



Seri Webinar #61 Dewan Pengurus KORPRI Nasional: KOPRI MENYAPA ASN

PERUMAHAN ASN TERJANGKAU

JOKO SURANTO

Ketua Umum DPP REI

Selasa, 14 Mei 2024

Sambutan Presiden RI Pada HUT REI ke-52 Tahun 2024



Arahan Presiden RI

REI harus terus menjadi **mitra terdepan pemerintah** untuk menyediakan rumah bagi masyarakat sehingga backlog perumahan sebanyak 12,7 juta unit dapat dituntaskan.

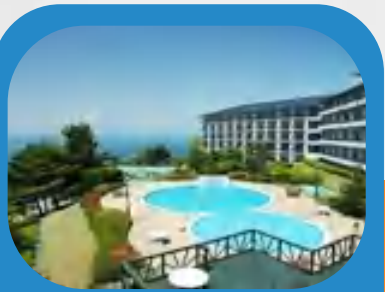
REI harus terus **menjalin sinergi dengan seluruh pemangku kepentingan (stakeholder)**, instansi terkait, perbankan dan masyarakat

REI harus dapat **memberikan manfaat yang terbaik bagi masyarakat** dengan berpartisipasi dalam menjaga lingkungan sosial yang positif

Produk Anggota REI



Rumah/
Rusun Subsidi



Hotel/Resort



Pergudangan



Kota
Baru



Rumah
Komersial



Kawasan
Pariwisata



Perkantoran



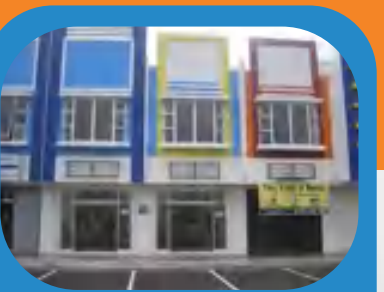
Super
Block



Kawasan
Industri



Pusat
Perbelanjaan



Ruko



Apartemen

REALISASI PEMBANGUNAN RUMAH KOMERSIL TAHUN 2020-2024

NO	PROVINSI	REALISASI RUMAH KOMERSIL REI PROVINSI					NO	PROVINSI	REALISASI RUMAH KOMERSIL REI PROVINSI				
		2020	2021	2022	2023	April 2024			2020	2021	2022	2023	April 2024
1	Aceh	92	125	31	26	10	18	NTB	244	331	53	19	12
2	Jambi	522	1.532	85	147	774	19	NTT	156	82	9	13	1
3	Bangka Belitung	7	92	64	33	0	20	Kalimantan Barat	244	516	75	59	1
4	Bengkulu	9	94	12	2	0	21	Kalimantan Selatan	844	685	151	67	35
5	Lampung	172	148	135	113	363	22	Kalimantan Tengah	50	210	36	35	28
6	Riau	114	275	194	30	26	23	Kalimantan Timur	154	407	262	43	9
7	Sumatera Barat	111	148	65	63	1	24	Kalimantan Utara	17	112	25	25	0
8	Sumatera Selatan	915	1.555	670	70	61	25	Gorontalo	2	17	4	15	1
9	Sumatera Utara	96	1.249	976	482	204	26	Sulawesi Utara	2	966	417	99	43
10	Kepulauan Riau	256	559	73	188	3	27	Sulawesi Barat	142	27	4	0	0
11	DKI Jakarta	0	4.418	2.143	360	897	28	Sulawesi Selatan	676	2.059	977	459	566
12	Banten	430	10.013	6.113	920	1.208	29	Sulawesi Tengah	149	97	32	23	39
13	Jawa Barat	3.835	17.520	13.480	3.419	4.020	30	Sulawesi Tenggara	191	151	55	26	7
14	Jawa Tengah	315	4.041	1.486	244	436	31	Maluku	0	6	4	1	0
15	DIY	0	418	229	107	101	32	Maluku Utara	47	105	0	0	0
16	Jawa Timur	3.103	9.741	9.076	2.839	1.659	33	Papua	244	41	7	30	3
17	Bali	0	65	34	6	0	34	Papua Barat	24	59	12	0	0
TOTAL REALISASI RUMAH KOMERSIL REI									13.169	57.864	36.989	9.963	10.508
PERSENTASE REALISASI RUMAH KOMERSIL REI									53%	72%	74%	64%	68,7%
TOTAL REALISASI RUMAH KOMERSIL NASIONAL									24.857	80.337	49.918	15.592	15.287



Per April 2024, persentase realisasi rumah komersil anggota REI lebih besar dari Tahun sebelumnya yaitu **68,7%** atau sejumlah **10.508 unit** dari realisasi nasional yaitu **15.287 unit**.



3 Provinsi Realisasi Rumah Komersil Terbanyak dari REI Tahun per April 2024 antarlain Provinsi Jawa Barat (4.020 Unit), Jawa Timur (1.659 Unit), dan Banten (1.208 Unit).

REALISASI PEMBANGUNAN RUMAH SUBSIDI TAHUN 2020-2024

NO	PROVINSI	REALISASI RUMAH SUBSIDI REI PROVINSI					NO	PROVINSI	REALISASI RUMAH SUBSIDI REI PROVINSI				
		2020	2021	2022	2023	April 2024			2020	2021	2022	2023	April 2024
1	Aceh	1.148	274	643	808	283	18	NTB	5.464	5.165	3.579	3.405	1.235
2	Jambi	6.707	12.051	3.656	3.341	982	19	NTT	2.886	1.260	603	922	119
3	Bangka Belitung	3.137	4.076	1.268	1.143	348	20	Kalimantan Barat	4.700	9.742	4.763	4.453	1.282
4	Bengkulu	7.306	5.846	1.410	1.391	453	21	Kalimantan Selatan	661	4.863	4.587	5.108	1.412
5	Lampung	8.417	5.136	1.308	1.216	342	22	Kalimantan Tengah	8.664	668	2.695	2.550	838
6	Riau	20.594	12.175	3.394	3.604	1.067	23	Kalimantan Timur	346	1.796	987	882	216
7	Sumatera Barat	917	4.537	1.728	1.892	536	24	Kalimantan Utara	235	181	224	213	52
8	Sumatera Selatan	2.455	1.489	10.036	10.124	3.109	25	Gorontalo	6.652	3.459	541	544	126
9	Sumatera Utara	1.106	1.718	6.754	6.700	1.643	26	Sulawesi Utara	3.729	2.072	2.451	2.195	436
10	Kepulauan Riau	429	4.983	3.196	2.956	998	27	Sulawesi Barat	7.453	11.178	1.728	1.090	224
11	DKI Jakarta	0	0	0	0	0	28	Sulawesi Selatan	4.656	2.316	6.229	7.423	2.046
12	Banten	38.961	17.925	6.591	6.988	1.846	29	Sulawesi Tengah	441	852	2.758	3.195	869
13	Jawa Barat	5.295	8.319	16.512	14.847	4.480	30	Sulawesi Tenggara	1.560	1.489	3.083	3.800	1.286
14	Jawa Tengah	49	343	3.795	3.976	992	31	Maluku	0	93	9	11	3
15	DIY	16.257	7.534	129	245	42	32	Maluku Utara	258	254	31	18	2
16	Jawa Timur	6.013	7.814	5.276	5.073	1.264	33	Papua	3.968	1.272	1.106	1.144	225
17	Bali	227	1.222	638	494	180	34	Papua Barat	326	1.049	374	345	96
TOTAL REALISASI RUMAH SUBSIDI REI									177.992	151.629	101.341	102.096	29.032
PERSENTASE REALISASI RUMAH SUBSIDI REI									51,6%	45,2%	44,8%	44,6%	44,6%
TOTAL REALISASI RUMAH SUBSIDI NASIONAL									344.883	334.971	226.000	229.000	65.164



Per April 2024, persentase realisasi rumah subsidi anggota REI relatif sama dari tahun sebelumnya yaitu **44,6%** atau sejumlah **29.032 unit** dari realisasi nasional yaitu **65.164 unit**.



3 Provinsi Realisasi Rumah Subsidi Terbanyak dari REI Tahun per April 2024 antarlain Provinsi Jawa Barat (4.480 Unit), Sumatera Selatan (3.109 Unit), dan Sulawesi Selatan (2.046 Unit).

PROSES PERIJINAN PROPERTI



KEBUTUHAN PERUMAHAN BAGI ASN, TNI, DAN POLRI

Berdasarkan data yang tersedia, golongan III merupakan kelompok ASN, TNI, & POLRI yang paling banyak membutuhkan rumah. Take home pay pada golongan III berkisar Rp 6 – 7 juta per bulan. Batasan gaji sebesar Rp 8 juta bisa menampung 547.413 personil.

ASN

964.463

TNI

275.000

POLRI

318.866

GOL	KOTA METROPOLITAN, KOTA BESAR, PAPUA & PAPUA BARAT	KOTA SEDANG & KOTA KECIL	TOTAL
IV/E	80	2	82
IV/D	186	47	233
IV/C	715	601	1.316
IV/B	4.595	8.548	13.143
IV/A	26.711	39.412	66.123
III/D	26.373	40.259	66.632
III/C	37.757	63.904	101.661
III/B	76.822	117.515	194.337
III/A	60.601	124.182	184.783
II/D	26.095	49.096	75.191
II/C	35.263	57.715	92.978
II/B	31.664	50.114	81.778
II/A	24.518	43.495	68.013
I/D	2.386	2.346	4.732
I/C	3.139	5.573	8.712
I/B	1.278	1.243	2.521
I/A	1.227	1.001	2.228
TOTAL	359.410	605.053	964.463

8% Golongan IV

57%

Golongan III merupakan kelompok sasaran terbesar penerima kebijakan ASN, TNI, dan POLRI

33% Golongan II

2% Golongan I

PANGKAT **JUMLAH**

BRIGADIR	75.699
BRIPKA	61.919
BRIPDA	55.810
AIPTU	37.281
BRIPTU	23.780
PNS POLRI	17.979
AIPDA	11.697
IPDA	10.070
TAMTAMA	8.790
AKP	8.576
IPTU	5.974
KOMPOL	714
AKBP	577
TOTAL	318.866

HARGA RUMAH SUBSIDI

No.	Zona	2023	Mulai 2024
1	Jawa (kecuali Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi) dan Sumatera (kecuali Kep. Riau, Bangka Belitung, Kepulauan Mentawai)	Rp. 162.000.000,00	Rp. 166.000.000,00
2	Kalimantan (kecuali Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Mahakam Ulu)	Rp. 177.000.000,00	Rp. 182.000.000,00
3	Sulawesi, Bangka Belitung, Kepulauan Mentawai, dan Kepulauan Riau (kecuali Kepulauan Anambas)	Rp. 168.000.000,00	Rp. 173.000.000,00
4	Maluku, Maluku Utara, Bali, dan Nusa Tenggara, Jabodetabek (Jakarta Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi), dan Kepulauan Anambas, Kabupaten Murung Raya, Kabupaten Mahakam Ulu	Rp. 181.000.000,00	Rp. 185.000.000,00
5	Papua, Papua Barat, Papua Tengah, Papua Pegunungan, Papua Selatan, dan Papua Barat Daya	Rp. 234.000.000,00	Rp. 240.000.000,00

Sumber:

- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 60 Tahun 2023 tentang Batasan Rumah Umum, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar, serta Rumah Pekerja yang Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai
- Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 689 Tahun 2023 tentang Batasan Luas Tanah, Luas Lantai, dan Batasan Harga Jual Rumah Umum Tapak dalam Pelaksanaan Kredit/ Pembiayaan Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan, serta Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan

PENYEDIAAN RUMAH BAGI ASN

TANTANGAN



Produk pembiayaan dan rumah yang sesuai dengan karakteristik ASN



Kelayakan ASN di mata perbankan



Lokasi perumahan bagi ASN yang akan pindah ke IKN

PELUANG



Sebanyak 964 ribu ASN membutuhkan rumah di seluruh Indonesia



Jenis pekerjaan yang paling pasti mendapatkan penghasilan di Indonesia



Penyediaan rumah bagi ASN di IKN



PROPERTINOMIC

paradigma baru di sektor properti, memudahkan masyarakat (termasuk ASN) untuk memiliki rumah

PROPERTINOMIC



AMANAT KONSTITUSI

Perumahan adalah perintah konstitusi.

Undang – Undang Dasar 1945 pasal 28H ayat (1):
Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan yang baik dan sehat.



AMANAT KONSTITUSI

Pendekatan terhadap sektor properti sebagai
VARIABEL / FAKTOR KESEJAHTERAAN NASIONAL,

Bukan sekedar indikator ekonomi.



SUBSIDI BAGI RAKYAT

Subsidi yang diberikan terhadap perumahan tidak hilang, justru menjadi barang/asset, bertambah nilainya, menimbulkan output ekonomi, dan uang subsidinya Kembali



DAMPAK EKONOMI

Propertinomic juga meningkatkan daya beli Masyarakat yang membutuhkan rumah itu sendiri

KONTRIBUSI SAAT INI

01 PDB

Kontribusi 16% ke PDB
Setara Rp 2.300 – 2.800
Triliun

02 LAPANGAN KERJA

13 – 19 Juta orang

06 PENGURANGAN KEMISKINAN

Berkontribusi 7,83%
dalam mengurangi
tingkat kemiskinan di
Indonesia.

07 DANA SWASTA

Penyediaan
perumahan tidak
bergantung dari APBN

03 SEKTOR IKUTAN

Multiplier terhadap 185
sektor lainnya

05 KEBUTUHAN RUMAH

12,7 Juta Backlog
Kebutuhan 800
ribu/tahun

04 PENERIMAAN NEGARA

Kontribusi 9,2% ke APBN
Kontribusi 31,8 ke PAD
Daerah

PERSOALAN PERUMAHAN RAKYAT



BACKLOG PERUMAHAN

2010 = **13,5Juta**

2022 =
12,7 Juta

2023 =
9,9 Juta

**Hanya berkurang
3,6 Juta unit dalam
13 Tahun*



MASYARAKAT SEMAKIN KE KOTA

66% Penduduk
Tinggal di Perkotaan
pada Tahun 2035

10 Juta Backlog
perumahan ada di
perkotaan



DUKUNGAN ANGGARAN MINIM

Rp22 dari
Rp3.325 atau
0,69% Anggaran
sektor perumahan tahun
2023 dibandingkan
dengan APBN 2023

15,6% Anggaran
PUPR untuk sektor
perumahan (2023)

71 Triliun

Subsidi BBM menghasilkan
kemacetan dan polusi



BELUM JADI PRIORITAS PEMBANGUNAN

7 Kementerian mengurus
sektor perumahan
(PUPR, ATR, Kemendagri,
Kemenkeu, KLHK, BKPM,
Kemenhub)

1 Dirjen Perumahan
(Eselon satu)

1 Direktorat
Pembiayaan Perumahan
(Eselon dua)

TRANSFORMASI MELALUI PROPERTINOMIC

KELEMBAGAAN

- Dari diurus oleh 7 Kementerian/Lembaga yang terpisah
- Dari lembaga yang terpisah kewenangannya, punya kebijakan masing-masing, dan sulit koordinasinya

- 1 Kementerian Perumahan Rakyat dan Perkotaan. yang kuat, bertindak sebagai integrator, dan fokus
- 1 Lembaga perbankan yang fokus terhadap pembiayaan perumahan

KEBIJAKAN

- Tidak terintegrasi antar Kementerian
- Belum berorientasi pada ekosistem perumahan yang memerlukan support dari Pemerintah

Kebijakan yang supportif, integratif, dan mendukung ekosistem penyediaan perumahan

ANGGARAN

- <20% Anggaran Kementerian PUPR saat ini
- 0,69% dari APBN 2023
- Berorientasi pada proyek APBN, bukan mendorong peran serta pengusaha lokal

Ada dukungan anggaran yang memadai

PROGRAM STRATEGIS NASIONAL

- Berdasarkan Permenko 7/2023, proyek strategis nasional di sektor perumahan hanya ada dua, yaitu (1) Pembangunan rumah susun di DKI Jakarta dan (2) Bantuan Rumah Swadaya

Properti sebagai Proyek Strategis Nasional

TARGET PENGURANGAN BACKLOG 1 JUTA PER TAHUN

*TIDAK AKAN ADA HASIL YANG BARU,
BILA DILAKUKAN DENGAN CARA YANG LAMA*

**TERIMA
KASIH**

