

Jakarta, 9/8/2014 (Kominfonewscenter) – Menempati rumah yang layak sangatlah penting bagi kesehatan dan kesejahteraan sosial-ekonomi seluruh rakyat, karena rumah merupakan hak dasar manusia yang telah dinyatakan di dalam deklarasi hak asasi manusia dan ditetapkan di dalam UUD 1945 pasal 28H.

Demikian dikemukakan Ir. Mohamad Jehansyah Siregar, MT., Ph.D pakar Perumahan Rakyat ITB, Faculty Staff Housing and Settlements Research Group, School of Architecture, Planning and Policy Development, Institute of Technology Bandung, di Jakarta, Jumat (8/8).

“Namun kenyataannya Indonesia kini sedang mengalami krisis perumahan rakyat yang semakin akut. Angka kekurangan rumah (housing backlog) di Indonesia tahun 2014 ini bisa mencapai 17 juta unit (Sensus BPS 13,6 juta unit tahun 2010)”, ucap Jehansyah.

Menurut Jehans program perumahan semakin tertinggal jauh dari kebutuhan sehingga angka backlog semakin tinggi dan luas permukiman kumuh yang terus bertambah.

Selain itu, beberapa permasalahan krusial di daerah masih belum bisa diatasi sampai saat ini antara lain mekanisme perizinan dan penyediaan tanah, pengadaan prasarana dasar, kewajiban hunian berimbang bagi pengembang, kinerja Bapertarum PNS, program bedah rumah swadaya yang mistarget, dan sebagainya.

Kondisi krisis perumahan rakyat tersebut pada gilirannya menimbulkan ketidak-berlanjutan program dan tidak terbangunnya Sistem Penyediaan Perumahan (housing delivery system).

Untuk itu, ke depan pemerintah perlu melakukan intervensi efektif melalui langkah-langkah yang penuh komitmen untuk merumahkan seluruh rakyat secara berkeadilan dan membangun sistem penyediaan secara komprehensif yang meliputi Sistem Perumahan Swadaya, Perumahan Umum, Perumahan Sosial dan Perumahan Komersial.

Selain itu, kemampuan menyusun sebuah Program Nasional Perumahan Rakyat juga perlu diperkuat dengan merumuskan national interest perumahan rakyat dan dijalankan sebuah Tim Kerja Nasional yang efektif yang dipimpin langsung oleh Presiden, karena kelemahan selama ini sangat tergantung pada kewenangan otonomi daerah.

Termasuk penguatan Perumnas sebagai National Housing and Urban Development Corporation (NHUDC) dan penguatan Bank Tabungan Negara untuk membiayai kredit perumahan dan meneguhkan BTN melalui penugasan sebagai Bank Khusus untuk membiayai perumahan rakyat.

Penguatan program nasional juga ditujukan untuk membina daerah-daerah dan beberapa kota yang sudah merasakan kondisi darurat perumahan rakyat, untuk itu pemerintah perlu memilih beberapa daerah percontohan khususnya perkotaan padat dan cepat tumbuh, untuk kemudian direplikasi di daerah-daerah lainnya.

Sementara kelembagaan perumahan rakyat perlu disusun secara sistematis untuk menjamin agar tidak terjadi eksploitasi dan spekulasi pasar properti oleh sekelompok kecil pemodal besar, untuk menjamin terjadinya distribusi kepada seluruh lapisan warga kota secara berkeadilan.

Untuk itu diperlukan penguatan di sektor masyarakat dan sektor pelayanan publik secara serasi dan seimbang dengan sektor usaha swasta, melalui pengendalian langsung oleh pemerintah (government driven) dengan memperkuat kapasitas pengelolaan infrastruktur, konsolidasi tanah, pemberdayaan komunitas maupun anggaran pembangunan.

Di sektor masyarakat pertama-tama diperlukan pemurnian skema perumahan swadaya melalui program pemberdayaan hingga ribuan komunitas permukiman padat dan kumuh di 10 Kota Metropolitan.

Sektor perumahan swadaya harus diperkuat dengan memunculkan stakeholders tersendiri yang meliputi Pokmas, LSM, Perguruan Tinggi, dan Media Massa, sehingga agenda penting kelembagaan untuk sistem perumahan swadaya adalah membentuk Baledaya Perumahan dan Perkotaan (Housing and Urban Resource Center) yang selain bertugas memfasilitasi dialog

perumahan dan perkotaan melalui Forum Perumahan dan Perkotaan, juga berwenang dan bertanggung-jawab dalam penyediaan perumahan swadaya berbasis komunitas.

Baledaya juga harus terus mendorong agenda-agenda seperti tidak boleh lagi ada penggusuran permukiman tanpa solusi yg disepakati bersama; mendorong upaya-upaya konsolidasi tanah untuk perumahan rakyat, dan memperjuangkan pelaksanaan pasal 28H UUD45 hak dasar perumahan untuk seluruh rakyat.

Di sektor publik pertama-tama diperlukan pemurnian dan integrasi antara bidang perumahan formal dan bidang kawasan permukiman, melalui penyusunan program nasional yang kuat dalam pembangunan kawasan siap bangun (kasiba) dan pembangunan kawasan perumahan umum (kawasan rumah susun sewa sederhana) hingga ratusan lokasi di kawasan perkotaan padat penduduk dan cepat tumbuh.

Baik yang berskala kecil (10-50 Ha), skala menengah (50-300 Ha) dan skala besar (300-3000 Ha).

Untuk menjalankannya perlu dibentuk/ditunjuk sekaligus diperkuat beberapa Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), termasuk pembentukan Badan Pelaksana Rumah Susun sesuai amanat UU 20/2011 tentang Rumah Susun, baik dalam skema-skema penataan kota maupun pembangunan area permukiman baru.

Penyediaan perumahan rakyat dan penanganan permukiman kumuh selama ini masih menggunakan pendekatan proyek fisik semata dan merupakan bukti lemahnya pengelolaan urbanisasi sehingga tak kunjung mencapai keseimbangan urbanisasi (urbanization equilibrium).

Untuk menghadapi masalah tersebut harus digunakan City-wide Approach melalui integrasi bidang perumahan dan perkotaan yang perlu diiringi dengan pembelajaran strategis dari Jepang, Korea Selatan, Singapura dan Malaysia yang sudah berakumulasi pada sistem penyediaan yang mantap.

Akhirnya Jehansyah berharap pemerintah harus secara konsekwen memonitor pelaksanaan

Program Nasional Perumahan Rakyat secara terpadu dengan pembangunan infrastruktur dan perkotaan di Indonesia, yang dilengkapi sistem evaluasi dan peringkat indikator signifikan untuk pemenuhan hak dasar perumahan rakyat, dan selanjutnya menjadi bahan pebelajaran bersama antar-wilayah dan antar-tingkatan pemerintahan.

M.Jehansyah Siregar dalam situs www.kabinetrakyat.org menjadi kandidat terkuat menduduki posisi Menteri Perumahan Rakyat periode pemerintahan mendatang, ia memperoleh lebih 1.700 dukungan melalui polling online. **(myd)**