

# Kebijakan & Program Perumahan & Permukiman

**Kebijakan & Strategi Pengembangan Nasional Perumahan & Permukiman**

**Anita Dianingrum, ST, MT**

3 November 2021



Kebijakan, Strategi  
atau Program  
Pembangunan/  
Pengembangan  
Perumahan apa yg  
kalian ketahui?

Please Go to Jambord:

<https://jamboard.google.com/d/13UW-liZ4OvfJiwh61JGAUSXRV5Qxbx0zb-qXhcY0Jh4/edit?usp=sharing>

# Sejarah Singkat Kebijakan Perumahan di Indonesia

Konsep perumahan di Indonesia sejatinya telah dikenal sejak lama, bahkan sebelum kedatangan Belanda. Dalam buku *Sejarah Perumahan Jejak Langkah Hunian Layak Indonesia* (2019), disebutkan penataan perumahan pada kerajaan atau desa adat dapat ditelusuri dari situs-situs peninggalan Kerajaan Majapahit sampai Mataram, bahkan kampung adat yang masih terpelihara sampai sekarang, di antaranya di Toraja dan Flores.

Pada tahun 1924, Pemerintah Hindia Belanda mengeluarkan *Burgelijk Woning Regeling* atau Peraturan Perumahan Pegawai Negeri Sipil atau juga disingkat menjadi BWR. Peraturan ini mendorong penyediaan perumahan bagi Pegawai Negeri Sipil oleh Pemerintah Hindia Belanda.

Saat itu, usaha Pemerintah Hindia Belanda untuk membangun perumahan yang layak huni adalah dengan melakukan perbaikan kampung dan penyuluhan tentang rumah sehat. Penanggulangan penyakit pes juga dilakukan di daerah perumahan kumuh.

Pelaksanaan dilakukan oleh *Departement Van Verkeer en Waterstaat* yang menangani perumahan rakyat (*Volkshuisvesting*) dan bangunan gedung/rumah negara/Pemerintah (*Landsgebouwen*) serta *Pest Bestrijding* untuk menangani wabah penyakit perkotaan.

Di masa penjajahan Jepang, kebijakan perumahan ditangani oleh *Doboku* yang merupakan lembaga pengganti *Departement Van Verkeer en Waterstaat*. Sasaran kebijakan pada masa sebelum kemerdekaan ini masih terbatas untuk untuk pegawai negeri, rumah sewa, dan perbaikan lingkungan dalam rangka kesehatan.

Di masa kemerdekaan, kebijakan perumahan nasional dimulai pada tahun 1947 dengan dibentuknya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perhubungan. Salah satu tugas dan fungsinya adalah melakukan pembangunan dan pemeliharaan gedung-gedung. Namun saat itu, kondisi negara belum aman sepenuhnya sehingga pembangunan perumahan kurang dirasakan oleh masyarakat.

Pada 1949, undang-undang pembentukan kota ditetapkan. Undang-undang tersebut mendasari pembangunan Kebayoran Baru, pelopor pembangunan perumahan Indonesia.

Kemudian pada tanggal 25-30 Agustus 1950, diselenggarakan Kongres Perumahan Rakyat Sehat di Bandung. Kongres tersebut dihadiri oleh peserta dari 63 Kabupaten dan kotapraja, 4 provinsi, wakil dari Jawatan Pekerjaan Umum, utusan Organisasi Pemuda, Barisan Tani, 13 Pengurus Parindra, dan tokoh-tokoh perseorangan.

Dalam kongres tersebut, dibahas mengenai beragam persoalan perumahan, mulai dari pembangunan cepat, bahan untuk pembangunan perumahan rakyat, bentuk perumahan rakyat, kepentingan kesehatan dalam membangun rumah rakyat, pembiayaan perumahan, serta peninjauan peraturan-peraturan tentang ketentuan dalam mendirikan rumah dinas di kotapraja dan kabupaten dan persoalan persediaan tanah perumahan.

Kongres tersebut menghasilkan tiga keputusan. Pertama, setiap provinsi mengusahakan berdirinya perusahaan pembangunan perumahan rakyat. Kedua, dirumuskan norma dan syarat minimum perumahan rakyat dan segera ditetapkan dalam undang-undang. Ketiga, membentuk badan yang menangani pembangunan dan pembiayaan perumahan.

Kongres ini juga menjadi awal optimisme kemampuan pemerintah untuk menyediakan perumahan bagi rakyat Indonesia. Hal tersebut dapat terlihat dari sambutan Wakil Presiden Republik Indonesia Mohammad Hatta: "... *tjita-tjita oentoek terselenggaranja keboetoehan peroemahan rakjat boekan moestahil apabila kita soenggoeh-soenggoeh maoe dengan penoeh kepertjajaan, semoea pasti bisa...*".

# Program Perumahan dari Masa ke Masa

Sejak Indonesia merdeka tahun 1945, pemerintahan dari masa ke masa terus melaksanakan beragam program perumahan agar masyarakat Indonesia mendapatkan hunian yang layak, aman, dan terjangkau seperti diamanatkan dalam UUD 1945.

Program perumahan murah di Indonesia berawal dari Kongres Perumahan Rakyat Sehat pada Agustus 1950 di Bandung. Salah satu hasil kongres tersebut adalah mencanangkan Perumahan Nasional (Perumnas) sebagai perintis rumah murah di Indonesia.

Melalui SK Presiden Nomor 05 Tahun 1952, pada tanggal 25 April 1952, dibentuklah Djawatan Perumahan Rakyat di bawah naungan Kementerian Pekerjaan Umum dan Tenaga. Tugas pokoknya antara lain menyusun konsep kebijakan perumahan dan mengatur penyelenggaraa pembiayaan pembangunan perumahan.

Sebelumnya, pada tanggal 20 Maret 1951 dibentuk Badan Pembantu Perumahan Rakyat yang berhasil menyusun Peraturan Pembiayaan Pembangunan Perumahan Rakyat. Kemudian dibentuk Yayasan Kas Pembangunan (YKP).

Hingga tahun 1961, yayasan ini mampu membangun 12.460 unit rumah. Namun karena kesulitan keuangan akhirnya lahirlah Lembaga Penyelidikan Masalah Bangunan (LPMB) di Bandung, yang sekaligus berfungsi sebagai Pusat Perumahan Regional PBB (RHC).

Pada 1966, Gubernur Jakarta Ali Sadikin memprakarsai Proyek Muhammad Husni Thamrin (MHT). Proyek tersebut untuk memperbaiki kampung kumuh agar layak huni. Proyek yang juga dinamakan *Kampung Improvement Program* (KIP) kemudian menjadi proyek nasional di tahun-tahun berikutnya.

Karena kebutuhan rumah yang semakin besar, kemudian disepakati adanya pembentukan badan lain yang bertugas memberi pengarahan secara menyeluruh, agar program perumahan segera tercapai. Pada tahun 1974 kemudian dibentuklah Badan Kebijakan Perumahan Nasional (BKPN). Badan ini berfungsi merumuskan garis-garis kebijaksanaan dan petunjuk pelaksanaan bidang pengembangan dan pembinaan perumahan di samping koordinasi dan pengawasan.

Bank Tabungan Negara (BTN) kemudian ditunjuk sebagai Bank Hipotik Perumahan. Dengan posisinya itu, BTN bisa memberikan KPR kepada para peminat rumah dengan suku bunga yang disubsidi.

Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perumnas) baru berdiri pada tanggal 18 Juli 1974, dengan Ir Radinal Moochtar sebagai Direktur Utamanya. Pembiayaan bersumber dari Penyertaan Modal Pemerintah (PMP). Pada waktu itu, pembangunan masih dipusatkan di sekitar Jabodetabek.

Meskipun Perumnas sudah dicanangkan sejak masa kepemimpinan Presiden Soekarno, namun pembangunan Perum Perumnas baru dimulai di era Presiden Soeharto, yakni pada tahun kedua Pelita II. Sasarannya adalah masyarakat kota, dengan presentasi 80 persen keluarga berpenghasilan rendah, 15 persen keluarga menengah, dan 5 persen yang berpenghasilan tinggi.

Untuk memenuhi pemerataan pembangunan, Perumnas kemudian menetapkan kebijakan untuk membangun di 77 kota. Ke-77 kota tersebut terdiri dari 27 ibu kota provinsi, 33 pusat pengembangan wilayah, dan 17 ibu kota kabupaten yang bukan pusat pengembangan wilayah namun berpenduduk 10 ribu orang.

Pada 1980, terdapat pedoman Teknis Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bertingkat yang mengatur model rumah sederhana. Selain itu Keputusan Menteri (Kepmen) PU No.1/KPTS/1989 terbit untuk mengatur tentang Program Kaveling Siap Bangun.

Lalu Keppres 14/1993 tentang Tabungan Perumahan PNS terbit yang kemudian diubah dengan [Keppres 46/1994](#) dengan judul yang sama. Disusul dengan dibentuknya Badan Pertimbangan Tabungan Perumahan Pegawai Negeri Sipil (Bapertarum-PNS ) sebagai pelaksana pengelolaan dana tabungan.

Pasca reformasi demokrasi di tahun 1998, usaha untuk menyediakan perumahan bagi masyarakat masih terus berjalan. Hanya saja, program-program pembangunan perumahan ini tidak semasif di era Orde Baru.

Pada tahun 2000, Ditjen Pengembangan Permukiman bekerjasama dengan UNDP melaksanakan proyek INS/00/003 (CoBild) untuk pemberdayaan masyarakat dalam penataan permukiman. Hingga akhirnya pada tahun 2007, Presiden Susilo Bambang Yudhoyono mencanangkan Program Seribu Tower Rumah Susun Sederhana. Rumah itu ditujukan bagi masyarakat berpenghasilan maksimum Rp 5,5 juta per bulan.

Namun, program tersebut macet pada tahun 2013 atau setelah enam tahun digulirkan. Sebenarnya, sejak 2010, pengembang sudah menghentikan pembangunan proyek rumah susun sederhana milik bersubsidi (rusunami) atau rumah sejahtera susun bersubsidi.

Pada tahun 2010, lahir program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Program FLPP ini diharapkan mampu meningkatkan daya beli masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan masyarakat berpenghasilan menengah bawah (MBM) dalam menjangkau harga rumah.

Pemerintah melalui Kemenpera dan bekerja sama dengan Bank BTN akan memberikan subsidi kepada masyarakat berdasarkan daya beli atau penghasilan masyarakat bukannya pada harga jual rumah. Dalam kesepakatan bersama ini, ruang lingkup bantuan FLPP dalam rangka pengadaan perumahan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera, ini meliputi empat hal antara lain KPR Sejahtera Tapak, KPR Sejahtera Susun, KPR Sejahtera Syariah Tapak, dan KPR Sejahtera Syariah Susun.

Berdasarkan kesepakatan dan perjanjian kerjasama ini, Kemenpera dan Bank BTN sepakat untuk memfasilitasi MBM dan MBR dalam pemilikan rumah melalui penerbitan KPR Sejahtera dengan tingkat suku bunga yang dibebankan pada MBM dan MBR lebih kecil dari 10 persen (single digit).

Presiden Joko Widodo pada tanggal 29 April 2015 juga mencanangkan program untuk menyediakan tempat tinggal layak yaitu Program Sejuta Rumah (PSR). Dalam program tersebut, pemerintah menargetkan pembangunan satu juta unit rumah bagi masyarakat yang terbagi dalam dua sektor, yakni rumah untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) sebanyak 70 persen dan sisanya 30 persen adalah rumah untuk non MBR.

Selama periode 2015-2018, unit rumah yang terbangun 3.542.318 unit rumah dengan komposisi 70 persen rumah masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan 30 persen rumah non MBR. Pada tahun 2015 capaian PSR sebanyak 699.770 unit rumah, 2016 (805.169 unit rumah), 2017 (904.758 unit rumah), 2018 (1.132.621 unit rumah). Adapun di tahun 2019 capaian PSR melonjak menjadi 1.263.634 unit rumah.

Presiden Joko Widodo lalu meneruskan program PSR kembali di periode kedua pemerintahannya yaitu 2020-2024. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) mencatat di tahun 2020, diperoleh capaian sebanyak 956.217 unit rumah. Sedangkan capaian PSR per 30 Juli 2021 telah tercapai 515.107 unit yang terdiri 451.506 unit rumah MBR dan 63.601 unit rumah non MBR dari target 1.105.000 unit. Adapun total secara keseluruhan capaian Program Sejuta Rumah mulai tahun 2015 hingga Juli 2021 ini sebanyak 6.286.274 unit

Kemudian pada tanggal 20 Mei 2020, Presiden Jokowi menandatangani [PP 25/2020](#) tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). Melalui Tapera itu, setiap pemberi kerja yakni orang perseorangan, pengusaha, badan hukum, atau badan lainnya wajib mendaftarkan pekerjanya menjadi peserta kepada BP Tapera. Adapun pekerja mandiri harus mendaftarkan dirinya sendiri kepada BP Tapera.

Berbagai program seperti pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, penyaluran bantuan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) rumah bersubsidi, kredit pemilikan rumah (KPR) bersubsidi serta dukungan pemerintah daerah dan sektor swasta melalui CSR terus dilaksanakan. Kebijakan di sektor perumahan juga terus dipermudah dengan penyederhanaan pengurusan bantuan perumahan melalui aplikasi Sistem Bantuan Perumahan (SIBARU).

## Regulasi terkait perumahan

- UU 20/2011 tentang Rumah Susun
- UU 4/2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat (UU Tapera)
- PP 13/2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun
- PP 14/2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- PP 25/2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat
- PP 12/2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

## Tantangan penyediaan perumahan, antara lain

- Akses terhadap pembiayaan perumahan terbatas
- Keterbatasan anggaran
- Tumbuhnya wilayah perkotaan yang tidak terstruktur (*urban sprawl*)

## Dukungan terhadap program RPJMN 2020-2024

- Alokasi bantuan pembiayaan perumahan melalui FLPP tahun 2021 sebanyak 157.500 unit
- Target melalui FLPP tahun 2022 sebanyak 200 ribu unit

Menurut Payne (dalam Bambang Panudju, 1999) **masalah perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di negara-negara berkembang** disebabkan oleh **kebijaksanaan dan program pemerintah** yang lebih mementingkan perannya sebagai *provider* daripada *enabler*. Karena rumah-rumah yang dihasilkan oleh pemerintah sangat terbatas, menyebabkan masyarakat berpenghasilan rendah harus mengusahakan sendiri perumahan yang mereka perlukan. **Ketidaksesuaian antara pengadaan dan kebutuhan** lahan perumahan tersebut mengakibatkan timbulnya rumah-rumah liar di berbagai kota besar di negara-negara berkembang.

# Pola Pembangunan Perumahan



**FORMAL**

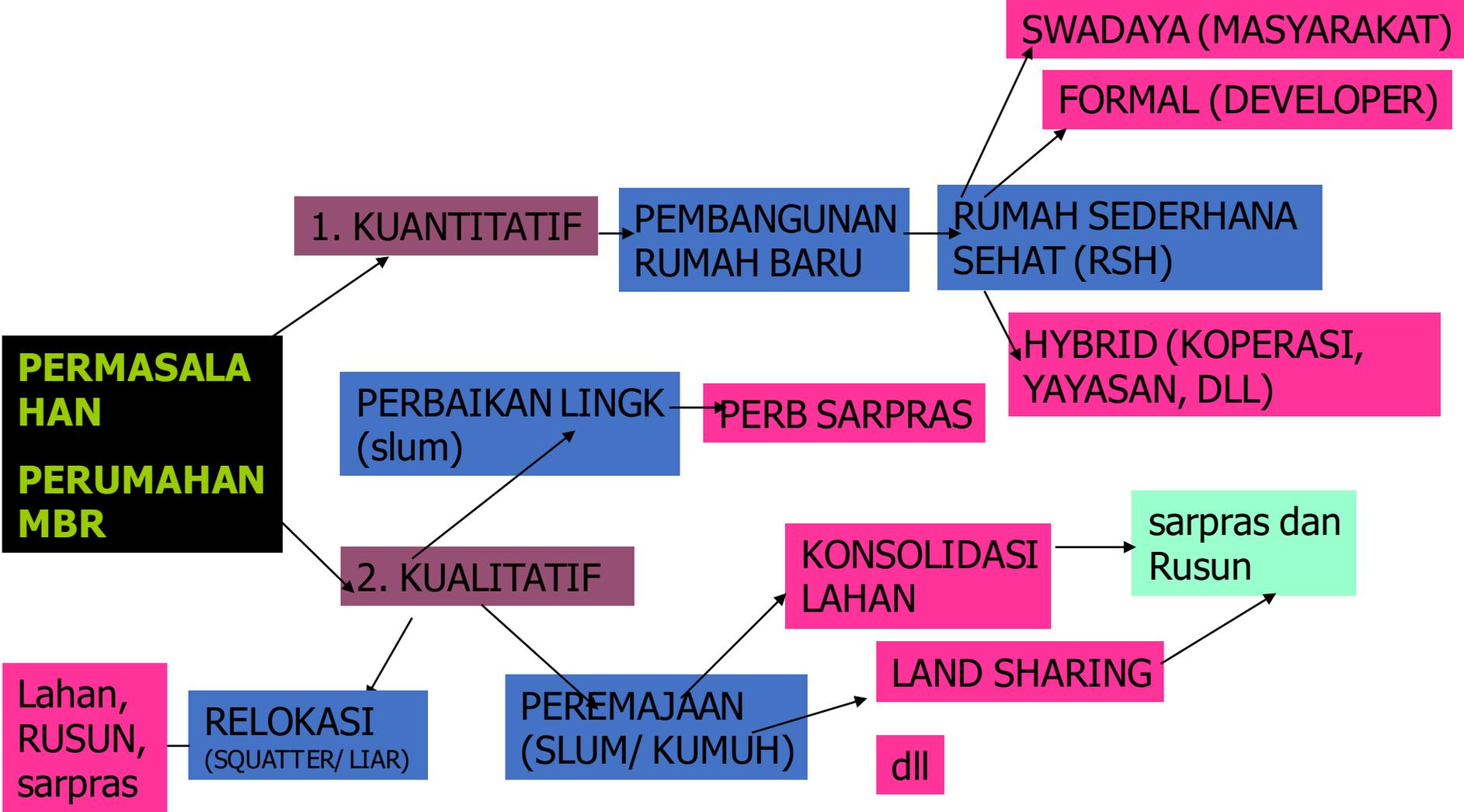
Pemerintah + Pengembang Swasta

**INFORMAL**

Masyarakat



# Strategi pembangunan perumahan dan bentuk penanganan Permasalahan Perkim perkotaan



(Astuti, W, 2007)



# **Panduan Pelaksanaan PENINGKATAN KUALITAS KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH**



**DIREKTORAT PENGEMBANGAN PERMUKIMAN  
DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA  
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**

# CIPTA KARYA MENUJU 100-0-100



DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA  
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT



## CIPTA KARYA

Kawasan Permukiman dan Infrastruktur Perkotaan/Perdesaan  
(HUMAN SETTLEMENTS)

### MASALAH CIPTA KARYA

**akses air minum** **2-3%**  
peningkatan layanan  
per tahun

cakupan pelayanan  
nasional (2013)

**67,7%**

**39.710**  
liter/detik  
idle capacity



**luas kawasan  
kumuh perkotaan** **2%**  
pengurangan  
kumuh per tahun

**10%**  
= 38.431 Ha

**231** kab/kota  
memiliki SK Kumuh

luas kawasan  
permukiman kumuh\*

**4.108**  
kawasan kumuh



tata bangunan  
dan lingkungan  
mendukung penanganan  
kawasan kumuh

**4-6%**  
peningkatan  
Perda Bangunan Gedung  
per tahun

**262** kab/  
kota (**53%**)  
belum memiliki PERDA  
Bangunan Gedung



**akses sanitasi**

**59,7%**

cakupan pelayanan  
nasional

**3-3,5%**  
peningkatan  
layanan per tahun



**PROGRAM  
PERMUKIMAN  
BERKELANJUTAN  
100-0-100**

### STRATEGI PELAKSANAAN

- Prioritas program untuk mewujudkan KSN dan pencapaian SPM bidang Cipta Karya di daerah
- Sinergi pembangunan lintas sektoral/entitas kewilayahan (lingkungan, kawasan, kota, dan regional)
- Berkelanjutan dengan berbasis kualitas respon daerah (insentif)
- Hasil kegiatan yang berkualitas menjadi referensi program Cipta Karya oleh daerah

### SINERGI KEMITRAAN

- Ditjen Perumahan KPUPR : perbaikan rumah tidak layak huni (RTLH)
- Kementerian Kesehatan : perubahan perilaku hidup sehat.
- Kementerian Dalam Negeri : pengembangan kapasitas Pemda
- Kementerian LH - Kehutanan : pengelolaan persampahan
- Kementerian Kelautan Perikanan : lokasi kawasan nelayan
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang: RTRW dan RDTR
- Kemitraan Habitat dan masyarakat

### SASARAN 2015 - 2019

**100%** akses air minum



Terpenuhinya penyediaan **Air Minum** untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat

**0%** luas kawasan kumuh perkotaan



**100%** Perda BG  
TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN  
• Berkualitas • Produktif  
• Layak Huni • Berjati Diri

Pemenuhan kebutuhan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana pendukung, menuju **Kota Tanpa Kumuh**

**100%** akses sanitasi



Terpenuhinya penyediaan **Sanitasi** untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat (persampahan, limbah, dan drainase lingkungan)

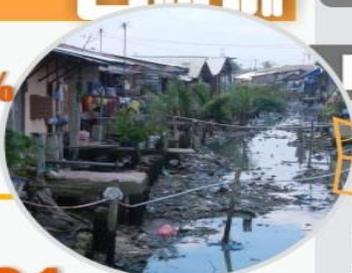
\*Data TA. 2014

# MENUJU KOTA TANPA KUMUH 2019

## TANTANGAN MENUJU KOTA TANPA KUMUH



**38.431 Ha = 10%**  
permukiman kumuh  
perkotaan



**231 kota/kab**  
memiliki SK Walikota/  
Bupati tentang  
Permukiman Kumuh



**4.108 kawasan**  
permukiman kumuh  
perkotaan



## strategi penanganan

### MULTI STAKEHOLDER

Pemerintah  
Pemerintah Daerah  
Komunitas, Swasta dan LSM

### MULTI PENDANAAN

APBN  
APBD  
Pinjaman LN, Hibah dan CSR



## program penanganan



### Pengaturan & Perencanaan

#### PENGATURAN

pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan Masyarakat dalam penyelenggaraan permukiman

**Kegiatan :** Penyusunan NSPK dan Pendampingan Penyusunan Ranperda tentang Kawasan Kumuh

#### PERENCANAAN

fasilitasi pemerintah kota/kabupaten dalam penyusunan perencanaan kawasan permukiman

**Kegiatan :** Pendampingan Penyusunan Rencana Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) di Kota/Kabupaten, dan Pendampingan Penyusunan Rencana Kawasan Permukiman (RKP)



### Pemugaran

Perbaikan dan pembangunan kembali menjadi permukiman layak huni

**Kegiatan :** Penanganan skala lingkungan & Keterpaduan Penanganan Cipta Karya

### Peremajaan

Mewujudkan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan masyarakat sekitar dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal bagi masyarakat

**Kegiatan:** Penanganan skala kawasan & Keterpaduan Penanganan Cipta Karya



### Pemukiman Kembali

Pemindahan masyarakat dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali/ tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/ atau rawan bencana serta menimbulkan bahaya bagi barang ataupun manusia

**Kegiatan :** New Site Development dan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa)



## 0% luas permukiman kumuh perkotaan

Pemenuhan kebutuhan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana pendukung, menuju "Kota Tanpa Kumuh"



2015



29.927  
Ha

8%

2016



22.445  
Ha

6%

2017



14.965  
Ha

4%

2018



7.483  
Ha

2%

2019

0%

- “Perumahan dan Permukiman Skala Besar Masyarakat Berpenghasilan Rendah (PPSB MBR) merupakan salah satu solusi untuk pemenuhan perumahan bagi masyarakat. Hal itu diperlukan untuk mengejar kekurangan kebutuhan atau backlog perumahan di Indonesia.
- Program Sejuta Rumah merupakan salah satu program prioritas pemerintah dalam pembangunan infrastruktur dan perumahan bagi masyarakat yang dicanangkan oleh Presiden Joko Widodo di Provinsi Jawa Tengah pada tanggal 29 April 2015 lalu. Dalam program tersebut, pemerintah menargetkan pembangunan satu juta unit rumah bagi masyarakat yang terbagi dalam dua sektor yakni rumah untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) sebanyak 70 persen dan sisanya 30 persen adalah rumah untuk non MBR.
- “Program Sejuta Rumah adalah program yang menggerakkan seluruh stakeholder perumahan baik pemerintah pusat, pemerintah daerah, sektor swasta baik perbankan maupun pengembang dari berbagai asosiasi serta masyarakat luas untuk membangun rumah sebanyak-banyaknya secara kolaboratif. Targetnya adalah minimal satu juta unit setiap tahunnya
- pelaksanaan pembangunan perumahan di Indonesia sangat membutuhkan kolaborasi antar pemangku kepentingan bidang perumahan.
- seluruh stakeholder perumahan kembali ingat akan tugas pokok dan fungsinya masing-masing. Pemerintah bergerak dalam penyusunan perijinan yang kemudahan investasi, pengembang membangun rumah dengan kualitas yang baik, perbankan menyalurkan bantuan pembiayaan perumahan untuk masyarakat.
- Berbagai program seperti pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, penyaluran bantuan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) rumah bersubsidi, kredit pemilikan rumah (KPR) bersubsidi serta dukungan pemerintah daerah dan sektor swasta melalui CSR juga terus dilaksanakan. Kebijakan di sektor perumahan juga terus dipermudah dengan penyederhanaan pengurusan bantuan perumahan melalui aplikasi Sistem Bantuan Perumahan (SIBARU).
- Capaian PSR per 30 Juli 2021 adalah sebesar 515.107 unit yang terdiri dari 451.506 unit rumah MBR dan 63.601 unit rumah non MBR. Pada tahun 2015 capaian Program Sejuta Rumah sebanyak 699.770 unit rumah, 2016 (805.169 unit rumah), 2017 (904.758 unit rumah), 2018 (1.132.621 unit rumah) dan 2019 melonjak menjadi 1.263.634 unit rumah). Sedangkan tahun 2020, diperoleh capaian sebanyak 956.217 unit rumah. Adapun total secara keseluruhan capaian Program Sejuta Rumah mulai tahun 2015 hingga Juli 2021 ini sebanyak 6.286.274 unit rumah di seluruh Indonesia.

<https://perumahan.pu.go.id/news/peringatan-hari-perumahan-nasional-hapernas-tahun-2021-kementerian-pupr-kolaborasi-pembangunan-perumahan-sangat-diperlukan>

## Arah Kebijakan Sektor Perumahan

11 Februari, 2021 | [Tantangan Penyediaan Perumahan](#)

Memperluas akses terhadap tempat tinggal yang layak dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang memadai untuk seluruh kelompok masyarakat secara berkeadilan, melalui pengembangan multi-sistem penyediaan perumahan secara utuh dan seimbang yang meliputi: pengendalian Perumahan Komersial, penguatan Perumahan Umum, Rumah Susun, pemberdayaan Perumahan Swadaya dan fasilitasi Perumahan Khusus.

### **Arah Kebijakan dan Strategi berdasarkan RPJMN Sektor Perumahan Tahun 2020 – 2024**

Arah kebijakan dalam rangka penyediaan akses perumahan dan permukiman layak, aman dan terjangkau adalah meningkatkan akses masyarakat secara bertahap terhadap perumahan layak, aman dan terjangkau untuk mewujudkan kota tanpa permukiman kumuh. Strategi dilakukan melalui tiga pendekatan utama, yakni pendekatan dari sisi permintaan (*demand side*), dari sisi pasokan (*supply side*), dan *enabling environment*.

•**Strategi dari sisi permintaan (*demand side*) melalui:**

- Pemantapan sistem pembiayaan primer dan sekunder perumahan dalam rangka mewujudkan pembiayaan perumahan yang murah, termasuk optimalisasi pemanfaatan sumber pembiayaan jangka panjang seperti Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) dan dana jaminan sosial/ pensiun
- Reformasi subsidi perumahan yang lebih efisien dan berkelanjutan
- Perluasan fasilitas pembiayaan perumahan terutama bagi masyarakat berpenghasilan tidak tetap dan membangun rumah secara swadaya.

•**Strategi dari sisi pasokan (*supply side*):**

- Peningkatan keterpaduan pembangunan perumahan masyarakat berpenghasilan menengah kebawah dengan sistem transportasi
- Peningkatan efisiensi lahan untuk penyediaan perumahan melalui inclusive urban renewal dan konsolidasi tanah dalam rangka penanganan permukiman kumuh perkotaan
- Pengembangan sistem penyediaan perumahan yang serasi dengan tata ruang dan terpadu dengan layanan infrastruktur dasar permukiman
- Pembentukan dan peningkatan peran badan perumahan publik dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman di perkotaan
- Pemanfaatan tanah milik negara/BUMN untuk mendukung penyediaan perumahan bagi MBR

•**Strategi dari aspek *enabling environment*:**

- Penguatan implementasi standar keamanan dan kelayakan bangunan
- Penguatan implementasi kemudahan perizinan dan administrasi pertanahan untuk perumahan
- Peningkatan kapasitas pemerintah/pemerintah daerah, masyarakat dan dunia usaha
- Peningkatan kolaborasi dan kemitraan pemerintah, pemerintah daerah, masyarakat dan dunia usaha

# PLBK: *Community Planning* dalam Pembangunan Perumahan dan Permukiman

- Perencanaan berbasis komunitas (*community planning*) adalah suatu proses perencanaan yang menghimpun berbagai pihak (*stakeholder*), mulai aparat penyelenggara negara (eksekutif, legislatif, dan yudikatif), masyarakat, rohaniawan, dunia usaha, kelompok profesional, dan organisasi-organisasi non pemerintah.
- Di Indonesia, perencanaan berbasis komunitas diatur dalam UU No. 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional. Perencanaan berbasis komunitas dalam peraturan tersebut didefinisikan sebagai berikut “Perencanaan partisipatif dilaksanakan dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan terhadap pembangunan. Pelibatan mereka adalah untuk mendapatkan aspirasi dan menciptakan rasa memiliki”. Undang-undang ini juga menjelaskan bahwa “partisipasi masyarakat” adalah bentuk keikutsertaan untuk mengakomodasi kepentingan mereka dalam proses penyusunan rencana pembangunan perumahan dan permukiman.
- Perencanaan berbasis komunitas dalam pembangunan perumahan dan permukiman umumnya dilaksanakan di tempat atau lingkungan yang memiliki kelompok masyarakat yang cukup kompleks. Lingkungan tersebut adalah perumahan maupun permukiman yang merupakan tempat komunitas-komunitas ini bertempat tinggal dan berkehidupan. Di Indonesia terdapat kegiatan yang berkaitan dengan perencanaan berbasis komunitas dalam pembangunan perumahan dan permukiman, yaitu adalah Penataan Lingkungan Permukiman Berbasis Komunitas (PLPBK) atau *Neighborhood Development*. Lokasi sasaran PLPBK lebih difokuskan kepada kelurahan/desa yang memiliki kawasan permukiman padat, kumuh, dan miskin yang menjadi prioritas Pemerintah Daerah dalam penataan lingkungan permukiman.

Tujuan dari adanya PLPBK adalah “Mewujudkan perbaikan kualitas hidup masyarakat miskin melalui penataan lingkungan permukiman yang teratur, aman, dan sehat”. Dalam mencapai tujuan tersebut, dibentuk strategi-strategi yaitu:

- Mendorong sinergi antara pemerintah daerah dan kelompok peduli (masyarakat) melalui proses perencanaan partisipatif yang berorientasi pada ruang.
- Meningkatkan kapasitas kelembagaan masyarakat maupun pemerintah daerah agar dapat mengelola proses peningkatan kualitas lingkungan permukiman secara berkelanjutan dan mandiri
- Mendorong perubahan perilaku dan sikap masyarakat melalui proses penataan lingkungan permukiman yang sehat, teratur, dan aman.

# Yuk Diskusi!!!

- Setiap Kelas (A,B,C,D) masuk ke breakoutroom -> 15-20 menit
- Cari contoh atau studi kasus terkait penerapan kebijakan atau strategi pembangunan perumahan di Indonesia
- Masuk ke jambord:  
<https://jamboard.google.com/d/13UW-liZ4OvfJiwh61JGAUSXRV5Qxbx0zb-qXhcY0Jh4/edit?usp=sharing>
- Perwakilan/Team Leader mempresentasikan di main room

