

Rumah DP Rp 0,

Untuk Warga Kelas Menengah atau Berpenghasilan Rendah?

JESSI CARINA

Kompas.com - 20/01/2018, 08:23 WIB



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

JAKARTA, KOMPAS.com — Gubernur DKI Jakarta Anies Baswedan dan Wakil Gubernur Sandiaga Uno sudah memulai program [rumah](#) DP Rp 0. Pembangunan hunian DP Rp 0 dimulai di Pondok Kelapa dengan nama properti Klapa Village. Bentuk huniannya adalah rusunami.

Tujuan awal program ini adalah untuk memberikan hunian yang terjangkau bagi masyarakat. Anies sudah menjelaskan syarat-syarat dasar untuk mendapatkan rumah DP Rp 0 ini.

"Dia yang bersangkutan yang mendaftar harus merupakan warga Provinsi DKI Jakarta. Tercatat sebagai penduduk DKI, ber-KTP DKI," ujar Anies di Balai Kota DKI Jakarta, Jalan Medan Merdeka Selatan, Jumat (19/1/2018).

Baca juga: [Rumah DP 0 di Klapa Village Dipastikan Tak Dibangun di Lahan Mangkrak](#)

Kemudian, warga tersebut belum pernah punya rumah sendiri sebelumnya. Artinya, mereka yang selama ini hidup dengan mengontrak rumah. Syarat dasar berikutnya adalah terkait gaji. Untuk memastikan program ini tepat sasaran, warga yang ikut harus memiliki penghasilan maksimal Rp 7 juta per bulan.

"Yang bersangkutan untuk program yang sekarang, yang kemarin adalah yang berpenghasilan di bawah Rp 7 juta," kata Anies.

Tipe rusunami yang disediakan di Klapa Village beragam. Pada tahap awal akan dibangun 703 hunian yang terdiri dari 513 tipe 36 dan 190 tipe 21. Harga per unit untuk yang tipe 36 adalah Rp 320 juta dan tipe 21 harganya Rp 185 juta.

Hindari *second market*

Untuk menjamin agar rumah ini tetap dihuni warga yang sesuai kriteria awal, Anies melarang pemilik rumah memperjualbelikan rumah ini. Nantinya Badan Layanan Usaha Daerah (BLUD) akan mengatur agar rumah-rumah itu tetap tepat sasaran.

"Nanti salah satu komponennya adalah apabila ada yang terpaksa menjual, kami akan menjadi badan yang akan membelinya," ujar Anies.

"Sehingga tidak muncul *second market* rumah ini. Jadi, kami tetap menjaga bahwa rumah ini adalah rumah untuk MBR (masyarakat berpenghasilan rendah) sehingga ini yang nanti akan kami atur," tambah Anies.

Baca juga: [Cara Anies Sediakan Rumah untuk Warga yang Tak Terjangkau DP 0](#)

Terkait cicilannya, Pemprov DKI masih menunggu terbentuknya lembaga BLUD khusus terlebih dahulu. Nantinya BLUD itu yang akan mengelola penjualan rumah dan menentukan cicilannya.

Meski demikian, Ketua DPRD DKI Jakarta Prasetyo Edi Marsudi mengkritik kebijakan ini. Sebab, ketentuan gaji antara UMR sampai Rp 7 juta akan menyulitkan warga yang penghasilannya sesuai UMR. Warga berpenghasilan UMR, yaitu Rp 3,6 juta, akan kesulitan membayar cicilannya.

"Artinya pendapatan minimal Rp 4,5 juta. Sedangkan UMR DKI Rp 3,6 juta. Jadi rusunami DP Rp 0 itu bukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah, tetapi kelas menengah," ujar Prasetyo.

Susun kebijakan lain

Anies sendiri mengatakan, pasti ada golongan masyarakat yang penghasilannya tidak masuk dalam kriteria pembeli rumah DP Rp 0. Mereka tidak memenuhi syarat perbankan, seperti minimal gaji sehingga tidak bisa menjangkau rumah DP Rp 0.

Anies sedang memikirkan kebijakan lain untuk mengakomodasi golongan masyarakat itu. Misalnya, dengan mengizinkan mereka menyewa terlebih dahulu. Jika mereka tertib membayar sewa, akan menjadi hak milik.

"Kemarin dalam diskusi yang kita siapkan adalah bisa menyewa dalam jangka waktu panjang, mereka tertib, nanti di ujung menjadi miliknya," ujar Anies.

Baca juga : [TOD dengan Rusun DP 0 Rupiah di Kampung Rambutan Dibangun 2018 Ini](#)

Anies mengatakan, Pemprov DKI sedang menghitung-hitung kebijakan itu. Misalnya, durasi penyewaan hingga akhirnya menjadi hak milik. Sebab, kalau tidak dipikirkan, masih ada masyarakat yang tidak bisa ikut program DP Rp 0 karena tidak punya gaji yang cukup.

"*Bank-able* itu kan mereka harus berpenghasilan cukup agar 30 persen bisa untuk kredit. Mereka yang berada di bawah (penghasilan cukup) mau tidak mau akan sangat sulit. Nah, di sini kami akan siapkan yang polanya sewa, tertib bayarnya, perawatannya rapi, nanti di ujung bisa menjadi pemilik," kata Anies.

Anies mengatakan, skema pembiayaan hunian bagi setiap kalangan masyarakat akan disiapkan. Dia berjanji membereskannya satu per satu.

"Jadi, jangan khawatir. Ini kami mulai satu dulu, jadi satu dulu, *one by one*. Namun, nantinya Insya Allah kami akan menjangkau semuanya," ujar Anies.