

## INFRASTRUKTUR EKONOMI di SEKTOR PERUMAHAN

**Infrastruktur ekonomi** dalam sektor **perumahan** memegang peran vital dalam menciptakan kualitas hidup yang lebih baik sekaligus mendorong pertumbuhan ekonomi. Mulai dari kebijakan perumahan terjangkau, penyediaan utilitas dasar, hingga pengembangan kawasan terpadu.

### Kebijakan Terkini Infrastruktur Perumahan

Pemerintah Indonesia telah mengeluarkan berbagai **kebijakan** dan **regulasi** untuk mempercepat pembangunan perumahan yang layak dan terjangkau:

- **Peraturan Menteri PUPR No. 13/2023 tentang Penyediaan Perumahan bagi MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah):** Memperluas akses **KPR Bersubsidi (FLPP)** dan **stimulus DP 0%**.
- **Program Sejuta Rumah:** Target pembangunan **1.000.000 unit rumah per tahun**, dengan fokus pada **rumah sederhana sehat (RSR)**.
- **UU Cipta Kerja (Omnibus Law):** Mempermudah perizinan **pembangunan perumahan** dan **infrastruktur pendukung** (jalan, listrik, air bersih).
- **Kawasan Strategis Perumahan (KSP):** Pengembangan **kawasan terpadu** dengan fasilitas pendidikan, kesehatan, dan transportasi.
- **Penyediaan Air Minum dan Sanitasi (PAMSIMAS):** Program untuk meningkatkan akses **air bersih** dan **sanitasi layak** di permukiman padat.

Kebijakan ini bertujuan mengurangi **backlog perumahan** yang mencapai **10,7 juta unit** sekaligus meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

### Kondisi Terkini Infrastruktur Perumahan di Indonesia

#### ◆ Ketersediaan Rumah Terjangkau

- **Backlog perumahan masih tinggi (10,7 juta unit)**, terutama untuk **kalangan MBR** (BPS, 2023).
- **Program Sejuta Rumah berhasil membangun 800.000 unit/tahun**, tetapi belum sepenuhnya memenuhi kebutuhan.

◆ **Infrastruktur Pendukung**

- **Hanya 65% perumahan baru yang terhubung dengan akses air bersih** (KemenPUPR, 2023).
- **Listrik sudah menjangkau 98% wilayah**, tetapi **kualitas pasokan masih bermasalah di daerah terpencil**.
- **Jalan lingkungan di kawasan perumahan rawan rusak** karena minimnya anggaran pemeliharaan.

◆ **Perkembangan Kawasan Pemukiman**

- **Proyek "TOD (Transit-Oriented Development)" seperti di Dukuh Atas (Jakarta) dan Simpang Lima (Semarang)** mulai dikembangkan.
- **Permukiman kumuh masih mencapai 12%** dari total wilayah perkotaan, membutuhkan **penataan ulang berbasis komunitas**.

---

■ **Tantangan Pembangunan Infrastruktur Perumahan**

1. ▲ **Keterbatasan Lahan & Mahalnya Harga Tanah**

- **Urbanisasi tinggi** menyebabkan harga tanah di kota besar melambung.
- **Alih fungsi lahan pertanian** untuk perumahan mengancam ketahanan pangan.

2. ▲ **Pembiayaan & Keterjangkauan**

- **KPR Bersubsidi (FLPP)** masih belum menjangkau seluruh MBR karena persyaratan ketat.
- **Biaya konstruksi naik 15% per tahun** akibat inflasi bahan bangunan.

3. ▲ **Infrastruktur Pendukung yang Tidak Merata**

- **Banyak perumahan baru dibangun tanpa akses air bersih, listrik stabil, atau jalan memadai**.
- **Sanitasi buruk** di pemukiman padat perkotaan meningkatkan risiko penyakit.

4. ▲ **Regulasi & Birokasi yang Rumit**

- **Proses perizinan pembangunan perumahan masih lambat** meski ada UU Cipta Kerja.

- Tumpang tindih kebijakan antara pemerintah pusat dan daerah.
- 

## Peluang & Manfaat bagi Masyarakat

### Pemerataan Pembangunan Perumahan

- Program rumah subsidi membantu kalangan **MBR** memiliki hunian layak.
- Pengembangan kawasan **TOD** integrasikan perumahan dengan transportasi massal.

### Pertumbuhan Ekonomi Lokal

- Industri bahan bangunan (semen, baja, keramik) tumbuh pesat didorong pembangunan perumahan.
- UMKM konstruksi dan properti mendapat peluang baru.

### Peningkatan Kualitas Hidup

- Perumahan dengan akses air bersih dan listrik stabil mengurangi masalah kesehatan.
- Konsep green housing (rumah ramah lingkungan) mulai berkembang.

### Digitalisasi Properti

- Proptech (teknologi properti) seperti virtual tour dan KPR online mempermudah pembelian rumah.
  - Sistem informasi perumahan terpadu bantu transparansi pasar properti.
- 

## Sumber Referensi

1. Kementerian PUPR – Laporan Capaian Program Sejuta Rumah 2023
  2. BPS (Badan Pusat Statistik) – Data Backlog Perumahan Indonesia
  3. Bank Indonesia – Kajian Pembiayaan Perumahan & KPR Bersubsidi
  4. World Bank – Laporan Perkembangan Infrastruktur Perumahan di Asia Tenggara
  5. Asosiasi Pengembang Perumahan Indonesia (APERSI) – Tren Pasar Properti 2023
-

## Kesimpulan

Pembangunan **infrastruktur perumahan** adalah kunci menciptakan **lingkungan hidup yang layak** sekaligus mendorong **pertumbuhan ekonomi**. Meski tantangan seperti **keterbatasan lahan, biaya tinggi, dan regulasi kompleks** masih ada, peluang untuk **pemerataan hunian, pengembangan kawasan terpadu, dan inovasi properti digital** terbuka lebar. Dengan **kolaborasi pemerintah-swasta dan kebijakan yang tepat**, Indonesia dapat mengurangi backlog perumahan dan mewujudkan **kota yang lebih inklusif dan berkelanjutan**.