

Djoko Sujarto

Masalah Perumahan & Permukiman

Perumahan dan permukiman merupakan masalah tanpa akhir, **the endless problems**. Betapa tidak, masalah papan bagi manusia senantiasa menjadi pembicaraan yang seolah tanpa akhir. Bukan hanya di negara berkembang saja masalah ini mengemuka, tetapi bahkan di negara yang telah tergolong maju sekalipun.

Masalah perumahan dan permukiman berkait erat dengan proses pembangunan, serta kerap merupakan cerminan dari dampak keterbelakangan pembangunan umumnya. Hal ini pernah diungkapkan dalam Konperensi Permukiman Habitat, PBB, tahun 1976. Keterbelakangan pembangunan menimbulkan masalah perumahan dan permukiman yang secara mendasar menyangkut pula masalah sosial-budaya, sosial-ekonomi serta lingkungan hidup (Abrams, 1968).

Dari masa ke masa, berbagai kenyataan terungkap dalam beragam forum, bahwa keadaan perumahan dan permukiman cenderung berkembang memburuk. Pertambahan penduduk yang pesat, jauh melampaui kapasitas penyediaan perumahan beserta segenap prasarana dan sarana lingkungannya, menjadi pengakibatnya.

Indonesia, tergolong sebagai negara yang menghadapi masalah perumahan dan permukiman. Sejak masa kolonial, berbagai bentuk kebijaksanaan pembangunan perumahan telah dikembangkan, berawal dari penyediaan rumah untuk pegawai pemerintah, rumah sewa hingga upaya penyehatan lingkungan kampung (kampong verbeeterings). Pada awal era kemerdekaan, masalah perumahan bahkan menjadi tema utama pidato Wakil Presiden RI (1952) yang kemudian menjadi awal daari pengembangan kebijaksanaan perumahan. Masalah perumahan, selanjutnya, dipecahkan melalui pembangunan perumahan oleh instansi pemerintah, pembangunan perumahan rakyat serta penyuluhan dan pembinaan.

Pada era Orde Baru, diawali Repelita pertama, kebijaksanaan perumahan ditekankan pada pembangunan perumahan oleh masyarakat dengan bimbingan dan penyuluhan. Di samping itu, juga dikembangkan berbagai penelitian guna meningkatkan efisiensi maupun mutu perumahan. Pihak swasta, pada era ini, mulai diikutsertakan, yang kemudian ditandai pula berkembangnya Real Estate Indonesia paada 1972.

Pada Repelita II, pembangunan perumahan diupayakan secara lebih arif melalui berbagai kebijaksanaan pokok. Mulai dari pem-

angunan rumah sederhana, subsidi bunga, kredit pemilikan rumah, hingga peningkatan mutu lingkungan dan perumahan yang ditunjang lembaga internasional. Sementara program bimbingan dan penyuluhan terus dilanjutkan. Dalam Repelita II juga dibentuk Perum Perumnas sebagai BUMN yang menangani pengadaan rumah.

Kebijaksanaan perumahan pada Repelita III dan IV pada dasarnya merupakan pengembangan dan perluasan dari Repelita II. Ada beberapa hal perlu dicatat dalam kurun dua repelita tersebut, yakni ditunjuknya Menteri Muda Perumahan Rakyat serta diberlakukannya **UU Lingkungan Hidup** dan **UU Rumah Susun**. Bahkan pada Repelita IV peran pemerintah mulai bergeser, tidak lagi hanya sebagai "penyedia" (provider) tetapi lebih bersifat sebagai "pendorong" (enabler). Pelibatan masyarakat secara aktif dalam pengadaan perumahan, antara lain, terwadahi dalam bentuk koperasi.

Perkembangan cukup besar dalam kebijaksanaan perumahan terjadi pada Repelita V. Dalam era tersebut bermunculan pesat pembangunan permukiman berskala besar. Pun dari segi perundangan terjadi suatu lompatan, ditandai berlakunya **UU Perumahan dan Permukiman** (Nomor 4 tahun 1992) dan disusul **UU Penataan Ruang** (Nomor 24 tahun 1992).

Bertolak dari wawasan yang berkembang secara global, maka kebijaksanaan pembangunan perumahan sejak Repelita V ditekankan pada wawasan tata ruang, pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan, serta pemerataan di bidang perumahan. Perkembangan perumahan dan permukiman juga terkait berbagai unsur pokok lainnya, khususnya pertanahan, prasarana serta aspek manajemen pembangunan pada umumnya.

Sementara itu, gaya pembangunan yang terpengaruh perkembangan sosial-ekonomi global, juga kian merambah. Sosok rumah dengan bentuk serba baru mulai muncul di tanah air, seperti apartemen, kondominium, rumah susun.

Kini, Indonesia tengah menuju era PJPT II, dengan sikap penuh optimis, bahwa berbagai masalah pembangunan akan dapat diatasi. Bahkan dengan produk yang lebih baik, secara kuantitatif maupun kualitatif. Masalah perumahan, agaknya, masih akan tetap menjadi topik yang mengemuka. Hal ini, tidak lain, karena tuntutan serta dinamika manusia yang semakin berkembang, yang pada gilirannya menyebabkan masalah perumahan seolah tak pernah habis-habisnya. **The endless problems...** □