



MENTERI PEKERJAAN UMUM
REPUBLIK INDONESIA

**KEBIJAKAN RENCANA TATA RUANG UNTUK MENDUKUNG RUMAH
SEDERHANA SEHAT (RSH)**

Disampaikan pada

**MUSYAWARAH KONSULTASI 2005 RUMAH SEDERHANA SEHAT
(RSH) DAN PEMBANGUNAN DAERAH TERTINGGAL (PDT)**

Oleh

MENTERI PEKERJAAN UMUM

Jakarta, 19 September 2005

*Yang terhormat Ketua Yayasan Manajemen Pembangunan Indonesia
(YMPI) dan Hadirin Peserta Musyawarah Konsultasi 2005 RSH-PDT
yang Berbahagia*

*Assalamu'alaikum warrahmatullahi wabarakatuh
Salam sejahtera bagi kita semua*

Seraya memanjatkan puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, saya menyambut baik permintaan panitia untuk menyampaikan Materi singkat dengan tema "Kebijakan Rencana Tata Ruang untuk mendukung Rumah Sederhana Sehat (RSH)" dalam acara Musyawarah Konsultasi 2005 Rumah Sederhana Sehat dan Pembangunan Daerah Tertinggal

Menurut hemat saya, tema yang dipilih oleh penyelenggara relevan sebagai upaya bersama menata ruangan yang salah satu pemanfaatannya untuk perumahan dengan sasaran keseluruhan terwujudnya ruang yang nyaman, produktif dan berkelanjutan.

Ibu, Bapak, para peserta Musyawarah Konsultasi 2005 RSH-PDT yang saya hormati,

Hampir seluruh negara berkembang menghadapi permasalahan hunian dan lingkungan permukiman yang kompleks ditambah semakin tingginya tingkat kemiskinan. Identifikasi PBB menunjukkan sejak MDGs (*Millenium Development Goals*) dideklarisasi tahun 2000, terjadi peningkatan jumlah penduduk tinggal di lingkungan kumuh menjadi sekitar 1 milyar penduduk perkotaan. Dari jumlah tersebut, sekitar 60% atau 554 juta jiwa berada di Asia, sedangkan di Indonesia, terdapat 12,6% masyarakat miskin perkotaan dan 47,3 ribu Ha lingkungan permukiman kumuh yang tersebar di 10.000 kantong hunian.

Peringatan Hari Habitat Dunia 2005 dengan tema MDGs *and the city*, telah mengingatkan kembali sejauhmana komitmen Indonesia terhadap Agenda Habitat II. Hampir satu dasawarsa sejak dirumuskannya Agenda Habitat di Istambul pada tahun 1996, kita masih menghadapi tantangan bagaimana mewujudkan hunian yang memadai bagi semua orang dan tantangan dalam mewujudkan permukiman berwawasan lingkungan dan berkelanjutan.

Rumah Sederhana Sehat merupakan bentuk upaya untuk memenuhi kebutuhan rumah khususnya untuk masyarakat berpenghasilan rendah atau miskin yang layak dan terjangkau akan tetapi tetap memenuhi persyaratan kesehatan, keamanan, dan kenyamanan. Agar lokasi perumahan sesuai dengan lokasi kegiatan lainnya serta agar seluruh kegiatan masyarakat dapat memberikan hasil yang optimal, maka lokasi perumahan perlu diatur sesuai dengan Undang-Undang Nomor 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang.

Hadirin peserta Musyawarah Konsultasi 2005 RSH-PDT yang saya hormati,

Rencana Tata Ruang Wilayah sebagai hasil perencanaan tata ruang merupakan landasan pembangunan sektoral. Dengan kata lain setiap pembangunan sektoral yang berbasis ruang perlu mengacu pada rencana tata ruang yang berlaku. Hal ini dimaksudkan agar terjadi sinergi dan efisiensi pembangunan, sekaligus menghindari kemungkinan terjadinya konflik pemanfaatan ruang antar sektor yang berkepentingan dan dampak merugikan pada masyarakat luas.

Perpres 36/2005 menegaskan bahwa pembebasan tanah untuk fasilitas umum hanya dapat dilakukan apabila tertuang dalam rencana tata ruang wilayah. Dalam rencana tata ruang tergambar lokasi perumahan dan pengaturan zona yang membatasi koefisien dasar bangunan maupun daerah hijau. Pengaturan ini sebagai basis dari penyelenggaraan perumahan mulai dari penentuan lokasi, perencanaan, pembangunan sampai penghuniannya. Dengan demikian dalam penataan ruang diperlukan pengetahuan tentang perumahan, sebaliknya penyelenggaraan perumahan harus memperhatikan aspek penataan ruang.

Dari segi pembangunan, perumahan dapat mendukung pertumbuhan wilayah di sekitarnya, karena perumahan diperlukan untuk menyediakan tempat tinggal bagi masyarakat yang diperlukan untuk menumbuhkan-kembangkan suatu wilayah. Selain itu, perumahan yang ada dapat mempengaruhi arah pertumbuhan suatu wilayah karena berbagai kemudahan dan pelayanan yang terdapat di dalamnya.

Dalam kaitan dengan penataan ruang, perumahan dapat dibedakan dalam tiga kelompok, yaitu perumahan perdesaan, perkotaan dan transisi antara perdesaan dengan perkotaan. Untuk perumahan perdesaan yang disiapkan rencana tata ruangnya, terutama perumahan perdesaan khusus seperti

perumahan transmigran, relokasi penduduk yang terkena bencana alam dan permukiman kembali peladang berpindah atau perambah hutan.

Melalui ketentuan bahwa rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota menjadi pedoman pembangunan dan bahwa rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota menjadi dasar penerbitan perizinan lokasi pembangunan, maka penetapan lokasi perumahan harus sesuai rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota. Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan tahun 1990 menyebutkan, permukiman skala besar dan kota baru serta permukiman perdesaan disesuaikan dengan rencana tata ruang perkotaan dan perdesaan. Pada Peraturan Pemerintah nomor 80 tahun 1999 pasal 8 dan 10 menyebutkan, penetapan lokasi untuk kawasan siap bangun dan lingkungan siap bangun yang berdiri sendiri harus sesuai rencana tata ruang wilayah dan badan pengelola kawasan siap bangun harus membuat rencana terinci tata ruang dan menetapkan lokasi lingkungan siap bangun sesuai rencana terinci tata ruang kawasan siap bangun yang bersangkutan.

Hadirin peserta Musyawarah Konsultasi 2005 RSH-PDT yang saya hormati,

Dalam pemanfaatan ruang apabila tidak ditata dengan baik dapat menyebabkan terjadinya berbagai konflik yang merugikan bagi kehidupan dan penghidupan masyarakat antara lain meningkatnya biaya baik menyangkut distribusi barang dan jasa maupun kerusakan lingkungan. Apabila tidak ditata dengan baik, konflik dan kerusakan lingkungan akan meningkat jumlah maupun intensitasnya, sejalan dengan meningkatnya jumlah dan majunya peradaban manusia, sehingga meningkat pula macam, jumlah dan mutu kebutuhan dan kegiatan yang memerlukan ruang.

Berbagai implikasi tersebut seharusnya dapat dihindari melalui penataan ruang yang efektif. Untuk itu, penataan ruang merupakan upaya memanfaatkan ruang dan sumber daya di dalamnya dengan sebaik-baiknya

agar memberi keuntungan maksimal bagi kehidupan dan penghidupan masyarakat dengan dampak negatif sekecil mungkin. Yang pada gilirannya untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat.

Dalam konteks itulah, saya senantiasa mendorong berlakunya pendekatan penataan ruang untuk digunakan sebagai landasan pelaksanaan pembangunan. Keberadaan penataan ruang dirasakan semakin penting dewasa ini, sejalan dengan kebutuhan kita bersama untuk penyelenggaraan pembangunan diberbagai sektor dan untuk menghindari konflik kepentingan dalam pemanfaatan ruang yang terbatas.

Hadirin peserta Musyawarah Konsultasi 2005 RSH-PDT yang saya hormati,

Kenyataan menunjukkan bahwa saat ini masih banyak tantangan yang kita hadapi dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat akan rumah. Dalam konteks ini, saya menilai terdapat beberapa hal yang saya pandang penting untuk dapat kita cermati bersama secara sungguh-sungguh untuk kemudian kita sikapi secara arif dan bijaksana.

Pertama, penambahan penduduk perkotaan di Indonesia yang telah melebihi 40% dari total penduduk Indonesia pada tahun 2015 diperkirakan menjadi 150 juta atau 60%. Hal ini akan menimbulkan kebutuhan lahan perumahan dan permukiman yang sangat besar, sementara kemampuan Pemerintah sangat terbatas. Menurut catatan, hanya 15% kebutuhan perumahan yang mampu disediakan pemerintah, sisanya disediakan masyarakat atau swasta. Apabila pembangunan perumahan yang dilakukan oleh masyarakat atau swasta tidak dikendalikan pengembangannya, maka akan menimbulkan masalah besar yang mengancam kawasan lindung.

Kedua, pemanfaatan lahan perumahan dan permukiman belum sepenuhnya mengacu RTRW. Hal ini berimplikasi pada tidak sinkronnya

pemanfaatan ruang untuk perumahan dan permukiman dengan pengembangan kawasan fungsional lainnya atau dengan program sektor lainnya dan terjadinya konflik penggunaan lahan, khususnya antara penggunaan permukiman dengan penggunaan kawasan lindung. Disisi lain masih terdapat keterbatasan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kabupaten/kota dalam memberikan jaminan ketersediaan lahan bagi perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah.

Ketiga, tantangan terbesar dalam penataan ruang serta pembangunan perumahan dan permukiman adalah bagaimana memberdayakan peran masyarakat agar mampu memenuhi kebutuhan perumahannya sendiri yang sehat, aman, serasi, dan produktif tanpa merusak lingkungan hidup dan merugikan masyarakat luas.

Keempat, hingga saat ini belum tersedia regulasi-regulasi yang mewajibkan penyediaan Rumah Sederhana Sehat (RSH) atau standar-standar minimal kualitas dan kuantitas RSH dalam suatu wilayah. Menurut data laporan “*Millenium Development Goals*” (MDG’S Indonesai 2004), kondisi perumahan di Indonesia digambarkan bahwa sebanyak 83 % telah menempati rumah (milik atau sewa). Dari jumlah yang menempati rumah tersebut, sebanyak 14 % diantaranya merupakan rumah dan lingkungannya yang tidak layak huni. Untuk itu, diperlukan arah kebijakan meningkatkan penataan perumahan dan permukiman yang berkaitan dengan pemanfaatan potensi wilayah tertinggal sebagai bagian kebijakan yang terpadu.

Hadirin peserta Musyawarah Konsultasi 2005 RSH-PDT yang saya hormati,

Beberapa kebijakan penting dimaksud adalah :

Pertama, pengembangan standar minimal jumlah dan kualitas RSH yang wajib disediakan oleh pemerintah. Keberadaan standar minimal ini

diharapkan dapat menjadi dasar bagi pemerintah daerah untuk lebih mempertegas alokasi RSH pada Rencana Tata Ruang Kabupaten/kota dengan penjabaran yang lebih detail tentang tata aturan pemanfaatan dan pengelolaan ruang di lingkungan sekitar RSH tersebut, termasuk dukungan infrastrukturnya sehingga RTRW kabupaten/kota lebih responsif terhadap pembangunan perumahan dan permukiman bagi Masyarakat berpenghasilan rendah.

Kedua, bentuk dan mekanisme keterlibatan masyarakat, baik dalam hal penyediaan dan pengelolaan serta pemeliharaan RSH, dimana masyarakat tidak hanya memiliki hak untuk mendapatkan RSH, namun juga sekaligus memiliki kewajiban untuk memelihara dan memenuhi kewajibannya dalam mendapatkan fasilitas RSH dimaksud. Didalam Undang-Undang No.24/1992 tentang Penataan Ruang, pasal 5, disebutkan bahwa: *(a) setiap orang berkewajiban berperan serta dalam memelihara kualitas ruang dan (b) setiap orang berkewajiban menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.*

Ketiga, bentuk dan mekanisme kemitraan pemerintah dengan dunia usaha. Walaupun pemerintah memiliki tanggung jawab untuk menjamin tersedianya RSH, namun demikian penyediaanya dapat diserahkan kepada dunia usaha, seperti para pengembang pada sektor properti. Dalam konteks ini pemerintah dapat bertindak sebagai “fasilitator dan regulator” melalui berbagai perangkat pengaturannya dan sekaligus sebagai pengawas yang menjamin penyediaan fasilitas RSH sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Keempat, kemungkinan penerapan instrumen insentif-disinsentif melalui ijin penataan ruang atau mekanisme DAU dimana Pemerintah Pusat dapat mendorong Pemerintah Daerah untuk secara pro-aktif mengembangkan dan menyediakan RSH dengan kondisi dan kualitas yang memenuhi persyaratan yang telah dikemukakan di atas. Instrumen ini pun diharapkan

dapat mendorong Pemerintah Daerah untuk menjamin adanya pemihakan yang tegas terhadap kelompok masyarakat menengah ke bawah dalam rangka pembangunan daerah tertinggal agar dapat memiliki akses dan alternatif yang sama dengan masyarakat lainnya di perkotaan untuk mendapatkan rumah hunian dan lingkungan yang sehat.

Kelima, mendorong seluruh pemerintah daerah untuk memenuhi standar pelayanan minimal dalam penyediaan RSH. Hal ini tentunya perlu disesuaikan dengan karakteristik geografis, penduduk, sosial-ekonomi, dan lingkungan di daerah yang bersangkutan. Dukungan atas program-program lintas sektor yang mengarah terhadap peningkatan kualitas RSH, seperti program Gerakan Nasional Satu Juta Rumah (GNPSJR) perlu terus digalakkan.

Hadirin peserta Musyawarah Konsultasi 2005 RSH-PDT yang saya hormati,

Akhirnya, saya ingin menggarisbawahi kembali bahwa seperti penyiapan rencana tata ruang yang memerlukan keterlibatan aktif pemangku kepentingan, maka tersedianya RSH yang berkualitas tidak hanya bergantung pemerintah semata, tapi juga sangat ditentukan adanya dukungan dan kerjasama semua pihak. Peran pihak swasta (pengembang) yang memahami berbagai aspek strategis tentang rumah hunian menjadi sangat penting, yakni sebagai mitra strategis pemerintah dalam menggali dan menyebarluaskan berbagai pemikiran dan terobosan baru mengenai pembangunan perumahan yang layak huni dan berkualitas.

Selanjutnya saya ucapkan selamat mengikuti Musyawarah Konsultasi ini. Semoga keluaran yang dihasilkan dapat memberikan sumbangan berharga tidak hanya pada perkembangan perumahan sederhana sehat, namun lebih dari itu, dapat menjadi bekal berharga bagi kita semua dalam

mewujudkan upaya bersama mencapai masyarakat Indonesia yang aman dan damai, adil dan demokratis serta sejahtera.

Demikian atas perhatian seluruh peserta Musyawarah saya ucapkan terimakasih dan semoga Tuhan Yang Maha Kuasa memberkahi seluruh upaya bersama yang terus kita perjuangkan ini.

Wassalamu'alaikum warrahmatullahi wabarakatuh

**Menteri Pekerjaan Umum
DJOKO KIRMANTO**