



DEPARTEMEN PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH
DIR EKTORAT JENDERAL PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
Jalan Pattimura 20, Kebayoran Baru, Jakarta 12110 Telepon: 72797023 s.d 72797027 Fax. 7232373

Nomor : UM.01.11-DM/372

Jakarta, 5 Agustus 2002

Lampiran :

Kepada Yth.

1. Ketua/ Ketua Komisi DPR RI
2. Para Menteri Kabinet Gotong Royong, RI
3. Para Anggota BKP4N
4. Para Ketua DPRD Provinsi
5. Para Gubernur Provinsi
6. Para Ketua DPRD Kabupaten/Kota
7. Para Bupati/Walikota

di

TEMPAT

Perihal : Surat Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah selaku Ketua BKP4N, No. 217/KPTS/M/2002 tanggal 13 Mei 2002 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman (KSNPP).

Dengan hormat,

Dalam rangka mendukung pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi program dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman bagi Instansi terkait, bersama ini kami sampaikan Surat Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah selaku Ketua Badan Kebijakan Nasional Dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional (BKP4N) Nomor 217/KPTS/M/2002 tanggal 13 Mei 2002 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman (KSNPP).

Selanjutnya KSNPP ini mohon kiranya dapat dipergunakan sebagai pedoman untuk penyiapan pengaturan dan rencana program penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang terkoordinasi baik di Pusat maupun di Daerah sesuai kondisi dan potensi setempat.

Demikian dan atas perhatiannya kami menyampaikan terima kasih.

Direktur Jenderal
Perumahan dan Permukiman



A. Sugandhy
Ir. Aca Sugandhy, MSc.

NIP.110010958

Tembusan kepada Yth:

1. Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah (sebagai laporan)
2. Sekretaris Jenderal Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah

BAGIAN PERTAMA

**Keputusan Menteri
Permukiman dan Prasarana Wilayah**

selaku

**Ketua Badan Kebijakan dan Pengendalian
Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional
(BKP4N)**

Nomor : 217/KPTS/M/2002

Tanggal : 13 Mei 2002

tentang

**Kebijakan dan Strategi Nasional
Perumahan dan Permukiman
(KSNPP)**



MENTERI PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH
REPUBLIK INDONESIA

**KEPUTUSAN MENTERI
PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH
SELAKU
KETUA BADAN KEBIJAKSANAAN DAN PENGENDALIAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN
DAN PERMUKIMAN NASIONAL (BKP4N)
NOMOR : 217/KPTS/M/2002**

T E N T A N G

**KEBIJAKAN DAN STRATEGI NASIONAL
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
(KSNPP)**

**MENTERI PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH
SELAKU
KETUA BKP4N**

Menimbang :

- a. bahwa dengan Keputusan Presiden RI Nomor 63 Tahun 2000 telah ditetapkan Badan Kebijakanasanaan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional (BKP4N);
- b. bahwa dalam upaya pencapaian sasaran pembangunan perumahan dan permukiman dengan peningkatan keterpaduan penyusunan rencana, program, dan kegiatan di lingkungan Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemerintah Daerah, masyarakat, dan dunia usaha, perlu ditetapkan Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b perlu ditetapkan dengan keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah selaku Ketua BKP4N tentang Kebijakan Dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman.

Mengingat :

1. Undang - undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
2. Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1997 Tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);

3. Undang - undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2000 Tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Pembinaan dan Pengawasan Atas Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4090);
6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2001 Tentang Penyelenggaraan Dekonsentrasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4095);
7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 52 Tahun 2001 Tentang Penyelenggaraan Tugas Pembantuan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4106);
8. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 63 Tahun 2000. Tentang Badan Kebijakanaksanaan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional;
9. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 102 tahun 2001 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Kewenangan, Susunan Organisasi, dan Tata Kerja Departemen ;
10. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 228/M tahun 2001 Tentang Pembentukan Kabinet Gotong Royong ;
11. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 01/KPTS/M/2001 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah.

Memperhatikan :

1. Surat Menteri Kehakiman dan HAM, Nomor M.UM.01.06-27 tanggal 23 Pebruari 2001 tentang Kedudukan Keputusan Menteri dalam TAP MPR Nomor. III/MPR/2000;
2. Kesepakatan Sidang Badan Kebijakanaksanaan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional (BKP4N) tanggal 28 Nopember 2001 dalam pembahasan Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman;
3. Deklarasi Sidang - sidang PBB khususnya Deklarasi Habitat II dan Agenda 21 tentang tempat tinggal yang layak bagi seluruh manusia dan pembangunan permukiman yang berkelanjutan.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KEPUTUSAN MENTERI PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH SELAKU KETUA BKP4N TENTANG KEBIJAKAN DAN STRATEGI NASIONAL PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN.

Pertama :

1. Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman (KSNPP) meliputi uraian tentang: Visi dan misi penyelenggaraan perumahan dan permukiman; Pendekatan penyelenggaraan; Perkembangan, isu, masalah, dan tantangan bidang perumahan dan permukiman; serta Kebijakan dan strategi nasional perumahan dan permukiman;
2. Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman (KSNPP) merupakan arahan bagi Instansi terkait dalam rangka koordinasi dan sinkronisasi program penyelenggaraan perumahan dan permukiman dengan tetap mengacu pada Propenas dan Propeda.

Kedua :

Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman (KSNPP) digunakan sebagai pedoman untuk penyiapan pengaturan dan rencana penyelenggaraan perumahan dan permukiman baik di Pusat maupun di Daerah sesuai kondisi dan potensi setempat.

Ketiga :

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Keputusan Menteri ini akan diatur lebih lanjut sesuai kesepakatan dalam sidang BKP4N.

Keempat :

Dengan berlakunya Keputusan Menteri ini maka :

1. Keputusan Menteri Negara Perumahan dan Permukiman Nomor : 04/KPTS/M/1999 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman (KSNPP) dinyatakan tidak berlaku lagi;
2. Segala ketentuan mengenai penjabaran kebijakan KSNPP yang telah ada, sepanjang tidak bertentangan dengan Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah selaku Ketua BKP4N ini masih tetap berlaku.

Kelima :

Segala biaya yang dikeluarkan untuk pelaksanaan Kebijakan dan Strategi Nasional

Perumahan dan Permukiman, dibebankan kepada alokasi anggaran sesuai dengan bidang, sektor dan program dari masing - masing instansi pusat maupun daerah yang terkait.

Keenam :

1. Dalam hal Daerah belum mempunyai pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Diktum Pertama, maka ketentuan dan rencana penyelenggaraan perumahan dan permukiman di Daerah ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
2. Bagi Daerah yang telah mempunyai Peraturan Daerah tentang penyelenggaraan perumahan dan permukiman sebelum Keputusan Menteri ini diterbitkan, Peraturan Daerah tersebut agar disesuaikan berdasarkan ketentuan - ketentuan dalam Keputusan Menteri ini.

Ketujuh :

1. Keputusan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, dan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan atau kesalahan didalamnya, segala sesuatunya akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya.
2. Keputusan Menteri ini disebarluaskan kepada para pihak yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

DITETAPKAN DI : J A K A R T A
PADA TANGGAL : 13 Mei 2002

MENTERI
PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH
SELAKU KETUA
BADAN KEBIJAKSANAAN DAN PENGENDALIAN PEMBANGUNAN
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN NASIONAL



[Signature]
SOENARNO

Tembusan disampaikan Kepada Yth:

1. Presiden Republik Indonesia;
2. Ketua DPR
3. Para Menteri Kabinet Gotong Royong Republik Indonesia;
4. Para Anggota BKP4N;
5. Para Gubernur Provinsi
6. Para Ketua DPRD Provinsi;
7. Para Bupati/Walikota.
8. Para Ketua DPRD Kabupaten/Kota.

BAGIAN KEDUA

**Kebijakan dan Strategi Nasional
Perumahan dan Permukiman
(KSNPP)**

BAB	I. PENDAHULUAN	
	A. Latar Belakang.....	1
	B. Maksud.....	2
	C. Tujuan.....	2
	D. Landasan Hukum.....	2
BAB	II. VISI DAN MISI PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN	
	A. Visi.....	4
	B. Misi.....	5
.BAB	III. PENDEKATAN PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN	
	A. Pembangunan Yang Berkelanjutan dan Konsep TRIDAYA.....	8
	B. Penyelenggaraan Secara Multisektoral dan Terdesentralisasi.....	9
	C. Pembangunan Yang Berwawasan Kesehatan.....	10
	D. Penyelenggaraan Dengan Pengembangan Sistem Insentif.....	10
BAB	IV. PERKEMBANGAN, ISU DAN MASALAH PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN	
	A. Perkembangan Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman di Indonesia.....	11
	B. Isu Strategis Perumahan dan Permukiman.....	12
	C. Permasalahan Perumahan dan Permukiman.....	13
BAB	V. TANTANGAN BIDANG PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN	
	A. Hakekat Perumahan dan Permukiman.....	17
	B. Agenda Global Bidang Perumahan dan Permukiman.....	19
BAB	VI. KEBIJAKAN DAN STRATEGI NASIONAL PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN	
	A. Kebijakan dan strategi (1).....	20
	B. Kebijakan dan strategi (2).....	25
	C. Kebijakan dan strategi (3).....	30
BAB	VII. PENUTUP.....	35

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perumahan dan permukiman selain merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, juga mempunyai fungsi yang sangat strategis dalam perannya sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya, dan peningkatan kualitas generasi yang akan datang, serta merupakan penjawantahan jati diri. Terwujudnya kesejahteraan rakyat dapat ditandai dengan meningkatnya kualitas kehidupan yang layak dan bermartabat, antara lain melalui pemenuhan kebutuhan papannya. Dengan demikian upaya menempatkan bidang perumahan dan permukiman sebagai salah satu sektor prioritas dalam pembangunan manusia Indonesia yang seutuhnya adalah sangat strategis.

Persoalan perumahan dan permukiman di Indonesia sesungguhnya tidak terlepas dari dinamika yang terjadi dalam kehidupan masyarakat maupun kebijakan pemerintah di dalam mengelola perumahan dan permukiman. Penyusunan arahan untuk penyelenggaraan perumahan dan permukiman, sesungguhnya secara lebih komprehensif telah dilakukan sejak Pelita V dalam bentuk Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan, namun penekanannya masih terbatas kepada aspek perumahan saja. Dalam perjalanannya, acuan tersebut dirasakan kurang sesuai lagi dengan berbagai perkembangan permasalahan yang semakin kompleks, sehingga diperlukan pengaturan dan penanganan perumahan dan permukiman yang lebih terintegrasi. Sehingga untuk itu perlu disusun suatu kebijakan dan strategi baru yang cakupannya dapat meliputi bidang perumahan dan permukiman sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

Berangkat dari pertimbangan tersebut dan berlandaskan kepada UU No. 4 Tahun 1992 maka telah dikeluarkan Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman Tahun 1999, sebagai acuan pokok di dalam penyelenggaraan bidang perumahan dan permukiman. Selanjutnya, seiring dengan perkembangan sosial politik yang ada dan tuntutan reformasi serta perubahan paradigma penyelenggaraan pembangunan nasional, dan dalam upaya menjawab tantangan serta agenda bidang perumahan dan permukiman ke depan, maka dipandang perlu untuk menyempurnakan Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman yang ada tersebut.

B. Maksud

Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman (KSNPP) ini dimaksudkan sebagai pedoman di dalam penyusunan kebijakan teknis, perencanaan, pemrograman, dan kegiatan yang berada dan atau terkait di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman, baik di lingkungan Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemerintah Daerah, maupun bagi Masyarakat dan Dunia Usaha.

C. Tujuan

Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman sebagaimana dimaksud di atas bertujuan untuk mendukung pencapaian sasaran pembangunan sektor perumahan dan permukiman melalui peningkatan keterpaduan yang efektif di dalam penyusunan rencana, program, dan pelaksanaan kegiatan secara keseluruhan, baik di lingkungan Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemerintah Daerah, maupun oleh Masyarakat dan Dunia Usaha.

D. Landasan Hukum

1. Arah Kebijakan

- a. TAP MPR No. IV/MPR/1999 tentang GBHN;
- b. UU No. 22/1999 tentang Pemerintahan Daerah;
- c. UU No.25/1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
- d. UU No. 25/2000 tentang Propenas;
- e. PP No. 25/2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom;
- f. PP No. 104/2000 tentang Dana Perimbangan.

2. Pengaturan Teknis

- a. UU No. 4/1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
- b. UU No. 16/1985 tentang Rumah Susun;

- c. UU No. 24/1992 tentang Penataan Ruang;
- d. UU No. 23/1997 tentang Lingkungan Hidup;
- e. UU No. 18/1999 tentang Jasa Konstruksi;
- F. PP No. 4/1988 tentang Rumah Susun;
- g. PP No. 40/1994 tentang Rumah Negara;
- h. PP No. 44/1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik;
- i. PP No. 41/1996 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia;
- j. PP 80/1999 tentang Kasiba dan Lisiba yang Berdiri Sendiri;
- k. PP No. 20 / 2001 tentang Pembinaan dan Pengawasan Atas Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah
- l. Pedoman Teknis dan Standar Teknis (SNI) di bidang Perumahan dan Permukiman.

BAB II

VISI DAN MISI PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Visi dan misi penyelenggaraan perumahan dan permukiman didasarkan pada kondisi yang diharapkan secara realistis ideal, dengan memperhatikan kondisi yang ada, potensi kapasitas yang ditumbuhkembangkan, dan sistem nilai yang melandasi hakekat perumahan dan permukiman bagi kesejahteraan rakyat dan pertumbuhan ekonomi, serta dalam kerangka tujuan pembangunan berkelanjutan.

A. Visi

Perumahan dan permukiman merupakan salah satu sektor yang strategis dalam upaya membangun manusia Indonesia yang seutuhnya. Selain sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, perumahan dan permukiman, “papan” juga berfungsi strategis di dalam mendukung terselenggaranya pendidikan keluarga, persemaian budaya dan peningkatan kualitas generasi akan datang yang berjati diri. Karenanya, pada tempatnyalah bila Visi penyelenggaraan perumahan dan permukiman diarahkan untuk mengusahakan dan mendorong terwujudnya kondisi setiap orang atau keluarga di Indonesia yang mampu bertanggung jawab di dalam memenuhi kebutuhan perumahannya yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan permukiman yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan guna mendukung terwujudnya masyarakat dan lingkungan yang berjati diri, mandiri, dan produktif. Untuk selanjutnya Visi yang ditetapkan hingga tahun 2020 di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman adalah:

Setiap orang (KK) Indonesia mampu memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau pada lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam upaya terbentuknya masyarakat yang berjati diri, mandiri, dan produktif.

B. Misi

Kemampuan pemerintah untuk menyelenggarakan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman relatif sangat terbatas. Sementara itu walaupun masalah perumahan merupakan tanggung jawab bersama, namun kewajiban untuk pemenuhan kebutuhan rumah tersebut pada hakekatnya merupakan tanggungjawab individual. Oleh karenanya sumber daya dan potensi masyarakat perlu ditumbuhkembangkan untuk dapat memenuhi kebutuhan perumahan dan permukimannya secara mandiri, dengan didukung oleh upaya pemerintah melalui penciptaan iklim yang kondusif. Gambaran yang ada tentang ketidakmampuan masyarakat untuk mewujudkan perumahannya lebih sering dikarenakan iklim yang ada belum secara optimal memberikan ruang, kesempatan dan peluang yang memadai bagi masyarakat untuk mengembangkan kapasitasnya.

Dengan mengacu kepada hakekat bahwa keberadaan rumah akan sangat menentukan kualitas masyarakat dan lingkungannya di masa depan, serta prinsip pemenuhan kebutuhan akan perumahan adalah merupakan tanggung jawab masyarakat sendiri, maka penempatan masyarakat sebagai pelaku utama dengan strategi pemberdayaan merupakan upaya yang sangat strategis. Sehingga Misi yang harus dilaksanakan dalam rangka mewujudkan Visi penyelenggaraan perumahan dan permukiman, adalah sebagai berikut :

1. Melakukan pemberdayaan masyarakat dan para pelaku kunci lainnya di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman.

Sebagaimana telah diatur di dalam Pasal 5, UU No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, setiap warga negara mempunyai kewajiban dan tanggungjawab untuk berperan serta di dalam pembangunan perumahan dan permukiman; dan pada pasal 29 juga dinyatakan bahwa setiap warga negara mempunyai hak dan kesempatan yang sama dan seluas-luasnya untuk berperan serta di dalam pembangunan perumahan dan permukiman, tidak terkecuali laki-laki ataupun perempuan. Oleh karenanya, upaya pengarusutamaan gender di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman harus terus didorong dan ditumbuhkembangkan. Selanjutnya untuk mengimplementasikan hak,kesempatan dan kewajiban setiap warga negara tersebut di dalam pembangunan perumahan dan permukiman maka Misi yang akan dijalankan adalah melakukan pemberdayaan kepada masyarakat dan para pelaku kunci lainnya di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman.

2. Memfasilitasi dan mendorong terciptanya iklim yang kondusif di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman.

Penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman perlu didukung oleh aspek-aspek pengaturan, pembinaan dan pengawasan yang

efektif dalam rangka mendorong serta menumbuhkembangkan terciptanya iklim yang kondusif, antara lain dengan pengembangan sistem insentif, penghargaan dan sanksi yang tepat, serta pengembangan produk-produk hukum yang responsif terhadap dinamika pembangunan bersama masyarakat, dunia usaha dan pemerintah.

3. Mengoptimalkan pendayagunaan sumber daya pendukung penyelenggaraan perumahan dan permukiman.

Pembangunan perumahan dan permukiman merupakan kegiatan yang diprogramkan sebagai bagian dari proses pembangunan berkelanjutan. Karenanya sangat diperlukan dukungan sumber daya yang tepat dan memadai baik berupa sumber daya alam, sumber daya buatan, maupun sumber daya manusia. Dalam kerangka pembangunan berkelanjutan maka pembangunan perumahan dan permukiman yang dilakukan harus telah mempertimbangkan keseimbangan terpadu pemanfaatan sumber daya yang ada dan terbatas, termasuk dengan pendayagunaan sumberdaya manusia yang optimal di lingkungan pemerintahan, dunia usaha, para profesional dan masyarakat baik secara individu maupun kelompok/asosiasi yang terkait.

Dengan pernyataan Misi tersebut jelas bahwa pemerintah harus lebih berperan sebagai fasilitator dan pendorong dalam upaya pemberdayaan bagi berlangsungnya seluruh rangkaian proses penyelenggaraan perumahan dan permukiman. Dalam upaya pelaksanaan Misi tersebut, seluruh program dan kegiatan penyelenggaraan perumahan dan permukiman dititikberatkan untuk dapat mencapai asaran antara lain sebagai berikut :

1. Terwujudnya keswadayaan masyarakat yang mampu memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau secara mandiri sebagai salah satu upaya pemenuhan kebutuhan dasar manusia dalam rangka pengembangan jati diri, dan mendorong terwujudnya kualitas lingkungan permukiman yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan, baik di perkotaan maupun di perdesaan. Keswadayaan masyarakat juga dalam artian dapat bermitra secara efektif dengan para pelaku kunci lainnya dari kalangan dunia usaha dan pemerintah.
2. Terbangunnya lembaga-lembaga penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang dapat menerapkan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik, di tingkat lokal, wilayah, dan pusat, yang mampu memfasilitasi wahana pengembangan peran dan tanggung jawab masyarakat sebagai pelaku utama dalam memenuhi kebutuhannya akan hunian yang layak dan terjangkau, dan lingkungan permukiman yang sehat, aman, produktif dan berkelanjutan. Kelembagaan yang ingin dicapai tersebut agar juga dapat senantiasa mendorong terciptanya iklim kondusif di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman.

3. Terdorongnya pertumbuhan wilayah dan keserasian lingkungan antar wilayah melalui penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang berkelanjutan, saling mendukung dan terpadu secara sosial, ekonomi, dan lingkungan baik di perkotaan maupun di perdesaan, serta kesalingterkaitan antar kawasan. Penyelenggaraan yang berkelanjutan juga agar dicapai dengan pendayagunaan yang optimal dari sumberdaya pendukung perumahan dan permukiman.

BAB III

PENDEKATAN PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Untuk mencapai Visi yang diharapkan dan menjalankan Misi yang diemban, penyelenggaraan perumahan dan permukiman harus dilaksanakan sebagai satu kesatuan sistem, yang pelaksanaannya dapat dengan memanfaatkan berbagai pendekatan yang relevan secara efektif, dan yang implementasinya agar dapat disesuaikan berdasarkan kondisi lokal yang ada, yaitu:

A. Pembangunan Berkelanjutan dan Konsep TRIDAYA

Penyelenggaraan perumahan dan permukiman dilaksanakan dengan mengutamakan pencapaian tujuan pembangunan lingkungan yang responsif namun secara komprehensif sekaligus dapat mengakomodasikan dalam satu kesatuan sistem dengan pencapaian tujuan pembangunan sosial dan pembangunan ekonomi. Secara praksis, konsep TRIDAYA, yang sudah berkembang sebagai azas pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman, yaitu yang secara prinsip bertujuan memberdayakan komponen sosial masyarakat, usaha dan ekonomi, serta lingkungan, tetap dapat ditumbuhkembangkan sebagai pendekatan pembangunan perumahan dan permukiman yang berkelanjutan di tingkat lokal. Pendekatan ini dilakukan dengan memadukan kegiatan-kegiatan penyiapan dan pemberdayaan masyarakat, serta kegiatan pemberdayaan kegiatan usaha ekonomi komunitas dengan kegiatan pendayagunaan prasarana dan sarana dasar perumahan dan permukiman sebagai satu kesatuan sistem yang tidak terpisahkan.

Pembangunan perumahan dan permukiman, yang memanfaatkan ruang terbesar dari kawasan baik di perkotaan maupun di perdesaan, merupakan kegiatan yang bersifat menerus. Karenanya pengelolaan pembangunan perumahan dan permukiman harus senantiasa memperhatikan ketersediaan sumber daya pendukung serta dampak akibat pembangunan tersebut. Dukungan sumber daya yang memadai, baik yang utama maupun penunjang diperlukan agar pembangunan dapat dilakukan secara berkelanjutan, disamping dampak pembangunan perumahan dan permukiman terhadap kelestarian lingkungan serta keseimbangan daya dukung lingkungannya yang harus senantiasa dipertimbangkan. Kesadaran tersebut harus dimulai sejak tahap perencanaan dan perancangan, pembangunan, sampai dengan tahap pengelolaan dan pengembangannya, agar arah perkembangannya tetap selaras dengan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan secara ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Dalam kerangka itu penyelenggaraan perumahan dan permukiman ingin menggarisbawahi bahwa permasalahannya selain menyangkut fisik perumahan dan permukiman juga terkait dengan penataan ruang. Di dalamnya termasuk pengadaan prasarana dan sarana lingkungan, serta utilitas umum untuk menunjang kegiatan sosial ekonomi masyarakat. Hal ini diperlukan agar dapat mendorong terwujudnya keseimbangan antara pembangunan di perkotaan dan perdesaan, serta perkembangan yang terjadi dapat tumbuh secara selaras dan saling mendukung. Dengan keseimbangan tersebut diharapkan perkembangan ruang-ruang permukiman responsif yang ada akan dapat ikut mengendalikan terjadinya migrasi penduduk. Oleh karenanya, ke depan diperlukan pengembangan perencanaan dan perancangan, serta pembangunan perumahan dan permukiman yang kontributif terhadap pencapaian penataan ruang yang disusun secara transparan dan partisipatif serta memberdayakan masyarakat sebagai pelaku utama. Dengan demikian diharapkan akan terwujud permukiman yang dapat mendukung perikehidupan dan penghidupan penghuninya, baik di kawasan perkotaan, kawasan perdesaan, maupun kawasan-kawasan tertentu lainnya.

B. Penyelenggaraan Secara Multisektoral dan Terdesentralisasi.

Pembangunan perumahan dan permukiman mencakup banyak kegiatan, antara lain pengalokasian ruang, penyediaan lahan, kelembagaan, kegiatan teknis-teknologis, pembiayaan, dan sistem informasi. Disamping secara holistik, penyelenggaraan perumahan dan permukiman harus dilakukan secara multisektoral karena memerlukan koordinasi dengan berbagai bidang lain yang terkait dengan kegiatan pembangunan perumahan dan permukiman dan tidak dapat ditangani oleh satu sektor saja.

Persoalan penyediaan perumahan sebenarnya lebih merupakan masalah lokal dan kebutuhan individual. Ini dapat ditunjukkan dengan besarnya peran swadaya masyarakat di dalam pengadaan perumahannya. Karenanya perlu

pembatasan campur tangan pemerintah dalam penanganan persoalan lokal melalui penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang terdesentralisasi. Dalam kerangka desentralisasi, penyelenggaraan perumahan dan permukiman tidak dapat terlepas dari agenda pelaksanaan tata pemerintahan yang baik di tingkat lokal, yaitu yang menjunjung tinggi prinsip-prinsip partisipasi, transparansi, akuntabilitas, profesionalisme, kesetaraan, daya tanggap, wawasan kedepan, pengawasan, penegakan hukum, serta efisiensi dan efektivitas.

C. Pembangunan Berwawasan Kesehatan

Sebagaimana disadari bahwa persoalan kesehatan lingkungan perumahan dan permukiman sangat mempengaruhi kualitas kesehatan masyarakat yang menghuninya. Selain secara fisik perumahan harus memenuhi syarat rumah sehat (kesehatan), perilaku hidup sehat dari masyarakat sangat penting dan strategis untuk terus didorong dan ditumbuhkembangkan dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman. Disamping itu aktualisasi pembangunan yang berwawasan kesehatan sangat diperlukan dalam upaya penanganan permukiman kumuh, dan pencegahan terjadinya lingkungan yang tidak sehat serta menghambat penciptaan lingkungan permukiman yang responsif. Aktualisasi tersebut tetap dalam kerangka pelaksanaan program lingkungan sehat sebagai bagian dari program pembangunan yang berwawasan kesehatan, yang bertujuan khususnya untuk mewujudkan mutu lingkungan hidup yang sehat mendukung tumbuh kembangnya anak dan remaja, memenuhi kebutuhan dasar untuk hidup sehat, dan memungkinkan interaksi sosial serta melindungi masyarakat dari ancaman bahaya yang berasal dari lingkungan, sehingga dapat tercapai derajat kesehatan baik individu, keluarga maupun masyarakat yang optimal.

D. Penyelenggaraan Dengan Pengembangan Sistem Insentif

Persoalan perumahan dan permukiman merupakan persoalan strategis yang masih belum mendapatkan cukup perhatian dari berbagai kalangan. Karenanya untuk memacu laju pembangunan perumahan dan permukiman, perlu di dalam penyelenggaraannya dikembangkan sistem insentif, yang diharapkan mampu mendorong berbagai pelaku pembangunan baik lembaga formal maupun informal untuk terlibat secara aktif. Upaya yang dikembangkan antara lain melalui kegiatan program stimulan, perintisan, dukungan pembiayaan dan bantuan teknis bagi pelaku pembangunan yang responsif di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman, termasuk kegiatan pendampingan dalam menyiapkan dan pemberdayaan masyarakat.

BAB IV

PERKEMBANGAN, ISU DAN MASALAH PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

A. Perkembangan Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman di Indonesia

Sampai menjelang berakhirnya abad dua puluh, pembangunan perumahan dan permukiman di Indonesia telah mencapai keberhasilan melalui kebijakan pembangunan perumahan massal yang dikenal sebagai pola pasokan. Pola pasokan tersebut diawali dengan penugasan kepada Perum Perumnas untuk menyediakan perumahan sederhana pada tahun 1974, dan kemudian juga dikembangkan oleh para pengembang swasta yang juga melayani masyarakat golongan berpenghasilan menengah keatas. Namun demikian, dapat diakui bahwa masih terdapat sekitar 85% perumahan yang diupayakan sendiri oleh masyarakat secara informal.

Sektor perumahan dan permukiman telah menjadi salah satu sektor penting dalam pembangunan ekonomi nasional. Investasi di sektor perumahan berkisar antara 2 - 8 % dari Produk Domestik Bruto (PDB). Kontribusi investasi perumahan terhadap PDB tersebut akan semakin meningkat sejalan dengan meningkatnya pertumbuhan ekonomi di suatu negara. Peran penting sektor perumahan dan permukiman dalam pembangunan perekonomian nasional terutama karena terkait dengan efek multiplier yang dapat diciptakan, baik terhadap penciptaan lapangan kerja maupun terhadap pendapatan nasional, yang ditimbulkan oleh setiap investasi yang dilakukan di sektor perumahan. Efek investasi di sektor perumahan atas penciptaan lapangan kerja di Indonesia adalah setiap milyar rupiah yang diinvestasikan di bidang perumahan dapat menghasilkan sekitar 105 orang-tahun pekerjaan secara langsung, sedangkan multiplier pekerjaan secara tidak langsung sekitar 3,5 kali. Sedangkan efek investasi perumahan terhadap

nasional pendapatan di Indonesia sekitar 1,7 kali, yaitu untuk setiap milyar rupiah investasi di bidang perumahan dapat menghasilkan pendapatan nasional sebesar 1,7 milyar rupiah.

Pada akhir abad dua puluh keterpurukan perekonomian yang terjadi di Indonesia tidak dapat terelakkan, dan hal ini kemudian berdampak pada merosotnya kemampuan finansial pemerintah, dunia usaha, dan masyarakat termasuk di dalam menyelenggarakan perumahan dan permukiman, serta yang sekaligus juga berdampak pada kinerja sektor perumahan dan permukiman, yang sebenarnya dapat berperan sebagai salah satu lokomotif kebangkitan ekonomi nasional.

Selanjutnya seiring dengan perubahan kondisi sosial politik yang diantaranya mengamanatkan desentralisasi di dalam penyelenggaraan tugas pembangunan, maka penyelenggaraan perumahan dan permukiman mulai menerapkan secara lebih intensif pola pembangunan yang terdesentralisasi. Hal ini sebetulnya sangat sejalan dengan karakteristik persoalan perumahan dan permukiman yang memang khas lokal kontekstual, serta kondisi pengembangan potensi kemampuan masyarakat di dalam merespon persoalan di bidang perumahan dan permukiman yang semakin memadai, disamping sangat sesuai dengan tuntutan kebijakan pembangunan nasional dan perundangundangan yang menekankan pada pelaksanaan otonomi daerah secara nyata dan bertanggung-jawab.

B. Isu Strategis Perumahan dan Permukiman

Isu strategis penyelenggaraan perumahan dan permukiman di Indonesia sesungguhnya tidak terlepas dari dinamika yang berkembang di dalam kehidupan masyarakat, dan kondisi kebijakan pemerintah di dalam mengelola persoalan perumahan dan permukiman yang ada, antara lain sebagai berikut:

1. Isu kesenjangan pelayanan

Isu kesenjangan pelayanan muncul karena terbatasnya peluang untuk memperoleh pelayanan dan kesempatan berperan di bidang perumahan dan permukiman, khususnya bagi kelompok masyarakat miskin dan berpendapatan rendah. Di samping itu juga dapat dikarenakan adanya konflik kepentingan akibat implementasi kebijakan yang relatif masih belum sepenuhnya dapat memberikan perhatian dan keberpihakan kepada kepentingan masyarakat secara keseluruhan. Oleh karenanya ke depan perlu dikembangkan kepranataan dan instrumen penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang lebih berorientasi kepada kepentingan seluruh lapisan masyarakat secara berkeadilan sosial; peningkatan dan pengembangan kapasitas profesional di bidang perumahan dan permukiman baik bagi aparat pemerintah pusat dan daerah maupun bagi pelaku pembangunan permukiman lainnya; dan pengembangan fungsi, sistem dan jejaring informasi serta diseminasi mengenai hidup bermukim yang layak bagi seluruh lapisan masyarakat.

2. Isu lingkungan

Isu lingkungan pada kawasan perumahan dan permukiman umumnya muncul karena dipicu oleh tingkat urbanisasi dan industrialisasi yang tinggi, serta dampak pemanfaatan sumber daya dan teknologi yang kurang terkendali. Kelangkaan prasarana dan sarana dasar, ketidakmampuan memelihara dan memperbaiki lingkungan permukiman yang ada, dan masih rendahnya kualitas permukiman baik secara fungsional, lingkungan, maupun visual wujud lingkungan, merupakan isu utama bagi upaya menciptakan lingkungan permukiman yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan. Isu tersebut juga menjadi lebih berkembang dikaitkan dengan belum diterapkannya secara optimal pencapaian standar pelayanan minimal perumahan dan permukiman yang berbasis indeks pembangunan berkelanjutan di masing-masing daerah.

3. Isu manajemen pembangunan

Isu manajemen pembangunan muncul umumnya karena dipengaruhi oleh keterbatasan kinerja tata pemerintahan di seluruh tingkatan, sehingga berdampak pada lemahnya implementasi kebijakan yang telah ditetapkan, inkonsistensi di dalam pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman, dan munculnya dampak negatif terhadap lingkungan. Di samping itu terjadinya proses marjinalisasi sektor lokal oleh sektor nasional dan global juga berdampak potensial terhadap meningkatnya kemiskinan serta tersisihnya komunitas informal setempat berikut terbatasnya peluang usaha. Urbanisasi di daerah yang tumbuh cepat juga merupakan tantangan bagi pemerintah, baik nasional maupun lokal, untuk menjaga agar pertumbuhannya lebih merata, termasuk dalam upaya pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman. Dengan demikian, pengelolaan pembangunan perumahan dan permukiman harus memungkinkan berkembangnya prakarsa masyarakat melalui mekanisme yang dipilihnya sendiri. Di pihak lain kemampuan membangun perumahan dan permukiman oleh komunitas harus direpson secara lebih tepat oleh pemerintah di dalam kerangka tata pemerintahan yang baik, sehingga kebutuhan akan identitas lokal masih tetap dapat terjaga di dalam kerangka pembangunan perumahan dan permukiman yang lebih menyeluruh.

C. Permasalahan Perumahan Dan Permukiman

Permasalahan secara umum bidang perumahan dan permukiman di Indonesia yang ada pada saat ini adalah sebagai berikut:

1. **Belum terlembaganya sistem penyelenggaraan perumahan dan permukiman.**
 - a. Secara umum sistem penyelenggaraan di bidang perumahan dan

permukiman masih belum mantap baik di tingkat pusat, wilayah, maupun lokal, ditinjau dari segi sumber daya manusia, organisasi, tata laksana, dan dukungan prasarana serta sarananya.

- b. Belum mantapnya pelayanan dan akses terhadap hak atas tanah untuk perumahan, khususnya bagi kelompok masyarakat miskin dan berpendapatan rendah. Kapasitas pemerintah daerah juga masih relatif terbatas untuk dapat melaksanakan secara efektif penyelenggaraan administrasi pertanahan yang memadai, yang dapat menjamin kecukupan persediaan lahan, yang dapat mengembangkan pasar lahan secara efisien dan pemanfaatan lahan yang berkelanjutan, yang dapat mengurangi hambatan hukum dan sosial terhadap akses yang adil dan seimbang kepada lahan, terutama bagi penduduk yang difabel, perempuan, dan kelompok yang rentan, dan yang mampu memfasilitasi akses kepada lahan dan keamanan status kepemilikan bagi seluruh kelompok masyarakat.
- c. Belum efisiennya pasar perumahan, seperti ditunjukkan melalui kondisi dan proses perijinan pembangunan perumahan dan sertifikasi hak atas tanah yang masih memprihatinkan, relatif mahal dan kurang transparan; belum adanya standarisasi dokumen KPR, seleksi nasabah, penilaian kredit, dan dokumen terkait lainnya; dan proses sita jaminan yang masih berlarut-larut. Kondisi ini ikut mempengaruhi ketidakpastian pasar perumahan, serta sistem dan mekanisme pembiayaan perumahan. Untuk lebih menjamin pasar perumahan yang efisien, perlu dihindari intervensi yang mengganggu penyediaan dan menyebabkan distorsi permintaan akan perumahan, dan membuat instrumen yang fleksibel untuk regulasi perumahan, termasuk pasar sewa perumahan dengan mengingat kebutuhan khusus dari kelompok masyarakat yang rentan.

2. Rendahnya tingkat pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau.

- a. Tingginya kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau masih belum dapat diimbangi karena terbatasnya kemampuan penyediaan baik oleh masyarakat, dunia usaha dan pemerintah. Secara nasional kebutuhan perumahan masih relatif besar, sebagai gambaran status kebutuhan perumahan pada tahun 2000 meliputi: (i) kebutuhan rumah yang belum terpenuhi (*backlog*) sekitar 4,3 juta unit rumah, (ii) pertumbuhan kebutuhan rumah baru setiap tahunnya sekitar 800 ribu unit rumah; serta (iii) kebutuhan peningkatan kualitas perumahan yang tidak memenuhi persyaratan layak huni sekitar 13 juta unit rumah (25%).

- b. Ketidakmampuan masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah untuk mendapatkan rumah yang layak dan terjangkau serta memenuhi standar lingkungan permukiman yang responsif (sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan). Hal ini disebabkan karena terbatasnya akses terhadap sumber daya kunci termasuk informasi, terutama yang berkaitan dengan pertanahan dan pembiayaan perumahan.
- c. Belum tersedianya dana jangka panjang bagi pembiayaan perumahan yang menyebabkan terjadinya *mismatch* pendanaan dalam pengadaan perumahan. Di samping itu, sistem dan mekanisme subsidi perumahan bagi kelompok masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah masih perlu dimantapkan, baik melalui mekanisme pasar formal maupun melalui mekanisme perumahan yang bertumpu pada keswadayaan masyarakat. Mobilisasi sumber-sumber pembiayaan perumahan masih harus diefektifkan dengan mengintegrasikan pembiayaan perumahan ke dalam sistem pembiayaan yang lebih luas dan memanfaatkan instrumen yang ada sekarang atau mengembangkan instrumen baru untuk lebih memperhatikan kebutuhan pembiayaan bagi penduduk yang mempunyai keterbatasan akses kepada kredit.

3. Menurunnya kualitas lingkungan permukiman

- a. Secara fungsional, sebagian besar kualitas perumahan dan permukiman masih terbatas dan belum memenuhi standar pelayanan yang memadai sesuai skala kawasan yang ditetapkan, baik sebagai kawasan perumahan maupun sebagai kawasan permukiman yang berkelanjutan. Masih terdapat banyak kawasan yang tidak dilengkapi dengan berbagai prasarana dan sarana pendukung, seperti terbatasnya ruang terbuka hijau, lapangan olah raga, tempat usaha dan perdagangan secara terbatas, fasilitas sosial dan fasilitas umum, disamping masih adanya keterbatasan di bidang prasarana dasar perumahan dan permukiman, seperti air bersih, sanitasi, dan pengelolaan limbah.
- b. Secara fisik lingkungan, masih banyak ditemui kawasan perumahan dan permukiman yang telah melebihi daya tampung dan daya dukung lingkungan, menghadapi dampak kesalingterkaitannya dengan skala kawasan yang lebih luas, serta masalah keterpaduannya dengan sistem prasarana dan sarana baik di perkotaan maupun di perdesaan. Dampak dari semakin terbatas atau menurunnya daya dukung lingkungan di antaranya adalah dengan meningkatnya lingkungan permukiman kumuh pertahunnya, sehingga luas lingkungan permukiman kumuh seperti pada tahun 2000 telah mencapai sekitar 47.500 ha yang tersebar tidak kurang dari sekitar 10.000 lokasi. Adanya perubahan fungsi lahan untuk mengakomodasi kebutuhan perumahan dan permukiman serta proses urbanisasi juga tidak selalu telah

memperhatikan dampaknya terhadap lingkungan, termasuk dari segi keanekaragaman hayati. Secara non-fisik lingkungan, pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman juga tidak selalu telah mengantisipasi potensi timbulnya kesenjangan dan kerawanan sosial.

- c. Secara visual wujud lingkungan, juga terdapat kecenderungan yang kurang positif bahwa sebagian kawasan perumahan dan permukiman telah mulai bergeser menjadi lebih tidak teratur, kurang berjati diri, dan kurang memperhatikan nilai-nilai kontekstual sesuai sosial budaya setempat serta nilai-nilai arsitektural yang baik dan benar. Selain itu, kawasan yang baru dibangun juga tidak secara berlanjut dijaga penataannya sehingga secara potensial dapat menjadi kawasan kumuh yang baru. Perumahan dan permukiman yang spesifik, unik, tradisional, dan bersejarah juga semakin rawan keberlanjutannya, padahal merupakan asset budaya bangsa yang perlu dijaga kelestariannya.

Berbagai perkembangan, isu strategis, dan permasalahan perumahan dan permukiman tersebut tidak terlepas dari dinamika dan kemajemukan perubahan-perubahan di dalam pembangunan ekonomi, kesejahteraan sosial, dan pembangunan lingkungan, yang tidak saja mengikuti perubahan berdimensi ruang dan waktu, tetapi juga perubahan kondisi khususnya bidang ekonomi, sosial, dan budaya. Kemampuan pengendalian pembangunan perumahan dan permukiman yang masih relatif terbatas dan mulai bertumbuh-kembangnya peran dan potensi masyarakat di dalam mengatur dan melaksanakan sendiri kebutuhannya akan perumahan dan permukiman, juga sangat mendasari kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan permukiman.

Rumusan kebijakan dan strategi tersebut diharapkan realistik, dengan mengkaitkannya dengan kebijakan ekonomi makro, sosial, demografi, lingkungan, dan kebudayaan. Disamping itu, implementasinya dapat mendorong pendekatan pemberdayaan masyarakat dalam pembangunan, pemeliharaan dan rehabilitasi perumahan dan permukiman di perkotaan dan perdesaan, serta telah mengadopsi dan melaksanakan pendekatan lintas sektoral dan desentralisasi.

BAB V

TANTANGAN BIDANG PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

A. Hakekat Perumahan dan Permukiman

Penyamaan persepsi mengenai hakekat perumahan dan permukiman masih menjadi tantangan yang mendasar, mengingat bahwa berbagai persoalan penyelenggaraan perumahan dan permukiman sesungguhnya muncul dari adanya perbedaan sudut pandang para pelaku pembangunan tentang hakekat dan makna perumahan dan permukiman itu sendiri. Hal tersebut tercermin antara lain dari kebijakan dan strategi operasional yang dipilih oleh masing-masing pelaku, dan tidak mudah untuk secara efektif dapat dikoordinasikan.

Kebijakan dan strategi nasional penyelenggaraan perumahan dan permukiman sangat bertumpu pada falsafah dan hakekat perumahan dan permukiman itu sendiri, yang antara lain adalah sebagai berikut:

1. Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia disamping pangan, sandang, pendidikan dan kesehatan. Selain berfungsi sebagai pelindung terhadap gangguan alam/cuaca dan makhluk lainnya, rumah juga memiliki peran sosial budaya sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya dan nilai kehidupan, penyiapan generasi muda, dan sebagai manifestasi jatidiri. Dalam kerangka hubungan ekologis antara manusia dan lingkungannya maka terlihat jelas bahwa kualitas sumber daya manusia di masa yang akan datang sangat dipengaruhi oleh kualitas perumahan dan permukimannya.
2. Pembangunan perumahan diyakini juga mampu mendorong lebih dari seratus macam kegiatan industri yang berkaitan dengan bidang perumahan dan permukiman, sehingga penyelenggaraan perumahan dan permukiman

sangat berpotensi di dalam menggerakkan roda ekonomi dan upaya penciptaan lapangan kerja produktif. Sebaliknya kegiatan industri pun semestinya dapat dilihat sebagai titik tolak untuk menangani permasalahan perumahan dan permukiman, terutama di kawasan-kawasan yang berkembang sebagai sentra atau koridor industri. Produktivitas dan efisiensi industri seyogyanya juga dapat ditingkatkan secara seimbang dan selaras dengan penanganan permasalahan perumahan dan permukiman bagi para pekerja industri.

3. Bagi banyak masyarakat Indonesia terutama golongan menengah ke bawah, rumah juga dapat merupakan barang modal (*capital goods*), karena dengan asset rumah ini mereka dapat melakukan kegiatan ekonomi di dalam mendukung kehidupan dan penghidupannya.

Karenanya, permasalahan perumahan dan permukiman tidak dapat dipandang sebagai permasalahan fungsional dan fisik semata, tetapi lebih kompleks lagi sebagai permasalahan yang berkaitan dengan dimensi kehidupan bermasyarakat yang meliputi aspek sosial, ekonomi, budaya, teknologi, ekologi maupun politik. Perbedaan-perbedaan sudut pandang yang ada sesungguhnya bukan untuk dipertentangkan, tetapi sebagai suatu upaya untuk memperkaya tinjauan agar dapat lebih memandang persoalan perumahan dan permukiman secara lebih holistik. Kesadaran akan adanya keragaman tersebut penting, karena hal tersebut dapat melahirkan alternatif-alternatif strategi penyelenggaraan di bidang perumahan dan permukiman untuk menuju Visi yang diinginkan.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka diperlukan suatu konsep tentang perumahan dan permukiman yang lebih sistemik dan mampu mengakomodasikan perkembangan aspirasi yang ada. Kesamaan persepsi tersebut diperlukan agar dapat menjadi titik tolak bagi penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang lebih komprehensif dan sesuai dengan tugas dan kewenangan masing-masing lembaga penyelenggaranya. Upaya untuk merangkum pandangan-pandangan di atas telah dirumuskan secara konseptual dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, yang menyatakan bahwa :

PERUMAHAN adalah :

Kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

PERMUKIMAN adalah :

Bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

B. Agenda Global Bidang Perumahan dan Permukiman

Sebagai bagian dari sistem masyarakat internasional, penyelenggaraan perumahan dan permukiman di Indonesia tidak dapat dipisahkan dari beberapa agenda global yang terkait dengan bidang perumahan dan permukiman, khususnya Agenda 21 tentang pembangunan berkelanjutan dan Agenda Habitat. Merupakan tantangan bagi Indonesia yang telah ikut bersepakat untuk melaksanakan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan secara bertahap, sebagaimana telah dideklarasikan secara bersama dalam koordinasi The United Nations Conference on Environment and Development di Rio de Janeiro pada tahun 1992, apalagi Agenda 21 tersebut telah memiliki Agenda khusus Sektor Permukiman. Disamping itu adalah komitmen Indonesia di dalam pelaksanaan Agenda Habitat yang diprakarsai oleh UNCHS, yang semakin konkrit dengan Deklarasi Habitat-II (Deklarasi Istanbul), bahwa masalah hunian merupakan kebutuhan dasar manusia dan sebagai hak bagi semua orang untuk menempati hunian yang layak dan terjangkau (*Shelter for All*). Disamping itu di dalam Agenda 21 maupun Deklarasi Habitat II tersebut juga telah dinyatakan perlunya pembangunan yang mengedepankan strategi pemberdayaan (*enabling strategy*) di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman.

Indonesia juga menyepakati Deklarasi Millenium dan Deklarasi “*Cities Without Slums Initiative*”, yang juga sama-sama mengamanatkan pentingnya upaya pewujudan daerah perkotaan yang terbebas dari permukiman kumuh. Untuk aktualisasi Deklarasi tersebut perlu ditindaklanjuti dengan langkah-langkah konkrit untuk mewujudkan kawasan permukiman yang bebas dari kekumuhan dengan tanpa menggusur, yang mengedepankan strategi pemberdayaan melalui pelibatan seluruh unsur pelaku pembangunan dan menempatkan masyarakat sebagai pelaku utama, apalagi di dalam Deklarasi Millenium juga telah ditargetkan rencana pencapaian kinerja yang signifikan sampai tahun 2020. Upaya penanganan permukiman kumuh ini adalah bagian yang paling prioritas dan strategis untuk mewujudkan lingkungan permukiman yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan guna mendukung terbentuknya masyarakat yang mandiri, berjatidiri, dan produktif.

BAB VI

KEBIJAKAN DAN STRATEGI NASIONAL PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Kebijakan dan strategi nasional penyelenggaraan perumahan dan permukiman dirumuskan berdasarkan berbagai pertimbangan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya. Rumusan kebijakan dan strategi tersebut bersifat sangat struktural sehingga secara nasional diharapkan dapat berlaku dalam rentang waktu yang cukup, dapat mengakomodasi berbagai ragam kontekstual masing-masing daerah, dan dapat memudahkan penjabaran yang sistemik pada tingkat yang lebih operasional oleh para pelaku pembangunan di bidang perumahan dan permukiman, baik dalam bentuk rencana, program, proyek, maupun kegiatan.

Kebijakan nasional yang dirumuskan terdiri atas 3 (tiga) struktur pokok, yaitu berkaitan dengan kelembagaan, pemenuhan kebutuhan perumahan, dan pencapaian kualitas permukiman. Sedangkan strategi untuk melaksanakan kebijakan dirumuskan terutama untuk dapat mencapai secara signifikan substansi strategis dari masing-masing kebijakan.

Selanjutnya rumusan kebijakan dan strategi nasional di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman adalah sebagai berikut:

A. Kebijakan dan Strategi (1) :

Kebijakan (1) :

Melembagakan sistem penyelenggaraan perumahan dan permukiman dengan melibatkan masyarakat sebagai pelaku utama.

Penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang berbasis pada pelibatan masyarakat sebagai pelaku utama harus dapat dilembagakan secara berlanjut sampai pada tingkat komunitas lokal, dan didukung secara efektif oleh sistem wilayah/regional dan sistem pusat/nasional. Untuk mengaktualisasikan pelaksanaan misi pemberdayaan, diperlukan keberadaan lembaga penyelenggara perumahan dan permukiman yang dapat melaksanakan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. Upaya pelembagaan sistem penyelenggaraan perumahan dan permukiman tersebut perlu dilakukan terhadap seluruh unsur pelaku pembangunan baik pemerintah, dunia usaha maupun masyarakat yang berkepentingan di bidang perumahan dan permukiman, baik yang berada di tingkat nasional, regional maupun lokal.

Strategi (1) :

Pengembangan peraturan perundang-undangan dan pemantapan kelembagaan dibidang perumahan dan permukiman serta fasilitasi pelaksanaan penataan ruang kawasan permukiman yang transparan dan partisipatif, melalui strategi operasional sebagai berikut :

- 1. Penyusunan, pengembangan dan sosialisasi berbagai produk peraturan perundang-undangan dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman, yang meliputi :**
 - a. Undang-undang dan peraturan pemerintah, serta
 - b. Pedoman, standar dan petunjuk teknis di bidang perumahan dan permukiman, serta bangunan gedung dan lingkungan.

Berbagai produk pengaturan dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman harus mampu mendukung upaya peningkatan peran masyarakat dan dunia usaha, serta pemerintah daerah sesuai dengan tuntutan otonomi daerah. Produk pengaturan diharapkan dapat memandu pengendalian pemanfaatan ruang perumahan dan permukiman yang sesuai dengan rencana dan rancangan kawasan perumahan dan permukiman, serta program-program pemanfaatan ruangnya. Pedoman teknis perencanaan dan perancangan kawasan perumahan dan permukiman harus mampu menampung panduan proses yang partisipatif dan transparan, serta mampu memberdayakan masyarakat sebagai pelaku utama pembangunan. Penyusunan dan pengembangan produk pengaturan untuk mendukung penyelenggaraan perumahan dan permukiman juga diarahkan untuk mampu mengoptimalkan fungsi, kewajiban dan peran dari lembaga-

lembaga perumahan dan permukiman di semua tingkatan, dengan prioritas di tingkat kota dan masyarakat.

Untuk pelaksanaan di daerah, maka penjabaran kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan permukiman, serta produk-produk pengaturan yang telah disesuaikan dengan kondisi di daerah perlu ditindak lanjuti dengan peraturan daerah. Peraturan daerah sangat diperlukan antara lain untuk mendorong pelembagaan sistem secara berlanjut di tingkat lokal, demi ketertiban hukum, dan untuk melindungi nilai-nilai positif lokal yang ada, serta sebagai pedoman di dalam penyelenggaraan pembangunan, seperti untuk penyusunan program pembangunan, proses pengendalian dan pelaksanaan pembangunan, dan pengaturan peran bagi para pelaku pembangunan. Peraturan daerah dikembangkan sebagai bagian dari pelaksanaan tata pemerintahan yang baik, melindungi kepentingan umum dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat.

2. Pemantapan kelembagaan perumahan dan permukiman yang handal dan responsif di lingkungan kelembagaan meliputi :

- a. Pemerintah (Pusat, Provinsi, Kabupaten/Kota),
- b. Badan Usaha (BUMN, BUMD, Swasta),
- c. Masyarakat (orang dan kelompok atau perkumpulan).

Kelembagaan perumahan dan permukiman yang dapat melibatkan secara sinergi seluruh pelaku pembangunan harus diselenggarakan dengan berprinsip pada tata pemerintahan yang baik dan pembangunan partisipatif yang berbasis pada upaya menumbuhkembangkan keswadayaan masyarakat di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman. Seluruh elemen pokok kelembagaan, seperti sumber daya manusia, organisasi, tata laksana, serta dukungan prasarana dan sarana kelembagaan harus diwujudkan sesuai dengan kebutuhan dan kapasitas lokal, melalui program-program peningkatan kapasitas SDM, pengembangan organisasi dan penyusunan tata laksana yang operasional efektif.

Kelembagaan yang diwujudkan, baik kelembagaan secara masing-masing maupun secara bersama, harus dikembangkan secara bertahap oleh para pelaku pembangunan, yaitu pemerintah (Pusat, Provinsi, Kabupaten dan Kota), badan usaha BUMN, BUMD dan Swasta, serta masyarakat secara perorangan atau kelompok/perkumpulan yang berkepentingan di bidang perumahan dan permukiman. Kelembagaan yang ditumbuhkembangkan harus mampu mendorong upaya-upaya pemenuhan kebutuhan perumahan dan pencapaian kualitas permukiman secara koordinatif efektif sesuai dengan program pembangunan yang ditetapkan di tiap tingkatan pemerintahan. Dengan semakin mengakarnya lembaga perumahan di tingkat lokal yang didukung sepenuhnya oleh masyarakat, diharapkan para

penyelenggara akan lebih mampu menangkap aspirasi berbagai pihak terkait, dan dapat memanfaatkan secara optimal sistem sosial komunitas masyarakat yang senantiasa berkembang secara dinamis.

Pemantapan kelembagaan dapat pula dilakukan dengan mengembangkan fungsi dan kapasitas lembaga yang telah ada, baik lembaga formal maupun informal, tanpa harus membangun lembaga baru. Pengembangan lembaga di tingkat masyarakat seperti koperasi atau usaha kecil dan menengah serta lembaga keswadayaan masyarakat lainnya dapat ditingkatkan dengan kegiatan internalisasi, sosialisasi, dan institusionalisasi, seperti melalui kegiatan apresiasi, diseminasi dan pelatihan program pengembangan kelembagaan.

Pemantapan kelembagaan badan usaha, khususnya pada Badan Usaha Milik Negara di bidang perumahan dan permukiman, diarahkan untuk melakukan reformasi kelembagaan guna terciptanya badan usaha yang mampu mengaktualisasikan tata pemerintahan yang baik, mampu mengembangkan manajemen strategis pengusahaan bidang perumahan dan permukiman, dan mampu meningkatkan kapasitas dan profesionalisme para pelaku secara internal sekaligus eksternal. Upaya ini perlu pula dikembangkan di lingkungan badan usaha baik milik pemerintah daerah maupun masyarakat yang berkiprah di bidang perumahan dan permukiman. Termasuk dalam hal ini lembaga badan usaha milik negara yang selama ini mendapat tugas utama untuk mendukung pengembangan perumahan dan permukiman di Indonesia, seperti Bank Tabungan Negara (BTN) dan Perum Perumnas.

Reformasi kelembagaan BTN diarahkan untuk memberikan pelayanan yang lebih baik kepada pasar perumahan, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah, melalui upaya: (i) memfokuskan kembali kegiatan BTN pada orientasi kegiatan semula, yaitu peningkatan pelayanan kredit pembiayaan pengadaan rumah sederhana sehat bagi masyarakat berpenghasilan rendah, dan pembiayaan kredit konstruksi bagi pengembang untuk pengadaan rumah sederhana sehat; (ii) mengurangi peran BTN secara bertahap sebagai lembaga koordinasi KPR bersubsidi, setelah program pengembangan subsidi yang baru dapat berjalan; (iii) secara berangsur-angsur mengurangi perlakuan khusus pemerintah terhadap BTN di dalam penyediaan dana KPR bersubsidi yang selanjutnya akan dikembangkan dengan skema lainnya, seperti penerbitan obligasi, dan kemudian dapat mengembangkan peran BTN sebagai lembaga perbankan komersial secara penuh di dalam pembiayaan kredit perumahan seperti halnya lembaga perbankan lainnya.

Reformasi kelembagaan Perum Perumnas diarahkan untuk mengembalikan orientasi kegiatan Perum Perumnas di dalam mendukung program pemenuhan kebutuhan perumahan secara nasional, disamping harus tetap sehat dari sisi pengusahaan, antara lain : (i) melaksanakan kegiatan yang

sifatnya perintisan seperti pembangunan rumah sewa (termasuk Rusunawa) di kota metropolitan/besar dan kawasan industri, dan penyediaan rumah sederhana sehat bagi masyarakat berpenghasilan rendah di kota-kota sedang/kecil serta kegiatan di bidang perumahan dan permukiman lainnya yang bersifat sosial maupun kegiatan lainnya yang belum menarik untuk dikembangkan oleh badan usaha milik swasta; (ii) mengembangkan anak perusahaan sebagai peningkatan usaha komersial yang mampu mengelola penyediaan lahan dan prasarana perumahan dan permukiman berskala besar sesuai dengan pengembangan kawasan perkotaan di kota metropolitan/besar; serta (iii) menjadi kepanjangan pemerintah sebagai agen pemberdayaan (*enabling agent*) di dalam pengembangan perumahan dan permukiman secara nasional.

Pengembangan kelembagaan juga diarahkan sehingga dapat menurunkan biaya produksi rumah, seperti melalui pencapaian perencanaan, perancangan, pelaksanaan, pemeliharaan dan rehabilitasi perumahan, prasarana dan sarana dasar permukiman yang efektif dan efisien, pengembangan dan mendorong ketersediaan bahan-bahan dasar bangunan yang diproduksi daerah secara terjangkau, serta peningkatan kapasitas lokal di dalam menghasilkan bahan bangunan dan teknologi konstruksi yang sehat dan ramah lingkungan.

3. Pengawasan konstruksi dan keselamatan bangunan gedung dan lingkungan, yang meliputi:

- a. Validasi dan penyusunan peraturan perundangundangan, pedoman, standar, dan petunjuk teknis penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk bimbingan teknis proses pengaturan bangunan gedung dan lingkungan di tingkat daerah.
- b. Penguatan kelembagaan pengawasan dan keselamatan bangunan gedung dan lingkungan khususnya di tingkat daerah.

Dalam upaya perwujudan pola-pola pemanfaatan ruang, khususnya ruang untuk perumahan dan permukiman, aspek bangunan gedung secara keseluruhan dengan lingkungannya merupakan generator untuk perwujudan kualitas permukiman yang berkelanjutan. Pengaturan bangunan gedung dan lingkungannya, baik untuk fungsi usaha, sosial budaya, fungsi khusus, dan fungsi hunian termasuk perumahan, sangat signifikan di dalam memberikan kontribusi keseimbangan dan keragaman fungsi lingkungan binaan yang produktif baik di perkotaan maupun di perdesaan.

Perkembangan ilmu, seni dan teknologi bangunan gedung telah ikut mendorong pertumbuhan perumahan yang lebih beragam bahkan sudah saatnya mulai tumbuh vertikal. Perkembangan konsep-konsep penataan

bangunan gedung dan lingkungan atau kawasan juga semakin mewarnai dinamika pertumbuhan konsep penataan perumahan dan permukiman. Namun demikian, untuk lebih mampu mencegah berkembangnya dampak negatif pembangunan, pengawasan konstruksi dan keselamatan bangunan gedung perlu semakin dilembagakan sampai dengan tingkat lokal untuk lebih menjamin terwujudnya perumahan dan permukiman yang lebih layak huni, berjati diri dan produktif. Untuk implementasi Undang Undang terkait dengan bangunan gedung, disamping perlunya disiapkan kelengkapan peraturan pelaksanaannya, seperti peraturan pemerintah, pedoman, standar (SNI) dan petunjuk teknis, juga diperlukan produk-produk pengaturan dalam bentuk peraturan daerah, yang mengatur substansi persyaratan teknis dan administrasi bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung termasuk pelestarian bangunan, peran masyarakat, dan ketentuan prosedural, serta yang sekaligus dapat mengakomodasikan kelestarian nilai-nilai kontekstual sosial budaya setempat.

B. Kebijakan dan Strategi (2) :

Kebijakan (2) :

Mewujudkan pemenuhan kebutuhan perumahan (papan) bagi seluruh lapisan masyarakat, sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia.

Dalam rangka pencapaian kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia, salah satu syarat utamanya, yaitu kebutuhan dasar manusia, harus dipenuhi secara mutlak termasuk dalam hal perumahan yang layak dan terjangkau, terutama bagi masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah. Komitmen tentang kesejahteraan rakyat tersebut harus dapat dipenuhi dalam kurun waktu tertentu, sebagai gerakan bersama seluruh lapisan masyarakat di dalam membangun kemandirian masyarakat memenuhi kebutuhan akan papannya.

Strategi (2) :

Pemenuhan kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau dengan menitikberatkan kepada masyarakat miskin dan berpendapatan rendah, melalui strategi operasional sebagai berikut :

- 1. Pengembangan sistem pembiayaan dan pemberdayaan pasar perumahan (pasar primer dan pasar sekunder), yang meliputi :**
 - a. Peningkatan kualitas pasar primer, seperti melalui penyederhanaan perijinan pembangunan perumahan, sertifikasi hak atas tanah, standarisasi penilaian kredit, dokumentasi kredit, dan pengkajian ulang peraturan perundang-undangan terkait, seperti tentang hak tanggungan dan pertanahan.

- b. Pelembagaan pasar sekunder, seperti melalui upaya-upaya pelembagaan SMF (*Secondary Mortgage Facilities*), biro kredit, asuransi kredit, kustodian, lembaga pelayanan dokumentasi kredit; dan pemantapan lembaga sita jaminan.

Dampak belum efisiennya pasar primer yang menyebabkan harga rumah yang masih belum secara mudah dijangkau oleh masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah, perlu ditekan dengan berbagai peningkatan efektifitas sistem pembiayaan perumahan dan penyempurnaan mekanisme pembiayaan perumahan. Diperlukan peningkatan mobilisasi pembiayaan pembangunan dan pengembangan kredit bagi masyarakat miskin, serta peningkatan kemudahan sistem kredit. Disamping itu, dikembangkan akses pada sistem pembiayaan dan mengurangi diskriminasi terhadap para peminjam, pemantapan hukum properti, hak-hak kepemilikan, mendorong dunia usaha untuk dapat memobilisasi sumberdaya untuk memenuhi kebutuhan perumahan, termasuk perumahan sewa, mendorong pasar *mortgage* yang kompetitif serta memfasilitasi pengembangan pasar sekunder dan sekuritisasi. Pembangunan mekanisme pembiayaan perumahan yang efektif antara lain melalui pemanfaatan potensi pola pembiayaan modern dengan mendorong masyarakat membentuk kerjasama (koperasi) komunitas untuk perumahan, perluasan kerjasama tabungan dan kredit, perkumpulan kredit, bank koperasi dan bentuk-bentuk lain lembaga pembiayaan non-bank, penciptaan mekanisme tabungan sektor informal, khususnya bagi perempuan, pengembangan kerjasama antara lembaga koperasi dan pemerintah serta lembaga pembiayaan yang lain untuk memobilisasi modal daerah, dan peningkatan fasilitasi usaha-usaha yang dilakukan perkumpulan dagang, petani, perempuan, dan organisasi konsumen, organisasi para difabel, dan asosiasi lainnya yang berusaha menciptakan pola-pola kerjasamanya sendiri atau lembaga serta mekanisme pembiayaannya sendiri.

2. Pengembangan pembangunan perumahan yang bertumpu kepada keswadayaan masyarakat, yang meliputi :

- a. Pelembagaan pembangunan perumahan yang bertumpu pada kelompok masyarakat (P2BPK).
- b. Pengembangan dan pendayagunaan potensi keswadayaan masyarakat.
- c. Pemberdayaan para pelaku kunci perumahan swadaya.
- d. Pengembangan akses pembiayaan perumahan swadaya.

Upaya pemenuhan kebutuhan perumahan dengan mekanisme pasar formal relatif masih mencapai 15%, sedangkan sisanya masih dipenuhi sendiri oleh masyarakat secara swadaya melalui mekanisme informal. Berkaitan dengan hal tersebut, peningkatan peran masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan huniannya melalui pembangunan perumahan, baik yang berupa pembangunan baru maupun peningkatan kualitas (pemugaran dan

perbaikan) yang mengandalkan potensi keswadayaan masyarakat, menjadi sangat penting dan strategis untuk mewujudkan perumahan yang layak huni. Namun penyelenggaraan pembangunan perumahan swadaya secara individual sering kurang optimal di dalam memenuhi kebutuhan perumahan yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana dasar lingkungan perumahan yang memadai. Dengan membentuk kelompok, maka masyarakat akan dapat menggalang kemampuan secara bersama untuk mengatur rencana pemenuhan kebutuhan perumahan dan pembangunan prasarana serta sarana dasar lingkungannya. Selain itu dengan membangun kelompok maka kapasitas dan kemampuan dasarnya akan semakin besar dan akses kepada sumber daya kunci bidang perumahan, seperti akses kepada pengurusan hak atas tanah, perijinan serta akses pembiayaan perumahan akan relatif lebih baik. Oleh karenanya segala upaya untuk menyediakan kemudahan akses yang terkait dengan bidang perumahan dan permukiman ini perlu terus dikembangkan.

Peningkatan kapasitas dan kemampuan masyarakat di dalam pengembangan perumahan swadaya dilaksanakan dalam kerangka pembangunan partisipatif yang berbasis pemberdayaan masyarakat. Dengan demikian penyediaan kebutuhan tenaga pendamping dan pemberdayaan para pelaku kunci dalam perumahan swadaya ini perlu lebih dikembangkan secara sistematis dengan berbasis kepada keswadayaan masyarakat serta didukung oleh seluruh pelaku pembangunan. Disamping itu karena peran perempuan, ibu rumah tangga, yang sangat strategis di dalam pengembangan keluarga dan lingkungan yang produktif, pengarusutamaan gender menjadi bagian penting yang tidak terpisahkan di dalam pengembangan perumahan swadaya.

3. **Pengembangan berbagai jenis dan mekanisme subsidi perumahan**, yang meliputi :
 - a. Pengembangan pengaturan subsidi perumahan.
 - b. Pengembangan subsidi pembiayaan perumahan.
 - c. Pengembangan subsidi prasarana dan sarana dasar perumahan.

Bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah, seperti pegawai/karyawan instansi pemerintah/swasta/perusahaan yang penghasilannya teratur namun belum mampu memenuhi kebutuhan rumahnya karena relatif rendahnya tingkat kemampuan daya belinya diperlukan skema bantuan perumahan. Demikian juga bagi kelompok masyarakat lainnya seperti petani, nelayan, dan masyarakat miskin yang bekerja di sektor informal dan tidak mempunyai penghasilan tetap perlu juga difasilitasi dengan skema subsidi perumahan yang dapat secara mudah diakses oleh mereka. Termasuk sebagai pertimbangan adalah perlunya pengarus-utamaan gender sebagai bagian penting untuk mendukung keberhasilan pengembangan sistem dan mekanisme subsidi perumahan.

Bantuan perumahan dapat berbentuk subsidi pembiayaan; subsidi prasarana dan sarana dasar lingkungan perumahan dan permukiman; ataupun kombinasi dari kedua bentuk subsidi tersebut. Pada dasarnya subsidi pembiayaan perumahan dapat dikembangkan untuk pengadaan rumah baru, perbaikan dan pemugaran rumah, serta untuk hunian dengan sistem rumah sewa. Sedangkan subsidi prasarana dan sarana dasar perumahan dapat dikembangkan untuk mendukung kelengkapan standar pelayanan minimal lingkungan yang berkelanjutan, seperti ketersediaan air bersih, jalan lingkungan, saluran drainase, pengelolaan limbah, ruang terbuka hijau, fasilitas umum dan sosial serta fasilitas ekonomi lokal.

Sistem dan mekanisme subsidi perumahan tersebut diatur dan dikembangkan sedemikian rupa sehingga esensi dan ketepatan sasaran subsidi yang memenuhi rasa keadilan sosial dapat dicapai semaksimal mungkin. Dalam kaitan pengembangan dan pengaturan subsidi perumahan tersebut, maka seluruh pelaku perumahan, khususnya di tingkat lokal perlu mengembangkan sistem dan mekanisme subsidi yang lebih sesuai dengan potensi dan kemampuan daerah masing-masing.

4. Pemberdayaan usaha ekonomi masyarakat miskin, yang meliputi :

- a. Pemberdayaan masyarakat untuk mengembangkan kemampuan usaha dan hidup produktif.
- b. Penyediaan kemudahan akses kepada sumber daya.
- c. Penyediaan prasarana dan sarana usaha bagi keluarga miskin.
- d. Pelatihan yang berkaitan dengan teknologi tepat guna dan pengembangan kewirausahaan, serta keterampilan pendukung lainnya.

Pada dasarnya secara umum kualitas perumahan dan permukiman juga sangat dipengaruhi oleh tingkat keswadayaan dan kemampuan ekonomi masyarakatnya. Namun bagi masyarakat miskin, upaya pemenuhan kebutuhan hunian tetap merupakan suatu hal yang relatif kompleks, karena pada umumnya hunian bagi masyarakat miskin belum dapat sepenuhnya menjadi kebutuhan dasar dan mendesak dibandingkan kebutuhan dasar lainnya seperti pangan, sandang, dan pendidikan. Oleh karenanya, kepada kelompok masyarakat miskin perlu diupayakan kegiatan untuk memberdayakan kemampuan ekonomi masyarakat yang berbasis keswadayaan masyarakat melalui penciptaan usaha ekonomi produktif dengan berbagai upaya fasilitasi pendampingan masyarakat, yang secara komprehensif tetap dalam kerangka prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan di bidang perumahan dan permukiman.

Kegiatan yang dikembangkan antara lain seperti penyediaan prasarana dan sarana usaha ekonomi produktif bagi keluarga miskin, termasuk penyediaan prasarana dan sarana dasar perumahan dan permukiman yang memadai,

pengadaan kegiatan pelatihan yang berkaitan dengan teknologi tepat guna dan pengembangan kewirausahaan serta keterampilan pendukung lainnya, disamping pemberian akses kepada berbagai sumber daya pembangunan, seperti modal usaha, biaya pembangunan dan pelatihan. Dalam kerangka pemberdayaan ekonomi yang berbasis pada pembangunan berkelanjutan, pengarusutamaan gender untuk pengembangan usaha ekonomi produktif tetap menjadi pertimbangan yang tetap signifikan. Diharapkan keberhasilannya di dalam mengembangkan kegiatan ekonomi produktif rumah tangga dan komunitas akan membantu mengentaskan kemiskinan, yang pada tahun 2001 populasi penduduk miskin telah mencapai 18,95% atau sekitar 37,3 juta jiwa, dan sekaligus dapat memberikan keleluasaan di dalam menjangkau berbagai kebutuhan dasar lainnya, termasuk khususnya perumahan dan sekaligus meningkatkan kualitas permukiman.

5. Pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman akibat dampak bencana alam dan kerusakan sosial, yang meliputi :

- a. Penanganan tanggap darurat.
- b. Rekonstruksi dan rehabilitasi bangunan, prasarana dan sarana dasar perumahan dan permukiman.
- c. Pemukiman kembali pengungsi.

Penanganan tanggap darurat merupakan bagian upaya pertama yang harus dilakukan dalam rangka penanganan pengungsi, sebagai kegiatan penyelamatan korban dampak bencana alam atau kerusakan sosial, sebelum proses lebih lanjut seperti pemulangan, pemberdayaan, dan pengalihan (relokasi). Dalam rangka pemulangan kembali pengungsi ke tempat lingkungan perumahan dan permukimannya semula, diperlukan upaya rekonsiliasi sosial untuk mendukung terciptanya suasana yang kondusif, sehingga kegiatan rehabilitasi dan rekonstruksi bangunan, prasarana dan sarana dasar permukiman yang mengalami kerusakan dapat berjalan dengan baik, berhasil guna dan berdayaguna.

Apabila upaya tersebut tidak dapat sepenuhnya berjalan dengan optimal maka upaya pemberdayaan pengungsi di tempat penampungan perlu dilakukan agar kemudian dapat mampu menjalankan kehidupannya di tempat yang baru secara mandiri dan produktif. Namun demikian apabila upaya pemulangan dan pemberdayaan tidak sepenuhnya dapat dilaksanakan, dapat dilakukan pilihan terakhir yaitu kegiatan pengalihan (relokasi). Upaya pengalihan berupa kegiatan pemukiman kembali pengungsi ke tempat yang baru baik secara sisipan maupun secara terkonsentrasi di daerah perkotaan maupun perdesaan. Apapun upaya yang dilakukan, konsep TRIDAYA, yang meliputi penyiapan aspek sosial kemasyarakatan, aspek pemberdayaan usaha ekonomi komunitas dan pendayagunaan prasarana dan sarana dasar lingkungan hunian, tetap menjadi acuan pelaksanaan sebagai aktualisasi implementasi

pembangunan berkelanjutan, dengan tetap memperhatikan azas kesetaraan dalam perlakuan antara pengungsi dengan masyarakat lokal untuk menghindari terjadinya potensi eskalasi permasalahan dan potensi konflik sosial baru yang tidak diharapkan.

6. **Pengelolaan bangunan gedung dan rumah negara**, yang meliputi :
 - a. Pembinaan teknis penyelenggaraan bangunan gedung dan rumah negara.
 - b. Pengelolaan asset bangunan gedung dan rumah negara.

Sebagai bagian investasi pemerintah di bidang perumahan dan permukiman, bangunan gedung dan rumah negara perlu diselenggarakan secara efektif dan efisien serta dapat sebagai teladan di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman, tidak saja dalam hal kontribusi kualitasnya terhadap penciptaan lingkungan yang lebih responsif, tetapi juga dalam hal kinerjanya mengembangkan manajemen pembangunan dan pengelolaan yang mendukung perkembangan industri konstruksi secara keseluruhan. Kegiatan pembinaan teknis penyelenggaraan bangunan gedung dan rumah negara, seperti penyiapan peraturan, pedoman, standar, dan petunjuk teknis, bimbingan teknis teknologis dan teknis administratif perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan pembangunan, serta kegiatan manajemen asset pada tahap pemanfaatan sampai dengan penghapusan bangunan gedung dan rumah negara, dilaksanakan dengan berbasis kepada pemanfaatan produksi dalam negeri dan potensi teknologi tepat guna setempat, serta yang sekaligus dapat mendorong perkembangan konsep manajemen pembangunan yang lebih efektif dan efisien.

C. Kebijakan dan Strategi (3) :

Kebijakan (3) :

Mewujudkan permukiman yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan guna mendukung pengembangan jatidiri, kemandirian, dan produktivitas masyarakat.

Kualitas perumahan yang layak huni dan terjangkau secara ideal perlu didukung dengan kualitas lingkungan permukiman yang lebih luas sebagai satu kesatuan hunian yang tidak terpisahkan guna mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan, baik di perkotaan maupun di perdesaan. Kualitas permukiman di perkotaan dan perdesaan diupayakan sedemikian rupa sehingga dapat membantu mengatasi urbanisasi, mendorong pertumbuhan wilayah, mendukung kesalingterkaitan kawasan perkotaan dan perdesaan secara baik, yang sekaligus dapat mewujudkan permukiman di perdesaan yang mendukung perwujudan

kawasan perdesaan secara keseluruhan dan berkelanjutan. Pembangunan sosial, ekonomi dan lingkungan secara menyeluruh akan dapat berlangsung lebih efektif apabila terwadahi di dalam permukiman yang sehat secara fisik, emosional, dan spiritual; yang aman dari segi keselamatan dan kepentingan publik; yang harmonis sebagai satuan permukiman yang utuh dan kualitas hubungannya dengan fungsi-fungsi kawasan lainnya; serta yang berkelanjutan dari segi sosial, ekonomi, dan lingkungan secara keseluruhan.

Strategi (3) :

Perwujudan kondisi lingkungan permukiman yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan, melalui strategi operasional sebagai berikut :

- 1. Peningkatan kualitas lingkungan permukiman, dengan prioritas kawasan permukiman kumuh di perkotaan dan daerah pesisir/nelayan, yang meliputi :**
 - a. Penataan dan rehabilitasi kawasan permukiman kumuh.
 - b. Perbaikan prasarana dan sarana dasar permukiman.
 - c. Pengembangan rumah sewa, termasuk rumah susun sederhana sewa (rusunawa) di perkotaan.

Untuk mendukung keberlanjutan permukiman, kualitas lingkungan secara keseluruhan dari segi fungsional, lingkungan, dan visual wujud lingkungan harus dapat terjaga sesuai dengan karakteristik dan dinamika sosial, ekonomi, dan lingkungan setempat serta dampak kesalingterkaitannya dengan kawasan disekitarnya pada skala yang lebih luas. Pada kawasan-kawasan permukiman kumuh, upaya peningkatan kualitas tidak dapat dilakukan hanya terbatas pada aspek fisik lingkungannya, seperti pengadaan dan perbaikan prasarana dan sarana dasar kawasan permukiman, tetapi harus secara komprehensif didasari konsep TRIDAYA, yaitu secara menyeluruh disamping kegiatan utamanya memperbaiki lingkungan, perumahan dan pendayagunaan prasarana serta sarana lingkungannya secara kontekstual, juga harus dapat secara seimbang menampung kebutuhan pengembangan sistem sosial masyarakat dan pemberdayaan ekonomi lokal masyarakatnya. Upaya peningkatan kualitas lingkungan permukiman yang pernah dilaksanakan selama ini, seperti perbaikan kampung (KIP), pemugaran dan peremajaan lingkungan perumahan dan permukiman kumuh dilaksanakan secara lebih komprehensif, sehingga untuk keberhasilannya sangat diperlukan aktualisasi konsep pembangunan partisipatif yang berbasis kepada keswadayaan masyarakat, termasuk didalamnya pertimbangan pengarusutamaan gender, dan melembaganya kemitraan positif dari berbagai pelaku pembangunan, tidak saja dari sisi pemerintah dan masyarakat, tetapi juga dari sisi dunia usaha.

Pada kawasan permukiman padat penduduk di perkotaan dan permukiman kumuh di daerah pesisir/nelayan, upaya peningkatan kualitas permukiman juga sekaligus diarahkan untuk dapat memenuhi kebutuhan perumahannya, dapat dilakukan dengan mengembangkan sistem rumah sewa, yang karena keterbatasan lahan di perkotaan, untuk memenuhi kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah, dapat berupa rumah susun sederhana (rusuna), atau rumah susun sederhana sewa (rusunawa). Dalam hal dikaitkan dengan upaya peningkatan kualitas permukiman kumuh, pembangunan rusuna/rusunawa tersebut harus tetap memberikan prioritas kepada masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah yang tinggal di permukiman kumuh tersebut untuk dapat lebih mudah mengakses kebutuhan huniannya, dengan menciptakan berbagai kemudahan tertentu bagi mereka, dan tetap berpegang kepada prinsip pembangunan dengan tanpa menggeser.

2. Pengembangan penyediaan prasarana dan sarana dasar permukiman, yang meliputi :

- a. Pengembangan kawasan siap bangun (Kasiba) dan lingkungan siap bangun (Lisiba).
- b. Pengembangan lingkungan siap bangun yang berdiri sendiri.

Pengembangan Kasiba dan Lisiba di daerah, termasuk Lisiba berdiri sendiri, adalah berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten atau Kota, dan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP4D) yang telah ditetapkan melalui peraturan daerah. Kasiba dan Lisiba tersebut dimaksudkan untuk mengembangkan kawasan permukiman skala besar secara terencana sebagai bagian dari kawasan khususnya di perkotaan, mulai dari kegiatan seperti penyediaan tanah siap bangun dan kaveling tanah matang, serta penyediaan prasarana dan sarana dasar permukiman, termasuk utilitas umum, secara terpadu dan efisien, dan pelembagaan manajemen kawasan yang efektif. Untuk mewujudkan struktur pemanfaatan ruang Kasiba dan Lisiba, disamping melalui pentahapan program yang dikembangkan oleh badan pengelola dan sejalan dengan program pembangunan daerah, tetap diperlukan dukungan Pemerintah di dalam menyediakan prasarana dan sarana dasar kawasan yang bersifat strategis sebagai kegiatan stimulan dan pendampingan, yang untuk selanjutnya diharapkan dapat lebih diwujudkan berdasarkan prinsip kemitraan yang positif dari dunia usaha, masyarakat, dan pemerintah.

Prinsip-prinsip pembangunan kawasan permukiman yang berkelanjutan, baik secara internal di dalam kawasan maupun secara eksternal kesalingterkaitannya dengan skala kawasan yang lebih luas, diterapkan secara efektif di dalam pengembangan Kasiba dan Lisiba, termasuk Lisiba berdiri sendiri. Penyelenggaraan Kasiba dan Lisiba dengan manajemen

kawasan yang efektif diharapkan juga mampu berfungsi sebagai instrumen untuk mengendalikan tumbuhnya lingkungan perumahan dan permukiman yang tidak teratur dan cenderung kumuh. Keragaman fungsi secara relatif terbatas dari Kasiba dan Lisiba, disamping dapat mendorong pertumbuhan ekonomi kawasan, juga diharapkan dapat menampung secara seimbang kebutuhan perumahan dan permukiman bagi semua lapisan masyarakat, termasuk lapisan masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah. Sehingga dengan demikian mereka dapat terbantu untuk memperoleh kesempatan yang sama untuk menikmati hunian yang layak, prasarana dan sarana dasar permukiman yang memadai dengan harga yang relatif lebih terjangkau, termasuk melalui pengembangan sistem subsidi silang bila diperlukan. Dalam pengembangan Kasiba dan Lisiba serta kaitannya dengan pengelolaan tata guna tanah, juga perlu dipertimbangkan pengembangan Bank Tanah untuk lebih mengendalikan harga tanah.

3. Penerapan tata lingkungan permukiman, yang meliputi :

- a. Pelembagaan rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman di daerah (RP4D)
- b. Pelestarian bangunan yang dilindungi dan lingkungan permukiman tradisional.
- c. Revitalisasi lingkungan permukiman strategis.
- d. Pengembangan penataan lingkungan permukiman dan pementapan standar pelayanan minimal lingkungan permukiman.

Upaya pengembangan permukiman juga ditujukan secara seimbang bagi permukiman yang telah terbangun, dengan tujuan untuk mencegah terjadinya penurunan kualitas permukimannya, melindungi nilai-nilai spesifik, unik, tradisional, dan bersejarah yang telah tercipta sepanjang umur kawasan, dan untuk meningkatkan kinerja kawasan sehingga dapat melampaui ukuran indeks minimal keberlanjutan kawasan.

Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP4D) merupakan pedoman perencanaan, pemrograman, pembangunan dan pengendalian pembangunan jangka menengah dan atau jangka panjang yang harus diupayakan dapat melembaga di setiap daerah, melalui peraturan daerah, yang untuk realisasinya harus dipantau dan dikendalikan dari waktu ke waktu, serta dikelola dengan tata pemerintahan yang baik dan melibatkan secara sinergi kemitraan pemerintah, dunia usaha dan masyarakat. RP4D merupakan arahan utama sehingga pada setiap kurun waktu tertentu para pelaku pembangunan perumahan dan permukiman di daerah dapat mengukur dan mengevaluasi kinerja keberhasilan penataan lingkungan perumahan dan permukiman di daerah yang bersangkutan.

Perumahan atau permukiman yang bernilai spesifik dan unik ditinjau dari aspek sosial budaya, teknologi, dan arsitektural, bernilai tradisional, dan bernilai sejarah, termasuk secara khusus pada bangunan gedung dan lingkungannya, berdasarkan peraturan perundang-undangan cagar budaya yang ada dapat dikategorikan sebagai benda atau situs yang harus dilindungi dan dipelihara. Perlindungan dan pemeliharaan yang dilakukan dapat mulai dari kegiatan pendataan, dan pemugaran, konservasi atau renovasi sampai dengan kegiatan pemeliharaan dan pengelolaan guna pelestarian khususnya nilai-nilai berharga yang terkandung didalamnya. Pelestarian juga dimaksudkan untuk menumbuhkembangkan jatidiri masyarakat yang dinamis namun masih berbasis pada nilai-nilai kontekstual setempat. Dalam hal tertentu, upaya revitalisasi kawasan perumahan dan permukiman yang dinilai strategis tetap dimaksudkan untuk merealisasikan pembangunan berkelanjutan, namun dengan memanfaatkan potensi spesifik dari asset permukiman yang bisa dikembangkan secara ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Sejalan dengan dinamika masyarakat yang berinteraksi melakukan kegiatan berusaha, bersosial budaya, dan bertempat tinggal, keberlanjutan suatu permukiman menjadi sangat dipengaruhi oleh tingkat pencapaian masyarakat secara keseluruhan dari segi sosial, ekonomi, dan tuntutan lingkungan yang dikehendaki, disamping akan juga dibatasi oleh daya tampung dan daya dukung lahan atau ruang yang tersedia. Karena itu, standar pelayanan minimal kawasan permukiman harus terus dimantapkan, sekaligus ditumbuhkembangkan aplikasi konsep penataan lingkungan permukiman yang responsif, yaitu yang layak huni, berjatidiri, dan produktif. Penataan lingkungan permukiman dapat dikembangkan mulai dari yang berskala tapak bangunan, suatu lingkungan, sampai dengan skala kawasan, dengan memperhatikan berbagai aspek seperti keragaman fungsi lingkungan/kawasan, aksesibilitas, ekologi lingkungan, dan kesaling-terkaitan dengan fungsi ruang dan kawasan lainnya, termasuk pertimbangan keberlangsungan keanekaragaman hayati yang ada.

Dalam rangka pengembangan penataan lingkungan permukiman dan pemantapan standar pelayanan minimal perumahan dan permukiman, juga harus pula dipertimbangkan pentingnya mencegah perubahan fungsi lahan, menghindari upaya pemaksaan/penggusuran di dalam pelaksanaan pembangunan, mengembangkan pola hunian berimbang, menganalisis dampak lingkungan melalui kegiatan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL), Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL), serta Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) secara konsisten, dan menerapkan proses perencanaan dan perancangan kawasan permukiman yang partisipatif dan transparan, serta mengantisipasi potensi bencana alam yang mungkin terjadi.

BAB VII

PENUTUP

Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman (KSNPP) merupakan arahan dasar yang masih harus dijabarkan secara lebih operasional oleh berbagai pihak yang berkepentingan di bidang penyelenggaraan perumahan dan permukiman, sehingga pada akhirnya Visi yang diharapkan dapat dicapai dengan baik. Penjabaran secara teknis melalui kegiatan penyiapan perangkat pengaturan, perencanaan, pemrograman, pelaksanaan, dan pengendalian serta pengelolaan pembangunan dilakukan secara menyeluruh di semua tingkatan pemerintahan, baik di Pusat maupun di Daerah wilayah provinsi, kabupaten dan kota. Penjabaran kebijakan dan strategi nasional tersebut juga dapat dicerminkan melalui penyiapan Propeda, RP4D dan Repetada di tingkat daerah.

Perencanaan sasaran penyelenggaraan perumahan dan permukiman di setiap daerah sangat ditentukan oleh kesiapan dan rencana pengembangan kelembagaan di daerah, kinerja pemenuhan kebutuhan perumahan, kinerja pencapaian kualitas permukiman, termasuk kebijakan yang berkaitan dengan perlindungan kondisi permukiman yang bersifat spesifik, perlindungan nilai-nilai kontekstual permukiman setempat, pengembangan arsitektur bangunan, permukiman dan perkotaan serta perdesaan, serta dalam kaitan perwujudan perkotaan dan perdesaan secara keseluruhan dalam konteks pengembangan wilayah.

Berlandaskan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan dan tata pemerintahan yang baik, penyelenggaraan perumahan dan permukiman diharapkan dapat dilaksanakan secara penuh dan efektif di semua tingkatan pemerintahan, sehingga pada akhirnya “papan” sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia dapat terpenuhi secara layak bagi seluruh rakyat Indonesia; dan proses pendidikan keluarga, persemaian budaya serta peningkatan kualitas generasi yang akan datang dapat lebih terjamin guna membentuk masyarakat yang lebih berjatidiri, mandiri dan produktif.

-oOo-