

# PEMENUHAN ATAS PERUMAHAN SALAH SATU UPAYA PENANGGULANGAN KEMISKINAN

Oleh :

**I Dewa Gede Agung Diasana Putra dan Anak Agung Gde Yana**  
Dosen Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Udayana  
Email: idgadp@yahoo.com dan wi\_gung@yahoo.com

## ABSTRACT

*The efforts to tackle poor people problems are through basic right fulfilment like food, health, education, work, water, sanitation and housing. Housing is one of fulfilment which difficult to get by poor people in Indonesia. About 4,5 millions backlog unit of housing, also improving of slump area that are the problems of housing in Indonesia.*

*The objective of this study is to know the fulfilment strategy of housing and settlement for poor people, to carrying out of Nation Strategy of tackling poverty especially housing. In Order to achieve this objective, this research uses literature studies method from any reference.*

*Building material engineering is one method to obtain the cheap houses with safety, comfort and health aspect, whether standardization construction system and modular coordination's system.*

**Keywords:** *standardization, modular coordination.*

## ABSTRAK

*Upaya yang dilakukan dalam menanggulangi permasalahan penduduk miskin adalah pemenuhan hak dasar penduduk seperti pemenuhan atas pangan, layanan kesehatan, layanan pendidikan, pekerjaan dan berusaha, air bersih, dan sanitasi serta hak pemenuhan atas perumahan. Perumahan merupakan salah satu kebutuhan yang sulit dijangkau oleh masyarakat miskin di Indonesia. Diperkirakan sekitar 4,5 juta unit besarnya backlog ketersediaan rumah yang layak huni disamping meluasnya kawasan kumuh yang dihuni oleh penduduk merupakan permasalahan perumahan yang dihadapi oleh Indonesia*

*Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui strategi pemenuhan perumahan dan permukiman bagi masyarakat miskin untuk pelaksanaan strategi nasional penanggulangan kemiskinan khususnya di dalam bidang perumahan. Untuk mencapai tujuan, penelitian ini menggunakan metode study literatur dari berbagai sumber.*

*Rekayasa terhadap bahan bangunan merupakan salah satu cara yang dapat dilakukan di negara berkembang dalam upaya mendapatkan rumah murah yang layak huni, baik dengan sistem standarisasi konstruksi maupun sistem koordinasi modular .*

**Kata Kunci:** *standarisasi, koordinasi modular.*

## LATAR BELAKANG

Terjadinya krisis ekonomi sejak Juli 1997 masih dapat dirasakan sampai saat ini, baik terkait dengan melemahnya ekonomi masyarakat, memburuknya pelayanan kesehatan dan pendidikan, memburuknya kondisi sarana dan

prasarana maupun sarana umum, menurunnya ketertiban umum dan ketentraman masyarakat dan menurunnya kepercayaan masyarakat terhadap birokrasi dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. Kondisi ini juga berakibat terhadap penduduk miskin dimana terjadi peningkatan penduduk miskin menjadi 49,5 juta

jiwa pada tahun 1998. (Komite Penanggulangan Kemiskinan, 2005: 1).

Krisis ekonomi telah terjadi hampir 8 tahun yang lalu, berdasarkan data terakhir terdapat penurunan jumlah kemiskinan seiring dengan membaiknya kondisi perekonomian yang diikuti oleh terkendalinya harga barang dan jasa dan meningkatnya pendapatan masyarakat. Jumlah penduduk miskin berdasarkan perhitungan tahun 2004 adalah berjumlah 36,1 juta jiwa (Komite Penanggulangan Kemiskinan, 2005: 1), menurun jika dibandingkan tahun 1998. Sementara itu di Provinsi Bali sendiri, dengan jumlah penduduk tahun 2004 sebanyak 3.385.750 jiwa dengan luas wilayah 5.632,86 Km<sup>2</sup>, mengalami peningkatan jumlah penduduk miskin dari 109.193 KK pada tahun 2003 menjadi 119.893 KK pada tahun 2004. (Bappeda Provinsi Bali, 2005: 6).

Berbagai upaya perlu dilakukan untuk menanggulangi permasalahan penduduk miskin seperti ini. Salah satu upaya yang dilakukan adalah pemenuhan hak dasar penduduk seperti pemenuhan atas pangan, layanan kesehatan, layanan pendidikan, pekerjaan dan berusaha, air bersih, dan sanitasi serta hak pemenuhan atas perumahan.

Perumahan sebagai salah satu komponen dalam upaya penanggulangan kemiskinan perlu mendapat perhatian baik pemerintah, masyarakat maupun LSM dan lembaga kemasyarakatan lainnya termasuk juga para akademisi. Hal ini mengingat secara umum keberadaan perumahan yang dibangun masyarakat miskin dilakukan secara swadaya dalam artian bahwa pertumbuhannya dilalui sebagai suatu bentuk arsitektur tanpa arsitek. Berbagai kendala dihadapi masyarakat dalam memenuhi kebutuhan atas perumahan. Permasalahan utama adalah lahan, pembiayaan yang terkait dengan regulasi dan prosedur perijinan.

## **PANDANGAN TENTANG KEMISKINAN**

Miskin secara leksikal merupakan kondisi yang tidak berharta benda, serba kekurangan (berpenghasilan sangat rendah). Melihat arti dari kata miskin itu, terlihat bahwa miskin lebih berkonotasi dan terkait dengan pendapatan semata. Cara pandang kemiskinan seperti itu dapat ditanggulangi hanya dengan

meningkatkan penghasilan, maka kemiskinan itupun akan tertanggulangi.

Dalam konteks strategi penanggulangan kemiskinan, kemiskinan tidak berhenti hanya dalam ukuran pendapatan semata, akan tetapi juga terkait dengan pemenuhan hak sosial, budaya dan politik. Kemiskinan dipandang sebagai kondisi dimana seseorang atau sekelompok orang, laki-laki dan perempuan, tidak terpenuhi hak-hak dasarnya secara layak untuk menempuh dan mengembangkan kehidupan yang bermartabat. Cara pandang kemiskinan ini beranjak dari pendekatan berbasis hak yang mengakui bahwa masyarakat miskin, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai hak dasar yang sama dengan anggota masyarakat lainnya. Kemiskinan tidak lagi dipandang hanya sebagai ketidakmampuan ekonomi, tetapi juga kegagalan pemenuhan hak-hak dasar dan perbedaan perlakuan bagi seseorang atau sekelompok orang, laki-laki dan perempuan, dalam menjalani kehidupan secara bermartabat (Komite Penanggulangan Kemiskinan, 2005: 9).

Hak dasar yang dimaksud di atas adalah hak yang dipahami masyarakat miskin sebagai hak mereka untuk dapat menikmati hidup yang bermartabat dan hak yang diakui dalam peraturan perundang-undangan. Hak-hak dasar yang diakui secara umum adalah terpenuhinya pangan, sandang, kesehatan, pendidikan, pekerjaan, perumahan, air bersih, pertanahan, sumber daya alam dan lingkungan hidup, rasa aman dari perlakuan atau ancaman tindak kekerasan, dan hak untuk berpartisipasi dalam kehidupan sosial ekonomi dan politik, baik bagi perempuan dan laki-laki. Hak-hak dasar ini berkaitan satu sama lainnya sehingga tidak terpenuhinya satu hak akan berpengaruh terhadap pemenuhan hak lainnya.

Secara umum kondisi masyarakat kita yang tergolong miskin berada dalam kondisi yang tidak berdaya dan seringkali tidak tahu dan tidak mampu untuk melakukan sesuatu untuk dapat memperbaiki kondisinya itu. Hal ini terjadi karena masyarakat miskin umumnya berada dalam suatu siklus yang mempengaruhi satu dengan lainnya dimana tingkat pendidikan dan kesehatan rendah, menyebabkan tingkat

produktivitas rendah sehingga menyebabkan kondisi sosial dan ekonominya juga rendah.

Lingkaran /Siklus kemiskinan masyarakat ini perlu mendapatkan perhatian sehingga masyarakat dapat keluar dari siklus yang mereka hadapi karena ketidak berdayaan masyarakat miskin itu sendiri. Dalam hal ini pemerintah sebagai fasilitator perlu menggugah komponen masyarakat untuk turut berpartisipasi dalam upaya pengentasan kemiskinan ini.

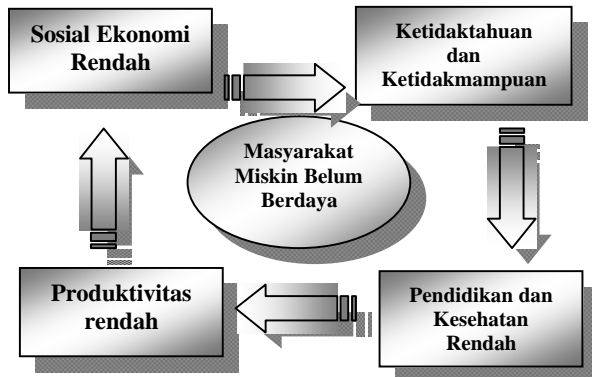


Diagram 1: Lingkaran /Siklus kemiskinan masyarakat  
Sumber: Workshop Sosialisasi PPK3, 2005

## PERMASALAHAN PENYEDIAAN PERUMAHAN MASYARAKAT MISKIN

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan yang sulit dijangkau oleh masyarakat miskin di Indonesia. Diperkirakan sekitar 4,5 juta unit besarnya *backlog* ketersediaan rumah yang layak huni disamping meluasnya kawasan kumuh yang dihuni oleh penduduk merupakan permasalahan perumahan yang dihadapi oleh Indonesia (PP. RI no 7 tahun 2005). Dalam bagian lain, dari peraturan ini juga diungkapkan bahwa permasalahan utama yang dihadapi oleh masyarakat miskin adalah terbatasnya akses terhadap perumahan yang sehat dan layak, rendahnya mutu lingkungan permukiman dan lemahnya perlindungan untuk mendapatkan dan menghuni perumahan yang layak dan sehat.

Masalah perumahan yang dihadapi masyarakat miskin di perkotaan berbeda dengan masyarakat miskin di pedesaan. Di perkotaan sebagian besar keluarga miskin tinggal di perkampungan yang berada di balik gedung pertokoan dan perkantoran dalam petak-petak kecil, saling berhimpitan, tidak sehat dan seringkali dalam satu rumah tinggal lebih dari satu keluarga.

Disamping itu keluarga miskin di perkotaan juga seringkali ditemui di pinggiran rel kereta api, dibawah jembatan tol dan di atas tanah yang ditelantarkan.

Sementara itu keluarga miskin di pedesaan termasuk kawasan nelayan dan pinggiran hutan maupun pertanian lahan kering sangat mengeluhkan kesulitan memperoleh perumahan yang layak. Seringkali mereka harus menumpang pada keluarganya yang lain sehingga dalam satu rumah dihuni oleh lebih dari satu keluarga.

Berbagai upaya telah diupayakan dilakukan pemerintah untuk memenuhi kebutuhan perumahan bagi keluarga miskin. Keluarnya Kepmen Kimpraswil No 403/KPTS/M/2002 tentang pedoman teknis pembangunan rumah sederhana sehat dan Kepmen Kimpraswil No 24 /KPTS/M/2003 tentang pengadaan rumah sehat sederhana dengan fasilitas subsidi perumahan merupakan beberapa upaya yang dilakukan pemerintah dalam memperluas akses layanan perumahan dan permukiman yang sehat dan layak huni bagi masyarakat miskin. Pendekatan yang dilakukan adalah dengan pendekatan tridaya yaitu pendayagunaan lingkungan, pemberdayaan sosial dan pemberdayaan ekonomi. Ketiga pendekatan ini diharapkan masyarakat miskin dapat meningkatkan kapasitasnya untuk memperbaiki secara mandiri kondisi perumahan dan permukiman mereka.

Disamping itu upaya lainnya yang juga dilakukan adalah dengan memberikan bantuan sarana dan prasarana dasar permukiman bagi masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah, penyediaan sarana air bersih pada permukiman rawan air, penataan dan rehabilitasi permukiman kumuh, dan pemberdayaan masyarakat dalam penanggulangan kemiskinan di perkotaan, kredit pemilikan rumah/ KPR bersubsidi, maupun pengembangan perumahan swadaya. (Komite Penanggulangan Kemiskinan, 2005: 59).

Berbagai kebijakan tersebut belum menunjukkan hasil seperti yang diharapkan dalam mengatasi keterbatasan akses, mutu, dan kepemilikan perumahan dan permukiman sehat bagi masyarakat miskin. Berbagai kendala dihadapi dalam melaksanakan program-program yang pernah diluncurkan sebelumnya.

Ketidakkesinambungan program yang dilaksanakan merupakan salah satu aspek yang menyebabkan program yang dilaksanakan belum mencapai hasil yang memuaskan. Selain itu belum adanya kebijakan yang melindungi kepemilikan masyarakat miskin terhadap perumahan sehat dan yang menjamin kelompok yang rentan atas permukiman sehat. Merupakan permasalahan lain yang dihadapi. Disamping itu penyediaan rumah yang tidak sebanding dengan kebutuhan dan belum dilibatkannya masyarakat calon penghuni dalam perencanaan merupakan penyebab lain dari kegagalan dari program sebelumnya.

### UPAYA PENYEDIAAN PERUMAHAN MASYARAKAT MISKIN

Belajar dari pengalaman pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat miskin sebelumnya, berbagai upaya diupayakan dilakukan oleh pemerintah. Hal ini tertuang dalam Peraturan Presiden RI No 7 Tahun 2005 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional dimana diungkapkan bahwa dalam pemenuhan hak masyarakat miskin atas perumahan yang layak dan sehat dilakukan dengan:

1. Mengembangkan partisipasi masyarakat dalam penyediaan perumahan
2. Menyempurnakan peraturan perundang-undangan yang dapat menjamin perlindungan hak masyarakat miskin atas perumahan.
3. Meningkatkan pengetahuan dan kemampuan masyarakat dalam pembangunan rumah yang layak dan sehat.
4. Meningkatkan keterjangkauan (*affordability*) masyarakat miskin terhadap perumahan yang layak dan sehat, dan
5. Meningkatkan ketersediaan rumah yang layak dan sehat bagi masyarakat miskin dan golongan rentan.

Di sisi lain upaya pemerintah dalam menanggulangi kemiskinan melalui pemenuhan perumahan bagi masyarakat miskin juga tertuang dalam Strategi Nasional Penanggulangan Kemiskinan. Dalam strategi ini diungkapkan bahwa kebijakan pemenuhan hak atas perumahan ditujukan untuk memenuhi hak masyarakat miskin atas tempat tinggal atau

perumahan yang layak dan lingkungan permukiman yang sehat. Adapun kebijakan tersebut adalah:

1. Menyediakan rumah yang layak dan sehat yang terjangkau bagi masyarakat miskin baik laki-laki maupun perempuan.
2. Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pengembangan dan penyediaan rumah yang layak dan sehat.
3. Meningkatkan perlindungan terhadap lingkungan permukiman dan perumahan rakyat terutama komunitas adat.

Berdasarkan kedua kebijakan yang ditetapkan pemerintah untuk penanggulangan kemiskinan dalam bidang perumahan dan permukiman terlihat bahwa peran serta masyarakat merupakan hal penting dalam penyediaan perumahan dan permukiman tersebut. Peranserta ini juga diungkapkan oleh Siswono Yudohusodo dkk jauh sebelum kebijakan ini diundangkan dan direncanakan pemerintah.

Menurut Siswono Yudohusodo dkk dalam *Rumah untuk Seluruh Rakyat* (1991), mengungkapkan bahwa pembangunan perumahan adalah tanggung jawab masyarakat sendiri, baik secara perorangan maupun secara bersama-sama. Untuk itu pemerintah mengatur, membina dan membantu serta menciptakan iklim yang baik agar masyarakat dapat memenuhi sendiri kebutuhan perumahannya. Dengan demikian masyarakat bukan semata-mata sebagai obyek pembangunan, tetapi merupakan subyek yang berperan aktif dalam pembangunan perumahannya.

Lebih lanjut Siswono mengungkapkan bahwa peranserta ini akan dapat lebih berlangsung dengan cara yang lebih baik bila sejak awal sudah ada perencanaan pembangunan yang melibatkan masyarakat sehingga mendapatkan hasil yang sesuai dengan aspirasi, kebutuhan nyata, kondisi sosial budaya dan kemampuan ekonomi masyarakat yang bersangkutan.

Dengan adanya sinergi antara pemerintah dan masyarakat, maka kegiatan pembangunan oleh masyarakat dengan pendekatan pembangunan tanpa arsitek. Fenomena ini merupakan vernakular tersendiri di daerah transformasi rural urban, yang merupakan kultur arsitektur

nusantara yang jamak dan telah berlangsung selama berabad-abad.

Akan tetapi dengan meningkatnya berbagai faktor yang sedemikian kuat membuat kegiatan pembangunan arsitektur tidak dapat lagi tumbuh secara sehat tanpa campur tangan arsitek terdidik. Perkembangan rekayasa arsitektur baik aktivitas, bahan bangunan dan persyaratan bangunan, tekanan pemenuh kebutuhan hidup diakitikan dengan kondisi ekonomi disamping kondisi iklim yang cenderung berubah turut mendukung perlunya campur tangan arsitek dalam pembangunan dan perencanaan perumahan bagi masyarakat miskin.

Permasalahannya, masyarakat menengah ke bawah tidak pernah terpikir untuk menggunakan jasa arsitek (prioritas kesekian dalam kehidupan keseharian). Tumbuhlah perumahan dengan bermacam-macam pendekatan yang umumnya jauh dari pemenuhan mutu kehidupan yang layak bagi penghuninya. Biaya ditekan asal murah, namun karena pengetahuan yang kurang, murah kemudian diterjemahkan dalam implementasi di lapangan sebagai murahan dan bermutu buruk.

enurut Ural, beberapa komponen utama yang menentukan harga unit rumah yaitu harga tanah, material bangunan, tenaga kerja serta teknologi. Di negara-negara berkembang, komponen material bangunan mendominasi sekitar 70% dari harga unit bangunan dan selanjutnya penggunaan tenaga kerja terlatih (Ural, 1980). Melihat kenyataan di atas, maka strategi yang baik ditempuh untuk minimalisasi harga adalah dapat dengan merekayasa dua komponen tersebut.

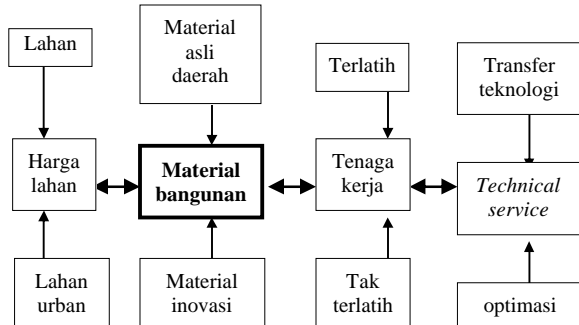


Diagram 2:Komponen harga bangunan  
Sumber: Ural, 1980.

Upaya yang dapat dilakukan seperti diuraikan di atas terlihat bahwa rekayasa terhadap bahan bangunan merupakan hal penting yang perlu diperhatikan lebih mendalam dalam mewujudkan perumahan yang layak huni bagi masyarakat kurang mampu. Beberapa hal yang dapat dilakukan dalam melakukan rekayasa bahan bangunan menurut Salmon (2005) adalah dengan melakukan berbagai rekayasa terhadap :

## 1. Standar Konstruksi

Standar dalam pendirian bangunan bukan merupakan hal asing dalam kultur arsitektur Nusantara, melainkan telah dikenal berabad-abad, bahkan sejak zaman arsitektur candi. teratur dengan ukuran tertentu yang mengacu pada standar tertentu. Demikian juga dengan arsitektur tradisional Bali juga menerapkan standarisasi terhadap berbagai bentuk dan ukuran dari bangunan yang tentunya telah disesuaikan dengan kehidupan masyarakat pada zamannya.

Secara khusus, beberapa jenis standar yang termasuk dalam bahasan di atas meliputi:

- Standar bahan bangunan
- Standar perlengkapan bangunan
- Standar bangunan gedung
- Standar jalan dan jembatan
- Standar bangunan air
- Standar peralatan, dan
- Standar pengujian material.

## 2. Sistem Koordinasi Modular

Sistem koordinasi modular dalam perancangan dan konstruksi bangunan merupakan upaya perancangan dengan rangkaian elemen-elemen pembentuk ruang yang ukuran, jarak serta dimensinya ditentukan secara tertentu dengan presisi berdasarkan ketersediaan bahan bangunan, moda transportasi, dan lain sebagainya.

## SIMPULAN

Perencanaan yang matang dan dengan melibatkan masyarakat calon penghuni merupakan salah satu strategi untuk menyediakan rumah yang layak huni dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat penghuninya.

Rekayasa terhadap bahan bangunan merupakan salah satu cara yang dapat dilakukan di negara berkembang dalam upaya mendapatkan rumah murah yang layak huni

Sistem standarisasi dan sistem koordinasi modular adalah merupakan rekayasa bahan bangunan yang dapat dilakukan dalam upaya menyediakan rumah murah yang layak huni bagi masyarakat miskin dalam upaya mengentaskan kemiskinan masyarakat sesuai dengan strategi nasional penanggulangan kemiskinan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abelson, P. 1996, *Evaluation of Slum Improvements: case study in Visakhapatnam, India, Cities. Vol.13 (2)*.
- Alit, K , 2004, *Morfologi Pola Mukiman Adati Bali*, Jurnal Permukiman Natah Vol 2 No 2, Denpasar Laboratorium Perumahan dan Permukiman Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Udayana
- Dinas Perumahan DKI Jakarta, 1996, *Rumah Susun Sederhana*, Jakarta: Dinas Perumahan DKI Jakarta.
- Frick, H, 1984, *Rumah Sederhana*. Yogyakarta: Kanisius,.
- Frick, H, 1988, *Arsitektur dan Lingkungan*. Yogyakarta: Kanisius,.
- Komite Penanggulangan Kemiskinan, 2005, *Strategi Nasional Penanggulangan Kemiskinan*, Jakarta
- Lytle, R.J. (Ed), 1971, *Industrialized Building Handbook*. Michigan: Lytle, Farmington.
- Ural, O. (Ed), 1980, *Construction of Lower-Cost Housing*. New York: John Wiley and Sons.