

Perjalanan Anies-Sandi Mewujudkan Rumah DP 0

yang Dulu Diragukan...

JESSI CARINA

Kompas.com - 19/01/2018, 08:22 WIB



Gubernur DKI Jakarta Anies Baswedan dan Wakil Gubernur DKI Jakarta Sandiaga Uno di Gedung DPRD DKI Jakarta, Jalan Kebon Sirih, Rabu (15/11/2017). (KOMPAS.com/NURSITA SARI)

JAKARTA, KOMPAS.com - Program DP Rp 0 merupakan salah satu program unggulan dari Gubernur DKI Jakarta [Anies Baswedan](#) dan Wakil Gubernur DKI Jakarta Sandiaga Uno. Program ini menjadi salah satu janji kampanye ketika Anies dan Sandiaga masih mengikuti proses Pilkada DKI 2017.

Pada laman resmi [Anies-Sandi](#) di www.jakartamajubersama.com, disebut bahwa baru 51 persen penduduk Jakarta yang memiliki hunian, baik [rumah](#) tapak maupun vertikal. Sedangkan sisanya merupakan kalangan masyarakat miskin yang belum punya hunian sendiri.

Program ini akan memberikan keringanan bagi masyarakat Jakarta yang ingin memiliki rumah. Harapannya bisa menjadi solusi bagi masyarakat kurang mampu untuk memiliki rumah.

"Ini kan salah satu mekanisme pembiayaan, jadi suplai rumahnya sudah banyak dibangun, yang belum mekanisme pembiayaannya," kata Anies pada 12 Juni 2017 lalu.

Berikut perjalanan Anies-Sandi mewujudkan janji membangun hunian dengan [DP 0](#) rupiah.

Baca juga : [Gubernur Anies Groundbreaking Pembangunan Rumah DP 0 Persen](#)



Gubernur DKI Jakarta Anies Baswedan di Balai Kota DKI Jakarta, Jalan Medan Merdeka Selatan, Kamis (18/1/2018) malam.(KOMPAS.com/NURSITA SARI)

1. Sempat diragukan

Saat program itu mulai diperkenalkan ke masyarakat, beberapa pihak meragukan hal itu. Gubernur BI Agus DW Martowardojo pernah mengungkapkan, bank sentral sudah mengatur terkait *loan to value*(LTV) untuk pembiayaan properti. Dalam aturan tersebut, diatur pula besaran minimum uang muka untuk penyaluran kredit properti.

"Harus ada minimum DP untuk penyaluran kredit properti. Kalau seandainya nol persen itu menyalahi (ketentuan)," ujar Agus di kantornya di Jakarta, Jumat, 17 Februari 2017.

Agus menyatakan, sebaiknya pengenaan uang muka nol persen tidak dilakukan. Sebab, kalau rencana itu dilakukan, tentunya akan memperoleh teguran dari otoritas.

Sementara itu, sejumlah pengembang properti menilai uang muka nol persen bisa saja dilaksanakan asalkan ada bantuan (subsidi) sangat besar.

Baca juga : [Ketua REI: DP 0 Rupiah, Warga Kira Pemprov Bagi-bagi Rumah Gratis](#)

Anies sempat membantah hal itu. Menurut Anies, program yang ia tawarkan ini tidak menyalahi aturan.

"Ada pasalnya di situ, Peraturan BI Nomor 18/16/PBI/2016. Nanti Anda lihat di pasal 17," kata Anies.

Pasal itu berbunyi, "*Kredit atau pembiayaan dalam rangka pelaksanaan program perumahan pemerintah pusat dan/atau pemma sebagaimana dimaksud dalam peraturan*

perundang-undangan yang berlaku, sepanjang didukung dengan dokumen yang menyatakan, bahwa kredit atau pembiayaan tersebut merupakan program perumahan pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah dikecualikan dari ketentuan ini dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian dan peraturan perundang-undangan terkait yang berlaku."

Baca juga : [Bangun Rumah DP 0 Rupiah, Pengembang Minta Kompensasi KLB Dihapus](#)



Gubernur DKI Jakarta, Anies Baswedan beserta jajarannya saat melakukan groundbreaking pembangunan rumah DP 0 persen (Kompas.com/Sherly Puspita)

2. Tipe rumah dan gaji minimal

Pada awal kemunculan program ini, sempat juga muncul perdebatan mengenai tipe rumah. Anies pernah mengatakan rumah tanpa DP yang dijanjikannya adalah rumah seharga Rp 350 juta.

"Di Jakarta, rumah dengan harga Rp 350 juta banyak. Bukan cuma di pinggir," kata Anies.

Pernyataan Anies ini sempat diragukan kembali. Pasalnya banyak yang ragu bahwa masih ada rumah seharga Rp 350 juta di Jakarta. Lawan Anies-Sandi dalam pilkada yaitu Basuki-Djarot meragukan ide rumah tanpa DP itu.

Awalnya, program ini hanya membahas skema pembiayaan saja. Dalam perkembangannya, Anies-Sandi menggambarkan seolah pemerintah akan ikut andil dalam pembangunan rumahnya.

Baca juga : [Pengembang: Rumah Vertikal DP 0 Rupiah Bisa Dibangun di Tengah Kota](#)

Sandiaga pernah mengatakan wujud rumah DP Rp 0 mirip dengan rumah susun karena masalah ketersediaan lahan di Jakarta.

"Kami fokus sama hunian vertikal, lebih banyak ke sana karena harga tanah di Jakarta kan tahu sendiri mahal. Namun, itu bukan sewa, melainkan jadi hak milik sehingga mimpi masyarakat buat punya rumah sendiri bisa terwujud," kata Sandi.



Contoh dapur dan ruang makan rumah DP 0 rupiah tipe 36.(Dokumen Pemprov DKI)

Dalam perkembangannya juga, bergulir wacana tentang minimal gaji rumah DP Rp 0. Sandiaga menyebut, program rumah DP 0 rupiah yang dia gagas bersama gubernur terpilih DKI Jakarta Anies Baswedan untuk masyarakat berpenghasilan antara Rp 7 hingga Rp 10 juta.

Pernyataan ini keluar ketika Sandi menanggapi pertanyaan tentang warga rusunawa yang ingin unitnya menjadi hak milik dengan program DP Rp 0.

"Itu yang mereka harus dipastikan mereka bisa sanggup mencicil. Karena DP 0 rupiah kategorinya untuk pendapatan sekitar Rp 7-Rp 10 juta per bulan. Kalau di bawah itu enggak cocok untuk pola rumah dengan DP 0 rupiah," kata Sandiaga

Baca juga : [Sandiaga: DP 0 Rupiah Hits Banget, Luar Biasa Ya](#)

3. Kini dibangun

Setelah menjabat sebagai gubernur dan wakil gubernur, Anies dan Sandi sedikit demi sedikit membuktikan janjinya. Kemarin adalah hari yang membahagiakan bagi Anies dan Sandi karena rumah DP Rp 0 akhirnya mulai dibangun.

Lokasinya ada di Pondok Kelapa dengan nama properti Klapa Village. Kawasan Pondok Kelapa merupakan lokasi pertama realisasi program ini.



Para pengembang dari Realestat Indonesia (REI) menandatangani dukungan program DP 0 disaksikan oleh Wakil Gubernur DKI Jakarta Sandiaga Uno di Balai Kota DKI Jakarta, Kamis (18/1/2018). (KOMPAS.com/JESSI CARINA)

Rumah dengan DP 0 persen akan dibangun secara vertikal, seperti apartemen. Pembangunannya akan dikerjakan oleh PD Pembangunan Sarana Jaya sebanyak 700 unit dari dua menara dan luas 1,3 hektar.

Harga unit hunian tipe 36 dipatok Rp 320 juta. Sementara tipe 21 yang hanya terdiri dari satu kamar tidur, kamar mandi, dapur dan ruang tamu dibandrol Rp 185 juta per unit.

Baca juga : [Kebahagiaan Sandiaga atas Realisasi Rumah Vertikal DP 0 Rupiah](#)

"Jadi, kami jadwalkan bulan April (2018) itu bisa jalan, tetapi warga sudah bisa tahu ancer-ancer harganya. Dari ancer-ancer itu, warga bisa memproyeksikan Rp 320 juta dengan Rp 185 juta itu tersedia di sini," kata Anies.

Anies mengatakan rumah ini hanya bisa dibeli oleh warga ber-KTP DKI dengan penghasilan di bawah Rp 7 juta. Namun, skema pembiayaannya belum ditentukan. Pemprov DKI menunggu badan layanan umum daerah (BLUD) terbentuk pada April mendatang untuk merumuskannya.



Contoh penataan ruang tamu rumah DP 0 rupiah tipe 36.(Dokumen Pemprov DKI)

Saat Anies sedang melakukan *groundbreaking*, pada saat yang bersamaan Sandiaga bertemu dengan pengembang real estate di Balai Kota.

Pengembang yang tergabung dalam Realestat Indonesia (REI) itu menyatakan dukungannya terhadap program DP Rp 0. Mereka siap membangun rumah dengan skema pembayaran seperti itu.

Baca juga : [Sandiaga: Awal-awal Banyak yang Sangsi, Sekarang Kami Pede Bangun Rumah DP 0](#)

"REI ke sini, 20 tanda tangan, *it's good day, really good day*, terus kamigroundbreaking, terus mereka bisa lihat sendiri visualisasi daripada DP 0 rupiah ini," kata Sandiaga.

Adapun, beberapa pengembang yang mendukung rumah dengan DP 0 rupiah yaitu Adhi Persada Properti, Agung Podomoro Land, Alam Sutra Reality, Ahimsa Persada Nusantara, Ciputra Group, dan Eureka Group.

Selain itu, juga ada Gapura Prima Group, HK Realitindo, Intiland Group, Jakarta Propertindo, Lippo Group, Metropolitan Land, MSH Group, PD Pembangunan Sarana Jaya, Perumnas, PT PP Properti, PP Urban, Relife Property, Riyadh Group Indonesia, Sinarmas Group, dan Waskita Karya Realty.