



Perkembangan Kebijakan Collaborative Housing Development Planning di Indonesia

WINNY ASTUTI

M.K COMMUNITY BASED PLANNING

PRODI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA FT UNS 2020

Latar Belakang (kasus Perumahan)

- ❑ Paradigma Otonomi Daerah yang membawa perubahan bagi pemerintahan dari sentralistik ke desentralistik, ternyata juga membawa perubahan paradigma bagi pembangunan Perumahan
- ❑ Menurut UN HABITAT (2002) dalam ”*Cities Without Slums* keterbatasan kebijakan permukiman terkait dengan pengatasan SLUM area adalah diantaranya:

Perubahan Paradigma Perencanaan Perumahan (UN Habitat 2002 dalam Astuti, 2009)

A. Tidak efisiennya strategi pembangunan perumahan dibandingkan kebutuhan untuk pendekatan yang lebih realistik, diantaranya karena

- kebijakan perumahan yang ada seringkali bersifat strategi "TOP DOWN" sehingga ada tuntutan untuk merubah strategi menjadi "solusi perumahan permukiman berbasis masyarakat dan pasar (*market-people based solution*) dan **pendekatan proses (*process approach*) yang berbasis pada peningkatan kapasitas dan institusi.**
- Bergesernya paradigma pembangunan perumahan dari *physical planning public housing*, **pembangunan perumahan secara fisik** menjadi self help initiative , **pembangunan perumahan swadaya.**

Pergeseran Paradigma Perencanaan Perumahan

Physical planning

*site service project
middle-income benefit
unsustainable
high subsidies*



Self-help initiatives

*Enabling approach
Upgrading approach
(maximizing contributions of all
the actors in housing
production process within a
supportive legal and regulatory
framework)*

B. Adanya kesenjangan antara kebijakan dan implementasi, dikarenakan beberapa hambatan –hambatan: kelemahan pengaturan institusi; **lemahnya mekanisme pelibatan masyarakat yang cukup memadai untuk memberdayakan**; lemahnya peraturan dan legal framework; lemahnya instrument fundamental seperti system legalisasi lahan; lemahnya fokus strategi kebijakan perumahan; lemahnya sumber-sumber pembeayaan; serta lemahnya kemauan politik (*political will*)

C.

- a. Kebutuhan untuk kemauan politik yang lebih berkelanjutan

Kemauan politik dengan rasa memiliki dan kepemimpinan lokal, serta mobilisasi stakeholder untuk terlibat merupakan kunci sukses sebuah strategi kebijakan.

- a. Kesulitan di dalam percepatan dan replikasi dari pendekatan yang telah sukses diterapkan
- b. Keterbatasan sumber pembiayaan untuk perumahan. Seringkali pembiayaan perumahan yang konvensional hanya bisa diakses oleh masyarakat berpenghasilan menengah dan tinggi. Sementara institusi pembiayaan perumahan sektor publik (Public sector housing finance institution) menawarkan pinjaman jangka panjang untuk golongan ekonomi lemah yang seringkali mensyaratkan sertifikat tanah dan surat keterangan pendapatan.
- c. Kebutuhan akan peningkatan fokus pada rumah sewa.
- d. Lemahnya management lahan kota
- e. Ternatasnya infratraktur dan services, sementara public-private partnership membutuhkan komitmen politik yang sangat kuat

New direction and Strengthening trends

UN HABITAR (2002) *Cities Without Slums* and Analisis Astuti, et al, 2009, 2020

From structural adjustment To poverty reduction strategies

Addressing POVERTY ALLEVIATION to linking income generation to shelter provision

HUMAN RIGHT framework with specific focus on “housing right

-promoting security of tenure and residential stability

fundamental role of woman in shelter development

Focus on the needs of vulnerable groups

Strengthening local authorities

City and HS Inclusive, safe, resilience and Sustainable

Perkembangan CHDP di Indonesia

KIP (*Kampung Improvement Program*).- 1970 -1980 an

- Didanai oleh pemerintah didukung oleh World Bank. Bertujuan untuk memperbaiki kondisi lingkungan secara menyeluruh melalui 3 programnya, Tri Bina : Bina lingkungan, Bina manusia dan Bina usaha
- Program Perbaikan Kampung atau yang lebih dikenal sebagai KIP dimulai sejak tahun 1970-an saat periode REPELITA. KIP merupakan program pertama yang berhasil diakui secara global oleh UN Habitat dan termasuk program perbaikan terbesar untuk lebih dari tiga dekade (Dianingrum, 2017).



KIP berkembang dalam tiga periode

Masa Kolonial Belanda

- kegiatan perbaikan kampung dimulai di bawah penjajahan Belanda pada tahun 1918, disebut “*Kampung Verbetering*”
- Fokus perbaikan kampung berada di aspek fisik
- Program ini kemudian berhenti setelah 15 tahun berjalan karena masalah keuangan

Masa Kemerdekaan

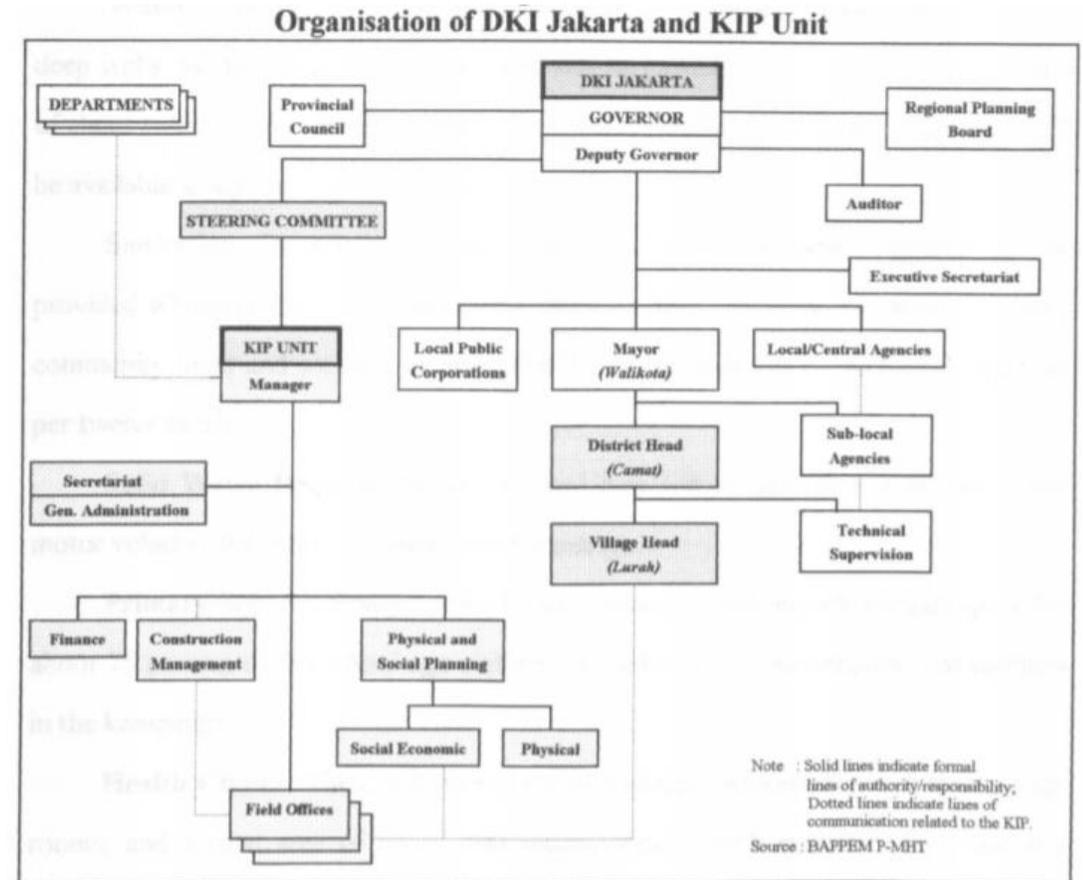
- Setelah masa kemerdekaan **tidak ada** bahkan **sangat minim** program perbaikan kampung hingga 20 tahun setelahnya
- kondisi kehidupan masyarakat di kampung perkotaan semakin memburuk sejak saat itu

REPELITA dan Periode KIP

- menjelang akhir 60-an beberapa kota seperti Jakarta dan Surabaya menginisiasi program untuk peningkatan kualitas hidup masyarakat di kampung
- Pelaksanaan KIP terbagi dalam 5 periode REPELITA (1969-1989)
- KIP ditetapkan sebagai kebijakan nasional saat REPELITA II

Kolaborasi dalam Program KIP

- Kementerian Perumahan dan pembangunan kota atau Dirjen Cipita Karya (Merencanakan, menyediakan bantuan teknis ke kota)
- Kementerian Dalam Negeri yang melibatkan Dirjen Otonomi Pemerintah Lokal dan Daerah
- BAPPEM P-MHT bertugas sebagai pelaku pelaksanaan dan pengawasan program KIP di Kota Jakarta yang terlibat dalam penentuan target program, pembuatan rencana anggaran, serta pelaksanaan dan pengawasan program KIP untuk memastikan apakah keberlanjutan program KIP di kampung tersebut dapat dilakukan atau tidak.
- Camat dan Lurah sebagai representasi dalam pelibatan masyarakat
- pihak swasta yang bertanggung jawab terhadap proyek konstruksi, ahli yang bertugas untuk mengawasi teknis program, dan Walikota bertugas untuk menyetujui keputusan program yang diusulkan pemerintah untuk setujui oleh gubernur dengan KIP Unit bertanggung jawab terhadap Gubernur terkait pelaporan pertanggungjawaban program



CoBILD (Community-Based Initiatives for Housing and Local Development)

UNDP/UNCHS managed project, funded by the Netherlands Government. Program ini diinisiasi pada tahun 1989. The CoBILD Project is intended to help establish city-based institutions to provide assistance to low-income households to improve their housing and living conditions.



P2 BPK (Pembangunan Perumahan Bertumpu pada Kelompok)

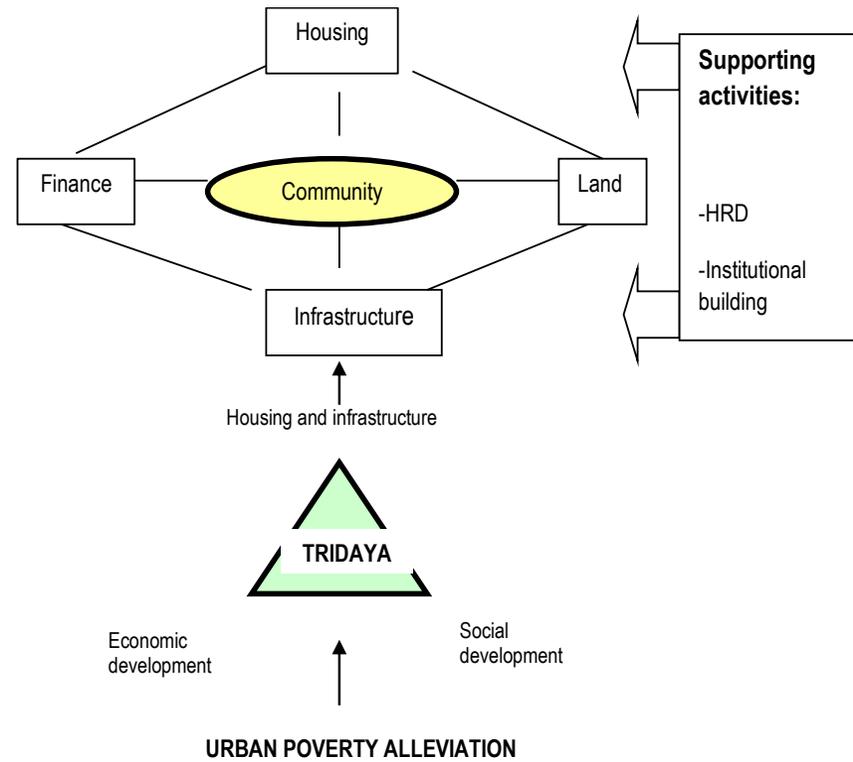
- ❑ Program ini dimulai th 1998 bertujuan untuk Memberdayakan dan memampukan masyarakat yang berniat menyelenggarakan pengadaan rumah secara kelompok / kooperatif untuk dihuni sendiri melalui KSM. Sasaran utamanya adalah MBR / tidak tetap Belum memiliki rumah sendiri; Penghasilan rata-rata < Rp. 200.000,00/KK/ Bln
- ❑ Kredit TRIGUNA
- ❑ Dana Solidaritas

NUSSP (Neighborhood Upgrading Shelter Sector Project) .

Merupakan project yang dilaksanakan oleh Departemen PU yang masih dilaksanakan sampai saat ini. Dalam konteks pemberdayaan masyarakat proses fasilitasi oleh NUSSP dilakukan dengan menerapkan prinsip-prinsip Community Development (Pengembangan Masyarakat). Secara ringkas 4 (empat) komponen utama dalam pelaksanaan NUSSP (*Neighborhood Upgrading Shelter Sector Project*) dirumuskan sebagai berikut:

1. Penyiapan Rencana Penataan Lingkungan/RP4D dalam bidang Perumahan dan Permukiman.
2. Fasilitasi Kredit Mikro Perumahan kepada KBR.
3. Pembangunan Infrastruktur Permukiman bagi KBR.
4. Peningkatan kapasitas Pemerintah Daerah dan Masyarakat melalui kegiatan Pelatihan dan Pendampingan

NUSSP



-
- (1) **Perumahan Swadaya** yang diluncurkan oleh Kementerian Negara Perumahan Rakyat Deputi BIDANG Perumahan Swadaya. berdasarkan Pemenpera no 8/ PERMEN/ M/ 2007 tentang Pedoman Pembangunan PERumahan Swadaya. Membantu dan merangsang masyarakat untuk membangun perumahan rakyat dengan kebijakan dan peraturan yang memudahkan untuk :
- a. Pendirian rumah baru
 - b. Peningkatan kualitas / perbaikan rumah
 - c. Perbaikan sarana dan prasarana lingkungan

P2KP (Program Pengentasan kemiskinan Perkotaan)- 1999-2007

Merupakan Penanggulangan kemiskinan bagi masyarakat perkotaan dengan pendekatan pemberdayaan. Membiayai kegiatan yang dapat memberi manfaat pada target sasaran melalui : Bantuan modal kerja bergulir dan Hibah bagi pembangunan dan perbaikan prasarana dan sarana dasar lingkungan. Adapun target groupnya adalah Masyarakat miskin perkotaan dengan penghasilan < Rp. 250.000,00/KK/Bln yang tergabung dalam KSM Dana dari pemerintah pusat (dari pinjaman lunak World Bank) yang bisa dimanfaatkan untuk (pilihan terbuka): Kegiatan ekonomi Perbaikan sarana dan prasarana lingkungan seperti yang biasa dilakukan dalam standar KIP

PNPM (Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat)- 2007 sd 2015

Merupakan program lanjutan P2KP, dg maksud pembangunan masyarakat mandiri yang mampu menanggulangi kemiskinan dan terciptanya lingkungan permukiman yang tertata, sehat, produktif, dan berkelanjutan. Sasarannya adalah Masyarakat, pemerintah daerah, kelompok peduli setempat dan para pihak terkait (stakeholders) Sedangkan dana berasal dari dana abadi P2KP, dari pinjaman lunak World Bank yang diturunkan melalui pemerintah pusat

SUF (Slum Upgrading Facility) – 2007 sd 2015

Merupakan Bantuan dari UN-Habitat yang dibiayai Pemerintah UK, Norwegia dan Swedia (untuk pilot project). Tujuannya adalah meningkatkan akses MBR pada lembaga keuangan formal untuk memperbaiki kualitas rumah dan lingkungannya

At its 2004 Annual Meeting, the Cities Alliance [Consultative Group](#) approved the first phase of the work programme for the Slum Upgrading Facility (SUF), a new global facility located within the [United Nations Human Settlements Programme](#) (UN-HABITAT). SUF is designed to provide technical assistance to help cities and countries develop bankable housing projects for low-income households, the upgrading of slums, and for the provision of urban infrastructure.

Jointly funded by [DFID](#) and [SIDA](#), the central approach of SUF is to assist developing countries to mobilize domestic capital by facilitating links among local actors and by packaging the financial, technical and political elements into attractive investments.

Following the completion of the Design Phase during 2005, the SUF Pilot Project Implementation Phase will run for an initial three-year period. During this phase, a number of countries were identified to test the SUF criteria, which include:

- i. an established local government system with a mandate for slum upgrading, and recognized as such by central government,
- ii. community groups engaged in slum upgrading activities, and
- iii. an established local capital market

Tabel 2.5. Garis besar Program Pengentasan Kemiskinan berbasis Perumahan Permukiman

Indikator	KIP	P2BPK	CoBILD	P2KP	PNPM Mandiri	SWADAYA	NUSSP	SUF
• KEMISKINAN								
Struktural	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada data yang spesifik, tetapi pendekatan yang dilakukan lebih secara <i>top-down</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Adanya pergeseran pendekatan dalam pemenuhan kebutuhan rumah dari <i>supply side</i> ke <i>demand side oriented approach</i> Pemerintah lebih berperan sebagai <i>enabler</i> Masyarakat bukan lagi sebagai objek, melainkan sebagai subjek / 	<ul style="list-style-type: none"> Membuka akses MBR ke lembaga keuangan merupakan titik beratnya Dengan system revolving funds, mereka yang bisa mengembalikan pinjaman akan langsung digaransi untuk pinjaman selanjutnya 	<ul style="list-style-type: none"> Kebijakan <i>pro poor</i> dan <i>good governance oriented</i> dengan pendekatan pemberdayaan sebagai syarat <i>sustainable development</i> Membuka akses ke kredit dengan bantuan modal bergulir untuk peningkatan penghasilan berkelanjutan 	<ul style="list-style-type: none"> Penekanan prinsip <i>good governance</i>, meliputi demokrasi, partisipasi, desentralisasi, transparansi dan akuntabilitas Peningkatan akses masyarakat miskin ke pelayanan social, sarana dan prasarana serta pendanaan 	<ul style="list-style-type: none"> Membuka akses MBR ke Lembaga Keuangan Mikro (LKM) maupun Lembaga Keuangan Non Bank (LKNB) melalui dana stimulant 	<ul style="list-style-type: none"> Pemberdayaan ekonomi warga melalui <i>channeling</i> dengan program bidang pekerjaan umum dan kegiatan lain di daerah Membuka akses pada fasilitas kredit mikro perumahan 	<ul style="list-style-type: none"> Memberikan akses pada MBR ke lembaga keuangan formal Peningkatan kondisi MBR, dari <i>nonbankable</i> menjadi <i>bankable</i>, sehingga selanjutnya diharapkan bisa mengurangi kemiskinan
SDM	adanya pembinaan terhadap warga (bina manusia)	Adanya pelatihan-pelatihan yang mengarah pada <i>capacity building</i>	Adanya perkuatan kemampuan institusi dan perorangan di masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> Dana bisa digunakan untuk pelatihan keterampilan Tidak secara langsung, yaitu dengan peningkatan penghasilan diharapkan akan 	Sama dengan pelaksanaan P2KP	<ul style="list-style-type: none"> Kegiatan Perbaikan Prasarana dan Sarana Umum (PSU) dipadukan dengan kegiatan <i>capacity building</i> 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Capacity building</i> dalam bentuk pelatihan dan pendampingan Perencanaan secara partisipatif melalui 	Tidak terdata

Indikator	KIP	P2BPK	CoBILD	P2KP	PNPM Mandiri	SWADAYA	NUSSP	SUF
				meningkatkan kualitas pendidikan / SDM generasi berikutnya			program NUP (Neighborhood Upgrading Plan)	
Fisik	Adanya peningkatan kualitas lingkungan melalui perbaikan dan penyediaan sarana dan prasarana yang lebih memadai	Membantu MBR memperoleh <i>key assets</i> , dalam hal ini tanah dan bangunan	Membantu MBR memperoleh <i>key assets</i> , dalam hal ini tanah dan bangunan	Sebagian dana yang diturunkan per kelurahan berupa hibah yang digunakan untuk perbaikan / pemberdayaan lingkungan melalui ketersediaan infrastruktur, serta perbaikan sarana dan prasarana dasar lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Sama dengan pelaksanaan P2KP • Disamping itu juga ada program khusus Pamsimas (Penyediaan Air Minum Berbasis Masyarakat) • Bidang lain yang juga ditangani meliputi perbaikan / pembangunan sarana transportasi 	Penekanan <i>output</i> -nya lebih pada fisik. Program ini didukung oleh paket kegiatan Perbaikan Prasarana dan Sarana Umum (PSU) dengan melibatkan peran aktif masyarakat, seperti perbaikan dan pembangunan jalan, saluran, juga pengadaan air bersih, MCK, dsb.	Peningkatan fasilitas lingkungan pemukiman melalui pengadaan prasarana dan sarana dasar	<ul style="list-style-type: none"> • Membantu MBR memperoleh <i>key assets</i>, dalam hal ini tanah, dan memperbaiki kualitas bangunan • Perbaikan infrastruktur sebagai prasyarat agar bankable, yang merupakan investasi Pemkot
Pemberdayaan Lembaga di masyarakat	Tidak terdata	Pengorganisasian dan penggalangan peserta dilakukan dalam sebuah kelompok swadaya	Pembentukan 12 Forum Pembangunan Kota dan 100 Badan Pembangunan Kampung	Pemberdayaan sosial melalui pembentukan BKM (Badan Keswadayaan Masyarakat)	<ul style="list-style-type: none"> • Terbentuknya lembaga masyarakat (BKM) sebagai wadah untuk mensinergikan masyarakat 	Pembentukan kelembagaan masyarakat penerima dana stimulant berupa KSM atau BKM, serta lembaga penyalur dana	Terbangunnya kelembagaan local sebagai representasi warga masyarakat (BKM)	Terbentuknya lembaga keswadayaan masyarakat

Indikator	KIP	P2BPK	CoBILD	P2KP	PNPM Mandiri	SWADAYA	NUSSP	SUF
		masyarakat seperti koperasi, paguyuban, dsb, dengan didampingi oleh konsultan pendamping			dan menyelesaikan masalah <ul style="list-style-type: none"> • Meningkatkan peran Pemkot dalam memenuhi kebutuhan MBR melalui KPK (Komite Penanggulangan Kemiskinan) 	stimulant tersebut berupa Lembaga Keuangan Mikro (LKM) serta Lembaga Keuangan Non Bank (LKNB)		

Sumber : Analisis Penulis. 2009 dari berbagai sumber



Kampung Tahu pekalongan, 2019

KOTAKU (Kota Tanpa Kumuh)- 2015- sekarang

Program Kota Tanpa Kumuh (Kotaku) adalah satu dari sejumlah upaya strategis Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk mempercepat penanganan permukiman kumuh di Indonesia dan mendukung “Gerakan 100-0-100”, yaitu 100 persen akses universal air minum, 0 persen permukiman kumuh, dan 100 persen akses sanitasi layak. Arah kebijakan pembangunan Dirjen Cipta Karya adalah membangun sistem, memfasilitasi pemerintah daerah, dan memfasilitasi komunitas (berbasis komunitas). Program Kotaku akan menangani kumuh dengan membangun *platform* kolaborasi melalui peningkatan peran pemerintah daerah dan partisipasi masyarakat.

Program Kotaku dilaksanakan di 34 provinsi, yang tersebar di 269 kabupaten/kota, pada 11.067 desa/kelurahan. Berdasarkan Surat Keputusan (SK) Kumuh yang ditetapkan oleh kepala daerah masing-masing kabupaten/kota, permukiman kumuh yang berada di lokasi sasaran Program Kotaku adalah seluas 23.656 Hektare.

Go to jamboard

https://jamboard.google.com/d/1gGHu-EPkuvlx3_6aI-9N_7KsBCFeHKzrpH-YV5wRI4I/viewer?f=1

KEL 2. PNPM

Community-Based Rural Tourism in Inter-Organizational Collaboration: How Does It Work Sustainably? Lessons Learned from Nglanggeran Tourism Village, Gunungkidul Regency, Yogyakarta, Indonesia

Pemerintah mengembangkan program desa wisata berbasis masyarakat sebagai salah satu upaya untuk mengatasi disparitas sosial ekonomi karena implementasinya bisa menjadi cukup baik untuk keberlanjutan

Salah satu isu penting dalam mempertahankan pariwisata pedesaan berbasis masyarakat adalah untuk memastikan bahwa masyarakat masih terlibat dan memiliki peran kunci dalam pengelolaan destinasi wisata

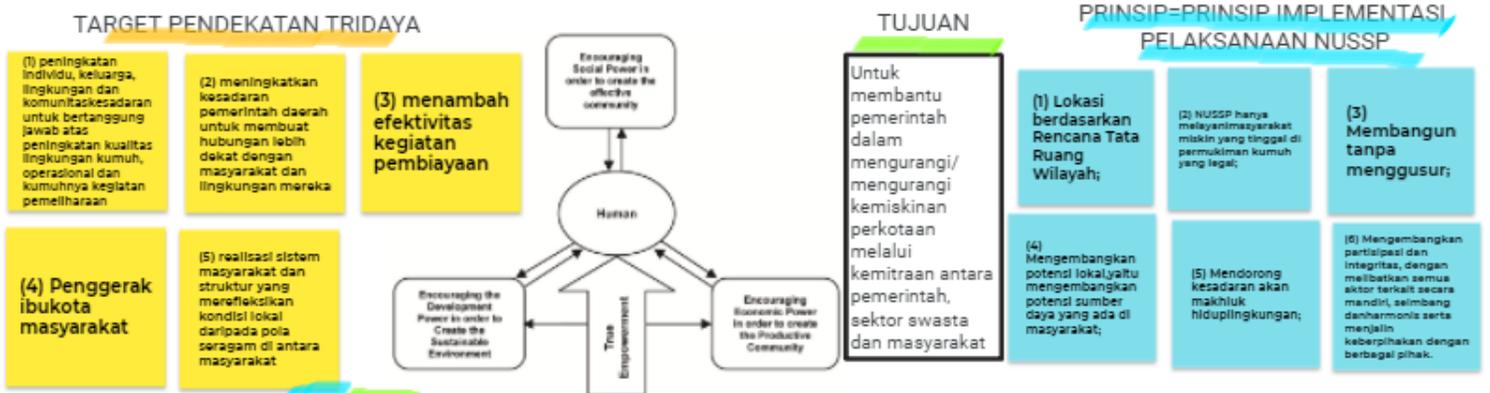


Hasil Penelitian

1. Masyarakat setempat sebagai pemangku kepentingan utama melalui Kelompok Pariwisata dan Pokdarwis berperan sebagai subyek dan pelaksana kegiatan pariwisata.
2. Kunci keberhasilan dan keberlanjutan dari program ini adalah masyarakat lokal memiliki peran utama dalam pelaksanaan program, antara berbagai entitas pemangku kepentingan.
3. Pemerintah desa hingga pemerintah pusat mengelola administrasi, fasilitator, regulator, dan pembimbing, serta penerima manfaat melalui sistem retribusi dan bagi hasil yang dilakukan di bawah BUMDes.

KEL 1. NUSSP

Integrative Model of Nussp Program Policy Implementation in the Poor Community Empowerment Based on Tridaya



Tridaya pemberdayaan masyarakat miskin seperti yang dicontohkan di wilayah kota Makassar

Figure 2. Tridaya Approach (Krismanto, 2003)

terlihat pada aspek pembangunan lingkungan fisik (seperti jalan/drainase, penyehatan lingkungan, air bersih, sampah), aspek sosial dan ekonomi, dan integratif dengan memadukan

Secara keseluruhan, implementasi kebijakan program NUSSP tahap I (2005-2009) dinilai cukup integratif dan efektif sebagai program perbaikan perumahan dan permukiman yang dilaksanakan di kawasan permukiman kumuh perkotaan untuk memberdayakan masyarakat.

MODEL
Model pelaksanaan kebijakan program integratif NUSSP ini telah diterapkan secara sistematis, dengan mengatur, kepemimpinan, dan kontrol serta manajemen kinerja berdasarkan nilai tata kelola yang baik – transparansi, akuntabilitas, adil/masuk akal, dan manajemen kinerja.

referensi

Astuti, W dan Hardiana, A. 2009. MENCARI MODEL PEMBERDAYAAN MASYARAKAT PERMUKIMAN KUMUH SEBAGAI UPAYA PENGENTASAN KEMISKINAN PERKOTAAN YANG BERKELANJUTAN. Penelitian Strategis Nasional . Universitas Sebelas Maret

<http://kotaku.pu.go.id/>

<https://www.citiesalliance.org/slum-upgrading-facility-suf>