

Mampukah Danantara Membiayai Tiga Juta Rumah Rakyat?

Category: Opini

written by Redaksi | 05/02/2025



*Oleh: **Salamuddin Daeng**

Apa sebetulnya yang harus dilakukan Danantara? Apa signifikasinya lembaga ini bagi Pemerintahan [Prabowo](#)-Gibran? Mengapa lembaga ini dibentuk dan dipayungi dengan cukup kuat oleh UU BUMN?

Kita tahu bahwa UU ini dibahas dan disahkan dengan cepat. Tentu saja dikarenakan suatu alasan yang sangat berarti, yakni bagaimana membangun lembaga pembiayaan yang murah dalam rangka mendukung program prioritas dan mendesak pemerintah.

Perlu diingat bahwa tanpa tujuan mencapai kedaulatan negara atas keuangan nasional, pendirian Danantara tidak akan relevan dengan masalah yang dihadapi Indonesia saat ini. Ini harus menjadi pijakannya, kedaulatan negara atas keuangan akan menjadi sumber utama dalam menyediakan dasar keuangan untuk menggerakkan program utama pemerintahan yang baru berumur tiga bulan ini.

Danantara tengah dihadapkan dengan tiga usaha utama yang dilakukan oleh pemerintah Prabowo-Gibran, yakni 1) Hilirisasi sumber daya alam. 2) Industri pangan dalam mendukung makan bergizi gratis, dan 3) Pembangunan tiga juta rumah dalam program perumahan rakyat.

Ketiganya adalah usaha menghubungkan kekuatan keuangan Indonesia yang sebenarnya dengan usaha membangkitkan kembali industri nasional, yakni industri dasar, industri makanan dan minuman, dan industri perumahan.

Program hilirisasi telah menjadi prioritas pemerintah sejak era Presiden [Jokowi](#). Dalam usaha hilirisasi sumber daya alam telah melibatkan banyak pembiayaan sektor swasta dan juga modal asing. Sementara makan bergizi gratis sepenuhnya akan dibiayai oleh negara melalui APBN.

Program ini memang bukan bisnis komersial namun diharapkan akan mendongkrak usaha rakyat menengah ke bawah yang banyak bekerja dalam industri pangan makanan dan minuman.

Selanjutnya program pembangunan tiga juta rumah merupakan program prioritas yang akan dibiayai oleh subsidi pemerintah, investasi sektor swasta nasional dan penanaman modal asing. Masuk akal jika ketiganya dikatakan dapat memompa pertumbuhan hingga 8 persen.

Dalam pembahasan sebelumnya, berkali-kali telah dikatakan bahwa hambatan terbesar dalam pembangunan industri nasional adalah tingginya biaya keuangan. Penyebabnya adalah depresiasi mata uang, inflasi, yang menimbulkan persaingan yang kurang sehat antara usaha pemerintah dan BI mendapatkan uang dalam membiayai APBN dan sisi lain rakyat, sektor swasta dalam mendapatkan uang untuk membangun usaha usaha produktif dan industrialisasi nasional.

Danantara adalah badan lain diluar Kementerian Keuangan dan BI yang akan menjalankan fungsi sebagai badan pembiayaan investasi. Karena kita mengetahui bahwa Kementerian Keuangan

tidak mungkin membiayai investasi.

Demikian juga BI tidak ditugaskan untuk membiayai investasi. Memang ada bank bank nasional, namun tidak sepenuhnya dibawah kendali pemerintah untuk membiayai investasi terutama dalam rangka membangun industrialisasi nasional. Itu bukan tujuan dari semua bank komersial.

Danantara akan mengelola aset setidaknya seluruh bank BUMN dan dua perusahaan BUMN non bank, yakni Pertamina dan Perusahaan Listrik Negara (PLN). Sampai dengan tahun 2023 total aset semua BUMN mencapai Rp11.684 triliun, aset yang sangat besar. Sementara aset yang akan dikelola sebagai usaha menciptakan sumber keuangan besar yang diperlukan untuk mempercepat pembangunan ekonomi nasional.

Aset utama tersebut mencapai Rp1.900 triliun aset Bank Mandiri, Rp1.965 triliun aset Bank BRI, Rp1.000 triliun aset Bank BNI, dan sekitar Rp438 triliun aset Bank BTN. Selanjutnya aset dua BUMN non bank, yakni Rp1.670 triliun aset PLN dan 91,123 miliar Dolar atau Rp1.500 triliun aset Pertamina.

Ini adalah aset yang sangat besar yang mencapai Rp8.473 triliun (laporan keuangan 2023) yang dapat dijadikan dasar bagi pengadaan sumber keuangan untuk program prioritas pemerintah. Aset jumbo bos!

Memulai dari Pembiayaan Perumahan

Mengapa perumahan? Karena salah satu masalah terbesar dalam pengembangan perumahan selama ini adalah masalah keuangan, yakni mahal nya biaya uang.

Ini berbeda dengan sektor komoditas dalam program hilirisasi yang penerimaannya dalam Dolar. Akibatnya sangat sulit untuk menekan harga aset perumahan sehingga dapat dijangkau oleh lapisan masyarakat bawah.

Selama ini pembangunan perumahan untuk masyarakat

berpendapatan rendah yang dijalankan oleh pemerintah melalui program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Usaha ini tekan menunjukkan hasil, yakni sebagian masyarakat berpendapatan rendah sudah dapat memiliki hunian.

Selama 100 hari pemerintahan Prabowo dan sejak program pembangunan perumahan kembali digalakkan, Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) sebuah kementerian baru telah berhasil merealisasi KPR subsidi mencapai 87.736 unit rumah.

Total realisasi itu terdiri atas rumah FLPP 36.118 unit, rumah dari akad Tabungan Perumahan Rakyat atau Tapera (khusus ASN) 1.384 unit, dan yang dalam proses persetujuan akad kredit dan konstruksi 50.234 unit.

Meskipun demikian, ini jumlah ini masih separuh dari target sedikitnya 150 ribu rumah per tiga bulan (Data Kementerian Perumahan Rakyat).

Usaha pembiayaan perumahan melalui KPR yang didanai FLPP dan Tapera diharapkan akan semakin optimal dengan dibentuknya Danantara. Karena dengan cara ini maka pembiayaan yang dilakukan oleh bank-bank BUMN akan dapat terkoordinasi dengan baik.

Bagian terpenting dari tugas Danantara adalah memastikan subsidi tetap sasarannya dan subsidi perumahan rakyat benar benar diterima oleh yang berhak, yakni masyarakat berpendapatan rendah. Dalam banyak kasus hunian apartemen murah di kota-kota besar justru dikuasai oknum yang tidak berhak.

Mungkin baik juga Danantara belajar dari kasus mengapa subsidi LPG 3 kg yang sangat besar, mungkin angkanya jauh lebih besar dan bahkan 3 kali subsidi perumahan saat ini, justru menciptakan ketidakadilan.

Mengapa? Karena subsidi LPG 3 kg tersebut tidak dapat

dinikmati oleh masyarakat miskin yang berhak, namun nyantol menjadi keuntungan para pedagang LPG dari agen hingga pangkalan.

Demikian juga dengan subsidi perumahan, jangan sampai nyantol ke tangan pengembang ya Bos! Tertib di penyalurannya dan tertib di harganya. Untuk merayu teman-teman media untuk mau memuat artikel ini, mari kita usul program rumah murah/gratis untuk wartawan dan penulis.

Ok Gas?

Penulis adalah Direktur Asosiasi Ekonomi [Politik Indonesia](#) (AEPI)