

Judul : Banyak hambatan akses hunian layak, DPR sarankan Kementerian PKP membenahi masalah struktural
Tanggal : Minggu, 27 September 2026
Surat Kabar : Rakyat Merdeka
Halaman : 3

Banyak Hambatan Akses Hunian Layak

DPR Sarankan Kementerian PKP Membenahi Masalah Struktural

Wakil Ketua Komisi V DPR Syaiful Huda mengingatkan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) agar membenahi masalah struktural yang menghambat akses warga terhadap hunian layak. Jangan hanya mengejar target kuantitatif Program 3 Juta Rumah.

HUDA menyoroti harga tanah perkotaan yang melambung jauh melampaui daya beli masyarakat, praktik mafia tanah, serta permainan izin di kantor pertanahan. Untuk itu, Pemerintah tidak boleh terpaku pada capaian jutaan unit di atas kertas. Pemerintah perlu memastikan ketersediaan lahan terjangkau bagi warga secara merata saat ini.

Menurutnya, ketimpangan laju kenaikan harga properti dengan pertumbuhan pendapatan riil pekerja membuat Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan generasi muda semakin terpinggirkan. "Kondisi itu memaksa sebagian besar warga kota berge-ser ke wilayah penyangga yang minim fasilitas dasar penunjang kehidupan sehari-hari," jelasnya, Jumat (25/9/2026).

Selain minim fasilitas dasar, wilayah penyangga kerap jauh dari akses transportasi publik yang memadai dan terintegrasi. Dengan begitu, pembangunan

rumah murah ke arah ping-giran kota justru menimbulkan masalah baru karena membeng-kaknya biaya transportasi harian warga untuk bekerja setiap hari, yang jumlahnya cukup besar.

Dengan kondisi itu, fungsi Bank Tanah Pemerintah perlu diperkuat, disertai dengan pengoptimalan aset negara dan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) untuk penyediaan hunian di pusat kota. Itu lebih efektif memangkas biaya akuisisi tanah. Sehingga pemba-ngunan hunian vertikal terjangkau berkonsep Transit-Oriented De-velopment (TOD) bisa terealisasi secara berkelanjutan.

Dia meminta Pemerintah be-rani memanfaatkan lahan-lahan strategis milik negara di tengah kota agar MBR bisa tinggal dekat pusat aktivitas ekonomi. "Itu memastikan MBR tetap berada di pusat kota dan tidak tergeser ke wilayah pinggiran yang jauh dari pekerjaan serta akses transportasi publik setiap hari," terangnya.



Syaiful Huda

Selanjutnya, selain unit fisik Pemerintah perlu mengarusuta-makan skema alternatif seperti Rent-to-Own (RTO) dan rumah sewa publik jangka panjang. Pendekatan itu jadi solusi bagi pe-kerja informal dan generasi muda yang sulit akses Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Paradigma harus diubah karena hunian aman, la-yak, terjangkau jadi tujuan utama.

Huda menilai, terobosan itu mendesak agar Program 3 Juta Rumah mampu menjawab akar masalah perumahan secara permanen dan berkelanjutan. Komisi V akan mengawal ketat penyusunan regulasi teknis dan alokasi anggaran. "Agar setiap

rupiah program perumahan tepat sasaran bagi rakyat dan bukan spekulasi pasar," tegasnya.

Terkait berbagai sorotan itu, sebelumnya Menteri PKP Maru-arar Sirait menjelaskan, Program 3 Juta Rumah difokuskan men-jawab dua persoalan utama pe-rumahan di Indonesia. Persoalan itu yakni masih rendahnya kepe-milikan rumah dan tingginya jumlah masyarakat yang tinggal di rumah tidak layak huni.

Sebagai tindak lanjut, Maruarar mengklaim telah melaksanakan penyediaan hunian bagi MBR melalui Fasilitas Likuiditas Pem-biayaan Perumahan (FLPP), dan terus berlanjut. Realisasi 2025 mencapai 278.865 unit dan jadi capaian tertinggi sepanjang seja-rah. Kementerian PKP bersama BP Tapera juga telah menggelar akad massal di Cileungsi 26 ribu unit, Serang 53.030 unit, dan Batang 62.710 unit.

Maruarar mengatakan, Peme-rintah terus berupaya memberi kemudahan bagi masyarakat un-tuk mendapatkan rumah subsidi. "Salah satunya melalui penggrati-san Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) bagi MBR di daerah yang

sudah menerapkan kebijakan itu secara konsisten," katanya.

Selain penyediaan rumah, Pemerintah juga memperkuat pembiayaan perumahan me-lalui Kredit Program Perumahan (KPP). Program itu merupakan ba-gian kebijakan Pemerintah untuk memperkuat akses pembiayaan sekaligus memberdayakan ma-syarakat dan pelaku UMKM, serta terus menunjukkan peningkatan penyaluran secara nasional yang signifikan di lapangan saat ini.

Plafon KPP yang sebelumnya Rp 36 triliun telah ditingkatkan jadi Rp 50 triliun seiring tinggi-nya penyerapan pembiayaan. Realisasi KPP saat ini mencapai Rp 25,29 triliun dengan total 108.862 debitur. Penyaluran KPP dilakukan melalui sisi *demand* untuk pembangunan dan renovasi serta sisi suplai bagi pelaku usaha perumahan.

Dari sisi suplai, KPP mendukung pelaku usaha dalam ekosistem perumahan mulai pengembang, kontraktor, hingga toko bahan bangunan. "Dari sisi perbankan penyaluran KPP terbesar melalui BRI Rp 11,975 triliun, disusul BTN Rp 5,243 triliun, BNI Rp 2,394 triliun, dan Bank Mandiri Rp 1,880 triliun," tandasnya. ■ PYB