

Keberhasilan Program Sejuta Rumah Perlu Dukungan Semua Pemangku Kepentingan

Jakarta - Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) terus mendorong Program Sejuta Rumah tahun 2017 dapat sesuai target. Program Sejuta Rumah (PSR) merupakan program yang diinisiasi oleh pemerintah untuk mendorong para stakeholder penyediaan perumahan, yaitu pengembang, dunia usaha melalui Corporate Social Responsibility (CSR), perbankan, masyarakat secara swadaya, pemerintah pusat dan pemerintah daerah.

"Dengan keterlibatan semua sektor, percepatan penyediaan rumah, baik bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) maupun non MBR bisa tercapai," kata Kepala Badan Pengembangan Infrastruktur Wilayah (BPIW) Rido Matari Ichwan yang mewakili Menteri PUPR Basuki Hadimuljono saat membuka Diskusi Forum Wartawan Perumahan Rakyat dengan Tema "Kupas Tuntas Dua Tahun Program Sejuta Rumah" di Jakarta, baru-baru ini.

Dengan dukungan semua pihak, target terbangunnya satu juta rumah pertahun diharapkan dapat terealisasi. Pada tahun 2015 telah terealisasi 699.770 unit, tahun 2016 sebanyak 805.169 unit dan target tahun 2017 diharapkan tercapai satu juta unit dengan rincian untuk rumah MBR sebanyak 712.987 unit dan non MBR sebanyak 287.013 unit.

Turut hadir sebagai narasumber Direktur Jenderal Otonomi Daerah Kementerian Dalam Negeri Sumarsono, Staf Ahli Bidang Ekonomi Kementerian ATR/BPN Sudarsono, Direktur Perencanaan Penyediaan Perumahan, Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian PUPR Hardi Simamora, Ketua Umum DPP Real Estate Indonesia (REI) Soelaeman Soemawinata, Direktur Pemasaran Perumnas Muhammad Nawir, dan Direktur Utama (Dirut) PT Sri Pertiwi Sejati (SPS) Asmat Amin.

Menurut Rido, Kementerian PUPR sendiri telah melakukan peran nyata dalam menyediakan perumahan bagi MBR baik melalui penambahan pasokan rumah (suplai) maupun meningkatkan daya beli MBR akan rumah (demand).

Dari sisi permintaan (supply) penyediaan rumah bagi MBR melalui berbagai program Kementerian PUPR seperti pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, dan bantuan prasarana umum bagi pengembang rumah MBR. Sementara untuk mendorong sisi permintaan (demand) rumah MBR, Kementerian PUPR menyalurkan subsidi melalui KPR-FLPP, subsidi selisih bunga dan subsidi bantuan uang muka.

PSR khususnya bagi MBR, tambah Rido saat ini masih terkendala beberapa permasalahan, diantaranya, pertama belum dialokasikannya peruntukan lahan khusus perumahan bagi MBR dalam rencana tata ruang dalam bentuk land banking. Kedua, sulit dan mahalnya harga tanah untuk pembangunan perumahan, khususnya MBR di perkotaan. Ketiga, sulitnya proses pembebasan dan sertifikasi tanah.

Keempat, belum terintegrasinya penyediaan PSU (jalan, listrik, angkutan umum, air bersih, dan drainase kawasan) dengan sistem infrastruktur kota/kabupaten. Kelima, persoalan kemudahan perizinan. Keenam, masih rendahnya daya beli calon konsumen. Ketujuh, proses akulturasi yang berjalan lambat terutama pada lingkungan rusun dan pengelolaan rusun oleh penghuni dan pengembang yang seringkali masih diperlukan mediasi.

“Kami terus mendorong pemerintah daerah guna mengimplementasikan kebijakan penyederhanaan perizinan, yang harus ditetapkan dalam bentuk Perda di kabupaten/kota. Sementara untuk listrik dan air bersih diperlukan kerjasama dengan PLN dan PDAM,” ujar Rido.

Terkait lahan, Ketua Umum DPP Real Estate Indonesia (REI) Soelaeman Soemawinata menyatakan dengan semakin mahalnya harga tanah yang tidak terkendali, maka diperlukan zonasi khusus untuk perumahan subsidi bagi MBR. Menurutnya dengan zonasi tersebut, maka harga lahan di kawasan yang telah diperuntukkan untuk perumahan subsidi dapat terkendali sehingga dapat menekan biaya pembangunan bagi pengembang.

Dengan adanya rencana tata ruang yang tepat dan penyediaan lahan yang berkelanjutan, maka diharapkan pembangunan rumah khususnya bagi MBR, dapat dipercepat pencapaian targetnya.

Pembangunan Rumah MBR di Tanah Negara

Sementara itu Direktur Perencanaan Penyediaan Perumahan, Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan Kementerian PUPR Hardi Simamora mengungkapkan, Pemerintah saat ini sedang mengkaji konsep pembangunan perumahan di atas tanah milik negara sebagai salah satu solusi keterbatasan lahan dalam membangun rumah.

Menurutnya dengan pembangunan perumahan di atas tanah milik negara atau tanah wakaf, di mana kepemilikan atas unit rumah dipisahkan dari hak atas tanah dapat mewujudkan harga rumah yang semakin terjangkau, sekaligus menjaga optimalisasi pemanfaatan tanah.

“Ini merupakan salah satu implementasi kebijakan untuk mewujudkan Bank Tanah, dengan memanfaatkan lahan negara yang tidak terpakai,” ujar Hardi.

Sebagai salah satu pengembang rumah MBR, Dirut PT Sri Pertiwi Sejati (SPS) Asmat Amin menyambut baik mengenai wacana pemanfaatan lahan negara untuk pembangunan perumahan. (*)

