



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	Kompas

## DKI Fokus Hunian Tanpa Uang Muka

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta fokus memasarkan hunian tanpa uang muka atau DP Nol Rupiah yang baru terjual 1.011 dari 2.332 unit yang tersedia. Pihak ketiga akan dilibatkan membangun hunian.

**JAKARTA, KOMPAS** — Pemasaran unit terbangun rumah susun sederhana program hunian terjangkau dengan skema kepemilikan atau sewa uang muka nol rupiah menjadi fokus Pemerintah Provinsi DKI Jakarta tahun 2023. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta akan menambah rumah susun sederhana milik melalui skema uang muka (*down payment/DP*) nol rupiah dengan menggandeng pihak ketiga.

Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (DPRKP) DKI Jakarta Sarjoko mengatakan, pada 2023 pihaknya fokus memasarkan unit hunian DP Nol Rupiah yang telah terbangun di Cilangkap dan Pondok Kelapa di Jakarta Timur. Rencana pembangunan baru unit hunian DP Nol Rupiah pada 2023 tersebut bergantung keterlibatan pihak ketiga, baik itu badan usaha milik daerah maupun swasta.

"Pada 2023, pembangunan hunian terjangkau dengan skema kepemilikan (dilakukan) oleh mitra atau pengembang. Kami targetnya masih memasarkan," kata Sarjoko di Balai Kota DKI Jakarta, Senin (30/1/2023).

Hunian DP Nol Rupiah di Menara Kanaya, Cilangkap, Jakarta Timur, berjumlah 868 unit dan Menara Nuansa, Pondok Kelapa, Jaktim, berjumlah 480 unit. Tipe hunian di dua menara itu merupakan unit studio dan unit dengan dua kamar tidur.

Berdasarkan data DPRKP DKI Jakarta, hingga 27 Januari 2023, dari 2.332 unit DP Nol Rupiah yang tersedia, akad kredit yang telah terlaksana sebanyak 1.011 unit atau 43,35

persen. Total penyaluran dana dengan fasilitas pembiayaan perolehan rumah sebesar Rp 266,24 miliar.

Penyediaan hunian melalui program DP Nol Rupiah merupakan bagian dari program Gubernur DKI Jakarta Anies Baswedan. Selama masa kepemimpinan Anies, DPRKP awalnya menargetkan membangun 14.000 unit rumah susun milik DP Nol Rupiah.

Jumlah itu kemudian kembali dipangkas dengan target hunian yang bakal tersedia sebanyak 10.000 unit. Namun, target yang telah dikurangi itu pun tak kunjung tercapai hingga masa jabatan Anies Baswedan berakhir.

Sarjoko mengatakan, selama 2023, selain memasarkan hunian DP Nol Rupiah yang telah terbangun, DPRKP juga masih terus mendorong pihak ketiga, baik itu badan usaha milik daerah maupun swasta, untuk turut serta membangun rumah susun sederhana milik (rusunami). Proses penyediaan rusunami dengan pelibatan pihak ketiga itu, antara lain, pihak ketiga menyiapkan lahan dan kemudian membangun hunian vertikal.

"Mekanismenya dijual, jadi asetnya itu aset mereka. Pemprov DKI hanya memfasilitasi pembiayaan kepada calon penerima manfaat hunian tanpa uang muka," katanya.

Sarjoko mengatakan, ada sejumlah pengembang yang sudah bersedia dan bakal terlibat menyuplai hunian DP Nol Rupiah. Salah satu hunian DP Nol Rupiah yang bakal dibangun pengembang berlokasi di Halim Sky Residence. Sejumlah pihak swasta juga sudah me-

ngantongi izin penyediaan rusunami melalui sidang Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah DKI.

"Mereka dalam proses menyelesaikan perizinan. Eksekusi pembangunan, apakah tahun ini atau berikutnya, nanti kami komunikasikan dengan pemegang izin," ucapnya.

### Perbanyak rusunawa

Anggota DPRD DKI Jakarta dari Fraksi Partai Solidaritas Indonesia, Justin Adrian Untayana, mengatakan, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta seharusnya fokus menyediakan hunian rumah susun sederhana sewa (rusunawa). Rusunawa lebih diminati warga ketimbang rusunami DP Nol Rupiah.

"DP Nol Rupiah lama sekali untuk penuh atau terjual, seperti di Pondok Kelapa. Terakhir yang saya ketahui, pada 2022 itu masih 40 persen unit yang belum juga terjual," ucap Justin, Senin sore.

Harga akhir rusunami program DP Nol Rupiah pun dinilai tak berbeda jauh dengan hunian vertikal sejenis yang dipasarkan swasta. Jadi, dia menyarankan Pemprov DKI fokus menyediakan hunian layak skema sewa dengan tarif yang terjangkau warga.

Proses penyediaan rusunawa pun lebih mudah lantaran tidak melalui penapisan bank. Penetapan tarif sewa di bawah Rp 1 juta per bulan pun mengakomodasi kemampuan banyak warga di Jakarta.

"Kita harus menstop pengadaaan tanah selama beberapa tahun ke depan guna memaksimalkan pemanfaatan aset pemprov (lahan tidur). Anggarannya bisa dialihkan untuk

membangun rusunawa sesuai kebutuhan warga," ujarnya.

Ketersediaan rumah layak huni dengan harga terjangkau masih jadi pekerjaan rumah Pemprov DKI. Dari data Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman 2016-2019 terdapat 10.177.924 penduduk dan 2.544.482 keluarga. Adapun jumlah rumah eksisting di Jakarta sebanyak 2.242.163 rumah. Artinya, Jakarta masih kekurangan rumah (*backlog*) sebanyak 302.319 unit.

Salah satu alternatif mengatasi masalah kekurangan rumah di Jakarta ialah dengan penyediaan hunian vertikal. Direktur Eksekutif Jakarta Property Institute Wendy Haryanto mengatakan, di Jakarta, pembangunan rumah susun dengan skema kerja sama pemerintah dan badan usaha melalui sistem konsolidasi lahan bisa menjadi solusi mengatasi mahalannya harga tanah di Jakarta.

Senior Associate Director Research Colliers Indonesia Ferry Salanto mengatakan, hunian vertikal menjadi salah satu solusi bagi warga di Ibu Kota untuk bisa memiliki hunian. Sebab, harga rumah tapak di Jakarta terlampaui mahal dan sulit dijangkau masyarakat kelas menengah, masyarakat berpenghasilan tanggung, dan masyarakat berpenghasilan rendah.

Upaya konsolidasi lahan dan membangun hunian bagi warga sebenarnya sudah ada di Jakarta, seperti Kampung Susun Akuarium dan Kampung Susun Bayam. Sayangnya, penetapan tarif sewa masih jadi kendala di sana. (VAN/DAN)