

BAB V

KESIMPULAN

Rumah adalah salah satu hal yang menjadi kebutuhan pokok bagi manusia. Rumah Arti penting rumah bagi masyarakat pada umumnya, dapat dilihat dari fungsi atau manfaatnya bagi kehidupan sehari-hari, yakni sebagai tempat tinggal, tempat bersosialisasi, tempat bersantai dan beristirahat, dan sebagai modal kehidupan yang tidak hanya bernilai sosial tapi juga memiliki nilai ekonomis yang tinggi. Pembangunan perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, yang juga mempunyai peran sangat strategis sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya, dan peningkatan kualitas generasi mendatang, serta merupakan pengejawantahan jati diri. Permasalahan perumahan dan permukiman tidak dapat dipandang sebagai permasalahan fungsional dan fisik semata, tetapi lebih kompleks lagi sebagai permasalahan yang berkaitan dengan dimensi kehidupan bermasyarakat yang meliputi aspek sosial, ekonomi, budaya, teknologi, ekologi maupun politik.

Pembangunan perumahan rakyat Indonesia dimulai ketika pemerintah memutuskan untuk menggelar Kongres Rumah Sehat. Kongres Rumah Sehat pertama dilaksanakan di Bandung pada 26-30 Agustus 1950. Dalam kongres di Bandung tersebut diatur standar minimum rumah, pembangunan badan penyedia perumahan, dan penjelasan mengenai pembangunan perumahan rakyat yang ditujukan untuk

menyejahterakan masyarakat miskin. Moh. Hatta memberikan sebuah amanat yaitu “Satu Rumah Sehat Untuk Satu Keluarga”. Secara garis besar Bung Hatta telah mengamanatkan kepada masyarakat Indonesia, untuk secara bersama-sama menyelenggarakan pembangunan perumahan yang layak bagi rakyat yang telah hidup merdeka, beradab, dan bermartabat. Setelah dilaksanakan kongres perumahan pertama di Bandung pada 26-30 Agustus 1950, kongres kedua membahas konsep perumahan kembali digelar di Jakarta. Kongres yang digelar pada tahun 1952 membahas beberapa poin terkait dengan keberlangsungan dari rencana pembangunan perumahan rakyat. Mentargetkan 12000 rumah dari Yayasan Kas Pembangunan (YKP) menangani pemabangunan perumahan di beberapa kota, menargetkan ongkos produksi rumah yang murah sehingga dapat terjangkau untuk kantong rakyat, mengusahakan kebijakan pendukung seperti pembangunan pabrik semen dan pembukaan hutan konsumsi yang dipergunakan sebagai bahan untuk pembangunan rumah.

Hal lain yang dibahas dalam kongres ini adalah peresmian sebuah badan yang bertanggung Jawab penuh terhadap perumahan rakyat dengan nama Djawatan Perumahan Rakyat yang ditetapkan melalui Kepres No.65/1952. Badan ini bekerja sama dengan Yayasan Kas pembangunan daerah untuk melaksanakan pembangunan perumahan rakyat ditingkat daerah . Kongres perumahan di Jakarta pada 1952 ini merupakan penguatan dari kongres pertama yang dilaksanakan di Bandung pada 1950. Hal ini memudahkan pemerintah untuk melangkah kedepan dalam menciptakan

kebijakan perumahan yang membuat impian rakyat akan hunian yang berkualitas dengan harga terjangkau mungkin dapat menjadi kenyataan.

Kongres Perumahan dalam usaha penyediaan perumahan bagi rakyat dapat dianggap sebagai sikap dari pemerintah terkait cara pemerintah melakukan implementasi atau pengamalan dari tujuan Negara yang terdapat dalam pembukaan UUD 1945 yaitu “memajukan kesejahteraan umum”. Sejak tersusunnya konsep perumahan rakyat, pembangunan perumahan rakyat memiliki porsi tersendiri seiring dengan usaha pemerintah melakukan inovasi dan pembangunan ekonomi. Djawatan Perumahan Rakyat bekerja sama dengan Badan Penyelenggara Perumahan Rakyat dan Yayasan Kas Perumahan Daerah bahu membahu menyediakan perumahan rakyat.

Proyek pembangunan perumahan dalam periode 1950-1977 dibagi kedalam 2 masa pemerintahan. Periode pertama adalah pembangunan perumahan rakyat yang dilakukan pada masa pemerintahan orde lama yang dipimpin oleh Soekarno. Pada masa orde lama pemerintah dalam hal ini Kementerian Pekerjaan Umum bekerjasama dengan Yayasan Kas Pembangunan Daerah, Djawatan Perumahan Rakyat, Badan Perancang Perumahan (BPP) dan Regional House Centre bekerja sama membangun beberapa proyek perumahan yang nantinya akan diperuntukan untuk menjadi kawasan percontohan. Pembangunan perumahan rakyat ini tentu ditujukan kepada masyarakat golongan rendah, namun pada akhirnya hanya segelintir golongan yang dapat menempati perumahan rakyat ini. Pembangunan yang dilakukan di era orde

lama tersebar di beberapa kota, kota Semarang membangun perumahan untuk rakyat di wilayah Mlaten dan Brumbungan. Kota Malang membangun perumahan untuk masyarakatnya di wilayah Panderman dan Songgoriti. Sedangkan Jakarta pembangunan perumahan rakyat dilakukan di banyak tempat diantaranya, Cempaka Putih, Pulomas, Tanjung Priok, Grogol dan masih banyak lagi. Total Yayasan Kas Pembangunan Daerah hanya sanggup membangun sekitar 12.460 unit rumah yang diperuntukan untuk masyarakat.

Sedangkan dalam periode pembangunan perumahan pada era orde baru, pemerintah yang dipimpin oleh Soeharto pembangunan perumahan dijadikan prioritas dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat. Pemerintah orde baru membangun perumahan rakyat dalam rencana pembangunan 5 tahun (REPELITA) pada jilid satu yang berlangsung pada 1969-1974 dipersiapkan beberapa item yang nantinya akan mendukung proyek besar perumahan rakyat yang akan dibangun di Tanah Mas Semarang dan Perumahan Nasional Depok. Pada periode PELITA I dibentuk litbang perumahan dengan tujuan membangun contoh atau *prototype* rumah sederhana murah. Selain itu pemerintah juga membangun REI yaitu perusahaan yang nantinya akan bergerak dibidang penyediaan perumahan pada tahun 1972.

Perumahan rakyat era orde baru benar benar digarap secara massif ketika pembangunan perumahan rakyat nasional yang digerakan oleh Perum PERUMNAS dimulai pada tahun 1976. Ketika pembangunan selesai total rumah yang berhasil dibangun oleh Perum PERUMNAS mencapai jumlah 73.000 unit. Pemerintah orde

baru menggandeng BTN sebagai bank yang memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk mendapatkan rumah dengan tujuan mendapatkannya melalui jalur Kredit Perumahan Rakyat atau istilah umumnya adalah KPR. Dalam kesepakatan KPR masyarakat yang menginginkan memiliki rumah di wilayah perumahan nasional dikenakan biaya bunga kredit sebesar 5-9% dengan lama cicilan 20 tahun.

Pembangunan Perumahan rakyat tak luput dari berbagai hambatan. Hambatan politis yaitu ketidakstabilan pemerintahan era orde lama yang menganut sistem Demokrasi Liberal dan berganti ke Demokrasi Terpimpin. Pergantian sistem diyakini menjadi salah satu penghambat pembangunan perumahan rakyat. Setelah itu masalah kekurangan modal atau dana untuk membangun perumahan rakyat menjadi “batu kerikil tajam” yang menghambat dari pembangunan perumahan rakyat. Pemerintah sudah berusaha mengakali dengan menjual tanah yang akan dijadikan kawasan perumahan rakyat kepada pihak swasta. Uang hasil penjualan tersebut akan digunakan untuk membangun wilayah tersebut untuk perumahan rakyat yang akan diperuntukan untuk masyarakat umum termasuk karyawan swasta.

Problem tidak berhenti ketika penyelenggaraan perumahan rakyat dipimpin oleh Soekarno. Ketika tampuk kekuasaan beralih ke Soeharto, pembangunan perumahan rakyat tidak lepas dari segelintir masalah diantaranya adalah masalah kepadatan penduduk dan pembebasan lahan. Padatnya penduduk kota seperti Jakarta membuat beberapa kota satelitnya seperti Depok dan Bekasi menjadi lokasi yang baik untuk membangun perumahan. permintaan rumah yang terus meningkat seiring

bertambahnya jumlah penduduk mengakibatkan kelangkaan rumah. Maka dari itu pemerintah orde baru melalui Perum PERUMNAS berusaha memberikan solusi konkret dengan membangun Perumahan Nasional yang berlokasi di Depok. Solusi Perumahan Nasional menjadi lebih baik dari sebelumnya dikarenakan beberapa kemudahan yang didapat oleh masyarakat yang akan membeli rumah tersebut, sebagai contoh adalah kemudahan cara membayar yang bisa diangsur atau dicicil melalui Kredit Perumahan Rakyat atau KPR dari Bank BTN. Sedangkan proyek proyek sebelumnya rumah yang ditawarkan dalam bentuk sewa dan tidak dapat dimiliki secara penuh.

Pembangunan perumahan pasti berdampak bagi kehidupan masyarakat. Diantaranya adalah dibidang sosial dan ekonomi. Dibidang sosial terjadi perubahan pola masyarakat yang tradisional karena homogen, menjadi masyarakat modern dan terbuka karena banyaknya pendatang yang membeli rumah di wilayah tersebut sehingga memunculkan sebuah tatanan sosial yang baru. Pembangunan perumahan rakyat juga berdampak pada kehidupan ekonomi masyarakat disekitarnya. Pembangunan tersebut memunculkan adanya peluang untuk mendapatkan lapangan pekerjaan , mulai dari membuka toko , menjadi penjaga keamanan , petugas kebersihan dan pembantu rumah tangga.

Pembangunan perumahan tidak bisa dilepaskan dari jalan pembangunan ekonomi nasional. Usaha yang dilakukan pemerintah agar terjadinya kesejahteraan dikalangan masyarakat terus diupayakan semenjak era demokrasi liberal sampai era

orde baru. Jatuh bangun dan pasang surut terkait kebijakan perumahan rakyat menjadi dinamika tersendiri dalam berlangsungnya pembangunan nasional. Melihat dari perjalanan panjang pembangunan nasional semestinya kita tidak hanya menganggap pemerintah gagal secara utuh dalam menyelenggarakan perumahan rakyat karena terjadi beberapa hal yang memang tidak diinginkan dalam proses pembangunan bangsa Indonesia. Kita harus melihat bahwa pemerintah setidaknya pernah berusaha dan berhasil membangun beberapa ribu rumah untuk masyarakat. Walaupun jumlahnya tidak bisa menutupi kebutuhan akan rumah yang terus naik seiring berjalannya waktu dan bertambahnya penduduk setidaknya pemerintah pernah mengalami masa dimana mereka memperjuangkan nasib rakyat mereka demi mencapai kesejahteraan.