



PERUMAHAN RAKYAT

Program 3 Juta Rumah Sulit Terwujud di Jogja

UMBULHARJO—Program pembangunan 3 juta rumah yang diinisiasi Pemerintah Pusat dinilai sulit diterapkan secara maksimal di Kota Jogja. Kepadatan penduduk yang tinggi serta keterbatasan lahan menjadi tantangan utama dalam implementasi program tersebut.

Aria Fajar Hidayat
redaksi@harianjogja.com

Kepala Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman Dinas Pekerjaan Umum Perumahan kawasan Permukiman (DPUPKP) Kota Jogja, Sigit Setiawan, menyampaikan kondisi kepadatan Kota Jogja yang mencapai 11.000 jiwa per kilometer persegi membuat ruang untuk pembangunan perumahan baru sangat terbatas.

"Kalau mau memenuhi target 3 juta rumah, melalui swasta pun sulit karena lahannya tidak ada. Kemungkinan yang bisa dilakukan ya kerja sama dengan Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat," ujar Sigit, Senin (25/8).

Menurut Sigit, pemanfaatan tanah milik Kraton Jogja atau Sultan Grond dapat menjadi opsi untuk merealisasikan program tersebut. Namun, konsep yang mungkin diterapkan bukan pembangunan rumah tapak, melainkan hunian vertikal. "Mau tidak mau kalau sudah padat ya harus vertikal. Tapi nanti tinggal bentuk kerja samanya bagaimana, kekancingannya seperti apa, itu yang perlu dibahas lebih detail," katanya.

Menurutnya, pola pembangunan hunian di atas Sultan Grond dapat dilakukan dengan model kekancingan bangunan, bukan tanah seperti yang selama ini berlaku. Ia memcontohkan, jika ada lahan seluas 4.000 meter dengan sekitar 80 kekancingan, maka izin atau kekancingan yang diberikan bukan lagi sebatas tanah, melainkan bangunan vertikal. "Pola ini bisa dikerjasamakan dengan pihak swasta atau melalui skema CSR [corporate social responsibility]. Tetapi yang paling penting, masalah haknya harus

► Kepadatan Kota Jogja yang mencapai 11.000 jiwa/kilometer persegi membuat ruang pembangunan perumahan baru sangat terbatas.

► Pola pembangunan hunian di atas Sultan Grond dapat dilakukan dengan model kekancingan bangunan.

diselesaikan dulu," kata Sigit.

Meski begitu, Sigit menilai bahwa realisasi program 3 juta rumah sebaiknya dikelola di level Pemerintah Daerah DIY, bukan langsung oleh Pemerintah Kota Jogja. Alasannya, distribusi pembangunan rumah tidak bisa disamaratakan di setiap daerah, mengingat karakteristik wilayah berbeda-beda.

"Kalau imbang pembagiannya, Jogja mau dibangun di mana? Profil daerahnya tidak memungkinkan. Jadi lebih baik tanahnya DIY, baru nanti Pemerintah Kota Jogja berapa yang bisa ditawarkan. Kalau ditanya target, saya belum bisa komentar, tapi tawaran paling realistis ya pembangunan vertikal di Sultan Grond," katanya.

Kuota FLPP

Sebelumnya, Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP), Maruarar Sirait, mengatakan skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) menjadi salah satu program andalan Pemerintahan Presiden Prabowo Subianto dalam membantu masyarakat berpenghasilan rendah memiliki rumah subsidi sebagai rumah pertamanya. "Presiden memberikan kuota FLPP terbesar sebanyak 350.000 tahun ini dan memberikan insentif berupa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan [BPHTB], Persetujuan Bangunan Gedung [PBG] gratis dan Pajak Pertambahan Nilai ditanggung pemerintah untuk rumah MBR," ujar Maruarar Sirait, Minggu (24/8).

Berdasarkan Buku II Nota Keuangan beserta RAPBN 2026, Program FLPP merupakan terobosan kebijakan pemerintah di bidang perumahan guna meningkatkan aksesibilitas MBR terhadap kredit pembiayaan perumahan.

Instansi	Nilai Berita	Sifat	Tindak Lanjut
1. Dinas PUPKP	Netral	Biasa	Untuk Diketahui

Yogyakarta, 05 Juli 2026

Kepala

Ig. Trihastono, S.Sos. MM

NIP. 19690723 199603 1 005