

# WFM

VALUE FOR MONEY

Edisi 01—April

## Mengulik Strategi Perumahan



9 0123456789

### PROFESI

Di Balik HREIS, *Big Data*  
Sektor Perumahan

8

### ISU

Jalan Tengah Harga  
dan Kualitas

20

### FILM INFRASTRUKTUR

Main Gila Soal Arsitektur

38

#### SUSUNAN REDAKSI

##### PELINDUNG

Dr. Ir. Herry Trisaputra Zuna, S.E., M.T.

##### PENASIHAT

Sudiro Roi Santoso, S.T., M.T.

##### PENGARAH

Agus Sulaeman, ST, MM  
Ir. Arvi Argyantoro, MA  
Reni Ahiantini, ST, M.Sc  
Meike Kencanawulan Martawidjaja, S.T, MDM  
R. Haryo Bekt Martoyoedo, ST, M.Sc

##### PEMIMPIN REDAKSI

Anggoro Widyastika, SH, MH

##### REDAKTUR PELAKSANA

Fenty Meilisya Syafril, S.Sos, M.Si

##### EDITOR

Putrawan, SH  
Ruby Esti Aprilia, SH, MH  
Muhammad Alif Hudanto

##### TIM REDAKSI

Shara Vadya, S.Ikom  
Stephanes M. Anugerah R, S.Kom  
Sopan Sopian, S.Sn  
Sheila Abigail  
Rukmi Hapsari  
Ervin Supriyanto, ST  
Novi Riandini, S.Kom  
Indah Pratiwi, S.Sos., M.Si  
Nurul Qolbi, SE., M.Sc  
Rika Andriani, SE., MM  
Rifki Maudianda, SE., MBA  
Rizki Akbar Maulana, S.Kom., ME., MPP  
Glenn Edo Prasetyo Roosland, SIA., MM  
Eka Parlita Dewi, SE  
Reina Rivenska Disa, ST

##### REPORTER

Komarudin  
Dwi Cristanto

##### DESAINER

Fahmi Nurhuda, S.Ds.  
Michael Adha  
Wildan Ilham Mahibuddin, S.Sn.  
Yohanes Adi Nugroho, S.Ds.

##### SEKRETARIAT & SIRKULASI

Yudhistira Adi Nugroho, SH  
Dony Triastomo, SE, MM

#### ALAMAT REDAKSI

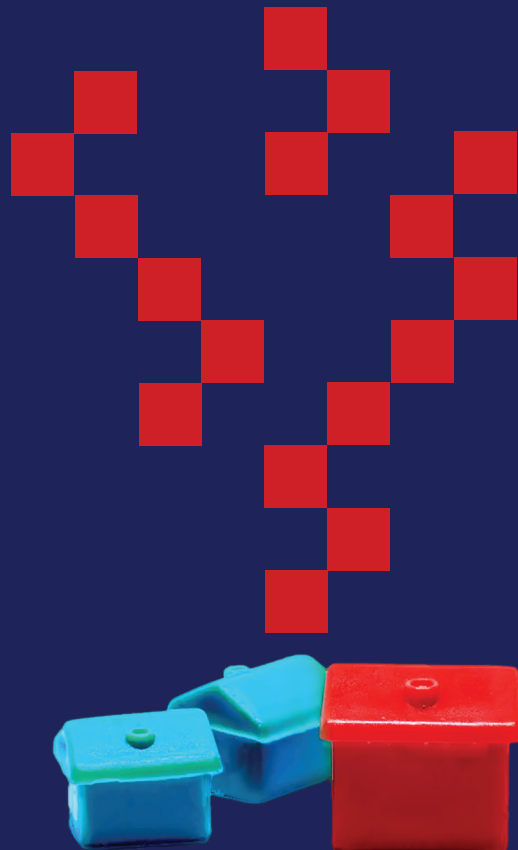
Bagian Hukum dan Komunikasi Publik  
Sekretariat Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur  
Pekerjaan Umum dan Perumahan  
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat  
Jalan Raden Patah I No.1, Kebayoran Baru,  
Jakarta Selatan, 12110

Telepon/Fax: (021) 7200793

Email: redaksivfm@pu.go.id

#### DITERBITKAN OLEH

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



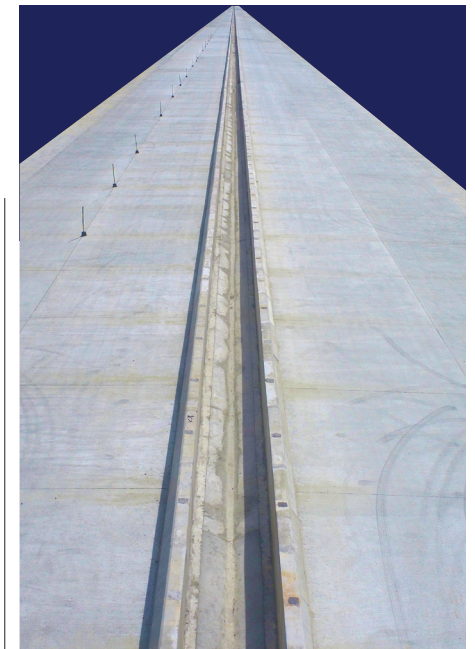
#### CERITA EDITOR

# Akselerasi Pertumbuhan Sektor Properti di Pulau Sumatera

# H

adirnya Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) berfungsi untuk meningkatkan konektivitas hub-hub pengembangan kawasan di Pulau Sumatera. Dengan meningkatnya konektivitas, diharap dapat memberikan multiplier effect pada sektor perekonomian baik lokal maupun nasional.

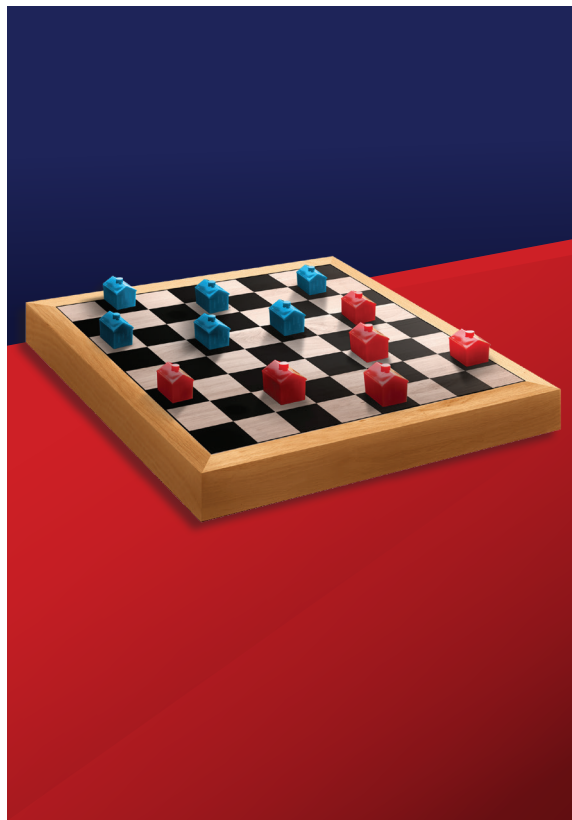
Dengan tersambunganya JTTS serta adanya pembangunan Jembatan Tol Batam Bintan tentunya akan meningkatkan peluang investasi pada sektor properti di sepanjang jalur JTTS serta pulau-pulau yang terhubung oleh Jembatan Tol Batam Bintan. Lebih dari itu, diharapkan kondisi tersebut dapat mengakselerasi pertumbuhan ekonomi di Sumatera secara keseluruhan.



Hal ini dikarenakan sektor properti merupakan salah satu lokomotif pertumbuhan ekonomi di suatu wilayah, karena mempunyai multiplier effect yang sangat besar dan juga merupakan sektor yang memiliki daya tangguh pada saat terjadinya pandemi Covid-19.

Pulau Sumatera memiliki kontribusi terbesar ke-2 setelah Jawa dalam menyokong perekonomian di Indonesia. Pada tahun 2021, Pendapatan Domestik Regional Bruto (PDRB) Sumatera sebesar 25,18 persen terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia. Dengan dibangunnya JTTS diharapkan terjadi peningkatan PDRB yang signifikan sehingga target PDRB tahun 2025 dapat tercapai. ▼





KILAS SAMPUL

# Mengulik Strategi Perumahan

A

amanat untuk mewujudkan kondisi masyarakat yang adil dan makmur dalam bentuk setiap keluarga dapat menghuni rumah yang layak huni, terjangkau, dan lingkungan yang sehat tercantum dalam Undang-undang Dasar 1945 Pasal 28H. Untuk mewujudkan amanat tersebut, Pemerintah mengulik beragam strategi. Mulai dari pengumpulan dan validasi data kebutuhan rumah hingga menyesuaikan rantai pasokan dan permintaan konsumen lewat serangkaian kebijakan.

Langkah tegas Pemerintah digambarkan dalam sampul edisi pertama majalah VFM di tahun 2022 dengan kemasan yang *bold* dan *witty*. Tegas dan cerdas di saat bersamaan. Objek papan catur mencerminkan rencana, strategi, dan kiat Kementerian Pekerjaan

Umum dan Perumahan Rakyat memenuhi kebutuhan rumah. Bidaknya digambarkan dengan rumah dengan dua warna; biru dan merah. Kedua warna tersebut menggambarkan kondisi *backlog* perumahan di Indonesia. Tidak hanya soal kepemilikan hunian, *backlog* juga menyoal kelayakan hunian. Hingga tahun 2021, rumah 'biru' layak huni telah mencapai 60,9 persen dimana RPJMN 2024 menargetkan Rumah Layak Huni (RLH) sebesar 70 persen.

Ilustrasi dari sampul edisi ini hanya menggambarkan sedikit dari keunikan majalah ini. Selamat melanjutkan sampai halaman terakhir. ▼

# Dua Proyek Perumahan KPBU Masuki Tahap *Outline Business Case*



Hingga bulan April 2022, dua proyek KPBU kategori *solicited* sektor perumahan tercatat berada di tahap *outline business case*. Pertama, proyek Rumah Susun Cisaranten Bina Harapan di Bandung, Jawa Barat. Rusun terdiri dari 11 gedung (4 Rusunawa, 4 Rusunawa Jangka Panjang, dan 4 Rusunawa Komersial) dengan jumlah unit 2.378 unit. Luas lahan: 5 hektar. Proyek kedua berlokasi di Medan, Sumatera Utara. Proyek Rumah Susun Desa Besar ditujukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan non MBR dengan jumlah 1.126 unit. Rusun ini akan dibangun pada 6 gedung dengan masing-masing 15 lantai. Telusuri lebih lanjut tentang Simpul KPBU dengan mengunjungi situs <http://simpulkpbu.pu.go.id/project>. ▼

Pindai kode QR berikut:

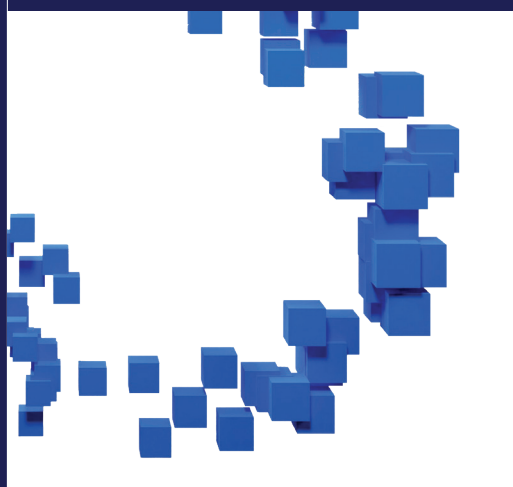




# Daftar Isi

## PROFESI

- 8** Dibalik HREIS, *Big Data* Sektor Perumahan



## CERITA MEREKA

- 12** Efisien *nan* Menyenangkan



## GORESAN INFRASTRUKTUR

- 16** Angka Tunawisma Menipis Berkat Housing First



## ISU

- 20** Jalan Tengah Harga dan Kualitas

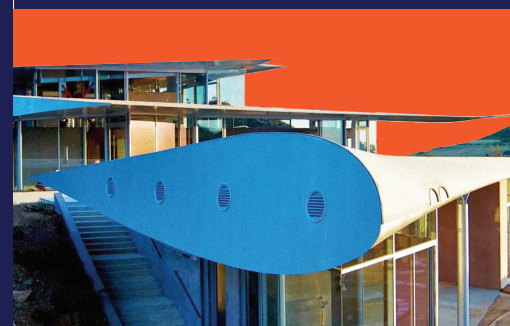


## OPINI

- 30** Membangun Infrastruktur Berkelanjutan melalui Proyek KPBU

## FILM INFRASTRUKTUR

- 40** Main Gila Soal Infrastruktur



## FAKTA INFRASTRUKTUR

- 44** Jembatan Situ Gunung, Sukabumi Terpanjang se-Asia Tenggara

## SALING BICARA

- 46** Bolehkah Mendapatkan Informasi Mengenai *Draft* Perjanjian Kerjasama KPBU?



## PROFESI

# Di Balik HREIS, *Big Data* Sektor Perumahan

*Pekerjaan yang tidak mudah untuk mengumpulkan sejumlah data yang berceceran. Apalagi melibatkan berbagai lembaga dan instansi Pemerintah. Perjanjian dan kajian mendalam diperlukan agar hasilnya bisa dipercaya, bermanfaat, dan berkelanjutan.*

**Agus Sulaeman**

Direktur Direktur Pengembangan Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Pembiayaan (PSSPP)


**Andri Yusandra**

Kepala Sub Direktorat Kepatuhan Internal DJPI PUPR


**Budi Hartono**

Tenaga Ahli HREIS



**U**paya pemenuhan kebutuhan rumah bagi seluruh masyarakat Indonesia butuh langkah cermat.

Pasokan harus tepat dan sesuai dengan permintaan pasar. Untuk itu, Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (DJPI PUPR) memutuskan untuk melihat permintaan pasar dari sudut pandang yang lebih luas. Menurut data *Housing and Real Estate Information System* Kementerian PUPR, sekitar 12,7 juta rumah tangga belum memiliki rumah di tahun 2021. Di tahun yang sama, sekitar 29,5 juta rumah tangga menempati rumah tidak layak huni.

Langkah tersebut seakan mengamini pendapat pendiri Apple, Steve Jobs, "Kreativitas adalah hasil dari kemampuan menghubungkan titik-titik yang tercecer menjadi sebuah solusi yang tidak linear." Melek data tidak terelakkan untuk memecahkan sebuah masalah.

Untuk mengumpulkan data-data yang tercecer, DJPI PUPR meluncurkan proyek *Housing and Real Estate Information System* (HREIS) yang diketuai oleh Budi Hartono. Kasubdit Kepatuhan Internal DJPI PUPR, Andri Yusandra memaparkan, HREIS adalah salah satu kegiatan pendukung *National Affordable Housing Program* (NAHP) yang didanai Bank Dunia. Dalam rentang November 2019 hingga Maret 2022, terdapat 35 jenis data yang dimasukkan ke dalam HREIS. Sumbernya berasal dari lembaga Pemerintah, lembaga swasta, dan internet. Beberapa lembaga tersebut adalah Badan Kependudukan dan Keluarga

Berencana Nasional (BKKBN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR), Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI), dan Badan Pusat Statistik (BPS).

Data yang dikumpulkan adalah hasil kerjasama bersama pihak lain. Koordinasi hingga *Memorandum of Understanding* (MoU) dengan lembaga maupun instansi Pemerintah dilakukan untuk memuluskan proses kerja.



Kalau Bappenas merilis RPJMN untuk 2024 dengan RTLH sekian persen misalnya, kami konfirmasi bagaimana menghitungnya. Jika angkanya sama, maka metodologi yang kami lakukan dalam menganalisis yang kami lakukan sudah benar.



**Budi Hartono**  
Tenaga Ahli HREIS





Data *backlog* di-update sekali dalam setahun. Beberapa data ada yang diperbarui per triwulan seperti data Susenas. Sedangkan untuk *housing queue*, datanya terus bergerak sesuai keperluan.

“Proses pertukaran data antar lembaga memerlukan *Memorandum of Understanding* (MoU). Proses ini cukup lama karena terkait dengan prosedur di masing-masing lembaga,” papar Budi Hartono.

Budi juga terlibat dalam perincian aktivitas, penjadwalan, lokasi sumber data, serta tenaga ahli mana saja yang akan dikirim untuk melakukan pekerjaan sesuai dengan *Terms of Reference*. Selain itu, ia juga bertanggung jawab dalam *monitoring* aktivitas kerja tenaga ahli dan melaporkan hasil perolehan pada DJPI dan Bank Dunia.

### Data yang *Valid* dan Konsisten

Tantangan muncul pada data perumahan yang direpresentasikan dalam berbagai indikator. Indikator pada representasi data merupakan hasil berkoordinasi dengan para ahli perumahan dan Bank Dunia. Hasil analisis juga perlu validasi dari lembaga terkait untuk kesinambungan data.

“Misalnya *concern* utamanya adalah *backlog* kepemilikan dan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH). Kami melakukan *clearance* pada kedua indikator dengan lembaga terkait seperti Bappenas dan Badan Pusat Statistik (BPS).

Kalau Bappenas merilis RPJMN untuk 2024 dengan RTLH sekian persen misalnya, kami konfirmasi bagaimana menghitungnya. Jika angkanya sama, maka metodologi yang kami lakukan dalam menganalisis yang kami lakukan sudah benar,” jelas Budi.

Soal *backlog* ini nyatanya bukan hanya soal kepemilikan rumah. Selain *backlog* kepemilikan, ada juga *backlog* kualitas yang diukur dari konstruksi, sanitasi, akses air minum, dan kepadatannya. Jumlah rumah tangga dalam satu rumah juga diperhitungkan dalam bentuk *backlog* kepenghunan. Pengolahan ini rumit bukan main.

Direktur Pengembangan Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Pembiayaan, Agus Sulaeman, menjelaskan bahwa data hasil analisis perlu diperbarui secara berkala. “Data *backlog* di-update sekali dalam setahun. Beberapa data ada yang diperbarui bulan ketiga tiap tahun seperti data Susenas dan data Modul Kesehatan dan Perumahan (MKP). Sedangkan untuk *housing queue*, datanya terus bergerak sesuai keperluan.”

### Bermanfaat untuk Berbagai Pihak

Dengan adanya HREIS ini, data yang terkumpul akan sangat bermanfaat bagi banyak pihak. Bagi regulator yaitu Pemerintah akan bermanfaat bagi penyusunan program dan *budgeting* bagi potensi pembiayaan perumahan di Indonesia. Bagi *developer*, data ini bermanfaat untuk melihat dimana masyarakat dengan kemampuan tertentu untuk membangun rumah. Bagi masyarakat secara umum, data ini bermanfaat untuk mengetahui sebaran perumahan di berbagai lokasi.

Selain menjadi pusat informasi, Andri Yusandra menyebut HREIS berfungsi sebagai sistem pemantauan pembangunan perumahan. HREIS juga dapat mempertajam ketepatan sasaran penerima bantuan pembiayaan perumahan. Data kebutuhan perumahan terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) akan akurat berdasarkan nama dan alamat.

Untuk mendukung akurasi, data perumahan juga mulai digali langsung dari masyarakat. Contohnya melalui aplikasi Rumahqu yang berfokus pada pendataan *housing queue* atau antrian rumah. Data berdasarkan nama dan alamat dari aplikasi ini akan menentukan individu yang diprioritaskan untuk mendapatkan bantuan.

Agus Sulaeman menjelaskan saat ini aplikasi Rumahqu telah diuji coba di tiga provinsi, yaitu Jawa Barat, Jawa Tengah, dan Sumatera Selatan. ▽

## CERITA MEREKA

# Efisien *nan* Menyenangkan

M

*Konektivitas Surabaya-Malang ditingkatkan melalui pembangunan Jalan Tol Pandaan-Malang. Pemandangan yang indah dan bersertifikat Green Toll Road Indonesia diharapkan menjadi acuan BUJT lain dalam menghubungkan Indonesia.*

Foto Oleh  
rri.co.id



mempermudah arus mobilisasi orang hingga kebutuhan barang-barang logistik antara Kota Surabaya dan Malang menjadi salah satu upaya pemerataan ekonomi di Jawa Timur. Cara itu dilakukan pemerintah melalui Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) Kementerian PUPR, salah satunya membangun Jalan Tol Pandaan-Malang sepanjang 38,48 kilometer.

Selain memangkas waktu tempuh menjadi dua-tiga jam, Jalan Tol Pandaan-Malang juga mempermudah masyarakat untuk berwisata di Jawa Timur. Sebut saja Taman Safari Prigen, Kebun Teh Wonosari, Candi Singosari, Kawasan Wisata Batu, dan lainnya. Tidak hanya itu, pelaku usaha di Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Singosari serta pelancong melewati Jalan Tol ini menuju Bandara Abdul Rachman Saleh Kabupaten Malang.

Salah satu pengguna tol Pandaan-Malang, Kenny Christian, mengaku sangat terbantu dengan adanya Jalan Tol Pandaan-Malang ini. Mahasiswa di salah satu perguruan tinggi di Surabaya tersebut memasuki Jalan Tol melalui gerbang Singosari (Karanglo) Kabupaten Malang tiga kali dalam sebulan.

“Jauh lebih enak lewat tol soalnya jalan biasa lebih padat. Sebelum ada tol ini biasanya dari Singosari ke Lawang, Pandaan, baru ke tol, tapi sekarang kalau mau ke Surabaya bisa lewat tol langsung dari Malang,” paparnya.

Ia juga menyebut pemandangan sepanjang Jalan Tol ini sangat bagus. Panorama Gunung Arjuno terbentang di sisi barat. Gunung Kawi terlihat di sisi Barat Daya. “Banyak gunung sama pepohonan, rambu-rambu juga sudah cukup jelas,” tuturnya.

Selama mengakses tol ini, Kenny merasa ruas jalan lebih lebar daripada tol di Surabaya. Namun ia menyayangkan aspal bergelombang pada sambungan di jembatan-jembatan kecil, sehingga terasa kurang mulus ketika berkendara.



## Ramah Lingkungan dan Berkelanjutan

Tol Pandaan-Malang rupanya mendapatkan Sertifikat *Green Toll Road* Indonesia dengan *level Gold Plus*. Hal ini karena sejak tahap perancangan, pembangunan, pengoperasian, hingga pemeliharaannya memperhatikan aspek kelestarian lingkungan dan berkelanjutan.

“Peningkatan pelayanan Jalan Tol tidak hanya semata mengejar tercapainya Standar Pelayanan Minimal (SPM) untuk pemenuhan persyaratan penyesuaian tarif tol. Badan Usaha Jalan Tol (BUJT) juga didorong untuk meningkatkan kualitas layanan Jalan Tol secara berkelanjutan karena kebutuhan dan ekspektasi publik yang semakin tinggi,” ujar Menteri PUPR Basuki Hadimuljono.

Foto Oleh  
Akhamad Dody F.  
✍



“

**Tol Pandaan-Malang rupanya mendapatkan Sertifikat *Green Toll Road* Indonesia dengan *level Gold Plus*. Hal ini karena sejak tahap perancangan, pembangunan, pengoperasian, hingga pemeliharaannya memperhatikan aspek kelestarian lingkungan dan berkelanjutan.**

”

Proses sertifikasi *Green Toll Road* Indonesia dilakukan oleh *Green Infrastructure and Facilities* Indonesia, yang merupakan subdivisi *Green Product Council* Indonesia (GPCI), organisasi nirlaba di bawah naungan *Global Ecolabel Network* (GEN).

Dalam penilaian *Green Toll Road* Indonesia mencakup enam indikator seperti akses, kelayakan dan pelayanan, efisiensi energi dan air, lingkungan, material, konstruksi serta kerjasama kewilayahan. Hal ini sejalan dengan tujuan di dalam *Sustainable Development Goals* (SDGs) *United Nations*.

Pengembangan konsep infrastruktur Jalan Tol yang berkelanjutan sebagai bagian dari transformasi bisnis di sektor Jalan Tol dikembangkan oleh Kementerian PUPR. Oleh sebab itu, diharapkan agar seluruh pembangunan infrastruktur PUPR baik yang dilaksanakan oleh kontraktor maupun investor memberikan perhatian pada sisi keberlanjutan lingkungan.

“Sertifikat *Green Toll Road* Indonesia ini juga diharapkan menjadi acuan PT Jasa Marga sebagai *corporate initiator*. Sehingga mampu membawa kepemimpinan bagi BUJT lain untuk menjadi *Leader Company* dalam menghubungkan Indonesia,” papar Kepala Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) Danang Parikesit.

Jalan Tol Pandaan-Malang terdiri dari 5 Seksi. Seksi 1 Pandaan-Purwodadi (15,4 kilometer), Seksi 2 Purwodadi-Lawang (8 kilometer), Seksi 3 Lawang-Singosari (7 kilometer), Seksi 4 Singosari-Pakis (4,7 kilometer) dan Seksi 5 Pakis-Malang (3 kilometer). ▼



## GORESAN INFRASTRUKTUR

# Angka Tunawisma Menipis Berkat Housing First

*Masalah tunawisma atau homeless memang dihadapi oleh semua negara di dunia. Terlebih negara berkembang. Menjadi negara terkaya juga tidak lantas bebas dari tunawisma.*

Foto Oleh  
Alamy dari  
TheGuardian.com  
↓

**P**ernah nonton film Pursuit of Happiness? Film yang dirilis tahun 2006 dengan aktor Will Smith ini menceritakan tentang *homeless* yang jungkir balik untuk tetap bisa hidup dan bekerja. Mempunyai satu anak laki-laki yang masih kecil, Chris Gardner, yang diperankan oleh Will Smith, harus antri setiap hari menjelang malam untuk dapat beristirahat di tempat penampungan.

Persoalan tunawisma memang tidak bisa dianggap remeh. Selain menantang dari segi perekonomian, tingkat kriminalitas juga menjadi terpengaruh. Banyak negara berusaha mengatasi masalah ini dengan konsep yang serupa.

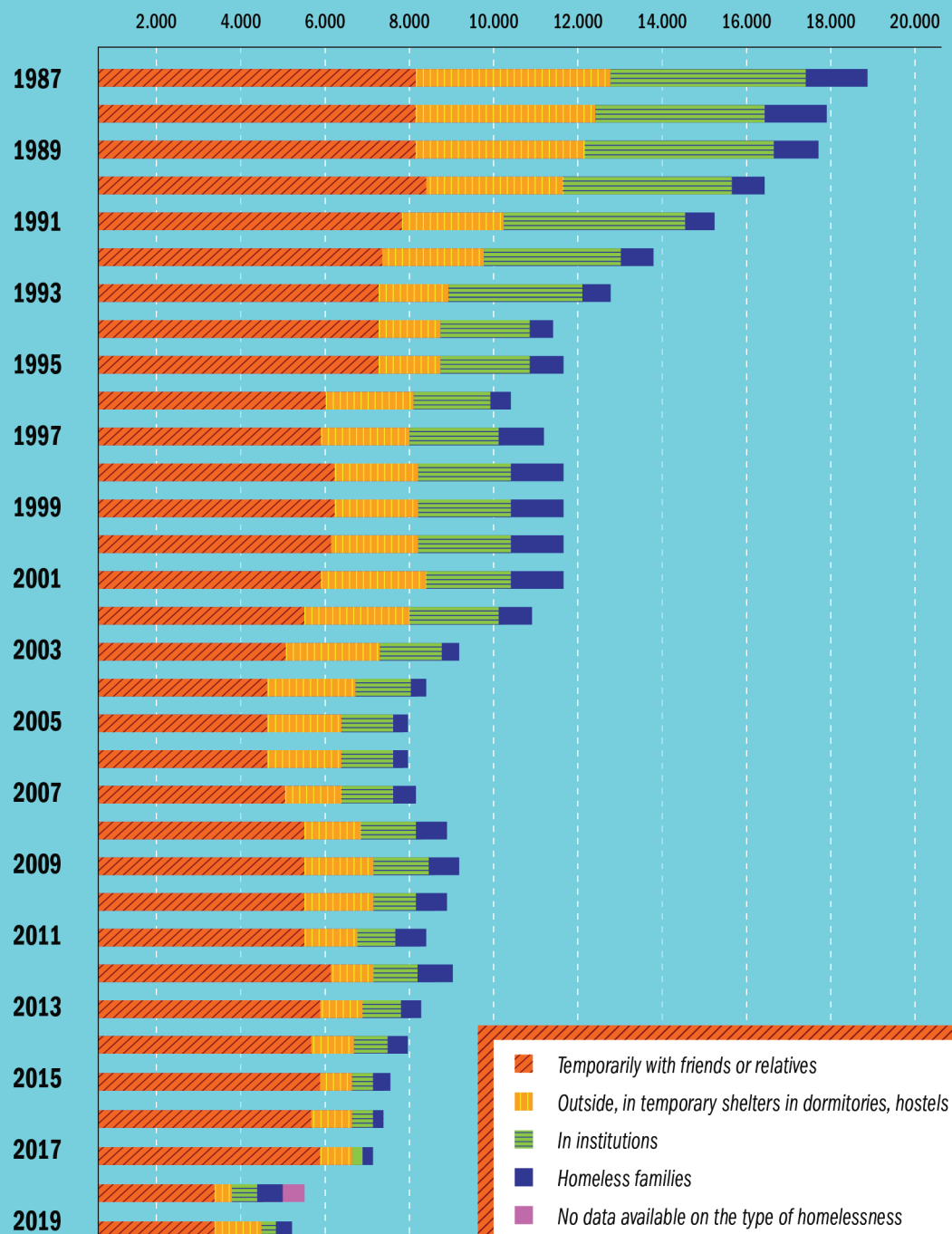
Pada akhir abad ke-19, seorang pendeta Katolik, pendidik, dan penulis berkebangsaan Italia, John Melchior Bosco atau Don Bosco menciptakan konsep kebutuhan masyarakat. Ia terinspirasi ajaran seorang pendeta pada abad 16 dan 17 bernama St. Francis de Sales. Konsep formal Housing First kemudian diterapkan di Amerika Utara pada tahun 1990-an. Konsep ini juga diadaptasi salah satu negara Nordic, Finlandia.

Menurut BBC, Finlandia yang menjadi negara paling bahagia tahun 2022 versi *Sustainable Development Solution Network* (SDSN) telah menerapkan konsep ini sejak 2007. Tidak main-main, negara ini mengeluarkan biaya sekitar €270 juta-€300 juta atau sekitar Rp4,8 triliun dalam 10 tahun terakhir untuk menyediakan perumahan bagi tunawisma. Selain itu, ada 300 petugas baru yang dipekerjakan untuk membantu dan mendukung konsep ini.

Upaya ini tergolong lebih murah daripada membiarkan orang menjadi tunawisma. Kehidupan di jalan banyak kondisi darurat yang terjadi, misalnya penyerangan, cedera, atau kerusakan. Pihak yang terkait seperti pengamanan polisi, perawatan kesehatan, dan sistem pengadilan yang turun tangan tentunya membutuhkan biaya.



# Homelessness di Finlandia Tahun 2019



Saat ini, Finlandia mengalami penurunan pengeluaran dana sekitar €15.000 per tahun per orang tunawisma, daripada sebelum melakukan program ini.

## Teknis Housing First

Melalui program ini Pemerintah menyediakan anggaran untuk membeli gedung apartemen, membangun gedung baru, atau mengalihfungsikan gedung-gedung lama.

Konsep yang digunakan oleh salah satu negara Nordic ini adalah memberikan kesempatan kepada tunawisma untuk bisa memiliki rumah sesegera mungkin. Setelah mendapat rumah, mereka akan diberikan bantuan dan dukungan sesuai kebutuhan masing-masing.

Dukungan itu mulai dari mengatasi kecanduan, mendapatkan pelatihan, pendidikan, menguasai keterampilan baru, dan memiliki pekerjaan. Tanpa rumah, tunawisma sulit mencari pekerjaan karena lamaran kerja harus menyantumkan alamat kediaman.

Dilansir dari Scoop.me, Pemerintah Finlandia juga bekerjasama dengan penyedia perumahan sosial nirlaba. Yayasan ini memiliki lebih dari 17.300 apartemen dan beroperasi di lebih dari 50 kota di Finlandia. Apartemen tersebut memiliki satu hingga dua kamar yang sebagian besar disewakan dengan harga sangat terjangkau kepada mitra, organisasi, dan tunawisma.

Y-Foundation menerima pinjaman diskon dari negara untuk membeli perumahan tersebut. Para pekerja sosial yang juga

berkantor di perumahan tunawisma digaji oleh negara. Unikanya, lotre yang ada di Finlandia juga mendukung Y-Foundation untuk membeli apartemen di perumahan swasta. Bentuk dukungan juga diberikan oleh bank berupa pinjaman reguler. Pembayaran utang dilakukan Y-Foundation dari hasil pendapatan sewa mantan tunawisma.

2019. Namun Pemerintah Finlandia yakin, para tunawisma yang tersisa tersebut dapat terakomodir di tempat penampungan darurat. Perubahan yang cukup drastis.

Program Housing First ini tentunya perlu kerjasama berbagai pihak dengan satu kepentingan, yaitu menyediakan rumah bagi masyarakat. Mengimplementasikan program serupa mungkin tidak mudah, tapi tidak menutup kemungkinan Pemerintah Indonesia juga mampu membuat program inovasi semenarik ini.▼

**Program ini memangkas 1.000 status tunawisma dari sekitar 1.900 tunawisma pada tahun 2017 menjadi 900 tunawisma di tahun 2019.**

Dalam 10 tahun terakhir, program "Housing First" menyediakan 4.600 rumah di Finlandia.

Program ini memangkas 1.000 status tunawisma dari sekitar 1.900 tunawisma pada tahun 2017 menjadi 900 tunawisma di tahun

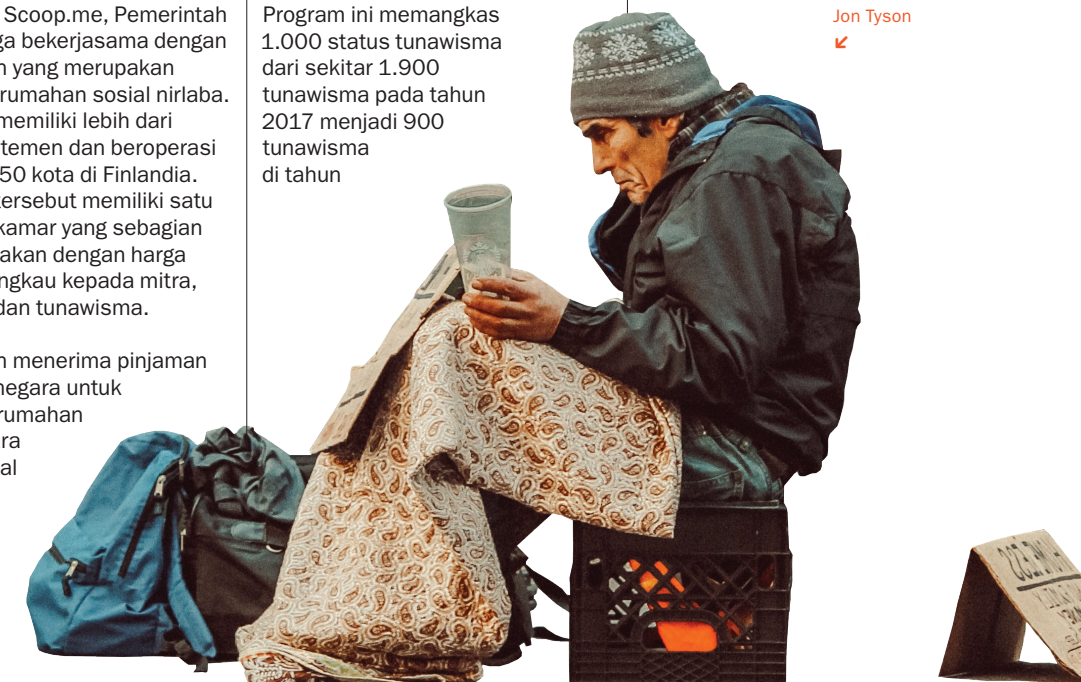


Foto Oleh  
Jon Tyson



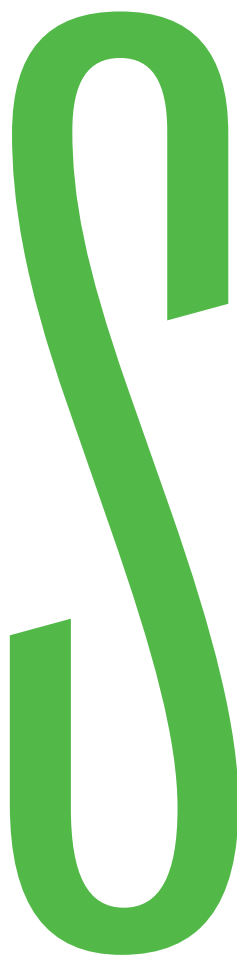
ISU

# Jalan Tengah Harga dan Kualitas



*Rumor kenaikan batasan harga rumah bersubsidi mengemuka. Para pengembang diikat dalam Perjanjian Kerjasama (PKS) untuk membangun rumah sesuai ketentuan.*





eiring kenaikan harga bahan bangunan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) mengusulkan adanya kenaikan batasan harga rumah bersubsidi. Pasalnya setelah tiga tahun tidak ada penyesuaian.

“PUPR telah melakukan kajian perhitungan harga jual rumah untuk tahun 2022 dengan memperhitungkan dari sisi penawaran yaitu harga jual kepada masyarakat, sedangkan dari permintaan dilihat dari keterjangkauan atau kemampuan masyarakat,” ujar Direktur Pelaksanaan. Pembiayaan Perumahan, R. Haryo Bakti Martoyoedo dalam *interview* bersama VFM pada Kamis lalu (14/4) .

Usulan ini, seperti yang dikatakan Haryo, mempertimbangkan berbagai faktor antara lain yang terbagi ke beberapa komponen. Pertama, biaya lahan, yang mencakup biaya perolehan lahan dan biaya pematangan lahan. Kedua, biaya produksi rumah atau biaya untuk melakukan perencanaan pekerjaan, pelaksanaan konstruksi bangunan dan penyediaan Bantuan Subsidi Upah (BSU), penyambungan listrik PLN dan air bersih dari PDAM.

Komponen ketiga adalah biaya pengurusan perizinan bangunan. Komponen ini meliputi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan biaya perizinan pertanahan seperti Hak Guna Bangunan (HGB) induk atau pemecahan sertifikat lahan. Keempat, biaya pajak yang berupa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Terakhir, biaya *overhead*. Komponen ini meliputi mencakup biaya *marketing*, keuntungan, biaya bunga bank, biaya pemeliharaan dan pengelolaan serta biaya tidak langsung lainnya yang ditanggung oleh pengembang.

“

Teguran dari asosiasi akan dilakukan kepada pengembang jika tidak memenuhi kualitas bangunan. Pihak bank pelaksana juga diharapkan memutuskan perjanjian kerjasama jika hal serupa terjadi.

”

**R. Haryo Bakti  
Martoyoedo**  
Direktur Pelaksanaan  
Pembiayaan Perumahan





“

PUPR telah melakukan kajian perhitungan harga jual rumah untuk tahun 2022 dengan memperhitungkan dari sisi penawaran yaitu harga jual kepada masyarakat, sedangkan dari permintaan dilihat dari keterjangkauan atau kemampuan masyarakat.

”



Penyesuaian harga jual tersebut diharapkan dapat memancing pelaku pembangunan perumahan untuk menetapkan harga yang sesuai. Kualitas yang harus terjaga, baik dari teknis spesifikasi rumah maupun dari ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum. Terlebih, penyesuaian harga jual juga dapat mendorong pengembangan rumah susun di area perkotaan sebagai upaya Pemerintah efisiensi lahan.

Jika mengacu pada data Perkembangan Harga Jual Rumah Bersubsidi dari Kementerian PUPR, kenaikan harga sebelumnya terjadi di rentang tahun 2018-2020. Dalam rentang tersebut, harga rumah bersubsidi naik sebesar Rp20,5 juta dari harga Rp130 juta ke harga Rp150,5 juta untuk area pulau Jawa. Sedangkan untuk wilayah Papua, harga merangkak sebesar Rp14 juta dari Rp205 juta ke Rp219 juta. Dalam 10 tahun terakhir, rata-rata kenaikan harga rumah bersubsidi sebesar Rp10,4 juta.

## Jaminan Mutu

Kenaikan batasan harga rumah bersubsidi ditindaklanjuti dengan membuat Perjanjian Kerjasama mengenai pemenuhan kualitas rumah. Perjanjian ini sifatnya mengikat antara Pemerintah yang diwakili oleh Dirjen Pembiayaan Infrastruktur, Komisioner Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera), Direksi Bank Pelaksana dan Ketua Umum Asosiasi Pengembang.

Teguran dari asosiasi akan dilakukan kepada pengembang jika tidak memenuhi kualitas bangunan. Pihak bank juga diharapkan memutuskan perjanjian kerjasama jika hal serupa terjadi. Puncaknya, pengembang yang abai pada aturan dan teguran akan diganjar keluar dari sistem registrasi pengembang pembangunan rumah bersubsidi.

“Jadi, beberapa kondisi itu yang kami harapkan membuat kualitas yang dibuat para pelaku pembangunan perumahan ini semakin baik dan tetap terjaga kualitasnya,” jelasnya lagi.

## Menunggu PMK

Usulan mengenai penyesuaian harga rumah tapak dan juga harga jual satuan rumah susun yang dibebaskan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) ini sudah disampaikan Menteri PUPR kepada Kementerian Keuangan pada 1 Maret 2022. Saat ini surat tersebut masih dalam proses pembahasan dengan Kemenkeu dan dikoordinasikan pada Badan Kebijakan Fiskal (BKF).

Seperti yang sudah diketahui, pemerintah mempunyai insentif dalam penyediaan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Kementerian Keuangan bertanggung jawab dari sisi perpajakan, sedangkan Kementerian PUPR bertanggungjawab dari sisi subsidi perumahan.

“Jangan sampai kami menetapkan satu angka tertentu tapi dari Kemenkeu di angka yang lain. Tujuannya agar insentif dari sisi perpajakan dan subsidi perumahannya sejalan,” tutur Haryo.

Meskipun Haryo tidak merinci besaran kenaikan batasan harga rumah bersubsidi, rumor dikalangan pengembang mengatakan bahwa kenaikan mencapai 7 persen. Meskipun demikian, surat yang akan keluar berupa Keputusan Menteri Keuangan (KMK) tersebut ditargetkan akan rampung pada Semester I 2022.

“Minggu depan rencananya kami mengundang Kemenkeu untuk berdiskusi. Setelah PMK terbit, Kementerian PUPR akan menerbitkan Keputusan Menteri PUPR (Kepmen) dengan angka yang sama. Supaya apa yang diberikan dalam Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) sejalan dengan pembebasan PPN yang diberikan Kemenkeu,” tutup Haryo. ▼





# Perkembangan Harga Jual Rumah Bersubsidi



## OPINI

# Infrastruktur Berkelanjutan, Infrastruktur Masa Depan

Pada tahun 2016 melalui Perjanjian Paris atau yang dikenal dengan The Paris Agreement, Indonesia bersama dengan 194 Negara lainnya telah berkomitmen untuk turut serta dalam upaya pengendalian dan perlindungan dampak perubahan iklim.

Komitmen Indonesia untuk mengurangi Gas Rumah Kaca (GRK) dituangkan dalam *Nationally Determined Contribution* (NDC) yang berisi komitmen untuk memitigasi emisi karbon pada tahun 2030 lebih rendah hingga 29 persen apabila dilakukan dengan *business as usual* dan mampu mencapai hingga 41 persen lebih rendah bila disertai dengan bantuan internasional.

Komitmen pengurangan emisi karbon yang tertuang dalam NDC maupun pada target Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals/SDGs*) berlaku untuk semua sektor di Indonesia, tidak terkecuali untuk sektor infrastruktur. Studi terbaru mendapati bahwa pembangunan infrastruktur menyumbang emisi gas rumah kaca sebesar 79 persen dari keseluruhan total emisi karbon.

Di Indonesia, dalam mengejar ketertinggalan stok infrastruktur, berbagai target pembangunan infrastruktur dicanangkan oleh Pemerintah. Sampai dengan tahun 2024, pembangunan infrastruktur secara nasional membutuhkan dana sebesar Rp6.445 triliun, dengan kerangka pendanaan APBN dan APBD dengan porsi 37 persen BUMN 21 persen dan swasta sebanyak 42 persen.

Dalam lingkup Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), dalam rentang hingga tahun 2024, diestimasikan kebutuhan pendanaan sebesar Rp2,058 triliun dan *funding gap* sebesar 70 persen dari total kebutuhan dana tersebut ditargetkan untuk dipenuhi dari kontribusi swasta melalui skema Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU).

Menurut data dashboard KPBU yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan, saat ini terdapat total 145 proyek KPBU bidang PUPR yang dilaksanakan oleh Kementerian PUPR, baik yang sedang dalam tahap perencanaan hingga operasional.

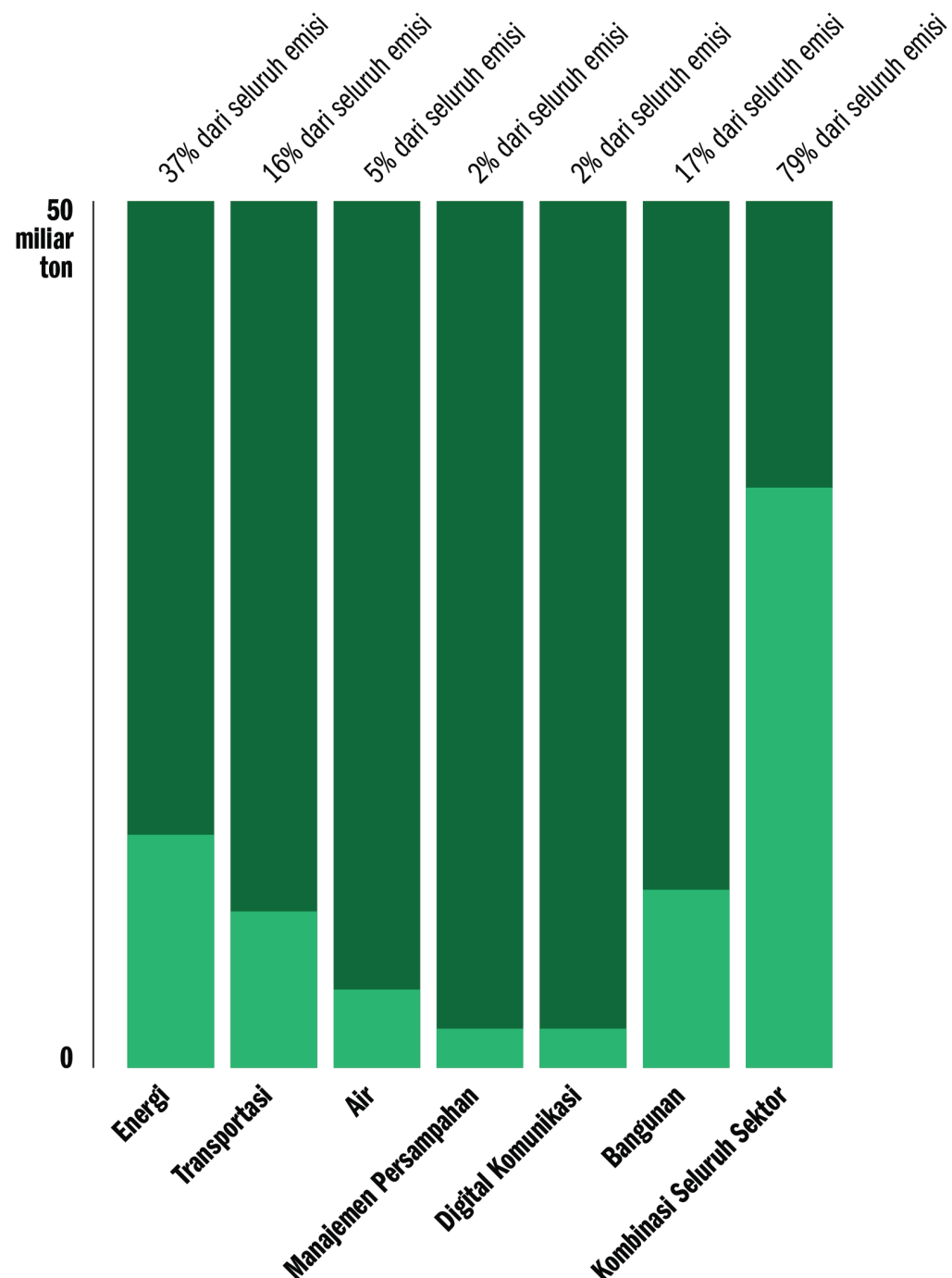
Dalam menjalankan amanat yang tercantum dalam RPJMN 2020-2024 maupun Visium dan Rencana Strategis Kementerian PUPR, pembangunan infrastruktur secara masif merupakan suatu keniscayaan dalam upaya mengejar target pembangunan, memulihkan ekonomi dari Pandemi, serta menghindari *Middle Income Trap* (MIT) menuju visi Indonesia Emas 2045. Namun di sisi lain, pembangunan infrastruktur yang dibangun secara '*business as usual*' tanpa mengindahkan aspek lingkungan akan mengakibatkan kerusakan ekosistem yang dapat mendisrupsi kemampuan alam untuk mempertahankan iklim pada kondisi normal.



Foto Oleh  
Ricardo Gomez Angel



# Kontribusi Sektor Infrastruktur terhadap Emisi Gas Rumah Kaca



SUMBER: UNOPS, 2021

Oleh sebab itu, menjadi sangat penting untuk membangun infrastruktur berkelanjutan yang mampu beradaptasi pada kondisi iklim ke depan yang tidak menentu, berkontribusi pada upaya pengurangan emisi karbon, melindungi biodiversitas, dan meminimalisasi polusi dalam pelaksanaannya.

Salah satu aspek infrastruktur berkelanjutan adalah membangun *green infrastructure* atau infrastruktur hijau dan juga penerapan aspek *Environmental, Social, and Governance (ESG)* pada setiap tahapan atau siklus proyek. *Green infrastructure* dapat didefinisikan sebagai infrastruktur yang mendukung penurunan tingkat emisi karbon, mendorong energi terbarukan, dan ramah lingkungan.

Berdasarkan studi yang dilakukan oleh UNOPS, infrastruktur bidang PUPR antara lain mencakup transportasi (termasuk fasilitas penunjangnya yaitu jalan), air, pengelolaan sampah, serta bangunan Gedung menyumbang setidaknya sebesar 40 persen dari total 79 persen emisi karbon yang dihasilkan oleh sektor infrastruktur secara keseluruhan.

Dalam kaitannya dengan penyediaan infrastruktur bidang PUPR dengan skema KPBU pada sub sektor infrastruktur yang berkontribusi menyumbang emisi karbon, penerapan *green infrastructure* dan aspek ESG sangat penting dilakukan. Hal ini mengingat proyek dengan skema *delivery* KPBU yang sedang disiapkan dan akan dibangun pada tahun-tahun mendatang memiliki jumlah yang signifikan sehingga berpotensi menyumbang emisi karbon yang sangat besar jika tidak dimitigasi sejak awal.

Persyaratan penerapan *green infrastructure* dan aspek ESG pada proyek KPBU dapat dimulai sejak dari perencanaan, penyiapan, hingga transaksi, maupun sepanjang masa kerjasama. Kehadiran badan usaha diharapkan akan membawa penerapan teknologi tepat guna, yang mampu memitigasi emisi karbon yang dihasilkan pada proyek infrastruktur, sepanjang masa siklus proyek.

Ke depan, peluang investasi oleh investor yang memiliki perhatian terhadap isu lingkungan, sosial, dan tata kelola akan semakin besar. Berdasarkan survey yang dilakukan kepada Lembaga Pembiayaan, sebanyak 34 persen investor mengutamakan adanya penerapan aspek ESG pada proyek yang akan mereka biayai. Pembiayaan berkelanjutan saat ini juga sedang digalakkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), antara lain dengan upaya penyelesaian taksonomi hijau untuk memastikan penerapan prinsip Keuangan Berkelanjutan yang efektif dan menangani isu-isu terkait iklim.

Namun demikian, dalam mewujudkan *green infrastructure* maupun penerapan aspek ESG sepanjang tahapan proyek KPBU, memiliki tantangannya tersendiri. Salah satunya adalah adanya *additional cost* yang harus disiapkan oleh PJPK agar proyeknya memenuhi kaidah-kaidah infrastruktur hijau serta memenuhi aspek ESG agar dilirik oleh investor yang menaruh perhatian pada isu lingkungan, sosial, dan tata kelola. Merupakan suatu tugas yang harus disiapkan oleh Kementerian PUPR dalam menyediakan infrastruktur dengan skema KPBU yang menganut prinsip berkelanjutan mulai dari penyiapan proyek hingga pembiayaan, dalam rangka turut serta memenuhi komitmen Indonesia untuk memenuhi target NDC dari The Paris Agreement. ▼



Foto Oleh  
Biro Komunikasi Publik PUPR  
↓



## Gerbang Tol Lawang

Suasana di Gerbang Tol Lawang yang berlokasi di Kabupaten Malang, Jawa Timur. Gerbang tol ini merupakan bagian dari Tol Trans Jawa.



Foto Oleh  
Stephan  
↓

## Bendungan Tapin Banjarmasin

Bendungan Tapin berada di alur sungai tapin yang terletak di kabupaten Tapin, Kalimantan Selatan. Bendungan Tapin ini memiliki fungsi utama untuk sarana irigasi dan pembangkit listrik tenaga air (PLTA).





Foto Oleh  
Dokumentasi DJPI

## PLTSa Sarbagita Bali

PLTSa Sarbagita Bali berada di kompleks TPA Suwung, Denpasar, Bali. PLTSa ini adalah instalasi Pengolah Sampah Menjadi Energi Listrik Berbasis Teknologi Ramah Lingkungan.





Foto Oleh  
Stephan  
↓

## Pembangunan Perumahan Subsidi BP2BT

Pembangunan Perumahan Subsidi KPR Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT), Pesona Kahuripan Cileungsi, Jawa Barat.



Foto Oleh  
Bhakti Pramono  
↓

## Renovasi Rumah Memanfaatkan Program KPR BP2BT Swadaya

Proses Renovasi Rumah Warga yang memanfaatkan program KPR Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) Swadaya di Kendal, Jawa Tengah.



Foto Oleh  
Sopian  
↓

## Pembangunan Green Housing Gandus Land Palembang

Pembangunan Pilot Project Perumahan berkonsep Green and Affordable Housing di Palembang, Sumatera Selatan. Desain rumah pada proyek ini telah mendapatkan sertifikat Preliminary dari International Finance Corporation (IFC) Excellence in Design for Greater Efficiencies (EDGE). Rumah ini menggunakan sumber penghasil listrik alternatif berupa Pembangkit Listrik Tenaga Surya pada bagian atap.



## FILM INFRASTRUKTUR

# Main Gila Soal Arsitektur

Foto Oleh  
Laura Doss/Carson  
Leh/Rex dari  
TheGuardian.com  
↓

*Bagi para seniman, termasuk arsitek, mewujudkan imajinasi yang 'mustahil' justru jadi menggiurkan. Sesekali menerobos prinsip form follows function.*

**M**iniseri dokumenter The World's Most Extraordinary Homes ini pertama kali tayang pada 6 Januari 2017, di channel TV BBC Two United Kingdom (UK). Dalam miniseri ini, seorang arsitek pemenang penghargaan Piers Taylor dan artis sekaligus pengembang properti Caroline Quentin mengajak penonton mengunjungi berbagai rumah unik yang ada di seluruh dunia.

Salah satu perjalanan didalamnya membahas mengenai sebuah rumah di Malibu California yang berada di ketinggian 1.000 meter di atas laut yang unik. Selain berada di perbukitan, atapnya berasal dari sayap pesawat Boeing 747.

Arsitek rumah bernama David Hertz mendapatkan inspirasi untuk membangun rumah dari sayap pesawat ketika sedang terbang di ketinggian 3.000 meter. Akhirnya ia pun menjelaskan dan meyakinkan pemilik rumah, Francie Rehwalder yang merupakan pensiunan pemilik dealer Mercedes Benz

“

Film dokumenter ini patut disaksikan karena menunjukkan arsitektur rumah yang sangat beragam. Tentu menarik buat para penikmat arsitektur dan desain. Bahkan bangunan yang dianggap sangat sulit, bisa diterjemahkan oleh para arsitek kenamaan.

”

**N** SERIES  
**THE WORLD'S MOST  
EXTRAORDINARY HOMES**





Foto Oleh  
Amit Geron  
↓



Foto Oleh  
Archdaily.com  
↙

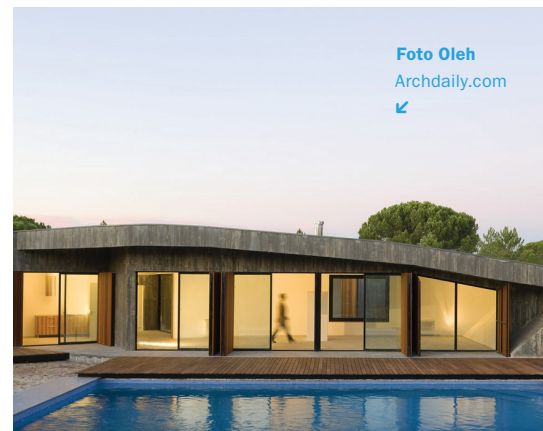


Foto Oleh  
Archdaily.com  
↙



↙  
Foto Oleh  
Netflix

untuk menggunakan bahan dari sayap pesawat. Franchie sendiri memiliki cita-cita untuk mempunyai rumah yang ramah lingkungan.

Tentunya pembangunan rumah ini tidak mudah. Kendala pengangkutan sayap pesawat yang berat dari tempat pesawat tak terpakai di sebuah gurun California ke lokasi rumah menggunakan truk dengan dikawal oleh mobil keamanan.

Tidak hanya di situ. Truk yang tidak bisa mencapai ke atas perbukitan mengharuskan sayap pesawat diangkut oleh helikopter dengan risiko. Jika angin bertiup terlalu kencang, maka sayap pesawat akan dijatuhkan begitu saja karena membahayakan helikopter.

Franchie menuturkan, meskipun dirinya harus merogoh koceknya sekitar US\$50 ribu hanya untuk melepas sayap pesawat, namun Franchie mengatakan tidak menyesal mengikuti saran sang arsitek. Pasalnya, hasil akhir yang bisa dia nikmati menjadikan jerih payahnya terbayar.

Film dokumenter ini terbagi dalam dua seri dan sebanyak 12 episode. Seri pertama terdiri dari rumah yang dibangun di lingkungan yang menantang seperti yang sudah diceritakan di atas, serta bagaimana bangunan dirancang dalam merespon lingkungan. Seri kedua menjelajahi satu negara sepanjang satu episode, juga menjelajahi berbagai destinasi di setiap negara.

Piers juga menjelaskan mengenai arsitektur rumah-rumah unik yang mereka singgahi. Sehingga penonton dapat membayangkan bagaimana pembuatan rumah tersebut.

Film dokumenter ini patut disaksikan karena menunjukkan arsitektur rumah yang sangat beragam. Tentu menarik buat para penikmat arsitektur dan desain. Bahkan bangunan yang dianggap sangat sulit, bisa diterjemahkan oleh para arsitek kenamaan.

Sayangnya, perawatan rumah unik seperti ini pastinya sangat mahal. Jadi perlu perhitungan matang untuk menerapkannya. Selamat menonton. ▼

Caroline Quentin and  
Piers Taylor

Foto Oleh  
Jack Dwyer dari  
TheGuardian.com  
↙



OLEH Rukmi Hapsari, Alif Hudanto



## FAKTA INFRASTRUKTUR

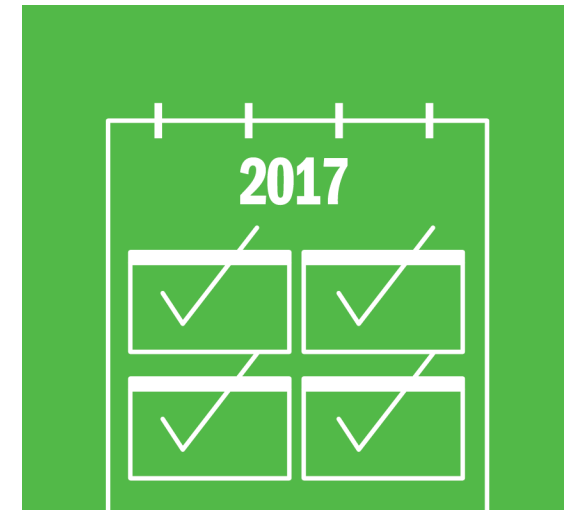
# Jembatan Situ Gunung di Sukabumi Terpanjang se-Asia Tenggara

*Jembatan gantung terpanjang, di tengah hutan, di Asia Tenggara berada di Indonesia. Jembatan gantung atau Suspension bridge Situ Gunung ini merupakan bagian dari Taman Nasional Gunung Gede.*



01

Memiliki panjang 243 meter, lebar 1,8 meter, dan tinggi 121 meter di atas permukaan tanah.



02

Selesai dibangun dalam empat bulan tanpa alat berat.



03

Berbahan dasar kayu ulin yang tahan terhadap perubahan suhu, kelembaban, berat, keras dan anti rayap.



04

Pendampingan teknis untuk keselamatan dan kenyamanan oleh Puslitbang Jalan dan Jembatan Kementerian PUPR.



SALING BICARA

# Bolehkah Mendapatkan Informasi Mengenai Draft Perjanjian Kerjasama KPBU?

Syahnaz  
Jakarta

Pertanyaan	Jawaban
<p>Kepada Yth. PPID Ditjen Pembiayaan Infrastruktur PU dan Perumahan, dengan hormat, bersama dengan permohonan informasi saya mewakili perusahaan mengajukan permohonan sampel-contoh dan/atau <i>draft</i> dari dokumen Perjanjian Kerjasama (<i>Concession Agreement</i>) dalam skema PPP (<i>Public Private Partnership</i>) baik proyek yang telah selesai maupun yang sedang berjalan pada bidang pembangunan infrastruktur (seperti: jalan tol, jembatan, bendungan, dan lainnya) dalam ruang lingkup Kementerian PUPR Republik Indonesia. Adapun permohonan informasi ini nantinya akan dijadikan bahan kaji internal perusahaan dalam me-review konten perjanjian dan analisa untuk masuk dalam pasar PPP di Indonesia di waktu yang akan datang. Atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan banyak terima kasih.</p>	<p>Terima kasih atas permohonan informasi publik yang telah Ibu sampaikan. Dapat kami informasikan bahwa dokumen yang Ibu minta merupakan Daftar Informasi yang dikecualikan yang telah diatur pada Keputusan Pejabat Pengelola Informasi dan Dokumentasi Utama Nomor 02/KPTS/PPID/2021 tentang Pemutakhiran Daftar Informasi yang di Kecualikan di Kementerian PUPR. Dokumen yang terkait dengan proyek KPBU seperti <i>draft</i> perjanjian kerjasama tidak dapat diinformasikan sampai berakhirnya proyek kerjasama. hal ini dikarenakan sesuai Pasal 3 UU No. 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha tidak Sehat, Perpres 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha, Permen PUPR No. 21 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah No. 19 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur hanya boleh diakses oleh peserta pengadaan yang lulus Pra Kualifikasi. Demikian penyampaian kami, terima kasih.</p>

# Pemanfaatan KPR BP2BT Bolehkah Digunakan untuk Membeli Rumah Bekas?

Reyan  
Jakarta

Pertanyaan
<p>Mohon informasinya, apakah bisa memanfaatkan KPR BP2BT untuk membeli rumah bekas?</p>
Jawaban
<p>Tidak bisa, Tipe rumah yang bisa diajukan untuk memanfaatkan Program BP2BT ada tiga yaitu rumah tapak dan satuan rumah susun, dan ini harus merupakan rumah baru melalui KPR, serta pembangunan atau perbaikan rumah swadaya.</p> <p>Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun (KPR) memiliki syarat sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Luas lantai 21–36 meter persegi.</li><li>● Luas tanah 60–200 meter persegi. (khusus Rumah Tapak).</li><li>● Rumah baru siap huni (dibangun Pengembang).</li><li>● Memenuhi persyaratan teknis keselamatan, keamanan, keandalan dan kenyamanan.</li><li>● Dilengkapi dengan: Jaringan distribusi air bersih, utilitas jaringan listrik, jalan dan <i>drainase</i> lingkungan, dan sarana pewadahan sampah.</li></ul>

- Sedangkan Pembangunan/Perbaikan Rumah Swadaya memiliki syarat sebagai berikut:
- Luas lantai 21<LL<48 meter persegi.
  - Untuk pembangunan rumah swadaya: pembangunan rumah baru diatas kavling tanah matang dan pembangunan rumah baru pengganti rumah rusak total.
  - Untuk perbaikan rumah swadaya: perbaikan struktural; perbaikan non struktural; dan atau perluasan bangunan.
  - Dibangun di atas tanah dengan alas Hak yang Sah (SHM).
  - Dilengkapi IMB.
  - Lokasi lahan dapat terhubung jaringan distribusi air bersih, utilitas jaringan listrik, jalan lingkungan, dan *drainase* lingkungan.
  - Memenuhi persyaratan Rencana teknis bangunan.





**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM  
DAN PERUMAHAN RAKYAT**

**Website**  
[pembiayaan.pu.go.id](http://pembiayaan.pu.go.id)

**Twitter**  
[@pupr\\_Pembiayaan](https://twitter.com/pupr_Pembiayaan)

**Instagram**  
[@pupr\\_Pembiayaan](https://www.instagram.com/pupr_Pembiayaan)

**YouTube**  
[pupr\\_pembiayaan](https://www.youtube.com/pupr_pembiayaan)