

BINCANG-BINCANG PERUMAHAN RAKYAT

MASUKAN KEBIJAKAN PERUMAHAN RAKYAT UNTUK PEMERINTAHAN BARU 2019

(RESUME KEGIATAN)

1. Latar Belakang

Potret perumahan rakyat di tanah air masih saja diwarnai oleh gambaran yang suram. Tampak wajah permukiman kumuh di kota-kota besar seperti di Jakarta, Bandung, Medan dan lainnya yang tidak banyak berubah dan bahkan semakin meluas dan memadat. Sedangkan program rumah swadaya masih lebih menjalankan praktek-praktek bantuan sosial dibanding pemberdayaan komunitas yang lebih berkelanjutan. Begitu pula dengan penyediaan rumah susun sewa yang hanya mampu menyediakan sepersepuluh dari jumlah 550 ribu unit yang ditargetkan RPJMN. Sementara itu aspirasi kaum millennial yang kesulitan mendapatkan hunian di perkotaan semakin menambah tantangan penyediaan perumahan rakyat di tanah air.

Dasar penyusunan program seperti angka kekurangan rumah (*housing backlog*) maupun jumlah rumah tidak layak huni tidak kunjung jelas dasar pertimbangan maupun dasar perhitungannya. Jika angka-angka dasar penyusunan program tidak jelas maka bisa diduga pengukuran kinerja pencapaian program pun menjadi tidak berdasar. Seperti contohnya target sejuta rumah yang memasukkan angka-angka bisnis properti ke dalam capaian program perumahan rakyat. Begitu pula program bedah rumah yang menggunakan standar rumah tidak layak huni dari sisi konstruksi bangunan semata, akhirnya tidak memprioritaskan rumah tidak layak huni di lingkungan permukiman kumuh perkotaan.

Potret yang demikian membuat perbincangan seputar perumahan rakyat selalu hangat. Kritik dan dialog datang silih berganti seiring dengan pembuatan kebijakan dan program yang sulit berubah. Hasilnya adalah tetap absennya kebijakan, strategi dan program perumahan rakyat yang memiliki peta jalan yang jelas menuju target satu rumah layak untuk setiap keluarga dan hunian layak untuk seluruh rakyat.

2. Tujuan

Untuk itu, diinisiasi suatu acara diskusi bertajuk “Bincang-bincang Perumahan Rakyat”, yang merupakan bagian dari kegiatan P3MI (Program Penelitian, Pengabdian Masyarakat, dan Inovasi) Ir. M. Jehansyah Siregar, MT, Ph.D, yang juga merupakan salah satu anggota dari Kelompok Keahlian Perumahan Permukiman ITB, dengan tujuan untuk:

1. Menggali pemikiran dan gagasan-gagasan terobosan sebagai masukan kebijakan perumahan rakyat.
2. Sebagai wadah kegiatan untuk menyebarkan Program Penelitian, Pengabdian kepada masyarakat, dan Inovasi (P3MI) Kelompok Keahlian ITB tahun 2018, dalam hal ini penelitian berjudul Jejaring Kebijakan Perumahan Rakyat di Indonesia.

3. Waktu dan Tempat, serta kegiatan

Acara tersebut dilaksanakan pada:

Hari/Tanggal : Jum'at / 2 November 2018

Pukul : 13.00 - 17.00 WIB
Tempat : Ruang Galeri Arsitektur ITB, Gedung Labtek IX-B,
Kampus ITB Jalan Ganesha 10 Bandung.

Dengan agenda kegiatan sebagai berikut:

1. Paparan dari para narasumber dari KKPP-ITB dan narasumber dari Pemerintah Daerah.
2. Bincang-bincang, diskusi dan dialog antara para narasumber dan para undangan.
3. Perumusan hasil bincang-bincang dan diskusi.

4. Narasumber dan Peserta Undangan

Acara diskusi ini mengundang tiga orang narasumber utama, yaitu:

1. *Ir. M. Jehansyah Siraegar, MT, Ph.D*, yang akan menyampaikan materi mengenai “Jejaring Kebijakan Perumahan dalam Perkembangan Kebijakan Perumahan Rakyat di Indonesia”. (Akademisi)
2. *Ir. Nunun Yanuati, MT*, yang akan menyampaikan materi mengenai “Kondisi, Isu dan Tantangan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kota Bandung”. (Sektor Publik)
3. *Ir. Tjuk Kuswantojo*, yang akan menyampaikan materi “Gelinding Politik Perumahan di Indonesia”. (Pengamat Perumahan)

Selain itu, telah di undang dan hadir pada acara ini, untuk dapat turut serta dalam kegiatan diskusi/bincang-bincang dan menggali lebih dalam tentang topik perumahan, yaitu:

1. Kelompok Keahlian Perumahan Permukiman Institut Teknologi Bandung
 - Dr. Agustinus Adib Abadi, Ir., MSc.
 - Indra Budiman Syamwil, Ir., MSc., PhD.
 - Dr. Ing. Boedi Dharma, Ir., MSA.,
 - Wiwik Dwi Pratiwi, Ir., MES., PhD.
 - Dr. Allis Nurdini, ST., MT.
 - Tri Yuwono, Ir., MT.
 - Dr. Samsirina, ST., MT.
 - Sri Suryani, ST., MSc.
 - Ismet Belgawan Harun, Ir., MSc., PhD.
2. Ketua KKSTKA ITB
3. Ketua KKTB ITB
4. Ketua KKPA ITB
5. Dinas Permukiman dan Perumahan Provinsi Jawa Barat
 - Kepala Bidang Perumahan Provinsi
 - Kepala Seksi Rumah Umum
 - Kepala Seksi Rumah Khusus dan Swadaya
 - Kepala Seksi Penyelenggaraan Rumah dan Gedung
6. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pertanahan dan Pertamanan
 - Kepala Bidang Perumahan
 - Kepala Seksi Pengembangan Perumahan
 - Kepala Seksi Pembangunan Perumahan
 - Kepala Seksi Pengawasan dan Pengendalian Perumahan

7. Mahasiswa Magister Riset dan Perancangan Arsitektur ITB
8. Praksis (Hizrah Muchtar)
9. Franz Aris Prasetyo

5. Hasil Diskusi

Seperti yang sudah kita semua ketahui bahwa isu perumahan merupakan suatu hal yang sangat kompleks. Hal tersebut tentunya diakibatkan oleh banyaknya aspek-aspek yang saling berkaitan dengan perumahan, dan harus menjadi pertimbangan dalam setiap penentuan suatu keputusan yang berhubungan dengan isu tersebut. Namun seringkali dalam tiap-tiap perbincangan serta perencanaannya seringkali perumahan dilihat hanya dari salah satu atau sebgaiian sisi saja yang berkaitan dengan aspek lain, sehingga keluaran dari diskusi tersebut menjadi tidak komprehensif dan nihil solusi yang efektif. Dampaknya, seperti yang dapat kita lihat sampai saat ini isu-isu perumahan seperti permukiman kumuh, rumah tidak layak huni, penggusuran dan isu lain masih tetap ada bahkan bertambah kompleks, karena masih belum adanya suatu solusi dengan pertimbangan yang menyeluruh yang dapat mencakup dan mengatasi kompleksitas dari isu perumahan.

Salah satu kompleksitas pada bidang perumahan, yang mungkin dapat terlebih dahulu kita teliti dan pelajari, menurut Ir., M. Jehansyah Siregar, MT., Ph.D., ada pada tahap pembuatan kebijakan perumahan. Beliau menyatakan bahwa, pada tahap tersebut dapat dipelajari lebih dalam suatu kompleksitas yang ada pada jejaring (networks) yang muncul saat proses perumusan kebijakan perumahan. Dalam penelitiannya beliau menggunakan pendekatan institusi dengan teori *Policy Networks* (jejaring kebijakan) untuk pada akhirnya mengkaji proses dan relasi-relasi antar pelaku dalam pembuatan kebijakan perumahan serta mengidentifikasi agregat dari jejaring kebijakan perumahan di Indonesia. Dalam upaya mengidentifikasi jejaring kebijakan perumahan rakyat, diperoleh gambaran bahwa kebijakan-kebijakan terkait perumahan tersebar di beberapa arena kebijakan, seperti pertanahan, pembiayaan, prasarana (infrastruktur) dan pembangunan daerah. Identifikasi Jejaring Kebijakan Perumahan Rakyat di Indonesia akhirnya menemukan adanya tiga jejaring kebijakan yang dikonstruksi di dalam arena-arena kebijakan tersebut, yaitu: Jejaring Kebijakan Pembiayaan Perumahan, Jejaring Kebijakan Tanah untuk Perumahan dan Jejaring Kebijakan Perumahan Rakyat. Pada tiap arena, perumusan kebijakan sangat dipengaruhi oleh aktor-aktor yang memiliki sumber daya dan pengaruh yang sangat kuat. Salah satu contohnya dapat dilihat pada sebagian besar arena dimana pada akhirnya kebijakan yang dirumuskan sangat menguntungkan pihak pengembang karena rumusan tersebut mendelegasikan pembangunan kebutuhan perumahan pada pihak pengembang. Pada akhirnya terjadi lah perubahan bentuk dan arah kebijakan yang di dominasi oleh pihak swasta.

Perubahan-perubahan bentuk dan arah kebijakan yang dipengaruhi oleh pihak-pihak yang berkepentingan ini juga merupakan suatu bentuk politik perumahan yang juga menjadi suatu kompleksitas lainnya pada bidang ini. Ir. Tjuk Kuswantojo memaparkan bahwa isu politik perumahan di Indonesia kerap 'bergelinding'. Maksud dari "Gelinding" pada konteks ini adalah politik perumahan di Indonesia terus bergerak kearah yang tidak beraturan. Beliau menyatakan bahwa hal tersebut telah terjadi sejak jaman Hindia-Belanda. Dari perumahan yang sangat memperhatikan segi sosial, dengan adanya ideologi Bung Hatta "rumah adalah

untuk meningkatkan martabat” yang akhirnya di interpretasikan ke pengembangan perumahan yang terlalu teknis sampai dengan hari ini. Selain itu tidak ada Lembaga khusus yang memiliki tanggung jawab penuh atas perumahan pun memiliki kapasitas yang baik untuk mengelola perumahan suatu daerah. Sehingga pada akhir lingkup perumahan perkotaan jatuh ke tangan pihak swasta.

Contoh pengembangan perumahan pada kota-kota besar dapat kita lihat di Kota Bandung. Seperti kebanyakan kota besar lainnya, Kota Bandung dalam memenuhi kebutuhan perumahan warganya masih menitikberatkan pada pengembangan perumahan yang dilakukan oleh pihak swasta baik secara swadaya oleh masyarakatnya maupun oleh pihak pengembangan. Seiring dengan terus meningkatnya pertumbuhan masyarakat, kebutuhan akan perumahan pun semakin meningkat dan seringkali tidak bisa untuk dipenuhi. Hal ini dikarenakan lahan di pusat kota yang terbatas, sehingga sampai saat ini Bandung dan kota besar lainnya mendominasi pengembangan perumahan di pinggiran kota. Ir., Nunun Yuniati, MT., menyampaikan, sampai saat ini sebagian besar solusi yang di tawarkan oleh PEMKOT adalah, apartmen atau rusun, terutama untuk MBR, karena permasalahan utama yaitu kurangnya lahan. Menjadi permasalahan yang sangat kompleks untuk mengembangkan suatu perumahan baru di pusat kota, yang belakangan ini sedang di hadapi oleh PEMKOT Bandung adalah pembangunan Rumah Deret Tamansari yang mengalami penolakan oleh beberapa warga. Karena menyangkut kepentingan orang banyak, rencana tersebut tentunya tidak bisa sekedar dibangun begitu saja, banyak pertimbangan yang harus diteliti sedetail mungkin seperti proses relokasi dan pengembangan ke depannya.

Selain isu-isu tersebut, masih banyak lagi isu-isu perumahan lainnya, yang berhubungan dengan aspek lain. Namun kompleksitas tersebut seharusnya dapat dihadapi secara lebih matang dengan suatu solusi yang menyeluruh. Berdasarkan pemaparan dan diskusi pada acara ini telah di rumuskan suatu langkah utama yang dirasa cukup fundamental untuk kedepannya menghadapi permasalahan dan isu-isu perumahan tersebut yaitu, Harus adanya suatu Lembaga yang khusus mengelola dan mengatur perkembangan perumahan di Indonesia juga meningkatkan kapasitas sumber daya pusat maupun daerah yang juga perlu dibina koordinasinya, untuk nantinya Pemerintah dapat mengintervensi lebih jauh dan secara lebih efektif dalam penyediaan perumahan rakyat di Indonesia