



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

11 – 12 April 2023



KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

12 / 04 / 2023

Analisis Pemberitaan Media Online

NO	ANALISIS		TONE
1	TANGGAL	Selasa, 11 April 2023	+
	MEDIA	https://m.tribunnews.com/bisnis/2023/04/11/bp-tapera-ingatkan-pengembang-rumah-mbr-merujuk-kepmen-permukiman-dan-prasarana-wilayah-4032002	
	JUDUL	BP Tapera Ingatkan Pengembang Rumah MBR Merujuk Kepmen Permukiman dan Prasarana Wilayah 403/2002	
	NARASUMBER	Komisioner BP Tapera Adi Setianto	
	RESUME	BP Tapera mengingatkan pengembang merujuk pada Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah nomor 403 tahun 2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat), dan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021 Tentang Bangunan Gedung. Selain itu <u>BP Tapera</u> juga memastikan Bank Penyalur melakukan verifikasi terhadap penerima manfaat agar manfaat yang disalurkan tepat sasaran.	
2	TANGGAL	Rabu, 12 April 2023	+
	MEDIA	https://www.kompas.id/baca/ekonomi/2023/04/11/rumah-subsidi-salah-sasaran-pemerintah-siapkan-sanksi	
	JUDUL	Rumah Subsidi Salah Sasaran, Pemerintah Siapkan Sanksi	
	NARASUMBER	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Herry Trisaputra Zuna Komisioner BP Tapera Adi Setianto	



KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

12 / 04 / 2023

| Analisis Pemberitaan Media Online

RESUME	<p>Data Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera) menunjukkan, penyaluran kredit pemilikan rumah bersubsidi melalui fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) ditargetkan 229.000 unit atau senilai Rp 25,18 triliun. Hingga triwulan I-2023, realisasi penyaluran FLPP mencapai 46.233 unit atau Rp 5 triliun. Batasan harga rumah bersubsidi berkisar Rp 150,5 juta hingga Rp 219 juta per unit sesuai dengan zonasi. Sementara batasan penghasilan untuk memiliki rumah bersubsidi adalah maksimum Rp 8 juta–Rp 10 juta per bulan sesuai dengan zonasi. Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Herry Trisaputra Zuna mengemukakan, kebutuhan rumah tinggal masih sangat besar. Jumlah rumah tangga yang belum memiliki rumah mencapai 12,75 juta orang, sedangkan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan melalui KPR-FLPP pada 2023 baru mencakup 220.000 unit. Komisioner BP Tapera Adi Setianto mengemukakan, ada sejumlah penyebab peruntukan rumah bersubsidi yang salah sasaran. Di antaranya, rumah sudah dibangun dan diberi fasilitas, tetapi tidak bisa dihuni karena masalah prasarana sarana umum tidak memadai.</p>
---------------	---



11 / 04 / 2023

Sumber: tribunnews.com

BP Tapera Ingatkan Pengembang Rumah MBR Merujuk Kepmen Permukiman dan Prasarana Wilayah 403/2002

Penulis: Reynas Abdila
Editor: Seno Tri Sulistiyono

TRIBUNNEWS.COM, JAKARTA - Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera) menegaskan pengembang perumahan khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) agar menyesuaikan peraturan yang berlaku.

BP Tapera mengingatkan pengembang merujuk pada Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah nomor 403 tahun 2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat), dan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021 Tentang Bangunan Gedung.

Hal itu disampaikan dalam diskusi bersama media di Jakarta, Selasa (11/4/2023) dengan tema BP Tapera menghadirkan konsep Rumah Tapera, Rumah Berkualitas dan Tepat Sasaran.

Komisioner BP Tapera Adi Setianto menyampaikan bahwa Rumah Tapera bertujuan untuk menciptakan ekosistem yang berkesinambungan antara BP Tapera, Peserta Tapera dengan para Pengembang dan bank penyalur.

Dia berharap dengan pembangunan rumah oleh Pengembang yang memenuhi demand dari para Peserta Tapera, tingkat keterhunian rumah bisa meningkat karena rumah yang dibangun tepat sasaran dan kualitas rumah telah sesuai dengan yang diharapkan.

“Tentunya Rumah Tapera yang dibangun harus sesuai dengan spesifikasi, luas, lokasi dan bangunan rumah yang memperhatikan kebijakan pemerintah di bidang perumahan dan kawasan permukiman,” ujarnya.

Selain itu BP Tapera juga memastikan Bank Penyalur melakukan verifikasi terhadap penerima manfaat agar manfaat yang disalurkan tepat sasaran.

BP Tapera hingga saat ini terus berusaha mewujudkan layanan prima kepada para Peserta dengan melakukan berbagai inovasi.

Beberapa inovasi baru seperti Tabungan Rumah Tapera dan Tapera Mobile dikembangkan untuk membantu mempermudah jangkauan dalam penyaluran bantuan pembiayaan perumahan Rumah Tapera melalui Kredit Pemilikan Rumah, Kredit Bangun Rumah, Kredit Renovasi Rumah hingga skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan.

Semua fasilitas pembiayaan di Rumah Tapera ini, ditawarkan dengan bunga rendah, tetap sepanjang masa angsuran yaitu di 5 persen dengan batas penghasilan di angka Rp8 juta di luar domisili di Papua dan Papua Barat dan Rp10 juta untuk Papua dan Papua Barat.



11 / 04 / 2023

Sumber: tribunnews.com

Untuk Rumah Tapera jenis KPR uang mukanya bisa 0 persen dengan masa angsuran hingga 30 tahun. Sedangkan untuk KBR bisa dengan masa angsuran hingga 15 tahun dengan limit pembiayaan hingga Rp150 juta.

Sedangkan untuk KRR peserta Tapera bisa memanfaatkan dengan masa tenor 5 tahun dengan pembiayaan paling tinggi hingga Rp75 juta. Untuk FLPP uang muka ringan, bebas premi asuransi, bebas PPN, selama masa angsuran hingga 20 tahun.

“Dalam waktu dekat, kami bersama Perumnas akan menyiapkan pilot project Perumahan Tapera di Kabupaten Brebes,” ungkap Adi Setianto.

Sebagai informasi, target penyaluran dana FLPP tahun 2023 sebanyak 229.000 unit senilai Rp25,18 triliun sedangkan pembiayaan Tapera sebanyak 12.072 unit senilai Rp1,5 triliun.

BP Tapera telah menyalurkan dana FLPP per 10 April 2023 sebanyak 51.261 unit senilai Rp5,72 triliun sedangkan Pembiayaan Tapera telah tersalurkan sebanyak 1.222 unit senilai Rp138,34 miliar.

<https://m.tribunnews.com/bisnis/2023/04/11/bp-tapera-ingatkan-pengembang-rumah-mbr-merujuk-kepmen-permukiman-dan-prasarana-wilayah-4032002>



12 / 04 / 2023

Sumber: Kompas.id

Rumah Subsidi Salah Sasaran, Pemerintah Siapkan Sanksi

Editor: Mukhamad Kurniawan

JAKARTA, KOMPAS — Pemerintah menyiapkan sanksi bagi pihak-pihak yang menyebabkan peruntukan rumah bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah menjadi salah sasaran. Sejalan dengan hal itu, pemerintah menyiapkan proyek percontohan rumah tabungan perumahan rakyat atau tapera yang memenuhi kriteria rumah bersubsidi layak huni dan tepat sasaran.

Data Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera) menunjukkan, penyaluran kredit pemilikan rumah bersubsidi melalui fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) ditargetkan 229.000 unit atau senilai Rp 25,18 triliun. Hingga triwulan I-2023, realisasi penyaluran FLPP mencapai 46.233 unit atau Rp 5 triliun.

Batasan harga rumah bersubsidi berkisar Rp 150,5 juta hingga Rp 219 juta per unit sesuai dengan zonasi. Sementara batasan penghasilan untuk memiliki rumah bersubsidi adalah maksimum Rp 8 juta–Rp 10 juta per bulan sesuai dengan zonasi.

Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Herry Trisaputra Zuna mengemukakan, kebutuhan rumah tinggal masih sangat besar. Jumlah rumah tangga yang belum memiliki rumah mencapai 12,75 juta orang, sedangkan fasilitas likuiditas pembiayaan

perumahan melalui KPR-FLPP pada 2023 baru mencakup 220.000 unit.

Meski demikian, ketepatan sasaran masih menjadi persoalan dalam penyaluran rumah bersubsidi. Beberapa isu terkait itu, antara lain, rumah yang belum lima tahun dihuni sudah berpindah kepemilikan, disewakan, atau tidak dihuni lagi.

Pemerintah akan menegakkan mekanisme pengawasan sehingga penyaluran rumah dapat terpantau dan penerima fasilitas subsidi rumah adalah masyarakat yang berhak. Sanksi akan diberikan bagi pihak-pihak yang memicu penyaluran rumah subsidi tidak tepat sasaran, baik itu konsumen, pengembang bersubsidi, maupun perbankan.

“Kalau tidak ada pemantauan akan terjadi temuan (salah sasaran yang) berulang. (Pengawasan) ini bukan pilihan, tetapi harus dilakukan. BP Tapera harus memiliki perjanjian bahwa penyaluran subsidi hanya untuk pengembang yang berkomitmen terhadap kualitas,” kata Herry dalam diskusi “Rumah Tapera, Rumah Tepat Kualitas, Rumah Tepat Sasaran,” yang diselenggarakan BP Tapera, Selasa (11/4/2023).

Ia menambahkan, konsumen yang tidak berhak akan mendapat sanksi berupa kewajiban membayar bunga kredit nonsubsidi atau komersial. Adapun perbankan yang terlibat dalam penyaluran kredit FLPP yang salah sasaran dapat



12 / 04 / 2023

Sumber: Kompas.id

dikenakan disinsentif, yakni tidak mendapatkan alokasi penyaluran dana FLPP, sedangkan pengembang tidak memperoleh fasilitas untuk menjadi pemasok rumah bersubsidi.

Di lain pihak, pemerintah akan memberikan penghargaan bagi pengembang yang berkomitmen terhadap penyediaan rumah bersubsidi berkualitas baik dan layak huni. “Kami bisa memberikan insentif pada pihak pengembang yang memperhatikan kualitas (rumah) dengan pemberian fasilitas yang baik sehingga produk semakin efisien,” lanjut Herry.

Berdasarkan hasil temuan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK), seperti dikutip Antara, terdapat penyaluran atas 256 debitur FLPP yang tidak tepat sasaran serta penanganan penyelesaian kredit FLPP terhadap 5.679 debitur yang tidak sesuai ketentuan.

Menurut Herry, pemerintah terus membenahi kriteria rumah bersubsidi yang layak huni melalui peluncuran rumah tapera. Penamaan rumah bersubsidi menjadi rumah tapera diharapkan memenuhi kebutuhan masyarakat, antara lain tidak jauh dari lokasi kerja, baik berupa rumah tapak ataupun rumah vertikal. Selain itu, kualitas bangunan baik, sanitasi dan air minum, layak serta memenuhi kualifikasi rumah ramah lingkungan atau rumah hijau.

Kualitas rumah bersubsidi selama ini terkesan berbeda dengan rumah nonsubsidi. Pandangan itu harus diubah dengan meningkatkan kualitas rumah tapera. Produsen rumah bertanggung jawab membangun rumah layak huni dan kualitas baik.

“Rumah tapera diharapkan memenuhi syarat kelayakan dan sudah masuk kriteria hijau sehingga akses pembiayaan menjadi lebih mudah. Harus ada tujuan mulia yang membedakan dengan rumah-rumah lain,” kata Herry.

Komisioner BP Tapera Adi Setianto mengemukakan, ada sejumlah penyebab peruntukan rumah bersubsidi yang salah sasaran. Di antaranya, rumah sudah dibangun dan diberi fasilitas, tetapi tidak bisa dihuni karena masalah prasarana sarana umum tidak memadai. Percontohan rumah tapera akan menjadi acuan bagi pengembang terkait rumah yang berkualitas. Dengan rumah tapera, ada jaminan masyarakat bisa mengakses rumah yang terjamin kualitas dan layak huni melalui skema FLPP maupun kepemilikan rumah berbasis tabungan.

Rumah tapera

Adi menambahkan, BP Tapera mendorong model rumah tapera berupa rumah vertikal dan rumah tapak. Terobosan pembiayaan bagi masyarakat sektor informal terus dilakukan melalui solusi kepemilikan rumah berbasis tabungan perumahan. Sumber pendanaan berasal dari FLPP. “Inovasi baru tabungan rumah tapera dilakukan untuk pekerja mandiri tabungan rumah tapera, yakni berbasis skema tabungan perumahan,” ujarnya.

Produk tabungan rumah tapera dinilai membantu pekerja mandiri yang belum layak bank menjadi layak bank. Dengan menabung secara konsisten selama tiga bulan dengan nominal yang disesuaikan, pekerja mandiri diharapkan bisa menjadi layak bank dan dilayani oleh perbankan.



12 / 04 / 2023

Sumber: Kompas.id

Deputi Komisioner BP Tapera bidang Pemupukan Dana, Arief Baginda Siregar, mengemukakan, pemerintah segera meluncurkan proyek percontohan rumah tapera di Brebes, Jawa Tengah, dengan melibatkan badan bank tanah, Perum Perumnas, dan Bank Tabungan Negara. Rumah tapera akan menjadi “branding” hunian bersubsidi yang sejalan dengan kualitas, serta dapat diakses pekerja formal dan sektor informal yang tergolong masyarakat berpenghasilan rendah.

Pekerja mandiri yang selama ini terkendala akses pembiayaan karena tidak layak bank (unbankable) akan diberikan solusi berupa pembiayaan berbasis tabungan. Produk rumah tabungan rumah tapera untuk pekerja mandiri sektor informal akan segera disosialisasikan.

Deputi Komisioner Bidang Pengerahan Dana BP Tapera Eko Ariantoro, mengemukakan, selama periode FLPP, target penyaluran dana KPR FLPP untuk pekerja mandiri yang bekerja di sektor informal rata-rata 10-11 persen dari total target penyaluran FLPP. Mulai tahun 2023, target realisasi FLPP untuk sektor informal ditargetkan naik menjadi 20 persen atau 50.000 unit.

Ia mengakui, hingga saat ini belum ada data akurat terkait peserta pekerja mandiri. Namun, survei angkatan kerja nasional (sakernas) memperlihatkan terdapat sekitar 60 juta pekerja mandiri informal. Sejumlah 38 juta pekerja di antaranya memiliki penghasilan di bawah upah minimum regional (UMR) sehingga masih kesulitan mengakses pembiayaan rumah tapera.

Skema produk tabungan rumah tapera (saving plan) dinilai akan mengakomodasi pekerja informal, melalui kepesertaan tapera. Percontohan skema produk tabungan rumah tapera itu akan segera diluncurkan melalui kerja sama dengan Bank BTN.

“Ada fleksibilitas menabung sesuai kemampuan menabung harian, mingguan, atau bulanan. Peserta pekerja mandiri akan dapat predikat bankable setelah menabung tiga bulan di saving plan dan selanjutnya dapat mengajukan kredit rumah tapera berbasis dana FLPP,” katanya.

<https://www.kompas.id/baca/ekonomi/2023/04/11/rumah-subsidi-salah-sasaran-pemerintah-siapkan-sanksi>