

Perumnas: Mesti Persero Sekaligus “BLU”

(Senin, 24 Desember 2018)

Grup BUMN (badan usaha milik negara) perumahan sudah mulai dibentuk. Di sini, Perumnas menjadi perusahaan induk dari grup BUMN perumahan tersebut.

Hal tersebut tentu sangat pas direspons positif oleh pemangku kepentingan sektor perumahan rakyat. Sebab, menjadi perusahaan induk, Perumnas punya kendali yang kuat terhadap sejumlah BUMN lain yang dibawahkan; sinergi untuk pemasokan perumahan rakyat bisa lebih baik.

Bahwa anak perusahaan Perumnas ada yang sudah tercatat sebagai perusahaan publik di bursa saham juga memudahkan grup BUMN perumahan itu mencari dana publik terkait urusan penyediaan perumahan rakyat.

Akan tetapi, sekaligus kita semua perlu menyaksamai satu hal. Yakni, dengan status PT (perseroan terbatas) yang dimiliki Perumnas dan anak perusahaan, apakah misi fokus utama ke penyediaan perumahan rakyat, bisa berjalan 100 persen?

Ini penting ditanyakan mengingat sifat dasar sebuah PT adalah mencari laba seoptimal mungkin. Sementara, semua pemangku kepentingan sektor perumahan rakyat pasti sudah paham bahwa laba bisnis dari penyediaan rumah untuk rakyat, tidak sebesar rumah komersial; perbandingannya sekira 10 persen dari biaya produksi di pengembangan rumah subsidi, dengan 30 persen sampai 40 persen di pengembangan rumah komersial.

Maka pada titik ini, Perumnas mesti meniti dengan cermat peran ganda sebagai PT yang utamakan pencapaian laba bisnis, dengan peran sebagai semacam BLU (badan layanan umum) yang fokus ke penyediaan layanan publik sembari mencari laba-efisiensi.

Peran ganda seperti itu sejatinya bukan mustahil. Bukankah sejatinya semua pengembang properti wajib memenuhi ketentuan konsep hunian berimbang? Bukankah pengembangan rumah subsidi masih memberikan keuntungan bisnis sekalipun tidak terlalu besar?

Maka marilah berharap agar Perumnas sebagai play maker dari grup BUMN perumahan, bisa menjalankan peran rangkap tersebut dengan apik. *(Dhi dan MT)*