KEMENTERIAN PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA

RENCANA STRATEGIS

DIREKTORAT PEMBIAYAAN PERUMAHAN PERDESAAN

2025 - 2029

Gotong Royong
Membangun *Rumah*
untuk Rakyat



@kementerianpkp KementerianPKP pkp.go.id

KEMENTERIAN PERUMAHAN
DAN KAWASAN PERMUKIMAN
REPUBLIK INDONESIA

RENCANA STRATEGIS

DIREKTORAT PEMBIAYAAN PERUMAHAN PERDESAAN

2025 - 2029

Gotong Royong
Membangun *Rumah*
untuk Rakyat



@kementerianpkp KementerianPKP pkp.go.id

Rencana Strategis Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan

Tahun 2025 - 2029

TIM PENYUSUN

Pengarah:

Direktur Pembiayaan Perumahan Perdesaan

Koordinator:

Kepala Sub Direktorat Perencanaan Pembiayaan Perumahan Perdesaan

Penyusun:

Sub Direktorat Perencanaan Pembiayaan Perumahan Perdesaan

Sub Direktorat Pelaksanaan Skema Pembiayaan

Sub Direktorat Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan

Sub Bagian Tata Usaha Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan

Tim Kreatif:

Sub Direktorat Perencanaan Pembiayaan Perumahan Perdesaan



Sumber: Simon-theartist,, pexels

Rencana Strategis
Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan

Tahun 2025 – 2029



Sumber: Kireyonok_Yuliya, Indonesia bali children in the rain

"Desa adalah sendi negara. Jika desa kuat dan makmur, negara pun akan kuat dan makmur."

-Mohammad Hatta

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas rahmat dan karunia-Nya, dokumen Rencana Strategis (Renstra) Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2025–2029 dapat disusun dan diselesaikan.

Renstra ini disusun sebagai pedoman arah kebijakan, strategi, dan program Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan selama lima tahun ke depan, sekaligus menjadi instrumen manajemen kinerja untuk memastikan pelaksanaan tugas dan fungsi Direktorat berjalan terarah, terukur, dan akuntabel. Dokumen ini menjadi acuan dalam perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, serta pemantauan dan evaluasi kinerja, guna mendukung pencapaian sasaran pembangunan perumahan perdesaan secara nasional.

Dalam periode 2025–2029, tantangan pembiayaan perumahan perdesaan semakin kompleks, antara lain terkait karakteristik pendapatan masyarakat yang cenderung informal, keterbatasan akses lembaga keuangan di wilayah perdesaan, isu legalitas aset, serta kebutuhan penguatan tata kelola dan ketepatan sasaran program. Menjawab tantangan tersebut, Renstra ini menegaskan penguatan instrumen pembiayaan eksisting, peningkatan kualitas tata kelola dan standardisasi layanan, serta pengembangan inovasi pembiayaan yang adaptif terhadap konteks perdesaan melalui kemitraan lintas pemangku kepentingan.



Penyusunan Renstra ini mengacu pada arah kebijakan pembangunan nasional dan sektor perumahan, serta ketentuan peraturan perundang-undangan terkait. Penyusunan dokumen ini juga melibatkan koordinasi dan masukan dari berbagai unit kerja di lingkungan.

Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman serta pemangku kepentingan terkait. Untuk itu, kami menyampaikan apresiasi dan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah berkontribusi dalam proses penyusunan Renstra ini.

Kami berharap Renstra Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan Tahun 2025–2029 dapat menjadi pedoman kerja yang efektif dalam mendorong perluasan akses pembiayaan perumahan perdesaan, meningkatkan ketepatan sasaran, memperkuat akuntabilitas, dan menghadirkan dampak nyata bagi masyarakat. Kritik dan saran yang konstruktif sangat kami harapkan sebagai bahan perbaikan dan penyempurnaan pada implementasinya.

Direktur Pembiayaan Perumahan Perdesaan



R. An An Andri Hikmat, S.R, AP, M.M



Sumber: Tom Fisk, pexels.com

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR ..... **viii**

DAFTAR ISI ..... **xi**

DAFTAR TABEL ..... **xiv**

DAFTAR GAMBAR ..... **xv**

DAFTAR GRAFIK ..... **xvi**

DAFTAR LAMPIRAN ..... **xvii**

BAB I PENDAHULUAN **3**

I.1 Kondisi Umum 3

I.1.1 Arah Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Peran Direktorat Pembiayaan Perumahan 6

I.1.2 Capaian Pembiayaan Perumahan Tahun 2020-2024 7

I.2 Potensi dan Permasalahan Pembiayaan Perumahan Perdesaan 14

I.2.1 Potensi Pembiayaan Perumahan Perdesaan 14

I.2.2 Permasalahan Pembiayaan Perumahan Perdesaan 17

BAB II TUJUAN DAN SASARAN **25**

II. 1. Tujuan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman 25

II. 2. Sasaran Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman 26

II. 3. Tujuan Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan 27

II. 4. Sasaran Organisasi Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan 29

II. 5. Tujuan Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan 30

II. 6. Sasaran Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan 30

II. 7. Matriks Indikasi Risiko Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan 31

BAB III ARAH KEBIJAKAN, STRATEGI, KERANGKA REGULASI, DAN KELEMBAGAAN 37

III. 1. Arah Kebijakan dan Strategi Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan Tahun 2025–2029 37

III. 2. Arah Kebijakan dan Strategi Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan dalam Rencana Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2025-2029 39

III. 3. Arah Kebijakan dan Strategi Pengarusutamaan Gender (PUG) 43

III. 4. Kerangka Intervensi Langsung dan Tidak Langsung 46

III.4.1. Intervensi Langsung pada Pembiayaan Perumahan Perdesaan 46

III.4.2. Intervensi Tidak Langsung pada Pembiayaan Perumahan Perdesaan 47

III. 5. Arah Kebijakan dan Strategi Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan Tahun 2025 – 2029 48

III.5.1. Arah Kebijakan dan Strategi Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan Tahun 2025 – 2029 48

III.5.2. Skema Pembiayaan Kreatif dan Kemitraan Perumahan Perdesaan 57

III.5.3. Kerangka Regulasi 60

III. 6. Kerangka Kelembagaan 64

III.6.1. Tugas dan Fungsi Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan 64

III.6.2. Tugas dan Fungsi Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan 67

III.6.3. Pengelolaan Sumber Daya Manusia Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan 71

III. 7. Kemitraan 78

III.7.1. Mitra Strategis 78
III.7.2. Strategi Pengelolaan Kemitraan 81
BAB IV TARGET KINERJA DAN KERANGKA PENDANAAN 85
IV.1. Target Kinerja Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan Tahun 2025–2029 85
IV.1.1. Target Kinerja Sasaran Strategis SS-1 86
IV.1.2. Target Kinerja Sasaran Strategis SS-2 88
IV.2. Kerangka Pendanaan 90
BAB V – PENUTUP 97
V.1. Penegasan Arah Strategis 97
V.2. Komitmen Implementasi 97
V.3. Akuntabilitas dan Pengendalian Kinerja 98
LAMPIRAN 102
Lampiran 1 Matriks Kinerja & Kerangka Pendanaan **102**
Lampiran 2 Metode Perhitungan **102**

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Capaian Program FLPP TA. 2010 - 2024 9

Tabel 2. 1 Matriks Indikasi Risiko Direktorat Pembiayaan Per umahan Perdesaan 33

Tabel 3. 1 Sasaran dan Indikator Pembangunan Perumahan Perdesaan Tahun 2025–2029 39

Tabel 3. 2 Intervensi Langsung Pembiayaan Perumahan Perdesaan 47

Tabel 3. 3 Kerangka Regulasi Pembiayaan Perumahan Perdesaan yang Belum Termuat dalam Renstra Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2025-2029. 61

Tabel 3. 4 Komposisi pegawai saat ini dan kebutuhan ideal berdasarkan Jabatan Struktural dan Fungsional 73

Tabel 4. 1 Target Kinerja SS-1 (Kegiatan 3) Tahun 2025–2029 86

Tabel 4. 2 Target Output Kegiatan 3 (RO) Tahun 2025–2029 87

Tabel 4. 3 Target Kinerja SS-2 (Kegiatan 4) Tahun 2025–2029 88

Tabel 4. 4 Target Output SS-2 Berdasarkan RO Tahun 2025–2029 89

Tabel 4. 5 Kerangka Pendanaan per Sasaran Strategis Tahun 2025–2029 91

Tabel 4. 6 Kerangka Pendanaan Kegiatan 3 per Output (RO) Tahun 2025–2029 (ribu Rp) 91

Tabel 4. 7 Kerangka Pendanaan SS-2 Berdasarkan RO Tahun 2025–2029 93

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Masyarakat Perdesaan 3
Gambar 3. 1 Struktur Organisasi Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan 67
Gambar 3. 2 Struktur Organisasi Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan 68
Gambar 3. 3 Komposisi Jabatan Fungsional Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan 75
Gambar 3. 4 Komposisi PNS, CPNS, dan PPPK Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan 76
Gambar 3. 5 Perbandingan Jumlah Pegawai Saat ini dan Kebutuhan Pegawai yang Belum Terpenuhi 76
Gambar 4. 1 Sasaran Program Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan 86

DAFTAR GRAFIK

Grafik 1. 1 Capaian Rumah Tangga yang Menempati Hunian Layak dan Terjangkau 7

Grafik 1. 2 Capaian Program BP2BT TA. 2018 -2022 8

Grafik 1. 3 Capaian Program FLPP TA. 2020-2024 10

Grafik 1. 4 Capaian Tapera TA. 2021 – 2024 11

Grafik 1. 5 Capaian Program SMF TA. 2021-2024 12

Grafik 1. 6 Program Pembiayaan Perumahan TA. 2021 – 2024 12

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Matriks Kinerja & Kerangka Pendanaan..... 102
Lampiran 2 Metode Perhitungan 111



Sumber: magniffic.com

KEMENTERIAN PKP
REPUBLIK INDONESIA



BAB I

PENDAHULUAN

RENCANA STRATEGIS
DIREKTORAT PEMBIAYAAN
PERUMAHAN PERDESAAN
TAHUN 2025 - 2029

BAB I
PENDAHULUAN

I.1 Kondisi Umum

Perumahan merupakan kebutuhan dasar sekaligus fondasi bagi peningkatan kualitas hidup, kesejahteraan sosial, dan produktivitas ekonomi masyarakat. Dalam kerangka pembangunan nasional, pemenuhan hak atas perumahan yang layak tidak hanya dipandang sebagai pemenuhan hak konstitusional warga negara, tetapi juga sebagai instrumen strategis untuk mendorong pemerataan pembangunan, pengurangan kemiskinan, serta penguatan ketahanan sosial masyarakat. Oleh karena itu, penyelenggaraan perumahan ditempatkan sebagai bagian integral dari agenda pembangunan nasional jangka menengah dan jangka panjang.



Gambar 1. 1 Masyarakat Perdesaan

Arah pembangunan nasional sebagaimana tertuang dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2025–2029 menegaskan pentingnya pembangunan yang berkeadilan dan merata antarwilayah, dengan perdesaan sebagai salah satu fokus utama. Pembangunan perdesaan diarahkan untuk

mengurangi kesenjangan struktural, meningkatkan kualitas hidup masyarakat desa, serta memperkuat basis ekonomi dan sosial perdesaan secara berkelanjutan. Dalam konteks tersebut, perumahan perdesaan tidak hanya dipahami sebagai penyediaan bangunan fisik, tetapi sebagai bagian dari sistem permukiman yang layak, aman, sehat, dan mendukung aktivitas sosial-ekonomi masyarakat perdesaan.

Perumahan perdesaan memiliki karakteristik yang berbeda dengan perumahan perkotaan, antara lain terkait dengan pola mata pencaharian masyarakat, tingkat pendapatan yang cenderung tidak tetap, dominasi sektor informal, serta praktik pembangunan rumah secara swadaya dan bertahap. Kondisi tersebut menyebabkan tantangan penyediaan perumahan di perdesaan tidak semata-mata terletak pada aspek ketersediaan fisik, tetapi juga pada keterjangkauan dan akses masyarakat terhadap pembiayaan perumahan yang sesuai dengan karakteristik sosial-ekonomi perdesaan. Oleh karena itu, pembiayaan perumahan perdesaan menjadi instrumen kebijakan yang krusial dalam mendukung pencapaian target pembangunan perumahan nasional.

Dalam agenda pemerataan pembangunan dan pengentasan kemiskinan, perumahan perdesaan menempati posisi strategis. Keterbatasan akses terhadap hunian layak di perdesaan berimplikasi langsung terhadap rendahnya kualitas kesehatan, pendidikan, dan produktivitas masyarakat, yang pada akhirnya memperkuat lingkaran kemiskinan. Penyediaan akses pembiayaan perumahan yang inklusif dan tepat sasaran di perdesaan diharapkan dapat mempercepat peningkatan kualitas hunian masyarakat, memperkuat aset rumah tangga, serta mendukung transformasi sosial-ekonomi perdesaan secara berkelanjutan.

Rencana Strategis Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan Tahun 2025–2029 disusun sebagai dokumen perencanaan jangka menengah yang selaras dan konsisten dengan RPJMN 2025–2029, Rencana Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Menteri PKP Nomor 14 Tahun 2025, serta Rencana Strategis Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan Tahun 2025–2029. Renstra ini menjadi pedoman bagi Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan dalam menjalankan perannya sebagai penggerak

kebijakan pembiayaan, penguat tata kelola, dan pendukung pencapaian target pembangunan perumahan perdesaan secara terintegrasi.

Dengan demikian, Renstra Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan 2025–2029 diharapkan mampu memberikan arah kebijakan yang jelas dan terukur dalam memperluas akses pembiayaan perumahan perdesaan, mendukung pencapaian sasaran pembangunan perumahan nasional, serta berkontribusi nyata terhadap terwujudnya pembangunan perdesaan yang berkeadilan dan berkelanjutan.



Sumber: Vincent Tan, pexels.com

I.1.1 Arah Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Peran Direktorat Pembiayaan Perumahan

Sejalan dengan Program 3 Juta Rumah yang ditetapkan sebagai salah satu program prioritas nasional, pembangunan perumahan perdesaan menjadi bagian penting dari upaya pemerintah dalam mengurangi backlog perumahan, baik dari sisi kuantitas maupun kualitas. Dalam kerangka program tersebut, pembiayaan perumahan perdesaan berperan sebagai pengungkit *(enabler)* untuk memperluas akses masyarakat perdesaan terhadap hunian layak, dengan tetap memperhatikan prinsip keterjangkauan, keberlanjutan fiskal, dan ketepatan sasaran. Pembiayaan tidak hanya berfungsi sebagai pendukung pembangunan rumah baru, tetapi juga sebagai instrumen peningkatan kualitas rumah swadaya dan perbaikan hunian tidak layak di wilayah perdesaan.

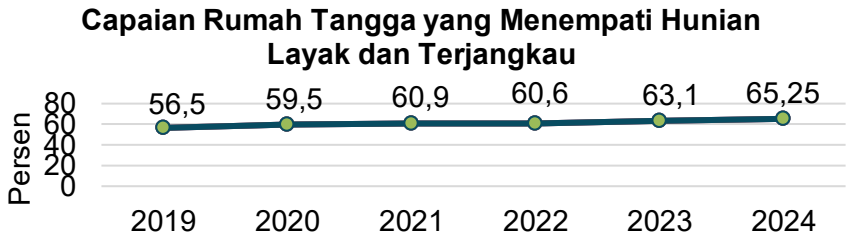
Berdasarkan Pasal 221 Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 1 Tahun 2024, Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan bertugas melaksanakan seluruh siklus manajemen program pembiayaan perumahan perdesaan. Tugas tersebut meliputi penyusunan program dan anggaran, penyiapan dan perumusan kebijakan, pelaksanaan kebijakan serta penyaluran kemudahan dan bantuan pembiayaan kepada masyarakat.

Direktorat juga melakukan koordinasi dan sinkronisasi dengan kementerian/lembaga, pemerintah daerah, lembaga keuangan, dan mitra terkait; menyusun norma, standar, prosedur, dan kriteria (NSPK); serta memberikan bimbingan teknis dan supervisi kepada para pemangku kepentingan. Selain itu, direktorat mengembangkan kemitraan dan skema pembiayaan kreatif untuk memperluas akses pembiayaan bagi masyarakat berpendapatan rendah di perdesaan.

Seluruh pelaksanaan tugas tersebut didukung oleh kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan guna memastikan efektivitas, akuntabilitas, dan keberlanjutan pembiayaan perumahan perdesaan.

I.1.2 Capaian Pembiayaan Perumahan Tahun 2020-2024

Pada tahun 2019, penanganan hunian layak terjangkau menjadi bagian dari tanggung jawab Direktorat Jenderal Perumahan dan Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur di bawah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Dalam kurun waktu 2019 hingga 2024, berbagai upaya yang dilakukan menunjukkan hasil yang positif, tercermin dari meningkatnya proporsi rumah tangga yang menempati hunian layak dan terjangkau sebesar 8,75%.



Grafik 1. 1 Capaian Rumah Tangga yang Menempati Hunian Layak dan Terjangkau

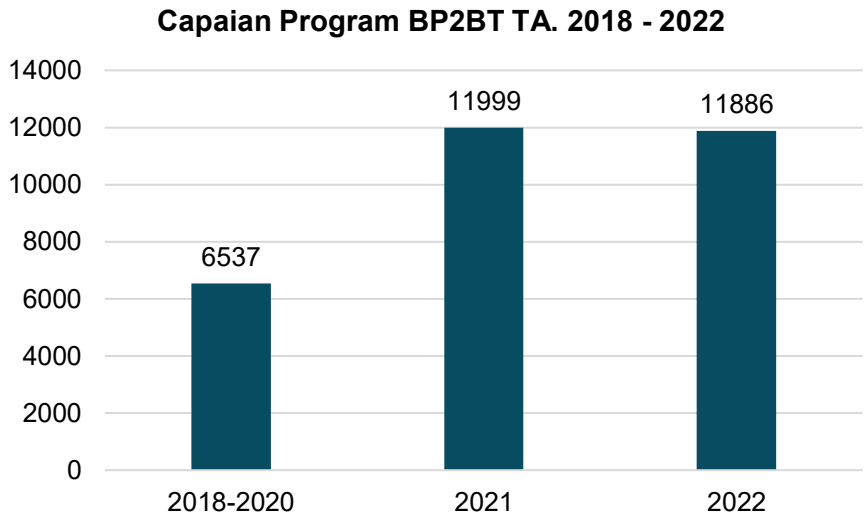
Sumber: Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan Tahun 2025 - 2029

Capaian ini menjadi landasan penting dalam proses transformasi kelembagaan menuju Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP), yang diharapkan mampu memperkuat fokus, efektivitas, serta keberlanjutan kebijakan dan program perumahan, khususnya di wilayah perdesaan.

Program pembiayaan bidang perumahan tahun 2020 - 2024 meliputi Program Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan yang dilaksanakan melalui program Layanan Fasilitasi Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) serta program yang terkait dengan mitra kerja Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan melalui program FLPP, Pembiayaan Tapera, dan Pembiayaan PT SMF.

BP2BT

Program Layanan Fasilitasi Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) merupakan program yang didanai dari Dana Pinjaman dan Hibah Luar Negeri (PHLN). Layanan Fasilitasi Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan dilaksanakan pada Tahun 2018 - 2023. BP2BT berhasil melakukan realisasi secara akumulasi dari Tahun 2018 s.d. Tahun 2023 sebanyak 30.422 unit dengan profil pekerja penerima manfaat BP2BT mayoritas dari kalangan wiraswasta dengan persentase sebesar 58,95%, swasta sebesar 36,14%, dan sisanya berasal dari PNS serta TNI/Polri. Pada awal pelaksanaan program belum berjalan optimal, capaian di Tahun 2018 – 2020 tercatat sebesar 6.537. Capaian program berjalan lebih efektif pada akhir priode dengan capaian sebesar 11.999 unit pada 2021 dan 11. 886 pada 2022. Grafik capaian program BP2BT dapat dilihat pada bagan berikut.



Grafik 1. 2 Capaian Program BP2BT TA. 2018 -2022

Sumber : Laporan Kinerja Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR TA. 2019-2024

FLPP

FLPP merupakan mekanisme bantuan pembiayaan perumahan melalui penyediaan dana jangka murah jangka Panjang yang berasal dari APBN yang dipadukan dengan

dana bank penerbit KPR dengan menggunakan metode blended financing. Dengan menggunakan metode tersebut, diharapkan dapat menurunkan tingkat suku bunga KPR, khususnya KPR yang ditujukan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), dan dipertahankan sebesar 1 digit (persen per annum) sepanjang masa tenor pinjaman.

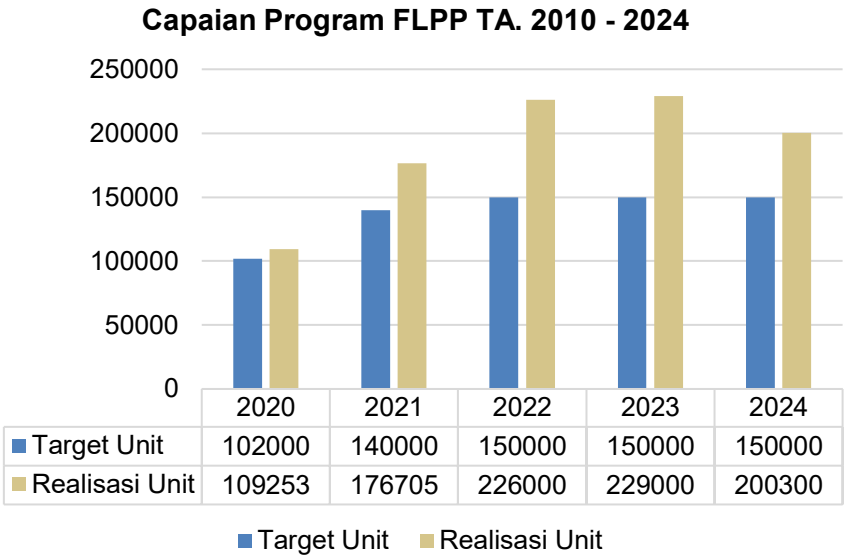
Akumulasi secara total penyaluran dana FLPP dari tahun 2010 sampai dengan bulan Desember tahun 2020 sebanyak 764.855 unit dengan nilai FLPP sebesar Rp. 55.598.057.859.794,-. Angka realisasi ini sudah termasuk penyaluran KPR Sejahtera yang bersumber dari dana talangan bank pelaksana sebanyak 14.580 unit dengan nilai Rp 1.458.600.535.647,-. Adapun target dan capaian FLPP pada 2020 – 2024 meliputi:

Tabel 1. 1 Capaian Program FLPP TA. 2010 - 2024

Tahun	Target Unit	Realisasi Unit
2010 – 2020	-	764.855
2020	102.000	109.253
2021	140.000	176.705
2022	150.000	226.000
2023	150.000	229.000
2024	150.000	200.300

Sumber: Laporan Kinerja Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR TA. 2019-2024





Grafik 1. 3 Capaian Program FLPP TA. 2020-2024

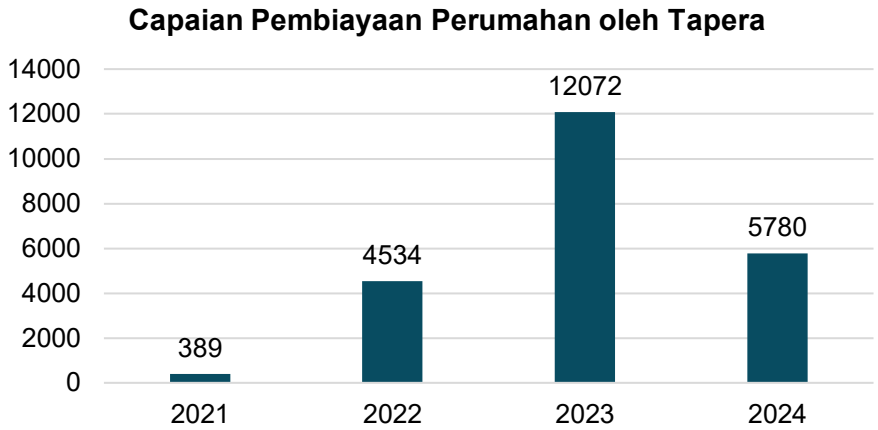
Sumber : Laporan Kinerja Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR TA. 2020-2024

Berdasarkan sandingan data yang diperoleh dari Rencana Strategis Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2020-2024 dan data yang diperoleh dari Laporan Kinerja Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan, Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur PU dan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 2020 – 2024 diperoleh data bahwa target yang ditetapkan dalam dokumen Rencana Strategis selalu dapat dicapai setiap tahunnya. Keberhasilan capaian ini tidak lepas dari kecermatan dalam melakukan strategi optimalisasi pemanfaatan dana FLPP. Adapun keberhasilan ini disebabkan realisasi nilai anggaran penyaluran dana FLPP melebihi target dikarenakan realisasi pengembalian pokok FLPP melebihi target.

TAPERA

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat disahkan pada 24 Maret 2016 untuk dijadikan sebagai dasar pelaksanaan program tabungan

wajib di bidang perumahan. Dengan mengusung konsep contractual saving, nasabah diharuskan menabung dalam jumlah tertentu dan uang tersebut kemudian dapat digunakan sebagai uang muka dalam memanfaatkan fasilitas kredit LJK (bank) dengan fitur-fitur tambahan, misalnya suku bunga KPR yang lebih rendah, masa pinjaman lebih lama, dan sebagainya.

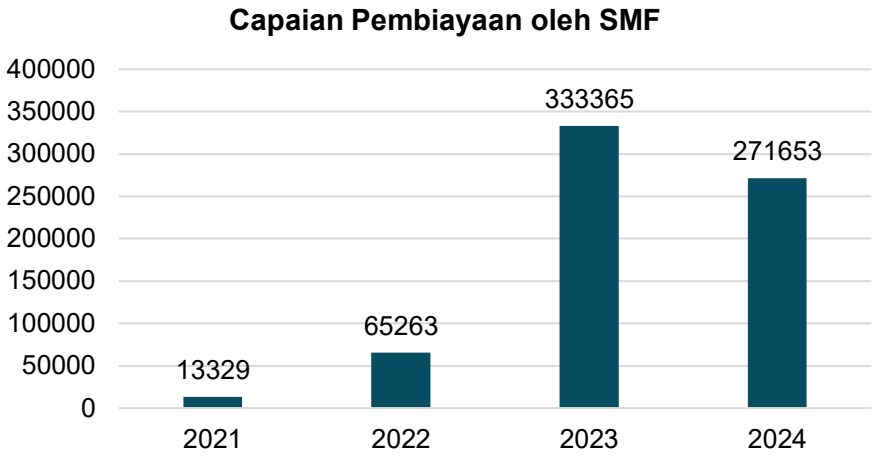


Grafik 1. 4 Capaian Tapera TA. 2021 – 2024

Sumber : Laporan Kinerja Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR TA. 2020-2024

SMF

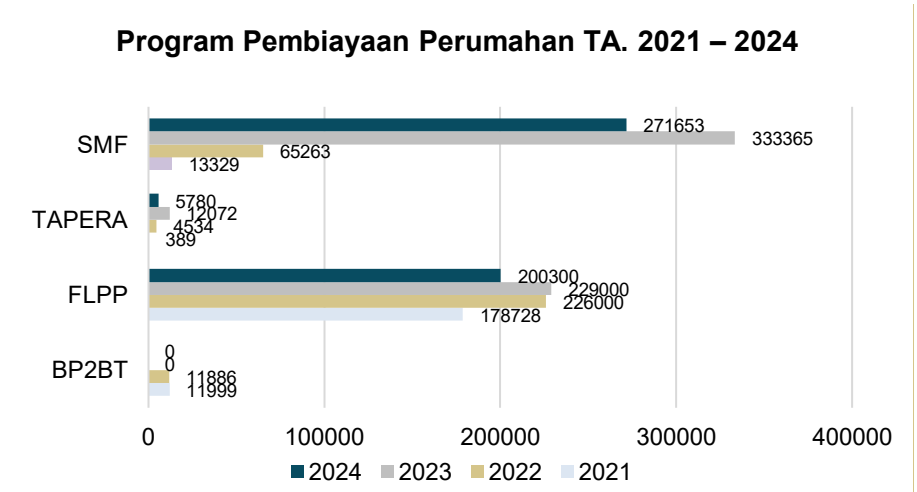
Untuk meningkatkan leverage dana FLPP dalam membantu kebutuhan MBR terhadap KPR perlu dilakukan upaya-upaya untuk percepatan turn over dana FLPP dan menambah porsi pembiayaan. Dalam rangka menurunkan porsi pembiayaan Pemerintah, dilakukan kerjasama untuk pemanfaatan/sinergi pembiayaan dana jangka panjang lain dengan PT Sarana Multigriya Finansial (SMF). Adapun capaian Dukungan Pembiayaan Perumahan Melalui Sumber Pembiayaan Sekunder Perumahan dan Tabungan Perumahan Rakyat dari Tahun 2021 – 2024 berjumlah 683.607 unit dengan rincian per tahun sebagai berikut:



Grafik 1. 5 Capaian Program SMF TA. 2021-2024

Sumber : Laporan Kinerja Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR TA. 2020-2024

Seluruh capaian program pembiayaan perumahan yang dilaksanakan oleh Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan, Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur PU dan Perumahan, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dapat dilihat pada grafik.



Grafik 1. 6 Program Pembiayaan Perumahan TA. 2021 – 2024

Sumber : Laporan Kinerja Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR TA. 2020-2024

Sumber: Bayu Samudro, pexels.com



"Informal income opportunities."

— Keith Hart, *Informal Income Opportunities and Urban Employment in Ghana* (1973)

Konsep *informal income opportunities* (Keith Hart, 1973) menegaskan bahwa masyarakat perdesaan memiliki kemampuan menghasilkan pendapatan meskipun berasal dari sektor informal. Potensi tersebut perlu diakomodasi melalui skema pembiayaan perumahan yang lebih inklusif, mengingat pola pendapatan yang tidak tetap sering kali menjadi kendala dalam memenuhi persyaratan pembiayaan konvensional. Dengan pendekatan yang sesuai, sektor informal dapat menjadi basis perluasan akses pembiayaan perumahan bagi masyarakat perdesaan.

I.2 Potensi dan Permasalahan Pembiayaan Perumahan Perdesaan

I.2.1 Potensi Pembiayaan Perumahan Perdesaan

Pembiayaan perumahan perdesaan memiliki potensi yang signifikan untuk dikembangkan seiring dengan arah kebijakan pembangunan nasional yang menempatkan perdesaan sebagai locus utama pemerataan pembangunan dan pengurangan kemiskinan. RPJMN Tahun 2025–2029 menegaskan bahwa tantangan perumahan di perdesaan tidak hanya berkaitan dengan kekurangan unit rumah, tetapi lebih dominan pada kebutuhan peningkatan kualitas hunian masyarakat. Kondisi ini menunjukkan bahwa pembiayaan perumahan perdesaan memiliki ruang strategis untuk diarahkan pada skema pembiayaan peningkatan kualitas rumah secara bertahap dan berkelanjutan.

Karakteristik sosial-ekonomi masyarakat perdesaan yang kuat dalam praktik swadaya, gotong royong, serta pembangunan rumah secara bertahap menjadi potensi penting dalam pengembangan pembiayaan perumahan yang adaptif dan kontekstual. Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan Tahun 2025–2029 menekankan bahwa peningkatan kualitas rumah swadaya merupakan bentuk intervensi dominan di wilayah perdesaan, sehingga pembiayaan perumahan berpotensi berperan sebagai instrumen pendukung untuk mempercepat dan memperluas dampak intervensi tersebut. Pendekatan pembiayaan yang menyesuaikan dengan pendapatan tidak tetap dan kebutuhan bertahap masyarakat perdesaan menjadi relevan dalam konteks ini.

Dari sisi kebijakan sektoral, Renstra Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Menteri PKP Nomor 14 Tahun 2025 menempatkan pembiayaan perumahan sebagai instrumen pengungkit dalam penyelenggaraan perumahan yang berkeadilan dan berkelanjutan. Dalam kerangka tersebut, pembiayaan perumahan perdesaan dipandang tidak semata sebagai subsidi fiskal, tetapi sebagai mekanisme untuk memperluas akses masyarakat berpenghasilan rendah terhadap hunian

layak dengan tetap menjaga keberlanjutan pendanaan dan ketepatan sasaran.

Potensi pembiayaan perumahan perdesaan juga didukung oleh keberadaan lembaga keuangan di tingkat lokal, seperti koperasi, lembaga keuangan mikro, dan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes), yang memiliki kedekatan sosial dan pemahaman kontekstual terhadap masyarakat perdesaan. Keberadaan lembaga-lembaga tersebut membuka peluang pengembangan skema pembiayaan perumahan skala kecil dan menengah yang lebih fleksibel dan inklusif, khususnya bagi masyarakat yang belum terjangkau oleh layanan perbankan formal. Sinergi antara pembiayaan formal dan lembaga keuangan lokal menjadi salah satu potensi strategis dalam memperluas akses pembiayaan perumahan perdesaan.

Pemerintah telah menyediakan berbagai instrumen pembiayaan perumahan yang dapat dioptimalkan untuk menjangkau masyarakat perdesaan, meliputi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), Subsidi Selisih Bunga (SSB), Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM), serta pengelolaan dana Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA). Ketersediaan instrumen pembiayaan ini memberikan landasan yang kuat bagi pengembangan skema pembiayaan yang lebih inklusif dan adaptif terhadap karakteristik masyarakat perdesaan. Optimalisasi pemanfaatan instrumen-instrumen tersebut, disertai dengan penyesuaian mekanisme penyaluran yang mempertimbangkan kondisi sosial-ekonomi perdesaan, menjadi potensi strategis dalam memperluas akses pembiayaan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di wilayah perdesaan.

Dukungan kebijakan fiskal pemerintah di bidang perumahan membuka peluang peningkatan keterjangkauan hunian bagi masyarakat perdesaan. Insentif fiskal yang tersedia meliputi kebijakan bebas PPN, Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) untuk rumah dengan harga tertentu, pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), serta pembebasan atau keringanan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) oleh pemerintah daerah.

Insentif-insentif tersebut berpotensi menurunkan beban biaya perolehan rumah bagi masyarakat perdesaan, sehingga dapat meningkatkan efektivitas penyaluran pembiayaan perumahan dan memperluas jangkauan penerima manfaat.

Keterbatasan ruang fiskal APBN mendorong perlunya pengembangan sumber pembiayaan alternatif melalui skema pembiayaan kreatif. Potensi pembiayaan kreatif yang dapat dikembangkan untuk perumahan perdesaan meliputi Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU)/Kerjasama Pemerintah Daerah dan Badan Usaha (KPDBU), pemanfaatan dana *Corporate Social Responsibility* (CSR), serta pelibatan lembaga filantropi dan organisasi masyarakat. Pengembangan skema pembiayaan kreatif ini berpotensi meningkatkan kesinambungan pendanaan perumahan perdesaan dalam jangka menengah dan panjang.

Selain itu, ketersediaan lahan di wilayah perdesaan yang relatif lebih luas dibandingkan wilayah perkotaan menjadi faktor pendukung penting bagi pengembangan pembiayaan perumahan. Meskipun aspek legalitas lahan masih menjadi tantangan, kepemilikan lahan oleh masyarakat perdesaan sebagaimana digambarkan dalam berbagai dokumen perencanaan nasional memberikan potensi dasar bagi pengembangan pembiayaan yang lebih inklusif, sepanjang didukung oleh kebijakan dan mekanisme verifikasi yang memadai.

Perkembangan digitalisasi layanan publik dan penguatan sistem data nasional sebagaimana diarahkan dalam RPJMN 2025–2029 turut membuka peluang peningkatan efektivitas dan akuntabilitas pembiayaan perumahan perdesaan. Integrasi data kependudukan, data sosial ekonomi, dan sistem informasi perumahan memberikan dasar yang lebih kuat bagi peningkatan ketepatan sasaran, penguatan pengawasan, serta efisiensi penyaluran pembiayaan. Potensi ini menjadi landasan penting bagi pengembangan pembiayaan perumahan perdesaan yang lebih terukur dan berkelanjutan dalam jangka menengah dan panjang.

I.2.2 Permasalahan Pembiayaan Perumahan Perdesaan

Sejalan dengan arah kebijakan pembangunan perumahan perdesaan sebagaimana tertuang dalam RPJMN Tahun 2025–2029, Rencana Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta Rencana Strategis Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, pembiayaan perumahan perdesaan masih menghadapi sejumlah permasalahan struktural dan operasional. Permasalahan tersebut mempengaruhi efektivitas pembiayaan sebagai instrumen pendukung pembangunan perumahan perdesaan dan memerlukan penanganan kebijakan yang terarah sesuai dengan peran dan kewenangan pembiayaan.

1. **Keterbatasan Akses Pembiayaan Perumahan kepada Pekerja Informal**

   RPJMN 2025–2029 dan Renstra Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman menegaskan bahwa sebagian besar masyarakat perdesaan berada pada kelompok berpenghasilan rendah dan rentan, dengan karakteristik pendapatan yang tidak tetap serta dominasi sektor informal. Kondisi ini berdampak pada rendahnya kemampuan masyarakat perdesaan dalam memenuhi persyaratan kelayakan kredit yang diterapkan oleh lembaga pembiayaan formal.

   Berdasarkan evaluasi program pembiayaan perumahan yang telah berjalan, realisasi penyaluran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), dan TAPERA kepada pekerja wiraswasta hanya mencapai sekitar 9% (sembilan persen) per tahun, sementara penyaluran kepada pekerja informal lainnya hanya sekitar 3% (tiga persen). Kondisi ini menunjukkan bahwa instrumen pembiayaan perumahan yang ada belum efektif menjangkau kelompok MBR dengan penghasilan tidak tetap, yang justru merupakan mayoritas penduduk perdesaan. Rendahnya realisasi penyaluran ini mengindikasikan adanya kesenjangan antara desain skema pembiayaan dengan karakteristik sosial-ekonomi masyarakat perdesaan, sehingga diperlukan penyesuaian mekanisme dan persyaratan agar

pembiayaan dapat menjangkau kelompok sasaran secara lebih luas.

Dari perspektif pembiayaan, keterbatasan akses ini disebabkan oleh beberapa faktor utama:

- Ketidakmampuan memenuhi persyaratan administratif, meliputi bukti penghasilan tetap, slip gaji, dan dokumen pendukung lainnya yang umumnya tidak dimiliki oleh pekerja sektor informal;
- Permasalahan legalitas tanah dan bangunan, di mana banyak rumah tangga perdesaan menempati lahan dengan status kepemilikan yang belum terdokumentasi secara formal, baik dari sisi sertifikasi tanah maupun pencatatan bangunan, sehingga tidak dapat dijadikan agunan yang memenuhi persyaratan perbankan;
- Riwayat kredit yang tidak memadai, di mana masyarakat perdesaan umumnya tidak memiliki catatan dalam Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) OJK karena belum pernah mengakses layanan keuangan formal, sehingga lembaga pembiayaan kesulitan melakukan penilaian kelayakan kredit.
- Kondisi tersebut menyebabkan skema pembiayaan perumahan konvensional belum sepenuhnya menjangkau kebutuhan masyarakat perdesaan, sehingga pembangunan dan peningkatan kualitas rumah masih banyak dilakukan secara swadaya tanpa dukungan pembiayaan yang memadai.

2. Keterbatasan Diversifikasi Skema Pembiayaan

Renstra Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman mengidentifikasi bahwa fokus penyediaan perumahan masih terbatas pada skema kepemilikan penuh (100%) melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Skema ini kurang sesuai dengan pola pembangunan rumah di perdesaan yang umumnya dilakukan secara bertahap sesuai kemampuan finansial rumah tangga. Keterbatasan diversifikasi skema pembiayaan menyebabkan belum tersedianya opsi pembiayaan yang

fleksibel, seperti Kredit Renovasi Rumah (KRR), Kredit Bangun Rumah (KBR) dengan pencairan bertahap, atau skema pembiayaan mikro untuk perbaikan rumah secara incremental. Pengembangan variasi skema pembiayaan yang adaptif terhadap pola pembangunan swadaya menjadi kebutuhan mendesak untuk meningkatkan efektivitas pembiayaan perumahan perdesaan.

3. **Keterbatasan Ruang Fiskal dan Ketergantungan terhadap APBN**

   Renstra Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman menekankan pentingnya keberlanjutan pembiayaan perumahan melalui efisiensi subsidi dan diversifikasi sumber pendanaan. Namun demikian, pembiayaan perumahan perdesaan masih menghadapi tantangan berupa keterbatasan ruang fiskal jangka menengah. Ketergantungan yang relatif tinggi terhadap dukungan APBN sebagai sumber utama pembiayaan berpotensi membatasi kesinambungan program apabila tidak diimbangi dengan penguatan peran sumber pendanaan non-APBN. Kondisi ini menjadi isu strategis dalam pengelolaan pembiayaan perumahan perdesaan ke depan.

4. **Permasalahan Ketepatan Sasaran dan Tata Kelola Pembiayaan**

   RPJMN 2025–2029 dan Renstra Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman menyoroti pentingnya ketepatan sasaran dalam penyaluran subsidi dan pembiayaan perumahan. Dalam praktiknya, pembiayaan perumahan perdesaan masih menghadapi tantangan fragmentasi data sosial-ekonomi, perbedaan basis data antarinstansi, serta keterbatasan sistem monitoring dan evaluasi. Permasalahan tata kelola tersebut meningkatkan risiko ketidaktepatan sasaran penyaluran pembiayaan dan menurunkan efektivitas intervensi pembiayaan sebagai instrumen kebijakan.



Sumber: Setengah Lima Sore, pexels.com

"Tingkat pengetahuan dan pemahaman mengenai keuangan masih rendah pada kelompok perempuan dan masyarakat perdesaan, sehingga peningkatan literasi keuangan menjadi kebutuhan yang mendesak."

— World Bank

5. **Rendahnya Literasi Keuangan Masyarakat Perdesaan**

   Renstra Ditjen Perumahan Perdesaan menggarisbawahi bahwa rendahnya literasi masyarakat terhadap aspek pembiayaan turut mempengaruhi keberhasilan program perumahan di wilayah perdesaan. Dari perspektif pembiayaan, keterbatasan pemahaman masyarakat mengenai mekanisme pembiayaan, kewajiban pembayaran, dan risiko kredit berpotensi menghambat pemanfaatan pembiayaan secara optimal serta meningkatkan risiko kredit bermasalah. Kondisi ini menunjukkan perlunya pendekatan pembiayaan yang tidak hanya berfokus pada skema, tetapi juga pada penguatan literasi dan pemahaman masyarakat.

6. **Variasi Kapasitas Kelembagaan Daerah dan Mitra Lokal**

   RPJMN 2025–2029 menekankan pentingnya penguatan peran pemerintah daerah dan aktor lokal dalam pembangunan perdesaan. Namun dalam implementasinya, kapasitas pemerintah daerah dan mitra lokal dalam mendukung pembiayaan perumahan perdesaan masih bervariasi. Perbedaan kemampuan perencanaan, koordinasi lintas sektor, serta pengawasan mempengaruhi efektivitas pelaksanaan kebijakan pembiayaan di lapangan. Keterbatasan koordinasi ini berpotensi menimbulkan tumpang tindih program dan kurang optimalnya pemanfaatan sumber daya pembiayaan yang tersedia.

Permasalahan-permasalahan tersebut menunjukkan bahwa pembiayaan perumahan perdesaan tidak dapat ditangani melalui pendekatan parsial, melainkan memerlukan kebijakan yang komprehensif dan terintegrasi, dengan memperhatikan arah pembangunan nasional, kebijakan sektoral Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta kebutuhan teknis pembangunan perumahan perdesaan. Tantangan inilah yang menjadi dasar perumusan tujuan, sasaran, arah kebijakan, dan strategi Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan dalam periode 2025–2029.



Sumber: Tri Martono, pexels.com

KEMENTERIAN PKP
REPUBLIK INDONESIA



BAB II

TUJUAN DAN SASARAN

RENCANA STRATEGIS
DIREKTORAT PEMBIAYAAN
PERUMAHAN PERDESAAN
TAHUN 2025 - 2029

BAB II
TUJUAN DAN SASARAN

II. 1. Tujuan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman

Tujuan Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2025–2029 sebagaimana ditetapkan dalam Rencana Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai berikut:

Tujuan pertama yaitu "*Peningkatan akses hunian layak, terjangkau, berkualitas, berkeadilan dan berkelanjutan; penanganan permukiman kumuh yang terpadu; serta tata kelola dan pengendalian risiko penyelenggaraan perumahan yang transparan, akuntabel, dan berintegritas secara kolaboratif*", dengan indikator tujuan sebagai berikut:

1. persentase peningkatan rumah layak huni melalui pembangunan baru;
2. persentase peningkatan rumah layak huni melalui peningkatan kualitas;
3. persentase peningkatan rumah layak huni melalui pemberian bantuan prasarana, sarana, dan utilitas;
4. persentase peningkatan rumah layak huni melalui penyediaan unit hunian vertikal yang terpadu;
5. persentase peningkatan rumah layak huni melalui pemberian bantuan prasarana, sarana, dan utilitas hunian vertikal;
6. persentase peningkatan rumah layak huni melalui fasilitasi pembiayaan perumahan yang terjangkau;
7. persentase luasan permukiman kumuh yang ditangani secara terpadu;
8. persentase terwujudnya tata kelola hunian publik, privat, dan perlindungan konsumen;
9. persentase desa yang memiliki 100% (seratus persen) rumah layak huni; dan
10. persentase rumah tangga dengan akses hunian layak, terjangkau, dan berkelanjutan yang difasilitasi.

Tujuan kedua yaitu "*peningkatan kualitas tata kelola dan pengawasan intern Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman*", dengan indikator tujuan dari tersebut yaitu persentase peningkatan tata kelola dan pengawasan internal Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Tujuan dan tujuan strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman tersebut menjadi dasar dalam perumusan tujuan dan sasaran Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan serta unit organisasi di bawahnya, termasuk Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan, agar seluruh kebijakan dan program yang dilaksanakan berada dalam satu kerangka pencapaian tujuan pembangunan perumahan nasional yang terpadu dan berkelanjutan.

II. 2. Sasaran Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman

Sasaran strategis merupakan kondisi yang diinginkan dapat dicapai oleh Kementerian sebagai suatu hasil atau pengaruh dari beberapa program yang dilaksanakan. Dalam penyusunannya, Kementerian menjabarkan 1 (satu) misi dan 2 (dua) tujuan ke dalam 2 (dua) sasaran strategis disertai dengan indikator kinerja sasaran strategis yang merupakan bagian dari indikator kinerja utama Kementerian periode 2025–2029. Adapun 2 (dua) sasaran strategis Kementerian diuraikan berikut ini.

Sasaran strategis kesatu, yaitu "*meningkatnya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang efisien, layak, terjangkau, dan berkelanjutan*", dengan indikator kinerja sasaran strategis sebagai berikut:

1. persentase rumah tangga dengan akses hunian layak dan terjangkau yang difasilitasi;
2. persentase luas permukiman kumuh yang ditangani secara terpadu;
3. persentase terwujudnya ekosistem perumahan dan permukiman yang mendukung tersedianya hunian layak, terjangkau, dan berkelanjutan; dan
4. persentase desa yang memiliki 100% (seratus persen) rumah layak huni.

Sasaran strategis kedua, yaitu "*meningkatnya kualitas tata kelola dan pengawasan intern Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman*", dengan indikator kinerja sasaran strategis sebagai berikut:

1. tingkat kualitas tata kelola Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman;
2. indeks integritas Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan
3. tingkat kualitas pengawasan intern.

II. 3. Tujuan Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan

Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan menetapkan dua tujuan strategis sebagai landasan pelaksanaan kebijakan dan program penyelenggaraan perumahan perdesaan pada periode Tahun 2025–2029, yang merupakan perwujudan dari kebijakan dan program Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman.

1. Peningkatan Akses Hunian Layak, Terjangkau, dan Berkelanjutan serta Penanganan Kawasan Kumuh secara Terpadu

Tujuan ini diarahkan untuk mewujudkan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang efisien, layak, terjangkau, dan berkelanjutan, sebagai upaya optimalisasi proses penyelenggaraan perumahan perdesaan yang dinilai berdasarkan empat aspek utama, yaitu:

a. **Efisien,** yaitu penyelenggaraan perumahan yang dilaksanakan dengan pemanfaatan sumber daya secara optimal, meliputi anggaran, waktu, tenaga, dan material.
b. **Layak,** yaitu pemenuhan kriteria kelayakan hunian yang mencakup aspek keamanan bangunan, kecukupan luas hunian, akses terhadap air minum layak, serta akses terhadap sanitasi layak sesuai dengan prinsip Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs).
c. **Terjangkau,** yaitu penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang dapat diakses oleh seluruh lapisan masyarakat, termasuk kelompok rentan, serta mendorong terciptanya iklim yang kondusif melalui pemberian kemudahan bagi masyarakat berpenghasilan

rendah agar setiap warga negara mampu memenuhi kebutuhan dasar akan perumahan dan kawasan permukiman.

d. **Berkelanjutan,** yaitu penyelenggaraan perumahan yang memperhatikan aspek lingkungan, kebencanaan, sosial, dan ekonomi, sehingga hunian yang dibangun dapat memberikan manfaat jangka panjang bagi masyarakat dan wilayah perdesaan.

2. **Tata Kelola dan Pengendalian Risiko Penyelenggaraan Perumahan yang Transparan, Akuntabel, dan Berintegritas secara Kolaboratif**

Tujuan ini menggambarkan upaya untuk memastikan bahwa proses penyelenggaraan perumahan perdesaan dikelola secara sistematis, transparan, dan bertanggung jawab. Tata kelola dan pengawasan penyelenggaraan perumahan dilaksanakan secara kolaboratif melalui kerja sama lintas sektor dan lintas tingkat pemerintahan, guna meminimalkan risiko penyelenggaraan perumahan dan meningkatkan akuntabilitas serta integritas pelaksanaan kebijakan dan program.

Sebagai perwujudan dari pelaksanaan kebijakan dan program Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, tujuan Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan dijabarkan lebih lanjut dalam bentuk tujuan operasional sebagai berikut:

a. Mendorong tersusunnya kebijakan, strategi, serta integrasi program penyelenggaraan perumahan perdesaan secara kolaboratif dan terpadu sesuai dengan kebutuhan dan dinamika perkembangan;
b. Meningkatkan akses masyarakat terhadap penyelenggaraan perumahan perdesaan melalui penyediaan inovasi pembiayaan perumahan perdesaan, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
c. Meningkatkan fasilitasi penyiapan lahan, perizinan, serta percepatan penghunian perumahan perdesaan, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
d. Mendorong penyelenggaraan perumahan perdesaan melalui pembangunan baru dan peningkatan kualitas hunian yang berkelanjutan;

e. Mengembangkan kolaborasi dalam penyelenggaraan perumahan perdesaan yang layak huni dan berkelanjutan;
f. Menyusun Norma, Standar, Pedoman, dan Kriteria (NSPK) terkait penyelenggaraan perumahan perdesaan.

II. 4. Sasaran Organisasi Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan

Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman menetapkan dua sasaran strategis, yaitu:

1. Meningkatnya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang efisien, layak, terjangkau, dan berkelanjutan;
2. Meningkatnya kualitas tata kelola Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Sejalan dengan sasaran strategis tersebut dan dalam rangka mewujudkan tujuan Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, ditetapkan sasaran organisasi Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan sebagai berikut:

1. Pengembangan kebijakan, program, dan penguatan ekosistem perumahan perdesaan melalui pengaturan basis data dan informasi perumahan perdesaan serta penguatan kelembagaan desa dan kapasitas pemerintah daerah kabupaten dan provinsi;
2. Inventarisasi dan optimalisasi potensi lahan dalam rangka penyediaan perumahan perdesaan;
3. Penyaluran program bantuan perumahan kepada seluruh kelompok masyarakat dan kelompok sasaran secara tepat, termasuk dukungan skema pembiayaan yang adaptif bagi masyarakat;
4. Pelaksanaan program pembangunan perumahan baru dengan memperhatikan kesesuaian tata ruang, mitigasi risiko bencana, kesiapan lahan, serta keterpaduan dengan infrastruktur dasar, antara lain air minum, sanitasi, aksesibilitas, dan fasilitas umum;
5. Penyaluran Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya sebagai penggerak ekonomi lokal dan penciptaan lapangan kerja melalui pendekatan program padat karya;
6. Penguatan kapasitas internal organisasi dalam rangka penyelenggaraan perumahan perdesaan yang efektif dan akuntabel;

7. Penguatan keterpaduan antarunit organisasi dan unit kerja yang berperan dalam perumusan kebijakan, perencanaan program, penganggaran, pelaksanaan, serta pengendalian dan evaluasi penyelenggaraan perumahan perdesaan.

II. 5. Tujuan Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan

Tujuan Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan merupakan penjabaran dari Tujuan Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan yang berkaitan langsung dengan fungsi pembiayaan perumahan perdesaan, yaitu:

Tujuan 1

Peningkatan akses hunian layak, terjangkau, dan berkelanjutan serta penanganan kawasan kumuh secara terpadu, yang pada Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan diwujudkan melalui:

1. meningkatkan akses terhadap penyelenggaraan perumahan perdesaan melalui penyediaan inovasi pembiayaan perumahan perdesaan, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah; dan
2. mengembangkan kolaborasi dalam penyelenggaraan perumahan perdesaan yang layak huni dan berkelanjutan, melalui sinergi pembiayaan dengan pemerintah daerah dan pemangku kepentingan terkait.

Tujuan 2

Tata kelola dan pengendalian risiko penyelenggaraan perumahan yang transparan, akuntabel, dan berintegritas secara kolaboratif, yang pada Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan diwujudkan melalui penyusunan Norma, Standar, Pedoman, dan Kriteria (NSPK) yang terkait dengan pembiayaan dan penyelenggaraan perumahan perdesaan, guna mendukung penguatan tata kelola pembiayaan yang akuntabel dan tepat sasaran.

II. 6. Sasaran Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan

Sasaran Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan merupakan penjabaran dari Sasaran Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman serta Sasaran Organisasi Direktorat Jenderal

Perumahan Perdesaan yang terkait dengan fungsi pembiayaan perumahan perdesaan.

Dalam rangka mendukung pencapaian tujuan Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan sebagaimana dimaksud dalam angka 2.5, ditetapkan 2 (dua) Sasaran Direktorat, yaitu:

Sasaran Direktorat 1

Meningkatnya akses dan keterjangkauan pembiayaan perumahan perdesaan yang berkelanjutan.

Sasaran ini merupakan penjabaran dari Sasaran Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman meningkatnya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang efisien, layak, terjangkau, dan berkelanjutan, serta mendukung Tujuan Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan peningkatan akses hunian layak, terjangkau, dan berkelanjutan.

Sasaran Direktorat 2

Meningkatnya kualitas tata kelola pembiayaan perumahan perdesaan yang transparan, akuntabel, dan terintegrasi.

Sasaran ini merupakan penjabaran dari Sasaran Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman meningkatnya kualitas tata kelola Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta mendukung Tujuan Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan tata kelola dan pengendalian risiko penyelenggaraan perumahan yang transparan, akuntabel, dan berintegritas secara kolaboratif.

II. 7. Matriks Indikasi Risiko Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan

Dalam rangka mencapai sasaran strategis Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan Tahun 2025–2029, ditetapkan sasaran unit kerja yang berfungsi sebagai instrumen operasional. Sasaran unit kerja tersebut mencakup perumusan kebijakan, pengembangan skema pembiayaan, penguatan kemitraan, fasilitasi penyaluran pembiayaan, penyediaan layanan informasi, serta pemantauan dan evaluasi. Seluruh sasaran unit kerja diarahkan untuk meningkatkan akses masyarakat perdesaan terhadap pembiayaan perumahan,

memperkuat sinergi lintas pemangku kepentingan, serta mewujudkan tata kelola pembiayaan perumahan perdesaan yang akuntabel, tepat sasaran, dan berkelanjutan.

Selanjutnya, pemetaan indikasi risiko merupakan upaya mitigasi kendala dan hambatan dalam pelaksanaan kegiatan agar sasaran yang ditentukan dapat dicapai. Pemetaan indikasi risiko berperan penting dalam meningkatkan efektivitas dan efisiensi penggunaan sumber daya, serta menjadi alat kendali dalam melaksanakan penyelenggaraan pembiayaan perumahan di wilayah perdesaan.



Sumber: Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, 2025

Tabel 2. 1 Matriks Indikasi Risiko Direktorat Pembiayaan Per umahan Perdesaan

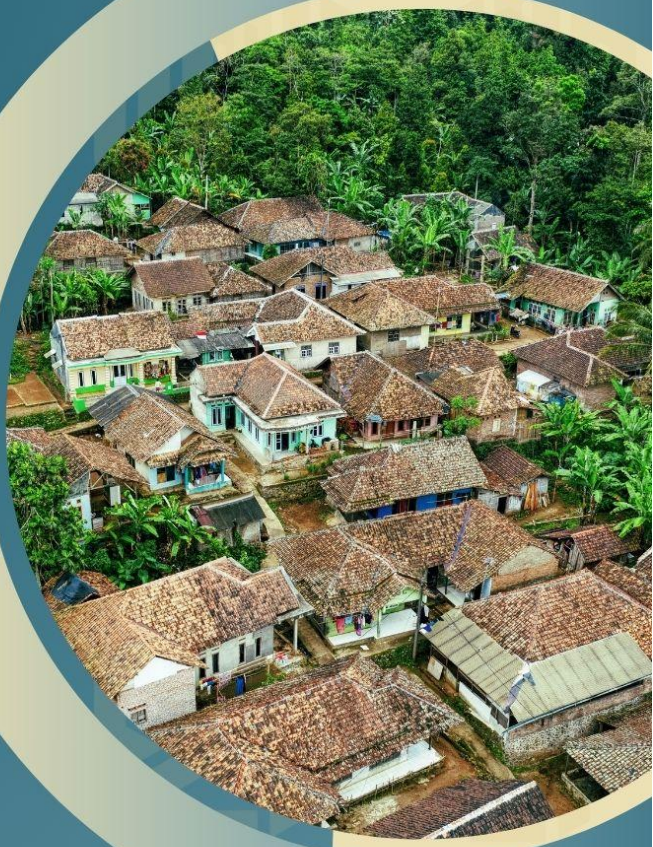
No	Indikasi Risiko	Penyebab	Dampak	Rencana Mitigasi	Kategori Risiko	PIC
SP 1 Meningkatnya hunian layak dan terjangkau di wilayah perdesaan						
IKSP 1 Persentase hunian layak dan terjangkau di wilayah perdesaan						
IKSP 2 Persentase peningkatan penanganan permukiman kumuh di wilayah Perdesaan						
IKSP 3 Persentase desa yang memiliki 100% rumah layak huni di wilayah perdesaan						
1	Rendahnya daya beli masyarakat perdesaan terhadap hunian yang layak	Terbatasnya Skema Pembiayaan yang menjangkau MBR	Backlog kepemilikan meningkat	Penguatan subsidi dan inovasi skema pembiayaan	Risiko Kinerja	Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan
SP 2 Meningkatnya Kualitas Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan						
IKSP 1 Tingkat Kualitas Dukungan Manajemen Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan						
1	Banyaknya temuan yang terindikasi kerugian keuangan negara	Lemahnya pengendalian intern	Opini BPK tidak mencapai Wajar Tanpa Pengecualian (WTP)	Melaksanakan budaya sadar risiko	Risiko Kinerja	Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan

Sumber: Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, 2025



Sumber: Daniel Granja, unsplash.com

KEMENTERIAN PKP
REPUBLIK INDONESIA



BAB III

ARAH KEBIJAKAN, STRATEGI, KERANGKA REGULASI, DAN KELEMBAGAAN

RENCANA STRATEGIS
DIREKTORAT PEMBIAYAAN
PERUMAHAN PERDESAAN
TAHUN 2025 - 2029

BAB III
ARAH KEBIJAKAN, STRATEGI, KERANGKA REGULASI, DAN KELEMBAGAAN

III. 1. Arah Kebijakan dan Strategi Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan Tahun 2025–2029

Arah kebijakan dan strategi Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan Tahun 2025–2029 di bidang pembiayaan perumahan perdesaan diarahkan untuk memperluas akses Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di wilayah perdesaan terhadap hunian yang layak dan terjangkau melalui penguatan instrumen pembiayaan yang inklusif, adaptif, dan berkelanjutan sesuai dengan karakteristik sosial-ekonomi masyarakat perdesaan.

Arah kebijakan dan strategi Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan dalam rangka meningkatkan akses masyarakat perdesaan terhadap hunian layak dan terjangkau adalah sebagai berikut:

1. Percepatan penyediaan rumah layak huni di wilayah perdesaan, dengan strategi:
    a. Meningkatkan pembangunan rumah baru bagi masyarakat perdesaan;
    b. Memperluas cakupan program peningkatan kualitas rumah tidak layak huni;
    c. Menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) pendukung perumahan perdesaan;
    d. Mengembangkan model perumahan perdesaan yang terintegrasi dengan fasilitas sosial dan fasilitas umum; dan
    e. Memfasilitasi penyediaan lahan perumahan yang layak dan terjangkau tanpa mengurangi lahan produktif serta tanpa menimbulkan konflik agraria.

2. Penguatan skema pembiayaan perumahan perdesaan yang inklusif dan inovatif, dengan strategi:
    a. Mengembangkan kerja sama dengan lembaga keuangan mikro di wilayah perdesaan;
    b. Mengembangkan skema tabungan berencana untuk masyarakat perdesaan;

c. Mengintegrasikan bantuan tunai/*in-kind* dengan program pembangunan desa;
d. Mengembangkan skema Kredit Renovasi Rumah (KRR) dan Kredit Bangun Rumah (KBR);
e. Memperluas kerja sama dengan koperasi sebagai kanal akses pembiayaan perumahan; dan
f. Meningkatkan subsidi pembiayaan perumahan melalui KPR FLPP, SSB, dan SBUM bagi MBR di wilayah perdesaan.

3. Penguatan sistem regulasi, pemanfaatan teknologi, dan tata kelola penyelenggaraan perumahan perdesaan, dengan strategi:
   a. Menyusun dan mengharmonisasikan regulasi serta kebijakan jangka panjang perumahan perdesaan;
   b. Menyusun NSPK penyiapan lahan, koordinasi perizinan, dan penyiapan penghunian;
   c. Menyusun NSPK penyelenggaraan skema pembiayaan perumahan perdesaan;
   d. Menyusun NSPK pembangunan dan peningkatan kualitas perumahan perdesaan;
   e. Menyusun pedoman pembinaan teknis dan supervisi;
   f. Menyusun pedoman monitoring dan evaluasi; dan
   g. Mengembangkan diversifikasi model perumahan perdesaan berbasis karakteristik lokal.

4. Peningkatan kolaborasi dan penguatan kelembagaan penyelenggaraan perumahan perdesaan, dengan strategi:
   a. Meningkatkan sinergi antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, dunia usaha, masyarakat, dan pemangku kepentingan lainnya;
   b. Meningkatkan kapasitas stakeholder dalam penyiapan lahan, koordinasi perizinan, penyiapan penghunian, pembiayaan, pembangunan, dan peningkatan kualitas perumahan;
   c. Melaksanakan harmonisasi perencanaan perumahan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
   d. Memperkuat koordinasi antar stakeholder dalam penyelenggaraan perumahan perdesaan; dan
   e. Melakukan penguatan kelembagaan penyelenggaraan perumahan perdesaan secara berkelanjutan.

III. 2. Arah Kebijakan dan Strategi Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan dalam Rencana Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2025-2029

Rencana Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2025–2029 mengarahkan penyelenggaraan perumahan untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang efisien, layak, terjangkau, dan berkelanjutan, dengan sasaran utama meningkatkan akses masyarakat terhadap hunian yang layak, khususnya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Dalam RPJMN 2025-2029, pemerintah menargetkan peningkatan akses hunian layak, terjangkau dan berkelanjutan akan mencapai 74% pada akhir periode 2029.

Tabel 3. 1 Sasaran dan Indikator Pembangunan Perumahan Perdesaan Tahun 2025–2029

Sasaran dan Indikator	Baseline 2024	Target 2025	Target 2029
Meningkatkan akses hunian layak, terjangkau dan berkelanjutan			
Rumah Tangga dengan akses h unian layak, terjangkau dan bekelanjutan (%)	65,25	67,00	74,00

Sumber: Rencana Strategis Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, 2025

Arah kebijakan dan strategi pembiayaan perumahan perdesaan dalam Rencana Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2025–2029 meliputi:

1. **Penyelenggaraan perumahan yang diarahkan untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang efisien, layak, terjangkau, dan berkelanjutan.**

   Renstra Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman menegaskan bahwa seluruh kebijakan dan program perumahan, termasuk aspek pembiayaan, harus mendukung terwujudnya penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang memenuhi prinsip efisiensi, kelayakan, keterjangkauan, dan keberlanjutan. Prinsip ini menjadi kerangka dasar dalam perumusan dan pelaksanaan dukungan pembiayaan perumahan.

2. **Dukungan pembiayaan perumahan sebagai bagian dari upaya meningkatkan keterjangkauan hunian bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.**

   Dalam Renstra Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, pembiayaan perumahan diposisikan sebagai instrumen pendukung keterjangkauan hunian, khususnya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Dukungan pembiayaan diarahkan untuk membantu masyarakat memenuhi kebutuhan dasar perumahan sesuai dengan kemampuan ekonomi yang dimiliki.

3. **Pelaksanaan subsidi pembiayaan perumahan sebagai instrumen untuk mendukung akses MBR terhadap hunian layak.**

   Renstra Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman menekankan peran subsidi pembiayaan perumahan dalam meningkatkan kemampuan MBR untuk mengakses hunian layak. Subsidi tersebut merupakan bagian dari kebijakan pemerintah dalam mendukung keterjangkauan hunian dan memastikan bahwa intervensi pembiayaan menjangkau kelompok sasaran sesuai ketentuan.

4. **Penguatan tata kelola penyelenggaraan perumahan, termasuk dalam aspek pembiayaan, agar dilaksanakan secara transparan, akuntabel, dan berintegritas.**

   Renstra Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman menempatkan penguatan tata kelola sebagai elemen penting dalam penyelenggaraan perumahan. Dalam aspek pembiayaan, tata kelola diarahkan untuk memastikan pelaksanaan kebijakan pembiayaan perumahan dilakukan secara tertib, sesuai ketentuan, serta dapat dipertanggungjawabkan.

5. **Pelaksanaan penyelenggaraan perumahan secara sinergis antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah dalam kerangka kebijakan perumahan nasional.**

   Renstra Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman menegaskan pentingnya sinergi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah dalam penyelenggaraan perumahan. Dalam konteks pembiayaan perumahan perdesaan, sinergi tersebut menjadi dasar bagi pelaksanaan dukungan pembiayaan yang sejalan dengan kebijakan perumahan nasional dan kebutuhan daerah.



Kesetaraan gender merupakan fondasi penting dalam pembangunan yang inklusif. Dalam penyelenggaraan pembiayaan perumahan perdesaan, perspektif gender memastikan bahwa perempuan dan laki-laki memiliki kesempatan yang setara untuk mengakses pembiayaan, memperoleh hunian yang layak, serta berpartisipasi dalam pembangunan perdesaan yang berkelanjutan.



Sumber: Asep Rrich, pexels.com

III. 3. Arah Kebijakan dan Strategi Pengarusutamaan Gender (PUG)

Pengarusutamaan Gender (PUG) merupakan mandat pembangunan nasional sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2017 tentang Pengarusutamaan Gender dalam Pembangunan Daerah, yang menegaskan bahwa gender merupakan konstruksi sosial budaya yang memengaruhi perbedaan peran, fungsi, dan status antara perempuan dan laki-laki. Kesetaraan gender dimaknai sebagai kesetaraan akses, partisipasi, kontrol, dan manfaat bagi seluruh warga negara dalam proses pembangunan. Kebijakan nasional melalui RPJMN 2025–2029 mengamanatkan integrasi perspektif gender dan inklusi sosial dalam perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, dan evaluasi program pembangunan, termasuk pada sektor perumahan perdesaan.

Dalam konteks pembangunan perumahan perdesaan, tantangan kesetaraan gender masih terlihat dari capaian Indeks Ketimpangan Gender (IKG) sebesar 0,421 (BPS, 2024), yang menunjukkan masih terbatasnya pemberdayaan perempuan serta ketimpangan akses terhadap sumber daya, layanan dasar, dan kesempatan pengambilan keputusan. Ketimpangan ini berimplikasi pada rendahnya partisipasi perempuan dan kelompok rentan dalam proses pembangunan permukiman, terbatasnya akses terhadap skema pembiayaan, serta belum optimalnya pemanfaatan program perumahan untuk meningkatkan kesejahteraan keluarga secara setara.

Pada sektor pembiayaan perumahan perdesaan, tantangan tersebut tampak dalam bentuk: Terbatasnya literasi dan informasi mengenai program pembiayaan untuk perempuan dan kelompok rentan di desa, hambatan administratif dalam pengajuan pembiayaan, khususnya bagi rumah tangga rentan, pekerja informal, dan kepala keluarga perempuan; serta belum meratanya pelayanan keuangan inklusif di wilayah perdesaan.

Sebagai upaya dalam menjawab tantangan tersebut, Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan mengembangkan strategi pelaksanaan PUG yang berorientasi pada integrasi perspektif gender dalam kebijakan, program, dan layanan pembiayaan. Pendekatan ini diarahkan untuk memastikan bahwa seluruh

kelompok masyarakat—termasuk perempuan, penyandang disabilitas, pemuda, lansia, masyarakat adat, dan kelompok rentan lainnya—memiliki akses yang setara terhadap layanan pembiayaan perumahan, sekaligus memperoleh manfaat secara proporsional. Adapun strategi pelaksanaan PUG pada Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan meliputi:

1. Peningkatan literasi keuangan berbasis gender
   Peningkatan literasi keuangan berbasis gender dilaksanakan melalui kegiatan Sosialisasi Fasilitasi Pembiayaan Perumahan Perdesaan. Sosialisasi dilaksanakan dengan pendekatan publikasi multikanal dengan memaksimalkan penggunaan media digital, pendampingan langsung, kampanye inklusif program pembiayaan yang melibatkan perempuan dan pekerja informal.
2. Peningkatan diversifikasi skema pembiayaan kreatif
   Peningkatan diversifikasi skema pembiayaan kreatif membuka alternatif bagi pekerja informal, kelompok rentan yang didukung dengan pendampingan dan penguatan dokumen. Dalam proses penyusunannya, kebutuhan perempuan kepala keluarga dan pekerja informal perempuan harus menjadi pertimbangan utama, sehingga perumusan skema dilakukan dengan melibatkan suara dan partisipasi kelompok perempuan secara substantif.
3. Penguatan kapasitas kelembagaan daerah/mitra lokal
   Penguatan kapasitas kelembagaan daerah dan mitra lokal dalam pembiayaan perumahan perdesaan diarahkan untuk meningkatkan keterlibatan lembaga dan mitra lokal yang bersinggungan langsung dengan masyarakat. Upaya ini mencakup peningkatan pemahaman mengenai hambatan akses yang dihadapi perempuan—terutama perempuan kepala keluarga dan pekerja informal perempuan—serta penyesuaian SOP, mekanisme layanan, dan proses pengambilan keputusan agar lebih mempertimbangkan kebutuhan dan peran perempuan. Melalui pelibatan perempuan dalam forum konsultasi dan perencanaan lokal, kelembagaan daerah diharapkan mampu menghasilkan skema pembiayaan yang lebih tepat sasaran, adil, dan efektif bagi seluruh kelompok masyarakat desa.



Sumber: images.openai.com

III. 4. Kerangka Intervensi Langsung dan Tidak Langsung

Dalam kerangka RPJMN 2025–2029, mandat pembangunan perumahan dilaksanakan melalui pendekatan intervensi langsung dan intervensi tidak langsung. Kerangka ini menjadi rujukan operasional bagi Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan untuk memastikan keterkaitan yang jelas antara kebijakan, kegiatan, dan target kinerja, sekaligus menjaga keselarasan dengan arah kebijakan Rencana Strategis Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan dan Sasaran Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP).

Intervensi langsung dimaknai sebagai dukungan yang bersumber dari APBN Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk mencapai target pembangunan nasional, sedangkan intervensi tidak langsung dimaknai sebagai dukungan yang bersumber dari APBN di luar Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman dan/atau non-APBN, dengan peran Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagai koordinator melalui fasilitasi, koordinasi, dan penguatan ekosistem.

III.4.1. Intervensi Langsung pada Pembiayaan Perumahan Perdesaan

Intervensi langsung pada bidang pembiayaan perumahan perdesaan diarahkan untuk meningkatkan keterjangkauan hunian bagi MBR, melalui fasilitasi pembiayaan perumahan, bantuan subsidi, dan/atau kemudahan perumahan. Indikator yang relevan dalam kerangka intervensi langsung adalah KP 06.06.03: jumlah rumah tangga yang menerima fasilitas pembiayaan perumahan atau bantuan subsidi/kemudahan perumahan, dengan target kumulatif periode 2025–2029 sebesar979.050 rumah tangga.

Tabel 3. 2 Intervensi Langsung Pembiayaan Perumahan Perdesaan

Kode	Indikator	Satuan	2025	2026	2027	2028	2029	Total 2025–2029
KP 06.06.03	Jumlah rumah tangga yang menerima fasilitas pembiayaan perumahan atau bantuan subsidi/ kemudahan perumahan	Rumah tangga	162.100	191.600	206.400	209.300	209.650	979.050

Sumber: Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, 2025

Dalam konteks Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan, intervensi langsung dijabarkan melalui penguatan kebijakan dan standar pelaksanaan, peningkatan efektivitas pelaksanaan skema pembiayaan dan subsidi, serta penguatan tata kelola pelaksanaan agar capaian pembiayaan perumahan perdesaan berlangsung tepat sasaran dan akuntabel. Fokus intervensi langsung juga menekankan peningkatan kesesuaian skema pembiayaan dengan karakteristik perdesaan, terutama kelompok pekerja informal dan pola pembangunan bertahap.

III.4.2. Intervensi Tidak Langsung pada Pembiayaan Perumahan Perdesaan

Intervensi tidak langsung pada pembiayaan perumahan perdesaan dilaksanakan melalui pemanfaatan sumber pendanaan di luar APBN Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk dukungan APBN kementerian/lembaga lain dan pendanaan non-APBN. Dalam kerangka ini, Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman berperan sebagai koordinator dalam pencapaian target nasional melalui fasilitasi dan penguatan ekosistem, sehingga sumber pendanaan di luar APBN Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat

berkontribusi nyata terhadap peningkatan akses pembiayaan perumahan perdesaan.

Peran Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan dalam intervensi tidak langsung dilaksanakan melalui penguatan kolaborasi dengan pemerintah daerah dan pemangku kepentingan terkait, penguatan kanal akses pembiayaan, pengembangan kemitraan, serta penguatan kapasitas implementasi dan literasi pembiayaan. Intervensi tidak langsung juga menuntut penguatan mekanisme koordinasi dan konsolidasi pelaksanaan agar dukungan lintas pihak dapat terintegrasi dan menghasilkan keluaran yang terukur.

Kerangka intervensi langsung dan tidak langsung menjadi dasar penajaman arah kebijakan dan strategi Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan Tahun 2025–2029. Intervensi langsung menuntut kesiapan instrumen kebijakan dan standar pelaksanaan yang memastikan proses pembiayaan dan subsidi berjalan efektif, tepat sasaran, dan memenuhi prinsip akuntabilitas. Sementara itu, intervensi tidak langsung menuntut penguatan orkestrasi ekosistem pembiayaan melalui kolaborasi lintas pemangku kepentingan serta pemanfaatan sumber pendanaan di luar APBN Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Dengan pemetaan ini, strategi Direktorat disusun untuk memastikan bahwa penguatan kebijakan, standardisasi, kemitraan, koordinasi, penguatan kapasitas, serta pengendalian kinerja saling terhubung secara konsisten sepanjang periode 2025–2029, sekaligus mendukung pencapaian Sasaran Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai RPJMN 2025–2029.

III. 5. Arah Kebijakan dan Strategi Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan Tahun 2025 – 2029

III.5.1. Arah Kebijakan dan Strategi Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan Tahun 2025 – 2029

Penguatan pembiayaan perumahan perdesaan perlu diatur lebih lanjut untuk menjamin ekosistem perumahan dapat berjalan secara berkelanjutan dan manfaatnya dapat

menjangkau masyarakat lebih luas, tidak hanya MBR berpenghasilan tetap. Arah kebijakan dan strategi pembiayaan perumahan perdesaan tahun 2025-2029 merupakan pelaksanaan dari dokumen perencanaan organisasi dan nasional, sebagai berikut:

1. **Perluasan akses pembiayaan bagi pekerja informal melalui kanal lokal yang terstruktur**

   - Permasalahan: Akses pembiayaan bagi MBR perdesaan, khususnya pekerja informal, masih terbatas akibat persyaratan administratif, keterbatasan rekam jejak kredit, serta keterbatasan kanal layanan keuangan yang dekat dengan masyarakat.
   - Arah kebijakan: Memperluas akses pembiayaan perumahan perdesaan melalui penguatan kanal kelembagaan lokal yang memiliki kedekatan sosial dan kemampuan fasilitasi proses pembiayaan secara akuntabel.
   - Strategi:
     a. kebijakan pembiayaan diarahkan untuk memperluas jangkauan pembiayaan, meningkatkan daya beli masyarakat terhadap perumahan, serta meningkatkan akses rumah tangga yang menerima fasilitas pembiayaan perumahan melalui penguatan peran pemangku kepentingan, termasuk kelembagaan lokal.
     b. menyusun kebijakan penguatan kanal akses pembiayaan perumahan perdesaan berbasis kelembagaan lokal sebagai jembatan akses bagi pekerja informal.
     c. mengembangkan kemitraan lembaga keuangan non bank, termasuk koperasi, lembaga keuangan mikro, dan/atau lembaga lain.
     d. mengembangkan dukungan pembiayaan mikro perumahan sebagai opsi akses yang lebih fleksibel bagi pekerja informal.

e. melaksanakan koordinasi terstruktur dengan pemda, lembaga pembiayaan, dan kanal pelaksana untuk memastikan keselarasan proses, pembagian peran, serta penyelesaian hambatan implementasi.
f. melaksanakan sosialisasi kebijakan fasilitasi pembiayaan perumahan perdesaan secara berkala kepada stakeholder terkait.
g. melaksanakan pemantauan dan evaluasi pelaksanaan fasilitasi pembiayaan untuk mengukur capaian, hambatan, dan perbaikan kebijakan/standar.

- Outcome yang diharapkan: Meningkatnya jangkauan akses pembiayaan bagi MBR perdesaan (termasuk pekerja informal), perluasan saluran pembiayaan perumahan, serta meningkatnya konsistensi implementasi dan pelaporan.



2. **Diversifikasi skema pembiayaan yang adaptif terhadap pembangunan bertahap (KBR/KRR)**

   - Permasalahan: Skema pembiayaan masih dominan KPR kepemilikan penuh, sementara pembangunan rumah perdesaan cenderung bertahap. Ketiadaan standar operasional yang jelas untuk pembiayaan bertahap menimbulkan risiko ketidakkonsistenan implementasi dan akuntabilitas.

   - Arah kebijakan: Menyediakan skema pembiayaan bertahap yang adaptif terhadap pola pembangunan perdesaan melalui standardisasi proses dan penguatan tata kelola pelaksanaan.

   - Strategi:

     a. NSPK disusun untuk menetapkan kriteria penerima manfaat, mekanisme penyaluran pembiayaan, serta peran pemerintah daerah dan kelembagaan lokal dalam mendukung pelaksanaan pembiayaan perumahan perdesaan agar lebih efektif dan berkelanjutan.
     b. menyusun standar/NSPK Kredit Bangun Rumah (KBR);
     c. menyusun standar/NSPK Kredit Renovasi Rumah (KRR) bagi MBR sebagai dukungan pembiayaan peningkatan kualitas secara bertahap dengan proses yang sederhana namun akuntabel.
     d. menyusun alternatif mitigasi risiko selain agunan formal yang sesuai karakteristik perdesaan (misalnya penjaminan terbatas atau skema berbasis progres pembangunan).
     e. melaksanakan koordinasi lintas pihak untuk sinkronisasi proses verifikasi, pencairan bertahap, serta pelaporan pelaksanaan KBR/KRR, termasuk sinkronisasi status legalitas sebagai bagian dari proses verifikasi pembiayaan.
     f. melaksanakan sosialisasi KBR/KRR kepada stakeholder.

g. melaksanakan monitoring dan evaluasi implementasi KBR/KRR sebagai dasar perbaikan standar dan kebijakan.

- Outcome yang diharapkan: Tersedianya KBR/KRR yang terstandardisasi dan implementatif, meningkatnya fleksibilitas akses pembiayaan sesuai pola perdesaan, serta meningkatnya kepatuhan proses dan akuntabilitas pelaksanaan.

3. Penguatan prasyarat akses melalui tabungan berencana dan asesmen kesiapan finansial

- Permasalahan: Kesiapan finansial MBR perdesaan masih rendah dan belum didukung mekanisme prasyarat akses yang membentuk pipeline calon penerima pembiayaan. Kondisi ini berkontribusi pada rendahnya kelayakan kredit dan meningkatkan risiko kredit bermasalah.

- Arah kebijakan: Memperkuat pipeline pembiayaan melalui tabungan berencana dan asesmen kesiapan finansial sebagai prasyarat akses yang terintegrasi dengan proses pembiayaan.

- Strategi:

  a. menyusun kebijakan tabungan berencana sebagai alternatif skema pembiayaan.
  b. mengintegrasikan tabungan berencana ke dalam pipeline pembiayaan melalui indikator minimum dan tahapan uji yang jelas, termasuk keterkaitan dengan asesmen kesiapan finansial sebelum persetujuan kredit.
  c. menetapkan tata kelola pelaksanaan tabungan berencana agar dapat diadopsi oleh kanal pelaksana dan terhubung dengan proses pembiayaan.
  d. menyediakan tata kelola pembiayaan yang terintegrasi dalam proses pendampingan, khususnya terkait kewajiban pembayaran, risiko kredit, dan disiplin menabung.

e. melaksanakan koordinasi lintas pihak untuk penyelarasan peran aktor dalam skema pembiayaan dalam implementasi tabungan berencana.
f. melakukan evaluasi berkala atas efektivitas tabungan berencana untuk perbaikan kebijakan dan penajaman implementasi.

- Outcome yang diharapkan: Meningkatnya kesiapan finansial calon penerima, meningkatnya kualitas pipeline pembiayaan, serta menurunnya risiko kredit bermasalah melalui prasyarat akses yang lebih terstruktur.

4. **Diversifikasi sumber pendanaan melalui kemitraan, pembiayaan kreatif, dan dukungan ekosistem pemda/dunia usaha**

   - Permasalahan: Keterbatasan ruang fiskal dan ketergantungan pada APBN berisiko menghambat kesinambungan program pembiayaan perumahan perdesaan apabila tidak diimbangi dengan diversifikasi sumber pendanaan dan penguatan kemitraan.

   - Arah kebijakan: Memperluas sumber pendanaan dan dukungan ekosistem melalui kemitraan dan pembiayaan kreatif yang akuntabel sebagai pelengkap dukungan APBN.

   - Strategi:

     a. pemerintah tidak hanya berperan sebagai regulator, tetapi juga fasilitator yang memastikan koordinasi, sosialisasi, serta tindak lanjut kemitraan berjalan, termasuk penjajakan dukungan pemda dan dunia usaha/CSR yang terukur dan akuntabel.
     b. menyusun kebijakan pembiayaan kreatif dan kemitraan pembiayaan perumahan perdesaan sebagai pedoman implementasi dan pengendalian, termasuk penempatan dukungan non-APBN sebagai pembiayaan pendamping

untuk menjaga kesinambungan program subsidi/pembiayaan.

c. memfasilitasi pengembangan dan implementasi kemitraan dengan koperasi serta pemangku kepentingan lain yang relevan, termasuk dukungan ekosistem pemda dan dunia usaha.
d. melakukan pendataan/penjajakan potensi dukungan pemda yang relevan bagi pembiayaan perumahan MBR perdesaan, termasuk potensi lahan pemda sebagai bagian dari kesiapan ekosistem.
e. memfasilitasi kerja sama CSR dan opsi pembiayaan kreatif lain yang terukur dan dapat ditindaklanjuti, serta penguatan pembiayaan pendamping non-APBN untuk meningkatkan keberlanjutan dukungan.
f. melaksanakan koordinasi terstruktur dan pendokumentasian tindak lanjut agar kemitraan tidak berhenti pada komitmen, melainkan berjalan pada tahap implementasi.
g. melaksanakan monitoring dan evaluasi terhadap efektivitas kemitraan/pembiayaan kreatif untuk perbaikan dan replikasi.

- Outcome yang diharapkan: Meningkatnya kontribusi dukungan non-APBN dan kemitraan dalam ekosistem pembiayaan perdesaan, meningkatnya kesiapan ekosistem daerah, serta meningkatnya keberlanjutan pembiayaan.

5. Penguatan ketepatan sasaran dan tata kelola pembiayaan melalui integrasi data, pelaporan, serta monitoring dan evaluasi

- Permasalahan: Fragmentasi dan perbedaan basis data sosial-ekonomi, keterbatasan sistem pelaporan, serta belum optimalnya monitoring dan evaluasi meningkatkan risiko ketidaktepatan sasaran dan menurunkan efektivitas intervensi pembiayaan.

- Arah kebijakan: Memperkuat tata kelola pembiayaan perumahan perdesaan agar transparan, akuntabel,

dan tepat sasaran melalui penguatan data, pelaporan, dan monev.

- Strategi:

  a. pemantauan dan evaluasi dilakukan untuk menilai capaian kinerja, kesesuaian pelaksanaan dengan kebijakan dan NSPK, serta mengidentifikasi permasalahan dan kebutuhan perbaikan. Hasilnya digunakan sebagai dasar rekomendasi kebijakan dan penyempurnaan skema.
  b. menguatkan basis ketepatan sasaran melalui integrasi validasi data penerima manfaat yang selaras dengan kebijakan satu data serta kebutuhan verifikasi pelaksanaan pembiayaan.
  c. menyusun pengaturan kebutuhan data minimum dan indikator pelaporan untuk memastikan keterlacakan proses dan capaian pembiayaan.
  d. melaksanakan koordinasi lintas pihak terkait penyelarasan data, verifikasi, dan tindak lanjut temuan ketidaktepatan sasaran.
  e. menyelenggarakan monitoring dan evaluasi skema pembiayaan secara berkala dan menyusun laporan kinerja serta laporan monev sebagai dasar perbaikan kebijakan/standar.
  f. melaksanakan sosialisasi penguatan tata kelola pelaporan dan ketepatan sasaran kepada pelaksana dan kanal, termasuk penguatan pemahaman prosedur verifikasi dan pelaporan.

- Outcome yang diharapkan: Meningkatnya ketepatan sasaran pembiayaan, meningkatnya kualitas pelaporan dan akuntabilitas, serta tersedianya perbaikan berkelanjutan berbasis bukti.


Sumber: images.openai.com

6. **Penguatan kapasitas kelembagaan daerah/mitra lokal dan literasi pembiayaan untuk konsistensi implementasi**

   - Permasalahan: Variasi kapasitas kelembagaan daerah dan mitra lokal, serta rendahnya literasi pembiayaan di masyarakat perdesaan, menyebabkan pelaksanaan kebijakan tidak seragam dan berisiko menimbulkan tumpang tindih program serta rendahnya kualitas implementasi.

   - Arah kebijakan: Meningkatkan kapasitas pelaksana dan literasi pembiayaan agar implementasi kebijakan pembiayaan perumahan perdesaan berjalan konsisten, efisien, dan dapat dipertanggungjawabkan.

   - Strategi:

     a. koordinasi dan sosialisasi diperlukan untuk memastikan kesamaan pemahaman mengenai persyaratan, mekanisme, dan manfaat skema pembiayaan, serta untuk menyelaraskan kebijakan, program, dan sumber pendanaan agar

pelaksanaan pembiayaan efektif dan tepat sasaran.

b. melaksanakan sosialisasi kebijakan pembiayaan perumahan perdesaan secara periodik kepada stakeholder dengan penekanan pada prosedur, kepatuhan proses, dan pelaporan.
c. melaksanakan koordinasi fasilitasi secara terstruktur untuk menyelaraskan peran pemda/mitra dan mempercepat penyelesaian hambatan implementasi di lapangan.
d. menggunakan hasil monitoring dan evaluasi untuk memetakan kebutuhan penguatan kapasitas dan memperbaiki materi sosialisasi agar tepat sasaran.
e. mengembangkan dukungan implementasi berbasis pembelajaran *(lesson learned*) dari pelaksanaan kemitraan, sehingga peningkatan kapasitas bersifat berkelanjutan.

- Outcome yang diharapkan: Meningkatnya kapasitas pelaksana dan pemangku kepentingan di daerah, meningkatnya literasi pembiayaan, serta meningkatnya konsistensi implementasi kebijakan pembiayaan perumahan perdesaan.

III.5.2. Skema Pembiayaan Kreatif dan Kemitraan Perumahan Perdesaan

Sebagai upaya dalam mencapai target pembiayaan perumahan perdesaan yang telah ditetapkan, dilaksanakan pengembangan skema pembiayaan kreatif perumahan. Adapun strategi yang dapat dilaksanakan diantaranya:

Pertama, pengembangan kerja sama dengan lembaga keuangan mikro (LKM) di wilayah perdesaan diarahkan untuk memperluas akses pembiayaan bagi masyarakat yang belum terjangkau layanan perbankan formal. LKM memiliki kedekatan kelembagaan dan pemahaman yang lebih baik terhadap profil sosial-ekonomi masyarakat setempat, sehingga berpotensi mendukung penyaluran pembiayaan dengan mekanisme yang lebih adaptif, termasuk pola angsuran yang menyesuaikan karakter

pendapatan musiman atau tidak tetap. Dalam konteks ini, LKM dapat menjadi mitra implementasi pembiayaan perumahan skala kecil hingga menengah, dengan tetap menjaga prinsip kehati-hatian melalui penguatan manajemen risiko penyaluran.

Kedua, pengembangan skema tabungan berencana diposisikan sebagai instrumen pendukung untuk memperkuat kesiapan finansial calon penerima manfaat. Skema ini diharapkan membentuk disiplin menabung, memperbaiki rekam jejak keuangan, serta menjadi tahapan awal yang mempermudah akses masyarakat terhadap pembiayaan formal maupun semi-formal. Tabungan berencana dapat diintegrasikan dengan mekanisme simpanan koperasi atau lembaga komunitas sebagai jalur bertahap menuju akses pembiayaan perumahan. Untuk memastikan efektivitasnya, pengembangan skema ini perlu disertai peningkatan literasi pembiayaan dan penerapan asesmen kesiapan finansial bagi calon penerima manfaat, sehingga keputusan pembiayaan lebih tepat sasaran dan risiko gagal bayar dapat ditekan.

Ketiga, pengembangan bantuan tunai/*in-kind* yang terintegrasi dengan program pembangunan desa dapat didorong sebagai pengungkit keterjangkauan dan akselerator pemenuhan hunian layak dalam kerangka pembiayaan. Integrasi dimaksud diarahkan agar bantuan menjadi bagian dari ekosistem pembiayaan untuk mendukung penciptaan rumah layak huni di perdesaan, termasuk tanggung jawab sosial perusahaan maupun filantropi.

Keempat, pengembangan skema Kredit Renovasi Rumah (KRR) dan Kredit Bangun Rumah (KBR) dimanfaatkan untuk mendukung peningkatan kualitas rumah eksisting maupun pembangunan rumah secara bertahap sesuai kemampuan masyarakat. Skema KRR/KBR perlu dirancang adaptif terhadap keterbatasan legalitas dan agunan formal yang umum di perdesaan. Oleh karena itu, implementasinya perlu diperkuat melalui pengembangan alternatif mitigasi risiko selain agunan formal (misalnya penjaminan terbatas atau

pendekatan berbasis progres pembangunan), pencairan bertahap sesuai progres fisik, serta koordinasi lintas sektor untuk sinkronisasi aspek legalitas sebagai bagian dari proses verifikasi pembiayaan. Pendekatan ini menjaga fleksibilitas bagi masyarakat sekaligus meningkatkan keamanan penyaluran bagi lembaga pembiayaan. Pendekatan ini diharapkan dapat memberikan fleksibilitas mekanisme pembayaran yang lebih sesuai dengan pola pendapatan masyarakat perdesaan.

Kelima, pengembangan kerja sama dengan koperasi sebagai wadah akses pembiayaan perumahan perdesaan terus didorong sebagai alternatif kolektif yang adaptif, khususnya bagi MBR berpenghasilan tidak tetap. Koperasi berpotensi menjadi penghimpun dan penyalur pembiayaan berbasis anggota, sekaligus dapat berperan dalam layanan pendukung seperti pengadaan bahan bangunan, fasilitasi jasa konstruksi, dan pengawasan mutu pelaksanaan. Integrasi koperasi dengan tabungan berencana juga dapat membentuk jalur pembiayaan bertahap dari simpanan terstruktur menuju pembiayaan renovasi atau pembangunan, sesuai karakter sosial-ekonomi masyarakat perdesaan.

Keenam, peningkatan subsidi pembiayaan perumahan melalui KPR FLPP, SSB, dan SBUM tetap dipertimbangkan sebagai instrumen pengungkit keterjangkauan bagi MBR di wilayah perdesaan. Peningkatan ini perlu diikuti dengan penguatan tata kelola, monitoring dan evaluasi, serta integrasi basis data penerima manfaat untuk memastikan ketepatan sasaran, mencegah duplikasi, memperkuat akuntabilitas penyaluran, dan menjaga kesinambungan program. Dalam konteks ini, validasi penerima manfaat berbasis satu data dan mekanisme pemantauan terpadu menjadi prasyarat agar subsidi lebih efektif menjangkau kelompok yang membutuhkan.

Selain instrumen-instrumen tersebut, pembiayaan kreatif dikembangkan sebagai pendekatan pelengkap di luar instrumen subsidi, mengingat keterbatasan ruang fiskal APBN untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan

perumahan perdesaan secara luas. Pembiayaan kreatif dimaksudkan untuk menghimpun dan mengombinasikan sumber pendanaan non-APBN melalui kemitraan dengan lembaga keuangan, koperasi/LKM, dunia usaha, serta skema kolaborasi lintas pemangku kepentingan, dengan desain pembagian risiko dan insentif yang terukur. Dengan demikian, pembiayaan kreatif akan memperluas kapasitas pembiayaan dan memperkuat keberlanjutan program melalui diversifikasi sumber dana serta penguatan kemitraan di tingkat daerah.

III.5.3. Kerangka Regulasi

Untuk memastikan efektivitas penyelenggaraan kegiatan peningkatan akses hunian layak dalam rangka mengoptimalkan jumlah rumah tangga yang menghuni rumah layak sesuai dengan target pembangunan nasional, dibutuhkan penyediaan regulasi dalam bentuk:

- penyusunan regulasi baru;
- penyesuaian regulasi yang saat ini berlaku agar dapat mendukung percepatan upaya penyediaan hunian layak; atau
- harmonisasi antara beberapa regulasi untuk memastikan sinergi antar norma yang dimuat dalam masing-masing regulasi.

"Memperkuat sektor perumahan dan menyediakan solusi pembiayaan perumahan yang terjangkau merupakan kunci bagi hasil pembangunan jangka panjang yang berkelanjutan." (terjemahan)

-Samuel Munzele Maimbo, World Bank Group.



Sumber: Sandi photography, pexels.com

Tabel 3. 3 Kerangka Regulasi Pembiayaan Perumahan Perdesaan yang Belum Termuat dalam Renstra Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2025-2029

No.	Arah/ Kebutuhan Kerangka Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi yang Berlaku, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggung jawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
1	Pengaturan mengenai Petunjuk Teknis Pelaksanaan Kredit Bangun Rumah (KBR)/Kredit Renovasi Rumah (KRR) bagi MBR	Diperlukan kepastian proses KBR/KRR yang adaptif perdesaan untuk mengurangi multi tafsir: persyaratan minimum, pencairan bertahap berbasis progres, alternatif mitigasi risiko selain agunan formal, peran pendamping, standar pelaporan, serta sinkronisasi status legalitas sebagai bagian verifikasi pembiayaan. Juknis menjadi rujukan implementasi, sosialisasi, koordinasi, dan monev skema.	Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan	Setditjen Perumahan Perdesaan; pemda; lembaga pembiayaan; koperasi/LKM; pendamping	2026
2	Pengaturan mengenai Petunjuk Teknis Pelaksanaan tabungan berencana	Diperlukan prasyarat akses yang terukur untuk membentuk *pipeline* calon penerima pembiayaan yang lebih siap, terutama bagi MBR berpenghasilan tidak tetap: definisi tabungan berencana, indikator minimum, tata kelola, serta integrasi asesmen kesiapan finansial dan literasi pembiayaan dalam pendampingan. Juknis diperlukan agar pelaksanaan konsisten lintas kanal dan dapat dievaluasi.	Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan	Setditjen Perumahan Perdesaan; pemda; lembaga pembiayaan; koperasi/LKM; pendamping	2027

Tabel 3. 3 Kerangka Regulasi Pembiayaan Perumahan Perdesaan yang Belum Termuat dalam Renstra Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman Tahun 2025-2029

No.	Arah/ Kebutuhan Kerangka Regulasi	Urgensi Pembentukan Berdasarkan Evaluasi Regulasi yang Berlaku, Kajian dan Penelitian	Unit Penanggung jawab	Unit Terkait/ Institusi	Target Penyelesaian
3	Pengaturan mengenai Petunjuk Teknis Pelaksanaan pembiayaan mikro perumahan	Diperlukan opsi pembiayaan mikro untuk segmen informal dengan pengaturan yang jelas agar tidak tumpang tindih dengan KBR/KRR: segmentasi, prinsip keterjangkauan, batasan produk, mitigasi risiko selain agunan formal, serta kriteria dan tata kelola peran LKM/koperasi sebagai penyalur/penguatan akses. Juknis diperlukan untuk menjamin akuntabilitas, pelaporan, dan monev skema.	Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan	Setditjen Perumahan Perdesaan; pemda; LKM; koperasi; lembaga pembiayaan	2028

III. 6. Kerangka Kelembagaan

III.6.1. Tugas dan Fungsi Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan

Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, sebagaimana tercantum dalam Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan menyelenggarakan kegiatan penyusunan sistem dan strategi penyelenggaraan perumahan, kegiatan penyiapan lahan, perizinan dan penghunian, pembiayaan perumahan, menyelenggarakan pembangunan perumahan, serta meningkatkan kualitas perumahan. Pelaksanaan tugas tersebut didukung oleh unit-unit kerja di lingkungan Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan yang masing-masing mempunyai tugas dan fungsi sesuai kewenangannya.

Tugas:

Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan kebijakan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pembangunan perumahan perdesaan.

Fungsi:

a. perumusan kebijakan di bidang penyiapan lahan, koordinasi perizinan dan penyiapan penghunian, penyusunan skema pembiayaan, pembangunan perumahan dan peningkatan kualitas perumahan di perdesaan;
b. pelaksanaan kebijakan di bidang penyiapan lahan, koordinasi perizinan dan penyiapan penghunian, penyusunan skema pembiayaan, Pembangunan perumahan dan peningkatan kualitas perumahan di perdesaan;
c. penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang penyiapan lahan, koordinasi perizinan dan penyiapan penghunian, penyusunan skema pembiayaan,

pembangunan perumahan dan peningkatan kualitas perumahan di perdesaan;

d. pemberian bimbingan teknis dan supervisi di bidang penyiapan lahan, koordinasi perizinan dan penyiapan penghunian, penyusunan skema pembiayaan, pembangunan perumahan dan peningkatan kualitas perumahan di perdesaan;
e. pelaksanaan evaluasi dan pelaporan di bidang penyiapan lahan, koordinasi perizinan dan penyiapan penghunian, penyusunan skema pembiayaan, pembangunan perumahan dan peningkatan kualitas perumahan di perdesaan;
f. pelaksanaan administrasi Direktorat Jenderal; dan
g. pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Menteri.

Adapun unit kerja di bawah Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan beserta tugas dan fungsinya adalah sebagai berikut:

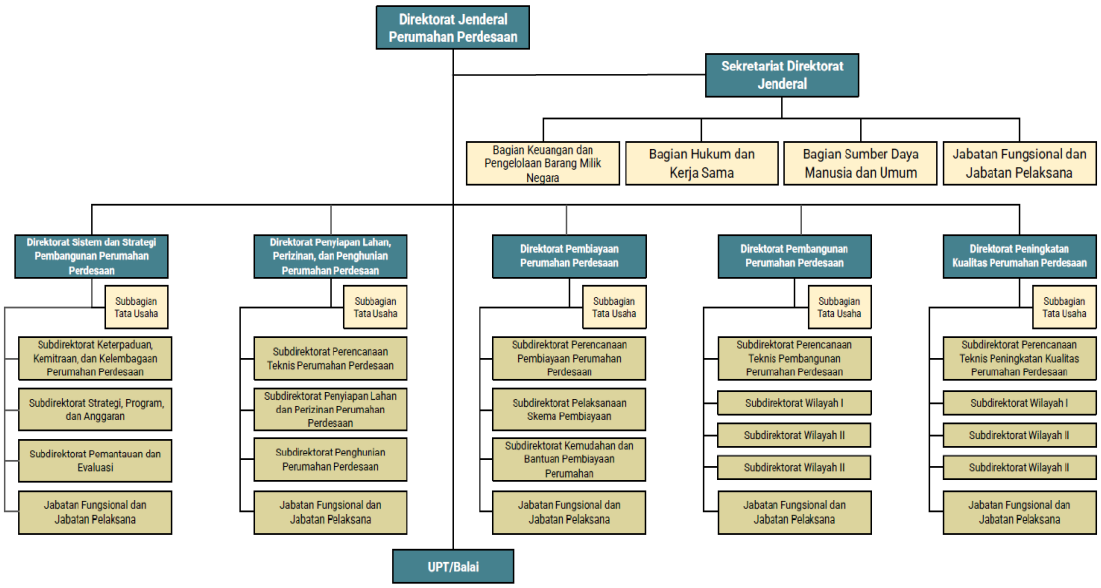
a. Sekretariat Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan;
b. Direktorat Sistem dan Strategi Pembangunan Perumahan Perdesaan;
c. Direktorat Penyiapan Lahan, Perizinan dan Penghunian;
d. Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan;
e. Direktorat Pembangunan Perumahan Perdesaan;
f. Direktorat Peningkatan Kualitas Perumahan Perdesaan.

Selain 6 unit kerja eselon II diatas, dalam rangka mengoptimalkan pelaksanaan tugas dan fungsi unit organisasi, Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman memiliki 19 Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan dan Kawasan Permukiman (BP3KP), yang bertugas melaksanakan penyediaan perumahan, peningkatan kualitas perumahan, pengembangan kawasan permukiman, penataan kawasan permukiman pasca bencana dan kerusuhan sosial, dan fasilitasi serah terima aset. Adapun fungsi BP3KP adalah menyelenggarakan:

a. Penyusunan program dan anggaran pelaksanaan pengembangan kawasan permukiman, pemberian

bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta pembangunan dan peningkatan kualitas perumahan;

b. Penyusunan rencana teknis pengembangan kawasan permukiman, pemberian bantuan prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta pembangunan dan peningkatan kualitas perumahan;
c. Pelaksanaan pembangunan dan peningkatan kualitas perumahan;
d. Pelaksanaan dan koordinasi pengawasan dan pengendalian teknis pengembangan kawasan permukiman, pemberian bantuan prasarana, sarana dan utilitas umum, serta pembangunan dan peningkatan kualitas perumahan;
e. Pelaksanaan pemantauan dan evaluasi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
f. Pengelolaan data dan informasi perumahan dan kawasan permukiman;
g. Pelaksanaan koordinasi dan dukungan penataan kawasan permukiman pasca bencana dan kerusuhan sosial;
h. Pelaksanaan koordinasi penyediaan lahan dan pengembangan hunian;
i. Pelaksanaan koordinasi pemanfaatan dan penghunian perumahan;
j. Pelaksanaan fasilitasi bina usaha dan perlindungan konsumen perumahan;
k. Pelaksanaan koordinasi dan fasilitasi forum perumahan dan kawasan permukiman;
l. Pelaksanaan, pemantauan, evaluasi, dan koordinasi fasilitasi pembiayaan perumahan;
m. Pelaksanaan fasilitasi serah terima aset;
n. Pelaksanaan dan koordinasi reformasi birokrasi, pembangunan zona integritas, sistem pengendalian intern, sistem manajemen risiko, serta sistem pengendalian anti korupsi dan penyuapan; dan
o. Pelaksanaan urusan tata usaha, umum dan rumah tangga, komunikasi publik, serta layanan hukum balai.



Gambar 3. 1 Struktur Organisasi Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan
Sumber: Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, 2025

III.6.2. Tugas dan Fungsi Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan

Tugas:

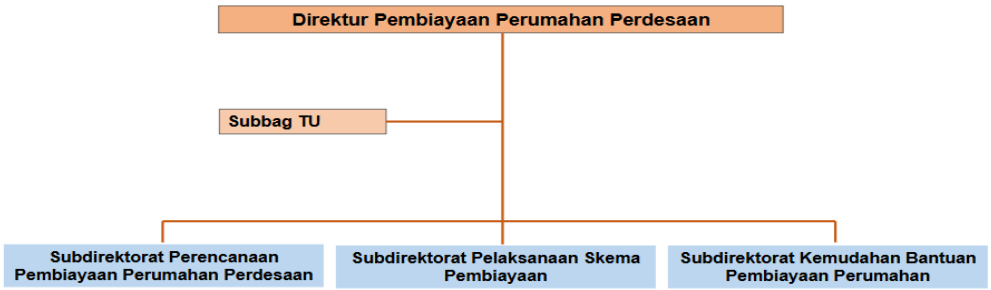
Sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan mempunyai tugas melaksanakan penyusunan program dan anggaran, penyiapan perumusan kebijakan, pelaksanaan kebijakan dan penyaluran kemudahan dan bantuan, koordinasi dan sinkronisasi, penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria, pemberian bimbingan dan supervisi, pelaksanaan kemitraan dan pembiayaan kreatif serta pemantauan, evaluasi dan pelaporan di bidang pembiayaan perumahan perdesaan.

Fungsi:

a. penyusunan program dan anggaran di bidang pembiayaan perumahan perdesaan;

b. penyiapan perumusan kebijakan di bidang pembiayaan perumahan perdesaan;
c. pelaksanaan kebijakan di bidang pembiayaan perumahan perdesaan serta penyaluran kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan perdesaan;
d. koordinasi dan sinkronisasi dalam pelaksanaan pembiayaan perumahan perdesaan;
e. penyiapan penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang pembiayaan perumahan perdesaan;
f. penyiapan penetapan sumber pendanaan dan skema pembiayaan perumahan perdesaan;
g. pelaksanaan pelayanan publik di bidang pembiayaan perumahan perdesaan;
h. pelaksanaan kemitraan, kerja sama pemerintah dengan badan usaha, investasi dan pembiayaan kreatif di perdesaan;
i. pemberian bimbingan teknis dan supervisi di bidang pembiayaan perumahan perdesaan;
j. pelaksanaan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan di bidang pembiayaan perumahan perdesaan;
k. pelaksanaan urusan tata usaha Direktorat.

Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan terdiri atas:
a. Subdirektorat Perencanaan Pembiayaan Perumahan Perdesaan;
b. Subdirektorat Pelaksanaan Skema Pembiayaan;
c. Subdirektorat Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan; dan
d. Subbagian Tata Usaha.



Gambar 3. 2 Struktur Organisasi Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan
Sumber : Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, 2025

1. **Subdirektorat Perencanaan Pembiayaan Perumahan Perdesaan**

Tugas:

Subdirektorat Perencanaan Pembiayaan Perumahan Perdesaan mempunyai tugas melaksanakan penyusunan program dan anggaran, penyiapan bahan perumusan kebijakan dan strategi, koordinasi dan sinkronisasi, penyiapan bahan penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria, pemberian bimbingan teknis dan supervisi, serta pelaksanaan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan di bidang perencanaan pembiayaan perumahan perdesaan.

Fungsi:

a. penyusunan program dan anggaran di bidang pembiayaan perumahan perdesaan;
b. koordinasi dan sinkronisasi program dan anggaran di bidang pembiayaan perumahan perdesaan;
c. penyiapan bahan perumusan kebijakan dan strategi di bidang pembiayaan perumahan perdesaan;
d. penyiapan bahan penyusunan norma, standar, pedoman dan kriteria di bidang perencanaan pembiayaan perumahan perdesaan;
e. pemberian bimbingan teknis dan supervisi bidang perencanaan pembiayaan perumahan perdesaan; dan
f. pemantauan, evaluasi dan pelaporan di bidang perencanaan pembiayaan perumahan perdesaan.

2. **Subdirektorat Pelaksanaan Skema Pembiayaan**

Tugas:

Subdirektorat Pelaksanaan Skema Pembiayaan mempunyai tugas melaksanakan penyiapan bahan perumusan kebijakan, koordinasi dan sinkronisasi, penyusunan norma, standar, prosedur dan kriteria, penetapan sumber pendanaan dan skema pembiayaan, pemberian bimbingan teknis dan supervisi, serta

pelaksanaan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan di bidang pelaksanaan skema pembiayaan, kemitraan, kerja sama pemerintah dengan badan usaha, investasi dan pembiayaan kreatif perumahan perdesaan.

Fungsi:

a. penyiapan bahan perumusan kebijakan pelaksanaan skema pembiayaan, kemitraan, kerja sama pemerintah dengan badan usaha, investasi dan pembiayaan kreatif perumahan perdesaan;
b. koordinasi dan sinkronisasi pelaksanaan skema pembiayaan, kemitraan, kerja sama pemerintah dengan badan usaha, investasi dan pembiayaan kreatif perumahan perdesaan;
c. penyiapan bahan penyusunan norma, standar, pedoman dan kriteria pelaksanaan skema pembiayaan, kemitraan, kerja sama pemerintah dengan badan usaha, investasi dan pembiayaan kreatif perumahan perdesaan;
d. penyiapan penetapan sumber pendanaan dan skema pembiayaan perumahan perdesaan;
e. pelaksanaan bimbingan teknis dan supervisi di bidang pelaksanaan skema pembiayaan, kemitraan, kerja sama pemerintah dengan badan usaha, investasi dan pembiayaan kreatif perumahan perdesaan; dan
f. pelaksanaan pemantauan, evaluasi dan pelaporan di bidang pelaksanaan skema pembiayaan, kemitraan, kerja sama pemerintah dengan badan usaha, investasi dan pembiayaan kreatif perumahan perdesaan.

3. Subdirektorat Kemudahan dan Bantuan Perumahan

Tugas:

Subdirektorat Kemudahan dan Bantuan Perumahan mempunyai tugas melaksanakan penyiapan bahan perumusan kebijakan, koordinasi dan sinkronisasi, penyusunan norma, standar, prosedur dan kriteria,

pelaksanaan penyaluran kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan, pemberian bimbingan teknis dan supervisi, pelaksanaan pelayanan publik serta pelaksanaan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan di bidang kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan perdesaan.

Fungsi:

a. penyiapan bahan perumusan kebijakan kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan perdesaan;
b. koordinasi dan sinkronisasi kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan perdesaan;
c. penyiapan bahan penyusunan norma, standar, pedoman dan kriteria kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan pedesaan;
d. pelaksanaan penyaluran kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan perdesaan;
e. pelaksanaan pemberian bimbingan teknis dan supervisi penyaluran kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan perdesaan; dan
f. pelaksanaan pelayanan publik serta pelaksanaan, pemantauan, evaluasi dan pelaporan di bidang penyaluran kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan perdesaan.

4. Subbagian Tata Usaha

Tugas:

Subbagian Tata Usaha mempunyai tugas melakukan pelaksanaan urusan administrasi sumber daya manusia, administrasi keuangan, administrasi barang milik negara, tata persuratan, kearsipan, kerumahtanggaan, koordinasi data dan informasi, serta koordinasi administrasi penerapan sistem pengendalian intern Direktorat.

III.6.3. Pengelolaan Sumber Daya Manusia Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan

Pengelolaan sumber daya menusia Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan dilaksanakan dalam rangka

mendukung misi Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan dalam mewujudkan aparatur sipil negara (ASN) yang profesional, berintegritas, dan memiliki kompetensi teknis manajerial dan sosial kultural dalam rangka penyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perumahan.

Pada Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan, penguatan kompetensi SDM difokuskan pada kemampuan merancang skema pembiayaan, termasuk subsidi, kredit mikro, dan pembiayaan kreatif, serta melakukan analisis finansial seperti NPV, IRR, dan uji keterjangkauan. Pemahaman regulasi penyaluran bantuan, mitigasi risiko fraud, serta kemampuan menjalin kemitraan dengan perbankan dan badan usaha melalui skema KPBU sangat diperlukan. Soft skills yang dibutuhkan mencakup ketelitian analisis, negosiasi finansial, orientasi layanan publik, integritas, dan kemampuan menjelaskan konsep finansial secara sederhana kepada masyarakat. Sertifikasi yang direkomendasikan antara lain Manajemen Pembiayaan Perumahan, Pengelolaan KPBU/PPP, serta Pengendalian Risiko dan Anti-Fraud.

Dalam rangka mendukung pelaksanaan peran Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan dalam melaksanakan penyusunan program dan anggaran, penyiapan perumusan kebijakan, pelaksanaan kebijakan dan penyaluran kemudahan dan bantuan, koordinasi dan sinkronisasi, penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria, pemberian bimbingan dan supervisi, pelaksanaan kemitraan dan pembiayaan kreatif serta pemantauan, evaluasi dan pelaporan di bidang pembiayaan perumahan perdesaan, iperlukan Program Penguatan Kompetensi sebagai upaya strategis untuk meningkatkan kapasitas sumber daya dalam menjalankan tugas dan fungsi di bidang pembiayaan perumahan perdesaan. Adapun program penguatan kompetensi yang dapat dilaksanakan berupa:

a. Program Desain Pembiayaan Inklusif (kolaborasi dengan BP Tapera);
b. Program Analisis Kelayakan Pembiayaan;

c. Program KPBU dan Kemitraan Perumahan Perdesaan;
d. Program Mitigasi Risiko dan Pengawasan Pembiayaan Perumahan

Komposisi dan kebutuhan Sumber Daya Manusia Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan perlu disusun secara proporsional dan berbasis kompetensi untuk memastikan efektivitas pelaksanaan tugas dan fungsi di bidang pembiayaan perumahan perdesaan. Masih terdapat gap antara pegawai saat ini dan kebutuhan ideal Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan.

Tabel 3. 4 Komposisi pegawai saat ini dan kebutuhan ideal berdasarkan Jabatan Struktural dan Fungsional

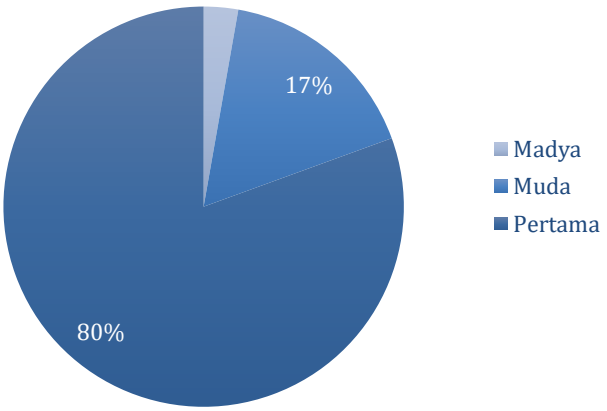
JABATAN	Kebutuhan Ideal	Jumlah Pegawai Saat ini	Kebutuhan
JABATAN STRUKTURAL			
Direktur	1	1	0
Kepala Subdirektorat	3	3	0
Kasubag Tata Usaha	1	1	0
JABATAN FUNGSIONAL			
JF Analis Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Ahli Madya	3	0	3
JF Perencana Ahli Madya	1	0	1
JF Analis Kebijakan Ahli Madya	2	0	2
JF Analis Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Ahli Madya	1	0	1
JF Penata Kelola Perumahan Ahli Madya	6	1	5
JF PKBG KP Ahli Madya	3	0	3
JF Analis Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Ahli Muda	1	0	1
JF Perencana Ahli Muda	1	0	1
JF PKBG KP Ahli Muda	8	2	6
JF Analis Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Ahli Muda	6	0	6
JF Penata Kelola Perumahan Ahli Muda	10	4	6
JF Analis Hukum Ahli Muda	1	0	1
JF Analis Kebijakan Ahli Muda	2	0	2

JABATAN	Kebutuhan Ideal	Jumlah Pegawai Saat ini	Kebutuhan
JF Analis Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Ahli Pertama	1	0	1
JF Perencana Ahli Pertama	1	0	1
JF Penata Kelola Perumahan Ahli Pertama	16	13	3
JF Analis SDM Aparatur Ahli Pertama	2	0	2
JF Arsiparis Ahli Pertama	3	1	2
JF Pranata Komputer Ahli Pertama	2	1	1
JF PKBG KP Ahli Pertama	14	8	6
JF Analis Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Ahli Pertama	10	4	6
JF Analis Hukum Ahli Pertama	2	0	2
JF Teknik Tata Bangungan dan Perumahan Ahli Pertama	1	1	0
JF Arsiparis Ahli Pertama	3	1	2
JF Analis Kebijakan Ahli Pertama	2	0	2
Penata Layanan Operasional (S-1)	2	0	2
Operator Layanan Operasional (SMA)	2	2	0

Sumber: Database Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan Tahun 2026

Untuk mendukung pelaksanaan tugas dan fungsi Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan secara efektif, efisien, dan berkelanjutan, ketersediaan sumber daya manusia yang memadai, baik dari sisi kuantitas maupun kualitas, menjadi faktor yang sangat krusial dan strategis, mengingat kompleksitas tugas yang mencakup perumusan kebijakan, pelaksanaan program, koordinasi lintas sektor, hingga pengawasan dan evaluasi; oleh karena itu, profil sumber daya manusia tidak hanya berperan sebagai gambaran kondisi kapasitas organisasi saat ini, tetapi juga menjadi landasan penting dalam menyusun perencanaan pengembangan kompetensi yang terarah, penataan struktur organisasi yang adaptif, serta penguatan kinerja aparatur yang profesional, responsif, dan berintegritas

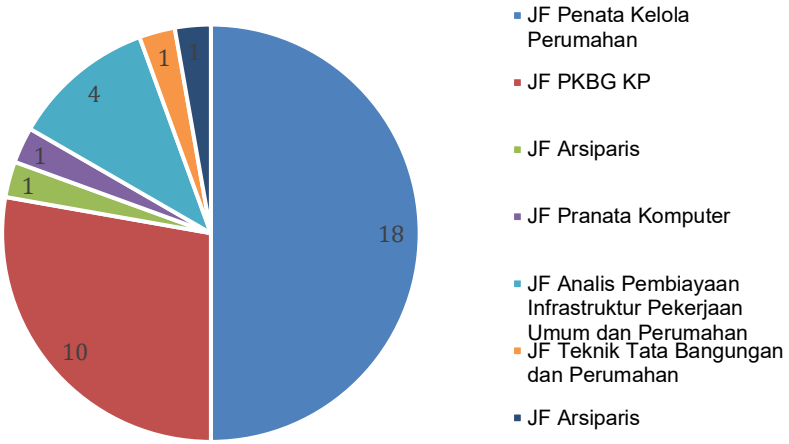
dalam menghadapi dinamika dan tantangan pembangunan perumahan perdesaan ke depan.



Gambar 3. 3 Komposisi Jabatan Fungsional Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan

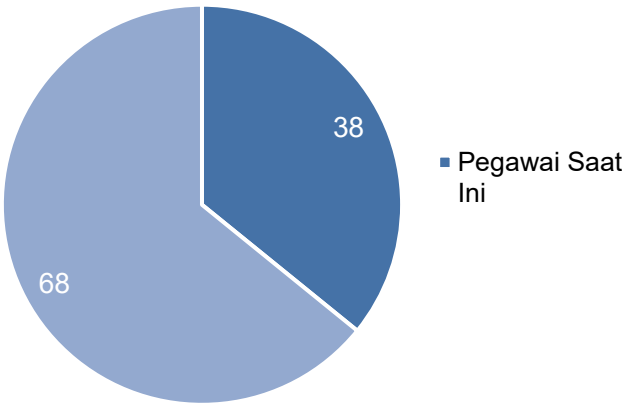
Sumber: Database Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan Tahun 2026

Berdasarkan data kepegawaian, pegawai Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan berjumlah 42 orang yang meliputi 15 Pegawai Negeri Sipil (PNS), 20 Calon Pegawai Negeri Sipil (CPNS), dan 7 Pegawai Pemerintah dengan Perjanjian Kerja (PPPK); dari keseluruhan tersebut, terdapat 4 orang pejabat struktural yang berperan dalam fungsi manajerial dan pengambilan keputusan, serta 38 orang pegawai fungsional yang mendukung pelaksanaan tugas teknis dan operasional, sehingga secara komposisi mencerminkan keseimbangan antara fungsi kepemimpinan dan pelaksana dalam mendukung kinerja organisasi.



Gambar 3. 4 Komposisi PNS, CPNS, dan PPPK Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan

Sumber: Database Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan Tahun 2026



Gambar 3. 5 Perbandingan Jumlah Pegawai Saat ini dan Kebutuhan Pegawai yang Belum Terpenuhi

Sumber: Database Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan Tahun 2026

Pada Tahun 2025, data kepegawaian Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan masih menunjukan adanya selisiih yang cukup besar antara jumlah pegawai khususnya jabatan fungsional ideal dan jumlah pegawai yang ada saat ini. Jumlah jabatan fungsional saat ini sebanyak 38 orang dari kebutuhan ideal sebesar 106 orang, sehingga baru memenuhi sekitar 36**%** dari total kebutuhan pegawai. Jabatan Fungsional Penata Kelola Perumahan Ahli Pertama dan Jabatan Fungsional Penata Kelola bangunan Gedung Ahli Pertama mendominasi Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan. Untuk mendukung pelaksanaan tugas dan fungsi Direktorat, dibutuhkan penambahan jabatan fungsional Analis Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan dari berbagai jenjang baik Ahli Pertama, Ahli Muda, maupun Ahli Madya.



Para pegawai dan pejabat Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan

III. 7. Kemitraan

III.7.1. Mitra Strategis

Mitra strategis Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan merupakan pemangku kepentingan yang berperan dalam memastikan kebijakan, skema, dan layanan pembiayaan perumahan perdesaan berjalan end-to-end: mulai dari perumusan kebijakan, penetapan sumber dana dan skema, penyaluran kemudahan/bantuan pembiayaan, sampai dengan pengendalian kinerja melalui monitoring, evaluasi, dan pelaporan. Sejalan dengan kerangka mitra strategis pada Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, kemitraan dibangun secara berjenjang (pusat–daerah–desa) dan lintas sektor, karena pembiayaan perumahan perdesaan sangat dipengaruhi kesiapan data sasaran, legalitas, kesiapan lembaga keuangan lokal, serta tata kelola program.

Untuk menjaga kejelasan akuntabilitas, mitra strategis Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan diklasifikasikan menjadi mitra strategis langsung dan mitra strategis tidak langsung.

Mitra Strategis Langsung

Mitra strategis langsung adalah pihak yang memiliki peran regulatif, pembiayaan, teknis, dan operasional yang terhubung langsung dengan proses penyelenggaraan pembiayaan perumahan perdesaan, meliputi:

1. Lembaga keuangan dan pembiayaan perumahan
    - BP Tapera, Sarana Multigriya Finansial (SMF), serta lembaga pendukung likuiditas/pembiayaan jangka panjang sektor perumahan, sebagai pengungkit ketersediaan dana, kesinambungan skema, dan perluasan akses pembiayaan MBR perdesaan.
    - Perbankan penyalur (Himbara, BPD, BPR/BPRS) sebagai pelaksana penyaluran pembiayaan/KPR dan instrumen subsidi/kemudahan sesuai ketentuan.
    - Lembaga keuangan mikro (LKM) dan koperasi (termasuk kanal komunitas) sebagai mitra kunci

untuk pembiayaan adaptif perdesaan (non-KPR, pembiayaan mikro, dan skema berbasis komunitas/koperasi) yang sesuai karakteristik pendapatan informal dan kebutuhan bertahap.

2. Kementerian/lembaga terkait fiskal dan dukungan pembiayaan

   - Kementerian Keuangan sebagai mitra utama penetapan dukungan fiskal, penganggaran, serta penataan instrumen subsidi/kemudahan pembiayaan agar tepat sasaran dan akuntabel.
   - Kementerian Dalam Negeri untuk penguatan peran pemerintah daerah, pengendalian tata kelola lintas daerah, serta dukungan kelembagaan daerah (termasuk Pokja PKP).
   - Kementerian ATR/BPN untuk penguatan aspek legalitas/sertifikasi yang berdampak langsung pada kelayakan pembiayaan dan mitigasi risiko.
   - Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi dalam penguatan ekosistem desa, pemberdayaan kelembagaan desa, dan fasilitasi peran BUMDes/komunitas sebagai penguat akses layanan lokal.

3. Pemerintah daerah (provinsi dan kabupaten/kota)

   Pemerintah daerah menjadi mitra eksekusi penting untuk memastikan kesiapan data sasaran, dukungan kebijakan daerah, fasilitasi legalitas/administrasi, pendampingan, serta pengawasan implementasi skema pembiayaan agar selaras dengan kebutuhan perdesaan.

4. Mitra kemitraan dan pembiayaan kreatif

   Dunia usaha, BUMN/BUMD, filantropi/CSR, dan mitra pelaksana kemitraan sebagai penguat pembiayaan kreatif, termasuk dukungan pendampingan, literasi, dan pengembangan skema yang dapat melengkapi instrumen utama pembiayaan.

Mitra Strategis Tidak Langsung

Mitra strategis tidak langsung adalah pihak yang tidak menjalankan penyaluran pembiayaan secara langsung, namun berperan penting pada kebijakan makro, koordinasi lintas sektor, stabilitas sistem keuangan, penguatan regulasi, riset–inovasi, serta pengawasan, meliputi:

1. Bappenas
   Berperan dalam sinkronisasi kebijakan dan target pembangunan nasional (RPJMN), serta penguatan integrasi lintas sektor agar arah pembiayaan perumahan perdesaan konsisten dengan prioritas pembangunan.

2. Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK)
   - Bank Indonesia berperan dalam stabilitas sistem keuangan serta kebijakan makroprudensial yang mempengaruhi penyaluran kredit/pembiayaan.
   - OJK berperan dalam pengaturan dan pengawasan sektor jasa keuangan agar praktik pembiayaan tetap prudent dan inklusif, termasuk penguatan akses pembiayaan bagi segmen pendapatan informal.

3. Kementerian Koordinator terkait
   K/L koordinator di bidang perekonomian, infrastruktur, dan PMK berperan pada sinkronisasi lintas sektor dan penguatan orkestrasi kebijakan yang mempengaruhi iklim pembiayaan perumahan.

4. Perguruan tinggi/akademisi dan lembaga riset

   Mendukung kajian skema pembiayaan adaptif, inovasi mitigasi risiko (selain agunan formal), pengembangan model literasi dan asesmen kesiapan finansial, serta evaluasi kebijakan berbasis bukti.

5. Lembaga pengawasan dan lembaga tinggi negara

   Berperan dalam fungsi pengawasan dan penguatan akuntabilitas kebijakan, terutama pada aspek ketepatan sasaran, tata kelola, dan integritas implementasi.

III.7.2. Strategi Pengelolaan Kemitraan

Direktorat mengelola mitra strategis melalui pendekatan portofolio kemitraan yang ditautkan langsung dengan tema strategi pembiayaan perdesaan (akses LKM/koperasi/komunitas, literasi & kesiapan, skema adaptif legalitas & bertahap, penguatan subsidi, tata kelola–monitoring, NSPK, serta peningkatan kapasitas pemangku kepentingan). Praktiknya diwujudkan melalui:

- forum koordinasi tematik (subsidi/kemudahan, pembiayaan mikro-komunitas, legalitas dan mitigasi risiko, serta kemitraan pembiayaan kreatif);
- integrasi data dan mekanisme verifikasi lintas pihak;
- penyusunan NSPK dan SOP layanan bersama;
- penguatan Monev berbasis indikator kinerja dan risiko.

Dengan kerangka ini, kemitraan diposisikan sebagai enabler utama untuk meningkatkan akses, menurunkan risiko, memperkuat akuntabilitas, dan memastikan keberlanjutan pembiayaan perumahan perdesaan sepanjang periode 2025–2029.





Sumber: Tom Fisk, pexels.com

KEMENTERIAN PKP
REPUBLIK INDONESIA



BAB IV

TARGET KINERJA DAN KERANGKA PENDANAAN

RENCANA STRATEGIS
DIREKTORAT PEMBIAYAAN
PERUMAHAN PERDESAAN
TAHUN 2025 - 2029

BAB IV
TARGET KINERJA DAN KERANGKA PENDANAAN

IV.1. Target Kinerja Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan Tahun 2025–2029

Target kinerja Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan Tahun 2025–2029 disusun untuk mendukung arah kebijakan dan strategi Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, khususnya penguatan skema pembiayaan perumahan perdesaan yang inklusif dan inovatif, penguatan tata kelola dan regulasi, serta peningkatan kolaborasi dengan pemerintah daerah dan pemangku kepentingan. Dalam kerangka tersebut, pengukuran kinerja Direktorat dibangun melalui dua rumpun sasaran strategis, yaitu: (i) sasaran strategis yang berorientasi pada peningkatan akses pembiayaan perumahan di wilayah perdesaan (SS-1), dan (ii) sasaran strategis yang berorientasi pada peningkatan kualitas tata kelola penyelenggaraan (SS-2) melalui dukungan manajemen.

Kinerja Direktorat pada SS-1 diturunkan ke dalam Kegiatan 3 Penyelenggaraan Pembiayaan Perumahan Perdesaan (7660). Pada penjenjangan kinerja yang digunakan sebagai acuan, indikator kinerja kegiatan ditetapkan berupa persentase rumah tangga yang terfasilitasi pembiayaan perumahan yang terjangkau di wilayah perdesaan dengan target 100% pada setiap tahun periode 2025–2029.

Kinerja Direktorat pada SS-2 diturunkan ke dalam Kegiatan 4 Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan Perdesaan, dengan indikator kinerja utama berupa Tingkat layanan dukungan manajemen Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan. Target indikator ini meningkat secara bertahap dari 89% (2025) menjadi 91% (2028–2029), yang dijabarkan lebih lanjut dalam indikator turunan berupa efektivitas pengelolaan BMN, layanan pembinaan dan pengelolaan kepegawaian, kinerja anggaran unit kerja, penyelenggaraan AKIP unit kerja, dan efektivitas penerapan manajemen risiko.



Gambar 4. 1 Sasaran Program Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan
Sumber : Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, 2025

IV.1.1. Target Kinerja Sasaran Strategis SS-1

Sasaran Strategis: Meningkatnya Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang Efisien, Layak, Terjangkau, dan Berkelanjutan.

Kegiatan: Penyelenggaraan Pembiayaan Perumahan Perdesaan (7660).

Sasaran Kegiatan: Meningkatnya akses rumah tangga yang terfasilitasi pembiayaan perumahan di wilayah perdesaan.

Tabel 4. 1 Target Kinerja SS-1 (Kegiatan 3) Tahun 2025–2029

Indikator Kinerja Kegiatan	Satuan	2025	2026	2027	2028	2029
Persentase rumah tangga yang terfasilitasi pembiayaan perumahan yang terjangkau di wilayah perdesaan	%	100	100	100	100	100

Sumber: Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, 2025

Sebagai instrumen pengendalian pelaksanaan SS-1, target kinerja tersebut ditopang oleh output kegiatan berbasis RO yang menjadi deliverable tahunan Direktorat. Output tersebut mencakup dokumen kebijakan (ABF), NSPK (AFA), kesepakatan kemitraan/pembiayaan kreatif (AEE), laporan pemantauan dan evaluasi (FAE), laporan konsolidasi

koordinasi (PEA), serta sosialisasi dan diseminasi (AEF). Dengan demikian, target persentase pada indikator kinerja kegiatan dipastikan melalui penyediaan perangkat kebijakan, standar operasional, penguatan kemitraan, pengendalian melalui monev, serta peningkatan kapasitas pemangku kepentingan.

Tabel 4. 2 Target Output Kegiatan 3 (RO) Tahun 2025–2029

Output Kegiatan (RO)	Satuan	2025	2026	2027	2028	2029	Total
ABF.003 Kebijakan Bantuan Pembiayaan Perumahan Perdesaan	Dokumen	2	–	–	–	–	2
ABF.006 Kebijakan Penyelenggaraan Pembiayaan Perumahan Perdesaan	Dokumen	–	1	1	1	1	4
AFA.001 NSPK Pengembangan Skema Pembiayaan Perumahan Perdesaan	NSPK	1	1	1	1	1	5
AEE.001 KPBU & Pembiayaan Kreatif Perumahan Perdesaan yang siap dikerjasamakan	Kesepakatan	1	–	–	–	–	1
AEE.002 Pembiayaan Kreatif & Kemitraan Perumahan Perdesaan	Kesepakatan	–	1	1	1	1	4
FAE.003 Pemantauan dan Evaluasi Pembiayaan Perumahan Perdesaan	Laporan	2	1	1	1	1	6

Output Kegiatan (RO)	Satuan	2025	2026	2027	2028	2029	Total
QAH.001 Fasilitasi Penyaluran Bantuan Pembiayaan Perumahan Perdesaan	Layanan	2	–	–	–	–	2
PEA.001 Koordinasi dan Fasilitasi Pembiayaan Perumahan Perdesaan	Kegiatan	–	18	18	18	18	72
AEF.001 Sosialisasi Fasilitasi Pembiayaan Perumahan Perdesaan	Orang	–	500	500	500	500	2.000

Sumber: Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, 2025

IV.1.2. Target Kinerja Sasaran Strategis SS-2

Sasaran Strategis: Tingkat Kualitas Tata Kelola Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Kegiatan: Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan Perdesaan.

Sasaran Kegiatan: Meningkatnya layanan dukungan manajemen Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan.

Tabel 4. 3 Target Kinerja SS-2 (Kegiatan 4) Tahun 2025–2029

Indikator Kinerja Kegiatan	Satuan	2025	2026	2027	2028	2029
Tingkat layanan dukungan manajemen Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan	%	89	90	90	91	91
1. Tingkat efektivitas pengelolaan BMN	%	75,83	77,48	79,13	80,78	80,78
2. Tingkat layanan pembinaan dan pengelolaan kepegawaian	%	100	100	100	100	100

3. Nilai kinerja anggaran Unit Kerja	%	87,5	88	88,5	89	89
4. Tingkat penyelenggaraan AKIP Unit Kerja	%	92,3	92,4	92,5	92,6	92,6
5. Tingkat efektivitas penerapan manajemen risiko	%	91,1	91,2	91,3	91,4	91,4

Sumber: Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, 2025

Tabel 4. 4 Target Output SS-2 Berdasarkan RO Tahun 2025–2029

Output Kegiatan (RO)	Satuan	2025	2026	2027	2028	2029	Total 2025–2029
EBA.994 Layanan Perkantoran	layanan	1	1	1	1	1	5
EBA.962 Layanan Umum	layanan	1	1	1	1	1	5

Sumber: Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, 2025

Target tersebut menjadi dasar penguatan proses dukungan manajemen Direktorat agar mampu memastikan pelaksanaan kebijakan pembiayaan, koordinasi lintas pihak, pengendalian kinerja, serta akuntabilitas anggaran berjalan tertib, transparan, dan berintegritas sesuai arah kebijakan Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan.



Sumber: mpr.go.id

IV.2. Kerangka Pendanaan

Kerangka pendanaan Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan Tahun 2025–2029 disusun untuk memastikan keterpaduan antara target kinerja dan kebutuhan sumber daya dalam pelaksanaan Kegiatan 3 (penyelenggaraan pembiayaan perumahan perdesaan) dan Kegiatan 4 (dukungan manajemen). Pendanaan diarahkan untuk mendukung pelaksanaan mandat Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan dalam penguatan skema pembiayaan perdesaan yang inklusif dan adaptif, penyusunan standar/NSPK, penguatan kemitraan dan pembiayaan kreatif, serta penguatan tata kelola melalui koordinasi, sosialisasi, serta pemantauan dan evaluasi. Di sisi lain, dukungan manajemen dipastikan memadai agar pelaksanaan kegiatan substantif berjalan efektif, tertib, dan akuntabel.

Tabel 4. 5 Kerangka Pendanaan per Sasaran Strategis Tahun 2025–2029

(Dalam ribu Rupiah)

Sasaran Strategis	Kegiatan	2025	2026	2027	2028	2029	2025–2029
SS-1 Meningkatnya Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang Efisien, Layak, Terjangkau, dan Berkelanjutan	Kegiatan 3 – Penyelenggaraan Pembiayaan Perumahan Perdesaan	2.824.334	17.881.794	18.847.411	19.865.171	20.937.890	80.356.600
SS-2 Tingkat Kualitas Tata Kelola Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman	Kegiatan 4 – Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan Perdesaan	441.118	2.488.719	2.623.110	2.764.757	2.914.055	11.231.759

Sumber: Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, 2025

Tabel 4. 6 Kerangka Pendanaan Kegiatan 3 per Output (RO) Tahun 2025–2029 (ribu Rp)

(Dalam ribu Rupiah)

Output Kegiatan (RO)	2025	2026	2027	2028	2029	Total 2025–2029
ABF.003 Kebijakan Bantuan Pembiayaan Perumahan Perdesaan	878.311	–	–	–	–	878.311
ABF.006 Kebijakan Penyelenggaraan Pembiayaan Perumahan Perdesaan	–	3.960.525	4.174.393	4.399.811	4.637.400	17.172.129
AFA.001 NSPK Pengembangan Skema Pembiayaan Perumahan Perdesaan	250.000	1.173.486	1.236.854	1.303.644	1.374.041	5.338.026



Output Kegiatan (RO)	2025	2026	2027	2028	2029	Total 2025–2029
AEE.001 KPBU & Pembiayaan Kreatif Perumahan Perdesaan yang siap dikerjasamakan	450.000	–	–	–	–	450.000
AEE.002 Pembiayaan Kreatif & Kemitraan Perumahan Perdesaan	–	1.906.920	2.009.894	2.118.428	2.232.823	8.268.065
FAE.003 Pemantauan dan Evaluasi Pembiayaan Perumahan Perdesaan	400.000	2.053.605	2.164.500	2.281.383	2.404.577	9.304.065
QAH.001 Fasilitasi Penyaluran Bantuan Pembiayaan Perumahan Perdesaan	846.023	–	–	–	–	846.023
PEA.001 Koordinasi dan Fasilitasi Pembiayaan Perumahan Perdesaan	–	6.117.258	6.447.590	6.795.760	7.162.731	26.523.339
AEF.001 Sosialisasi Fasilitasi Pembiayaan Perumahan Perdesaan	–	2.670.000	2.814.180	2.966.146	3.126.318	11.576.643
Total Kegiatan 3 (SS-1)	**2.824.334**	**17.881.794**	**18.847.411**	**19.865.171**	**20.937.890**	**80.356.600**

Sumber: Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, 2025

Tabel 4. 7 Kerangka Pendanaan SS-2 Berdasarkan RO Tahun 2025–2029

(Dalam ribu Rupiah)

Output Kegiatan (RO EBA)	2025	2026	2027	2028	2029	Total 2025–2029
EBA.994 Layanan Perkantoran	338.955	1.645.440	1.734.294	1.827.946	1.926.655	7.473.289
EBA.962 Layanan Umum	102.163	843.279	888.816	936.812	987.400	3.758.470

Sumber: Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, 2025



Sumber: magnific.com

KEMENTERIAN PKP
REPUBLIK INDONESIA



BAB V

PENUTUP

RENCANA STRATEGIS
DIREKTORAT PEMBIAYAAN
PERUMAHAN PERDESAAN
TAHUN 2025 - 2029

BAB V – PENUTUP

V.1. Penegasan Arah Strategis

Rencana Strategis Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan Tahun 2025–2029 merupakan acuan pelaksanaan di tingkat Direktorat yang diturunkan dari Rencana Strategis Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, untuk mendukung pencapaian Sasaran Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam kerangka RPJMN 2025–2029. Renstra ini menegaskan bahwa pembiayaan perumahan perdesaan diposisikan sebagai instrumen untuk meningkatkan keterjangkauan hunian, khususnya bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di wilayah perdesaan, dengan tetap menjunjung prinsip efisiensi, kelayakan, keterjangkauan, dan keberlanjutan.

Sejalan dengan arah kebijakan Renstra Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, fokus strategis Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan diarahkan pada penguatan pembiayaan yang inklusif dan adaptif terhadap karakteristik perdesaan, melalui pengembangan dan penyempurnaan skema yang sesuai dengan profil pekerja informal dan pola pembangunan bertahap, penguatan kepastian proses melalui penyusunan kebijakan dan standar pelaksanaan, serta penguatan kolaborasi dengan pemerintah daerah dan pemangku kepentingan lain untuk memperluas jangkauan dan memastikan keberlanjutan dukungan.

Dengan penegasan tersebut, Renstra Direktorat ini memastikan keterpaduan antara mandat pembangunan nasional (RPJMN), kebijakan sektoral Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, dan strategi Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan, sehingga pelaksanaan pembiayaan perumahan perdesaan memiliki arah yang jelas, terukur, dan konsisten sepanjang periode 2025–2029.

V.2. Komitmen Implementasi

Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan berkomitmen melaksanakan Renstra 2025–2029 secara konsisten dan terukur melalui beberapa prinsip pelaksanaan sebagai berikut:

1. Kepatuhan pada arah kebijakan dan strategi Direktorat Jenderal serta Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, sehingga program dan kegiatan Direktorat selaras dengan sasaran strategis dan target pembangunan nasional.

2. Perencanaan dan penganggaran berbasis kinerja, dengan memastikan keterkaitan yang kuat antara target tahunan, rencana kerja, dan alokasi sumber daya, serta memastikan setiap keluaran mendukung pencapaian sasaran kegiatan dan sasaran strategis.
3. Kolaborasi lintas pemangku kepentingan yang terstruktur, terutama dengan pemerintah daerah, lembaga keuangan, koperasi, lembaga keuangan mikro, dunia usaha, dan unsur masyarakat, agar perluasan akses pembiayaan perumahan perdesaan berjalan efektif dan kontekstual.
4. Penguatan kapasitas implementasi dan literasi pembiayaan, baik di sisi pelaksana maupun masyarakat sasaran, untuk meningkatkan pemanfaatan instrumen pembiayaan, memperkuat kedisiplinan proses, serta menekan risiko pelaksanaan.

Komitmen implementasi tersebut diorientasikan untuk menghasilkan perubahan yang nyata: meningkatnya akses pembiayaan yang terjangkau, meningkatnya efektivitas dukungan pembiayaan bagi MBR, dan meningkatnya kualitas tata kelola penyelenggaraan pembiayaan perumahan perdesaan.

V.3. Akuntabilitas dan Pengendalian Kinerja

Akuntabilitas pelaksanaan Renstra Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan dilaksanakan melalui sistem pengendalian kinerja yang terintegrasi, mencakup perencanaan, pelaksanaan, pemantauan, evaluasi, dan perbaikan berkelanjutan. Pengendalian kinerja dilakukan untuk memastikan bahwa capaian output dan outcome berjalan sesuai target, serta pelaksanaan pembiayaan perumahan perdesaan memenuhi prinsip transparansi, akuntabilitas, dan integritas sebagaimana ditekankan dalam Renstra Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pengendalian kinerja dilaksanakan melalui:

1. Pemantauan dan evaluasi berbasis indikator kinerja pada sasaran strategis dan sasaran kegiatan, termasuk pengukuran kinerja dukungan manajemen untuk menjamin kesiapan organisasi dan kualitas layanan internal Direktorat.
2. Pelaporan kinerja yang periodik dan dapat ditelusuri, sebagai instrumen akuntabilitas sekaligus bahan pengambilan keputusan manajerial, termasuk untuk perbaikan kebijakan, penyempurnaan standar, dan penajaman koordinasi.
3. Koordinasi pelaksanaan yang terdokumentasi, sehingga proses kerja lintas pihak memiliki jejak pengambilan keputusan dan tindak lanjut yang jelas, serta meminimalkan risiko duplikasi dan ketidaksinambungan.

4. Penerapan manajemen risiko dan penguatan kepatuhan, melalui penguatan AKIP, tata kelola anggaran, pengelolaan BMN, serta pengendalian internal yang konsisten, untuk memastikan pelaksanaan kegiatan Direktorat berjalan tertib dan dapat dipertanggungjawabkan.

Dengan demikian, Renstra Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan 2025–2029 menjadi pedoman pelaksanaan yang memastikan keselarasan kebijakan dan program, mendorong efektivitas implementasi, serta menjamin akuntabilitas dan pengendalian kinerja dalam rangka mendukung pencapaian sasaran strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai RPJMN 2025–2029.



Sumber: Tom Fisk, pexels.com

KEMENTERIAN PKP
REPUBLIK INDONESIA



LAMPIRAN

RENCANA STRATEGIS
DIREKTORAT PEMBIAYAAN
PERUMAHAN PERDESAAN
TAHUN 2025 - 2029

LAMPIRAN

Lampiran 1 Matriks Kinerja & Kerangka Pendanaan

SASARAN STRATEGIS (*IMPACT*)/SASARAN PROGRAM (*OUTCOME*)/SASARAN KEGIATAN (*OUTPUT*)/INDIKATOR		SATUAN	TARGET					
			2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*	*(6)*	*(7)*	*(8)*	*(9)*
UNIT ORGANISASI: DIREKTORAT JENDERAL PERUMAHAN PERDESAAN								
PROGRAM: PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN								
SASARAN STRATEGIS: Meningkatnya Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Yang Efisien, Layak, Terjangkau, dan Berkelanjutan								
INDIKATOR KINERJA SASARAN STRATEGIS								
1	**Persentase Jumlah Rumah Tangga dengan Akses Hunian Layak dan Terjangkau yang Difasilitasi**	**%**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**
Meningkatnya hunian layak dan terjangkau di wilayah perdesaan								
INDIKATOR KINERJA PROGRAM: Unor PIC dan Pelaksana untuk KP jumlah unit rumah baru yang terbangun dan KP jumlah unit rumah yang ditingkatkan kualitasnya			**18,380**	**102,363**	**103,664**	**103,713**	**103,713**	**431,833**
1	**Persentase hunian layak dan terjangkau di wilayah perdesaan**	**%**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**
KEGIATAN 3 :								
Penyelenggaraan Pembiayaan Perumahan Perdesaan (7660 - Penyelenggaraan Perumahan Perdesaan)								
SASARAN KEGIATAN:								
Meningkatnya akses rumah tangga yang terfasilitasi pembiayaan perumahan di wilayah perdesaan								

ANGGARAN (Rp Ribu)					
2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
(10)	*(11)*	*(12)*	*(13)*	*(14)*	*(15)*
4,195,471,080.00	29,706,573,275.00	30,911,258,508.46	32,766,092,206.18	34,241,535,873.43	131,820,930,943.07
1,272,650,130	9,923,144,044	10,441,538,262	11,032,097,390.00	11,533,975,989.00	44,203,405,815
642,000,000	7,612,000,000	8,018,250,000	8,493,000,000	8,873,750,000	33,639,000,000
1,272,650,130	9,780,004,044	10,295,678,262	10,879,307,389	11,369,415,988	43,597,055,812
2,824,334	17,881,794	18,847,411	19,865,171	20,937,890	80,356,600

SARAN STRATEGIS (*IMPACT*)/SASARAN PROGRAM (*OUTCOME*)/SASARAN KEGIATAN (*OUTPUT*)/INDIKATOR			SATUAN	TARGET					
				2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
(1)		*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*	*(6)*	*(7)*	*(8)*	*(9)*
INDIKATOR KINERJA KEGIATAN:									
		UK Pelaksana KP Jumlah rumah tangga yang menerima fasilitas pembiayaan perumahan/bantuan subsidi/kemudahan perumahan							
	1	**Persentase rumah tangga yang terfasilitasi pembiayaan perumahan yang terjangkau di wilayah perdesaan**	**%**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**
PELAKSANA:									
Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan									
	OUTPUT KEGIATAN:								
KRO	7660. ABF	Kebijakan Bidang Sarana dan Prasarana							
RO	ABF. 003	Kebijakan Bantuan Pembiayaan Perumahan Perdesaan	rekomendasi kebijakan	2	-	-	-	-	2
RO	ABF. 006	Kebijakan Penyelenggaraan Pembiayaan Perumahan Perdesaan	rekomendasi kebijakan	-	1	1	1	1	4
KRO	7660. AFA	Norma, Standard, Prosedur dan Kriteria							
RO	AFA .001	NSPK Pengembangan Skema Pembiayaan Perumahan Perdesaan	NSPK	1	1	1	1	1	5
KRO	7660. AEE	Kemitraan							
RO	AEE.0 01	Kegiatan KPBU dan Pembiayaan Kreatif Perumahan Perdesaan yang Siap Dikerjasamakan	kesepakatan	1	-	-	-	-	1
RO	AEE.0 02	Kegiatan Pembiayaan Kreatif dan kemitraan Perumahan Perdesaan	kesepakatan	-	1	1	1	1	4

ANGGARAN (Rp Ribu)					
2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
(10)	*(11)*	*(12)*	*(13)*	*(14)*	*(15)*
2,824,334	**17,881,794**	**18,847,411**	**19,865,171**	**20,937,890**	**80,356,600**
878,311	-	-	-	-	878,311
-	3,960,525	4,174,393	4,399,811	4,637,400	17,172,129
250,000	1,173,486	1,236,854	1,303,644	1,374,041	5,338,026
450,000	-	-	-	-	450,000
-	1,906,920	2,009,894	2,118,428	2,232,823	8,268,065

SARAN STRATEGIS (*IMPACT*)/SASARAN PROGRAM (*OUTCOME*)/SASARAN KEGIATAN (*OUTPUT*)/INDIKATOR			SATUAN	TARGET					
				2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
(1)		*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*	*(6)*	*(7)*	*(8)*	*(9)*
KRO	7660. FAE	Pemantauan dan Evaluasi serta Pelaporan							
RO	FAE.003	Pemantauan dan Evaluasi Pembiayaan Perumahan Perdesaan	laporan	2	1	1	1	1	6
KRO	7660. QAH	Pelayanan Publik Lainnya							
RO	QAH.001	Fasilitasi Penyaluran Bantuan Pembiayaan Perumahan Perdesaan	layanan	2	-	-	-	-	2
KRO	7660. PEA	Koordinasi							
RO	PEA.001	Koordinasi dan Fasilitasi Pembiayaan Perumahan Perdesaan	kegiatan	-	18	18	18	18	72
KRO	7660. AEF	Sosialisasi dan Diseminasi							
RO	AEF.001	Sosialisasi Fasilitasi Pembiayaan Perumahan Perdesaan	orang	-	500	500	500	500	2,000
PROGRAM: DUKUNGAN MANAJEMEN									
INDIKATOR KINERJA SASARAN STRATEGIS 1:									
-	**Tingkat Kualitas Tata Kelola Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman**		**%**	84,9	86,7	88,5	90,3	91,8	91,8
KEGIATAN 4:									
Dukungan Manajemen Penyelenggaraan Perumahan Perdesaan									
SASARAN KEGIATAN :									
Meningkatnya layanan dukungan manajemen Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan									
INDIKATOR KINERJA KEGIATAN :									
Tingkat layanan dukungan manajemen Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan			**%**	**89**	**89**	**90**	**90**	**91**	**91**

ANGGARAN (Rp Ribu)					
2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
(10)	*(11)*	*(12)*	*(13)*	*(14)*	*(15)*
400,000	2,053,605	2,164,500	2,281,383	2,404,577	9,304,065
846,023	-	-	-	-	846,023
-	6,117,258	6,447,590	6,795,760	7,162,731	26,523,339
-	2,670,000	2,814,180	2,966,146	3,126,318	11,576,643
619,430,323	1,749,735,389	1,850,472,285	1,958,230,164	2,082,720,698	9,365,386,860
441,118	**2,488,719**	**2,623,110**	**2,764,758**	**2,914,055**	**11,231,759**
441,118	**2,488,719**	**2,623,110**	**2,764,757**	**2,914,055**	**11,231,759**

SARAN (*IMPACT*)/SASARAN (*OUTCOME*)/SASARAN (*OUTPUT*)/INDIKATOR		STRATEGIS PROGRAM KEGIATAN	SATUAN	TARGET					
				2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
(1)		*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*	*(6)*	*(7)*	*(8)*	*(9)*
	1	Tingkat efektivitas pengelolaan BMN	%	74.18	75.83	77.48	79.13	80.78	80.78
	2	Tingkat layanan pembinaan dan pengelolaan kepegawaian	%	100	100	100	100	100	100
	3	Nilai kinerja anggaran Unit Kerja	%	87	87.5	88	88.5	89	89
	4	Tingkat Penyelenggaraan AKIP Unit Kerja	%	92.2	92.3	92.4	92.5	92.6	92.6
	5	Tingkat Efektivitas Penerapan Manajemen Risiko	%	91	91.1	91.2	91.3	91.4	91.4
RO	PEA. 001	Koordinasi dan Fasilitasi Pembiayaan Perumahan Perdesaan	kegiatan	-	18	18	18	18	72
KRO	7660. AEF	Sosialisasi dan Diseminasi							
RO	AEF. 001	Sosialisasi Fasilitasi Pembiayaan Perumahan Perdesaan	orang	-	500	500	500	500	2,000
PELAKSANA:									
Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan									
	OUTPUT KEGIATAN								
KRO	7675. EBA	Layanan Dukungan Manajemen Internal							
RO	EBA. 994	Layanan Perkantoran	layanan	1	1	1	1	1	5
RO	EBA. 962	Layanan Umum	layanan	1	1	1	1	1	5
1	Jumlah Layanan Perkantoran		layanan	1	1	1	1	1	5
2	Jumlah Layanan Umum		layanan	1	1	1	1	1	5

ANGGARAN (Rp Ribu)					
2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
(10)	*(11)*	*(12)*	*(13)*	*(14)*	*(15)*
-	6,117,258	6,447,590	6,795,760	7,162,731	26,523,339
-	2,670,000	2,814,180	2,966,146	3,126,318	11,576,643
338,955	1,645,440	1,734,294	1,827,946	1,926,655	7,473,289
102,163	843,279	888,816	936,812	987,400	3,758,470
338,955	1,645,440	1,734,294	1,827,946	1,926,655	7,473,289
102,163	843,279	888,816	936,812	987,400	3,758,470



Sumber: https://epic.uchicago.in/

Lampiran 2 Metode Perhitungan

SS/ SP/ SK	INDIKATOR KINERJA / SATUAN	JENIS INDIKATOR	METODE PERHITUNGAN	SUMBER DATA
1	*2*	*3*	*4*	*6*
Program Perumahan dan Kawasan Permukiman				
SK 3	Meningkatnya akses rumah tangga yang terfasilitasi pembiayaan perumahan di wilayah perdesaan	Persentase rumah tangga yang terfasilitasi pembiayaan perumahan yang terjangkau di wilayah perdesaan	Komposit dari indikator - indikator sebagai berikut:	Dihitung dari penjumlahan capaian indikator kontributor dengan pembobotan (%) sebagai berikut: A = (Indikator 1 x 30%) + (Indikator 2 x 20%) + (Indikator 3 x 20%) + (Indikator 4 x 30%) A = Capaian Kinerja (%) Indikator 1 = Capaian Jumlah Kebijakan Bantuan Pembiayaan dan NSPK Pengembangan Pembiayaan Perumahan (30%) Indikator 2 = Capaian Jumlah Dokumen Kesepakatan Kegiatan KPBU dan Pembiayaan Kreatif Perumahan Perdesaan yang Siap Dikerjasamakan (20%) Indikator 3 = Capaian Jumlah Laporan Pemantauan, Evaluasi dan Pelaporan Pembiayaan Perumahan Perdesaan (20%) Indikator 4 = Capaian Jumlah Fasilitasi dan Koordinasi Penyaluran Bantuan Subsidi/Kemudahan Pembiayaan (30%) Target per tahun sebagai berikut: 2025: 100% 2026: 100% 2027: 100% 2028: 100% 2029: 100% Total 2025-2029: 100%	Internal dan Eksternal

SS/ SP/ SK	INDIKATOR KINERJA / SATUAN	JENIS INDIKATOR	METODE PERHITUNGAN	SUMBER DATA
			a. Indikator 1 (bobot 30%): Dihitung dari realisasi jumlah kebijakan bantuan pembiayaan dan NSPK pengembangan pembiayaan perumahan perdesaan terhadap target tahunan dikali 100%. A.3.1 = 100% x (B3.1/target dokumen per tahun) A.3.1 = Capaian kinerja (%) B.3.1 = Realisasi jumlah dokumen kebijakan bantuan pembiayaan dan NSPK pengembangan skema pembiayaan perumahan perdesaan (dokumen terdiri dari dokumen Kebijakan Penyelenggaraan Pembiayaan dan NSPK Pengembangan Skema Pembiayaan Perumahan Perdesaan) Target per tahun sebagai berikut: 2025: 3 dokumen 2026: 2 dokumen 2027: 2 dokumen 2028: 2 dokumen 2029: 2 dokumen Total 2025-2029: 11 dokumen Target 2025 terdiri dari 2 dokumen kebijakan dan 1 dokumen NSPK sedangkan untuk target 2026-2029 terdiri 1 dokumen kebijakan dan 1 dokumen NSPK	Internal

SS/ SP/ SK	INDIKATOR KINERJA / SATUAN	JENIS INDIKATOR	METODE PERHITUNGAN	SUMBER DATA
			b. Indikator 2 (bobot 20%): Dihitung dari realisasi Jumlah Dokumen Pembiayaan Kreatif dan Kemitraan Perumahan Perdesaan terhadap target tahunan dikali 100%. A.3.2 = 100% x (B3.2/target dokumen per tahun) A.3.2 = Capaian kinerja (%) B.3.2 = Realisasi Jumlah Dokumen Pembiayaan Kreatif dan Kemitraan Perumahan Perdesaan (dokumen) Target per tahun sebagai berikut: 2025: 1 dokumen 2026: 1 dokumen 2027: 1 dokumen 2028: 1 dokumen 2029: 1 dokumen Total 2025-2029: 5 dokumen Target 2025 terdiri dari 1 dokumen KPBU dan pembiayaan kreatif perumahan perdesaan sedangkan untuk target 2026-2029 terdiri dari 1 dokumen pembiayaan kreatif dan kemitraan perumahan perdesaan	Internal

SS/ SP/ SK	INDIKATOR KINERJA / SATUAN	JENIS INDIKATOR	METODE PERHITUNGAN	SUMBER DATA
			c. Indikator 3 (bobot 20%): Dihitung dari realisasi jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan pembiayaan perumahan perdesaan terhadap target tahunan dikali 100%. A3.3 = 100% x (B3.3/target dokumen per tahun) A3.3 = Capaian kinerja (%) B3.3 = Realisasi jumlah laporan pemantauan, evaluasi dan pelaporan pembiayaan perumahan perdesaan (laporan) - terdiri dari LAKIP dan dokumen pemantauan Target per tahun sebagai berikut: 2025: 2 laporan 2026: 1 laporan 2027: 1 laporan 2028: 1 laporan 2029: 1 laporan Total 2025-2029: 6 laporan Target 2025 terdiri dari 1 laporan pemantauan dan evaluasi serta 1 laporan kinerja sedangkan untuk target 2026-2029 terdiri dari 1 laporan pemantauan, evaluasi dan laporan kinerja (LAKIP)	Internal

SS/ SP/ SK	INDIKATOR KINERJA / SATUAN	JENIS INDIKATOR	METODE PERHITUNGAN	SUMBER DATA
			d. Indikator 4 Dihitung dari penjumlahan capaian indikator kontributor dengan pembobotan (%) sebagai berikut: A.4 = (Indikator 4.1 x 50%) + (Indikator 4.2 x 50%) A.4 = Capaian kinerja (%) Indikator 4.1 = Capaian jumlah dokumen pelaksanaan fasilitasi penyaluran bantuan pembiayaan perumahan perdesaan dan dokumen layanan informasi dan konsultasi kemudahan dan bantuan pembiayaan perumahan perdesaan per tahun Indikator 4.2 = Capaian jumlah rumah tangga yang memperoleh fasilitasi kemudahan dan bantuan pembiayaan melalui skema penyaluran FLPP, SBUM, dll (bersumber APBN) di wilayah Perdesaan	Internal dan Eksternal

SS/ SP/ SK	INDIKATOR KINERJA / SATUAN	JENIS INDIKATOR		METODE PERHITUNGAN	SUMBER DATA
			i.	Indikator 4.1 Dihitung dari realisasi Jumlah Dokumen Koordinasi, Sosialisasi, dan Fasilitasi Pembiayaan Perumahan Perdesaan dengan target rumah tangga yang difasilitasi dengan total bantuan subsidi/kemudahan pembiayaan terhadap target tahunan dikali 100%. A.3.4.1 = 100% x (B3.4.1/target dokumen per tahun) A.3.4.1 = Capaian kinerja (%) B.3.4.1 = Realisasi Jumlah Dokumen Koordinasi, Sosialisasi, dan Fasilitasi Pembiayaan Perumahan Perdesaan terhadap target tahunan. Pada tahun 2026-2029, jumlah dokumen sebanyak 19 dokumen terdiri atas 2 dokumen dari pusat dan 17 dokumen dari BP3KP. Target per tahun sebagai berikut: 2025: 2 dokumen 2026: 19 dokumen 2027: 19 dokumen 2028: 19 dokumen 2029: 19 dokumen Total 2025-2029: 78 dokumen Target 2025 terdiri dari 2 dokumen pelayanan publik sedangkan untuk target 2026-2029 terdiri dari: - 17 dokumen koordinasi BP3KP - 1 dokumen koordinasi dan Fasilitasi Pembiayaan Perumahan Perdesaan - 1 dokumen sosialisasi dan diseminasi terhadap 500 orang setiap tahunnya	Internal

SS/ SP/ SK	INDIKATOR KINERJA / SATUAN	JENIS INDIKATOR		METODE PERHITUNGAN	SUMBER DATA
			ii.	Indikator 4.2 Dihitung berdasarkan realisasi jumlah rumah tangga yang memperoleh fasilitasi kemudahan dan bantuan pembiayaan melalui skema penyaluran FLPP, SBUM, dll (bersumber APBN) di wilayah Perdesaan terhadap target tahunan dikali 100%. A.3.4.2 = 100% x (B3.4.2/target jumlah rumah tangga yang memperoleh fasilitasi kemudahan dan bantuan pembiayaan melalui skema penyaluran FLPP, SBUM, dll (bersumber APBN) di wilayah Perdesaan per tahun) A.3.4.2 = Capaian kinerja (%) B.3.4.2 = Realisasi jumlah rumah tangga yang memperoleh fasilitasi kemudahan dan bantuan pembiayaan melalui skema penyaluran FLPP, SBUM, dll (bersumber APBN) di wilayah Perdesaan Target per tahun sebagai berikut: 2025: 162.100 keluarga 2026: 191.600 keluarga 2027: 206.400 keluarga 2028: 209.300 keluarga 2029: 209.650 keluarga Total 2025-2029: 979.050 keluarga	Internal dan Eksternal

SS/SP/SK	INDIKATOR KINERJA SATUAN		JENIS INDIKATOR	METODE PERHITUNGAN	SUMBER DATA
Program Dukungan Manajemen					
SK 4	Meningkatnya layanan dukungan manajemen Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan	Tingkat layanan dukungan manajemen Direktorat Pembiayaan Perumahan Perdesaan	Komposit dari indikator - indikator sebagai berikut:	1. Penjumlahan dan indikator kontributor dengan pembobotan (%) sebagai berikut: (20%) a. Ketepatan waktu dan kelengkapan dokumen dalam penyampaian laporan dan usulan RKBMN (30%): i. Ketepatan waktu penyampaian usulan RKBMN ii. Ketepatan waktu penyampaian LBP iii. Ketepatan waktu dan kelengkapan dokumen penyampaian Laporan Wasdal b. Tindak lanjut pemanfaatan, pemindahtanganan dan penghapusan BMN (30%) yang dihitung berdasarkan: (Jumlah permohonan pemindahtanganan dan penghapusan BMN periode semester II pada t-1 s.d. semester I pada t-0 yang ditindaklanjuti pada t-0) dibagi dengan (Jumlah keseluruhan permohonan pemindahtanganan dan penghapusan BMN periode semester II pada t-1 s.d. semester I pada t-0) dikali 100% c. Tingkat Penetapan Status Penggunaan BMN (40%) yang dihitung berdasarkan jumlah BMN yang sudah ditetapkan status penggunaannya dibagi dengan total jumlah aset yang harus ditetapkan status penggunaannya dikali 100% 2. Tingkat layanan kepegawaian yang diselesaikan tepat waktu (20%) 3. Nilai IKPA unit kerja berdasarkan aplikasi MONEV-PA (20%)	

SS/SP/SK	INDIKATOR KINERJA SATUAN	JENIS INDIKATOR	METODE PERHITUNGAN	SUMBER DATA
Program Dukungan Manajemen				
			4. Penjumlahan dan indikator kontributor dengan pembobotan (%) sebagai berikut: (20%) a.Jumlah laporan AKIP yang telah diselesaikan dibandingkan dengan jumlah laporan AKIP yang wajib diselesaikan unit kerja dikali 100% (80%) b.Nilai evaluasi AKIP unit kerja (20%) 5. Penjumlahan dan indikator kontributor dengan pembobotan (%) sebagai berikut: (20%) a.Jumlah laporan manajemen resiko yang telah diselesaikan dibandingkan dengan jumlah laporan manajemen resiko yang wajib diselesaikan dikali 100% (80%) b.Nilai efektivitas MR (20%)	

Referensi Utama:

1. Dokumen RPJMN 2025-2029;
2. Rencana Strategis Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman 2025-2029;
3. Rencana Strategis Direktorat Jenderal Perumahan Perdesaan 2025-2029.

KEMENTERIAN PKP

TERIMA KASIH

Gotong Royong
Membangun *Rumah*
untuk Rakyat

