

PENYALURAN DANA FLPP MULAI BERJALAN LAGI



Sumber gambar: kontan.co.id

Badan Layanan Umum Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (BLU PPDPP) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Kementerian PUPR) sudah mulai menyalurkan bantuan pembiayaan perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahanⁱ (FLPP) tahun 2021 ini pada 4 Februari 2021.

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI) menjadi bank pertama yang menyalurkan dana FLPP tahun ini. Bank ini menyalurkan senilai Rp4,6 miliar untuk 42 unit rumah. Tahun ini, pemerintah menganggarkan FLPP Rp19,1 triliun yang terdiri dari Rp16,66 triliun dari Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) dan Rp2,44 triliun dari pengembalian pokok untuk 157.500 unit rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendahⁱⁱ (MBR). Pemerintah juga memastikan, FLPP yang telah dicairkan disalurkan bersamaan dengan Subsidi Bantuan Uang Mukaⁱⁱⁱ (SBUM).

Pembayaran SBUM dapat dilakukan untuk akad mulai tanggal 4 Januari 2021. Kendati SBUM dapat disalurkan bersamaan dengan FLPP, pemerintah mengingatkan Bank Pelaksana^{iv} untuk meninjau pemberlakuan Perjanjian Kerja Sama (PKS) tahun 2021 dengan pemerintah dalam melaksanakan penyaluran FLPP. Anggaran SBUM tahun 2021 mencapai Rp630 miliar untuk 157.500 unit rumah.

Tahun 2021 ini, ada 38 bank pelaksana penyaluran dana FLPP. Namun, mergernya Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah yang per 1 Februari 2021 menjadikan jumlah bank pelaksana menjadi pelaksana FLPP akan menjadi 36 bank. Tahun 2021 pemerintah juga telah mengeluarkan kebijakan batas harga rumah masih sama dengan tahun 2020, sehingga tidak ada kenaikan. “Dengan batas harga rumah yang sama dengan tahun 2020, kami melihat masih bisa

diakomodir oleh para pengembang. Selama rumah yang dibangun tidak banyak aksesoris, yang penting sudah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah, terutama dalam hal konstruksi. Rumah dibangun sesuai kebutuhan bukan keinginan” terang Direktur Utama PPDPP, Arief Sabaruddin.

Sumber Berita:

1. <https://keuangan.kontan.co.id/news/penyaluran-dana-flpp-mulai-berjalan-lagi>, Minggu, 7 Februari 2021.
2. <https://www.beritasatu.com/ekonomi/729699/bank-bri-mulai-salurkan-dana-flpp-2021-senilai-rp-46-miliar>, Minggu, 7 Februari 2021.

Catatan:

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri PUPR Nomor 20/PRT/M/2019 tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, kemudahan dan/atau bantuan pemilikan rumah diberikan kepada MBR melalui dua cara, yaitu:

1. dana murah jangka panjang; dan
2. subsidi pemilikan rumah.

Kemudahan dan/atau bantuan pemilikan rumah melalui dana murah jangka panjang dilakukan berupa FLPP yang dikelola oleh PPDPP dengan menerapkan pengelolaan keuangan badan layanan umum. Sedangkan kemudahan dan/atau kemudahan berupa subsidi pemilikan rumah dilakukan berupa Subsidi Bunga Kredit Perumahan^v yang dikelola oleh Satuan Kerja (Satker) di lingkungan Direktorat Jenderal yang melaksanakan kegiatan anggaran Subsidi Bunga Kredit Perumahan dan/atau SBUM.

Program FLPP dilakukan dengan tujuan untuk menyediakan dana dalam mendukung kredit pemilikan rumah sederhana sehat bagi MBR untuk memperoleh Rumah Umum Tapak dan Satuan Rumah Susun Umum (Sarusun Umum) melalui KPR Sejahtera^{vi}. Rumah Umum Tapak adalah rumah umum yang berbentuk rumah tunggal atau rumah deret yang dibangun oleh pengembang. Sedangkan Sarusun Umum adalah unit hunian dalam Rumah Susun Umum yang dibangun oleh pengembang.

Berdasarkan Pasal 5 ayat (4) Peraturan Menteri PUPR Nomor 20/PRT/M/2019 bentuk FLPP berupa KPR Sejahtera terdiri atas:

1. KPR Sejahtera Tapak, adalah kredit dengan dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada MBR dalam rangka pemilikan Rumah Umum Tapak yang dibeli dari pengembang.

2. KPR Sejahtera Syariah Tapak, adalah pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan yang diterbitkan oleh bank pelaksana yang beroperasi secara syariah kepada MBR dalam rangka pemilikan Rumah Umum Tapak yang dibeli dari pengembang.
3. KPR Sejahtera Susun, adalah kredit dengan dukungan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang diterbitkan oleh bank pelaksana kepada MBR dalam rangka pemilikan Sarusun Umum yang dibeli dari pengembang.
4. KPR Sejahtera Syariah Susun, adalah pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan yang diterbitkan oleh bank pelaksana yang beroperasi secara syariah kepada MBR dalam rangka pemilikan Sarusun Umum yang dibeli dari pengembang.

ⁱ Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada MBR yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (Pasal 1 angka 16 Peraturan Menteri PUPR Nomor 20/PRT/M/2019)

ⁱⁱ Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah. (Pasal 1 angka 3 Peraturan Menteri PUPR Nomor 20/PRT/M/2019)

ⁱⁱⁱ Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan (SBUM) adalah subsidi Pemerintah yang diberikan kepada MBR dalam rangka pemenuhan sebagian/seluruh uang muka pemilikan rumah. (Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri PUPR Nomor 20/PRT/M/2019)

^{iv} Bank Pelaksana adalah bank umum dan bank umum syariah yang bekerja sama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam rangka penyaluran kemudahan dan/atau bantuan pemilikan rumah bagi MBR. (Pasal 1 angka 23 Peraturan Menteri PUPR Nomor 20/PRT/M/2019)

^v Subsidi Bunga Kredit Perumahan adalah subsidi pemerintah yang diberikan kepada MBR berupa selisih suku bunga/margin antara kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang menggunakan suku bunga komersial dengan suku bunga/margin kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang dibayar oleh debitur/nasabah ditetapkan oleh pemerintah. (Pasal 1 angka 17 Peraturan Menteri PUPR Nomor 20/PRT/M/2019)

^{vi} Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera (KPR Sejahtera) adalah kredit atau pembiayaan pemilikan rumah dengan dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana. (Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri PUPR Nomor 20/PRT/M/2019)