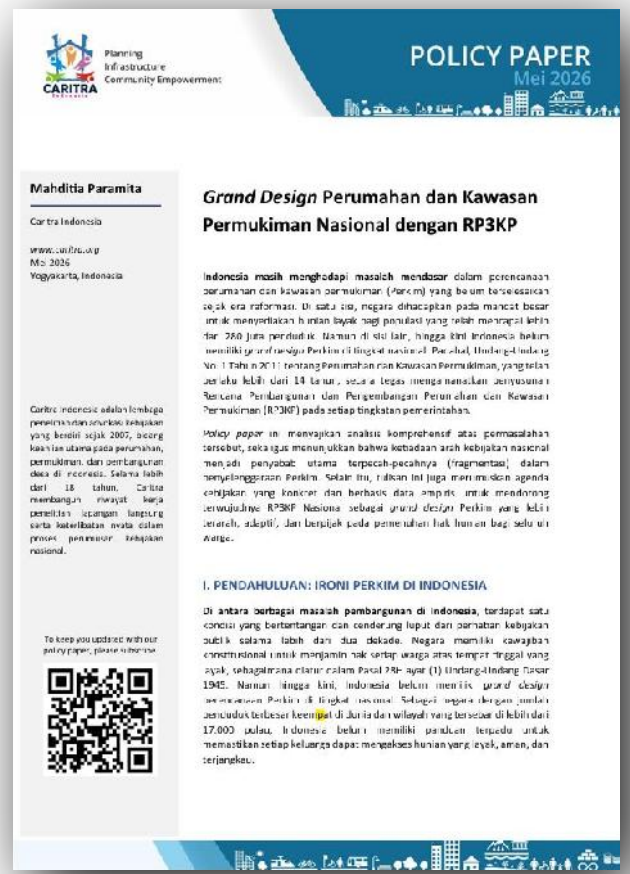
**PerkimTalk**

Diskusi merujuk kepada:

## *POLICY PAPER*

# *“GRAND DESIGN* PERUMAHAN PERMUKIMAN NASIONAL DENGAN RP3KP ”




**Download:**
**bit.ly/grand-design-pkp**

Video: https://www.youtube.com/live/MiMLGwwmFKI

perkim.id

# MENGAPA RP3KP NASIONAL MENDESAK

## 01
### Mandat Konstitusional Belum Terpenuhi

UU No. 1/2011 mengamanatkan RP3KP berjenjang: nasional → provinsi → kabupaten/kota. Namun Permen No. 12/2014 hanya mengatur tingkat provinsi & kab/kota — RP3KP Nasional belum diatur

## 02
### Kebutuhan Perkim Semakin Kompleks

Persoalan bukan hanya backlog kepemilikan, tetapi juga hunian tidak layak, keterjangkauan, hunian sewa, pekerja informal, lansia, urbanisasi, kawasan kumuh, dan kawasan rawan bencana.

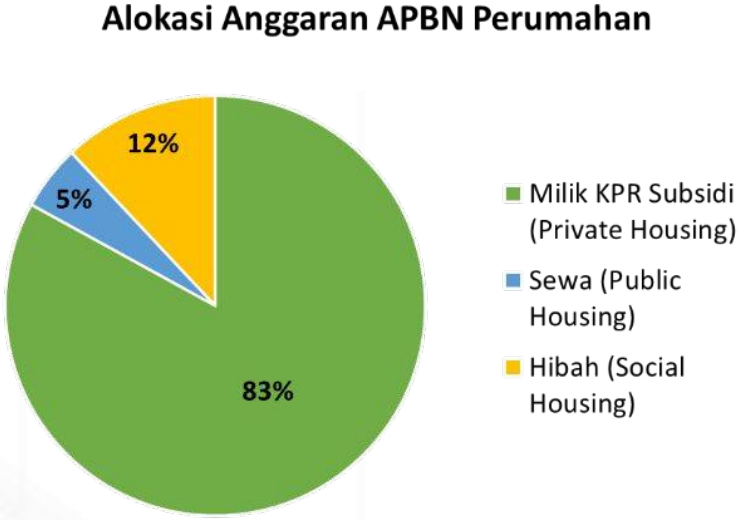
## 03
### Daerah Membutuhkan Arah Nasional

RP3KP Provinsi & Kab/Kota seharusnya mengacu pada arah tingkat atas.
Tanpa RP3KP Nasional, perencanaan daerah berjalan tanpa grand design yang terpadu

Tiga Analisis Kegagalan Sistematik

# KEGAGALAN KONSEPTUAL

1. Perkim diperlakukan sebagai kebijakan infrastruktur & mekanisme pasar, bukan kebijakan sosial.
2. Pengukuran masih bertumpu pada backlog, bukan housing deficit (kuantitatif, kualitatif, aksesibilitas).
3. Belum tepat sasaran dengan kebutuhan




Kajian Kemenkeu dan Caritra, 2023

Alokasi APBN **didominasi rumah milik (83%)**, padahal kebutuhan masyarakat terbesar justru pada **hunian sewa (62%)** dan **rumah sosial (10%)**.

Tiga Analisis Kegagalan Sistematik

# KEGAGALAN KELEMBAGAAN

1. Penyelenggaraan Perkim tersebar di 9 K/L, masing-masing dengan program, anggaran, dan sistem data yang berjalan sendiri-sendiri.
2. Tanpa RP3KP Nasional sebagai dokumen pengikat, kebijakan berkembang (*policy layering*) tanpa evaluasi memadai.

| | | |
|---|---|---|
| **PKP**<br>Penyediaan hunian | **PU**<br>Infrastruktur kawasan | **ATR/BPN**<br>Pertanahan & sertifikasi |
| **Kemendagri**<br>SPM & pengawasan Pemda | **Bappenas**<br>Perencanaan & target nasional | **BNPB**<br>Hunian pasca bencana |
| **Kemenkeu / BP Tapera**<br>Pembiayaan (FLPP, Tapera, SMF) | **BPJS Ketenagakerjaan**<br>Jaminan perumahan pekerja | **BUMN (Perumnas, PP, BTN)**<br>Pelaksana bangun & biaya |

**Tiga Analisis Kegagalan Sistematik**

# KEGAGALAN IMPLEMENTASI DI DAERAH

1. SDM belum tersertifikasi (belum memiliki perencana Perkim yang baik)
2. Perencanaan berjalan tanpa data defisit perumahan yang akurat dan terverifikasi.
3. Sistem informasi belum optimal → tiap daerah memakai definisi & metodologi berbeda

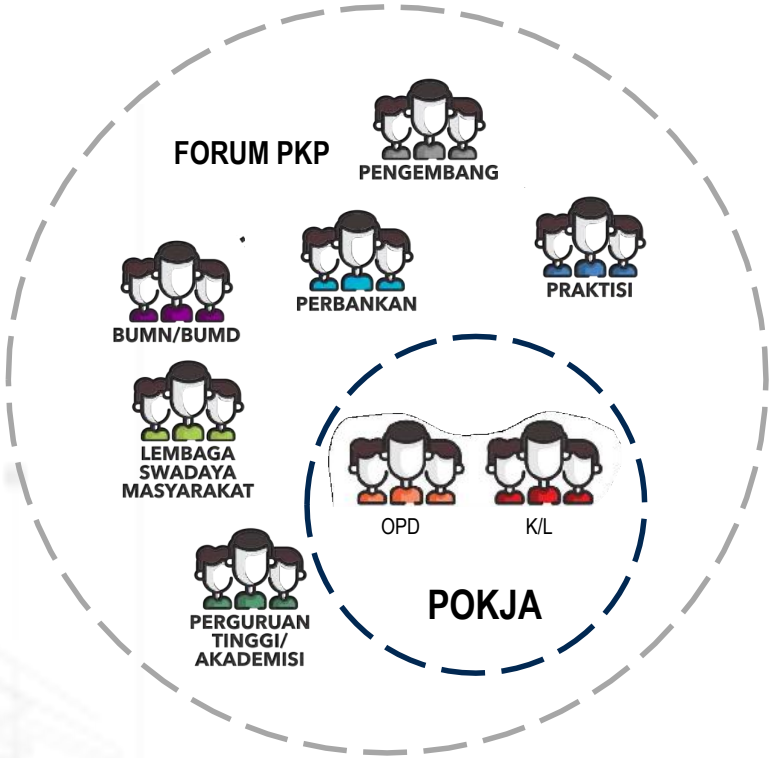


Studi Kasus: Rumah untuk Warga Baru Asli Timor Timur (WBATT)



Studi Kasus: Pembangunan Hijau di Dusun Serut, Bantu

Riset lapangan Paramita (2026) di tujuh daerah (Palembang, Surakarta, Malang, Pekalongan, Sleman, Jawa Barat, dan Pontianak)




perkim.id

# DAMPAK KETIADAAN GRAND DESIGN

| Indikator | Data/Fakta Utama | Sumber | Implikasi Kebijakan |
|---|---|---|---|
| **Defisit Perumahan Nasional** | 9,9 juta unit (2025) | BPS, 2025z | Intervensi sektoral belum mampu menahan laju peningkatan defisit |
| **Anggaran Perkim vs Anggaran Lain** | 0,7% APBN 2025 (Rp19,8 T), dibanding pendidikan 10,6% dan kesehatan 4,6% | APBN 2025 (Kemenkeu); Analisis Perkim.id, 2025 | Alokasi anggaran belum mencerminkan prioritas kebutuhan dasar perumahan |
| **Status RP3KP Provinsi** | Dari 38 provinsi: 6 belum menyusun, 10 masih dalam proses, dan hanya 13 provinsi (34%) yang sudah sampai tahap legislasi | Kementerian PKP, 2025 | Sebagian besar provinsi belum memiliki RP3KP yang berlaku secara hukum, sehingga belum memiliki acuan perencanaan Perkim di tingkat provinsi |
| **Status RP3KP Kabupaten/Kota** | Dari ±507 kabupaten/kota: 21% (106) belum menyusun; 29% (147) masih proses penyusunan; 51% (251) sudah menyusun dokumen. Namun hanya 8% (39 kab/kota) yang benar-benar tuntas hingga tahap legislasi | Kementerian PKP, 2025 | Perencanaan daerah berjalan tanpa arah kebijakan nasional (*grand design*) yang terpadu. Mayoritas RP3KP belum berfungsi sebagai instrumen perencanaan operasional |
| **Permukiman Kumuh** | Total kawasan kumuh nasional ±70.352 Ha: pusat kota 39.049 Ha, provinsi 12.230 Ha, kab/kota 19.072 Ha. Mayoritas termasuk kategori kumuh ringan (61.150 Ha), namun 246 Ha dalam kondisi berat | Renstra Kementerian PKP, 2025–2029 | Penanganan masih bersifat parsial dan belum berbasis sistem terpadu |
| **Rawan Bencana** | 165 dari 514 kabupaten/kota (±33%) berada pada indeks risiko bencana tinggi | BNPB, 2025 | Standar hunian aman bencana belum menjadi ketentuan nasional. |

perkim.id

# TIGA MOMENTUM RP3KP NASIONAL

1

## MOMENTUM KELEMBAGAAN

Kementerian PKP telah berdiri melalui Perpres No. 191 Tahun 2024, dengan mandat yang lebih fokus pada perumahan dan kawasan permukiman.

2

## MOMENTUM PERENCANAAN

RPJMN 2025–2029 menargetkan 3 Juta Rumah, tapi APBN hanya mampu membiayai ±9%-nya. 91% membutuhkan  instrumen operasional yang jelas.

3

## MOMENTUM DEMOGRAFI

Urbanisasi naik 60,7% → 72,9% (2045); lansia diproyeksikan ±75,15 juta jiwa pada 2050. Tekanan kebutuhan hunian tidak bisa ditunda.

1

Review Policy Paper

# Grand Design Perumahan dan Kawasan Permukiman Nasional dengan RP3KP

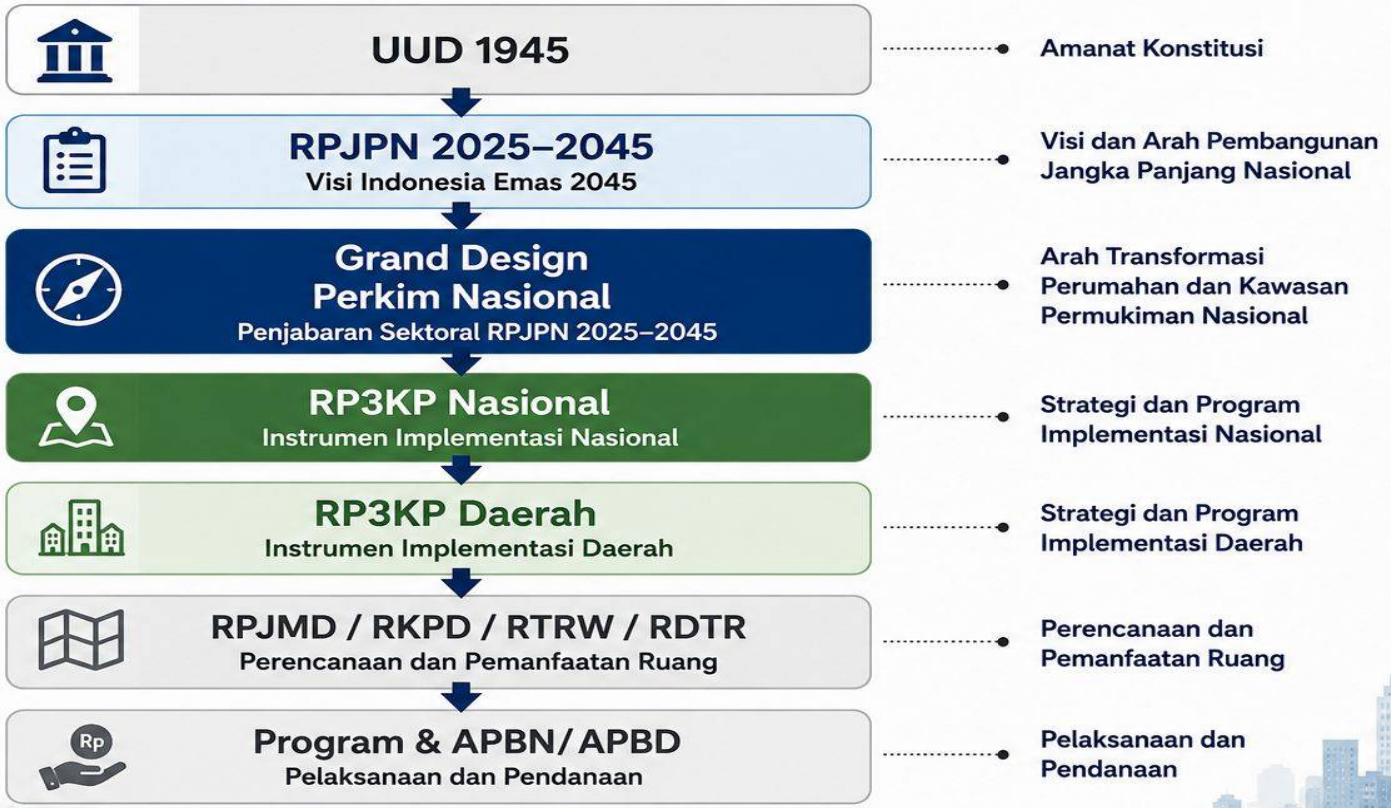
Penguatan Arah Transformasi Perumahan dan Kawasan Permukiman Indonesia Menuju 2045 dan Efektivitas RP3KP sebagai Instrumen Implementasi



**Oswar Muadzin Mungkasa**
Perencana Ahli Utama
Kementerian PPN/Bappenas

perkim.id

# 2 Konstelasi Dokumen Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman




**Grand Design** = kompas transformasi | **RP3KP** = peta jalan implementasi

perkim.id

# 3 Mengapa Grand Design Diperlukan?



### Penjabaran RPJPN 2025–2045
Menerjemahkan visi Indonesia Emas 2045
ke dalam sektor Perumahan dan Kawasan Permukiman.

### Memberikan arah transformasi jangka panjang
Menetapkan tujuan, sasaran, dan arah kebijakan
Perkim hingga 2045.

### Menjadi acuan lintas sektor dan lintas wilayah
Menyelaraskan kebijakan pusat, daerah,
dan sektor terkait.

### Mengurangi fragmentasi dan duplikasi kebijakan
Memastikan integrasi program dan penggunaan sumber daya
secara efektif dan efisien.

### Menjaga konsistensi pembangunan jangka panjang
Memberikan kepastian arah pembangunan Perkim
lintas periode pemerintahan.

> “ **Grand Design bukan dokumen proyek, tetapi dokumen arah transformasi nasional di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.**

# 4 Temuan Utama Review

## SUDAH KUAT

- Urgensi penyusunan RP3KP
- Backlog perumahan dan kualitas hunian
- Urbanisasi dan dinamika demografi
- Keterkaitan dengan tata ruang
- Penguatan kelembagaan dan tata kelola
- Kebutuhan integrasi data dan sistem informasi

## MASIH PERLU DIPERKUAT

- Visi transformasi sistem permukiman nasional 2045
- Arah struktur permukiman nasional dalam perspektif Perkim
- Strategi pertanahan nasional
- Arsitektur pembiayaan jangka panjang termasuk pembiayaan hijau dan karbon
- Tata kelola, monitoring, evaluasi, dan manajemen pengetahuan
- Peran non-pemerintah dan pembangunan berbasis komunitas

Fondasi sudah baik, namun arsitektur transformasi dan implementasinya perlu diperkuat agar mampu mewujudkan perubahan nyata di lapangan.

perkim.id

# 5 Transformasi Perumahan dan Kawasan Permukiman yang Diharapkan 2045

**Mewujudkan sistem perumahan dan kawasan permukiman yang layak, produktif, inklusif, tangguh, berkelanjutan, dan berkeadilan.**

### 1



**Hunian layak, aman dan terjangkau untuk semua**

Setiap rumah tangga menempati hunian yang layak, aman, terjangkau, dan terhubung dengan layanan dasar.

### 2



**Permukiman produktif dan terhubung**

Permukiman mendukung kegiatan ekonomi, dekat pusat kerja, layanan publik, dan transportasi massal.

### 3



**Permukiman tangguh terhadap iklim dan bencana**

Ruang hunian dan lingkungannya aman dari bencana, adaptif terhadap perubahan iklim, dan sehat.

### 4



**Penggunaan lahan lebih efisien dan berkelanjutan**

Pembangunan dengan memperhatikan efisiensi lahan, densifikasi terarah, dan pelestarian lingkungan.

### 5



**Permukiman inklusif dan berkeadilan spasial**

Seluruh kelompok masyarakat memiliki akses yang setara terhadap hunian dan kesempatan kota.

### 6



**Tata kelola berbasis data, inovasi, dan kolaborasi**

Keputusan berbasis data dan teknologi, didukung inovasi serta kolaborasi multipihak yang kuat.



**Fokus utama: kualitas hidup masyarakat, keberlanjutan lingkungan, dan daya saing bangsa.**

perkim.id

6

# Penguatan Grand Design

## Arah Strategis Transformasi Perkim Nasional




1

### Visi Transformasi 2045

Menetapkan visi besar sistem perumahan dan kawasan permukiman Indonesia yang:

- Layak, inklusif, produktif, tangguh, dan berkelanjutan
- Mendukung Indonesia Emas 2045

2

### Arah Strategis

- Arah struktur permukiman nasional dalam perspektif Perkim (pusat–daerah, kota–desa)
- Sasaran makro kuantitatif dan kualitatif hingga 2045

3

### Enabling System

- Arsitektur pembiayaan jangka panjang termasuk pembiayaan hijau dan karbon
- Tata kelola lintas sektor dan lintas wilayah
- Agenda antisipatif: demografi, teknologi digital, perubahan iklim, ekonomi sewa, lansia, dan risiko bencana

**Grand Design bukan daftar program.**
**Grand Design adalah kompas transformasi jangka panjang sistem Perumahan dan Kawasan Permukiman Indonesia.**

*"Menyatukan arah, menyederhanakan langkah, dan memastikan transformasi terjadi di lapangan."*

perkim.id

# 7 Penguatan RP3KP

## Dari Rencana ke Aksi Nyata di Tingkat Pusat dan Daerah

**RP3KP** harus operasional, terukur, dan berdampak pada peningkatan akses hunian layak dan kualitas permukiman.



**1 PERTANAHAN**
- Konsolidasi tanah perkotaan
- Penataan kembali lahan & akses terhadap tanah

**2 PEMBIAYAAN**
- Pembiayaan berkelanjutan
- Alternatif pembiayaan
- Land Value Capture

**3 DATA**
- Satu Data Perkim
- Integrasi data pusat dan daerah

**4 MONITORING & EVALUASI**
- Indikator kinerja (outcome)
- Dashboard real-time
- Perbaikan berkelanjutan

**5 PENGANGGARAN**
- Sinkronisasi program pusat dan daerah
- Efektivitas belanja
- Prioritas berbasis outcome

**6 KAPASITAS DAERAH**
- Perencanaan & desain
- Tata kelola proyek
- Pendampingran teknis

**RP3KP YANG EFEKTIF**

### HASIL YANG DIHARAPKAN

- Implementasi program lebih tepat sasaran
- Kinerja terukur dan dapat dievaluasi
- Sinergi pusat–daerah lebih kuat
- Permukiman lebih tangguh dan berkelanjutan
- Pemanfaatan sumber daya lebih optimal

**RP3KP adalah peta jalan implementasi Grand Design untuk mewujudkan transformasi Perkim di seluruh Indonesia.**

perkim.id

# 8 Tata Kelola dan Kemitraan Multipihak

## Orkestrasi Kolaboratif untuk Transformasi Perkim




**PERAN JELAS & KOMPLEMENTER**
Setiap pemangku kepentingan memiliki peran spesifik dan saling melengkapi.

**KOORDINASI & KOLABORASI**
Perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi dilakukan secara terkoordinasi dan kolaboratif.

**DATA TERPADU & TRANSPARAN**
Berbagi data dan informasi untuk pengambilan keputusan berbasis bukti.

**AKUNTABILITAS & KINERJA**
Berbasis outcome, transparan, dan dapat dipertanggungjawabkan.

**KEBERLANJUTAN**
Menjamin keberlanjutan pembiayaan, pengelolaan, dan manfaat bagi generasi mendatang.

**Transformasi Perkim hanya dapat terwujud melalui orkestrasi multipihak dengan tata kelola yang baik, inklusif, dan berorientasi hasil.**

*Sinergi hari ini untuk permukiman yang layak, produktif, tangguh, inklusif, dan berkeadilan di Indonesia 2045.*

perkim.id

# 9 Mengukur Kemajuan Transformasi Perkim

## Indikator Kinerja Utama 2025–2045

Transformasi Perkim harus **terukur, transparan, dan akuntabel** untuk menjamin hasil nyata bagi masyarakat.

### KERANGKA PENGUKURAN




Pengukuran dilakukan secara berkala (tahunan & 5 tahunan) untuk memastikan transformasi berjalan pada jalur yang tepat.

### INDIKATOR KINERJA UTAMA (CONTOH)

| | | Target 2045 |
|---|---|---|
| **LAYAK HUNI & TERJANGKAU** | • Persentase rumah layak huni<br>• Beban biaya perumahan (Household Housing Cost) | **100%** layak huni |
| **INKLUSIF & BERKEADILAN** | • Akses perumahan untuk MBR<br>• Penurunan kesenjangan akses antar wilayah | **Nol** kesenjangan akses |
| **BERKELANJUTAN & TANGGUH** | • Persentase kawasan tahan bencana<br>• Pengurangan emisi sektor perumahan dan kawasan | **Rendah Karbon** |
| **PRODUKTIF & MENDUKUNG EKONOMI** | • Kontribusi sektor perkim terhadap PDB<br>• Penciptaan lapangan kerja dari sektor perkim | **Tinggi** & berkualitas |
| **TATA KELOLA & KOLABORASI** | • Indeks tata kelola perumahan dan kawasan<br>• Kualitas koordinasi lintas sektor | **Baik** (kelas dunia) |
| **EFEKTIVITAS PEMBIAYAAN** | • Rasio leverage pembiayaan publik terhadap swasta<br>• Penyaluran pembiayaan hijau | **Optimal** & berkelanjutan |

Keberhasilan transformasi perkim diukur dari **hasil nyata:**
**rumah yang lebih baik, kawasan yang berdaya saing, dan masyarakat yang lebih sejahtera.**

**NILAI UTAMA**

- **AMAN** — Ruang yang aman dan terlindungi
- **ADIL** — Ruang yang adil dan inklusif
- **BERMANFAAT** — Ruang yang memberi manfaat sebesar-besarnya
- **BERKELANJUTAN** — Ruang yang lestari untuk generasi mendatang

Menuju **Indonesia Emas 2045** dengan permukiman dan kawasan yang berkualitas.

perkim.id

# 10 Risiko dan Tantangan Transformasi Perkim

## Antisipasi Dini untuk Menjaga Momentum Perubahan

Transformasi Perkim berskala besar akan menghadapi berbagai risiko dan tantangan.
**Antisipasi dini dan mitigasi yang tepat menjadi kunci keberhasilan.**

### RISIKO DAN TANTANGAN

**KETERBATASAN FISKAL**
Keterbatasan anggaran pemerintah dapat menghambat pembiayaan jangka panjang.

**KOORDINASI LEMAH**
Tumpang tindih kewenangan dan koordinasi antar lembaga belum optimal.

**DATA TIDAK TERINTEGRASI**
Data sektor perumahan dan kawasan masih tersebar dan belum terintegrasi.

**REGULASI BELUM ADAPTIF**
Regulasi belum sepenuhnya mendukung inovasi dan percepatan transformasi.

**KAPASITAS SDM TERBATAS**
Kapasitas teknis dan manajerial di daerah masih perlu diperkuat.

**RISIKO BENCANA & PERUBAHAN IKLIM**
Kerentanan permukiman terhadap bencana dan dampak perubahan iklim meningkat.



> **Mengenali risiko lebih awal** adalah langkah bijak untuk melindungi keberhasilan transformasi.

### STRATEGI MITIGASI

**INOVASI PEMBIAYAAN**
Mengembangkan skema pembiayaan inovatif dan melibatkan investasi swasta serta pembiayaan hijau.

**PENGUATAN KOORDINASI**
Memperkuat kelembagaan dan mekanisme koordinasi lintas sektor dan antar level pemerintahan.

**INTEGRASI DATA DAN DIGITALISASI**
Membangun platform data terpadu, akurat, dan real-time untuk mendukung pengambilan keputusan.

**PENYEDERHANAAN REGULASI**
Melakukan reformasi regulasi agar lebih adaptif, fleksibel, dan mendorong inovasi.

**PENGUATAN KAPASITAS SDM**
Meningkatkan kapasitas teknis, manajerial, dan kepemimpinan di semua level pemerintahan dan pemangku kepentingan.

**KETANGGUHAN TERHADAP BENCANA & IKLIM**
Mengintegrasikan aspek mitigasi bencana dan adaptasi perubahan iklim dalam perencanaan dan pembangunan.

**Mengelola risiko dengan strategi yang tepat akan menjaga momentum transformasi menuju permukiman yang layak, inklusif, tangguh, dan berkelanjutan.**

Kesiapsiagaan hari ini, keberhasilan transformasi esok hari. | Antisipasi | Mitigasi | Adaptasi | Kolaborasi | Keberlanjutan

perkim.id

# 11 Prioritas Aksi 2025–2027

## Langkah Nyata, Fokus, dan Berdampak Cepat

Fokus pada inisiatif strategis yang siap dijalankan dan memberikan hasil nyata dalam 2–3 tahun ke depan.

### 1 PERCEPATAN AKSES LAYAK HUNI

- Perluasan program rumah layak huni bagi MBR.
- Penyederhanaan perizinan dan pemanfaatan lahan publik.
- Kemitraan dengan swasta dan CSR.

**Dampak:** Hunian lebih baik bagi jutaan keluarga.

### 2 PEMBIAYAAN INKLUSIF & INOVATIF

- Skema pembiayaan inovatif untuk MBR dan UMKM sektor perkim.
- Blending finance dan pemanfaatan dana hijau.
- Penguatan peran PEFINDO/ SMF dan lembaga penjaminan.

**Dampak:** Akses pembiayaan semakin luas dan terjangkau.

### 3 TATA KELOLA TERPADU

- Pembentukan Pokja Perkim di pusat dan daerah.
- Integrasi perencanaan perumahan, infrastruktur, dan lingkungan.
- Penguatan peran BUMD dan Badan Layanan Umum.

**Dampak:** Koordinasi lebih baik, program lebih efektif.

### 4 DATA, DIGITALISASI & TRANSPARANSI

- Satu data perkim terintegrasi (pusat–daerah).
- Dashboard kinerja real-time dan terbuka.
- Pemanfaatan AI dan GIS untuk perencanaan dan monitoring.

**Dampak:** Keputusan lebih tepat, pelayanan lebih cepat.

### 5 KOTA TANGGUH & RENDAH KARBON

- Pengembangan infrastruktur hijau dan biru.
- Peremajaan kawasan permukiman padat.
- Penguatan ketahanan terhadap bencana dan perubahan iklim.

**Dampak:** Lingkungan lebih sehat dan berkelanjutan.

### 6 KAPASITAS DAERAH & SDM PERKIM

- Peningkatan kapasitas teknis dan manajerial daerah.
- Program pelatihan dan sertifikasi SDM perkim.
- Knowledge sharing dan inovasi daerah.

**Dampak:** SDM kuat, daerah mandiri dan inovatif.

## PETA JALAN (ROADMAP) TRANSFORMASI PERKIM

### TAHAP 1: 2025
**Fondasi & Konsolidasi**

- Konsolidasi kelembagaan dan regulasi.
- Penyusunan rencana aksi detail.
- Pilot project di 10 kota/kabupaten.
- Penguatan data dan sistem informasi.

### TAHAP 2: 2026
**Ekspansi & Integrasi**

- Perluasan program ke lebih banyak daerah.
- Integrasi lintas sektor dan pendanaan.
- Digitalisasi layanan dan monitoring.
- Penguatan kolaborasi pusat–daerah–swasta.

### TAHAP 3: 2027
**Akselerasi & Dampak Nyata**

- Akselerasi proyek strategis berdampak luas.
- Evaluasi dan penyesuaian kebijakan.
- Replikasi model sukses ke seluruh Indonesia.
- Pengukuran dampak dan keberlanjutan.

## HASIL YANG DIHARAPKAN

- Hunian layak dan terjangkau untuk semua.
- Kawasan perkotaan yang tangguh, rendah karbon, dan berdaya saing.
- Tata kelola yang baik, transparan, dan akuntabel.
- Pertumbuhan ekonomi inklusif dan berkualitas.
- Kualitas hidup masyarakat meningkat.

> “Prioritas yang jelas, eksekusi yang fokus, dan kolaborasi yang kuat akan mempercepat terwujudnya transformasi perkim yang berdampak nyata.”

Fokus pada Hasil | Kolaborasi Multipihak | Inovasi & Teknologi | Inklusif & Berkeadilan | Berlanjut & Berkelanjutan

Bersama, wujudkan Indonesia Emas 2045!

perkim.id

# 12 Rekomendasi Kebijakan

## Memperkuat Kualitas Belanja untuk Transformasi Perkim

Rekomendasi ini disusun untuk memastikan setiap rupiah belanja publik memberikan hasil maksimal bagi masyarakat dan keberlanjutan pembangunan.



### 1 PERKUAT PERENCANAAN BERBASIS BUKTI

- Gunakan data terpadu dan analisis kebutuhan yang akurat.
- Prioritaskan program dengan dampak terbesar bagi masyarakat.
- Perkuat kapasitas perencanaan di pusat dan daerah.

### 2 TINGKATKAN EFISIENSI DAN EFEKTIVITAS BELANJA

- Sederhanakan proses dan regulasi.
- Hindari tumpang tindih program dan pemborosan anggaran.
- Manfaatkan teknologi untuk menekan biaya transaksi.

### 3 PERKUAT TATA KELOLA DAN AKUNTABILITAS

- Tegakkan prinsip transparansi dan akuntabilitas di seluruh proses.
- Perkuat pengawasan internal dan partisipasi masyarakat.
- Terapkan sanksi tegas atas penyimpangan.

### 4 PERKUAT KOORDINASI DAN KOLABORASI MULTIPIHAK

- Bangun sinergi pusat–daerah–swasta–masyarakat–akademisi.
- Perkuat peran BUMD, koperasi, dan komunitas lokal.
- Dorong kemitraan yang saling menguntungkan.

### 5 PERCEPAT INOVASI DAN PEMANFAATAN TEKNOLOGI

- Manfaatkan digitalisasi, AI, dan GIS untuk perencanaan dan monitoring.
- Dorong inovasi pembiayaan dan model bisnis baru.
- Kembangkan solusi perumahan dan permukiman berkelanjutan.

### 6 FOKUS PADA HASIL DAN DAMPAK NYATA

- Tetapkan indikator kinerja yang jelas dan terukur.
- Lakukan evaluasi berkala berbasis hasil dan dampak.
- Pastikan manfaat dirasakan langsung oleh masyarakat.

### PRINSIP UTAMA

**AMANAH**
Mengelola anggaran dengan jujur, bertanggung jawab, dan dapat dipercaya.

**KEADILAN**
Memastikan setiap kebijakan dan program memberikan manfaat yang adil bagi semua.

**KEMASLAHATAN**
Mengarahkan belanja publik untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

**KEBERLANJUTAN**
Menjaga keberlanjutan lingkungan, sosial, dan ekonomi untuk generasi kini dan mendatang.

> Kebijakan terbaik adalah yang sederhana dalam **proses**, **transparan** dalam pelaksanaan, dan nyata dalam hasil.

### YANG PERLU DIHINDARI

- Belanja seremonial dan tidak prioritas
- Tumpang tindih program antar sektor/instansi
- Proses berbelit dan birokrasi yang tidak efisien
- Pengadaan tidak kompetitif dan tidak transparan
- Evaluasi formalitas tanpa perbaikan nyata

### DARI BELANJA MENJADI DAMPAK

Belanja Publik Tepat Sasaran → Proses Efisien dan Transparan → Program Berkualitas dan Tepat Waktu → Dampak Nyata bagi Masyarakat → Transformasi Perkim Berkelanjutan

**Ujungnya adalah: Permukiman yang layak, inklusif, tangguh, dan berkelanjutan.**

Saatnya bertindak dengan berani, cerdas, dan bersama.

Setiap keputusan hari ini menentukan kualitas hidup generasi Indonesia 2045.

**Jangan sia-siakan peluang ini!**

> **Belanja publik yang berkualitas adalah kunci untuk membuka ruang fiskal di masa depan.**
> **Mari kelola dengan amanah, wujudkan permukiman yang layak untuk Indonesia Emas 2045!**

perkim.id

# 13 Roadmap Internalisasi RP3KP Nasional 2026–2029

## Bertahap, Terukur, dan Berorientasi Hasil

Roadmap ini memastikan RP3KP diinternalisasikan dalam perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, pengendalian, dan evaluasi pembangunan permukiman di seluruh Indonesia.



### 2026 Fondasi & Konsolidasi

**Penguatan Regulasi & Kelembagaan**
Penyempurnaan regulasi turunan RP3KP, penguatan peran Bappenas, Kementerian, dan pemerintah daerah.

**Integrasi Data & Perencanaan**
Integrasi data perumahan dan kawasan dalam Satu Data Perkim.
Penerapan perencanaan berbasis data.

**Pilot Project & Best Practice**
Pelaksanaan pilot project di 10–15 kab/kota untuk model pembiayaan, KDT, dan penataan kawasan.

**Penguatan Kapasitas SDM**
Pelatihan teknis, manajerial, dan digital bagi SDM pusat dan daerah.

**Sosialisasi & Komunikasi Nasional**
Kampanye nasional RP3KP untuk membangun pemahaman dan dukungan multipihak.

**Output Utama 2026:**
Regulasi siap, data terintegrasi awal, pilot berjalan, kapasitas meningkat, pemahaman publik menguat.

### 2027 Ekspansi & Integrasi

**Ekspansi Program & Pembiayaan**
Perluasan program perumahan layak, pembiayaan inovatif (blended finance, social impact bond, KUR Perumahan).

**Integrasi Lintas Sektor & Kewilayahan**
Integrasi program perkim dengan transportasi, lingkungan, tata ruang, dan ekonomi lokal berbasis kawasan.

**Digitalisasi Layanan & Monitoring**
Implementasi dashboard RP3KP nasional untuk monitoring real-time dan pengambilan keputusan berbasis data.

**Penguatan Peran Daerah & BUMD**
Penguatan kapasitas pemda dan BUMD Perkim sebagai ujung tombak pelaksanaan program di daerah.

**Evaluasi & Perbaikan Berkelanjutan**
Evaluasi tengah periode, identifikasi hambatan, dan perbaikan kebijakan berbasis bukti.

**Output Utama 2027:**
Program meluas, integrasi sektor kuat, layanan digital berjalan, pembiayaan beragam.

### 2028 Akselerasi & Skalasi

**Skalasi Nasional Program Prioritas**
Skalasi program yang terbukti efektif ke seluruh provinsi/kabupaten/kota.

**Pengembangan Kawasan Terintegrasi**
Pengembangan kawasan permukiman terintegrasi dengan ekonomi, sosial, dan lingkungan.

**Optimalisasi Pembiayaan & Investasi**
Meningkatkan leverage pembiayaan publik dan swasta untuk percepatan pembangunan permukiman.

**Permukiman Tangguh & Berkelanjutan**
Penerapan standar bangunan hijau, ketahanan bencana, dan adaptasi perubahan iklim secara luas.

**Inklusi & Pemberdayaan Komunitas**
Penguatan peran komunitas, koperasi, dan UMKM dalam pembangunan dan pengelolaan permukiman.

**Output Utama 2028:**
Program skala nasional, kawasan terintegrasi, investasi meningkat, permukiman tangguh & inklusif.

### 2029 Konsolidasi & Keberlanjutan

**Konsolidasi Hasil & Keberlanjutan**
Memastikan keberlanjutan program, kelembagaan, dan pembiayaan jangka panjang.

**Penguatan Tata Kelola & Akuntabilitas**
Tata kelola semakin transparan, akuntabel, dan berorientasi hasil (results-based management).

**Dampak Nyata & Pengakuan**
Terwujudnya dampak nyata bagi masyarakat dan pengakuan internasional atas kemajuan permukiman indonesia.

**Inovasi & Replikasi Model Sukses**
Replikasi model sukses ke wilayah lain dan inovasi berkelanjutan untuk menjawab tantangan masa depan.

**Persiapan Agenda 2030–2045**
Menyiapkan fondasi kuat untuk mencapai visi Permukiman Layak, Inklusif, Tangguh, dan Berkelanjutan 2045.

**Output Utama 2029:**
Keberlanjutan terjaga, tata kelola unggul, dampak nyata, fondasi kuat menuju 2045.

## ENABLER KEBERHASILAN

Faktor pendukung yang harus terus diperkuat sepanjang roadmap.

**Kepemimpinan & Komitmen Politik**
Komitmen kuat pimpinan nasional dan daerah menjadi kunci utama.

**Kolaborasi Multipihak**
Sinergi pemerintah, swasta, akademisi, komunitas, dan media.

**Pembiayaan Inovatif & Berkelanjutan**
Diversifikasi sumber dana dan inovasi pembiayaan yang berkelanjutan.

**Data, Digitalisasi & Teknologi**
Data akurat, teknologi, dan inovasi mempercepat layanan dan pengambilan keputusan.

**SDM Unggul & Berintegritas**
SDM kompeten, berintegritas, dan adaptif menjadi motor penggerak perubahan.

**Keberlanjutan Lingkungan**
Menjaga keseimbangan lingkungan untuk generasi mendatang.

**Roadmap ini bukan hanya rencana, tetapi komitmen bersama untuk menghadirkan permukiman yang layak, inklusif, tangguh, dan berkelanjutan bagi seluruh rakyat Indonesia.**



perkim.id

# 14 Daerah Percontohan RP3KP Nasional

## Pilot Project 2025–2027 sebagai Laboratorium Kebijakan

Pilot project menjadi tempat uji coba kebijakan, inovasi pembiayaan, dan model kolaborasi sebelum direplikasi secara nasional.



### SEBARAN DAERAH PERCONTOHAN



1. **Kota Medan**
   (Sumatera Utara)
   Perkotaan Besar
2. **Kab. Banyumas**
   (Jawa Tengah)
   Perkotaan Kecil–Sedang Berdaya
3. **Kota Balikpapan**
   (Kalimantan Timur)
   Kawasan Strategis Ibu Kota Nusantara
4. **Kab. Maros**
   (Sulawesi Selatan)
   Kawasan Perkotaan Tumbuh Cepat
5. **Kota Ambon**
   (Maluku)
   Kawasan Kepulauan dan Tertinggal

Setiap daerah percontohan memfokuskan pada tantangan spesifik dan solusi inovatif yang relevan dengan karakteristik wilayahnya.

### KRITERIA PEMILIHAN

- **Representatif**
  Mewakili keragaman geografis, ekonomi, dan sosial budaya Indonesia.
- **Tantangan Spesifik**
  Memiliki isu perkim yang kompleks dan mendesak.
- **Komitmen Daerah**
  Dukungan kuat dari kepala daerah dan perangkat daerah.
- **Kapasitas & Kesiapan**
  Memiliki kapasitas kelembagaan dan sumber daya dasar yang memadai.
- **Potensi Replikasi**
  Solusi yang dihasilkan dapat direplikasi di daerah lain.

### HASIL YANG DIHARAPKAN

- **Solusi Kontekstual**
  Model kebijakan dan program yang sesuai dengan karakteristik wilayah.
- **Inovasi Teruji**
  Inovasi pembiayaan, teknologi, dan tata kelola yang terbukti efektif.
- **Bukti dan Pembelajaran**
  Dokumentasi hasil, data, dan pembelajaran untuk perbaikan kebijakan nasional.
- **Replikasi Nasional**
  Model yang berhasil direplikasi dan diperluas ke daerah lain secara bertahap.
- **Penguatan Kebijakan**
  Rekomendasi kebijakan berbasis bukti untuk penyempurnaan regulasi nasional.

### TAHAPAN IMPLEMENTASI PILOT PROJECT

**1 Persiapan (Q3–Q4 2025)**
- Penetapan daerah percontohan dan kesepakatan bersama.
- Pemetaan isu utama dan potensi.
- Penyusunan rencana kerja dan indikator kinerja.

**2 Pelaksanaan (2026)**
- Implementasi program dan inovasi sesuai rencana.
- Pendampingan teknis dan penguatan kapasitas.
- Monitoring dan pengumpulan data berkala.

**3 Evaluasi & Pembelajaran (Q4 2026–Q1 2027)**
- Evaluasi hasil dan capaian.
- Identifikasi keberhasilan, tantangan, dan faktor kunci.
- Dokumentasi pembelajaran dan rekomendasi.

**4 Perbaikan & Penguatan (Q2 2027)**
- Perbaikan program dan kebijakan berdasarkan pembelajaran.
- Penguatan kelembagaan dan model yang terbukti efektif.

**5 Replikasi & Ekspansi (Q3–Q4 2027)**
- Replikasi model ke daerah lain.
- Penyusunan pedoman replikasi dan toolkit nasional.
- Ekspansi bertahap dan berkelanjutan.

### DUKUNGAN YANG DIBUTUHKAN

- **Fleksibilitas Pendanaan**
  Dana pilot yang adaptif dan multi-sumber.
- **Kolaborasi Multipihak**
  Pemerintah pusat, daerah, swasta, akademisi, komunitas, dan masyarakat.
- **Dukungan Regulasi**
  Kebijakan khusus yang memungkinkan inovasi dan percepatan di daerah pilot.
- **Sistem Data & Monitoring**
  Sistem informasi yang terintegrasi dan real-time.

**Dari pilot menjadi model, dari model menjadi gerakan nasional.**
**Bersama membangun permukiman yang layak, inklusif, tangguh, dan berkelanjutan!**



perkim.id

# 15 Agenda Antisipatif Perkim 2045

## Menyiasati Risiko Jangka Panjang, Mewujudkan Kota dan Permukiman Berketahanan

Menuju Indonesia Emas 2045, sektor Perkim harus mengantisipasi megatren global dan nasional serta menyiapkan respons kebijakan lintas sektor secara antisipatif.



## MEGATREN & RISIKO JANGKA PANJANG

**Perubahan Iklim & Bencana**
Peningkatan frekuensi bencana, kenaikan muka air laut, dan cuaca ekstrem yang mengancam permukiman dan infrastruktur.

**Urbanisasi & Konsentrasi Penduduk**
Pertumbuhan penduduk perkotaan yang cepat menuntut penyediaan hunian, layanan dasar, dan infrastruktur secara masif.

**Kesenjangan & Kerentanan Sosial**
Ketimpangan akses hunian layak, layanan dasar, dan peluang ekonomi masih menjadi tantangan utama.

**Disrupsi Teknologi**
Perkembangan teknologi, AI, dan digitalisasi mengubah cara kerja, mobilitas, dan kebutuhan ruang.

**Transisi Hijau & Ekonomi Rendah Karbon**
Tuntutan global menuju pembangunan rendah emisi, efisiensi sumber daya, dan ekonomi sirkular semakin kuat.

**Tata Kelola & Kapasitas Kelembagaan**
Kapasitas kelembagaan, kualitas regulasi, dan integritas tata kelola menentukan keberhasilan transformasi.

## AGENDA ANTISIPATIF PERKIM 2045

1. **PERMUKIMAN TANGGUH IKLIM & BENCANA**
Membangun permukiman adaptif, infrastruktur tahan bencana, serta sistem peringatan dini berbasis komunitas dan teknologi.

2. **KOTA KOMPAK & BERORIENTASI TRANSIT**
Mendorong pengembangan kota kompak, transit-oriented development (TOD), dan mobilitas berkelanjutan.

3. **HUNIAN LAYAK & TERJANGKAU UNTUK SEMUA**
Memastikan ketersediaan hunian layak, aman, terjangkau, dan berlokasi strategis melalui pembiayaan inovatif dan kolaborasi multipihak.

4. **DIGITALISASI & INTEGRASI DATA PERKIM**
Mewujudkan ekosistem data terintegrasi, pemanfaatan AI, BIM, dan digital twin untuk perencanaan dan pengambilan keputusan.

5. **EKONOMI HIJAU & SIRKULAR PERKIM**
Mengarusutamakan efisiensi energi, material ramah lingkungan, pengelolaan limbah, dan ekonomi sirkular di kawasan dan bangunan.

6. **TATA KELOLA KOLABORATIF & BERINTEGRITAS**
Memperkuat kolaborasi pusat–daerah–swasta–komunitas, transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat.

## VISI PERKIM 2045

> "Terwujudnya kota dan permukiman Indonesia yang layak huni, inklusif, tangguh, berkelanjutan, dan berdaya saing global."

## KONDISI YANG DIHARAPKAN 2045

- Akses hunian layak untuk seluruh rakyat.
- Sistem mobilitas terintegrasi dan rendah emisi.
- Permukiman tangguh bencana dan adaptif iklim.
- Data dan teknologi menjadi basis utama pengambilan keputusan.
- Kesenjangan antarwilayah dan antar kelompok menurun signifikan.
- Pembangunan rendah karbon dan ekonomi sirkular terkini.
- Tata kelola efektif, transparan, dan dipercaya masyarakat.
- Kota dan permukiman Indonesia diakui di tingkat global.

## PRASYARAT KEBERHASILAN

- Kepemimpinan visioner dan komitmen lintas-sektor.
- Regulasi adaptif dan penegakan hukum yang konsisten.
- Pembiayaan inovatif dan berkelanjutan (BAU, blended finance, green bonds).
- Kolaborasi multipihak dan pemberdayaan komunitas.
- Data berkualitas, teknologi, dan inovasi berkelanjutan.
- SDM unggul dan berintegritas di seluruh level.

## MENYIAPKAN HARI INI, MENUAI MASA DEPAN

Antisipasi hari ini menentukan kualitas hidup generasi mendatang.
Bersama kita wujudkan Indonesia Emas 2045!



**Agenda antisipatif bukan pilihan, tetapi kebutuhan. Dengan kolaborasi, inovasi, dan keberanian mengambil langkah hari ini, kita wujudkan kota dan permukiman Indonesia yang layak, inklusif, tangguh, dan berkelanjutan menuju Indonesia Emas 2045.**

perkim.id

# 16 PENUTUP STRATEGIS – CALL TO ACTION

## Dari Komitmen Bersama, Menuju Permukiman yang Layak, Inklusif, Tangguh, dan Berkelanjutan



*"Masa depan permukiman Indonesia ditentukan hari ini, oleh keputusan yang berani, cerdas, dan bersama."*

## 6 PESAN KUNCI

**1 PERKIM ADALAH FONDASI PEMBANGUNAN**

Permukiman yang layak adalah prasyarat untuk kesejahteraan, produktivitas, dan keadilan sosial.

**2 RP3KP ADALAH ALAT PERUBAHAN**

RP3KP menjadi kerangka nyata untuk mewujudkan pembangunan permukiman yang terintegrasi dan berdampak.

**3 KOLABORASI ADALAH KEKUATAN UTAMA**

Tidak bisa sendiri. Sinergi pemerintah pusat, daerah, swasta, akademisi, komunitas, dan masyarakat adalah kunci keberhasilan.

**4 INOVASI DAN DATA ADALAH PENGGERAK**

Pemanfaatan data, teknologi, dan inovasi mempercepat perencanaan, pembiayaan, dan pelayanan yang tepat sasaran.

**5 BERDAMPAK NYATA BAGI RAKYAT**

Setiap kebijakan harus terukur, memberikan manfaat nyata, dan mewujudkan permukiman yang lebih baik bagi semua.

**6 KEBERLANJUTAN ADALAH WARISAN**

Kita membangun hari ini untuk generasi mendatang agar Indonesia semakin maju, tangguh, dan berdaya saing global.

## AJAKAN UNTUK BERTINDAK BERSAMA

**PIMPIN DENGAN KOMITMEN**
Jadikan RP3KP prioritas nasional dan daerah. Berikan arahan, dukungan, dan pengawasan yang konsisten.

**PERKUAT KOLABORASI**
Bangun sinergi lintas sektor dan antar level pemerintahan. Libatkan dunia usaha, akademisi, komunitas, dan masyarakat.

**EKSEKUSI DENGAN DISIPLIN**
Laksanakan program dengan fokus, tepat waktu, transparan, dan akuntabel. Pastikan manfaatnya sampai ke masyarakat.

**EVALUASI DAN PERBAIKI TERUS**
Gunakan data untuk memantau, mengevaluasi, dan melakukan perbaikan berkelanjutan demi hasil yang semakin baik.

**UTAMAKAN RAKYAT**
Setiap keputusan harus berpihak pada kepentingan rakyat, terutama yang paling membutuhkan.

## DAMPAK YANG KITA WUJUDKAN BERSAMA

- Permukiman layak dan terjangkau untuk semua.
- Kota dan permukiman yang inklusif dan aman.
- Bencana dan dampak iklim dapat dikelola dengan baik.
- Ekonomi lokal tumbuh, peluang kerja meningkat, kemiskinan turun.
- Lingkungan hidup terjaga, sumber daya dimanfaatkan secara berkelanjutan.
- Kualitas hidup masyarakat meningkat, Indonesia maju.

**Semua ini adalah jalan menuju Indonesia Emas 2045!**

*"Kepemimpinan kita hari ini akan menjadi warisan terbaik bagi generasi mendatang.*

**Mari bergerak bersama, sekarang!"**

## KOMITMEN KITA BERSAMA

**MERENCANAKAN DENGAN BAIK**
Berbasis data, bukti, dan kebutuhan nyata masyarakat.

**MELAKSANAKAN DENGAN SERIUS**
Fokus pada hasil dan manfaat bagi rakyat.

**MENGAWASI DENGAN TEGAS**
Transparansi dan akuntabilitas untuk kepercayaan publik.

**MELAYANI DENGAN HATI**
Birokrasi yang responsif, adaptif, dan berorientasi pada masyarakat.

**Bersama, kita wujudkan Permukiman yang Layak, Inklusif, Tangguh, dan Berkelanjutan untuk Indonesia Emas 2045!**



## WAKTUNYA BERTINDAK!

Mari kita satukan langkah, perkuat komitmen, dan pastikan setiap program membawa perubahan nyata bagi rakyat dan kemajuan bangsa.

Kolaborasi Multipihak | Inovasi & Teknologi | Data & Transparansi | Tata Kelola Berkualitas | Dampak Nyata

**INDONESIA EMAS 2045 DIMULAI DARI PERKIM YANG BERKUALITAS!**

perkim.id