



Analisis Dampak Kebijakan Subsidi Perumahan terhadap Masyarakat Berpenghasilan Rendah: Kasus Pesona Permata Hijau 2 Subang

Tecky Hendrarto¹, Mochamad Ega Saputra¹, Taufik Gandi²

¹Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Institut Teknologi Nasional Bandung

²PT. Griya Omega Estetika

| Diterima 02 Januari 2025 | Disetujui 31 Agustus 2025 | Diterbitkan 15 Desember 2025 |

| DOI <http://doi.org/10.32315/jlbi.v1i4.436> |

Abstrak

Penelitian ini untuk menganalisis dampak kebijakan subsidi perumahan, khususnya skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), terhadap akses masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di perumahan Pesona Permata Hijau 2, Subang. Meskipun skema FLPP, yang menawarkan suku bunga tetap 5%, penghapusan Pajak Pertambahan Nilai (PPN), dan pengurangan Pajak Penghasilan (PPh) telah diterapkan, masih terdapat kekurangan dalam pemahaman tentang bagaimana kebijakan ini secara spesifik memengaruhi akses bagi MBR di daerah tertentu. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi efektivitas kebijakan tersebut dalam meningkatkan kemudahan akses perumahan bagi MBR. Metode yang digunakan adalah pendekatan campuran, mencakup wawancara mendalam dan survei lokasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa FLPP berhasil meningkatkan kemudahan akses kepemilikan rumah, namun menghadapi masalah seperti distribusi subsidi yang tidak merata dan kurangnya fasilitas umum di lokasi. Kesimpulannya, meskipun kebijakan ini memberikan manfaat, perlu ada optimalisasi untuk lebih efektif menjangkau MBR dan menyediakan fasilitas yang memadai. Penelitian ini penting untuk memberikan pemahaman sederhana mengenai bagaimana kebijakan subsidi dapat memengaruhi kehidupan MBR di Subang.

Kata-kunci: FLPP, Kebijakan, Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Perumahan, Subsidi

Analysis of the Impact of Housing Subsidy Policies on Access for Low-Income Communities: The Case of Pesona Permata Hijau 2 Subang

Abstract

This study aims to analyze the impact of the housing subsidy policy, specifically the Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) scheme, on access to housing for low-income communities (MBR) in the Pesona Permata Hijau 2 residential area, Subang. Although the FLPP scheme—which offers a fixed interest rate of 5%, exemption from Value Added Tax (VAT), and a reduction in Income Tax (PPh)—has been implemented, there remains a lack of understanding regarding how this policy specifically affects MBR access in certain regions. The purpose of this research is to evaluate the effectiveness of the policy in improving housing accessibility for MBR. A mixed-method approach was employed, including in-depth interviews and on-site surveys. The findings indicate that FLPP has successfully enhanced access to homeownership, although challenges remain, such as uneven subsidy distribution and the absence of adequate public facilities in the area. In conclusion, while the policy brings benefits, further optimization is needed to effectively reach MBR and ensure the provision of essential facilities. This study is essential in providing a straightforward understanding of how housing subsidies can impact the lives of low-income communities in Subang.

Keywords: FLPP, Housing, Low-income Community, Policy, Subsidies

Kontak Penulis

Mochamad Ega Saputra

Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Institut Teknologi Nasional Bandung

Jl. Singaraja No.31, Antapani Kidul, Kec. Antapani, Kota Bandung, Jawa Barat 40291

E-mail: mochamad.ega@mhs.itenas.ac.id



Copyright ©2025. by Authors.

This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

Pengantar

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang menjadi indikator penting dalam meningkatkan kesejahteraan sosial dan ekonomi masyarakat. Dalam konteks masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), akses terhadap perumahan yang layak sering kali menjadi tantangan akibat keterbatasan daya beli dan tingginya biaya pembelian rumah, terutama di daerah dengan permintaan perumahan yang tinggi. Pemerintah Indonesia, melalui berbagai kebijakan, telah berupaya mengatasi masalah ini dengan menyediakan skema subsidi perumahan seperti Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), yang bertujuan untuk meningkatkan kemudahan akses masyarakat terhadap hunian yang terjangkau dan layak [1].

Kebutuhan akan perumahan layak menjadi prioritas bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Indonesia. Pemerintah berupaya meningkatkan akses mereka melalui berbagai kebijakan, seperti subsidi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Kebijakan ini bertujuan untuk mengatasi keterbatasan daya beli masyarakat terhadap rumah yang layak huni [2].

FLPP memberikan subsidi bunga KPR agar MBR dapat memiliki rumah dengan harga terjangkau. Selain membantu memenuhi kebutuhan dasar, program ini juga dirancang untuk meningkatkan kesejahteraan sosial dan ekonomi masyarakat. Berdasarkan kajian, efektivitas program ini dipengaruhi oleh faktor seperti lokasi perumahan, promosi, dan tingkat penghasilan MBR. Di sisi lain, tantangan utama meliputi ketepatan sasaran penerima subsidi dan ketersediaan infrastruktur pendukung di lokasi perumahan [2].

Salah satu upaya pemerintah Indonesia adalah menyediakan perumahan subsidi, yang bertujuan untuk menyediakan rumah tinggal kepada orang-orang berpenghasilan rendah terhadap hunian yang layak [3]. Di Kabupaten Subang, proyek perumahan subsidi Pesona Permata Hijau 2 menarik perhatian. Tujuan proyek tidak hanya menyediakan tempat tinggal, tetapi juga memastikan bahwa kualitas material dan arsitektur bangunan memenuhi standar kenyamanan dan kesehatan. Dalam beberapa tahun terakhir, kebutuhan akan perumahan yang terjangkau terus meningkat seiring dengan pertumbuhan populasi dan urbanisasi. Berdasarkan data, pemerintah telah mencatat penjualan lebih dari 1,3 juta unit rumah subsidi, yang menunjukkan tingginya permintaan akan hunian yang tidak hanya terjangkau tetapi juga berkualitas [4]. Pesona Permata Hijau 2

menjadi salah satu contoh nyata dari upaya ini, di mana desain dan pemilihan material bangunan menjadi faktor kunci dalam menentukan kualitas hidup penghuninya.

Kebutuhan akan perumahan layak huni merupakan salah satu aspek mendasar yang harus dipenuhi untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat [5]. Namun, bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), akses terhadap perumahan yang memadai sering kali menjadi tantangan besar akibat keterbatasan daya beli. Dalam konteks ini, kebijakan subsidi perumahan menjadi salah satu strategi pemerintah untuk meningkatkan kemudahan akses perumahan bagi kelompok tersebut.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa FLPP memberikan kontribusi positif dalam meningkatkan kesejahteraan MBR melalui pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak. Selain itu, program ini juga membantu mengurangi *backlog* perumahan yang mencapai 9,9 juta unit pada tahun 2023 [6].

Pada penelitian lainnya, implementasi FLPP tidak terlepas dari tantangan. Mengungkapkan bahwa meskipun FLPP telah meningkatkan akses MBR terhadap perumahan, masih terdapat kendala dalam hal daya beli dan distribusi subsidi yang belum merata. Selain itu, efektivitas program ini juga dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti harga rumah, luas bangunan, dan pertumbuhan ekonomi regional [7].

Di Indonesia, program subsidi perumahan telah menjadi salah satu inisiatif penting yang diimplementasikan oleh pemerintah untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam memiliki rumah. Program ini dijalankan melalui berbagai skema, yang mencakup subsidi bunga kredit pemilikan rumah (KPR), bantuan pembiayaan perumahan, dan subsidi fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP). Masing-masing skema ini dirancang dengan tujuan untuk mengurangi beban finansial MBR dan mendorong pengembangan kawasan perumahan yang layak huni. Subsidi bunga KPR, misalnya, memberikan kemudahan bagi MBR untuk mendapatkan pinjaman dengan bunga yang lebih rendah, sehingga cicilan bulanan menjadi lebih terjangkau. Sementara itu, bantuan pembiayaan perumahan dan FLPP bertujuan untuk memastikan ketersediaan dana bagi pengembang perumahan agar mereka dapat membangun rumah dengan harga yang sesuai dengan kemampuan finansial MBR.

Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) adalah program pemerintah Indonesia yang dirancang untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah

(MBR) dalam memiliki rumah melalui skema Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi. Pengelolaan FLPP dilakukan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), dengan syarat utama penghasilan pemohon tidak melebihi Rp 10 juta untuk rumah susun dan Rp 8 juta untuk rumah tak dan pemohon Warga Negara Indonesia (WNI) dan tinggal di Indonesia. Program ini bertujuan untuk mengurangi *backlog* perumahan di Indonesia, yang mencapai 9,9 juta unit pada tahun 2023, serta meningkatkan kemudahan akses bagi MBR untuk mendapatkan hunian yang layak.

Skema FLPP memberikan berbagai insentif, termasuk suku bunga rendah tetap sebesar 5% [8], penghapusan Pajak Pertambahan Nilai (PPN), pengurangan Pajak Penghasilan (PPh), serta keringanan uang muka. Di Subang, Jawa Barat, penerapan kebijakan ini pada perumahan Pesona Permata Hijau 2 menjadi studi kasus yang menarik untuk dianalisis. Perumahan ini menargetkan kelompok MBR, dengan memberikan insentif yang disesuaikan dengan daya beli lokal. Kebijakan ini tidak hanya bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan MBR, tetapi juga mendukung pembangunan sektor properti berbasis inklusivitas ekonomi.

Akan tetapi meskipun kebijakan ini memiliki niat baik, efektivitasnya masih menjadi bahan perdebatan di kalangan para peneliti, pembuat kebijakan, dan masyarakat umum. Salah satu isu utama adalah sejauh mana kebijakan tersebut mampu memenuhi kebutuhan nyata MBR dalam mempunyai rumah yang layak huni. Banyak pihak berpendapat bahwa meskipun ada peningkatan jumlah rumah yang dibangun, belum tentu semua rumah tersebut dapat diakses atau dijangkau oleh MBR, terutama jika lokasi perumahan tersebut jauh dari pusat aktivitas ekonomi atau minim fasilitas umum.

Salah satu contoh konkret dari implementasi program subsidi perumahan adalah Pesona Permata Hijau 2, yang terletak di Kabupaten Subang, Jawa Barat. Kawasan perumahan ini dirancang khusus untuk menyediakan hunian yang terjangkau bagi MBR. Namun, keberhasilan kebijakan subsidi perumahan tidak hanya dapat diukur dari jumlah unit rumah yang terjual atau dibangun. Lebih dari itu, dampak dari kebijakan ini yaitu memudahkan MBR dalam memiliki rumah dengan harga terjangkau dan, peningkatan kualitas hidup MBR dengan menyediakan hunian yang layak dan sehat.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak kebijakan subsidi perumahan di Pesona Permata Hijau 2 terhadap akses masyarakat berpenghasilan rendah.

Dengan pendekatan ini, penelitian akan mengeksplorasi berbagai dimensi dari program subsidi tersebut, termasuk sejauh mana program ini mampu menjawab kebutuhan perumahan MBR serta tantangan-tantangan yang dihadapi oleh masyarakat dalam mengakses hunian yang layak. Selain itu, penelitian ini juga akan mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas kebijakan subsidi perumahan dan memberikan rekomendasi untuk meningkatkan implementasi kebijakan di masa mendatang. Dengan demikian, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang lebih jelas tentang bagaimana kebijakan subsidi perumahan dapat disempurnakan agar lebih efektif dalam memenuhi kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah dan meningkatkan kualitas hidup mereka secara keseluruhan.

Penelitian ini penting dilakukan karena memberikan kontribusi nyata dalam evaluasi kebijakan perumahan di Indonesia, khususnya untuk memastikan bahwa manfaat subsidi benar-benar dirasakan oleh kelompok sasaran. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pemerintah, pengembang, dan pemangku kepentingan lainnya dalam merumuskan kebijakan perumahan yang lebih inklusif dan berkelanjutan.

Metode

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan *mixed-method*, yang menggabungkan data kualitatif dan kuantitatif untuk analisis yang komprehensif dalam menjawab masalah penelitian [9]. Penelitian dimulai dengan pengumpulan data kualitatif melalui wawancara mendalam dengan *stakeholder* seperti pengembang perumahan dan masyarakat penerima subsidi, untuk memahami implementasi kebijakan subsidi dan dampaknya terhadap akses perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), lalu memberikan studi dokumentasi dan observasi untuk menggambarkan kondisi berdasarkan kenyataan [10]. Selain itu, survei akan dilakukan dengan observasi untuk mengumpulkan data tentang dampak dari kebijakan subsidi. Setelah itu, peneliti akan mengidentifikasi Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk menilai kelayakan material yang digunakan serta menentukan anggaran yang dikeluarkan dalam pembangunan rumah subsidi.

Setelah pengumpulan data, analisis akan dilakukan dengan metode deskriptif untuk data kualitatif dan statistik deskriptif serta inferensial untuk data kuantitatif. Data kuantitatif dari wawancara akan dianalisis menggunakan teknik analisis tematik untuk mengidentifikasi pola dan tema yang muncul

mengenai dampak kebijakan. Sementara itu, data kuantitatif dari survei akan dianalisis untuk mengevaluasi hubungan antara kebijakan subsidi dan akses perumahan bagi MBR. Dengan pendekatan ini, penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran yang komprehensif tentang efektivitas kebijakan subsidi serta rekomendasi untuk perbaikan kebijakan di masa depan.

Teknik pengumpulan data

Perumahan subsidi yang dipilih untuk penelitian analisis dampak kebijakan subsidi pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) adalah perumahan subsidi Pesona Permata Hijau 2 Kota Subang yang berlokasi di Desa Cinangsi, Kec. Cibogo, Kabupaten Subang, Jawa Barat 41285. Penetapan penelitian ini didasari oleh pertimbangan tertentu. Faktor utamanya adalah untuk mengetahui efektivitas kebijakan subsidi pada perumahan bersubsidi, mengetahui sejauh mana kebijakan subsidi dapat meningkatkan akses Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) mendapatkan rumah yang layak huni, mengetahui seberapa mendukungnya subsidi perumahan terhadap kesejahteraan ekonomi MBR, dan mengidentifikasi kendala-kendala yang dihadapi MBR dalam mendapatkan subsidi perumahan [11].

Pengumpulan data nanti berdasarkan studi literatur, cara memerolehnya yaitu mengumpulkan data dari buku, jurnal penelitian, dan situs internet mengenai kebijakan subsidi pada perumahan subsidi, dampak kebijakan subsidi pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), dan salah satu regulasi utama adalah Keputusan Menteri PUPR Nomor 242/KPTS/M/2020, yang mengatur berbagai aspek terkait rumah subsidi, termasuk batasan penghasilan kelompok sasaran, besaran suku bunga, dan batasan harga jual rumah [12].

Survei objek penelitian dilakukan di salah satu perumahan subsidi pada perumahan Pesona Permata Hijau 2 Kota Subang. Survei dilakukan dengan melihat langsung kondisi kelayakan bangunan rumah subsidi dari segi desain, material, dan struktur bangunan, serta fasilitas umum apa saja yang terdapat di perumahan subsidi pada Pesona Permata Hijau 2 Kota Subang.

Berdasarkan hasil survei lapangan yang dilakukan di perumahan subsidi Pesona Permata Hijau 2 Kota Subang, seperti pada Gambar 1, ditemukan sejumlah kondisi yang memperlihatkan tidak terawatnya banyak unit rumah. Sejumlah rumah tampak mengalami kerusakan, baik secara struktural maupun dari sisi estetika. Beberapa bangunan terlihat ditinggalkan atau tidak dihuni, dengan halaman depan

yang dipenuhi rumput liar serta material bangunan yang terbengkalai. Dinding belum selesai diplester, bagian atap tidak lengkap, dan beberapa unit rumah tampak seperti dalam proses pembangunan yang tidak selesai atau terbengkalai.



Gambar 1. Survei objek penelitian

Selain kondisi fisik bangunan, survei juga menemukan bahwa fasilitas umum di kawasan tersebut sangat minim. Meskipun terdapat sebuah masjid sebagai pusat kegiatan ibadah masyarakat, tidak ditemukan

fasilitas pendukung lainnya yang biasanya menjadi bagian penting dari lingkungan hunian yang layak. Tidak ada lapangan terbuka untuk kegiatan olahraga atau interaksi sosial warga, dan tempat pembuangan sampah juga tidak tersedia secara memadai. Ketiadaan fasilitas dasar ini menjadi perhatian serius karena dapat memengaruhi kualitas hidup penghuni serta menurunkan nilai lingkungan perumahan secara keseluruhan.

Hasil dan Pembahasan

Gambar 2 menunjukkan kondisi kawasan Perumahan Pesona Permata Hijau 2 yang berlokasi di Desa Cinangsi, Kecamatan Cibogo, Kabupaten Subang, Jawa Barat. Terlihat barisan rumah-rumah subsidi yang tersusun rapi namun juga memperlihatkan bahwa sebagian area masih dalam tahap pembangunan dan pengembangan infrastruktur. Proyek perumahan ini dibangun di atas lahan seluas 6,8 hektar dan dikembangkan oleh PT. Griya Omega Estetika. Kawasan ini merupakan kombinasi antara unit rumah subsidi dan rumah komersial, yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan hunian masyarakat berpenghasilan rendah hingga menengah.



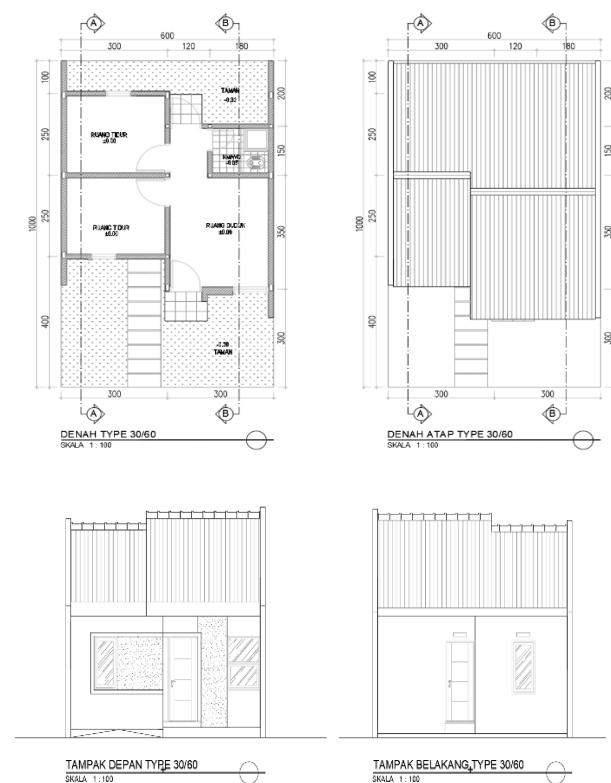
Gambar 2. Perumahan subsidi Pesona Permata Hijau 2

Total keseluruhan unit yang tersedia mencapai 657 unit, terdiri dari rumah tipe 30/60, 36/72, serta ruko tipe 80/60. Perumahan ini ditujukan untuk memberikan akses hunian yang lebih baik dan terjangkau bagi masyarakat, khususnya melalui pemanfaatan skema pembiayaan bersubsidi seperti Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Lokasi yang strategis di Subang juga menjadikan kawasan ini menarik sebagai pilihan hunian, walau masih dibutuhkan penyempurnaan dalam hal fasilitas umum dan lingkungan yang mendukung kehidupan sosial penghuni. Gambar tersebut sekaligus menggambarkan skala proyek dan tata letak fisik yang menjadi bagian dari kawasan perumahan ini.

Analisis desain rumah subsidi Perumahan Pesona Permata Hijau 2

Perumahan Pesona Permata Hijau 2 di Subang menawarkan desain rumah subsidi yang mengedepankan aspek fungsional dan estetika, dengan tipe bangunan seperti 30/60 m² yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah. Desain ini tidak hanya mempertimbangkan kenyamanan penghuni, tetapi juga ketahanan struktur bangunan terhadap bencana alam seperti gempa [13].

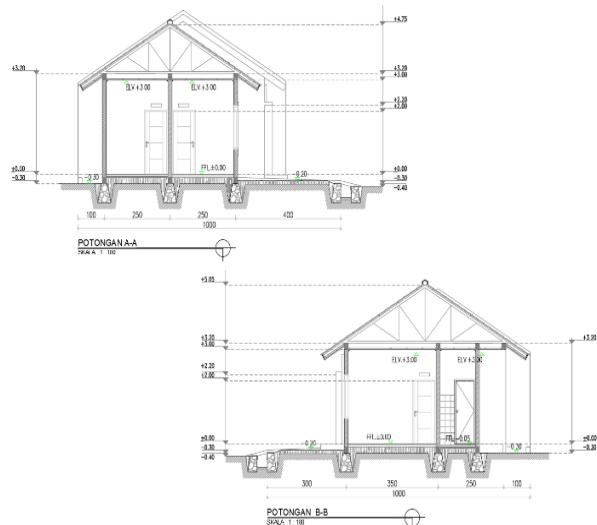
Rumah ini dirancang dengan dua kamar tidur dan satu kamar mandi seperti pada Gambar 3, menggunakan material berkualitas seperti dinding bata merah dan atap baja ringan, yang mendukung daya tahan serta efisiensi energi. Menurut UU Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, kebijakan subsidi perumahan bertujuan untuk meningkatkan akses MBR terhadap perumahan layak. Keberadaan proyek ini berkontribusi pada pengurangan *backlog* perumahan di Indonesia, sekaligus memberikan akses yang lebih baik bagi masyarakat untuk memiliki tempat tinggal yang layak.



Gambar 3. Denah dan tampak rumah subsidi tipe 30/60

Identifikasi material rumah subsidi Perumahan Pesona Permata Hijau 2

Seperti terlihat pada Gambar 4, material yang digunakan dalam pembangunan rumah subsidi di Perumahan Pesona Permata Hijau 2 mencakup fondasi, kolom, ring balok, dan sebagainya. Fondasi menggunakan pasangan fondasi lajur batu kali, sif beton menggunakan ukuran 15×20 cm dengan penulangan memakai besi $\varnothing 10$ mm dan cincin memakai besi $\varnothing 8$ mm. Kolom struktur beton menggunakan ukuran 10×20 cm dengan penulangan memakai besi $\varnothing 10$ mm dan cincin memakai besi $\varnothing 8$ mm. Kolom praktis beton menggunakan ukuran 10×10 cm dengan penulangan memakai besi $\varnothing 8$ mm dan cincin memakai besi $\varnothing 6$ mm. Ring balok beton menggunakan ukuran 15×20 cm dengan penulangan besi $\varnothing 10$ mm dan cincin besi $\varnothing 8$ mm.



Gambar 4. Potongan rumah subsidi tipe 30/60

Dinding menggunakan pasangan setengah bata merah yang diplester dan dicat. Plafon menggunakan plafon eternit dengan menggunakan kerangka kayu ukuran 5×7 cm, lantai teras dan lantai utama menggunakan keramik dengan ukuran 30×30 cm, lantai kamar mandi menggunakan keramik nonslip dengan ukuran 20×20 cm. Pintu dan jendela menggunakan material kayu. Toilet menggunakan kloset jongkok. Atap menggunakan kerangka baja ringan serta penutup atap menggunakan atap beton ukuran 33×42 cm. Pengembang PT. Griya Omega Estetika berkomitmen untuk menjaga kualitas material sambil tetap memenuhi standar subsidi pemerintah.

Analisis Rencana Anggaran Biaya (RAB) rumah subsidi Perumahan Pesona Permata Hijau 2

Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk rumah subsidi di Perumahan Pesona Permata Hijau 2 dirancang untuk memastikan keterjangkauan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, dengan total biaya per unit yang kompetitif (Tabel 1). Estimasi biaya mencakup pengeluaran untuk material bangunan. Rencana anggaran biaya rumah subsidi dengan tipe rumah 30/60 yaitu Rp. 67.097.220 dengan harga per meter persegi yaitu Rp. 2.236.574 dan harga tanah per meter persegi yaitu Rp. 1.100.000. Dengan harga jual sekitar Rp166 juta per unit ditentukan oleh pemerintah.

Tabel 1. Tipologi ruang aktif yang digunakan mahasiswa pada lingkungan FT Unsri Kampus Palembang

No.	Uraian pekerjaan	Jumlah (Rp)
Rekapitulasi		
1	Pekerjaan Persiapan	564.500,00
2	Pekerjaan Tanah	1.195.832,00
3	Pekerjaan Beton	16.690.591,00
4	Pekerjaan Pasangan	20.373.559,20
5	Pekerjaan Atap	5.208.500,00
6	Pekerjaan Penutup Atap	4.174.703,00
7	Pekerjaan Kusen, Jendela, Pintu	6.104.200,00
8	Pekerjaan Plafon	2.648.959,80
9	Pekerjaan Lantai	2.583.689,60
10	Pekerjaan Penyelesaian	2.990.716,30
11	Pekerjaan Saniter	333.500,00
12	Pekerjaan Pemipaian	1.922.720,00
13	Pekerjaan Listrik	2.215.750,00
Jumlah Harga Bangunan		67.097.220,90
Harga / M ²		2.236.547,03

Pengembang berupaya menjaga kualitas sambil tetap mematuhi batasan anggaran yang ditetapkan, sehingga rumah yang dibangun tidak hanya layak huni tetapi juga memenuhi standar keselamatan dan kenyamanan seperti pencahayaan yang memadai, ventilasi yang baik, suhu dan kelembaban ruangan yang sesuai, serta penggunaan bahan bangunan yang tidak berbahaya bagi kesehatan[14]. Rencana Anggaran Biaya (RAB) ini berpengaruh juga terhadap pengelolaan biaya seperti penentuan anggaran yang dikeluarkan dalam membangun rumah subsidi di antaranya perhitungan biaya material bangunan, biaya tanah, upah tenaga kerja, serta rincian perhitungan dan pengembang mengetahui dan memahami keuntungan yang diperoleh dari proyek tersebut.

RAB ini berpengaruh secara langsung terhadap strategi pengelolaan perumahan subsidi, termasuk dalam penentuan harga jual yang disesuaikan dengan daya beli masyarakat berpenghasilan rendah. Analisis

ini juga membuka ruang diskusi mengenai bagaimana pengembang dapat tetap memperoleh margin keuntungan dalam skema pembiayaan bersubsidi seperti FLPP, tanpa menurunkan kualitas bangunan secara signifikan. Oleh karena itu, RAB bukan hanya menjadi dokumen perhitungan biaya, tetapi juga menjadi alat evaluatif dalam menjamin bahwa pembangunan rumah subsidi tetap selaras dengan prinsip keterjangkauan dan kelayakan.

Analisis kebijakan pemberian subsidi pada Perumahan Pesona Permata Hijau 2

Kepemilikan rumah merupakan salah satu aspek penting dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat, terutama bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Untuk mendukung akses MBR terhadap hunian yang layak, pemerintah Indonesia telah meluncurkan berbagai kebijakan subsidi perumahan, salah satunya melalui skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Pada perumahan subsidi Pesona Permata Hijau 2 Subang Kebijakan pemberian Subsidi yaitu skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Penelitian bertujuan untuk mengevaluasi dampak dari kebijakan tersebut terhadap akses MBR untuk memiliki rumah di kawasan Pesona Permata Hijau 2 Subang.

Analisis dampak dan kendala dalam implementasi kebijakan subsidi perumahan skema FLPP pada MBR di Pesona Permata Hijau 2

Di Perumahan Subsidi Pesona Permata Hijau 2, Kota Subang, kebijakan ini diharapkan dapat memberikan dampak positif bagi masyarakat setempat. Namun, seperti halnya program-program lainnya, FLPP juga menghadapi berbagai tantangan yang dapat memengaruhi keberhasilannya. Berikut adalah beberapa dampak dan kendala dalam implementasi dari kebijakan subsidi perumahan skema FLPP terhadap MBR di kawasan tersebut:

1. Dampak positif subsidi FLPP

Subsidi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) memberikan sejumlah dampak positif, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Salah satu dampak paling nyata adalah Masyarakat Berpenghasilan Rendah dapat lebih mudah memiliki rumah dengan harga yang terjangkau, berkat suku bunga tetap dan insentif lainnya. Hal ini secara langsung membantu menekan angka *backlog* perumahan yang pada tahun 2023 tercatat mencapai sekitar 9,9 juta unit.

Selain memperluas akses kepemilikan rumah, FLPP juga berperan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dengan adanya program ini, MBR memperoleh hunian yang layak dan sehat, sehingga kualitas hidup mereka menjadi lebih baik. Ini sejalan dengan amanat UUD 1945 yang menegaskan bahwa setiap warga negara berhak atas tempat tinggal yang layak. Maka, FLPP tidak hanya menjadi instrumen ekonomi, tetapi juga wujud nyata dari kehadiran negara dalam menjamin hak dasar rakyatnya.

2. Dampak negatif subsidi FLPP

Subsidi FLPP memberikan manfaat yang signifikan, terdapat pula dampak negatif yang perlu diperhatikan. Salah satunya adalah pelemahan daya beli masyarakat yang dapat menghambat penyaluran rumah bersubsidi. Ketika daya beli menurun, MBR mengalami kesulitan dalam memenuhi persyaratan pembiayaan, sehingga akses mereka terhadap perumahan subsidi menjadi terbatas. Hal ini dapat menyebabkan program FLPP berjalan lebih lambat dari yang diharapkan, dan pada akhirnya memperlambat pencapaian target pengurangan *backlog* perumahan.

Selain itu, ketidakakuratan dalam penentuan target penerima juga menjadi persoalan penting. Revisi batas maksimal penghasilan penerima FLPP dari Rp 4 juta menjadi Rp 8 juta membuka peluang bagi kelompok masyarakat dengan kemampuan finansial yang lebih baik untuk mengakses subsidi ini. Akibatnya, terjadi pergeseran prioritas oleh pihak bank, yang cenderung memilih calon debitur yang dianggap lebih aman dan stabil secara finansial. Kondisi ini mengarah pada potensi penyaluran yang tidak tepat sasaran, di mana masyarakat yang seharusnya menjadi prioritas justru tersingkir oleh kelompok yang lebih mampu secara ekonomi. Maka, kebijakan yang bertujuan untuk membantu MBR ini berisiko melenceng dari tujuannya jika tidak disertai pengawasan dan evaluasi yang ketat.

3. Kendala dalam implementasi

Dalam pelaksanaan program FLPP, sejumlah kendala turut mewarnai implementasinya di lapangan. Salah satu tantangan utama adalah terbatasnya kuota dan anggaran yang tersedia melalui APBN. Meskipun rumah subsidi secara fisik tersedia, keterbatasan kuota ini membuat tidak semua masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dapat menikmati manfaat dari program

tersebut. Banyak MBR akhirnya tetap kesulitan mendapatkan hunian karena tidak terakomodasi dalam alokasi subsidi yang ada. Hal ini menunjukkan adanya kesenjangan antara ketersediaan unit rumah dan kemampuan program dalam menjangkau seluruh kelompok sasaran secara merata.

Selain itu, kebijakan peningkatan batas penghasilan maksimal penerima FLPP turut memunculkan risiko baru, terutama dari sisi perbankan. Dengan naiknya batas gaji penerima, semakin banyak kelompok dengan latar belakang ekonomi yang beragam mengakses pembiayaan ini. Namun, hal ini juga meningkatkan potensi munculnya kredit bermasalah atau *non-performing loan* (NPL). Jika tidak dikelola dengan hati-hati, lonjakan NPL dapat berdampak negatif terhadap stabilitas dan kinerja bank yang menyalurkan kredit FLPP. Maka dari itu, meskipun perluasan akses merupakan langkah positif, pengawasan terhadap kualitas debitur dan ketepatan sasaran harus tetap menjadi prioritas agar implementasi program FLPP berjalan secara berkelanjutan dan tidak membebani sektor keuangan.

Analisis persyaratan penerima subsidi FLPP

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) adalah salah satu jenis KPR bersubsidi yang ditujukan khusus untuk kelompok masyarakat tertentu. Program ini dirancang untuk membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di sekitar lokasi Perumahan Pesona Permata Hijau 2, Kota Subang, sebagian besar memenuhi persyaratan untuk mendapatkan rumah subsidi. Hal ini menyebabkan seluruh unit rumah subsidi di perumahan tersebut berhasil terjual habis, mencerminkan tingginya minat dan kebutuhan MBR terhadap hunian terjangkau di kawasan tersebut. Calon penerima KPR FLPP harus memenuhi kriteria penghasilan, yaitu maksimal Rp6 juta per bulan bagi yang belum menikah, dan maksimal Rp8 juta per bulan bagi yang sudah menikah.

Analisis kebijakan pemberian subsidi skema FLPP

Skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dirancang untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam mengakses pembiayaan perumahan. Kebijakan ini menawarkan berbagai fitur yang dirancang untuk meringankan beban finansial MBR dalam proses pembelian rumah. Salah satu keunggulan utama dari

FLPP adalah pemberlakuan suku bunga tetap sebesar 5% selama 20 tahun. Ini menjadi daya tarik tersendiri karena jauh lebih rendah dibandingkan suku bunga kredit perumahan komersial yang bisa mencapai dua kali lipatnya, sehingga memberikan kepastian cicilan jangka panjang bagi para penerima.

Selain itu, skema ini juga memberikan kemudahan dalam bentuk uang muka yang sangat ringan, mulai dari hanya 1% dari harga rumah. Hal ini membantu MBR yang sering kali terkendala dalam menyediakan dana awal untuk pembelian rumah. Tidak hanya itu, FLPP juga membebaskan biaya Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan memberikan pengurangan Pajak Penghasilan (PPh) menjadi hanya 1%, yang secara langsung menurunkan total biaya yang harus ditanggung oleh pembeli rumah. Incentif ini membuat kepemilikan rumah menjadi lebih terjangkau dan realistik bagi kelompok berpenghasilan rendah.

Namun, meskipun FLPP memberikan berbagai kemudahan, masih terdapat catatan penting dalam hal bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB). Dalam praktiknya, BPHTB untuk rumah subsidi masih dihitung berdasarkan ketentuan umum yang juga berlaku pada rumah komersial. Sebagai contoh, di kawasan Pesona Permata Hijau 2, Subang, harga rumah subsidi dipatok sebesar Rp166.000.000. Jika menggunakan rumus perhitungan BPHTB, yaitu 5% dari selisih antara harga jual dan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), maka BPHTB yang dikenakan adalah $5\% \times (\text{Rp}166.000.000 - \text{Rp}80.000.000) = \text{Rp}4.300.000$. Meskipun angka ini masih tergolong ringan dibandingkan rumah komersial, beban ini tetap menjadi pertimbangan penting bagi MBR dalam merencanakan pembelian rumah.

Sebagai perbandingan, apabila MBR memilih membeli rumah komersial, beban biaya akan jauh lebih tinggi. Suku bunga kredit bisa mencapai 12%, ditambah dengan PPN sebesar 11% dan PPh sebesar 2,5%, menjadikan total biaya pembelian jauh lebih besar. Perbedaan mencolok ini menunjukkan bahwa FLPP memang menawarkan solusi yang lebih terjangkau bagi MBR. Oleh karena itu, skema ini menjadi alternatif penting dalam memperluas akses masyarakat terhadap kepemilikan rumah yang layak, sekaligus memperkuat peran negara dalam menjamin hak atas hunian yang terjangkau.

Keberhasilan program FLPP dalam meningkatkan akses MBR terhadap perumahan dapat dilihat dari beberapa indikator. Terdapat peningkatan jumlah MBR yang berhasil membeli rumah di Pesona Permata Hijau 2 Subang setelah penerapan skema FLPP. Hal ini

menunjukkan bahwa kebijakan ini berhasil menjangkau target pasar yang diinginkan [15].

Tabel 2. Penjualan rumah subsidi tipe 30/60

Tahun	Jumlah pembelian rumah oleh MBR
2019	212 unit
2020	189 unit
2021	179 unit

Masyarakat menunjukkan persepsi positif terhadap skema FLPP, terutama terkait dengan kemudahan akses pembiayaan dan biaya yang lebih rendah dibandingkan dengan opsi lainnya [16]. Dengan meningkatnya kepemilikan rumah di kalangan MBR, terjadi peningkatan kesejahteraan sosial dan ekonomi dalam komunitas, karena memiliki hunian yang layak adalah dasar untuk meningkatkan kualitas hidup [17].

Pembahasan hasil analisis

Kebijakan subsidi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dirancang untuk meningkatkan daya beli masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) terhadap perumahan dengan mengurangi beban biaya pembelian melalui subsidi langsung dan penghapusan beberapa komponen pajak. Berdasarkan teori kesejahteraan sosial (*social welfare theory*), subsidi pemerintah dalam sektor perumahan bertujuan untuk meningkatkan kemudahan akses masyarakat miskin terhadap kebutuhan dasar, termasuk tempat tinggal. Subsidi ini juga berfungsi sebagai alat redistribusi ekonomi, memungkinkan kelompok masyarakat yang rentan untuk mengakses layanan yang sebelumnya hanya tersedia bagi kelompok ekonomi menengah ke atas. Dengan demikian, kebijakan ini tidak hanya berfokus pada aspek ekonomi, tetapi juga pada peningkatan kualitas hidup masyarakat secara keseluruhan.

Penerapan FLPP sejalan dengan teori tersebut. Dengan suku bunga tetap 5% yang jauh lebih rendah dibandingkan suku bunga kredit komersial sebesar 12%, MBR mendapatkan keringanan yang signifikan dalam pembayaran cicilan bulanan. Hal ini memungkinkan mereka untuk merencanakan keuangan dengan lebih baik dan mengalokasikan sumber daya untuk kebutuhan lainnya, seperti pendidikan dan kesehatan. Selain itu, penghapusan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan pengurangan Pajak Penghasilan (PPh) juga mengurangi beban biaya awal pembelian rumah, menjadikannya lebih terjangkau dibandingkan rumah komersial. Dengan demikian, FLPP berperan penting dalam menciptakan peluang bagi MBR untuk memiliki hunian yang layak.

Akan tetapi meskipun memberikan dampak positif, kebijakan ini memiliki beberapa tantangan. Salah satunya adalah keterbatasan jumlah unit rumah bersubsidi yang dapat dibangun setiap tahun. Hal ini menimbulkan potensi *backlog* atau kekurangan pasokan hunian bagi MBR yang semakin meningkat seiring dengan pertumbuhan populasi dan urbanisasi. Keterbatasan ini dapat menyebabkan harga rumah bersubsidi menjadi lebih tinggi daripada yang diharapkan, sehingga mengurangi daya tarik program ini bagi calon pembeli.

Dengan adanya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) yang bervariasi di setiap daerah juga dapat memengaruhi nilai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), sehingga tidak semua daerah mendapatkan manfaat yang sama. Dalam kasus Subang, nilai NPOPTKP sebesar Rp80.000.000 cukup membantu mengurangi BPHTB, tetapi di daerah dengan NPOPTKP yang lebih rendah, beban pajak bisa lebih besar. Hal ini menunjukkan adanya ketidakmerataan dalam penerapan kebijakan FLPP yang dapat memperburuk kesenjangan ekonomi antar daerah.

Perbandingan dengan teori keadilan distributif (*distributive justice*) juga menunjukkan bahwa subsidi ini belum sepenuhnya memenuhi prinsip pemerataan. Meskipun FLPP meringankan beban biaya, kebijakan ini lebih memprioritaskan golongan MBR yang sudah memiliki akses ke lembaga keuangan formal, sehingga kelompok masyarakat miskin ekstrem masih sulit mengakses program ini. Banyak dari mereka mungkin tidak memiliki dokumen yang diperlukan untuk mengajukan permohonan atau bahkan tidak mengetahui keberadaan program ini. Oleh karena itu, diperlukan strategi komunikasi yang lebih baik dan program edukasi untuk menjangkau kelompok masyarakat yang paling membutuhkan.

Penelitian ini menunjukkan bahwa subsidi perumahan melalui skema subsidi FLPP berdampak signifikan dalam meningkatkan kemudahan akses MBR terhadap perumahan layak. Dampak ini terlihat pada rendahnya suku bunga, penghapusan sebagian pajak, dan keringanan BPHTB yang membuat kepemilikan rumah menjadi lebih mungkin bagi MBR. Namun, terdapat tantangan dalam hal pemerataan akses dan keterbatasan pasokan unit rumah bersubsidi.

Studi ini memberikan kontribusi baru dengan menyajikan analisis spesifik dampak kebijakan pada kasus Pesona Permata Hijau 2 Subang. Kajian ini menunjukkan bahwa keberhasilan kebijakan FLPP tidak hanya bergantung pada insentif yang diberikan, tetapi juga pada implementasi lokal seperti nilai

NPOPTKP dan ketersediaan unit rumah bersubsidi. Untuk meningkatkan efektivitas program ini, pemerintah perlu memperluas cakupan program dan memastikan pemerataan akses, terutama bagi kelompok miskin ekstrem yang belum terlayani.

Langkah-langkah seperti peningkatan jumlah unit rumah bersubsidi, penyesuaian nilai NPOPTKP secara adil di setiap daerah, serta penyediaan informasi dan pelatihan tentang cara mengakses program FLPP akan sangat penting untuk mencapai tujuan akhir dari kebijakan ini: menyediakan hunian yang layak bagi seluruh lapisan masyarakat. Dengan pendekatan yang lebih inklusif dan strategis, diharapkan kebijakan FLPP dapat menjadi solusi jangka panjang dalam memenuhi kebutuhan perumahan bagi MBR di Indonesia.

Kesimpulan

Perumahan (FLPP) terbukti efektif dalam meningkatkan kemudahan akses masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) terhadap kepemilikan perumahan layak, seperti yang terlihat pada kasus Pesona Permata Hijau 2 di Subang. Fasilitas seperti suku bunga tetap 5%, penghapusan PPN, dan pengurangan PPh membantu mengurangi beban finansial MBR secara signifikan. Hasil penelitian menunjukkan peningkatan jumlah kepemilikan rumah oleh MBR dan persepsi positif masyarakat terhadap program ini.

Akan tetapi, terdapat beberapa tantangan yang perlu diatasi, termasuk distribusi subsidi yang belum merata dan kurangnya fasilitas umum di sekitar perumahan subsidi. Faktor-faktor seperti lokasi perumahan dan daya beli lokal juga memengaruhi efektivitas program. Oleh karena itu, diperlukan evaluasi dan perbaikan kebijakan, termasuk penyediaan infrastruktur pendukung dan pemerataan distribusi subsidi.

Rekomendasi dari penelitian ini mencakup penguatan koordinasi antara pemerintah dan pengembang perumahan untuk meningkatkan kualitas dan distribusi perumahan bersubsidi, penambahan fasilitas umum untuk mendukung kualitas hidup penghuni, serta monitoring dan evaluasi berkala untuk memastikan subsidi tepat sasaran dan memberikan manfaat maksimal kepada kelompok MBR.

Daftar Pustaka

[1] J. Astrid, N. Kurniati, and A. Suwandono, "Program Perumahan Rakyat untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang Tidak Layak Huni," *Acta Diurnal J. Ilmu Hukum*

[2] T. Hendarto, M. E. Saputra, T. Gandi Kenotariatan, vol. 5, no. 1, pp. 95–106, Dec. 2021, doi:10.23920/acta.v5i1.679.

[3] D. R. Mangeswuri, "Kebijakan Pembiayaan Perumahan Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)," *J. Ekonomi & Kebijakan Publik*, vol. 7, no. 1, pp. 83–95, Jun. 2016. doi:10.22212/jekp.v7i1.410.

[4] Y. Sugiyantoro, S. Sulardjaka, and L. Buchori, "Analisis Sosial terhadap Program KPR Rumah Bersubsidi Perumahan Pesona Estetika Cikembulan di Kabupaten Pangandaran," *Jurnal Profesi Insinyur Indonesia*, vol. 1, no. 5, pp. 157–166, Nov. 2023, doi:10.14710/jpii.2023.18238.

[5] A. A. Soewarno, "Kinerja Lingkungan Rumah Subsidi di Indonesia: Studi Kasus Perumahan Kaba Residence Kendari," *JUITEK: J. Ilmu Teknik*, vol. 2, no. 1, pp. 9–22, May 2024, doi:10.17891/juitek.v2i1.279.

[6] N. K. Sudianing, I. A. P. S. Widnyani, and L. N. Winarni, "Implementasi Kebijakan Rumah Bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kabupaten Buleleng (Studi terhadap Pelaksanaan Undang-Undang No. 1/2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman)," *Locus Maj. Ilm. FISIP*, vol. 11, no. 1, pp. 116–132, Feb. 2019. doi:10.37637/locus.v11i1.276.

[7] S. R. Izza, M. L. Fransisca, and W. F. Nurcahya, "Analisis Dampak Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)," *J. Law, Admin. & Soc. Sci. (JOLAS)*, vol. 4, no. 5, pp. 738–749, Jun. 2024. doi:10.54957/jolas.v4i5.869.

[8] R. M. Alfasyah, *Pengaruh Harga Rumah, Luas Bangunan, Kematangan Ekonomi, Pertumbuhan Ekonomi dan Inflasi terhadap Permintaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) (Studi Kasus FLPP Tahun 2022 di Jawa Barat)*, skripsi, FEB UIN Jakarta, Jakarta, Jul. 2024.

[9] J. Superani, A. A. Suhendra, R. P. Siswanto, R. N. Murnawan, and T. A. R. Malau, *Kajian Program Penanganan COVID-19: Kebijakan Insentif Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)*, Direktorat Penelitian & Pengembangan, Kedeputian Bidang Pencegahan, Komisi Pemberantasan Korupsi, Jakarta, Indonesia, 2020. [Online]. Available:

[https://www.kpk.go.id/publikasi-data/kajian/program-penanganan-covid-19-kebijakan-insentif-perumahan-bagi-masyarakat-berpenghasilan-rendah.](https://www.kpk.go.id/publikasi-data/kajian/program-penanganan-covid-19-kebijakan-insentif-perumahan-bagi-masyarakat-berpenghasilan-rendah)

[9] D. S. Azhari, Z. Afif, M. Kustati, and N. Sepriyanti, "Penelitian Mixed Method Research Untuk Disertasi," *Innovative: Journal of Social Science Research*, vol. 3, no. 2, pp. 8010–8025, 5 June 2023. Available: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative/article/view/1339>.

[10] D. Satria and A. Syoufa, "Analisis Pengaruh Efisiensi Desain Sirkulasi Terhadap Kemudahan Mobilitas Pengunjung (Studi Kasus: Eco Plaza Citra Raya Tangerang)," *J. Lingkungan Binaan Indonesia*, vol. 13, no. 1, pp. 51-60, Mar. 2024, doi:10.32315/jlbi.v13i1.287.

[11] A. A. Ngr. Agung Gd Parmadi, "Implementasi Kebijakan Program Rumah Bersubsidi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng," *Public Inspiration: J. Administrasi Publik*, vol. 3, no. 1, pp. 34-45, Jul. 2018. doi:10.22225/pi.3.1.2018.34-45.

[12] Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 242/KPTS/M/2020 tentang Batasan Penghasilan Kelompok Sasaran Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi, Besaran Suku Bunga/Marjin, Lama Masa Subsidi dan Jangka Waktu Kredit, Batasan Harga Jual Rumah, Batasan Luas Tanah dan Lantai serta Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan, 24 Mar. 2020.

[13] M. C. Solloso, "Development of Affordable and Disaster-Resistant Housing Initiative," *Int. J. Adv. Res. Sci., Commun. & Technol. (IJARSCT)*, vol. 3, no. 2, July 2023, doi:10.48175/IJARSCT-12340.

[14] R. D. Delyuzir, "Analisa Rumah Sederhana Sehat Terhadap Kenyamanan Ruang (Studi Kasus: Rumah Tipe 18/24, 22/36, 36/72 di DKI Jakarta)," *J. Arsitekta*, vol. 2, no. 2, Nov. 2020. doi:10.18860/jia.v4i1.3466.

[15] A. A. Cahyani, Z. A. Malik, and A. Azib, "Pengaruh Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) terhadap Daya Beli Nasabah Berpenghasilan Rendah pada PT. BRI Syariah Kantor Cabang Suniaraja Bandung," pp. 129–134, 2016. [Online]. Available: <https://consensus.app/papers/pengaruh-fasilitas-likuiditas-pembiayaan-perumahan-flpp-cahyani-malik/cfb20a1a7a4a5d9e9785f6296c2d9cb1/>.

[16] M. M. Ishaq and S. Widodo, "Analysis of Home Ownership Credit (KPR) Financing FLPP Prosperity for Low Income Customers (Case Study of Bank BJB Medan Branch Office)," *Sinergi Int. J. Economics*, vol. 2, no. 3, pp. 167–177, Aug. 2024, doi:10.61194/economics.v2i3.208.

[17] W. Widyastutik, S. R. W. Nugraheni, F. S. Ahmad, K. Khristianto, and Y. N. 'Aini, "Socio-Economic Impact of Financing Facility on Low-Income Communities and Developers in Indonesia," *Signifikan: J. Ilmu Ekonomi*, vol. 11, no. 2, pp. 219–238, 2022. doi:10.15408/sjje.v11i2.26589.