

**PROGRAM DAN KEGIATAN
SEKSI PEMBIAYAAN DAN PENGEMBANGAN KAWASAN
DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN, DAN PERTANAHAN
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

I. PENDAHULUAN

Permasalahan utama dalam penyediaan perumahan adalah kondisi kesenjangan antara rumah yang terbangun dengan jumlah yang dibutuhkan masyarakat atau *backlog* yang tinggi. Salah satu upaya pemerintah mengurangi *backlog* adalah dengan menerbitkan Undang-undang No. 11 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Melalui undang-undang ini pemerintah berupaya memenuhi kebutuhan perumahan terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Salah satu bagian penting dalam undang-undang ini adalah sistem pembiayaan, hal ini terlihat ada bab khusus yaitu bab X yang berisikan berbagai sistem pembiayaan.

Pembiayaan menjadi hal yang penting karena penyediaan perumahan tanpa mengatur kemudahan dalam pembiayaannya akan menyulitkan bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah. Beberapa permasalahan dalam pembiayaan perumahan adalah:

1. *Affordability* (kemampuan/daya beli MBR)
Kemampuan /daya beli MBR untuk kebutuhan rumah masih rendah, baik membeli dari pengembang, membangun secara swadaya maupun meningkatkan kualitas rumah yang tidak layak huni.
2. *Availability* (ketersediaan dana)
Ketersediaan dana maupun pola/skema untuk bantuan pembiayaan perumahan bagi MBR masih terbatas.
3. *Accessibility* (aksesibilitas ke sumber pembiayaan)
Akses MBR ke sumber pembiayaan perumahan (lembaga keuangan) untuk mendapat KPR masih terbatas.
4. *Sustainability* (keberlanjutan pembiayaan)
Sumber dana pembiayaan perumahan masih bersifat jangka pendek sehingga tidak dapat berkelanjutan untuk KPR yang bersifat jangka panjang (*mismatch*)

Berkaitan dengan permasalahan yang diungkapkan diatas, Sasaran Program 2015-2019 (RPJMN 2015-2019 dan Program Pembangunan Sejuta Rumah) berkaitan dengan pembiayaan perumahan adalah:

1. Meningkatkan rumah tangga berpenghasilan rendah yang menghuni rumah layak melalui bantuan fasilitas pendanaan dan pembiayaan perumahan
2. Menurunnya kekurangan tempat tinggal (*backlog*) melalui bantuan pendanaan dan pembiayaan perumahan

Untuk mencapai sasaran diatas maka dalam satu kebijakan yang tercantum dalam Kebijakan dan Strategi Pembiayaan Perumahan Tahun 2015-2019 adalah Peningkatan Jumlah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang Menghuni Rumah Layak melalui Fasilitasi Bantuan Pembiayaan Perumahan (KPR FLPP), Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM); Subsidi Selisih Bunga (SSB) serta Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT).

Salah satu kendala dalam mencapai sasaran di atas adalah kurang lengkapnya informasi serta kurangnya pemahaman yang lebih detil tentang masalah program pembiayaan perumahan, tidak hanya bagi MBR sebagai target namun juga aparat pemerintah serta pengembang sebagai pelaksana, hal ini menyebabkan pelaksanaannya sering tidak berjalan dengan baik.

Untuk mengatasi kendala-kendala di atas maka Bidang Perumahan melalui Seksi Pembiayaan dan Pengembangan Kawasan pada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan Provinsi Kalimantan Tengah memprogramkan beberapa kegiatan, yaitu: Rapat Teknis Pembiayaan Perumahan, Diseminasi Pembiayaan Perumahan, dan membuat aplikasi LAARAS (Aplikasi Layanan Informasi Pembiayaan Perumahan Bersubsidi).

II. PROGRAM DAN KEGIATAN

2.1. Rapat Teknis Pembiayaan Perumahan

Kegiatan Rapat Teknis Pembiayaan Perumahan dimaksudkan untuk memberikan pemahaman tentang masalah Pembiayaan Perumahan, strategi- strategi, program- program, mekanisme- mekanisme yang pada akhirnya akan meningkatkan kemampuan teknis terkhusus pada masalah pembiayaan perumahan.

Tujuan:

1. Meningkatkan pengetahuan dan pemahaman serta kemampuan teknis peserta (pengembang, aparat pemda, dan masyarakat) berkaitan dengan pembiayaan perumahan
2. Melakukan koordinasi yang intensif di tingkat pemerintah provinsi dan kabupaten/kota guna sinkronisasi urusan penyelenggaraan bidang pembiayaan perumahan, serta menggalikan kendala-kendala yang muncul pada instansi masing-masing;
3. Meningkatkan kemampuan teknis Pemerintah Daerah dalam melaksanakan kegiatan pembiayaan perumahan;
4. Meningkatkan kemampuan teknis Pemerintah Daerah untuk mengidentifikasi proyek perumahan yang *feasible* untuk dibiayai dalam upaya mendukung pembangunan di Palangka Raya.

2.2. Diseminasi Pembiayaan Perumahan

Pengertian dari diseminasi sendiri adalah suatu kegiatan yang ditujukan kepada kelompok target atau individu agar mereka memperoleh informasi, timbul kesadaran, menerima, dan akhirnya memanfaatkan informasi tersebut. Terdapat proses saling tukar informasi atau diskusi dan pada akhirnya terjadi kesamaan pendapat.

Kegiatan Diseminasi Pembiayaan Perumahan dimaksudkan untuk lebih memperkenalkan strategi-strategi pembiayaan perumahan kepada masyarakat, aparat pemda, dan pelaku pembangunan perumahan terkhusus pengembang pemula.

Tujuan:

1. Menjadi wadah untuk mensosialisasikan program pembiayaan, antara lain Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM); Subsidi Selisih Bunga (SSB); KPR Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP); serta Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) bagi masyarakat berpenghasilan rendah, aparat pemda, dan pengembang.
2. Menghasilkan persamaan pendapat yang pada akhirnya akan berujung pada koordinasi yang baik antara unsur-unsur yang terkait dengan penyelenggaraan pengadaan perumahan di Provinsi Kalimantan Tengah.
3. Adanya sinkronisasi kebijakan dimana aturan-aturan yang dikeluarkan pemerintah daerah baik provinsi maupun kabupaten/kota harus sesuai dan sejalan dengan UU, PP serta Permen agar program pemerintah dapat berjalan dengan baik dan tidak menimbulkan persoalan hukum di kemudian hari.
4. Memantapkan pelaksanaan program dan kegiatan yang telah direncanakan khususnya urusan penyelenggaraan bidang pembiayaan perumahan bagi Satuan Organisasi Perangkat Daerah (SOPD) di tingkat provinsi dan kabupaten/kota se-Kalimantan Tengah.

2.3. Aplikasi LAARAS (Aplikasi Layanan Informasi Pembiayaan Perumahan Bersubsidi)



Aplikasi LAARAS (Aplikasi Layanan Informasi Pembiayaan Perumahan Bersubsidi) adalah aplikasi informasi pembiayaan perumahan berbasis android yang dikembangkan oleh Seksi Pembiayaan dan Pengembangan Kawasan pada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan Provinsi Kalimantan Tengah. Aplikasi LAARAS saat ini sudah dapat diunduh melalui Application Store Android.

Tujuan:

1. Menjadikan Aplikasi LAARAS sebagai alternatif metode untuk menyampaikan informasi pembiayaan perumahan bersubsidi bagi masyarakat yang belum memiliki rumah.
2. Sarana bagi masyarakat yang belum memiliki rumah untuk dapat mencari informasi tentang pembiayaan perumahan serta lokasi perumahan bersubsidi dimana saja yang sesuai dengan kebutuhan mereka, serta memanfaatkannya untuk membeli rumah sesuai kebutuhan dan kemampuannya.
3. Mendapatkan data yang selalu up to date yang BNBA (by name by address) dari masyarakat yang belum memiliki rumah. Data-data tersebut berguna bagi Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan Provinsi Kalimantan Tengah dalam menyusun program-program penyediaan perumahan bagi masyarakat.