



## Perkembangan paradigma kebijakan perumahan dan permukiman

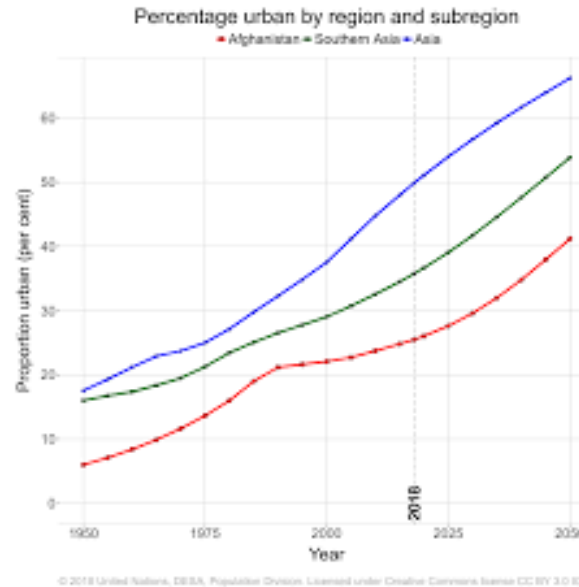
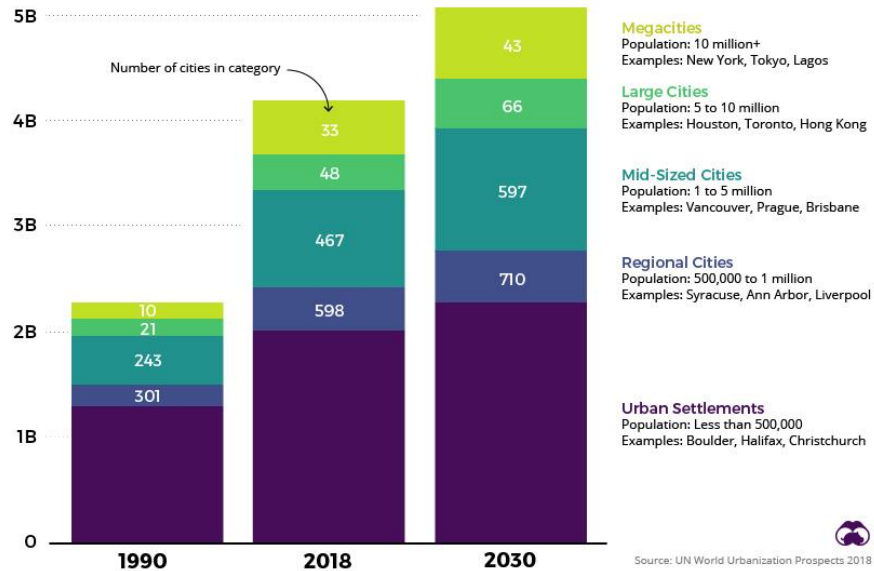
---

WINNY ASTUTI @2021

TKPP PRODI PWK FT UNS

# BACKGROUND

GLOBAL URBAN POPULATION, BY SIZE OF CITY



## An Urbanized World ... of Slum Dwellers?

UN-HABITAT estimates indicate that in 2001, 924 million people, or 31.6% of the world's urban population, lived in slums. In developing regions, slum dwellers account for 43% of the urban population, compared to 6% of the urban population in developed regions. In 2001, Asia had 554 million slum dwellers, or 60% of the world's total; Africa had 187 million slum dwellers (20% of the world's total), while Latin America and the Caribbean had 128 million slum dwellers (14% of the world's total). Europe and other developed countries had 54 million slum dwellers, or 6% of the world's total. It is projected that in the next 30 years, the number of slum dwellers worldwide will increase to 2 billion if no firm or concrete action is taken to arrest the situation

# LATAR BELAKANG

---

INTERNATIONAL CONFERENCE

on human settlements HABITAT

Mendasari arah kebijakan kota dan

Perumahan permukiman

A large, light-orange arrow pointing to the right, with three orange circular markers along its path. The markers are positioned at the start, middle, and end of the arrow's length.

**HABITAT 1 -  
1976**  
Vancouver

**HABITAT II  
1996**  
Istanbul

**Habitat III  
2016**  
iNDONESIA

# PARADIGMA INTERNASIONAL \_

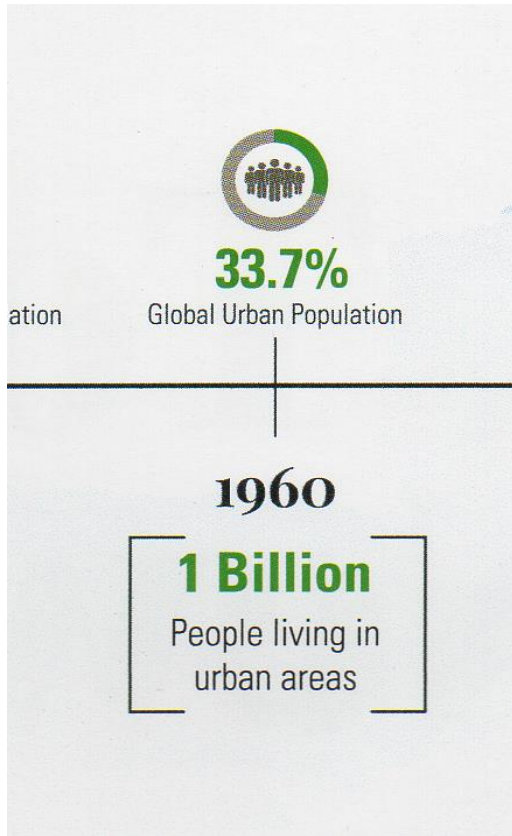
## HABITAT AGENDA

---

	GOAL
HABITAT I 1976 - vancouver	the need for sustainable human settlements in the face of rapid urbanization The goal to provide adequate housing for all (rumah layak untuk semua)
HABITAT II 1996 - Istanbul	Adequate shelter for all and Sustainable Human Settlements in an urbanizing worlds
HABITAT III 2016 Indonesia	SDGs Make Cities and Human Settlements, inclusive, safe resilience and sustainable



Patton, CV, 1988)



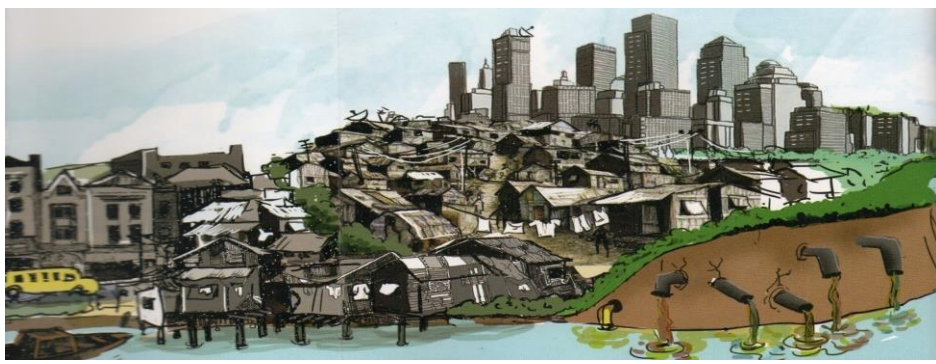
## Post World War II sd Mid 1960s – Spontaneous Settlements

Migrasi ke kota tinggi- terjadi pertumbuhan penduduk yang tinggi, merebak slums dan squatter settlements

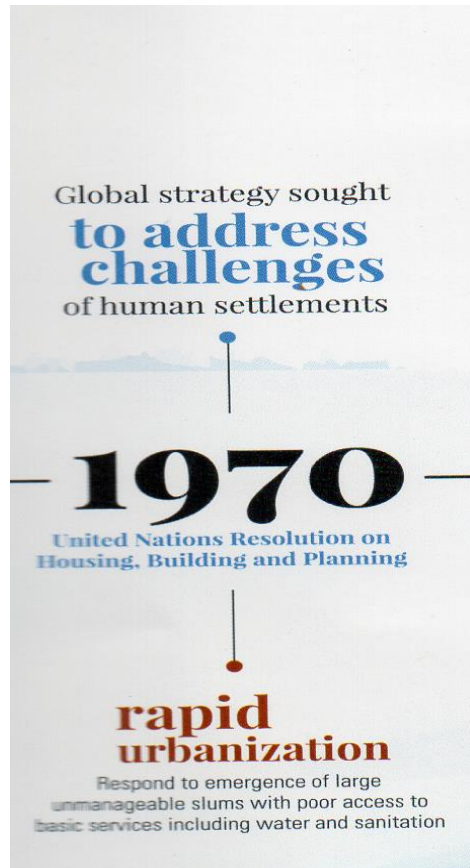
Terjadi pemukiman spontan (spontaneous settlement) berkembang lebih cepat daripada pembanguann perumahan

**HOUSING POLICY** (Perlman, 1976, p 15 in Patton, 1988) :

- Memperlambat migrasi
- Pencegahan munculnya permukiman liar (squatter settlement)
- Penyediaan rumah susun sebagai alternatif
- Penggusuran spontaneous settlements



## Mid-1960 to Mid 1970 – Discovery of Site and Services and Upgrading schemes



Penduduk mulai menginginkan adanya tanah sebagai tempat bermukim Pemenuhan kebutuhan perumahan oleh pdd sendiri dp oleh pemerintah  
Pemerintah berperan memfasilitasi masyarakat untuk punya rumah

### HOUSING POLICY :

- SITE AND SERVICES
- Upgrading Schemes
- Penyediaan subsidy and “Public housing”

Vancouver  
Declaration on  
**human  
settlements**

Highlights need to improve the quality  
of life in all human settlements

**1976**

United Nations Conference on  
Human Settlements (HABITAT I)

**unplanned  
urbanization**

Results in overcrowded towns and  
cities without corresponding capacity  
to provide basic services

## Mid 1970s to Mid 1980s : A more balanced of Potential Solution

---

*Pemerintah menggandeng swasta dalam perbaikan lingkungan perumahan penduduk.*

*Kepemilikan rumah untuk penduduk*

*Banyak proyek proyek perumahan dibiayai the World Bank, the United Nation dan Agency for International Development*

*Muncul perbaikan-perbaikan kampung di tengah kota (KIP), yg tdk mampu akan menjual asetnya ke middle class*

### HOUSING POLICY :

- Site and Service Project
- Settlements Upgrading Schemes (KIP)
- Progressive Development project

# Tahun 1980 an

Tingginya URBANISASI

(70% pdd tinggal di Kota di negara maju;  
29% pdd tinggal di kota di neg berkemb)

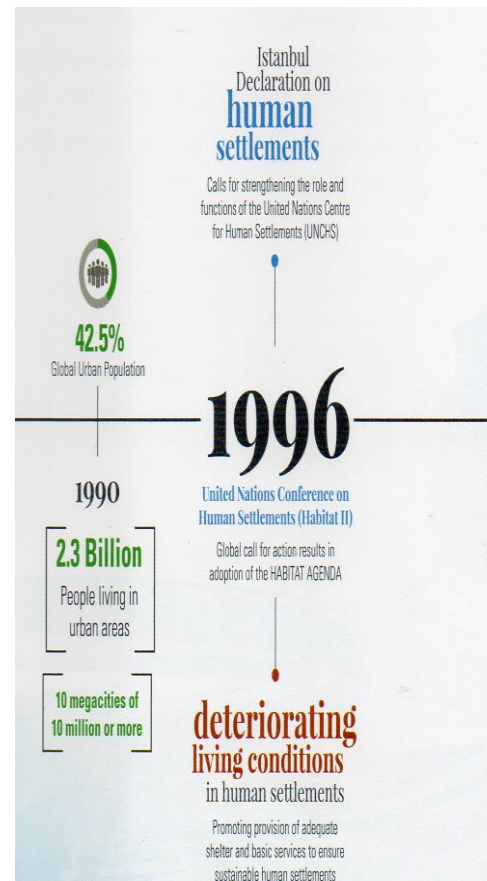
Tingginya pertumbuhan penduduk

Banyak pdd tinggal di MEGACITIES

Kebutuhan rumah yang sangat besar di  
PERKOTAAN

## HOUSING POLICY :

- Pemenuhan kebutuhan rumah menjadi comprehensive
- Menyangkut Kesehatan,  
pengembangan ekonomi dan  
pertanian
- Dan peningkatana pendidikan

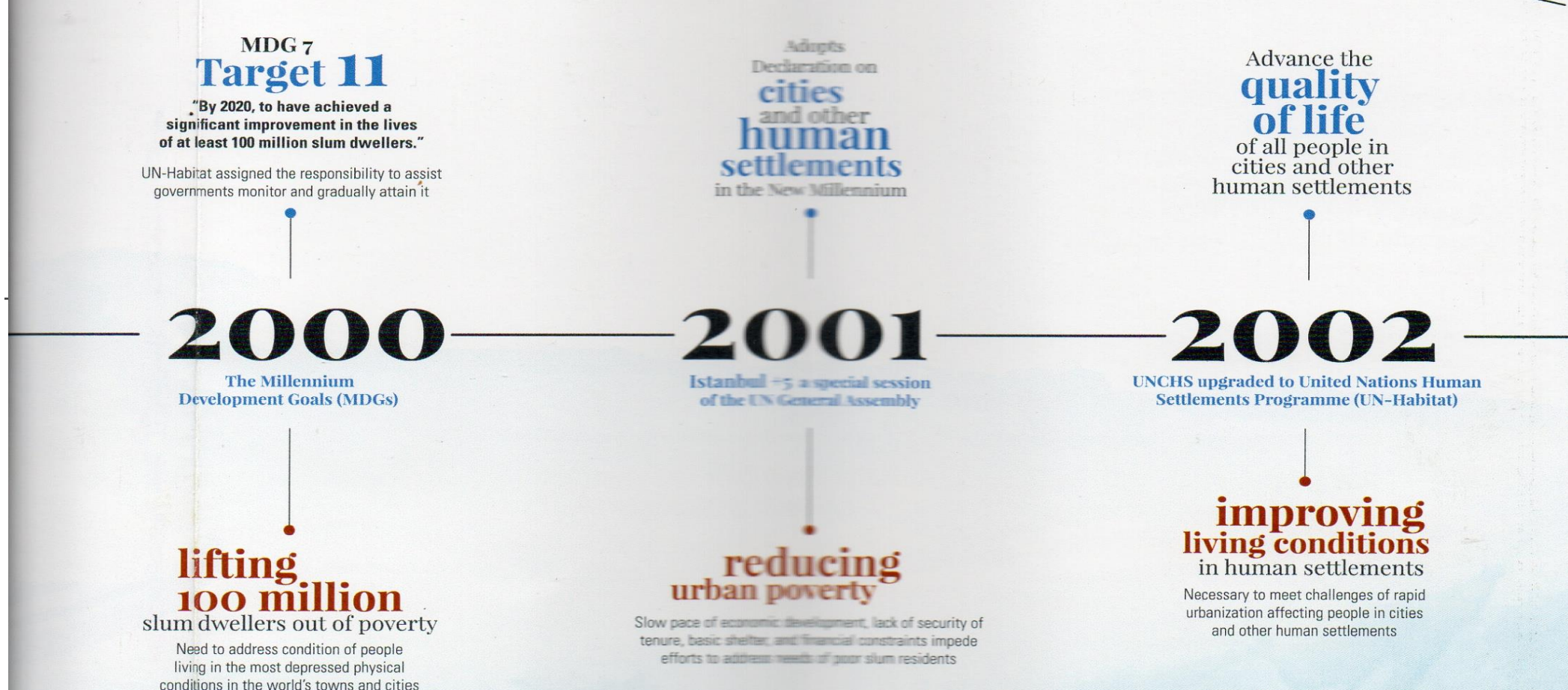


Urbanisasi semakin tinggi  
(42% penduduk tinggal di  
kota)

Kondisi permukiman Kota  
mengalami rusak  
Habitat Agenda II

1. PROVIDING ADEQUATE SHELTER FOR ALL
2. SUSTAINABLE HUMAN SETTLEMENTS DEVELOPMENT IN AN URBANIZING WORLD





MDGs : urbanisasi semakin tinggi, muncul permukiman kumuh perkotaan, masalah sanitasi

2002 Sept di Johannesburg, konferensi pembangunan berkelanjutan (permukiman dan kualitas hidup)

## SDG 11

"By 2030, To make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable"

# 2015

The Sustainable Development Goals (SDGs)

**promoting sustainable urbanization**

Critical for building inclusive, safe, resilient and sustainable societies

**4 Billion**

People living in urban areas

**7.3 Billion**

World population

# 2016

Habitat III and the New Urban Agenda

**56.2%**

Global Urban Population

# 2020

**4.3 Billion**

People living in urban areas

**60%**

Global Urban Population

# 2030

**5 Billion**

People living in urban areas

**41 megacities of 10 million or more**

**63.2%**

Global Urban Population

# 2040

**5.7 Billion**

People living in urban areas

# Sejarah Kebijakan Perumahan di Indonesia (Suparwoto, 2011)

Tabel 2.1. Sejarah Kebijakan Perumahan di Indonesia

TAHUN	PERISTIWA
1924	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pemerintahan kolonial memfasilitasi pegawai pemerintahan Belanda.</li></ul>
1925	<ul style="list-style-type: none"><li>• Program <i>Kampung Improvement Program</i> pertama di Surabaya (<i>Kampung Verbetering</i>) yang ditujukan untuk kepentingan Belanda yaitu <i>Empowerment</i> (pemberdayaan).</li></ul>
1926	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pembangunan perumahan rakyat;</li><li>• Pembangunan Loji, rumah besar milik pejabat Belanda.</li></ul>
1932	<ul style="list-style-type: none"><li>• Program perbaikan kampung pertama kali (renewal program); perbaikan kampung untuk mencegah penularan penyakit agar tidak menular ke perumahan Belanda (penyakit pes), antara lain dengan perbaikan saluran dan penyuluhan rumah sehat.</li></ul>
1950	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kongres Perumahan rakyat sehat di Bandung</li><li>• Perumahan sehat untuk peningkatan kesejahteraan.</li><li>• Merumuskan standar rumah minimum.</li><li>• Segera membentuk badan perumahan rakyat dengan APBN.</li></ul>

TAHUN	PERISTIWA
1952	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yayasan Kas Pembangunan (YKP) menargetkan 12.000 rumah. Pembangunan perumahan yang dilakukan YKP di antaranya adalah Perumahan Umum (PERUM) Tenggilis dan Jemur Handayanidi Surabaya, serta perumahan dekat Unmer di Malang.</li> </ul>
1953	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perumahan milik Belanda diamankan oleh militer.</li> <li>• Masyarakat perkotaan malas membangun rumah, karena malas berurusan dengan kantor urusan perumahan. Tetapi, hal ini tidak terjadi pada masyarakat perdesaan.</li> </ul>
1955	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penerapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)</li> <li>• LPMB, lembaga penelitian tentang rumah diresmikan di Bandung tanggal 1 Maret 1955. Sekaligus berfungsi sebagai United Nation Regional Housing Centre (UNRHC).</li> <li>• Penetapan struktur dan sanitasi pembangunan rumah.</li> </ul>
1960	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ketetapan MPRS no. 2 / 1960</li> <li>– Dalam bidang perumahan hendaknya membangun rumah sehat, murah, nikmat, dan memenuhi syarat-syarat kesusilaan.</li> <li>– Penyelenggaraan perumahan diselenggarakan.</li> <li>– Pembangunan fasilitas perumahan oleh pemerintah.</li> <li>• Dibanoun di kawasan industri</li> </ul>

1962	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UU Pokok Perumahan No. 2 Tahun 1962.</li> <li>• Kebijakan perumahan bagi masyarakat yang kurang mampu.</li> </ul>
1964	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UU No. 1 tahun 1964 (Perpu tahun 1962) dimana Kantor Urusan Perumahan (KUP) mengurus rumah-rumah sebelum Indonesia merdeka.</li> <li>• Bentuk perumahan mengikuti YKP.</li> </ul>
1969	<ul style="list-style-type: none"> <li>• KIP dilaksanakan di Jakarta.</li> </ul>
1972	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokakarya Nasional Perumahan.</li> <li>• Badan Koordinasi Perumahan Nasional (BKPN).</li> <li>• National Urban Development.</li> <li>• City Urban Development Corporation, Perusahaan Negara Pembangunan Kota.</li> <li>• Lembaga keuangan</li> <li>• Real Estate dibentuk tanggal 6 Mei 1972.</li> <li>• KPR mulai berjalan.</li> <li>• BIC (Building Information Centre) beralih menjadi PITB (Pusat Informasi Teknik Bangunan)</li> </ul>
1974	<ul style="list-style-type: none"> <li>• REI dibentuk bersamaan dengan Perumnas.</li> </ul>
1976	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mulai muncul kawasan perumahan baru seperti di Jakarta dan Medan.</li> </ul>
1979	<ul style="list-style-type: none"> <li>• KIP menjadi program Nasional.</li> </ul>

---

TAHUN	PERISTIWA
1984	<ul style="list-style-type: none"><li>• Muncul rumah core.</li><li>• Inti 16 m<sup>2</sup> dan kamar 5 m<sup>2</sup></li></ul>
1989-2000	<ul style="list-style-type: none"><li>• PT. Papan Sejahtera ---- Bank Papan.</li><li>• Pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok (P2BPK)</li><li>• KPR juga diberikan oleh bank-bank swasta.</li></ul>
2000 – Sekarang	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pembangunan Rusunawa/Rusunami</li><li>• Perumahan Swadaya: BSP2S dan PKP.</li></ul>

# Perkembangan Kebijakan Perumahan di Indonesia (Setiawan, B, 2020 and others)

---

## KIP (Kampung Improvement Program)

- Dimulai 1969 di Jakarta pada jaman Ali Sadikin
- Meningkatkan aspek fisik dan infrastruktur Kawasan, menterpadukan sistem prasarana kampung dengan sistem prasarana kota
- Dianggap Top-down, less partisipatif, tidak menjamin jangka Panjang kampung

## Public Housing Sector (Perumnas)

- Tahun 1976 dengan target MBR
- KPR bersubsidi melibatkan BTN
- Tidak bisa diakses oleh sector informal
- Lokasi jauh dari pusat kota karena pembatasan harga perumahan

## Private Housing

- Dimulai tahun 1970 an melibatkan bank komersial
- Menyediakan perumahan ,15%
- Melayani Middle -up income
- Meningkatkan monopoli dan spekulasi tanah

# Penguatan Kelembagaan



Sumber : Lab Permukiman, ITS

Kredit Usaha Kecil Dan Perbaikan Rumah

Perbaikan Sarana dan Prasarana Umum



Usaha Pembuatan Roti Goreng  
Kel. Peneleh



Usaha Peternakan Ikan  
Kel. Kebonsari



Perbaikan jalan di kel  
Wonokusumo



Perbaikan jembatan di kel  
Simomulyo





KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
DIREKTORAT JENDERAL PENYEDIAAN PERUMAHAN



Kebijakan, Program, dan Pelaksanaan  
**Penyelenggaraan Penyediaan Perumahan**

## Strategi Penyediaan Perumahan



1. Penyediaan Rumah untuk MBR dan Peningkatan Kualitas RTLH
2. Subsidi Kepemilikan Rumah untuk MBR (Skema FLPP)
3. Kemudahan Perizinan Pembangunan Perumahan untuk MBR

# Perkembangan Kebijakan Perumahan di Indonesia (Setiawan, B, 2020 and others)

---

## Integrated Urban Infrastruktur Development Project (IUIDP)



## Program Penanggulangan kemiskinan Perkotaan (P2KP)

Dimulai 1999 sebagai respon terhadap krisis moneter 1998

Berbasis CBD dengan intervensi ekonomi: kelembagaan dan fisik dg pemberdayaan BKM dan KSM

## URBAN RENEWAL (PEREMAJAN)

Tahun 1990 dibawah Inpres no 5, produktivitas perkotaan untuk meningkatkan produktifitas perkotaan

Sasaran pada tanah negara/ squatter

Pendekatan top down, kurang keterlibatan masyarakat, investasi besar, gentrifikasi, menghancurkan Lembaga social yang ada

# Perkembangan Kebijakan Perumahan di Indonesia (Setiawan, B, 2020 and others)

---

## Penanganan Lingkungan Perkumuh berbasis Kawasan (PLP2K-BK)

Dimulai 2010 merespon kritik nenataan kumuh yg tidak terintegrasi ; KEMENPERA

Terintegrasi dg Kota TRIDAYA dengan investasi Prasarana Umum (PSU)

## Neighborhood Upgrading and Shelter Sector Project (NUSP)

Tahun 2006  
Program Perbaikan Permukiman dengan dana dari ADB

3 Intervensi : Fisik , social, ekonomi untuk 20 kota

## RUSUNAWA/ RUSUNAWI

Dibangun 2015  
Telah dibangun Tower 728 tower ( 44893 UNIT)dan 2019 ada 137 tower (6873 unit)

berMANFAAT TP DIKRITIK.  
HIGH SUBSIDI  
Kualitas bangunan kurang baik



---

## PNPM (Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat)

Kelanjutan P2KP dengan Pendekatan yang lebih komprehensif

Target : Pengurangan Kemiskinan melalui intervensi Fisik, social dan ekonomi

## KOTAKU, kota hijau, kota pusaka

Diinisiasi Dept PP  
-Kota Hijau (112 kota since 2013)  
Kotaku (23.594 ha)-Kota Pusaka (45 kota\_

Pendekatan Partisipatif, tp dikritik pendekatannya Fisik

## Perumahan Khusus Pasca Bencana

Diinisiasi Kementerian PUPR

Rekonstruksi pasca Bencana > Aceh, Jogja dan Jeteang ( gempa 2016)

# Daftar REFERENSI

---

Suparwoto, 2011. Peningkatan Kapasitas perumahan Swadaya di Indonesia

Christian Obermayr , Winny Astuti. 2015. Paradigm shifts in the international housing debate and its local implications for Surakarta's approaches on housing the poor\* \*Paper presented at the 13th International Asian Urbanization Conference

Bakto Setiawan. 2020. Transformasi Perkotaan di Indonesia

Lab Permukiman, ITS

Kementerian PUPR

Others