

Policy Brief

PERUMAHAN GOTONG ROYONG,

Sebuah Tawaran Solusi untuk Permasalahan Perumahan di Indonesia



Yayasan Arkom Indonesia
Rujak Center for Urban Studies
Urban Poor Consortium
2020

Jalan Panjang Berliku Pemenuhan Hunian Layak

Sejak Bung Hatta membuka Kongres Perumahan pada tahun 1950, sesungguhnya persoalan hunian layak bagi rakyat masih jauh dari ideal. Pemenuhan Hunian Layak adalah salah satu tujuan kita bernegara, seperti yang dituangkan dalam Pasal 28H Undang Undang Dasar 1945. Pemenuhan Hak atas Hunian Layak bukan berarti bahwa Negara harus membangunkan rumah untuk segenap keluarga di Indonesia, namun seharusnya itu dipahami sebagai kewajiban Negara untuk memastikan terpenuhinya hunian layak secara progresif melalui kebijakan, termasuk di dalamnya komponen regulasi dan pembiayaan. Kita harus sama-sama menyadari bahwa Hunian Layak adalah Hak Asasi Manusia, sebagaimana yang telah diratifikasi dalam Undang Undang 11 tahun 2005 tentang Ratifikasi Kovenan Internasional atas Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya.

Namun, ternyata penggusuran paksa di berbagai kota dan wilayah tetaplah terjadi. Bahkan generasi muda berdasarkan berbagai studi, makin sulit mendapatkan hunian layak di tengah kota. Infrastruktur layak sebagai komponen hunian layak, seperti air bersih dan sanitasi, pun belum tentu terwujud di setiap hunian. Masih banyak hunian yang dihuni begitu banyak orang, namun di saat bersamaan ada hunian yang demikian besar dan melimpah namun tanpa penghuni satupun.

Yang dijabarkan pada alinea sebelumnya adalah gejala dan bukanlah masalah yang sesungguhnya. Secara kebudayaan dan tradisi, pemenuhan hunian dianggap sebagai produksi sosial. Bahkan hingga kini, 69% hunian dipenuhi secara swadaya. Kekuatan dan keswadayaan masyarakat sesungguhnya modal besar dalam upaya pemenuhan hunian layak. Namun tetap saja baik Pemerintah, serta dimanfaatkan oleh developer, mendengungkan akan backlog kepemilikan hunian, dengan developer malah menjadi tulang punggung dan mitra terbesar Pemerintah dalam pemenuhan tersebut. Hunian sebagai produk sosial dan swadaya yang bersifat komunal, akhirnya perlahan-lahan berubah menjadi relasi individu dan pasar.

Permasalahan mendasar yang terjadi yaitu :

1) Ketimpangan penguasaan lahan

Lahan di kota makin dikuasai oleh segelintir pihak dengan proporsi yang mencengangkan. Menurut laporan World Bank, 2015, 0.2% populasi Indonesia menguasai 74% tanah di Indonesia, sementara 99.8% penduduk Indonesia lainnya hanya memperoleh sisanya. Di kawasan Jabodetabekpunjur sendiri, RCUS menghitung pada tahun 2018 developer Tbk menguasai sekitar 35.000 Hektar sebagai cadangan tanah (bank tanah), atau setara dengan 60% luas Provinsi DKI Jakarta. Ketimpangan penguasaan lahan tersebut turut berkontribusi dalam kenaikan harga tanah dan hunian, di samping dampak negatif perkotaan lainnya, seperti melebarnya (sprawling) pembangunan kota dan krisis ekologis. Dampak ketimpangan tak hanya nyata di Jabodetabek, namun terjadi juga di Surabaya, Makassar dan Yogyakarta. Misalnya harga tanah di Surabaya dalam 2 tahun bisa meningkat dari 60-100%. Bank Tanah milih Pemerintah, termasuk Badan Usaha Milik Negara, kerap kali dikerjasamakan dengan pihak swasta dibandingkan dengan komunitas atau masyarakat kebanyakan.

2) Liberalisasi sektor perumahan

Pasca Krisis Moneter 1997, porsi anggaran terkait perumahan di Indonesia semakin menurun. Di tahun 2015, anggaran perumahan hanya 0.4% dari total APBN, atau setara 0.06% GDP. Pengadaan perumahan, terutama untuk memenuhi pasokan (supply side) bagi masyarakat berpenghasilan rendah sangat bertumpu pada pembiayaan melalui pasar sekunder, yang disalurkan melalui perbankan. Model ini juga sangat bergantung pada developer untuk terus membangun perumahan subsidi. Triage pemerintah-perbankan-developer tersebut membawa perumahan rakyat pada pasar dimana hanya individu yang dianggap "bankable" yang dapat mengakses program tersebut. Produk hunian bersubsidi yang ditawarkan pun sangat terbatas pilihannya. Liberalisasi tak hanya melanda perumahan untuk MBR, tetapi juga hunian pada umumnya. Tiadanya mekanisme pengendalian

penyediaan dan permintaan hunian membuat hunian pun menjadi produk spekulasi, finansialisasi dan investasi.

3) Hunian Layak dianggap sebagai isu sektoral

Terlepas dari keberadaan Pasal 28H dan ratifikasi UU 11 tahun 2005, hunian layak hanya dianggap sebagai bagian dari masalah infrastruktur atau sektoral. Selain itu, isu Hak Asasi Manusia tidak terausutamakan dalam berbagai produk kebijakan terkait perumahan. Berbagai produk kebijakan berjalan sendiri seperti agraria, tata ruang dan zonasi, pembiayaan perumahan hingga perencanaan berada dalam berbagai sektor terpisah tanpa ada strategi yang jelas serta kelembagaan yang holistik. Perbaikan kampung yang kerap terjadi di berbagai wilayah tidak didahului dan didasari oleh perencanaan partisipatif serta keinginan untuk menyelesaikan konflik ruang dan agraria. Akhirnya kekumuhan berulang, gentrifikasi dan penggusuran paksa terus mengancam.

Tiga masalah utama tersebut akhirnya menghasilkan turunan masalah dan menimbulkan gejala lainnya, misalnya:

- Hunian yang tersedia makin tidak terjangkau

Rasio nilai cicilan rumah terhadap UMR di DKI Jakarta, DIY, Jawa Barat dan Jawa Timur di tahun 2017 telah mencapai 77.04%, 85.01%, 88.9% dan 124.34%. Artinya beban pembayaran cicilan yang harus ditanggung para pekerja sudah menghabiskan sebagian besar atau seluruh pendapatannya.

- Penggusuran paksa masih dan akan terus terjadi

Ketimpangan penguasaan lahan, yang berbuntut pada semakin minimnya keberadaan hunian terjangkau pada berbagai tempat juga menjadi penyebab utama masalah kesenjangan ekonomi-sosial di masyarakat. Anggapan hunian layak adalah hanya urusan sektor perumahan, membuat masalah konflik agraria terkait hunian tidak pernah dibicarakan dalam urusan perbaikan kampung. Akar masalah ini dianggap bukan urusan perumahan, namun pada akhirnya menjadi penyebab utama mengapa penggusuran paksa terus terjadi.

- Efek negatif rumah berbasis kepemilikan

Program pembiayaan bersubsidi yang ada digelontorkan untuk mensubsidi kepemilikan rumah sebagai bagian upaya "mengatasi backlog kepemilikan". Rumah karena berlandas pada sumber daya terbatas (yaitu tanah), dan harga properti residensial hampir tidak pernah mengalami penurunan. Disini jelas, mekanisme pasar atas hukum permintaan dan penawaran tidak berlaku. Di saat harga tinggi hingga tidak bisa terserap lagi oleh masyarakat, harga rumah tetaplah tinggi. Model kepemilikan ini yang mendorong permintaan spekulatif. Karenanya rumah tidak boleh diperlukan sebagai produk komoditas lainnya. Dan seharusnya dana yang berasal dari publik tidaklah dimanfaatkan untuk kepemilikan individu.

Cara lama yang terus diulang sudah jelas tidak mampu lagi untuk memastikan pemenuhan hunian layak. Kita perlu membongkar relasi hubungan sosial-ekonomi dalam pemenuhan hunian layak, dan mengembalikan esensi hunian layak sebagai hak asasi manusia dan benda publik. Dan untuk itu kita membutuhkan perubahan paradigma dalam pengadaan hingga pembiayaan hunian layak, termasuk di antaranya masalah pertanahan, tata ruang, kelembagaan dan pembiayaan.





**CATATAN KEBERHASILAN
PERUMAHAN GOTONG ROYONG**

dari beberapa Kota di Indonesia

KAMPUNG PISANG

Gotong Royong Membangun Kampung

Lokasi : Pulau Bungkutoko, Kendari
Tahun Proyek : 2009-2011
Jumlah KK : 40 KK
Tipe : Relokasi dan Land Sharing

Sebelum pemilihan walikota Makassar pada tahun 2008, UPC bersama KPRM memobilisasi 65.000 masyarakat miskin kota untuk melakukan kontrak politik dengan kandidat calon walikota untuk dapat mengakomodir beberapa hal, salah satunya adalah agar tidak adanya penggusuran. Kontrak politik tersebut berhasil dilakukan. Tepat setahun kemudian Kampung Pisang (bagian dari KPRM) terancam penggusuran oleh sektor privat. Kampung Pisang sendiri dihuni oleh masyarakat suku Makassar yang terdiri atas 40 KK, dengan anggota keluarga rata-rata 5-6 orang. Hubungan kekeluargaan dan rasa gotong royong antar warga masih sangat erat.



Gambaran Proses

Warga Kampung Pisang melakukan negosiasi dengan pemilik lahan dengan difasilitasi oleh pemerintah. Permukiman mereka harus bergeser 100 meter di lahan dengan pemilik yang sama sebagai hasil negosiasi antara pemilik lahan, masyarakat, dan pemerintah. Proses kepemilikan lahan akhirnya diselesaikan dengan mekanisme konsolidasi lahan milik pemerintah Kota Makassar dengan catatan masyarakat mengembalikan sebagian besar lahan yang mereka tempati sebagai bentuk dari proses konsolidasi. Sejak awal proses dilakukan oleh warga dan didampingi oleh Arkom Makassar dan KPRM.

Kolaborasi

Partner Kolaborasi	Peran
Masyarakat Kampung Pisang	Sebagai aktor utama dalam setiap proses baik dalam proses implementasi dan menabung untuk mendukung proses pembangunan
UPC	Mendukung proses kolaborasi dan advokasi di tingkat pemerintah lokal maupun pusat
KPRM (Komite Perjuangan Rakyat Miskin)	Mengorganisir masyarakat lokal dalam proses mulai dari pemetaan, perencanaan, perancangan, dan implementasi pembangunan oleh masyarakat
RUJAK, Arkom Jogja, dan Arkom Makassar	Menorganisir dan mendampingi proses teknis di masyarakat meliputi perencanaan, perancangan, dan implementasi pembangunan perumahan secara partisipatif
Kementerian Sosial	Memberikan dukungan pembiayaan sebesar Rp 10.000.000,00 untuk setiap pembangunan rumah
Kementerian PUPR	Memberikan dukungan untuk pembangunan jalan dan paving block untuk rekonstruksi Kampung Pisang
Pemerintah Kota	Memfasilitasi proses negosiasi antara warga dengan pemilik lahan.
ACHR (Asia Coalition for Housing Right)	Memberikan dana stimulan pembangunan sebesar USD 40.000 untuk pembangunan rumah dan ruang publik

Proses Implementasi



Bentuk permukiman asli Kampung Pisang dan proses survey tanah dengan warga



Proses perencanaan perumahan gotong royong secara partisipatif dengan warga Kampung Pisang



Bentuk desain perumahan gotong royong di Kampung Pisang

KENDARI

Gotong Royong Masyarakat Bangkutoko

Lokasi : Pulau Bungkutoko, Kendari
Tahun Proyek : 2011-2012
Jumlah KK : 65 KK
Tipe : Relokasi Satelit

Pulau Bungkutoko terletak di Kecamatan Bungkutoko, Kota Kendari, Sulawesi Tenggara. Meskipun menjadi bagian dari Kota Kendari yang merupakan ibu kota provinsi, kawasan ini jauh dari hiruk-pikuk keramaian kota. 90% warga yang tinggal di wilayah ini berprofesi sebagai nelayan. Masyarakat ini merupakan masyarakat tradisional Suku Muna telah tinggal selama lebih dari 20 tahun di kawasan ini. Selama itu mereka menempati lahan milik pemerintah dengan kondisi rumah yang kurang layak. Hingga pada tahun 2009 mereka mendapatkan bantuan RTLH dari pemerintah. Warga yang tinggal di Bungkutoko tergabung dalam jaringan UPLINK (Urban Poor Linkage) yang diinisiasi oleh UPC (Urban Poor Linkage)



Gambaran Proses

Pada tahun 2011 pemerintah Kota Kendari melakukan review dokumen perencanaan kota dan menetapkan perubahan tata guna lahan di wilayah Teluk Kendari. Perubahan tersebut terjadi karena ada inisiasi pembangunan pelabuhan. Hal tersebut berpengaruh pada kawasan permukiman di Bungkutoko yang dihuni oleh masyarakat tradisional Suku Muna terancam mengalami penggusuran. UPC, Germis, dan Arkom Makassar menginisiasi proses pendampingan untuk masyarakat Bungkutoko dalam menginisiasi proses pembangunan perumahan gotong royong.

Kolaborasi

Partner Kolaborasi	Peran
Masyarakat Bungkutoko	Melakukan setiap proses secara gotong royong termasuk mengumpulkan uang tabungan untuk proses rekonstruksi
UPC	Mendukung proses kolaborasi dan advokasi di tingkat pemerintah lokal maupun pusat
Germis	Mengorganisir masyarakat lokal Bungkutoko Kendari dalam proses mulai dari pemetaan, perencanaan, perancangan, dan implementasi pembangunan oleh masyarakat
RUJAK, Arkom Jogja, dan Arkom Makassar	Menorganisir dan mendampingi proses teknis di masyarakat meliputi perencanaan, perancangan, dan implementasi pembangunan perumahan secara partisipatif
Kementrian Sosial	Memberikan dukungan pembiayaan sebesar Rp 400.000.000,00 untuk pembangunan rumah untuk 65 KK
Pemerintah Kota	Memfasilitasi proses akuisisi lahan
Masyarakat Kampung Pisang Makassar	Membagikan pengetahuan tentang ketrampilan ketukangan dari proses perumahan gotong royong yang sudah dilakukan di Makassar setahun sebelumnya

Proses Implementasi



Bentuk permukiman tradisional masyarakat Suku Muna dan proses awal pertemuan dengan warga



Proses perencanaan perumahan gotong royong secara partisipatif dengan warga Bungkutoko



Bentuk desain, implementasi, dan hasil pembangunan perumahan gotong royong di Bungkutoko

SURAKARTA

Rumah Renteng Keprabon

Lokasi : Kampung Keprabon RT 06
RW 05, Surakarta
Tahun Proyek : 2014-2015
Jumlah KK : 46 KK
Tipe : Konsolidasi Lahan (Reblocking)

Kampung Keprabon merupakan kampung yang berlokasi di bantaran Kali Pepe. Secara administratif kampung ini berada di RT 06, RW 05, Kecamatan Banjarsari, Kelurahan Keprabon, Kota Surakarta, Jawa Tengah. Jumlah penduduk yang tinggal di kampung ini sebanyak 46 KK. Sebagian besar masyarakat bekerja di sektor informal seperti berjualan tanaman, membuka bengkel, berjualan angkringan, dan lain-lain. Selama kurang lebih 20 tahun mereka menempati lahan di bantaran Kali Pepe yang meruoakan lahan milik Pemerintah. Rumah-rumah yang dibangun oleh warga sebagian besar menggunakan bahan material material non permanen seperti seng dan bambu. Namun beberapa rumah ada juga yang dibangun dengan menggunakan batu bata.



Gambaran Proses

Sesuai dengan rencana penataan Pemerintah Kota Surakarta untuk menjadikan kawasan bantaran Kali Pepe sebagai kawasan waterfront. Perencanaan tersebut tentunya akan berpengaruh pada warga yang tinggal di sekitar bantaran. Oleh karena itu pemerintah menginisiasi adanya proses penataan berbasis masyarakat dengan dilakukannya pemetaan secara partisipatif sebagai langkah awal. Selanjutnya, perencanaan juga dilakukan dengan cara partisipatif. Proses perencanaan didukung model pemanfaatan lahan pemerintah kepada warga untuk membangun ulang kawasan permukimannya dengan skema konsolidasi. Rumah Renteng Keprabon mulai dibangun pada oktober 2014 sebagai bukti bahwa pemetaan dan perencanaan kampung bersama masyarakat bisa menjadi solusi alternatif dalam penataan permukiman kampung kota.

Kolaborasi

Partner Kolaborasi	Peran
Masyarakat Kampung Keprabon RT 06 RW 05	Melakukan setiap proses secara gotong royong mulai dari proses pemetaan sampai dengan proses pembangunannya
Kelurahan Keprabon	Mendukung setiap proses kolaborasi yang dilakukan
Arkorn Jogja	Mengorganisir dan mendampingi proses teknis di masyarakat meliputi pemetaan, perencanaan, perancangan, dan implementasi pembangunan perumahan secara partisipatif
BBWS (Balai Besar Wilayah Sungai) Bengawan Solo	Bersama dengan Pemerintah Kota Surakarta menyepakati secara bersama garis sempadan yang sebanyak 3 meter dari bibir sungai
Kementerian PUPR	Memberikan dukungan pembiayaan untuk pembangunan rumah untuk 46 KK
Pemerintah Kota Surakarta	Memfasilitasi proses akuisisi lahan dan memberikan dukungan pembiayaan untuk pembangunan rumah untuk 46 KK

Proses Implementasi



Bentuk rumah eksisting masyarakat kampung keprabon RT 06 RW 05 sebelum dibongkar



Proses pemetaan dan perencanaan Rumah Renteng Keprabon secara partisipatif dengan warga



Bentuk desain, implementasi, dan hasil pembangunan Rumah Renteng Keprabon di Surakarta

MRICAN

Mundur, Munggah, Madhep Kali

Lokasi : Dukuh Mrican, Caturtunggal,
Depok, Sleman, Yogyakarta
Tahun Proyek : 2015-2016
Jumlah KK : 40 KK
Tipe : Relokasi (8 rumah) dan On-
Site Upgrading (32 rumah)

Mrican merupakan salah satu dusun/dukuh yang terletak di desa Caturtunggal, Depok, Sleman. Di Mrican terdapat beberapa RT yang merupakan kawasan kumuh bantaran sungai Gajah Wong, yakni RT, 15, 16, 20, 23, dan 24. Lima RT tersebut ditetapkan sebagai daerah kumuh melalui SK Kumuh yang dikeluarkan oleh Bupati Sleman, yang diawali dengan pemetaan kawasan oleh Paguyuban Kalijawi dengan didampingi Arkom. Masyarakat yang tinggal di kawasan kumuh tersebut menempati lahan/tanah milik desa, atau yang disebut sebagai tanah kas desa. Berdasarkan hasil pemetaan dan SK Kumuh, lima RT yang terdapat di Mrican dijadikan sebagai piloting project penataan kawasan berbasis komunitas.



Gambaran Proses

Tahun 2015 Paguyuban Kalijawi dan Arkom melakukan proses advokasi secara intensif ke Pemerintah Sleman. Hasilnya adalah terbentuknya jalinan kerja sama antara ketiga lembaga tersebut. Kerja sama ini kemudian menghasilkan "dokumen kajian Sleman", yang dijadikan sebagai basis pemerintah untuk mengeluarkan SK Kumuh. Hasilnya Mrican RT 15, 16, 20, 23, dan 24 ditetapkan sebagai kawasan kumuh. Proses perencanaan dimulai pada akhir tahun 2015 dan implementasi penataan kawasan partisipatif dilaksanakan pada tahun 2016 dan selesai ditahun yang sama.

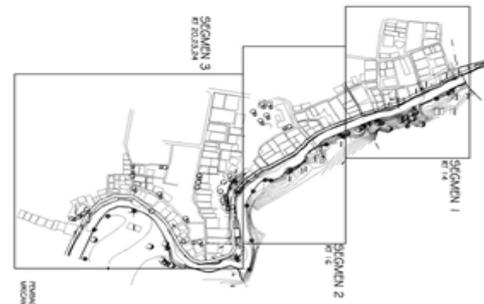
Kolaborasi

Partner Kolaborasi	Peran
DPUPKP Kab. Sleman	Membantu dalam pembiayaan project penataan kawasan, relokasi rumah dan on-site upgrading.
Pemda Sleman	Sebagai pihak yang memberikan dukungan dalam hal regulasi dan kebijakan, khususnya melalui penerbitan SK Kumuh.
Arkom Indonesia	Organisasi arsitek komunitas yang membantu dan mendampingi masyarakat dalam proses advokasi, pemetaan, perencanaan, dan implementasi, secara partisipatif.
Paguyuban Kalijawi Yogyakarta	Organisasi masyarakat bantaran sungai (Gajah Wong dan Winongo), yang membantu dalam pengorganisasian warga sekaligus sebagai aktor lokal yang menjadi subjek dan objek dalam project tersebut
Pemerintah Desa Caturtunggal	Membantu dalam pengorganisasian warga dan membantu dalam hal penyediaan tanah (tanah Kas Desa).
ACHR (Asian Coalition for Housing Rights)	Mendukung proses pengorganisasian dan pemberdayaan masyarakat sejak 2009 melalui program ACCA dan UPDF (Selavip).

Proses Implementasi



Proses pemetaan partisipatif oleh warga



Layout dan Desain rumah oleh warga dan dibantu (digitalisasi) oleh Arkom



Proses pembangunan rumah (relokasi) oleh Tim Pembangunan Kelompok

MAMBORO IKAN

Mosinggani Mombangu Ngata

Lokasi : Mamboro Ikan, Palu
 Tahun Proyek : 2019-sekarang
 Jumlah KK : 36 KK
 Tipe : Rehab-Rekon; Relokasi Satelit

Bencana gempa dan tsunami yang terjadi di Teluk Palu meluluhlantakkan daerah pesisir di Kota Palu, Kabupaten Donggala, dan Kabupaten Sigi. Kampung Mamboro Ikan menjadi salah satu kampung yang terdampak dari bencana ini. Seperti halnya bencana yang lain, warga akan memasuki fase rehabilitasi rekonstruksi untuk membangun kembali rumah dan permukimannya. Proses tersebut berjalan sesuai dengan kebijakan pemerintah tentang proses rehab-rekon yang dilakukan dengan opsi in situ dan ex situ. Warga yang tempat tinggalnya dulu di dalam kawasan Zona Rawan Bencana harus mau melakukan proses rehab-rekon di luar wilayah asalnya. Pemerintah Palu menyediakan lahan relokasi di luar wilayah tersebut namun berjarak 2 km dari bibir pantai. Hal tersebut sangat kontradiktif dengan mata pencaharian penduduk sebagai nelayan yang tidak bisa jauh dari pantai.



Gambaran Proses

Bersama dengan Arkom, warga melakukan pemetaan kawasan eksisting tempat tinggalnya yang telah hancur sebagai awalan untuk membangun kesadaran bersama tentang ZRB. Warga lalu membuat perencanaan dan membentuk kelompok untuk menabung dan mencari tanah bersama. Tanah yang ditetapkan tersebut berada di luar ZRB namun tidak terlalu berjarak dengan bibir pantai. Sehingga, warga yang memiliki mata pencaharian sebagai nelayan dapat memenuhi penghidupannya sehari-hari.

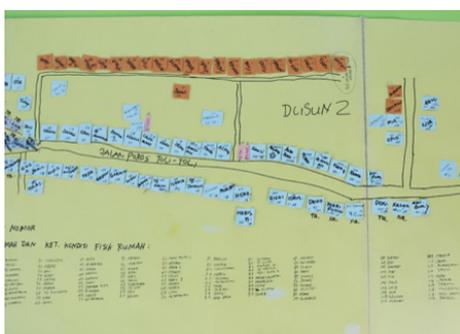
Kolaborasi

Partner Kolaborasi	Peran
Masyarakat Mamboro Ikan	Melakukan setiap proses secara gotong royong mulai dari pemetaan, perencanaan, implementasi, dan pengawasan proses rehabilitasi dan rekonstruksi
BPBD Palu	Mendukung proses kolaborasi dan advokasi di tingkat pemerintah lokal maupun pusat; memberikan dana stimulan untuk proses rekonstruksi
Pemerintah Kota Palu	Memberikan dana stimulan untuk proses rekonstruksi
Arkom Indonesia	Menorganisir dan mendampingi proses teknis di masyarakat meliputi perencanaan, perancangan, dan implementasi pembangunan perumahan secara partisipatif
Litbang Bandung	Memberikan pelatihan dan sertifikasi penggunaan RISHA sebagai bagian dari komponen RTG yang di bangun

Proses Implementasi



Proses awal pemetaan dan perencanaan mimpi oleh warga



Perencanaan spasial dan bentuk rumah oleh warga



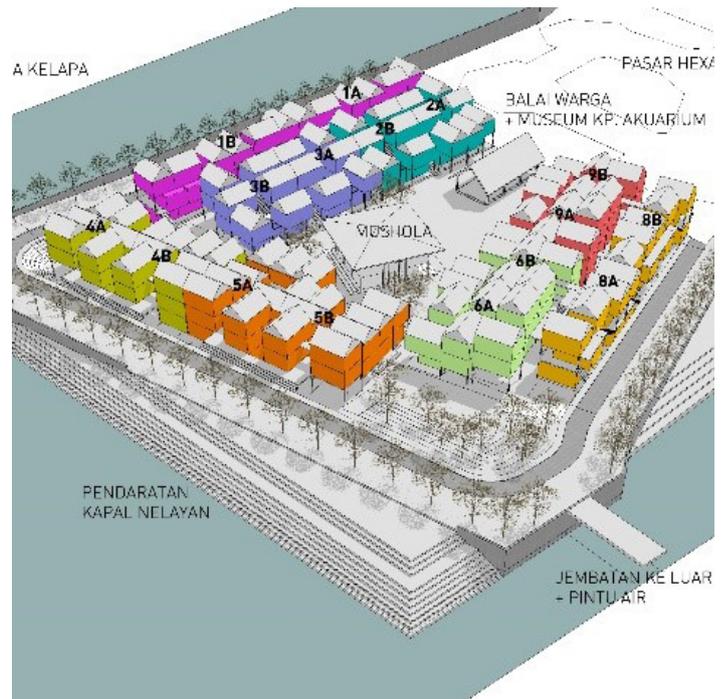
Proses implementasi, pengukuran, dan pembangunan rumah relokasi mandiri

KAMPUNG AKUARIUM

Membangun Kampung Susun Bahari

Lokasi : Jakarta
 Tahun Proyek : 2019-sekarang
 Jumlah KK : 240 KK
 Tipe : Reblocking

Kampung Akuarium terletak di pesisir Pantai Utara Jakarta. Lokasi Kampung Akuarium dinilai sangat strategis karena dekat dengan Pelabuhan Sunda Kelapa dan dikelilingi situs-situs era kolonial. Dulunya kawasan ini merupakan pusat studi satwa laut di dalam akuarium pada tahun 1940-1970. Namun kemudian wilayah ini berpindahtangan dengan sistem jual beli kepada warga yang kini menempatinnya. Kampung Akuarium adalah sebuah permukiman padat. Bangunan umumnya adalah rumah tapak berlantai satu hingga tiga lantai terbuat dari bata/batako dan hanya 40% rumah tangga telah memiliki pengolahan air limbah (septictank). Sebagian besar warga Kampung Akuarium bekerja dibidang informal seperti nelayan dan buruh pabrik dan buruh pelabuhan. Warga kampung Akuarium tersebut tergabung dalam Jaringan Rakyat Miskin Kota Jakarta



Gambaran Proses

Pada Bulan April 2016, waga Kampung Akuarium mengalami pengusuran paksa oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Proses pengusuran tersebut dibarengi dengan penonaktifan status kependudukan oleh Pemprov DKI Jakarta sehingga warga Kampung Akuarium juga kehilangan akses terhadap layanan publik, kecuali jika mereka bersedia dipindahkan ke rumah susun sewa. Berbagai upaya dilakukan sebagai bentuk protes, hingga akhirnya menemukan titik terang setelah melakukan kontrak politik saat pemilihan kepala daerah. Setelah itu warga Kampung Pisang didampingi oleh Rujak Center for Urban Studies melakukan proses partisipatif dalam naungan program CAP

Kolaborasi

Partner Kolaborasi	Peran
Masyarakat Kampung Akuarium	Melakukan setiap proses secara gotong royong mulai dari pemetaan, perencanaan, hingga implementasi
JRMK	Mengorganisir dan berkoordinasi di tingkat warga, PKL, dan tukang becak
UPC	Melakukan pendampingan dan penguatan kapasitas dari sisi non teknis
Rujak Center for Urban Studies	Melakukan pendampingan teknis perencanaan, desain, dan tata ruang di masyarakat Kampung Akuarium
LBH Jakarta	Melakukan pendampingan gugatan hukum/class action
Pemprov DKI	Memegang peran sebagai koordinasi dan memimpin proses pembangunan melalui Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dan pembiayaan melalui skema SP3L

Proses Implementasi



Proses pemetaan dan perencanaan bersama warga



Diskusi dalam penetapan perencanaan dan perancangan yang akan dilakukan



Gambaran desain Kampung Akuarium

KAMPUNG TONGKOL

Berbenah Menata Kampung

Lokasi : Jakarta
Tahun Proyek : 2015
Jumlah KK : 174 KK
Tipe : On site upgrading

Kampung Tongkol adalah kampung yang terletak di Jalan Tongkol, Ancol, Jakarta Utara itu dikenal. Perkampungan yang terletak di bantaran kali Ciliwung ini hampir menjadi target penggusuran oleh Pemprov DKI Jakarta pada Maret 2015 lalu akibat adanya program normalisasi sungai. Adanya kebijakan tentang sepadan sungai sejauh 15 meter membuat warga merasa putus asa. Namun muncul sebuah inisiatif dari warga untuk 'berbagi' ruang dengan sungai Ciliwung. Meskipun tidak memberi ruang sejauh 15 meter seperti yang tertulis pada RDTR, tujuh keluarga membuat rumah contoh dengan memotong rumahnya sejauh lima meter. Selain itu, warga juga berbenah menata kampungnya agar lebih bersih dan mengelola persampahan dengan baik. Kampung Tongkol yang dulunya di-stigma-kan kumuh dan kotor berhasil dibenahi oleh warganya secara gotong royong.



Gambaran Proses

Pada tahun 2015, warga mulai membongkar rumahnya yang dulunya tepat berada di bibir sungai. Setelah dibongkar, warga kemudian membangun rumahnya dan berbagi ruang dengan 21 jiwa. Keterlibatan warga dalam proses perancangan sangat berkontribusi dalam proses yang dilakukan. Warga ikut bernegosiasi terutama dalam pembagian luas dan perletakan ruang. Rumah contoh tersebut menjadi pemantik bagi 164 KK lain yang tinggal di bantaran Sungai Ciliwung untuk melakukan hal yang sama. Selain proses pemotongan rumah, warga juga sudah memiliki 22 septiktank sebagai bentuk upaya untuk menjaga lingkungan,

Kolaborasi

Partner Kolaborasi	Peran
Masyarakat Kampung Tongkol	Melakukan setiap proses secara gotong royong mulai dari pemetaan, perencanaan, hingga implementasi
KAKC	Mengorganisir masyarakat Kampung Tongkol
UPC	Melakukan pendampingan dan penguatan kapasitas dari sisi non teknis dan memberikan stimulan pinjaman dana pembangunan rumah contoh
ASF-ID, Arsitektur UI	Melakukan pendampingan teknis perencanaan, desain, dan tata ruang di masyarakat Kampung Tongkol
LBH Jakarta	Melakukan pendampingan gugatan hukum/class action
Pemprov DKI	Memberikan dukungan pembangunan infrastruktur dan pembentukan koperasi untuk KAKC

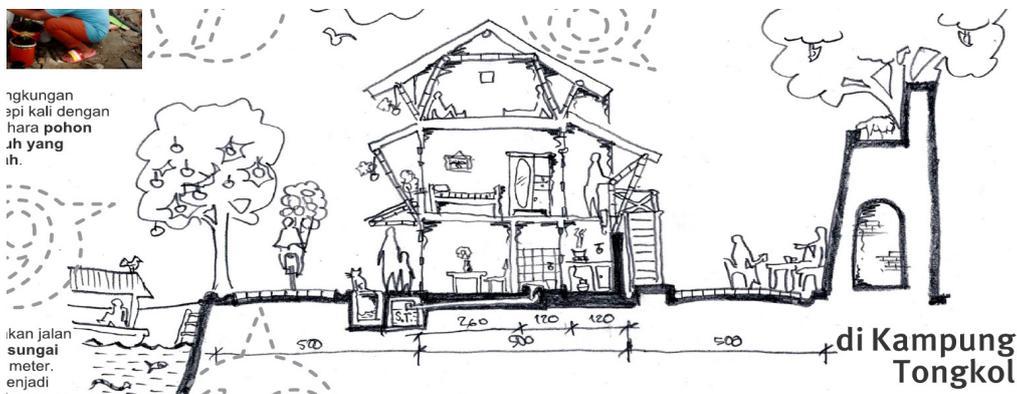
Proses Implementasi



Proses pembongkaran dan pembangunan rumah contoh



Jalan Inspeksi yang dibangun warga Kampung Tongkol



Gambaran desain Rumah Contoh Kampung Tongkol



**USULAN REKOMENDASI
KEBIJAKAN**

tentang Perumahan Gotong Royong

Usulan Rekomendasi

Paparan sebelumnya telah menunjukkan bahwa perumahan gotong royong (collective housing) bukanlah hal yang baru di Indonesia. Prinsip perumahan gotong royong telah dipraktekkan oleh masyarakat dengan berbagai model dan mampu memenuhi kebutuhan tempat tinggal secara mandiri. Sayangnya hal itu terjadi secara terpisah-pisah dan bersifat lokal. Keyakinan kami, jika pendekatan perumahan gotong royong mampu diubah menjadi gerakan bersama maka pencapaian akan lebih masif dan dapat mengurangi secara signifikan problem ketersediaan perumahan di Indonesia.

Memasifkan pendekatan perumahan gotong royong menjadi gerakan bersama, membutuhkan adanya dukungan perangkat kebijakan yang memadai dari pemerintah pusat. Dengan kebijakan, gerakan bersama akan memiliki panduan dan pegangan dalam menyusun rencana aksi dan menentukan strategi pencapaian program. Kebijakan juga akan memberikan dasar hukum bagi semua pihak khususnya perangkat pemerintahan dalam mengambil keputusan. Kebijakan juga sebagai upaya dalam menangkap realitas ide-ide atau strategi dalam upaya pemenuhan hak bertempat tinggal bagi warga negara.

Untuk dapat merumuskan kebijakan yang tepat dan aplikatif, maka kami merekomendasi agar dilakukan penyusunan kertas kebijakan tentang perumahan gotong royong. Melalui kertas kebijakan, akan dilakukan kajian secara mendalam tentang perumahan gotong royong, yang hasil akhirnya berupa rekomendasi jenis kebijakan yang dibutuhkan, tujuan kebijakan, bentuk-bentuk pengaturan, sasaran pengaturan, dan lain sebagainya, yang mengarah pada dapat terlaksananya pemenuhan hak bertempat tinggal dengan pendekatan gotong royong.

Kami sebagai bagian dari civil society yang memiliki pengalaman dalam mempraktekkan pendekatan perumahan gotong royong bersama dengan masyarakat, menawarkan diri untuk dapat membantu pemerintah pusat untuk melakukan penyusunan kertas kebijakan tersebut. Penawaran ini tidak diikuti dengan permintaan pembiayaan dari pemerintah, karena kami akan membiayai kebutuhan kami sendiri dalam penyusunan kertas kebijakan ini. Namun demikian, untuk penyusunan kertas kebijakan tersebut kami membutuhkan legalitas kerja yang disetujui oleh pemerintah pusat dalam hal ini Kementerian. ***Oleh karena kami mengusulkan agar dilakukan penandatanganan Memorandum of Understanding (MOU) antara pihak kami dengan Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional, Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, serta ATR/BPN sebagai dasar dalam penyusunan kertas kebijakan perumahan gotong royong.***

The background of the page is a faded screenshot of a Zoom meeting. It shows several video thumbnails of participants. One participant on the left is a woman wearing a hijab and glasses. Another participant on the right is a man. The Zoom logo is visible in the bottom right corner of the screenshot. A large, solid green circle is overlaid on the left side of the page, partially covering the Zoom meeting image. A yellow horizontal bar is positioned behind the main title text.

LAMPIRAN CATATAN SERIAL WEBINAR DISKUSI

tentang Perumahan Gotong Royong

zoom

Diskusi #1

Perumahan Gotong Royong dan Masa Depan Kota

Intro

Perumahan gotong royong atau yang dikenal juga sebagai collective housing merupakan model pengadaan perumahan yang didasari oleh nilai kebersamaan dan nilai gotong royong. Konsep ini lahir sebagai antitesis sekaligus solusi lain dari model penanganan permasalahan perumahan dan permukiman dewasa ini. Tingginya angka backlog pada masyarakat MBR harapannya dapat ditekan dengan konsep ini. Prinsipnya adalah diproses, dibangun, dan dimiliki bersama oleh warga, dari warga, dan untuk warga.

Namun hal tersebut tidak dapat serta merta terwujud tanpa adanya dukungan dari sektor-sektor terkait di level pemerintah. Proses penyelesaian permasalahan perumahan dan permukiman membutuhkan kerja sama multisektoral mulai dari permasalahan penyelesaian tanah dan tata ruang, pembiayaan, dan kelembagaan baik di tingkat pemerintah sampai ke organisasi di level masyarakat.

Mengapa Perumahan Gotong Royong?

- Membuka peluang kolaborasi multistakeholder (pemerintah, masyarakat, tenaga ahli, dan akademisi) sebagai salah satu cermin penerapan prinsip gotong royong
- Menjadi salah satu solusi alternatif untuk menangani permasalahan permukiman kumuh di perkotaan yang lebih akomodatif dan kontekstual
- Adanya keberlanjutan pada pengadaan perumahan dan penanganan permasalahan permukiman karena menerapkan pendekatan pemberdayaan masyarakat
- Meningkatkan keterjangkauan MBR untuk mengakses perumahan sehingga dapat mendorong terwujudnya *urban equality* atau kota yang berkeadilan



Perumahan gotong royong sangat mungkin untuk dilakukan di Indonesia karena mencerminkan budaya luhur Bangsa Indonesia dengan mengandung nilai sosial masyarakat sebagai modalnya. Semua modal yang sudah ada perlu untuk disinergikan dengan political will dari pemerintah dan stakeholder terkait



“Setengah dari penduduk Indonesia saat ini masih tinggal di tempat yang tidak layak huni. Secara kepemilikan (menurut bappenas) juga masih ada +/-11,9jt yang belum memiliki tempat tinggal.”

— Tri Dewi Virgianty, S.T., M.E.M. - Bappenas



“Perumahan kolektif tidak hanya berbicara soal fisik tetapi menjadi awalan dalam pemenuhan kebutuhan lainnya, seperti keamanan bekerja, juga pemenuhan fasilitas umum di tempat tinggalnya.”

— Samsook Boonyabanha - Founder CODI Thailand



“Melihat isu permukiman sebagai isu bersama adalah bukan sesuatu yang tidak mungkin dan sulit dilakukan. Kuncinya adalah: Bagaimana kita melihat aspek ketersediaan pemukiman sebagai kepemilikan bersama, bukan sebagai pemenuhan kepemilikan individual.”

— Elisa Sutanudjaja - Rujak Center for Urban Studies

Forum Interaktif



Apakah menurut Bu Somsook sebaiknya negara Indonesia fokus pada perumahan kolektif saja atau harus juga mengurus berbagai modalitas kepemilikan dan pengelolaan lainnya juga? (Meningat sumber daya yang terbatas) Kalau harus mengurus semuanya, bagaimana kombinasinya yang baik?
— *Marco Kusumawijaya*

Pemerintah pusat perlu untuk melakukan pendekatan tentang pengembangan perumahan di sana. Sebenarnya, di Indonesia sudah ada program KIP sejak lama. Setiap kota memiliki kemungkinan untuk mengembangkan perumahan komunitas sesuai kebutuhannya masing-masing. Hal yang perlu dilakukan adalah **mengizinkan** sistem ini di dalam sistem lokal perkotaan. Misalnya, tentang skema pembiayaan yang dapat lebih terdesentralisasi



Ibu sempat menyebut tentang TAPERA. Dari UU yang saya pahami ada kemungkinan pengelolaan TAPERA secara gotong royong (dikelola oleh masyarakat/koperasi/komunitas). Apakah mungkin dibuat kebijakan untuk pelaksanaan program TAPERA secara gotong royong ini? Jadi individu bisa secara bersama mewujudkan impiannya untuk memiliki rumah — *Mul*

TAPERA sifatnya adalah bantuan pembiayaan, subsidi, dll yang diperuntukkan bagi MBR. Ada beberapa cara supaya TAPERA dapat dijadikan komoditas, namun harus dipastikan kepada TAPERA karena skema persisnya perlu disusun. Beberapa contoh tersebut yaitu komunitas bisa mengajukan pembiayaan ke TAPERA atau TAPERA punya program bersama komunitas yang memenuhi syarat



Untuk Mbak Elisa, secara teknis apakah yang harus dilakukan sekelompok anak muda untuk menerapkan co-housing dengan pendapatan terbatas dan tidak ingin memiliki hunian KPR dengan kualitas yang kita ketahui bersama— *Adit*

Dihitung dulu kemampuannya seberapa di Malang, lalu setelah tahu kemampuannya, bisa tahu mampu beli tanah di mana. Dari beberapa yang pernah saya ikuti masalahnya sama yakni soal tanah. Yang penting adalah modal uang bersama dan tanah, desain akan mengikuti.

Jika setiap kota memiliki kemungkinan mengembangkan perumahan gotong royong, pertanyaan selanjutnya adalah bagaimana cara masyarakat mendapatkan tanah dan bagaimana pula pembiayaannya?



Diskusi #2

Tanah dan Tata Ruang dalam Perumahan Gotong Royong

Intro

Setiap tahunnya kebutuhan akan tanah untuk perumahan semakin meningkat seiring dengan penambahan penduduk. Tingginya kebutuhan terhadap tanah berbanding lurus terhadap peningkatan harga tanah. Hal ini memperburuk kesenjangan akses lahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Dalam diskursus Perumahan Gotong Royong, tanah dan tata ruang merupakan salah satu isu utama yang terus dibicarakan dan masih belum menemukan solusi yang signifikan. Perlu adanya satu bentuk skema pengadaan tanah yang lebih akomodatif dan memihak pada MBR dari semua sektor baik pusat maupun daerah.

Penataan kawasan perkotaan selalu berujung pada solusi untuk 'relokasi' tanpa adanya alternatif lain. Pengembangan konsep penataan ruang perkotaan memerlukan alternatif-alternatif yang datang dari 'bawah' agar mendapat solusi yang lebih holistik dan berkelanjutan. Penataan ruang perkotaan tersebut harus didukung dengan skema kepemilikan lahan dan konsolidasi tanah yang paling mungkin untuk diaplikasikan dan menjangkau semua pihak.

Konsep pengadaan perumahan gotong royong merupakan konsep yang menawarkan proses kolaborasi dengan spirit gotong royong pada setiap prosesnya. Adanya model ini diharapkan dapat mendorong model penyediaan lahan yang lebih memihak kepada MBR. Konsep ini juga mendorong tata ruang yang lebih humanis dan proses penataan tata ruang yang lebih mendengar suara masyarakat sebagai subjek utama dalam kehidupan perkotaan.



Penyelesaian permasalahan perumahan dan permukiman tidak bisa dilepaskan dari urusan tentang pertanahan dan tata ruang. Jika hunian yang layak merupakan hak bagi setiap masyarakat, maka pengadaan tanah dan penyesuaian tata ruang juga perlu untuk memperhatikan hal tersebut.



Faktor utama dari perencanaan lahan dan spasial bersama komunitas adalah social preparation, technical preparation, and project delivery. Faktor social preparations memiliki lima strategi kunci yakni community organizing, mobilization and network building through; community mapping and settlements profiling to generate information; land acquisition and community upgrading; partnership with local government and other stakeholders; capacity-building of communities in some areas.

— Ruby Papeleras - Founder Homeless People Federation Philippines Inc.



Skema penyediaan tanah untuk MBR di Kota Solo dilakukan dengan cara land sharing, reblocking, nearby relocation, atau on site renovation. Contoh kasus reblocking terjadi di Rumah Renteng Keprabon dengan proses perencanaan partisipatif bersama 39 KK di kampung bantaran Sungai Kalipepe. Opsi reblocking dan land-sharing diajukan sebagai usulan realistis kepada pemerintah kota sebagai pemilik lahan. Contoh kasus reblocking lainnya di Kota Surakarta adalah Kampung Metal (Mepet Tanggul) Semanggi.

— Niti Anggarjati - Arkom Solo



Pada tahun 2016 ada penggusuran paksa sehingga masyarakat membentuk jaringan disebut Jaringan Rakyat Miskin Kota (JRMK). 2017 pasangan Anies-Sandi terpilih dan merupakan satu-satunya calon yang menandatangani kontrak politik dengan JRMK. Tahun 2018 JRMK dan gubernur terpilih melakukan perencanaan melalui program Community Action Plan (CAP) untuk mendapatkan hak bermukim di perkotaan.

— *Amalia Nur Indah Sari - Rujak Center for Urban Studies*



Merupakan sesuatu yang sangat mewah untuk membangun landed housing. Mungkin sekarang sudah harus bergeser pada pembangunan hunian vertikal. Tidak perlu terlalu tinggi, maksimal 4 lantai agar tidak menimbulkan masalah lain. Yang terpenting adalah meningkatkan tingkat hidup dan penghidupan masyarakat.

— *Ir. Wisnubroto Sarosa, CES, M. Dev. Plg Kementerian ATR/BPR*

Forum Interaktif



Bagaimana anda menjalankan program collective housing di Filipina?

— *Wisnu*

Pertama kami mengumpulkan dana dari tabungan orang-orang di komunitas. Dari uang tersebut kita bisa membeli tanah. Kita juga mencoba mencar funding internasional yang kira-kira dapat membantu. Tetapi yang tidak kalah penting adalah peran pemerintah, di mana pemerintah lokal membantu dalam hal pengadaan lahan tersebut. Hal ini perlu dilakukan, supaya pihak-pihak tersebut mengetahui permasalahan yang terjadi di dalam, terutama pemerintah setempat. Harus ada kolaborasi antara masyarakat, komunitas, pendanaa dan pemerintah setempat.



Apakah di ATR sudah mulai memikirkan konsep community land trust? Artinya pemisahan tanah dan bangunan, dikelola oleh dewan multi stakeholder. Menurut saya konsep CLT ini sangat menunjang dan dapat menyelesaikan kampung kumuh yg belum legal di atas tanah negara. Cara ini dapat mewujudkan hak bermukim yang aman dan abadi melawan dan mencegah urusan spekulasi dan gentrifikasi.— *Antonio Ismail*

Saya belum bisa menyampaikan sesuatu yang belum pasti, akan tetapi diskusi tersebut pasti akan muncul di ATR sehingga barangkali dapat menjadi kebijakan baru dsb.

Mungkinkah kolaborasi benar-benar dapat dilakukan dalam penanganan permasalahan tanah dan tata ruang? Seperti apa bentuk dan komitmennya?



Diskusi #3

Kelembagaan dan Pembiayaan

Intro

Elemen kelembagaan dalam proses penanganan permasalahan perumahan dan permukiman tidak bisa dilepaskan dengan adanya sistem kelembagaan yang mampu saling bersinergi. Kelembagaan yang dimaksud meliputi berbagai level dan sektor. Termasuk tentang membentuk kelembagaan di level komunitas sebagai subjek yang terdampak dan seharusnya dapat berperan langsung dalam segala proses penanganan permasalahan permukiman tersebut. Komunitas yang mampu melembaga membentuk suatu organisasi dapat memberikan nilai lebih dalam kesiapan untuk bekerja sama dengan sektor formal di level pemerintah.

Proses melembaga di level komunitas sesungguhnya bukan merupakan tantangan yang cukup besar sebab di level masyarakat terdapat modal sosial yang besar. Selain dapat membentuk suatu organisasi, dari modal sosial tersebut dapat juga menjadi awalan bagi masyarakat membentuk kekuatan lain yaitu tabungan bersama. Gerakan menabung bersama yang diadopsi dari kegiatan arisan dapat menjadi media untuk dapat melakukan pengorganisasian di level masyarakat.

Paguyuban Kalijawi dan Koperasi Akuarium menjadi inisiasi gerakan komunitas yang sudah terkapasitasi, melembaga, memiliki sistem dan tabungan yang dapat memberikan posisi tawar baginya sebagai kelompok masyarakat yang sering dipinggirkan dan di lemahkan.



Kelembagaan dan Pembiayaan menjadi salah satu pokok penting yang harus disepakati bersama agar segala upaya dalam pengentasan permasalahan perumahan permukiman dapat saling bersinergi dan mendukung satu dengan yang lainnya



"Pentingnya memiliki variasi skema/instrumen pembiayaan yang memudahkan masyarakat untuk mengakses perumahan kolektif. Instrumen pembiayaan yang khas dan berjalan dengan baik dapat menarik perhatian berbagai pihak untuk mendukung dan membesarkan sebuah koperasi perumahan. Peran pemerintah dalam segala level sangat penting dalam kemajuan perumahan kolektif, baik untuk menjamin pinjaman ke bank atau membuat kerangka hukum, sehingga skema pembiayaan dapat fleksibel digunakan."

— Julie La Palme - Secretary General of Collective Housing International



"Warga berproses dengan kelompok kecil dan mekanisme tabungan yang familiar dengan keseharian mereka. Mekanisme tabungan tersebut haruslah disanggupi dan disepakati oleh anggota, mulai dari pengumpulan uang, hingga mekanisme penyaluran dananya, dalam rangka mengatasi permasalahan kolektif yang dimiliki. Meskipun berawal dari permasalahan perumahan, mekanisme tabungan lalu dapat digunakan untuk menyelesaikan masalah lain seperti ekonomi, sosial kesehatan, pendidikan, dan permasalahan kredit."

— Ainun Murwani - Paguyuban Kalijawi



“Badan hukum (koperasi) menjadi sesuatu yang dibutuhkan warga agar memiliki landasan serta kekuatan hukum saat berhadapan dengan pemerintah dalam proses negosiasi dan perancangan kembali Kampung Akuarium. Proses perencanaan dilakukan dengan proses partisipatif dan dengan dampingan teknis dari LSM. Dari sini, warga bersepakat untuk menjadikan kampungnya menjadi lebih baik dan mementingkan jaminan keamanan bertinggal dalam jangka panjang”

—Dharma Diani - Koperasi Akuarium



“RPJMD 2020-2024 memiliki 5 program berdasarkan desil penghasilan masyarakat. Fasilitas stimulan rumah swadaya baru, rumah swadaya untuk saha, klinik rumah swadaya, dan bantuan rumah baru swadaya dalam bentuk DAK..Program ini dilaksanakan dengan berjejaring antara pemerintah pusat, provinsi, dan kota/kabupaten. Nilai gotong royong di masyarakat memungkinkan untuk menggunakan dana dari pemerintah untuk menjadi modal kegiatan yang berdampak lebih besar. Sehingga, pemerintah terbuka terhadap skema pengelolaan keuangan usulan masyarakat”

—Ir. Fitrah Nur, MSi - Kementerian PUPR

Forum Interaktif



Terkait program yang difasilitasi tersebut, bagaimana koordinasi dengan pemerintah? Karena lokasi di Sungai harusnya kan masuk RTH? — Anonim

Paguyuban Kalijawi selalu berkoordinasi dengan pemerintah, mencari tahu program pemerintah sehingga apa yang kita lakukan tidak menyalahi aturan pemerintah. Di Kampung Mrican, hal yang kita lakukan adalah memotong rumah dengan tujuan sebagai jalur inspeksi. Artinya hal ini tidak menyalahi aturan. Kira-kira begitu.



Nama koperasi di Akuarium ada nama koperasi konseman, apakah maksudnya? — Marco Kusumawijaya

Nama konsumen didapat dari dinas UMKM, dimaksudkan untuk pengelolaan. Mungkin karena nggak ada sebutan untuk mengelola soal hunian dan sebagainya, jadi yang dipakai adalah konsumen. Bukan maksudnya membatasi diri pada konsumen saja, tapi karena memang belum ada jenis itu di UMKM.



Saat ini ada beberapa kementerian yang memiliki program yang berkaitan dengan perumahan. Bagaimana koordinasi dan kolaborasi antar kementerian dalam penuntasan masalah perumahan? — Anonim

Segmentasinya berbeda, kalau di rumah khusus model public housing yg disewakan, dinas sosial perumahan untuk fakir miskin. Di Kotaku kita sudah kolaborasi, kita masuk ke perumahannya lewat program DAK, kalau yang dari dana desa baru beberapa tahun ini yang bisa masuk ke perumahan itu saja belum banyak. Jadi tidak akan ada overlap karena kita juga selalu koordinasi dengan pihak dana desa, dinas sosial dan sebagainya.

Diskusi #4

Perencanaan dan Desain Perumahan Gotong Royong

Intro

Salah satu proses yang perlu diperhatikan setelah terwujudnya mekanisme yang saling berkesinambungan dalam skema-skema perencanaan prinsip pengembangan perumahan gotong royong adalah tentang proses perencanaan dan desain perumahan gotong royong itu sendiri. Dukungan dan kolaborasi dari multistakeholder dan multidisiplin ilmu dalam proses analisis kebijakan, pengadaan tanah, dan skema pembiayaan belum cukup dalam menerapkan skema pengadaan perumahan gotong royong. Jika berbicara tentang permasalahan perumahan yang memiliki lokus permasalahan tentang 'kepenghunian', maka penentuan dan peran dari 'penghuni' tersebut perlu diperhatikan secara kontekstual.

Proses-proses agar kepenghunian tersebut muncul adalah tentang melibatkan dari si penghuni (masyarakat) secara langsung pada setiap proses termasuk dalam proses perencanaan dan desain. Permasalahan perumahan dan permukiman yang beririsan langsung dengan peran masyarakat sebagai subjek sering dipandang sebelah mata. Hal ini menjadi sebuah tantangan besar baik dari pemerintah maupun para ekspertis seperti arsitek, perancang kota, dan perencana kota. Proses internalisasi diri dan mampu melihat serta menelaah permasalahan yang terjadi di masyarakat menjadi salah satu kunci dalam mengupayakan penyelesaian permasalahan kepenghunian sejak awal.

Proses desain yang dimaksud bukan hanya tentang bentuk ataupun kebutuhan dari masing-masing individu, prinsip kolektivitas dan gotong royong menjadi kunci. Perumahan gotong royong adalah suatu bentuk terobosan alternatif penyelesaian perumahan yang dilakukan, diaplikasikan, dan diwujudkan dalam bentuk yang mengusung nilai-nilai gotong royong itu sendiri.



Perumahan gotong royong sangat mungkin untuk dilakukan di Indonesia karena mencerminkan budaya luhur Bangsa Indonesia dengan mengandung nilai sosial masyarakat sebagai modalnya. Semua modal yang sudah ada perlu untuk disinergikan dengan political will dari pemerintah dan stakeholder terkait



"Hal yang harus dilakukan warga lokal adalah menyadari potensi dari daerahnya masing-masing dengan mengumpulkan datanya sendiri, bukan dikumpulkan oleh arsitek atau planner. Kita juga perlu berkolaborasi dengan pemerintah, seperti yang terjadi di India, pemerintah dan pembuat regulasi berkolaborasi dalam pemetaan tersebut. Setelah 1,5 tahun terjadi banyak hal seperti pemerintah membantu dalam mencarikan dana maupun support lain untuk merealisasikan rencana yang sudah dibuat. Hingga saat ini sudah memiliki relasi yang baik dengan pemerintah kota."

— Khondaker Hasibul Kabir - Community Architect Network Bangladesh



"Kita sebaiknya mengidentifikasi kegiatan warga bersama warga juga untuk mendapatkan kebutuhan dari kegiatan-kegiatan tersebut. Dalam hal ini perlu adanya kerjasama dengan pihak-pihak yang terlibat untuk memahami dinamika politik yang terjadi. — Muhammad Kamil - Architecture Sans Frontiers Indonesia



Aktivisme arsitektur di sini menempatkan arsitek sebagai alat, bukan sebagai tujuan. Cara berfikir yang dilakukan pun harus sangat kontekstual karena hal ini bersifat induktif. Jangan hanya warga yang kritis, namun perencana juga harus kritis, dengan harapan metode ini sangat layak untuk diterapkan di perumahan Indonesia, pemerintah tetap membuka diri, tidak berhenti pada hal-hal fisik namun lebih ke sistem kehidupan yang harmonis.

— Muchammad Cora - Arkom Makassar

Forum Interaktif



Apa hal yang pertama dilakukan ketika membuat desain dan perencanaan kolektif?

— Anonim

Pertama kita harus mengubah konteks rumah dari kata benda menjadi kata kerja. Hal yang pertama kali dilakukan adalah dengan menanyakan pada diri sendiri bagaimana bisa menjadi berguna untuk banyak orang sebagai diri sendiri, bukan sebagai seorang arsitek. Selanjutnya datang langsung ke komunitas sehingga dapat membuat mereka merasa dekat dengan arsitek yang selama ini dianggap sebagai milik orang kaya saja.

Saya masih ingat obrolan saat pertama bergabung di sini, ide keberhasilan dalam desain dan perencanaan ini adalah karena kita menganggap bahwa arsitektur tidak dapat berdiri hanya dengan arsitek tersebut saja, akan tetapi ada kepercayaan yang dibangun dengan warga, dan kita harus menjadi bagian dari warga. Kita juga harus melakukan pendampingan dalam jangka waktu yang panjang sehingga permasalahan di warga dapat terlihat dan bersama-sama dan dapat ditemukan pula solusinya.

Perlu dilakukan dialog bersama secara kolektif, meskipun mereka juga mengalami keresahan yang sama. Jangan sampai hal ini hanya menjadi sebuah tren, sehingga warga melakukan hal yang sama karena dibalik itu ada kepentingan untuk menarik uang dari program pemerintah misalnya. Hal yang harus kita lakukan selanjutnya untuk membuat perencanaan kolektif adalah dengan klarifikasi, apakah benar kegelisahan tersebut milik bersama, atau milik perorangan saja, jangan sampai pula hal ini hanya menjadi kepentingan salah satu atau beberapa tokoh saja, apalagi sampai ditunggangi oleh politik praktis di komunitas.

Bagaimana agar perencanaan-desain-dan imlementasi program-program pengadaan dan penyelesaian permasalahan permukiman dapat benar-benar 'mendengar' masyarakat?

