



---

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

**25 – 26 Mei 2023**

---



## KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

26 / 05 / 2023

Analisis Pemberitaan Media Online

NO	ANALISIS		TONE
1	<b>TANGGAL</b>	Kamis, 25 Mei 2023	+
	<b>MEDIA</b>	<a href="https://www.murianews.com/2023/05/25/383220/pembelian-rumah-bersubsidi-sebentar-lagi-naik-ini-penyebabnya">https://www.murianews.com/2023/05/25/383220/pembelian-rumah-bersubsidi-sebentar-lagi-naik-ini-penyebabnya</a>	
	<b>JUDUL</b>	Pembelian Rumah Bersubsidi Sebentar Lagi Naik, Ini Penyebabnya	
	<b>NARASUMBER</b>	Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan Ditjen Pembiayaan Infrastruktur Kementerian PUPR, Aryo Bkti Martoyoedo	
	<b>RESUME</b>	Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan Ditjen Pembiayaan Infrastruktur Kementerian PUPR, Aryo Bkti Martoyoedo, mengumumkan bahwa harga rumah subsidi dengan skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) akan mengalami perubahan resmi pada bulan Juni 2023. Perubahan ini akan dilakukan setelah proses pengesahan atau legalisasi Peraturan Menteri Keuangan (PMK) yang saat ini tinggal menunggu paraf Menteri Keuangan (Menkeu) Sri Mulyani Indrawati. Aryo juga menjelaskan bahwa dalam menetapkan batasan baru tersebut, pihaknya juga mempertimbangkan kemampuan masyarakat dalam membeli rumah subsidi. Maka dari itu, keseimbangan antara produksi yang dilakukan oleh para pengembang dan tingkat daya beli masyarakat menjadi perhatian utama.	
2	<b>TANGGAL</b>	Kamis, 25 Mei 2023	+
	<b>MEDIA</b>	<a href="https://www.kompas.com/properti/read/2023/05/25/183000021/siap-siap-harga-rumah-subsidi-naik-juni-2023-tinggal-diparaf-smi?page=all#page2">https://www.kompas.com/properti/read/2023/05/25/183000021/siap-siap-harga-rumah-subsidi-naik-juni-2023-tinggal-diparaf-smi?page=all#page2</a>	
	<b>JUDUL</b>	Siap-siap, Harga Rumah Subsidi Naik Juni 2023, Tinggal Diparaf SMI	
	<b>NARASUMBER</b>	Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan Ditjen Pembiayaan Infrastruktur Kementerian PUPR Aryo Bkti Martoyoedo	



## KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

26 / 05 / 2023

Analisis Pemberitaan Media Online

	<b>RESUME</b>	Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan Ditjen Pembiayaan Infrastruktur Kementerian PUPR Aryo Bkti Martoyoedo mengatakan harga baru rumah subsidi dengan skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) akan resmi berubah pada Juni 2023. Selain harga jual rumah subsidi FLPP, lanjut Aryo, PMK tersebut memaktubkan secara detil penjelasan dan pelaksanaannya. PMK ini berlaku minimal dua tahun sejak dilegalisasi untuk tahun seterusnya akan diatur kembali. Terkait batasan baru harga jual dengan besaran sekitar 5-6 persen, dianggap sebagai angka psikologis yang menurut Aryo sudah mengakomodasi tuntutan para pengembang yang tergabung dalam 23 asosiasi.	
3	<b>TANGGAL</b> <b>MEDIA</b> <b>JUDUL</b> <b>NARASUMBER</b> <b>RESUME</b>	Kamis, 25 Mei 2023 <a href="https://www.detik.com/jateng/bisnis/d-6739225/siap-siap-aturan-baru-harga-rumah-bersubsidi-terbit-bulan-depan">https://www.detik.com/jateng/bisnis/d-6739225/siap-siap-aturan-baru-harga-rumah-bersubsidi-terbit-bulan-depan</a> Siap-siap! Aturan Baru Harga Rumah Bersubsidi Terbit Bulan Depan Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Kementerian PUPR, Haryo Bkti Martoyoedo Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Kementerian PUPR, Haryo Bkti Martoyoedo menyebut proses penerbitan aturan baru itu masih berjalan. Selain mengatur masalah batasan harga jual, dia menyebut PMK itu juga mengatur mengenai teknis pelaksanaan di lapangan. Setelah terbitnya PMK tersebut, barulah Kementerian PUPR menerbitkan Keputusan Menteri mengenai batasan harga jual rumah bersubsidi. Sayangnya, Haryo belum bisa menyebutkan besaran kenaikan harga yang timbul akibat peraturan itu. Meskipun, sempat beredar kabar bahwa kenaikan harga rumah bersubsidi mencapai 4,89%. Sedangkan, Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia (Apersi) sendiri berharap harga jual rumah bersubsidi bisa naik sekitar 6-7%. Salah satu alasannya, harga rumah bersubsidi tidak naik dalam tiga tahun terakhir.	+
4	<b>TANGGAL</b>	Jumat, 26 Mei 2023	



## KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

26 / 05 / 2023

Analisis Pemberitaan Media Online

	<b>MEDIA</b>	<a href="https://ekonomi.bisnis.com/read/20230526/47/1659546/harga-rumah-subsidi-bakal-naik-aturan-meluncur-juni-2023">https://ekonomi.bisnis.com/read/20230526/47/1659546/harga-rumah-subsidi-bakal-naik-aturan-meluncur-juni-2023</a>	
	<b>JUDUL</b>	Harga Rumah Subsidi Bakal Naik, Aturan Meluncur Juni 2023	
	<b>NARASUMBER</b>	Ditjen Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Kementerian PUPR, Haryo Bakti Matoyoedo	
	<b>RESUME</b>	Ditjen Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Kementerian PUPR, Haryo Bakti Matoyoedo, mengatakan proses pembentukan aturan baru harga jual rumah subsidi berlangsung alot antarkementerian sehingga pemerintah membutuhkan waktu lebih panjang untuk menerbitkan aturan tersebut. Di sisi lain, para pengembang telah berkali-kali mendesak pemerintah untuk segera menyesuaikan harga rumah subsidi yang tidak mengalami kenaikan selama 3 tahun terakhir. Haryo menyatakan pemerintah mengakomodir masukan dari pengembang rumah subsidi untuk perhitungan nilai jual bebas PPN. Dia menegaskan, PUPR telah melakukan diskusi perhitungan dan dipastikan aturan terbaru akan terbit Juni mendatang.	+
5	<b>TANGGAL</b>	Jumat, 26 Mei 2023	
	<b>MEDIA</b>	<a href="https://www.kompas.id/baca/ekonomi/2023/05/25/harga-rumah-subsidi-siap-naik">https://www.kompas.id/baca/ekonomi/2023/05/25/harga-rumah-subsidi-siap-naik</a>	
	<b>JUDUL</b>	Harga Rumah Subsidi Siap Naik	
	<b>NARASUMBER</b>	Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), Haryo Bakti Martoyoedo	
	<b>RESUME</b>	Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), Haryo Bakti Martoyoedo mengemukakan, peraturan menteri keuangan (PMK) terkait penyesuaian harga rumah bersubsidi dalam tahap final dan diharapkan bisa ditetapkan pada Juni 2023. Sejalan dengan itu, Kementerian PUPR tengah menyiapkan keputusan menteri untuk batasan harga jual rumah bersubsidi yang dibebaskan dari Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Haryo mengingatkan pengembang agar tetap menjaga kualitas rumah bersubsidi layak huni serta melengkapi sarana dan	+



## KLIPING BERITA DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

---

26 / 05 / 2023

| Analisis Pemberitaan Media Online

---

		prasarana kawasan hunian. Sarana prasarana seperti penerangan jalan dan air bersih dinilai sudah selayaknya disediakan pengembang.	
--	--	--	--



25 / 05 / 2023

Sumber: murianews.com

---

## **Pembelian Rumah Bersubsidi Sebentar Lagi Naik, Ini Penyebabnya**

Author: Cholis Anwar

Murianews, Jakarta – Bagi masyarakat yang hendak membeli rumah bersubsidi, segera mungkin untuk dilakukan saat ini. Sebab, sebentar lagi pembelian rumah bersubsidi itu akan mengalami kenaikan.

Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan Ditjen Pembiayaan Infrastruktur Kementerian PUPR, Aryo Bakti Martoyoedo, mengumumkan bahwa harga rumah subsidi dengan skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) akan mengalami perubahan resmi pada bulan Juni 2023.

Perubahan ini akan dilakukan setelah proses pengesahan atau legalisasi Peraturan Menteri Keuangan (PMK) yang saat ini tinggal menunggu paraf Menteri Keuangan (Menkeu) Sri Mulyani Indrawati.

Proses legalisasi PMK ini melibatkan berbagai pihak, termasuk Direktorat Jenderal Pajak yang harus menghitung konsekuensi fiskal. Selanjutnya, hasil perhitungan tersebut akan diperiksa oleh Sekjen Kementerian Keuangan, Wakil Menteri Keuangan, dan Menteri Keuangan sebelum diterbitkan.

“Arsip kami di Kementerian PUPR sudah menyiapkan konsep Keputusan Menteri (Kepmen) PUPR yang akan mengatur batasan baru harga jual rumah subsidi.

Kami berharap PMK tersebut akan terbit pada bulan Juni,” ungkap Aryo mengutip Kompas.com, Kamis (25/5/2023).

Selain menentukan harga jual rumah subsidi FLPP, PMK ini juga akan memuat penjelasan dan rincian pelaksanaannya secara detail.

PMK ini akan berlaku minimal selama dua tahun sejak dilegalisasi, dan untuk tahun-tahun berikutnya, akan diatur ulang sesuai kebutuhan.

Aryo juga menjelaskan bahwa dalam menetapkan batasan baru tersebut, pihaknya juga mempertimbangkan kemampuan masyarakat dalam membeli rumah subsidi. Maka dari itu, keseimbangan antara produksi yang dilakukan oleh para pengembang dan tingkat daya beli masyarakat menjadi perhatian utama.

Pada tahun 2023, dana subsidi FLPP yang dialokasikan untuk rumah subsidi mencapai 220.000 unit. Hingga bulan Mei 2023, telah tercapai sebanyak 30 persen dari target tersebut.

<https://www.murianews.com/2023/05/25/383220/pembelian-rumah-bersubsidi-sebentar-lagi-naik-ini-penyebabnya>



25 / 05 / 2023

Sumber: Kompas.com

---

## **Siap-siap, Harga Rumah Subsidi Naik Juni 2023, Tinggal Diparaf SMI**

Penulis: Hilda B Alexander

Editor: Hilda B Alexander

JAKARTA, KOMPAS.com - Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan Ditjen Pembiayaan Infrastruktur Kementerian PUPR Aryo Bekti Martoyoedo mengatakan harga baru rumah subsidi dengan skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) akan resmi berubah pada Juni 2023.

Hal ini menyusul proses pengesahan atau legalisasi Peraturan Menteri Keuangan (PMK) yang tinggal menunggu paraf Menteri Keuangan Sri Mulyani Indrawati.

Proses legalisasi ini menyangkut banyak substansi. Salah satunya adalah konsekuensi fiskal yang harus dihitung oleh Direktorat Jenderal Pajak, untuk kemudian diperiksa oleh Sekjen Kementerian Keuangan, Wakil Menteri Keuangan, dan terakhir Menteri Keuangan.

"Sementara kami di Kementerian PUPR sudah menyiapkan konsep Keputusan Menteri (Kepmen) PUPR mengenai batasan baru harga jual rumah subsidi. Juni diharapkan PMK sudah terbit," ungkap Aryo kepada para wartawan, di Jakarta, Kamis (25/5/2023).

Selain harga jual rumah subsidi FLPP, lanjut Aryo, PMK tersebut memaktubkan secara detil penjelasan dan pelaksanaannya.

PMK ini berlaku minimal dua tahun sejak dilegalisasi untuk tahun seterusnya akan diatur kembali.

Terkait batasan baru harga jual dengan besaran sekitar 5-6 persen, dianggap sebagai angka psikologis yang menurut Aryo sudah mengakomodasi tuntutan para pengembang yang tergabung dalam 23 asosiasi.

"Selain itu, kami juga mempertimbangkan kemampuan masyarakat untuk dapat menyerapnya. Jadi kami memerhatikan keseimbangan antara produksi (yang dikerjakan pengembang), dan tingkat penyerapan (daya beli masyarakat)," tegas Aryo.

Untuk diketahui, dana subsidi FLPP yang dialokasikan tahun 2023 untuk rumah subsidi berbasis FLPP adalah sebanyak 220.000 unit. Hingga Mei 2023, sudah terserap 30 persen. Menanggapi progres legalisasi batasan baru harga jual rumah subsidi FLPP ini, Ketua Umum Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia (Apersi) Junaidi Abdullah akan menerimanya sebagai langkah awal, untuk kemudian didiskusikan kembali.

"Kami terima dulu kenaikan itu, baru diskusi. Yang penting keseimbangan dulu yang kita jaga antara produksi rumah subsidi dan daya beli masyarakat," cetus Junaidi.

Menurut Junaidi adalah tidak mungkin pengembang yang tergabung dalam 23



25 / 05 / 2023

Sumber: Kompas.com

---

asosiasi menaikkan harga rumah subsidi sesukanya.

Pengembang harus memastikan kebutuhan masyarakat terpenuhi, dan produksi rumah subsidi terus berjalan, kendati batasan baru harga jual tidak sesuai ekspektasi yang awalnya diusulkan 12 persen.

Kendati demikian, Junaidi pesimistis target 220.000 akan sulit tercapai. Terlebih di sisa waktu yang sudah memasuki semester II ini.

Menurutnya, jika PMK diterbitkan Juni akan sulit bagi para pengembang mengejar target tersebut. Hal ini karena proses produksi dan pembiayaan membutuhkan waktu.

Dia mencontohkan, untuk membangun satu rumah diperlukan waktu dua bulan dengan armada satu kelompok tukang bangunan.

Sedangkan untuk membangun satu perumahan dibutuhkan sampai 30 kelompok untuk memproduksi sekitar 30-an unit rumah.

Mempertimbangkan kalkulasi ini, Apersi menyatakan paling banter dapat membangun 100.000 unit hingga akhir tahun.

Cerita berbeda akan terjadi bila PMK terbit sejak awal tahun 2023, produksi rumah subsidi mungkin akan mencapai 172.000 unit atau 70 persen dari target.

<https://www.kompas.com/properti/read/2023/05/25/183000021/siap-siap-harga-rumah-subsidi-naik-juni-2023-tinggal-diparaf-smi?page=all#page2>





25 / 05 / 2023

Sumber: Detik.com

---

## **Siap-siap! Aturan Baru Harga Rumah Bersubsidi Terbit Bulan Depan**

Solo - Peraturan mengenai harga baru untuk rumah bersubsidi akan diterbitkan oleh pemerintah bulan depan. Hanya saja belum bisa dipastikan besaran kenaikan harga rumah bersubsidi yang akan muncul di beleid tersebut.

Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Kementerian PUPR, Haryo Bakti Martoyoedo menyebut proses penerbitan aturan baru itu masih berjalan.

"Proses ini sudah berjalan cukup lama jadi memang sudah mendekati ujung, di Kementerian Keuangan sudah tahap finalisasi, paraf-paraf di Eselon I. Diharapkan dari hasil pembicaraan dengan teman-teman di Kementerian Keuangan, bulan Juni akan keluar PMK (Peraturan Menteri Keuangan)-nya," kata Haryo dilansir detikFinance pada Kamis (25/5/2023).

Selain mengatur masalah batasan harga jual, dia menyebut PMK itu juga mengatur mengenai teknis pelaksanaan di lapangan.

Setelah terbitnya PMK tersebut, barulah Kementerian PUPR menerbitkan Keputusan Menteri mengenai batasan harga jual rumah bersubsidi.

"Juni memang diharapkan sudah bisa diundangkan dan kami di PUPR tengah

menyiapkan konsep keputusan menteri, karena harga jual bebas PPN nanti dalam bentuk Kepmen terkait batasan harga jual," tuturnya.

Sayangnya, Haryo belum bisa menyebutkan besaran kenaikan harga yang timbul akibat peraturan itu. Meskipun, sempat beredar kabar bahwa kenaikan harga rumah bersubsidi mencapai 4,89%.

Sedangkan, Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia (Apersi) sendiri berharap harga jual rumah bersubsidi bisa naik sekitar 6-7%. Salah satu alasannya, harga rumah bersubsidi tidak naik dalam tiga tahun terakhir.

"Kalau dihitung setelah tiga tahun nggak naik, sebenarnya kita menghitungnya 12% tapi itu kan nggak mungkin. Tapi kalau pemerintah, maunya kita ke pemerintah ya naiknya 6-7%. Itu sudah meringankan para pengembang," ungkap Ketua APERSI Junaidi Abdillah.

Hal tersebut menurutnya sudah mempertimbangkan semua aspek, termasuk daya beli masyarakat.

<https://www.detik.com/jateng/bisnis/d-6739225/siap-siap-aturan-baru-harga-rumah-bersubsidi-terbit-bulan-depan>



26 / 05 / 2023

Sumber: bisnis.com

---

## **Harga Rumah Subsidi Bakal Naik, Aturan Meluncur Juni 2023**

Author: Afiffah Rahmah Nurdifa

Editor: Fitri Sartina Dewi

Bisnis.com, JAKARTA - Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) menargetkan aturan terbaru terkait penyesuaian harga rumah subsidi terbit pada Juni 2023.

Ditjen Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Kementerian PUPR, Haryo Bakti Matoyoedo, mengatakan proses pembentukan aturan baru harga jual rumah subsidi berlangsung alot antarkementerian sehingga pemerintah membutuhkan waktu lebih panjang untuk menerbitkan aturan tersebut.

"Proses ini sudah berjalan cukup lama dan sudah mendekati ujung. Diharapkan dari hasil pembicaraan dengan Kemenkeu, Juni akan keluar PMK nya," kata Haryo di Jakarta, Kamis (25/5/2023).

Untuk diketahui, rencana penyesuaian harga rumah subsidi agar sejalan dengan inflasi telah bergulir sejak tahun lalu. Namun, realisasi dalam bentuk Peraturan Menteri Keuangan (PMK) yang dilanjutkan dengan Keputusan Menteri (Kepmen) PUPR tak kunjung diteken

Di sisi lain, para pengembang telah berkali-kali mendesak pemerintah untuk segera menyesuaikan harga rumah subsidi yang tidak mengalami kenaikan selama 3 tahun terakhir.

Haryo menyatakan pemerintah mengakomodir masukan dari pengembang

rumah subsidi untuk perhitungan nilai jual bebas PPN. Dia menegaskan, PUPR telah melakukan diskusi perhitungan dan dipastikan aturan terbaru akan terbit Juni mendatang.

Sebagai informasi, selama 3 tahun terakhir, pengembang terus menantikan penyesuaian harga rumah subsidi yang tak kunjung selaras dengan kenaikan harga bahan bangunan, serta kenaikan harga BBM.

Batasan harga rumah subsidi saat ini tercantum dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kepmen PUPR) No. 242/KPTS/M/2020 pada Maret 2020.

Adapun, kenaikan harga rumah subsidi terbaru di atur dalam Peraturan Pemerintah (PP) No.49 Tahun 2022 terkait jenis rumah apa saja yang dapat diberikan fasilitas bebas PPN.

Sejumlah asosiasi pengembang telah berunding dengan BKF selaku pembuat kebijakan terkait penyesuaian harga rumah subsidi. Adapun, BKF menawarkan kenaikan sebesar 5 persen, sedangkan usulan dan kesepakatan bersama Kementerian PUPR sejak awal yakni 7 persen.

Sebenarnya, angka tersebut masih di bawah dari usulan para pengembang, yaitu 13 persen. Namun, pengembang menilai kenaikan 7 persen masih lebih baik jika



26 / 05 / 2023

Sumber: bisnis.com

dibandingkan tetap mempertahankan harga dengan kondisi saat ini.

Diberitakan sebelumnya, Direktur Rumah Umum dan Komersial (RUK), Fitrah Nur, menanggapi desakan para pengembang rumah subsidi untuk segera melakukan penyesuaian, mengingat ongkos produksi semakin tinggi dalam 3 tahun terakhir.

Menurutnya, PUPR telah memberikan insentif melalui Peraturan Menteri (Permen) No.7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan Dan Penyediaan Rumah Khusus. Insentif yang dimaksud yakni, kemudahan pengembangan site plan di mana PUPR akan mengembangkan 50 persen Prasarana Sarana Utilitas Umum (PSU).

"Itu bisa meng-cover kekurangan dari harga rumah, kita bisa bantu PSU 50 persen dari

kapasitas site plan dan kami bisa masuk ke persampahan sekarang bisa masuk juga air bersih," ujarnya.

Tak hanya itu, Kementerian PUPR juga mengaku siap memberikan bantuan untuk jalan akses perumahan. Namun, Pemda setempat perlu memastikan bahwa delineasi merupakan kawasan perumahan. Dengan demikian, menurutnya sudah banyak opsi yang ditawarkan untuk membantu para pengembang rumah subsidi yang kesulitan.

"Dulu itu cuma jalan lingkungan saja, dan itu cuma 30 persen kapasitas site plan, jadi kalau ada 500 unit dia 30 persennya, kalau sekarang kita bisa 250 unitnya kita bantu," ungkapnya.

<https://ekonomi.bisnis.com/read/20230526/47/1659546/harga-rumah-subsidi-bakal-naik-aturan-meluncur-juni-2023>



26 / 05 / 2023

Sumber: Kompas.id

---

## **Harga Rumah Subsidi Siap Naik**

Author: BM Lukita Grahadyarini

Editor: Aris Prasetyo

JAKARTA, KOMPAS — Peraturan terkait kenaikan harga patokan rumah bersubsidi diperkirakan terbit Juni 2023. Pemerintah memastikan kenaikan harga rumah bersubsidi tetap mempertimbangkan keterjangkauan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), Haryo Bakti Martoyoedo mengemukakan, peraturan menteri keuangan (PMK) terkait penyesuaian harga rumah bersubsidi dalam tahap final dan diharapkan bisa ditetapkan pada Juni 2023. Sejalan dengan itu, Kementerian PUPR tengah menyiapkan keputusan menteri untuk batasan harga jual rumah bersubsidi yang dibebaskan dari Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

“Dari diskusi dengan Kementerian Keuangan, (PMK) diharapkan bisa diundangkan pada Juni 2023,” kata Haryo dalam pembukaan Rapat Koordinasi Nasional Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia (Apersi), di Jakarta, Kamis (25/5/2023).

Haryo mengakui, peraturan menteri keuangan terkait kenaikan harga rumah bersubsidi telah lama dinantikan pengembang rumah bersubsidi. Pengembang mengeluhkan tidak ada kenaikan harga patokan rumah bersubsidi selama lebih dari tiga tahun, sedangkan harga material bangunan terus meningkat.

“Tidak mungkin menaikkan harga (patokan rumah bersubsidi) tanpa melihat kemampuan masyarakat. Kami akan menyiapkan skema agar tetap terjangkau,” ujar Haryo.

Dalam Keputusan Menteri PUPR Nomor 22 Tahun 2023 tentang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Batasan Luas Lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya, kategori masyarakat berpenghasilan rendah yang dapat memiliki rumah subsidi untuk wilayah Jawa, Sumatera, Kalimantan, Sulawesi, Kepulauan Riau, Kepulauan Bangka Belitung, Maluku, Maluku Utara, Bali, dan Nusa Tenggara Timur adalah berpenghasilan bulanan maksimal Rp 8 juta untuk berstatus kawin dan Rp 7 juta untuk yang tidak kawin.

Sementara itu, penghasilan bulanan untuk kategori masyarakat berpenghasilan rendah di wilayah Papua, Papua Barat, Papua Tengah, Papua Selatan, Papua Pegunungan, dan Papua Barat Daya maksimal Rp 10 juta untuk status kawin dan Rp 7,5 juta untuk status tidak kawin. Adapun luas lantai rumah umum ditetapkan paling luas 36 meter persegi.

### **Jaga kualitas**

Haryo mengingatkan pengembang agar tetap menjaga kualitas rumah bersubsidi layak huni serta melengkapi sarana dan prasarana kawasan hunian. Sarana prasarana seperti penerangan jalan dan air



26 / 05 / 2023

Sumber: Kompas.id

bersih dinilai sudah selayaknya disediakan pengembang.

Dari hasil temuan Badan Pemeriksa Keuangan, masih banyak rumah subsidi yang tidak dihuni konsumen akibat minimnya sarana dan prasarana umum. Pembangunan rumah subsidi wajib memenuhi sejumlah persyaratan kualitas hunian, tetapi masih banyak pengembang tidak memenuhi syarat tersebut. Hal itu, antara lain, karena minimnya pengawasan dan tukang yang kurang memahami standar kualitas rumah.

“Selama ini, muncul kesan pemerintah seolah-olah meminta pengembang meningkatkan kualitas. Kalau rumah subsidi dinaikkan kualitasnya, harga jual dinaikkan. Padahal, tidak seperti itu. Kami ingin syarat minimal (pembangunan rumah) terpenuhi agar kualitas rumah terjaga baik sehingga debitor bisa menghuni dengan nyaman,” ujarnya.

Ketua Umum Dewan Pengurus Pusat (DPP) Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia (Apersi) Junaidi Abdillah mengemukakan, pihaknya menantikan kenaikan harga rumah bersubsidi dan siap menjaga kualitas. Penyesuaian harga itu dinilai akan mendorong kembali gairah pengembang membangun rumah bersubsidi.

Saat ini, pasokan rumah bersubsidi merosot akibat belum ada penyesuaian patokan harga jual selama tiga tahun. Padahal, pengembang terus menghadapi kenaikan inflasi harga material bangunan. Keterbatasan arus kas membuat sebagian

pengembang menunda proyek untuk menunggu penyesuaian harga.

“Harus dijaga keseimbangan agar kenaikan harga rumah subsidi tetap memperhatikan kemampuan masyarakat berpenghasilan rendah untuk mencicil, tetapi pengembang juga tetap bisa memproduksi,” kata Junaidi.

Dari data Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat, penyaluran kredit pemilikan rumah bersubsidi melalui fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (KPR-FLPP) per 25 Mei 2023 tercatat baru 74.000 unit atau 34 persen dari target penyaluran FLPP tahun ini sebanyak 220.000 unit.

### **Sulit capai target**

Junaidi menilai, rendahnya KPR-FLPP hingga Mei 2023 bakal menyulitkan pencapaian target penyaluran FLPP pada masa paruh kedua tahun ini. Ini karena produksi rumah memerlukan waktu, termasuk proses pembiayaan di perbankan.

“Di sisa waktu hingga akhir tahun ini, sulit mencapai target FLPP 220.000 unit. Kenaikan harga jual rumah seharusnya di awal tahun. Jika (kenaikan harga) diberlakukan Juni 2023, saya yakin tetap tidak bisa mengejar 220.000 unit,” ujarnya.

Tertundanya kenaikan harga patokan rumah bersubsidi diperkirakan menyebabkan suplai rumah bersubsidi maksimal 100.000 unit atau 58,1 persen dari target Apersi.

<https://www.kompas.id/baca/ekonomi/2023/05/25/harga-rumah-subsidi-siap-naik>



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

---

26 / 05 / 2023

|

Sumber: Kompas.id

---