

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Deskripsi Perusahaan

UPDP, dengan nama UFPRS (Unit Fasilitas Pemilikan Rumah Sejahtera) itu resmi dibentuk pada 16 April 2018, melalui Peraturan Gubernur Nomor 31 Tahun 2018. Pada saat itu, fungsi utamanya adalah mengelola dan memfasilitasi program pembiayaan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), khususnya program hunian DP 0 Rupiah atau "Samawa" [6]



Gambar 2.1 Logo Perusahaan UPDP

Perubahan pertama terjadi di 2019, dimana Terjadi perubahan teknis organisasi melalui Peraturan Gubernur Nomor 114 Tahun 2019 yang mengubah beberapa ketentuan dalam Pergub 31/2018. Di 2020, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menetapkan Peraturan Gubernur Nomor 158 Tahun 2019 yang mulai berlaku pada 1 Januari 2020 . Regulasi ini mencabut aturan pembentukan UFPRS sebelumnya (Pergub 31/2018 dan Pergub 114/2019) dimana pergub ini digunakan untuk mengintegrasikan tata kerja unit tersebut langsung di bawah struktur Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (DPRKP).



Gambar 2.2 Gedung Kantor DPRKP DKI Jakarta

Selama unitnya berkembang nama unit ini berevolusi dari UFPRS (Unit Fasilitasi Pemilikan Rumah Sejahtera) menjadi UPDP (Unit Pengelola Dana Perumahan), sebagaimana tercantum dalam struktur organisasi terbaru DPRKP DKI Jakarta. Di 2022, perubahan terakhir terjadi dimana dasar hukum organisasi DPRKP (termasuk unit-unit di bawahnya seperti UPDP) kemudian disatukan dalam regulasi sapu jagat mengenai perangkat daerah melalui Peraturan Gubernur Nomor 57 Tahun 2022 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah. [7]

2.1.1 Visi & Misi Perusahaan

2.1.1.1 Visi Perusahaan

Untuk dapat melaksanakan tugas dan fungsi DPRKP maka dirumuskan visi yang ingin diwujudkan oleh Provinsi DKI Jakarta tahun 2025 yaitu sebagai berikut:

“Jakarta kota global dan pusat perekonomian yang berdaya saing, berkelanjutan, dan mensejahterakan seluruh warganya.” [5]

Dimana DPRKP mempunyai visi sama dengan visi DKI Jakarta.

2.1.1.2 Misi Perusahaan

Sementara itu dalam rangka mendukung pencapaian Visi dan Misi Gubernur dan Wakil Gubernur Provinsi DKI Jakarta, khususnya Misi 4 “Mewujudkan Ruang Kota Layak Huni, Berketahanan, dan Berkelanjutan”, Unit Pengelola Dana Perumahan (UPDP) menetapkan

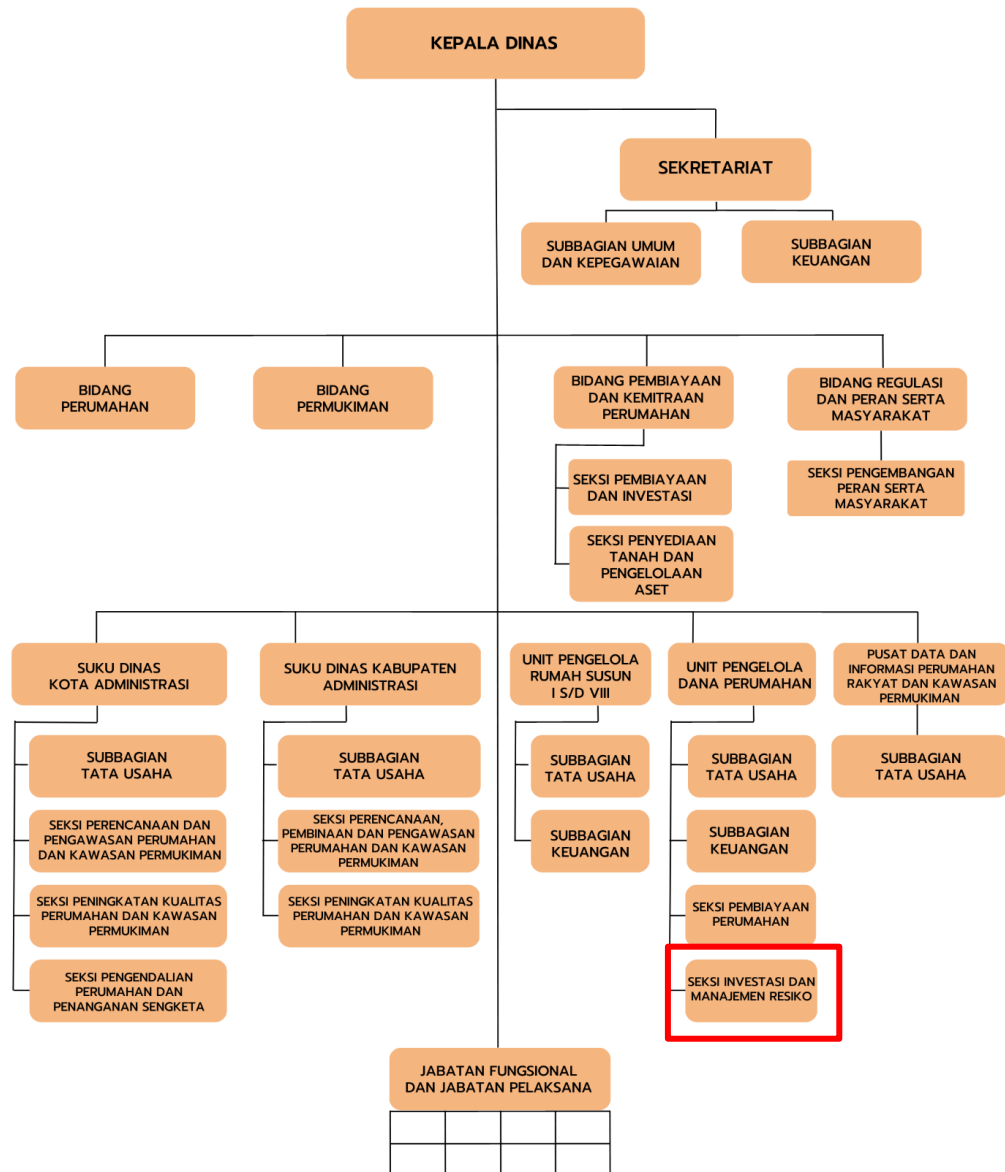
tujuan strategis untuk periode 2025–2029 sebagai berikut: “Mendukung peningkatan kualitas perumahan melalui pengelolaan dana fasilitas pembiayaan perumahan”. Tujuan ini selaras dengan Tujuan Renstra Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yaitu “Meningkatnya Kualitas Perumahan dan Kawasan Permukiman”, dengan fokus pada aspek pembiayaan perumahan, termasuk penyaluran dana untuk mendukung pembangunan dan penghunian rusunawa/rumah tapak bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

2.1.2 Nilai Perusahaan

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman menetapkan nilai-nilai inti bagi seluruh Aparatur Sipil Negara (ASN) dan staf melalui prinsip BerAKHLAK. Singkatannya menjabarkan tujuh aspek utama perilaku kerja dalam lingkungan instansi. Aspek pertama adalah **Berorientasi Pelayanan**, yang menegaskan komitmen pemberian pelayanan prima secara ramah, cekatan, solutif, dan andal demi kepuasan masyarakat.

Selanjutnya, nilai **Akuntabel** menuntut tanggung jawab penuh atas kepercayaan yang diberikan melalui perilaku jujur, disiplin, berintegritas tinggi, serta transparan. Aspek **Kompeten** mendorong ASN untuk terus belajar meningkatkan kapabilitas demi hasil terbaik, yang kemudian dihubungkan dengan sikap **Harmonis** untuk saling peduli, menghargai perbedaan, dan membangun lingkungan kerja yang kondusif. Prinsip **Loyal** mewajibkan dedikasi yang mengutamakan kepentingan bangsa serta menjaga nama baik dinas. Nilai **Adaptif** menuntut inovasi proaktif terhadap perubahan teknologi. Terakhir, nilai **Kolaboratif** menekankan sinergi lintas pihak untuk mengoptimalkan potensi instansi. [8]

2.2 Struktur Organisasi Perusahaan



Gambar 2.3 Bagan Struktur Organisasi DPRKP
Sumber: Website DPRKP DKI Jakarta [9]

Berdasarkan Gambar 2.3, Unit Pengelola Dana Perumahan merupakan salah satu unit di bawah koordinasi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, dan selama kegiatan magang ini, kegiatannya dilaksanakan di seksi

Investasi dan Manajemen Resiko. Seksi IMR bertugas secara strategis untuk membantu mengelola risiko penyaluran fasilitas pembiayaan kepada Fasilitas Pembiayaan Perolehan Rumah (FPPR), karena dana yang diberikan ke PM itu harus diatur agar fasilitas yang diberikan itu sebenarnya digunakan dengan baik, dan tidak disalahgunakan.

Seksi IMR itu dipimpin oleh Kepala Seksi IMR yang bertugas untuk mengawasi seluruh aspek pengelolaan risiko investasi di UPDP.

2.3 Portofolio Perusahaan

Selama UPDP itu ada dari awal dibuat sampai sekarang, UPDP mempunyai perusahaan yang bekerjasama dengan UPDP secara langsung untuk membantu melancarkan operasi dan perjalanan kegiatan di UPDP. Perusahaan yang paling penting adalah Bank Jakarta.



Gambar 2.4 Logo Bank Jakarta
Sumber: Website Bank Jakarta [10]

Bank Jakarta dari awal merupakan *partnership* paling penting di UPDP, karena melalui kerjasama mereka, Bank Jakarta adalah penyalur dana program Fasilitas Pembiayaan Perolehan Rumah, dan mereka telah menjadi penyalur dana itu dari awal UPDP dibuat. Karena UPDP tidak bisa langsung memberikan dana untuk program FPPR langsung ke masyarakat, maka Bank Jakarta menjadi *partnership* yang penting sebagai perantara untuk dana, dan tempat pembayaran angsuran dana rumah.

Selain Bank Jakarta, pada tanggal 22 May 2026, UPDP juga mendapatkan *partnership* baru, yaitu adalah Bank BTN, dimana Bank BTN akan menjadi pilihan kedua untuk masyarakat yang mendapatkan akad kredit.



Gambar 2.5 Logo Bank BTN

Sumber: Website Bank Jakarta [11]

Partnership Bank BTN dengan UPDP itu memberikan pilihan kepada masyarakat terhadap pilihan bank dalam melakukan akad kredit. Selain itu adanya pilihan bank dapat membagi risiko, jika terjadi hambatan pada satu bank maka masih ada bank lain yang dapat menyalurkan kredit pembiayaan kepada masyarakat.

