

Wahyudi Subagio

**PERENCANAAN DAN PEMBANGUNAN
PERUMAHAN RAKYAT DI INDONESIA**



P3DT

(Pusat Pembelajaran, Penerbitan & Percetakan Digital Trisakti)



PENERBIT UNIVERSITAS TRISAKTI, JAKARTA

Buku ini adalah hasil dari sebuah Studi Akademis yang ditulis pada tahun 1970 tentang Perencanaan Pembangunan Nasional (*National Development Planning*) pada umumnya, dan yang menitik-beratkan perhatiannya kepada perencanaan dan pembangunan perumahan rakyat di Indonesia pada khususnya.

Di masa ketika itu bermunculanlah di seluruh dunia negara-negara baru bekas jajahan kolonial di benua Asia, Afrika, dan Amerika termasuk Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI), dan yang oleh negara-negara Barat dikenal dengan sebutan Negara Baru yang Sedang Berkembang (*New Developing Countries*).

Di Indonesia pada masa itu, dan segera setelah penyerahan kedaulatan dari pemerintahan kolonial dilaksanakan, segera itu pula Pemerintah Indonesia berbenah diri dan mempersiapkan perencanaan pembangunan nasional di segala bidang termasuk di bidang perencanaan dan pembangunan perumahan rakyat. Adalah dalam rangka persiapan tersebut sebuah studi pasca sarjana dilakukan pada tahun 1968 hingga 1970 di *Centre for Planning and Housing in Developing Countries*, Edinburgh University, Scotland, United Kingdom, yang hasil disertasinya diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia dengan judul "Perencanaan dan Pembangunan Perumahan Rakyat di Indonesia".

Dalam hubungan ini, maka berbeda dengan kata "perencanaan teknis" (*technical planning*) yang makna katanya telah dikenal dan telah terbiasa dilakukan di Indonesia bahkan sejak zaman penjajahan ternyata makna kata "perencanaan pembangunan" (*development planning*) adalah sebuah barang baru yang masih asing dan belum dikenal pada waktu itu. Namun demikian dalam proses pembangunan nasional pada waktu itu dan selanjutnya, pemahaman dan praktik tentang perencanaan dan pembangunan tersebut terus kita tumbuh kembangkan hingga saat ini.

Dalam pelaksanaan perencanaan pembangunan nasional di bidang perencanaan dan pembangunan perumahan rakyat, maka berbeda dengan "perencanaan teknis" (*technical planning*) yang sudah kita kenal ternyata bahwa pengertian dasar dari "perencanaan pembangunan" (*development planning*) adalah bersifat komprehensif (menyeluruh) yang terkait erat bahkan menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dari tujuan pembangunan bangsa dan negara (*nation building*). Dan hal ini akan menyangkut seluruh peri kehidupan rakyat di bidang ekonomi, politik, sosial, budaya, ketahanan, dan keamanan nasional.

Di lain pihak proses "perencanaan" yang seharusnya mendahului terjadinya proses "pembangunan" ternyata seringkali tertinggal di belakang, sedangkan proses "pembangunan" itu sendiri tidak dapat menunggu bahkan terpaksa melaju sendiri ke depan mendahului hasil dari proses "perencanaan" yang seharusnya telah disiapkan.

Akhirnya di tahun 2014 sekarang ini dapatlah dikatakan bahwa perencanaan dan pembangunan perumahan rakyat di Indonesia adalah sebuah proses yang berkelanjutan, tidak pernah benar-benar berhenti, dan senantiasa ditandai dengan "perubahan dan pertumbuhan" (*growth plus change*). Dalam hubungan inilah maka buku ini diterbitkan.

153-78-602-9463-42-2



9 786029 146342

Pusat Pembelajaran, Penerbitan & Percetakan Digital (Krisakti)

DAFTAR ISI

LATAR BELAKANG	v
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI.....	xvii
DAFTAR GAMBAR	xix
DAFTAR TABEL.....	xx
BAB I PENDAHULUAN	1
BAB II LATAR BELAKANG GEO-FISIK DAN SOCIO-DEMOGRAFI	7
2.1. Negaranya	7
2.2. Iklim	8
2.3. Penduduk	13
BAB III DESKRIPSI PERUMAHAN DALAM DUA PERIODE	17
3.1. Perumahan di Masa Penjajahan	17
3.2. Perumahan di Awal Kemerdekaan	31
3.2.1. Lahirnya Perumahan Rakyat	32
3.2.2. Menyusun Tata Kerja Administrasi	35
3.2.3. Berkembangnya Perumahan Rakyat	39
3.2.4. Beberapa Catatan tentang Peraturan Perundangan	45
BAB IV PANDANGAN UMUM TENTANG PEMBANGUNAN PERUMAHAN RAKYAT	49
4.1 Perencanaan dan Pembangunan Perumahan Rakyat	50
4.2. Urbanisasi	55