

Bulan :

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

2 0 1 9



SUBBAGIAN HUMAS

Tanggal :

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	Kompas	Sindo	Tempo
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		Indopos	Pos Kota	Warta Kota

## DP 0 Rupiah, Bukan Berarti Gratis

### Awas Kredit Macet, tetap Perlu Tambah Rusunawa

JAKARTA – Di balik catatan rapor merah atas buruknya serapan anggaran, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (PRKP) sebenarnya menjadi satuan kerja paling sibuk tahun ini. Program penyediaan hunian, down payment (DP) atau pembayaran Rp 0, merupakan pekerjaan yang wajib diselesaikan oleh Dinas PRKP.

Sebab, menurut Gubernur DKI Jakarta Anies Baswedan sebanyak 49 persen warganya masih menghuni tempat tinggal yang bukan milik sendiri. Mantan menteri pendidikan dan kebudayaan itu menilai rendahnya akses terhadap kepemilikan hunian merupakan masalah serius bagi warga ibu kota. Oleh karena itu, dia meminta Dinas PRKP untuk menyelesaikan persoalan tersebut dengan menata perkampungan kumuh dan padat penduduk.

Nah, program DP 0 Rupiah menjadi jawaban atas persoalan tersebut. Ketika diluncurkan, program ini langsung diserbu setidaknya 2.359 pendaftar. Kepala Unit Pelaksana Tekni (UPT) Fasilitas Pemilikan Rumah Sejahtera, Dzikran Kurniawan mengatakan 1.790 pembeli lolos verifikasi sesuai dengan persyaratan yang berlaku.

Tingginya animo masyarakat menurut anggota Komisi A DPRD DKI Jakarta Gembong Warsono adalah hal baik. Namun ia memberi catatan, risiko kredit macet yang bisa saja tersebut. Dia pun meminta agar risiko itu dapat diantisipasi. "Itu yang kita khawatirkan," kata Gembong saat dihubungi INDOPOS, kemarin (25/7).

Gembong menjelaskan program dana DP 0 Rupiah, seyogyanya diurus Dinas PRKP. Namun, tak ada landasan hukum yang diberikan sehingga, programnya dialihkan ke Perusahaan Daerah (PD) Sarana Jaya sebagai kontraktor dan pengelola

PD Sarana Jaya pun melaksanakan program tersebut lewat mekanisme Penyertaan Modal Daerah (PMD).

"Untuk merealisasikannya, Pemprov tidak memberikan ke Dinas. Kepada BUMD di alokasi anggaran yang diberikan PMD agar dapat dikelola sendiri," jelasnya. Lewat pengelolaan melalui BUMD, DPRD tak dapat mengawasi biaya pembangunan. Termasuk pula soal skema pembiayaan yang dikhawatirkan banyak macet.

Gembong pun meminta DKI untuk realistis bahwa banyak pula kejadian kredit macet yang dilakukan pembeli rumah. Terlebih sumber dana menjalankan janji politik itu, berasal dari APBD DKI Jakarta. Apalagi, sebetulnya, DP 0 Rupiah itu tidak ada. Tetapi yang ada adalah DP yang ditalangi dulu oleh APBD. "Pertanyaannya, kapan dana itu dikembalikan? Ya saat bersamaan dengan cicilan rumah itu," ujarnya.

Uang muka itu diambil dari APBD Tahun 2018, sekitar Rp771 miliar, untuk menalangi DP 0 Rupiah. Jadi kebijakan DP 0 Rupiah itu bukan kebijakan tunggal. Melainkan bersinggungan juga dengan kebijakan perbankan. "Perlu digaribawahi oleh Fraksi PDIP, jadi ini adalah DP yang ditalangi dulu," tegasnya

Oleh karena itu, politikus PDI-P ini meminta agar gubernur lebih bijak menggunakan dana, serta diminta membentuk satu lembaga penyelenggara khusus seperti Badan Layanan Umum Daerah (BLUD) yang mengatur skema peminjaman ataupun sanksi untuk kredit menunggak. "Karena itu juga belum ada landasan hukumnya juga belum ada maknanya itu perlu diperhatikan," ujar Gembong.

Anies juga diminta untuk mengatur pemasukan lain terutama dari tunggakan ru-

mah susun sewa. Sebelumnya diketahui, tunggakan di rumah susun sederhana sewa (rusunawa) mencapai Rp27,8 miliar.

"Itu yang kita minta untuk juga menjaga keseimbangan, sehingga ada pilihan. Bagi yang punya duit silakan menggunakan DP 0 Rupiah. Kalau yang tidak bisa gunakan Rusunawa," kata Gembong. Dia pun menyarankan agar Anies tidak terlalu mendorong rumah DP 0 Rupiah sebagai solusi papan bagi warga Jakarta, melainkan rusunawa.

#### Tetap Bayar DP

Senada dengan Gembong, pengamat perkotaan Nirwono Joga mengatakan Pemprov harus jujur kepada masyarakat terkait skema DP 0 Rupiah yang berasal dari APBD lewat skema penyertaan modal daerah. "DP 0 Rupiah itu maksudnya uang muka DP-nya ditalangi dulu. Artinya si calon pembeli tetap dibebankan untuk mengganti uang muka tersebut di kemudian hari. Jadi bukan gratis DP-nya," kata Nirwono.

Nirwono menjelaskan DKI harus memperhatikan benar risiko tunggakan kredit macet. Ia juga meminta agar Anies realistis dalam menetapkan kebijakan terlebih yang memiliki dampak jangka panjang.

"Program perumahan harus realistis, tepat sasaran, sesuai kemampuan, sehingga tidak akan terjadi kredit macet. Setiap konsumen harus berpikir matang dan bijak menggunakan uang dan peluang agar tidak bermasalah di kemudian," ujar Nirwono.

"Apalagi kalau kredit 20 tahun juga harus dipastikan dahulu bank apa yang menggaransi dan apakah ada jaminan nanti kalau ganti gubernur setiap 5 tahun kebijakan gubernur juga akan berubah siapa yang bertanggung jawab," sambung pengajar

di Universitas Trisakti tersebut.

Oleh karena itu, Nirwono menyarankan Anies untuk membuat landasan hukum kuat sehingga tidak mudah diganti saat kepemimpinannya selesai. Dia menyarankan agar pembiayaan rusunami tersebut bisa dimasukkan ke dalam Peraturan Daerah (Perda), sehingga gubernur mendatang tidak mudah begitu saja mengubahnya. "Semisal Pergub tidak akan kuat karena setiap ganti gubernur bisa ganti kebijakan ganti program rumah dan pergub juga bisa dibatalkan kemudian, oleh itu karena itu harus perda landasan hukumnya," ujar Nirwono.

Pemprov DKI menggunakan Peraturan Gubernur Nomor 104 Tahun 2018 tentang Fasilitas Pembiayaan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk menjalankan program DP 0 Rupiah.

Pada pasal 20 dijelaskan setidaknya ada empat ketentuan sanksi bagi masyarakat yang tidak mematuhi aturan yaitu denda, teguran tertulis, penghentian fasilitas pembiayaan, dan pengalihan kepemilikan.

#### Harus Perbanyak Rusunawa

Pengamat perkotaan dari Universitas Trisakti, Yayat Supriatna mengatakan Jakarta membutuhkan lebih banyak rusunawa guna mengakomodasi kebutuhan tempat tinggal masyarakat urban di ibu kota. "Selain mengembangkan rumah DP nol, pemerintah seharusnya memperbanyak pembangunan rumah susun sewa. Warga yang butuh rumah banyak, tidak harus milik yang penting mereka punya tempat tinggal dan produktif, sewa enggak apa-apa," kata Yayat Supriatna di Jakarta, Kamis (25/7).

Ia menjelaskan bahwa pembangunan rumah susun sederhana milik (rusunami) DP 0 Rupiah

Bulan :

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

2 0 1 9



SUBBAGIAN HUMAS

Tanggal :

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	Kompas	Sindo	Tempo
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		Indopos	Pos Kota	Warta Kota

## DP 0 Rupiah, Bukan Berarti Gratis

yang saat ini marak dibangun Pemprov DKI Jakarta hanya menasar kalangan tertentu saja. Khususnya masyarakat yang memiliki penghasilan cukup besar.

Untuk memiliki hunian rusunami Klapa Village di Pondok Kelapa, Jakarta Timur, misalnya, masyarakat harus berpenghasilan minimal Rp4 juta hingga Rp7 juta per bulan.

Sementara itu, masyarakat yang berpenghasilan di bawah Rp4 juta tidak dapat memiliki rumah layak dan hanya akan menghuni kontrakan. Bahkan mereka terancam tidak memiliki tempat tinggal akibat laju pertumbuhan penduduk dengan perumahan yang tidak sebanding.

"Jika harga rumah makin tidak terjangkau, satu-satunya cara adalah rusunawa. Pemerintah DKI Jakarta ada baiknya melibatkan kontribusi dari pemerintah pusat dan swasta untuk membantu pembangunan dan penyediaan rumah," ucap Yayat.

Tahun ini, Dinas PRKP menyediakan 9.430 unit rusunawa siap huni yang tersebar di 12 lokasi dengan total 42 tower. Namun kini hanya tersisa 5 rusun yang masih tersedia. "Kami harap unit rusunawa yang kami sediakan dapat menjadi pilihan warga Jakarta mencari tempat tinggal yang layak, nyaman, dan terjangkau," ujar Kepala Dinas PRKP pada 25 Juni 2019 lalu.

Dia pun berharap masyarakat yang tertarik untuk rusunawa bisa langsung mengajukan permohonan dengan melampirkan dokumen yang lengkap. "Masyarakat yang tertarik menempati unit rusunawa ini dapat langsung mengajukan permohonan kepada Kepala Unit Pengelola Rumah Susun, dengan melampirkan dokumen-dokumen yang lengkap," tutup Kelik. (ibl/wok/nas/ant)

## PENAMBAHAN UNIT RUSUN TAHUN INI

Sumber : Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman

RUSUN	JUMLAH
BLK Pasar Rebo	346 unit
Nagrak	3.570 unit
Rorotan	1.020 unit
Semper	233 unit
K.S Tubun	524 unit
Rawa Buaya	778 unit
Pulogebang Penggilingan	636 unit
Penggilingan	1.530 unit
Pulogebang	255 unit
Rawa Bebek	255 unit
Pengadegan	188 unit
Tegal Alur	95 unit
<b>Total</b>	<b>9.430 unit</b>

ANGGA GUMELAR/INDOPOS