



# KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT PUSAT PENGELOLAAN DANA PEMBIAYAAN PERUMAHAN

Jl. Palatehan I No. 27 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan - 12160, Telp. 021- 27510964 Fax. 021-7220050

---

## *Press Release*

### **Pemerintah Perbarui Kebijakan Pembiayaan Perumahan Bersubsidi Jakarta, 31 Maret 2020**

Pemerintah kembali memperbaiki regulasi seputar pembiayaan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), termasuk pada Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Hal tersebut disampaikan melalui *teleconference* dengan menggunakan aplikasi *Zoom* yang diselenggarakan oleh Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dengan tema Sosialisasi Keputusan Menteri PUPR Nomor 242/KPTS/M/2020 pada hari Selasa (31/3) pukul 9.30 WIB.

PPDPP mencatat 100 peserta bergabung memenuhi forum digital tersebut. Hadir Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan Ditjen Pembiayaan Infrastruktur Kementerian PUPR, Kepala Satker SBUM Ditjen Pembiayaan Infrastruktur, Direksi PPDPP, perwakilan dari 43 bank pelaksana PPDPP penyalur dana FLPP Tahun 2020 dan juga tahun sebelumnya, serta 17 Dewan Pengurus Pusat (DPP) dari seluruh perwakilan asosiasi perumahan yang terdapat di Indonesia serta Dewan Pengawas PPDPP.

Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan (DJPI) Kementerian PUPR, Eko D. Heripoerwanto dalam sambutannya menyampaikan bahwa kebijakan mengenai relaksasi pembiayaan perumahan tersebut tertuang dalam Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 242/KPTS/M/2020 tentang Batasan Penghasilan Kelompok Sasaran, Besaran Suku Bunga, Lama Masa Subsidi, Dan Jangka Waktu Kredit Pemilikan KPR Bersubsidi. Aturan ini masih menginduk dengan Peraturan Menteri Nomor 20/PRT/M/2019 Tentang Kemudahan Dan Bantuan Pemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Keputusan Menteri Nomor 242/KPTS/M/2020 ini diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2020, dan mulai berlaku pada 1 April 2020.

“Aturan ini disusun sesuai dengan yang diusulkan oleh masyarakat baik dari sisi MBR, pengembang, maupun bank pelaksana. Ada beberapa relaksasi yang sangat mempengaruhi atau sangat cocok diberlakukan di regional tertentu. Selanjutnya pemerintah juga tetap menyalurkan SSB (Subsidi Selisih Bunga) dan SBUM (Subsidi Bantuan Uang Muka),” ujar Eko menjelaskan.

Ada perubahan yang signifikan dalam Kepmen nomor 242 tahun 2020 ini jika dibandingkan dengan Kepmen sebelumnya nomor 552/KPTS/M/2016 tentang Batasan Penghasilan Kelompok Sasaran KPR Bersubsidi, Batasan Harga Jual Rumah sejahtera Tapak dan Satuan Rumah Sejahtera Susun, Serta Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan. Dimana dengan Kepmen baru ini batasan maksimal penghasilan Rp8.000.00 untuk KPR Sejahtera Tapak dan KPR Sejahtera Susun baik konvensional maupun syariah yang sekarang dikenal dengan Rumah Umum Tapak/Susun. Sedangkan dalam aturan lama untuk KPR Sejahtera Tapak hanya Rp4.000.000 dan Rumah Sejahtera Susun sebesar Rp7.000.000. Kepmen baru ini juga mencabut Kepmen nomor 535/KPTS/M/2019 tentang Batasan Harga Jual Rumah Sejahtera tapak yang Diperoleh Melalui Kredit Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi.

Sedangkan masa subsidi berjalan, untuk penyaluran FLPP masa subsidi masih berlangsung paling lama 20 tahun, sedangkan untuk SSB berlangsung paling lama 10 tahun. Sedangkan untuk SBUM yang diberlakukan masih sama, yaitu sebesar Rp4.000.000,00.

Khusus untuk wilayah Provinsi Papua dan Papua Barat, diberikan skema yang relatif khusus, yaitu batasan penghasilan untuk rumah umum tapak sebesar Rp8.000.000,00 dan Sarusun umum sebesar Rp8.500.000,00. Sedangkan suku bunga yang diterapkan adalah sebesar 4% dengan jangka waktu angsuran KPR paling lama 20 tahun. SBUM yang diberikan untuk wilayah tersebut sebesar Rp10.000.000,00. Kebijakan tersebut khusus diberikan dalam rangka memberikan kesempatan kepada masyarakat Papua untuk dapat memanfaatkan KPR Bersubsidi.

Selain mengatur batasan penghasilan, suku bunga, masa subsidi dan jangka waktu KPR Subsidi, Keputusan Menteri ini juga mengatur batasan harga jual berikut dengan batasan luas tanah dan luas lantai bagi rumah umum tapak dan satuan rumah susun umum.

### **Batasan Harga Jual dan Luas Tanah**

Untuk kategori Rumah Umum Tapak, batasan harga jual terbagi menjadi lima (5) wilayah, yaitu : 1) Jawa (kecuali Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi) dan Sumatera (kecuali Kep. Riau, Bangka Belitung, Kepulauan Mentawai) dengan nilai jual maksimal Rp150.500.000,00; 2) Kalimantan (kecuali Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Mahakam Ulu) dengan nilai jual maksimal Rp164.500.000,00; 3)

Sulawesi, Bangka Belitung, Kepulauan Mentawai, dan Kepulauan Riau (kecuali Kepulauan Anambas) dengan nilai jual maksimal Rp156.500.000,00; 4) Maluku, Maluku Utara, Bali dan Nusa Tenggara, Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi), Kepulauan Anambas, Kabupaten Murung Raya, dan Kabupaten Mahakam Ulu dengan nilai jual maksimal 168.000.000,00; dan 5) Papua dan Papua Barat dengan nilai jual maksimal Rp219.000.000,00. Sedangkan kategori Satuan Rumah Susun dikategorisasikan ke dalam dua wilayah, yaitu 1) Provinsi dan 2) Kota atau Kabupaten.

Terkait luas tanah untuk Rumah Umum Tapak diatur paling rendah 60 meter persegi dan paling tinggi 200 meter persegi, luas lantai rumah diatur paling rendah 21 meter persegi dan paling tinggi 36 meter persegi. Sedangkan untuk batasan Satuan Rumah Susun Umum mengatur luas lantai rumah dengan paling rendah 21 meter persegi dan paling tinggi 36 meter persegi.

Eko D. Heripoerwanto menyampaikan bahwa aturan tersebut diharapkan per 1 April 2020 sudah dapat dijalankan di seluruh wilayah “Meskipun posisi saat ini dan semua prihatin karena wabah COVID-19, tetapi tidak mengurangi keinginan kita bersama untuk memenuhi kebutuhan bagi MBR. Kita memastikan bahwa kebutuhan hunian tetap dapat kita penuhi.” ujar Eko menegaskan. Pernyataan Dirjen ini, senada dengan apa yang disampaikan oleh Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan Ditjen Pembiayaan Infrastruktur Kementerian PUPR, Adang Sutara yang turut hadir sebagai narasumber.

Eko D. Heripoerwanto juga mengingatkan kepada para pengembang untuk dapat memproduksi rumah-rumah dengan konstruksi berkualitas. Pemerintah sebelumnya mencatat bahwa masih ditemui kualitas bangunan kurang begitu menggembirakan. Menurutnya dengan konstruksi yang berkualitas maka dapat melindungi MBR selama angsuran berlangsung.

Di akhir sambutannya, Eko D. Heripoerwanto berharap bank pelaksana maupun pengembang, tetap menjalankan bisnisnya di tengah pandemi COVID-19. “FLPP itu cukup dan akan dianggarkan juga dengan SSB. Nanti sampai akhir tahun, apabila semua siap dapat berjalan, maka akan ditargetkan hingga 330 ribu unit rumah,

tentunya porsi yang didistribusikan sesuai dengan kapasitas dan porsinya masing-masing” pungkas Eko D. Heripoerwanto.

Diskusi dalam forum tersebut menghasilkan beberapa usulan dari mitra kerja, baik Bank Pelaksana maupun dari perwakilan Asosiasi Pengembang Perumahan. Beberapa fokus bahasan yang antara lain antara lain: Bank pelaksana diminta untuk segera memisahkan Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K)debitur yang diterbitkan antara 27 Desember 2019 sampai dengan 31 Maret 2020 dan SP3K yang terbit mulai 1 april 2020;Prosedur penerbitan surat kelayakan fungsi; dan Besaran maupun komponen penghasilan, yang akan segera diberikan petunjuk pelaksanaan (juklak).

Direktur Utama PPDPP, Arief Sabaruddin, yang bertindak sebagai moderator menyampaikan bahwa dengan terbitnya Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 242/KPTS/M/2020, maka PPDPP akan segera melakukan perubahan addendum Perjanjian Kerjasama (PKS) dengan bank pelaksana.Arief Sabaruddin memastikan hal tersebut dapat cepat dilakukan dengan penerapan tandatangan digital.

Selain itu dalam rangka menyambut aturan baru tersebut, PPDPP saat ini juga tengah dalam penyesuaian sistem teknologi informasi “Akan ada masatransisi hingga 30 Juni 2020 mendatang. Sehingga yang diharapkan hanya disiplin teknis dari masing-masing mitra kerja, PPDPP menjamin 100% layanannya tetap berjalan dengan baik” ujar Arief Sabaruddin.

Junaidi Abdillah, Ketua Umum DPP APERSI (Asosiasi Pengembang Properti dan Permukiman Seluruh Indonesia) menyambut baik terbitnya aturan baru ini “Kita tinggal melakukan penyesuaian terhadap calon pembeli yang sudah terdaftar pada aplikasi SiKasep” ujarnya.

Hal senada juga disampaikan oleh Barkah Hidayat Ketua Umum DPP PI (Pengembang Indonesia) yang mengapresiasi upaya pemerintah dalam pemenuhan kebutuhan hunian di tengah-tengah kondisi pandemi COVID-19 baik dari segi regulasi maupun teknis. Namun Barkah berharap kepada bank pelaksana

untuk dapat melakukan pencairan lebih optimal “Terkait pencairan bank pelaksana, mohon dapat segera dikoordinasikan jika ada kendala” Imbuh Barkah.

Sekjen DPP Apernas Jaya, Risma Gandhi pun mengkritisi hal yang sama, bahwa kendala sosialisasi aturan yang biasa terjadi adalah pada pada tingkat bank pelaksana pusat dengan cabang-cabangnya di daerah “jadi diharapkan untuk dapat segera ditindaklanjuti oleh bank pusat, sehingga tidak memakan waktu bagi rekan-rekan pengembang di daerah” ujar Risma.

Kendati demikian, para asosiasi pengembang dalam forum tersebut terus mendukung upaya pemerintah dalam pemenuhan hunian bagi masyarakat “Prinsipnya aturan ini sudah cukup baik, kami harapkan untuk segera didistribusikan pada bank pelaksana di daerah-daerah” ujar Jantje E. Frans, Ketua DPP ASPPRIN (Asosiasi Pengembang Perumahan Rakyat Indonesia).

### **Terapkan WFH, Penyaluran FLPP Tetap Produktif**

Eko D. Heripoerwanto selaku Dirjen Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan (DJPI) Kementerian PUPR menyampaikan bahwa pandemi virus Corona Virus Disease (COVID-19) yang tengah mewabah di Indonesia saat ini memaksa pemerintah untuk memberlakukan kebijakan *social distancing* salah satunya dengan pola kerja *Work From Home* (WFH), namun hal tersebut dapat diatasi dengan kemajuan teknologi informasi yang memberikan kemudahan untuk tetap dapat berinteraksi tanpa adanya kontak fisik.

Kementerian PUPR dapat membuktikan bahwa penerapan WFH tidak menjadi kendala untuk tetap melaksanakan programnya dalam menyalurkan dana bantuan pembiayaan perumahan. “Forum virtual yang difasilitasi oleh PPDPP ini merupakan yang pertama kali dilakukan, dan dapat menunjukkan bahwa kebijakan maupun pelaksanaan bantuan pembiayaan perumahan tetap berjalan” ujar Eko

Pemerintah per tanggal 31 Maret 2020 melalui Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP) Kementerian PUPR telah menyalurkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) sebesar Rp.2,82 triliun untuk 28.112 unit rumah. Sehingga total penyaluran FLPP sejak tahun 2010 hingga per 31 Maret 2020 adalah sebesar Rp47,188 Triliun untuk 683.714 unit rumah.

Dalam Kuartal pertama per tanggal 31 Maret 2020 pemerintah juga telah mencatat 5 (lima) bank pelaksana yang telah melakukan penyaluran tertinggi sejak awal tahun

2020, bank pelaksana tersebut antara lain : 1) Bank BTN – 18.867 unit rumah; 2) Bank BNI – 2.330 unit rumah; 3) BTN Syariah –1.889 unit rumah 4) BPD BJB – 970 unit rumah; dan 5) Bank Arthagraha – 907 unit rumah

Adapun komposisi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) penerima FLPP berdasarkan jenis pekerjaan pada tahun 2020 ini per tanggal 31 Maret antara lain: Swasta 72,91%; Pegawai Negeri Sipil 7,22%; Wiraswasta 8,22%; TNI/Polri 2,48%; dan lainnya 9,17%.

Arief Sabaruddin menyampaikan selama penerapan WFH berlangsung, PPDPP secara rata-rata tiap harinya mampu menyelesaikan penyaluran FLPP hingga 500 debitur “Kami sempat mencapai angka tertinggi hingga 1.000 debitur, dan itu sampai dua kali” ujar Arief menambahkan.

Pemerintah terus berupaya untuk terus berkoordinasi dengan para pemangku kepentingan di tengah kondisi dan situasi yang memaksanya untuk saling menjaga kontak fisik. Penerapan layanan pertemuan dengan menggunakan teknologi jarak jauh ini diapresiasi oleh berbagai asosiasi pengembang perumahan. Menurut para pengembang, forum digital yang seperti ini dapat menjembatani komunikasi yang efektif antara pemerintah, bank pelaksana, dengan pengembang.

Sinema Daeli, Ketua Umum DPP PARSINDO (Perkumpulan Pengembang Realestat Indonesia) yang hadir dalam forum tersebut bersama dengan para ketua umum asosiasi pengembang menyambut baik pelaksanaan sosialisasi yang diselenggarakan oleh PPDPP tersebut “Ini merupakan sebuah sejarah yang kita bangun untuk komunikasi kita bersama. Aturan tersebut sangat jelas, namun kita harapkan prosesnya dapat berjalan paralel dengan teknis kami di lapangan”

Apresiasi yang sama juga disampaikan oleh Muhammad Syawali, Ketua Umum DPP Asparumnas (Asosiasi Pengembang dan Pemasar Rumah Nasional) dan Arief Suryo Handoko, Ketua Umum DPP Perwiranusa (Perkumpulan Wirausahawan Rumah Rakyat Nusantara). “Alhamdulillah di tengah-tengah musibah nasional ini, ada sedikit harapan peningkatan FLPP dan digalakkan di setiap daerah. Kami mengucapkan terimakasih karena masih dapat berkontribusi” Arief Suryo Handoko.

---

Untuk informasi lebih lanjut, dapat menghubungi Humas PPDPP  
Jl. Palatehan I No. 27, Kebayoran Baru Jakarta Selatan  
Telp. 021 – 27510964.  
Website: [www.ppdpp.id](http://www.ppdpp.id).  
Hotline : 0 – 800 – 10 - 77377 (bebas pulsa)  
Email : [hotline.ppdpp@gmail.com](mailto:hotline.ppdpp@gmail.com)

