



PROGRAM PENYEDIAAN RUMAH BAGI RAKYAT

Edisi Pertengahan Juni, Makalah
ke 5 Serial Program Kabinet, Dr
Jan Hoesada, KSAP.

PENDAHULUAN

Sumber Antara, 2025, menyajikan artikel berjudul Prabowo Minta Para Menteri Perbaiki Komunikasi & Terima Kritik, antara lain mengungkapkan bahwa Presiden Prabowo menilai komunikasi pemerintah kepada publik terutama menyangkut kebijakan-kebijakan dan terobosan-terobosan pemerintah masih kurang sempurna. "Mungkin karena banyaknya inisiatif, banyaknya terobosan kita, banyaknya kebijakan kita, mungkin narasi ke rakyat, mungkin kurang sempurna, kurang intensif. Ini saya kira kita perlu perbaiki komunikasi kita kepada rakyat," kata Prabowo saat memberikan arahan dalam Sidang Kabinet Paripurna di Ruang Sidang Kabinet, Kantor Presiden, Istana Kepresidenan Jakarta, Jumat (22/3/2025) dilansir dari Antara. "Saya terus terang saja sangat terkesan dengan banyaknya kebijakan yang bisa kita keluarkan dalam waktu singkat, dan ini karena kerja keras para menteri, para wakil menteri, para kepala badan," kata Prabowo. Prabowo juga mengingatkan jajarannya untuk menerima seluruh masukan dari publik, termasuk kritik-kritik yang diberikan oleh masyarakat. Ia mengingatkan jangan sampai pemerintah diadu domba dengan rakyat.

Makalah ini disajikan untuk kepentingan pembangunan NKRI.

Iqbal Dwi Purnama , 2024, menyajikan dengan judul "Kementerian PKP Targetkan Kuota Rumah Subsidi Tahun 2025 Naik Jadi 800.000 Unit", sumber Sindonews, antara; lain mengungkapkan bahwa Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) menargetkan kuota rumah subsidi mulai tahun 2025 naik dari sebelumnya 220.000 unit menjadi 800.000 unit. Menteri PKP Maruarar Sirait mengatakan, penambahan kuota rumah subsidi ini dalam rangka mendorong daya beli masyarakat atas hunian yang layak, sekaligus mendukung capaian "Kami menargetkan rumah subsidi dari sebelumnya 220.000 menjadi 800.000 unit. Selain itu juga mendorong pendanaan KPR FLPP dan SBUM serta perubahan proporsi APBN dan Bank yang sebelumnya 75:50 menjadi 50:50 sehingga akan menjangkau lebih banyak masyarakat untuk mengakses rumah subsidi," ujar Menteri Ara dalam keterangan resmi, Sabtu (16/11/2024).

Dia menambahkan, Kementerian PKP juga akan mendorong skema pembiayaan perumahan yang mudah diakses oleh masyarakat. Dalam hal ini, koordinasi dengan sejumlah bank penyalur subsidi perumahan juga akan terus ditingkatkan sehingga target dan jumlah rumah bersubsidi bisa lebih tinggi dari tahun-tahun sebelumnya. Guna mendukung peningkatan kuota rumah subsidi ini, dukungan anggaran dari Kementerian Keuangan dibutuhkan. Karena itu, Menteri PKP meminta tambahan anggaran Kementerian PKP tahun 2025 sebesar Rp 48,8 triliun.

"Saat ini jumlah anggaran yang tersedia untuk 2025 hanya Rp5,1 triliun. Sedangkan berdasarkan usulan Satgas Perumahan kebutuhan dana pembangunan rumah Rp53,6 triliun, sehingga ada kebutuhan tambahan anggaran sekitar Rp48,4 triliun. Kami berharap dukungan Kemenkeu dalam penganggaran Kementerian PKP," kata Ara. Wakil Menteri Keuangan Suahasil Nazara menyatakan, pihaknya siap memberikan dukungan terhadap berbagai program perumahan pro rakyat seperti 3 Juta Rumah. Hal itu diperlukan karena sektor properti dapat membuka keran investasi sekaligus mendorong berjalannya sektor industri dan membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat luas. "Kami memberikan dukungan terhadap Program Kementerian PKP. Namun kami akan berkoordinasi lebih lanjut mengenai kebutuhan anggaran yang diperlukan," tambah Wamenkeu.

Artikel tahun 2025 berjudul ***Langkah Nyata Upaya Pemenuhan Kebutuhan Hunian***, sumber Biro Komunikasi Publik, Kementerian Pekerjaan Umum Kementerian PU, antara lain mengungkapkan kondisi 10 tahun lalu sebagai berikut.

Penyediaan hunian yang layak bagi warganya menjadi pekerjaan rumah bagi negara termasuk Indonesia. Apalagi dengan meningkatnya jumlah penduduk tentunya bertambah tinggi kebutuhan untuk tempat tinggal. Backlog sebesar 13,5 juta unit rumah, sementara pengembang hanya mampu membangun 400.000 unit per tahun. sebagai upaya pemerintah untuk dapat menyediakan rumah yang layak bagi masyarakat Pemerintah mencanangkan Program Sejuta Rumah.

Dirjen Penyediaan Perumahan Syarif Burhanudin dalam Dialog Public Corner di Metro TV, Kamis (20/8) mengatakan bahwa Pemerintah terus membuat terobosan dan melaksanakan program subsidi bagi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Perumahan wujud perhatian untuk masyarakat yang sejahtera. Turut menjadi narasumber Wakil Ketua Komisi V DPR RI Muhidin M. Said.

"Kebutuhan rumah setiap tahun sekitar 800.000 unit, sedang kemampuan pengembang hanya mampu 400.000 unit. Pemerintah juga harus mencari terobosan agar suatu saat nanti semua masyarakat memiliki rumah. Targetnya adalah MBR dan Non MBR. Namun, Pemerintah cenderung metargetkan MBR. Untuk itu perlu ada intervensi pemerintah.

Sejarah 10 tahun lalu adalah sebagai berikut:

Sejak dicanangkan Presiden RI, Program Sejuta Rumah menampilkan hasil. Tahun 2014, anggaran FLPP sebesar Rp 4 triliun baru habis pada akhir tahun. Tahun 2015, dana FLPP sebesar Rp 5,1 triliun sudah habis sekitar Rp 4,1 triliun hingga Juli 2015.

Muhidin mewakili Komisi V DPRI RI, memberikan apresiasi pada Program Sejuta Rumah yang diinisiasi Pemerintah. DPR mendukung Pemerintah mengejar *backlog* perumahan. Setiap tahun jumlah kebutuhan hunian semakin bertambah. Dengan adanya Program Sejuta

Rumah, Pemerintah membuat program yang bisa mengantisipasi masalah kekurangan hunian, sehingga, setiap tahun permintaan bisa terpenuhi dan lambat laun backlog akan berkurang. Program ini adalah suatu loncatan, sehingga DPR memberikan dukungan. Kalau bisa tahun depan lebih dari satu juta unit. DPR mendukung karena ini menyangkut kebutuhan dasar masyarakat.

Pemerintah memberikan kemudahan kepada masyarakat dengan FLPP. kredit pemilikan rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR/FLPP). FLPP memberikan uang muka sebesar satu persen dan suku bunga pinjaman sebesar lima persen. Jangka waktu pinjaman diberikan hingga 20 tahun.

Dulu masyarakat membayar Uang Muka sebesar 5 - 10%, sekarang uang muka diturunkan menjadi 1%. Bunga bank yang dulu 7,2% sekarang hanya 5%, dan jangka waktu cicilan yang semula hanya 15 tahun menjadi 20 tahun. Dengan harapan masyarakat lebih mudah untuk mendapat dan mencicil rumah.

Dalam kesempatan tersebut, Muhidin meminta Pemerintah untuk membuat aturan dan UU Penyediaan Perumahan. Mengingat, masalah penyediaan rumah bukan hanya tanggung jawab Pemerintah Pusat (Kementerian PUPR-red). Ditegaskannya, Pemerintah Daerah juga harus membantu dalam perijinan dan pembebasan lahan.



Yang mengetahui kondisi di daerah adalah pemerintah daerah. Yang memberi izin dan dapat membebaskan lahan adalah Pemda. Sehingga pemda harus ikut membantu masalah kebutuhan hunian di daerahnya, khususnya Program Sejuta Rumah.

Serupa dengan Muhidin, Syarif juga mengatakan bahwa kesulitan yang dihadapi pengembang adalah masalah perijinan dan pembebasan lahan. Untuk mewujudkan dan menyukseskan Program Sejuta Rumah, pemda diminta memberikan kemudahan dalam hal perijinan dan ikut membantu dalam penyediaan lahan untuk pembangunan rumah.

Sumber CNBC Indonesia ; <https://www.cnbcindonesia.com> › Research, antara lain menyatakan sebagai berikut.

Pada tahun 2023, 84,79% rumah tangga di Indonesia memiliki rumah sendiri. Artinya, masih ada 15,21% rumah tangga di Indonesia yang belum memiliki rumah. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), pada tahun 2023, 84,79% rumah tangga di Indonesia memiliki rumah sendiri. Angka ini merupakan rekor tertinggi dalam satu dekade terakhir.

Sementara itu, berdasarkan data BKKBN, pada tahun 2022, jumlah keluarga di Indonesia bertambah sebanyak 2.271.917 keluarga. Rumah tangga adalah sekelompok orang yang tinggal bersama dan makan dari satu dapur. Keluarga adalah satuan unit terkecil yang menyangkut kepada pertalian nasib.

Mvm/Caritra menyajikan artikel berjudul ***Perluakah Strategi Baru dalam Pemenuhan Kebutuhan Rumah Rakyat Menyongsong Indonesia Emas 2045?***, sumber info@perkim.id, antara lain mengungkapkan sebagai berikut. Tahun 2045 diprediksi menjadi tahun emas bagi Indonesia dengan adanya kemajuan pembangunan di berbagai bidang, mulai dari infrastruktur, teknologi, hingga perekonomian. Pada Indonesia Emas 2045 tersebut, proyeksi

demografi Indonesia diperkirakan mengalami lonjakan dengan jumlah penduduk sebesar 317,27 juta jiwa dan laju pertumbuhan penduduk sebesar 0,23. Salah satu dampak pertumbuhan penduduk pada Indonesia Emas 2045 adalah peningkatan kebutuhan rumah rakyat Indonesia. Pemenuhan kebutuhan rumah melalui program pemerintah sampai dengan saat ini hanya menargetkan pengurangan *backlog* atau defisit penghunian dari 7,6 juta unit di tahun 2014 menjadi sebesar 5 juta unit di tahun 2019. Dengan kata lain, ada target pengurangan *backlog* sebesar 2,6 juta unit. Tapi apa benar kebutuhan rumah selama rentang 5 tahun tersebut hanya sebesar 2,6 juta unit? Lalu, bagaimana penambahan kebutuhan rumah baru yang diperkirakan sebesar 800.000 unit setiap tahunnya atau total sebesar 4 juta unit dalam kurun waktu 5 tahun? Menggunakan perhitungan pengurangan 2,6 juta unit *backlog* ditambah dengan munculnya kebutuhan rumah baru sebesar 4 juta unit, bisa kita proyeksikan bahwa total kebutuhan pembangunan rumah oleh pemerintah adalah sebanyak 6,6 juta unit rumah selama 2014-2019. Alokasi APBN untuk pengadaan hunian oleh pemerintah hanya sebanyak 163.070 unit melalui APBN dan 200.000 unit melalui APBD. *Hingga saat ini, strategi pengelolaan permukiman oleh pemerintah belum mampu menuntaskan pemenuhan kebutuhan rumah rakyat Indonesia*, padahal untuk mengantisipasi lonjakan kebutuhan rumah rakyat pada Indonesia Emas 2045, strategi pemenuhan kebutuhan rumah harus bisa menunjukkan hasil atau peningkatan yang signifikan, terobosan berupa strategi jalam-keluar baru dalam pemenuhan kebutuhan rakyat sangatlah diperlukan agar mampu memenuhi kebutuhan rumah rakyat Indonesia masa kini maupun untuk mengantisipasi lonjakan kebutuhan rumah rakyat pada Indonesia Emas 2045.

Strategi baru dalam pemenuhan rumah rakyat Indonesia, mencakupi 3 (tiga) hal.

1. Pengembangan Perangkat Kerja untuk Penilaian Kebutuhan

Salah satu perangkat kerja yang bisa digunakan untuk menganalisis permintaan dan pasokan perumahan adalah *Housing Needs Assessment*. *Housing Needs Assessment* merupakan sebuah alat penilaian, inventarisasi, dan analisis kebutuhan tempat tinggal yang dikaitkan dengan keberadaan atau ketersediaan tempat tinggal, perkembangan tempat tinggal yang baru, dan kemampuan untuk memiliki atau menyewa. Selain itu, diperlukan juga dukungan dari perangkat kerja lain dalam menilai kebutuhan rumah, yaitu dengan ketersediaan manual/NSPK sebagai acuan pemerintah untuk mengimplementasikan strategi pemenuhan kebutuhan rumah rakyat Indonesia.

2. Program Berdasar Kebutuhan Kelompok Masyarakat

Pengadaan program pemenuhan kebutuhan rumah berdasar latar belakang kelompok masyarakat, seperti perbedaan kelompok usia, tingkat ekonomi, kebutuhan khusus, mata pencaharian, gaya hidup, penghasilan, tabungan dan kemampuan meng-angsur pembelian rumah.

3. Optimalisasi Peran Para Pihak dan Bentuk Dukungan Pemerintah

Sebagai aktor utama dalam pemenuhan kebutuhan rumah rakyat Indonesia, pemerintah perlu membagi peran secara tegas, efektif, dan menyeluruh dengan kekuatan di luar pemerintahan. Pemerintah pusat mempunyai tanggung jawab sebagai perencana dan inovator strategi dan kebijakan serta *knowledge provider* skala-nasional, pemerintah provinsi berperan sebagai *data center*, pemda memiliki peran dalam proses implementasi penyediaan

rumah di lapangan, mulai dari pemanfaatan pendanaan, verifikasi data, identifikasi kelompok masyarakat, dan sebagainya.

SINKRONISASI KEBIJAKAN KEMENTERIAN

Artikel 2025 berjudul *Menkeu Sri Mulyani: APBN Dukung Program 3 Juta Rumah*, sumber Kementerian Keuangan, Manajemen Situs Kemenkeu, antara lain menyajikan berbagai hal sebagai berikut.

Menteri Keuangan (Menkeu) Sri Mulyani Indrawati mengungkapkan Kementerian Keuangan akan mensinkronkan seluruh kebijakan dan instrumen keuangan di Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dengan kebijakan dari Bank Indonesia untuk mendukung pelaksanaan Program 3 Juta Rumah.

“Hari ini kami mengundang di tempat kita untuk bisa mensinkronkan seluruh *policy* dan instrumen keuangan, baik itu yang ada di APBN maupun dari kebijakan Bank Indonesia, entah melalui makroprudensial maupun melalui mekanisme yang bisa dilakukan oleh Bank Indonesia untuk mendukung sektor perumahan,” kata Menkeu dalam konferensi pers yang diselenggarakan di Jakarta pada Rabu (19/2). Turut hadir dalam kesempatan tersebut Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) Maruarar Sirait, Menteri Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Erick Thohir, dan Gubernur Bank Indonesia Perry Warjiyo.

Menkeu mengatakan pemerintah melalui Undang-Undang APBN 2025 telah memberikan dukungan sebanyak 220 ribu rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

“Itu sudah dialokasikan Rp18 triliun dalam bentuk FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) untuk fasilitas likuiditas, yang dikombinasikan dengan PMN (Penyertaan Modal Negara) di PT SMF (Sarana Multigriya Finansial) untuk mendukung 220 ribu MBR yang pinjaman bunganya hanya 5 persen selama 20 tahun,” ujar Menkeu.

Adapun Menkeu masih akan mencari berbagai instrumen untuk memenuhi target anggaran Program 3 Juta Rumah yang akan didiskusikan dengan kementerian dan lembaga terkait.

“Pak Ara dalam hal ini memiliki target yang lebih tinggi, dan kita mendukung dengan mencoba mencari berbagai instrumen yang akan kita ikhtiarkan. Sudah ditemukan beberapa cara yang nanti akan difinalkan lebih lanjut oleh tim teknis, baik dari kami di Kementerian Keuangan, Pak Erick dari BUMN, dan Pak Gubernur dari sisi instrumen yang ada di dalam kewenangan otoritas moneter,” kata Menkeu.

Menkeu optimis pemerintah dapat meningkatkan skala program tersebut untuk memenuhi target 3 juta rumah bagi MBR. Selain itu, pemerintah juga memiliki instrumen lain, seperti perbaikan rumah bagi masyarakat dan juga skema bantuan uang muka.

“Ini semuanya ada di dalam APBN dan kita akan terus evaluasi, bahkan juga kalau perlu ditingkatkan skalanya sehingga target yang ingin dicapai sedapat mungkin bisa dicapai. Skala untuk meningkatkannya ini yang sedang kita bahas bersama Bank Indonesia, kami, serta sektor perbankan, terutama Himbara yang di bawah Pak Erick. Ini semuanya kemudian bisa menciptakan dukungan baik ke sisi suplai, yaitu para produsen rumah, maupun dari sisi demand, yaitu masyarakat terutama yang berpendapatan rendah,” ujar Menkeu.

STRATEGI MEMILIH/MEMPEROLEH KPR

Admin menyajikan artikel berjudul *Harga Rumah KPR Subsidi Terbaru 2025: Panduan Lengkap dan Analisis Pasar, sumber* , antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut.

Rumah KPR subsidi menjadi solusi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Indonesia. Pemerintah melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) terus berupaya menyediakan rumah subsidi dengan harga terjangkau. Namun, harga rumah KPR subsidi terus mengalami fluktuasi dan dipengaruhi oleh berbagai faktor. Artikel ini akan memberikan panduan lengkap tentang harga rumah KPR subsidi terbaru tahun 2025, tips untuk menemukan rumah subsidi yang sesuai, analisis komprehensif berbagai faktor yang memengaruhi harga, dan FAQ untuk membantu Anda dalam pencarian rumah impian. Informasi ini akan membantu Anda dalam mempersiapkan anggaran dan membuat keputusan yang tepat dalam membeli rumah subsidi.

Tips Mencari Rumah KPR Subsidi dengan Harga Terjangkau di Tahun 2025

1. **Pantau Informasi Terbaru dari Kementerian PUPR:** Selalu pantau informasi terbaru mengenai program rumah subsidi dari Kementerian PUPR melalui website resmi, media sosial, dan siaran pers. Informasi ini akan memberikan gambaran terkini tentang harga, lokasi, dan persyaratan program rumah subsidi. Kementerian PUPR secara berkala akan mengumumkan informasi terbaru mengenai program rumah subsidi.
2. **Manfaatkan Layanan Online:** Manfaatkan layanan online untuk mencari informasi rumah subsidi, seperti website portal properti, aplikasi pencarian rumah, dan media sosial. Layanan online akan memberikan akses informasi yang lebih luas dan memudahkan pencarian rumah subsidi. Bandingkan harga dan spesifikasi dari berbagai sumber untuk mendapatkan penawaran terbaik.
3. **Konsultasikan dengan Agen Properti Terpercaya:** Konsultasikan dengan agen properti yang terpercaya dan berpengalaman dalam menangani penjualan rumah subsidi. Agen properti akan membantu Anda menemukan rumah subsidi yang sesuai dengan kebutuhan dan anggaran Anda. Pilih agen properti yang memiliki reputasi baik dan memiliki akses informasi yang luas.
4. **Periksa Legalitas dan Kondisi Rumah:** Sebelum memutuskan untuk membeli, periksa legalitas dan kondisi rumah secara teliti. Pastikan sertifikat rumah sah dan tidak ada masalah hukum. Periksa kondisi fisik rumah, termasuk struktur bangunan, instalasi listrik dan air, dan lainnya. Jika perlu, minta bantuan surveyor untuk memeriksa kondisi rumah. Legalitas dan kondisi rumah yang baik akan memberikan kepastian dan menghindari masalah di kemudian hari.
5. **Bandingkan Harga dari Berbagai Lokasi:** Harga rumah subsidi bervariasi tergantung lokasi. Bandingkan harga dari berbagai lokasi untuk menemukan rumah subsidi dengan harga yang paling terjangkau. Pertimbangkan faktor lokasi, aksesibilitas, dan fasilitas sekitar. Lokasi yang strategis akan memiliki harga yang lebih tinggi.

6. **Persiapkan Anggaran dengan Matang:** Persiapkan anggaran dengan matang sebelum memulai pencarian rumah subsidi. Hitung biaya-biaya yang akan dikeluarkan, termasuk uang muka, biaya KPR, biaya administrasi, dan biaya lainnya. Siapkan dana cadangan untuk mengantisipasi biaya tak terduga. Anggaran yang matang akan menghindari masalah keuangan di kemudian hari.
7. **Pahami Persyaratan KPR Subsidi:** Pahami persyaratan KPR subsidi dari bank yang Anda pilih. Setiap bank memiliki persyaratan yang berbeda, termasuk persyaratan penghasilan, uang muka, dan jangka waktu kredit. Pilih bank yang menawarkan persyaratan yang paling sesuai dengan kemampuan Anda. Ketidakhahaman persyaratan akan menyebabkan penundaan atau penolakan permohonan KPR.
8. **Ikuti Pameran atau Event Properti:** Ikuti pameran atau event properti untuk mendapatkan informasi terkini tentang rumah subsidi dan bertemu langsung dengan pengembang. Pameran properti akan memberikan informasi yang lebih detail dan kesempatan untuk bertanya langsung kepada pengembang. Bandingkan penawaran dari berbagai pengembang.
9. **Jangan Terburu-buru dalam Memutuskan:** Jangan terburu-buru dalam memutuskan untuk membeli rumah subsidi. Luangkan waktu untuk mempertimbangkan berbagai faktor, termasuk harga, lokasi, kondisi rumah, dan persyaratan KPR. Keputusan yang terburu-buru akan menyebabkan penyesalan di kemudian hari. Pertimbangkan semua aspek sebelum membuat keputusan.
10. **Perbarui Informasi Secara Berkala:** Pasar properti terus berubah. Perbarui informasi secara berkala untuk mendapatkan informasi terkini tentang harga rumah subsidi. Informasi yang terbaru akan membantu Anda dalam membuat keputusan yang tepat. Pantau website resmi Kementerian PUPR dan portal properti.

Faktor-Faktor yang Memengaruhi Harga Rumah KPR Subsidi di Tahun 2025

Harga rumah KPR subsidi dipengaruhi oleh berbagai faktor, antara lain:

1. Lokasi

- **Pengaruh:** Lokasi yang strategis dan dekat dengan fasilitas umum akan memiliki harga yang lebih tinggi. Lokasi yang terpencil akan memiliki harga yang lebih rendah.
- **Analisis:** Permintaan pasar di lokasi tertentu akan memengaruhi harga. Lokasi yang dekat dengan pusat kota, akses transportasi yang mudah, dan fasilitas umum yang lengkap akan memiliki harga yang lebih tinggi.

2. Luas Tanah dan Bangunan

- **Pengaruh:** Rumah dengan luas tanah dan bangunan yang lebih besar akan memiliki harga yang lebih tinggi. Rumah dengan luas yang lebih kecil akan memiliki harga yang lebih rendah.
- **Analisis:** Luas tanah dan bangunan merupakan faktor utama yang memengaruhi harga jual rumah. Rumah dengan luas yang lebih besar akan memberikan lebih banyak ruang dan kenyamanan.

3. Spesifikasi dan Material Bangunan

- Pengaruh: Rumah dengan spesifikasi dan material bangunan yang lebih baik akan memiliki harga yang lebih tinggi. Rumah dengan spesifikasi standar akan memiliki harga yang lebih rendah.
- Analisis: Kualitas material bangunan akan memengaruhi daya tahan dan nilai jual rumah. Material bangunan yang berkualitas akan memberikan nilai tambah pada rumah.

4. Fasilitas dan Infrastruktur sekitar

- Pengaruh: Rumah yang dekat dengan fasilitas umum seperti sekolah, rumah sakit, dan pusat perbelanjaan akan memiliki harga yang lebih tinggi. Rumah yang berada di lingkungan yang kurang terawat akan memiliki harga yang lebih rendah.
- Analisis: Ketersediaan fasilitas umum akan memengaruhi kenyamanan dan nilai jual rumah. Fasilitas umum yang lengkap akan meningkatkan nilai jual rumah.

5. Peraturan Pemerintah

- Pengaruh: Kebijakan pemerintah terkait rumah subsidi akan memengaruhi harga. Subsidi yang lebih besar akan menurunkan harga.
- Analisis: Kebijakan pemerintah akan memengaruhi ketersediaan dan harga rumah subsidi. Perubahan kebijakan dapat memengaruhi harga rumah subsidi.

6. Kondisi Ekonomi

- Pengaruh: Kondisi ekonomi makro akan memengaruhi daya beli masyarakat dan harga material bangunan. Kondisi ekonomi yang baik akan meningkatkan harga.
- Analisis: Inflasi dan suku bunga akan memengaruhi harga rumah subsidi. Kenaikan inflasi dan suku bunga akan meningkatkan harga rumah subsidi.

7. Permintaan dan Penawaran

- Pengaruh: Tingginya permintaan dan rendahnya penawaran akan meningkatkan harga. Rendahnya permintaan dan tingginya penawaran akan menurunkan harga.
- Analisis: Keseimbangan antara permintaan dan penawaran akan menentukan harga rumah subsidi. Tingginya permintaan akan meningkatkan harga.

Tabel Analisis Faktor-Faktor yang Memengaruhi Harga Rumah KPR Subsidi

Faktor	Pengaruh terhadap Harga	Deskripsi	Strategi Pencarian Rumah Terjangkau
Lokasi	Positif (strategis) / Negatif (terpencil)	Lokasi yang strategis akan meningkatkan harga, sebaliknya lokasi terpencil lebih murah	Cari lokasi yang sesuai dengan kebutuhan dan anggaran, pertimbangkan aksesibilitas
Luas Tanah & Bangunan	Positif (luas) / Negatif (kecil)	Luas tanah dan bangunan yang lebih besar akan meningkatkan harga	Tentukan luas yang dibutuhkan dan sesuai dengan anggaran

Faktor	Pengaruh terhadap Harga	Deskripsi	Strategi Pencarian Rumah Terjangkau
Spesifikasi & Material	Positif (baik) / Negatif (standar)	Kualitas material dan spesifikasi akan memengaruhi harga	Pertimbangkan kualitas material dan spesifikasi yang sesuai anggaran
Fasilitas & Infrastruktur	Positif (lengkap) / Negatif (kurang)	Ketersediaan fasilitas umum akan memengaruhi harga	Cari rumah di lokasi dengan fasilitas umum yang memadai
Peraturan Pemerintah	Positif (subsidi besar) / Negatif (subsidi kecil)	Kebijakan pemerintah akan memengaruhi harga	Pantau informasi terbaru dari Kementerian PUPR
Kondisi Ekonomi	Positif (ekonomi baik) / Negatif (ekonomi buruk)	Kondisi ekonomi akan memengaruhi daya beli dan harga material bangunan	Pertimbangkan kondisi ekonomi saat membeli rumah
Permintaan & Penawaran	Positif (permintaan tinggi) / Negatif (permintaan rendah)	Keseimbangan permintaan dan penawaran akan menentukan harga	Cari rumah di lokasi dengan permintaan yang tidak terlalu tinggi

Kisaran Harga Rumah KPR Subsidi Terbaru 2025 (Estimasi)

Perlu diingat bahwa harga di bawah ini merupakan estimasi dan dapat bervariasi tergantung lokasi, luas bangunan, dan spesifikasi rumah. Harga aktual dapat berbeda di setiap daerah dan pengembang. Konsultasikan dengan pengembang atau agen properti untuk informasi harga terkini.

- Jawa & Bali: Rp 150.000.000 – Rp 250.000.000
- Sumatera: Rp 120.000.000 – Rp 200.000.000
- Kalimantan: Rp 130.000.000 – Rp 220.000.000
- Sulawesi: Rp 100.000.000 – Rp 180.000.000
- Nusa Tenggara: Rp 110.000.000 – Rp 190.000.000
- Maluku & Papua: Rp 90.000.000 – Rp 170.000.000.

Penutup

Harga rumah KPR subsidi di tahun 2025 dipengaruhi oleh berbagai faktor yang kompleks. Dengan memahami faktor-faktor tersebut dan menerapkan strategi pencarian yang tepat, Anda dapat menemukan rumah subsidi yang sesuai dengan kebutuhan dan anggaran Anda. Selalu perbarui informasi terkini dan konsultasikan dengan pihak terkait untuk memastikan Anda mendapatkan informasi yang akurat dan terpercaya. Persiapan yang matang dan perencanaan keuangan yang baik akan membantu Anda dalam proses pencarian dan pembelian rumah KPR subsidi. Ingatlah bahwa harga yang tertera di artikel ini merupakan estimasi dan dapat berbeda di setiap daerah dan pengembang. Lakukan riset dan verifikasi informasi sebelum membuat keputusan.

Reporter Mujitahidin , 2024, menyajikan artikel berjudul *Prediksi Harga Rumah Subsidi di 2025: Akan Stabil atau Naik?*, sumber Radarlambar.Bacakoran.co, antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut. Harga rumah subsidi di Indonesia sering kali mengalami penyesuaian setiap tahunnya. Kebijakan penyesuaian harga ini ditetapkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dan sudah berlangsung

selama lebih dari satu dekade. Namun, meski ada tren kenaikan harga, faktor-faktor tertentu, seperti pandemi COVID-19, sempat membuat harga rumah subsidi stagnan beberapa tahun lalu.

Pada tahun 2023, Kementerian PUPR mengeluarkan Keputusan Menteri PUPR yang mencakup penyesuaian harga rumah subsidi untuk tahun 2024. Berdasarkan Keputusan Menteri PUPR Nomor 689/KPTS/M/2023, harga rumah subsidi untuk berbagai wilayah mengalami kenaikan, yang berlaku mulai 1 Januari 2024. Berikut adalah rincian harga rumah subsidi per wilayah:

1. Jawa kecuali Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi dan Sumatra kecuali Kepulauan Riau, Bangka Belitung, Kepulauan Mentawai: Harga rumah subsidi di daerah ini naik menjadi Rp 166 juta, dari sebelumnya Rp 162 juta.
2. Kalimantan termasuk Mahakam Ulu: Kenaikan harga rumah subsidi di Kalimantan menjadi Rp 182 juta, naik dari Rp 177 juta pada tahun sebelumnya.
3. Sulawesi, Bangka Belitung, Kepulauan Mentawai, dan Kepulauan Riau kecuali Kepulauan Anambas: Di sini, harga rumah subsidi mengalami penyesuaian menjadi Rp 173 juta, dari Rp 168 juta sebelumnya.
4. Maluku, Maluku Utara, Bali, Nusa Tenggara, Jabodetabek, Kepulauan Anambas, Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Mahakam Ulu: Harga rumah subsidi disini naik menjadi Rp 185 juta dari sebelumnya Rp 181 juta.
5. Papua, Papua Barat, Papua Tengah, Papua Pegunungan, Papua Barat Daya, dan Papua Selatan: Wilayah ini mengalami kenaikan harga rumah subsidi menjadi Rp 240 juta, dari Rp 234 juta pada tahun 2023.

Prediksi Harga Rumah Subsidi di 2025 sbb :

Meskipun harga rumah subsidi untuk tahun 2024 sudah ditetapkan, banyak yang bertanya-tanya mengenai harga rumah subsidi pada tahun 2025. Hingga saat ini, belum ada pengumuman resmi mengenai penyesuaian harga rumah subsidi untuk tahun tersebut. Pada September 2024, Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Kementerian PUPR, menyatakan bahwa pembahasan mengenai harga rumah subsidi untuk 2025 masih akan dilakukan. Pihaknya berencana untuk segera berdiskusi dengan para pengembang dan pihak terkait lainnya mengenai isu ini. Direktur Pembiayaan Perumahan Ditjen Pembiayaan Infrastruktur Kementerian PUPR menjelaskan bahwa penyesuaian harga rumah subsidi untuk tahun 2025 masih dalam tahap pembahasan. Usulan baru akan diajukan ke Kementerian Keuangan. Ketua Umum DPP Realestat Indonesia (REI) mengatakan bahwa hingga kini belum ada perubahan harga rumah subsidi untuk tahun 2025. Menurutnya, harga rumah subsidi tahun 2025 kemungkinan akan tetap menggunakan angka yang sama seperti pada tahun 2024. Masih pakai yang sekarang, sesuai dengan undang-undang. Menteri

Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP), menambahkan bahwa untuk membuat keputusan mengenai penyesuaian harga rumah subsidi, diperlukan koordinasi antara kementerian terkait, khususnya dengan Kementerian Keuangan. Diakukannya Menteri di Indonesia punya masing-masing kewenangan, sehingga perlu dikoordinasikan.

BADAN PENGELOLA TABUNGAN PERUMAHAN RAKYAT

Artikel 2024 tentang Tapera dari sumber hai.djpb@kemenkeu.go.id, antara lain mengungkapkan bahwa Kepemilikan rumah adalah impian banyak masyarakat, namun bagi sebagian besar masyarakat, impian ini sering kali sulit terwujud. Harga properti yang terus meningkat serta keterbatasan akses ke pembiayaan perumahan menjadi beberapa hambatan utama.

Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah meluncurkan program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) sebagai solusi untuk membantu masyarakat memiliki rumah sendiri. Program ini bertujuan untuk menyediakan akses perumahan yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan menengah.



Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) memainkan peran penting dalam mendukung keberhasilan program Tapera, baik melalui penyediaan dana maupun kebijakan yang mendorong implementasi program tersebut. Tapera, atau Tabungan Perumahan Rakyat, adalah program yang dikelola oleh Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera). Program ini dirancang untuk membantu masyarakat Indonesia, terutama yang berpenghasilan rendah dan menengah, agar bisa memiliki rumah dengan cara menabung secara berkala. Dana yang terkumpul dari tabungan peserta kemudian digunakan untuk pembiayaan perumahan, baik untuk pembelian rumah baru, renovasi, atau pembangunan rumah. Program ini telah diatur melalui Undang-Undang

Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tapera.

Melalui Tapera, masyarakat diharapkan dapat memiliki akses yang lebih mudah untuk memiliki rumah, terutama bagi mereka yang berpenghasilan rendah.

APBN berperan sebagai sumber dana awal yang diperlukan untuk membangun infrastruktur Tapera. Dana ini digunakan untuk membiayai pembentukan Badan Pengelola (BP) Tapera, pengembangan sistem informasi, dan kegiatan operasional awal. Tanpa dukungan dana dari APBN, sulit bagi Tapera untuk memulai operasionalnya secara efektif.

- Salah satu peran penting APBN adalah memberikan subsidi kepada masyarakat berpenghasilan rendah agar mereka dapat berpartisipasi dalam program Tapera. Subsidi ini dapat berupa bantuan uang muka atau bunga ringan untuk kredit perumahan.
- Selain itu, APBN juga dapat memberikan insentif kepada pengembang perumahan untuk membangun rumah dengan harga yang terjangkau.

- APBN juga digunakan untuk membiayai pembangunan infrastruktur pendukung perumahan seperti jalan, listrik, air bersih, dan fasilitas umum lainnya.
- Infrastruktur yang memadai akan meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan nilai properti, sehingga masyarakat lebih tertarik untuk memiliki rumah melalui program Tapera.

Pemerintah menggunakan APBN untuk mendukung penelitian dan pengembangan kebijakan serta regulasi yang mendukung program Tapera.

- Hal ini termasuk studi kelayakan, penyusunan regulasi, serta pengawasan dan evaluasi program. Dengan kebijakan yang tepat, implementasi Tapera dapat berjalan lebih lancar dan efektif.

Meskipun peran APBN sangat penting, terdapat beberapa tantangan dalam implementasi Tapera.

- Tantangan tersebut antara lain keterbatasan anggaran, koordinasi antar instansi, serta tingkat partisipasi masyarakat.
- Untuk mengatasi tantangan ini, pemerintah perlu melakukan langkah-langkah sebagai berikut yakni mengoptimalkan penggunaan anggaran pemerintah harus memastikan bahwa dana APBN digunakan secara efisien dan tepat sasaran.
- Pengawasan yang ketat dan transparansi dalam pengelolaan dana sangat diperlukan untuk menghindari penyalahgunaan anggaran yakni meningkatkan koordinasi antarinstansi
Kerja sama yang baik antara berbagai kementerian dan lembaga terkait sangat diperlukan untuk menyukseskan program Tapera.
- Koordinasi yang efektif akan memastikan bahwa semua pihak yang terlibat memiliki pemahaman yang sama dan bekerja menuju tujuan yang sama yakni meningkatkan sosialisasi dan edukasi partisipasi masyarakat sangat penting untuk keberhasilan Tapera.
- Oleh karena itu, pemerintah perlu meningkatkan sosialisasi dan edukasi mengenai manfaat dan mekanisme Tapera. Dengan pemahaman yang baik, masyarakat akan lebih tertarik dan termotivasi untuk berpartisipasi dalam program ini.

Berdasarkan penjelasan dan uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa APBN memiliki peran yang sangat penting dalam mendukung Program Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). Melalui penyediaan dana awal, subsidi, insentif, serta pembiayaan infrastruktur pendukung, APBN memastikan bahwa program Tapera dapat berjalan dengan baik dan mencapai tujuan utamanya, yaitu menyediakan perumahan yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Meskipun terdapat tantangan dalam implementasinya, dengan pengelolaan yang tepat dan koordinasi yang baik, program ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang signifikan bagi masyarakat Indonesia.

PASAR RUMAH TINGGAL

Rizkie Fauzian ,. 2025, menyajikan artikel berjudul *Pencarian Rumah di Bawah Rp200 Juta Mendominasi Tahun Lalu, Bagaimana 2025?*, sumber Medcom.id, antara lain mengungkapkan bahwa *Pinhome Indonesia Residential Market Report 2024 & Outlook 2025*

memaparkan tren pencarian rumah, pertumbuhan inventori, pengaruh kebijakan Pemerintah 2024, dan prediksi tren properti 2025 yang memberikan peluang kepemilikan rumah bagi generasi muda. Tahun lalu sektor properti bergerak dinamis cenderung positif. Beberapa yang menjadi catatan penting adalah total inventori tumbuh +130 persen, terutama di wilayah dengan infrastruktur strategis. Pencarian rumah tumbuh di semua segmen, dengan rumah sederhana memimpin pertumbuhan 149 persen. Suku bunga BI yang fluktuatif tidak menghalangi pertumbuhan transaksi KPR dan KPA sebesar 60 persen, dengan KPR Take Over mendominasi 63 persen.

CEO & Founder Pinhome Dayu Dara Permata mengatakan sama dengan 2024, prospek pasar properti di 2025 juga menunjukkan peluang positif, yang kemungkinan besar akan didorong oleh kebijakan-kebijakan baru, akses kepemilikan rumah dapat tetap terbuka khususnya bagi Milenial dan Gen Z - generasi yang selama ini disebut sulit memiliki rumah. Potensi yang inklusif juga terlihat di area luar Pulau Jawa, di mana minat pembelian rumah diprediksi akan meningkat terkait konektivitas yang semakin baik. Menurut Pinhome, terbentuk keselarasan antara pembangunan program 3 Juta Rumah dan permintaan rumah sederhana. Permintaan akan rumah sederhana (di bawah Rp200 juta) di Kabupaten Tangerang melonjak khususnya di kecamatan seperti Sepatan, Pasar Kemis, dan Rajeg, yang bertumbuh 120 persen secara tahunan (2023 vs 2024). Hal ini sejalan dengan pencanangan program 3 Juta Rumah yang juga dimulai di Kabupaten Tangerang pada November 2024.



Melihat tren ini, daerah-daerah dengan lonjakan permintaan rumah sederhana yang tinggi, seperti Bandar Lampung (593 persen), Kota Balikpapan (555 persen), Kabupaten Sukabumi (292 persen), dan Kabupaten Malang (265 persen). Hal ini dapat menjadi landasan pemilihan prioritas Pemerintah dalam menentukan lokasi pembangunan, sehingga distribusi dapat selaras dengan kebutuhan masyarakat.

INDUSTRI PERBANKAN MENDUKUNG PROGRAM

KABINET

Selvi Mayasari, 2025, menyajikan artikel berjudul *BRI akan Salurkan KPR Bersubsidi Rp 2,92 Triliun Lewat Skema FLPP & Tapera di 2025*, sumber Indeks Berita, Kontan.ID, antara lain mengungkapkan sebagai berikut. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk atau BRI menunjukkan perannya dalam menyukseskan Program Pemerintah 3 Juta Rumah. Sebagai salah satu bank pelaksana utama untuk skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera), BRI menargetkan penyaluran pembiayaan untuk 17.701 unit rumah subsidi pada tahun 2025.

Program 3 Juta Rumah ditujukan untuk memenuhi kebutuhan hunian layak bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang belum memiliki tempat tinggal. Program ini mencakup pembangunan rumah di berbagai wilayah, baik di perkotaan maupun pedesaan, guna mengurangi ketimpangan akses terhadap perumahan yang layak. Sebagai bagian dari kontribusinya, BRI menargetkan penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi sebesar Rp 2,92 triliun melalui skema FLPP dan Tapera pada 2025. Langkah ini diharapkan mampu memberikan akses mudah bagi masyarakat untuk memiliki hunian pertama dengan angsuran yang terjangkau. BRI percaya bahwa program ini adalah langkah strategis untuk memberikan hunian yang layak sekaligus meningkatkan taraf hidup masyarakat. Dukungan BRI sejalan dengan visi Presiden Republik Indonesia untuk menciptakan pembangunan

inklusif bagi seluruh rakyat Indonesia. BRI berkomitmen untuk terus memperkuat perannya dalam mendukung pembangunan yang berdampak nyata bagi masyarakat. Inisiatif ini mencerminkan dedikasi BRI dalam mendorong pertumbuhan sosial dan ekonomi secara berkelanjutan.

Partisipasi BRI sejalan dengan visi pemerintah untuk mewujudkan kesejahteraan yang merata di seluruh penjuru negeri, serta selaras dengan Asta Cita Pemerintahan Presiden RI Prabowo Subianto dan Wakil Presiden Gibran Rakabuming Raka yang menapaki 100 hari kerja, khususnya Asta Cita ke-6 yaitu membangun dari desa dan dari bawah untuk pemerataan ekonomi dan pemberantasan kemiskinan.

Artikel berjudul *Daftar Lengkap Bank Penyalur KPR Rumah Subsidi di Indonesia*, sumberBeranda/Panduan Properti/Info KPR, antara lain mengungkapkan bahwa Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi merupakan salah satu upaya Pemerintah Indonesia dalam mengatasi *backlog* perumahan di Indonesia.

Seperti diketahui, harga hunian yang terus melambung membuat sebagian besar masyarakat kepayahan dalam memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal layak huni.

Maka itu, pemerintah membuat program KPR subsidi yang ditujukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) agar bisa memiliki rumah layak huni secara mudah.

Program KPR bersubsidi sendiri terbagi dalam empat jenis, meliputi:

- Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)
- Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM)
- BP2BT (Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan)
- Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera).

Pada tahun 2024, pemerintah akan menyalurkan sebanyak 220.000 ribu unit rumah untuk pengajuan KPR Sejahtera FLPP.

Selain itu, pemerintah juga akan menyalurkan sebanyak 166.000 unit subsidi bantuan uang muka (SBUM) dengan total anggaran sebesar Rp680 miliar.

Kemudian, pemerintah bakal mengalokasikan pembiayaan Tapera sebesar Rp830 miliar bagi peserta tabungan perumahan rakyat yang mencakup 7.251 unit rumah.

Daftar Bank Penyalur KPR Subsidi Terbesar

Bagi Anda yang hendak membeli rumah subsidi, maka bisa mengajukan bantuan pemerintah melalui program KPR Sejahtera FLPP.

Pada prosesnya, Anda tinggal membuat permohonan pengajuan kredit ke lembaga perbankan yang ditunjuk pemerintah sebagai penyalur KPR subsidi.

Pada tahun 2024, terdapat 31 bank yang resmi ditunjuk sebagai penyalur program pinjaman tersebut, berikut daftar lengkapnya:

1. BTN

Pada tahun ini, BTN menerima jatah menyalurkan sebanyak 124.500 unit dengan nilai anggaran mencapai Rp15,68 triliun.

BTN memiliki program KPR rumah subsidi yang ditujukan bagi MBR dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan.

Program KPR BTN dikhususkan untuk pembelian rumah sejahtera tapak dan rumah sejahtera susun.

Suku bunganya sendiri 5,00% *fixed* sepanjang tenor, dengan uang muka mulai dari 1% dari total harga hunian.

2. BTN Syariah

Di posisi kedua, ada BTN Syariah yang ditunjuk untuk menyalurkan sebanyak 35.000 unit rumah dengan nilai anggaran mencapai Rp4,41 triliun.

Program rumah subsidi dari BTN Syariah sendiri memakai akad jual-beli (*murabahah*), dengan tenor sampai dengan 20 tahun.

3. BRI

Selanjutnya, ada Bank Rakyat Indonesia (BRI) yang siap menyalurkan sebanyak 20.000 unit rumah subsidi dengan anggaran Rp2,52 triliun.

KPR Sejahtera FLPP BRI menawarkan suku bunga 5% *fixed rate* sepanjang tenor, yakni 20 tahun.

Kredit rumah bersyarat:

- MBR dengan total penghasilan keluarga (suami dan istri) maksimal Rp8 juta per bulan untuk rumah pertama
- Belum memiliki Rumah
- Belum pernah menerima subsidi perumahan
- Rumah wajib dihuni dan tidak boleh dijual, disewakan, dan dikontrakkan selama 5 tahun pertama.

4. BNI

Selanjutnya, ada Bank Nasional Indonesia (BNI) yang akan menyalurkan 14.200 unit dengan anggaran senilai Rp1,78 triliun.

Program KPR Sejahtera FLPP BNI menawarkan tenor maksimum 20 tahun, dengan suku bunga *fixed* 5% selama jangka waktu kredit.

Program ini juga menawarkan keuntungan berupa bebas biaya pajak untuk pembelian rumah baru dan premi asuransi.

5. BJB

Berada di posisi kelima bank dengan penyaluran KPR Sejahtera FLPP terbesar, ada Bank Jabar Banten (BJB) yang akan menyalurkan 8.500 unit atau senilai Rp1,07 triliun.

Program ini menawarkan bunga sebesar 5% fix sepanjang tenor, uang muka mulai dari 1% dari total harga hunian, dan bebas PPN.

Karena itu, bagi Anda yang hendak mengajukan KPR FLPP Sejahtera di BJB, maka akan dibebaskan dari bea asuransi.

6. Bank Mandiri

Bank Mandiri menawarkan program KPR rumah subsidi dengan suku bunga 5% tetap hingga 20 tahun.

DP rumah yang ditetapkan mulai dari 1%, dengan subsidi mulai dari Rp4 juta,

Program KPR subsidi dari Bank Mandiri ini juga menawarkan keuntungan berupa bebas biaya PPN dan premi asuransi.

7. BSI

Kemudian, ada program KPR subsidi dari Bank Syariah Indonesia (BSI) yang memprioritaskan segmen nasabah *fix income* berpenghasilan kurang dari Rp8 juta.

Selain itu, penyaluran KPR subsidi dari BSI diutamakan untuk nasabah yang belum pernah memiliki rumah.

Marginnya juga berkisar di angka 5% saja – mengikuti kebijakan pemerintah, dengan biaya lain sebagai berikut:

- Biaya administrasi sebesar Rp500 ribu
- Biaya layanan bank sebesar 0,5%
- Biaya materai
- Biaya notaris.

8. BJB Syariah

Berada di posisi ke-8, BJB Syariah akan menyalurkan sebanyak 2.500 unit dengan nilai total mencapai Rp315 miliar.

Program ini juga menawarkan margin kredit yang terjangkau dan tidak berubah hingga akhir tenor kredit.

Uang muka yang harus disiapkan pun ringan, hanya 1% dari total harga hunian.

9. Bank Sumsel Babel

Bank Sumsel Babel juga tergolong sebagai salah satu bank dengan jumlah penyaluran KPR FLPP terbesar di tahun 2024.

Total, ada 2.000 unit rumah yang siap disalurkan dengan nilai anggaran Rp252 miliar

Ada dua program yang bisa diikuti dalam KPR FLPP di Bank Sumsel Babel, yakni:

- Kredit Griya Sejahtera Tapak untuk pembelian Rumah Tapak; dan
- Kredit Griya Sejahtera Susun untuk pembelian Rumah Susun.

10. Bank Sulselbar

Terakhir, ada Bank Sulselbar yang mendapatkan jatah untuk menyalurkan sebanyak 1.500 unit rumah dengan total anggaran senilai Rp189 miliar.

Daftar Lengkap Bank Penyalur KPR Subsidi

Terdapat 31 bank yang telah ditunjuk pemerintah.

Selain 10 bank di atas, berikut nama-nama bank penyalur KPR subsidi lainnya:

- Bank Jambi: 1.500 unit senilai Rp189 miliar
- Bank Sumsel Babel Syariah: 1.250 unit senilai Rp157,5 miliar
- Bank Sulselbar Syariah: 1.216 unit senilai Rp153,21 miliar
- Bank Kalsel Syariah: 1.000 unit senilai Rp126 miliar
- Bank Nagari: 800 unit senilai Rp100,8 miliar
- Bank Jatim Syariah: 650 unit senilai Rp81,9 miliar
- Bank DKI: 515 unit senilai Rp64,89 miliar
- Bank NTB: 500 unit senilai Rp63 miliar
- Bank Riau Kepri Syariah: 500 unit senilai Rp63 miliar
- Bank Jambi Syariah: 500 unit senilai Rp63 miliar
- Bank Kalbar: 520 unit senilai Rp65,52 miliar
- Bank Sumut: 450 unit senilai Rp56,7 miliar
- Bank Aceh: 400 unit senilai Rp50,4 miliar
- Bank Kaltimara: 400 unit senilai Rp50,4 miliar
- Bank Sumut Syariah: 300 unit senilai Rp37,8 miliar
- Bank Kalteng: 275 unit senilai Rp34,65 miliar
- Bank Kalsel: 250 unit senilai Rp31,5 miliar
- Bank Nagari Syariah: 200 unit senilai Rp25,2 miliar
- Bank DKI Syariah: 200 unit senilai Rp25,2 miliar
- Bank Jatim: 175 unit senilai Rp22,05 miliar
- Bank Sulteng: 100 unit senilai Rp12,6 miliar

INVESTOR LUAR NEGERI

Fadhilah Putra Pratama , 2025, menyaji8kan artikel berjudul *Daftar Negara Investor di Program 3 Juta Rumah Prabowo* , sumber Live Streaming, Suara Surabaya Media , antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut. Program 3 Juta Rumah tak hanya jadi solusi perumahan di Indonesia, tapi juga menarik minat investasi global. Qatar, Uni Emirat Arab, Turki, hingga Singapura ikut ambil bagian dalam membangun hunian untuk masyarakat. Komitmen ini memperkuat APBN Rp 40,2 triliun, menjadikan proyek ini salah satu terobosan besar di sektor perumahan Indonesia. Total investasi dari negara-negara ini

telah mencapai 7 juta unit, menjadi sinyal positif bagi pemenuhan kebutuhan rumah layak huni di Tanah Air.

APBN/D BANTUAN BEDAH RUMAH

Sekadar contoh studi kasus ; rumah penduduk miskin tak-layak-huni perlu segera diperbaiki. Sebagai contoh, Winda , 2025, menyajikan artikel berjudul *Tahun Ini, Dinsos Kembali Melaksanakan Program Bedah Rumah*, sumber Kalselpos.com, Amuntai, antara lain mengungkapkan bahwa Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Utara (HSU) melalui Dinas Sosial (Dinsos) HSU tahun 2025 ini kembali melaksanakan program rehabilitasi Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) atau sering disebut bedah rumah. Sebelum pelaksanaan terlebih dahulu dilakukan survei ke rumah-rumah yang akan penerima bantuan. Hal itu dilakukan untuk memastikan agar penerima bantuan benar-benar warga tidak mampu dan bantuan yang dikocorkan tepat sasaran. Bantuan bedah rumah yang akan dilaksanakan tahun 2025 ini dari usulan tahun 2024 lalu. Jadi bedah rumah yang dikerjakan tahun 2025 ini adalah usulan tahun 2024. Bantuan bedah rumah yang akan diberikan berbentuk uang dan akan ditransfer langsung rekening masyarakat penerima bantuan, dilengkapi pendampingan dari Dinsos, agar uang tersebut benar-benar digunakan sesuai harapan peruntukan. Untuk mendapat bantuan , masyarakat harus memenuhi beberapa syarat, harus ada permohonan, surat tanah, foto rumah, dan syarat utama harus terdaftar di Data Terpadu Kesejahteraan Sosial (DTKS).

Studi kasus pulau Bali sebagai berikut. Humas dps/pur , 2024 , menyajikan artikel berjudul Pemerintah Kota Denpasar berjudul *Komitmen Penuhi Kebutuhan Rumah Layak Huni Walikota Jaya Negara , Serahkan 11 Unit Program Rumah Layak Huni* , sumber kominfo@denpasarkota.go.id, antara lain mengungkapkan bahwa Walikota Denpasar, I Gusti Ngurah Jaya Negara, menyerahkan secara resmi 11 unit Program Rumah Layak Huni (RLH). Penyerahan ini dipusatkan di kediaman salah satu penerima RLH di wilayah Tangtu, Kesiman, sebagai bentuk komitmen Pemerintah Kota (Pemkot) Denpasar dalam mendukung kesejahteraan masyarakat kurang mampu. Penyerahan 11 unit RLH kepada penerima yang tersebar di beberapa kecamatan di Kota Denpasar *dan bantuan ini merupakan bagian dari upaya strategis Pemkot Denpasar untuk mengentaskan kemiskinan dan menangani kemiskinan ekstrem secara terintegrasi*. Walikota Jaya Negara juga memberikan perlengkapan rumah tangga seperti kasur, sprei, kompor gas, tabung LPG 3 kg, lemari pakaian, dan kipas angin. Langkah ini bertujuan agar masyarakat penerima bantuan dapat langsung memanfaatkan hunian yang telah dilengkapi fasilitas dasar. Kami terus berkomitmen untuk meningkatkan program bedah rumah, baik dalam skala perbaikan fisik maupun penambahan perlengkapan rumah tangga, sehingga masyarakat dapat memiliki hunian yang lebih baik, sehat, dan layak huni. Ini adalah bagian dari visi kami untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat Denpasar secara berkelanjutan. Walikota Jaya Negara juga menyampaikan apresiasi atas kerja sama berbagai pihak, termasuk Perumda, yang membantu mewujudkan program ini. Pemkot Denpasar akan terus mendorong inovasi dan kolaborasi dalam program perumahan, sehingga lebih banyak masyarakat dapat merasakan manfaatnya. Kami berkomitmen agar perbaikan rumah tidak hanya berhenti pada fisiknya, tetapi juga memenuhi kebutuhan penghuni, sehingga tercipta hunian yang lebih baik dan nyaman bagi masyarakat Kota Denpasar. Pada tahun 2024, Pemerintah Kota Denpasar telah merencanakan pembangunan sebanyak 35 unit rumah layak huni (RLH) bagi masyarakat kurang mampu. Program ini merupakan bagian dari komitmen Pemkot Denpasar untuk meningkatkan kualitas tempat tinggal warga, dengan anggaran per unit sebesar Rp 75-90 juta yang didanai melalui Anggaran Induk dan Anggaran Perubahan Tahun Anggaran 2024. Sebanyak 11 penerima bantuan RLH kali ini diserahkan Walikota Denpasar, mencakup wilayah Denpasar Timur, Utara,

dan Barat. Yakni, I Made Urip, Jalan Sedap Malam, Kesiman, Denpasar Timur, Nyoman Peneng, Banjar Daging Tangluk, Denpasar Timur, Ni Made Susun, Lingkungan Banjar Tangtu, Denpasar Timur, I Wayan Ciri Antara, Jalan Kaswari, Semaga, I Wayan Tamia, Jalan Noja, Meranggi, I Ketut Buda Jalan Astasura, Pulugambang, Ni Made Gebrog, Jalan Lembu Sora, Denpasar Utara, I Made Puja - Jalan Kebo Iwa, Padangsambian, Denpasar Barat, I Made Lagis, Jalan Pulau

Harapannya, melalui bantuan ini, masyarakat dapat menikmati rumah yang sehat, layak huni, dan berkelanjutan

KOMITMEN APBN JANGKA-PANJANG

Achmad Nur Hidayat, Ekonom UPN Veteran Jakarta ,2025, menyajikan artikel berjudul Program 3 Juta Rumah: Bahaya, Beban APBN Menanggung Subsidi Selama 20 Tahun, sumber Sumber: neraca.co.id , antara lain mengungkapkan bahwa program pembangunan 3 juta rumah gratis yang dirancang pemerintah dengan subsidi cicilan Rp600 ribu per bulan selama 20 tahun adalah langkah ambisius untuk mengentaskan kemiskinan. Namun, dari perspektif anggaran negara, skema ini berpotensi menimbulkan beban yang sangat besar pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Dengan estimasi total dana sebesar Rp21,3 triliun, program ini akan menjadi salah satu program subsidi terbesar dan terlama dalam sejarah Indonesia. Subsidi sebesar Rp600 ribu per rumah selama 20 tahun menciptakan komitmen jangka panjang yang mengikat keuangan negara. Konteks skala nasional, beban ini bisa meningkat drastis jika program diperluas atau terjadi inflasi yang memengaruhi biaya pelaksanaan. Situasi ekonomi global yang tidak pasti, alokasi anggaran sebesar itu berisiko mengurangi fleksibilitas pemerintah untuk menangani prioritas lain, seperti pendidikan, kesehatan, dan pengembangan infrastruktur. Selain itu, adanya potensi salah sasaran dalam program ini dapat memperparah masalah. Meskipun program ini dirancang untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), tantangan verifikasi data dan pelaksanaan di lapangan membuka celah penyalahgunaan anggaran. Dana yang seharusnya digunakan untuk tujuan lain yang lebih mendesak, seperti peningkatan kualitas hidup masyarakat miskin, bisa terbuang sia-sia jika program tidak dikelola dengan baik.

Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS), garis kemiskinan di Indonesia pada 2025 adalah sekitar Rp550 ribu per bulan per kapita. Meskipun subsidi Rp600 ribu per bulan untuk mencicil rumah dibiayai oleh negara, bagaimana mungkin masyarakat miskin dengan pendapatan Rp550 ribu per bulan dapat dianggap layak untuk memenuhi kebutuhan tersebut?

Langkah ini mengajarkan konsep yang tidak masuk akal, yaitu mengalokasikan pendapatan yang lebih kecil daripada cicilan yang dibiayai oleh negara.

Selain itu, kebutuhan akan rumah bagi masyarakat miskin tidak sepenting bantuan pangan, pendidikan, atau kesehatan yang langsung mendukung kualitas hidup mereka. Pemerintah seharusnya memprioritaskan kebutuhan dasar ini daripada memberikan subsidi rumah.

Untuk kelompok MBR, prioritas pengeluaran biasanya difokuskan pada kebutuhan makanan, kesehatan, dan pendidikan. Dengan pendapatan yang terbatas, mereka cenderung tidak memiliki sisa dana untuk mencicil rumah, bahkan jika subsidi penuh diberikan.

Bantuan dalam bentuk lain, seperti pemberian makanan bergizi, subsidi pendidikan, atau akses layanan kesehatan, akan jauh lebih efektif dalam meningkatkan kualitas hidup mereka

dibandingkan dengan pemberian rumah. Selain itu, skema ini juga tidak mempertimbangkan fakta bahwa rumah membutuhkan biaya perawatan.

Setelah menerima rumah, MBR tetap harus mengeluarkan uang untuk perbaikan, utilitas, dan pajak properti, yang semuanya menjadi beban tambahan. Bagi keluarga miskin, tekanan ini dapat menyebabkan mereka menjual atau meninggalkan rumah yang seharusnya menjadi aset produktif.

Pemerintah seharusnya lebih fokus pada penyediaan lapangan pekerjaan dibandingkan dengan memberikan rumah gratis. Masyarakat miskin di Indonesia menghadapi masalah pengangguran dan kurangnya pendapatan yang jauh lebih mendesak.

Dengan menciptakan pekerjaan yang layak, pemerintah tidak hanya membantu masyarakat mendapatkan penghasilan tetap, tetapi juga memberdayakan mereka untuk membeli rumah atau memenuhi kebutuhan lain secara mandiri.

Program 3 juta rumah gratis ini mengabaikan akar masalah kemiskinan, yaitu kurangnya akses terhadap pekerjaan yang stabil dan berpenghasilan layak. Ketimbang membebankan negara dengan subsidi besar-besaran, anggaran tersebut sebaiknya dialokasikan untuk program-program yang mendukung pembangunan ekonomi, seperti pelatihan keterampilan, investasi infrastruktur yang menciptakan lapangan kerja, atau pengembangan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM).

Sebagai contoh, program pelatihan kerja dapat membantu masyarakat miskin meningkatkan keterampilan mereka dan memasuki pasar tenaga kerja.

Dengan penghasilan yang lebih baik, mereka akan mampu memenuhi kebutuhan dasar, termasuk menyewa atau membeli rumah secara mandiri. Solusi ini tidak hanya lebih berkelanjutan, tetapi juga memberikan dampak jangka panjang yang lebih signifikan.

PPN PEMBANGUNAN RUMAH TINGGAL

PT Bank OCBC NISP Tbk, 2025, menyajikan artikel berjudul *Bangun Rumah Bakal Kena Pajak, Begini Aturannya!*, antara lain mengungkapkan bahwa mulai tahun 2025, membangun rumah sendiri akan dikenai pajak oleh pemerintah. Pajak Pertambahan Nilai (PPN) tidak hanya dikenakan saat membeli barang atau jasa saja, masyarakat membayar PPN saat akan membangun rumah sendiri tanpa kontraktor. Aturan pajak bangun rumah ini sebagaimana tertera dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 61/PMK.03/2022 tentang PPN atas Kegiatan Membangun Sendiri (KMS). Dalam aturan itu, tarif PPN untuk membangun rumah sendiri adalah sebesar 2,2% dari total biaya yang diperlukan. Adapun perhitungan pajaknya adalah sebagai berikut.

Dalam Pasal 3 PMK tersebut dijelaskan bahwa besaran tarifnya merupakan hasil perkalian 20% (dua puluh persen) dengan tarif Pajak Pertambahan Nilai. Saat ini, PPN yang berlaku adalah 11%.

Maka perhitungannya:

$20\% \times \text{tarif PPN } 11\% \times \text{Dasar Pengenaan Pajak (DPP) atau } 2,2\% \text{ dari DPP.}$

Sehingga jika membangun rumah menghabiskan biaya Rp1 Miliar, maka DPP-nya adalah Rp200 Juta. Sehingga perhitungan tarif efektifnya adalah:

$2,2\% \times \text{Rp}200 \text{ Juta} = \text{Rp}4,4 \text{ Juta}$ PPN bangun rumah sendiri yang harus dibayar.

Hanya saja, mulai 2025, tarif PPN bangun rumah sendiri ini akan mengalami kenaikan menjadi 2,4%, sejalan dengan kenaikan tarif PPN dari 11% menjadi 12%. Hal ini diatur dalam Undang-undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (HPP).

Maka dengan perhitungan di atas, pajak yang harus dibayar pun akan meningkat dari yang awalnya Rp4,4 Juta, menjadi Rp4,8 Juta.

Selain itu, masyarakat tetap boleh membangun rumah tanpa membayar PPN 2,4% karena PPN 2,4% mulai tahun depan hanya dikenakan pada rumah dengan luas lebih dari 200 meter persegi.

Artikel berjudul *Tahun 2025, Diskon PPN Rumah Akan Berlaku Lagi*, sumber Mitra Pajak Resmi Terdaftar dan Diawasi oleh DJP, antara lain mengungkapkan bahwa diskon PPN Rumah kembali menjadi sorotan utama dalam upaya pemerintah mendorong pertumbuhan sektor properti di Indonesia. Kebijakan ini tidak hanya menjadi angin segar bagi masyarakat yang ingin memiliki hunian, tetapi juga memberikan stimulus bagi pengembang untuk meningkatkan penjualan. Kebijakan ini diharapkan dapat memberikan stimulus bagi industri properti yang sempat tertekan akibat berbagai tantangan ekonomi global dan domestik.

Kebijakan Diskon PPN Rumah

Pemerintah telah mengumumkan rencana untuk kembali memberikan insentif berupa diskon Pajak Pertambahan Nilai (PPN) bagi sektor perumahan pada tahun 2025. Program ini bertujuan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi melalui peningkatan daya beli masyarakat, khususnya dalam sektor properti. Berikut adalah detail kebijakan diskon PPN rumah yang akan berlaku:

1. Periode Diskon
Diskon PPN rumah akan mulai diterapkan sejak awal tahun 2025, dengan pembagian periode sebagai berikut:
 - Januari hingga Juni 2025: PPN sepenuhnya ditanggung pemerintah (diskon 100%).
 - Juli hingga Desember 2025: PPN ditanggung sebagian oleh pemerintah sebesar 50%.
2. Kriteria Rumah yang Mendapatkan Diskon
Diskon ini berlaku untuk pembelian rumah tapak maupun rumah susun dengan harga maksimal Rp5 miliar. Bagi rumah atau rusun dengan harga di atas Rp5 miliar, PPN tetap dikenakan sebesar 12%.
3. Dasar Pengenaan Pajak (DPP)
Pemerintah akan menanggung PPN atas Dasar Pengenaan Pajak hingga Rp2 miliar untuk rumah atau rusun yang memenuhi syarat.

Tujuan Program

Kebijakan diskon PPN rumah ini merupakan bagian dari paket stimulus ekonomi yang dirancang untuk menjaga daya beli dan konsumsi masyarakat. Diharapkan sektor perumahan dapat terus berkembang, sementara masyarakat memiliki akses yang lebih terjangkau untuk memiliki hunian.

Dengan langkah ini, pemerintah berharap dapat mendorong perputaran sektor properti, menciptakan lapangan kerja, serta berkontribusi pada pemulihan ekonomi secara keseluruhan.

Perhitungan Diskon PPN Rumah

Sebagai contoh, jika seseorang membeli rumah dengan nilai jual properti sebesar Rp5 miliar, pembeli tersebut akan mendapatkan manfaat dari insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP). Berikut adalah perhitungan rinci untuk memahami dampak insentif ini:

1. Perhitungan PPN dengan Insentif
Pemerintah menanggung PPN sebesar 12% atas Dasar Pengenaan Pajak (DPP) senilai Rp2 miliar. Dengan demikian, nilai PPN yang dibebaskan mencapai Rp240 juta ($12\% \times \text{Rp2 miliar}$).
2. PPN Tanpa Insentif
Apabila tidak ada insentif, PPN yang harus dibayar pembeli adalah sebesar 12% dari harga jual properti, yaitu Rp600 juta ($12\% \times \text{Rp5 miliar}$).
3. Penghematan dan Dampaknya pada Harga Rumah
Berkat insentif ini, pembeli hanya perlu membayar sebagian PPN yang tidak ditanggung oleh pemerintah. Akibatnya, total harga rumah yang seharusnya menjadi Rp5,6 miliar (harga jual ditambah PPN penuh) kini turun menjadi Rp5,24 miliar. Dengan kata lain, pembeli mendapatkan penghematan signifikan sebesar Rp240 juta.
4. Biaya Lain yang Perlu Dipertimbangkan
Namun, penting untuk diingat bahwa harga jual rumah tersebut belum mencakup biaya tambahan lain yang biasanya muncul dalam transaksi pembelian properti, seperti:
 - Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB): Pajak ini biasanya dihitung berdasarkan nilai transaksi atau Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), dengan tarif tertentu sesuai ketentuan daerah.
 - Pajak Penghasilan (PPh) Final: PPh final yang dikenakan pada transaksi properti juga menjadi komponen biaya yang harus dibayarkan oleh pembeli atau penjual, tergantung kesepakatan.

Dampak Positif Kebijakan Diskon PPN Rumah

Program insentif PPN DTP ini tidak hanya memberikan keuntungan langsung kepada pembeli dengan meringankan beban pajak, tetapi juga dirancang untuk meningkatkan daya beli masyarakat dan merangsang aktivitas di sektor properti.

Dengan kebijakan ini, pemerintah berharap transaksi properti dapat meningkat, memberikan efek domino positif bagi pertumbuhan ekonomi, termasuk penciptaan lapangan kerja dan peningkatan pendapatan di sektor terkait.

Kesimpulan

Kebijakan diskon PPN rumah tahun 2025 adalah langkah strategis yang diambil pemerintah untuk mendorong pertumbuhan sektor properti. Dengan persiapan matang dan pengawasan yang ketat, diharapkan kebijakan ini dapat memberikan dampak maksimal bagi masyarakat, pengembang, dan perekonomian secara keseluruhan.

MANAJEMEN KEUANGAN RUMAH TANGGA

MinSing, 2024, menyajikan artikel berjudul *6 Tips Efektif Kelola Keuangan Rumah Tangga di 2025*, sumber Singa Fintech, antara lain mengungkapkan berbagai hal sebagai berikut.

1. Membuat Anggaran Keuangan

Langkah pertama dalam mengelola keuangan rumah tangga adalah dengan membuat anggaran keuangan yang jelas. Tentukan penghasilan bulanan keluarga, dan alokasikan dana untuk berbagai pos pengeluaran seperti kebutuhan pokok, tagihan rumah, tabungan, dan dana darurat.

Pastikan untuk mencatat setiap pengeluaran dan pendapatan agar Sobat Singa bisa mengontrol arus kas dengan lebih mudah.

Buatlah kategori pengeluaran yang realistis, mulai dari kebutuhan rumah tangga, biaya pendidikan, hingga tabungan untuk tujuan jangka panjang. Penganggaran yang baik akan membantu Sobat Singa menghindari pengeluaran berlebihan dan menjaga keseimbangan antara pendapatan dan pengeluaran.

2. Memisahkan Dana untuk Kebutuhan dan Keinginan

Seringkali kita tidak menyadari perbedaan antara kebutuhan dan keinginan. Untuk itu, sangat penting untuk memisahkan keduanya dalam anggaran keuangan rumah tangga.

Kebutuhan adalah segala sesuatu yang harus dipenuhi untuk kelangsungan hidup, seperti makanan, tempat tinggal, dan biaya pendidikan. Sementara itu, keinginan adalah hal-hal yang sifatnya tidak mendesak, seperti hiburan, pakaian baru, atau gadget terbaru.

Dengan membedakan keduanya, Sobat Singa bisa lebih bijak dalam mengelola uang dan memastikan bahwa prioritas pengeluaranmu tetap terjaga.

3. Menabung dan Memiliki Dana Darurat

Menabung merupakan kebiasaan yang harus diterapkan dalam pengelolaan keuangan rumah tangga. Sisihkan sebagian penghasilan untuk ditabung setiap bulan, bahkan jika nominalnya kecil.

Menabung akan memberikan rasa aman dan membantu Sobat Singa memenuhi tujuan jangka panjang, seperti membeli rumah, liburan keluarga, atau pendidikan anak.

Selain itu, pastikan untuk memiliki dana darurat yang cukup. Dana darurat akan sangat membantu ketika terjadi hal-hal yang tidak terduga, seperti sakit, kehilangan pekerjaan, atau kerusakan barang penting di rumah.

Idealnya, dana darurat ini setara dengan 3 hingga 6 bulan pengeluaran rumah tangga.

4. Hindari Utang Konsumtif

Utang konsumtif, seperti kredit tanpa agunan atau cicilan barang elektronik yang tidak dibutuhkan, dapat merusak keuangan rumah tangga Sobat Singa. Hindari meminjam uang untuk hal-hal yang tidak mendesak atau hanya bersifat sementara.

Jika memungkinkan, lunasi utang yang ada secepatnya agar beban finansial Sobat Singa berkurang.

Namun, jika ada kebutuhan mendesak yang memerlukan pinjaman, pastikan untuk memilih produk pinjaman yang aman. Seperti yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK), agar Sobat Singa tidak terjebak dalam penipuan atau bunga yang tidak wajar.

5. Evaluasi dan Rencanakan Tujuan Keuangan

Setiap keluarga pasti memiliki tujuan keuangan yang berbeda-beda, seperti membeli rumah, mempersiapkan dana pensiun, atau membayar pendidikan anak. Untuk mencapainya, buatlah rencana keuangan yang jelas dengan menetapkan target dan jangka waktu pencapaian tersebut.

Secara rutin, evaluasi anggaran dan tujuan keuangan yang telah Sobat Singa buat. Apakah Sobat Singa sudah berada di jalur yang benar?

Atau mungkin ada pengeluaran yang perlu dipangkas? Evaluasi dan perencanaan ulang sangat penting agar keuangan rumah tangga tetap berjalan sesuai rencana.

6. Mencari Sumber Pendapatan Tambahan

Jika penghasilan utama terasa kurang mencukupi, pertimbangkan untuk mencari sumber pendapatan tambahan. Misalnya, dengan membuka usaha sampingan atau investasi.

Pendapatan tambahan ini bisa digunakan untuk menambah tabungan atau mengurangi beban utang.

Mengelola keuangan rumah tangga memang memerlukan kedisiplinan dan kebiasaan yang baik. Namun, dengan langkah-langkah yang tepat, Sobat Singa bisa menciptakan stabilitas keuangan yang akan berdampak positif pada kehidupan keluarga.

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Pertumbuhan kebutuhan papan sesuai pertumbuhan penduduk dan jumlah pengantin-baru setiap tahun APBN, merupakan *never ending story* bagi sebuah bangsa.

APBN perbaikan/bedah rumah tinggal juga merupakan APBN tiap tahun APBN karena rumah tinggal uzur harus di renovasi.

Terdapat wilayah padat penduduk dengan harga-tanah nan-tinggi dan tak terjangkau pengantin-baru merupakan APBN penyediaan rumah-tinggal nan-mahal, mungkin ekuivalen beberapa rumah-baru pada wilayah tak berpenduduk padat. Penyediaan rumah berbasis paket-transmigrasi adalah baik. misalnya bagi pengantin remaja hamil-pranikah nir rumah-tinggal dan sumber-penghasilan adalah target utama.

APBN rumah-tinggal berpasangan dengan APBN tunjangan pendidikan formal bagi anak-anak.

Upload mid-June 2025.

Catatan Redaksi : Artikel sebelumnya adalah Makalah Susu & MSG, Makalah UMKM, Makalah Penegakan Hukum, dan Makalsh Pendidikan, dimaksud untuk mendukung program Kabinet.