



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

24 – 25 Mei 2023



KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

25 / 05 / 2023

Analisis Pemberitaan Media Online

NO	ANALISIS		TONE
1	TANGGAL	Rabu, 24 Mei 2023	+
	MEDIA	https://www.industry.co.id/read/121880/pengembang-rumah-subsidi-bertumbuhan-inikah-akhir-program-sejuta-rumah	
	JUDUL	Pengembang Rumah Subsidi Bertumbuhan, Inikah Akhir Program Sejuta Rumah?	
	NARASUMBER	Wakil Ketua Umum DPP REI, Maria Nelly Suryani	
	RESUME	Wakil Ketua Umum DPP REI, Maria Nelly Suryani mengatakan, pengembang masih berkomitmen tinggi untuk membantu tugas pemerintah dalam “merumahkan” Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Tetapi diakuinya, pembangunan rumah bersubsidi yang berbasis pada Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) saat ini mengalami berbagai masalah. Selain tidak ada kenaikan patokan harga jual sejak 2020, pengembang malah dituntut untuk meningkatkan kualitas rumah yang persyaratannya terlalu teknis seperti halnya kontraktor.	
2	TANGGAL	Rabu, 24 Mei 2023	+
	MEDIA	https://ekonomi.bisnis.com/read/20230524/45/1658935/pupr-kaji-penambahan-lajur-jalan-tol-cipali-berapa-investasinya	
	JUDUL	PUPR Kaji Penambahan Lajur Jalan Tol Cipali, Berapa Investasinya?	
	NARASUMBER	Kepala BPJT, Miftachul Munir	
	RESUME	Kepala BPJT, Miftachul Munir, menjelaskan pihaknya tengah membandingkan rencana penambahan lajur tersebut dengan skema bisnis awal yang tercantum dalam perjanjian pengusahaan jalan tol (PPJT) di Tol Cipali. Dia menjelaskan, BPJT berwenang untuk menetapkan waktu pengeksesuan rencana	



KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

25 / 05 / 2023

Analisis Pemberitaan Media Online

		tersebut, sedangkan kajian teknis akan dikerjakan Direktorat Jenderal Bina Marga, serta penghitungan kelayakan investasi dan tarif dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur.	
3	TANGGAL MEDIA JUDUL NARASUMBER RESUME	<p>Rabu, 24 Mei 2023</p> <p>https://www.medcom.id/properti/news-properti/DkqM0oZk-pemerintah-ajak-bank-dunia-bangun-263-520-rumah-untuk-masyarakat-indonesia</p> <p>Pemerintah Ajak Bank Dunia Bangun 263.520 Rumah untuk Masyarakat Indonesia</p> <p>Sekretaris Direktorat Jenderal Perumahan M. Hidayat</p> <p>Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) bersama Bank Dunia telah berkolaborasi melaksanakan Program National Affordable Housing Program (NAHP). Program tersebut untuk membantu sebanyak 263.520 unit rumah masyarakat di seluruh Indonesia. Proyek NAHP telah berhasil menyalurkan 30.422 subsidi KPR BP2BT untuk pemilik rumah pertama serta melayani 233.098 rumah tangga yang berada di bawah garis kemiskinan melalui hibah dan dukungan teknis BPS untuk peningkatan akses terhadap rumah layak huni. NAHP bertujuan untuk meningkatkan akses terhadap rumah yang terjangkau bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sekaligus mendukung pemerintah dalam memenuhi sasaran Sustainable Development Goals (SDG) 11.1 yaitu menjadikan kota dan permukiman inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan dan mendukung pencapaian target Program Sejuta Rumah (PSR). Keberhasilan NAHP menunjukkan kemitraan yang erat antara Pemerintah Indonesia dan Bank Dunia dalam mengatasi tantangan dan hambatan yang telah mengakar di pasar perumahan Indonesia.</p>	+



24 / 05 / 2023

Sumber: industry.co.id

Pengembang Rumah Subsidi Bertumbangan, Inikah Akhir Program Sejuta Rumah?

Author: Ridwan

INDUSTRY.co.id - Jakarta - Tiga asosiasi pengembang yang menyumbang pasokan rumah subsidi terbesar di Indonesia yakni Realestat Indonesia (REI), Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia (Apersi) serta Himpunan Pengembang Permukiman dan Perumahan Rakyat (Himperra) menyesalkan sikap pemerintah yang terus menunda penyesuaian harga rumah subsidi, bahkan justru membuat banyak regulasi baru.

Wakil Ketua Umum DPP REI, Maria Nelly Suryani mengatakan, pengembang masih berkomitmen tinggi untuk membantu tugas pemerintah dalam “merumahkan” Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Tetapi diakuinya, pembangunan rumah bersubsidi yang berbasis pada Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) saat ini mengalami berbagai masalah.

Selain tidak ada kenaikan patokan harga jual sejak 2020, pengembang malah dituntut untuk meningkatkan kualitas rumah yang persyaratannya terlalu teknis seperti halnya kontraktor.

“Tidak apa sih dituntut kualitas dengan spek yang tinggi asal harga berimbang. Ada barang, ada harga! Jika syarat itu tetap dipaksakan dampaknya pasti semakin banyak pengembang rumah subsidi yang tumbang atau beralih ke rumah komersial,” tegasnya diskusi media

bertajuk “Akhir Cerita Program Sejuta Rumah?” yang diselenggarakan Indonesia Housing Creative Forum (IHCF) bekerjasama dengan Real Estat Editors Community (RE2C) di Jakarta, beberapa waktu lalu.

Menurut Maria, pengembang tidak bisa membangun hanya dengan modal tanah saja, tetapi juga butuh bahan material. Sementara setiap tahun harga material pasti naik, dan kenaikan tersebut harus diikuti oleh pengembang. Sebagai contohnya harga besi yang sudah naik 90% sejak 2020.

REI menilai, pemerintah sepatutnya lebih peduli dengan fakta tersebut. Tapi kenyataannya, dalam tiga tahun terakhir harga tidak ada penyesuaian dengan berbagai alasan.

“Alih-alih menaikkan harga, justru peningkatan kualitas rumah dengan berbagai syarat teknis yang dipaksakan pemerintah,” tegas Maria.

Maria juga mengkritik proses harmonisasi ketentuan kenaikan harga rumah subsidi yang berbelit-belit. Padahal, pemerintah pernah menerbitkan PMK yang mengatur besaran kenaikan harga rumah subsidi, khususnya terkait pembebasan biaya Pajak Pertambahan Nilai (PPN) per 5 tahun pada 2013 dengan terukur dan jelas. Sebagai barometer pemerintah mengacu pada proyeksi kenaikan inflasi.



24 / 05 / 2023

Sumber: industry.co.id

“Saat itu harmonisasi di Kemenkeu tidak serumit sekarang. Terakhir tahun 2020, dimana setelah itu harmonisasi harga rumah subsidi ditetapkan setiap tahun. Seharusnya, bagaimana pun kondisi negara tetap rumah itu kebutuhan dasar,” katanya.

Menurut Maria, MBR tetap akan dirugikan, karena mereka tidak diberi kesempatan untuk memilih dan memiliki rumah. Sementara rumah merupakan kebutuhan dasar manusia.

Penyediaan rumah juga merupakan kewajiban pemerintah, sedangkan pengembang hanya membantu.

“Mohon dipertimbangkan situasi pengembang termasuk jangan terus menerbitkan aturan yang seperti air hujan yang turun deras,” pungkas Maria.

Ketua Umum DPP Apersi, Junaidi Abdullah mengatakan, pasca pandemi Covid-19 pengembang sebenarnya cukup bersemangat untuk kembali membangun rumah subsidi. Tetapi harga material dan tanah yang semakin melambung tinggi tanpa ada penyesuaian harga jual membuat banyak pengembang kesulitan.

“Situasi ini sangat memberatkan pengembang. Akibatnya banyak pengembang sudah beralih meninggalkan rumah bersubsidi. Karena untuk membangun kembali sudah sulit terutama akibat harga bahan material yang sudah naik berlipat-lipat kali,” ungkapnya.

Apersi meminta keseriusan dan perhatian pemerintah terhadap program rumah bersubsidi ini dengan menyeimbangkan antara kepentingan pemerintah, MBR, pengembang dan perbankan.

Dikatakan Junaidi, banyak masyarakat yang masih butuh rumah. Namun jika pengembang tidak lagi mau memproduksi maka MBR akan dirugikan.

Sebenarnya, pemerintah tidak perlu “menguji” pengembang setiap tahun dengan tarik ulur penyesuaian harga jual. Hal itu karena inflasi pasti terjadi setiap tahun, sehingga penyesuaian kenaikan dapat mengacu pada besaran inflasi.

Lewat cara itu, pengembang tidak harus pusing menunggu-nunggu peraturan menteri keuangan atau keputusan menteri seperti sekarang ini. Pemerintah juga tidak perlu pusing melakukan pembahasan dan proses harmonisasi yang sangat panjang lebar seperti ini.

“Atau memang pemerintah menunggu banyak pengembang bertumbuhan? Sudah harga tidak naik, malah ada aturan-aturan yang banyak sekali. Kami sepakat kualitas harus ditingkatkan, tapi harga ayo disesuaikan. Kalau harga kedelai naik, pasti harga tahu pun naik,” sebut Junaidi.

Dirinya mengatakan saat ini memang banyak pengembang yang mengubah rumah subsidi menjadi rumah komersial. Hal itu karena mereka lelah disuruh menunggu harga baru dan ditambah lagi dengan berbagai aturan yang menyulitkan.

“Tapi efeknya akan dirasakan masyarakat juga karena angsuran KPR-nya menjadi lebih mahal,” sebutnya.

Sementara itu, Ketua Umum DPP Himperra, Endang Kawidjaja juga menyoroti soal penurunan pasokan rumah bersubsidi di awal tahun ini berdasarkan informasi dari BP Tapera jadi berkurang



24 / 05 / 2023

Sumber: industry.co.id

dari target sehingga memengaruhi realisasi KPR bersubsidi.

“Terakhir, kami asosiasi pengembang justru diminta menandatangani perjanjian soal peningkatan kualitas rumah. Kami sebenarnya tidak masalah, asal ada kepastian setiap tahun harga bisa naik 6-7 persen atau kalau bisa 10 persen. Dengan begitu kami mampu menjamin kualitas dapat ditingkatkan,” tegas Endang.

Dia menyebutkan, segmen rumah subsidi membutuhkan aturan khusus yang mengikat dari hulu ke hilir, dari suplai hingga pembiayaan kepada konsumen.

"Butuh regulasi yang seperti PP 64/2016 atau penerusnya yang jelas mengatur apa saja syarat untuk membangun rumah subsidi. Yang simple dan tidak multitafsir," kata Endang.

Tiga asosiasi pengembang yang menyumbang pasokan rumah subsidi terbesar di Indonesia tersebut sepakat bahwa penundaan penyesuaian harga rumah subsidi pada akhirnya akan merugikan konsumen yakni MBR.

“Yang kami khawatirkan justru dampaknya kepada MBR. Kalau harga tidak naik dan pengembang terus dihantam oleh aturan yang banyak, maka banyak pengembang rumah subsidi yang tumbang dan berkurang. Ini yang rugi ya MBR karena suplai dan pilihannya menjadi sedikit,” tutup Endang.

<https://www.industry.co.id/read/121880/pengembang-rumah-subsidi-bertumbangan-inikah-akhir-program-sejuta-rumah>



24 / 05 / 2023

Sumber: bisnis.com

PUPR Kaji Penambahan Lajur Jalan Tol Cipali, Berapa Investasinya?

Author: Muhammad Ridwan

Editor: Fitri Sartina Dewi

Bisnis.com, JAKARTA - Badan Pengatur Jalan Tol Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) tengah mengkaji rencana penambahan lajur di Jalan Tol Cikopo-Palimanan (Cipali).

Kepala BPJT, Miftachul Munir, menjelaskan pihaknya tengah membandingkan rencana penambahan lajur tersebut dengan skema bisnis awal yang tercantum dalam perjanjian pengusahaan jalan tol (PPJT) di Tol Cipali.

"Keseluruhan akan kita kaji dari kemungkinan bagaimana rencana teknik akhir tadi, terus berapa kira-kira tambahan biaya konstruksinya nanti kita evaluasi keseluruhan ke konsesinya dan nanti dampaknya ke tarif akan kita hitung dulu," kata Miftachul di Jakarta, Rabu (24/5/2023).

Miftachul menjelaskan, berdasarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 06 Tahun 2023 tentang Badan Pengatur Jalan Tol, maka evaluasi tersebut akan dibagi dengan sejumlah direktorat di Kementerian PUPR.

Dia menjelaskan, BPJT berwenang untuk menetapkan waktu pengekskusi rencana tersebut, sedangkan kajian teknis akan dikerjakan Direktorat Jenderal Bina Marga,

serta penghitungan kelayakan investasi dan tarif dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur.

Nantinya, lanjut Miftachul, hasil kajian tersebut akan dilaporkan langsung ke Menteri PUPR untuk dapat ditindaklanjuti pembangunannya.

"Kita coba liat simulasinya seperti apa nanti akan dibicarakan ke BUJT-nya," jelasnya.

Sebelumnya, Menteri Perhubungan (Menhub), Budi Karya Sumadi, mengusulkan agar dilakukan pelebaran lajur pada Jalan Tol Cipali sebagai hasil evaluasi penyelenggaraan arus mudik Lebaran 2023.

Budi mengatakan, Jalan Tol Cipali masih menjadi perhatian serius mengingat titik kepadatan sering terjadi karena adanya penyempitan lajur dari Jalan Tol Jakarta-Cikampek yang memiliki empat lajur.

"Idealnya [pelebaran] Cipali KM 72 sampai Kalikangkung menjadi tiga lajur atau bahkan empat lajur," ungkapnya.

<https://ekonomi.bisnis.com/read/20230524/45/1658935/pupr-kaji-penambahan-lajur-jalan-tol-cipali-berapa-investasinya>



24 / 05 / 2023

Sumber: medcom.id

Pemerintah Ajak Bank Dunia Bangun 263.520 Rumah untuk Masyarakat Indonesia

Author: Rizkie Fauzian

Jakarta: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) bersama Bank Dunia telah berkolaborasi melaksanakan Program National Affordable Housing Program (NAHP). Program tersebut untuk membantu sebanyak 263.520 unit rumah masyarakat di seluruh Indonesia.

Sekretaris Direktorat Jenderal Perumahan M. Hidayat mengatakan tujuan utama program NAHP adalah untuk meningkatkan akses terhadap perumahan yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

“Proyek NAHP telah berhasil menyalurkan 30.422 subsidi KPR BP2BT untuk pemilik rumah pertama serta melayani 233.098 rumah tangga yang berada di bawah garis kemiskinan melalui hibah dan dukungan teknis BSPS untuk peningkatan akses terhadap rumah layak huni,” ujarnya dalam keterangan tertulis, Rabu, 24 Mei 2023.

Hidayat menjelaskan, penyediaan rumah yang layak huni dan terjangkau, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah telah menjadi prioritas Pemerintah Indonesia. Namun seiring bertambahnya jumlah penduduk Indonesia, penyelesaian backlog perumahan dan pemenuhan target [Program Sejuta Rumah \(PSR\)](#) dengan ruang fiskal yang terbatas menjadi tantangan yang semakin berat.

"Program NAHP merupakan bagian dari solusi yang berkelanjutan dan terobosan yang signifikan agar masyarakat akan terus

menemui kesulitan untuk mendapatkan hak atas rumah layak huni,” jelasnya.

Pencapaian penyaluran dana NAHP juga menghadapi kendala di lapangan dan keterbatasan fisik yang disebabkan oleh pandemi covid-19 yang melanda Indonesia beberapa waktu lalu. Meskipun demikian, NAHP berhasil menyalurkan bantuan BP2BT dan [BSPS](#) kepada segmen masyarakat berpenghasilan rendah dan informal.

Selain itu juga serta mengembangkan sistem Quality Assurance and Quality Control (QAQC) yang memberlakukan standar teknis dan aplikasi untuk fasilitator, masyarakat, dan pengembang serta memastikan pembangunan rumah yang berkualitas dan layak.

Hidayat menambahkan bahwa NAHP juga turut dalam pengembangan Housing and Real Estate Information System (HREIS), studi mengenai sisi pasokan perumahan yang terjangkau, strategi untuk PT SMF (perusahaan pembiayaan sekunder perumahan) untuk mendorong pertumbuhan pasar KPR.

Ada juga pengembangan studi kasus untuk Kerja sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) untuk perumahan terjangkau, serta Housing Policy Grand Design yang mendalam dan multidimensi.



24 / 05 / 2023

Sumber: medcom.id

NAHP juga dinilai telah meletakkan dasar bagi masa depan pengembangan [sektor perumahan](#) di Indonesia untuk mencapai skala dan kapasitas yang diperlukan dalam menciptakan akses universal terhadap perumahan layak dan terjangkau.

Keberhasilan dan pencapaian NAHP tidak akan dapat terlaksana tanpa kolaborasi yang solid, inovasi yang kuat, dan komitmen yang kuat dari berbagai pemangku kepentingan yang menghasilkan dampak yang signifikan dan tahan lama.

“Selain memberikan bantuan akses rumah layak huni bagi MBR melalui BSPS, NAHP juga mengadopsi penggunaan teknologi ferosemen dalam program BSPS untuk membangun rumah yang memenuhi standar dan mengurangi risiko gempa bumi bagi rumah tangga. NAHP juga memberikan dukungan teknis yang sangat dibutuhkan untuk mendukung reformasi kebijakan sektor perumahan sekaligus meningkatkan kapasitas sektor tersebut,” katanya.

Manager Operasional Bank Dunia Regional Indonesia dan Timor-Leste Bank Dunia Bolormaa Amgaabazar menyampaikan bahwa, pesatnya urbanisasi telah menyebabkan besarnya permintaan rumah di seluruh Indonesia.

Namun, negara ini menghadapi tantangan besar dalam memenuhi kebutuhan perumahan warganya, baik dalam hal kuantitas unit rumah maupun kualitas perumahan. Untuk memastikan akses terhadap perumahan yang terjangkau di Indonesia telah menjadi kebijakan jangka panjang Pemerintah Indonesia.

“Pada 2017 Bank Dunia telah menyediakan USD450 juta untuk National Affordable Housing Program (NAHP) guna mendukung sektor perumahan terjangkau di Indonesia dengan bekerja sama dengan [Kementerian PUPR](#),” ungkapnya.

NAHP bertujuan untuk meningkatkan akses terhadap rumah yang terjangkau bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sekaligus mendukung pemerintah dalam memenuhi sasaran Sustainable Development Goals (SDG) 11.1 yaitu menjadikan kota dan permukiman inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan dan mendukung pencapaian target Program Sejuta Rumah (PSR).

Keberhasilan NAHP menunjukkan kemitraan yang erat antara Pemerintah Indonesia dan Bank Dunia dalam mengatasi tantangan dan hambatan yang telah mengakar di pasar perumahan Indonesia.

NAHP membantu mendukung program perumahan Pemerintah yang telah berlangsung lama dalam meningkatkan akses pembiayaan perumahan bagi calon pembeli rumah pertama dengan produk subsidi KPR BP2BT yang ramah pasar dan juga memenuhi kebutuhan para pekerja informal yang sebelumnya kurang terlayani.

Program ini juga melayani rumah tangga segmen Bottom-of-Pyramid (BOP) dengan memberikan bantuan teknis dan hibah untuk memperbaiki rumah sub-standar melalui komponen BSPS.

Upaya multi-segi yang membawa perubahan struktural pada rantai nilai perumahan yang kompleks di Indonesia



KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

24 / 05 / 2023

Sumber: medcom.id

membutuhkan pendekatan progresif dan inovatif yang dikatalisasi dengan alat dan teknologi transformatif dan diterima oleh masyarakat luas.

"Kami harap NAHP juga dapat meningkatkan upaya penyediaan perumahan yang aman, layak, dan

terjangkau bagi semua masyarakat di Indonesia," ungkapnya.

<https://www.medcom.id/properti/news-properti/DkqM0oZk-pemerintah-ajak-bank-dunia-bangun-263-520-rumah-untuk-masyarakat-indonesia>