



LAPORAN KAJIAN SINGKAT

Hasil Corruption Risk Assessment Regulasi Program Rumah Bersubsidi Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman



LAPORAN KAJIAN SINGKAT
HASIL *CORRUPTION RISK ASSESSMENT* REGULASI
PROGRAM RUMAH BERSUBSIDI
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (PKP)

Diterbitkan oleh:

Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK)

Penyusun:

Diaz Adiazma

Adryan Kusumawardhana

David Tarihoran

Ganther Rizki Ariotejo

Helmi Azizati Manel

Pendukung:

Nitta Ratnasari

Penanggungjawab:

Aida Ratna Zulaiha

PERNYATAAN

LAPORAN KAJIAN SINGKAT HASIL *CORRUPTION RISK ASSESSMENT* REGULASI PROGRAM RUMAH BERSUBSIDI KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (PKP)

Laporan ini merupakan produk Direktorat Monitoring - Kedeputian Bidang Pencegahan dan Monitoring, Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK). Sifat distribusi dan pemanfaatan laporan terbatas pada internal KPK. Dilarang menggandakan dan mengedarkan laporan ini tanpa izin KPK.

Direktur	Kasatgas

Salinan	/
---------	---

Hasil *Corruption Risk Assessment* atas Peraturan-Peraturan yang Terkait dengan Program Rumah Bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman

Program 3 (tiga) Juta Rumah merupakan penjabaran dari Asta Cita Presiden Prabowo, yakni melanjutkan pengembangan infrastruktur untuk pemerataan ekonomi. Program ini bertujuan untuk menyediakan hunian layak, terjangkau, dan berkelanjutan bagi seluruh masyarakat Indonesia, terutama keluarga berpenghasilan rendah. Program ini terbagi menjadi beberapa program, yaitu: Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), Pembangunan *Corporate Social Responsibility* (CSR) swasta, Bantuan Pengembangan Permukiman (termasuk Bantuan Pembangunan PSU tapak, PSU rumah susun, PSU kawasan, serta fasilitasi RITTA), Bantuan Pembangunan Rumah Susun, dan Bantuan Rumah Swadaya.

Komisi Pemberantasan Korupsi berdasarkan Surat Tugas Nomor: 2406.19/LIT.05/10-15/07/2025 ditugaskan untuk melakukan Asesmen Risiko Korupsi/CRA terhadap beberapa peraturan yang terkait dengan Program Rumah Bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu:

1. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah (Permen PKP No 5 tahun 2025)
2. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 10 Tahun 2025 tentang Tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan Dan Penyediaan Rumah Khusus (Permen PKP No 10 tahun 2025)

Corruption Risk Assessment (CRA) adalah instrumen pencegahan korupsi yang secara sistematis menganalisis dan menilai faktor-faktor penyebab korupsi dalam regulasi yang telah ada dan/atau masih dalam bentuk rancangan. Aspek dan kriteria penilaian risiko korupsi dalam CRA adalah:

1. Aspek Kepatuhan, terdiri dari 3 kriteria, yakni rasionalitas beban kepatuhan, kecukupan peraturan disiplin dan perlakuan istimewa;
2. Aspek Pelaksanaan, terdiri dari 3 kriteria, yaitu dasar pengambilan keputusan yang objektif, transparansi dan akuntabilitas dalam pemberian tugas pada pihak lain dan risiko salah alokasi atau penyalahgunaan bantuan pemerintah;
3. Aspek Administrasi, terdiri dari 3 kriteria, yaitu aksesibilitas, keterbukaan dan kejelasan dalam penyelenggaraan layanan publik dan proses administrasi;
4. Aspek Pengendalian Korupsi, terdiri dari 2 kriteria, yaitu risiko konflik kepentingan dan keandalan mekanisme anti korupsi.

Adapun permasalahan yang ditemukan dalam rancangan peraturan tersebut diantaranya meliputi isu risiko diskresi yang tidak objektif, risiko salah alokasi/penyalahgunaan penyaluran bantuan pemerintah, dan risiko tidak adanya kejelasan layanan publik. Permasalahan berdasarkan aspek dan kriteria CRA dibagi menjadi:

- 1. Permasalahan dalam penentuan kriteria MBR pada Permen PKP No 5 Tahun 2025**
Terdapat ketidakjelasan mengenai pendapatan bersih yang berpotensi multitafsir. Dalam praktik yang ditemukan di lapangan, pendapatan bersih dapat dimaknai hanya sebagai gaji pokok atau berdasarkan slip gaji. Padahal secara umum pendapatan bersih seharusnya merupakan pendapatan kotor setelah dikurangi pajak dan berbagai potongan lainnya.

2. Permasalahan Dalam Bantuan Pengembangan Permukiman Perumahan Tapak, Rumah Susun, Dan Kawasan Permukiman pada Permen PKP No 10 Tahun 2025

Program ini memiliki diskresi melalui ketentuan arahan dan/atau kebijakan Menteri, yang membuka peluang konflik kepentingan dan perlakuan istimewa. Selain itu, klausul, kriteria, dan angka baku bagi pelaksana maupun penerima bantuan belum jelas, sehingga meningkatkan risiko salah alokasi/penyalahgunaan bantuan.

3. Permasalahan dalam Program Bantuan Pembangunan Rumah Susun pada Permen PKP No 10 Tahun 2025

Program ini memiliki diskresi luas pada penetapan pegawai/pengelola/penghuni serta pada penugasan khusus Presiden tanpa kriteria dan prosedur tertulis yang memadai. Standar teknis belum jelas, mekanisme pengawasan masih lemah, dan terdapat risiko penunjukan langsung, yang keseluruhannya meningkatkan peluang konflik kepentingan, perlakuan istimewa, serta salah alokasi bantuan.

4. Permasalahan Dalam Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya pada Permen PKP No 10 Tahun 2025

Program menunjukkan ketiadaan standar teknis dan pembiayaan (termasuk perhitungan kebutuhan biaya dan standar fasad), tahapan layanan yang belum jelas, serta minimnya verifikasi dan pengawasan. Di sisi lain, terdapat diskresi yang luas seperti melalui penugasan Presiden, penunjukan/pemisahan peran yang tidak tegas, dan diskresi lain yang membuka risiko salah alokasi bantuan, perlakuan istimewa, dan konflik kepentingan. Kriteria lokasi juga belum dirumuskan secara terukur.

5. Permasalahan Dalam Penyediaan Rumah Khusus pada Permen PKP No 10 Tahun 2025

Program menunjukkan diskresi yang luas, kriteria yang belum jelas, dan risiko penyalahgunaan/ salah alokasi bantuan.

Permasalahan yang ditemukan termasuk ke dalam semua aspek CRA sehingga Tim CRA memberikan rekomendasi perbaikan untuk dapat meminimalisir potensi korupsi yang dapat terjadi di peraturan ini. Adapun permasalahan dan rekomendasi yang dianalisis ialah sebagai berikut:

1. Permasalahan dalam penentuan kriteria MBR pada Permen PKP No 5 Tahun 2025

• Pasal 5 ayat (4) dan (5)

(4) Penghasilan orang perseorangan yang tidak kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha sendiri.

(5) Penghasilan orang perseorangan yang kawin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan seluruh pendapatan bersih yang bersumber dari gaji, upah, dan/atau hasil usaha gabungan suami istri.

Frasa “pendapatan bersih” berpotensi menimbulkan multitafsir. Dalam praktik, istilah ini diterjemahkan berbeda-beda, antara lain sebagai gaji pokok maupun *take home pay*. Berdasarkan data di lapangan, penggunaan gaji pokok sebagai syarat kelayakan bantuan subsidi terlihat dari data penerima bantuan yang KPK peroleh dari BP Tapera. Dalam diskusi, BP Tapera juga membenarkan bahwa gaji pokok dapat dijadikan dasar penentuan kelayakan.

Hal tersebut merujuk pada Surat Edaran Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor 06/SE/Dp/2023 tentang Petunjuk Teknis Perhitungan Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang hanya mensyaratkan bukti berupa slip gaji atau surat pernyataan penghasilan tanpa kewajiban mencantumkan tunjangan dan komponen lain. Akibatnya, slip gaji yang

dilampirkan dapat hanya memuat gaji pokok. Analisis data menunjukkan terdapat 388 dari 1167 penerima bantuan yang, ketika dicocokkan dengan data LHKPN KPK, ternyata memiliki tunjangan jauh lebih besar daripada yang tercermin dalam slip gaji. Artinya, mereka dapat dikategorikan sebagai MBR karena hanya melaporkan gaji pokok sehingga berada di bawah batas penghasilan.

Praktik berbeda juga ditemukan di beberapa daerah, seperti Jambi dan Yogyakarta, di mana bank menggunakan slip gaji, rekening koran, serta histori aplikasi (untuk pekerja ojek online) sebagai dasar penilaian penghasilan. Variasi praktik ini menunjukkan perlunya penafsiran tambahan atau penerbitan surat edaran baru sebagai pedoman yang lebih tegas agar menghindari multitafsir dalam pelaksanaan pemberian bantuan.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria dasar pengambilan keputusan objektif dan aspek administrasi dengan kriteria kejelasan layanan publik.

Rekomendasi:

Penambahan definisi dari frasa “pendapatan bersih” sebagai gaji dan tunjangan khususnya untuk pekerja formal.

2. Permasalahan Dalam Bantuan Pengembangan Permukiman Perumahan Tapak, Rumah Susun, Dan Kawasan Permukiman pada Permen PKP No 10 Tahun 2025

Bantuan Pengembangan Permukiman adalah bantuan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) yang diberikan sebagai kemudahan dan stimulan dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Bantuan ini memiliki empat jenis bantuan yaitu:

- a. Bantuan pembangunan PSU perumahan tapak
- b. Bantuan pembangunan PSU rumah susun
- c. Bantuan pembangunan PSU Kawasan Permukiman
- d. Fasilitasi Pembangunan RITTA

a. Bentuk Bantuan Pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU)

Frasa “*dapat diberikan berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri*” akan berisiko memberikan diskresi kepada Menteri. Frasa ini ditemukan pada beberapa Pasal dalam Bab II Permen PKP 10 tahun 2025 yaitu:

- **Pasal 4 ayat (2);**

Selain bentuk Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bentuk lainnya dapat diberikan berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri.

- **Pasal 5 ayat (4);**

Dalam hal bentuk Bantuan Pembangunan PSU rumah susun selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri.

- **Pasal 6 ayat (4).**

Dalam hal bentuk Bantuan Pembangunan PSU Kawasan Permukiman selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri.

Pasal ini memberikan diskresi luas kepada Menteri untuk menetapkan bentuk bantuan lain di luar jenis bantuan yang sudah diatur dalam Peraturan. Kewenangan tambahan tersebut berpotensi menimbulkan konflik kepentingan dan penyalahgunaan wewenang, karena membuka ruang bagi penambahan jenis

bantuan yang sebelumnya tidak diperhitungkan dan hanya dapat ditetapkan secara sepihak oleh Menteri. Dalam praktik, celah seperti ini dapat berkembang menjadi risiko *kickback*, prosedur birokratis yang berbelit untuk memperoleh bantuan, dan/atau bentuk distorsi kebijakan lainnya.

Secara prinsip regulasi, seluruh jenis bantuan seharusnya dirumuskan secara lengkap dalam ketentuan pasal, bukan diberikan melalui arahan lisan atau keputusan pribadi pejabat. Robert Klitgaard (1988) menegaskan bahwa korupsi meningkat ketika terdapat kombinasi monopoli kewenangan dan diskresi yang luas dengan akuntabilitas yang lemah ($\text{Korupsi} = \text{Monopoli} + \text{Diskresi} - \text{Akuntabilitas}$). Dengan demikian, pemberian kewenangan untuk menetapkan "bantuan lain" tidak hanya melemahkan kepastian hukum, tetapi juga meningkatkan risiko korupsi. Selain itu, penetapan bentuk bantuan baru merupakan penambahan norma hukum, sehingga harus diatur melalui produk hukum tertulis, bukan melalui diskresi individual.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan pada kriteria dasar pengambilan keputusan objektif

Rekomendasi:

Penambahan bentuk bantuan selain dari bentuk bantuan yang sudah ada harus dilakukan melalui produk hukum tertulis, seperti melalui revisi Permen baru, Ketetapan Menteri atau Keputusan Menteri.

b. Besaran Bantuan Pembangunan PSU

• Pasal 8 ayat (1) huruf a

Besaran Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) yang pembangunannya:

- a. dilaksanakan oleh Pelaku Pembangunan Perumahan diberikan bantuan paling sedikit 50 (lima puluh) unit rumah atau paling banyak 50% (lima puluh persen) dari daya tampung rumah umum.*

Memberikan ruang diskresi dalam frasa "*diberikan bantuan paling sedikit 50 unit rumah atau paling banyak 50% dari daya tampung rumah umum*" karena berupa pilihan dan tidak ada angka pasti dan kriteria dalam pemenuhan kondisi "*paling sedikit 50 unit rumah atau paling banyak 50%*"

Selain itu, Pasal ini juga membuka peluang pemanfaatan bantuan PSU bagi rumah selain MBR. Hal ini tidak sesuai dengan Pasal 1 angka 2 yang menjelaskan bahwa Bantuan Pengembangan Permukiman adalah bantuan yang diberikan sebagai kemudahan dan stimulan dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Sehingga, apabila tidak diberikan kriteria khusus untuk MBR, maka Pasal ini akan menjadi tidak sesuai dengan tujuan pemberian bantuan.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan pada kriteria dasar pengambilan keputusan objektif dan risiko salah alokasi/penyalahgunaan bantuan pemerintah

Rekomendasi:

Menambahkan kriteria pemenuhan kondisi dan penegasan jumlah unit bantuan untuk mengurangi ruang diskresi dan juga kriteria jenis rumah apakah rumah subsidi atau komersil.

- **Pasal 8 ayat (1) huruf b dan c**

Besaran Bantuan Pembangunan PSU perumahan tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) yang pembangunannya:

- b. dilaksanakan oleh badan usaha milik negara yang menyelenggarakan pembangunan perumahan bagi MBR dan/atau Pelaku Pembangunan Perumahan yang menerapkan konsep bangunan gedung hijau atau perumahan hijau, diberikan bantuan paling sedikit 50 (lima puluh) unit rumah atau dapat lebih dari 50% (lima puluh persen) dari daya tampung rumah umum;*
- c. dilaksanakan oleh kelompok MBR, dapat diberikan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari daya tampung rumah umum.*

Pasal ini memiliki risiko tidak jelasnya kriteria pemberian bantuan dikarenakan belum ada petunjuk teknis terkait konsep bangunan gedung hijau atau perumahan hijau, hal ini mengacu pada frasa "...yang menerapkan konsep bangunan gedung hijau atau perumahan hijau", bagi para pelaku pembangunan yang menerapkan konsep bangunan gedung hijau atau perumahan hijau, tidak memiliki kejelasan terkait cara pembuktiannya. Apakah harus dibuktikan melalui sertifikat? Atau melalui ketetapan bahwa bangunan tersebut merupakan bangunan hijau? Siapa yang bisa dan berwenang melakukan verifikasi terhadap konsep tersebut? Selain itu, terdapat pula adanya ruang diskresi dalam kondisi pemberian bantuan pada frasa "diberikan bantuan paling sedikit 50 unit rumah atau dapat lebih dari 50% dari daya tampung rumah umum", karena tidak ada kriteria yang digunakan untuk pemilihan bentuk bantuan dan angka pasti dalam penentuan bantuan. Terakhir, kembali lagi kepada tujuan pemberian Bantuan Pengembangan Permukiman, yaitu adalah ditujukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan pada kriteria pengambilan keputusan yang objektif dan risiko salah alokasi/ penyalahgunaan bantuan pemerintah

Rekomendasi:

Pertama, perlu adanya penjelasan dokumen yang diperlukan untuk membuktikan klaim bahwa telah menggunakan konsep bangunan gedung hijau atau perumahan hijau. Kemudian, dibutuhkan penambahan kriteria pemenuhan kondisi dan penegasan jumlah unit bantuan yang dibutuhkan untuk mengurangi ruang diskresi. Selain itu pemberian bantuan tetap harus memiliki kriteria perumahan MBR/subsidi.

- c. **Penentuan Kriteria Pelaku Pembangunan dan Penerima Bantuan**

- Pasal 10 ayat (2) huruf d**

Pelaku Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi kriteria:

d dinyatakan memenuhi syarat berdasarkan hasil verifikasi.

- Pasal 10 ayat (3) huruf b**

Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi kriteria:

b. dinyatakan memenuhi syarat berdasarkan hasil verifikasi.

Pasal 10 ayat (4) huruf c

PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c harus memenuhi kriteria:

d. dinyatakan memenuhi syarat berdasarkan hasil verifikasi.

Pasal 10 ayat (5) huruf b

Kementerian/lembaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d harus memenuhi kriteria:

b. dinyatakan memenuhi syarat berdasarkan hasil verifikasi.

Pasal-Pasal di atas menimbulkan persoalan karena menempatkan “*hasil verifikasi*” sebagai penentu pemenuhan syarat, bukan pemenuhan kriteria pada huruf sebelumnya. Rumusan ini membuat batas antara kriteria substantif dan proses verifikasi menjadi kabur. Secara konseptual, kriteria seharusnya terbatas pada persyaratan yang harus dipenuhi pelaku pembangunan seperti misalnya legalitas berusaha, legalitas proyek, dan status pendaftaran dalam sistem, sedangkan verifikasi adalah mekanisme terpisah untuk memastikan bahwa kriteria tersebut benar-benar dipenuhi.

Dengan menempatkan verifikasi sebagai bagian dari kriteria, ketentuan ini membuka ruang ketidakpastian: meskipun pelaku pembangunan telah memenuhi seluruh persyaratan formal, pemenuhan syarat tetap bergantung pada penilaian verifikator. Selain itu, pasal ini tidak menjelaskan siapa yang berwenang melakukan verifikasi, apa yang menjadi landasan verifikasi? Apakah syarat dalam pasal yang sama atau syarat lain? bagaimana prosedurnya? serta standar apa yang digunakan? Hal ini berpotensi memunculkan risiko subjektivitas dan permasalahan dalam penetapan pemenuhan syarat.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria dasar pengambilan keputusan objektif dan aspek administrasi dengan kriteria kejelasan layanan publik

Rekomendasi:

Penegasan klausul pemenuhan syarat dari kriteria yang telah ditetapkan dan telah diverifikasi. Pasal ini sebaiknya diatur dalam pasal atau ayat yang berbeda.

- **Pasal 10 ayat (1) huruf e dan ayat (6)**

(1) Penerima Bantuan Pengembangan Permukiman terdiri atas:

e. kelompok MBR.

(6) Kelompok MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e harus memenuhi kriteria;

a. memiliki legalitas pembentukan berupa surat penetapan kepala daerah;

b. diusulkan dan mendapat rekomendasi dari Pemerintah Daerah; dan

c. dinyatakan memenuhi syarat berdasarkan hasil verifikasi.

Pasal ini memiliki ketentuan yang berisiko adanya konflik kepentingan karena selain tidak adanya standar siapa itu masyarakat yang termasuk MBR, dikeluarkannya rekomendasi dari kepala daerah akan memicu adanya salah alokasi dan juga nepotisme/ klientelisme, hingga jual-beli rekomendasi.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria risiko salah alokasi/ penyalahgunaan penyaluran bantuan pemerintah dan aspek pengendalian korupsi dengan kriteria konflik kepentingan.

Rekomendasi:

Penegasan klausul pemenuhan syarat dari kriteria kelompok MBR yang telah ditetapkan dan telah diverifikasi.

- **Pasal 10 ayat (7)**

Penerima Bantuan Pengembangan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab atas kebenaran dokumen permohonan dan ketepatan penerima manfaat.

Pasal ini berpotensi mendorong pembenaran beban verifikasi ke penerima, sehingga terdapat celah pemalsuan/ rekayasa dokumen, *inclusion error* (penerima tidak berhak), *exclusion error* (yang berhak tidak menerima). Salah satu cara pencegahan korupsi adalah dengan verifikasi data, namun ketentuan ini tidak menyebut mekanisme verifikasi tersebut.

Apabila dilihat dari ayat sebelumnya yang mengatur mengenai mekanisme verifikasi, ayat ini menegaskan seluruh ayat tersebut. Selain itu, seharusnya pemerintah yang memiliki kewenangan dan bertanggung jawab dalam melakukan verifikasi dan melakukan pemberian bantuan.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria risiko salah alokasi/ penyalahgunaan penyaluran bantuan pemerintah dan aspek pengendalian korupsi dengan kriteria keandalan mekanisme antikorupsi.

Rekomendasi:

Mempertimbangkan ulang penggunaan Pasal ini.

d. Pengajuan Permohonan Pembangunan

- **Pasal 16**

Pengajuan permohonan Bantuan Pembangunan PSU Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c dilakukan oleh Pemerintah Daerah atau kementerian/lembaga berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri.

Frasa “berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri” menimbulkan ruang diskresi luas kepada Menteri. Kewenangan tambahan tersebut berpotensi menimbulkan konflik kepentingan dan penyalahgunaan wewenang. Robert Klitgaard (1988) menegaskan bahwa korupsi meningkat ketika terdapat kombinasi monopoli kewenangan dan diskresi yang luas dengan akuntabilitas yang lemah (Korupsi=Monopoli+Diskresi–Akuntabilitas). Oleh karena itu, perlu ditinjau kembali alasan mengapa harus menteri yang bisa menetapkan permohonan ini. Selain itu, arahan dan kebijakan menteri harus diatur melalui produk hukum tertulis, bukan melalui diskresi individual.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan pada kriteria dasar pengambilan keputusan objektif

Rekomendasi:

Apabila memang diperlukan, penambahan harus dilakukan melalui produk hukum yang lain seperti revisi peraturan atau minimal Keputusan Menteri

e. Verifikasi Lokasi Sesuai Rencana Tapak

• **Pasal 26 ayat (2) huruf d**

Keterbangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b meliputi:

d. dalam rangka mendukung percepatan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah, rumah terbangun dapat terhitung lebih dari 4 (empat) tahun sebelum dilaksanakan verifikasi yang diusulkan oleh Pemerintah Daerah.

Frasa "dalam rangka mendukung percepatan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah" memiliki makna yang luas dan berpotensi multitafsir. Frasa tersebut juga bersifat umum dan tidak memiliki parameter pembuktian yang obyektif sehingga menciptakan ruang diskresi. Hal ini berpotensi disalahgunakan untuk mendapatkan fasilitas perhitungan keterbangunan dan juga bisa dimanfaatkan oleh pejabat tertentu untuk kepentingan pribadi.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek administrasi dengan kriteria kejelasan layanan publik dan aspek pelaksanaan dengan kriteria dasar pengambilan keputusan objektif

Rekomendasi:

Menambahkan kriteria yang jelas terkait kondisi yang termasuk dalam mendukung percepatan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada Pemerintah Daerah.

• **Pasal 26 ayat (3) huruf a**

Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf c meliputi:

a. memiliki persetujuan bangunan gedung atau dokumen sejenis;

Penggunaan frasa "atau dokumen sejenis" terlalu umum dan multitafsir. Tidak ada pengertian atau ketentuan lebih lanjut mengenai apa yang dimaksud dengan dokumen sejenis. Hal ini dapat memiliki risiko pada saat implementasi di lapangan, yaitu setiap petugas atau pejabat bisa memiliki pandangan berbeda mengenai dokumen apa yang bisa dijadikan alas bukti perumahan. Selain itu, tidak ada mekanisme yang jelas terkait siapa yang bisa melakukan verifikasi terhadap dokumen sejenis tersebut.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria pengambilan keputusan objektif dan aspek administrasi dengan kriteria kejelasan layanan publik

Rekomendasi:

Menambahkan rincian dan penjelasan mengenai apa itu dokumen sejenis

3. Permasalahan dalam Program Bantuan Pembangunan Rumah Susun pada Permen PKP No 10 Tahun 2025

Bantuan ini merupakan bantuan untuk pembangunan rumah susun umum, rumah susun khusus, dan rumah susun negara yang diberikan oleh pemerintah pusat melalui anggaran pendapatan dan belanja negara.

a. Pembangunan melebihi 5 Lantai

- **Pasal 34 ayat (4)**

Dalam hal Bantuan Pembangunan Rumah Susun diberikan lebih dari 5 (lima) lantai harus mendapatkan persetujuan Menteri.

Pasal ini berpotensi membuka ruang diskresi yang luas apabila pemenuhan syarat hanya didasarkan pada persetujuan Menteri tanpa disertai kriteria dan prosedur yang jelas. Diskresi semacam ini mengandung risiko bias, subjektivitas, serta penyalahgunaan kewenangan karena keputusan dapat diambil tanpa dasar penilaian yang transparan. Perlu dikaji kembali urgensi dan dasar pertimbangan dalam pemberian persetujuan menteri atas bantuan pembangunan rumah susun yang melebihi 5 lantai. Dasar pertimbangan harus melihat dalam praktik pembangunan rumah susun saat ini, berapa rumah susun yang dibangun memiliki lebih dari 5 lantai. Karena pasal seperti ini bisa dilakukan untuk praktik khusus diluar dari hal biasanya (*special case*) saja. Lebih lanjut, persetujuan menteri secara khusus akan membuat birokrasi tambahan dalam proses pembangunan rumah susun. Selain itu, pasal ini dapat berisiko menambah beban administrasi bagi pembangun apabila ingin melakukan pembangunan rumah susun di atas 5 lantai, yang berakibat membuat celah untuk suap dan/atau gratifikasi untuk mempercepat proses administrasinya.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria dasar pengambilan keputusan objektif, dan aspek kepatuhan dengan kriteria beban kepatuhan

Rekomendasi:

Sebaiknya yang perlu diatur seperti ini adalah hal khusus bukan umum. Diperlukan kriteria dan syarat yang jelas mengenai pembangunan Rumah Susun lebih dari 5 lantai.

b. Penerima Manfaat

- **Pasal 36 ayat (4)**

Penerima manfaat rumah susun khusus selain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan sesuai penugasan khusus dari Presiden yang ditetapkan oleh Menteri

Penambahan penerima manfaat sesuai penugasan khusus presiden berpotensi dapat diartikan secara luas dan tanpa batasan. Hal ini terjadi ketika suatu keadaan yang dapat membuat siapa pun di luar kelompok sasaran utama bisa ditetapkan sebagai penerima manfaat diluar dari kriteria yang sudah ditentukan sebelumnya sehingga membuat pelaksanaan program menjadi tidak tepat sasaran. Penggunaan frasa ini memiliki risiko mengaburkan target program, seperti calon kelompok rentan, masyarakat

berpenghasilan rendah, dan/atau lokasi prioritas program. Sehingga akan memberikan ruang diskresi kepada pejabat yang mendapatkan penugasan khusus tersebut yaitu Menteri. Lebih lanjut, tidak ada mekanisme yang jelas mengenai bagaimana proses penugasan khusus dari Presiden ini. Harus dipastikan juga bahwa penugasan khusus presiden harus tercatat atau dikeluarkan melalui produk hukum tertulis. Kemudian, perlu ditekankan bahwa penugasan khusus juga harus sesuai dengan tujuan dari program ini. Terakhir, tanpa prosedur seleksi dan verifikasi, seperti keharusan menggunakan basis data DTSEN, atau cek ganda bantuan, atau larangan konflik kepentingan, dapat membuka celah terjadinya patronase/ favoritisme.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria dasar pengambilan keputusan objektif dan kriteria risiko salah alokasi/penyalahgunaan bantuan pemerintah

Rekomendasi:

Sebaiknya memiliki kriteria umum dan kriteria khusus, yang mana apabila dibutuhkan untuk penambahan penerima, tetap dalam cakupan kriteria tersebut.

c. Pengelolaan

- **Pasal 51 ayat (4)**

Dalam hal Pengelolaan Rumah Susun khusus yang dilakukan oleh perguruan tinggi atau lembaga pendidikan keagamaan berasrama, penguasaan Sarusun dapat dilakukan dengan cara sewa atau pinjam pakai.

Pasal ini tidak menjelaskan mekanisme pengawasan, pengembalian dan batas waktu pinjam pakai. Pemberian penguasaan, baik secara sewa maupun pinjam pakai harus menjelaskan lebih lanjut mengenai tata cara dan kriterianya. Hal ini dapat memperjelas mengenai syarat, skema pemberian bantuan, hingga dokumen administrasi apa saja yang harus diselesaikan sebelum proses penguasaan diberikan. Apabila tidak ada mekanisme tersebut, penguasaan ini akan menimbulkan beberapa risiko seperti ketidakjelasan pencatatan aset dan aset Rumah Susun bisa berubah menjadi penguasaan permanen dan dapat dikuasai oleh lembaga penerima secara *de facto*.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria kejelasan mekanisme pelaksanaan

Rekomendasi:

Tambahkan kriteria atau ketentuan tentang jangka waktu, perjanjian tertulis, penentuan sewa/ pinjam pakai, dan kewajiban pelaporan penggunaan Sarusun (sewa atau pinjam pakai).

- **Pasal 51 ayat (6) dan Pasal 51 ayat (7) huruf d dan e**

(6) Pengelolaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengelola yang dibentuk atau ditunjuk oleh kementerian/lembaga, Pemerintah Daerah, atau pimpinan tertinggi penerima Bantuan Pembangunan Rumah Susun

(7) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan oleh:

- d. badan atau yayasan lain yang pembinaannya berada di bawah kewenangan kementerian/lembaga atau Pemerintah Daerah; atau*
- e. Pengelola yang ditunjuk oleh pimpinan tertinggi penerima Bantuan Pembangunan Rumah Susun.*

Pemberian kewenangan pembentukan pengelola rumah susun melalui mekanisme penunjukan berisiko menimbulkan diskresi yang luas dan perlakuan istimewa. Tanpa adanya seleksi, kriteria, dan/atau syarat-syarat yang jelas, penunjukan pengelola menjadi tidak terawasi dan tidak terkendali. Akibatnya, siapa pun dapat ditunjuk sebagai pengelola selama mendapatkan persetujuan dari pimpinan tertinggi atau pejabat berwenang, meskipun tidak memiliki kompetensi yang memadai. Ketiadaan kriteria pengelola serta mekanisme penunjukan atau pembentukannya berpotensi disalahgunakan, mengingat pengelola memiliki kewenangan luas dan strategis terhadap operasional, pemeliharaan, pengelolaan keuangan, serta penetapan calon penghuni rumah susun.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria dasar pengambilan keputusan objektif dan aspek kepatuhan dengan kriteria perlakuan istimewa

Rekomendasi:

Perlu adanya kriteria terkait syarat-syarat dan mekanisme penunjukan serta pembentukan Pengelola khususnya Pengelola yang dilakukan oleh badan atau yayasan lain yang pembinaannya berada di bawah kewenangan kementerian/lembaga atau Pemerintah Daerah dan Pengelola yang ditunjuk oleh pimpinan tertinggi penerima Bantuan Pembangunan Rumah Susun.

d. Perekrutan dan Pembinaan Pegawai

- **Pasal 53 ayat (4)**

Perekrutan dan pembinaan pegawai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan oleh Pengelola

Pasal ini memberikan kewenangan penuh kepada “Pengelola” dalam perekrutan dan pembinaan pegawai. Terdapat risiko Pengelola memiliki diskresi sangat luas dalam menentukan siapa yang direkrut dan rekrutmen dilakukan sepenuhnya oleh pengelola tanpa mekanisme seleksi terbuka. Potensi nepotisme, jual beli jabatan, atau pegawai fiktif dan potensi konflik kepentingan tinggi karena pengelola bertindak sebagai pelaksana, penyeleksi, dan pengawas sekaligus.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria dasar pengambilan Keputusan objektif.

Rekomendasi:

Perlu adanya ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara rekrutmen, pembinaan, dan pelaporan.

e. Seleksi dan Penetapan Calon Penghuni

• Pasal 57 ayat (1)

Penetapan calon Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2) huruf c dilakukan oleh Pengelola.

Pengelola memiliki diskresi penuh mulai dari seleksi, penetapan, hingga kontrak sewa serta tidak ada sanksi bagi pengelola yang menyimpang dalam seleksi atau penyewaan sehingga berpotensi risiko penyalahgunaan kewenangan dalam seleksi dan penetapan penghuni.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria dasar pengambilan keputusan objektif

Rekomendasi:

Perlu adanya mekanisme pengawasan atas Kinerja pengelola.

4. Permasalahan Dalam Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya pada Permen PKP No 10 Tahun 2025

Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya adalah program bantuan dan layanan bagi masyarakat untuk menggerakkan serta meningkatkan keswadayaan dalam pemenuhan rumah layak huni beserta lingkungannya. Bantuan ini terbagi menjadi tiga jenis, yaitu:

- a. Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS), yakni bantuan untuk meningkatkan kualitas rumah agar menjadi layak huni;
- b. Bantuan Sarana Hunian Usaha (BSHU), yaitu bantuan pengembangan hunian yang juga berfungsi sebagai tempat usaha untuk mendukung peningkatan perekonomian;
- c. Bantuan Pemeliharaan Perumahan Swadaya (BPPS), yang bertujuan memperbaiki tampilan lingkungan perumahan serta menangani kawasan rumah kumuh.

a. Besaran bantuan

Pasal 70 ayat (4)

Besaran nilai satuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan hasil perhitungan kebutuhan biaya kegiatan dengan mempertimbangkan ketersediaan anggaran dan perkiraan keswadayaan

Frasa “...hasil perhitungan kebutuhan biaya kegiatan dengan mempertimbangkan ketersediaan anggaran dan perkiraan keswadayaan” tidak mengacu pada formula atau metodologi baku (misalnya SNI atau Harga Satuan Regional)

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria Dasar Pengambilan Keputusan Objektif

Rekomendasi:

Memiliki formulasi perhitungan besaran bantuan secara baku agar hasilnya objektif dan terukur

Pasal 70 ayat (6)

Besaran Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya untuk kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (3) ditetapkan berdasarkan:

- a. penugasan Presiden; dan/atau*
- b. arahan dan kebijakan Menteri.*

Terdapat diskresi yang membuat program bisa tidak akuntabel apabila penugasan dan arahan kebijakan menteri dilakukan tanpa kriteria dan dasar yang jelas. Ketentuan “berdasarkan penugasan Presiden” tanpa pembatasan ruang lingkup dan parameter teknis membuka peluang arah kebijakan bersifat politis dan mengaburkan tujuan program.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria Dasar Pengambilan Keputusan Objektif dan aspek pengendalian korupsi dengan kriteria risiko konflik kepentingan.

Rekomendasi:

Apabila memang diperlukan, pengaturan teknis lebih lanjut diatur melalui Kepmen atau Surat Edaran. Selain itu perlu ada produk hukum atas “penugasan Presiden” agar tercatat dan terdokumentasi.

b. Penerima bantuan

Pasal 71 ayat (4)

Calon penerima manfaat Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya pada kegiatan BSPS dan Bantuan Sarana Hunian Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditentukan berdasarkan Data Tunggal Sosial dan Ekonomi Nasional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Terdapat risiko ketidakjelasan dalam pelaksanaan ketentuan ini. Surat Edaran Menteri PKP Nomor 4 Tahun 2025, Bab E mengenai BSPS (hal. 75–76) menjelaskan bahwa persyaratan penerima bantuan adalah WNI yang telah berkeluarga dan diprioritaskan masuk dalam DTSEN, serta termasuk dalam kelompok rumah tangga desil 4 ke bawah dan/atau memenuhi batas penghasilan paling banyak sebesar UMP. Rumusan ini mengimplikasikan bahwa penggunaan DTSEN bukan merupakan keharusan, padahal Pasal 71 ayat (4) Permen 10 Tahun 2025 secara tegas menyatakan bahwa: “*Calon penerima manfaat Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya pada kegiatan BSPS dan Bantuan Sarana Hunian Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditentukan berdasarkan Data Tunggal Sosial dan Ekonomi Nasional...*” Penggunaan frasa “*ditentukan berdasarkan*” menunjukkan bahwa proses pemilihan calon penerima manfaat seharusnya wajib dilakukan dengan menggunakan DTSEN.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek administrasi dengan kriteria Kejelasan Layanan Publik

Rekomendasi:

Pertama, perlu ada penjelasan terkait syarat apa yang ingin digunakan, apakah DTSEN atau UMP. Kedua, perlu penyelarasan terkait penggunaan DTSEN dalam mekanisme penentuan penerima Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya, baik BSPS maupun BSHU.

Pasal 71 ayat (7)

Penerima Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya untuk kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (3) ditetapkan berdasarkan:

- a. penugasan Presiden; dan/atau*
- b. arahan dan kebijakan Menteri.*

Ketentuan mengenai penugasan Presiden dan/atau kebijakan Menteri berpotensi menimbulkan diskresi yang berlebihan apabila tidak disertai indikator objektif, prosedur, dan batasan kewenangan yang jelas. Risiko ini dapat berujung pada intervensi politik dalam penetapan penerima bantuan perumahan. Selain itu, frasa “*penetapan penerima bantuan berdasarkan penugasan Presiden dan/atau arahan dan kebijakan Menteri*” bersifat ambigu, sehingga menimbulkan multitafsir terkait (i) siapa otoritas yang menetapkan penerima bantuan dan (ii) melalui produk hukum apa penetapan tersebut dilakukan.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pengendalian korupsi dengan kriteria konflik kepentingan.

Rekomendasi:

Penetapan penerima bantuan dapat dilakukan sepanjang memenuhi seluruh kriteria yang ditetapkan. Selain itu, perlu ditegaskan siapa otoritas penetap dan bentuk dokumen penetapannya, agar terdapat kepastian hukum dan akuntabilitasnya.

c. Bantuan Pemeliharaan Perumahan Swadaya (BPPS) Pasal 71 ayat (5) dan (6)

(5) Penerima Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya pada kegiatan BPPS merupakan kelompok masyarakat yang mewakili masyarakat di delineasi lokasi penanganan.

(6) Persyaratan kelompok masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) terdiri atas:

- a. memiliki legalitas;*
- b. mendapat rekomendasi dari Pemerintah Daerah atau unit organisasi terkait; dan*
- c. berkomitmen terhadap program.*

Kelompok masyarakat pada Pasal ini harus ada tolok ukurnya, apakah memang benar-benar kelompok masyarakat yang membutuhkan dan sesuai dengan tujuan program? Tidak adanya kriteria kelompok masyarakat yang jelas akan berpotensi disalahgunakan dengan cara memberikan bantuan kepada timses pada saat pilkada. Selain itu, pada Pasal 71 ayat (6) syarat hanya memiliki legalitas, mendapat rekomendasi pemda atau unit organisasi terkait dan berkomitmen, tidak benar-benar menjelaskan urgensi kebutuhan pemberian bantuan kepada kelompok masyarakat. Tidak ada pula kriteria bahwa kelompok masyarakat harus berada dalam kriteria MBR, ataupun kriteria lain yang masih sejalan dengan tujuan utama pemberian subsidi. Bantuan ini akan memiliki risiko penyalahgunaan bantuan dan juga pemberian yang salah sasaran.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria Risiko Salah Alokasi/Penyalahgunaan Penyaluran Bantuan Pemerintah.

Rekomendasi:

Perlu diberikan perincian jelas terkait kriteria kelompok masyarakat dan verifikasi lapangan terhadap penerima bantuan apakah benar-benar memerlukan bantuan. Selain itu, Pemda harus memastikan legalitas dan kelayakan lokasi sehingga penerima bantuan sudah dilakukan pengecekan oleh pemda dengan parameter objektif

d. PSU

Pasal 69 ayat (1)

Dalam hal diperlukan, penerima Bantuan Pembangunan Rumah Swadaya dapat diberikan Bantuan Pembangunan PSU.

Frasa “dalam hal diperlukan” terlalu umum. Pasal ini membuka ruang interpretasi luas tanpa parameter objektif dan kriteria yang jelas. Kapan suatu keadaan dapat masuk kedalam kriteria diperlukan? Apakah ada kondisi tertentu terkait ini? Pasal ini bisa memberikan celah penyalahgunaan.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria Dasar Pengambilan Keputusan Objektif dan Risiko salah alokasi/penyalahgunaan bantuan pemerintah

Rekomendasi:

Diperlukan kriteria yang jelas kapan frasa “dalam hal diperlukan” berlaku.

5. Permasalahan Dalam Penyediaan Rumah Khusus pada Permen PKP No 10 Tahun 2025

Rumah khusus merupakan salah satu program pemerintah berupa pembangunan rumah tunggal dan rumah deret, baik dalam bentuk rumah tapak maupun rumah panggung. Bantuan yang diberikan tidak hanya mencakup pembangunan unit rumah, tetapi juga penyediaan sarana, prasarana, dan utilitas umum penunjang perumahan. Selain itu, pemerintah juga memberikan bantuan berupa mebel/furnitur kayu, seperti lemari, tempat tidur, meja, dan kursi.

a. Bentuk

Pasal 81 ayat (6)

Bentuk Penyediaan Rumah Khusus berupa sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan mebel sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan berdasarkan arahan dan/atau persetujuan Menteri.

Pasal ini menimbulkan risiko proses penyediaan sarana dan mebel menjadi lebih birokratif karena masih harus menunggu arahan dan/atau persetujuan menteri.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria Dasar Pengambilan Keputusan Objektif.

Rekomendasi:

Apabila memang diperlukan, pengaturan teknis mengenai bentuk penyediaan sarana dan mebel pada rumah khusus diatur melalui Kepmen atau Surat Edaran.

Pasal 82 ayat (4)

Dalam hal Penyediaan Rumah Khusus dengan ketentuan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dapat dilakukan berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri.

Pasal ini memberikan ruang diskresi kepada Menteri. Penambahan jenis atau hal lain yang bersifat norma juga tidak bisa diberikan melalui arahan, namun harus melalui produk hukum tertulis.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria Dasar Pengambilan Keputusan Objektif.

Rekomendasi:

Apabila memang diperlukan, pengaturan teknis lebih lanjut diatur melalui Kepmen atau Surat Edaran.

b. Penerima

Pasal 83 ayat (2)

Penerima Penyediaan Rumah Khusus selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditetapkan berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal ini memberikan diskresi kepada Menteri. Penambahan jenis atau hal lain yang bersifat norma juga tidak bisa diberikan melalui arahan dan/atau kebijakan, namun harus melalui produk hukum tertulis.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria Dasar Pengambilan Keputusan Objektif.

Rekomendasi:

Harus dinilai apakah memang ada praktik dimana Penerima Penyediaan Rumah Khusus selain kementerian/lembaga dan pemerintah daerah. Kalau memang tidak ada, maka tidak perlu ada lagi aturan terkait kemungkinan penambahan.

Pasal 84 ayat (4)

Penerima manfaat Penyediaan Rumah Khusus selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan kepada perorangan maupun kelompok masyarakat berdasarkan kebutuhan khusus lainnya berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Memberikan ruang diskresi kepada Menteri. Terdapat risiko penyalahgunaan karena pengecualian pemberian rumah khusus selain dari yang sudah dijelaskan berdasarkan kriteria. Kelompok masyarakat ini bisa dimanfaatkan

dalam hal timbal balik sebagai timses pilkada dan hal lainnya. Penambahan jenis atau hal lain yang bersifat norma juga tidak bisa diberikan melalui arahan dan/atau kebijakan, namun harus melalui produk hukum tertulis. Tidak ada kriteria yang jelas pada frasa "kebutuhan khusus lainnya" yang bisa berakibat pada pemberian bantuan menjadi tidak tepat sasaran.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria Dasar Pengambilan Keputusan Objektif dan aspek pelaksana dengan kriteria Risiko Salah Alokasi/Penyalahgunaan Bantuan Pemerintah

Rekomendasi:

Apabila memang sudah ada kriteria, maka seharusnya tidak ada lagi ruang untuk menambah kriteria tersebut. Apalagi dengan kriteria yang tidak jelas seperti "kelompok masyarakat" dan "kebutuhan khusus lainnya". Selain itu apabila memang diperlukan maka harus ditambahkan kriterianya sehingga jelas siapa yang bisa menerima, siapa yang tidak. Adapun apabila suatu dan lain hal menteri mengunjungi lokasi dan ingin memberikan bantuan, maka penerima bantuan harus yang berada dalam kriteria yang sudah dibuat sebelumnya.

Pasal 86 ayat (2)

Dalam hal terdapat permohonan Penyediaan Rumah Khusus selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan dapat diterima berdasarkan arahan atau kebijakan Menteri.

Pasal ini memberikan ruang diskresi kepada Menteri. Selain itu, berdasarkan Pasal 86 ayat (1), permohonan penyediaan Rumah Khusus memang sudah direncanakan hanya dilakukan oleh pemerintah. Menjadi pertanyaan, mengapa kemudian ditambahkan lagi untuk pemohon selain dari pemerintah? Apakah terdapat urgensi khusus terkait ini? Dan mengapa harus melalui arahan dan kebijakan yang mana merupakan diskresi menteri. Penambahan jenis atau hal lain yang bersifat norma juga tidak bisa diberikan melalui arahan dan/atau kebijakan, namun harus melalui produk hukum tertulis.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria Dasar Pengambilan Keputusan Objektif

Rekomendasi:

Harus dinilai apakah memang ada praktik dimana Permohonan Penerima Penyediaan Rumah Khusus dilakukan selain melalui kementerian/lembaga dan pemerintah daerah. Kalau memang tidak ada, maka tidak perlu ada lagi aturan terkait kemungkinan penambahan.

c. Penetapan

Pasal 89 ayat (2) huruf c

*Penetapan penerima Penyediaan Rumah Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diubah dalam hal:
c. terdapat perubahan kebijakan*

Kriteria “terdapat perubahan kebijakan” kurang jelas dan memiliki risiko disalahgunakan. Hal ini dikarenakan perubahan kebijakan merupakan norma yang umum dan tidak ada kriteria dan juga tolok ukurnya.

Hal ini tidak sesuai dengan aspek pelaksanaan dengan kriteria Risiko Salah Alokasi/Penyalahgunaan Penyaluran Bantuan Pemerintah.

Rekomendasi:

Menggunakan kriteria yang lebih jelas. Harus ada tolok ukur, kriteria dan ruang lingkup perubahan kebijakan, contohnya kebijakan dalam perumahan subsidi yang tertuang dalam Peraturan Menteri.

LAMPIRAN

Foto Kegiatan



Kick of Meeting Kajian Rumah Bersubsidi dengan Kementerian PKP - 08 Mei 2025



Diskusi lanjutan dengan Dirjen PKP dan Direktorat SS (Tata Kelola dan Pengendalian Risiko) terkait Kajian Rumah Bersubsidi - 15 Mei 2025



Diskusi dengan Pusdatin Kementerian PKP terkait Kajian Perumahan Bersubsidi - 19 Mei 2025



Diskusi dengan Ditjen Perkotaan Kementerian PKP terkait Kajian Perumahan Subsidi - 21 Mei 2025



Diskusi dengan Ditjen Kawasan Permukiman Kementerian PKP - 26 Mei 2025



Diskusi dengan Pusdatin Kementerian PKP terkait Kajian Perumahan Subsidi - 10 Juli 2025



Diskusi dengan Inspektorat Kementerian PKP terkait Kajian Perumahan Bersubsidi - 16 Juli 2025



Diskusi dengan Kementerian PKP terkait Draft SE Program Perumahan Bersubsidi - 25 Juli 2025



Paparan Kajian Hasil CRA Regulasi Kementerian PKP terkait Program Perumahan Bersubsidi kepada
Direktur Monitoring - 20 November 2025

KPK

Komisi Pemberantasan Korupsi

DIREKTORAT PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN

Gedung KPK

Jalan Kuningan Persada No.4, RT.1/RW.6,
Guntur, Setia Budi, Jakarta Selatan, Daerah
Khusus Ibukota Jakarta 12950
(021) 25578300

www.KPK.GO.ID

ISBN 978-1-56973-822-1