

IMPLEMENTASI KEPUTUSAN MENTERI PERUMAHAN RAKYAT NO.5/M/2006: KEGAGALAN KOORDINASI INSTITUSI PENYEDIA PERUMAHAN RAKYAT

Joko Adiando^{1,2}

¹Program Studi Teknik Elektro, Fakultas Teknik, Universitas Budi Luhur
Jl. Ciledug Raya Petukangan Utara Jakarta Selatan 12260

²Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Indonesia, Depok 16424
E-mail: joko.adianto@gmail.com

Abstract—One of government policy to provide decent housing for low-income society is implementing Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 05/PERMEN/M/2006. but the implementation is not properly used by the target group. Therefore, I used descriptive research method with case study sampling technique and Viemar-Winning policy analysis. By using them, I identified that lack of coordination and low quality policy are the causes of the problem.

Key Words—Low-cost housing, *KEPMEN No. 05/M/2006, subsidi, arsitektur.*

I. PENDAHULUAN

Rumah adalah salah satu kebutuhan dasar rakyat, seperti tertera dalam Undang Undang Dasar (UUD) 45 dan pasal 28H Amandemen UUD 1945. Oleh karena itu, setiap warga Negara berhak untuk bertempat tinggal dan memperoleh lingkungan hidup yang baik dan sehat. Namun sayangnya, hak dasar rakyat tersebut saat ini masih belum sepenuhnya dapat terpenuhi. Berdasarkan Data Statistik Kesejahteraan Rakyat 2004, 5,80 juta rumah tangga atau 10,80% dari total jumlah 53,90 juta rumah tangga belum memiliki rumah. Selain itu, sekitar 4,20 juta keluarga atau sekitar 7,90%

bertempat tinggal di kawasan rawan bencana dengan kondisi yang rusak berat. Belum lagi kebutuhan rumah tinggal terus menerus bertambah sekitar 800.000 keluarga setiap tahunnya.

Persoalan perumahan dan permukiman di Indonesia sesungguhnya tidak terlepas dari dinamika yang berkembang dalam kehidupan masyarakat maupun kebijakan pemerintah dalam mengelola persoalan perumahan dan permukiman yang ada. Penyusunan acuan untuk menangani persoalan perumahan dan permukiman telah dilakukan sejak Pelita V dalam bentuk Kebijaksanaan dan Strategi Nasional Perumahan (KSNP) namun penekanannya lebih kepada lingkup perumahan saja. Dalam perkembangannya, acuan tersebut dirasakan kurang sesuai lagi dengan berbagai perkembangan permasalahan yang berkaitan dengan kebutuhan pengaturan dan penanganan perumahan dan permukiman yang lebih terintegrasi dan semakin berkembangnya kompleksitas sifat permasalahannya.

Untuk itu perlu disusun suatu kebijakan dan strategi baru yang cakupannya meliputi bidang perumahan dan bidang permukiman, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan. Berangkat dari pertimbangan tersebut serta berlandaskan UU No. 4 Tahun 1991 maka telah dikeluarkan Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman (KSNPP) Tahun 1999 sebagai acuan dalam penyelenggaraan pembangunan bidang perumahan dan permukiman. Dalam perkembangan selanjutnya, seiring dengan perkembangan sosial politik yang ada dan tuntutan perubahan dalam paradigma penyelenggaraan pembangunan nasional, serta dalam upaya menjawab tantangan dan agenda ke depan di bidang perumahan dan permukiman, maka dipandang perlu untuk menyempurnakan Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman (KSNPP) yang ada.

Sejalan dengan makin meningkatnya kebutuhan rumah dan sebagai perwujudan kebijakan Pemerintah untuk memfasilitasi penyediaan rumah/tempat tinggal yang layak dan memenuhi syarat kesehatan serta terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah, Kementerian Negara Perumahan Rakyat telah memprogramkan pengadaan perumahan dan permukiman dengan dukungan

fasilitas subsidi perumahan melalui KPR/KPRS Bersubsidi. Kebijakan ini tertuang pada Kepmen/05/M/2006 yang mana pelaksanaan program tersebut melibatkan institusi Perbankan/Lembaga Keuangan Non Bank(LKNB)/ Koperasi Pelaksana.

II. TELAHAH PUSTAKA

Perumahan kota telah menjadi anak tiri dalam kebijakan nasional. Secara umum, investasi di perumahan adalah sekitar 1,50% dari Pendapatan Domestik Bruto (PDB); bandingkan dengan 2,00-8,00% dengan negara-negara lain yang senasib. Kredit Pemilikan Rumah di Indonesia sama dengan 3,10% dari PDB, angka yang sangat jauh kurang dari negara tetangga. Pertumbuhan perumahan sangatlah kritis untuk pembangunan ekonomi. Yang menjadi halangan adalah keterbatasan dalam pasar lahan, kebijakan yang terfragmentasi dan kerangka kelembagaan untuk perumahan, rendahnya tingkat kemampuan, kelemahan dan keterbatasan untuk mendapatkan dana dari sisi pasokan (*supply*). Pasar informal selama ini telah berhasil memenuhi kebutuhan permintaan. Upaya Pemerintah Indonesia dalam mengembangkan *supply* untuk perumahan bagi masyarakat

berpendapatan rendah melalui komposisi tipe 1-3-6, telah gagal.

Pemerintah daerah kurang merencanakan hal-hal yang berhubungan dengan perumahan, pembiayaan, dan pelaksanaan, serta pengertian yang jelas dalam operasi pasar, terutama dalam berhubungan dengan sektor swasta. Selain itu juga mungkin bahwa wewenang baru ini hanya akan menciptakan peran intervensi pemerintah yang tinggi dalam pasar perumahan, dan tidak menciptakan pasar. Guna menciptakan pasar perumahan yang efisien dibutuhkan: (a) lingkungan politik dan peraturan yang stabil serta transparan; (b) meningkatkan penyediaan lahan untuk fasilitas layanan; (c) menguatkan sistem keuangan perumahan, menghadapi resiko-resiko, membuat akses pendanaan jangka panjang, mengurangi resiko likuiditas dan meningkatkan kualitas kredit; (d) merasionalkan peranan dan menguatkan kemampuan berbagai badan instansi pemerintah; dan (e) menyediakan subsidi perumahan melalui program yang transparan dan tepat sasaran.

Kebutuhan perumahan di Indonesia setiap tahunnya diperkirakan rata-rata sebesar 800.000 unit rumah baru per-tahun. Jumlah ini belum termasuk kesenjangan rumah yang belum terpenuhi sebelumnya yang pada akhir tahun 2003 masih mencapai sekitar 5,93 juta unit

(9,43%). Apabila pemenuhan backlog tersebut difasilitasi selama 17 tahun sampai dengan tahun 2020, maka rata-rata setiap tahun terdapat 1.150 juta unit yang perlu difasilitasi, sedangkan pada saat ini pertumbuhan pemenuhan perumahan baru masih sangat terbatas, yaitu rata-rata sekitar 300.000 unit per-tahun, baik melalui pasar perumahan, subsidi pemerintah, maupun oleh swadaya masyarakat sendiri. Di samping itu, pada tahun 2000 masih terdapat sebanyak 14,50 juta unit (28,22%) rumah yang kualitasnya tidak layak huni. Sementara itu jumlah penduduk miskin dan sebagian tinggal di kawasan permukiman kumuh khususnya di perkotaan dan kawasan nelayan/pesisir relatif masih besar. Sesuai data Podes 2000, tercatat tidak kurang dari 10.065 lokasi permukiman kumuh dengan luas 47.393 ha., dan dihuni oleh tidak kurang dari 17,20 juta jiwa.

Penyediaan perumahan yang layak huni, disamping mampu meningkatkan kualitas sumber daya manusia, sebenarnya juga mempunyai peranan penting sebagai lokomotif perekonomian nasional. Namun investasi di sektor ini masih sangat ketinggalan dibandingkan dengan negaranegara maju. Sebagai gambaran, bahwa rasio kredit perumahan terhadap PDB (Produk Domestik Bruto) hanya 1,40% pada tahun 2002, dan pernah mencapai puncaknya pada tahun 1997

sebesar 3,20%. Sebagai perbandingan, di Malaysia dapat mencapai 27,70% dan bahkan di Amerika mencapai 45,30% pada tahun 2002. Adapun karakteristik masalah penyediaan rumah layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah adalah sebagai berikut:

1. Tingginya kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau di satu pihak dan rendahnya kemampuan masyarakat untuk memenuhinya di lain pihak merupakan permasalahan utama yang ada. Sebagai gambaran mengenai status kebutuhan rumah pada tahun 2000 meliputi: (i) kebutuhan rumah yang belum terpenuhi sebanyak 4,30 juta unit rumah, (ii) pertumbuhan kebutuhan rumah baru setiap tahunnya sebesar 800 ribu unit rumah; serta (iii) kebutuhan peningkatan kualitas perumahan yang tidak memenuhi persyaratan kelayakan hunian sebanyak 13 juta unit rumah. Secara kuantitatif kebutuhan tersebut secara nasional saat ini relatif masih sangat besar.
2. Ketidakmampuan masyarakat golongan miskin dan berpenghasilan rendah untuk mendapatkan rumah yang layak dan terjangkau yang memenuhi standar lingkungan permukiman yang responsif (sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan).

Hal ini disebabkan oleh terbatasnya akses terhadap sumber daya kunci dan informasi, terutama bagi masyarakat golongan berpenghasilan rendah / miskin, yang berkaitan dengan hak atas tanah dan pendanaan dalam pengadaan hunian / rumah.

3. Belum tersedianya dana jangka panjang bagi pembiayaan perumahan menyebabkan terjadinya *mismatch* pendanaan dalam pengadaan perumahan. Di samping itu masih belum mantapnya sistem dan mekanisme subsidi perumahan bagi kelompok masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah baik melalui mekanisme pasar formal maupun mekanisme perumahan yang bertumpu pada keswadayaan masyarakat.

Berdasarkan pengalaman panjang menyediakan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah, Pemerintah mengeluarkan Keputusan Menteri Perumahan Rakyat No.5/M/2006. Kelompok sasaran dengan penghasilan lebih tinggi diperbolehkan memiliki/membeli rumah dengan batas harga lebih rendah atau membangun/memperbaiki rumah dengan total dana pembangunan yang diperlukan lebih rendah sepanjang tetap menggunakan nilai subsidi maksimum dan skimnya sendiri yang diperuntukan

bagi masing-masing kelompok sasaran. Kelompok sasaran dengan penghasilan lebih rendah diperbolehkan memiliki/membeli rumah dengan batas harga lebih tinggi dengan ketentuan nilai dan skim subsidi yang diterima mengikuti nilai subsidi kelompok sasaran di atasnya yang diambil, kecuali maksimum kreditnya sesuai dengan yang disetujui oleh Bank/LKNB/Koperasi Pelaksana, sebagai contoh:

1. Kelompok sasaran III membeli rumah dengan batas harga $>$ Rp.17.000.000,00 dan $<$ Rp.30.000.000,00 maka skim subsidinya menggunakan skim subsidi untuk kelompok sasaran II, kecuali maksimum kreditnya sesuai dengan yang disetujui oleh Bank/LKNB/Koperasi Pelaksana (misalnya Rp. 25.000.000,00) dan nilai subsidi maksimum adalah nilai subsidi maksimum untuk kelompok sasaran II (Rp. 7.000.000,00).
2. Kelompok sasaran III membeli rumah dengan batas harga $>$ Rp.30.000.000,00 dan $<$ Rp.42.000.000,00 maka skim subsidinya menggunakan skim subsidi untuk kelompok sasaran I, kecuali maksimum kreditnya sesuai dengan yang disetujui oleh Bank/LKNB/Koperasi Pelaksana (misalnya Rp. 19.500.000,00) dan

nilai subsidi maksimum adalah nilai subsidi maksimum untuk kelompok sasaran I (Rp. 5.000.000,00).

3. Kelompok sasaran II membeli rumah dengan batas harga $>$ Rp.30.000.000,00 dan $<$ Rp.42.000.000,00 maka skim subsidinya menggunakan skim subsidi untuk kelompok sasaran I, kecuali maksimum kreditnya sesuai dengan yang disetujui oleh Bank/LKNB/Koperasi Pelaksana (misalnya Rp.34.000.000,00) dan nilai subsidi maksimum adalah nilai subsidi maksimum untuk kelompok sasaran I (Rp. 5.000.000,00).

Pengecekan administrasi yang meliputi pengecekan kelengkapan dan kebenaran serta kesesuaian data kualifikasi debitur penerima subsidi dari daftar debitur penerima subsidi yang diajukan oleh Bank/LKNB/Koperasi Pelaksana. Jumlah debitur yang akan diverifikasi sesuai dengan jumlah debitur yang diajukan sepanjang tidak lebih dari 300 debitur. Apabila jumlah debitur melebihi 300 debitur jumlah nasabah yang akan diverifikasi merupakan data sampling yang disiapkan oleh Sekretariat Verifikasi. Jumlah sampel debitur yang akan diverifikasi ditetapkan sebesar jumlah debitur yang diambil secara acak. Apabila hasil verifikasi atas sampel debitur menemukan bahwa lebih besar

dari 10,00% dari sampel debitur yang diverifikasi tidak memenuhi ketentuan yang berlaku, maka akan dilakukan verifikasi kembali dengan sampel baru. Apabila hasil verifikasi atas sampel debitur menemukan bahwa tidak lebih atau hanya sejumlah 10,00% dari sampel debitur yang diverifikasi tidak memenuhi ketentuan yang berlaku, maka hasil pemeriksaan/pengecekan Tim Verifikasi dituangkan dalam Berita Acara Verifikasi. Hasil Verifikasi sebagaimana tersebut diatas hanya bersifat administratif dan tidak membebaskan Bank/LKNB/Koperasi Pelaksana untuk diaudit oleh instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pemaparan skema tersebut menunjukkan bahwa proses verifikasi hanya pada masalah administratif semata, tidak menyentuh masalah teknis bangunan. Selain itu, proses verifikasi menggunakan sistem sampling sehingga tidak tertutup kemungkinan terjadi penyimpangan dana subsidi pada kasus yang tidak diperiksa. Masalah penelitian ini adalah sejauh mana program kebijakan ini secara efektif mampu memperbaiki kualitas rumah sederhana sehat masyarakat berpenghasilan rendah. Jika tidak efektif, melalui penelitian ini, saya

mengidentifikasi faktor apa saja yang menentukan.

III. METODE PENELITIAN

Sesuai dengan judul dan tujuan penelitian ini, Saya menggunakan penelitian deskriptif untuk mengetahui dan memahami implementasi PERMEN/05/M/2006 tentang subsidi rumah sehat sederhana bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Sesuai dengan pendapat Whitney (1960:160), penelitian deskriptif digunakan untuk memperoleh informasi dengan mengetahui dan memahami permasalahan. Informasi tersebut kelak digunakan sebagai dasar umpan-balik terhadap PERMEN/05/M/2006 yang telah dilaksanakan.

Jenis penelitian deskriptif yang dipilih adalah Studi Kasus. Jenis ini dipilih karena banyaknya sampel yaitu penghuni rumah sehat sederhana yang menerima subsidi dari koperasi melalui skema yang ditetapkan PERMEN/05/M/2006. Data pada tanggal 8 Oktober 2007, menunjukkan sampel tersebar di Indonesia sebanyak 713 buah. Saya menggunakan metode pengambilan sampel dengan sistem *stratified random sampling*. Hal ini dikarenakan sampel tersebar pada beberapa kota di Pulau Jawa Seperti Jakarta, Depok, Bogor,

Tangerang, Bekasi, Semarang dan Indramayu dengan jumlah yang tidak sama. Dengan menggunakan metode ini, saya memperoleh informasi yang jelas dan memadai mengenai implementasi PERMEN/05/M/2006 di setiap daerah. Saya membatasi area sebaran sample hanya pada DKI Jakarta dan Depok. Dari keenam tahap subsidi yang telah dilakukan, Saya mengidentifikasi jumlah rumah yang terbantu subsidi di Depok sebanyak 273 (dua ratus tujuh puluh tiga) rumah dan di DKI Jakarta sebanyak 7 (tujuh) buah. Adapun sampel yang dipilih pada *Cluster* Depok adalah Kecamatan Cilodong sebanyak 5 (lima) rumah, Kecamatan Sukmajaya sebanyak 6 (enam) rumah dan *cluster* Jakarta adalah 4 (empat) buah rumah.

Kuesioner yang saya bagikan untuk diisi responden berisi pertanyaan-pertanyaan seputar pekerjaan perbaikan rumah hasil subsidi berdasarkan skema PERMEN/05/M/2006. Rangkaian pertanyaan saya bagi menjadi 6 (enam) bagian yaitu: biodata responden, kondisi rumah tinggal sebelum diperbaiki, subsidi pembangunan dan renovasi rumah tinggal, verifikasi pengajuan permohonan, tahap pembangunan dan kondisi pasca subsidi.

Sementara pertanyaan wawancara yang dilakukan tidak terstruktur. Proses tanya-jawab hanya diarahkan untuk

mendukung pertanyaan yang telah tertuang pada kuesioner. Wawancara saya lakukan tidak hanya lakukan kepada responden penerima subsidi, tetapi juga kepada Kepala Operasional Koperasi Mitra Abadi, Andi Sabaco, yang juga sebagai penerima subsidi. Sebagai Kepala Operasional, beliau menyediakan informasi mengenai proses implementasi KEPMEN/05/M/2006 di Kecamatan Cilodong, Jawa Barat. Wawancara ini menghasilkan informasi seputar pelaksanaan penyaluran dana subsidi dari Pemerintah Pusat sampai kepada koperasi rekanan yang secara langsung melaksanakan subsidi ini. Data yang terkumpul, saya analisis menggunakan Teknik Analisis Hubungan yang kelak dijadikan dasar analisis kebijakan. Analisis kebijakan yang digunakan adalah Jenis Wiemar-Vining, dengan membandingkan hasil temuan dengan tata atur kebijakan pemberian dana hibah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Dengan demikian, dapat memperoleh saran-saran perbaikan kebijakan Keputusan Menteri Perumahan Rakyat No.5/M/2006.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Rumah Bagus Bukan Rumah Sehat

Pada *cluster* Cilodong, latar belakang pendidikan responden tidak tinggi. Tingkat pendidikan berkisar antara

pendidikan dasar sampai pendidikan menengah saja. Namun demikian, tingkat pendapatan cukup bervariasi, kurang dari Rp. 500.000,00 sampai antara Rp. 1.000.000,00 – Rp. 1.500.000,00. Tingkat pendapatan menunjukkan kemampuan responden untuk memperbaiki rumahnya menjadi lebih sehat daripada kondisi sebelumnya, baik melalui program ini atau secara swadaya. Walaupun hanya menempuh pendidikan menengah, tidak tertutup kemungkinan responden untuk memiliki penghasilan tambahan melalui kegiatan informal seperti bekerja paruh waktu sebagai pramuwisma atau berdagang, sehingga memiliki penghasilan tambahan.

Hal serupa juga dijumpai pada *cluster* Sukmajaya. Tingkat pendidikan berkisar antara pendidikan rendah sampai pendidikan menengah. Namun tingkat pendapatan mereka tidak bervariasi, yaitu hanya pada kisaran Rp. 500.000,00–Rp. 1.000.000,00. Tentu hal ini menjadikan kemampuan memperbaiki rumah mereka menjadi setara antara responden.

Berbeda dengan *cluster* DKI Jakarta, tingkat pendidikan responden terbilang cukup tinggi. Tingkat pendidikan mereka berkisar antara pendidikan tinggi sampai perguruan tinggi. Namun tingkat pendapatan mereka tidak bervariasi, yaitu hanya pada kisaran Rp. 500.000,00–

Rp.1.000.000,00. Tentu hal ini menjadikan kemampuan memperbaiki rumah mereka menjadi setara antara responden. Secara kasat mata, memang tidak ada yang berbeda antara ketiga *cluster* tersebut. Namun saya mengidentifikasi adanya perbedaan yang dapat menjadi faktor signifikan perbedaan antara ketiga kondisi *cluster* tersebut. Responden *cluster* Cilodong dan Sukmajaya semuanya adalah laki-laki, yaitu kepala rumah tangga. Proses pengajuan permohonan dana subsidi untuk perbaikan rumah dilakukan oleh kepala rumah tangga, sebagai pihak yang memiliki penghasilan terbesar dan utama dalam keluarga. Rata-rata istri berprofesi sebagai ibu rumah tangga. Dengan demikian, penghasilan kepala rumah tangga mewakili pendapatan keluarga dan kemampuan finansial keluarga tersebut untuk memperbaiki kondisi rumah.

Namun pada responden *cluster* DKI Jakarta, seluruhnya adalah wanita. Proses pengajuan dana subsidi perbaikan rumah dilakukan oleh ibu, yang berperan sebagai penyandang dana sekunder keluarga. Sementara dapat terjadi pendapatan kepala rumah tangga jauh lebih besar, sehingga sebenarnya mampu memenuhi perbaikan rumah tanpa harus mengikuti program ini. Hal ini teridentifikasi pada kasus rumah Desi Mala di Ciganjur,

Jakarta Selatan. Kondisi rumah sebenarnya sudah memadai, hanya membutuhkan perbaikan rumah yang tidak terlampaui signifikan. Perbaikan cat fasade, perbaikan nok, penggantian pompa air dan perapihan dapur, menurut saya, merupakan peningkatan kondisi tampilan rumah bukan peningkatan kondisi tidak sehat menjadi sehat.

Kasus unik juga terjadi pada *cluster* Cilodong, Jawa Barat. Rumah sehat Andi Sabaco dibangun dengan 80% biaya swadaya. Dana swadaya diperoleh dari pinjaman orangtua dan tabungannya sebelum menikah. Hal ini sebenarnya menunjukkan bahwa secara finansial, sebenarnya, responden Andi Sabaco mampu membangun rumah sehatnya secara swadaya. Dengan kata lain, dana subsidi program ini merupakan tambahan dari dana pembangunan rumahnya. Padahal, dana program ini seharusnya diberikan pada pemohon yang menjadikannya sebagai dana utama perbaikan rumah.

Saya tidak menentang pemberian dana subsidi kepada responden yang memiliki dana perbaikan rumah secara swadaya. Namun saya berpendapat bahwa masih banyak masyarakat berpenghasilan rendah yang sangat membutuhkan dana subsidi tersebut dan digunakan sebagai sumber dana primer. Oleh karena itu, perlu perubahan teknis saat mengajukan

permohonan subsidi ini. Jika selama ini formulir dan persyaratan administrasi hanya diisi mengenai oleh pemohon seorang, maka sudah seharusnya seluruh anggota keluarga memenuhi persyaratan administrasi. Dengan demikian, sudah seharusnya persyaratan untuk permohonan dana program ini tidak bertumpu pada penghasilan pemohon semata, tetapi juga pendapatan keluarga inti. Jika penghasilan per bulan pemohon rendah namun salah seorang anggota keluarga melampaui batas maksimum yang ditentukan, maka sudah pasti bahwa dana program ini tidak tepat sasaran. Sudah seharusnya dana program ini disalurkan kepada masyarakat berpenghasilan rendah yang benar-benar membutuhkan dan menggunakan dana program ini sebagai dana utama perbaikan rumah.

Adapun tertulis pada Pasal 2 ayat 2 Keputusan Menteri Perumahan Rakyat/05/M/2006 berbunyi sebagai berikut: “Penghasilan adalah penghasilan pemohon yang didasarkan atas gaji pokok pemohon atau pendapatan pokok pemohon perbulan.”

Berdasarkan hasil investigasi, sudah seharusnya pasal tersebut direvisi dengan penghasilan pemohon dan anggota keluarganya yang masih mendiami rumah tersebut. Revisi tersebut bertujuan untuk mencegah dana subsidi Pemerintah

diterima oleh bagian masyarakat yang sebenarnya mampu memperbaiki kualitas rumahnya secara mandiri.

Pada *cluster* Cilodong, hasil pengumpulan data menunjukkan bahwa mayoritas (3 dari 5) responden menyatakan bahwa kegunaan dana subsidi ini adalah menciptakan rumah mereka menjadi lebih bagus daripada kondisi sebelumnya. Sementara hanya 40,00% (2 dari 5) responden yang menyatakan bahwa kegunaan dana subsidi ini untuk menjadikan rumah mereka lebih sehat daripada kondisi sebelumnya.

Hasil pengumpulan data *cluster* Sukmajaya menunjukkan bahwa setengah jumlah responden menyatakan kegunaan dana subsidi ini untuk menciptakan rumah yang lebih bagus sementara setengah lainnya rumah yang lebih sehat daripada kondisi sebelumnya.

Berbeda pada *cluster* DKI Jakarta, tak ada responden yang menyatakan kegunaan dana subsidi ini untuk menjadikan rumah mereka lebih bagus daripada kondisi sebelumnya. Tiga responden menyatakan kegunaan dana subsidi ini untuk menjadikan rumah mereka lebih sehat daripada kondisi sebelumnya dan 1 (satu) orang menyatakan rumah memiliki privasi yang lebih baik daripada kondisi sebelumnya.

Pada *cluster* Cilodong terlihat pada kasus rumah Pak Usman Ali, prioritas alokasi dana subsidi lebih cenderung kepada kegiatan 'menghias' rumah daripada 'menyehatkan' rumah. Selain itu, kondisi sanitasi kamar mandi masih buruk. Tanpa pintu yang baik untuk menjaga privasi dan dapur hanya menggunakan sekat tripleks yang tidak permanen. Penghawaan udara di dalamnya tidak berjalan dengan baik sehingga menjadi lembab. Hal ini turut serta memperburuk kesehatan penghuni dalam jangka waktu lama. Alokasi dana subsidi habis hanya untuk perbaikan lantai dan cat dinding yang sebenarnya menjadi prioritas setelah prioritas sanitasi dan privasi dalam rumah. Demikian pula dengan kasus rumah Bapak Sajirin. Kondisi dapur dan kamar mandi yang tak berubah, masih gelap, lembab dan tidak bersih. Sementara kondisi fasade rumah dan ruang tamu sangat tersentuh oleh bahan bangunan baru. Kondisi dinding luar tercat rapi berwarna hijau dan ruang tamu memiliki 2 (dua) warna keramik baru yaitu hitam dan putih. Padahal 2 (dua) ruangan yaitu dapur dan kamar mandi menjadi ruangan yang memiliki prioritas utama untuk diperbaiki, bukan cat dinding luar.

Pada *cluster* DKI, walaupun mereka menjawab kegunaan dana subsidi ini

menjadikan rumah lebih sehat daripada sebelumnya, tampak bahwa mereka lebih mengutamakan kegiatan 'menghias' rumah. Hal ini dapat dipahami karena mereka hanya menggunakan dana program ini sebagai dana tambahan, bukan dana utama perbaikan rumah.

Dalam proses diskusi antara pihak pembangun dan pemilik rumah, sudah seharusnya pihak pembangun mengarahkan kebutuhan pemilik rumah sesuai dengan tujuan program yaitu perbaikan rumah sehingga menjadi lebih sehat daripada kondisi sebelumnya. Saya, dalam hal ini, memahami keinginan pemilik rumah untuk memperbagus kualitas dan tampak rumahnya. Dana cicilan kredit dan kesempatan memperoleh subsidi ini tentunya ingin digunakan untuk memperbaiki tampak dan kualitas bahan bangunan rumahnya. Namun, pihak pembangun sudah seharusnya lebih memahami bagaimana memanfaatkan dana subsidi yang terbatas untuk mencapai tujuan program, yaitu rumah sehat sederhana. Untuk mencapai tujuan tersebut, perlu kiranya mengacu pada Ketentuan rumah layak huni merujuk pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman pada Pasal 5 dan Pasal 7. Ketentuan tersebut memprioritaskan masalah keselamatan, pencahayaan dan

penghawaan yang baik sebagai syarat rumah sehat.

Untuk mencapai hal itu, fokus utama tentunya pada kondisi kamar tidur, kamar mandi, dapur, sanitasi, pencahayaan dan penghawaan ruangan-ruangan di dalam rumah. Jika dana subsidi ini masih tersisa, maka barulah digunakan untuk perbaikan lainnya seperti mencat ulang dinding atau lainnya. Pihak pembangun memiliki kewajiban moral terhadap pemilik rumah untuk merealisasikan rumah sehat yang menjadi tujuan program ini agar kehidupan mereka menjadi lebih baik daripada kondisi sebelumnya. Sudah seharusnya dana program ini digunakan sesuai tujuannya yaitu menyediakan rumah sehat sederhana bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Bab III Kredit Bersubsidi Pasal 5 ayat 1 berbunyi sebagai berikut: "KPRS Bersubsidi atau KPRS Mikro Bersubsidi diterbitkan oleh LPK dalam rangka pembangunan atau perbaikan rumah sederhana sehat (RSH) oleh masyarakat berpenghasilan rendah yang merupakan kelompok sasaran sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 dan Pasal 3."

Secara jelas bahwa tujuan pemberian dana subsidi adalah membangun dan memperbaiki rumah sehat sederhana. Oleh karena itu, terdapat 2 (dua) aspek yang paling penting dalam proses

konstruksi yaitu aspek kesehatan dan aspek kesederhanaan.

Bab VI Ketentuan Lain-Lain Pasal 11 ayat 5 berbunyi sebagai berikut: “Ketentuan teknis pembangunan atau perbaikan rumah secara swadaya mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh Kementerian Negara Perumahan Rakyat.”

Ketentuan tersebut berupa Pedoman Umum Pemugaran Perluasan dan Pembangunan Baru Perumahan Swadaya, Pedoman Teknis Perluasan Rumah Perumahan Swadaya, Pedoman Teknis Pemugaran Rumah Perumahan Swadaya dan Pedoman Teknis Pembangunan Baru Perumahan Swadaya (Pentahapan Pembangunan Konstruksi/Vertikal) oleh Kementerian Negara Perumahan Rakyat Deputi Bidang Perumahan Swadaya Tahun 2006. Keempat Pedoman tersebut menetengahkan proses pelaksanaan konstruksi yang tepat, benar dan sehat. Oleh karena itu, sudah seharusnya hasil akhir proses pembangunan menggunakan dana subsidi ini, menghasilkan rumah sehat sederhana bukan rumah bagus sederhana.

Saya mengidentifikasi tidak ada yang salah dari kebijakan ini, karena sudah benar. Namun implementasinya yang salah. Sosialisasi Pedoman Umum dan Teknis ini harus disebarluaskan kepada penerima dana subsidi sehingga

memahami dan menjalankan tujuan pemberian dana subsidi ini. Selain itu, penting adanya verifikasi di akhir proses pembangunan guna memeriksa kedua aspek tersebut, yaitu aspek sehat dan sederhana. Tentunya, tim verifikasi tersebut harus beranggotakan ahli konstruksi atau arsitektur yang memahami kedua aspek tersebut di atas.

B. Verifikasi Administrasi Bukan Teknis Bangunan

Hasil pengumpulan data *cluster* Cilodong menunjukkan bahwa mayoritas (3 dari 5) responden menyatakan tidak pernah dikunjungi tim verifikasi. Pada *cluster* Sukmajaya, hasil pengumpulan data menunjukkan bahwa 2 (dua) dari 6 (enam) responden tidak pernah dikunjungi. Bahkan seluruh responden *cluster* DKI Jakarta menyatakan tidak pernah dikunjungi oleh tim verifikasi.

Hal ini tentu memiliki konsekuensi logis bagi kesuksesan program ini. Selain melanggar ketentuan tata kerja yang telah diatur dalam Kepmen/05/M/2006, ketidakhadiran tim verifikasi turut menentukan apakah penerima program subsidi ini tepat sasaran. Menurut saya, responden di *cluster* DKI Jakarta seperti Desi Mala jelas tidak seharusnya menerima program subsidi ini. Kondisi rumah eksisting sebenarnya sudah cukup baik secara kuantitas maupun kualitas.

Buktinya, dana program ini hanya digunakan untuk memperbaiki kebocoran atap ringan dan cat dinding. Jika tim verifikasi bekerja dan berfungsi sebagaimana harusnya, maka hal ini tentunya tidak akan terjadi. Dana subsidi ini dapat disalurkan kepada pemohon lain yang memang lebih membutuhkan daripada responden ini. Saya berpendapat seharusnya proses verifikasi berlangsung 2 (dua) kali yaitu di awal proses pengajuan permohonan subsidi dan akhir proses konstruksi. Proses pertama sudah diatur tata caranya dalam Kepmen/05/M/2006 agar dana program ini diterima oleh pihak yang benar-benar membutuhkannya.

Sebagaimana telah diatur tata laksana verifikasi, tim hanya memeriksa 5,00% dari jumlah pemohon. Hal ini dapat dipahami karena jumlah pemohon sangat banyak. Namun, menurut Saya, perlu kiranya jumlah sampel tersebut diperbanyak. Apalagi, kebanyakan pemohon di luar DKI Jakarta, memiliki lokasi rumah yang berdekatan. Hal ini mempermudah tim verifikasi untuk melakukan pemeriksaan lapangan secara sekaligus. Jika hanya mengandalkan laporan tertulis dalam proses verifikasi, maka tidak heran kalau terjadi hal-hal yang tidak lagi sesuai dengan tujuan Kepmen/05/M/2006. Proses kedua juga sangat penting untuk mengetahui apakah

penggunaan dana program ini sesuai tujuannya yaitu perbaikan rumah agar lebih sehat daripada kondisi sebelumnya. Hasil pengumpulan data menunjukkan bahwa ada responden yang mengalokasikan dana subsidi ini bukan untuk menjadikan kondisi rumah lebih sehat daripada kondisi sebelumnya, tetapi menjadi lebih bagus daripada kondisi sebelumnya. Selain itu, proses verifikasi ini juga digunakan sebagai pemeriksaan kinerja pihak pembangun. Pemeriksaan tersebut dimaksudkan sebagai mengendalikan kesesuaian antara hasil kerja, dana subsidi dan tujuan program secara keseluruhan. Hasil pengumpulan data menunjukkan bahwa alokasi dana tidak semuanya berorientasi memperbaiki tingkat kesehatan rumah.

Pada intinya, proses verifikasi haruslah dilakukan oleh pihak-pihak yang memiliki kompetensi tepat. Kementerian Perumahan Rakyat melakukan verifikasi administratif pemohon subsidi, Kementerian Keuangan melakukan verifikasi mengenai pencairan dan penggunaan dana subsidi dan tak ada pihak yang lebih tepat untuk melakukan verifikasi kegiatan teknis mengenai rumah sehat selain praktisi arsitek.

C. Perencanaan Kuantitas Bukan Kualitas

Berknaan dengan proses verifikasi, tata atur perencanaan juga diatur dalam

Kepmen/05/M/2006. Proses verifikasi tahap awal menghasilkan perencanaan rumah sehat sederhana berupa penentuan jumlah kamar tidur, ruang serbaguna yang dapat berfungsi majemuk dalam rumah sederhana dan kamar mandi.

Masalah muncul saat pihak pembangun hanya fokus pada angka-angka jumlah tersebut. Hal ini tampak pada *cluster* Cilodong dan Sukmajaya, di mana kamar mandi hampir selalu dijadikan prioritas yang diperbaiki. Hampir seluruh responden di kedua *cluster* tersebut mengalami perbaikan cat fasade rumah dan ruang tamu sementara kondisi kamar mandi dan dapur ditelantarkan. Secara kuantitatif, seluruh rumah responden memiliki jumlah ruang yang memadai sebagai rumah sehat sederhana. Namun tidak secara kualitatif. Kamar mandi gelap, kotor dan pengap masih banyak dijumpai walaupun responden telah menerima dana subsidi.

Saya berpendapat bahwa hal ini menjadi tanggung jawab pihak pembangun untuk menentukan prioritas perencanaan rumah sehat sederhana. Dalam kode etik arsitek yang dikeluarkan oleh Ikatan Arsitek Indonesia, adalah kewajiban arsitek untuk menciptakan lingkungan buatan yang sehat dan nyaman bagi masyarakat. Demikian pula Pedoman Teknis Rumah

Sehat Departemen Pekerjaan Umum yang secara rinci menjelaskan detail-detail rumah sehat. Tampak jelas bahwa pada beberapa kasus, pihak pembangun mengabaikan kewajiban dan peraturan yang ada. Selain itu, perlu adanya seleksi pihak pembangun yang terlibat dalam perencanaan dan proses konstruksi. Seleksi tidak hanya didasarkan pada pihak yang mampu memberikan jasa dengan harga terendah semata, tetapi juga kemampuan memahami dan mengerjakan proyek perbaikan rumah ini dengan baik. Kemampuan memahami dan menerapkan pengetahuan fisika bangunan yang berkaitan dengan pencahayaan dan penghawaan alami serta kenyamanan suhu interior yang sesuai dengan jumlah dana yang tersedia, menjadi sangat penting dalam proses seleksi ini.

Saya mengidentifikasi bahwa proses diskusi yang intensif antara pihak pembangun dengan pemilik rumah tidak menyinggung masalah prioritas rumah sehat. Diskusi didominasi antara perihal keinginan pemilik rumah dan jumlah dana yang tersedia, tidak menyinggung masalah aspek kesehatan rumah. Oleh karena itulah hasil program subsidi tidak maksimal dalam menyediakan rumah sehat sederhana bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

D. Tanpa Keterlibatan Institusi Arsitektur

Hasil pengumpulan data menunjukkan bahwa banyak aspek sosial, ekonomi dan teknis yang mempengaruhi keberhasilan program ini. Berkaitan dengan bidang arsitektur, perlu adanya keterlibatan institusi arsitektur praktisi dan akademik dalam proses penentuan kebijakan rumah sehat sederhana, proses verifikasi awal dan akhir yang diusulkan, juga pada tahap perancangan dan pelaksanaan perbaikan rumah.

Pada tahap penentuan kebijakan, insitusi arsitektur praktisi dan akademik dapat membantu memberi masukan terutama kriteria rumah sehat itu sendiri. Bukan hanya secara kuantitas, tetapi juga lebih rinci mengenai kualitas ruangan yang sehat. Masukan tersebut dibutuhkan karena institusi tersebut memiliki pengetahuan dan pemahaman ideal mengenai kualitas rumah sehat tersebut. Pada tahap penentuan kebijakan perlu kiranya melibatkan Dewan Keprofesian Arsitektur IAI atau Dewan Kehormatan IAI serta institusi asitektur akademik.

Pada tahap verifikasi awal, institusi arsitektur praktisi dan akademik dapat membantu proses survey lapangan. Hasil survey lapangan menjadi dasar perancangan rumah sehat sederhana dan pertimbangan pengendalian dana subsidi yang terbatas. Tentu, kemampuan untuk

melakukan proses perancangan rumah sehat sederhana yang ideal dengan mempertimbangkan dana subsidi yang terbatas dimiliki institusi arsitektur praktisi dan akademik.

Pada tahap pelaksanaan, institusi ini dapat berperan sebagai pihak pembangun atau pengawas kinerja pihak pembangun. Hal ini sebenarnya harus dilakukan agar kuantitas dan kualitas proses pembangun sesuai dengan standar yang tertuang pada Pedoman Teknis.

Pada tahap verifikasi akhir, institusi ini pun dapat membantu proses evaluasi hasil pembangunan secara keseluruhan. Dengan demikian, hasil program ini sesuai dengan tujuan mulianya, yaitu menyediakan rumah sehat sederhana bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Saya berpendapat, selama ini institusi arsitektur praktisi dan akademik tidak pernah dilibatkan atau terlibat secara langsung sehingga penyediaan rumah sehat sederhana bagi masyarakat bepenghasilan rendah seingkali tidak sesuai dengan tujuan dan kualitasnya jauh dari yang diharapkan.

Selain itu, perlu kiranya keterlibatan anggota Ikatan Arsitek Indonesia dalam tim verifikasi. Sejauh ini, anggota tim verifikasi hanya terdiri dari staf Kementerian Perumahan Rakyat dan Keuangan saja. Namun perlu dipahami bahwa obyek yang hendak diverifikasi,

selain pemilik dan penghuni, juga kondisi rumah. Oleh karena itu, arsitek profesional perlu dilibatkan, karena dapat berperan aktif memeriksa kondisi fisik rumah sebelum dan sesudah pemilik menerima dana subsidi.

Apalagi Dalam Kode Etik Arsitek Dan Kaidah Tata Laku Profesi Arsitek yang dikeluarkan Ikatan Arsitek Indonesia (IAI) Kaidah Dasar Dua: Kewajiban Terhadap Masyarakat Standar Etika 2.2 menegaskan bahwa: "Arsitek selayaknya melibatkan diri dalam berbagai kegiatan masyarakat, sebagai bentuk pengabdian profesinya, terutama dalam membangun pemahaman masyarakat akan arsitektur, fungsi dan tanggung jawab arsitek."

Selain itu, pada Prinsip-Prinsip Kaidah Spesifik Kaidah Profesi Butir (4) menyatakan Kewajiban Arsitek Sebagai Bagian Dari Masyarakat Dan Warga Negara yaitu: "...sebagai warga negara, seorang profesional yang bertanggung jawab, dia berkewajiban memberikan sumbangsuhnya kepada bangsa dan negara."

Standar Etika dan Prinsip Kaidah tersebut di atas menegaskan bahwa Arsitek tentu harus melibatkan diri dalam penyediaan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah. Jika terjadi anggapan bahwa keterlibatan arsitek

profesional akan menambah biaya operasional menjadi mahal, maka saya mengusulkan untuk menggunakan jasa Arsitek tingkat pratama. Selain itu, program ini dapat menjadi bagian pendidikan profesi arsitektur atau mata kuliah Kerja Praktek mahasiswa jurusan arsitektur. Dengan demikian, program ini dapat melibatkan Arsitek atau Calon Arsitek dengan biaya yang terjangkau.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan pemaparan di atas, saya mengidentifikasi 3 (tiga) hal yang menjadi factor penentu keberhasilan program subsidi penyediaan rumah sehat masyarakat berpenghasilan rendah. Ketiga factor tersebut adalah latar belakang responden, keterlibatan Arsitek sebagai perancang perbaikan rumah dan kinerja tim verifikasi.

Latar belakang responden harus diverifikasi secara terperinci. Hal terdasar adalah besarnya pendapatan pemohon setiap bulan, yang menurut saya sangat bias. Kemampuan perbaikan rumah tidak hanya dimiliki secara perorangan tetapi keluarga. Dengan demikian, perlu adanya verifikasi kemampuan finansial keluarga, bukan pemohon.

Ketelibatan Arsitek saya rasa perlu guna menghasilkan rancangan dan

rencana perbaikan rumah sederhana sehat bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Tanpa keterlibatan Arsitek, banyak sekali hasil perbaikan rumah yang tidak sesuai dengan tujuan kebijakan ini.

Selain itu, proses verifikasi seharusnya tidak hanya berlangsung di awal permohonan tetapi juga di akhir pekerjaan konstruksi. Hal ini dilakukan agar subsidi pemerintah untuk memperbaiki kondisi kesehatan rumah masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan kaidah-kaidah kesehatan dan arsitektur. Oleh karena itu, perlu adanya koordinasi institusi penyedia perumahan. Institusi tersebut adalah Kementerian Keuangan, Kementerian Pekerjaan Umum, Kementerian Perumahan Rakyat, Dinas-dinas Pemerintah Daerah, Institusi Arsitektur praktisi dan akademik. Masing-masing institusi memiliki peran penting sesuai kompetensinya sehingga dapat menyukseskan program mulia ini. Dengan adanya koordinasi yang solid, maka program penyediaan perumahan sehat masyarakat berpenghasilan rendah dapat terlaksana dengan hasil memuaskan. Bukan sekedar program menghabiskan anggaran negara semata.

Untuk itu, perlu adanya penelitian yang komprehensif mengenai tata laksana implementasi kebijakan perbaikan rumah sehat sederhana bagi masyarakat

berpenghasilan rendah. Tata laksana tersebut sebaiknya tidak hanya melibatkan instansi pemerintah saja, tetapi juga organisasi profesi terkait dan akademisi sebagai badan pengendali pelaksanaan.

REFERENSI

- [1] Ahmad, E., Hofman, B. 2000. *"Indonesia: Decentralization- Opportunities and Risks"*, World Bank., Washington DC.
- [2] Alm, J, Aten, R.H., Bahl, R.W., *"Can Indonesia Decentralize Successfully? Plans, Problems and Prospects."*, *Bulletin Of Indonesian Economic Studies*, Vol. 37(1):p83-102, 2001.
- [3] Asian Development Bank, *"The Urban Poor and Basic Infrastructure Services in Asia and the Pacific. Volume I, II and III."*, *Proceeding of a Regional Seminar, January 22-28, 1991*, Asian Development Bank & Economic Development Institute, Manila, 1991.
- [4] *"Indonesia Urban Sector Study"*, Asian Development Bank & Economic Development Institute, Manila, 2000
- [5] Beard, V. A., *"Rethinking Urban Poverty: A Look Inside the*

- Indonesian Household.*”, *Third World Planning Review*. Vol. 22(4):361-78, 2000.
- [6] Booth, A., “*Poverty and Inequality in Soeharto Era: An Assessment.*”, *Bulletin of Indonesian Economic Studies*, Vol. 36(1):p73-104, 2000.
- [7] Crane, R., “*Water Markets, Market Reform and The Urban Poor: Results from Jakarta, Indonesia.*”, *World Development*, Vol. 22(1), 1994.
- [8] Dimitriou, H. T., “*Integrated Approach to Urban Infrastructure Development: A Review of The Indonesian Experience.*”, *Cities*, Vol. 8:p193-208, 1991.
- [9] Douglass, M., “*A Regional Network Strategy for Reciprocal Rural-Urban Linkages: An Agenda for Policy Research with Reference to Indonesia.*”, *Third World Planning Review*, Vol. 20:p1-33, 1998.
- [10] ILO, “*Employment Challenges of the Indonesian Economic Crisis.*”, ILO, Jakarta, 1998.
- [11] Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 829/Menkes/SK/VII tahun 1999 tentang Persyaratan Kesehatan Perumahan.
- [12] Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Republik Indonesia Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (RS Sehat).
- [13] Nazir, M., “*Metode Penelitian.*”, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1983.
- [14] Nugroho, R., *Analisis Kebijakan*. Elex Media Komputindo, Jakarta, 2002.
- [15] Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 01/PERMEN/M/2006 Tentang Pengadaan Perumahan Dan Pemukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR/KPRS Syariah Bersubsidi.
- [16] Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 03/PERMEN/M/2007 Tentang Pengadaan Perumahan Dan Pemukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi.
- [17] Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 73/PMK.02/2005 Tentang Tata Cara Pencairan Dan Pertanggungjawaban Dana Subsidi

- Kredit Pemilikan Rumah Sederhana Sehat (KPRSH).
- [18] Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 05/PERMEN/M/2006 Tentang Dukungan Asuransi KPR/KPRS Untuk Pembangunan Rumah Sederhana Sehat.
- [19] Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 25/PERMEN/M/2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/PERMEN/M/2006 Tentang Dukungan Asuransi KPR/KPRS Untuk Pembangunan Rumah Sederhana Sehat.
- [20] Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 01/PERMEN/M/2005 Tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR/KPRS Bersubsidi.
- [21] Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 03/PERMEN/M/2007 Tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi.
- [22] Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 01/PERMEN/M/2006 Tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR/KPRS Syariah Bersubsidi.
- [23] Suharto, E., "*Kemiskinan dan Keberfungsian Sosial: Studi Kasus Keluarga Miskin di Indonesia.*", Lembaga Studi Pembangunan (LSP) STKS, Bandung, 2004.
- [24] Sumardi, M., Evers, H.D (eds.), "*Kemiskinan dan Kebutuhan Pokok.*", Yayasan Ilmu-Ilmu Sosial, Jakarta, 1982.
- [25] Undang-Undang No 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman.
- [26] Takahiro, A., Lukman, R.A., "*Spatial Patterns of Expenditure Inequalities in Indonesia: 1987, 1990 and 1993.*", *Bulletin of Indonesia Economic Studies*, Vol. 35(2), 1997.
- [27] Yunus, H. S., "*Megapolitan: Konsep, Problematika dan Prospek.*", Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2006.