



Strategi Penanganan *Backlog* Rumah dalam Mewujudkan Pembangunan Berkelanjutan

Latar Belakang

Definisi sederhana *backlog* perumahan adalah *gap*/deviasi antara kebutuhan rumah dengan jumlah rumah yang ada. Pokok permasalahan *backlog* perumahan bukan hanya pada kuantitas jumlah rumah yang terbangun, namun lebih kepada jumlah kebutuhan rumah yang layak terutama yang terbangun bagi MBR. *Backlog* rumah dapat diukur dari dua perspektif yaitu dari sisi penghunian maupun dari sisi kepemilikan. Terkait hal tersebut, pemerintah pusat dan daerah sebagai regulator dan pelaksana di sektor perumahan menjadi yang terdepan dalam mengambil kebijakan guna mengatasi masalah *backlog* rumah.

Permasalahan

- perkembangan *backlog* rumah di Indonesia dan daerah
- dasar penentuan data *backlog* rumah
- program atau kebijakan pemerintah dalam mengatasi *backlog* rumah
- permasalahan atau kendala dalam mengatasi *backlog* rumah
- strategi yang perlu dilakukan dalam mengatasi permasalahan *backlog* rumah

Hasil dan Analisis

- Dalam menentukan acuan jumlah *backlog* perumahan, terdapat perbedaan sudut pandang (perspektif) terhadap *backlog* atau kekurangan rumah antara perspektif Kementerian PUPR dengan perspektif Badan Pusat Statistik (BPS). Dalam perspektif Kementerian PUPR, *backlog* rumah itu terhadap rumah yang tidak layak huni, sedangkan perspektif BPS, *backlog* rumah itu atas rumah milik. Dalam perspektif BPS, orang (rumah tangga) tinggal di rumah yang layak huni, tapi sewa, tetap dianggap *backlog* perumahan.
- Selama ini cukup banyak kebijakan dan regulasi yang terkait dengan masalah perumahan yang dikeluarkan pemerintah. Akan tetapi seringkali kebijakan dan peraturan tersebut tidak tersampaikan atau tidak sinkron dengan kebijakan di daerah. Pembiayaan perumahan dan investasi juga telah menjadi permasalahan tersendiri selama ini. MBR yang tidak memiliki rumah disebabkan karena tidak bisa mengakses pembiayaan di bank karena mereka kebanyakan bekerja di sektor informal sehingga tidak *bankable*. Selain itu dukungan dari lembaga terkait dianggap kurang memadai dan berpihak pada MBR

Penutup

Dalam mengatasi *backlog*, ada beberapa kendala yang dihadapi, antara lain: 1) Kebijakan yang kurang responsif. 2) Keterbatasan skema-skema pendanaan dan pembiayaan, terutama untuk kelompok informal (kredit mikro, kredit multi guna untuk lahan, konstruksi, pengembangan usaha). Sehingga, diperlukan kolaborasi pemangku kepentingan (Pokja PKP & Forum PKP), dengan melakukan kerja sama melalui MoU dan PKS dengan masyarakat/swasta sebagai pelaku utama dan pemerintah sebagai *enabler*.