



Membumikan "Baku Call to Action" dan Pembelajaran dari Kota Baku





Baku Call to Action

- 1 Menjamin **hak atas perumahan** sebagai hak asasi manusia
- 2 Melindungi perumahan dan permukiman dari **konflik**
- 3 Mengakui **keberagaman** kebutuhan perumahan dan permukiman
- 4 Menjadikan perumahan dan permukiman yang **tangguh dan berketahanan iklim**
- 5 Perumahan dan permukiman sebagai **katalisator integrasi**
- 6 Memastikan perumahan dan permukiman yang **terjangkau untuk semua**
- 7 Memastikan perumahan dan permukiman **tanpa diskriminasi**
- 8 Menghentikan **penggusuran paksa**
- 9 **Mendiversifikasi pendekatan** perumahan dan permukiman
- 10 Menjamin **ketersediaan lahan** untuk rumah
- 11 Memihak **pembiayaan** pada yang **paling membutuhkan**
- 12 Mendorong pendekatan **multisektor dan multiaktor**
- 13 Memperkuat tata kelola **partisipatif dan multilevel**
- 14 Memastikan **komitmen** perumahan terimplementasi baik
- 15 Mengembangkan **kebijakan berbasis data** untuk perumahan dan permukiman



Ringkasan

World Urban Forum ke-13 di Baku, Azerbaijan, menghasilkan 15 poin seruan bertajuk **Baku Call to Action** dengan pesan inti pentingnya menjadikan perumahan dan kawasan permukiman sebagai fondasi pembangunan kota yang inklusif, tangguh, dan berkelanjutan.

Agenda tersebut sejalan dengan arah pembangunan nasional dalam program prioritas RPJMN 2025-2029 serta rekomendasi World Bank dalam laporan "Time to ACT" yang menekankan pentingnya pemerataan infrastruktur dan layanan dasar untuk mendorong kesejahteraan rakyat.

Catatan Sumbang Saran Kebijakan ini dengan sengaja menggunakan lima misi Kebijakan Perkotaan Nasional 2045 sebagai kerangka analisis karena sifatnya yang sederhana tetapi komprehensif.

Memang disadari bahwa "Baku Call to Action" lebih berfokus pada isu perumahan dan permukiman, sementara KPN 2045 tentu saja lebih berfokus pada cara agar kota-kota kita bisa lebih menyejahterakan.

Namun, hasil analisis dalam dokumen ini menunjukkan bahwa perumahan dan permukiman perlu diposisikan sebagai instrumen strategis untuk mewujudkan sistem perkotaan yang seimbang dan berkeadilan, meningkatkan kualitas hidup dan inklusivitas, mendorong transformasi ekonomi, memperkuat ketahanan lingkungan dan bencana, serta membangun tata kelola perkotaan yang adaptif dan kolaboratif.

World Urban Forum (WUF) merupakan konferensi global yang diselenggarakan setiap dua tahun sekali oleh UN-Habitat untuk membahas berbagai isu perkotaan global. Forum ini juga dilatarbelakangi oleh agenda pembangunan global bertajuk **New Urban Agenda (NUA)** yang menguraikan dimensi perkotaan dari **Sustainable Development Goals (SDGs)**.

Pada 2026, WUF13 yang diselenggarakan di Baku, Azerbaijan mengusung tema **"Housing the World: Safe and Resilient Cities and Communities"**.

Isu global yang menjadi perhatian dalam forum tahun ini adalah tentang krisis perumahan global serta pentingnya menempatkan hunian layak sebagai fondasi terwujudnya kota inklusif, tangguh, dan berkelanjutan, dengan keluaran utama berupa 15 poin **Baku Call to Action**.

Sebagai tindak lanjut dari partisipasi di WUF13 tersebut, RuangWaktu Knowledge Hub telah berkomunikasi dengan Kementerian Pekerjaan Umum bersama United Cities and Local Governments (UCLG) untuk secara bersama-sama mengidentifikasi implikasi dari Baku Call to Action. Meskipun demikian, Catatan Sumbang Saran Kebijakan yang ada di tangan pembaca saat ini bersifat independen, terlepas, walau sejalan, dari yang akan dilakukan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan UCLG.

Sebagaimana sudah disampaikan sebelumnya bahwa upaya ini sejalan dengan RPJMN 2025-2029 serta laporan "Time to ACT", penerjemahan berbagai agenda tersebut dibingkai melalui lima misi **Kebijakan Perkotaan Nasional 2045** sebagai kerangka analisis yang sederhana namun komprehensif untuk mengidentifikasi keterkaitan agenda global dan nasional, sekaligus merumuskan rekomendasi aksi yang dapat diimplementasikan oleh pemerintah pusat dan daerah.



Bagian 1

Sistem Perkotaan Nasional yang Seimbang, Menyejahterakan, dan Berkeadilan

Perwujudan sistem perkotaan nasional (SPN) yang seimbang, menyejahterakan dan berkeadilan perlu didukung penyediaan perumahan dan permukiman layak dan terjangkau, baik di kota maupun di desa.

Permukiman yang disediakan harus nyaman, aman, menarik, lengkap dengan berbagai "amenities", serta terhubung dengan lapangan pekerjaan, khususnya di luar Jawa, agar dapat mendorong persebaran penduduk dan ekonomi.

Penguatan konektivitas kota-desa serta pengembangan metropolitan di luar Jawa juga penting agar roda perekonomian tidak lagi bergantung pada ekstraksi sumber daya alam, melainkan lewat pemerataan manfaat ekonomi yang dihasilkan oleh proses urbanisasi.

Kebijakan tersebut harus diiringi dengan upaya perlindungan lahan-lahan pertanian produktif serta pengendalian pemanfaatan ruang di kota dan desa.

Keseluruhan agenda ini pada intinya membutuhkan tata kelola yang partisipatif, kolaboratif, dan lintas sektor dengan didukung skema pembiayaan kreatif yang mampu mempermudah akses terhadap perumahan dan kawasan permukiman yang layak.

Bagian 2

Kota Layak Huni, Inklusif, dan Berbudaya

Perwujudan kota yang layak huni, inklusif, dan berbudaya perlu diawali dengan penyediaan perumahan dan kawasan permukiman yang layak, terjangkau, dekat dengan sumber penghidupan, serta berada di pusat-pusat pertumbuhan.

Perumahan dan kawasan permukiman tidak lagi boleh dipandang sebatas sebagai tempat tinggal, melainkan juga sebagai instrumen untuk mengentaskan kemiskinan melalui kemudahan akses terhadap kesempatan ekonomi.

Untuk mencapai tujuan tersebut, perumahan dan kawasan permukiman harus terintegrasi dengan sistem transportasi umum dan layanan multimoda agar seluruh masyarakat dapat mengakses berbagai layanan perkotaan secara lebih adil.

Upaya ini juga perlu didukung oleh penyediaan layanan dasar yang memadai, seperti air minum, sanitasi, dan persampahan.

Di samping itu, perumahan dan kawasan permukiman juga perlu untuk dilengkapi dengan fasilitas keamanan, sosial, dan keagamaan, serta ruang-ruang yang mendorong terciptanya interaksi dan integrasi masyarakat guna mendukung terbentuknya kehidupan sosial bermasyarakat yang aman, tenteram, inklusif, tanpa diskriminasi.



Bagian 3

Kota yang Maju dan Menyejahterakan

Transformasi ekonomi nasional membutuhkan peran perumahan dan kawasan permukiman sebagai katalisator ekonomi lokal. Maka dari itu, perumahan dan kawasan permukiman perlu dikembangkan menjadi suatu ekosistem yang mampu mendukung pertumbuhan UMKM.

Pada saat yang sama, UMKM, koperasi, dan kewirausahaan yang diharapkan dapat menjadi sarana pengentasan kemiskinan dan pendorong produktivitas masyarakat tersebut perlu dihubungkan dengan pasar yang lebih luas, baik regional maupun global, melalui penyediaan

infrastruktur dan peningkatan konektivitas yang mampu menguatkan daya saing.

Secara keruangan, upaya tersebut perlu didukung oleh pemanfaatan ruang yang produktif, misalnya memanfaatkan tiap lantai dasar rumah susun sebagai fungsi komersial dan ruang sosial. Contoh lain, mengembangkan kawasan campuran dan menerapkan instrumen pembiayaan berbasis nilai lahan.

Seluruh agenda ini juga harus didukung oleh pembiayaan inklusif dan berpihak kepada pihak yang paling membutuhkan agar manfaat pertumbuhan ekonomi dapat dirasakan secara lebih merata serta berkontribusi pada pengurangan kemiskinan.

Bagian 4

Kota Hijau dan Tangguh

Pengembangan perumahan dan kawasan permukiman perlu diposisikan sebagai ruang transisi menuju pembangunan rendah karbon melalui penerapan transportasi hijau, penyediaan ruang hijau-biru, pemanfaatan energi terbarukan, serta pengelolaan limbah berkelanjutan.

Selain itu juga, perlu dibangun ketahanan perumahan dan kawasan permukiman terhadap perubahan iklim dan bencana, misalnya melalui penguatan mitigasi terhadap perubahan iklim dan bencana, pengembangan dan penguatan sistem peringatan dini, serta pembangunan infrastruktur tahan bencana.

Upaya ini tentu perlu diiringi dengan penguatan kapasitas masyarakat melalui pelatihan, pendampingan masyarakat terdampak, serta pendampingan pemulihan ekonomi pascabencana.



Bagian 5

Tata Kelola Perkotaan yang Transparan dan Akuntabel

Pengembangan perumahan dan kawasan permukiman perkotaan memerlukan tata kelola terpadu melalui penguatan kerangka regulasi dan pembentukan kelembagaan yang mampu mengoordinasikan pembangunan lintas wilayah dan lintas sektor, mengingat berbagai permasalahan perkotaan tidak terikat pada batas administrasi.

Untuk mencapai tujuan tersebut, perlu didukung mekanisme pembiayaan kreatif melalui diversifikasi sumber pendanaan dari kemitraan multipihak.

Namun, sebelum itu, proses pembuatan kebijakan dan pelaksanaan tata kelola perkotaan harus dipastikan berjalan berdasarkan data, pengetahuan, dan teknologi agar pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman perkotaan berjalan efektif, efisien, dan akuntabel.

Selain itu, untuk memastikan efektivitas implementasi kebijakan, perlu dilakukan peningkatan kapasitas dan koordinasi dan partisipasi luas dari berbagai pemangku kepentingan, baik swasta maupun masyarakat.

Aksi Prioritas & Tindak Lanjut

Pesan-pesan WUF 13 di Baku seharusnya menjadi pemantik bagi pemerintah dalam mewujudkan kota yang menyejahterakan dan berkeadilan. Berikut beberapa rekomendasi aksi prioritas dan tindak lanjut yang dapat dikolaborasikan dengan berbagai pihak.

1 Penataan Ruang Hijau dan Biru

Ruang alami di kawasan perkotaan menjadi elemen penting yang dapat menjamin kualitas hidup masyarakat dan meningkatkan kualitas lingkungan.



Ruang biru (sungai, danau, dan pantai) yang selama ini diokupasi oleh perumahan perlu ditata dengan mempertimbangkan keadilan sosial agar kebutuhan hunian warga setempat tetap terpenuhi tanpa menurunkan kualitas lingkungan.

Ruang hijau (taman, hutan kota, RTH) juga harus dibangun merata di setiap sudut kota agar semua lapisan masyarakat mendapatkan haknya atas udara bersih.

2

Prasarana Transportasi Umum dan Kendaraan Tidak Bermotor

Prasarana transportasi hijau berkelanjutan (jalur bus, rel kereta api, jalur sepeda, trotoar) dapat dibangun seiring dengan penataan ruang hijau dan biru. Dengan begitu, kualitas lingkungan tidak hanya semakin baik akibat penghijauan dan penataan badan air, tetapi juga lewat upaya pengurangan kemacetan dan polusi udara.



3 Hunian Terpadu

Perumahan harus terkoneksi dengan berbagai fasilitas umum dan sosial, termasuk RTH kota, taman bermain, sekolah, klinik, pasar, dan angkutan umum.

Oleh karena itu, hunian harus dibangun di atas guna lahan campuran (mixed-use), dan dihuni oleh beragam kelas (mixed-income). Dengan begitu, pertumbuhan ekonomi bisa melesat lebih jauh.

4 Energi Alternatif Terbarukan

Pemanfaatan energi surya, angin, dan air harus dimulai di kawasan perumahan dan permukiman. Beragam alternatif berupa panel surya, turbin angin vertikal, hingga mikrohidro dapat dibangun di berbagai sudut kota.

5 Sarana dan Prasarana Tanggap Bencana

Sistem peringatan dini, jalur evakuasi, tempat evakuasi, dan implementasi bangunan tahan bencana harus menjadi perhatian utama demi menjamin keselamatan warga kota dan desa.





Baku

Urban Experience



Ambisi Kota Hijau & "Kota Putih"

Kota yang berkeadilan dan menyejahterakan perlu diinisiasi melalui penataan ruang biru dan hijau. Restorasi sungai, danau, pantai, dan hutan tidak hanya memperbaiki kondisi lingkungan, tetapi juga meningkatkan kondisi sosial dan ekonomi masyarakat.

Baku menunjukkan komitmen tersebut melalui **"Master Plan for the Development of Baku City until 2040"** dengan prioritas perluasan ruang hijau dan ruang publik di pusat kota, sekaligus melindungi situs bersejarah dan warisan perkotaan.

Salah satu upaya tersebut adalah pembangunan Central Park di tengah Kota Baku yang kemudian menjadi ikon "kota hijau".

Baku Central Park tidak hanya berfungsi sebagai ruang hijau publik, tetapi juga menjadi bagian dari upaya memodernisasi citra arsitektur ibu kota.

Pembangunan taman ini sempat menuai kontroversi karena meng-gusur permukiman kumuh seluas 40 hektar. Terlepas dari hal tersebut, Baku Central Park diakui berhasil memenuhi kebutuhan ruang hijau publik yang inklusif dan menjadi ikon budaya baru di ibu kota Azerbaijan.



Tahap 1 (2019)

Pembangunan dimulai dengan merevitalisasi kawasan bekas permukiman era Soviet. Pada tahap ini, fokusnya adalah pada penyediaan ruang taman beserta utilitas modern, seperti jalur pejalan kaki, bangku, dan air mancur.



Tahap 2 (2022)

Penambahan berbagai fasilitas rekreasi dan peningkatan konektivitas kawasan.



Tahap 3 (2024)

Peluasan fungsi taman dengan menyediakan jalur sepeda, area olahraga, taman bermain anak, ruang rekreasi, serta melengkapi vegetasi dan elemen air.



Tahap 4 (2025)

Perluasan kawasan hingga sekitar 57 hektare melalui integrasi area di sekitar Stasiun Metro Nizami, termasuk pembangunan danau buatan dan berbagai zona rekreasi, olahraga, budaya, dan ruang publik.





2010



2025

Baku tidak hanya bertekad membenahi wajah pusat kota yang tampak kumuh, tetapi juga meregenerasi kawasan industri yang sebelumnya mencemari Laut Kaspia.

Sejak seabad lalu, area tersebut dikenal sebagai "Kota Hitam" akibat polusi dari kilang-kilang minyak dan kapal-kapal tanker. Pada akhir 2006, Presiden Azerbaijan Ilham Aliyev mengumumkan upaya regenerasi (urban regeneration) untuk membangun ulang kawasan itu menjadi "Baku White City" atau "Kota Putih".

Pembangunan di atas lahan seluas 1.450 hektare tersebut dimulai pada 2011, meliputi remediasi tanah, pengembangan permukiman, area komersial, transportasi umum, taman kota, kawasan tepian air (waterfront), serta reklamasi Laut Kaspia.

Sebanyak 24 persen (350 Ha) dari total lahan pengembangan disediakan untuk penghijauan. Proyek tersebut menjadi mercusuar bagi Azerbaijan demi mengubah kesan negara minyak yang polutif menjadi negara maju yang peduli lingkungan.



Jalur Pejalan Kaki yang Merawat Warisan Dunia

Icherisheher, Kota Tua Baku yang ditetapkan sebagai Warisan Dunia UNESCO sejak tahun 2000, membuktikan bahwa kawasan bersejarah dapat bertahan dan berkembang tanpa kehadiran kendaraan bermotor.

Seluruh kawasan seluas 22 hektar ini ditetapkan sebagai zona khusus pejalan kaki. Kebijakan ini berkontribusi langsung terhadap upaya konservasi dengan menghilangkan getaran lalu lintas yang dapat mengancam fondasi dan dinding bangunan bersejarah, sekaligus mengurangi paparan emisi gas buang yang mempercepat pelapukan.

Masyarakat yang tinggal di dalam kawasan ini menjaga keotentikan dalam kehidupan sehari-hari yang menjadi bagian tak terpisahkan dari nilai warisan budaya. Kawasan bersejarah ini kini dilengkapi dengan hotel, fasilitas komersial, dan kuliner yang dikelola oleh masyarakat setempat.

Keberhasilan menjaga warisan budaya menunjukkan bahwa sejarah dan budaya bukan sekedar peninggalan masa lalu, melainkan aset yang mampu menggerakkan ekonomi lokal.



Catatan Kritis: Regenerasi Kota untuk Semua

Upaya revitalisasi Baku menjadi kota hijau ternyata menyimpan catatan kelam. Pembangunan taman kota yang masif menggusur 10.000 rumah di kawasan Sovetsky, area hunian kumuh di tengah kota Baku.

Sovetsky telah beratus tahun dikenal sebagai kawasan permukiman miskin. Sebab itu, lokasinya berada di tengah kota dan terkoneksi dengan Kota Tua Icheri Seher.

Area itu berkembang pesat dan kian kumuh saat Uni Soviet memasuki era "Oil Boom" yang mendorong migrasi masyarakat desa ke kota.

Ketika Azerbaijan menjadi tuan rumah Eurovision Song Contest pada 2012, pemerintah kota berusaha menutupi kekumuhan Sovetsky dengan membangun dinding-dinding yang tinggi. Dua tahun kemudian, rencana penggusuran Sovetsky resmi diumumkan demi memperbaiki wajah Kota Baku saat menggelar European Games 2015.

Warga setempat diberikan uang kompensasi yang tidak sepadan dengan harga rumah di lokasi tersebut sehingga mereka terpaksa untuk pindah ke pinggiran Kota Baku.



Bagi warga Baku, kawasan Sovetsky sebetulnya bukan sekedar kampung kota kumuh, melainkan juga merupakan kawasan historis yang menyimpan lebih dari 200 situs bersejarah.

Permukiman di area ini memiliki struktur tradisional yang disebut Mehelle (dibaca “Mahallah”). Struktur tersebut berpusat pada ruang publik yang berfungsi sebagai institusi sosial, seperti kedai teh, alun-alun kecil, dan rumah ibadah.

Di sekitarnya, berkembang beragam jenis pertokoan, pemandian umum, masjid, dan gereja. Struktur Mehelle yang kompak dan berguna lahan campuran menciptakan kehidupan masyarakat, sosial, dan ekonomi yang kaya dan kompleks.

Di sisi lain, Sovetsky juga dihuni oleh beragam etnis, termasuk Armenia, Azeri, hingga Rusia.

Dengan menggusur kawasan ini, Baku kehilangan kekayaan lokal, sejarah, dan keragaman etnis yang membentuk karakter khas kota tersebut.

Keuntungan dari pembangunan kota hijau, kota putih, dan revitalisasi kota tua pun tidak dapat dirasakan oleh penduduk Sovetsky yang tergusur ke pinggiran kota. Hanya wisatawan dan orang-orang kaya yang merasakan manfaat langsung dari pembaruan kota (urban renewal). Hal inilah yang disebut sebagai gentrifikasi, alias tergusurnya penduduk asli dari kelas bawah oleh pendatang dari kelas atas akibat pembangunan kota.

Penggusuran Sovetsky perlu menjadi pembelajaran bagi kota-kota dunia, termasuk Indonesia, dalam meregenerasi kota.



Bibliography

Azerbaijan transforming Baku's polluted past into a sustainable future in White City renovation. (2024, January 23).

Caliber.Az Infographic. Retrieved from <https://caliber.az/en/post/azerbaijan-transforming-baku-s-polluted-past-into-a-sustainable-future-in-white-city-renovation>

Baku White City Today: From ecological disaster to sustainable environment. (2026). Azerbaijan Development Company.

Clayton, A. (2019, June 18). Azerbaijan's capital unveils controversial new park. Retrieved from <https://eurasianet.org/azerbaijans-capital-unveils-controversial-new-park>

Isayev, K. (2024, November 28). A green oasis in the heart of Baku: President Aliyev inaugurates reconstructed Central Botanical Garden. Caliber.Az. Retrieved from <https://caliber.az/en/post/a-green-oasis-in-the-heart-of-baku-president-aliyev-inaugurates-reimagined-central-botanical-garden>

Kebijakan Perkotaan Nasional 2045. (2025). Jakarta Pusat: Kementerian PPN/Bappenas.

Roberts, M., Gil Sander, F., & Tiwari, S. (2019). Time to ACT: Realizing Indonesia's Urban Potential. Washington, DC: World Bank. <https://doi.org/10.1596/978-1-4648-1389-4>

UN Habitat. (2026). Baku call to action. Baku.

Valiyev, A., & Wallwork, L. (2019). Post-Soviet urban renewal and its discontents: Gentrification by demolition in Baku. *Urban Geography*, 40(10), 1506–1526.





**RuangWaktu Knowledge Hub 2026
For Sustainable [Urban] Development**

L' Avenue Office Jalan Raya Pasar Minggu No. Kav 16
11th floor suite B, Pancoran, Jakarta 12780

✉ ruangwaktu1@gmail.com

📷 [@ruangwaktu.hub](https://www.instagram.com/ruangwaktu.hub)

📍 Ruang Waktu Knowledge Hub