



Pusat Analisis Keparlemenan
Badan Keahlian Setjen DPR RI

REALISASI PROGRAM SEJUTA RUMAH PADA KUARTAL I TAHUN 2023

Sony Hendra Permana
Analisis Legislasi Ahli Muda
sony.hendra@dpr.go.id

Isu dan Permasalahan

Pemerintah optimis capaian pembangunan rumah untuk masyarakat dalam program sejuta rumah tahun 2023 akan mencapai target. Hal ini seiring dengan semakin stabilnya perekonomian pascapandemi Covid-19. Realisasi program sejuta rumah kuartal I 2023 telah mencapai 298.203 unit yang terdiri dari 252.875 unit (84,8%) merupakan rumah untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan 45.328 unit untuk non-MBR (15,2%). Capaian pembangunan rumah bagi MBR berasal dari kegiatan yang dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dengan total 104.286 unit rumah (57.549 unit dari kegiatan pembangunan Ditjen Perumahan dan 46.737 unit dari Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur (DJPI)) dengan penyaluran dana pembiayaan perumahan untuk masyarakat melalui KPR Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dan Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera). Sisanya merupakan pembangunan rumah yang dilaksanakan kementerian/lembaga lainnya sebanyak 4.286 unit, Pemerintah Daerah 2.127 unit, pengembang non-FLPP 133.716 unit, CSR perumahan 153 unit, dan pembangunan yang dilaksanakan oleh masyarakat sebanyak 8.307 unit. Sedangkan untuk rumah non-MBR yang dibangun oleh pengembang sebanyak 16.246 unit dan oleh masyarakat sebanyak 29.082 unit.

Capaian pembangunan program sejuta rumah dalam kuartal I Tahun 2023 mencapai 25,3%. Kedepan, dukungan mitra kerja di bidang perumahan diharapkan mendorong pembangunan hunian untuk masyarakat. Kolaborasi program perumahan dapat bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), sektor swasta, dan masyarakat untuk mendukung tercapainya target pembangunan sejuta rumah. Target pembangunan sebanyak 1.176.830 unit di seluruh wilayah Indonesia, terdiri atas 882.488 unit rumah MBR dan 294.342 rumah non-MBR.

Tabel 1. Capaian Program Sejuta Rumah
Kuartal I 2023

Deskripsi	Rumah MBR		Rumah Non-MBR		Total
	Unit	%	Unit	%	
Realisasi Kuartal I	252.875	84,8%	45.328	15,2%	298.203
Target Tahun 2023	882.488	75%	294.342	25%	1.176.830
% Realisasi Kuartal I/ Target Tahun 2023	28,7%		15,4%		25,3%

Pemerintah juga mendorong para pengembang berperan aktif dalam program sejuta rumah dan memanfaatkan insentif yang telah disiapkan untuk menyiasati peningkatan ongkos produksi saat ini, meskipun kenaikan harga rumah bersubsidi masih belum bisa dilakukan.

Melalui Peraturan Menteri PUPR No. 7 Tahun 2022 tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus, pemerintah meningkatkan bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) kepada pengembang dari yang sebelumnya 30% menjadi 50% dari kapasitas *siteplan*. Peningkatan PSU ini diharapkan dapat menutupi kekurangan harga rumah akibat ongkos produksi yang meningkat.

Ke depan, pemerintah dapat membantu dalam penyediaan air bersih, sistem persampahan, penerangan, dan lainnya. Kementerian PUPR juga akan memberikan bantuan untuk jalan akses perumahan setelah Pemerintah Daerah setempat memastikan deliniasi (upaya pembuatan garis batas) bahwa merupakan kawasan perumahan. Selain itu, BP Tapera juga akan memberikan *privilege* bagi pengembang yang akan membangun rumah Tapera dengan memfasilitasi akses *demand, rating* kualitas bangunan serta kegiatan pemasaran bersama. Pengembang juga akan mendapatkan akses informasi ke data *demand* yang terdiri atas lokasi kebutuhan, serta *profiling* dan preferensi rumah MBR. Selain itu akan mendapatkan akses modal kerja yang bersumber dari dana yang dikelola oleh BP Tapera.

Selanjutnya, pemerintah melalui Kementerian PUPR juga tengah menyiapkan *pilot project* program Rumah Inti Tumbuh Tahan Gempa (Ritta) sebanyak 100 unit rumah gratis bagi warga kurang mampu dan belum punya rumah serta penghasilannya di bawah Rp1 juta per bulan, seperti pemulung dan penyapu jalan. *Pilot project* ini akan dilaksanakan di Kabupaten Prabumulih, Sumatera Selatan dengan anggaran 35 juta per unit untuk bangunan inti saja dan pengadaan lahan dari hibah pemerintah provinsi setempat. Program Ritta tersebut sekaligus menjadi klaster usaha bagi penduduk setempat, di mana pemerintah akan menyiapkan alat pemotong plastik untuk hasil sampah pulungan sehingga dapat menjadi butiran-butiran plastik yang harganya akan lebih mahal jika dijual. Hal ini diharapkan akan meningkatkan pendapatan para pemulung yang memanfaatkan program tersebut. Berbagai upaya tersebut diharapkan dapat mengurangi *backlog* perumahan yang pada akhirnya diharapkan pemerintah dapat menyediakan rumah layak huni bagi masyarakat Indonesia.

Atensi DPR

Capaian pembangunan program sejuta rumah perlu menjadi perhatian Komisi V DPR RI agar sejalan dengan prioritas program kerja Kementerian PUPR Tahun Anggaran 2023 yang bertema Peningkatan Produktivitas untuk Transformasi Ekonomi yang Inklusif dan Berkelanjutan. Komisi V DPR RI penting untuk terus memantau dan memperbaiki implementasi program ini agar dapat berjalan secara efektif dan efisien serta memenuhi kebutuhan masyarakat. Komisi V DPR RI perlu berkoordinasi dengan Kementerian PUPR untuk memastikan bahwa kualitas bahan bangunan dalam program sejuta rumah ini layak dan aman untuk digunakan sebagai hunian serta mendorong Kementerian PUPR tidak hanya menyiapkan perumahan saja namun juga melaksanakan program pembangunan jalan dan infrastruktur transportasi lainnya untuk meningkatkan aksesibilitas dan mobilitas masyarakat yang memanfaatkan program ini. Komisi V DPR RI dapat mendorong agar program Ritta dilaksanakan di daerah-daerah lainnya, namun dengan terlebih dahulu melakukan kajian yang mendalam agar program tersebut efektif.

Sumber

Bisnis Indonesia, 16 Mei 2023;
detik.com, 15 Mei 2023;

liputan6.com, 16 Mei 2023;
pu.go.id, 16 Mei 2023.



Koordinator Sali Susiana
Polhukam Puteri Hikmawati
Ekkuinbang Sony Hendra P.
Kesra Hartini Retnaningsih

<https://puslit.dpr.go.id>



@anlegbkdoofficial

EDITOR

Polhukam
Simela Victor M.
Prayudi
Novianto M. Hantoro

LAYOUTER

Dewi Sendhikasari D.
Sita Hidriyah
Noverdi Puja S.

©PuslitBK2023

Ekkuinbang
Sri Nurhayati Q.
Sulasi Rongiyati
Rafika Sari
Eka Budiyantri
Dewi Wuryandani

Anih S. Suryani
Teddy Prasetiawan
T. Ade Surya
Masyithah Aulia A.
Yosephus Mainake

Kesra
Yulia Indahri
Trias Palupi K.
Luthvi Febryka Nola

Mohammad Teja
Nur Sholikhah P.S.
Fieka Nurul A.