



**KLIPING DIGITAL
DIREKTORAT JENDERAL
PEMBIAYAAN
INFRASTRUKTUR
PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN**

14 - 15 Juli 2022



KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

15 / 07 / 2022

Analisis Pemberitaan Media Online

NO	ANALISIS		TONE
1	TANGGAL MEDIA JUDUL NARASUMBER RESUME	<p>Kamis, 14 Juli 2022</p> <p>https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20220713182830-92-821146/sri-mulyani-sebut-milenial-sulit-beli-rumah-apa-peran-pemerintah</p> <p>Sri Mulyani Sebut Milenial Sulit Beli Rumah, Apa Peran Pemerintah?</p> <p>Menteri Keuangan Sri Mulyani</p> <p>Menteri Keuangan Sri Mulyani mengatakan generasi milenial makin sulit punya rumah karena kenaikan harga rumah yang tidak sebanding dengan pendapatan. Kementerian PUPR menyediakan bantuan rumah layak huni serta prasarana, sarana dan utilitas umum bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Berdasarkan data Kementerian PUPR, hingga 31 Desember 2021, capaian program sejuta rumah tercatat 1.105.707 unit. Capaian itu terdiri dari 826.500 unit MBR dan 279.207 unit non MBR.</p>	+
2.	TANGGAL MEDIA JUDUL NARASUMBER RESUME	<p>Kamis, 14 Juli 2022</p> <p>https://finansial.bisnis.com/read/20220714/90/1554982/plafon-pinjaman-flpp-kpr-bisi-bris-tembus-rp469-miliar</p> <p>Plafon Pinjaman FLPP KPR BSI (BRIS) Tembus Rp469 Miliar</p> <p>Direktur Manajemen Risiko BSI Tiwul Widyastuti</p> <p>PT Bank Syariah Indonesia Tbk. (BRIS) atau BSI mencatat telah menyalurkan sebanyak 3.220 unit rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan atau FLPP dengan nilai penyaluran sebesar Rp469 miliar per 30 Juni 2022. SEVP Consumer Banking BSI Wawan Setiawan menyatakan total realisasi penyaluran FLPP sejak 2012 sampai dengan 30 Juni 2022 mencapai Rp6,23 triliun atau 50.462 unit rumah.</p>	+
3	TANGGAL	<p>Kamis, 14 Juli 2022</p>	+



KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

15 / 07 / 2022

Analisis Pemberitaan Media Online

	MEDIA	https://finansial.bisnis.com/read/20220714/90/1554982/plafon-pinjaman-flpp-kpr-bisi-bris-tembus-rp469-miliar	
	JUDUL	Plafon Pinjaman FLPP KPR BSI (BRIS) Tembus Rp469 Miliar	
	NARASUMBER	Direktur Manajemen Risiko BSI Tiwul Widyastuti	
	RESUME	PT Bank Syariah Indonesia Tbk. (BRIS) atau BSI mencatat telah menyalurkan sebanyak 3.220 unit rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan atau FLPP dengan nilai penyaluran sebesar Rp469 miliar per 30 Juni 2022. SEVP Consumer Banking BSI Wawan Setiawan menyatakan total realisasi penyaluran FLPP sejak 2012 sampai dengan 30 Juni 2022 mencapai Rp6,23 triliun atau 50.462 unit rumah.	
4	TANGGAL	Kamis, 14 Juli 2022	
	MEDIA	https://www.republika.co.id/berita/rf0e5j383/harga-rumah-di-jabodetabek-diprediksi-naik-rp-100-juta-per-tahun	
	JUDUL	Harga Rumah di Jabodetabek Diprediksi Naik Rp 100 Juta per Tahun	
	NARASUMBER	Country Manager Rumah.com Marine Novita	+
	RESUME	Rumah.com Indonesia Property Market Index mengungkapkan tingkat kenaikan harga yang lebih besar di wilayah Jabodetabek yakni area Cinere di Kota Depok. Saat ini harga rumah tapak mencapai Rp 13,276 juta per meter persegi. Country Manager Rumah.com Marine Novita mengatakan dua tahun ke depan diperkirakan harganya bisa mengalami kenaikan dalam kisaran 15 jutaan per meter persegi atau harga rumah yang tadinya sebesar Rp 700 juta bisa naik 100 jutaan dalam waktu dua tahun.	
5	TANGGAL	Kamis, 14 Juli 2022	
	MEDIA	https://nasional.kontan.co.id/news/pupr-skema-kpbu-dapat-jadi-solusi-penanganan-cepat-darurat-bencana	
	JUDUL	PUPR : Skema KPBU Dapat Jadi Solusi Penanganan Cepat Darurat Bencana	+



KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

15 / 07 / 2022

Analisis Pemberitaan Media Online

	NARASUMBER	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Kementerian PUPR Herry Trisaputra Zuna	
	RESUME	Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) terus melakukan pembangunan infrastruktur dalam rangka meningkatkan daya saing bangsa. Namun tidak semua infrastruktur yang dibangun menggunakan pendanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah (APBN/APBD). Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Kementerian PUPR Herry Trisaputra Zuna mengatakan, skema KPBU selain untuk pembangunan infrastruktur, juga dapat digunakan untuk penanganan darurat bencana.	
6	TANGGAL MEDIA JUDUL NARASUMBER RESUME	Kamis, 14 Juli 2022 https://www.validnews.id/ekonomi/utak-atik-strategi-miliki-properti Utak Atik Strategi Miliki Properti Direktur Jenderal Perumahan Kementerian PUPR Iwan Suprijanto Merujuk data Kementerian PUPR awal 2022 lalu saja, <i>backlog</i> perumahan mencapai 11 juta unit dan <i>backlog</i> keterhunian di kisaran 7,6 juta unit. Data yang dihimpun Kementerian PUPR itu cukup menggambarkan bahwa <i>backlog</i> perumahan masih cukup besar, utamanya dari masyarakat kalangan menengah ke bawah. Bahkan dari catatan <i>backlog</i> tersebut, segmen MBR dari sektor informal atau non fixed income mendominasi cukup kuat. Dari 93% <i>backlog</i> tersebut, sebanyak 33% berasal dari kategori MBR dan 60% sisanya dari masyarakat miskin.	+



14 / 07 / 2022

Sumber: cnnindonesia.com

Sri Mulyani Sebut Milenial Sulit Beli Rumah, Apa Peran Pemerintah?

Jakarta, CNN Indonesia -- Menteri Keuangan Sri Mulyani mengatakan generasi milenial makin sulit punya rumah karena kenaikan harga rumah yang tidak sebanding dengan pendapatan.

"Generasi muda ini kemudian akan berumah tangga, kemudian mereka membutuhkan rumah. Tapi mereka cannot afford untuk mendapatkan rumah. Mereka butuh, tapi cannot afford karena purchasing power mereka dibandingkan harga rumahnya, lebih tinggi," ujarnya pekan lalu dalam acara Securitization Summit 2022 yang dikutip, Rabu (13/7).

Kondisi ini membuat pemerintah melakukan pelbagai upaya agar masyarakat Indonesia, terutama generasi muda bisa memiliki rumah. Mulai dari mengajak seluruh pemangku kepentingan seperti Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk membuat kerangka kebijakan untuk membangun ekosistem pembiayaan perumahan di Indonesia.

Tak hanya itu, ada beberapa kebijakan lain yang juga dilakukan pemerintah, yaitu:

1. Program Satu Juta Rumah

Demi membantu masyarakat memiliki hunian, pemerintah meluncurkan Program Sejuta RUMah. Program ini dilaksanakan Kementerian PUPR. Dalam hal ini, Kementerian PUPR menyediakan bantuan rumah layak huni serta prasarana, sarana dan utilitas umum bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

Berdasarkan data Kementerian PUPR, hingga 31 Desember 2021, capaian program sejuta rumah tercatat 1.105.707 unit. Capaian itu terdiri dari 826.500 unit MBR dan 279.207 unit non MBR.

Dalam mewujudkan program ini, Kementerian PUPR bekerja sama dengan berbagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan Badan Layanan Umum (BLU) hingga perbankan.

2. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)

FLPP adalah skema pembiayaan KPR yang diberikan pemerintah kepada MBR bekerja sama dengan perbankan di tanah air.

Untuk melaksanakan program ini, Menkeu Sri Mulyani bahkan mengalokasikan subsidi sebesar Rp19,1 triliun untuk membiayai pembangunan perumahan lewat FLPP pada 2022. Anggaran tersebut akan memfasilitasi pembiayaan 200 ribu unit rumah sepanjang tahun ini.

"FLPP kita di tahun ini menargetkan 200 ribu unit rumah yang diberikan subsidi alokasi mencapai Rp19,1 triliun," jelasnya.

Menurutnya, selama kurun waktu 2010 hingga semester I 2022, pemerintah melalui APBN sudah menggelontorkan total dana Rp85,7 triliun untuk subsidi hunian hingga 1.038.538 unit.

3. Program Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM)



14 / 07 / 2022

| Sumber: cnnindonesia.com

Ini adalah skema subsidi pemerintah yang diberikan kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemenuhan sebagian/ seluruh uang muka perolehan rumah.

4. Program Kredit Kepemilikan Rumah Subsidi Selisih Bunga (KPR SSB)

KPR SSB adalah Kredit kepemilikan rumah yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana secara konvensional.

Perbankan yang menjalankan program ini biasanya yang ditunjuk oleh pemerintah. Dengan adanya program KPR SSB maka masyarakat bisa mendapat pengurangan suku bunga melalui Subsidi Bunga Kredit Perumahan.

5. Program Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT).

Program ini adalah bantuan pemerintah yang diberikan kepada MBR yang telah mempunyai tabungan dalam rangka pemenuhan sebagian uang muka untuk perolehan Rumah.

Dilansir dari laman resmi Kementerian PUPR, BP2BT hanya diberikan satu kali untuk pembayaran uang muka atas pembelian rumah para MBR.

<https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20220713182830-92-821146/sri-mulyani-sebut-milenial-sulit-beli-rumah-apa-peran-pemerintah>



14 / 07 / 2022

Sumber: industry.co.id

Skema KPBU Dapat Digunakan Sebagai Solusi Penanganan Cepat Darurat Bencana

Oleh: Hariyanto

INDUSTRY.co.id - Jakarta - Pemerintah melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) terus melakukan pembangunan infrastruktur dalam rangka meningkatkan daya saing bangsa. Namun tidak semua infrastruktur yang dibangun menggunakan pendanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah (APBN/APBD).

Keterlibatan swasta terus didorong melalui berbagai model pembiayaan salah satunya lewat Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU).

Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Kementerian PUPR Herry Trisaputra Zuna mengatakan, skema KPBU selain untuk pembangunan infrastruktur, juga dapat digunakan untuk penanganan darurat bencana.

"Untuk itu ke depannya dapat dilakukan secara cepat dan simple, oleh karena itu perlu adanya lembaga pendanaan khusus yang terpusat untuk meningkatkan ketahanan infrastruktur terhadap bencana, sehingga lembaga tersebut bisa menagihkan dana langsung ke Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama (PJPK)," kata Herry dalam acara Indonesia Infrastructure Roundtable (IRR) Equitable Risk Allocation, Jogjakarta, Rabu (13/7/2022).

Herry menyampaikan bahwa resilient infrastructure dan financing di dalam KPBU konsepnya adalah sirkular. "KPBU

sebagai tools sifatnya sudah sirkular untuk dapat menciptakan resilient infrastructure . Karena KPBU sifatnya sirkular maka tidak bisa parsial, ke depannya diperlukan scale up terhadap ekosistem yang ada di dalam KPBU", ungkap Herry.

Acara Indonesia Infrastructure Roundtable (IRR) Equitable Risk Allocation diinisiasi oleh Think 20 (T20) dalam mengumpulkan ide terkait kebijakan pada G20. Acara ini merupakan salah satu rangkaian acara yang mendukung Presidensi G20. Acara ini membahas tema terkait Equitable Risk Allocation berupa policy brief yang akan disampaikan pada forum G20.

Hadir juga sebagai panelis dalam kesempatan tersebut, Wakil Menteri (Wamen) Keuangan Suahasil Nazara yang menyampaikan beberapa hal yang menjadi esensi dari G20.

"Esensi dari G20 adalah kita menyusun common framework untuk seluruh dunia, bagaimana mengatasi dampak kesehatan terhadap ekonomi ketika pandemi yang menjadi masalah dunia, mendorong international taxation yang lebih fair untuk dunia dan bagaimana mendukung transition finance menuju ekonomi hijau", katanya.

Wamen Suahasil juga menyoroti pembangunan infrastruktur dalam kaitannya dengan pembangunan jangka menengah-panjang.



KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

14 / 07 / 2022

| Sumber: industry.co.id

“Untuk pembangunan infrastruktur diperlukan terobosan pembiayaan. Lebih spesifik lagi terkait dengan resiko yang muncul dalam pembangunan infrastruktur harus acceptable bagi investor”, ujar Wamen Suahasil.

<https://www.industry.co.id/read/109894/sk-ema-kpbu-dapat-digunakan-sebagai-solusi-penanganan-cepat-darurat-bencana>



14 / 07 / 2022

Sumber: bisnis.com

Plafon Pinjaman FLPP KPR BSI (BRIS) Tembus Rp469 Miliar

Author: Rika Anggraeni

Editor: Anggara Fernando

Bisnis.com, JAKARTA – PT Bank Syariah Indonesia Tbk. (BRIS) atau BSI mencatat telah menyalurkan sebanyak 3.220 unit rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan atau FLPP dengan nilai penyaluran sebesar Rp469 miliar per 30 Juni 2022.

Direktur Manajemen Risiko BSI Tiwul Widyastuti mengatakan pihaknya secara konsisten terus mendorong pertumbuhan program strategis pemerintah untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) agar dapat memiliki rumah sesuai prinsip syariah melalui FLPP.

Tiwul mengungkapkan strategi BSI untuk mendorong penyaluran program KPR Sejahtera FLPP di antaranya melalui upaya digitalisasi dan mengoptimalkan market share serta database nasabah existing, juga membangun dan menguatkan sinergi dengan developer terbaik dari setiap daerah untuk memenuhi kebutuhan perumahan bagi MBR.

SEVP Consumer Banking BSI Wawan Setiawan menyatakan total realisasi penyaluran FLPP sejak 2012 sampai dengan 30 Juni 2022 mencapai Rp6,23 triliun atau 50.462 unit rumah.

Wawan mengungkapkan BSI tengah memacu pertumbuhan bisnis pinjaman perumahan memanfaatkan momentum tahun pemulihan ekonomi 2022, salah satunya melalui program FLPP.

“Saat ini, BSI secara umum telah bekerja sama dengan 1.915 pengembang dan terlibat dalam 2.554 proyek,” kata Wawan dalam keterangan tertulis, dikutip Kamis (14/7/2022).

Wawan menyatakan emiten bersandi saham BRIS itu akan memanfaatkan peluang, di mana target jumlah rumah MBR yang mendapatkan bantuan pembiayaan perumahan terus ditingkatkan, yakni dari 55.000 unit pada 2022 menjadi 70.000 unit pada 2023, dan 88.845 unit pada 2024.

Adapun target pembangunan rumah swadaya bagi MBR juga bakal dikontrol, dari 118.960 unit pada 2022, menjadi 177.925 unit pada 2023, dan 205.225 unit pada 2024.

<https://finansial.bisnis.com/read/20220714/90/1554982/plafon-pinjaman-flpp-kpr-bsi-bris-tembus-rp469-miliar>



14 / 07 / 2022

Sumber: republika.co.id

Harga Rumah di Jabodetabek Diprediksi Naik Rp 100 Juta per Tahun

Rep: Novita Intan
Red: Nidia Zuraya

REPUBLIKA.CO.ID, JAKARTA -- Rumah.com Indonesia Property Market Index mengungkapkan tingkat kenaikan harga yang lebih besar di wilayah Jabodetabek yakni area Cinere di Kota Depok. Saat ini harga rumah tapak mencapai Rp 13,276 juta per meter persegi.

Country Manager Rumah.com Marine Novita mengatakan dua tahun ke depan diperkirakan harganya bisa mengalami kenaikan dalam kisaran 15 jutaan per meter persegi atau harga rumah yang tadinya sebesar Rp 700 juta bisa naik 100 jutaan dalam waktu dua tahun.

Menurutnya tingkat kenaikan **harga hunian** di atas laju purchasing power bagi kebanyakan pencari rumah, sehingga menjadi masalah bersama yang perlu dicari solusinya. Apalagi berdasarkan data Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas) 2020, angka *backlog* kepemilikan perumahan sebesar 12,75 juta dimana angka tersebut belum termasuk pertumbuhan keluarga baru yang diperkirakan sekitar 700 ribu-800 ribu per tahunnya.

"Sebagai salah satu solusi, pemerintah telah menawarkan skema Kredit Pemilikan Rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan atau KPR FLPP sebagai dukungan likuiditas pembiayaan bagi perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan

Umum dan Perumahan Rakyat," kata Marine, Kamis (14/7/2022).

Sebanyak 178,728 unit rumah subsidi berhasil disalurkan sepanjang 2022 dengan peningkatan jumlah dan nilai subsidi setiap tahunnya. Namun, program hilir melalui subsidi angsuran rumah ini idealnya diiringi juga dengan berbagai kebijakan dan program lain di hulu agar pemerintah dapat membantu penyediaan hunian secara lebih menyeluruh.

Selain itu, besarnya subsidi angsuran KPR melalui program FLPP yang jika dirata-rata mencapai Rp 110 juta per transaksi adalah angka yang cukup besar jika dibanding harga rumah subsidi yang maksimal senilai Rp 160 juta. Besarnya subsidi angsuran ini tidak lepas dari tingginya suku bunga KPR di Indonesia dibanding negara lain.

Meskipun suku bunga acuan Bank Indonesia telah berada di level 3,5 persen sejak Februari 2021 hingga Juni 2022 namun saat ini suku bunga KPR masih ada di kisaran 7,9 persen. Pemerintah perlu melihat kebijakan finansial secara menyeluruh sebagai bagian dari upaya membantu penyediaan perumahan.

"Selain program di hilir seperti subsidi angsuran dalam program FLPP, idealnya kebijakan di hulu juga mendapat perhatian. Tingginya harga lahan perlu intervensi dari pemerintah baik secara langsung dengan menyediakan hak guna lahan, ataupun



14 / 07 / 2022

Sumber: republika.co.id

bentuk intervensi lain terhadap penyediaan lahan," ucap Marine.

Pemerintah juga perlu menegaskan kembali tentang payung hukum yang dapat memberi rasa aman, preferensi dan insentif terhadap perumahan vertikal atau rumah susun. Temuan Rumah.com Consumer Sentiment Survey H1 2022, mengungkap bahwa hanya ada dua persen responden yang menjadikan apartemen sebagai pilihan utama ketika mempertimbangkan untuk membeli hunian dalam waktu satu tahun ke depan.

Rendahnya minat responden tidak mempertimbangkan untuk membeli apartemen disebabkan dua alasan utama yaitu pertama nilai lebih harga yang sama dengan membeli rumah tapak dan alasan

kedua adalah ketidaksukaan tinggal di gedung bertingkat tinggi. Rendahnya minat terhadap apartemen ini cukup mengkhawatirkan di tengah semakin terbatasnya lahan dan kemampuan untuk membeli.

"Menjadikan apartemen sebagai pilihan yang menarik bagi pencari rumah adalah Pekerjaan Rumah bagi segenap industri properti dan pemerintah. Keengganan dan kekuatiran pencari rumah harus dijawab dengan kepastian, rasa aman, dan pilihan produk yang tepat. Mengingat keterbatasan lahan, tugas ini makin mendesak untuk segenap pemangku kepentingan," ucapnya.

<https://www.republika.co.id/berita/rf0e5j383/harga-rumah-di-jabodetabek-diprediksi-naik-rp-100-juta-per-tahun>



14 / 07 / 2022

| Sumber: kontan.co.id

PUPR: Skema KPBU Dapat Jadi Solusi Penanganan Cepat Darurat Bencana

Reporter: Vendy Yhulia Susanto
Editor: Yudho Winarto

KONTAN.CO.ID- JAKARTA. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) terus melakukan pembangunan infrastruktur dalam rangka meningkatkan daya saing bangsa.

Namun tidak semua infrastruktur yang dibangun menggunakan pendanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah (APBN/APBD).

Keterlibatan swasta terus didorong melalui berbagai model pembiayaan salah satunya lewat Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU).

Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Kementerian PUPR Herry Trisaputra Zuna mengatakan, skema KPBU selain untuk pembangunan infrastruktur, juga dapat digunakan untuk penanganan darurat bencana.

"Untuk itu ke depannya dapat dilakukan secara cepat dan simple, oleh karena itu perlu adanya lembaga pendanaan khusus yang terpusat untuk meningkatkan ketahanan infrastruktur terhadap bencana, sehingga lembaga tersebut bisa menagihkan dana langsung ke Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama (PJPK)," kata Herry dalam acara Indonesia Infrastructure Roundtable (IRR) Equitable Risk Allocation, Yogyakarta, Rabu (13/7).

Herry menyampaikan bahwa *resilient infrastructure* dan *financing* di dalam KPBU konsepnya adalah sirkular. "KPBU sebagai tools sifatnya sudah sirkular untuk dapat menciptakan *resilient infrastructure*. Karena KPBU sifatnya sirkular maka tidak bisa parsial, ke depannya diperlukan *scale up* terhadap ekosistem yang ada di dalam KPBU," ungkap Herry.

Sebagai informasi, acara Indonesia Infrastructure Roundtable (IRR) Equitable Risk Allocation diinisiasi oleh Think 20 (T20) dalam mengumpulkan ide terkait kebijakan pada G20.

Acara ini merupakan salah satu rangkaian acara yang mendukung Presidensi G20. Acara ini membahas tema terkait Equitable Risk Allocation berupa policy brief yang akan disampaikan pada forum G20.

Hadir juga sebagai panelis dalam kesempatan tersebut, Wakil Menteri (Wamen) Keuangan Suahasil Nazara yang menyampaikan beberapa hal yang menjadi esensi dari G20.

"Esensi dari G20 adalah kita menyusun common framework untuk seluruh dunia, bagaimana mengatasi dampak kesehatan terhadap ekonomi ketika pandemi yang menjadi masalah dunia, mendorong international taxation yang lebih fair untuk dunia dan bagaimana mendukung transition finance menuju ekonomi hijau," kata Suahasil.



KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

14 / 07 / 2022

| Sumber: kontan.co.id

Wamen Suahasil juga menyoroti pembangunan infrastruktur dalam kaitannya dengan pembangunan jangka menengah-panjang.

“Untuk pembangunan infrastruktur diperlukan terobosan pembiayaan. Lebih spesifik lagi terkait dengan risiko yang

muncul dalam pembangunan infrastruktur harus acceptable bagi investor,” ujar Wamen Suahasil.

<https://nasional.kontan.co.id/news/pupr-skema-kpbu-dapat-jadi-solusi-penanganan-cepat-darurat-bencana>



14 / 07 / 2022

Sumber: validnews.id

Utak Atik Strategi Miliki Properti

Penulis: Rheza Alfian, Yoseph Krishna, Fitriana Monica Sari
Editor: Fin Harini

JAKARTA – Memiliki hunian pribadi tentu menjadi impian setiap orang, termasuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) ataupun kalangan muda dari generasi milenial dan generasi Z. Apalagi bagi kaum muda, gengsi sudah semakin membesar jika harus tinggal lebih lama di PMI alias Pondok Mertua Indah pasca-menikah.

Hunian yang layak, lokasi yang strategis, dan harganya yang terjangkau pun kerap jadi pilihan. Bukan apa-apa, buat pekerja pemula atau MBR, memiliki hunian sekadar untuk melepas penat setelah bekerja dan aktivitas harian, tentu jadi sesuatu yang melegakan.

Sayangnya, kini makin tak mudah buat memiliki rumah sendiri. Masalah utama, tentu saja keterbatasan kocek di tengah harga tanah dan rumah yang terus naik dari tahun ke tahun.

Pasokan yang tak banyak, juga membuat harga rumah tak lagi bersahabat. Apalagi kenaikan harga rumah, makin tak terkejar oleh kenaikan pendapatan para pekerja pemula, anak muda atau MBR.

Satu hal yang terpenting, kebutuhan akan perumahan kerap lari lebih cepat dengan ketersediaan hunian. Pertumbuhan jumlah penduduk tentu menjadi salah satu alasannya.

Tak heran, *backlog* perumahan seolah jadi masalah yang sulit terpecahkan di negeri ini. Apa sih *backlog* itu sebenarnya? Pada

dunia properti, *backlog* perumahan adalah jumlah kekurangan rumah yang didapat dari selisih antara jumlah kebutuhan akan rumah dan jumlah rumah yang ada.

Uniknya, ada perbedaan definisi mengenai *backlog* rumah antara Kementerian PUPR dan Badan Pusat Statistik. Menurut Kementerian PUPR, angka *backlog* mengacu pada rumah yang tidak layak huni.

Artinya, sekalipun ada keluarga yang tinggal di rumah sewa, hal itu tidak termasuk dalam *backlog*. Sementara menurut pandangan BPS, *backlog* mengacu pada rumah dengan hak milik.

Jika merujuk data Kementerian PUPR awal 2022 lalu saja, *backlog* perumahan mencapai 11 juta unit dan *backlog* keterhunian di kisaran 7,6 juta unit. Data yang dihimpun Kementerian PUPR itu cukup menggambarkan bahwa *backlog* perumahan masih cukup besar, utamanya dari masyarakat kalangan menengah ke bawah.

Bahkan dari catatan *backlog* tersebut, segmen MBR dari sektor informal atau non fixed income mendominasi cukup kuat. Dari 93% *backlog* tersebut, sebanyak 33% berasal dari kategori MBR dan 60% sisanya dari masyarakat miskin.

Program Sejuta Rumah

Pemerintah melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat pun



14 / 07 / 2022

Sumber: validnews.id

berupaya meluncurkan inovasi dalam hal pembangunan perumahan, guna menekan *backlog* yang ada di Indonesia.

Salah satunya, Kementerian PUPR secara aktif sejak 2015 silam terus menjalankan Program Sejuta Rumah (PSR) yang digagas Presiden Joko Widodo. Program ini baru betul-betul mencapai target sejuta rumah pada tahun 2018, yakni 1,13 juta unit. Kemudian meningkat pada tahun berikutnya sebesar 1,25 juta unit.

Sayangnya, pada 2020 capaian harus anjlok akibat pandemi yang meluluhlantakkan perekonomian sehingga hanya tercipta 965.217 unit rumah baru. Kementerian PUPR baru kembali menembus target pada tahun 2021 dengan mencetak 1,1 juta unit hunian dalam Program Sejuta Rumah.

Khusus untuk tahun ini, Ditjen Perumahan Kementerian PUPR per akhir Mei 2022 lalu mencatatkan capaian pembangunan 278.725 unit hunian dalam rangkaian PSR. Meski belum menyentuh 50% dari target sejuta rumah, namun Direktur Jenderal Perumahan Kementerian PUPR Iwan Suprijanto optimistis pihaknya akan menembus sasaran tersebut.

"Kami optimistis PSR bisa mencapai target pembangunan tahun ini seiring dengan stabilitas perekonomian secara nasional," ucapnya.

Namun dengan jumlah *backlog* yang cukup besar dan belum sepenuhnya teratasi, ditambah dengan jumlah kalangan muda yang terus bertambah dan juga ingin memiliki rumah, sanggupkah program-program pemerintah menekan *backlog* itu?

Program Sejuta Rumah, harus diakui memang berhasil membangun rumah lebih banyak dari kemampuan "normal" pemerintah dan pengembang. Kajian Kementerian Keuangan menyebutkan, kemampuan pemerintah dan pengembang untuk membangun rumah berkisar 400 ribu unit per tahun.

Namun nyatanya, diperlukan upaya lebih untuk menguras *backlog*. Pasalnya, menurut kajian Kementerian Keuangan tersebut, kebutuhan akan perumahan setiap tahun mencapai 800.000-1.000.000 unit per tahun. Ini sudah memperhitungkan pertumbuhan penduduk rata-rata di Indonesia yang mencapai 1,49% per tahun.

Jika dalam setahun saja kebutuhan perumahan tumbuh 800 ribu unit, dalam periode 2016-2019 jumlah rumah yang harus dibangun mencapai 3,2 juta unit. Angka ini setara raihan Program Sejuta Rumah yang telah terealisasi pada 2019 sejak program tersebut dicanangkan.

Proyeksi *Backlog*

Senior Researcher Advisor Knight Frank Indonesia Syarifah Syaukat menilai, *backlog* kepemilikan perumahan sekitar 11 juta unit dan *backlog* keterhunian 7,6 juta unit pada awal 2022 lalu harus segera ditekan sebelum 3-5 tahun ke depan. Pasalnya kebutuhan akan rumah semakin membludak dan tak terkendali.

Dia meyakini, dominasi penduduk generasi muda yakni milenial dan gen-z pada populasi Indonesia akan beriringan dengan meningkatnya pemenuhan kebutuhan rumah.



14 / 07 / 2022

Sumber: validnews.id

Di sisi lain, Syarifah menjelaskan sumber daya tanah punya sifat yang statis. Artinya, dengan permintaan yang tinggi di wilayah perkotaan, maka nilai atau harga tanah juga akan terus meroket setiap tahunnya.

"Upaya pemenuhan itu harus dapat diatasi dengan keberadaan Bank Tanah. Tentu butuh kolaborasi antar pemangku kepentingan, mulai dari pemerintah, perbankan, swasta, dan masyarakat," tutur Syarifah saat dihubungi *Validnews* di Jakarta, Rabu (13/7).

Senada dengan Syarifah, Direktur Eksekutif Indonesia Property Watch (IPW) Ali Traghanda meyakini, setiap tahun dan seiring perkembangan zaman, *backlog* perumahan akan semakin besar. Hal itu tak lepas dari potensi penambahan sekitar 600.000 penduduk setiap tahunnya.

Kepada *Validnews* di Jakarta, Ali menegaskan, catatan *backlog* seyogianya tak melulu diprioritaskan pada MBR. Menurut dia, masyarakat kelas menengah yang tinggal ataupun bekerja di wilayah perkotaan, juga butuh hunian layak dan jumlahnya cukup besar.

"Artinya, penyediaan hunian vertikal juga harus disediakan untuk masyarakat menengah dengan skema subsidi yang berjenjang," imbuhnya, Senin (11/7).

Secara prinsip, Ali Traghanda sebetulnya optimistis PSR bisa menekan *backlog*. Di sisi lain, terdapat kendala harga tanah yang terus meningkat, sehingga menimbulkan kesulitan tersendiri bagi pengembang perumahan yang membangun rumah subsidi.

Apalagi saat ini pemerintah belum memiliki *land bank* yang dapat digunakan untuk rumah subsidi. Hal tersebut mengakibatkan Program Sejuta Rumah saat ini masih didominasi oleh pihak swasta. Padahal, konsep *public housing* seyogianya digarap oleh pemerintah, bukan swasta.

"Sehingga perlu ada bank tanah. Ide lainnya adalah percepatan hunian kaum pekerja industri. Jadi, semua kawasan industri harus 'dipaksa' membangun hunian vertikal di kawasannya," tambah Ali.

Fasilitasi Subsidi

Sayangnya, sejauh ini pemerintah lewat Kementerian PUPR lebih fokus untuk membidik MBR, utamanya MBR berpendapatan tidak tetap atau informal dalam menyelesaikan PR *backlog* ini.

Harapannya, menyelesaikan masalah *backlog* perumahan di kelompok tersebut bisa menyelesaikan masalah mengingat sumbangan besar kelompok tersebut pada *backlog* perumahan.

"Kami berkomitmen memberikan hunian layak bagi MBR dan diharapkan bisa meningkatkan kualitas hidup para penerima bantuan dengan memiliki rumah yang sehat dan nyaman," ujar Menteri PUPR Basuki Hadimuljono beberapa waktu lalu.

Tak sekadar menggulirkan Program Sejuta Rumah, Kementerian PUPR pun turut menyediakan berbagai fasilitasi subsidi bagi MBR dalam membeli hunian idaman mereka. Fasilitasi tersebut antara lain Subsidi Selisih Bunga (SSB), Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM), Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP),



14 / 07 / 2022

Sumber: validnews.id

hingga Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT).

Program-program bantuan subsidi itu digulirkan pemerintah dalam rangka membantu mereka para MBR dan juga kalangan muda untuk membeli rumah. Misalnya SBUM, digagas lantaran banyak anak muda yang belum punya hunian karena tak punya dana yang cukup untuk membayar DP rumah.

Mengutip laman resmi Kementerian PUPR, SBUM ialah bantuan pembiayaan perumahan yang digulirkan pemerintah untuk masyarakat berpenghasilan rendah, dalam bentuk subsidi uang muka dalam pembelian hunian. Subsidi itu diberikan dengan tujuan pemenuhan sebagian atau seluruh uang muka dalam pembelian rumah.

Tak berbeda jauh, FLPP yang digulirkan pemerintah juga bertujuan memberikan fasilitas likuidasi bagi MBR yang ingin membeli rumah. Jika dibandingkan dengan KPR non-subsidi, FLPP punya persyaratan yang lebih rendah dan beragam keuntungan yang akan diperoleh.

Keuntungan dalam mengakses FLPP antara lain uang muka yang lebih rendah, suku bunga maksimal 5% dan cakupan asuransi kebakaran dengan kredit tetap selama tenor berlangsung. Ditambah lagi, ada jangka waktu alias tenor kredit yang bisa disesuaikan melalui kesepakatan antara bank pelaksana dan calon nasabah.

Kemudian untuk Subsidi Selisih Bunga (SSB), program tersebut diamanatkan kepada bank pelaksana untuk mengurangi suku bunga lewat subsidi bunga kredit perumahan. Tujuannya, untuk menurunkan

nominal angsuran KPR yang harus dibayarkan.

Perbedaan antara SSB dan FLPP hanyalah dari sumber pendanaannya. Jika KPR FLPP punya sumber dari pemerintah dan perbankan, KPR SSB sebagian besar justru berasal dari bank penyalur. Sementara itu, pemerintah hanya memberikan subsidi sebesar selisih bunganya saja.

Sementara untuk BP2BT, merupakan program bantuan pemerintah yang diberikan kepada MBR yang sebelumnya telah memiliki tabungan. Pelaksanaan BP2BT dilakukan dengan memenuhi sebagian uang muka perolehan rumah atau pembangunan rumah swadaya lewat kredit atau pembiayaan bank pelaksana.

Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Kementerian PUPR Herry Trisaputra Zuna dalam Rapat Dengar Pendapat bersama Komisi V DPR awal Juli lalu merinci bahwa tahun ini, pihaknya menargetkan penyaluran FLPP sebanyak 200.000 unit, SSB 769.903 unit, SBUM 200.000 unit, serta BP2BT sebanyak 22.582 unit.

"Realisasi untuk FLPP per akhir Juni 2022 mencapai 99,557 unit atau 49,78%, SSB sebesar Rp111,08 miliar, SBUM 63.587 unit atau 31,79%, serta BP2BT 2.463 unit atau 33,81%," ujar Herry di Jakarta.

Opsi Pembiayaan

Syarifah Syaikat meyakini, dinamika kerja generasi muda saat ini membuat mereka wajib membiasakan diri untuk *savings for housing*. Artinya, jangan sampai mereka keasyikan menghabiskan cuan untuk travelling atau hobi lain semata. Ketika usia



14 / 07 / 2022

Sumber: validnews.id

tak lagi muda, mereka kehilangan banyak waktu untuk memiliki hunian sendiri.

"Saat ini, berbagai layanan sektor perbankan banyak mengenalkan fitur digital mortgage dan juga layanan KPR khusus untuk wirausahawan dan *freelancer*. Layanan-layanan ini tentunya membuka informasi dan memudahkan peminjaman kredit untuk generasi muda," jabarnya.

Di sisi lain, skema rent-to-own menurut dia juga bisa menjadi opsi pembiayaan hunian dalam rangka menekan *backlog* perumahan di luar program KPR subsidi. Dalam skema ini, calon pemilik hunian dimungkinkan untuk menyewa rumah dalam kurun waktu tertentu.

"Lalu ketika sudah selesai, penghuni bisa membeli hunian tersebut karena sebelumnya uang sewa sudah dianggap sebagai *down payment*," tambah Syarifah.

Terkait dengan penyaluran pembiayaan, PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) sebagai akselerator ekosistem pendanaan perumahan pun mengaku terus bersinergi dengan lembaga-lembaga penyalur KPR. Baik yang sudah berpengalaman ataupun yang belum punya pengalaman kerja sama.

Direktur Sekuritisasi dan Pembiayaan SMF Heliantopo memastikan pihaknya menggandeng sejumlah pihak tak hanya kepada bank umum, BPD, ataupun bank syariah, tetapi juga lembaga keuangan di luar perbankan dalam rangka mendorong ekosistem sektor perumahan.

"SMF secara konsisten juga mendukung pembiayaan perumahan lewat sekuritisasi, refinancing pembiayaan perumahan, hingga pendanaan KPR FLPP," kata Heliantopo kepada Validnews di Jakarta, Kamis (14/7).

Sepanjang tahun ini, Heliantopo menjabarkan pihaknya telah menggulirkan pembiayaan hingga Rp4,31 triliun. Capaian itu membuat SMF secara kumulatif telah menyalurkan dana tak kurang dari Rp82 triliun kepada sekitar 1,11 juta debitur.

"Sejak 2009 lalu, kami juga memfasilitasi 14 kali transaksi sekuritisasi. Secara kumulatif, dana yang tersalurkan mencapai Rp12,78 triliun," tandas Heliantopo.

<https://www.validnews.id/ekonomi/utak-atik-strategi-miliki-properti>