

KEBIJAKAN PEMENUHAN KEBUTUHAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (PKP) DI PROVINSI PAPUA

Siti Aminah¹

non.aminahst@gmail.com

Abstrak

Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah telah menegaskan bahwa Bidang Perumahan telah didesentralisasikan. Pemerintah Daerah wajib memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di wilayahnya. Melalui Dokumen Perencanaan Pembangunan PKP Tahun 2011, Pemerintah Provinsi Papua berkomitmen untuk mengatasi permasalahan di bidang perumahan di Provinsi Papua dalam mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni, terjangkau, aman dan berwawasan lingkungan. Kompleksitas urusan perumahan khususnya di Provinsi Papua menjadi tantangan dalam upaya implementasi. Dengan komitmen yang terpadu antar berbagai instansi (SKPD yang memiliki tugas dan fungsi pembangunan PKP) dan didukung harmonitas kerja dengan stakeholders terkait, diyakini program ini dapat mencapai tujuannya.

Kata Kunci : Desentralisasi Perumahan, Program PKP, Pemerintah Daerah.

PENDAHULUAN

Rumah merupakan kebutuhan pokok sehingga layak diletakkan sebagai bagian dari Hak Asasi Manusia (HAM) yang harus dinikmati oleh semua warga Negara tanpa kecuali sepanjang kehidupan Dunia ini.

Dalam UUD 1945 Pasal 28 H ayat 1, menyebutkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Hal ini juga sejalan dengan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia Pasal 40 yang menegaskan bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak. Dengan kata lain, perumahan dan permukiman merupakan hak dasar bagi setiap Warga Negara, sehingga layak dikategorikan sebagai kebutuhan primer.

Di Indonesia, masih banyak warga yang hak bermukimnya belum terpenuhi. Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah telah menegaskan bahwa Bidang Perumahan sudah didesentralisasikan. Hal ini telah memicu berkembangnya ekspektasi publik di daerah terhadap perbaikan pelayanan publik di bidang perumahan untuk lebih berkualitas, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang selama ini kesulitan dalam mengakses rumah, mengingat perumahan dan permukiman merupakan bidang yang sangat strategis serta memiliki karakteristik yang kompleks,

¹ Staf Pengajar Jurusan Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Cenderawasih..

terfragmentasi, dan multidimensional dalam pengelolaannya sangat rawan terjadi miss koordinasi antar berbagai pihak.

Kompleksitasnya sistem perumahan, menurut berbagai studi karena mencakup intervensi dalam modal manusia, modal fisik, dan modal sosial, termasuk miskordinasi antara desain kebijakan dan penerapannya, dan juga sistem kerja yang kaku. Di sisi lain, peraturan yang banyak namun belum diterapkan dengan baik serta penetapan Standar Pelayanan Minimal (SPM) yang belum sesuai dengan kondisi finansial, dan juga masih lemahnya dasar hukum yang menaunginya menyebabkan rawan terjadinya kesenjangan desain dan implementasi dalam kebijakan tersebut terutama menyangkut pengaturan sumber daya terkait. (Paramita, 2014). Fenomena sistem kerja yang kaku dan membelenggu tata kelola perumahan seperti tersebut di atas muncul dari penyebab kompleksitasnya sistem perumahan yang meliputi beberapa aspek seperti: pertanahan, infrastruktur (sarana dan prasarana dasar), pembiayaan, tataruang, perizinan, penyediaan perumahan (pertimbangan pasokan dan permintaan), pemberdayaan masyarakat dan pemangku kewajiban yang terfragmentasi dan mudah terjadi duplikasi peran.

Permasalahan lain yang sering muncul dalam pengelolaan perumahan adalah kecenderungan pelaksanaan program yang sangat berorientasi proyek, tidak fleksibel sesuai kebutuhan, serta tidak cocok antara skema pembiayaan pemerintah, masyarakat, dan swasta. Di samping itu, masalah perumahan terlalu dipandang sebagai proses pembangunan fisik dan hanya menjadi bagian dari infrastruktur sehingga aspek lain yang bersifat mendesak seperti pembinaan, administrasi, dan bimbingan teknis seolah menjadi hal yang terabaikan.

Untuk itu, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, substansinya menekankan kewajiban pemerintah daerah untuk memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di wilayahnya. Dalam regulasi tersebut, pemerintah dituntut untuk memenuhi kebutuhan hunian yang layak dan terjangkau bagi seluruh lapisan masyarakat (*adequate shelter for all*), yang sekaligus mewujudkan permukiman yang berkelanjutan (*sustainable human settlements*) melalui aturan pola penanganan perumahan sebagai salah satu upaya akselerasi pembangunan dan peningkatan kesejahteraan sosial masyarakat. Hal ini sekaligus menandakan adanya reformasi pelayanan publik di bidang perumahan secara berkesinambungan.

Hampir seluruh daerah di Indonesia mulai menempatkan pembangunan PKP sebagai prioritas pembangunan di daerah masing-masing. Hal ini sejalan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2004, tentang Pemerintah Daerah, yang menegaskan bahwa urusan perumahan merupakan urusan wajib pemerintah daerah. Melalui kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman (PKP) yang sinergis dan melingkupi berbagai sektor (multi sektor) diharapkan dapat mewujudkan kondisi perumahan dan permukiman yang layak dimana hasilnya langsung menyentuh taraf kesejahteraan hidup masyarakat.

Pertanyaan: “Bagaimana program dan strategi pemenuhan kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman (PKP) di Provinsi Papua?”

PELAYANAN PUBLIK DAN KONSEP PERUMAHAN

Pelayanan publik merupakan kewajiban pemerintah di semua Negara di Dunia. Tuntutan akan jaminan kesejahteraan bagi setiap warga negaranya terhadap kebutuhan dasar seperti pelayanan kesehatan, perumahan, transportasi, air minum, fasilitas sosial, pendidikan, dan lain-lain sebagai tanggung jawab pemerintah yang wajib dipenuhi. Di sisi lain, pemerintah juga masih dihadapi berbagai keterbatasan untuk memenuhi dan menghadirkan kesejahteraan tersebut, diantaranya: kondisi finansial, kapasitas SDM, organisasional, maupun sistem desentralisasi yang sangat terbatas.

Menurut Flynn (1990:38), suatu pelayanan publik yang dikelola pemerintah secara hierarki umumnya cenderung bercirikan terlalu birokratis, terlalu gemuk, boros, dan performanya kurang. Kondisi yang hingga masa sekarang ini (pasca desentralisasi) masih membelenggu pemerintah Indonesia walau upaya-upaya kearah perbaikan terus dilakukan. Selama ini, kualitas pelayanan publik cenderung ditentukan oleh pemerintah selaku representasi negara dan bukan bersama-sama antara penyedia dengan pengguna, pelanggan, klien, atau warga negara. Wajar jika peningkatan kualitasnya sangat tergantung pada upaya peningkatan visi, misi, strategi, dan operasional pemerintah dalam menyelenggarakan kegiatan tersebut.

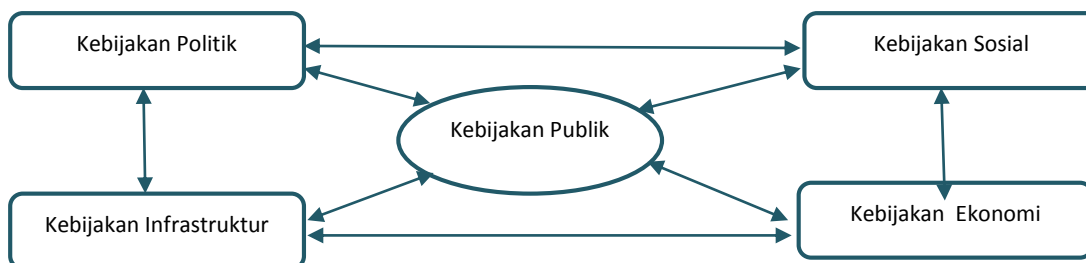
Adapun berbagai upaya memperbaiki dan meningkatkan kualitas pelayanan publik tentunya tidaklah mudah untuk dilakukan. Kecenderungan pelayanan publik masih dipengaruhi oleh faktor-faktor terkait, seperti mekanisme pasar, tata kelolanya, serta kehidupan demokrasi masyarakatnya. Oleh karena itu, Pemerintah daerah mencoba menggandeng pihak-pihak lain seperti pihak-pihak dari sektor privat, para pelaku usaha, maupun organisasi masyarakat sipil dalam pengelolaan beberapa urusan-urusan publik. Hal ini guna merespon tantangan berupa tuntutan pelaksanaan pembangunan yang komprehensif, dengan mengembangkan prinsip demokratisasi, melibatkan pihak swasta, dan menerapkan manajemen publik yang berkualitas serta berupaya memenuhi kebutuhan masyarakat, yang menjadikan pemerintahan efektif khususnya dalam rangka menghasilkan berbagai kebijakan publik yang mampu mengakselerasi peran para pemangku kepentingan yang berpihak pada kesejahteraan rakyatnya.

Perumahan secara sederhana dapat dipahami sebagai sekumpulan rumah yang menjadi bagian dari pemukiman dengan kelengkapan sarana dan prasarana yang menunjang keberlangsungan hidup masyarakatnya. Dalam tataran *das sein*, perumahan sering kali dikaitkan dengan tingkat kesejahteraan sosial. Hal ini dinyatakan dengan asumsi bahwa penyediaan perumahan seharusnya dapat meningkatkan kesejahteraan sosial dan sekaligus teraksesnya kebutuhan perumahan oleh publik khususnya di perkotaan. Dengan demikian, hal ini menandakan bahwa pola kebijakan sosial telah terarah pada sasaran yang tepat.

Pemahaman mengenai studi perumahan bersifat sangat dinamis berbanding lurus dengan transformasi fase empiris penyelenggaraan pembangunan perumahan.

Dalam konteks kebijakan publik, Nugroho (2012: 30) menyebutkan bahwa pembangunan perumahan merupakan bagian dari kebijakan publik. Pembangunan perumahan tersebut dilakukan melalui kebijakan politik, sosial, infrastruktur, dan ekonomi. Keempat kebijakan tersebut saling berkaitan satu sama lain. Hal ini dapat dilihat dalam gambar di bawah ini.

Gambar 1. Kebijakan Pembangunan Perumahan



Sumber: Nugroho, 2012

Skema di atas memperlihatkan bahwa proses perumusan, implementasi, sampai dengan evaluasi kebijakan infrastruktur pada kenyataannya tidak pernah dapat lepas dari berbagai kebijakan yang ada bidang lain seperti kebijakan politik, kebijakan sosial, dan kebijakan ekonomi. Indonesia memandang kebijakan perumahan merupakan kebijakan infrastruktur, sehingga dapat dikatakan bahwa kebijakan perumahan tidak bebas nilai, aspek pembangunan perumahan sangat terkait erat dengan masalah politik, sosial, dan ekonomi secara dinamis.

Perumahan merupakan salah satu isu utama dalam pembangunan di Provinsi Papua pada khususnya, maupun di Indonesia pada umumnya. Tingginya angka *backlog*, banyaknya rumah yang tidak layak huni yang memicu berkembangnya kawasan-kawasan kumuh, merupakan beberapa permasalahan mendasar pada bidang perumahan di berbagai daerah khususnya di perkotaan.

Pembangunan perumahan dengan prinsip pemenuhan kebutuhan akan rumah layak pada dasarnya merupakan tanggung jawab masyarakat itu sendiri. Pemerintah hanya merupakan pihak yang mendukung proses tersebut melalui penciptaan iklim yang memungkinkan masyarakat mandiri dalam mencukupi kebutuhan rumah layak huni dan melalui penyediaan prasarana dan sarana yang memungkinkan berlangsungnya kegiatan kehidupan dan berpenghidupan dilingkungan PKP.

Bila dilihat sebagai bagian penting dari infrastruktur publik, perumahan didefinisikan sebagai sebuah investasi modal permanen dan mendasar bagi sebuah Negara agar segala bentuk kegiatan dapat direalisasikan. Perumahan yang terjangkau merupakan urusan publik. Jika pemerintah berinvestasi pada perumahan terjangkau maka pemerintah menciptakan eksternalitas positif dalam:

- Dampak kesehatan. Lingkungan tempat tinggal yang aman dan higienis sehingga memiliki dampak kesehatan publik yang positif dengan cara mengurangi insiden penyakit pernafasan, jantung, dan penyakit menular.
- Pencapaian pendidikan. Perumahan yang layak dan terjangkau di daerah pemukiman yang aman berkorelasi dengan peningkatan *outcome* pendidikan anak.
- Pembangunan ekonomi. Pembangunan perumahan dengan harga terjangkau dengan skala tertentu merupakan kesempatan pembangunan ekonomi.
- Penciptaan lapangan kerja. Pembangunan perumahan terbukti menjadi salah satu penciptaan lapangan pekerjaan paling kuat per unit dari belanja publik.
- Kota-kota yang berkelanjutan, yakni perumahan yang lokasinya dekat dengan tempat kerja dan transportasi publik dapat membantu mengatasi dampak negatif kepadatan populasi dan ekonomi.

Untuk itu, upaya penciptaan kondisi tersebut tentunya tidak gampang dan membutuhkan konsekuensi yang tinggi terhadap koordinasi dan sinergitas antar pihak terkait guna saling mengisi sesuai dengan kebutuhan dengan berdasar pada tupoksi masing-masing. Dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota memuat beberapa hal yang perlu untuk dicermati antara lain:

- a. Kriteria rumah layak huni dan terjangkau: Rumah layak huni adalah cakupan pemenuhan kebutuhan rumah yang memenuhi keselamatan bangunan dan kecukupan luas bangunan serta kesehatan penghuninya; *serta* Rumah layak huni yang terjangkau berarti harga terjangkau untuk dimiliki maupun disewa oleh seluruh lapisan masyarakat.
- b. Lingkungan yang sehat dan aman didukung dengan prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU): yakni lingkungan dengan batas-batas fisik tertentu baik merupakan bagian dari kawasan permukiman maupun kawasan dengan fungsi khusus yang keberadaannya didominasi oleh rumah-rumah dan dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas untuk menyelenggarakan kegiatan penduduk yang tinggal di dalamnya dalam lingkup terbatas dengan penataan sesuai tata ruang dan menjamin kesehatan serta keamanan bagi masyarakat.

Sementara sesuai dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2001 memberikan ruang lingkup dalam pembahasan dokumen perencanaan PKP sebagai berikut:

- a. Perumahan dan kawasan perumahan disingkat PKP adalah kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
- b. Perencanaan adalah perencanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang dimaksud untuk menghasilkan dokumen rencana pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP)

sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan dalam pembangunan PKP. Lingkup perencanaan pembangunan PKP didasarkan pada RTRW Provinsi Papua yang sedang dalam proses legislasi.

- c. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah layak huni.
- d. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
- e. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
- f. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu permukiman.
- g. Kelembagaan adalah lembaga atau badan yang menangani pembangunan PKP sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Adapun rencana strategis bidang PKP di Provinsi Papua tahun 2011 disusun dengan berorientasi kepada hasil yang ingin dicapai selama kurun waktu 3-5 tahun dengan memperhitungkan potensi, peluang dan kendala yang ada, atau yang mungkin timbul. Proses penyusunannya melibatkan seluruh pemangku kepentingan yang terkait dengan pembangunan PKP.

Dokumen yang dihasilkan dalam proses perencanaan tersebut dinamakan Dokumen Perencanaan Pembangunan PKP, dengan format mengandung hal-hal berikut:

- *Where do we want to be?* Merupakan arah masa depan PKP yang ingin dituju (Visi-Tujuan dan Sasaran Strategis);
- *Where are we now?* Analisis organisasi Pemda tentang nilai-nilai luhur yang dimiliki, kekuatan, kelemahan, kesempatan, dan kendala (SWOT analysis) serta tupoksi utama SKPD yang membidangi perumahan;
- *How do we get there?* Merupakan langkah-langkah strategis yang dilakukan oleh Pemda dalam rangka mencapai tujuan dan sasaran yang ditetapkan. Umumnya tertuang dalam kebijakan, program dan kegiatan organisasi;
- *How do we measure our progress?* Berkaitan dengan bagaimana cara pemda menetapkan ukuran keberhasilan atau kegagalan pelaksanaan misi dalam mencapai tujuan dan sasaran.

METODE PENELITIAN

Kerangka Konsep

Berdasarkan tujuan penelitian, tinjauan kepustakaan dan pemikiran penulis, maka secara skematis kerangka konsep dalam penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 2. Kerangka Konsep

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dimulai dari pengumpulan data sampai pengambilan kesimpulan secara umum. Penelitian kualitatif memiliki sifat naturalistik sehingga hanya dapat dilakukan pada objek penelitian sosial yang bersifat natural murni dan tidak memberikan ruang bagi manipulasi data (Patton, 2009: 13). Penggunaan metode kualitatif dikarenakan metode ini dinilai paling sesuai dengan penelitian objek yang bersifat alamiah seperti pada penelitian konsep dan strategi pemenuhan kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang layak dan terjangkau di Provinsi Papua yang penulis kaji.

Lokasi Penelitian

Penelitian Analisis Konsep dan Strategi Pemenuhan Kebutuhan Perumahan dan Permukiman yang Layak dan Terjangkau di Provinsi Papua ini dilaksanakan di wilayah Jayapura dan sekitarnya.

Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, peneliti mengumpulkan data kualitatif yang terdiri dari dua macam, yakni data primer dan data sekunder. Menurut Strauss dan Corbin (2009: 7), terdapat 3 (tiga) unsur utama dalam penelitian kualitatif, yakni data bisa berasal dari berbagai sumber (seperti dari wawancara dan pengamatan), dilakukan prosedur analisis dan interpretasi untuk mendapatkan temuan atau teori, dan laporan secara tertulis dan lisan sebagai hasil penelitian.

Wawancara secara mendalam dalam mengumpulkan data primer dalam penelitian ini dikumpulkan dengan teknik observasi. Melalui teknik tersebut, penelitian akan diperkaya dengan memahami perilaku dan berupaya untuk memahami makna dari perilaku tersebut (Marshall dan Rossman, 1995: 153). Sementara pengumpulan data sekunder dilakukan dengan teknik dokumentasi. Data sekunder yang dikumpulkan dalam

penelitian ini difokuskan pada data Dokumen Perencanaan Pembangunan PKP Provinsi Papua 2011 dan data sekunder lain yang terkait dan mendukung fokus dan lokus penelitian. Data sekunder dalam bentuk dokumen tersebut berperan penting dalam analisis data mengingat tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah mendeskripsikan fenomena yang terkait dengan konsep serta strategi dalam pemenuhan kebutuhan PKP di Provinsi Papua.

Metode Analisis Data

Setelah data primer dan sekunder selesai dikumpulkan, tahapan penelitian berikutnya yang penting dilakukan adalah pengolahan dan analisis data. Pengolahan data dimulai dengan mentranskripsikan seluruh data secara utuh berdasarkan topik, dikembangkan ke bentuk bahasa yang lebih baku, secara naratif dan direduksi dalam rangkuman. Pemahaman data dalam langkah awal analisis deskriptif ini penting dilakukan untuk mendapatkan deskripsi konsep dan strategi pemenuhan kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman (PKP) yang layak dan terjangkau di Provinsi Papua. Pemahaman tersebut memiliki nilai keharusan yang mendesak sebagai simultan bagi langkah-langkah analisis data berikutnya. Adapun analisis data digunakan teknik analisis deskriptif. Teknik ini dipilih karena memiliki keunggulan epistemologis dibandingkan dengan teknik analisis lain karena sikap kehati-hatian dalam pemahaman tiap-tiap wujud dari fenomena sosial yang ada.

PEMBAHASAN

Pengelola dan Pelaku Pembangunan PKP

Dalam upaya percepatan pembangunan PKP yang berkelanjutan di Provinsi Papua dibutuhkan strategi peningkatan sumber daya dari para pengelola dan pelaku pembangunan PKP, diantaranya: memantapkan peran aktif pemerintah daerah, penyelenggara dan pelaku pembangunan termasuk pendamping masyarakat agar dapat menyelenggarakan pembangunan dan permukiman semua tingkatan secara profesional, yang akomodatif dalam menangani pembangunan perumahan dan permukiman berskala komunitas sampai skala besar; mengembangkan dan menetapkan pola pengelolaan pembangunan perumahan dan permukiman yang melibatkan pihak penyelenggara, pelaku dan pemanfaat pembangunan secara terpadu atas dasar kemitraan; serta mencari, memobilisasi dan mengembangkan sumber-sumber pembiayaan jangka panjang dengan lebih menggali sumber daya masyarakat dan mengintegrasikan sistem pembiayaan perumahan dan permukiman.

Pengelolaan pembangunan PKP di Provinsi Papua dilakukan oleh pemangku kepentingan baik yang berasal dari pemerintah maupun swasta. Pada level Pemerintah Provinsi, peran tersebut dilakukan oleh SKPD yang memiliki tugas dan fungsi pembangunan PKP, diantaranya: Dinas Kesejahteraan Sosial dan Masyarakat Terisolir, Dinas Tenaga Kerja dan Kependudukan, Badan Pemberdayaan Masyarakat Kampung (BPMK), dan ASABRI. Adapun dari pihak swasta dilakukan oleh anggota DPD Rel Estate Indonesia (REI) Papua,

Perum Perumahan Nasional (Perumnas), dan Masyarakat Peduli Perumahan dan Permukiman di Indonesia (MP3I).

Menyangkut sumber pembiayaan, umumnya para pemangku kepentingan terkait pengelolaan pembangunan PKP dibedakan menjadi dua jenis. *Pertama* adalah pemerintah, dengan sumber dana berasal dari APBN dan APBD. *Kedua* adalah swasta, dengan sumber dana baik dari swasta dalam negeri maupun luar negeri (bantuan hibah asing). Beberapa program yang berkesinambungan dilakukan oleh para pemangku kepentingan terkait pengelolaan pembangunan PKP khususnya di provinsi Papua tersebut lebih mengarah pada pengembangan sumber daya dalam mengembangkan prasaranan dan sarana sosial dasar dan ekonomi perdesaan khususnya bagi masyarakat terpencil dan terisolir, percepatan pembukaan akses jalur transportasi untuk sarana dasar sosial dan ekonomi perdesaan ke pusat-pusat pelayanan sosial dan ekonomi (perkotaan), mendorong pembangunan dan pengelolaan perumahan dan permukiman oleh masyarakat yang memenuhi fungsi, tatanan dan daya dukung lingkungan, kondisi sosial budaya setempat, serta dengan memanfaatkan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara terkendali dan ramah lingkungan serta mendorong penyediaan dan peningkatan prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum sebagai pemenuhan kebutuhan dasar guna memacu pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman perkotaan dan perdesaan seimbang, serasi dan lestari.

Konsep Pengembangan dan Pembangunan PKP

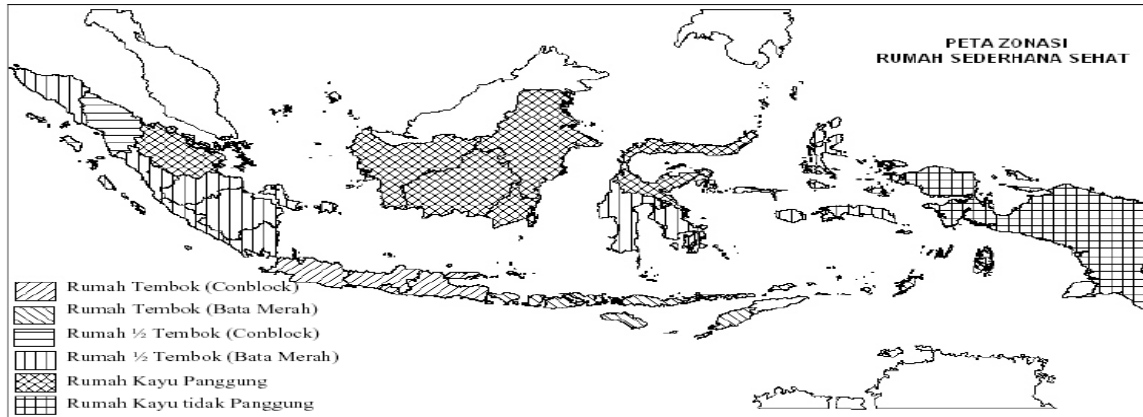
Visi PKP Papua adalah Terwujudnya perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni, terjangkau, aman dan berwawasan lingkungan di Provinsi Papua Tahun 2016. Adapun untuk mewujudkan visi tersebut, Misi yang diemban antara lain: mewujudkan supermasi hukum atas legalitas hak batas tanah di Papua, iklim yang kondusif dan koordinatif dalam kebijakan pembangunan PKP sesuai Tata Ruang, Memfasilitasi ketersediaan rumah layak huni yang berkearifan lokal dalam lingkungan yang sehat, aman serta didukung oleh PSU yang memadai; dan *Keempat*: Meningkatkan pendayagunaan sumberdaya Perumahan dan Permukiman secara optimal berbasis kearifan lokal. Hal ini didukung dengan nilai-nilai pembangunan sebagai berikut: layak huni, layak usaha, layak berkembang dan layak lingkungan.

• Arah Kebijakan Perizinan

Konsep pengembangan terkait arah kebijakan perizinan mengacu pada Kepmen 403 tahun 2002 dimana provinsi Papua termasuk pada zona bahan rumah sederhana sehat. (gambar 3). Untuk mengapresiasi hal tersebut maka proses pembangunan perumahan dilakukan secara konvensional, dengan beberapa kriteria berikut: *pertama*, detail RsH dibagi menurut bahan material. *Kedua*, detail bangunan disamakan untuk seluruh zona gempa. *Ketiga*, membagi 4 (empat) tipe bahan perumahan yaitu: rumah tembok, rumah setengah tembok, rumah kayu tidak panggung dan rumah kayu panggung. (lihat gambar 4 di bawah). Serta *terakhir* adalah terdapat contoh bangunan tinggal berupa rumah sederhana sehat yang memenuhi

persyaratan minimal kelayakan kebutuhan ruang untuk satu keluarga ini dengan standar rumah tipe 36 m², 2 kamar tidur serta dapur dan kamar mandi, yang selanjutnya dapat dikembangkan menjadi rumah inti maupun rumah tumbuh.

Gambar 3. Peta Zonasi Bahan Rumah Sederhana Sehat Menurut Kepmen 403/2002



Sumber: DPP PKP Provinsi Papua, 2011

• **Arah Pengembangan Sumber Daya PKP**

Arah pengembangan Sumber Daya PKP dalam proses perencanaannya dilakukan dengan mengadopsi Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota, dan juga berdasarkan pada Visi dan Misi pembangunan PKP di Provinsi Papua.

Berdasar dokumen perencanaan PKP Provinsi Papua Tahun 2011, proses pembangunan perumahan dilakukan secara konvensional dengan kriteria sebagai berikut: *pertama*, memuat detail RsH yang bahannya dibagi menurut zonasi sumber material utama di tiap daerah (lihat gambar 3); *kedua*, detail bangunan disamakan untuk seluruh zonasi gempa; *ketiga*, membagi 4 (empat) tipe bahan perumahan yaitu: rumah tembok, rumah setengah tembok, rumah kayu tidak panggung dan rumah kayu panggung; serta *terakhir* adalah terdapat contoh bangunan tinggal berupa rumah sederhana sehat yang memenuhi persyaratan minimal kelayakan kebutuhan ruang untuk satu keluarga ini dengan standar rumah tipe 36 m², 2 kamar tidur serta dapur dan kamar mandi, yang selanjutnya dapat dikembangkan menjadi rumah inti maupun rumah tumbuh.

Gambar 4. Tipe-Tipe Rumah Konvensional Dalam Kepmen 403



a. Rumah Tembok



b. Rumah setengah Tembok



c. Rumah Kayu tidak Panggung



d. Rumah Kayu Panggung

Tipe-tipe rumah sederhana sehat yang sudah secara luas diterapkan seperti pada gambar di atas mengandung beberapa sistem pelindung tahan gempa yang sudah diketahui secara umum, antara lain: sistem rangka beton, sistem dinding penumpu, sistem panel yang terbuat dari beton, dan juga sistem berbasis bahan baja yakni menggunakan baja ringan tahan karat (zincalume). Konstruksi tersebut seperti tampak pada gambar 4.

Gambar 4. Sistem Prefabrikasi Untuk Perumahan



a. Komponen rangka beton



b. Komponen dinding pemikul dari bahan sandwich panel beton



c. Komponen panel beton



d. Kombinasi baja ringan dan bata

- **Arah Kebijakan Pusat Layanan**

Adapun arah kebijakan terkait pusat layanan diawali dengan rencana pengembangan jaringan jalan di seluruh Kabupaten/kota yang ada di provinsi Papua. Sasaran yang ingin dicapai adalah: menciptakan dan meningkatkan aksesibilitas antar wilayah; menarik dan mengembangkan minat investasi; memadukan sistem pelayanan intra dan antar moda; dapat meningkatkan jalur distribusi barang dan jasa; agar menarik dan mengembangkan minat investasi, menciptakan dan meningkatkan aksesibilitas antar wilayah; mengatasi kesenjangan pembangunan antar wilayah; mempercepat mobilisasi hankam dan keutuhan wilayah NKRI; serta mengatas kesenjangan pembangunan antar wilayah yang masih terjadi di Provinsi Papua.

Sementara arah pengembangan terminal penumpang dalam kebijakan ini direncanakan sebanyak 16 terminal yang tersebar di beberapa Kabupaten di Papua. Dari ke 16 terminal tersebut terdapat lima terminal yang berklasifikasi (tipe) C sedang sisanya merupakan terminal yang baru tahap pembangunan dan direncanakan dengan kualifikasi langsung pada tipe B dengan dukungan anggaran dari APBD. Sementara untuk wilayah tertentu seperti terminal Entrop di kota Jayapura, Terminal Merauke di Merauke serta terminal Nabire di Kabupaten Nabire direncanakan pembangunan dengan tipe A dengan anggaran bersumber dari APBN.

Perencanaan satuan wilayah pengembangan sesuai RTRW Provinsi Papua terbagi menjadi 7 (tujuh) satuan wilayah pengembangan (SWP), dengan pusat pengembangan terpecah mulai dari Kabupaten/kota Jayapura, Merauke, Biak, Nabire, Jayawijaya, Mimika dan Sarmi. Untuk SWP I, pusat pengembangan berada di Kabupaten/kota Jayapura dengan wilayah layanan mencakup Kabupaten Keerom, Pegunungan Bintang dan seluruh Kabupaten se provinsi Papua. Untuk SWP II, pusat pengembangan berada di Kabupaten Merauke, dengan wilayah pengembangan mencakup Kabupaten Boven Digoel dan Mappi. Untuk SWP III, pusat pengembangan berada di Kabupaten Biak, dengan wilayah pengembangan mencakup Kabupaten Supiori, Kepulauan Yapen, dan Kabupaten Waropen. Untuk SWP IV, pusat pengembangan berada di Kabupaten Nabire, dengan wilayah pengembangan mencakup Kabupaten Paniai, Dogiyai, Intan Jaya dan Deiyai. Untuk SWP V, pusat pengembangan berada di Kabupaten Jayawijaya, dengan wilayah pengembangan mencakup Kabupaten Yalimo, Nduga, Lani Jaya, Mamberamo Tengah, Tolikara, Yahukimo dan Puncak Jaya. Untuk SWP VI, pusat pengembangan berada di Kabupaten Mimika, dengan wilayah pengembangan mencakup Kabupaten Asmat dan Mimika. SWP VII, pusat pengembangannya berada di Kabupaten Sarmi, dengan wilayah pengembangan mencakup Kabupaten Mamberamo Raya.

Tabel 1. Potensi Pengembangan Pariwisata di Provinsi Papua

Kabupaten/Kota	Potensi Kawasan Wisata
Potensi Kawasan Wisata Bahari	
1. Kota Jayapura	Kawasan Teluk Youtea dan Teluk Imbi, Kawasan Pantai Base G, Pantai Hamadi, Pantai Holtekan dan Pantai Dok II
2. Kab. Merauke	Kawasan Pantai Lampu Satu, Pantai Pombo, Taman Wisata Pulau Kimaan, Rawa Biru
3. Kab. Jayapura	Kawasan Pantai Depapre, Pantai Amai, Kawasan Danau Sentani, Pantai Resyu Denta.
4. Kab. Paniai	Danau Paniai, Danau Tage, dan Danau Tigi
5. Kab. Nabire	Kawasan Taman nasional Teluk Cenderawasih, kawasan Pantai Gedo, Pantai Wahario, Kawasan Pantai Ketuapi, Taman Wisata Telik Tarera
6. Kab. Kep. Yapen	Kawasan pantai Wandori, Padaido Bawah, Pantai Mariadei, Pantai Ketuapi dan Kawasan Danau Biru Sarawandori
7. Kab. Biak Numfor	Kawasan Pantai Padaido Atas, Pantai Korem, Pantai Bosnik, Pantai Anggaduber, dan Kawasan Teluk Urfu
8. Kab. Sarmi	Kawasan Pantai Sarmi dan Pantai Holmafen.
Potensi Air Terjun	
1. Kab. Jayawijaya	Kawasan Sumberdaya Air Asin (salt water resource)
2. Kab. Jayapura	Kawasan Kali Damsari
3. Kab. Nabire	Kawasan DAM Kalibumi
4. Kab. Biak Numfor	Kawasan Air Terjun Warsafak, Air Terjun Wabarak, Air Terjun Wardo dan Air Panas
5. Kab. Boven Digoel	Kawasan Sungai Ampera
Potensi Wisata Pulau	
1. Kota Nabire	Pulau Ahe, Pulau dan Pantai Nusi
2. Kab. Yapen Waropen	Kepulauan Kuran, Pulau Nuboba
Potensi Wisata Budaya	
1. Kota Jayapura	Museum Loka Budaya
2. Kab. Merauke	Upacara Taman Sasi, Jembatan Maro
3. Kab. Jayawijaya	Museum Filamo, Tari Eta, Patung Ukumiarek, Atraksi Panah Babi, Tari Cenderawasih, Tari Suku Yahukimo, Rumah Tradisional Wamena, Pakaian Tradisional, Festival Lembah Baliem, Jembatan Gantung Kali Baliem (Jembatan Tradisional Walesi Wasepo)
4. Kab. Jayapura	Pasar Hamadi
5. Kab. Mimika	Suku Komoro
6. Kab. Yapen Waropen	Perkampungan Ansus
7. Kab. Asmat	Museum Kebudayaan dan Kemajuan, ukiran dan kerajinan Asmat, Perahu dan Tarian Sambuta, Tarian Memanggil Roh,
8. Kab. Peg. Bintang	Rumah Panjang
9. Kab. Keerom	

	Suku Kali Braza Museum Antropologi
Potensi Obyek Wisata Sejarah	
1 Kota Jayapura	Monumen Pendaratan Tentara Sekutu, Monumen Yos Sudarso, monumen Pepera
2 Kab. Merauke	Tugu LB. Moerdani, Tugu Perbatasan, Tugu Kembaran Sabang-Merauke, Tugu Pepera, Tugu Perjuangan
3 Kab. Jayawijaya	Mummi, Goa Kontilola
4 Kab. Jayapura	Tugu Douglas Mc. Arthur
5 Kab. Paniai	Piramid
6 Kab. Nabire	Tugu Lepas Landas, Tugu Selamat Datang
7 Kab. Yapen Waropen	Tugu Perjuangan, Monumen Sam Ratulangi
8 Kab. Biak Numfor	Goa Jepang, Makam Tua
9 Kab. Boven Digoel	Puncak Adil Mandala, Situs Digul, Penjara Lama
10 Kab. Sarmi	Monumen Yamagata
11 Kab. Supiori	Tugu Van Hazel
Potensi Obyek Wisata Religi	
1. Kab. Merauke	Tugu 100 Tahun Gereja Katolik
2. Kab. Yapen Waropen	Tugu Salib
Potensi Obyek Wisata Alam	
1. Kab. Merauke	Cagar Alam Kumbe Merauke dan Taman Nasional Wasur
2. Kab. Jayawijaya	Lembah Baliem, Taman Nasional Lorentz
3. Kab. Jayapura	Cagar Alam Cyloos
4. Kab. Nabire	Cagar Alam Pegunungan Weyland, Lembah Moenamani
5. Kab. Mimika	Gunung Grasberg
6. Kab. Yapen Waropen	Cagar Alam Inggresau, Cagar Alam Pegunungan Foja,
7. Kab. Biak Numfor	Taman Anggrek dan Taman Burung
8. Kab. Sarmi	Taman Nasional Avffer
9. Kab. Supiori	Cagar Alam Pulau Supiori

Sumber: DPP PKP Provinsi Papua, 2011

Demikian pula dengan potensi pengembangan pariwisata di provinsi Papua per kabupaten/kota terbagi menjadi 7 (tujuh) potensi obyek wisata beserta daerah pengembangnya, antara lain: *pertama*, Potensi Wisata Bahari, dengan kabupaten/kota pengembang terdiri dari : kota Jayapura, Kabupaten Merauke, Kabupaten Jayapura, Kabupaten Paniai, Kabupaten Nabire, Kabupaten Kepulauan Yapen, serta Kabupaten Sarmi. *Kedua*, Potensi Air Terjun: Kabupaten Jayawijaya, Kabupaten Jayapura, Kabupaten Nabire, Kabupaten Biak Numfor, dan Kabupaten Boven Digoel. *Ketiga*, Potensi Wisata Pulau: Kabupaten Nabire dan Kabupaten Yapen Waropen. *Keempat*, Potensi Wisata Budaya: Kota Jayapura, Kabupaten Merauke, Kabupaten Jayawijaya, Kabupaten Jayapura, Kabupaten Mimika, Kabupaten Yapen Waropen, Kabupaten Asmat, Kabupaten Pegunungan Bintang, serta Kabupaten Keerom. *Kelima*, Potensi Obyek Wisata Sejarah: kota Jayapura, Kabupaten Merauke, Kabupaten Jayawijaya, Kabupaten Jayapura, Kabupaten Paniai,

Kabupaten Nabire, Kabupaten Yapen Waropen, Kabupaten Biak Numfor, Kabupaten Boven Digoel, Kabupaten Sarmi, serta Kabupaten Supiori. Keenam, Potensi Obyek Wisata Religi: Kabupaten Merauke dan Kabupaten Yapen Waropen. Terakhir, Potensi Obyek Wisata Alam: Kabupaten Merauke, Kabupaten Jayawijaya, Kabupaten Jayapura, Kabupaten Nabire, Kabupaten Mimika, Kabupaten Yapen Waropen, Kabupaten Biak Numfor, Kabupaten Sarmi, serta Kabupaten Supiori.

Strategis Pembangunan PKP

Strategi pembangunan PKP umumnya terdiri dari 3 komponen yakni tujuan, sasaran dan kebijakan strategis.

- **Tujuan Strategis dan Sasaran Strategis**

Tabel 2. Sasaran Strategis Pembangunan PKP di Provinsi Papua

Tujuan Strategis	Sasaran Strategis
Mendorong ditetapkannya dasar hukum bagi kegiatan PKP	Pada tahun 2011 ditetapkan dasar hukum bidang PKP
Mendorong terbentuknya lembaga yang khusus dibidang PKP	Pada tahun 2012 dibentuk kelembagaan yang khusus dibidang PKP setingkat SKPD
Mendorong terselesaikannya dokumen perencanaan PKP	Pada tahun 2012 dokumen perencanaan pembangunan PKP dilegalisasi
Tersedianya tanah yang bebas konflik untuk PKP	Pada tahun 2012 tersedia kawasan Lisiba dan Kasiba
Tersedianya kontinuitas bahan bangunan PKP	Bahan bangunan untuk pembangunan PKP tersedia dan terjangkau oleh masyarakat
Terciptanya keterjangkauan dan kestabilan harga	Mulai tahun 2012 dilaksanakan optimalisasi pemanfaatan bahan bangunan lokall
Adanya subsidi pemerintah dalam pemenuhan kebutuhan PKP di Provinsi Papua	Mulai tahun 2012 tersedianya subsidi pembiayaan pembangunan perumahan masyarakat MBR

Sumber: DPP PKP Provinsi Papua, 2011

- **Kebijakan dan Program Strategis**

Tabel 3. Kebijakan Strategis Pembangunan PKP di Provinsi Papua

Sasaran Strategis	Faktor		Kebijakan Strategis
	Pendukung	Kendala	
Pada tahun 2011 ditetapkan dasar hukum bidang PKP	POKJA PKP Cenderawasih telah dilegalisasi	Program PKP belum menjadi salah satu program prioritas pembangunan daerah	Bidang PKP menjadi salah satu program prioritas

Sasaran Strategis	Faktor		Kebijakan Strategis
	Pendukung	Kendala	
Pada tahun 2012 dibentuk kelembagaan yang khusus dibidang PKP setingkat SKPD	UU No. 1 Tahun 2011 POKJA PKP Cenderawasih	Tupoksi pembangunan PKP tersebar di beberapa dinas (SKPD)	dalam pembangunan daerah.
Pada tahun 2012 dokumen perencanaan pembangunan PKP dilegalisasi	UU No. 1 Tahun 2011 POKJA PKP Cenderawasi telah dilegalisasi	Pembangunan PKP belum mengacu kepada aturan yang ada	
Pada tahun 2012 tersedia kawasan Lisiba dan Kasiba	Perdasus No. 23 Tahun 2008 POKJA PKP Cenderawasih telah dilegalisasi	Masyarakat belu memahami pentingnya pembangunan PKP	1. Melakukan sosialisasi Perda bidang PKP; 2. Mendorong pemerintah daerah melakukan penetapan Kasiba dan Lisiba
Bahan bangunan untuk pembangunan PKP tersedia dan terjangkau oleh masyarakat	Masyarakat local sudah bisa memproduksi beberapa bahan bangunan	Bahan bangunan tertentu harus didatangkan dari luar pulau	Melakukan identifikasi dan pengembangan system penyediaan bahan bangunan
Mulai tahun 2012 dilaksanakan optimalisasi pemanfaatan bahan bangunan lokal			
Mulai tahun 2012 tersedianya subsidi pembiayaan pembangunan perumahan masyarakat MBR	Tersedianya FLPP	MBR belum memahami program ini	Menyediakan pembiayaan pembangunan PKP untuk MBR

Sumber: DPP PKP Provinsi Papua, 2011

Adapun aspek keberlanjutan kebijakan strategis berdasarkan faktor sosial, kelembagaan, teknologi, keuangan dan lingkungan tampak pada tabel 4. berikut.

Tabel 4. Kebijakan Strategi ditinjau dari Aspek Keberlanjutan Pembangunan PKP di Provinsi Papua

KEBIJAKAN STRATEGIS	FAKTOR	ANALISIS KEBERLANJUTAN
1. Bidang PKP menjadi salah satu program prioritas dalam pembangunan daerah	Sosial	1. Memberdayakan masyarakat dalam pembangunan PKP 2. Penguatan kapasitas
2. Melakukan sosialisasi Perda bidang PKP	Kelembagaan	1. Optimalisasi koordinasi dan sinergi dalam pembangunan PKP 2. Menjadikan sektor PKP sebagai program prioritas 3. Penegakan regulasi PK 4. Penguatan kapasitas
3. Mendorong Pemda melakukan penetapan Kasiba dan Lisiba	Teknologi	Ketersediaan pilihan-pilihan teknologi
4. Melakukan identifikasi dan pengembangan sistem penyediaan bahan bangunan	Keuangan	Kemitraan pembangunan PKP (untuk mengatasi keterbatasan kemampuan pembiayaan)
5. Menyediakan pembiayaan pembangunan PKP untuk MBR	Lingkungan	Menyiapkan lokasi pembangunan yang layak

Sumber: DPP PKP Provinsi Papua, 2011

Berikut kebijakan strategis pembangunan PKP di Provinsi Papua dikaitkan dengan asumsi, intervensi, beserta program strategisnya.

Tabel 5. Kebijakan Strategis Pembangunan PKP di Provinsi Papua

PERUMUSAN PROGRAM STRATEGIS			
KEBIJAKAN STRATEGIS	ASUMSI	INTERVENSI	PROGRAM STRATEGIS
Bidang PKP menjadi salah satu program prioritas dalam pembangunan daerah	Konsistensi pemangku kepentingan dukungan legislatif	Fasilitasi dan advokasi dari pemerintah pusat	<ul style="list-style-type: none"> • Program sosialisasi bidang PKP • Sosialisasi pentingnya pembentukkan kelembagaan bidang PKP setingkat SKPD • Optimalisasi penyusunan dokumen perencanaan bidang PKP
<ul style="list-style-type: none"> • Melakukan sosialisasi Perda bidang PKP; • Mendorong Pemda melakukan penetapan Kasiba dan Lisiba 	Mengaktifkan POKJA PKP Cenderawasih	Fasilitasi dan advokasi dari pemerintah pusat	Program peningkatan pemenuhan perumahan layak huni bagi masyarakat

PERUMUSAN PROGRAM STRATEGIS			
KEBIJAKAN STRATEGIS	ASUMSI	INTERVENSI	PROGRAM STRATEGIS
Melakukan identifikasi dan pengembangan sistem penyediaan bahan bangunan			Identifikasi dan pengembangan sistem penyediaan bahan bangunan
Menyediakan pembiayaan pembangunan PKP untuk MBR			<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan sistem pembiayaan pembangunan PKP; • Membangun kerjasama dengan lembaga keuangan dan perbankan

Sumber: DPP PKP Provinsi Papua, 2011

PENUTUP

Pengelolaan pembangunan PKP di Provinsi Papua dilakukan oleh pemangku kepentingan baik yang berasal dari pemerintah maupun swasta. Pada level Pemerintah Provinsi, peran tersebut dilakukan oleh SKPD yang memiliki tugas dan fungsi pembangunan PKP, Sementara dari sisi swasta, institusi yang aktif dalam kegiatan tersebut. Untuk mewujudkan Visi dan Misi Pembangunan PKP, konsep pengembangan dan pembangunannya dibagi dalam dua arah strategis: *pertama*, arah kebijakan perizinan dan *kedua*: arah kebijakan pusat layanan. Adapun arah kebijakan terkait pusat layanan diawali dengan rencana pengembangan jaringan jalan di seluruh Kabupaten/kota yang ada di provinsi Papua, dengan sasaran: menciptakan dan meningkatkan aksesibilitas antar wilayah; menarik dan mengembangkan minat investasi; memadukan sistem pelayanan intra dan antar moda; dapat meningkatkan jalur distribusi barang dan jasa; agar menarik dan mengembangkan minat investasi, menciptakan dan meningkatkan aksesibilitas antar wilayah; mengatasi kesenjangan pembangunan antar wilayah; mempercepat mobilisasi hankam dan keutuhan wilayah NKRI; serta mengatasi kesenjangan pembangunan antar wilayah yang masih terjadi di provinsi Papua. Sementara strategis pembangunan PKP Provinsi Papua antara lain: *pertama*, menjadikan bidang PKP sebagai salah satu program prioritas dalam pembangunan daerah; *kedua*, mensosialisasikan Peraturan Daerah bidang PKP; *ketiga*, mendorong Pemerintah Daerah melakukan penetapan Kasiba dan Lisiba; *keempat*, mengidentifikasi dan pengembangan sistem penyediaan bahan bangunan; dan *terakhir*, menyediakan pembiayaan pembangunan PKP untuk masyarakat tidak mampu (MBR).

Mengingat kompleksitasnya urusan perumahan di wilayah Pemerintah Daerah Provinsi Papua maka komitmen untuk lebih meningkatkan sinergitas dan jalinan kerjasama dengan *stakeholders* lainnya, terutama pada aspek koordinasi dan fasilitasi kepada para pelaku pembangunan perumahan untuk bersama-sama mengatasi permasalahan di bidang perumahan di Provinsi Papua adalah hal bijak dalam mengawali upaya

implementasi rencana terkait PKP dengan berpedoman pada Dokumen Perencanaan yang telah dibuat secara konsisten.

DAFTAR PUSTAKA

- Brannen, Julia. 2005. *Memandu Metode Penelitian Kualitatif&Kuantitatif*. Edisi terjemahan. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Dunn, Peter A, 1997, *Government policy innovations and trends in barrier-free housing, accessible transportation and personal support*, Canadian Journal of Rehabilitation, Volume 10, No 2.
- Flynn, Norman, 1992, *Public Sector Management*, 2nd ed., Brighton: Harvester Wheatsheaf.
- Hasan, Ismet S., 1998, *Kebijakan Perumahan Nasional: Studi Implementasi Kebijakan Rumah Susun di DKI Jakarta*, Universitas Gadjah Mada.
- Jones, Charles. 1991. *Pengantar Kebijakan Publik*. Edisi terjemahan. Jakarta : Rajawali Press.
- Kementerian Perumahan Rakyat, 2009, *Rencana Strategis Kementerian Perumahan Rakyat 2010 - 2014*, Indonesia.
- Kuncoro, Mudrajat. 2004. *Otonomi & Pembangunan Daerah; Reformasi, Perencanaan, Strategi dan Peluang*. Jakarta : Erlangga.
- Kusno, Abidin, 2012, *Politik Ekonomi Perumahan Rakyat dan Utopia Jakarta*. Penerbit Ombak: Yogyakarta
- Kuswartojo, Tjuk dkk, 2005, *Perumahan dan Pemukiman di Indonesia*, Bandung : ITB.
- Nawawi, Ismail, 2009, *Public Policy “ Analisis, Strategi advokasi Teori dan Praktek”*, ITS Press, Surabaya
- Neuman, W Laurence. 2013. *Metodelogi Penelitian Sosial; Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif*. Edisi terjemahan. Jakarta : Indeks.
- Nugroho, Riant D., 2006, *Kebijakan Publik “Untuk Negara-Negara Berkembang”*, Alexa Media Komputindo, Jakarta.
- , 2007, *Analisis Kebijakan*, Alexa Media Komputindo, Jakarta.
- Paramita, Mahditia, 2014, *Paradoks Desentralisasi Perumahan di Indonesia Studi Kasus Kota Palembang dan Kota Pekalongan*, Kawistara, Jurnal Vol.4, No. 1
- Patton, M.Q., 1990, *Qualitative Evaluation and Research Methods*, Newsbury Park London, New Delhi: Sage.
- Pemerintah Provinsi Papua, 2011, *Dokumen Perencanaan Pembangunan PKP Provinsi Papua 2011*.
- Prayitno, Budi., Mahditia Paramita dan A.S. Fenat, 2012, *Kesejahteraan Rakyat Atas Papan*, Kementerian Koordinator Bidang Kesejahteraan Rakyat Republik Indonesia, Jakarta.
- Prayitno, Budi., Mahditia Paramita dan A.S. Fenat, 2012, *Perlindungan Hak Bermukim MBR dan Warga Miskin Perkotaan*, Kementerian Koordinator Bidang Kesejahteraan Rakyat Republik Indonesia, Jakarta.
- Rondinelli, Dennis dan John R. Nellis, 1986, *Assessing Decentralization Policies in Developing Countries: The Case for Cautious Optimism*, Development Policy Review, Vol. 4, Issue 1.
- Strauss, Anselm dan Juliet Corbin. 2009. *Dasar-Dasar Penelitian Kualitatif*. edisi terjemahan. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Winarno, Budi. 2008. *Kebijakan Publik; Teori dan Proses*. Jakarta : Media Presindo.
- , 2012, *Kebijakan Publik: Teori, Proses dan Studi Kasus*, Edisi Revisi dan Terbaru, CAPS, Yogyakarta