



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT

RENCANA STRATEGIS DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN PERUMAHAN TAHUN 2015 - 2019



KATA PENGANTAR

Dalam upaya mewujudkan Sasaran Pokok Pembangunan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Perpres tentang RPJMN Tahun 2015-2019 dan ditindaklanjuti dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Rencana Strategis Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2015-2019, Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan menyusun Rencana Strategis yang memuat program, kegiatan, dan sasaran kegiatan. Rencana Strategis tersebut disusun sebagai salah satu wujud akuntabilitas dan transparansi penyelenggaraan pemerintahan, khususnya dibidang pembiayaan perumahan.

Rencana Strategis Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan Tahun 2015 – 2019 ini mengelaborasi program pembiayaan yang diterjemahkan dalam rencana kegiatan yang dilaksanakan oleh masing-masing unit kerja sesuai tugas dan fungsinya. Rencana Strategis ini digunakan sebagai acuan dalam melaksanakan kegiatan dan sekaligus sebagai penetapan kinerja dalam pelaksanaan program selama masa lima tahun mendatang.

Akhir kata, kami sampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penyusunan Rencana Strategis ini dan semoga Tuhan Yang Maha Kuasa senantiasa memberikan kekuatan bagi kita dalam upaya membantu mewujudkan cita-cita para pendiri bangsa mensejahteraan seluruh rakyat Indonesia pada sektor perumahan.

Jakarta, Mei 2015
Direktur Jenderal Pembiayaan
Perumahan

Maurin Sitorus



DAFTAR ISI

Kata Pengantar	i
Daftar Isi	ii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Kondisi Umum	1
1.2 Potensi dan Permasalahan	4
1.2.1 Potensi atau Peluang Pembiayaan Perumahan	4
1.2.2 Permasalahan Pembiayaan Perumahan	12

BAB II Visi, Misi, dan Tujuan

2.1 Visi	14
2.2 Misi	14
2.3 Tujuan	14
2.4 Kegiatan-Kegiatan Strategis	15

BAB III Arah Kebijakan dan Strategi

3.1 Arah Kebijakan	16
3.2 Strategi	17
3.3 Kerangka Regulasi	20
3.4 Kerangka Kelembagaan	22
3.5 Program Teknis	28
3.6 Kegiatan Teknis	29

BAB IV Target Kinerja dan Pendanaan

4.1 Target Kinerja	29
4.2 Pendanaan	30

LAMPIRAN

Lampiran 1 : Matriks Kinerja dan Pendanaan Deputi Bidang
Pembiayaan

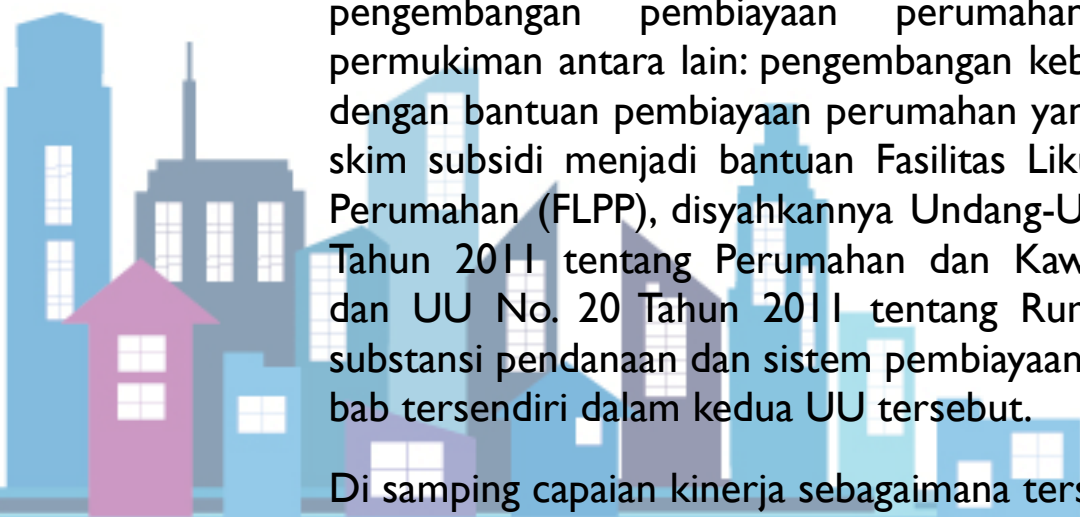
Lampiran 2 : Matriks Kerangka Regulasi



RENCANA STRATEGIS DIREKTUR JENDERAL PEMBIAYAAN PERUMAHAN TAHUN 2015-2019

I. PENDAHULUAN

I.1. Kondisi Umum



Pencapaian pembangunan perumahan pada masa pemerintahan Presiden Susilo Bambang Yudoyono telah meletakkan dasar-dasar yang cukup signifikan di bidang pembiayaan perumahan dan kawasan permukiman. Beberapa capaian strategis bagi pengembangan pembiayaan perumahan dan kawasan permukiman antara lain: pengembangan kebijakan yang terkait dengan bantuan pembiayaan perumahan yang semula memakai skim subsidi menjadi bantuan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), disyahrkannya Undang-Undang (UU) No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dan UU No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dimana substansi pendanaan dan sistem pembiayaan menjadi salah satu bab tersendiri dalam kedua UU tersebut.

Di samping capaian kinerja sebagaimana tersebut di atas, masih terdapat target-target pembangunan perumahan yang belum terpenuhi. Seperti belum sepenuhnya bantuan pembiayaan perumahan memfasilitasi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang belum memiliki atau menempati rumah layak huni, permasalahan *backlog* penghunian rumah yang diperkirakan sudah mencapai 7,6 juta rumah tangga dan 3,4 juta unit rumah dalam keadaan rusak atau tidak layak huni.

Permasalahan lain adalah belum optimalnya pemanfaatan sumber-sumber dana jangka panjang bagi pembiayaan perumahan melalui intermediary lembaga pembiayaan sekunder perumahan. Hal ini disebabkan karena belum

optimalnya dukungan perangkat-perangkat peraturan untuk operasionalisasi lembaga pembiayaan sekunder perumahan tersebut. Kondisi ini secara langsung menjadi faktor penyebab utama belum optimalnya pasar pembiayaan sekunder perumahan.

Selain di pasar pembiayaan sekunder, kondisi di pasar pembiayaan primer perumahan pun demikian. Sampai saat ini kondisi pasar pembiayaan primer perumahan di Indonesia masih belum efisien baik dari sisi penawaran maupun permintaan. Dari sisi penawaran diantaranya adalah masih tingginya biaya pengurusan perijinan dan sertifikasi tanah, belum tuntasnya permasalahan pengalihan hak tanggungan secara global dari kreditur lama ke kreditur baru, serta eksekusi hak tanggungan atas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) macet atau gagal bayar yang membutuhkan waktu yang lama. Sedangkan dari sisi permintaan, diantaranya adalah belum adanya standarisasi dokumen KPR dan standarisasi desain KPR. Dengan kondisi itulah biaya pembangunan rumah yang dibangun oleh pengembang maupun perorangan dinilai masih cukup tinggi.

Permasalahan lainnya adalah belum diterapkannya secara konsisten konsep pembangunan perumahan yang berbasis kawasan. Pembangunan perumahan untuk MBR masih dilaksanakan secara tidak berpola dan cenderung *sprawl* oleh para pengembang. Hal ini, dikarenakan lahan-lahan permukiman yang tersedia umumnya berada di pinggiran kota dan terpencar.

Berikut ini beberapa isu strategis yang perlu mendapatkan penanganan secara komprehensif untuk memenuhi kebutuhan rumah yang layak huni dan terjangkau bagi MBR:

1. Peningkatan daya beli atau kemampuan masyarakat untuk membeli rumah kurang sebanding dengan peningkatan harga jual rumah

Fluktuasi nilai tukar rupiah terhadap dollar US dan meningkatnya harga jual bahan bakar minyak memberikan

dampak pada seluruh lapisan masyarakat, khususnya MBR. Dampak yang sangat terasa adalah pada lapisan masyarakat yang rentan, yaitu masyarakat pekerja di mana resiko pemutusan hubungan kerja sangat mungkin terjadi pada mereka. Resiko ini memberikan dampak pada kemampuan atau daya beli (*purchasing power*) untuk sektor perumahan.

Di samping berdampak langsung kepada masyarakat, juga berpengaruh pada sektor perbankan, institusi keuangan, serta sektor konstruksi perumahan mengingat kondisi finansial dari masing-masing sektor tersebut saling terkait satu sama lain. Salah satu komponen dasar harga rumah yaitu tanah juga turut melambung harganya, akibatnya harga jual rumah semakin meningkat. Hal tersebut memberikan dampak pada seluruh lapisan masyarakat, khususnya MBR untuk memiliki rumah.

2. Penggalangan, Pemupukan dan Pemanfaatan dana yang belum optimal

Dana-dana di luar APBN masih sangat terbuka kemungkinannya untuk digalang, dipupuk dan dimanfaatkan sebagai sumber pembiayaan perumahan, baik yang bersifat jangka pendek maupun jangka panjang. Dana-dana tersebut bersumber dari dana masyarakat, dana tabungan perumahan, dana asuransi, dana pensiun dan dana-dana lainnya.

Saat ini, dana masyarakat umumnya disimpan dalam instrumen keuangan jangka pendek seperti deposito dan instrumen surat berharga lainnya. Sejatinya, dana-dana tersebut dapat dimanfaatkan untuk pembiayaan dengan masa tenor panjang seperti untuk pembiayaan perumahan.

3. Pengelolaan dana secara berkesinambungan

Dana-dana yang dimanfaatkan untuk pembiayaan perumahan dan kawasan permukiman sangatlah terbatas. Saat ini, dana yang digunakan untuk bantuan pembiayaan perumahan bagi MBR, sebagian besar berasal dari dana APBN yang semakin lama semakin terbatas ketersediaannya. Oleh karena itu, ke

depan pengelolaan dana yang ada harus dilakukan secara berkesinambungan. Hal ini perlu didukung dengan berbagai aturan yang memberikan peluang untuk mengelola dana-dana secara lebih fleksibel, tidak hanya yang bersumber dari dana APBN, tetapi juga dari dana-dana non APBN.

4. *Sinergi antara stakeholders pembiayaan perumahan yang belum optimal*

Sistem pembiayaan perumahan mestinya didukung oleh seluruh stakeholders pembiayaan perumahan. Namun sampai saat ini hal itu masih belum sepenuhnya terjadi. Sehingga masih sering dijumpai hal-hal yang menghambat sistem pembiayaan perumahan seperti: belum optimalnya pemanfaatan sumber-sumber dana jangka panjang, perangkat peraturan yang belum mendukung operasionalisasi pasar pembiayaan sekunder perumahan, pasar pembiayaan primer perumahan yang belum efisien, dan belum sepenuhnya penerapan pembangunan perumahan yang berbasis kawasan permukiman.

1.2. Potensi dan Permasalahan

1.2.1 Potensi atau Peluang Pembiayaan Perumahan

1. *Sumber-Sumber Pembiayaan yang dapat digalang dan dimanfaatkan melalui pelembagaan yang terintegrasi.*

Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan

FLPP merupakan mekanisme bantuan pembiayaan perumahan melalui penyediaan dana murah jangka panjang yang berasal dari APBN yang dipadukan dengan dana bank penerbit KPR dengan menggunakan metode *blended financing*.

Dengan *blended financing* diharapkan tingkat suku bunga KPR dapat diturunkan, khususnya untuk KPR yang diperuntukkan bagi MBR. Dengan kebijakan ini diharapkan tingkat suku bunga KPR dapat ditekan dan

dipertahankan sebesar 1 (satu) digit sepanjang masa tenor pinjaman.

Ke depan diupayakan agar sumber pembiayaan FLPP tidak hanya sebatas dari dana APBN namun juga melibatkan dana-dana jangka panjang lainnya seperti dana Taperum-PNS atau lainnya.

Tabungan Perumahan

Tabungan Perumahan merupakan pelembagaan pembiayaan perumahan dimana masyarakat melakukan kontribusi dengan membayar iuran sebelum mendapatkan KPR. Untuk mewujudkan itu, Pemerintah pada masa pemerintahan Presiden Susilo Bambang Yudoyono bersama-sama dengan DPR sudah menyiapkan RUU Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). Namun sampai saat ini, RUU Tapera tersebut masih belum terselesaikan.

Tabungan Perumahan pada dasarnya dapat dibagi menjadi 3 yaitu Tabungan Wajib Perumahan (*compulsory saving*), Perjanjian Tabungan Uang Muka dan Cicilan (*contractual saving*), dan tabungan sukarela perumahan (*voluntary saving for housing*).

Tabungan perumahan merupakan salah satu konsep mobilisasi dana masyarakat melalui cara menabung pada Lembaga Jasa Keuangan (LJK). Khusus untuk *contractual saving* Pemerintah dapat saja memberikan insentif atas nilai uang yang ditabung oleh masyarakat. Dengan *contractual saving*, masyarakat mengumpulkan sejumlah uang yang akan digunakan sebagai uang muka untuk memanfaatkan fasilitas kredit dari LJK (dalam hal ini Bank) dengan keuntungan-keuntungan tertentu, seperti suku bunga pinjaman yang lebih rendah, masa pinjaman yang bisa lebih lama, dan lain sebagainya.

Bank sebagai pengelola *contractual saving* menerima tabungan dari masyarakat. Tabungan tersebut dikenakan

bunga tertentu dan ditambah dengan dana pendamping dari Pemerintah. Hal ini dilakukan untuk memberikan insentif pada masyarakat untuk menabung uang muka pada Bank sebelum mendapatkan fasilitas pinjaman perumahan (KPR) dari Bank tersebut.

Apabila skema tersebut dinilai kurang efektif dan efisien, Pemerintah dapat menempuh alternatif lain yaitu melalui integrasi tabungan perumahan kedalam Sistem Jaminan Sosial Nasional (SJSN). Apabila langkah ini yang dilakukan maka Pemerintah harus merevisi 2 UU, yaitu UU tentang SJSN dan UU Badan Penyelenggara Jaminan Sosial.

Dana Jangka Panjang

Dana-dana jangka panjang yang ada saat ini seperti Dana Haji, Dana Asuransi, Dana Pensiun, Dana BPJS, Dana Taperum-PNS, dan Dana TVP TNI/POLRI dapat didayagunakan untuk membantu pembiayaan perumahan. Penempatan dana-dana jangka panjang tersebut pada dasarnya dapat ditempatkan melalui pembelian obligasi yang diterbitkan oleh Bank BTN, KIK-EBA yang diterbitkan PT. SMF atau deposito pada Bank BTN.

Dengan menempatkan dana-dana jangka panjang pada instrument keuangan yang diterbitkan oleh lembaga-lembaga yang mempunyai fokus dalam pembiayaan perumahan maka *misssmatch* pembiayaan perumahan diharapkan dapat diatasi. Namun hal tersebut masih belum terwujud, diperlukan upaya-upaya terobosan agar dana-dana tersebut dapat didayagunakan untuk pembiayaan perumahan, antara lain melalui revisi peraturan perundang-undangan yang mengatur penempatan dana-dana tersebut atau melalui penerbitan instruksi presiden.

2. Bank BTN sebagai bank untuk pembiayaan perumahan

BTN pertama kali menyalurkan KPR bersubsidi pada tahun 1976, tepatnya pada tanggal 10 Desember 1976. Pada waktu itu, Bank BTN menerbitkan KPR untuk 17 unit rumah dengan total nilai kredit sebesar Rp 37 juta. Bank BTN ditunjuk sebagai Bank untuk membiayai pembangunan perumahan berdasarkan SK Menkeu No. B.49/MK/I/1974.

Mengingat Bank BTN mempunyai pengalaman yang sangat panjang dalam pembiayaan perumahan (KPR program), maka untuk mendukung pembiayaan perumahan bagi MBR Pemerintah dapat mendorong Bank BTN menjadi bank yang fokus dalam pembiayaan perumahan. Sebagai bank fokus dalam pembiayaan perumahan Bank BTN dapat memiliki portfolio pembiayaan perumahan hingga 85%. Sementara bank umum terkendala regulasi karena portofolio mereka maksimal hanya 20% di KPR. Dengan langkah ini diharapkan pembiayaan bagi penyediaan rumah bagi MBR dapat dipenuhi.

Bank BTN sendiri sebenarnya sudah menyiapkan diri ke arah sana dengan meluncurkan *BTN Housing Finance Center* (HFC). Melalui HFC, Bank BTN berusaha menjadi integrator pemangku kepentingan perumahan. Dari sisi *demand* misalnya, Bank BTN mempunyai berbagai produk KPR. Sedangkan dari sisi *supply*, selain menyediakan Kredit Konstruksi juga menyediakan fasilitas pinjaman seperti kredit lahan. Dengan HFC, Bank BTN akan merambah riset dan *advisory* di bidang perumahan. BTN HFC dalam implementasinya nanti akan memiliki 3 fungsi utama yaitu *Learning Center*, *Research Center* dan *Advisory Center*.

Learning Center akan menjadi pusat edukasi perbankan dan pembiayaan perumahan Indonesia dengan berbagai bentuk program pelatihan seperti seminar, workshop

dan short course yang bersertifikasi serta online subscription sebagai portal ilmu pengetahuan.

Research Center merupakan pusat informasi dan inovasi perbankan dan pembiayaan perumahan Indonesia dengan berbagai program riset terkait pasar, pelaku usaha, serta trend industri perumahan. Dari kegiatan riset yang sudah dilakukan dan teruji kebenarannya akan dimasukkan dalam *BTN Housing Index* yang menjadi pusat data terkait dengan bisnis property. *BTN Housing Index* akan memperkuat posisi Bank BTN sebagai bank yang fokus dalam pembiayaan perumahan. Disamping itu *BTN Housing Index* akan menjadi sumber informasi bagi para pelaku bisnis dan masyarakat dalam pengambilan keputusan untuk membeli atau menjual unit property di Indonesia.

Sementara *Advisory Center* merupakan pusat konsultasi properti dan pembiayaan perumahan yang membantu melakukan analisa perumusan kebijakan & regulasi bagi pemerintah serta mengadakan jasa konsultasi dengan pelaku industri.

3. *Lembaga Keuangan Bank/ Lembaga Keuangan Bukan Bank (Koperasi/ Multifinance)*

Dalam upaya membuka lebih banyak lagi akses MBR ke lembaga pembiayaan, maka Pemerintah dapat memperluas kerjasama dengan Lembaga Keuangan Bank (LKB) baik Bank Umum Nasional, BPD maupun BPR, atau dengan Lembaga Keuangan Bukan Bank (LKBB) seperti koperasi dan microfinance.

4. *PT. SMF*

Keberadaan PT. SMF sebagai lembaga pembiayaan sekunder perumahan perlu ditingkatkan perannya, baik melalui penambahan dana Penyertaan Modal Negara (PMN) untuk meningkatkan likuiditas maupun melalui revisi Perpres No. 1 Tahun 2008, khususnya revisi

mengenai batas waktu pemberian fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan bagi LKB. Berdasarkan Perpres tersebut batas waktu pemberian fasilitas likuiditas adalah tahun 2018. Namun mengingat sampai saat ini peran PT. SMF sebagai lembaga *intermediary* dana jangka panjang masih belum optimal, maka untuk mendukung pembiayaan perumahan pemberian fasilitas likuiditas tersebut masih sangat diperlukan.

5. *Penerapan Pola Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum (BLU) pembiayaan perumahan*

Untuk menyalurkan bantuan FLPP Pemerintah telah membentuk BLU – Pusat Pembiayaan Perumahan (BLU-PPP). Tujuannya adalah untuk mewujudkan sistem pembiayaan perumahan nasional yang berkelanjutan dalam mendukung pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal bagi MBR. Sampai dengan akhir tahun 2014 BLU-PPP sudah mengelola dana sebesar Rp 15,524 Triliun. Adapun unit rumah yang sudah terfasilitasi KPR-FLPP sebanyak 346.282 unit.

Ke depan pelembagaan BLU-PPP harus didorong untuk dapat diterapkan di tingkatan Provinsi atau Kabupaten/ Kota, khususnya yang memiliki kapasitas fiskal yang besar. Penerapan BLU di daerah (BLUD) dapat menjadi instrumen dalam mengelola anggaran yang fleksibel demi kepentingan masyarakat luas.

BLU/BLUD dapat mengelola APBN/APBD melewati tahun fiskal berjalan, sehingga lebih fleksibel dalam perencanaannya. Selain itu, BLU/BLUD juga dapat menerima pendapatan operasional dari layanan yang diberikan, dan dapat dimanfaatkan kembali tanpa perlu disetor ke kas Negara/Daerah terlebih dahulu.

6. *Pemanfaatan sumber dana di luar APBN/APBD*

Dana-dana yang ada di Perusahaan-Perusahaan Milik Negara dan Perusahaan-Perusahaan Swasta pada

dasarnya dapat dimanfaatkan baik melalui Program Kemitraan dan Bina Lingkungan (PKBL) maupun program *Corporate Social Responsibility* (CSR). Program Kemitraan merupakan program perguliran dana sedangkan Bina Lingkungan merupakan program dana hibah. Saat ini, pemanfaatan dana yang ada di Perusahaan-Perusahaan, baik BUMN maupun Swasta, masih belum optimal khususnya untuk pembiayaan maupun pendanaan perumahan.

7. *Perumahan* menjadi urusan wajib pemerintahan provinsi dan pemerintahan kota/kabupaten.

Sebagaimana diamanatkan dalam UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Pemda) perumahan merupakan salah satu bidang yang menjadi urusan wajib pemerintahan provinsi dan pemerintahan kota/kabupaten. Dalam rangka menyelenggarakan urusan wajib tersebut Pemda tentunya harus berperan aktif membantu pemenuhan perumahan bagi masyarakatnya baik dari sisi *supply* maupun *demand*.

Peran aktif Pemda dari sisi *supply* antara lain dapat berupa:

- i. Pemberian kemudahan dalam perizinan;
- ii. Penyediaan PSU;
- iii. Perintisan (penyediaan) Land Banking; dan
- iv. Penetapan zonasi untuk rumah sejahtera.

Sedangkan dari sisi *demand*, Pemda dapat menyediakan anggaran (APBD) untuk bantuan sebagian pembiayaan perumahan bagi MBR sebagai pendamping bantuan pembiayaan yang diberikan oleh Pemerintah. Dalam upaya membantu agar pemberian bantuan tersebut dapat dilaksanakan secara lebih akuntabel dan lebih tepat sasaran maka Pemerintah akan mengembangkan berbagai instrument yang dapat dijadikan landasan oleh Pemda dalam menentukan masyarakat mana yang

menjadi prioritas untuk mendapatkan bantuan. Instrument tersebut salah satunya “*housing queue*”.

Housing queue adalah suatu alat ukur untuk menentukan kebijakan pemberian bantuan pembiayaan perumahan bagi masyarakat dengan memperhatikan berbagai hal, yaitu antara lain tempat lahir, pendidikan, pekerjaan, besar keluarga dan pendapatan.

Selain instrument di atas, Pemerintah juga akan menyiapkan instrument lain untuk membantu Pemda seperti indeks keterjangkauan (IK) dan analisis kelayakan finansial untuk investasi pembangunan berbasis kawasan.

IK adalah suatu indeks yang dapat memberikan gambaran kepada Pemda tentang kemampuan secara umum masyarakat di wilayahnya untuk memenuhi kebutuhan rumah. Nilai IK akan berbeda antara satu daerah dengan daerah yang lain. Dari pengembangan yang sudah dilakukan, jenis IK yang paling mudah digunakan oleh Pemda adalah IK yang menggunakan konsep defisit anggaran.

Di beberapa negara, IK digunakan untuk mengukur kemampuan masyarakat di suatu wilayah untuk mendapatkan pinjaman pembelian rumah sesuai harga yang ada di pasaran. Pemeringkatan IK menunjukkan seberapa terjangkau harga rumah. Semakin rendah nilai IK, semakin terjangkau harga rumah bagi masyarakat di wilayah tersebut. Sampai saat ini IK dalam kepemilikan rumah di Indonesia belum diterapkan, baik dalam lingkup kabupaten/ kota maupun provinsi. Jika pun sudah, nilai IK yang tersedia belum mencerminkan kebutuhan yang sesuai dengan kondisi yang terjadi. IK dapat digunakan sebagai instrumen dalam merumuskan kebijakan jenis dan skim bantuan pembiayaan bagi MBR.

Sedangkan “analisis kelayakan finansial untuk investasi pembangunan berbasis kawasan” adalah bagian dari penilaian untuk mengetahui kelayakan proyek yang diusulkan oleh investor dalam jangka waktu tertentu ditinjau dari aspek ekonomi, terutama yang berkaitan dengan finansial atau keuangan. Analisis kelayakan finansial suatu proyek investasi dilakukan untuk mengetahui kemampuan dalam menghasilkan keuntungan, pengembalian pinjaman, likuiditas dan stabilitas.

1.2.2 Permasalahan Pembiayaan Perumahan

Ketimpangan penyediaan perumahan di Indonesia terjadi baik pada sisi *supply* maupun *demand*. Tingginya permintaan tidak berbanding lurus dengan ketersediaan rumah. Faktor penyebabnya juga beragam. Mulai dari keterbatasan lahan, kebijakan yang masih kurang efektif, kemampuan pelaku usaha, serta mahalnya pasokan bahan baku menjadi aspek yang menghambat penyediaan rumah. Dari sisi permintaan, faktor pembiayaan yang terbatas menjadi kendala utama. Walaupun banyak bank di Indonesia menawarkan produk KPR, tetapi umumnya berbiaya tinggi karena tidak didukung oleh dana jangka panjang.

Mengingat adanya Peraturan Bank Indonesia (PBI) untuk menerapkan prinsip kehati-hatian, seluruh LKB sangat selektif dalam memilih calon debitur. Se jauh ini, LKB sangat kurang dalam memfasilitasi masyarakat yang tidak mempunyai pekerjaan dan penghasilan tetap. Akibatnya mereka mendapatkan kesulitan dalam membiayai pembangunan/ perbaikan rumah walaupun dilakukan secara swadaya.

Sementara itu peran Pemda dalam pembiayaan perumahan masih belum optimal. Pemda sampai saat ini masih fokus pada “pendanaan” infrastruktur perumahan. Kedepan kita mengharapkan agar Pemda terlibat secara aktif dalam pembiayaan perumahan, baik melalui penerbitan obligasi

perumahan maupun melalui pelembagaan BLUD pembiayaan perumahan. Dana kelolaan BLUD sifatnya bergulir dan apabila dikelola secara *good governance* akan sangat membantu dalam pembiayaan perumahan bagi masyarakat. Sampai saat ini baru 1 Kota yang sudah menerapkan BLUD pembiayaan perumahan yaitu kota Solo. Ke depan Pemerintah harus mendorong kota-kota besar dan metropolitan lainnya untuk menerapkan BLUD pembiayaan perumahan.

Secara garis besar permasalahan umum yang terjadi dalam pembiayaan perumahan dapat dikelompokkan sebagai berikut:

1. Masih terbatasnya bantuan pembiayaan perumahan bagi MBR untuk memiliki Rumah Sejahtera, termasuk masih terbatasnya skema/pola bantuan pembiayaan perumahan (*availability*) bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
2. Masih rendahnya daya beli atau kemampuan (*affordability*) MBR pada sektor perumahan, baik untuk membeli rumah yang disediakan oleh pengembang maupun untuk meningkatkan kualitas rumah yang sudah tidak layak huni;
3. Masih terbatasnya akses MBR ke lembaga keuangan untuk mendapatkan KPR (*accessibility*);
4. Masih terjadinya *mismatch* dalam pembiayaan perumahan, akibat sedikitnya ketersediaan dana murah jangka panjang dalam pembiayaan perumahan (*sustainability*)

II. VISI, MISI, TUJUAN DAN SASARAN

2.1. Visi

Visi dan Misi penyelenggaraan pembiayaan perumahan didasarkan pada kondisi yang ideal, dengan memperhatikan kondisi yang ada, potensi kapasitas yang dapat ditumbuhkembangkan, serta sistem nilai yang melandasi tujuan pembangunan yang berkelanjutan.

Visi

“Mewujudkan Sistem Pembiayaan Perumahan Jangka Panjang yang Berkelanjutan, Efisien, dan Akuntabel”.

2.2. Misi

Misi yang akan dilaksanakan dalam rangka mewujudkan visi bidang pembiayaan perumahan, adalah:

1. Mengembangkan skema-skema bantuan pembiayaan perumahan, sebagai upaya meningkatkan keterjangkauan MBR untuk menempati hunian yang layak;
2. Meningkatkan jumlah lembaga keuangan yang mendapat fasilitas bantuan pembiayaan perumahan, sebagai upaya memperluas akses MBR untuk mendapatkan KPR;
3. Mendorong pemanfaatan sumber – sumber pembiayaan, khususnya pembiayaan jangka panjang, sebagai upaya menciptakan sistem pembiayaan yang berkelanjutan;
4. Mendorong dan meningkatkan investasi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
5. Meningkatkan peran pemerintah daerah dan pemangku kepentingan lainnya dalam pembiayaan perumahan.

2.3. Tujuan

Tujuan pembangunan perumahan 2015 – 2019 bidang pembiayaan perumahan adalah meningkatkan daya beli dan aksesibilitas MBR ke lembaga pembiayaan perumahan yang

didukung oleh sistem pembiayaan perumahan jangka panjang yang berkelanjutan, efisien dan akuntabel.

2.4. Kegiatan-Kegiatan Strategis

Kegiatan-Kegiatan strategis pembangunan perumahan 2015 – 2019 bidang pembiayaan perumahan adalah sebagai berikut:

1. Terlaksananya penyusunan dan diseminasi norma, peraturan dan kriteria (NPK) di bidang pembiayaan perumahan, termasuk rumusan atas turunan peraturan perundang-undangan mengenai perumahan dan kawasan permukiman;
2. Meningkatnya jumlah masyarakat, khususnya MBR, yang dapat mengakses lembaga pembiayaan perumahan melalui pilihan-pilihan model (skema) pembiayaan yang semakin sesuai, terjangkau, cepat dan berkelanjutan;
3. Terlaksananya dukungan dan fasilitasi untuk pengembangan operasionalisasi pasar pembiayaan primer perumahan dan pasar pembiayaan sekunder perumahan, termasuk penambahan dana PMN pada PT. SMF, dan mendorong penerbitan regulasi yang mendukung pemanfaatan dana jangka panjang untuk pembiayaan perumahan;
4. Tersedianya infrastruktur operasionalisasi Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) bagi pembiayaan perumahan, atau setidaknya mengintegrasikan tabungan perumahan rakyat kedalam Sistem Jaminan Sosial Nasional (SJSN);
5. Meningkatnya peran/partisipasi dan kapasitas LKB khususnya peran Bank BTN yang lebih besar, LKBB, dan stakeholders dalam pembiayaan perumahan rakyat dengan tetap memperhatikan aspek good governance;
6. Berkembangnya pola-pola bantuan pembiayaan perumahan yang semakin efisien dan efektif;
7. Meningkatnya penempatan dana jangka panjang (Dana Haji, Dana Asuransi, Dana Pensiun, Dana BPJS, Dana Taperum PNS, dan Dana Tabungan Wajib Perumahan

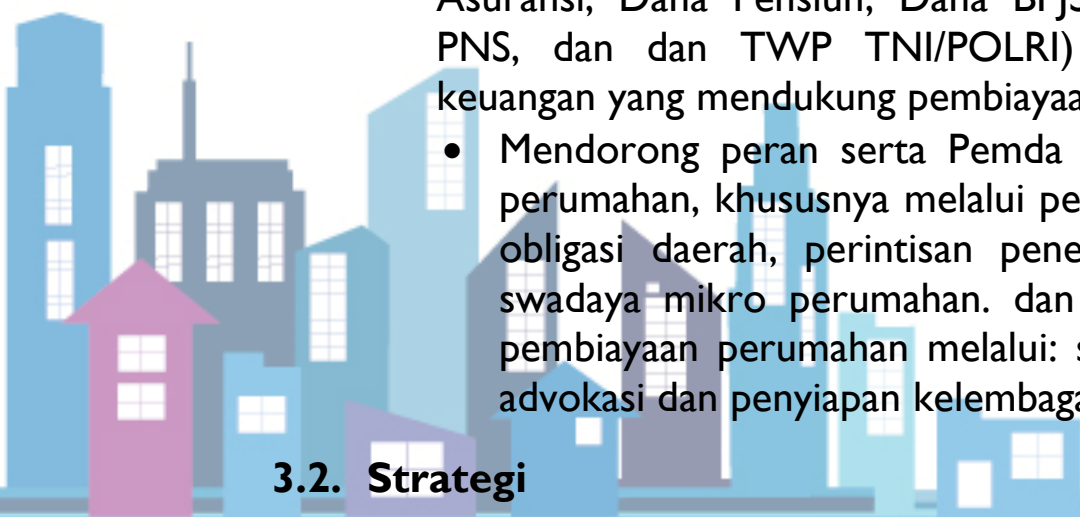
- (TWP) TNI/POLRI) dalam instrument keuangan yang mendukung pembiayaan pembangunan perumahan;
8. Terlaksananya bantuan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan bagi pembiayaan rumah sejahtera tapak sebanyak 720.000 unit;
 9. Terlaksananya bantuan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan bagi pembiayaan satuan rumah susun sederhana milik sebanyak 176.500 unit;
 10. Terlaksananya bantuan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan bagi pembiayaan KPR/KPA Sarusun Sewa Beli sebanyak 3.500 unit;
 11. Terlaksananya bantuan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan bagi Kredit Konstruksi sebanyak 6.000 unit;
 12. Terlaksananya bantuan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan bagi KPR Swadaya sebanyak 450.000 unit;
 13. Terlaksananya bantuan uang muka sebanyak 476.000 unit.

III. ARAH KEBIJAKAN DAN STRATEGI

3.1. Arah Kebijakan

Arah kebijakan pembiayaan perumahan tahun 2015-2019, adalah sebagai berikut:

- a. Pengembangan regulasi dan kebijakan untuk menciptakan iklim yang kondusif, serta koordinasi pelaksanaan kebijakan di tingkat Pusat dan Daerah;
- b. Terkait dengan KPR Rumah Umum
 - Peningkatan penerbitan KPR-FLPP Rumah Umum baik untuk rumah tapak maupun rumah susun;
 - Pengembangan skema pembiayaan perumahan yang lebih terjangkau, efisien dan akuntabel;
- c. Terkait dengan bantuan pembiayaan bagi pembangunan rumah yang dilakukan secara swadaya (KPR-FLPP Rumah Swadaya):
 - Penyiapan infrastruktur dan skema pembiayaan, khususnya bagi MBR yang bekerja pada sektor Informal;

- 
- Penyiapan sistem delivery KPR-FLPP Rumah Swadaya;
 - Merintis kerjasama dengan Lembaga Jasa Keuangan untuk penerbitan KPR-FLPP Rumah Swadaya;
- d. Peningkatan peran Bank BTN yang lebih besar dalam menunjang pembiayaan perumahan rakyat;
 - e. Peningkatan peran lembaga pembiayaan sekunder baik melalui peningkatan nilai sekuritisasi aset, penerbitan obligasi dan pemberian pinjaman (*refinancing*);
 - f. Penyiapan infrastruktur operasionalisasi Tapera seperti pembentukan lembaga pengelola dan peraturan perundang-undangan atau mendorong integrasi tabungan perumahan rakyat kedalam Sistem Jaminan Sosial Nasional (SJSN);
 - g. Penempatan dana jangka panjang (Dana Haji, Dana Asuransi, Dana Pensiun, Dana BPJS, Dana Taperum-PNS, dan dan TWP TNI/POLRI) pada instrument keuangan yang mendukung pembiayaan perumahan;
 - Mendorong peran serta Pemda dalam pembiayaan perumahan, khususnya melalui perintisan penerbitan obligasi daerah, perintisan penerapan pembiayaan swadaya mikro perumahan. dan penerapan BLUD pembiayaan perumahan melalui: sosialisasi, fasilitasi, advokasi dan penyiapan kelembagaan.

3.2. Strategi

Strategi kebijakan pembangunan perumahan 2015–2019 bidang pembiayaan, adalah sebagai berikut:

- a. KPR-FLPP Rumah Umum
 - Memperluas kerjasama dengan Lembaga Jasa Keuangan dan instansi terkait untuk meningkatkan penerbitan KPR Rumah Umum;
 - Memperluas skema pembiayaan (*sisi demand dan supply*);
 - Mengembangkan skema bantuan uang muka untuk kelompok MBR tertentu;

- Mendorong pembentukan lembaga *Multifinance* khusus KPR program;
- Menyusun segmentasi kebijakan bantuan pembiayaan perumahan bagi MBR;
- Meningkatkan Sosialisasi kepada Pemda dan Badan Usaha (Pengembang);

b. KPR-FLPP Rumah Swadaya

- Mengembangkan skema bantuan pembiayaan perumahan untuk MBR sektor informal;
- Mengembangkan kelembagaan yang mendukung bantuan pembiayaan perumahan untuk MBR sektor informal;
- Mengembangkan skema penjaminan KPR-FLPP Rumah Swadaya;
- Memfasilitasi linkage program antara LKB dan LKBB;
- Memfasilitasi pemberdayaan lembaga keuangan;
- Melakukan ujicoba skim KPR Rumah Swadaya;
- Mendorong pembentukan lembaga *Multifinance* khusus KPR program;
- Menyusun segmentasi kebijakan bantuan pembiayaan perumahan bagi MBR;
- Melakukan sosialisasi kepada Pemda dan Lembaga Jasa Keuangan;

c. Peningkatan peran Bank BTN yang lebih besar

- Memfasilitasi penerbitan peraturan yang dapat mendorong Bank BTN menjadi Bank yang fokus dalam pembiayaan perumahan;
- Mendorong penempatan dana Taperum PNS, dana TWP TNI/POLRI di Bank BTN;
- Mendorong penempatan dana Haji, Dana Pensiun, Dana Asuransi, dan Dana BPJS di Bank BTN;

d. Peningkatan peran lembaga sekunder

- Melakukan kerjasama dengan PT. SMF dalam rangka peningkatan kapasitas *stakeholders* pembiayaan

perumahan;

- Mendorong revisi PerPres. No. 1 tahun 2008 juncto 19/2005;

e. Penyiapan infrastruktur operasionalisasi Tapera atau integrasi tabungan perumahan rakyat ke dalam Sistem Jaminan Sosial Nasional

- Mendorong/memfasilitasi pembentukan Badan Pengelola Tapera atau mendorong amandemen UU Sistem Jaminan Sosial Nasional dan UU BPJS;
- Mendorong/memfasilitasi penerbitan peraturan turunan UU Tapera atau peraturan hasil amandemen UU Sistem Jaminan Sosial Nasional dan UU BPJS;
- Mengembangkan pemanfaatan dana Tapera untuk memfasilitasi MBR sektor informal, penyediaan uang muka, dan penyediaan lahan;
- Menciptakan *link* antara Tapera dengan industrialisasi perumahan;

f. Penempatan dana jangka panjang (Dana Haji, Dana Asuransi, Dana Pensiun, Dana BPJS, Dana Taperum-PNS, dan Dana TWP TNI/POLRI) pada instrument keuangan yang mendukung pembiayaan perumahan

- Memfasilitasi penerbitan peraturan yang dapat mendorong penempatan dana Haji, Dana Pensiun, Dana Asuransi, dan Dana BPJS dalam instrumen keuangan yang mendukung pembiayaan perumahan;
- Mendorong penempatan dana Taperum-PNS, dan Dana TWP TNI/POLRI di Bank BTN.

g. Mendorong peran serta Pemda dalam pembiayaan perumahan (Obligasi Daerah dan BLUD pembiayaan perumahan):

- Menjalin kerjasama dengan beberapa Kota Metropolitan dan Kota Besar dalam rangka penyiapan penerbitan obligasi daerah dan penerapan

BLUD pembiayaan perumahan;

- Memfasilitasi Pemda dalam identifikasi proyek perumahan yang *feasible* dibiayai melalui obligasi daerah.
- Memfasilitasi penyiapan penerapan BLUD pembiayaan perumahan khususnya di kota/kabupaten yang mempunyai kapasitas fiskal yang memadai.
- Memfasilitasi beberapa kota untuk menerapkan sistem pembiayaan swadaya mikro perumahan.

3.3. Kerangka Regulasi

Regulasi-regulasi yang akan disiapkan oleh Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan dalam Renstra 2015-2019 adalah :

- Rancangan Undang-Undang
- Rancangan Peraturan Presiden
- Rancangan Peraturan Pemerintah
- Rancangan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

RUU yang akan disiapkan adalah RUU Tapera yang merupakan amanat pasal 124 UU I Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

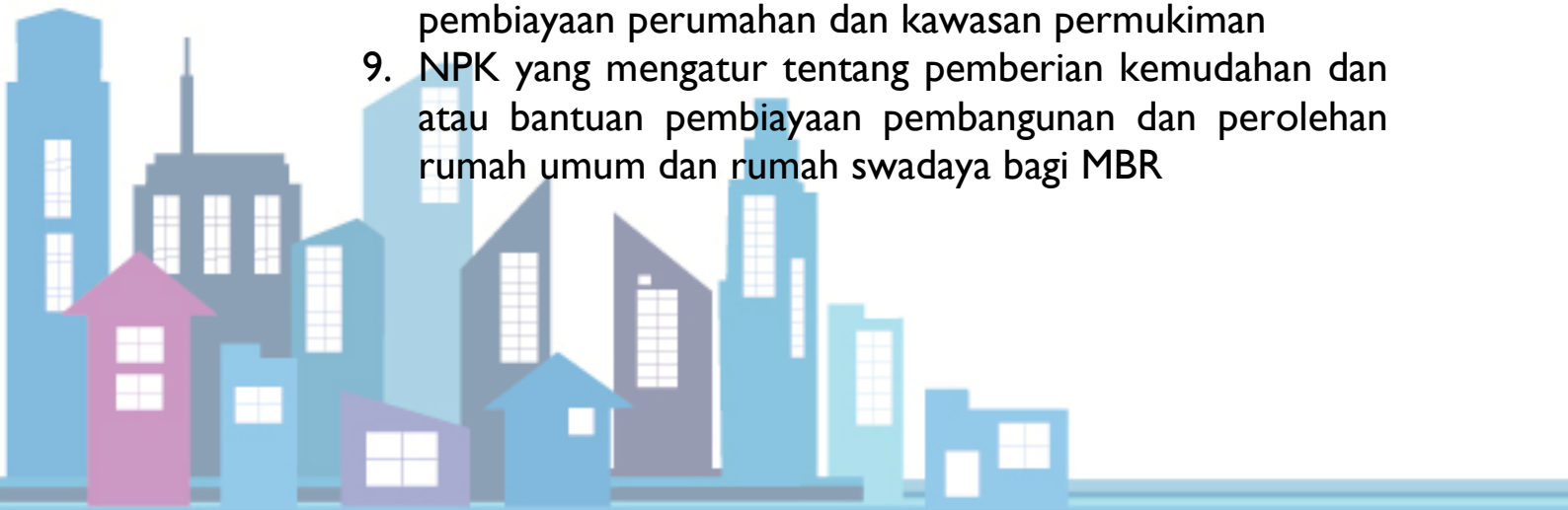
Rancangan Perpres terkait dengan pembentukan dan pengelolaan Badan Pengelola (BP) Tapera.

Rancangan Peraturan Pemerintah yang akan disiapkan merupakan pendelegasian kewenangan pengaturan yang diamanatkan dari UU Tapera dan UU I Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

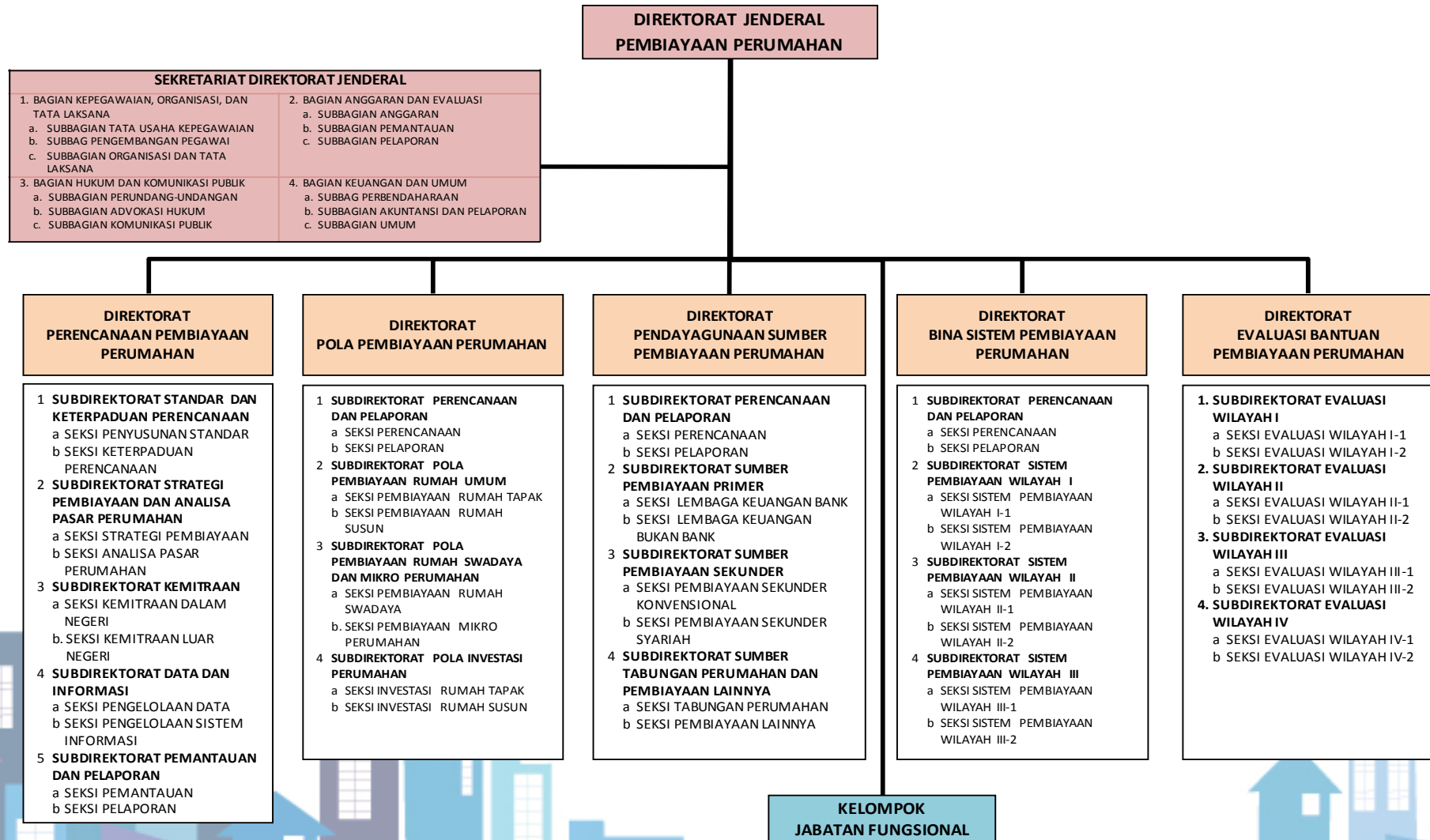
Sedang Rancangan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang akan disiapkan untuk mendukung pelaksanaan penyaluran bantuan pembiayaan perumahan dan NPK sebagai acuan bagi Pemda dalam melaksanakan amanat Pasal 118 ayat 2, pasal 122 ayat 1, pasal 123 ayat 2 dan 3

UU I tahun 2011 yaitu :

1. Permen PU-PR tentang skim dan mekanisme KPR-FLPP untuk rumah tapak dan susun,
2. Permen PU-PR tentang skim dan mekanisme KPR-FLPP sewa beli,
3. Permen PU-PR tentang skim dan mekanisme KPR-FLPP untuk rumah swadaya,
4. Permen PU-PR tentang skim dan mekanisme bantuan uang muka,
5. Permen PU-PR tentang skim dan mekanisme Kredit Konstruksi,
6. NPK yang mengatur pemberdayaan sistem pembiayaan
7. NPK yang mengatur pemberdayaan LKB dan LKNB dalam pengerahan dan pemupukan dana
8. NPK yang mengatur pembentukan badan hukum pembiayaan perumahan dan kawasan permukiman
9. NPK yang mengatur tentang pemberian kemudahan dan atau bantuan pembiayaan pembangunan dan perolehan rumah umum dan rumah swadaya bagi MBR



3.4. Kerangka Kelembagaan



Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan merupakan unit organisasi yang akan mengemban sebagian Tugas dan Fungsi Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan melaksanakan program pengembangan pendanaan dan sistem pembiayaan perumahan perumahan dalam rangka pencapaian sasaran sebagaimana ditetapkan dalam Renstra Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 2015 – 2019.

Tugas

Tugas Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan adalah menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pembiayaan perumahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Dalam melaksanakan tugas tersebut, fungsi yang harus diselenggarakan adalah:

1. Perumusan kebijakan di bidang pembiayaan perumahan;
2. Pelaksanaan kebijakan di bidang pengembangan sistem pembiayaan perumahan;
3. Pelaksanaan kebijakan di bidang fasilitasi kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
4. Pengendalian pelaksanaan bantuan pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
5. Penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang pembiayaan perumahan;
6. Pemberian bimbingan teknis dan supervisi di bidang pembiayaan perumahan;
7. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan di bidang pembiayaan perumahan;
8. Pelaksanaan administrasi Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan; dan
9. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Menteri.

Untuk melaksanakan tugas dan fungsi Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan dibantu oleh:

I. Sekretaris Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan

Tugas : melaksanakan pemberian pelayanan teknis dan administratif kepada semua unsur di lingkungan Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan.

Fungsi :

- Pengelolaan urusan kepegawaian, organisasi, dan tata laksana;
- Pengelolaan administrasi anggaran serta evaluasi dan pelaporan anggaran;
- Koordinasi dan penyusunan peraturan perundang-undangan, fasilitasi advokasi hukum serta penyelenggaraan komunikasi publik Direktorat Jenderal; dan
- Pengelolaan dan pelaporan keuangan, pengelolaan akuntansi dan pelaporan serta pengelolaan tata usaha, rumah tangga, penyiapan pemeliharaan peralatan dan perlengkapan, prasarana dan sarana perkantoran dan penatausahaan barang milik negara.

Sekretaris Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, terdiri dari:

- Bagian Kepegawaian, Organisasi, dan Tata Laksana;
- Bagian Anggaran dan Evaluasi;
- Bagian Hukum dan Komunikasi Publik;
- Bagian Keuangan dan Umum.

2. Direktorat Perencanaan Pembiayaan Perumahan

Tugas : Melaksanakan koordinasi dan penyusunan standar dan keterpaduan perencanaan, strategi pembiayaan dan analisis pasar perumahan, kemitraan, pengelolaan data dan informasi, serta pemantauan dan pelaporan di bidang pembiayaan perumahan.

Fungsi :

- Pelaksanaan koordinasi dan penyusunan standar dan keterpaduan perencanaan direktorat jenderal pembiayaan perumahan;
- Pelaksanaan koordinasi penyusunan norma, standar, prosedur dan kriteria di bidang pembiayaan perumahan;
- Penyiapan strategi pembiayaan dan analisis pasar perumahan;

- Penyiapan dan pengelolaan data dan informasi di bidang pembiayaan perumahan;
- Koordinasi dan pembinaan perencanaan program dan administrasi kerja sama dan kemitraan;
- Pelaksanaan pemantauan, evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan program di bidang pembiayaan perumahan; dan
- Pelaksanaan urusan tata usaha Direktorat.

Direktorat Perencanaan Pembiayaan Perumahan terdiri dari:

- Subdirektorat Standar dan Keterpaduan Perencanaan;
- Subdirektorat Strategi Pembiayaan dan Analisa Pasar Perumahan;
- Subdirektorat Kemitraan;
- Subdirektorat Data dan Informasi;
- Subdirektorat Pemantauan dan Pelaporan; dan
- Subbagian Tata Usaha.

3. Direktorat Pola Pembiayaan Perumahan

Tugas : Melaksanakan penyiapan perumusan kebijakan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengembangan pola pembiayaan perumahan.

Fungsi :

- Penyusunan rencana dan laporan di bidang pengembangan pola pembiayaan perumahan;
- Penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang pengembangan pola pembiayaan dan investasi perumahan;
- Penyiapan perumusan kebijakan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengembangan pola pembiayaan rumah umum, rumah swadaya dan mikro perumahan;
- Penyiapan perumusan kebijakan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengembangan pola investasi rumah tapak dan rumah susun;
- Pelaksanaan kebijakan di bidang fasilitasi kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah; dan
- Pelaksanaan urusan tata usaha Direktorat.

Direktorat Pola Pembiayaan Perumahan terdiri dari:

- Subdirektorat Perencanaan dan Pelaporan;
- Subdirektorat Pola Pembiayaan Rumah Umum;
- Subdirektorat Pola Pembiayaan Rumah Swadaya dan Mikro Perumahan;
- Subdirektorat Pola Investasi Perumahan; dan
- Subbagian Tata Usaha.

4. Direktorat Pendayagunaan Sumber Pembiayaan Perumahan

Tugas : Melaksanakan penyiapan pendayagunaan sumber pembiayaan perumahan.

Fungsi : - Penyusunan rencana dan laporan di bidang pendayagunaan sumber pembiayaan perumahan;

- Penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang pendayagunaan sumber pembiayaan perumahan;
- Penyiapan penyusunan rumusan dan pelaksanaan fasilitasi kebijakan pendayagunaan sumber pembiayaan primer;
- Penyiapan penyusunan rumusan dan pelaksanaan fasilitasi kebijakan pendayagunaan sumber pembiayaan sekunder;
- Penyiapan penyusunan rumusan dan pelaksanaan fasilitasi kebijakan pendayagunaan sumber tabungan perumahan;
- Penyiapan penyusunan rumusan dan pelaksanaan fasilitasi kebijakan pendayagunaan sumber pembiayaan lainnya; dan
- Pelaksanaan tata usaha Direktorat Pendayagunaan Sumber Pembiayaan Perumahan.

Direktorat Pendayagunaan Sumber Pembiayaan Perumahan terdiri dari:

- Subdirektorat Perencanaan dan Pelaporan;
- Subdirektorat Sumber Pembiayaan Primer;
- Subdirektorat Sumber Pembiayaan Sekunder;
- Subdirektorat Sumber Tabungan Perumahan dan Pembiayaan Lainnya; dan
- Subbagian Tata Usaha.

5. Direktorat Bina Sistem Pembiayaan Perumahan

Tugas : Melaksanakan penyiapan pemberian bimbingan teknis dan supervisi di bidang pembiayaan perumahan.

Fungsi :

- Penyusunan rencana dan laporan di bidang bina sistem pembiayaan perumahan;
- Penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang bina sistem pembiayaan perumahan;
- Penyiapan pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi pelembagaan sistem pembiayaan di wilayah I meliputi Sumatera, Provinsi Banten, DKI, dan Jawa Barat;
- Penyiapan pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi pelembagaan sistem pembiayaan di wilayah II Provinsi Jawa Tengah, Jawa Timur, DI Yogyakarta, Bali, Nusa Tenggara Barat, Nusa Tenggara Timur, Kalimantan Barat, Kalimantan Selatan, Kalimantan Tengah, Kalimantan Timur, dan Kalimantan Utara; dan
- Penyiapan pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi pelembagaan sistem pembiayaan di wilayah III Sulawesi, Maluku dan Papua.

Direktorat Bina Sistem Pembiayaan Perumahan terdiri dari:

- Subdirektorat Perencanaan dan Pelaporan;
- Subdirektorat Sistem Pembiayaan Wilayah I;
- Subdirektorat Sistem Pembiayaan Wilayah II;
- Subdirektorat Sistem Pembiayaan Wilayah III; dan
- Subbagian Tata Usaha.

6. Direktorat Evaluasi Bantuan Pembiayaan Perumahan

Tugas : Melaksanakan pengendalian pelaksanaan kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Fungsi :

- Penyiapan koordinasi rencana dan penyusunan laporan kinerja direktorat di bidang evaluasi bantuan pembiayaan perumahan;
- Penyiapan pelaksanaan pemantauan, analisis, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan kemudahan

- dan bantuan pembiayaan perumahan di wilayah I meliputi Sumatera;
- Penyiapan pelaksanaan pemantauan, analisis, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan di wilayah II meliputi Jawa dan Bali;
 - Penyiapan pelaksanaan pemantauan, analisis, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan di wilayah III meliputi Kalimantan dan Sulawesi;
 - Penyiapan pelaksanaan pemantauan, analisis, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan di wilayah IV meliputi Nusa Tenggara, Maluku, dan Papua; dan
 - Pelaksanaan tata usaha Direktorat Evaluasi Bantuan Pembiayaan Perumahan.

Direktorat Evaluasi Bantuan Pembiayaan Perumahan terdiri dari:

- Subdirektorat Evaluasi Wilayah I;
- Subdirektorat Evaluasi Wilayah II;
- Subdirektorat Evaluasi Wilayah III;
- Subdirektorat Evaluasi Wilayah IV; dan
- Subbagian Tata Usaha.

3.5. Program Teknis

Untuk mencapai apa yang telah tertuang dalam pernyataan Visi, Misi, Tujuan, Strategi Kebijakan ditetapkan **Program Pengembangan Pembiayaan Perumahan** sebagai Program Teknis yang dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan (unit organisasi Eselon I).

Sasaran Program (Outcome) dari Program Pengembangan Pembiayaan Perumahan adalah :

1. Meningkatnya rumah tangga berpenghasilan rendah yang menghuni rumah layak melalui bantuan fasilitas pendanaan dan pembiayaan perumahan (BA 033)

2. Menurunnya kekurangan tempat tinggal (backlog) melalui bantuan pendanaan dan pembiayaan perumahan (BA 999.03 dan BA 999.07)

Indikator Kinerja Program (IKP) merupakan indikator yang digunakan untuk menilai keberhasilan dari pelaksanaan dan tercapainya *outcome* dari program tersebut. Penetapan indikator dilakukan dengan kriteria-kriteria tertentu sehingga mudah diukur, mudah dilaksanakan sesuai dengan waktu yang tersedia. Indikator kinerja program (IKP) program tersebut adalah sebagai berikut:

1. Tingkat aksesibilitas terhadap bantuan pendanaan dan pembiayaan perumahan untuk rumah tangga masyarakat berpenghasilan rendah (indikator sasaran program 1);
2. Persentase penurunan kekurangan tempat tinggal (backlog) melalui bantuan pendanaan dan pembiayaan perumahan (indikator sasaran program 2).

3.6. Kegiatan Teknis

Untuk mempertajam pencapaian sasaran/*outcome* dalam Rencana Strategis Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, maka kegiatan pokok Bidang Pembiayaan adalah kegiatan teknis yang dilaksanakan oleh unit kerja setingkat eselon 2 (dua) dalam organisasi Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan, kegiatan teknis, sasaran dan indikator kinerja kegiatan sebagaimana terlampir. yaitu sebagai berikut:

IV. TARGET KINERJA DAN PENDANAAN

4.1. Target Kinerja

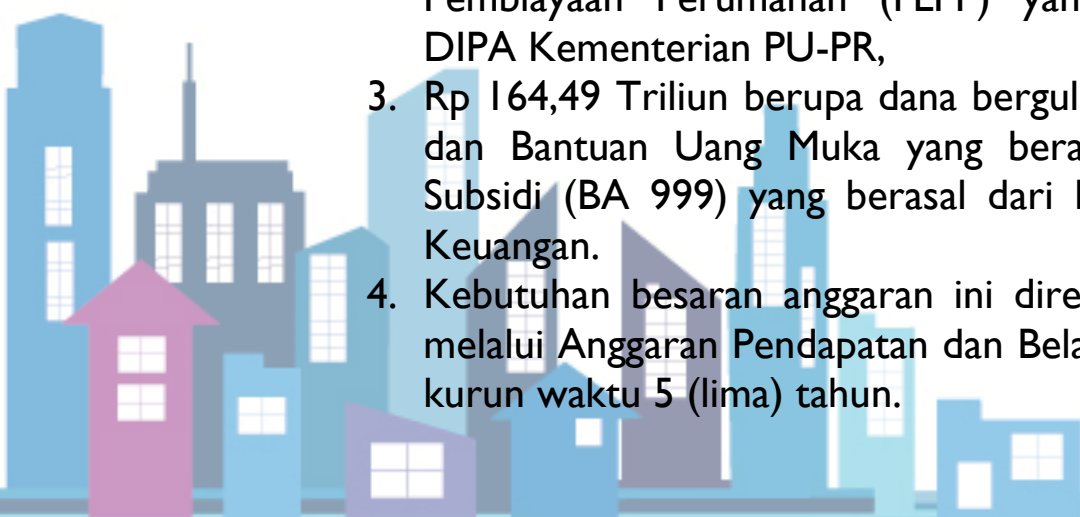
Target kinerja terdiri dari target sasaran program (*outcome*) dan target sasaran kegiatan (*output*). Target sasaran program (*outcome*) dan *output* sebagaimana terlampir.

4.2. Pendanaan

Pendanaan program akan diperoleh dari berbagai sumber yang tidak hanya berasal dari dana APBN saja, tetapi melibatkan peran serta dari para pemangku kepentingan pada sektor pembiayaan perumahan dengan kemungkinan didanai dari pembiayaan luar negeri.

Total kebutuhan pendanaan program pengembangan sistem pembiayaan perumahan dan kawasan permukiman tahun 2015 – 2019 diperkirakan sebesar Rp. 166.416,14 Triliun (terlampir) dengan rincian sebagai berikut :

1. Rp 791,67 Milyar berupa dana APBN yang tertuang dalam DIPA Kementerian PU-PR,
2. Rp 1.13 Triliun berupa dana APBN yang berasal dari dana PNBPN hasil dana bergulir Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang tertuang dalam DIPA Kementerian PU-PR,
3. Rp 164,49 Triliun berupa dana bergulir untuk KPR-FLPP dan Bantuan Uang Muka yang berasal dari Anggaran Subsidi (BA 999) yang berasal dari BUN Kementerian Keuangan.
4. Kebutuhan besaran anggaran ini direncanakan dipenuhi melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara selama kurun waktu 5 (lima) tahun.



Lampiran I

MATRIKS KINERJA DAN PENDANAAN RENSTRA DITJEN PEMBIAYAAN PERUMAHAN KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT 2015-2019 KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT 2015-2019

PROGRAM 3: PENGEMBANGAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN										341.517	361.852	383.461	406.367	430.499	1.923.696
SASARAN PROGRAM (Alokasi Anggaran Diluar BA 999.03 dan BA 999.07)										341.517	361.852	383.461	406.367	430.499	1.923.696
1	Meningkatnya rumah tangga masyarakat berpenghasilan rendah yang menghuni rumah layak melalui bantuan fasilitas pendanaan dan pembiayaan perumahan *)	%		2,20	3,81	6,36	7,63	2,88	22,88						
1	Tingkat aksesibilitas terhadap bantuan pendanaan dan pembiayaan perumahan untuk rumah tangga masyarakat berpenghasilan rendah	%		2,20	3,81	6,36	7,63	2,88	22,88						
2	Menurunnya kekurangan tempat tinggal (backlog) melalui bantuan pendanaan dan pembiayaan perumahan (BA 999.03 dan BA 999.07 **)	%		5,91	10,23	17,05	20,45	7,73	61,36	10.335.391	25.550.143	43.360.134	58.820.664	26.426.115	164.492.447
1	Persentase penurunan kekurangan tempat tinggal (backlog) melalui bantuan pendanaan dan pembiayaan perumahan	%		5,91	10,23	17,05	20,45	7,73	61,36						
KEGIATAN 3.1 : DUKUNGAN MANAJEMEN PENYELENGGARAAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN															
UNIT ORGANISASI : SEKRETARIAT DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN PERUMAHAN															
SASARAN KEGIATAN										81.183	81.183	81.183	81.183	81.183	405.916
1	Dukungan manajemen dan pelaksanaan tugas lainnya Direktorat Jenderal Pembiayaan Perumahan	Laporan	Jakarta	25	25	25	25	25	125	19.183	19.183	19.183	19.183	19.183	95.916
1	Jumlah laporan penataan organisasi, tata laksana dan reformasi birokrasi	Laporan	Jakarta	3	3	3	3	3	15						
2	Jumlah laporan perencanaan, pembinaan dan manajemen kepegawaian	Laporan	Jakarta	3	3	3	3	3	15						
3	Jumlah laporan keuangan	Laporan	Jakarta	3	3	3	3	3	15						
4	Jumlah laporan penyusunan peraturan perundang-undangan dan pembinaan	Laporan	Jakarta	5	5	5	5	5	25						
5	Jumlah laporan pertimbangan/ opini hukum dan pendampingan hukum	Laporan	Jakarta	4	4	4	4	4	20						
6	Jumlah laporan kehumasan dan keprotokolan	Laporan	Jakarta	5	5	5	5	5	25						
7	Jumlah dokumen anggaran bidang pembiayaan perumahan	Dokumen	Jakarta	1	1	1	1	1	5						
8	Jumlah laporan evaluasi kinerja Setdijen	Laporan	Jakarta	1	1	1	1	1	5						
2	Layanan perkantoran	Bulan Layanan	Jakarta	12	12	12	12	12	60	62.000	62.000	62.000	62.000	62.000	310.000
1	Jumlah layanan perkantoran	Bulan Layanan	Jakarta	12	12	12	12	12	60						

PROGRAM 3: PENGEMBANGAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN																
KEGIATAN 3.2 : PENYUSUNAN KEBIJAKAN, PROGRAM DAN ANGGARAN, KERJASAMA, DATA INFORMASI SERTA EVALUASI KINERJA PEMBIAYAAN PERUMAHAN																
UNIT ORGANISASI : DIREKTORAT PERENCANAAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN																
SASARAN KEGIATAN											11.057	14.121	16.346	17.799	19.327	78.651
1	Dokumen kebijakan dan strategi, analisis makro, program dan pengembangan sistem informasi pembiayaan perumahan		Dokumen	Jakarta	8	8	8	8	8	40	7.900	9.540	11.508	12.689	13.988	55.624
	1	Jumlah materi teknis/dokumen kebijakan dan strategi bidang pembiayaan perumahan	Materi Teknis/ Dokumen	Jakarta	3	3	3	3	3	15						
	2	Jumlah dokumen analisis makro bidang pembiayaan perumahan	Dokumen	Jakarta	1	1	1	1	1	5						
	3	Jumlah dokumen rumusan standar dan kriteria bantuan dan kemudahan	Dokumen	Jakarta	1	1	1	1	1	5						
	4	Jumlah dokumen perencanaan bidang pembiayaan perumahan	Dokumen	Jakarta	2	2	2	2	2	10						
	5	Jumlah dokumen data pengembangan sistem informasi bidang pembiayaan perumahan	Dokumen	Jakarta	1	1	1	1	1	5						
2	Laporan evaluasi kinerja dan layanan perkantoran		Laporan Bulan Layanan	Jakarta	3 12	3 12	3 12	3 12	3 12	15 60	1.697	1.781	1.870	1.964	2.064	9.378
	1	Jumlah laporan evaluasi kinerja pembiayaan perumahan	Laporan	Jakarta	3	3	3	3	3	15						
	2	Jumlah layanan perkantoran	Bulan Layanan	Jakarta	12	12	12	12	12	60						
3	MOU kerjasama pembiayaan perumahan		MOU	Jakarta	29	41	51	69	84	93	1.460	2.800	2.968	3.146	3.275	13.649
	1	Jumlah MOU kerjasama dengan lembaga keuangan, pemerintah dan pemerintah daerah	MOU	Jakarta	29	39	49	64	79	79						
	2	Jumlah MOU kerjasama luar negeri bidang pembiayaan perumahan	MOU	Jakarta	0	2	2	5	5	14						

PROGRAM 3: PENGEMBANGAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN																
KEGIATAN 3.3 : PENGEMBANGAN POLA PEMBIAYAAN PERUMAHAN																
UNIT ORGANISASI : DIREKTORAT POLA PEMBIAYAAN PERUMAHAN																
SASARAN KEGIATAN										8.905	9.931	11.309	12.952	15.349	58.446	
1	Materi teknis, NSPK, rencana dan strategi, pengembangan pola pembiayaan mikro, investasi, rumah tapak, rumah susun dan rumah swadaya		Materi Teknis Rumusan NSPK	Jakarta	9 1	10 1	10 1	10 1	11 1	50 5	6.000	6.600	7.260	7.986	9.574	37.420
	1	Jumlah materi teknis/dokumen rencana dan strategi pengembangan pola pembiayaan perumahan	Materi Teknis/ Dokumen	Jakarta	3	4	4	4	5	20						
	2	Jumlah rumusan NSPK pola pembiayaan perumahan	Materi Teknis	Jakarta	1	1	1	1	1	5						
			Rumusan NSPK	Jakarta	1	1	1	1	1	5						
	3	Jumlah materi teknis pengembangan pola pembiayaan rumah tapak dan rumah susun	Materi Teknis	Jakarta	2	2	2	2	2	10						
	4	Jumlah materi teknis pengembangan pola pembiayaan rumah swadaya	Materi Teknis	Jakarta	1	1	1	1	1	5						
	5	Jumlah materi teknis pengembangan pola pembiayaan mikro	Materi Teknis	Jakarta	1	1	1	1	1	5						
	6	Jumlah materi teknis pengembangan pola investasi perumahan	Materi Teknis	Jakarta	1	1	1	1	1	5						
2	Rumusan Rapermen pola pembiayaan mikro, investasi, rumah tapak dan rumah susun, dan rumah swadaya		Rumusan Rapermen	Jakarta	4	4	4	4	4	20	1.800	2.160	2.808	3.650	4.380	14.799
	1	Jumlah rumusan rapermen pola pembiayaan rumah tapak dan rumah susun	Rumusan Rapermen	Jakarta	1	1	1	1	1	5						
	2	Jumlah rumusan rapermen pola pembiayaan rumah swadaya	Rumusan Rapermen	Jakarta	1	1	1	1	1	5						
	3	Jumlah rumusan Rapermen pola pembiayaan mikro	Rumusan Rapermen	Jakarta	1	1	1	1	1	5						
	4	Jumlah rumusan rapermen pola investasi perumahan	Rumusan Rapermen	Jakarta	1	1	1	1	1	5						
3	Laporan evaluasi kinerja direktorat dan layanan perkantoran		Laporan Bulan Layanan	Jakarta	1 12	1 12	1 12	1 12	1 12	5 60	1.105	1.171	1.241	1.316	1.395	6.227
	1	Jumlah Laporan evaluasi kinerja direktorat	Laporan	Jakarta	1	1	1	1	1	5						
	2	Jumlah layanan perkantoran	Bulan Layanan	Jakarta	12	12	12	12	12	60						
4	Fasilitasi Bantuan Uang Muka untuk Rumah tangga berpenghasilan rendah (BA 999.07)		Rumah Tangga	Tersebar	55.000	106.500	124.250	124.370	65.880	476.000	220.000	479.250	621.250	684.035	395.280	2.399.815
	1	Jumlah Rumah Tangga yang mendapat fasilitas bantuan uang muka (BA 999.07)	Rumah Tangga	Tersebar	55.000	106.500	124.250	124.370	65.880	476.000						

PROGRAM 3: PENGEMBANGAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN																	
KEGIATAN 3.4 : PEMBINAAN SISTEM PEMBIAYAAN PERUMAHAN																	
UNIT ORGANISASI : DIREKTORAT BINA SISTEM PEMBIAYAAN PERUMAHAN																	
SASARAN KEGIATAN											11.505	12.875	15.230	18.276	21.843	79.728	
1	Layanan perkantoran, materi teknis dan pedoman pembinaan serta pelaksanaan diseminasi sistem pembiayaan perumahan			Bulan Layanan		12	12	12	12	12	60	7.104,65	7.815,12	8.596,63	10.315,95	12.379,14	46.211,49
			Materi Teknis/ Dokumen		4	4	4	4	4	4	20						
			Laporan		5	5	5	5	5	5	25						
1	Jumlah layanan perkantoran			Bulan Layanan	Jakarta	12	12	12	12	12	60						
2	Jumlah materi teknis/dokumen rencana pelaksanaan pembinaan sistem pembiayaan perumahan			Materi Teknis/ Dokumen	Jakarta	2	2	2	2	2	10						
3	Jumlah materi teknis/ dokumen pedoman pembinaan sistem pembiayaan perumahan			Materi Teknis/ Dokumen	Jakarta	2	2	2	2	2	10						
4	Jumlah laporan evaluasi kinerja direktorat			Laporan	Jakarta	2	2	2	2	2	10						
5	Jumlah laporan pelaksanaan diseminasi NSPK pembiayaan perumahan di wilayah I			Laporan	Aceh, Sumut, Sumbar, Sumsel, Bengkulu, Jambi, Babel, Kepri, Lampung, Riau, Jabar, DKI Jakarta, Banten	1	1	1	1	1	5						
6	Jumlah laporan pelaksanaan diseminasi NSPK pembiayaan perumahan di wilayah II			Laporan	Jateng, Jatim, Yogyakarta, Kalbar, Kalteng, Kalsel, Kaltim, Kaltara, Bali, NTB, NTT	1	1	1	1	1	5						
7	Jumlah laporan pelaksanaan diseminasi NSPK pembiayaan perumahan di wilayah III			Laporan	Sulbar, Sulsel, Sulteng, Sulut, Gorontalo, Sultra, Maluku, Maluku, Papua, Papua Barat	1	1	1	1	1	5						

PROGRAM 3: PENGEMBANGAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN															
KEGIATAN 3.4 : PEMBINAAN SISTEM PEMBIAYAAN PERUMAHAN															
UNIT ORGANISASI : DIREKTORAT BINA SISTEM PEMBIAYAAN PERUMAHAN															
SASARAN KEGIATAN										11.505	12.875	15.230	18.276	21.843	79.728
2	Layanan teknis pembinaan dan bantuan teknis pada lembaga jasa keuangan, pemerintah, dan pemerintah daerah di wilayah	LKB/LKBB/ Provinsi/ Kab/ Kota		26 LKB/LKBB 34 Provinsi dan 258 Kab/Kota	26 LKB/LKBB 34 Provinsi dan 258 Kab/Kota	26 LKB/LKBB 34 Provinsi dan 514 Kab/Kota	26 LKB/LKBB, 34 Provinsi dan 514 Kab/Kota, 18 BLUD dan 16 swadaya mikro	26 LKB/LKBB, 34 Provinsi dan 514 Kab/Kota, 16 BLUD dan 16 swadaya mikro	26 LKB/LKBB, 34 Provinsi dan 514 Kab/Kota, 34 BLUD dan 32 swadaya	4.400,00	5.060,00	6.633,00	7.959,60	9.463,76	33.516,36
1	Jumlah lembaga jasa keuangan, pemerintah provinsi, pemerintah daerah di wilayah I yang memperoleh pembinaan dan bantuan teknis	LKB/LKBB/ Provinsi/ Kab/ Kota	Aceh, Sumut, Sumbang, Sumsel, Bengkulu, Jambi, Babel, Kepri, Lampung, Riau, Jabar, DKI Jakarta, Banten	10 LKB/LKBB, 13 Provinsi dan 98 Kab/Kota	10 LKB/LKBB, 13 Provinsi dan 98 Kab/Kota	10 LKB/LKBB, 13 Provinsi dan 195 Kab/Kota	10 LKB/LKBB, 13 Provinsi dan 195 Kab/Kota, 7 kota yang mendirikan BLUD dan 5 kota menerapkan sistem pembiayaan swadaya mikro	10 LKB/LKBB, 13 Provinsi dan 195 Kab/Kota, 6 kota yang mendirikan BLUD dan menerapkan sistem pembiayaan swadaya mikro	10 LKB/LKBB, 13 Provinsi dan 195 Kab/Kota, 13 kota yang mendirikan BLUD dan 11 kota menerapkan sistem pembiayaan swadaya mikro						
2	Jumlah lembaga jasa keuangan, pemerintah provinsi, pemerintah daerah di wilayah II yang memperoleh pembinaan dan bantuan teknis	LKB/LKBB/ Provinsi/ Kab/ Kota	Jateng, Jatim, Yogyakarta, Kalbar, Kalteng, Kalsel, Kaltim, Kaltara, Bali, NTB, NTT	10 LKB/LKBB, 11 Provinsi dan 88 Kab/Kota	10 LKB/LKBB, 11 Provinsi dan 88 Kab/Kota	10 LKB/LKBB, 11 Provinsi dan 175 Kab/Kota	10 LKB/LKBB, 11 Provinsi dan 175 Kab/Kota, 6 kota yang mendirikan BLUD dan menerapkan sistem pembiayaan swadaya mikro	10 LKB/LKBB, 11 Provinsi dan 175 Kab/Kota, 5 kota yang mendirikan BLUD dan menerapkan sistem pembiayaan swadaya mikro	10 LKB/LKBB, 11 Provinsi dan 175 Kab/Kota, 11 kota yang mendirikan BLUD dan menerapkan sistem pembiayaan swadaya mikro						
3	Jumlah lembaga jasa keuangan, pemerintah provinsi, pemerintah daerah di wilayah III yang memperoleh pembinaan dan bantuan teknis	LKB/LKBB/ Provinsi/ Kab/ Kota	Sulbar, Sulsel, Sulteng, Sulut, Gorontalo, Sultra, Maluku, Malut, Papua, Papua Barat	6 LKB/LKBB, 10 Provinsi dan 72 Kab/Kota	6 LKB/LKBB, 10 Provinsi dan 72 Kab/Kota	6 LKB/LKBB, 10 Provinsi dan 144 Kab/Kota	6 LKB/LKBB, 10 Provinsi dan 144 Kab/Kota, 5 kota yang mendirikan BLUD dan menerapkan sistem pembiayaan swadaya mikro	6 LKB/LKBB, 10 Provinsi dan 144 Kab/Kota, 5 kota yang mendirikan BLUD dan menerapkan sistem pembiayaan swadaya mikro	6 LKB/LKBB, 10 Provinsi dan 144 Kab/Kota, 10 kota yang mendirikan BLUD dan menerapkan sistem pembiayaan swadaya mikro						

PROGRAM 3: PENGEMBANGAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN																
KEGIATAN 3.5 : PENDAYAGUNAAN SUMBER PEMBIAYAAN PERUMAHAN																
UNIT ORGANISASI : DIREKTORAT PENDAYAGUNAAN SUMBER PEMBIAYAAN PERUMAHAN																
SASARAN KEGIATAN										11.800	12.936	14.183	15.551	17.054	71.523	
1	Laporan evaluasi kinerja direktorat dan layanan perkantoran		Bulan Layanan Laporan	Jakarta	12 1	12 1	12 1	12 1	12 1	60 5	1.105	1.171	1.241	1.316	1.395	6.227
	1	Jumlah layanan perkantoran	Bulan Layanan	Jakarta	12	12	12	12	12	60						
	2	Jumlah laporan evaluasi kinerja	Laporan	Jakarta	1	1	1	1	1	5						
2	Layanan teknis pendayagunaan sumber-sumber pembiayaan perumahan		LKB/LKBB Perusahaan		6 0	37 15	54 20	62 20	85 25	85 25	10.695	11.765	12.941	14.236	15.659	65.296
	1	Jumlah dokumen rencana pendayagunaan sumber pembiayaan perumahan	Dokumen	Jakarta	2	2	2	2	2	10						
	2	Jumlah rumusan NSPK pendayagunaan sumber pembiayaan perumahan	Materi Teknis	Jakarta	1	1	1	1	1	5						
			Rumusan N/S/P/K	Jakarta	1	1	1	1	1	5						
	3	Jumlah lembaga jasa keuangan yang memiliki portofolio pembiayaan	LKB	Tersebar	5	20	25	25	35	35						
	4	Jumlah lembaga jasa keuangan lainnya yang memiliki portofolio	LKBB	Tersebar	0	10	15	15	20	20						
	5	Jumlah prosentase portofolio dana jangka panjang BPJS, tabungan haji, dana pensiun, asuransi, bapertarum PNS, dan TWP TNI/ POLRI untuk pembiayaan pembangunan perumahan (quick wins/progam lanjutan)	%	Jakarta	1	5	7	9	10	10						
	6	Jumlah prosentase peningkatan pembiayaan sekunder perumahan untuk pembiayaan perumahan	% peningkatan dana pinjaman likuidasi	Jakarta	8	8	8	8	8	38						
			% peningkatan sekuritisasi	Jakarta	15	15	15	15	15	75						
	7	Jumlah dokumen rancangan peraturan terkait perusahaan pembiayaan sekunder perumahan	Rancangan Peraturan (quick wins)	Jakarta	1	0	0	0	0	1						
	8	Jumlah dokumen rancangan kebijakan terkait tabungan perumahan	RUU/ RPP/ RaPerpres/ Rancangan Inpres	Jakarta	1 rancangan peraturan	1 RUU	2 RPP dan 2 Raperpres	1 rancangan peraturan	1 rancangan peraturan	3 rancangan peraturan, 1 RUU, 2 RPP dan 2 Raperpres						
9	Jumlah Lembaga jasa keuangan yang memiliki tabungan perumahan	LKB/LKBB	Jakarta	0	5	10	15	20	20							
10	Jumlah Lembaga Jasa Keuangan yang memiliki produk/program pembiayaan swadaya masyarakat	LKB/LKBB	Jakarta	1	2	4	7	10	10							
11	Jumlah perusahaan yang mengalokasikan dana CSR untuk pembiayaan perumahan	Perusahaan	Tersebar	0	15	20	20	25	25							

PROGRAM 3: PENGEMBANGAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN																
KEGIATAN 3.6 : PENGENDALIAN KEMUDAHAN DAN BANTUAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN																
UNIT ORGANISASI : DIREKTORAT EVALUASI BANTUAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN																
SASARAN KEGIATAN										16.250	17.939	19.572	21.429	22.215	97.405	
1	Layanan perkantoran, evaluasi kinerja, rencana dan pelaksanaan pengendalian bantuan pembiayaan perumahan		Bulan Layanan	Jakarta	12	12	12	12	12	60	3.800,00	4.028,00	4.269,68	4.525,86	4.797,41	21.420,95
		Laporan		2	2	2	2	2	10							
		Dokumen		4	4	4	4	4	20							
	1	Jumlah layanan perkantoran	Bulan Layanan	Jakarta	12	12	12	12	12	60						
	2	Jumlah laporan evaluasi kinerja direktorat	Laporan	Jakarta	2	2	2	2	2	10						
	3	Jumlah dokumen rencana pelaksanaan pengendalian bantuan pembiayaan perumahan	Dokumen	Jakarta	4	4	4	4	4	20						
2	Laporan pemantauan, analisis, evaluasi dan pelaksanaan pengendalian bantuan pembiayaan perumahan di wilayah		Laporan		8	8	8	8	8	40	12.450,00	13.911,00	15.302,10	16.903,37	17.418,04	75.984,52
	1	Jumlah laporan pemantauan, analisis, evaluasi dan pengendalian pelaksanaan bantuan pembiayaan wilayah I	Laporan	SUMATERA	2	2	2	2	2	10						
	2	Jumlah laporan pemantauan, analisis, evaluasi dan pengendalian pelaksanaan bantuan pembiayaan wilayah II	Laporan	JAWA-BALI	2	2	2	2	2	10						
	3	Jumlah laporan pemantauan, analisis, evaluasi dan pengendalian pelaksanaan bantuan pembiayaan wilayah III	Laporan	KALIMANTAN-SULAWESI	2	2	2	2	2	10						
	4	Jumlah laporan pemantauan, analisis, evaluasi dan pengendalian pelaksanaan bantuan pembiayaan wilayah IV	Laporan	MALUKU, MALUT, PAPUA, PAPUA BARAT, NTT, NTB	2	2	2	2	2	10						

PROGRAM 3: PENGEMBANGAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN															
KEGIATAN 3.7 (PNBP) : DUKUNGAN PENYALURAN BANTUAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN															
UNIT ORGANISASI : PUSAT PENGELOLAAN DANA PEMBIAYAAN PERUMAHAN (BLU)															
SASARAN KEGIATAN										200.817	212.866	225.638	239.177	253.527	1.132.026
1	Dokumen promosi, perencanaan Pusat Pengelola Dana Bantuan Pembiayaan Perumahan (BLU), legal dan bantuan hukum	Dokumen	Jakarta	35	35	35	35	35	175	29.400,00	31.164,00	33.033,84	35.015,87	37.116,82	165.730,53
1	Jumlah laporan pelaksanaan promosi dan sosialisasi	Dokumen	Jakarta	5	5	5	5	5	25						
2	Jumlah dokumen perencanaan anggaran Pusat Pengelola Dana Bantuan Pembiayaan Perumahan (BLU)	Dokumen	Jakarta	2	2	2	2	2	10						
3	Jumlah dokumen legal dan bantuan hukum	Dokumen	Jakarta	28	28	28	28	28	140						
2	Layanan kerjasama dan rekonsiliasi LJK	LKB/LKBB		49	59	69	84	99	99	600,00	636,00	674,16	714,61	757,49	3.382,26
1	Jumlah lembaga LJK yang bekerjasama dengan Pusat Pengelola Dana Bantuan Pembiayaan Perumahan (BLU)	LKB/LKBB	Tersebar	29	39	49	64	79	79						
2	Jumlah rekonsiliasi dengan LJK	LKB/LKBB	Jakarta	20	20	20	20	20	20						
3	Laporan keuangan, informasi, evaluasi, pembinaan, layanan perkantoran	Laporan Bulan Layanan	Jakarta	29 12	29 12	29 12	29 12	29 12	145 60	40.877,10	43.329,73	45.929,51	48.685,28	51.606,40	230.428,01
1	Jumlah laporan keuangan	Laporan	Jakarta	8	8	8	8	8	40						
2	Jumlah verifikasi permohonan pencairan dana dari LJK pelaksana	Rumah Tangga	Jakarta	130.000	225.000	375.000	450.000	170.000	1.350.000						
3	Jumlah laporan pemeliharaan database dan teknologi informasi yang terintegrasi	Laporan	Jakarta	2	2	2	2	2	10						
4	Jumlah laporan pemantauan dan evaluasi penyaluran bantuan pembiayaan perumahan	Laporan	Jakarta	2	2	2	2	2	10						
5	Jumlah laporan pemenuhan SDM yang berkualitas	Laporan	Jakarta	1	1	1	1	1	5						
6	Jumlah laporan publikasi kegiatan Pusat Pengelola Dana Bantuan Pembiayaan Perumahan (BLU)	Laporan	Jakarta	2	2	2	2	2	10						
7	Jumlah laporan BMN	Laporan	Jakarta	14	14	14	14	14	70						
8	Jumlah layanan administrasi perkantoran	Bulan Layanan	Jakarta	12	12	12	12	12	60						
9	Jumlah Peralatan dan fasilitas perkantoran	Unit	Jakarta	30	30	30	30	30	150						
4	Output Cadangan	1 Paket	Tersebar	1	1	1	1	1	5	129.940,23	137.736,64	146.000,84	154.760,89	164.046,55	732.485,15

PROGRAM 3: PENGEMBANGAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN																
KEGIATAN 3.8 (BA 999.03) : PENYALURAN BANTUAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN																
UNIT ORGANISASI : PUSAT PENGELOLAAN DANA PEMBIAYAAN PERUMAHAN (BLU)																
SASARAN KEGIATAN											10.115.391	25.070.893	42.738.884	58.136.629	26.030.835	162.092.632
1	Bantuan pembiayaan perumahan ke bank pelaksana untuk rumah tangga berpenghasilan rendah		Unit Rumah/ Sarusun	Tersebar	130.000	225.000	375.000	450.000	170.000	1.350.000	10.115.391	25.070.893	42.738.884	58.136.629	26.030.835	162.092.632
	1	Jumlah unit KPR sejahtera tapak yang difasilitasi bantuan pembiayaan	Unit Rumah	Tersebar	130.000	150.000	175.000	173.500	91.500	720.000						
	2	Jumlah unit KPR sarusun yang difasilitasi bantuan pembiayaan	Unit Sarusun	Tersebar	0	25.000	50.000	75.000	26.500	176.500						
	3	Jumlah unit KPR sewa beli untuk sarusun yang difasilitasi bantuan pembiayaan	Unit Sarusun	Tersebar	0	0	0	1.500	2.000	3.500						
	4	Jumlah unit Kredit Konstruksi yang difasilitasi bantuan pembiayaan	Unit Rumah	Tersebar	0	1.000	1.500	2.000	1.500	6.000						
	5	Jumlah unit KPR Swadaya yang difasilitasi bantuan pembiayaan	Unit Rumah	Tersebar	0	50.000	150.000	200.000	50.000	450.000						

**MATRIKS KERANGKA REGULASI
DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN PERUMAHAN
2015 -2019**

No.	Arah Kerangka Dan/ Atau Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Eksisting, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggung Jawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
1.	RPP terkait pendayagunaan atau pemberdayaan sumber-sumber pembiayaan perumahan	Memenuhi amanat ayat 4 pasal 123 dan ayat 4 pasal 126 UU I Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman	Kemen PU PR	KemenKeu, Kemenkum-HAM	2015
2.	Rapermen PU-PR terkait turunan amanat PP pendayagunaan atau pemberdayaan sumber-sumber pembiayaan perumahan	Memenuhi amanat PP pendayagunaan atau pemberdayaan sumber-sumber pembiayaan perumahan	Kemen PU PR		2015 s/d 2019
3.	Raperpres tentang perubahan Perpres No. 1 Tahun 2008 tentang Pembiayaan Sekunder Perumahan	Dukungan pencapaian Renstra Ditjen Pembiayaan Perumahan	Kemen PU PR	PT. SMF	2015
4.	Raperpres tentang Taperum-PNS	Dukungan pencapaian Renstra Ditjen Pembiayaan Perumahan	Kemen PU PR	Bapertarum-PNS	2015
5.	Rapermen PU-PR terkait Taperum -PNS	Dukungan pencapaian Renstra Ditjen Pembiayaan Perumahan	Kemen PU PR	Bapertarum-PNS	2016 s/d 2019
6.	Rapermen PU-PR mengenai Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) i. Permen tentang skim dan mekanisme ii. Permen tentang petunjuk pelaksanaan	Ayat 5 Pasal 54 UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman	Kemen PU PR		2015
7.	RaKepmen PU-PR mengenai proporsi pendanaan Kredit/ Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera	Dukungan pencapaian Renstra Ditjen Pembiayaan Perumahan	Kemen PU PR		2015
8.	Rapermen PU-PR mengenai Bantuan Uang Muka	Ayat 5 Pasal 54 UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman	Kemen PU PR		2015
9.	Rapermen PU-PR mengenai Kredit Pembangunan/Perbaikan Rumah Secara Swadaya bagi MBR i. Permen tentang skim dan mekanisme ii. Permen tentang petunjuk pelaksanaan	Ayat 5 Pasal 54 UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman	Kemen PU PR		2016

No.	Arah Kerangka Dan/ Atau Kebutuhan Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi Eksisting, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggung Jawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
10.	RUU Tabungan Perumahan	Memenuhi amanat pasal 124 UU 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman	Kemen PU PR	DPR, Kemenkum-HAM, Kemenkeu	2016
11.	RPP terkait amanat UU Tapera	Memenuhi amanat UU Tapera	Kemen PU PR	KemenKeu, Kemenkum-HAM	2016 s/d 2018
12.	Raperpres terkait amanat UU Tapera	Memenuhi amanat UU Tapera	Kemen PU PR	KemenKeu, Kemenkum-HAM	2017 s/d 2019
13.	Rapermen PU-PR mengenai Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sejahtera susun bagi MBR i. Permen tentang skim dan mekanisme ii. Permen tentang petunjuk pelaksanaan	Ayat 5 Pasal 54 UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dan pasal 95 UU No. 20 Tahun 2011 tentang Rusun	Kemen PU PR		2016
14.	Rapermen PU-PR mengenai Kredit Kontruksi untuk pengadaan rumah bagi MBR i. Permen tentang skim dan mekanisme ii. Permen tentang petunjuk pelaksanaan	Ayat 5 Pasal 54 UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman	Kemen PU PR		2016
15.	Rapermen PU-PR mengenai Kredit Pemilikan Rumah (KPR) melalui mekanisme sewa beli bagi MBR i. Rapermen tentang skim dan mekanisme ii. Rapermen tentang petunjuk pelaksanaan	Ayat 5 Pasal 54 UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman	Kemen PU PR		2017
16.	Penyusunan NSPK Bidang Pembiayaan Perumahan	Amanat Pasal 118 ayat 2, pasal 122 ayat 1, pasal 123 ayat 2 dan 3 UU 1 tahun 2011	Kemen PU PR		2015 s/d 2019

