



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

## Sepinya Hunian tanpa Uang Muka

Dari 780 unit hunian di Nuansa Pondok kelapa, baru 46 unit yang ditempati.

### Gangsar Parikesit

gangsar@tempo.co.id

**JAKARTA** — Belasan sepeda motor terlihat terparkir di ruang bawah tanah Menara Samawa, Nuansa Pondok Kelapa, Jakarta Timur, kemarin siang. Tak banyak penghuni yang terlihat lalu-lalang di tempat itu. Menara Samawa adalah hunian pertama program pembelian rumah tanpa uang muka yang dicanangkan Gubernur DKI Anies Baswedan.

Building Manager Menara Samawa, Afry Purwanto, mengatakan penghuni Menara Samawa sebagian besarnya bekerja pada siang dan baru pulang malam hari. "Nanti jam 10 malam, parkirannya baru banyak yang *ngisi*," tuturnya kepada *Tempo* sembari menunjukkan foto kondisi tempat parkir sepeda motor saat malam dari telepon genggamnya.

Menara Samawa, yang terdiri atas 780 unit, diresmikan Gubernur Anies pada 31 Agustus lalu. Program *down payment* (DP) nol rupiah itu menjadi program unggulan saat Anies dan pasangannya, Sandiaga Uno, berkampanye untuk pemilihan Gubernur DKI 2017.

Dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Jakarta 2017-2022 tercantum bahwa pemerintah DKI bakal membangun hunian tanpa uang muka sebanyak 232.214 unit. Sebanyak 14 ribu unit hunian dibangun tiga badan usaha milik daerah. Sedangkan sisanya dibangun menggunakan mekanisme kerja sama antara pemerintah dan badan usaha (KPBU)

serta pasar. Saat ini, jumlah hunian yang sudah dibangun baru 780 unit.

Afry mengatakan, hingga kemarin, baru 84 peserta program DP nol rupiah yang telah menerima kunci unit yang akan mereka tempati. Dari jumlah itu, baru 46 unit yang dihuni. "Sisanya masih kosong," ujarnya.

Afry menuturkan belum semua peserta program DP nol rupiah menempati unitnya. Sebab, ada peserta program ini yang akan pindah setelah masa rumah kontrakannya habis. Ada juga yang belum bisa pindah karena anaknya belum dapat pindah sekolah.

Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya, kata Afri, bahkan telah membuat program agar peserta yang sudah memiliki kunci bisa segera menempati unit milik mereka. Program tersebut, misalnya, menyediakan kendaraan gratis untuk mereka pindah dari tempat tinggal lama ke Menara Samawa. "Sayangnya, hanya 10 peserta yang mengikuti program itu," katanya.

Kepala Unit Pelayanan Teknis (UPT) Fasilitas Pemilikan Rumah Sejahtera, Dzikran Kurniawan, mengatakan seleksi program pembelian rumah tanpa uang muka itu digelar UPT dan Bank DKI. Peserta program yang lolos seleksi di UPT akan diteruskan ke Bank DKI. "Jadi, tergantung Bank DKI," ujarnya.

Menurut Dzikran, peserta yang tak diloloskan Bank DKI biasanya karena mereka sebelumnya memiliki pinjaman ke *leasing* atau bank, misalnya untuk kredit kendaraan bermotor.

Dengan demikian, jika beban itu ditambah dengan kewajiban membayar cicilan program program DP nol rupiah, penghasilannya dikhawatirkan tidak akan mencukupi.

Adapun peserta yang terhambat karena masalah kredit itu, kata Dzikran, tetap memiliki kesempatan untuk mengikuti program hunian tanpa uang muka. "Setelah cicilan motornya lunas, mungkin masih bisa dapat," ucapnya.

Gubernur Anies Baswedan berharap Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Jakarta bersedia membahas kembali anggaran talangan persekot program hunian tanpa uang muka yang dipangkas menjadi Rp 500 miliar. "Masih dalam pembicaraan, mudah-mudahan bisa dibahas lagi," kata Anies.

Pemerintah DKI awalnya mengusulkan dana talangan persekot hingga Rp 3 triliun. Belakangan, nilainya berkurang menjadi Rp 1 triliun. Bahkan Dewan akhirnya memutuskan dana talangan itu hanya Rp 500 miliar.

• TAUFIQ SIDDIQ

### Banyak Peminat, Sedikit yang Lolos

EBIH dari 3.000 peminat mendaftar program hunian dengan *down payment* (DP) nol rupiah. Dari jumlah itu, hanya sedikit yang dinyatakan lolos seleksi oleh Bank DKI. Kepala Unit Pelayanan Teknis Fasilitas Pemilikan Rumah Sejahtera, Dzikran Kurniawan, mengatakan ada sejumlah alasan yang membuat pendaftar dinyatakan tidak lolos. Berikut ini di antaranya.

- ▶ Bermasalah dengan kewajiban kredit sebelumnya (kredit macet). Walhasil, bank enggan kembali memberikan kredit.
- ▶ Kerap telat membayar cicilan kredit.
- ▶ Ada cicilan lain yang belum lunas sehingga dikhawatirkan memicu kredit macet.

### Persyaratan mengikuti program hunian tanpa uang muka:

- ▶ Warga ber-KTP DKI yang telah tinggal di Jakarta sekurang-kurangnya lima tahun.
- ▶ Warga yang belum punya rumah.
- ▶ Warga yang tidak pernah menerima subsidi perumahan.
- ▶ Warga berpenghasilan Rp 4-7 juta setiap bulan.
- ▶ Warga yang taat pajak.
- ▶ Prioritas bagi warga yang telah menikah.
- ▶ Bagi warga yang terpilih wajib memiliki rekening Bank DKI.