

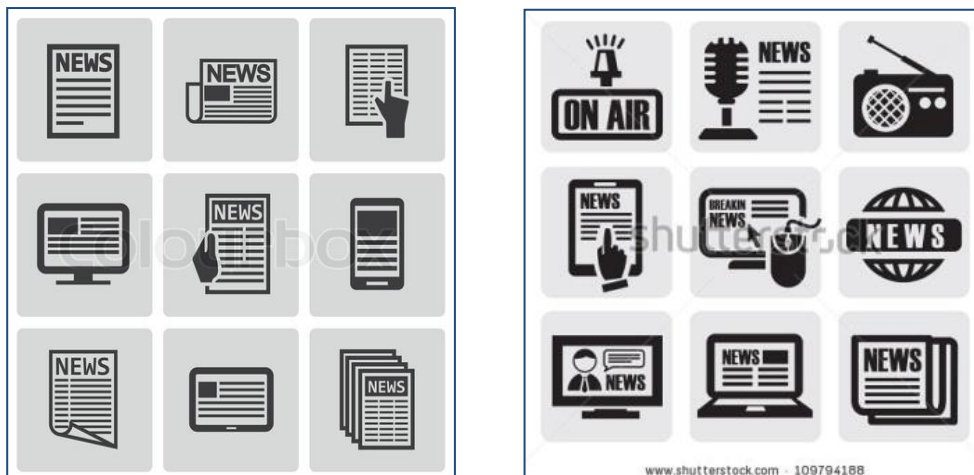


**Kementerian PPN/
Bappenas**

e-Newspaper Media Online

Sarana & Prasarana

Senin, 13 Mei 2019



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

Daftar Isi

1. BEBAN PEMBELI BERTAMBAH (*Media Online Kompas*)

KOMPAS

AMANAT HATI NURANI RAKYAT

Senin

13 Mei 2019

Beban Pembeli Bertambah

Lokasi rumah subsidi yang relatif jauh dari pusat kota menambah beban bagi pembelinya. Untuk wilayah perkotaan, orientasi penghunian dinilai lebih pas ketimbang pemilikan.

JAKARTA, KOMPAS — Harga rumah di kota-kota besar semakin sulit dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah. Harapan mereka untuk memiliki rumah sebagian terpenuhi oleh program rumah subsidi. Namun, ongkos transportasi kemudian menjadi beban.

Sekretaris Jenderal Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia (Apersi) Daniel Djumali, Minggu (12/5/2019), menyatakan, lokasi rumah subsidi wilayah Jabodetabek, misalnya, sebagian besar berada di Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi. Selain relatif jauh, sulit dijangkau, atau infrastrukturnya belum memadai, jumlahnya pun terbatas.

Prisci (33) bersyukur impiannya untuk memiliki rumah terwujud. Dia membeli rumah subsidi di Pesona Lebak Wangi, Kabupaten Tangerang. Namun, masalah muncul kemudian. Jarak rumah ke tempat kerjanya di Jakarta Pusat 37 kilometer (km), perlu 3 kali ganti angkutan umum, belum termasuk ojek.

Oleh karena tidak tahan de-

ngan beban biaya transportasi dan waktu tempuh yang harus dijalani, Prisci akhirnya indeks di Jakarta. "Aturannya harus dihuni terus, tetapi mau bagaimana lagi," kata Prisci.

Carlos (32), pembeli rumah subsidi di Pesona Gading Cibitung, Kabupaten Bekasi, merasa beruntung lokasi rumahnya dekat dengan stasiun. Namun, dia mesti beberapa kali ganti moda angkutan, sesekali naik sepeda motor, untuk mencapai lokasi kerja di Jakarta Selatan yang berjarak sekitar 37 km.

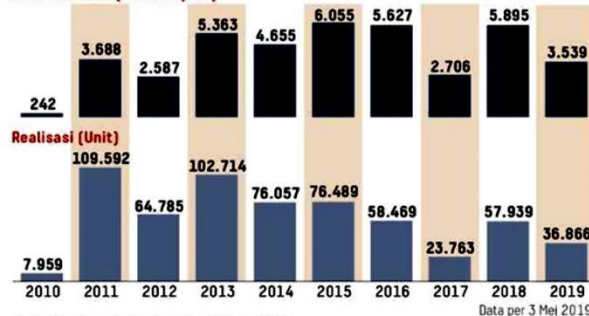
Selain jarak rumah ke tempat kerja, kualitas rumah subsidi juga dinilai buruk oleh pembelinya. Carlos, misalnya, mengeluhkan tembok yang rapuh. Dia menduga material bangunannya tidak standar. Sementara Prisci mengeluhkan pintu dan jendela susah ditutup, keramik tidak seragam, sampai tembok retak.

Orientasi

Pengamat perumahan dan permukiman, Tjuk Kuswartojo, berpandangan, kebijakan pemerintah berorientasi pada kepemilikan, bukan penghunian sehingga orang didorong punya

Realisasi Penyaluran Dana FLPP Tahun 2010-2019

Total Realisasi (Miliar Rupiah)



Sumber: Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP)

rumah tanpa memperhitungkan lokasi. Rumah subsidi memang banyak dibeli, tetapi masyarakat mendapat beban biaya transportasi yang tinggi. Masalah lain yang kerap muncul adalah manipulasi batas penghasilan Rp 4 juta.

Menurut Tjuk, kebutuhan permukiman di kota lebih tepat dipenuhi dengan hunian sewa secara massal. Selain meng-

akomodasi dinamika rumah tangga yang berkembang, cara ini dapat mempertahankan tanah milik negara.

Secara terpisah, Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Basuki Hadimuljono mengatakan, sejak 2015, pemerintah membangun rumah susun sewa di banyak tempat. Khusus bagi masyarakat berpenghasilan rendah, ter-

bangun 16.026 unit. Angka itu belum termasuk rumah susun bagi PNS, TNI, Polri, ataupun PNS.

Masalah utama membangun hunian sewa adalah ketersediaan lahan. Selain itu, selama ini pembangunannya juga bergantung pada usulan pemerintah kota (pemkot) setempat. "Kami menunggu usulan pemkot sebetulnya," ujar Basuki. (NAD)

Keterangan:
 • KPR subsidi fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) adalah kredit pemilikan rumah program kerja sama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dengan suku bunga rendah dan nilai cicilan tetap sepanjang jangka waktu kredit.
 • Angka kekurangan (backlog) rumah di Indonesia 11,4 juta unit (tahun 2015).



INFOGRAFIK ROBERTUS

Lokasi rumah subsidi yang relatif jauh dari pusat kota menambah beban bagi pembelinya. Ketimbang pemilikan, orientasi penghunian dinilai lebih pas untuk wilayah perkotaan. Harga rumah di kota-kota besar semakin sulit dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah. Harapan mereka untuk memiliki rumah sebagian terpenuhi oleh program rumah subsidi. Namun, ongkos transportasi kemudian menjadi beban.

Hashtag Berita :

#Infrastruktur #RPJMN #FLPP #MasterPlanPercepatanPembangunanEkonomiIndonesia
 #KementerianPekerjaanUmumdanPerumahanRakyat #BUMN #SatuJutaRumah
 #PelaksanaanProyekNasional #KementerianPUDanPerumahanRakyat