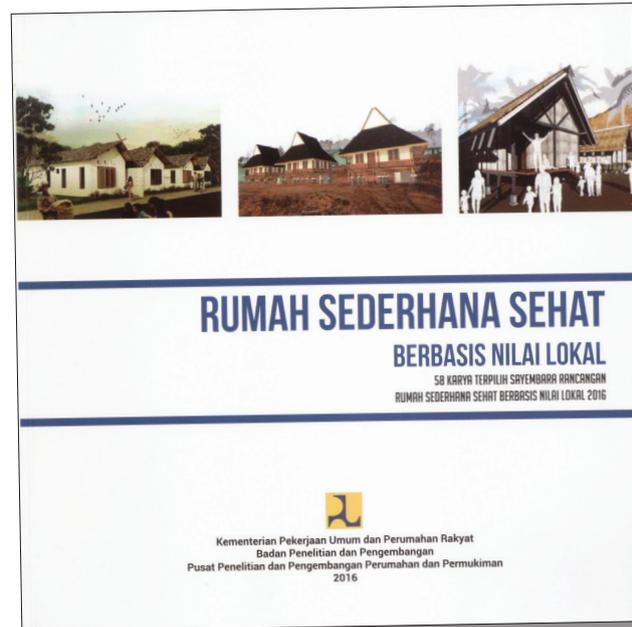
- Pemenang harapan kedua, **Omah Nelayan**, karya Felicia Annice, Yenti Amelia, dan Dennis Cahya I.

Dibawah ini adalah sekilas uraian tentang rumah-rumah sehat sederhana berbasis nilai lokal :

1. Rumah Ekombele

Rumah Ekombele berawal dari kondisi pesisir Bele, desa di Kecamatan Waiwerang, Pulau Adonara, Flores Timur. Tingkat kesadaran penduduk terhadap sanitasi masih rendah.

Sebagian rumah masyarakat yang rata-rata bermata pencarian sebagai nelayan, tidak jarang akan terkena air pasang laut; beberapa rumah belum memiliki toilet dan belum dilengkapi septic tank. Rancangan rumah ini mencoba mengurai masalah yang ada dengan mengacu pada rumah adat (*lango belen*) Suku Lamaholot, Flores Timur, yaitu Rumah Koke.



Rumah dirancang berbentuk panggung untuk mengantisipasi naiknya permukaan air laut saat pasang. Pada bagian dapur, kolongnya digunakan untuk pengolahan air limbah agar tidak mengganggu keberadaan air tanah yang tidak terlalu dalam. Pengolahan air hujan, limbah cair dapur dan limbah kotoran, dibedakan. air hujan digunakan untuk sumber air minum, air limbah cair untuk menyiram tanaman.

2. Jabo Ni Siosar

Meletusnya Gunung Sinabung ternyata menyisakan kenyataan bahwa masih banyak masyarakat yang belum memiliki hunian. Sebagian besar rumah di Desa Relokasi Siosar justru tidak bertuan karena rumah yang disediakan tidak sesuai dengan perilaku dan budaya masyarakat setempat.

Pembangunan yang tidak melibatkan masyarakat turut mengakibatkan kurangnya rasa memiliki calon penghuni. Jabo Ni Siosar diharapkan dapat menjadi jawaban atas permasalahan pada tipologi rumah yang dapat mengakomodasi kebutuhan masyarakat sesuai kebiasaan di rumah sebelumnya. Tidak sekadar tempat untuk tinggal, tetapi juga wadah mempertahankan budaya yang masih dijunjung tinggi.

Judul : Rumah Sederhana Sehat Berbasis Nilai Lokal
Penerbit : Pusat Penelitian dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman, Badan Penelitian dan Pengembangan Kementerian PUPR dan Forum Masyarakat Arsitektur Tradisional (Format)
Tahun Terbit : Februari 2017 (Cetakan Kedua/Revisi)
Halaman : 180 Halaman

3. Buruan Urang

Buruan Urang menanggapi isu penggusuran wilayah di daerah Jati Gede atas pembangunan proyek Bendungan Jati Gede. Buruan Urang sendiri memiliki arti ini: halaman milik kita.

Rancangan ini didasari kebutuhan halaman bagi penghuni untuk kegiatan berdagang, bercocok tanam, ataupun sekadar berkumpul (*ngariung*). Dengan demikian, rumah yang dirancang bukan hanya menjadi tempat tinggal, melainkan tempat bermasyarakat pula.

4. Harmonisasi Alam

Harmonisasi Alam menghadirkan suasana rumah yang hijau sehingga rumah adalah sarana relaksasi bagi penghuni. Tidak hanya kesehatan fisik yang diperhatikan, tetapi juga kesehatan psikis, serta kebahagiaan.

5. Omah Nelayan

Minimnya lahan perikanan di Jakarta Utara, pendapatan nelayan rendah, serta kelayakan hidup para nelayan, menjadi latar belakang perancangan Omah Nelayan. Pulau Tidung Kecil di kawasan Kepulauan Seribu menjadi lokasi yang dipilih untuk dikembangkan.

Gagasan yang diambil adalah dengan penyediaan teras sebagai ruang antara dengan konsep "apung" bermaterial kayu. Penghawaan dan pencahayaan dipertimbangkan sesuai iklim tropis dengan ventilasi silang. Budidaya hidroponik dan *photovoltaic cell*, diaplikasikan untuk mengurangi emisi.

Demikian keterangan singkat tentang lima rumah sederhana sehat berbasis nilai lokal, yang termuat di dalam buku Rumah Sederhana Sehat Berbasis Nilai Lokal. Sudah tentu, di saat pengadaan rumah di Indonesia sudah tidak banyak yang mengacu kepada nilai lokal dan terlalu tersentral kepada modernisasi, buku ini bisa menjadi semacam penyejuk kepada para pembacanya. Bahkan kalau mau, pembaca bisa saja menerapkan desain rumah tersebut, bukan?

Kemudian, untuk lebih jelasnya mengenai karya lainnya yang ikut dalam sayembara tersebut, dapat menghubungi Pusat Penelitian dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman, Badan Penelitian dan Pengembangan, Kementerian PUPR. ■ **SRI**

KUIS CARI KATA

N O N B P B N R A T A E D E W
T A K I F I T R E S G D Y U Y
A A N C F J D N Z N N G G S D
O S Q I Y G O W A A U E T B P
G I U D M R I N E I B V O E U
M W U R L A I M D L U S Y A Q
R Q Q R A Z J A B C K O H V I
T M P G I N M N D N U Y T X M
U K J R D L S G E M S H A T A
P F E P P N I I L P E Z P K E
Z P K A J A P S O V Q P E N D
Z V X V Z G V L U Z K A R A N
Y J S U L E N F Z L X T A B L
X F W A N G S U R A N C O G D
K V L S K Y Z Q F G G K M Q M

Perhatikanlah diagram di atas. carilah 15 kata di bawah ini:

ANGSURAN	ASURANSI	BANK
IMB	KPR	Pajak
Pemda	Penjaminan	Perizinan
PPN	Sertifikat	SLF
Suku Bunga	Tapera	Tenor

Bila **15 kata** itu sudah anda temukan, kirimkan jawaban ke surat elektronik berikut ini:

redaksigrha@gmail.com

Subjek: Jawaban Kuis Cari Kata Edisi Tiga Grha

Sertakan nama lengkap, nomor KTP, dan nomor ponsel yang bisa dihubungi.

Jawaban, diterima selambatnya tanggal 15 Februari 2018.

Pemenang yang beruntung, mendapatkan hadiah souvenir dari Redaksi Majalah Grha.

Selamat mencoba!

Ini Contoh Mereka yang Diuntungkan Program KPR Subsidi



Sudah tentu, ada banyak masyarakat di Indonesia yang telah memiliki rumah subsidi, berkat program dari pemerintah Indonesia. Dan keberadaan mereka tersebar di seluruh Indonesia.

Bagaimana pengalaman mereka tentang membeli rumah subsidi? Berikut ini adalah testimoni dari seorang konsumen rumah subsidi. Testimoni ini disarikan wartawan Majalah Grha dari website pribadinya, dengan seizin pemilik website tersebut.

Dwi Puspita, Debitur KPR Subsidi (Gresik, Jawa Timur)

Berikut pengalaman Dewi Puspita mengenai KPR Subsidi

Memiliki rumah pasti dambaan setiap orang, apalagi rumah sendiri, dibeli sendiri dengan usaha sendiri pula. Setiap orang pasti ingin memiliki hunian yang layak dan pas dengan penghasilan.

Kami ingin memiliki rumah idaman untuk keluarga kami untuk itu, menggunakan KPR subsidi dari sebuah bank, sehingga saya dan suami, mendiskusikan rencana memiliki rumah. Lalu, berakhir dengan kesepakatan hunting perumahan murah yang sesuai dengan budget.

Tak sengaja pula, ada pameran properti di Dyandra Convention Hall, Jalan Basuki Rachmat, Surabaya. Pilihan perumahan yang ingin kami beli yaitu di antara dua pilihan: Perumahan dengan lokasi di Sidoarjo atau Gresik

Dan perumahan dengan lokasi di Gresik, menjadi pilihan kami. Rumah tapak dengan tipe 30/72 yang berhasil memikat hati. Kami membeli rumah tersebut dengan mengajukan KPR suatu bank.

KPR tersebut merupakan kredit kepemilikan rumah program kerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, dengan suku bunga rendah yakni 5% selama masa cicilan yang

maksimal 20 tahun. Nilai cicilannya pun ringan dan tetap, sepanjang jangka waktu kredit; terdiri atas KPR untuk pembelian rumah tapak dan rumah susun.

Jujur saja, sekarang mau beli rumah itu mudah banget, semuanya serba online dan nggak pakai ribet. Walaupun tidak datang ke acara pameran properti, pasti bisa juga memilih opsi rumah murah, nyaman, dan pastinya terjangkau, di situs milik bank tersebut.

Saya punya saran untuk yang ingin membeli rumah. Yakni, lebih dulu survei rumah yang ingin dibeli agar kita tahu letak dan kondisi rumah secara real. Setelah rumah itu dirasa cocok langkah selanjutnya adalah mengajukan KPR, hal ini bisa dilakukan secara online di situs bank. Situs ini sangat membantu karena pemohon pun bisa mengira-ngira pengajuan pinjaman yang akan diambil untuk membeli rumah sesuai dengan penghasilannya.

Akhirnya, kami memiliki rumah mungil dengan dua kamar tidur, satu kamar mandi, dan satu ruang tamu, yang memiliki luas 30 meter persegi. Kami bahagia, dengan usaha dan hasil keringat sendiri serta kemudahan yang Allah berikan kepada kami untuk memiliki rumah. Alham-

dulillah kami bahagia tinggal di rumah mungil ini.

Sekadar saran selanjutnya, sebelum membeli rumah, ada baiknya memertimbangkan hal lain. Yakni, pilihlah lokasi perumahan yang sangat strategis. Setidaknya akses jalan oke, kendaraan roda empat bisa masuk, lokasi yang anti banjir, lokasi yang aman dan tenteram.

Perhatikan pula sarana-prasarana yang memadai, seperti dekat dengan rumah sakit, pasar, sekolah, dan tempat umum lainnya (swalayan, ATM, tempat ibadah). Ini menjadi hal wajib yang harus dipertimbangkan bagi calon pembeli.

Pastikan bahwa harganya cocok. Harga yang cocok dengan gaji pemohon/pasangan. Jangan sampai kredit macet di tengah jalan gara-gara tidak kelar bayar kredit.

Kemudian, perhatikan pengembangnya. Sebelum membeli rumah hendaknya lihat track record dari pengembang, apakah pengembang ini memiliki track record yang baik. Apakah tidak asal-asalan membangun perumahan rakyat. Tanah yang dibangun perumahan, jelas atau tidak. Perhatikan pula fasilitas perumahan itu sendiri, seperti adanya taman, jogging track, tempat ibadah, dan lain-lain. ■ DHI



KEMUDAHAN DAN KETENTUAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH

SUKU BUNGA

Suku Bunga Tetap 5%
Sudah termasuk premi asuransi,
kebakaran, dan kredit



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



The logo for GRHA (Gedung Rangka Hunian) features the letters 'GRHA' in a bold, yellow, sans-serif font. To the right of the text is a red triangle pointing upwards, which is part of the logo's graphic element.

MEDIA INFORMASI PEMBIAYAAN PERUMAHAN

Redaksi Majalah Grha
Mengucapkan

*Selamat Natal &
Tahun Baru 2018*

Semoga Berkah dan Rahmat Tuhan Yang Maha Esa
Selalu Bersama Kita