

# Perkembangan Kebijakan Publik dan Program Bidang Perumahan di Indonesia

Juarni Anita<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain  
Itenas, Institut Teknologi Nasional Bandung  
Email: anit@itenas.ac.id

## ABSTRAK

*Rumah merupakan kebutuhan setiap individu. Meningkatnya jumlah penduduk Indonesia berbanding lurus dengan pengadaan rumah. Hal ini menimbulkan masalah karena tingginya harga tanah dan biaya pembangunan. Untuk mengatasi masalah ini pemerintah turun tangan membuat berbagai kebijakan publik dan program bidang perumahan dan permukiman. Penelitian ini bertujuan untuk mendata berbagai kebijakan program pemerintah di bidang perumahan dan permukiman sejak masa kolonial hingga saat ini. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dan bersifat deskriptif. Penelitian ini berisi deskripsi mengenai definisi kebijakan dan program bidang perumahan yang dibagi berdasarkan empat periode waktu: a) masa kolonial Belanda, b) masa Orde Lama, c) masa Orde Baru, dan d) masa Reformasi. Hasil penelitian memperlihatkan bahwa pemerintahan kolonial lebih fokus pada kebijakan penyediaan rumah bagi warga Belanda dan program perbaikan kampung sedangkan pemerintah Orde Lama mulai membentuk lembaga untuk penyediaan perumahan rakyat. Perubahan signifikan terjadi pada masa Orde Baru dengan mendirikan lembaga yang menjadi tonggak penting untuk pembangunan perumahan, yaitu Perum Perumnas, BTN, dan REI dengan program rumah sederhana, rumah susun sederhana, dan pengembangan perumahan dalam skala besar. Demikian pula pada masa Reformasi, yang menetapkan berbagai skema bantuan keuangan untuk menstimulasi percepatan penyediaan satu juta rumah pertahun dan pembangunan rumah layak huni (bantuan stimulan perumahan swadaya).*

*Kata kunci: Indonesia, kebijakan publik, program bidang perumahan.*

## ABSTRACT

*The house is a basic human need. The increasing number of Indonesian population is directly proportional to the procurement of the house. This creates problems due to high land prices and construction costs. To solve this problem, the government's involvement in housing regulation gave rise to various public policies and programs in the housing sector. This study aims to collect data on various government program policies in the housing and settlement sector since the colonial period until now. The research method used is a qualitative and descriptive method. This study contains a description of the definition of policies and programs in the housing sector which are divided into four time periods: a) Dutch colonial period, b) Orde Lama period, c) Orde Baru period, and d) the reformation period. The results showed that the colonial government was more focused on the policy of providing houses for Dutch citizens and the village improvement program. Meanwhile the Orde Lama government began to create institutions for the provision of public housing. Significant changes occurred during the Orde Baru era by establishing an institution that became an important milestone for housing development, namely Perum Perumnas, BTN, and REI with programs for simple houses, simple flats, and developing large-scale housing. Similarly, at the reformation period, which set various financial assistance schemes to stimulate and accelerate the supply of one million homes per year and development of livable housing (aid to stimulate self-help housing).*

*Keywords: Indonesia, housing programs, public policies.*

## 1. PENDAHULUAN

Habitat adalah tempat tinggal suatu makhluk hidup dengan seluruh wilayah jelajahnya yang dibutuhkan untuk mempertahankan kehidupannya. Habitat manusia terus berubah dan berkembang karena jumlah manusia bertambah jauh lebih cepat, dan manusia mempunyai budi dan daya untuk mengembangkan dan menata habitatnya. Seperti habitat manusia lain di berbagai belahan dunia, habitat Indonesia juga mengalami evolusi dan transformasi dari suatu permukiman yang dibentuk oleh komunitas terbatas sampai megapolitan yang kompleks. Kebutuhan dasar manusia di dalam habitatnya adalah kebutuhan sandang, pangan, dan papan (rumah) sebagai tempat tinggal. Bertempat tinggal dapat diartikan sebagai kebutuhan manusia terhadap rumah. Tidak sekedar rumah secara fisik, manusia berhak mendapatkan tempat tinggal dengan lingkungan yang baik dan menyehatkan untuk mencapai hidup yang sejahtera lahir dan batin.

Rumah berfungsi untuk tempat tinggal dan hal itu merupakan kebutuhan dasar manusia. Hal ini pun merujuk bahwa memiliki rumah merupakan hak asasi manusia. Semakin bertambah jumlah penduduk Indonesia, kebutuhan rumah pun ikut meningkat setiap tahunnya. Hal ini menimbulkan kendala karena penyediaan rumah tidak mudah akibat mahalnya biaya pembangunan dan harga tanah dari tahun ke tahun. Pada sisi lain, tingkat sosial ekonomi rakyat Indonesia sangat beragam dan sebagian besar rakyat berada pada tingkat sosial ekonomi rendah dan menengah. Kondisi ini menyebabkan banyak keluarga tidak mampu untuk membangun rumah dan tinggal di lingkungan yang kumuh. Pemerintah harus ikut terlibat dalam penyediaan rumah bagi rakyat. Keterlibatan pemerintah dalam pengaturan kawasan perumahan dan permukiman serta penyediaan rumah bagi rakyat, memunculkan berbagai kebijakan publik dan program pemerintah di bidang perumahan.

Kata kebijakan adalah terjemahan dari bahasa Inggris "*Policy*" yang memiliki arti berbeda dengan kata kebijaksanaan "*Wisdom*". Pengertian kebijakan adalah seperangkat keputusan yang diambil oleh pelaku-pelaku politik untuk memilih tujuan dan cara yang digunakan sehingga tujuan dapat dicapai. Sementara itu, kebijaksanaan atau kearifan adalah pemikiran yang mendalam untuk menjadi dasar bagi perumusan kebijakan. Istilah kebijaksanaan dan kebijakan memiliki perbedaan pengertian, meskipun demikian kedua kata tersebut masih memiliki persamaan. Kebijaksanaan dan kebijakan diartikan sebagai sebuah tindakan yang terarah berdasarkan pertimbangan yang memuat aturan (asas, norma) tertentu untuk menyelesaikan masalah dalam masyarakat dan mencapai tujuan, yang dilakukan oleh pelaku politik (pemerintah). Oleh karena itu, kebijakan pemerintah merupakan tindakan yang dipilih oleh pemerintah, tindakan tersebut berpengaruh penting pada banyak orang. Dengan demikian, dampak dari tindakan pemerintah yang dirasakan oleh sedikit orang, tidak dianggap sebagai kebijakan pemerintah/publik [1].

Penetapan kebijakan publik diwujudkan dalam peraturan, perundang-undangan atau dalam pidato pejabat pemerintah. Hal itu pun diwujudkan juga melalui program dan tindakan yang dilakukan pemerintah. Aturan yang dikeluarkan oleh pemerintah, baik pusat maupun daerah yang berorientasi pada kepentingan publik disebut juga sebagai kebijakan publik. Bagaimanapun kebijakan harus diimplementasikan atau diwujudkan, ada dua pilihan langkah untuk mengimplementasikannya. Pertama, kebijakan diimplementasikan melalui program-program dan yang kedua kebijakan diimplementasikan melalui turunan dari kebijakan publik [2]. Jadi program pemerintah adalah bentuk implementasi dari kebijakan publik yang telah ditentukan. Satu kebijakan publik dapat meliputi beberapa program, dan satu program bisa meliputi beberapa proyek. Namun, sebuah kebijakan publik dapat langsung dilakukan dalam bentuk proyek, dikerjakan pada waktu yang terbatas dengan alokasi anggaran dan lokasi geografis yang sudah ditentukan. Gambar 1 menunjukkan bagan hubungan secara umum antara kebijakan publik dan program.

Perkembangan Kebijakan Publik dan Program Bidang Perumahan di Indonesia



**Gambar 1. Hubungan Kebijakan Publik dan Program**

(Sumber: Riant Nugroho, 2012: 675, diakses pada: <http://eprints.uny.ac.id/66400/3/BAB%20II.pdf>)

Kebijakan publik dan program pemerintah di bidang perumahan yang tertulis secara resmi telah ada sejak masa kolonial Belanda di Indonesia. Pada masa sebelumnya (masa kerajaan-kerajaan Nusantara), kebijakan dan program kegiatan kerajaan biasanya berupa peraturan atau norma-norma untuk mengatur kehidupan bermasyarakat dan upacara-upacara keagamaan serta kegiatan budaya. Di Indonesia Kebijakan di bidang perumahan baru dikenal di akhir abad ke-19, setelah ada teritori kota yang jelas atau sejak kota diakui sebagai *Gemeente* (kotapraja). Pemerintah Hindia Belanda membutuhkan rumah bagi orang-orang Belanda dan Eropa yang bekerja bagi pemerintah dan perusahaan Belanda. Pada sisi lain, muncul kampung-kampung kumuh sebagai tempat tinggal masyarakat pribumi yang dikhawatirkan menjadi sumber penularan penyakit.

Setelah Indonesia merdeka, kebijakan pemerintah Indonesia dan program pemerintah di bidang perumahan terus berkembang seiring waktu dengan munculnya berbagai permasalahan di bidang perumahan. Banyak peneliti dan mahasiswa yang kesulitan memahami berbagai kebijakan dan program tersebut karena terus berubah dan berkembang. Ada banyak kebijakan publik dan program di bidang perumahan. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mendata dan mengumpulkan berbagai kebijakan publik dan program bidang perumahan, sejak masa kolonial Belanda hingga saat ini. Diharapkan hasil penelitian ini dapat membantu para peneliti dan mahasiswa yang mempelajari bidang perumahan semakin lebih paham tentang sejarah, perubahan dan perkembangan kebijakan publik dan program pada aspek perumahan di Indonesia.

UU No.1 tahun 2011 menjadi dasar rujukan bagi berbagai kebijakan di bidang Perumahan di Indonesia. Definisi perumahan sebagaimana tercantum dalam undang-undang adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik lokasinya berada di perkotaan maupun di pedesaan, dan dilengkapi berbagai prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk memenuhi kriteria rumah yang layak huni. Sedangkan permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian, dan meliputi lebih dari satu satuan perumahan yang dilengkapi berbagai prasarana, sarana, dan utilitas umum [3].

## 2. METODOLOGI

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah kualitatif. Penelitian tidak menggunakan metode kuantitatif karena bersifat mendata kebijakan dan program, bukan mengukur ketercapaian program. Penelitian ini berisi deskripsi tentang definisi kebijakan dan program, berbagai kebijakan dan program di bidang perumahan yang dibagi berdasarkan empat periode waktu: a) masa kolonial Belanda, b) masa Orde Lama, c) masa Orde Baru, dan d) masa Reformasi. Pembagian periode waktu tersebut

berdasarkan pergantian pimpinan pemerintahan karena kebijakan bidang perumahan adalah kebijakan publik dan sangat erat hubungannya dengan struktur/lembaga pemerintah. Biasanya sistem pemerintahan yang baru akan membuat kebijakan dan program-program yang baru juga, atau merevisi dari kebijakan yang lama.

Semua data merupakan data sekunder dari berbagai pustaka, hasil-hasil penelitian, buku pustaka, jurnal dan berita *online* tentang perkembangan kebijakan pemerintah dan program-program bidang perumahan di Indonesia. Karena jumlah halaman jurnal ini dibatasi, penjelasan berbagai kebijakan dan program tersebut tidak bisa dijelaskan secara rinci atau detail. Namun, penulisan secara deskripsi berdasarkan kurun waktu, diharapkan dapat memudahkan pemahaman tentang perkembangan kebijakan dan program tersebut secara historis.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penataan perumahan Nusantara sudah dikenal sejak lama, dapat dilihat dari peninggalan kerajaan atau desa adat dari masa kerajaan Majapahit sampai Mataram. Pada masa Hindu Budha maupun kesultanan Islam, tidak ada penegasan desa kota. Ada kabupaten atau kadipaten atau pemerintah sub negara yang juga mempunyai ibu kota. Walaupun demikian tidak ada batas tegas dan jelas mana teritorial yang disebut kota. Contohnya, Kesultanan Mataram menata wilayahnya dengan menempatkan keraton sebagai pusat, dikelilingi oleh suatu teritori negara agung dan diluarnya lagi teritori mancanegara. Pembagian teritori ini berdasarkan *wewengkon* (wilayah kekuasaan) dan bukan karena ciri kekotaannya. Adanya kota dengan batas teritorial yang jelas baru hadir tahun 1903 setelah pemerintah Hindia Belanda mengeluarkan Undang-Undang tentang Desentralisasi. Sejak itu ada wilayah administrasi yang disebut *Gemeente*, suatu wilayah kota dengan teritorial yang jelas. Dimensi kependudukan dan dimensi spasial tidak menjadi pertimbangan utama dalam penentuan status *Gemeente*. Apabila tidak terindikasi adanya kepentingan orang Belanda, maka kawasan itu tidak dianggap sebagai kota. Pemerintah kolonial Belanda menganggap hanya penduduk Belanda yang dapat dan pantas berperan serta dalam penyelenggaraan kota [4].

Setelah ada teritori kota yang jelas, muncullah kebijakan dan program pemerintah terkait perumahan. Pada bab ini, pembahasan dilakukan berdasarkan pembagian periode waktu masa pemerintahan karena pergantian pimpinan pemerintahan pada umumnya akan membawa perubahan baru dalam kebijakan dan program pemerintah. Periode waktu dibagi menjadi empat masa, yaitu masa Kolonial Belanda, Orde Lama, Orde Baru, dan masa Reformasi (sekarang).

#### 3.1 Masa Kolonial Belanda

Perumahan yang dikaitkan dengan pembangunan kota secara modern baru dikenal pada akhir abad ke-19, era pemerintahan kolonial Belanda. Awal 1920-an merupakan awal modernisasi kota-kota dengan tujuan memberikan fasilitas lebih bagi pendatang orang-orang Eropa. Perencanaan kota dengan pendekatan *Tropische Stad* yang mendekati konsep *Garden City* oleh Ebenezer Howard (1902). Kota yang memberi porsi ruang terbuka hijau berupa taman-taman, *boulevard*, *green belt* yang seimbang dengan kawasan terbangun. Kebijakan pemerintah Belanda di bidang perumahan terbatas untuk memenuhi kebutuhan orang-orang yang bekerja bagi pemerintah dan perusahaan Belanda. Pengadaan perumahan bagi masyarakat pribumi menjadi tanggung jawab mereka sendiri.

Pada tahun 1924, peraturan tentang Perumahan Pegawai Negeri Sipil atau *Burgerlijk Woning Regeling (BWR)* dikeluarkan oleh pemerintah Hindia Belanda. Peraturan ini untuk mendorong penyediaan perumahan bagi pegawai negeri sipil. Maka perusahaan pembangunan perumahan rakyat (*NV Volkshuisvesting*) dibentuk tahun 1926. Kegiatan perusahaan ini terbatas ada di 10 kota di Pulau Jawa, satu kota di Sumatera, dan dua kota di Sulawesi. Perusahaan tersebut membangun perumahan untuk disewakan kepada pegawai negeri sipil dengan sewa berkisar antara 9-15% dari gaji pegawai [5].

Pada tahun 1934, pemerintah Hindia Belanda mengeluarkan program perbaikan kampung (*Kampung Verbetering*) karena khawatir ada penularan penyakit pes dari permukiman masyarakat pribumi. Program ini meliputi: a) pengerasan jalan kampung, b) perbaikan saluran air limbah, c) perbaikan drainase, d) penyediaan air bersih, e) pemugaran bangunan, dan f) bila memungkinkan menyediakan listrik. Pada akhir masa pemerintahan Hindia Belanda, ditetapkan *Stadsvorming Ordonnantie* (SVO) atau UU Pembentukan Kota pada tahun 1948 dan *Stadsvorming Verordening* (SVV) pada tahun 1949. SVO mendasari pembangunan Kebayoran Baru sebagai kebutuhan perkembangan kota di Jakarta. Pembangunan Kebayoran Baru seluas 720 hektar termasuk pelopor pembangunan perumahan pertama di Indonesia dan kota taman pertama. Kota ini dirancang pada tahun 1948 oleh arsitek lokal Moh Soesilo yang merupakan murid Thomas Karsten [5].

Lahan yang akan dibangun perumahan tidak boleh jauh dari kota Jakarta, karena tempat itu pada tahap awal akan dijadikan sebagai tempat para pekerja dari ibukota. Kawasan yang terpilih merupakan perkampungan penduduk yang banyak terdapat kebun buah-buahan serta lahan persawahan. Penamaan “Kebayoran Baru” dipakai untuk membedakan dengan wilayah Kebayoran yang lain. Hirarki jalan dan peruntukan lahan yang jelas serta ruang terbuka hijau meliputi lebih dari 30%, merupakan konsep pemukiman kota taman tropis (Gambar 2). Penamaan unit perumahan dan pertokoan berdasarkan abjad, dari Blok A sampai Blok S, yang direncanakan untuk dihuni oleh sekitar 100.000 jiwa di Kebayoran [6].



**Gambar 2. Perumahan di Kebayoran Baru pada awal tahun 1950-an**

Sumber: <https://news.okezone.com/read/2012/12/12/504/73113&kebayoran>

Sumber: <http://syahrilachmad.blogspot.com/2016/02/kisah-lama=kebayoran-baru-perempatan.html>

### 3.2 Masa Orde Lama (1945-1965)

Setelah Indonesia merdeka, Undang-Undang Dasar 1945 disahkan sebagai konstitusi resmi negara. Pasal 27 ayat 2 menyatakan bahwa setiap warga negara Indonesia berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan. Oleh karenanya setiap warga Indonesia berhak hidup dengan memiliki kesejahteraan lahir dan batin, juga memiliki tempat tinggal dengan lingkungan yang baik dan sehat. Pada masa Orde Lama (1945-1965) dibawah pimpinan Presiden Soekarno, masalah perumahan mulai mendapat perhatian pemerintah Indonesia.

Pada tahun 1950, Kongres Perumahan Sehat diselenggarakan untuk pertama kali di Bandung. Kongres ini menghasilkan rekomendasi: a) membentuk perusahaan perumahan di setiap provinsi, b) merumuskan persyaratan-persyaratan teknis yang terkait dengan standar minimal untuk rumah, c) pembentukan lembaga pembiayaan dan pembangunan perumahan rakyat. Ketentuan teknis pengaturan standar minimal bangunan rumah rakyat adalah seluas minimal 53, 5 m<sup>2</sup> dengan ketentuan tinggi plafon minimal 2, 75 m [5]. Persyaratan ini diperlukan karena rumah pada era kolonial Belanda memiliki ukuran yang besar sehingga mempengaruhi biaya pembangunan rumah saat itu.

Pemerintah membentuk Djawatan Perumahan Rakjat, jawatan ini merupakan bagian dari Departemen Pekerjaan Umum pada tahun 1952. Tugasnya menguatkan peran pemerintah sebagai penyedia perumahan bagi rakyat. Untuk memudahkan pembangunan perumahan, maka Yayasan Kas

Pembangunan (YKP) dibentuk guna membangun rumah-rumah yang harganya dibawah harga pasaran untuk disewa belikan kepada para anggota penabungnya. YKP berhasil membangun 12.460 unit rumah yang tersebar di Indonesia dalam kurun waktu 1951-1962. Lembaga Penyelidikan Masalah Bangunan (LPMB) pun dibentuk tahun 1953 untuk melakukan penelitian guna mencari solusi pengembangan rumah murah, menyiapkan desain dasar rumah sehat, tahan lama, dan memenuhi norma kesusilaan.

Sejak tahun 1962 pemerintah membuat beberapa Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah sebagai penjabaran Ketetapan MPRS No.II/1960. Lahirlah Undang Undang Pokok Perumahan No.6 tahun 1962, yang berisi kebijakan pembangunan perumahan dan pengaturan penggunaan perumahan bagi masyarakat yang kurang mampu, dan setiap warga serta badan swasta dapat membangun perumahan untuk dipakai atau disewakan. Pada tahun 1964 disahkan UU Pokok Perumahan No.1, bahwa pemerintah akan bertindak sebagai pelaku utama yang menyediakan perumahan dan pemberi bantuan. Masyarakat pun wajib ikut serta dalam pengadaan perumahan, dan pemerintah menegaskan pada penekanan biaya dan pemecahan teknis dalam hal pengadaan perumahan.

### 3.3 Masa Orde Baru (1966-1997)

Masa Orde Baru adalah masa di bawah pimpinan Presiden Soeharto. Pada awal Orde Baru, urusan perumahan rakyat masih ditangani oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik (PUTL). Pemerintah mulai merencanakan secara serius masalah perumahan rakyat sejak Pelita I (1969-1974). Usaha ini diawali melalui penyusunan rencana kebijakan dan kelembagaan, peningkatan penelitian, teknologi perumahan dan bahan bangunan, terutama penelitian di bidang pembangunan rumah murah. Berbagai program dan kebijakan di bidang perumahan dan permukiman disusun pada periode ini.

#### Program KIP, P3KT, P3D,

Program KIP (*Kampung Improvement Program*) atau program perbaikan kampung dimulai di kota Jakarta yang saat itu muncul berbagai -perkampungan kumuh akibat urbanisasi. Terkena banjir pada musim hujan, lingkungan perumahan tidak sehat, tidak layak huni, rumah tidak memiliki fasilitas listrik dan air bersih menjadi ciri perkampungan kumuh. Kampung diartikan sebagai daerah kota yang tumbuh secara tidak teratur, spontan, namun keberadaannya meliputi sekitar 70% dari kota-kota besar di Indonesia. Pada tahun 1960-an, sekitar 60% penduduk Jakarta tinggal di kampung kumuh, sehingga mereka kurang produktif [7].



**Gambar 3. Kondisi Kampung di Jakarta pada tahun 1960-an**

(Sumber: Hilman, I., 2008, hal. 37)

Program Perbaikan Kampung pertama dinamakan proyek Muhammad Husni Thamrin (MHT) dengan tujuan untuk menata kampung kumuh di Jakarta supaya kembali asri, dan sekurang-kurangnya layak dihuni [8]. Melalui program ini, pemerintah melakukan: a) perbaikan akses jalan keluar masuk

kampung, b) perbaikan saluran drainase, c) perbaikan saluran limbah, d) penyediaan air bersih, dan e) jaringan listrik.

Program ini dilaksanakan di seluruh kota-kota di Indonesia. Bedanya dengan *Kampoeng verbetering* yang bertujuan untuk melindungi pemukiman warga Belanda dari penyakit menular, KIP bertujuan untuk mengangkat harkat dan martabat rakyat. Setelah adanya bantuan dari Bank Dunia dan Bank Pembangunan Asia (ADB), perbaikan pun dilakukan lebih luas untuk pengadaan fasilitas umum seperti Sekolah Dasar (SD), fasilitas untuk kegiatan mandi, cuci dan kakus (MCK), pos kesehatan, puskesmas, dan tempat pembuangan sampah sementara.

Upaya penataan permukiman kumuh di perkotaan yang sebelumnya berupa perbaikan kampung, berkembang menjadi Program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT) yang dimulai sejak tahun 1987. Untuk pembangunan perumahan di pedesaan dilakukan melalui Program Permukiman dan Perumahan Desa (P3D) supaya mutu rumah serta sarana dan prasarananya meningkat di pedesaan. P3D melibatkan aspek sosial, budaya dan ekonomi (Tribina). Tribina meliputi tiga hal, yaitu: a) bina lingkungan (perumahan dan sarana prasarana lingkungannya), b) bina manusia (keterampilan, kebersamaan atau gotong royong), dan c) bina usaha (peningkatan pendapatan untuk mewujudkan kemandirian).

### **Pembentukan Lembaga Penyelenggara Perumahan (BKPN, Perumnas, BTN, REI)**

Periode Orde Baru, tonggak penting pembangunan perumahan adalah Lokakarya Nasional pada bidang Perumahan dan Permukiman pertama di Jakarta, pada 4-6 Mei 1972. Kongres ini melahirkan empat lembaga penyelenggara perumahan, yaitu:

1. Pembentukan Badan Kebijakan Perumahan Nasional (BKPN), Keppres RI No.35 tahun 1974. Badan ini bertugas merumuskan regulasi dan kebijakan perumahan.
2. Pembentukan Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) melalui PP No. 29 tahun 1974, tugas utamanya sebagai penyedia rumah murah dan bank tanah. Perumahan pertama yang dibangun oleh Perumnas adalah perumahan Depok I tahun 1976. Perumnas juga membangun rumah susun di Jakarta dan kota-kota lain. Perumnas menginisiasi kawasan permukiman berskala besar seperti Helvetia Medan, Dukuh Menanggal Surabaya, Banyumanik Semarang, Tamalanrea Makassar, Ilir Barat Palembang, dan Antapani Bandung.
3. Pembentukan Bank Tabungan Negara (BTN) melalui Kepmen NO B49/MK/N/1/1974, sebagai bank yang memberi kredit perumahan. BTN merupakan pelopor dan bank pertama yang menyelenggarakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ditujukan bagi masyarakat menengah ke bawah.
4. Pembentukan Real Estate Indonesia (REI) pada 11 Februari 1972, beranggotakan 33 pengusaha di bidang properti atau perumahan saat itu. Pembentukan REI didasari bahwa pemerintah tidak bisa bekerja sendiri dalam penyediaan rumah untuk masyarakat kelas menengah dan kelas atas.

### **Program Rumah Sederhana, Rumah Susun, dan Perumahan Skala Besar**

Pada tahun 1980 dikeluarkan Keputusan Menteri PU No 91/KPTS/1980 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bertingkat. Pedoman ini mengatur bahwa pembangunan lingkungan perumahan harus mempertimbangkan kelengkapan prasarana seperti pembuangan sampah, jaringan listrik, jalan, air minum, dan limbah. Kelompok rumah dibedakan menjadi tiga tingkat yang mempengaruhi kelengkapan fasilitas lingkungan, yaitu: a) tingkat I, jumlah rumah kurang dari 50 unit dengan luas minimum persil rumah 60 m<sup>2</sup> dan maksimum 90 m<sup>2</sup>; b) tingkat II, jumlah rumah lebih dari 50 unit dengan luas minimum persil 90 m<sup>2</sup> dan maksimum 120 m<sup>2</sup>; c) tingkat III jumlah rumah lebih dari 200 unit dengan luas minimum persil rumah 120 m<sup>2</sup> dan maksimum 200 m<sup>2</sup>.

Perumnas membangun Rumah Sederhana (RS) dengan konsep rumah tumbuh. Meski berukuran kecil, rumah tersebut layak huni dan kelak para penghuninya bisa mengembangkan rumah sesuai kebutuhan,

anggaran, dan ketersediaan sisa lahan. Perumnas di era Orde Baru berhasil membangun kurang lebih 500.000 rumah di 150 kota, sebagian besar adalah Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS) dengan konsep Rumah Inti Tumbuh (RIT), sisanya adalah rumah menengah. Pada 31 Desember 1985 lahir UU No.16 tentang Rumah Susun, meskipun rumah susun sudah mulai muncul pada tahun 1974 di Kebon Kacang, Jakarta. Perum Perumnas telah membangun sekitar 4.500 unit rumah susun dari tahun 1980-1990.

Periode 1975-1996, bermunculan pembangunan permukiman skala besar yang kemudian dikenal dengan sebutan kota mandiri dengan luas lahan di atas 1000 hektar. Salah satu pionir permukiman skala besar adalah Kelapa Gading (1975), Bintaro Jaya (1979), Bumi Serpong Damai (1984), dan Pantai Indah Kapuk (1984). Umumnya pengembang perumahan skala besar dilakukan oleh pengembang swasta yang tergabung dalam REI. Kebutuhan perumahan yang tinggi seiring bertambahnya jumlah penduduk, memicu banyak pengembang swasta menguasai lahan dan membangun permukiman skala besar. Maka pada tahun 1992, pemerintah menerbitkan UU No. 24 tentang Penataan Ruang bahwa rencana pengembangan perumahan harus sesuai dengan rencana tata ruang di wilayah tersebut. Perencanaan ruang permukiman skala besar dapat menyediakan Kawasan Siap Bangun (Kasiba) dan Lingkungan Siap Bangun (Lisiba). Dalam Lisiba disediakan kavling siap bangun yang diperuntukkan bagi masyarakat yang tidak mampu membeli rumah sederhana, setidaknya bisa memiliki kavling terlebih dahulu. Ada fleksibilitas waktu bagi pemilik kavling untuk membangun rumahnya di kemudian hari setelah dana pembangunan rumah tersedia.

### **3.4 Masa Reformasi (1998-Sekarang)**

Krisis ekonomi moneter terjadi pada tahun 1998 di negara-negara Asia Timur dan Tenggara. Walaupun kinerja ekonomi masih lambat akibat krisis ekonomi, moneter, dan politik, beberapa regulasi terbit di awal reformasi. Tatanan pemerintahan rezim reformasi telah membalikkan sistem dari bersifat “sentralisasi” pada masa Orde Baru menjadi “desentralisasi” melalui penerapan Otonomi Daerah. Kebijakan otonomi ini lahir setelah reformasi di bidang pemerintahan yang melimpahkan sebagian wewenang pemerintah pusat ke pemerintah daerah, termasuk masalah perumahan.

Reformasi juga berdampak pada penghargaan terhadap hak asasi manusia ikut meningkat. Hak asasi sering disamakan dengan hak memiliki tempat untuk hidup. Oleh karena itu, pembangunan perumahan perlu didorong untuk keberlangsungan tersedianya rumah bagi rakyat, idealnya setiap keluarga memiliki rumah termasuk bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) [9]. Mereka berhak mendapat penghidupan yang layak dan sehat. Model Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS) ikut bertransformasi menjadi rumah yang sehat dan rumah sederhana yang sehat. Rumah Sederhana Sehat pada prinsipnya bahwa rumah tetap memenuhi standar minimal persyaratan kesehatan, keamanan, dan kenyamanan. Kebutuhan ruang untuk rumah sekitar 9 m<sup>2</sup> per orang dengan ketinggian plafon sekitar 2,8 m, sesuai dengan Kepmen Kimpraswil No.403/KPTS/M/2002.

Pembentukan Lembaga Kementerian Perumahan Rakyat tahun 2004 atas pertimbangan besarnya masalah perumahan rakyat. Tiga masalah utama perumahan rakyat adalah a) *backlog*, b) rumah tidak layak huni, dan c) kawasan kumuh. *Backlog* adalah kondisi tidak terpenuhinya kebutuhan perumahan secara keseluruhan, hal ini pun berarti ada kesenjangan (kekurangan) antara kebutuhan rumah dengan rumah yang tersedia. Permasalahan utama perumahan di Indonesia adalah kekurangan rumah (*backlog*) bagi MBR [10]. Kementerian Perumahan Rakyat 2004-2009 menetapkan tiga kebijakan utama, yaitu: kebijakan perumahan formal, kebijakan perumahan swadaya, dan kebijakan kawasan permukiman.

### **Program 1000 Tower Rumah Susun Sederhana**

Pada periode 2004-2009 dibawah Presiden Susilo Bambang Yudhoyono ditetapkan target pembangunan perumahan, yaitu: Rumah Sederhana Sehat 1.350.000 unit, Rumah susun Sederhana Sewa 60.000 unit, dan Rumah Susun Sederhana Milik dengan peran swasta sebesar 25.000 unit. Keppres No.22 tahun 2006 tentang Tim Koordinasi Percepatan Pembangunan Rumah Susun

diterbitkan untuk mengurangi angka *backlog* di kawasan perkotaan, program ini membangun 1000 Tower Rumah Susun Sederhana. Kementerian Keuangan mematok harga maksimum rusunami sebesar 4 juta per m<sup>2</sup> dengan luasan minimum 36 m<sup>2</sup>. Namun Krisis global tahun 2008 membuat implementasi program 1000 tower ini tersendat.

UU No.20 tahun 2011 tentang Rumah Susun menjadi pembaharuan atas UU No.16/1985 tentang Rumah Susun. UU ini mengatur tentang rusun umum, rusun khusus, rusun negara, rusun komersial atau apartemen yang dikembangkan oleh swasta. Pengembang rumah susun komersial oleh swasta (untuk golongan atas dan menengah) wajib menyediakan rumah susun umum (untuk golongan bawah) minimal 20% dari luas total lantai rusun komersial. Ada pula ketentuan Perhimpunan Pemilik Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS).

### **Perubahan Hunian Berimbang**

Kebijakan tentang hunian berimbang disusun supaya para pengembang tidak hanya membangun rumah menengah dan rumah mewah, tetapi juga ikut berkontribusi untuk menyediakan rumah sederhana. Format Lingkungan Hunian Berimbang (LHB) 1:3:6 yang ditetapkan melalui Surat Keputusan Bersama Tiga Menteri (Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, dan Menteri Perumahan Rakyat) pada tahun 1990 dianggap tidak implementatif. Kebijakan tersebut memberatkan pengembang yang harus membangun satu unit rumah mewah, dengan tiga unit rumah menengah dan enam unit rumah sederhana. Hal ini sulit diterapkan oleh pengembang properti karena lahan semakin terbatas dan biaya pembangunan rumah yang cukup tinggi. Hal ini melahirkan komposisi LBH yang baru 1:2:3 pada tahun 2013, setiap pembangunan satu unit rumah mewah, diimbangi dengan dua unit rumah menengah dan tiga unit rumah sederhana.

### **Program Satu Juta Rumah dan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (Rumah Layak Huni)**

UU No.1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa masyarakat. Perumahan swadaya diartikan sebagai kegiatan para pemilik rumah membangun rumah sendiri di atas tanah miliknya. Perumahan tersebut dilengkapi dengan prasarana dan sarana umum yang memadai, sehingga lingkungan perumahan menjadi sehat dan aman bagi masyarakat. Saat itu, pembangunan rumah di Indonesia menunjukkan 85% rumah dibangun sendiri oleh pemiliknya atau secara swadaya.

Ada tiga program perumahan swadaya, yaitu: a) program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS), b) program Pembiayaan Rumah Swadaya (PRS), dan c) program Kemitraan Perumahan Swadaya (KPS). Penyelenggaraan PRS melalui pemberian subsidi biaya konstruksi sebesar 50% disalurkan melalui koperasi komunitas perumahan swadaya. Program KPS terjalin dengan Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Swasta (BUMS), dan Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM).

Pada era Presiden Joko Widodo dicanangkan Program Satu Juta Rumah pada 29 April 2015 yang menargetkan pembangunan 1 juta unit rumah setiap tahun untuk periode 2015-2019. Hal ini disebabkan tingginya *backlog* (kekurangan rumah) yang diperkirakan mencapai 11,4 juta (Badan Pusat Statistik, 2015). Untuk mewujudkan Program Satu Juta Rumah, pemerintah mengeluarkan beberapa program bantuan pembiayaan untuk membangun rumah, yaitu:

1. Subsidi Selisih Bunga (SSB), diluncurkan tahun 2015, untuk KPR SSB mendapat suku bunga 5% sepanjang masa tenor.
2. Suku bunga Uang Muka (SBUM), bantuan uang muka sebesar 4 juta bagi MBR yang berpenghasilan sampai 4 juta per bulan.
3. Bantuan Tabungan Perumahan (BTP), bantuan ini diberikan kepada PNS dengan bantuan uang muka 4 juta rupiah.

4. Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera), adalah tabungan berkala yang hanya dimanfaatkan untuk pembiayaan perumahan dalam jangka waktu tertentu dan akan dikembalikan setelah kepesertaan berhasil.

Ada dua jenis rumah subsidi yang disiapkan pemerintah, yaitu rumah tapak dan rumah susun. Untuk memiliki rumah tapak, syaratnya berpenghasilan 4 juta per bulan, untuk rumah susun berpenghasilan maksimal 7 juta per bulan.

Bagaimanapun sekelompok masyarakat yang miskin terutama dari segi ekonomi, mereka tidak mampu tinggal di rumah yang layak huni. Rumah mereka tidak memenuhi aspek kesehatan, keamanan, dan kenyamanan. Sebaliknya, rumah mereka yang kumuh bisa menimbulkan penyakit, perasaan depresi, dan berdampak buruk bagi keberlangsungan hidup keluarga. Berdasarkan kebutuhan rumah layak huni tersebut, Kementerian Sosial bersama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (**PUPR**) mengeluarkan kebijakan tentang pemberian bantuan untuk “Rumah Tidak Layak Huni (RTLH)”. Program ini bertujuan supaya tempat tinggal fakir miskin meningkat kualitasnya melalui perbaikan kondisi rumah atau prasarana lingkungan dan mengembalikan keberfungsian sosial, dengan semangat kebersamaan warga dan kesetiakawanan sosial dalam masyarakat [11].

Rumah layak huni harus dimaknai dari beberapa segi yaitu segi sosial, fisik bangunan, kesehatan dan energi. Menurut Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat, Permen No.22/Permen/M/2008 yang menyatakan bahwa rumah layak huni adalah rumah yang memenuhi persyaratan: a) keselamatan pada bangunan, b) kecukupan luas ruang minimum, dan c) kesehatan bagi penghuninya.

Pada tahun 2015, BPS mencatat ada 3, 4 juta unit Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) di Indonesia. Sebagai upaya mengurangi RTLH, Kementerian PUPR merilis program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) berdasarkan Rapermen PUPR tahun 2016. BSPS adalah bantuan dari pemerintah kepada masyarakat yang memiliki penghasilan rendah berupa stimulan (dana, material, tenaga) untuk meningkatkan kualitas rumah beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum [12]. Persyaratan rumah yang memperoleh bantuan: a) pembangunan rumah baru, b) pembangunan baru pengganti RTLH, c) rumah rusak total, d) belum memiliki rumah, e) dibangun di kavling tanah matang. Kebijakan pemerintah dan program di bidang perumahan secara ringkas, lihat Tabel 1.

**Tabel 1. Perkembangan kebijakan dan program di bidang perumahan**

Periode	Tahun	Kebijakan Publik dan Program Bidang Perumahan
Masa Kolonial Belanda	1934	<i>Kampung Verbertering</i> , Program Perbaikan Kampung
	1948	<i>Stadsvorming Ordonnantie</i> (SVO) atau UU untuk Pembentukan Kota, hal ini mendasari program pembangunan Kebayoran Baru, yaitu program pelopor perumahan pertama di Indonesia
Masa Orde Lama	1950	Kongres yang membahas Perumahan Indonesia Sehat
	1951	Pembentukan Yayasan Kas Pembangunan (YKP) sebagai lembaga untuk mendanai pembangunan perumahan bagi rakyat
	1952	Pembentukan Djawatan Perumahan Rakyat untuk membangun perumahan, bagian dari Departemen PU
Masa Orde Baru	1953	Pembentukan Lembaga Penyelidikan Masalah Bangunan (LPMB) sebagai lembaga penelitian pengembangan solusi rumah murah
	1966	<i>Kampung Improvement Program</i> (KIP), menjadi dasar pelaksanaan Proyek Muhammad Husni Thamrin
	1971	Program untuk Pemugaran Permukiman dan Perumahan Desa (P3D)
	1972	Lokakarya Nasional untuk Perumahan dan Permukiman pertama
	1974	Pembentukan BKP, Perum Perumnas, dan BTN, Tindak lanjut Lokakarya Nasional untuk Perumahan dan Permukiman pertama

	1980	Terbitnya kebijakan tentang Pedoman Teknis untuk Pembangunan Rumah Sederhana Tidak Bertingkat
	1985	Kebijakan terkait Undang-Undang Rumah Susun No.16/1985
	1989	Kebijakan tentang Kavling Siap Bangun muncul melalui Kepmen PU No.1/KPTS/1989
	1990	Kebijakan tentang Penataan Permukiman Kumuh melalui Inpres No.5/1990
	1991	Program Rumah Sangat Sederhana (RSS) yang diatur dalam Kepmen PU No.54/PRT/1991
	1992	Kebijakan tentang Penataan Ruang melalui UU No.24 tahun 1992, dan konsep Lingkungan Hunian Berimbang (LHB) melalui SKB 3 Menteri
	1998	Lahirnya APERSI (Asosiasi Pengembang Rumah Sederhana Seluruh Indonesia)
Masa Reformasi	1999	Terbit kebijakan penyediaan Hunian Vertikal No.10/KPTS/M/1999 dalam Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat dan Permukiman Kementerian Negara Perumahan Rakyat dan Departemen PU bergabung menjadi Departemen Permukiman dan Pengembangan Wilayah
	2002	Program Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS) menjadi Rumah Sederhana Sehat (RSS) Pencanangan Gerakan Nasional Pembangunan Sejuta Rumah (GNPSR)
	2005	Pembentukan PT Sarana Multigriya Finance (SMF) untuk membantu pembiayaan perumahan
	2006	Program 1000 tower Rumah Susun Sederhana
	2008	Penetapan 25 Agustus sebagai Hari Perumahan Nasional (Hapernas)
	2010	Terbentuknya Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) untuk membantu pembangunan rumah
	2011	Kebijakan tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman melalui UU No.1/2011 dan kebijakan tentang Rumah Susun melalui UU No.20/2011
	2013	Penetapan baru untuk komposisi Lingkungan Hunian Baru (LHB) 1:2:3
	2014	Kementerian Perumahan Rakyat bergabung menjadi Kementerian Pekerjaan Umum
	2015	Pencanangan Program Sejuta Rumah
	2016	Kebijakan tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) yang diatur dalam UU No.4 tahun 2016

(Sumber: Direktorat Jenderal Penyediaan Perumahan, Kementerian PUPR, 2019)

Program BPSB merupakan bantuan biaya pembangunan rumah yang diberikan oleh pemerintah kepada MBR sekitar 17 juta rupiah untuk satu rumah. Rumah dan keluarga penerima bantuan harus diverifikasi data-datanya oleh petugas dari kelurahan. Rumah tidak layak huni akan direnovasi atau dihancurkan untuk dibangun rumah baru yang layak huni (Gambar 4). Program ini bisa bersifat gotong royong dalam proses pembangunan rumah bersama tetangga atau saudara dengan tetap dibantu tukang bangunan. Bila penghuni memiliki tabungan, mereka dapat menambah biaya pembangunan rumah diluar dana dari pemerintah.



**Gambar 4. Rumah tidak layak huni (kiri) dan renovasi dengan program BPSB menjadi rumah layak huni (kanan)**

Sumber: <https://www.rumah.com/berita-properti/2016/2/148219/8-syarat-dapat-bantuan-bangun-rumah-dari-pemerintah>



**Gambar 5. Rumah tidak layak huni (kiri) dan renovasi dengan program BSPPS menjadi rumah layak huni (kanan)**

Sumber: <https://www.slideshare.net/AnantoHarimawan/kebijakan-bsps>

#### 4. SIMPULAN

Masalah-masalah di bidang perumahan dan permukiman dapat dicarikan solusinya melalui berbagai kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah, demikian juga perencanaan dan pengembangan di bidang perumahan untuk masa depan harus diikuti dengan kebijakan yang menjadi landasan bagi rencana tersebut. Implementasi dari kebijakan-kebijakan tersebut adalah berupa program-program yang harus dilaksanakan oleh pemerintah bersama masyarakat. Sejak masa kolonial Belanda sampai sekarang, berbagai kebijakan dan program sudah dilaksanakan. Masa kolonial Belanda telah mengeluarkan kebijakan terkait pembentukan kota (*Gemeente*), penyediaan rumah bagi orang Belanda, dan program perbaikan kampung.

Masa Orde Lama, pemerintah Indonesia mulai melakukan kongres pertama terkait rumah sehat. Mendirikan tiga lembaga yang terkait perumahan dan penyediaan rumah. Program perbaikan kampung tetap dilanjutkan, namun karena kondisi politik dan sosial ekonomi yang belum baik, tidak banyak program yang bisa dilaksanakan dengan baik. Masa Orde Baru, pemerintah mengeluarkan banyak kebijakan dan program yang terkait perumahan dan permukiman, juga mendirikan lembaga yang menjadi tonggak penting untuk pembangunan perumahan sederhana, yaitu Perum Perumnas, BTN, dan REI. Program yang terkenal adalah KIP, P3KT, P3D, rumah sederhana, rumah susun sederhana, dan mengembangkan perumahan skala besar (kota baru). Masa Reformasi, pemerintah mengeluarkan kebijakan-kebijakan yang signifikan untuk mengimplementasikan program penyediaan rumah dalam jumlah banyak untuk mengatasi *backlog*. Pemerintah pun mengeluarkan berbagai skema bantuan keuangan untuk menstimulasi percepatan pembangunan rumah layak huni dengan melibatkan masyarakat (bantuan stimulan perumahan swadaya).

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] Bab I: Pengertian Kebijakan Pemerintah (2012). diakses melalui: <https://adm.fisip.unpatti.ac.id/wp-content/uploads/2019/10/Bahan-Ajar-Kebijakan-Pemerintahan-dikonversi.pdf> pada tanggal 15 Juni 2021
- [2] Bab II: Kajian Pustaka: Kebijakan Publik, diakses melalui: <http://eprints.uny.ac.id/66400/3/BAB%20II.pdf> pada tanggal 15 Juni 2021.
- [3] Undang-Undang Republik Indonesia No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, diakses melalui <https://www.bphn.go.id/data/documents/11uu001.pdf> pada tanggal 20 Juni 2021.
- [4] T. Kuswantojo, Kaca Benggala, Perkembangan Habitat Manusia di Indonesia, Bandung: Ukara Lawang Buana, pp.1-10. 2019.
- [5] Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat: Jejak Langkah Hunian Layak Indonesia, Jakarta: PT. Mediatama Saptakarya, pp. 21-116. 2019.
- [6] D. Suryana, Kabayuran, diakses melalui <https://news.okezone.com/read/2012/12/12/504/731138/kabayuran> pada tanggal 20 Juni 2021.

- [7] I. Hilman, Program Perbaikan Kampung: Proyek Muhammad Husni Thamrin di Jakarta Tahun 1969-1979, Skripsi Program Studi Ilmu Sejarah, Fakultas Ilmu Budaya, UI, pp. 34-40. 2008.
- [8] S.P. Ani, “Upaya-Upaya Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta dalam Mengatasi Masalah Permukiman Kumuh di Perkotaan”, *Scale*, Vol 2 No 2, Februari 2015, ISSN: 2338-7912.
- [9] D.J.M. Siagian, dkk, “Strategi Percepatan Pengentasan Backlog Kepemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Daerah Perkotaan di Sumatera Utara”, *INOVASI: Jurnal Politik dan Kebijakan*, Vol. 18 No.1, pp. 89-102. 2021.
- [10] Bramantyo, “Efektivitas Regulasi Perumahan di Indonesia dalam Mendukung Penyediaan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)”, *Widyariset*, Vol. 15 No.1, pp. 243-248. 2012.
- [11] Menteri Sosial. Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2017 tentang Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni dan Sarana Prasarana Lingkungan. 2017.
- [12] S. Atmadja, Materi Sosialisasi Rancangan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Perumahan Rakyat tentang Bantuan Stimulan Perumahan swadaya. 2018. diakses melalui: <https://slideplayer.info/slide/12196815/> tanggal 20 Juni 2021.