

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

2	0	2	2
---	---	---	---



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

Media Online	
Media Cetak	Koran Sindo

Anggaran Rumah DP Nol Rupiah Dicoret

JAKARTA - Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (PRKP) DKI Jakarta memastikan tidak ada anggaran untuk pembangunan rumah *down payment* (DP) Nol Rupiah pada APBD 2023. Pagu anggaran itu dialihkan untuk pembangunan dan pengelolaan rumah susun sewa (rusunawa) dan penataan kampung kumuh.

Sekadar diketahui, Rumah DP Nol Rupiah merupakan program mantan Gubernur DKI Jakarta Anies Baswedan. Target awal pembangunan mencapai 200.000 unit. Hal itu tertuang dalam RPJMD 2017-2022. Kemudian, Pemprov DKI Jakarta merevisi RPJMD tersebut dan menetapkan Rumah DP Nol Rupiah berkurang menjadi 10.000. Namun, revisi tersebut tidak disetujui DPRD. Terakhir, target pembangunan Rumah DP Nol Rupiah kembali turun di RPD 2023-2026 menjadi 9.081.

"Bahwasanya pagu anggaran indikatif Rp1,2 triliun adalah tidak untuk pembangunan hunian DP Nol," kata Kepala PRKP DKI Jakarta Sarjoko, dalam rapat Badan Anggaran (Banggar) DPRD DKI di Grand Cempaka Resort, Bogor, Jawa Barat, Selasa (1/11) malam.

Menurut Sarjoko, pihaknya mengusulkan pagu indikatif Rp1,2 triliun fokus pada pembangunan dan pengelolaan rusunawa termasuk pembangunan rusunawa di Jalan Margasatwa, Cilandak, Jakarta Selatan. Rusunawa itu rencananya akan dibangun dengan skema *multi-years* 2023-2024 sebanyak tiga *tower* atau kurang lebih 675 unit dengan konsep *green building*. "Kebutuhan anggarannya sekitar Rp544 miliar. Dengan pengalokasian pada 2023 sebanyak Rp217 miliar dan pada 2024 Rp326 miliar," tuturnya.

Sarjoko mengatakan, kegiatan prioritas selanjutnya adalah penataan permukiman khususnya pada 220 RW kumuh yang sudah dilakukan. Dan, ini adalah upaya menuntaskan lingkup pekerjaan sekaligus melakukan perencanaan awal untuk kegiatan CIP (Collaborative Implementation Pro-

gram) pada 2024.

Diketahui, hasil survei Populi Center menunjukkan tingkat kepuasan warga Jakarta terhadap program rumah DP Nol Rupiah rendah, yakni 25,7%. Survei dilakukan tanggal 26 Januari hingga 1 Februari 2022 dengan sampel responden tersebut secara proporsional di 60 keurahan di DKI Jakarta. Tujuan dari survei untuk mengetahui persepsi masyarakat tentang dinamika pembangunan, kinerja pemerintah provinsi, penanganan Covid-19, serta dinamika politik di DKI Jakarta.

Metode pengambilan data dalam survei ini dilakukan melalui wawancara tatap muka terhadap 600 responden yang dipilih menggunakan metode acak bertingkat (*multistage random sampling*) dengan *margin of error* (MoE) kurang lebih 4,00% dan tingkat kepercayaan 95%. Proses wawancara tatap muka dilakukan dengan menggunakan aplikasi survei Populi Center serta menerapkan protokol kesehatan yang ketat. Survei dilakukan dengan menggunakan pendanaan internal.

Ketua Fraksi PDIP DPRD DKI Jakarta Gembong Warsono memintakan Pemprov DKI untuk fokus pada pembangunan rusunawa dibandingkan membangun rumah DP Nol Rupiah. Diketahui, Pemprov DKI Jakarta menganggarkan Rp1,2 triliun untuk pembangunan infrastruktur dan layanan dasar perkotaan. Jumlah tersebut merupakan hasil restrukturisasi dari nominal sebelumnya sebesar Rp1,46 triliun.

Gembong merespons paparan dari Kepala Bappeda DKI Jakarta Atikah Nur Rahma menjelaskan, postur rancangan KUA-PPAS APBD 2023. "Kepada Kepala Dinas Perumahan



Pengunjung berada di kawasan rumah DP Nol Rupiah di Cilangkap, Jakarta Timur, beberapa waktu lalu.

Paparan dari Bu Bappeda mengenai alokasi anggaran untuk perumahan sekitar Rp 1,2 triliun. Dari Rp 1,2 triliun itu peruntukannya apakah untuk DP Nol atau perumahan rusunawa?" kata Gembong.

Anggota Komisi A DPRD DKI Jakarta itu memberikan saran kepada Dinas Perumahan agar memaksimalkan anggaran untuk rusunawa ketimbang melanjutkan program DP Nol Rupiah. "Saran saya kepada Dinas Perumahan seharusnya DKI fokus pada rusunawa. Agar APBD kita bisa kita turunkan untuk membantu masyarakat yang memang betul-betul membutuhkan," ucapnya.

Tidak Tepat Sasaran

Gembong menyoroti program DP Nol di era kepemimpinan Anies Baswedan tersebut. Menurut dia, target realisasinya mengalami perubahan sejak dicanangkan. "DP Nol rupiah ini DP abal-abal. Jadi, nggak usah kita debatkan. Tapi, dari sisi peruntukan bahwa DP Nol tidak tepat sasaran. Awalnya DP Nol diperuntukkan rakyat miskin MBR. MBR mana yang menghasilkan Rp14 juta? Saya kira sudah bukan orang miskin lagi," tuturnya.

Program Rumah DP Nol Rupiah merupakan salah satu janji kampanye Anies Baswedan ketika mengikuti Pilkada DKI 2017. Anies menjanjikan skema tersebut karena menu-

rutnya penduduk Jakarta yang memiliki hunian masih terbatas. Program seperti itu diharapkan dapat memberikan keringanan bagi warga untuk memiliki rumah.

Program tersebut menasar kelompok masyarakat berpenghasilan rendah yang tidak dapat mengakses mekanisme pasar hunian milik, dengan syarat batasan penghasilan tertinggi awalnya ditetapkan Rp7 juta. Belakangan, syarat tersebut direvisi dengan batas penghasilan tertinggi menjadi Rp14,8 juta.

"Ketentuan ini sudah tertuang dalam Keputusan Gubernur Nomor 588 Tahun 2020. Naiknya harganya akan memperluas penerima manfaat dari DP Nol Pasalnya, mereka yang berpenghasilan Rp14,8 juta merupakan pekerja yang juga membutuhkan hunian di DKI Jakarta," ungkap Sarjoko, saat itu.

Di akhir masa jabatannya, Anies Baswedan meresmikan 1.348 hunian DP Nol Rupiah di dua tempat, yakni Nuansa Cilangkap dan Nuansa Pondok Kelapa, Jakarta Timur, 8 September 2022. Menara Kanaya Nuansa Cilangkap, begitu namanya disebut, dibangun di atas lahan seluas ± 2,9 hektare dengan tinggi 24 lantai serta terdiri atas 868 unit yang terdiri atas tipe studio dan dua kamar.

Ada juga Menara Swasana Nuansa Pondok Kelapa yang juga dibangun di atas lahan

seluas ± 2,9 hektare terdiri atas 20 lantai dengan total 480 unit dari tipe studio dan dua kamar.

Direktur Utama Perumda Pembangunan Sarana Jaya Agus Himawan waktu itu menjelaskan, bangunan tersebut mengedepankan aspek Sustainable Development Goals (SDGs), integrasi, inklusi, dan juga komunal. "Hal tersebut secara konkret salah satunya dibuktikan dengan aksesibilitas yang mudah di mana Menara Kanaya dan Menara Swasana dilengkapi dengan akses yang dekat dengan Jaklingko dan juga LRT," ungkapnya.

Menurut dia, hunian DP Nol Rupiah yang dibangun oleh Pemprov DKI ini dinilai ramah lingkungan. Sebab, berbagai kenyamanan dapat dirasakan oleh para penghuninya. "Area hunian juga dilengkapi Taman Bermain dan Ruang Terbuka Hijau (RTH), juga dapat menjadi sarana sosialisasi antar-penghuni. Kemudian, struktur bangunan juga ramah untuk kaum difabel dengan tersedianya ramp di lobi dan WC khusus difabel," tuturnya.

"Dengan banyaknya bukaan pada unit hunian dan penggunaan jendela/ventilasi juga menjadi unggulan untuk sirkulasi udara yang dampaknya dapat mengurangi penggunaan lampu dan pendingin ruangan," sambungnya.

muhammadrefisandi/ bachtiarrojab