

## **KEBIJAKAN LAYANAN TARIF PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR)<sup>1</sup>**

**Oleh :**  
**Bambang Pujiyono<sup>2</sup>**  
**Fakultas Ilmu Komunikasi – Universitas Budi Luhur**

### **Abstrak**

*Perumahan merupakan salah satu kebutuhan yang mendasar bagi kehidupan manusia. Manusia berupaya untuk memenuhi kebutuhan perumahan ini sesuai dengan kemampuan perekonomiannya. Berdasar kemampuan ekonomis tersebut, maka akses perumahan tiap anggota masyarakat pun bervariasi. Kesenjangan kemampuan ekonomi tersebut menimbulkan persoalan berupa ketidakmerataan MBR dalam mendapatkan akses rumah sehat. Kajian ini bertujuan untuk mengeksplor alternatif layanan bidang perumahan dengan harapan dapat mempermudah akses masyarakat berpendhasilan rendah dalam mendapatkan perumahan layak. Kajian dilakukan di tiga wilayah yaitu Bandung, Surabaya, dan Yogyakarta.*

**Kata Kunci :** *Tarf Perumahan, MBR*

### **1. Latar Belakang Masalah**

Sebagaimana diamanatkan dalam Undang Undang Dasar (UUD) 1945 dan pasal 28 H Amandemen UUD 1945, bahwa rumah adalah salah satu hak dasar rakyat dan oleh karena itu setiap warga negara berhak untuk bertempat tinggal dan mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat. Selain itu, rumah juga merupakan kebutuhan dasar manusia dalam meningkatkan harkat, martabat, mutu kehidupan dan penghidupan, serta sebagai pencerminan diri pribadi dalam upaya peningkatan taraf hidup, serta pembentukan watak, karakter dan kepribadian bangsa.

Rumah selain berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembina keluarga yang mendukung perikehidupan dan penghidupan juga mempunyai fungsi sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya, dan penyiapan generasi muda. Oleh karena itu, pengembangan perumahan dengan lingkungannya yang layak dan sehat merupakan wadah untuk pengembangan sumber daya bangsa Indonesia di masa depan.

Namun hak dasar rakyat tersebut pada saat ini masih belum sepenuhnya terpenuhi. Salah satu penyebabnya adalah adanya kesenjangan pemenuhan kebutuhan perumahan (*backlog*) yang relatif masih besar. Hal tersebut terjadi antara lain karena masih kurangnya kemampuan daya beli masyarakat khususnya Masyarakat Berpendhasilan Rendah (MBR) dalam memenuhi kebutuhan akan rumahnya.

### **2. Permasalahan**

Kemampuan MBR untuk mendapatkan akses perumahan bergantung pada banyak factor. Factor tersebut diantaranya besaran uang muka, jangka waktu yang dibutuhkan, serta tinggi suku bunga. Ketiga factor tersebut menjadi variable penentu tingkat kemampuan MBR dalam mendapatkan akses perumahan. Secara ekonomis kemampuan membayar MBR dipastikan berada pada posisi yang rendah dengan asumsi suku bunga serendah mungkin, jangka waktu selama mungkin, dan uang muka seminimal mungkin. Meski dalam prasyarat tersebut, dalam faktanya MBR belum mampu mendapatkan akses perumahan.

Berkait dengan kondisi tersebut, pemerintah sebagai penyedia pelayanan public bidang

---

<sup>1</sup> *Makalah disampaikan dalam Seminar Nasional Calls for Paper, Universitas Budi Luhur Jakarta, Agustus 2010*

<sup>2</sup> *Penulis adalah Dosen Tetap Universitas Budi Luhur Jakarta*

perumahan perlu mengambil kebijakan layanan tariff bidang perumahan dengan harapan dapat membantu MBR memiliki perumahan murah dan sehat. Sehubungan dengan ini, rumusan masalah dalam makalah ini adalah Kebijakan layanan tariff apa yang dapat diimplementasikan untuk membantu MBR mendapatkan akses perumahan ?

### 3. Lingkup Kajian

Kajian dibatasi pada kebijakan penerapan layanan tariff yang dapat dikembangkan untuk membantu MBR mendapat akses perumahan.

### 4. Tinjauan Pustaka

Konsep layanan publik mengacu pada aktivitas yang diberikan oleh pemerintah kepada publik dalam rangka memenuhi kepentingan publik. Pemerintah menyediakan barang dan jasa, selanjutnya mendistribusikan barang dan jasa tersebut kepada publik. Namun demikian, layanan publik tidak hanya sebatas makna sempit di atas, tetapi makna layanan publik bisa diperluas lagi.

Batinggi (2002:22) mendefinisikan layanan publik sebagai “perbuatan atau kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah, mengurus hal-hal yang diperlukan khalayak ramai. Sementara itu, Thoha (1999:137) mendefinisikan layanan masyarakat sebagai suatu usaha yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang atau institusi tertentu untuk memberi kemudahan dan bantuan kepada masyarakat dalam rangka mencapai tujuan tertentu.

Konsep layanan publik menurut telusuran literatur telah dikenal dalam kasanah ilmu administrasi publik. Sampai saat ini telah muncul beberapa paradigma tentang layanan publik. Pergeseran paradigma yang terjadi lebih disebabkan sebagai upaya pemerintah dalam memberikan layanan publik yang baik. Berikut akan disajikan perbedaan paradigma layanan publik yang meliputi paradigma administrasi tradisional, paradigma *the new public management*, dan paradigma *the new public service*.

Variasi paradigma layanan publik juga memberikan inspirasi mengenai subjek yang memberikan layanan kepada publik. Layanan publik berawal dari pemerintah, namun dalam perkembangan tingkat kebutuhan publik yang makin kompleks, maka penyedia layanan publik pun menjadi lebih bervariasi.

Berdasar telusuran pustaka yang telah dilakukan dapat diketahui bahwa penyedia layanan publik sangat bervariasi. Penyedia layanan publik dapat dilakukan oleh organisasi pemerintah dan atau swasta. Bentuk-bentuk / model-model layanan barang dan jasa adalah sebagai berikut (E.S. Savas 1986, dalam Susilih (2002 : 36 – 39)

1. *Government Service*

Pemerintah menyediakan semua jenis layanan publik. Pemerintah menjalankan fungsi menyediakan dan mengatur mekanisme layanan kepada publik. Bentuk layanan publik model ini cenderung dilakukan oleh semua negara khususnya negara baru merdeka dan negara berkembang. Pada tipe negara yang demikian, peran negara sangat besar dan menjadi tumpuan harapan bagi publik.

2. *Intergovernmental Agreement*

Pemerintah dapat melakukan kerja sama antar lembaga pemerintahan baik di tingkat pusat maupun daerah untuk memberikan layanan publik. Sementara itu, publik yang mengonsumsi barang atau jasa yang disediakan oleh pemerintah melakukan pembayaran sebagai biaya konsumsi. Pembayaran biaya konsumsi diberikan secara langsung kepada pemerintah di tingkat daerah sebagai pemegang kewenangan dari pemerintah pusat.

3. *Government vending*

Pemerintah dapat memberikan jenis layanan publik kepada individu. Individu yang dimaksud dalam konteks ini dapat berupa organisasi. Konsumen dapat membayar kepada pemerintah selaku penyedia layanan publik. Meskipun bentuk layanan seperti ini dapat dilakukan, tetapi jika terlalu berlebihan porsinya, maka layanan tersebut sangat rentan terhadap kritikan dari masyarakat.

4. *Contract*

Dalam model ini pemerintah dapat mengontrak atau memberikan mandat kepada perusahaan negara dan atau daerah untuk memberikan layanan. Pemerintah dapat melakukan kontrak kerja dengan pihak swasta untuk melakukan pekerjaan yang memiliki kemanfaatan bagi publik. Pihak swasta yang mendapatkan kontrak kerja secara otomatis dapat melakukan fungsi produksi dan provisi layanan.

5. *Grant*

Pemerintah dapat membuat kebijakan dalam bentuk pemberian *Grant*. Dalam model *Grant*, pemerintah memberikan subsidi kepada produsen dengan tujuan untuk menurunkan harga barang dan jasa layanan. Secara umum, pemerintah memberikan penurunan nilai pajak yang harus dibayar oleh produsen pada berbagai bidang layanan publik. Produsen adalah pihak swasta, sedangkan pemerintah dan masyarakat (konsumen) bertindak sebagai *co-arranger*. Artinya, pemerintah menyeleksi perusahaan swasta tertentu dari sejumlah perusahaan swasta yang berminat.

6. *Voucher*

Dalam model voucher ini, konsumsi barang-barang tertentu diarahkan secara khusus kepada konsumen tertentu. Perusahaan swasta yang memberikan layanan dibayar secara langsung oleh pemerintah. Konsumen / masyarakat memiliki kebebasan untuk memilih barang dan jasa yang dikehendaknya.

7. *Franchise*

Dalam model ini pemerintah memberikan hak monopoli kepada suatu perusahaan swasta untuk memberikan layanan dalam suatu batas geografis tertentu, dan pemerintah menentukan tarif yang harus dibayar oleh konsumen. Pemerintah dalam melakukan fungsi sebagai pengatur. Perusahaan swasta menjalankan fungsi layanan kepada masyarakat.

8. *Market*

Dalam sistem pasar, konsumen memilih secara produsen barang dan jasa yang dikehendaki sesuai dengan kualitasnya tanpa campur tangan pemerintah. Peran pemerintah dalam bentuk mekanisme pasar dapat dikatakan tidak ada. Pemerintah membiarkan mekanisme pasar yang berlaku dalam konteks layanan publik. Keputusan berada di tangan produsen dan konsumen. Mekanisme pasar seperti ini memang mempunyai keuntungan, terutama dalam mencapai tingkat efisiensi yang tinggi dan kualitas layanan yang diberikan.

9. *Voluntary Service*

Dalam sistem ini lembaga/organisasi swadaya secara sukarela memberikan layanan yang dibutuhkan masyarakat. Lembaga / organisasi tersebut bertindak sebagai pengatur (*service arranger*) dan penyedia / produsen layanan (*service producer*).

10. *Self Service*

Bagian terbesar dari penyediaan layanan jenis/model layanan yang disediakan dan dilakukan sendiri oleh individu/masyarakat. Model layanan sendiri ini tentu saja sulit untuk digeneralisasi sebagai suatu bentuk layanan publik. Sebab, secara individu publik

memiliki kemampuan yang sangat bervariasi dalam menyediakan dan melayani kebutuhan sendirinya.

Berdasar uraian di atas dapat disimpulkan bahwa penyedia layanan publik sangat bervariasi. Layanan publik dapat dilakukan secara tunggal oleh pemerintah dan swasta. Layanan publik juga dapat diselenggarakan secara sinergis antara pemerintah, masyarakat, dan swasta.

## 5. KLASIFIKASI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR)

Batasan Penghasilan MBR Masing-Masing Kelompok Sasaran

Kelompok Sasaran	Batasan Penghasilan (Rp / Bulan)
I	$1.700.000 \leq \text{Penghasilan} \leq 2.500.000$
II	$1.000.000 \leq \text{Penghasilan} < 1.700.000$
III	$\text{Penghasilan} < 1.000.000$

Selain hal tersebut di atas jenis sistem bunga yang diterapkan juga akan memberikan pengaruh terhadap beban angsuran ..

### a. Sistem Bunga Flat

Bunga Flat adalah sistem perhitungan suku bunga yang besarnya mengacu pada pokok hutang awal. Biasanya diterapkan untuk kredit barang konsumsi seperti *handphone*, *home appliances*, mobil atau kredit tanpa agunan (KTA). Dengan menggunakan sistem bunga flat ini maka porsi bunga dan pokok dalam angsuran bulanan akan tetap sama.

### b. Sistem Bunga Efektif

Sistem bunga efektif adalah kebalikan dari sistem bunga flat, yaitu porsi bunga dihitung berdasarkan pokok hutang tersisa. Sehingga porsi bunga dan pokok dalam angsuran setiap bulan akan berbeda, meski besaran angsuran per bulannya tetap sama. Sistem bunga efektif ini biasanya diterapkan untuk pinjaman jangka panjang semisal KPR atau kredit investasi.

### c. Sistem Bunga Anuitas

Bunga Anuitas (*Anuity Interest*) Bunga anuitas boleh disetarakan dengan bunga efektif. Bedanya, ada rumus anuitas yang bisa menetapkan besarnya cicilan sama secara terus-menerus sepanjang waktu kredit. jika tingkat bunga berubah, angsuran akan menyesuaikan.

3. Jangka waktu angsuran (cicilan)

Semakin panjang jangka waktu kredit akan memperkecil besaran angsuran yang menjadi kewajiban konsumen.

## 6. Rasionalitas *Public Finance*

*Public Finance* membentuk sejarahnya sendiri. *Public Finance* akan mempengaruhi pemakaian sumber daya (*resources*) dan pola pengeluaran (*expenditure*) sehingga dapat mempengaruhi pada keadaan moneter suatu negara, kebijakan suku bunga, neraca pembayaran, jumlah utang luar negeri suatu negara, inflasi, dan kurs nilai tukar mata uang. Demikian pula sebaliknya pengeluaran negara, pajak, penggunaan utang luar negeri bisa berpengaruh kepada perilaku perusahaan swasta dan perusahaan negara (produsen) dan juga mempengaruhi perilaku konsumen. Akibatnya akan mempengaruhi pula distribusi kekayaan dan pendapatan di suatu negara. Krisis neraca pembayaran dan masalah pinjaman luar negeri telah memperburuk dan diperparah dengan penanganannya yang tidak berhati-hati sekedar tambal sulam kebijakan semata.

Ada lima hal penting yang patut diperhatikan berkaitan dengan manfaat penggunaan *public finance* (*world development report* :2000) yang intinya :

1. Kenyataan bahwa kebijakan manajemen *Public Finance* yang berhati-hati telah berhasil menstabilkan kondisi negara.
2. Adanya kepercayaan masyarakat dan dunia usaha terhadap pemerintah dan perbaikan struktur sistem perpajakan yang baik dapat meningkatkan pendapatan negara dan menurunkan ketegangan ekonomi.
3. Prioritas yang jelas untuk tujuan efisiensi dan efektifitas anggaran negara. Dan diterapkan dalam perencanaan anggaran telah membantu mengatasi masalah.
4. Otonomi daerah dan desentralisasi yang bertanggung jawab pada level Pemerintahan daerah dan reformasi terhadap Badan Usaha Milik Negara dapat meningkatkan efisiensi anggaran. Kekakuan birokrasi merupakan hambatan. Dan juga ditingkatkannya sektor swasta yang tidak dibarengi dengan peningkatan dan kemudahan dalam layanan publik menjadi kendala.
5. Kebijakan *Public Finance* yang baik terbukti dapat meningkatkan perekonomian suatu negara sehingga mengurangi dan dapat mengatasi kemiskinan yang ada.

## 7. KONSEP KEBIJAKAN PUBLIK

Layanan pembiayaan perumahan merupakan salah satu kajian dalam ranah kebijakan publik. Kegiatan tersebut dilakukan oleh institusi negara dengan mengacu kepada perundangan dan peraturan. Acuan yang digunakan sebagai pedoman kerja tersebut merupakan output dari kinerja pemerintah dalam formulasi dan pembuatan kebijakan publik.

Menurut Federick (1963), konsep kebijakan publik adalah serangkaian tindakan yang diusulkan seseorang, kelompok, atau pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu dengan menunjukkan hambatan-hambatan dan kesempatan-kesempatan terhadap pelaksanaan usulan kebijakan tersebut dalam rangka mencapai tujuan tertentu.

Sementara itu, Kaplan memberikan definisinya *Public policy is a projected program of goals, values and practices*". Kebijakan publik adalah suatu program pencapaian tujuan, nilai-nilai dan praktik-praktik yang terarah.

Beberapa definisi tersebut dikemukakan dengan harapan dapat memberikan gambaran betapa kebijakan publik itu memiliki banyak dimensi, sehingga untuk memahaminya diperlukan langkah untuk mengidentifikasi karakteristik dari kebijakan publik itu sendiri.

Beberapa karakteristik kebijakan publik yang dapat diidentifikasi adalah sebagai berikut:

1. Adanya tujuan tertentu yang ingin dicapai, yaitu pemecahan masalah publik (*public problem solving*);
2. Adanya tindakan-tindakan tertentu yang dilakukan;
3. Merupakan fungsi pemerintah sebagai layanan publik;
4. Adakalanya berbentuk ketetapan pemerintah yang bersifat negatif, yaitu ketetapan untuk tidak melakukan tindakan apa-apa.

Dalam proses kebijakan publik, implementasi kebijakan adalah sesuatu yang penting, bahkan jauh lebih penting daripada pembuatan kebijakan Udoji (dalam Abdul Wahab, 1991: 45). Implementasi kebijakan merupakan jembatan yang menghubungkan formulasi kebijakan dengan hasil (*outcome*) kebijakan yang diharapkan. Menurut Anderson (1979: 68), ada 4 aspek yang perlu dikaji dalam implementasi kebijakan yaitu: 1) siapa yang mengimplementasikan, 2) hakekat dari proses administrasi, 3) kepatuhan, dan 4) dampak dari pelaksanaan kebijakan.

Berdasar uraian tentang di atas dapat dijadikan sebuah sintesa bahwa berbagai jenis layanan yang diidentifikasi sebagai kebutuhan masyarakat menjadi in put bagi pemerintah dalam membuat kebijakan publik. Kebijakan publik yang dibuat oleh pemerintah berupa penetapan tarif layanan bidang perumahan. Dengan demikian, out put kebijakan tersebut akan memberikan kemanfaatan bagi masyarakat sehingga dengan mudah akan mendapatkan akses perumahan.

## 8. Pembahasan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, maka dihasilkan beberapa jenis layanan tarif dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan layak huni bagi masyarakat berpendapatan rendah. Alternatif kebijakan mengenai penetapan tarif layanan bidang perumahan sebagai berikut :

- a. Dalam rangka mengurangi jumlah beban biaya yang ditanggung oleh calon konsumen rumah susun, maka pemerintah sangat perlu campur tangan pemerintah. Campur tangan pemerintah ini dapat berupa kebijakan yang berisi tentang penambahan besaran bantuan subsidi uang muka. Asumsi yang digunakan adalah upah minimum provinsi yang relatif kecil ternyata menjadi kendala masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan akses perumahan. Besaran subsidi uang muka minimal 50 % tentu saja akan membantu meringankan MBR. Selain bantuan uang muka juga dapat berupa jangka waktu kredit diperpanjang menjadi 20 tahun atau bahkan 25 tahun serta bunga kredit diturunkan sampai 6 % - 8 %.Memang kebijakan ini perlu juga dilengkapi dengan cara menekan inflasi seminimal mungkin dan juga memberikan tenor waktu pembayaran cicilan rumah susun ke lembaga perbankan semaksimal mungkin. Model layanan publik seperti ini disebut sebagai *governmental service*, di mana pemerintah menyediakan jasa untuk dapat dikonsumsi oleh masyarakat.
- b. Salah satu cara yang dapat dilakukan agar MBR mampu memiliki rumah adalah melakukan penyesuaian harga jual rumah dengan daya beli atau kemampuan MBR. Dengan kata lain di setiap propinsi harga jual rumah disesuaikan dengan upah minimum propinsi. Selanjutnya subsidi atau skim bantuan pembiayaan untuk setiap propinsi akan berbeda yang intinya pembangunan perumahan harus berpihak pada masyarakat yang tidak mampu
- c. Pusat pembiayaan perumahan dapat memberikan bantuan dananya kepada sektor informal yang menjadi mata pencaharian masyarakat berpenghasilan rendah. Bantuan ini sangat penting untuk mendongkrak penghasilan para MBR sehingga kemampuan membayar cicilan rumah menjadi lebih kuat. Dengan demikian, perlu kerjasama lintas instansi untuk merealisasikan kegiatan ini. Misalnya pusat pembiayaan perumahan menggelontorkan sebagian dana yang tersedia pada kelompok-kelompok pegiat sektor informal untuk menguatkan penghasilan mereka. Memang hasil yang diharapkan tidak dalam jangka pendek, namun cara ini dirasakan cukup membantu memperingan MBR dalam mendapatkan rumah tempat tinggal. Pemerintah tentunya memberikan batasan waktu dan sistem kontrol yang tepat sehingga bantuan dana tersebut

dikelola dengan baik sehingga tiap kelompok MBR di sektor informal secara bergulir mendapatkan batuan dana dari pusat pembiayaan perumahan. Model layanan publik seperti ini disebut sebagai *government vending*..

- d. Pusat pembiayaan perumahan dapat juga membeli tanah *lungguh*<sup>3</sup> untuk penyediaan lahan perumahan MBR. Penyediaan tanah yang dimiliki oleh pemerintah ini secara ekonomis lebih murah proses pembebasannya dibandingkan tanah pribadi yang dibebaskan untuk pengadaan perumahan. Selanjutnya, pihak pemerintah menyediakan tanah pengganti yang bernilai lebih produktif kepada para aparat di tingkat desa tersebut. Model layanan publik seperti ini disebut sebagai model *inter governmental agreement*.
- e. Pusat pembiayaan perlu menginvestasikan dana kepada para pengembang rusun agar proses penyediaan rusun dapat lebih cepat. Kondisi yang terjadi saat ini, para pengembang enggan membangun rusun untuk MBR dengan alasan daya beli mereka sangat rendah. Model layanan pemerintah ini disebut sebagai *grant*. Pemerintah memberikan investasi kepada swasta, selanjutnya swasta memproduksi dan menyediakan layanan perumahan kepada masyarakat berpenghasilan rendah.

Secara ringkas, kemungkinan pengembangan layanan tarif potensial untuk meningkatkan akses perumahan bagi MBR sebagai berikut :

Tabel 1. Layanan tarif perumahan

No	Jenis Pembiayaan	Diberikan kepada	Tenggang waktu	Keuntungan yang diperoleh	Kontribusi
1	Dana bergulir	MBR sektor formal melalui koperasi (karyawan perusahaan )	Tergantung kesepakatan : max 8 th	Selisih bunga 12 % - BI rate	PNBP
2	Dana bergulir	MBR sektor informal melalui koperasi, misal asosiasi pedagang kaki lima	Tergantung kesepakatan : max 8 th	Selisih bunga 12 % - BI rate	PNBP
3	Investasi	<p>Pengembang</p> <p><b>Bagi pengembang rusunami :</b> subsidi uang muka, subsidi selisih suku bunga dan penurunan biaya pembuatan izin,  Pengembangan hanya akan dibebani biaya konstruksi : IDR 2,5 juta – 2,75 juta per m persegi</p> <p><b>Bagi pengembang rusunawa :</b> pemerintah memberi subsidi berupa pembebasan lahan dan biaya pembuatan izin,.</p>	Tergantung kesepakatan: max 10 th	<p>Bagi hasil : berupa</p> <p>Pay Pack 10 th dan Internal Rate of Return di atas suku bunga pasar</p>	PNBP

<sup>3</sup> Tanah *lungguh* adalah tanah garapan milik pemerintah yang diolah oleh aparat pemerintah daerah di tingkat desa/dukuh.

		Pengembangan hanya akan dibebani biaya konstruksi : IDR 1,8 juta – 2 juta per m persegi			
4	Investasi	Perbankan : penerbitan obligasi pemerintah dengan jangka waktu minimal 10 tahun	Tergantung kesepakatan : 10 – 15 th	Unit penyertaan : yield minimal sebesar BI rate	PNBP
5	Dana pengadaan tanah : minimal 20 % dari nilai investasi rusun	Pemerintah daerah : penyiapan lahan untuk pembangunan rusun	Pemda sebagai pengelola rusun dan retribusi masuk sebagai PAD	Efisiensi biaya pengadaan tanah	

Sumber : data diolah dari hasil penelitian, 2009

## 9. Kesimpulan

Akses MBR untuk mendapatkan rumah yang layak dan sehat masih terbuka. Kesempatan tersebut bergantung kepada pemerintah selaku institusi yang menyediakan layanan bidang perumahan kepada MBR. Layanan yang diberikan dapat berupa peraturan, bantuan, dan penyediaan fisik perumahan secara langsung bagi MBR.

Berdasar analisis yang dilakukan, dapat direkomendasikan suatu kebijakan mengenai layanan tarif yang dapat memberikan kemudahan akses bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) untuk mendapatkan perumahan. Layanan tarif yang dapat diberikan oleh pemerintah dalam hal ini Pusat Pembiayaan Perumahan tidak secara langsung kepada individu MBR, namun diupayakan melalui institusi baik secara formal maupun informal yang dapat meningkatkan kemampuan ekonomi para MBR. Dengan demikian, pemerintah dapat menjalin kerja sama dengan mitra baik di pusat maupun daerah dalam bentuk *agreement*, *contracting*, dll.

## Daftar Pustaka

- [1] Batinggi, Ahmad, 2002, *Manajemen Pelayanan Umum*, Jakarta : Pusat Penerbitan Universitas Terbuka
- [2] Bovaired, Tony, 2003, *Public Management and Government*, London : Routledge
- [3] Denhardt, Janet V & Robert B. Denhardt, 2002, *The New Public Service : Serving not Steering*, ME. Sharpe, New York
- [4] Abdul Wahab, Solichin, 1999. *Analisis Kebijakan Publik*, Malang : Universitas Brawijaya.

## Peraturan Pemerintah

- Ø Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 05/Permen/M/2008 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 05/Permen/M/2007 Tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/ KPRS Miiko Bersubsidi
- Ø Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 06/Permen/M/2008 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 06/Permen/M/2007 Tentang



Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPRS/ KPRS Miiko Bersubsidi

- Ø Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 07/Permen/M/2008 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 03/Permen/M/2007 Tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Bersubsidi
  
- Ø Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 08/Permen/M/2008 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 04/Permen/M/2007 Tentang Pengadaan Perumahan Dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Syariah Bersubsidi