

## Tinjauan yuridis pemberdayaan masyarakat berpenghasilan rendah dalam mengakses perumahan = Judicial review of community empowerment low income housing in access / Aswan Nizar

Aswan Nizar, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20349443&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

#### <b>ABSTRAK</b><br>

Tesis ini membahas mengenai tinjauan yuridis atas pemberdayaan MBR dalam mengakses perumahan yang mendapatkan dukungan dari kerjasama pemerintah dan swasta (KPS) dengan fasilitas Pemerintah melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) terhadap KPR Sejahtera. Metode penelitian dalam tesis ini adalah metode penelitian hukum normatif yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat pada peraturan perundang-undangan yang bersifat penelitian deskriptif dan dengan menggunakan pendekatan konseptual yang merujuk pada prinsip-prinsip hukum yang ditemukan dalam perundang-undangan, pendapat sarjana maupun doktrin hukum. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa permasalahan mendasar bagi masyarakat khususnya masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki atau membeli rumah adalah masalah keterjangkauan terutama dalam masalah panjangnya prosedur yang harus dipenuhi oleh MBR. Kemampuan atau daya beli sebagian besar masyarakat Indonesia masih sangat terbatas. Sedangkan harga lahan dan harga bahan bangunan semakin lama semakin meningkat. Di samping itu, keterbatasan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) yang dialokasikan untuk pembiayaan perumahan belum seimbang dengan besarnya kebutuhan. Di sisi lain, kebijakan bantuan pembiayaan (subsidi) perumahan yang selama ini diterapkan sifatnya tidak bergulir. Oleh karena itu, diperlukan upaya dan inisiatif lain agar dana APBN yang terbatas dapat lebih dioptimalkan untuk keperluan pembiayaan perumahan. Ada beberapa hal yang dimuat dalam UU PKP ini yang dibiarkan sebagai pernyataan saja sedang pengaturannya harus ditafsirkan sendiri dari pasal-pasal yang ada. Ini memang memberi harapan tetapi mungkin juga menimbulkan kekhawatiran yang masih tersembunyi atau telah termanifestasi. Walaupun demikian bukan mustahil ada yang khawatir bahwa amanat UU tidak mampu dilaksanakan oleh institusi yang ada. Kebijakan FLPP sebagai kebijakan di bidang pembiayaan perumahan yang bersifat bergulir dan diharapkan semakin lama akan tidak membebani dana APBN lagi-yang saat ini semakin terbatas. Secara umum, terdapat dua prosedur pengikutsertaan pihak swasta yaitu: pertama, tender terbuka secara kompetitif negosiasi langsung. Apapun bentuk prosedur yang dipilih, proses ini harus dapat menjamin bahwa keikutsertaan swasta dapat meningkatkan kondisi sarana prasarana dan pelayanannya, menghasilkan suatu inovasi dan kreatifitas yang berharga serta terlepas dari korupsi. Salah satu cara untuk mencapai inovasi dan kreatifitas yaitu dengan meminimasi persyaratan yang spesifik dalam dokumen tender, dan lebih menekankan pada tujuan utama dari suatu proyek, dengan melibatkan ide pihak swasta; dan kedua peran masyarakat tetap menjadi penting khususnya dalam pengadaan perumahan dan permukiman, dapat dilakukan melalui pengembangan masyarakat (community development).

<hr>

#### <b>ABSTRACT</b><br>

This thesis discusses the review of the legal aspects of the empowerment of low-income people in housing

mengkases get support from the government and private partnership (PPP) with the Government through the Housing Finance Liquidity Facility (FLPP) against Prosperity Mortgage. The research method in this thesis is a research method that refers to the normative legal norms contained in laws that are descriptive and the conceptual approach which refers to the principles of law found in legislation, scholars and opinion legal doctrine. Results of this study concluded that the fundamental problem for people, especially lowincome people to own or buy a home is a matter of affordability, especially in matters of procedure length that must be met by the MBR. Ability or the

purchasing power of the majority of Indonesian people are still very limited. While the price of land and the price of building materials progressively increased. In addition, limited funds Budget and Expenditure (Budget) allocated for housing finance has not been balanced by the magnitude of the need. On the other hand, financial aid policies (subsidized) housing that has been applied nature are not rolling. Therefore, the required efforts and other initiatives in order to fund a limited budget can be optimized for the purpose of housing finance. There are a few things contained in the law that allowed the PFM as pernyataan only are the settings must be interpreted itself from existing chapters.

It does give hope but may also give rise to concerns that they have hidden or manifestation. However it is not impossible there are worries that the mandate of the Act can not be implemented by existing institutions. FLPP policy as a policy in the field of housing finance is expected to roll and the longer it will not burden the state budget again-which is increasingly limited. In general, there are two procedures that inclusion of the private sector: 1) a competitive open tender basis of direct negotiations. Whatever the form of the procedure chosen, this process should ensure that private participation can improve the condition of facilities and services prasaranaa, producing a valuable innovation and creativity and in spite of the corruption. One way to achieve the innovation and creativity that is by minimizing the specific requirements in the tender documents, and more emphasis on the primary purpose of the project, with the idea of involving the private sector; 2) Community remains an important role especially in the procurement of housing and settlements, can be done through community development (community development).