

Edisi 1.0



PANDUAN PRAKTIS IMPLEMENTASI

AGENDA BARU PERKOTAAN

NEW URBAN AGENDA

2

PERUMAHAN DAN AKSES PELAYANAN DASAR
MENYEDIAKAN PERUMAHAN DAN SARANA PRASARANA
DASAR PERKOTAAN YANG LAYAK UNTUK SEMUA



Edisi 1.0



PANDUAN PRAKTIS IMPLEMENTASI

AGENDA BARU

PERKOTAAN

NEW URBAN AGENDA

Perumahan dan Akses Pelayanan Dasar

2

Menyediakan Perumahan dan Sarana-Prasarana Dasar Perkotaan yang Layak untuk Semua



KATA PENGANTAR

M. Basoeki Hadimoeljono

Menteri PUPR

Seiring dengan semakin bertambahnya penduduk yang tinggal di kota, maka meningkat pula tekanan sosial, ekonomi dan lingkungan hidup di kawasan perkotaan. Persatuan Bangsa – Bangsa menyebutkan bahwa di tahun 2014, 54% penduduk sudah tinggal di kota dan akan terus meningkat hingga mencapai 66% di tahun 2050. Di Indonesia, pada tahun 2015 sudah lebih dari setengah penduduk Indonesia tinggal di kota daripada di desa dan tren ini diperkirakan akan terus berlanjut hingga 2035 mendatang, dimana diproyeksikan bahwa sekitar 67% penduduk Indonesia akan tinggal di kota. Hal ini secara langsung membentuk perkotaan menjadi pusat konsentrasi populasi penduduk, interaksi sosial & budaya, dampak lingkungan & kemanusiaan, kegiatan ekonomi serta urbanisasi. Di satu sisi, urbanisasi membawa kontribusi peningkatan ekonomi sebesar 74%. Namun, di sisi lain, urbanisasi juga membawa dampak negatif berupa degradasi lingkungan, kesenjangan ekonomi, penurunan nilai – nilai sosial budaya, urban sprawl dan sebagainya. Oleh karena itu, diperlukan upaya mengendalikan dan mengarahkan pengembangan perkotaan menjadi lebih berkelanjutan (*sustainable urbanization*).

Dewasa ini, berbagai upaya untuk menata dan membangun kota-kota Indonesia menuju kawasan perkotaan yang lebih berkualitas secara internal maupun lebih mendukung sistem produksi wilayah lebih berdaya saing telah dilaksanakan. Dalam kaitan tersebut, penting untuk ditegaskan bahwa kota-kota di Indonesia, yaitu kota masa depan yang kita tuju adalah kota yang layak huni, cerdas, dan berkelanjutan sesuai Kebijakan dan Strategi Pengembangan Kawasan Perkotaan Nasional (KSPPN). Sehingga diharapkan dalam pengambilan kebijakan di masing-masing daerah dapat mengakomodir 3 (tiga) pilar tersebut. Di samping kebijakan secara nasional kitapun terikat pada kesepakatan agenda – agenda global, yaitu Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDG's) dan Agenda Baru Perkotaan (NUA) yang baru – baru ini dihasilkan dari Konferensi Habitat III di Quito – Ekuador.

Indonesia dalam hal ini terus ikut serta secara aktif dan berkomitmen kuat dalam mengikuti agenda baru perkotaan yang ditunjukkan dengan keterlibatan dalam

PrepCom 3 bulan Juli 2016 di Surabaya dan Konferensi Habitat III bulan Oktober 2016 di Quito-Ekuador dan telah menghasilkan sebuah kesepakatan global untuk mencapai pembangunan perkotaan dan permukiman yang berkelanjutan, yang dikenal dengan nama *New Urban Agenda* (Agenda Baru Perkotaan). Dalam prosesnya, Indonesia telah melibatkan diri secara aktif sejak awal hingga akhirnya dokumen kesepakatan tersebut disahkan.

Sebagai upaya mendukung perwujudan pencapaian tujuan pembangunan perkotaan secara nasional maupun sesuai agenda – agenda global, khususnya Agenda Baru Perkotaan, referensi atau panduan untuk melaksanakannya di tingkat nasional maupun lokal sangat diperlukan. Untuk itu, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui Badan Pengembangan Infrastruktur Wilayah, berinisiasi untuk menerjemahkan sekaligus membuat sebuah Panduan Praktis dalam rangka Implementasi dari Agenda Baru Perkotaan (*New Urban Agenda*).

Selain itu, buku ini kami terbitkan bersamaan dengan momen Perayaan Hari Habitat Dunia (HHD) dan Hari Kota Dunia (HKD) di Jakarta sehingga berbagai agenda global yang dicanangkan dapat diadaptasi dan diinternalisasikan ke dalam kebijakan pembangunan perkotaan nasional dan daerah, serta dapat diterapkan sesuai dengan konteks dan kebutuhan lokal di Indonesia.

Panduan Praktis Implementasi Agenda Baru Perkotaan ini diharapkan menjadi wadah dalam 'membangkitkan' Agenda Baru Perkotaan dan menyelaraskannya dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*SDG's*) dan agenda pembangunan nasional. Hal ini menitikberatkan pada prinsip ekonomi perkotaan yang berkelanjutan dan inklusif, penyetaraan sosial-ekonomi-budaya di dalam keterpaduan ruang kota, serta memastikan keberlanjutan lingkungan hidup dengan mendorong energi bersih dan sumber daya yang berkelanjutan.

Saya mengapresiasi Penyusunan Panduan Praktis Implementasi Agenda Baru Perkotaan ini sehingga semua pemangku kepentingan, baik dari sisi pemerintahan, maupun masyarakat sipil, akademisi, profesional, sektor swasta, dan pihak lainnya yang bergerak di bidang perkotaan dapat terbantu dalam mewujudkan perkotaan dan permukiman yang diharapkan oleh kesepakatan Agenda Baru Perkotaan. Selamat membaca dan berkarya untuk kota kita.

Jakarta, Oktober 2017



DR. Ir. Mochamad Basoeki Hadimoeljono, M.Sc
Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat



KATA PENGANTAR

Ir. Hadi Sucahyono, MPP., Ph.D

*Kepala Badan Pengembangan Infrastruktur
Wilayah Kementerian Pekerjaan Umum dan
Perumahan Rakyat*

Saat ini lebih dari separuh penduduk dunia, termasuk Indonesia, tinggal di perkotaan dan hal ini diperkirakan akan terus meningkat menjadi 70% pada tahun 2050. Perkotaan menjadi konsentrasi populasi penduduk, kegiatan ekonomi, interaksi sosial dan budaya, serta dampak lingkungan dan kemanusiaan. Dampak urbanisasi tersebut merupakan permasalahan yang harus dihadapi di setiap negara maju dan berkembang. Oleh karena itu tantangan urbanisasi ini perlu diarahkan untuk menjadi urbanisasi yang berkelanjutan (*sustainable urbanization*).

Pada 25 September 2015 di Markas Besar PBB, para pemimpin 193 negara anggota PBB mengadopsi Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals*) sebagai agenda pembangunan global yang baru untuk periode 2016-2030. Sebagai komitmen terhadap perwujudan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) Pemerintah Indonesia telah mengeluarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan. Selain itu, keikutsertaan Indonesia dalam berbagai organisasi dan kemitraan internasional seperti UN-HABITAT, APMCHUD, dan organisasi lainnya diharapkan dapat menjawab tantangan urbanisasi serta dapat menjadi wadah saling berbagi pengalaman dan informasi mengenai permukiman dan perkotaan yang berkelanjutan.

Di samping SDGs, Indonesia juga mengadopsi Agenda Baru Perkotaan (*New Urban Agenda*) yang merupakan dokumen resmi yang diadopsi pada Konferensi Perserikatan Bangsa-Bangsa (PBB) tentang Perumahan dan Pembangunan Kota Berkelanjutan (Habitat III) di Quito, Ekuador pada 20 Oktober 2016 untuk mewujudkan "*Cities for All*". *New Urban Agenda* (NUA) merupakan elemen kunci untuk mengimplementasikan SDGs khususnya Goal 11 yaitu "Membangun kota dan permukiman yang inklusif, aman,

berketahanan, dan berkelanjutan". Terdapat peluang implementasi NUA pada jenjang nasional karena beberapa tujuan dan target pada kebijakan nasional, seperti halnya Nawacita, RPJPN, RPJMN, serta Renstra PUPR telah sejalan dengan agenda global untuk mewujudkan pembangunan inklusif dan berkelanjutan tersebut. Untuk itu, 175 paragraf di dalam NUA perlu diadopsi pada skala nasional dalam bentuk Kebijakan Perkotaan Nasional (KPN) dan kebijakan di tingkat lokal.

Sebagai wujud dukungan terhadap implementasi SDGs dan NUA, khususnya dalam rangka peringatan Hari Habitat Dunia (HHD) dan Hari Kota Dunia (HKD), BPIW Kementerian PUPR bersama Kemitraan Habitat telah menerjemahkan Agenda Baru Perkotaan dan Panduan Internasional Tentang Perencanaan Kota dan Wilayah serta menyusun Panduan Praktis Implementasi Agenda Baru Perkotaan (NUA) di Indonesia. Buku panduan praktis tersebut terus diperbarui mengikuti perkembangan permasalahan di perkotaan. Saya harap agenda global yang dicanangkan dapat diadopsi dan diinternalisasikan ke dalam kebijakan pembangunan perkotaan nasional dan daerah.

Semoga bermanfaat.

Jakarta, 01 Oktober 2018



Ir. Hadi Sucahyono, MPP., Ph.D

*Kepala Badan Pengembangan Infrastruktur Wilayah
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat*



PANDUAN PRAKTIS IMPLEMENTASI AGENDA BARU PERKOTAAN UNTUK KOTA BERKELANJUTAN DI INDONESIA

©2017 hak cipta pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

Hak cipta dilindungi oleh undang-undang

Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini tanpa izin tertulis dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

Cetakan Pertama

TIM PENYUSUN :

- Pengarah : DR. Ir. Mochamad Basoeki Hadimoeljono, M.Sc
Ir. Hadi Sucahyono, MPP, PhD.
Ir. Rido Matari Ichwan, MCP
Dr. Ir. Lana Winayanti, MCP
Ir. Baby Setiawati Dipokusumo, MSi
Ir. Agusta Ersada Sinulingga, MT
- Koordinator : DR. Ir. Manggas Rudy Siahaan, MSc., Melva Eryani Marpaung,
ST, MUM, Maretha Ayu Kusumawati, ST, MT, MSc, Aji Noor
Muhammad, ST, MT, Dian Rosnawati, ST, MT, Roofy Reizkapuni,
ST, Morita Ayuning Sari, SP, Tiara Nabillah Sadikin, ST, Aisyah
Bianny Rahmanugroho, ST
- Tim Penulis : Dr. Ir. Wicaksono Sarosa, Maulita Dwasti Isnutomo, ST, MSc,
Gabriel Efod Virant, ST, Dwiky Sarahidha, ST,
Nurulitha Andini Susetyo, ST, MA
- Kontributor : Ir. Danny Sutjiono, Ir. Susmono, Ir. Yayat Supriatna, MSP, Ir.
Nirwono Joga, MLA, Haryo Sasongko, Ir. Tjuk Kuswanto, Ir. Teti
Armiati Argo, MES, Ph.D, Ir. Sugiyantoro MIP, Komara Djaja, SE,
M.Sc., PhD, Kementerian PPN/Bappenas, Kementerian Agraria
dan Tata Ruang, Kementerian Dalam Negeri, Kementerian Luar
Negeri, Kementerian Kesehatan, Kementerian Lingkungan
Hidup dan Kehutanan, Pemerintah Daerah, Kemitraan Habitat,
Seknas Habitat, Filantropi Indonesia, SUDFI, UCLG-ASPAC, URDI,
Rujak Center for Urban Studies, Sekretariat Bersama SDGs,
APEKSI.
- Desain Tata Letak : Yoga Iman Gunawan

Jakarta, Oktober 2017



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
BADAN PENGEMBANGAN INFRASTRUKTUR WILAYAH
PUSAT PENGEMBANGAN KAWASAN PERKOTAAN

Jalan Pattimura No. 20 Kebayoran Baru - Jakarta Selatan 12110,
Telp/Fax. (021) 27513545 | Email. perkotaan.bpiwpupr@gmail.com

Kerjasama dengan





DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
TIM PENYUSUN	vi
DAFTAR ISI	viii
PERUMAHAN DAN AKSES PELAYANAN DASAR MENYEDIAKAN PERUMAHAN DAN SARANA-PRASARANA DASAR PERKOTAAN YANG LAYAK UNTUK SEMUA	1
BAGIAN 1. KONSEP DAN PRINSIP	5
MENUJU KOTA BERKELANJUTAN MELALUI PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN SARANA-PRASARANA DASAR PERKOTAAN	7
BAGIAN 2. SARANA IMPLEMENTASI	17
A. PEMBANGUNAN PERUMAHAN YANG TERJANGKAU	18
B. PENANGANAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH	42
C. AKSES UNIVERSAL AIR MINUM DAN SANITASI PERKOTAAN	56
D. SARANA-PRASARANA SOSIAL PERKOTAAN	70
E. INFRASTRUKTUR PERMUKIMAN DAN PERKOTAAN BERBASIS MASYARAKAT	82
BAGIAN 3. PERAN PARA PIHAK	93
PEMBAGIAN PERAN ANTAR PELAKU PEMBANGUNAN	94



PERUMAHAN DAN AKSES PELAYANAN DASAR

MENYEDIKAN PERUMAHAN DAN SARANA-PRASARANA DASAR PERKOTAAN YANG LAYAK UNTUK SEMUA

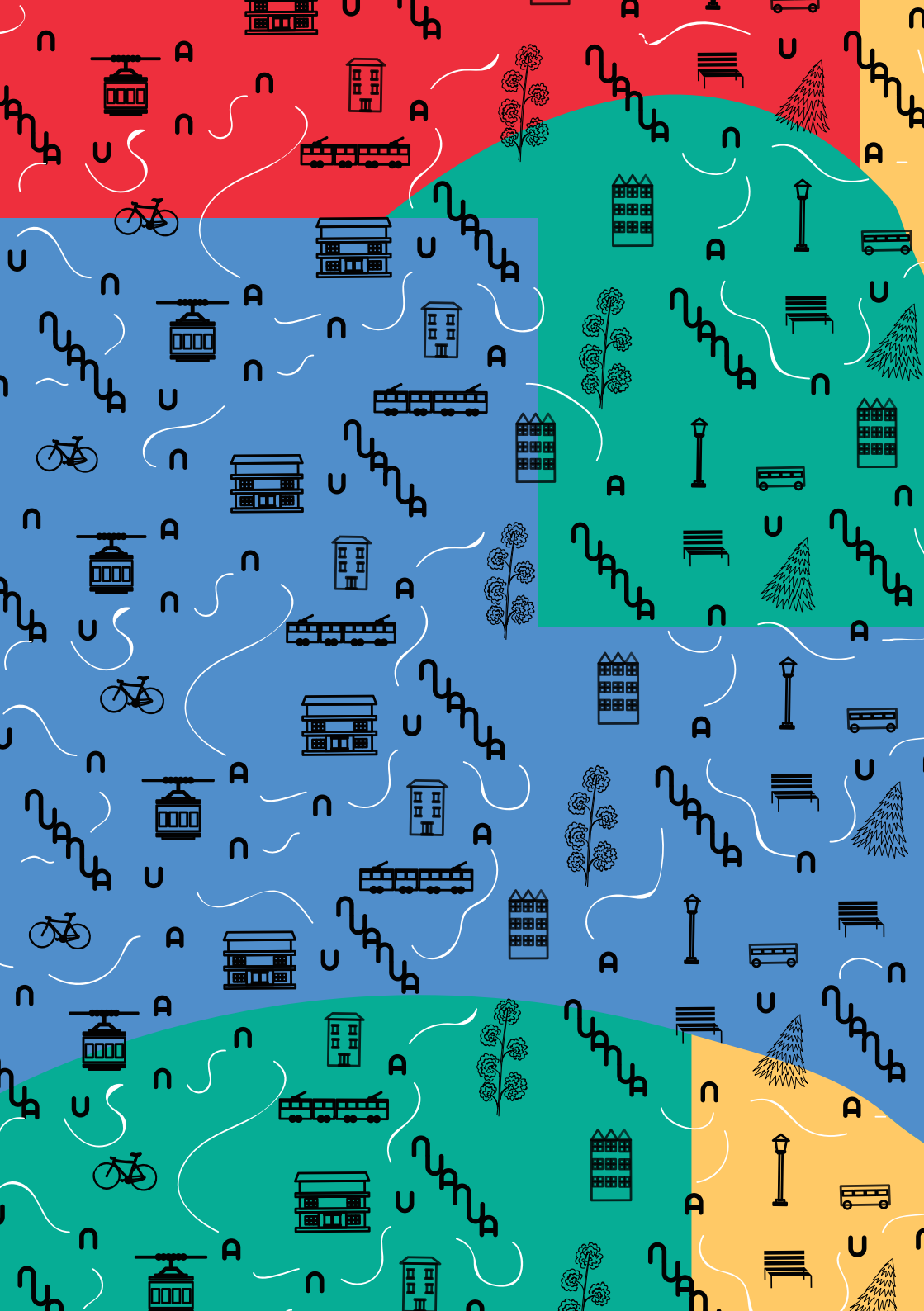
Hidup dengan layak di kawasan perkotaan adalah hak mendasar bagi seluruh warga negara, tanpa terkecuali bagi kelompok rentan, seperti: masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), perempuan dan anak-anak, penduduk lanjut usia dan penyandang disabilitas. Dalam hal ini, perumahan dan akses pelayanan dasar merupakan komponen penting dalam pembangunan perkotaan yang berkelanjutan. Panduan ini memperlihatkan secara sistematis, bagaimana setiap pihak dapat berperan dalam pembangunan perumahan dan sarana-prasarana dasar perkotaan yang sesuai dengan komitmen Agenda Baru Perkotaan / *New Urban Agenda* (selanjutnya disebut NUA).

Bagian pertama panduan ini menggambarkan peran penting penyediaan perumahan dan akses pelayanan dasar dalam pembangunan kota berkelanjutan, termasuk dalam prinsip-prinsip NUA, serta keterkaitannya dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan/*Sustainable Development Goals* (selanjutnya disebut SDGs). **Bagian kedua** menguraikan pilihan kebijakan dan aksi sebagai sarana implementasi NUA yang dibagi berdasarkan isu-isu perumahan dan pelayanan dasar, meliputi:

- pembangunan perumahan yang terjangkau;
- penanganan kawasan permukiman kumuh dan informal;
- air minum dan sanitasi;
- ruang publik dan fasilitas sosial perkotaan; serta
- pemberdayaan masyarakat.









BAGIAN 1

KONSEP DAN PRINSIP



MENUJU KOTA BERKELANJUTAN

MELALUI PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN SARANA-PRASARANA DASAR PERKOTAAN

Kota harus dapat memenuhi fungsi sosialnya, yang berarti memenuhi hak rakyat untuk dapat bertempat tinggal dengan layak dan dapat memperoleh pelayanan dasar perkotaan yang berkualitas. Penyediaan perumahan dan sarpras dasar perkotaan merupakan upaya untuk menanggulangi kemiskinan di perkotaan, tanpa menelantarkan seorang pun. Semua orang, baik yang tinggal di permukiman formal maupun informal, berhak untuk hidup di kota dan memiliki kehidupan yang bermartabat. NUA
13.a, 14.a, 27

*"Tidak menelantarkan seorangpun, dengan mengakhiri segala bentuk dan dimensi kemiskinan, termasuk penanggulangan kemiskinan ekstrim; dengan memastikan adanya hak dan peluang yang setara, [...] dengan memastikan **partisipasi masyarakat** dalam menyediakan akses yang aman dan setara bagi semua; dan dengan menyediakan **akses yang setara untuk semua di bidang infrastruktur fisik dan sosial dan layanan dasar, serta perumahan yang layak dan terjangkau.**"*

(butir 14.a NUA)

Kota yang layak huni dan berkelanjutan diwujudkan melalui pembangunan perumahan dan sarpras dasar perkotaan yang:

INKLUSIF dan PARTISIPATIF	Melibatkan, mengikutsertakan, dan menyediakan layanan dasar bagi semua golongan masyarakat, termasuk kelompok rentan.	<i>NUA 13.b, 97</i>
MUDAH DIAKSES dan TERJANGKAU	Memiliki kedekatan spasial, serta dapat dibeli/terbayar dan mudah dicapai oleh semua golongan masyarakat.	<i>NUA 34, 36</i>
TERPADU	Memiliki keterikatan (satu kesatuan), saling melengkapi dan tidak bertentangan antar sektor, antar wilayah, antar aktor, dan antar tingkat pemerintahan.	<i>NUA 88</i>
AMAN, NYAMAN, dan BERKETAHANAN	Enak dihuni, terbebas dari bahaya dan kriminalitas, memiliki daya tahan dari berbagai risiko/ancaman, dan menjamin kebutuhan masyarakat saat ini dan di masa yang akan datang.	<i>NUA 67, 77, 101</i>

PERUMAHAN DAN AKSES PELAYANAN DASAR DALAM SDGS

Pelaksanaan komitmen NUA, termasuk dalam pembangunan perumahan dan penyediaan akses pelayanan dasar perkotaan sejalan dengan pencapaian beberapa tujuan dan target SDGs, sebagai berikut:ⁱ⁾



i) *Indikator nasional SDGs untuk tiap tujuan dan target masih perlu disesuaikan untuk memperkuat korelasi pencapaian SDGs dengan sarana implementasi komitmen NUA.*

1 NO POVERTY



TUJUAN 1

MENGAKHIRI KEMISKINAN DALAM SEGALA BENTUK DI MANA PUN

TARGET 1.4.

Pada tahun 2030, menjamin bahwa semua laki-laki dan perempuan, khususnya masyarakat miskin dan rentan, memiliki hak yang sama terhadap sumber daya ekonomi, serta **akses terhadap pelayanan dasar, kepemilikan dan kontrol atas tanah dan bentuk kepemilikan lain**, warisan, sumber daya alam, teknologi baru, dan jasa keuangan yang tepat, termasuk keuangan mikro.

TARGET 1.A.

Menjamin mobilisasi yang signifikan terkait sumber daya dari berbagai sumber, termasuk melalui kerjasama pembangunan yang lebih baik, untuk **menyediakan sarana yang memadai dan terjangkau** bagi negara berkembang, khususnya negara kurang berkembang untuk melaksanakan program dan kebijakan mengakhiri kemiskinan di semua dimensi.

Kota perlu menjamin ketersediaan perumahan dan akses pelayanan dasar yang terjangkau, termasuk kepemilikan lahan dan rumah, yang adalah hak semua lapisan masyarakat.

3 GOOD HEALTH
AND WELL-BEING



TUJUAN 3

MENJAMIN KEHIDUPAN YANG SEHAT DAN
MENINGKATKAN KESEJAHTERAAN SELURUH
PENDUDUK SEMUA USIA

TARGET 3.8

Mencapai cakupan kesehatan universal, termasuk perlindungan risiko keuangan, **akses terhadap pelayanan kesehatan dasar yang baik**, dan akses terhadap obat-obatan dan vaksin dasar yang aman, efektif, berkualitas, dan terjangkau bagi semua orang.

Kota perlu menjamin tersedianya sarana kesehatan yang baik dan layak yang mudah diakses oleh semua orang.

TUJUAN 4

MENJAMIN KUALITAS PENDIDIKAN YANG INKLUSIF
DAN MERATA SERTA MENINGKATKAN KESEMPATAN
BELAJAR SEPANJANG HAYAT UNTUK SEMUA

4 QUALITY
EDUCATION



TARGET 4.A

Membangun dan meningkatkan fasilitas pendidikan yang ramah anak, ramah penyandang cacat dan gender, serta menyediakan lingkungan belajar yang aman, anti kekerasan, inklusif, dan efektif bagi semua.

Kota perlu menjamin tersedianya sarana pendidikan yang berkualitas, terjangkau, berorientasi pada pengembangan anak, dan mudah diakses oleh semua orang.

5
GENDER
EQUALITY



TUJUAN 5

MENCAPAI KESETARAAN GENDER DAN
MEMBERDAYAKAN KAUM PEREMPUAN

TARGET 5.4

Mengenali dan menghargai pekerjaan mengasuh dan pekerjaan rumah tangga yang tidak dibayar melalui **penyediaan pelayanan publik, infrastruktur** dan kebijakan perlindungan sosial, dan peningkatan tanggung jawab bersama dalam rumah tangga dan keluarga yang tepat secara nasional

Penyediaan sarpras dasar perkotaan perlu menekankan pentingnya proses dan produk yang responsif gender serta melibatkan perempuan.

TUJUAN 6

MENJAMIN KETERSEDIAAN SERTA PENGELOLAAN
AIR BERSIH DAN SANITASI YANG BERKELANJUTAN
UNTUK SEMUA

6
CLEAN WATER
AND SANITATION



TARGET 6.1

Pada tahun 2030, mencapai akses universal dan merata terhadap **air minum yang aman dan terjangkau** bagi semua.

TARGET 6.2

Pada tahun 2030, mencapai akses terhadap **sanitasi dan kebersihan yang memadai dan merata** bagi semua, dan menghentikan praktik buang air besar di tempat terbuka, memberikan perhatian khusus pada kebutuhan kaum perempuan, serta kelompok masyarakat rentan.

Kota perlu menjamin bahwa tiap rumah tangga dapat mengakses air minum dan sanitasi yang aman, layak, terjangkau, dan berkualitas.



TUJUAN 11

MENJADIKAN KOTA DAN PERMUKIMAN INKLUSIF, AMAN, TANGGUH, DAN BERKELANJUTAN

TARGET 11.1

Pada tahun 2030, menjamin akses bagi semua terhadap **perumahan yang layak, aman, terjangkau, termasuk penataan kawasan kumuh, serta akses terhadap pelayanan dasar perkotaan.**

TARGET 11.3

Pada tahun 2030, memperkuat urbanisasi yang **inklusif dan berkelanjutan serta kapasitas partisipasi**, perencanaan penanganan permukiman yang berkelanjutan dan terintegrasi di semua negara.

TARGET 11.6

Pada tahun 2030, mengurangi dampak lingkungan perkotaan per kapita yang merugikan, termasuk dengan memberi perhatian khusus pada kualitas udara, termasuk **penanganan sampah kota.**

TARGET 11.7

Pada tahun 2030, menyediakan ruang publik dan **ruang terbuka hijau yang aman, inklusif, dan mudah dijangkau** terutama untuk perempuan dan anak, manula, dan penyandang difabilitas.

Kota perlu menjamin hak setiap orang, khususnya kelompok rentan (penghuni kawasan kumuh, perempuan dan anak, manula, serta penyandang disabilitas), dalam mengakses perumahan dan layanan dasar perkotaan yang terjangkau, termasuk ruang publik, RTH, dan pengelolaan sampah, serta melalui pemberdayaan masyarakat.

TUJUAN 12

MENJAMIN POLA PRODUKSI DAN KONSUMSI YANG BERKELANJUTAN

12 RESPONSIBLE
CONSUMPTION
AND PRODUCTION



TARGET 12.5

Pada tahun 2030, secara substansial **mengurangi produksi limbah** melalui pencegahan, pengurangan, daur ulang, dan penggunaan kembali (3R).

Penyediaan sarpras persampahan perlu berorientasi pada pengurangan produksi sampah dengan pola 3R.



KETERPADUAN PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR PERMUKIMAN DAN PERKOTAAN

*Pasal 90-91
PP 14/2016* Kota yang berkelanjutan tidak dapat diwujudkan dengan pembangunan infrastruktur secara parsial. Perencanaan dan pengelolaan pembangunan infrastruktur harus dilaksanakan secara terpadu antar sektor, lintas batas administratif, dan terkoneksi dengan baik mulai dari skala kota (infrastruktur primer) hingga tingkat lingkungan (sekunder dan tersier).

*NUA 32, 52,
92, 108* Dengan pendekatan perumahan lokal terpadu, penduduk di kawasan perumahan dengan mudah dapat mengakses layanan pendidikan, kesehatan, serta pekerjaan. Untuk itu, dibutuhkan strategi penataan ruang perkotaanⁱⁱ yang dapat memperkuat perencanaan permukiman skala lingkungan yang mengakomodasi dan memadukan perencanaan sektoral. Perencanaan skala lingkungan perlu melibatkan penduduk setempat secara partisipatif pada semua tahap prosesnya, sehingga produk rencana yang dihasilkan benar-benar sesuai dengan apa yang dibutuhkan masyarakat.

Sumber: BPIW, 2016



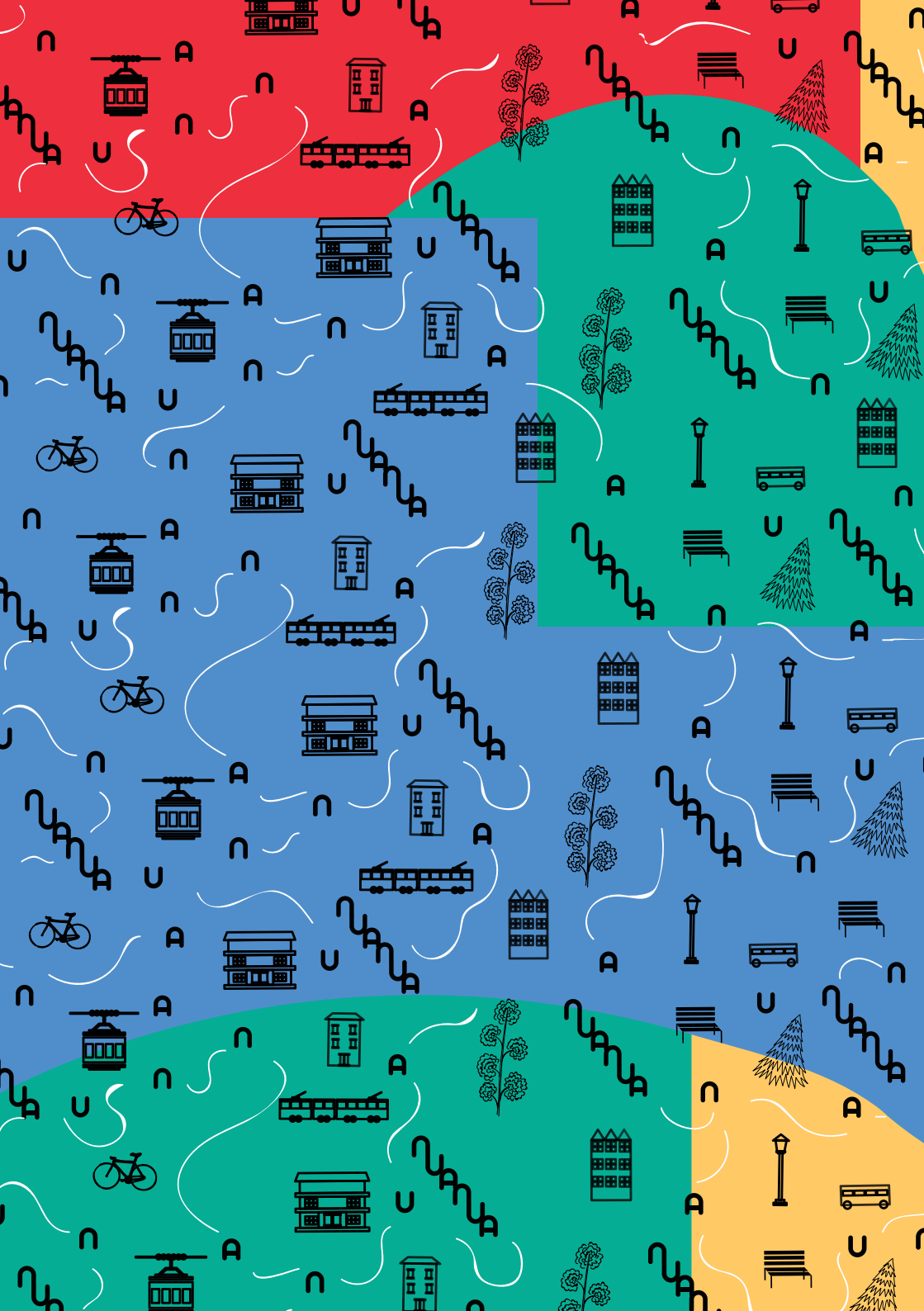
WPS Wilayah Pengembangan Strategis

UPAYA MENINGTEGRASIKAN PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR

Dalam konteks pengembangan wilayah, konsepsi WPS mendorong **keterpaduan dan konektivitas pembangunan infrastruktur antar sektor dan antar wilayah**. WPS mendorong pengembangan potensi wilayah secara maksimal dengan tetap menjaga fungsi lingkungannya. Termasuk di dalamnya adalah **pemenuhan kebutuhan perumahan dan layanan dasar permukiman** bagi seluruh lapisan masyarakat, yang dalam lingkup lingkungan terkecil juga perlu direncanakan dan dibangun secara sinergis.

Sumber: Diolah dari DiJen Cipta Karya, 2014







BAGIAN 2

SARANA IMPLEMENTASI



PEMBANGUNAN PERUMAHAN YANG TERJANGKAU

*"Kami berkomitmen untuk mendorong kebijakan perumahan [...] yang mendukung **perwujudan progresif hak atas perumahan yang layak bagi semua** sebagai salah satu komponen dari hak atas standar hidup yang memadai, ..." (butir 31 NUA)*

Pasal 28H UUD 1945, NUA 31 Perumahan sebagai wujud "hak bertempat tinggal" merupakan hak asasi setiap warga negara, maka setiap orang – tanpa terkecuali – memiliki hak untuk dapat mengakses perumahan, termasuk di perkotaan.¹ Hak atas perumahan yang layak dan terjangkau harus diwujudkan secara progresif dengan melibatkan masyarakat dan para pemangku kepentingan, sehingga dapat mendukung produksi sosial permukiman (*social production of habitat*)ⁱⁱⁱ dan dapat menyejahterakan masyarakat.

NUA 52, 97 Sekalipun pembangunan perumahan rakyat perlu menjangkau seluruh lapisan masyarakat, namun juga perlu memperhatikan kesesuaiannya dengan rencana tata ruang wilayah sehingga dapat mencegah perkembangan kota yang tidak terkendali (*urban sprawl*). Pembangunan perumahan rakyat juga perlu melestarikan warisan budaya/kearifan lokal termasuk melalui arsitektural bangunannya.

Pembangunan perumahan yang terjangkau mencakup beberapa bagian yang saling terkait, mulai dari pengadaan lahan, hingga pembiayaan, hingga penyediaan perumahan rakyat.

ⁱⁱⁱ) *Produksi sosial permukiman (social production of habitat)* adalah proses dan produk yang dihasilkan dari inisiatif bersama masyarakat dalam membangun permukimannya sendiri, mencakup: tempat tinggal, desa, kehidupan bertetangga dan sebagai suatu bagian besar dari kota. Melalui proses produksi sosial ini, masyarakat merancang, merencanakan, melaksanakan, dan memelihara tempat tinggalnya dan sarana kota yang ada, serta memberikan solusi terhadap masalah yang muncul dalam kehidupan mereka. (*Habitat International Coalition, 2005*).

Peraturan Perundangan terkait:

1. UU No. 5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
2. UU No. 1/2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
3. UU No. 20/2011 tentang Rumah Susun
4. UU No. 2/2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
5. UU No. 4/2016 tentang Tabungan Perumahan Rakyat
6. PP No. 16/2004 tentang Penatagunaan Tanah
7. PP No. 5/2005 tentang Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia untuk Pendirian Persero di Bidang Pembiayaan Sekunder Perumahan
8. PP No. 11/2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar
9. PP No. 14/2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman
10. PP No. 64/2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah
11. Perpres No. 19/2005 tentang Pembiayaan Sekunder Perumahan
12. Perpres No. 71/2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
13. Perpres No. 38/2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur
14. Perka BPN No. 4/1991 tentang Konsolidasi Tanah
15. Permenpera No. 10/2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan Hunian Berimbang.
16. Permenpera No. 6/2013 tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya
17. Permen PUPR No. 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah
18. Kepmendagri No. 189/1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria

A.1. PENGADAAN LAHAN^{iv} UNTUK PERUMAHAN RAKYAT

SDG 14, 11.1 Perkembangan intensitas kegiatan di perkotaan tidak diimbangi dengan ketersediaan lahan yang terbatas. Hal ini mengakibatkan nilai lahan dan perumahan melonjak sehingga sulit untuk dijangkau masyarakat, khususnya bagi MBR. Tanpa pengendalian pemanfaatan lahan yang baik, akan terjadi spekulasi lahan dan seringkali dimanfaatkan pengembang swasta untuk mengambil keuntungan sebesar-besarnya (*private capture*).

*NUA 13.a,
14.b, 137*

NUA 14.b, 35 Pengadaan lahan merupakan hal yang esensial dalam pembangunan perumahan rakyat, dan merupakan potensi untuk menggerakkan ekonomi perkotaan yang berkelanjutan. Namun isu pengadaan lahan masih menjadi persoalan besar dalam program perumahan rakyat, seperti: maraknya lahan informal, serta belum memadainya kebijakan, peraturan, dan instrumen pengelolaan lahan.² Dibutuhkan solusi tepat guna untuk mengatasi persoalan tersebut, yang membutuhkan keterlibatan semua pihak.

Beberapa pilihan kebijakan atau aksi yang dapat dilakukan untuk menjamin ketersediaan lahan untuk perumahan rakyat:

1. Mengembangkan sistem informasi manajemen lahan

*NUA 35, 104,
156*

Keterpaduan sistem informasi manajemen (SIM) lahan dari tingkat pusat, provinsi, hingga kabupaten/kota, penting untuk melakukan inventarisasi data dan informasi lahan. Untuk itu, dibutuhkan pengembangan:

iv) Terminologi 'lahan' pada buku ini mengacu pada 'land' (Eng.) yaitu suatu bidang tanah untuk digarap, namun seringkali disebut 'tanah' pada dokumen atau bacaan populer lain. Penyebutan 'tanah' dalam buku ini tetap digunakan untuk kutipan yang mengacu pada dokumen legal, peraturan perundangan, atau istilah yang sudah dikenal umum, seperti: 'bank tanah', 'konsolidasi tanah', 'tanah negara', dan 'tanah terlantar'.

- sistem administrasi lahan yang terintegrasi;
- kerangka manajemen yang inklusif;
- kelembagaan pengelola lahan yang akuntabel; serta
- penerapan platform digital, termasuk sistem informasi geospasial.

SIM lahan perlu didukung dengan kemudahan sertifikasi lahan yang menjangkau seluruh lapisan masyarakat.³

2. Membentuk bank tanah pemerintah

Bank tanah adalah badan atau lembaga profit di bawah kendali pemerintah yang bertugas dalam penyediaan lahan yang dibutuhkan masyarakat dan investor (khususnya perumahan dan industri).⁴ Dengan mengendalikan pemanfaatan lahan sesuai dengan RTRW, bank tanah dapat mengendalikan perubahan nilai lahan dan properti di perkotaan, sehingga mencegah terjadinya spekulasi lahan.

Terdapat 2 (dua) kategori bank tanah, yaitu: i) bank tanah umum (*general land banking*) untuk semua jenis penggunaan tanah, dan ii) bank tanah khusus (*special/project land banking*) untuk kebutuhan spesifik, seperti perumahan kota, industri, atau pembangunan perumahan MBR dan fasilitas umum.⁵

NUA 104,
137

Daftar Periksa: **PEMBENTUKAN BANK TANAH**

1. Apa kategori dan tujuan bank tanah yang akan dibentuk?
2. Bagaimana bentuk badan hukum, kewenangan, mekanisme kerja, struktur lembaga, dan koordinasi bank tanah yang akan dibentuk dengan instansi lain?
3. Bagaimana mekanisme pembiayaan bank tanah yang akan dibentuk?
4. Berapa banyak lahan yang akan dijadikan objek bank tanah?
5. Bagian/bidang lahan apa yang diprioritaskan dan dipilih untuk disediakan secara bertahap?
6. Dari mana dan bagaimana bidang lahan diperoleh?
7. Berapa jangka waktu pematangan lahan sebelum disalurkan?
8. Bagaimana teknis (jumlah, waktu, jenis penggunaan, harga) dan strategi penyaluran lahan yang transparan?

Sumber: Diolah dari Sumardjono, 2009.

3. Mendorong praktik konsolidasi tanah

NUA 106 Konsolidasi tanah^{v)} di kawasan perkotaan meliputi kegiatan penataan kembali persil-persil pada lingkungan permukiman yang tidak teratur menjadi berorientasi pada jalan dan dilengkapi dengan sarpras umum yang sesuai dengan rencana tata ruang.⁶ Konsolidasi tanah dilaksanakan atas dasar kesepakatan antar pemilik lahan atau penggarap tanah negara, yang mana lokasinya ditetapkan oleh kepala daerah setempat.

Namun dalam praktiknya, konsolidasi tanah kerap kali menghadapi hambatan seperti:

v) Pada naskah akademik atau bacaan populer lain, 'konsolidasi tanah' sering disebut sebagai 'konsolidasi lahan'.

sulitnya mencapai kesepakatan para pemilik/penguasa lahan dan kesepakatan dalam proses penyusunan rencana tapak/desain konsolidasi. Sebagai bentuk insentif kepada pemilik/penguasa lahan, Pemerintah wajib memberikan kemudahan berupa:

- sertifikasi hak atas lahan;
- penetapan lokasi;
- desain konsolidasi; dan
- pembangunan PSU umum.

PROSES KONSOLIDASI TANAH

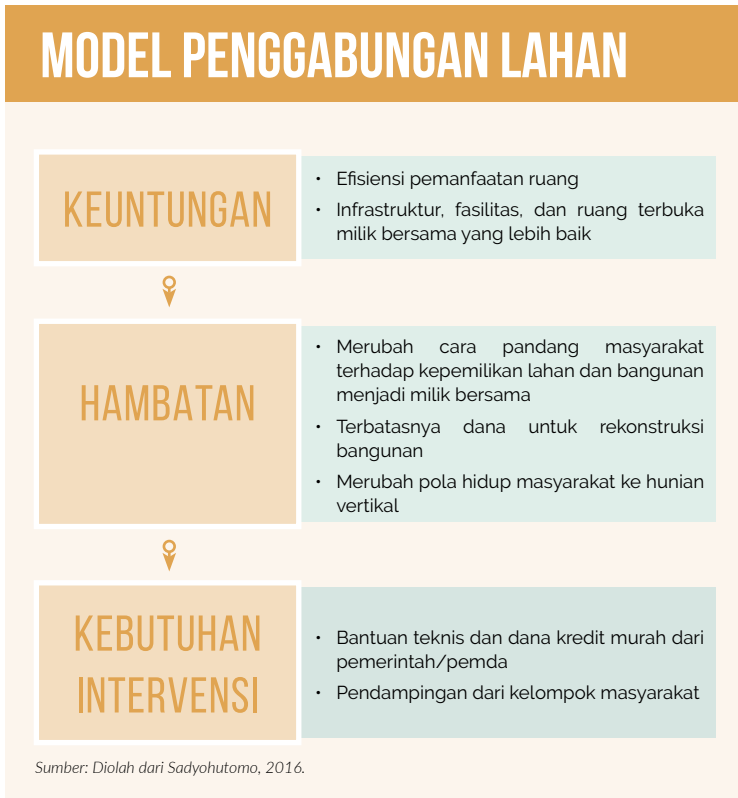
- a) Pemilihan lokasi objek konsolidasi tanah*
- b) Penyuluhan kepada pemilik/penguasa lahan calon objek konsolidasi tanah*
- c) Kesepakatan para calon peserta konsolidasi tanah*
- d) Identifikasi lahan calon objek konsolidasi tanah*
- e) Penunjukan lahan sebagai objek konsolidasi tanah*
- f) Penyusunan desain penyelenggaraan konsolidasi tanah*
- g) Pelepasan hak/penguasaan fisik atas lahan objek konsolidasi tanah*
- h) Pelaksanaan kegiatan fisik*
- i) Pelaksanaan alokasi satuan lahan pengganti kepada peserta konsolidasi tanah*
- j) Pelaksanaan alokasi lahan untuk PSU kepada pemda/instansi lain (disertai pemberian hak yang sesuai)*
- k) Penjualan satuan lahan pengganti biaya pelaksanaan konsolidasi tanah kepada para peminat (disertai pemberian hak yang sesuai)*
- l) Pembinaan dan pengawasan*

Sumber: Hasni, 2016.

4. Menerapkan model penggabungan lahan (*land pooling*)

NUA 106,
107

Model penggabungan lahan menyatukan kepemilikan lahan-lahan individu di lingkungan permukiman padat penduduk, menjadi kepemilikan bersama dalam satu bidang, sehingga pemilik/penguasa lahan tidak perlu melepaskan hak atas lahannya kepada investor untuk dibangun menjadi hunian vertikal.⁸



5. Memanfaatkan tanah terlantar

Penetapan tanah terlantar^{vi} tidak terbatas pada lahan milik negara yang tidak didayagunakan, namun juga mencakup lahan milik pribadi maupun pengembang swasta yang dibiarkan terlantar tanpa pembangunan (lebih dari 20 tahun).⁹ Negara berhak mengambil alih dan mendayagunakan tanah terlantar secara maksimal menjadi lahan siap bangun untuk memacu pembangunan perumahan yang terjangkau.

PP No.
11/2010
NUA 34

6. Mendorong praktik pertukaran lahan (*land swapping*)

Pertukaran lahan adalah salah satu model pengadaan lahan yang tidak terbatas pada solusi internal kota melainkan lintas daerah. Model pertukaran lahan adalah pengadaan lahan dengan menukar satu bidang lahan dengan bidang lahan lain yang berbeda lokasi dan setara nilainya – pada umumnya lintas kabupaten/kota – atau berupa keikutsertaan dalam saham perusahaan yang mengambil alih bidang lahan tersebut.

NUA 15, 88

7. Mengembangkan riset dan inisiatif pengadaan lahan secara inovatif

Isu pengadaan lahan di perkotaan akan terus berkembang seiring dengan pesatnya urbanisasi. Pengadaan lahan dengan metode konvensional akan terus dilakukan, namun pengembangan ide dan inovasi pengadaan lahan tetap dibutuhkan melalui riset perguruan tinggi ataupun inisiatif-inisiatif komunitas.¹⁰ Praktik-praktik baik dalam mendistribusikan manfaat kenaikan nilai lahan akibat urbanisasi – termasuk praktik pengadaan lahan – secara kontinu perlu dipromosikan, direplikasi, dan ditingkatkan skalanya.

NUA 137

vi) **Tanah terlantar** adalah: i) tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan haknya; ii) tanah yang tidak dimohon hak, tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan persyaratan atau ketentuan yang ditetapkan dalam izin lokasi dan/atau izin/keputusan/surat terkait dari pemberi hak atau pejabat yang berwenang. (PP No. 11/2010)

A.2. PENDAYAGUNAAN ALTERNATIF PEMBIAYAAN PERUMAHAN

SDG 1.A, 11.1 Keterbatasan dana pemerintah dalam pembangunan perumahan rakyat mendorong dikembangkan berbagai instrumen pembiayaan perumahan^{vii} untuk mendukung perwujudan perumahan yang terjangkau dan berkelanjutan. Dengan ini, pembiayaan perumahan akan dapat menstimulasi produktivitas dan transformasi ekonomi perkotaan.

NUA 46, 107

NUA 111, 140 Keberhasilan pembangunan perumahan rakyat membutuhkan keseimbangan antara permintaan/*demand* dan pasokan/*supply* perumahan, termasuk dalam mengembangkan model pembiayaan perumahan.¹¹ Model pembiayaan perumahan tersebut perlu mencakup skema kemitraan yang dapat mengakomodasi berbagai pihak, seperti: institusi keuangan multilateral, bank pembangunan daerah, institusi pembiayaan pembangunan, badan kerja sama, investor/pemberi pinjaman swasta, koperasi, dan lembaga keuangan mikro.

Beberapa pilihan kebijakan atau aksi yang dapat dilakukan untuk mendayagunakan alternatif pembiayaan perumahan:

1. Memperkuat daya beli MBR dengan kemudahan/bantuan perolehan perumahan

Permen PUPR No. 21/2016 Kemampuan dan daya beli MBR untuk mengakses perumahan masih tergolong rendah, sehingga pemerintah berupaya memperkuat daya beli masyarakat melalui program-program bantuan stimulan perumahan¹² serta dengan menyediakan dana murah jangka panjang

vii) *Instrumen pembiayaan perumahan mencakup kebijakan, sarana, mekanisme dan model pembiayaan perumahan. (NUA 107)*

viii) *Dana murah jangka panjang adalah berupa Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang termasuk di dalamnya KPR Sejahtera. Subsidi perolehan rumah adalah berupa subsidi bunga kredit perumahan yang mencakup KPR Subsidi Selisih Bunga (SSB) dan KPR Subsidi Selisih Marjin (SSM). (Permen PUPR No. 21/2016)*

dan subsidi perolehan rumah melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi.^{viii} Khusus untuk rumah tapak, KPR Bersubsidi memberikan kemudahan berupa Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM).

Namun belum semua lapisan masyarakat – khususnya MBR yang bekerja di sektor informal – dapat mengakses sumber-sumber pembiayaan perumahan tersebut. Untuk meminimalisasi risiko kredit, KPR Bersubsidi masih menysasar MBR dengan batasan penghasilan tertentu, dengan persyaratan yang bersifat formal seperti NPWP dan SPT Pajak.¹³

2. Mengoptimalkan peran perumahan rakyat sebagai aset investasi di pasar modal

Dana perbankan melalui skema KPR bersifat jangka panjang, namun pada umumnya berasal dari sumber dana berjangka pendek. Dibutuhkan pendanaan berjangka panjang dan memadai yang dimobilisasi untuk pembangunan perumahan rakyat, yaitu melalui pembiayaan sekunder perumahan.^{ix} PT. Sarana Multigriya Finansial (Persero), sebagai lembaga keuangan pelaksana pembiayaan sekunder perumahan, bertugas mengumpulkan dan mengemas surat-surat tagihan KPR menjadi aset (dalam bentuk surat berharga) untuk pasar modal, kemudian memobilisasi dana jangka panjang dari investor menjadi sumber dana bank untuk memberikan KPR bersuku bunga rendah.

*Perpres No.
19/2005*

Dalam perkembangannya, pasar pembiayaan sekunder perumahan di Indonesia masih terbilang rendah dibandingkan negara-

ix) *Pembiayaan sekunder perumahan (secondary mortgage finance) adalah penyelenggaraan kegiatan penyaluran jangka menengah dan/atau panjang kepada kreditor asal dengan melakukan sekuritisasi aset. (Perpres No. 19/2005)*

negara Asia lain. Diperlukan terobosan untuk menghasilkan produk-produk pembiayaan sekunder perumahan yang dapat menggerakkan pasar modal, dan sinergis dengan program pembangunan perumahan rakyat lainnya.¹⁴

3. Menghimpun dana murah jangka panjang

NUA 46

*UU No.
4/2016*

Pembangunan perumahan rakyat perlu ditunjang dengan pengelolaan dana murah jangka panjang yang diwujudkan melalui kegiatan Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). Tapera merupakan perangkat untuk mengelola dana masyarakat secara bersama-sama dan saling menolong antar peserta dalam menyediakan dana murah jangka panjang, yang dapat dimanfaatkan untuk membiayai pemilikan, pembangunan, ataupun perbaikan rumah. Sistem ini mewajibkan pekerja yang berpenghasilan minimal sebesar upah minimum untuk menjadi peserta Tapera, dan memungkinkan pekerja yang berpenghasilan di bawah upah minimum – termasuk MBR sektor informal – untuk menjadi peserta.¹⁵

4. Mengembangkan dan mendorong inovasi pembiayaan rumah swadaya

NUA 107

*Permen-
pera No.
6/2013*

Pembangunan perumahan rakyat yang sebagian besar dilakukan secara swadaya perlu didukung dengan skema pembiayaan rumah swadaya. Bantuan stimulan dan KPR swadaya masih menjadi alat pemerintah untuk mendukung pembiayaan perumahan swadaya dengan sasaran bantuan kepada MBR dengan penghasilan di bawah upah minimum. Jenis bantuan yang diterima dapat berupa dana,

bahan/komponen bangunan, ataupun dukungan pembangunan PSU umum. Skema pembiayaan perumahan swadaya perlu terus dikembangkan secara inovatif agar dapat memobilisasi potensi-potensi pendanaan dan penerima bantuannya dapat tepat sasaran.

5. Mengembangkan skema pembiayaan mikro perumahan

Bantuan stimulan dan kredit pemilikan rumah yang ada selama ini belum menyentuh 40% MBR desil terbawah, khususnya yang berpenghasilan tidak tetap atau bekerja di sektor informal. Hal ini dikarenakan tingginya risiko perbankan apabila memberikan pinjaman perumahan kepada mereka.

*NUA 107,
140*

Skema pembiayaan mikro perumahan memungkinkan MBR dengan penghasilan tidak tetap untuk mendapatkan pinjaman perumahan. Skema ini mendorong pembangunan perumahan secara bertahap, baik untuk pembangunan atau perbaikan rumah maupun PSU umum yang dimanfaatkan secara berkelompok. Pembiayaan mikro perumahan juga memungkinkan MBR untuk membangun kelayakan kredit terhadap lembaga jasa keuangan, melalui sistem tabungan. Untuk itu, dibutuhkan pelibatan perbankan, lembaga penjaminan, atau lembaga keuangan mikro seperti koperasi, untuk mau berkolaborasi dengan komunitas setempat.¹⁶ Inisiatif-inisiatif komunitas dalam pemberdayaan masyarakat yang menerapkan skema pembiayaan mikro perumahan, seperti sistem pembiayaan perumahan berbasis kelompok, dapat direplikasi dan ditingkatkan skalanya.

PEMBELAJARAN

Dana Pembangunan Komunitas (DPK) Paguyuban Kalijawi

DPK Paguyuban Kalijawi terbentuk sebagai hasil pengorganisasian warga oleh ArkomJogja di komunitas bantaran sungai dan kampung informal di Yogyakarta. Inisiatif ini merupakan sistem pembiayaan berbasis kelompok dan tanggung renteng yang menjunjung prinsip gotong royong. DPK adalah dana yang dikelola bersama dengan kegiatan simpan pinjam masyarakat, yang memakai konsep "dana bergulir". Masyarakat dapat memperoleh pinjaman untuk renovasi rumah atau pembangunan infrastruktur kampung, kemudian mengembalikannya dengan disiplin menabung.

Sumber: Sinaga, 2017.

6. Mengembangkan skema pembiayaan perumahan berbasis pasokan (*supply*) perumahan

Skema pembiayaan perumahan yang sudah ada selama ini dikembangkan dengan berorientasi pada permintaan (*demand*) perumahan, guna meningkatkan daya beli MBR dalam mengakses perumahan. Dengan terbatasnya dana bantuan perumahan dari pemerintah maupun sektor perbankan, perlu dikembangkan pula skema pembiayaan perumahan yang berorientasi pada pasokan (*supply*) perumahan, salah satunya berupa kredit konstruksi. Beberapa alternatif dapat dikaji kembali, seperti: peningkatan peran pemda dalam penerbitan obligasi daerah dan penerapan Badan Layanan Umum Daerah (BLUD) pembiayaan perumahan yang sinergis dengan pusat.¹⁷

Program perumahan rakyat terdahulu, seperti 'Pembangunan 1000 Menara Rusun', dapat menjadi pembelajaran dalam mengembangkan skema pembiayaan perumahan ini. Pemda perlu mendukung penyediaan lahan dan kemudahan izin bagi pengembang swasta,

namun pemerintah harus memberikan koridor peraturan yang jelas sehingga pembangunan perumahan rakyat sesuai dengan sasaran program, yaitu MBR.¹⁸

7. Mendorong kerja sama pemerintah dengan badan usaha, swasta, dan pegiat/lembaga filantropi

Partisipasi berbagai pihak dalam pembiayaan perumahan dibutuhkan untuk mengatasi persoalan terbatasnya dana pemerintah, termasuk melalui kerja sama antara pemerintah dengan badan usaha, swasta, dan pegiat/lembaga filantropi. Pemerintah/pemda perlu mengefektifkan penyelenggaraan forum pembiayaan perumahan untuk merumuskan terobosan-terobosan kerja sama tersebut.

NUA 140

- Perlu dikembangkan lebih lanjut skema pembiayaan perumahan berdasarkan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) dalam penyediaan infrastruktur, yang juga mencakup infrastruktur perumahan rakyat dan PSU umum perkotaan. KPBU bidang perumahan mendorong adanya pembagian peran dan risiko antara pemerintah dan badan usaha/swasta, serta pemberian insentif untuk memicu pengembangan ide inovatif pembiayaan perumahan.¹⁹
- Perlu dikembangkan skema *blended finance*²⁰ untuk memobilisasi potensi filantropi yang masih minim didayagunakan pada pembangunan permukiman dan perkotaan, termasuk pada pembiayaan perumahan. Pemerintah/pemda perlu menjalin kemitraan dengan pegiat/lembaga filantropi secara intensif, baik di tingkat pusat maupun daerah. Hal ini perlu didukung dengan pengembangan mekanisme kerja sama serta kebijakan/peraturan yang memungkinkan.

Perpres No.
38/2015

FILANTROPI KLASTER PERMUKIMAN DAN PERKOTAAN

Yayasan Danamon Peduli bersama Filantropi Indonesia dan Kemitraan Habitat menginisiasi terbentuknya Filantropi Klaster Permukiman dan Perkotaan (FKPP) pada 11 Oktober 2017. Diharapkan FKPP dapat menjadi platform kolaborasi lembaga filantropi bersama pemangku kepentingan lain dalam pembangunan permukiman dan perkotaan yang sejalan dengan pencapaian SDGs – khususnya Tujuan 11 – dan NUA.



Sumber: *Harian Kompas*, 25 Oktober 2017.

A.3. PENYEDIAAN BERBAGAI PILIHAN PERUMAHAN

Untuk menjangkau seluruh lapisan masyarakat, diperlukan penyediaan berbagai pilihan perumahan, antara lain: rumah tumbuh/*incremental housing*, rumah swadaya/*self-helped housing*, perumahan sewa, dll. Sebagai strategi perencanaan kota, penyediaan berbagai pilihan perumahan harus mempertimbangkan keterpaduan sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat. Selain itu, penyediaan perumahan perlu melibatkan masyarakat secara utuh – khususnya kelompok rentan seperti MBR dan tunawisma – sehingga dapat mengakomodasi keberagaman sosial, mencegah segregasi, dan mengatasi masalah ketunawismaan di perkotaan.

SDG 11.1

NUA 33, 99,
107, 108

Beberapa pilihan kebijakan atau aksi yang dapat dilakukan untuk menyediakan berbagai pilihan perumahan:

1. Mengidentifikasi kebutuhan dan kapasitas penyediaan perumahan di daerah dalam lingkup regional

Partisipasi berbagai pihak dalam pembiayaan perumahan dibutuhkan untuk mengatasi persoalan terbatasnya dana pemerintah, termasuk melalui kerja sama antara pemerintah dengan badan usaha, swasta, dan pegiat/ lembaga filantropi. Pemerintah/pemda perlu mengefektifkan penyelenggaraan forum pembiayaan perumahan untuk merumuskan terobosan-terobosan kerja sama tersebut.

NUA 111

2. Menyederhanakan perizinan pembangunan perumahan

NUA 111

PP No.
64/2016

Percepatan pembangunan perumahan rakyat masih terhambat dengan kurangnya peraturan yang memadai untuk mengatasi rumit dan panjangnya proses perizinan perumahan. Melalui Paket Kebijakan Ekonomi XIII tentang Perumahan untuk MBR, pemerintah telah menyederhanakan dan mempercepat proses perizinan dan tahapan pembangunan perumahan.

Upaya tersebut perlu didukung pemda seperti: meringankan biaya perizinan, mengeluarkan kebijakan lokasi pengadaan lahan, atau menyediakan lahan siap bangun, sehingga dapat mendorong keterlibatan pengembang swasta dalam pembangunan perumahan rakyat. Namun, pemberian insentif ini perlu diperkuat dengan mengembangkan mekanisme pengawasan dan

PAKET KEBIJAKAN EKONOMI XIII

PERUMAHAN UNTUK MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH
MENUJU TARGET PEMBANGUNAN SATU JUTA RUMAH

Mempercepat penyediaan rumah bagi Masyarakat Berpendapatan Rendah dengan menyederhanakan peraturan, mengurangi dan mempercepat proses perizinan, serta menurunkan biaya untuk pembangunan perumahan rakyat di bawah lima hektar.

TINGKAT KEPEMILIKAN RUMAH



3,1 JUTA
RUMAH TANGGA
MEMILIKI RUMAH
LEBIH DARI SATU



11,8 JUTA
RUMAH TANGGA
TIDAK MEMILIKI
RUMAH SAMA
SEKALI

- 1 MEMPERCEPAT PROSES DAN TAHAPAN PERIZINAN**
33 PERIZINAN → 11 PERIZINAN
769-981 HARI → 44 HARI
- 2 MENGHILANGKAN 7 PERIZINAN**
- 3 HENGABUNGKAN PERIZINAN**
- 4 MENURUNKAN BIAYA UNTUK PENGUBAH PERIZINAN SEBESAR 70%**



KEMENTERIAN KOORDINATOR BIDANG PEREKONOMIAN
REPUBLIK INDONESIA



@ekonomiariPS



ekonomiariPS



www.stan.go.id

Sumber: Kemenko Bidang Perekonomian, 2016.

pengendalian agar pelaksanaan program dapat tepat sasaran.²¹

3. Mendorong pembangunan perumahan swadaya berbasis komunitas

Sebanyak 80% perumahan di Indonesia diselenggarakan sendiri secara swadaya oleh masyarakat, sedangkan 20% sisanya berupa perumahan formal yang disediakan pengembang. Namun nyatanya, dukungan negara terhadap pembangunan perumahan rakyat lebih besar menangani perumahan formal, dibanding perumahan swadaya²². Sejalan dengan pengembangan skema pembiayaan rumah swadaya dan pembiayaan mikro perumahan, pemerintah/pemda perlu mendorong pembangunan perumahan swadaya, berkolaborasi dengan berbagai pemangku kepentingan.

- Pemerintah sebagai penyedia perumahan (*provider*) memungkinkan masyarakat untuk membangun perumahannya sendiri (*enable*). Pemerintah/pemda dapat menyediakan petak lahan dan pelayanan dasar yang terencana (Kasiba/Kawasan Siap Bangun dan Lisiba/Lingkungan Siap Bangun).²³
- Pemberdayaan masyarakat sebagai pelaksana pembangunan mutlak diperlukan. Komunitas/kelompok masyarakat dan fasilitator pendamping perlu mendukung upaya tersebut, termasuk dengan memfasilitasi penguatan kapasitas tenaga kerja mandiri – yang adalah masyarakat itu sendiri. Dengan masyarakat yang bertanggung jawab dan mengerjakan

x) Pilihan kebijakan/aksi pada Sub-bab A.2 tentang pembiayaan perumahan.

pembangunan rumahnya sendiri maka pembangunan rumah swadaya lebih berkualitas dan cepat selesai.²⁴

4. Mengoptimisasi pelaksanaan aturan hunian berimbang dalam pengembangan perumahan

NUA 108
PP No.
14/2016
Permepera
No. 10 /2012

Penerapan konsep hunian berimbang merupakan upaya pembangunan kawasan perumahan yang berpihak pada MBR serta mencegah terjadinya eksklusivitas dan segregasi. Namun tingginya harga lahan di perkotaan, mempersulit pengembang untuk menyediakan rumah sederhana sesuai komposisi hunian tersebut. Diperlukan optimalisasi dan pengembangan gagasan inovatif dalam pelaksanaan aturan hunian berimbang sehingga pengembang tertarik menerapkan aturan ini untuk penyelenggaraan perumahan bagi MBR, seperti:

- Kerja sama dengan badan usaha dalam penyediaan rumah sederhana.²⁵
- Memberikan insentif kepada pengembang swasta untuk mendorong realisasi penyediaan rumah sederhana.
- Mendelegasikan pengaturan pembangunan kawasan perumahan dengan prinsip keberimbangan hunian kepada masing-masing daerah, tanpa menetapkan komposisi hunian secara nasional.²⁶
- Substitusi penyediaan rumah sederhana menjadi peningkatan kualitas permukiman kumuh di sekitar perumahan yang dibangun.

5. Mendorong pembangunan hunian vertikal

Lahan perkotaan yang terbatas mendesak pemenuhan kebutuhan desain kota yang kompak, sehingga tercipta efisiensi pemanfaatan lahan kota termasuk memperbanyak ruang terbuka publik. Salah satunya adalah dengan mendorong pergeseran pola bermukim masyarakat ke hunian vertikal.

NUA 52, 67

UU No.

20/2011

Pemerintah perlu bekerja sama dengan berbagai pihak dalam mengembangkan dan mengimplementasikan model-model permukiman vertikal, seperti:

- rusunawa dan rusunami;
- model kampung deret dan kampung susun; ataupun
- rusunami berbasis *transit oriented development* (TOD)

ISU PENGEMBANGAN PERMUKIMAN VERTIKAL

- Bagaimana memaksimalkan efisiensi pemanfaatan ruang kota melalui pengembangan kawasan hunian vertikal yang terpadu?
- Bagaimana mewujudkan hunian vertikal yang terjangkau oleh semua lapisan masyarakat?
- Bagaimana mempertahankan modal sosial dan mendorong transformasi budaya masyarakat dari pola hunian horizontal ke vertikal?²⁷

6. Mengoptimisasi penyediaan perumahan dengan kelompok sasaran tertentu

Pemerintah/pemda perlu mengoptimalkan kemitraan dengan pihak-pihak lain dalam penyediaan perumahan dengan kelompok sasaran tertentu, seperti: pembangunan kawasan perumahan pekerja di sekitar kawasan industri, pembangunan rusun-rusun di berbagai pesantren atau perguruan tinggi, serta pembangunan perumahan bagi anggota PNS/TNI/Polri. Optimalisasi penyediaan perumahan ini, disertai dengan pengelolaan yang tepat, dapat mengatasi persoalan *backlog* perumahan

7. Meningkatkan akses MBR kepada perumahan formal

NUA 97

Penyediaan perumahan formal belum secara efektif terakses dan menjangkau MBR, khususnya MBR klasifikasi terendah. Dalam berbagai kasus, penyediaan rusunami MBR oleh pengembang swasta, alih-alih dimanfaatkan oleh MBR justru "dinaikkan kelas" menjadi setingkat apartemen kelas menengah dan nyatanya menjadi aset bagi masyarakat kelas menengah²⁸. Akses MBR kepada sumber daya perumahan dan permukiman perlu secara progresif ditingkatkan, seperti:

- Melibatkan MBR kelompok sasaran sejak awal dalam perencanaan pembangunan perumahan formal;
- melakukan pemasaran perumahan formal secara langsung melalui komunitas setempat; atau

- mendorong mekanisme alokasi administratif yang mengkhususkan pemanfaatan perumahan bagi MBR kelompok sasaran tertentu.^{xi}

Hal-hal tersebut dibutuhkan agar akses perumahan formal untuk MBR tidak diserobot oleh kaum menengah yang lebih memiliki sumber daya yang menyebabkan gentrifikasi.^{xii}

8. Mendorong pembangunan perumahan sewa dan riset mengenai pola perpindahan rumah

Akses terhadap perumahan bukan hanya berarti masyarakat memperoleh hak milik atas lahan dan perumahan tersebut, namun dapat juga menyewa/mengontrak. Hal ini harus didukung dengan riset mengenai pola perpindahan rumah (*housing career*), sehingga dapat memberikan gambaran mengenai kecenderungan masyarakat dan proyeksi penghunian di kota. Masyarakat menyewa rumah di tengah kota saat usia produktif kemudian pindah ke pinggir kota setelah lewat usia produktif, maka pola mobilitas penduduk di tengah kota akan semakin efisien

NUA 107

xi) *Alokasi administratif (administrative allocation) adalah mekanisme akses masyarakat kepada perumahan yang bukan didasarkan atas kemampuan seseorang, tetapi karena yang bersangkutan adalah kelompok sasaran dari kebijakan yang memang dibuat khusus. Contoh: pembangunan tower rusunawa untuk pramubakti, supir, ataupun pekerja rumah tangga lain, yang berdekatan dengan apartemen atau perkantoran.* (Parwoto, 2016)

xii) *Gentrifikasi adalah perpindahan penduduk kelas ekonomi menengah ke wilayah kota yang buruk keadaannya atau yang baru saja diperbaharui dan dipermodern.* (KBBI, 2017)

Mengapa sewa rumah?

- Sewa membuat orang mudah bergerak dan berpindah.
- Sewa memberikan fleksibilitas pengelolaan anggaran rumah tangga.
- Sewa mengakomodasi masyarakat yang berada pada masa transisi.
- Sewa mengakomodasi masyarakat yang tak ingin menjalani ikatan keuangan jangka panjang (pembelian/perbaikan/perawatan rumah).
- Sewa memungkinkan masyarakat mengirimkan pendapatan ke tempat asal atau keluarga mereka.

Siapa yang memproduksi?

- Secara formal oleh:
 - Pengembang, kontraktor, investor swasta, atau individu.
 - Pemerintah, dalam bentuk perumahan sewa publik (rusunawa) atau perumahan sosial.
- Secara informal oleh: pemilik lahan, penghuni atau penguasa

REFERENSI

1. *Abidin Kusno, Politik Ekonomi Perumahan Rakyat dan Utopia Jakarta*, Penerbit Ombak, Yogyakarta, 2012.
2. *Ibid.*
3. *Ibid.*
4. *Mulyono Sadyohutomo, Tata Guna Tanah dan Penyerasian Tata Ruang*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2016, hlm. 275.
5. *Maria S.W. Sumardjono, Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2009, hlm. 8-9.
6. *Hasni, Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPPLH*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2016, hlm. 206.

7. Mulyono Sadyohutomo, *op. cit.*, hlm. 265-267.
8. *Ibid.*, hlm. 267-268.
9. Abidin Kusno, *op. cit.*, hlm. 43-44.
10. UN-Habitat dan UNESCAP. *Perumahan bagi Kaum Miskin di Kota-Kota Asia, Panduan Ringkas 3 - Lahan*, terj. Wicaksono Sarosa, dkk., 2008, hlm. 38.
11. Abidin Kusno, *loc. cit.*
12. Direktorat Perencanaan Pembiayaan Perumahan, 2017
13. Abidin Kusno, *loc. cit.*
14. Nidia Zuraya, "OJK Kaji Terobosan Pembiayaan Sekunder Perumahan", diakses dari <http://www.republika.co.id/berita/ekonomi/keuangan/17/09/07/ovwbse-ojk-kaji-terobosan-pembiayaan-sekunder-perumahan-pada-tanggal-8-Oktober-2017-pukul-03.08-WIB>.
15. Direktorat Perencanaan Pembiayaan Perumahan, 2017
16. Pusdiklat Jalan, Perumahan, Permukiman, dan Pengembangan Infrastruktur Wilayah, BPSDM Kementerian PUPR, "Modul Pengantar Pembiayaan Mikro Perumahan", disampaikan pada *Diklat Lanjutan Pembiayaan Mikro Perumahan*.
17. Direktorat Perencanaan Pembiayaan Perumahan, 2017
18. Abidin Kusno, *loc. cit.*
19. *Asdep Perumahan, Pertanahan, dan Pembiayaan Infrastruktur*, 2017
20. Bagus Prihantoro Nugroho, "Jokowi Panggil Menteri Bambang, Tanya Soal Pendanaan dari Para Dermawan", diakses dari https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-3700102/jokowi-panggil-menteri-bambang-tanya-soal-pendanaan-dari-para-dermawan?_ga=2.200964326.937322782.1508988626-1440309323.1501048258 pada tanggal 26 Oktober 2017 pukul 16.31 WIB.
21. Abidin Kusno, *loc. cit.*
22. Marsen Sinaga, *Pengorganisasian Rakyat dan Hal-Hal yang Belum Selesai: Belajar Bersama ArkomJogja*, INSISTPress dan ArkomJogja, Yogyakarta, 2017, hlm. 4.
23. UN-Habitat dan UNESCAP. *Perumahan bagi Kaum Miskin di Kota-Kota Asia, Panduan Ringkas 2 - Perumahan untuk MBR*, terj. Wicaksono Sarosa, dkk., 2008, hlm. 32.
24. Marsen Sinaga, *op. cit.*, hlm. 113-115.
25. Ridwan Aji Pitoko, "REI dan Apersi Masih Kritis Aturan Hunian Berimbang", diakses dari <http://properti.kompas.com/read/2016/04/07/221300921/REI.dan.Apersi.Masih.Kritis.Aturan.Hunian.Berimbang-pada-tanggal-8-Oktober-2017-pukul-22.51-WIB>.
26. Iqbal Musyaffa, "Aturan Hunian Berimbang Belum Sempurna", diakses dari <http://mediaindonesia.com/news/read/51391/aturan-hunian-berimbang-belum-sempurna/2016-06-17> pada tanggal 8 Oktober 2017 pukul 21.53 WIB.
27. Nirwono Joga, *Gerakan Kota Hijau*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2013, hlm. 23.
28. Abidin Kusno, *loc. cit.*
29. UN-Habitat dan UNESCAP. *Perumahan bagi Kaum Miskin di Kota-Kota Asia, Panduan Ringkas 7 - Rumah Sewa*, terj. Wicaksono Sarosa, dkk., 2008, hlm. 2, 4, dan 18.

b

PENANGANAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH

*"Kami akan mendorong perluasan kawasan perkotaan dan pendayagunaan lahan secara terencana, dengan memprioritaskan [...] **peningkatan kualitas permukiman kumuh dan permukiman informal**, [...] mendorong pendekatan terpadu dan partisipatif yang melibatkan semua pemangku kepentingan terkait dan masyarakat, serta menghindari segregasi spasial dan sosial-ekonomi dan gentrifikasi, ..." (butir 97 NUA)*

- NUA 25*, 27, 31 Persoalan kemiskinan di kawasan perkotaan di Indonesia – seperti kesenjangan sosial, permukiman kumuh, dan permukiman informal – menjadi tantangan besar dalam pembangunan kota berkelanjutan. Mewujudkan kota yang inklusif, layak huni, dan berkelanjutan berarti memungkinkan semua penduduknya untuk mendapatkan kehidupan yang layak, baik mereka yang tinggal di permukiman formal maupun permukiman informal.
- NUA 31* Permukiman kumuh sering dianggap sebagai masalah kota dan perlu dihilangkan. Padahal, penanganan kumuh perkotaan seyogianya dilakukan secara komprehensif, dengan mengusung prinsip Tribina (sinergi pengembangan ekonomi, pelestarian sosial-budaya, dan pembangunan fisik-lingkungan). Dibutuhkan reorientasi penanganan kawasan kumuh yang sejalan dengan prinsip dan pergeseran paradigma NUA, sebagai berikut:

Prinsip/Paradigma NUA	Penanganan Kawasan Kumuh
Tidak menelantarkan seorangpun	Memberikan perhatian khusus kepada penduduk di permukiman informal
Ekonomi perkotaan yang inklusif dan berkelanjutan	Meningkatkan perekonomian lokal secara berkelanjutan
Keberlanjutan lingkungan hidup	Melindungi ekosistem, melakukan mitigasi dan adaptasi terhadap perubahan iklim, serta selaras dengan lingkungan
Pengembangan perkotaan dan wilayah	Direncanakan secara komprehensif dan terpadu dengan memperhatikan perencanaan kawasan dan wilayah sekitar
Tata kelola pemerintahan dan kemitraan multiaktor	Mendorong tata kelola kawasan yang baik dan melibatkan peran semua pihak
Berorientasi kepada manusia dan responsif terhadap usia dan gender	Memperhatikan kebutuhan seluruh penduduknya, termasuk perempuan, anak-anak, penduduk lansia, serta kelompok rentan lain

Peraturan Perundangan Terkait

- UU No. 28/2002 tentang Bangunan Gedung
- UU No. 1/2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- PP No. 36/2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- PP No. 11/2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar
- PP No. 14/2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- PP No. 64/2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah
- PerkaBPN No. 4/1991 tentang Konsolidasi Tanah
- Permen PUPR No. 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
- Permen PUPR No. 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung
- SE DJCK No. 40/SE/DC/2016 tentang Pedoman Umum Program Kota Tanpa Kumuh



B.1. PENGAKUAN TERHADAP PERMUKIMAN INFORMAL

SDG 1.4, 11.1 'Kota untuk semua' diwujudkan dengan memungkinkan semua orang hidup layak dan bermartabat di perkotaan, termasuk mereka yang tinggal di permukiman kumuh dan informal. *NUA 27, 109* Persoalan permukiman kumuh dan informal merupakan isu yang kompleks dan multidimensi sehingga sulit untuk diselesaikan. Persoalan tersebut perlu ditangani secara komprehensif, terpadu dengan dimensi sosial, ekonomi, budaya dan politik di kota.

NUA 107 Namun nyatanya, pengakuan terhadap permukiman informal di Indonesia masih amat terbatas, justru seakan-akan ditelantarkan. Bukannya meningkatkan dan mentransformasi kualitas hidup penduduk permukiman informal secara bertahap, pemerintah seringkali mengusir mereka secara sewenang-wenang dan diskriminatif, yang berujung pada kekerasan.

MENANGANI INFORMALITAS PERKOTAAN

Pengakuan terhadap permukiman informal di Indonesia masih terbentur pada aspek legal, sehingga diperlukan peninjauan yang lebih komprehensif

Beberapa pilihan kebijakan atau aksi yang dapat dilakukan untuk mengakui permukiman informal:

1. Mengadvokasi keluarnya kebijakan publik yang secara struktural mengakui keberadaan permukiman informal

Keberadaan permukiman informal di perkotaan, seringkali hanya dianggap sebagai kesalahan para pendatang yang menduduki lahan secara ilegal. Dalam konteks yang lebih besar, keberadaan permukiman informal perlu dipandang sebagai implikasi dari proses pemiskinan ekonomi dan politik di kota. Permukiman informal adalah cara dan bentuk yang lentur dari kaum termarginalkan untuk dapat bertahan hidup di kota.³⁰

Cara pandang mengenai permukiman informal sebagai proses bertahan hidup akan menghasilkan pola penanganan yang berbeda. Dibutuhkan perencanaan, kebijakan, dan strategi yang komprehensif, terpadu, dan secara struktural menempatkan permukiman informal sebagai entitas yang tidak terpisah dalam penataan ruang dan pengembangan wilayah perkotaan. Jajaran pimpinan daerah (eksekutif dan legislatif) harus berkomitmen mengurai benang kusut persoalan informalitas perkotaan, dengan dorongan advokasi komunitas/ kelompok masyarakat.

Pergeseran Perspektif terhadap Permukiman Informal

Kawasan yang buruk dalam hal status lahan, kualitas rumah, dan akses pelayanan dasar	Cara Pandang terhadap Permukiman Informal	Cara bertahan hidup sebagai akibat proses pemiskinan ekonomi dan politik di kota
Perbaikan perumahan dan sarpras dasar	Konteks	Informalitas perkotaan
Ruang sebagai tempat yang stabil	Pemaknaan	Ruang sebagai proses yang dinamis dan tak pernah berhenti
<ul style="list-style-type: none"> - Proses konvensional - Peta yang tetap dan pasti - Menggambarkan profil kawasan dan penduduk secara umum 	Proses dan Keluaran	<ul style="list-style-type: none"> - Proses melibatkan masyarakat secara utuh dan kolaboratif - Peta yang dinamis, bukan sesuatu yang sekali jadi dan berlaku selamanya - Menggambarkan cara, siasat, strategi bertahan hidup masyarakat
<ul style="list-style-type: none"> - Perencanaan infrastruktur kawasan - Model penataan, perbaikan, penertiban 	Lingkup dan Model Penanganan	<ul style="list-style-type: none"> - Penyusunan strategi kota secara menyeluruh (sos/eko/pol/lingk) pada RTRW dan RPJP/M daerah - Integrasi perencanaan skala kota dan kawasan - Model penanganan menyesuaikan kebutuhan

Sumber: Diolah dari Sinaga, 2017

2. Membuat kebijakan khusus garis sempadan sungai di beberapa kota berbasis sungai

Penerapan aturan garis sempadan sungai (GSS) di beberapa kota dengan karakteristik kota sungai menjadi dilema bagi pemda. GSS menjaga fungsi dan kelestarian sungai sekaligus membatasi daya rusak air sungai. Namun di lain sisi, penerapan GSS akan menghilangkan begitu banyak permukiman di atas/tepi air yang dianggap ilegal, yang merupakan potensi lokal kota sungai.

*Permen
PUPR No.
28/PRT/
M/2015*

Penataan ruang dan pengembangan wilayah perkotaan di kota sungai perlu berorientasi pada pengembangan kota ramah sungai, termasuk dengan menata permukiman di atas/tepi air. Hal ini perlu dipayungi dengan RTRW berbasis sungai dan kebijakan khusus GSS yang memberikan fleksibilitas dalam pengembangan kawasan permukiman di atas/tepi air. Kualitas permukiman perlu ditingkatkan sehingga tidak berdampak negatif pada sungai, melainkan memberikan nilai tambah dengan menjadikan sungai sebagai beranda rumah mereka.

3. Menimbang kelayakhunian kawasan permukiman informal

Pengakuan terhadap keberadaan permukiman informal bukan berarti melegalkan semua permukiman informal. Dengan kriteria dan indikator yang jelas, pemerintah/pemda perlu mengkaji secara mendalam kelayakhunian kawasan permukiman, khususnya dalam aspek ekologis.

NUA 77

- Kawasan permukiman yang rentan terhadap

risiko bencana akan membahayakan keselamatan penghuninya, sedangkan kawasan permukiman yang menempati kawasan lindung perkotaan akan mengurangi ketahanan kota terhadap risiko bencana dan perubahan iklim. Pada kondisi tersebut, penduduk perlu ditertibkan secara manusiawi, dan ditempatkan di lokasi lain yang layak untuk penghidupan mereka.

- Kawasan permukiman informal yang dinilai dapat mendukung peri-kehidupan penghuninya dan tidak memberikan kerugian lingkungan bagi kota, perlu dicarikan solusi agar dapat dipertahankan dan ditingkatkan kualitas kawasan permukimannya.

Pertanyaan/jawaban terkait ketentuan ganti rugi

4. Melaksanakan sertifikasi lahan di permukiman informal

*PP No.
11/2010*

*Perka BPN
No. 6/2008*

Bentuk pengakuan nyata terhadap penduduk permukiman informal sebagai suatu entitas kota adalah dengan meregularisasi kepemilikan hak atas lahan huniannya. Sertifikasi lahan akan memperkuat kepastian hukum hak masyarakat atas lahan, subyek dan obyek di atasnya.^{xi} Upaya sertifikasi lahan semestinya dapat diberikan kepada penduduk permukiman informal yang menduduki tanah terlantar. ^{xii}Upaya ini bukanlah hal yang sederhana karena berkaitan dengan kepemilikan aset, sehingga dibutuhkan pendekatan yang sesuai, mekanisme yang transparan, dan kepastian hukum dalam proses sertifikasi tersebut

xii) Pilihan kebijakan/aksi pada Sub-bab A.1 tentang pengadaan lahan.

SERTIFIKASI LAHAN: Manfaat dan Tantangan

Minimnya Pendaftaran Lahan MBR

- MBR enggan mendaftarkan lahan yang dikuasainya, karena tidak diharuskan mengikuti peraturan bangunan di lahan formal (ukuran minimum lahan, GSB, koefisien bangunan, izin membangun, dll.).
- Peraturan bangunan di lahan formal akan menambah biaya pembangunan, pemeliharaan, dan pengembangan rumah.

Manfaat Sertifikasi Lahan

- Menjamin kepemilikan masyarakat terhadap lahan yang dikuasainya.
- Membantu pencatatan status lahan / formalisasi ruang kota.
- Meminimalisasi pasar lahan tidak resmi.
- Mendukung kepastian lahan sebagai aset investasi pada pasar modal untuk pembiayaan perumahan.

Implikasi dan Tantangan

- Implikasi yang dimungkinkan dari pelaksanaan sertifikasi lahan adalah MBR tidak mampu menanggung biaya pembangunan rumah.
- Hal ini dapat menjadi bentuk "pengusuran" tidak langsung kepada MBR.
- Pemerintah perlu menstimulasi keberlanjutan MBR dalam pembangunan perumahan.

Sumber: Diolah dari Kusno, 2012.

B.2. PENINGKATAN KUALITAS KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH

SDG 1.4, 11.1 NUA memberikan perhatian khusus pada peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh seturut prinsip dan pergeseran paradigma yang dikembangkan dalam pembangunan perkotaan ke depan. Penanganan kumuh tidaklah terbatas pada peningkatan kualitas fisik semata, melainkan berorientasi pada perbaikan penghidupan dan perikehidupan penghuninya, serta tidak terlepas dari dimensi perkotaan lainnya.

Prinsip NUA dalam peningkatan kualitas permukiman kumuh

Menghindari segregasi (pengucilan secara spasial, sosial, dan ekonomi), penggusuran yang sewenang-wenang, dan gentrifikasi (perpindahan masyarakat kelas menengah)	NUA 97, 107
Melestarikan warisan budaya lokal	NUA 97
Memperkuat ketahanan permukiman dari risiko bencana	NUA 77
Mendukung keamanan kota dari tindak kriminalitas tanpa memberikan stigma negatif kepada penghuninya	NUA 103
Memperhatikan kebutuhan energi terbarukan dan pelayanan transportasi	NUA 54
Terintegrasi dengan dimensi sosial, ekonomi, budaya, dan politik di kota, termasuk akses terhadap perumahan dan pelayanan dasar/sosial yang layak	NUA 109
Didukung dengan: <ul style="list-style-type: none"> • Perencanaan yang terpadu, partisipatif, dan pendayagunaan lahan • Pengembangan instrumen pembiayaan perumahan • Peningkatan alokasi pembiayaan dan sumber daya manusia • Upaya mencegah dan memediasi konflik • Sistem pengawasan yang inklusif dan transparan 	NUA 97 NUA 107 NUA 109 NUA 109 NUA 100



Identifikasi terhadap aspek kondisi kekumuhan^{xiv} dan kelayakhunian kawasan kumuh menjadi dasar pertimbangan pola penanganan permukiman kumuh yang akan diterapkan, sinergis dengan upaya regularisasi hak atas lahan. Penanganan permukiman kumuh perlu memprioritaskan pola peningkatan kualitas tanpa memindahkan penduduk ke lokasi lain, sehingga dapat menjaga sistem sosial yang sudah terbentuk dalam komunitas masyarakat tersebut selama bertahun-tahun.³²

*Permen
PUPR No.
02/PRT/
M/2016*

Kondisi Kekumuhan	Kelayakhunian Kawasan	Pola Penanganan
Ringan	Minim risiko bencana dan dampak negatif lingkungan	PEMUGARAN
Sedang, Berat	Minim risiko bencana dan dampak negatif lingkungan	PEREMAJAN
Ringan, Sedang, Berat	Rentan akan risiko bencana atau dampak negatif lingkungan	PEMUKIMAN KEMBALI

xiv) Pilihan kebijakan/aksi pada Sub-bab B.1 tentang pengakuan terhadap permukiman informal.

Beberapa pilihan kebijakan atau aksi yang dapat dilakukan untuk meningkatkan kualitas kawasan kumuh :

1. Mengorganisasikan masyarakat untuk gerakan penataan kampung kota

NUA 31, 97

Penanganan kawasan kumuh di kampung-kampung kota perlu menempatkan masyarakat sebagai aktor utama dengan dukungan pihak-pihak lain. Untuk menjadikan penataan kampung kota sebagai gerakan bersama skala kota, diperlukan pengorganisasian masyarakat di tiap-tiap kampung kota. Bentuk pengorganisasian masyarakat dalam gerakan penataan kampung kota, dapat berupa:

- Diskusi dan advokasi kepada pemerintah.
- Sosialisasi, survei dan pemetaan, proses perencanaan dan perancangan kawasan.
- Kampanye publik secara kreatif, seperti festival kampung.
- Perencanaan dan pelaksanaan relokasi masyarakat.
- Promosi, channeling ke berbagai pihak, dan pengelolaan dana pembangunan komunitas.
- Pembangunan fisik dan pemeliharaan sarana-prasarana kampung kota.
- Kegiatan pengembangan potensi ekonomi dan sosial-budaya masyarakat.

Pembelajaran tentang Sayembara Kampung Tematik Kota Malang

2. Mendorong perencanaan dan perancangan kampung tematik

Melalui pendekatan kampung tematik, kawasan permukiman kumuh direncanakan dan dirancang sesuai potensi utama kawasan yang akan menjadi

brand kawasan tersebut. Brand kampung tematik dapat menjadi pemancing aktivitas ekonomi, sosial-budaya, bahkan pembangunan fisik yang dapat meningkatkan nilai kawasan. Pendekatan ini perlu didukung dengan kolaborasi perguruan tinggi lokal setempat.

3. Mendorong praktik konsolidasi lahan dan praktik berbagi lahan (*land sharing*)

Permukiman kumuh yang diindikasikan dengan ketidakteraturan bangunannya dapat ditangani dengan model-model pengadaan lahan, seperti konsolidasi lahan^{xv} ataupun dengan praktik berbagi lahan (*land sharing*).

NUA 106

Dalam kasus pendudukan lahan pribadi/privat, praktik berbagi lahan dapat menjadi alternatif dari penggusuran permukiman kumuh dan informal. Praktik berbagi lahan mendorong pemilik lahan dan penghuni kawasan kumuh untuk memanfaatkan bersama lahan tersebut. Permukiman kumuh akan dihilangkan, penghuninya ditempatkan kembali pada permukiman yang lebih tertata pada sebagian kawasan dan dimungkinkan untuk memiliki hak atas lahan tersebut. Sedangkan pemilik lahan dapat membangun sebagian kawasan menjadi fungsi komersial sehingga dapat menambah pemasukannya.³³

NUA 107

4. Menyediakan rumah susun sementara untuk kelompok sasaran penanganan kawasan kumuh

Untuk mendukung pola peremajaan kawasan, Pemda mencadangkan lahan kota untuk dibangun menjadi rumah susun sementara bagi

xv) Pilihan kebijakan/aksi pada Sub-bab A.1 tentang pengadaan lahan.

MBR selama masa rekonstruksi permukimannya. MBR hanya dibebankan dengan biaya murah dan terjangkau. Setelah masa rekonstruksi selesai, MBR kembali ke permukimannya, dan rumah susun sementara ini akan dipakai oleh pengguna dari kawasan lain yang juga akan diremajakan. Dengan mencadangkan lahan sebagai hunian sementara masyarakat, pelaksanaan rekonstruksi dalam peremajaan kawasan akan lebih cepat dan kawasan kumuh yang ditangani akan lebih banyak.

B.3. PENCEGAHAN TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH

SDG 1.4, 11.1 Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya kawasan permukiman kumuh dilakukan terhadap kawasan kumuh yang telah ditangani ataupun mengantisipasi munculnya kawasan kumuh baru. Instrumen perencanaan dan pengendalian permukiman merupakan alat untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya kawasan kumuh, yang diindikasikan dengan kondisi bangunan yang sangat padat dan tidak teratur, kualitas bangunan dan PSU yang tidak memenuhi syarat, serta peruntukan yang tidak sesuai dengan RTRW.

NUA 109
Pasal 95 UU
No. 1/2011

Beberapa pilihan kebijakan atau aksi yang dapat dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya kawasan kumuh:

1. Mengembangkan sistem pengawasan dan pengendalian kawasan permukiman kumuh

Pencegahan terhadap menurunnya kualitas kawasan kumuh yang telah ditangani serta

munculnya kawasan kumuh baru, membutuhkan sistem pengawasan dan pengendalian yang mumpuni. Sistem pengawasan dan pengendalian kawasan kumuh memperhatikan kesesuaian permukiman atas:

NUA 110

- Perizinan.
- Standar teknis indikator kekumuhan (bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, dan proteksi kebakaran).
- Kelaikan fungsi.

*Pasal 104 PP
No. 14/2016*

2. Memberdayakan masyarakat dalam pembangunan perumahan dan permukiman

Pemberdayaan masyarakat dalam rangka pencegahan kawasan kumuh, dilaksanakan melalui kegiatan pendampingan masyarakat serta pelayanan informasi mengenai perumahan dan kawasan permukiman. Kegiatan pendampingan masyarakat dalam bentuk penyuluhan, pembimbingan, serta pemberian bantuan teknis, dimaksudkan agar masyarakat dapat melaksanakan pembangunan permukimannya dengan baik dan sesuai. Hal tersebut dilengkapi dengan akses informasi bagi masyarakat terkait rencana tata ruang, penataan bangunan dan lingkungan, perizinan, serta beragam standar teknis yang diacu.

*Pasal 105 PP
No. 14/2016*

REFERENSI

1. *Marsen Sinaga, op. cit., hlm. 116-119.*
2. *Maria S.W. Sumardjono, op. cit., hlm. 206*
3. *Angel dan Chirathamkijkul pada Angel, Shlomo, dkk., Land for Housing the Poor, Select Book, Singapore, 1983.*
4. *Angel dan Chirathamkijkul pada Angel, Shlomo, dkk., loc.cit.*



AKSES UNIVERSAL AIR MINUM DAN SANITASI PERKOTAAN

"Memenuhi fungsi sosialnya, termasuk fungsi lahan secara sosial dan ekologis, untuk secara progresif mewujudkan [...] akses universal terhadap air minum dan sanitasi yang aman dan terjangkau, serta akses yang setara untuk semua dalam mendapatkan barang-barang dan pelayanan publik yang berkualitas di berbagai bidang ..." (butir 13.a NUA)

Trivia terkait data dan fenomena stunting di Indonesia

NUA 34, 72, 73, 119, 120 Kota yang layak huni dan berkelanjutan ditandai dengan semua warganya yang dapat memperoleh air minum dan sanitasi yang aman, layak dan terjangkau. Upaya pemenuhan akses universal air minum dan sanitasi tidak hanya dengan pembangunan prasarana dan sarana air minum, air limbah, maupun persampahan, namun perlu melihat sistem secara menyeluruh, meliputi:

- perencanaan yang terpadu dalam konteks penataan ruang dan pengembangan wilayah;
- kapasitas pelayanan yang tidak hanya memenuhi kebutuhan saat ini namun juga proyeksi kebutuhan masa depan;
- perubahan perilaku masyarakat untuk hidup bersih dan sehat;
- investasi dan pelibatan para pemangku kepentingan;

- pengelolaan dan peningkatan kapasitas penyedia layanan air minum dan sanitasi; serta
- pengembangan layanan yang menyesuaikan kemajuan teknologi.

Peraturan Perundangan Terkait

- UU No. 1/2011 tentang Perumahan dan KUU No. 11/1974 tentang Pengairan
- UU No. 32/2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
- UU No. 1/2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- PP No. 82/2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air
- PP No. 16/2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum
- PP No. 121/2015 tentang Penguasaan Air
- PP No. 122/2015 tentang Sistem Penyediaan Air Minum
- Perpres No. 72/2012 tentang Sistem Kesehatan Nasional
- Permenkes No. 2269/Menkes/Per/XI/2011 tentang Pedoman Pembinaan Perilaku Hidup Bersih Sehat
- Permenkes No. 3/2014 tentang Sanitasi Total Berbasis Masyarakat
- Permen PUPR No. 19/PRT/M/2016 tentang Pemberian Dukungan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah dalam Kerja Sama Penyelenggaraan SPAM
- Permen PUPR No. 25/PRT/M/2016 tentang Pelaksanaan Penyelenggaraan SPAM untuk Memenuhi Kebutuhan Sendiri oleh Badan Usaha
- Permen PUPR No. 27/PRT/M/2016 tentang Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum
- Permen PUPR No. 4/PRT/M/2017 tentang Penyelenggaraan Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik

C.1. PENYEDIAAN AKSES TERHADAP AIR MINUM YANG AMAN

- SDG 6.1, 11.1* Pengembangan sistem penyediaan air minum (SPAM) tidak terbatas pada penyediaan infrastrukturnya saja, namun juga perlu memperhatikan sumber daya air perkotaan. Perencanaan dan pengelolaan sumber daya air menjadi bagian dari penataan ruang dan pengembangan wilayah perkotaan. Oleh karena itu, pengembangan SPAM harus direncanakan secara komprehensif, terpadu lintas sektor dan lintas batas administratif.^{xvi}
- NUA 72, 73, 88*
- NUA 119, 120* Pengembangan SPAM melibatkan masyarakat dan para pemangku kepentingan lain, antara lain dengan penanaman modal/investasi yang memadai, penguatan kapasitas penyedia layanan air minum, dan pengembangan teknologi pengembangan air. Dengan ini, pengembangan SPAM akan menjamin terpenuhinya akses semua warga kota kepada air minum yang aman.

Beberapa pilihan kebijakan atau aksi yang dapat dilakukan untuk menyediakan akses terhadap air minum yang aman:

^{xvi} Penjelasan lebih rinci pada Buku Panduan Pelaksanaan NUA: Kebencanaan dan Lingkungan Perkotaan, serta Penataan Ruang dan Pengembangan Wilayah Perkotaan.

1. Mendorong penyediaan air minum berbasis masyarakat yang terjangkau

Dalam upaya penyediaan air minum bagi masyarakat, seringkali PAM dan PDAM belum mampu menjangkau seluruh lapisan masyarakat di perkotaan. Seringkali MBR terpaksa membeli air lebih mahal daripada penduduk lain yang terlayani jaringan air minum perpipaan. Diperlukan terobosan agar MBR dapat menikmati air minum yang aman dan layak, dengan harga yang terjangkau. Untuk itu, pemerintah/pemda perlu mendorong penyediaan air minum berbasis masyarakat.

TAHUKAH
ANDA ?

P A M S I M A S

Penyediaan Air Minum Berbasis Masyarakat

Program PAMSIMAS menitikberatkan peran serta masyarakat setempat mulai dari tahap perencanaan, pelaksanaan, dan pemantauan, sehingga dapat menjamin keberlanjutan program.

Telah melayani **±12.000 desa**
di **233 kab./kota** pada 2008-2015

Menargetkan tambahan
15.000 desa hingga 2019

PEMBELAJARAN

Community Self Financing (CSF) LSM Sintesa Cabang Buton

Pada mulanya, air bersih adalah hal yang langka dan mahal bagi warga Desa Wambuloli dan Desa Bonemarambe, Kab. Buton. Namun berubah setelah LSM Sintesa cabang Buton menawarkan pinjaman dana investasi untuk jaringan air minum perpipaan kepada masyarakat. Warga bergotong royong pada semua tahapan pembangunan, dan secara swadana melalui mekanisme CSF, air bersih menjadi mudah diakses dan terjangkau bagi masyarakat.

Sumber: Pokja AMPL, 2011.

2. Mengembangkan mekanisme Kerja Sama Pemerintah dan Swasta (KPS) dalam penyediaan dan pengelolaan air minum

NUA 119

Penyediaan dan pengelolaan air minum bagi penduduk kota perlu disertai dengan adanya inisiatif untuk melibatkan masyarakat dan sektor privat. Hal ini karena Perusahaan Air Minum/ Perusahaan Daerah Air Minum belum 100% dapat melayani masyarakat perkotaan dengan jaringan air minum perpipaan

PEMBELAJARAN

Kerja Sama Pemerintah dan Swasta di Kabupaten Tangerang

BPSPAM Kementerian PU (saat ini adalah Badan Peningkatan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Kementerian PUPR) menggandeng swasta dalam penyediaan air minum bagi penduduk perkotaan di Kab. Tangerang. Dengan mekanisme konsesi BOT (*Build-Operate-Transfer*) selama 25 tahun masa kontrak, pemerintah dapat meningkatkan persediaan air minum yang berkualitas baik dengan harga yang terjangkau. Hingga akhir 2014, proyek KPS SPAM di Kab. Tangerang telah menjangkau 44.420 pelanggan

3. Mendorong pengembangan teknologi pengolahan air minum untuk peningkatan mutu air

Untuk meningkatkan pelayanan air minum yang berkualitas bagi penduduk kota, diperlukan perhatian khusus yang tidak hanya memperhatikan kuantitas jaringan distribusi air minum, tetapi juga kualitas air minum itu sendiri. Perkembangan teknologi yang semakin maju telah mendorong lahirnya inovasi untuk memproduksi air minum yang berkualitas dan terjangkau bagi semua.

PEMBELAJARAN

Layanan Zona Air Minum Prima (ZAMP), Kota Malang

Program ZAMP diinisiasi pada tahun 2004 di Kota Malang, dengan bantuan USAID. Kualitas air bersih di Kota Malang yang sudah di atas standar, mendorong Pemkot Malang untuk menciptakan kawasan pelayanan PDAM dengan kualitas air setara air minum, sehingga air dapat langsung diminum tanpa perlu dimasak dahulu. PDAM Kota Malang memanfaatkan teknologi pengolahan dan pemurnian air untuk kemudian didistribusikan ke kawasan perumahan, sekolah, dan ruang publik di Kota Malang. Hingga tahun 2012, program ZAMP sudah mencapai 87% pelanggan PDAM Kota Malang dan ditargetkan untuk mencapai 100% beberapa tahun ke depan.

Sumber: Pokja AMPL, 2011.

4. Mendorong kebijakan konservasi air tanah perkotaan

NUA 73

Sebagai upaya meningkatkan ketersediaan air minum perkotaan, diperlukan langkah-langkah untuk konservasi sumber air. Terdapat beberapa teknologi sederhana untuk meningkatkan cadangan air tanah, yaitu dengan pengisian air tanah secara alami (*natural recharge*), pengisian buatan (*artificial recharge*), lubang resapan biopori, dan sumur resapan.

- Pengisian air tanah secara alami dilakukan dengan dengan memperbanyak kawasan resapan air, seperti taman atau hutan kota.
- Pengisian buatan dilakukan dengan meningkatkan ketersediaan air tanah menggunakan berbagai teknologi, seperti dengan membangun waduk dan sumur resapan.
- Lubang resapan biopori adalah lubang vertikal di dalam tanah yang dibuat dengan diameter 10-30 cm dan kedalaman sekitar 100 cm, yang diisi dengan sampah organik. Lubang resapan biopori berfungsi untuk membantu pengisian alami air tanah.
- Sumur resapan adalah sumur yang dibuat untuk menampung resapan air hujan ke dalam tanah. Teknologi ini memungkinkan peningkatan pasokan air tanah secara masif sekaligus mengonservasi air tanah untuk keperluan air minum yang berkelanjutan.

C.2. PENGELOLAAN AIR LIMBAH YANG LAYAK

Pengelolaan air limbah memiliki keterkaitan kuat dengan sistem penyediaan air minum, sehingga dalam perencanaan dan pelaksanaannya perlu dilakukan secara sinergis dan terpadu dalam kerangka pemanfaatan air secara berkelanjutan. Sistem pengelolaan air limbah domestik perkotaan perlu mengintegrasikan pemenuhan akses universal sanitasi perkotaan, baik yang melalui sistem terpusat (*sewerage system*), skala kawasan, maupun sistem komunal.

SDG 6.2, 11.1

NUA 73, 74

Pelibatan masyarakat dan para pemangku kepentingan juga merupakan hal penting dalam pengembangan sistem pengelolaan air limbah, khususnya dalam memenuhi investasi yang memadai, mengembangkan teknologi pengelolaan air limbah, dan lebih lagi dalam mendorong penerapan perilaku hidup bersih dan sehat (PHBS) masyarakat.

NUA 119

Beberapa pilihan kebijakan atau aksi yang dapat dilakukan untuk mengelola air limbah yang layak:

1. Merancang kebijakan dan strategi penanganan air limbah tingkat daerah

Implementasi pembangunan infrastruktur pengelolaan air limbah yang layak, kerap kali terkendala oleh masih lemahnya komitmen daerah. Pemerintah pusat perlu memberikan arahan kepada pemda agar menyusun kebijakan dan strategi pemenuhan akses universal sanitasi di daerah, serta melakukan pembinaan dan pengawasan kepada daerah. Hal ini sesuai dengan

pembagian kewenangan pemerintahan, yang mengamanatkan pemda dalam pengelolaan dan pengembangan sistem air limbah domestik.

2. Mendorong pembangunan infrastruktur pengelolaan air limbah komunal berbasis masyarakat

Sebagai upaya percepatan pencapaian akses universal sanitasi, diperlukan kontribusi semua pihak termasuk sektor swasta dan masyarakat. Untuk mendorong efisiensi dan efektivitas program-program air limbah, maka dibutuhkan pembangunan instalasi pengolahan air limbah komunal berbasis masyarakat. Pengembangan sistem air limbah komunal di tingkat lingkungan terkecil dapat meningkatkan akses masyarakat terhadap infrastruktur sanitasi, dan dapat lebih terpelihara karena melibatkan masyarakat.

3. Mengembangkan mekanisme pendanaan inovatif untuk pembangunan sanitasi dan kesehatan lingkungan

Permasalahan keterbatasan finansial seringkali menghambat proses pembangunan infrastruktur sanitasi yang layak. Oleh karena itu, diperlukan mekanisme pendanaan inovatif dalam pembangunan infrastruktur pengelolaan air limbah yang tidak hanya mengandalkan APBN atau APBD. Salah satu upaya yang dapat dilakukan adalah dengan melibatkan sektor swasta dan filantropi untuk berkontribusi dalam pembangunan sanitasi dan kesehatan lingkungan, dalam koordinasi pemda.

4. Menggencarkan kampanye perilaku hidup bersih dan sehat

Menyiapkan infrastruktur sanitasi yang layak belum cukup untuk memastikan bahwa tujuan kesehatan lingkungan dapat tercapai. Upaya pembangunan fisik tersebut perlu diikuti dengan menggiatkan gerakan berperilaku hidup bersih dan sehat, yang meliputi:

*Permenkes
No. 3/2014*

- Stop Buang Air Besar Sembarangan
- Cuci Tangan Pakai Sabun
- Pengelolaan Air Minum dan Makanan Rumah Tangga
- Pengamanan Sampah Rumah Tangga
- Pengamanan Limbah Cair Rumah Tangga



C.3. PENGEMBANGAN INFRASTRUKTUR PERSAMPAHAN RAMAH LINGKUNGAN

SDG 11.1, 11.6, 12.5 Tingginya intensitas kegiatan di kawasan permukiman perkotaan perlu ditunjang dengan pengelolaan persampahan yang memadai, sehingga dapat menjamin keberlanjutan aspek lingkungan perkotaan. Sistem pengelolaan sampah yang ramah lingkungan perlu direncanakan dan dikembangkan secara menyeluruh dan terpadu sejak hulu hingga ke hilir, termasuk dengan mengarusutamakan pengelolaan sampah 3R dan berkolaborasi dengan para pemangku kepentingan.

NUA 34, 74, 119

Beberapa pilihan kebijakan atau aksi yang dapat dilakukan untuk mengembangkan infrastruktur persampahan yang ramah lingkungan:

1. Mendorong penanganan sampah ramah lingkungan di tingkat lingkungan permukiman

NUA 74, 76 122 Penanganan sampah perlu dilakukan sejak awal di tingkat lingkungan terkecil (RT/RW) dan kelurahan/desa untuk mendorong efisiensi pengelolaan sampah sebelum dimobilisasi ke tempat pembuangan sampah akhir (TPA) skala kota.³⁴ Untuk itu, sejak awal, di tingkat komunitas lingkungan terkecil perlu diterapkan pengelolaan sampah 3R, yaitu mengurangi volume sampah secara signifikan/*reduce*, menggunakan kembali/*reuse*, dan mendaur ulang/*recycle* sampah. Tentunya dibutuhkan fasilitas pemilahan dan pendaur-ulangan sampah di tiap-tiap lingkungan permukiman.

2. Menerapkan konsep *extended producer responsibility* (EPR)

Konsep *extended producer responsibility* (EPR) mendorong produsen untuk menangani sendiri sampah yang sulit didaur ulang, atau dibebankan dalam biaya produksi perusahaan. Konsep ini adalah bentuk dari skema perpanjangan kewajiban produsen sampah perkotaan sehingga mengurangi beban kota dalam mengelola sampah rumah tangga.³⁵ *NUA 122*

3. Memperbaiki sistem pengelolaan sampah di perkotaan yang terpadu

Fasilitas pengelolaan sampah yang ramah lingkungan perlu disediakan sejak dari hulu di sumber buangan sampah, hingga ke hilir yaitu sarana pemrosesan akhir sampah. Sistem pengelolaan sampah perkotaan perlu mempertimbangkan: *NUA 34*

- Keterpaduan pengelolaan sampah dengan sistem pelayanan dasar lain, seperti: jalan lingkungan, infrastruktur air minum dan air limbah, serta jaringan listrik.
- Perbaikan sistem pengangkutan sampah dari tingkat lingkungan terkecil (rumah, RT, RW), kelurahan, hingga TPA skala kota.
- Penyediaan sarana pemrosesan akhir sampah ramah lingkungan sehingga dapat mengurangi eksternalitas pengolahan sampah terhadap lingkungan. *Permen PU No. 01/2014*



4. Membuka peluang kerja sama multi-pihak dalam pembangunan infrastruktur persampahan

NUA 119 Penyediaan infrastruktur persampahan membutuhkan kerja sama antar pemangku

*PP No.
81/2012*

kepentingan, meliputi:

- kerja sama dengan pemda sekitar untuk memperluas dan mengintegrasikan pengangkutan, pengolahan dan pemrosesan akhir sampah;
- kerja sama dengan perguruan tinggi untuk menerapkan teknologi dalam pengelolaan persampahan yang ramah lingkungan;
- kerja sama dengan swasta/badan usaha untuk berinvestasi dalam pengembangan infrastruktur persampahan, termasuk di dalamnya kerja sama dengan lembaga penjaminan; dan
- kerja sama dengan masyarakat untuk mengefektifkan pelaksanaan pengelolaan persampahan dari skala lingkungan permukiman.

REFERENSI

34) Soma, 2005, 34) Wahyuni, 2014





SARANA-PRASARANA SOSIAL PERKOTAAN

*"Memenuhi fungsinya, termasuk [...] akses yang setara untuk semua dalam mendapatkan barang-barang dan **pelayanan publik yang berkualitas** di berbagai bidang seperti ketahanan pangan dan gizi, **kesehatan, pendidikan, ...**" (butir 13.a NUA)*

*"... **memprioritaskan ruang publik yang aman, inklusif, mudah diakses, hijau, dan berkualitas yang ramah untuk keluarga**; mendorong terjadinya interaksi sosial dan lintas generasi, ..."* (butir 13.b NUA)

NUA 13.a, 13.b, 32, 55, 57 Penyediaan sarpras sosial perkotaan dilakukan untuk mendukung kelayakhunian kota, sehingga semua orang dapat hidup dengan nyaman dan sejahtera di kota dan permukimannya masing-masing. Intensitas kegiatan yang tinggi di kota mendorong disediakan ruang-ruang publik sebagai ruang aktivitas warganya, yang mudah diakses semua orang, termasuk bagi penyandang disabilitas, perempuan dan anak-anak, penduduk lansia, dan kaum miskin kota. Selain itu, dalam rangka mewujudkan masyarakat kota yang sehat dan terdidik, sebagai modal pembangunan kota, dibutuhkan penyediaan sarana pendidikan dan kesehatan yang berkualitas.

Peraturan Perundangan Terkait

- UU No. 20/2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional
- UU No. 26/2007 tentang Penataan Ruang
- UU No. 36/2009 tentang Kesehatan
- PP No. 26/2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional
- PP No. 17/2010 tentang Pengelolaan dan Penyelenggaraan Pendidikan
- PP No. 47/2016 tentang Fasilitas Pelayanan Kesehatan
- Permen PU No. 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan

D.1. PENYEDIAAN RUANG PUBLIK UNTUK SEMUA

Kota yang inklusif ditandai dengan ruang-ruang publik yang tersedia secara berkualitas dan mudah diakses oleh semua orang. Ruang publik memiliki beragam fungsi, seperti: mendorong interaksi sosial-budaya, menggerakkan aktivitas ekonomi, bermanfaat bagi kesehatan, memelihara kelestarian lingkungan perkotaan, sekaligus sebagai tempat lahirnya ide dan gagasan inovatif dalam pembangunan kota dan manusia. *SDG 11.7*
NUA 37. 53. 67

Penyediaan ruang publik sebagai sistem kota yang saling terhubung dan menjangkau lingkungan-lingkungan terkecil permukiman adalah upaya membawa masyarakat untuk kembali kepada kotanya. Dengan ini, semua orang dapat benar-benar "memiliki" kota yang dihuninya.

Beberapa pilihan kebijakan atau aksi yang dapat dilakukan untuk menyediakan ruang publik untuk semua :

1. Mengembangkan pedestrian yang manusiawi sebanding dengan jalan dan drainase

NUA 67 Sebagai komponen penting dalam penyediaan ruang publik yang saling terhubung, pedestrian harus disediakan secara terpadu dan dikelola dengan baik sehingga dapat diakses semua orang. Pengelola kota perlu merubah paradigma dalam pembangunan jalan yang seharusnya dimulai dari pedestrian, jalur sepeda, transport massal, baru ke jalur kendaraan pribadi.³⁶ Dengan ini, penyediaan pedestrian sebagai ruang publik dan penghubung antar ruang-ruang publik, dapat memenuhi standar pelayanan, ramah kepada semua orang khususnya penyandang disabilitas, serta terintegrasi dengan sirkulasi pejalan kaki, penyeberangan jalan, halte bus, dan tempat umum.^{xvii}

2. Mempertegas pengelolaan pedestrian

NUA 67 Mempertegas kewenangan pengelolaan pedestrian dibutuhkan untuk mengatasi persoalan yang sering terjadi di atas pedestrian, meliputi:

- **Persoalan struktural** – penganggaran, pembangunan fisik yang tidak terpadu, hingga minimnya koordinasi, pengawasan, dan penegakan hukum terhadap pelanggaran pemanfaatan pedestrian.
- **Persoalan kultural** – pemanfaatan area pedestrian oleh pengguna kendaraan, pedagang kaki lima (PKL), pembangunan bagian rumah yang menjorok, dan klaim penguasaan lapak pedestrian oleh preman setempat.

xvii) Penjelasan lebih rinci pada Buku Panduan Pelaksanaan NUA: *Transportasi dan Mobilitas Perkotaan*

Kejelasan pengelolaan pedestrian dapat memadukan perencanaan, perancangan, pelaksanaan, pemeliharaan, hingga penegakan hukum di atas pedestrian.³⁷

3. Menyediakan zona PKL secara teratur, tertib dan bersih

Penyediaan ruang publik perlu memiliki aturan-aturan tertentu yang menjamin hak pemanfaatannya secara bertanggung jawab, termasuk mencegah okupasi PKL terhadap pedestrian. Pemerintah/pemda perlu memberikan peluang bagi kegiatan komersial informal berupa zona PKL, yang tetap terhubung dengan jalan dan terlayani prasarana dan utilitas dasar. Retribusi/tarif pengelolaan zona PKL ditetapkan sesuai dengan kapasitas mereka.

NUA100

4. Mendorong inisiatif masyarakat ke ruang publik

Pemanfaatan ruang publik sebagai ruang sosial kota perlu didukung dengan mendorong inisiatif masyarakat ke ruang publik, seperti kebiasaan berjalan kaki dan bersepeda. Peran komunitas sangatlah penting untuk terus mengampanyekan gerakan kembali ke ruang publik, mengadvokasi penyediaan ruang publik yang layak, serta mengajak berbagai pihak untuk peduli terhadap pengembangan ruang publik di kota.

NUA100

D.2. PENYEDIAAN DAN PENGEMBANGAN RUANG TERBUKA HIJAU

SDGs 11.7 Dalam mewujudkan kota yang tangguh dan berkelanjutan, ruang terbuka hijau (RTH) di kawasan perkotaan dapat meningkatkan ketahanan kota terhadap bencana dan perubahan iklim. Sebagai suatu ruang publik, RTH harus dapat diakses oleh semua masyarakat, khususnya bagi penyandang disabilitas, penghuni permukiman kumuh dan ramah bagi keluarga, sehingga RTH dapat dimanfaatkan untuk kegiatan sosial-budaya masyarakat.

NUA 13a, 36, 67, 109

UU No. 26/2007 Di Indonesia sendiri telah diamanatkan luas RTH di kawasan perkotaan minimal sebesar 30%, yang terdiri dari 20% RTH publik dan 10% RTH privat. Dibutuhkan partisipasi semua pihak, khususnya masyarakat dan komunitas hijau kota.

Beberapa pilihan kebijakan atau aksi yang dapat dilakukan untuk menyediakan dan mengembangkan ruang terbuka hijau:

1. Menyusun kebijakan hijau

Pengembangan RTH kawasan perkotaan membutuhkan instrumen kebijakan yang komprehensif di tingkat lokal. Komunitas dan pegiat lingkungan perlu mengadvokasi pimpinan daerah (eksekutif dan legislatif) untuk menetapkan kebijakan tersebut menjadi peraturan daerah sebagai dasar hukum perencanaan dan penganggaran kegiatan pengembangan RTH. Kebijakan ini perlu didukung dengan: ³⁸

- Pemberian insentif dan disinsentif untuk mendorong keterlibatan berbagai pihak.

- Peningkatan kesadaran aparat pemda bahwa pengembangan RTH perlu dilaksanakan secara terpadu lintas sektoral.
- Pembentukan tim audit RTH.

2. Menetapkan daerah yang tidak boleh dibangun di kawasan perkotaan

Pesatnya perkembangan perkotaan membutuhkan pergeseran paradigma pengembangan RTH dari “Di mana bisa membangun RTH?” menjadi “Di mana tidak boleh dijadikan bangunan?” Area perkotaan yang rentan dan sensitif terhadap perubahan perlu dipreservasi dan dikonservasi agar fungsi lingkungan tetap terjaga, seperti: habitat satwa, daerah resapan air, daerah rawan longsor, dan daerah pengaman ekologis (tepi sungai, tepi pantai, dll.). Upaya ini perlu didukung dengan identifikasi data spasial mengenai kondisi lahan, RTH, dan arah pengembangan kota, serta kajian ekologis yang mendalam. ³⁹

3. Merefungsi RTH eksisting dan jalur hijau alami

Keberadaan RTH seringkali terganggu pemanfaatannya karena okupasi masyarakat, seperti hunian atau PKL di jalur hijau perkotaan. RTH dengan kondisi demikian perlu difungsikan kembali dengan merehabilitasi dan merestorasi RTH. Peningkatan kualitas RTH eksisting perlu dilakukan seperti dengan melakukan

penghijauan kembali hutan kota, revitalisasi daerah resapan air, dan pemeliharaan taman kota.⁴⁰

4. Membangun lahan hijau baru

NUA
37

Agar mudah diakses masyarakat, RTH perlu disediakan semakin dekat kepada masyarakat dan merata di semua bagian wilayah kota, termasuk dengan membangun lahan hijau baru di tiap lingkungan permukiman. Pemda perlu membeli lahan di tiap lingkungan permukiman maupun potensi kawasan hijau lainnya, untuk dikembangkan sebagai RTH.⁴¹

5. Mengembangkan koridor ruang hijau kota

NUA
67

Untuk meningkatkan ketahanan kota, pengembangan ruang publik dan RTH haruslah terhubung dan terdistribusi dengan baik, termasuk dengan mengembangkan koridor antar RTH kota. Restorasi ekologis terhadap lahan-lahan kosong dan potensi jalur hijau diperlukan untuk menambah koridor ruang hijau kota, dilengkapi dengan jalur sepeda dan pejalan kaki.⁴² Lanskap jalan dapat disemarakkan dan tempat-tempat strategis diberikan ciri khusus, sebagai penanda koridor ruang hijau kota.⁴³

6. Mengakuisisi RTH privat untuk mengejar target 10% RTH privat

Kontribusi RTH privat merupakan elemen penting dalam pemenuhan luasan minimal RTH kota,

dan menjadi bentuk partisipasi masyarakat/swasta terhadap kepentingan umum. Pemda perlu mengidentifikasi kondisi eksisting dan potensi RTH privat, kemudian menetapkannya sebagai bagian RTH kota. Persoalan perizinan bangunan gedung haruslah diatasi, dengan cara: i) memperketat pengawasan terhadap pelaksanaan Koefisien Dasar Hijau (KDH); ii) mengendalikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB); dan iii) memberikan insentif dan disinsentif dalam pengembangan RTH privat, seperti keringanan pajak dan penyediaan fasos/fasum dalam lokasi.⁴⁴

7. Menghijaukan langit kota

Cara lain untuk menghijaukan kota adalah dengan mengembangkan taman atap (*roof garden*) dan taman dinding (*vertical garden*) pada bangunan rumah/gedung. Tentu hal ini tidak menambah luasan RTH secara spasial, namun implikasi dari praktik tersebut dapat menurunkan suhu kota, meredam efek pulau panas perkotaan (*urban heat island*), radiasi matahari, dan kebisingan, menyerap gas polutan dan air hujan, menghasilkan oksigen, serta mendinginkan atap dan bangunan (insulasi alami).⁴⁵

NUA 54

8. Memberdayakan komunitas hijau

Pengembangan RTH yang melibatkan masyarakat, komunitas, institusi pendidikan (dari jenjang sekolah dasar hingga perguruan tinggi), dan pihak swasta, merupakan wujud

tanggung jawab bersama dalam pembangunan kota.⁴⁶ Gerakan komunitas hijau perlu didukung dengan pemberian insentif secara material (dana dan sarana) dan moral (peningkatan kapasitas dan penghargaan) atas peran masyarakat dalam mengembangkan dan memelihara RTH di lingkungannya.⁴⁷ Peran media cetak maupun elektronik tidak kalah penting untuk mengampanyekan gerakan ini.

9. Memperkuat kompetensi industri hortikultura dan lanskap

Sebagai komponen pendukung dalam pengembangan RTH, pemerintah/pemda perlu memperkuat industri hortikultura dan lanskap dengan memperbaiki mekanisme kerja, meningkatkan kapasitas dan keterampilan tenaga kerja, melalui pendidikan dan pelatihan (manajemen rumput dan pohon, perencanaan dan perancangan lanskap) serta memperkuat riset terkait RTH.⁴⁸



D.3. PENYEDIAAN SARANA PENDIDIKAN DAN KESEHATAN YANG BERKUALITAS

Pelayanan pendidikan dan kesehatan dasar adalah kunci peningkatan kesejahteraan masyarakat. Warga kota dapat memiliki peluang untuk mendapatkan penghasilan, pengetahuan, ketrampilan kerja yang menunjang penghidupan mereka, serta dapat hidup dengan sehat dan produktif. Pengembangan bidang pendidikan dan kesehatan mendorong terbentuknya warga kota yang sejahtera, dan akan terus berproses bagi dirinya sendiri, keluarga, dan masyarakat.

SDG 3.8,
4.A, 11.1

NUA 55,
56, 57

Pasal
28C,
28H, 31,
34

UUD
1945

Beberapa pilihan kebijakan atau aksi yang dapat dilakukan untuk menyediakan sarana pendidikan dan kesehatan yang berkualitas:

1. Menyediakan sarana pelayanan pendidikan dan kesehatan yang dekat dan terpadu dengan kawasan permukiman

Fasilitas pelayanan pendidikan dan kesehatan dasar perlu disediakan semakin dekat dan terpadu dengan kawasan permukiman, guna menjamin akses masyarakat secara langsung kepada fasilitas tersebut. Penyediaan fasilitas ini perlu mempertimbangkan cakupan pelayanan sesuai jumlah penduduk di kawasan permukiman, sesuai dengan standar pelayanan minimum (SPM). Penyediaan fasilitas layanan pendidikan dan kesehatan juga perlu memperhatikan arah pengembangan kawasan permukiman ke depan, khususnya pada permukiman kumuh dan informal.

NUA 32

2. Mengoptimalkan anggaran bidang pendidikan dan kesehatan untuk penyediaan fasilitas sesuai SPM

*UU No.
20/2003*

*UU No.
36/2009*

*PP No.
17/2010*

*PP No.
47/2016*

Alokasi anggaran bidang pendidikan sudah ditetapkan minimal sebesar 20% dari APBN dan APBD, sedangkan bidang kesehatan minimal sebesar 5% APBN dan 10% APBD. Penyediaan fasilitas pendidikan dan kesehatan di perkotaan perlu mengoptimalkan anggaran tersebut tanpa mengurangi kualitas tenaga pendidik dan tenaga kesehatan sebagai tulang punggung pelayanan pendidikan dan kesehatan. Fasilitas pelayanan pendidikan dan kesehatan harus disediakan sesuai dengan SPM dan perlu mengakomodasi kebutuhan kelompok rentan seperti penyandang disabilitas, serta responsif gender dan usia.

3. Mengembangkan sarana pelayanan pendidikan dan kesehatan sesuai perkembangan teknologi terkini

Seturut dengan pesatnya perkembangan TIK, kualitas pelayanan pendidikan dan kesehatan perlu terus diperbaharui dengan ditunjang fasilitas yang modern. Peningkatan kualitas sarana pendidikan dan kesehatan ini perlu dilakukan hingga tingkat lingkungan terendah sehingga dapat menjamin kesejahteraan penduduk kota dari sisi pendidikan dan kesehatan.



REFERENSI

- 36) Nirwono Joga, *op. cit.*, hlm. 164.
- 37) *Ibid.*, hlm. 162-163.
- 38) *Ibid.*, hlm. 136.
- 39) *Ibid.*, hlm. 133-134.
- 40) *Ibid.*, hlm. 135.
- 41) *Ibid.*, hlm. 134.
- 42) *Ibid.*, hlm. 134-135.
- 43) Hasni, *op.cit.*, hlm. 168.
- 44) Nirwono Joga, *op. cit.*, hlm. 135.
- 45) *Ibid.*, hlm. 136.
- 46) *Ibid.*, hlm. 137.
- 47) Hasni, *op.cit.*, hlm. 168.
- 48) Nirwono Joga, *op. cit.*, hlm. 149-150.



INFRASTRUKTUR PERMUKIMAN DAN PERKOTAAN BERBASIS MASYARAKAT

*"Mendorong **keterlibatan masyarakat, meningkatkan rasa memiliki dan kepemilikan di antara semua penduduk kota, [...] mendorong terjadinya interaksi sosial dan lintas generasi, ekspresi kebudayaan, serta partisipasi politik, dan membina kohesi, inklusi, dan keamanan sosial,** pada masyarakat yang damai dan majemuk, yang memenuhi kebutuhan seluruh penduduk, termasuk kebutuhan khusus bagi mereka yang berada dalam kondisi rentan."* (butir 13.b NUA)

NUA 13.b. 97 Pembangunan infrastruktur permukiman dan perkotaan berbasis masyarakat mendorong pemerintah dan para pemangku kepentingan untuk mengembangkan infrastruktur yang tidak *business as usual*, melainkan melibatkan warga secara utuh dalam tiap tahapannya. Sebagai entitas utama kota, keterlibatan masyarakat dalam pembangunan dan pengelolaan permukiman merupakan hal yang esensial terutama untuk menjamin aspek keberlanjutan.

Peraturan Perundangan Terkait

- UU No. 1/2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- UU No. 20/2011 tentang Rumah Susun
- UU No. 23/2014 tentang Pemerintahan Daerah
- PP No. 4/1988 tentang Rumah Susun
- PP No. 14/2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Permen PUPR No. 2/2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
- SE DJCK No. 40/SE/DC/2016 tentang Pedoman Umum Program Kota Tanpa Kumuh

E.1. PELIBATAN MASYARAKAT DALAM PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR

Pemberdayaan dan pelibatan masyarakat dalam pembangunan infrastruktur permukiman dan perkotaan, sebagai suatu organisasi warga, dapat menstimulus dan memberikan nilai tambah terhadap proses pembangunan dan pengelolaan infrastruktur. Partisipasi utuh masyarakat menjadikan kota lebih dinamis dalam merespon berbagai dinamika dan masalah perkotaan yang juga terus berkembang. Selain itu, peran para pemangku kepentingan dapat menjadi suplemen bagi keterlibatan masyarakat, sekaligus juga memperkaya proses dan hasil pembangunan infrastruktur permukiman dan perkotaan itu sendiri.

Beberapa pilihan kebijakan atau aksi yang dapat dilakukan untuk mendorong pelibatan masyarakat:

1. Membentuk atau memperkuat kelembagaan masyarakat

UU No. Keterlibatan utuh masyarakat dalam perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, pemeliharaan, dan pengendalian pembangunan pemukiman perkotaan, diwujudkan dengan pengorganisasian warga dalam bentuk lembaga masyarakat (dapat berupa Badan Keswadayaan Masyarakat/BKM, Lembaga Keswadayaan Masyarakat/LKM, perhimpunan penghuni rusun, ataupun forum pengembangan PKP). Proses pemberdayaan melalui kelembagaan masyarakat ini didorong oleh kesadaran dan keyakinan masyarakat akan pentingnya tatanan sosial dan hidup bersama yang lebih baik, adil, dan harmonis.⁴⁹ Dalam perkembangannya, lembaga masyarakat perlu diperkuat dengan nilai dan prinsip pembangunan permukiman perkotaan sesuai dengan nafas NUA.

1/2011

PP No.
4/1988

SE DJCK No.
40/SE/DC/
2016

2. Melembagakan fasilitator sebagai pendamping masyarakat

Tim fasilitator memainkan peran penting dalam memfasilitasi masyarakat pada setiap tahapan pembangunan infrastruktur permukiman perkotaan, khususnya kepada lembaga masyarakat. Dalam pendampingannya, tim fasilitator perlu memberikan pandangan-pandangan baru yang memperkaya pemahaman dan keahlian masyarakat. Tim fasilitator juga berperan dalam memantau keberlangsungan proses pemberdayaan dan pembangunan oleh masyarakat.

Proses pemberdayaan yang panjang dan dinamis membutuhkan pendampingan yang

berkesinambungan oleh tim fasilitator, baik itu fasilitator dari pemerintah maupun dari komunitas/kelompok masyarakat. Untuk itu, diperlukan pelembagaan fasilitator pendamping yang tidak terbatas pada program atau proyek tertentu, hingga terbentuk tata sosial di masyarakat.

3. Memetakan potensi dan persoalan permukiman serta meningkatkan kapasitas masyarakat

Identifikasi serta pemetaan potensi dan persoalan permukiman, termasuk modal sosial yang dimiliki, dilakukan untuk mengetahui sasaran pemberdayaan dan strategi pembangunan infrastruktur berbasis masyarakat. Dengan hasil pemetaan tersebut, masyarakat dapat mengetahui apa saja yang mereka butuhkan untuk melaksanakan pembangunan permukimannya. Selanjutnya, tim fasilitator perlu meningkatkan kapasitas masyarakat, membina dan mendampingi masyarakat sejalan dengan strategi pemberdayaan yang telah disusun.

NUA 152

4. Melibatkan perwakilan masyarakat dalam Pokja PKP di daerah

Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman (Pokja PKP) berperan memastikan berjalannya sinkronisasi kebijakan vertikal dan horizontal, serta kolaborasi antar pemangku kepentingan dalam pembangunan perumahan dan permukiman. Pokja PKP daerah berisi jajaran pemda, masyarakat (yang diwakili oleh forum BKM/LKM), perguruan tinggi, dan kelompok peduli. Dengan ini, masyarakat dapat berpartisipasi efektif dalam proses perencanaan, penganggaran, hingga pengambilan keputusan atas kebijakan pembangunan infrastruktur.

NUA 31, 155

*SE DJCK No.
40/SE/DC/
2016*

5. Mendorong keterlibatan aktif kaum muda dan perempuan

NUA 61 Pelibatan anak-anak dan kaum muda dalam pembangunan permukiman dan perkotaan, baik yang bersifat edukatif maupun praktis, akan memberikan dampak positif ke depan. Dengan memberdayakan kaum muda yang cenderung kreatif dan inovatif, maka akan memunculkan ide-ide dan terobosan baru. Beberapa pengalaman menunjukkan inisiatif-inisiatif pengembangan perkotaan oleh komunitas yang digerakkan kaum muda, diakui di tingkat nasional bahkan internasional.

NUA 155 Pemberdayaan dan penguatan kapasitas perempuan, yang cenderung lebih tertib dan disiplin serta memiliki waktu yang lebih fleksibel, memberikan keunikan tersendiri dalam pengembangan permukiman dan perkotaan.⁵⁰ Kaum perempuan dianggap lebih sesuai dalam menjalankan beberapa kegiatan, khususnya yang terkait administrasi dan tata kelola, seperti: program kredit mikro dan pemantauan jentik nyamuk.

Pembelajaran "ArkompJogja: Pengorganisasian yang Memberkuasakan Masyarakat"

6. Mengembangkan jejaring kelembagaan masyarakat

NUA 149 Jejaring lembaga masyarakat dapat dikembangkan sebagai berikut:

- Secara vertikal, dengan pemangku kepentingan di tingkat kabupaten/kota, provinsi, pusat, hingga internasional.
- Secara horizontal, dengan komunitas/kelompok masyarakat lain di dalam ataupun luar daerah.

Dengan mengembangkan kemitraan multi-pihak, jejaring kelembagaan masyarakat ini dapat dimanfaatkan untuk memperkuat koordinasi perencanaan, menjadi ajang pembelajaran antar komunitas (*peer to peer learning*), pengayaan pengetahuan, ataupun penjangkauan sumber daya/pendanaan (*chanelling*) guna mendukung pembangunan infrastruktur permukiman dan perkotaan. ^{xviii}

E.2. MENJADIKAN MASYARAKAT KOTA YANG BERADAB

Masyarakat yang beradab atau masyarakat madani adalah masyarakat yang telah maju tingkat kehidupannya, baik pemikiran, perilaku, maupun pola hidupnya. Mewujudkan masyarakat madani dengan tingkat kehidupan yang lebih maju dilakukan dengan memberdayakan masyarakat itu sendiri, meningkatkan kapasitas dan pemikirannya, serta mempromosikan pola hidup modern tanpa melunturkan kearifan lokal setempat. Keadaban masyarakat dalam mengelola permukimannya ditandai dengan peningkatan:

- kepercayaan diri untuk bernegosiasi atau berpendapat;
- pemahaman dan pengetahuan;
- keterampilan dan keahlian;
- pola hidup yang lebih baik;
- partisipasi dan pengorganisasian komunitas; serta
- tanggung jawab atas tindakan dan kesepakatan bersama.⁵¹

^{xviii}) Penjelasan lebih rinci pada Buku Panduan Pelaksanaan NUA: Tata Kelola Perkotaan.

Pada era digital, pemanfaatan inovasi teknologi dalam tata kehidupan sosial juga menjadi nilai tambah masyarakat terhadap pembangunan permukiman dan perkotaan.

Beberapa pilihan kebijakan atau aksi yang dapat dilakukan untuk menjadikan masyarakat kota yang beradab :

1. Menyusun dan menjalankan Aturan Bersama masyarakat

Keberlangsungan pengorganisasian masyarakat perlu diikat dengan kesepakatan yang dibuat oleh masyarakat sendiri, bersama-sama dengan pihak-pihak lain, yaitu melalui instrumen Aturan Bersama. Aturan Bersama merupakan komitmen bersama masyarakat sebagai upaya untuk memperbaiki perilaku dan pola hidup mereka. Dengan kedinamisan proses pemberdayaan, maka Aturan Bersama akan dapat terus disempurnakan, sehingga menjadi acuan pemberdayaan tersebut. Pengawasan pelaksanaan Aturan Bersama dilakukan oleh fasilitator pendamping dan lembaga masyarakat itu sendiri.

2. Melakukan aksi dan refleksi proses pemberdayaan

Pemberdayaan mendorong terjadinya transformasi sosial masyarakat dari masyarakat miskin/tak berdaya, menjadi berdaya, mandiri, hingga masyarakat madani. Proses pemberdayaan yang tidak sebentar membutuhkan aksi serta

refleksi terhadap keberlangsungan prosesnya, yang berlandaskan pada rencana serta Aturan Bersama masyarakat.⁵² Dengan aksi dan refleksi, pemberdayaan mencoba membongkar budaya diam masyarakat, dan memulihkan kepercayaan diri mereka untuk dapat bersuara, bernegosiasi, serta merencanakan secara utuh nasib mereka.⁵³

3. Mendorong kampanye publik terhadap perilaku hidup yang baik

Perilaku hidup yang kurang baik, seperti buang air besar/kecil sembarangan, buang sampah sembarangan, gaya hidup tidak sehat, atau pelanggaran lalu lintas, menunjukkan lemahnya komitmen masyarakat untuk memajukan kotanya. Hal ini dapat terjadi karena minimnya sarpras dasar perkotaan serta terbatasnya pemahaman dan kesadaran masyarakat untuk hidup lebih baik. Pesan untuk berperilaku hidup yang baik perlu disampaikan secara personal maupun komunal kepada masyarakat, dengan mendorong kampanye publik yang menarik dan inovatif.

NUA 119

4. Melibatkan media

Keterbatasan informasi seringkali menjadi kendala dalam membentuk modal sosial masyarakat. Untuk itu, media (baik cetak maupun elektronik) dapat mengambil peran penting untuk mengampanyekan perubahan perilaku masyarakat serta menginformasikan kemajuan pembangunan infrastruktur perkotaan, guna memicu inisiatif masyarakat untuk terlibat dalam pembangunan.

5. Mengarusutamakan TIK dalam masyarakat

NUA 66,92

Kemajuan teknologi informasi dan komunikasi (TIK) merupakan peluang pengembangan permukiman dan perkotaan. Masyarakat perlu mendorong penerapan TIK dalam tata kelola permukimannya, sehingga dapat meningkatkan taraf hidupnya, baik secara individu maupun sebagai kesatuan komunitas. Penerapan TIK akan mendorong proses pembelajaran masyarakat, dengan kemudahan akses terhadap data dan informasi.

6. Menyusun strategi mengakhiri pendampingan

Untuk membentuk sistem sosial masyarakat madani secara alami, fasilitator pendamping hanyalah berperan sebagai stimulan yang bersifat sementara. Pada waktunya, sistem sosial ini harus terwujud sehingga masyarakat dapat menjalankan produksi sosial di dalam permukimannya. Diperlukan indikator yang jelas untuk menilai kesiapan masyarakat, serta strategi mengakhiri pendampingan (*exit strategy*) yang tepat dan terencana.

REFERENSI

49) Marsen Sinaga, *op. cit.*, hlm.75.

50) *Ibid.*, hlm.87.

51) *Ibid.*, hlm.76-79.

52) Pedoman Teknis PLPBK – PNPM Mandiri Perkotaan, Ditjen Cipta Karya Kementerian PU, hlm. 2-3.

53) Marsen Sinaga, *op. cit.*, hlm. 78.

ALISASI PROGRAM
AN STIMULAN PERUMAHAN SWADAYA
AK KOTA BATAM 2017



LUM **DAH** **EBELUM** **SESUDAH**







BAGIAN 3

PERAN

PARA PIHAK



PEMBAGIAN PERAN ANTAR PELAKU PEMBANGUNAN

Proses pembangunan perkotaan dan juga penerapan NUA tentunya melibatkan banyak pihak di tiap tahapannya. Masing-masing aktor memiliki kemampuan dan kapasitasnya masing-masing, yang mungkin berbeda ataupun sama antara satu dengan yang lainnya, sehingga akan berimplikasi pada peran yang berbeda-beda pula. Dengan tetap fokus pada perannya masing-masing, serta melakukan kolaborasi antara satu dengan yang lainnya, maka diharapkan penerapan NUA ini dan pembangunan perkotaan secara keseluruhan dapat lebih efektif.

Indikasi pembagian peran antar aktor pembangunan dalam mewujudkan perumahan dan sarana-prasarana dasar perkotaan yang layak untuk semua, adalah sebagai berikut:



INDIKASI PEMBAGIAN PERAN ANTAR AKTOR PEMBANGUNAN

A. PEMBANGUNAN PERUMAHAN YANG TERJANGKAU

- Pengadaan lahan untuk perumahan rakyat
- Pendayagunaan alternatif pembiayaan perumahan
- Penyediaan berbagai pilihan perumahan

K O M U N I T A S / K E L O M P O K MASYARAKAT	PEMERINTAH PUSAT	PEMERINTAH PROVINSI	PEMERINTAH DAERAH
AKADEMISI/PERGURUAN TINGGI <ul style="list-style-type: none"> - Memberikan masukan dalam pengembangan kebijakan dan strategi perumahan di tiap tingkatan - Melakukan riset mengenai: pengadaan lahan inovatif, pengembangan instrumen pembiayaan perumahan, aturan hunian berimbang, dan pola perpindahan rumah di tingkat daerah 	SWASTA, BISNIS, FILANTROPI <ul style="list-style-type: none"> - Memobilisasi sumber daya (pendanaan, modal, asset, pengetahuan) dalam pengadaan lahan, pembiayaan dan penyediaan perumahan (skema KPBU dan kerja sama filantropis) - Memberikan masukan kepada pemerintah terkait pembangunan perumahan rakyat dari sisi swasta/filantropi. - Bekerjasama intensif dengan pemerintah dan masyarakat dalam tiap tahapan pembangunan perumahan 	LEMBAGA INTERNASIONAL <ul style="list-style-type: none"> - Menstimulasi pengembangan kebijakan dan strategi perumahan nasional - Menstimulasi pengembangan SIM lahan skala nasional - Menstimulasi pengembangan instrumen pembiayaan dan penyediaan perumahan nasional 	<ul style="list-style-type: none"> - Menyusun kebijakan dan strategi perumahan kab/kota - Mengembangkan SIM lahan dan membentuk bank tanah provinsi - Mendorong sertifikasi lahan dan praktik penatagunaan lahan di kab/kota - Mendorong pelaksanaan instrumen pembiayaan perumahan tingkat provinsi/antar kab/kota - Memberikan insentif/disinsentif dan menjalankan mekanisme pengawasan dalam pembangunan perumahan - Mendorong dan mengembangkan inovasi penyediaan berbagai pilihan perumahan di daerah - Mendorong gagasan inovatif dan mengawasi pelaksanaan aturan hunian berimbang - Mengoordinasikan kemitraan antar pelaku dalam tiap tahapan pembangunan perumahan - M e n d o r o n g p e n g e m b a n g a n riset mengenai pola perpindahan rumah

INDIKASI PEMBAGIAN PERAN ANTAR AKTOR PEMBANGUNAN

B. PENANGANAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH

- Pengakuan terhadap permukiman informal
- Peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh
- Pencegahan tumbuh dan berkembangnya kawasan permukiman kumuh

KOMUNITAS / KELOMPOK MASYARAKAT	PEMERINTAH PUSAT	PEMERINTAH PROVINSI	PEMERINTAH KOTA
<ul style="list-style-type: none"> - Memediasi dan memfasilitasi penghuni permukiman informal - Menggiatkan keterlibatan masyarakat dalam program sertifikasi lahan - Memberdayakan masyarakat dalam gerakan penataan kampung kota - Memberdayakan masyarakat dalam tiap tahapan dan pola penanganan kawasan kumuh - Memfasilitasi pendampingan masyarakat (penyuluhan, pembimbingan, bantuan teknis) dan akses informasi pembangunan permukiman 	<ul style="list-style-type: none"> - Menyusun kebijakan dan strategi penanganan kumuh nasional - Mengkaji dan mengarusutamakan kebijakan publik yang mengakui permukiman informal - Mengembangkan kebijakan khusus GSS untuk kota sungai - Membangun rusun transit untuk peremajaan kawasan (suplemen daerah) - Membuat arahan kebijakan terkait optimalisasi sistem pengawasan dan informasi pembangunan permukiman perkotaan 	<ul style="list-style-type: none"> - Menyusun kebijakan dan strategi penanganan kumuh provinsi - Membina pemda dalam pendataan dan perencanaan permukiman informal - Membuat perda tentang kebijakan khusus GSS lintas kab/kota (khusus kota sungai) - Membangun rusun transit untuk peremajaan kawasan (suplemen daerah) - Membentuk sistem pengawasan dan informasi pembangunan permukiman perkotaan di tingkat provinsi 	<ul style="list-style-type: none"> - Menyusun kebijakan dan strategi penanganan kumuh kab/kota - Mendata dan merencanakan permukiman informal di daerah - Membuat perda tentang kebijakan khusus GSS di daerah (khusus kota sungai) - Mendorong sertifikasi lahan di kawasan permukiman informal yang masih dapat ditempati - Memediasi masyarakat dan pihak swasta/individu dalam praktik konsolidasi atau berbagi lahan - Membangun rusun transit untuk peremajaan kawasan (suplemen daerah) - Mengoptimalkan sistem pengawasan dan informasi pembangunan permukiman perkotaan
AKADEMISI/PERGURUAN TINGGI	SWASTA, BISNIS, FILANTROPI	LEMBAGA INTERNASIONAL	
<ul style="list-style-type: none"> - Melakukan riset mengenai: penanganan permukiman kumuh dan informal, penerapan kebijakan khusus GSS - Mendampingi masyarakat dalam perencanaan dan perancangan kampung tematik 	<ul style="list-style-type: none"> - Memobilisasi sumber daya (pendanaan, modal, asset, pengetahuan) dalam penanganan kawasan kumuh perkotaan 	<ul style="list-style-type: none"> - Menstimulasi pengembangan kebijakan dan strategi penanganan kumuh perkotaan 	

INDIKASI PEMBAGIAN PERAN ANTAR AKTOR PEMBANGUNAN

C. AKSES UNIVERSAL AIR MINUM DAN SANITASI PERKOTAAN

- Penyediaan akses terhadap air minum yang aman
- Pengelolaan air limbah yang layak
- Pengembangan infrastruktur persampahan ramah lingkungan

KOMUNITAS / KELOMPOK MASYARAKAT	PEMERINTAH PUSAT	PEMERINTAH PROVINSI	PEMERINTAH PUSAT
<p>AKADEMISI/PERGURUAN TINGGI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mengembangkan riset dan pemberdayaan masyarakat mengenai teknologi air minum dan sanitasi dan konservasi air tanah perkotaan 	<p>SWASTA, BISNIS, FILANTROPI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Memobilisasi sumber daya (pendanaan, modal, asset, pengetahuan) dalam pengembangan layanan air minum, air limbah dan persampahan 	<p>LEMBAGA INTERNASIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menstimulasi pengembangan kebijakan dan strategi air minum dan sanitasi 	<ul style="list-style-type: none"> - Menyusun kebijakan dan strategi air minum dan sanitasi kab/kota - Mengembangkan perencanaan air minum dan sanitasi yang terpadu lintas kab/kota - Meningkatkan kapasitas penyedia layanan air minum dan sanitasi daerah - Mengimplementasikan teknologi terapan dalam layanan air minum dan sanitasi - Mengoptimalkan SPAM dan SPAL skala kota - Menjalankan skema KPS air minum dan sanitasi, dan menjajaki kemitraan dengan pihak swasta/filantropi di daerah - Menerapkan kebijakan konservasi air tanah perkotaan - Mengampanyekan perilaku hidup bersih dan sehat di daerah - Membuat aturan terkait penerapan konsep EPR - Mengembangkan sistem pengelolaan sampah perkotaan yang terpadu di lingkup kab/kota

INDIKASI PEMBAGIAN PERAN ANTAR AKTOR PEMBANGUNAN

D. SARANA-PRASARANA SOSIAL PERKOTAAN

- Penyediaan ruang publik untuk semua
- Penyediaan dan pengembangan ruang terbuka hijau
- Penyediaan sarana pendidikan dan kesehatan yang berkualitas

KOMUNITAS / KELOMPOK MASYARAKAT	PEMERINTAH PUSAT	PEMERINTAH PROVINSI	PEMERINTAH PUSAT
<ul style="list-style-type: none"> - Mendorong inisiatif masyarakat dalam pengelolaan ruang publik di lingkungannya dan gerakan kembali ke ruang publik - Mendukung pemerintah dalam upaya-upaya pengembangan RTH - Mendorong inisiatif pengembangan taman atap dan taman dinding di lingkungan hunian - Bekerjasama dengan komunitas hijau dalam pemberdayaan masyarakat setempat - Memantau pelaksanaan pembangunan fasilitas pendidikan dan kesehatan di lingkungan huniannya skala lingkungan 	<ul style="list-style-type: none"> - Menyusun arahan kebijakan dan strategi penyediaan ruang publik dan RTH tingkat nasional - Mengembangkan dan memantau pelaksanaan pembangunan fasilitas pendidikan dan kesehatan di perkotaan dalam lingkup nasional 	<ul style="list-style-type: none"> - Menyusun arahan kebijakan dan strategi penyediaan ruang publik dan RTH tingkat provinsi - Mengembangkan dan memantau pelaksanaan pembangunan fasilitas pendidikan dan kesehatan di daerah 	<ul style="list-style-type: none"> - Menyusun kebijakan dan strategi penyediaan ruang publik dan RTH, termasuk perencanaan, penganggaran, dan pengawasan - Membangun dan memelihara ruang-ruang publik kota - Mengatur pengelolaan pedestrian secara terpadu - Menyediakan zona PKL di ruang-ruang publik - Memberikan insentif/disinsentif terkait pengembangan ruang terbuka - Melakukan upaya-upaya pengembangan RTH secara optimal - Memberdayakan komunitas hijau dan memperkuat kompetensi industri hortikultura dan lanskap - Mengembangkan dan membangun fasilitas pendidikan dan kesehatan di tiap lingkungan permukiman
<p>AKADEMISI/PERGURUAN TINGGI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mengembangkan riset dan pemberdayaan masyarakat mengenai penyediaan ruang publik dan RTH, serta pengembangan fasilitas pendidikan dan kesehatan di kota 	<p>SWASTA, BISNIS, FILANTROPI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Memobilisasi sumber daya (pendanaan, modal, asset, pengetahuan) dalam penyediaan ruang publik dan RTH, pemberdayaan komunitas hijau, serta pengembangan fasilitas pendidikan dan kesehatan di kota 	<p>LEMBAGA INTERNASIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - M e n s t i m u l a s i pengembangan kebijakan dan strategi penyediaan ruang publik dan RTH - M e n s t i m u l a s i pengembangan kebijakan dan strategi bidang pendidikan dan kesehatan di perkotaan 	



INDIKASI PEMBAGIAN PERAN ANTAR AKTOR PEMBANGUNAN

E. INFRASTRUKTUR PERMUKIMAN DAN PERKOTAAN DAN BERBASIS MASYARAKAT

- Pelibatan masyarakat dalam pembangunan infrastruktur
- Menjadikan masyarakat kota yang beradab

<p>KOMUNITAS / KELOMPOK MASYARAKAT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Memperkuat kelembagaan masyarakat dan menyusun Aturan Bersama masyarakat - Memposisikan kembali fasilitator sebagai pendamping masyarakat yang tidak terikat pada program/kegiatan tertentu, termasuk strategi mengakhiri pendampingan - Memberdayakan masyarakat dalam melakukan pemetaan swadaya, - Secara berkala melakukan aksi dan refleksi terhadap proses transformasi sosial masyarakat - Mendorong peran aktif pemuda dan kaum perempuan - Mengembangkan jejaring kelembagaan masyarakat ke semua potensi mitra - Mengutamakan penerapan TIK yang ramah kepada sistem sosial masyarakat 	<p>PEMERINTAH PUSAT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menyusun kebijakan dan strategi pelaksanaan program nasional infrastruktur berbasis masyarakat - Menjajaki kemitraan dengan berbagai pemangku kepentingan dan menciptakan lingkungan yang kondusif untuk kerja sama di lingkup nasional - Mendorong keterlibatan media nasional dalam kegiatan Pokja PKP nasional 	<p>PEMERINTAH PROVINSI</p> <ul style="list-style-type: none"> - strategi pelaksanaan program infrastruktur berbasis masyarakat lingkup provinsi - Menjajaki kemitraan dengan berbagai pemangku kepentingan dan menciptakan lingkungan yang kondusif untuk kerja sama di lingkup provinsi - Memfasilitasi pengembangan jejaring kelembagaan masyarakat dalam lingkup provinsi - Mendorong keterlibatan media lokal dalam kegiatan Pokja PKP provinsi 	<p>PEMERINTAH DAERAH</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menyusun kebijakan dan strategi pelaksanaan program infrastruktur berbasis masyarakat di daerah - Menjajaki kemitraan dengan berbagai pemangku kepentingan dan menciptakan lingkungan yang kondusif untuk kerja sama di kab/kota - Melibatkan perwakilan masyarakat dalam Pokja PKP daerah yang ditetapkan oleh kepala daerah - Memfasilitasi pengembangan jejaring kelembagaan masyarakat dalam lingkup kota - Mendorong keterlibatan media lokal dalam kegiatan Pokja PKP daerah
<p>AKADEMISI/PERGURUAN TINGGI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mengembangkan riset mengenai metode dan pola pemberdayaan masyarakat - Terlibat aktif bersama fasilitator pemda/komunitas dalam pendampingan masyarakat 	<p>SWASTA, BISNIS, FILANTROPI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Memobilisasi sumber daya (pendanaan, modal, asset, pengetahuan) dalam melakukan pendampingan masyarakat 	<p>LEMBAGA INTERNASIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Menstimulasi pengembangan kebijakan dan strategi pelaksanaan program infrastruktur berbasis masyarakat 	

DAFTAR PUSTAKA

REFERENSI BUKU

- Angel, Shlomo, dkk. (1983). *Land for Housing the Poor*. Singapore: Select Books.
- Habitat International Coalition. (2005). *Social Production of Habitat: Reflections on Right, Policies and Perspectives for Regional and Global Advocacy*. Discussion papers for HIC global events, Cairo, September 2005.
- Hasni. (2016). *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPPLH*. Jakarta: Rajagrafindo Persada.
- Joga, Nirwono. (2013). *Gerakan Kota Hijau*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Kusno, Abidin. (2012). *Politik Ekonomi Perumahan Rakyat dan Utopia Jakarta*. Yogyakarta: Penerbit Ombak.
- Sadyohutomo, Mulyono. (2016). *Tata Guna Tanah dan Penyerasian Tata Ruang*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sinaga, Marsen. (2017). *Pengorganisasian Rakyat dan Hal-Hal yang Belum Selesai: Belajar Bersama ArkomJogja*. Yogyakarta: INSISTPress dan ArkomJogja.
- Sumardjono, Maria S.W. (2009). *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas.
- (2008). *Perumahan bagi Kaum Miskin di Kota-Kota Asia, Panduan Ringkas 2 - Perumahan untuk MBR*. UN-Habitat dan UNESCAP. Diterjemahkan oleh Wicaksono Sarosa, dkk.
- (2008). *Perumahan bagi Kaum Miskin di Kota-Kota Asia, Panduan Ringkas 3 - Lahan*. UN-Habitat dan UNESCAP. Diterjemahkan oleh Wicaksono Sarosa, dkk.
- (2008). *Perumahan bagi Kaum Miskin di Kota-Kota Asia, Panduan Ringkas 4 - Masalah Penggusuran*. UN-Habitat dan UNESCAP. Diterjemahkan oleh Wicaksono Sarosa, dkk.
- (2008). *Perumahan bagi Kaum Miskin di Kota-Kota Asia, Panduan Ringkas 5 - Pembiayaan Perumahan*. UN-Habitat dan UNESCAP. Diterjemahkan oleh Wicaksono Sarosa, dkk.
- (2008). *Perumahan bagi Kaum Miskin di Kota-Kota Asia, Panduan Ringkas 6 - Organisasi Berbasis Komunitas*. UN-Habitat dan UNESCAP. Diterjemahkan oleh Wicaksono Sarosa, dkk.
- (2008). *Perumahan bagi Kaum Miskin di Kota-Kota Asia, Panduan Ringkas 7 - Rumah Sewa*. UN-Habitat dan UNESCAP. Diterjemahkan oleh Wicaksono Sarosa, dkk.
- (2011). *Inovasi Pembangunan Air Minum dan Sanitasi di Indonesia: Pembelajaran dari Kisah Sukses Pemerintah Kabupaten/Kota dan Komunitas Pemenang AMPL Award*. Jakarta: Pokja AMPL dan WASPOLA Facility.

MATERI BAHAN PAPARAN

- Asisten Deputi Perumahan, Pertanahan, dan Pembiayaan Infrastruktur, Kemenko Bidang Perekonomian. **Dukungan Pemerintah dalam Upaya Mempercepat Pelaksanaan Pengembangan KPBU Bidang Perumahan**. Bahan paparan pada Workshop Pengembangan Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) di Bidang Perumahan. Jakarta, 15 Agustus 2017.
- Direktorat Perencanaan Pembiayaan Perumahan, Ditjen Pembiayaan Perumahan, Kementerian PUPR. **Kebijakan dan Program Pembiayaan Perumahan 2015-2019 dalam Rangka Mendukung Program Sejuta Rumah**. Bahan paparan pada Rapat Koordinasi Pemetaan Potensi Pembangunan Rumah TA. 2017 dan TA. 2018. Bandung, 21 Maret 2017.
- Parwoto. **Membedah Akses Bagi MBR ke Perumahan**. Bahan paparan pada Diskusi Optimalisasi Penyediaan Perumahan Rakyat/MBR melalui Inovasi Pembiayaan. Jakarta, 11 Agustus 2016.

PERATURAN PERUNDANGAN

UU Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

UU No. 5 Tahun 1960 tentang **Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**.

UU No. 11 Tahun 2005 tentang **Pengesahan International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights (Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya)**.

UU No. 1 Tahun 2011 tentang **Perumahan dan Kawasan Permukiman**.

UU No. 20 Tahun 2011 tentang **Rumah Susun**.

Permen PUPR No. 13.1/PRT/M/2015 tentang **Rencana Strategis Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2015-2019**

PUBLIKASI TERBATAS

Nawafa, Farida dan Dalhar Susanto. (2013). **Pola Perpindahan Rumah "Housing Career": Studi Kasus terhadap Empat Individu**. Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Indonesia.

_____. (2015). **Indonesia: National Slum Alleviation Policy and Action Plan (SAPOLA)**. Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Bappenas. Final Report.

_____. (2016). **Siaran Pers Rumah Murah untuk Rakyat**. Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian. Disampaikan di Jakarta, 24 Agustus 2016.

_____. **Pedoman Teknis Penataan Lingkungan Permukiman Berbasis Komunitas (PLPBK) Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM) Mandiri Perkotaan**. Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum.

PUBLIKASI TERBATAS

Musyaffa, Iqbal. 2016. **"Aturan Hunian Berimbang Belum Sempurna"**. <http://mediaindonesia.com/news/read/51391/aturan-hunian-berimbang-belum-sempurna/2016-06-17>, diakses pada 8 Oktober 2017 pukul 21.53 WIB.

Nugroho, Bagus Prihantoro. 2017. **"Jokowi Panggil Menteri Bambang, Tanya Soal Pendanaan dari Para Dermawan"**. https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-3700102/jokowi-panggil-menteri-bambang-tanya-soal-pendanaan-dari-para-dermawan?_ga=2.200964326.937322782.1508988626-1440309323.1501048258, diakses pada 26 Oktober 2017 pukul 16.31 WIB.

Pitoko, Ridwan Aji. 2016. **"REI dan Apersi Masih Kritis Aturan Hunian Berimbang"**. <http://properti.kompas.com/read/2016/04/07/221300921/REI.dan.Apersi.Masih.Kritis.Aturan.Hunian.Berimbang>, diakses pada 8 Oktober 2017 pukul 22.51 WIB.

Zuraya, Nidia. 2017. **"OJK Kaji Terobosan Pembiayaan Sekunder Perumahan"**. <http://www.republika.co.id/berita/ekonomi/keuangan/17/09/07/ovwbse-ojk-kaji-terobosan-pembiayaan-sekunder-perumahan>, diakses pada 8 Oktober 2017 pukul 03.08 WIB.

_____. 2017. **"Menteri Kesehatan Jelaskan Soal 9 Juta Anak Indonesia Stunting"**. <https://nasional tempo.co/read/891017/menteri-kesehatan-jelaskan-soal-9-juta-anak-indonesia-stunting>, diakses pada 30 Oktober 2017 pukul 18.24 WIB.

_____. 2017. **"Menggalang Kemitraan Efektif untuk Pembangunan Perkotaan yang Berkelanjutan"**. *Harian Kompas*, Jakarta, 25 Oktober 2017.





**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT**

