

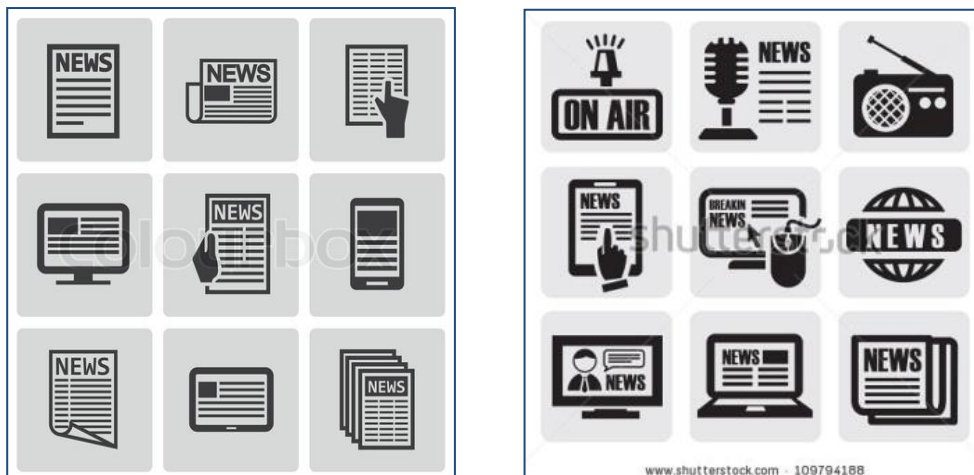


**Kementerian PPN/
Bappenas**

e-Newspaper Media Online

Sarana & Prasarana

Selasa, 27 Agustus 2019



**Pusat Data dan Informasi Perencanaan Pembangunan
Jakarta, Bappenas
2019**

Daftar Isi

1. KAWASAN TERINTEGRASI BISA JADI SOLUSI (*Media Online Kompas*)
2. HALUAN PEMBANGUNAN (*Media Online Republika*)

KOMPAS

AMANAT HATI NURANI RAKYAT

Selasa

27 Agustus 2019

Kawasan Terintegrasi Bisa Jadi Solusi

Kekurangan rumah 11,4 juta unit berhadapan dengan harga lahan yang mahal di perkotaan. Rumah susun dan kawasan terintegrasi transportasi di tengah kota dapat menekan ongkos transportasi.

SURABAYA, KOMPAS — Harga tanah yang semakin mahal mengganjal penyediaan rumah subsidi. Solusi penyediaan rumah layak huni yang terjangkau masyarakat berpenghasilan rendah semakin terbatas.

Salah satu solusi yang ditawarkan pemerintah adalah membuat kawasan terintegrasi sarana transportasi. Solusi lain, dengan menyediakan hunian berupa rumah susun.

Pantauan *Kompas* sampai dengan Senin (26/8/2019), pengembangan perumahan di Surabaya, Jawa Timur, tidak lagi membangun rumah subsidi sejak awal 2000-an. Alasannya, harga tanah yang tinggi membuat harga jual rumah melebihi batas, yakni Rp 140 juta. Di sekitar Surabaya, yakni Gresik, rumah subsidi juga sulit ditemukan.

Menurut Direktur PT Jatim Grha Utama Muth Rudiansyah, harga lahan di Surabaya rata-rata Rp 3 juta per meter persegi. Di Gresik, Rudiansyah sudah tidak lagi membangun rumah subsidi pada 2017. "Sejak

2018, rumah ukuran 36/72 dijual Rp 270 juta per unit, melebihi batas atas rumah subsidi yang Rp 140 juta," katanya.

Di Sulawesi Selatan, harga tanah dan bahan bangunan yang mahal membuat pengembang membangun rumah subsidi di luar kota.

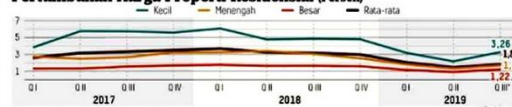
Kepala Dinas Tata Ruang dan Perumahan Sulsel A Bakti Haruni menuturkan, kawasan yang disasar untuk rumah subsidi adalah Maros, Gowa, dan Takalar. "Padahal, pembelinya kebanyakan bekerja di Makassar," katanya.

Dari ketiga daerah itu, perlu waktu sekitar satu jam ke Makassar.

Pada 2015-2018, ada 60.000 unit rumah subsidi yang dibangun di Sulsel. Tahun ini, program rumah subsidi direncanakan 25.000 unit. Hingga Agustus terealisasi 12.000 unit.

Dinas Perumahan dan Perumahan Kota Balikpapan mencatat, ada 39 perumahan subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Namun, belum semua pengembang me-

Pertumbuhan Harga Properti Residensial (Persen)



Tahapan Penerbitan KPR Subsidi:

- Kelompok sasaran calon debitur KPR Subsidi mengajukan permohonan dengan dilengkapi dokumen persyaratan KPR subsidi kepada bank pelaksana.
- Bank pelaksana melakukan verifikasi kepada calon debitur/kelompok sasaran penerima subsidi perumahan yang meliputi pengecekan kelengkapan administrasi dan kesesuaian kualifikasi serta pengecekan fisik bangunan rumah.
- Verifikasi dilaksanakan dengan pengecekan dokumen secara formal, wawancara, dan pengecekan lapangan.
- Bank pelaksana memberikan KPR subsidi kepada debitur yang lolos verifikasi.
- Bank pelaksana menghibung subsidi perumahan yang menjadi hak debitur sesuai dengan skema KPR subsidi yang dipilih.
- Pejabat bank pelaksana yang berwenang membuat dan menandatangani surat pernyataan verifikasi atas KPR subsidi yang diterbitkan.

Sumber: Peraturan Menteri Perumahan Rakyat No. 13/2013 tentang Tata Cara Pelaksanaan KPR Subsidi dan KPR Syariah Subsidi serta KPR Sukuwono Subsidi dan KPR Sukuwono Syariah Subsidi dan Bani Indonesia/Selanjutnya Kompas.com

INFO@KOMPAS.COM

agar semakin banyak warga yang bisa tinggal di rumah yang layak dengan harga murah. Rusunawa ini ditargetkan bisa dihuni pada awal 2020.

Dia menambahkan, peminat rusunawa di Surabaya sangat tinggi. Sekitar 5.000 warga antri untuk menghuni rusunawa.

Terintegrasi

Direktur Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Khalawi Abdul Hamid mengatakan, konsep kawasan terintegrasi sarana transportasi merupakan salah satu cara menyediakan rumah bagi masyarakat. Melalui konsep itu, masyarakat akan lebih banyak menggunakan angkutan umum. Namun, lokasi kawasan tempat tinggal di perkotaan membuat ongkos transportasi yang dikeluarkan untuk ke tempat kerja lebih murah.

Saat ini, setidaknya ada 56 titik di Jabodetabek yang akan dibangun kawasan terintegrasi dengan stasiun komuter. Kendati tidak semua unit hunian

ditujukan bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah, tetap ada alokasi bagi kelompok tersebut.

"Kalau semua diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, investasinya tidak kembali," kata Khalawi.

Menurut Khalawi, nantinya, peruntukan buat masyarakat berpenghasilan rendah dan bukan masyarakat berpenghasilan rendah akan diperbanyak. Sebab, pembangunan kawasan ini dinilai sebagai solusi untuk mengembangkan hunian berimbang.

Director, Head of Research and Consultancy Savills Anton Sitorus berpendapat, proyek rumah susun di atas lahan negara seharusnya mampu menghidangkan rumah rakyat secara masif dengan harga terjangkau. Selama ini, komponen paling mahal dari biaya rumah adalah harga lahan. Pemfaatan lahan negara atau BUMN untuk perumahan semestinya dapat memangkas biaya produksi sehingga menekan harga rumah.

(SYA/ETA/BEN/CIP/NAD/LKT)

Harga tanah yang semakin mahal mengganjal penyediaan rumah subsidi. Solusi penyediaan rumah layak huni yang terjangkau masyarakat berpenghasilan rendah semakin terbatas. Salah satu solusi yang ditawarkan pemerintah adalah membuat kawasan terintegrasi sarana transportasi. Solusi lain, menyediakan hunian berupa rumah susun dan konsep kawasan terintegrasi sarana transportasi merupakan salah satu cara menyediakan rumah bagi masyarakat. Melalui konsep itu, masyarakat akan lebih banyak menggunakan angkutan umum. Namun, lokasi kawasan tempat tinggal di perkotaan membuat ongkos transportasi yang dikeluarkan untuk ke tempat kerja lebih murah.

Hashtag Berita :

#Infrastruktur #RPJMN #FLPP #MasterPlanPercepatanPembangunanEkonomiIndonesia #KementerianPPN/Bappenas #PerumahanRakyat #SatuJutaRumah #TransportasiMassal #PelaksanaanProyekNasional #KementerianPUdanPerumahanRakyat

REPUBLIKA

SELASA, 27 AGUSTUS 2019

Haluan Pembangunan

● **ARIF BUDIMANTA**
Direktur Eksekutif Megawati Institute

Dalam pidato kenegaraannya pada 16 Agustus 2019, Presiden Joko Widodo menyampaikan, dalam dunia yang cepat berubah kita harus mengelola pembangunan nasional dengan cara dan langkah baru yang adaptif, sekaligus progresif dalam merespons perubahan zaman.

Pembangunan nasional adalah perubahan terencana yang menetapkan arah tujuan kehidupan bernegara dalam meraih masa depan, yang dihasilkan melalui proses konsensus bersama untuk menjawab dinamika perubahan itu sendiri.

Itu tak sebatas rancangan teknokratik, juga harus mampu mencapai tujuan utama pembangunan, yaitu transformasi masyarakat dalam jangka waktu tertentu, menuju ke arah pencapaian kuantitatif, transformasi kelembagaan, dan cetak perkonomanian seperti disampaikan Joseph E. Stiglitz dalam bukunya *People, Power, and Profit* (2019).

Saat ini kita menghadapi tensi perang dagang yang naik turun, perang mata uang, bangkitnya spirit nasionalisme 'kanan' di berbagai negara maju, gelombang demokratisasi di negara-negara teluk hingga maraknya perkembangan dunia teknologi informasi.

Perkonomian kita pun menghadapi tantangan tak kalah beratnya, meraca perdagangan yang defisit, dan nilai tukar rupiah yang melemah. Selain itu, ancaman jebakan negara berpendapatan menengah dan potensi berkembangnya benih radikalisme.

Dani Rodrik (2011) dalam *The Future of Economic Convergence* mengatakan, ada trilema di setiap pembangunan nasional, yaitu bagaimana mengelola ketegangan dalam proses globalisasi, kedaulatan nasional, dan menciptakan pemerintahan demokratis.

Untuk merespons itu, perlu konsensus haluan negara yang dapat menuntun kita menjawab perubahan yang dijadikan landasan perencanaan pembangunan nasional secara berkesinambungan.

Sebagai negara yang terus mengincar pertumbuhan lebih tinggi, pemerintah wajib terus memperbaiki tata kelola negara agar kesejahteraan sosial tercapai.

Dampak terhadap upaya meningkatkan kesejahteraan sosial tanpa haluan negara,

telah menempatkan bangsa Indonesia dalam kondisi, di antaranya ekonomi cenderung stagnan dan belum mampu keluar dari pertumbuhan ekonomi di kisaran lima persen.

Padahal, jika ingin keluar dari jebakan negara berpendapatan menengah, Indonesia perlu tumbuh tujuh persen. Selain itu, penurunan angka Rasio Gini saat ini, masih lebih tinggi daripada era sebelum reformasi.

Selanjutnya, proporsi kekayaan nasional yang dikuasai satu persen penduduk dewasa terus meningkat dari 31,5 persen pada 2010 menjadi 46,6 persen pada 2018. Upah buruh tani dan buruh bangunan juga tidak mengalami perbaikan berarti.

Ketiadaan haluan negara menyebabkan Indonesia seperti gagap merespons fenomena sosial, seperti euforia demokrasi dengan memaknainya sekadar dominasi mayoritas, terorisme dan radikalisme, ideologi transnasional, dan upaya sistematis meninggalkan Pancasila, NKRI, dan Bhinneka Tunggal Ika.

Admos O Chimhowu, dkk (2019) dalam *Jurnal World Development Volume 120* mengatakan, perencanaan pembangunan nasional merupakan titik kesepakatan mengenai masa depan sekaligus alat penyinyalan kebijakan, di mana kepemilikannya disematkan dalam kehidupan sosial bernegara melalui suatu proses konsensus nasional.

Titik kesepakatan itu buah dari proses representasi masyarakat mufakat berisikan sari pati kebijakan dan hikmah kebijaksanaan rakyat. Pada masa lalu, dinamakan Garis-Garis Besar Haluan Negara (GBHN).

Wacana menghidupkan kembali GBHN belakangan ini marak diperbincangkan. Ada yang pro dan kontra, walaupun tak sedikit yang berlebihan mengangapinya.

Sebenarnya, rencana menghadirkan kembali haluan dalam bernegara itu merupakan Keputusan MPR 4/MPR/2014 yang merekomendasikan perlunya reformulasi sistem ketatanegaraan dengan menghadirkan kembali haluan negara.

Sebagai perbandingan, konsep pembangunan nasional yang merujuk model haluan negara dijalankan Malaysia. Malaysia memiliki Outline Perspective Plan sejak 1957 hingga 2020. Untuk mendukung haluan tersebut, Pemerintah Malaysia menyusun Malaysia Plan yang mengimplementasikan The Nation Policy dengan rentang waktu lima tahun dan dijalankan konsisten sampai saat ini meskipun rezim pemerintahan berganti.

Thailand juga punya melalui kerangka strategi nasional 2018-2037. Ini merespons tak berjalannya perencanaan pembangunan karena ada pihak internal pemerintahan lebih mementingkan kepentingan golongan se-

hingga selalu ada perubahan kebijakan ekonomi.

Sejatinya, sebagai pengganti GBHN, Indonesia telah memiliki UUNomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (SPPN). Ada juga UU Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana pembangunan Jangka Panjang Nasional tahun 2005-2025.

UU itu sebagai landasan hukum perencanaan pembangunan yang dilakukan pemerintah pusat ataupun pemda. Melalui UU ini, pemerintah merumuskan perencanaan pembangunan nasional jangka panjang (RPJP), menengah (RPJM), dan tahunan (RKP). Program dan target pembangunan harus terukur dan berkesinambungan sehingga dapat dievaluasi oleh struktur negara.

Seperti target pembangunan dengan keluaran peningkatan kesejahteraan masyarakat, boleh jadi tidak dapat diselesaikan secara tuntas dalam satu periode pemerintahan. Karena itu, perlu kerangka yang membuatnya berkesinambungan.

Selain itu, jika antara RPJM Nasional yang disusun presiden berdasarkan visi dan misinya berbeda dengan RPJP, tidak ada satu pun ketentuan dalam UUD 1945 atau undang-undang lainnya yang melarangnya.

Bahkan ada fakta, visi, misi, dan program kerja presiden terpilih (yang selanjutnya disusun sebagai RPJM Nasional) dalam beberapa hal berbeda dengan visi, misi, dan program kerja kepala daerah terpilih.

Jadi, bisa terjadi perbedaan implementasi RPJM Nasional dengan RPJM Daerah. Kadang kala, disebabkan kurangnya keterlibatan pemangku kepentingan dan atau adanya kekuasaan yang asimetrik dalam proses perencanaan (Chimhowu dkk, 2019).

Beragam manfaat didapatkan dari pembangunan yang merujuk model haluan negara, yaitu memastikan kesinambungan rencana pembangunan nasional.

Kemudian, sinergi kementerian/lembaga dan daerah yang solid sehingga pemanfaatan APBN/APBD dan kebijakan pembangunan lebih produktif, tepat guna, dan tepat sasaran.

Selanjutnya, mempercepat pertumbuhan ekonomi sebesar tujuh persen, mendistribusikan keadilan ekonomi baik di wilayah timur maupun barat, serta memperkuat fundamental stabilitas dan integrasi nasional.

Haluan pembangunan nasional, pada dasarnya kaidah penuntun berisi arahan dasar melembagakan nilai Pancasila dan UUD 1945 ke dalam sejumlah pranata publik untuk mencapai negara adil dan makmur. GBHN adalah haluan kebijakan pembangunan. ■

Penetapan sebuah model Garis Besar Haluan Negara (GBHN) yang berfungsi sebagai 'panduan ideologis' bagi pembangunan nasional dianggap sebagai kepentingan mendesak. Untuk itu, digagas adanya amandemen terbatas UUD NRI Tahun 1945 yang memberikan kewenangan kembali kepada MPR untuk menetapkan haluan negara. Sekaligus memiliki "Visi dan misi itu lebih fokus pada perencanaan pembangunan jangka menengah, jangka panjang."

Hashtag Berita :

#RPJP #RPJMN #RPJMD #RKP #MasterPlanPercepatanPembangunanEkonomiIndonesia #Infrastruktur #PelaksanaanProyekNasional #PembangunanNasional