



Sejarah Perumnas Depok I: Perumahan Nasional Pertama di Indonesia (1974-1980)

Yusuf Budi Prasetya Santosa dan Rani Noviyanti
Pendidikan Sejarah Universitas Indraprasta PGRI
E-mail: prasetyabudi29@gmail.com

Abstrak: Sejak terjadi perpindahan industri dari negara-negara maju ke negara-negara berkembang termasuk Indonesia, banyak bermunculan kota-kota industri baru. Tingginya angka industrialisasi meningkatkan arus urbanisasi sehingga banyak permasalahan yang muncul di kota-kota industri baru tersebut termasuk persoalan pemukiman. Perumnas Depok I merupakan *role model* bagi pembangunan pemukiman rakyat yang dibangun oleh pemerintah di seluruh Indonesia. Masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana sejarah Perumnas Depok I yang merupakan perumahan nasional pertama di Indonesia (1974-1980). Tujuan penelitian yaitu menelusuri sejarah pemukiman Perumnas Depok I (1974-1980). Penelitian ini menggunakan metode historis yang melalui empat tahapan penelitian di antaranya heuristik, verifikasi, interpretasi dan historiografi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Perumnas Depok I merupakan pembuktian oleh perusahaan Perum Perumnas dalam menjalankan tugasnya untuk menyediakan pemukiman murah bagi rakyat golongan menengah ke bawah. Pembangunan Perumnas Depok I oleh Perum Perumnas tidak hanya telah menyediakan rumah murah dan layak bagi para penghuninya, melainkan juga telah mendorong pembangunan Kota Depok sehingga menjadi Kota Satelit.

Kata kunci : Sejarah, Perumahan, Nasional, Depok I

History National Housing of Depok I: First National Housing in Indonesia (1974-1980)

Abstract: *Since the industrial movement occurred from developed countries to developing countries including Indonesia, many new industrial cities have sprung up. The high rate of industrialization increases the flow of urbanization so that many problems that arise in these new industrial cities include the problem of settlements. Perumnas Depok I is a role model for the construction of community settlements built by governments throughout Indonesia. The problem in this study is how the history of Depok I National Housing which is the first national housing in Indonesia (1974-1980). The purpose of this research is to trace the history of the settlement of Perumnas Depok I (1974-1980). This study uses a historical method that goes through four stages of research, including heuristics, verification, interpretation and historiography. The results showed that the Depok Perumnas I is a proof by the Perumnas company in carrying out their duties to provide low-cost housing for the people of the lower middle class. The construction of the Depok Perumnas I by Perum Perumnas has not only provided cheap and decent housing for its residents, but has also encouraged the development of the City of Depok to become a Satellite City.*

Keywords: History, Housing, National, Depok

Pendahuluan

Pada periode akhir 1970-an hingga penghujung 1990 terjadi relokasi industri dari Eropa-Amerika ke Asia. Pusat industrialisasi yang sebelumnya berada di negara-negara maju direlokasikan ke negara-negara berkembang. Salah satu negara berkembang yang menjadi tujuan relokasi adalah Indonesia. Akibat dari proses industrialisasi banyak bermunculan kawasan-kawasan industri di kota-kota besar, tidak terkecuali di DKI Jakarta. Di DKI Jakarta setidaknya terdapat dua kawasan industri, yaitu Kawasan Industri Pulo Gadung dan Kawasan Berikat Nusantara. Kemunculan kawasan-kawasan industri menjadi daya tarik bagi orang-orang yang berasal dari berbagai daerah untuk datang dan menyebabkan urbanisasi.

Proses urbanisasi yang tinggi pada periode 1990-an menyebabkan naiknya jumlah penduduk DKI Jakarta sebesar 6% dari periode 1980-an (BPS, 1997). Kenaikan jumlah penduduk yang pesat menyebabkan pertumbuhan fisik kota menjadi tidak teratur. Salah satu permasalahan yang terjadi ialah kurangnya pemukiman bagi para penduduk. Kurangnya pemukiman menyebabkan munculnya daerah padat penduduk yang kumuh (*slum*) di Jakarta. Kemunculan daerah padat penduduk yang kumuh ini menjadi salah satu permasalahan bagi pemerintah Jakarta pada saat itu. Jika daerah-daerah semacam ini tidak diatasi, maka akan terjadi penurunan kualitas lingkungan, yang pada gilirannya akan menimbulkan masalah-masalah social dan bahkan patologi sosial (Bintarto, 1997: 31).

Dalam rangka mengatasi permasalahan perihal pemukiman padat penduduk, Pemerintah Jakarta bekerja sama dengan pihak swasta banyak membangun pemukiman-pemukiman baru. Model pemukiman yang dibangun pemerintah ialah pemukiman horisal (*single family house*) dan pemukiman vertikal (*multi family house*). Pemukiman-pemukiman tersebut dibangun tersebar di beberapa wilayah sekitar DKI Jakarta, diantaranya Kelapa Gading, Pondok Kopi, Klender, Tanah Abang, dan Kampung Melayu (Buletin Perumnas, 2013:8). Akan tetapi, meskipun telah banyak dibangun banyak pemukiman tetap tidak dapat menampung penduduk Jakarta yang laju pertumbuhan penduduknya sangat cepat.

Pemerintah DKI Jakarta kemudian bekerjasama dengan pemerintah pusat untuk menyelesaikan permasalahan pemukiman di Ibukota. Terdapat tiga strategi untuk mengatasi permasalahan ini, di antaranya dengan: a) perluasan atau pemekaran; b) dekonsentrasi planologis; c) pembangunan kota baru. Dari ketiga strategi tersebut, pemerintah DKI Jakarta dan pemerintah pusat memilih strategi pembangunan kota baru. Pembangunan kota baru adalah

upaya membangun kompleks-komplek pemukiman dan perumahan baru beserta sarana dan prasarananya, baik dalam area terbangun atau pada lahan kosong dalam skala besar atau dalam skala kota (Ahmadi,1991).

Pada tahun 1973 pemerintah membentuk Perusahaan Umum Perumahan Nasional (Perum Perumnas). Perum Perumnas adalah BUMN yang bertugas menyediakan perumahan layak huni, murah dan berkualitas untuk para pekerja yang bekerja di Ibukota. Sebagai langkah awal, Perum Perumnas memilih Kota Depok sebagai daerah pembangunan tahap pertama.

Kota sebagai pemukiman memiliki segala piranti yang mendukung eksistensinya sehingga menjadi satu kesatuan yang utuh dan sekaligus unik (Hutauruk. 2016: 131). Depok tidak memiliki sumberdaya alam mineral, akan tetapi posisinya sangat strategis, berbatasan langsung dengan Jakarta menjadikan Depok dimasukkan dalam rencana pengembangan Jabodebetabek. Ketika Depok dirancang menjadi satelitnya Jakarta, sebenarnya kota ini hanya dijadikan sebagai kota tempat tinggal (*dormitory town*) bagi penduduk Jakarta. Sejalan dengan hal tersebut Cosmas Batubara mengatakan bahwa Depok memang direncanakan hanya untuk tempat beristirahat bagi penghuni Perumnas, sementara pekerjaan sehari-hari tetap berada di Jakarta (Wahyuni, 2016:116).

Ribuan rumah di bangun di daerah Depok, Jakarta, Bekasi dan meluas hingga Cirebon, Semarang, Surabaya, Medan, Padang dan Makassar (Suhendra, <https://tirto.id/peran-perumnas-bCPQ>, akses 17 Desember 2019). Kota Depok merupakan kota pertama yang menjadi sasaran proyek pembangunan oleh Perum Perumnas dan dipilih karena berdekatan dengan Ibu Kota. Perum Perumnas kemudian membangun Perumnas I di Kecamatan Beji, yang merupakan Perumnas pertama di Indonesia. Kemudian diikuti dengan pembangunan Perumnas lainnya, seperti Perum Depok II Tengah dan Perum Depok III Timur. Kehadiran Perumnas I atau Perumnas Depok I turut andil dalam kemajuan Kota Depok sebagai kota satelit Ibu Kota. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan pemahaman mengenai sejarah Perumnas Depok I yang merupakan perumnas pertama di Indonesia.

Tinjauan Pustaka

Perumahan

Berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan.

Perumahan merupakan salah satu bentuk sarana hunian yang memiliki kaitan yang sangat erat dengan masyarakatnya. Hal ini berarti perumahan di suatu lokasi sedikit banyak mencerminkan karakteristik masyarakat yang tinggal di perumahan tersebut, (Abrams, 1664, dalam Santoso 2015: 47).

Perumahan dapat diartikan sebagai suatu cerminan dari diri pribadi manusia, baik secara perorangan maupun dalam suatu kesatuan dan kebersamaan dengan lingkungan alamnya dan dapat juga mencerminkan taraf hidup, kesejahteraan, kepribadian, dan peradaban manusia penghuninya, masyarakat ataupun suatu bangsa. (Yudhohusodo, 1991 : 1).

Sedangkan perumahan karyawan merupakan tempat tinggal berkonsep rumah deret yang dibangun perusahaan tertentu diperuntukkan bagi karyawan yang bekerja di perusahaan tersebut untuk dimanfaatkan bagi kendaraan bis karyawan untuk menjemput dan menurunkan penumpang (karyawan) yang seluruhnya bekerja dalam satu kantor. (Musthofa, Basri, 2008 : 64).

Dalam suatu penelitian ilmiah diperlukan dukungan dari hasil-hasil penelitian yang telah ada sebelumnya yang berkaitan dengan penelitian tersebut.

Dari dua penelitian oleh Tri Wahyuning, “Dari Depok Lama ke Depok Baru; Berjuang Menjadi Kota 1970an-1990an” (2016) dan “Kota Setengah Hati di Selatan Jakarta; Depok 1970an-1990an” (2018) ditemukan benang merah, bahwa para pendatang yang menempati kompleks Perumnas (Depok I, II dan III) sebagian besar pindah ke Depok karena mencari tempat tinggal yang murah dalam arti sesuai dengan kemampuan, dan ada kemudahan dalam hal transportasi untuk mencapai Jakarta.

Dengan demikian maka kiranya persoalan mengapa pemerintah perlu mengupayakan pembangunan Perumnas dan mengapa Kota Depok dipilih sebagai lokasi pembangunan Perumnas menjadi menarik untuk ditelusuri. Perlu diketahui selain kedua penelitian yang dilakukan oleh Tri Wahyuning, belum ditemukan artikel penelitian yang membahas mengenai sejarah pendirian perum perumnas.

Selayang Pandang Sejarah Kota Depok

Depok merupakan salah satu kota yang terletak di Selatan Ibu Kota Jakarta. Letaknya yang dekat dengan Jakarta menjadikan Depok sebagai salah satu kota satelit yang menyangga Ibu Kota Jakarta bersama Kota Tangerang dan Bekasi. Kota Depok memiliki luas wilayah sebesar 200,29 km² dan berpenduduk sekitar 1.803.708 jiwa, terdiri atas laki-laki 913.359 jiwa (50,63%) dan perempuan 890.349 jiwa (49,36%) (<https://jabarprov.go.id/index.php/pages/id/1063> akses 26 Desember 2019). Jika dibandingkan dengan Kota Tangerang dan Bekasi, luas Kota Depok masih berada di bawah keduanya. Meskipun secara luas wilayah dan jumlah penduduk Kota Depok berada di bawah Kota Tangerang dan Bekasi, namun sejarah Kota Depok sama panjangnya dengan kedua kota tersebut.

Nama Depok pertama kali muncul di dalam catatan seorang Inspektur Jendral VOC bernama, Abraham van Riebeeck yang melakukan ekspedisi ke pedalaman Ciliwung pada 1704 dan 1709 (<https://kumparan.com/potongan-nostalgia/asal-usul-berdirinya-kota-depok> akses 26 Desember 2019). Menurut penelitian yang dilakukan oleh seorang Belanda bernama De Vries kata Depok sendiri merupakan akronim dari *De Earste Protestante Organisatie van Kristen* yang berarti Organisasi Kristen Protestan Pertama (Komarudin, 1999: 20). Pada 1695 seorang pegawai VOC bernama Cornelis Chastelein membeli 1224 ha. Tanah yang dibeli Chastelein meliputi daerah Lenteng Agung, Karang Anyar, Mampang dan Depok. Cornelis Chastelein menjadikan Depok sebagai wilayah pertanian dan perkebunan, serta dijadikan pusat “peradaban Eropa” baru di luar Benteng Batavia.

Depok pada masa kolonial dikenal sebagai tempat *vakansi* bagi orang-orang yang tinggal di Batavia. Kondisi iklimnya yang sejuk dan asri, sangat cocok untuk dijadikan sebagai tempat istirahat. Pada akhir pekan, banyak penduduk Batavia, khususnya orang-orang Tionghoa yang berdatangan ke Depok. Mereka menyewa rumah-rumah penduduk setempat untuk dijadikan pondok (baca: vila) beristirahat, Wilayah pemukiman penduduk lokal yang sering disewakan kepada orang-orang Tionghoa dari Batavia dikenal dengan nama ‘Pondok Cina’.

Depok pada masa kolonial juga memiliki pemerintahan mandiri yang disebut *Gemeente Bestur* (pemerintahan kota). *Gemeente Bestur* Depok dijalankan oleh para bekas budak Chastelein yang telah dimerdekakan. Wilayah administrasi *Gemeente Bestur* hanya sebatas Depok Dalam, kini wilayah Jalan Pemuda dan sebagian wilayah sepanjang Jalan Siliwangi. Pemerintahan *Gemeente Bestur* Depok berjalan sampai kedatangan Jepang ke Indonesia.

Pada masa pendudukan Jepang, *Gemeente Bestur* Depok dibubarkan. Pemerintah Jepang mengambil alih wilayah Depok untuk dijadikan basis militer pertahanan Jepang. Pemerintah Jepang kemudian mengangkat pemimpin yang berasal dari kalangan pribumi sebagai *Sonco*. Jepang juga membentuk pemerintahan tingkat desa yang disebut Kuco dan pemerintahan tingkat rukun tetangga Tonari Gumi. Pemerintah Jepang menahan orang-orang Depok Dalam karena dianggap sama dengan Belanda. Para Orang Depok Dalam memang berkehidupan layaknya orang Belanda. Mereka bersekolah di sekolah Belanda, berpakaian seperti orang Belanda, dan menggunakan Bahasa Belanda sebagai bahasa sehari-hari.

Ketika proklamasi dibacakan pada tanggal 17 Agustus 1945 sebagai penanda kemerdekaan Indonesia, di Depok suasana kemerdekaan tidak terasa. Di tengah situasi hiruk pikuk euphoria kemerdekaan itu, suasana di perkampungan ahli waris Cornelis Chastelein hening. Tidak terlihat bendera merah putih berkibar. Tak ada pekik kemerdekaan. (Wenri, 2011: 80). Kondisi tersebut kemudian membuat orang-orang menjadi marah, mereka berdatangan ke *Gemeente Bestur* Depok, untuk menjarah, merampok, dan membalas dendam serta mengusir orang Depok yang dianggap kaki-tangan Belanda. Kerusuhan di *Gemeente Bestur* Depok dikenal dengan Peristiwa Gedoran Depok. Pada periode 1950-1955, Kota Depok menjadi daerah pertempuran antara milisi bandit dan tentara pemerintah yang memperebutkan letak lokasi Depok yang berada diantara Bogor (*Buitenzorg*) dan Jakarta. Banyak kelaskaran yang juga dibentuk di sekitar Depok hingga Bogor.

Pada 1953 secara administratif tanah partikelir Depok di serahkan kepada pemerintah Indonesia. Sejak saat itu Depok berada di wilayah Kawedanan Depok yang Meliputi Kecamatan Depok, Kecamatan Sawangan, Kecamatan Parung, Kecamatan Gunung Sindur Dan Kecamatan Semplak yang berada di bawah Administrasi Kabupaten Bogor. Pada 1976 pemerintah pusat membangun perumahan nasional dan pelbagai infrastruktur yang berdampak pada perkembangan kota. Perkembangan kota Depok membuat pemerintah membentuk Kota Administratif Depok yang diresmikan pada 18 Maret 1982 oleh Menteri Dalam Negeri, H. Amir Machmud. Sejak tahun 1999, melalui UU nomor 15 Tahun 1999 tentang pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II, Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon, Depok meningkat statusnya menjadi kotamadya dan kota.

Metode Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode historis. Sebagaimana yang diungkapkan Gotschalk dalam Bahri, dkk (2020:84) bahwa metode historis adalah proses menguji dan menganalisis secara kritis rekaman dan peninggalan sejarah masa lampau. Metode historis terdiri atas empat tahap, yaitu heuristik, verifikasi (kritik), interpretasi, dan historiografi (Gottschalk, 1986; 34). Pada tahap heuristik peneliti mengumpulkan berbagai sumber sejarah, baik sumber primer maupun sekunder. Peneliti memasuki lapangan penelitian dimulai pada tahap pengumpulan sumber (heuristik) (Daliman, 2015:51-52).

Pada tahap heuristik peneliti mengumpulkan berbagai sumber sejarah, baik sumber primer maupun sumber sekunder. Menurut Kuntowijoyo dalam Riana (2013: 6) heuristik diartikan sebagai pengetahuan yang menyelidiki sumber-sumber sejarah dan usaha-usaha untuk mengumpulkan informasi mengenai subyek yang berkaitan langsung dengan masalah. Data primer didapatkan melalui metode observasi dan wawancara kepada para pelaku sejarah, baik langsung maupun tidak langsung. Data sekunder didapatkan melalui penelusuran kepustakaan di perpustakaan.

Data-data yang didapatkan atau ditemukan kemudian diverifikasi (kritik). Terdapat dua jenis kritik sumber pada penelitian sejarah yaitu kritik eksternal dan kritik internal (Irwanto dan Sair, 2014:77). Verifikasi dilakukan secara internal untuk mengecek keabsahan atau kebenaran data, khususnya data dari wawancara. Selain kritik intern juga terdapat kritik ekstern yang dilakukan untuk mengecek keakurasian data yang ditemukan. Menurut Irwanto dan Sair dalam Rita Yuliani dan Yunani Farida (2018:7) proses kritik sumber ekstern ini dipertanyakan adalah bagaimana dengan kertas yang digunakan apakah sesuai dengan zamannya, bagaimana dengan tintanya, gaya tulisannya, dan tanda tangannya.

Tahap berikutnya ialah interpretasi yang dilakukan dengan cermat dan teliti agar tidak terlepas dari jiwa zaman pada saat itu. Analisis sejarah bertujuan melakukan sintesis atas sejumlah fakta-fakta yang diperoleh dari sumber-sumber sejarah dan bersama-sama dengan teori-teori disusunlah fakta itu ke dalam suatu interpretasi yang menyeluruh (Abdurrahman, 1999: 64).

Tahap terakhir dari langkah-langkah penelitian sejarah adalah historiografi, yaitu tahap penulisan atas semua rangkaian metode sejarah. Historiografi adalah ilmu yang mempelajari praktik ilmu sejarah (Irwanto dan Sair, 2014:151). Historiografi juga berarti cara penulisan, pemaparan, atau pelaporan hasil penelitian sejarah yang telah dilakukan (Abdurrahman, 1999: 67).

Hasil dan Pembahasan

Sejarah Berdirinya Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas)

Rumah bagi manusia merupakan kebutuhan yang tidak bisa ditawar-tawar lagi. Kebutuhan akan rumah sama pentingnya dengan kebutuhan akan pakaian (sandang) dan makanan (pangan). Saat ini untuk memiliki sebuah rumah bukan perkara yang mudah. Butuh penghasilan yang lebih dari cukup untuk membeli sebuah rumah secara *cash* dan butuh puluhan tahun untuk memiliki sebuah rumah melalui sistem kredit. Oleh sebab itu masih banyak orang yang tidak atau belum memiliki rumah sendiri. Hal itu tentu menjadi pekerjaan rumah bagi pemerintah daerah dan pemerintah pusat sebagai pemangku kekuasaan. Menurut Yunus dalam Febrian dan Yunani Hasan (2015: 21) berkembangnya suatu permukiman-permukiman mengikuti perkembangan jumlah penduduknya, penduduk mempunyai peran yang sangat besar dalam pertumbuhan suatu permukiman.

Permasalahan perihal rumah atau pemukiman sudah terjadi jauh sebelum Indonesia merdeka. Pemerintah kolonial Belanda mengatur kebijakan perumahan melalui *Burgerlijke Woningenregeling* tahun 1934. Kebijakan mengenai perumahan ditangani oleh sebuah lembaga yang bernama *Van Verkeer en Waterstaat* (Departemen V en W). Departemen ini bertugas untuk merawat fasilitas umum milik pemerintah Belanda, seperti jalan raya, irigasi, kelistrikan, dermaga/pelabuhan, lapangan terbang dan perumahan (Idris,1970;2). Pada masa kolonial istilah ‘pekerjaan umum’ belum digunakan, pemerintah Belanda menyebut pekerjaan Departemen V en W dengan istilah *Waterstaats Werken*. Departemen V en W dipimpin oleh seorang *Directeur* yang dibantu oleh seorang *Onder Directeur*.

Pada masa pendudukan Jepang, Departemen V en W diubah namanya menjadi *Kotubu Bunsitsu*. Pada masa pendudukan Jepang telah lazim digunakan istilah “Pekerjaan Oemoem” (P.O.), di samping istilah Jepang *Doboku* (Idris,1970;10). Para pimpinan lembaga *Kotubu Bunsitsu* terdiri atas orang Jepang dan orang Indonesia. Meskipun menghilangkan unsur Belandanya, namun kerja-kerja *Kotubu Bunsitsu* sama dengan Departemen V en W pada era kolonial. Meskipun di atas kertas *Kotubu Bunsitsu* memiliki tugas di bidang pekerjaan umum, akan tetapi kerja-kerja yang dilakukan bertujuan untuk mendukung jalannya Perang Asia Timur Raya.

Pada masa awal kemerdekaan konsentrasi pemerintah terpusat kepada mempertahankan kemerdekaan dari agresi Belanda yang hendak kembali menjajah Indonesia. Banyak fasilitas-fasilitas umum hancur akibat konflik yang terjadi dengan pihak Belanda. Namun meski begitu bukan berarti pemerintah melupakan sektor pekerjaan umum. Pemerintah pada saat itu membentuk Kementerian Pekerjaan Umum dan Perhubungan yang dikepalai oleh seorang menteri dan didampingi oleh menteri muda. Menteri Pekerjaan Umum Indonesia yang Pertama ialah Abikoesno Tjokrosoejoso yang merupakan adik dari HOS Tjokroaminoto. Untuk membantu kinerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perhubungan, maka pemerintah membentuk tiga jawatan yang masing-masing dipimpin oleh seorang Sekertaris Djendral. Tiga jawatan yang berada di bawah kementerian Pekerjaan Umum dan Perhubungan, diantaranya Djawatan Listrik dan Gas, Bagian Umum, dan Balai Penyelidikan Konstruksi (Idris, 1970:16). Dari ketiga jawatan tersebut, Balai Penyelidikan Konstruksi lah yang mengurus mengenai perumahan.

Pada periode revolusi fisik tahun 1945-1949 urusan perumahan rakyat memang tidak mendapatkan perhatian dari pemerintah. Baru setelah Indonesia mendapatkan pengakuannya pada 1949, pemerintah mulai kembali memperhatikan sektor perumahan rakyat. Pada 25 hingga 30 Agustus 1950 diadakan Kongres Perumahan Rakyat Sehat di Bandung. Tujuan diadakan kongres itu adalah untuk membahas mengenai eksplorasi sekaligus peremajaan terhadap rumah-rumah warga yang kurang mampu. Pada akhir kongres tercetus sebuah usulan untuk memfasilitasi pembangunan rumah sederhana untuk masyarakat.

Melalui SK Presiden Nomor 05 Tahun 1952, pada tanggal 25 April 1952, dibentuklah Djawatan Perumahan Rakyat yang bernaung di bawah Kementerian Pekerjaan Umum dan Tenaga. Tugas djawatan ini antara lain membuat konsep kebijakan perumahan dan mengatur penyelenggaraan pembiayaan pembangunan perumahan. Sebelumnya pada 20 Mei 1951 dibentuklah Badan Pembantu Perumahan Rakyat yang berhasil menyusun Peraturan Pembiayaan Pembangunan Perumahan Rakyat. Pemerintah kemudian membentuk Yayasan Kas Pembangunan (YKP), yang hingga 1961 mampu membangun 12.460 unit rumah (<https://properti.kompas.com/read/2018/07/13/200000421/sejarah-lahirnya-perumnas-awalnya-sebagai-pemerata-pembangunan?page=all> akses 13 Desember 2019). Pada masa orde lama pembangunan perumahan tidak berjalan dengan maksimal akibat tingginya angka inflasi dan lambatnya pertumbuhan ekonomi. Hambatan lain dalam pengadaan perumahan baru, ialah cepatnya pertumbuhan perkampungan padat yang kumuh.

Pemerintah orde baru yang mulaiberkuasa sejak 1966 memberikan perhatian serius terhadap urusan perumahan dan pemukiman. Pemerintah orde baru memasukan persoalan pemukiman dan perumahan dalam Rencana Pembangunan Lima Tahun (REPELITA). Pada lima tahun pertama pemerintahan orde baru program pembangunan perumahan masih meliputi penelitian, pengembangan di bidang teknis teknologi dan bahan bangunan, pengembangan proyek percontohan, penyuluhan rumah sehat, persiapan system kelembagaan serta sarana prasana untuk menunjang penyelenggaraan pembangunan perumahan dalam skala besar.

Pembangunan perumahan baru dapat mulai direalisasikan pada REPELITA 2. Kebijakan dan pengembangan program-program di bidang perumahan tertuang dalam Garis Besar Haluan Negara (GBHN) 1973. Sebagai langkah konkret pemerintah kemudian membentuk Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) dengan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974 (Yudohusodo dan Salam, 1991). Sebagai perusahaan yang merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Perum Perumnas memiliki tugas pokok menyediakan perumahan dan pemukiman bagi masyarakat menengah bawah Indonesia (Rumah Kita, 2013; 8). Perum Perumnas bermitra dengan Bank Tabungan Negara (BTN) sebagai bank pemberi kredit Pemilikan Rumah (KPR). Perum Perumnas menjadi pelopor pengembangan pemukiman berskala besar yang berkembang dan tumbuh menjadi kota baru.

Perumnas I Depok: Perumnas Pertama Di Indonesia 1974-1980

Setelah Indonesia merdeka, pelbagai kota-kota besar di Indonesia mengalami perkembangan yang pesat. Hal ini ditandai salah satunya dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk. Salah satu kota besar di Indonesia yang mengalami pertumbuhan yang pesat dengan tingginya pertumbuhan penduduk ialah Jakarta. Pada tahun 1971 jumlah penduduk Jakarta mengalami kenaikan sekitar 135,9% dari penduduk Botabek (Irsyam, 2017:93). Setidaknya ada tiga faktor yang mendukung perpindahan penduduk ke Jakarta yaitu faktor ekonomi, politik dan sosial budaya (Balckburn, 2011: 234-235). Akibat arus urbanisasi yang terus-menerus ke Jakarta timbul berbagai masalah sosial. Salah satu permasalahan sosial yang muncul akibat meningkatnya jumlah penduduk Jakarta adalah masalah perumahan.

Guna mengatasi masalah kurangnya perumahan pemerintah mengemukakan gagasan untuk membangun kota baru (Irsyam, 2017:89). Kota baru tersebut adalah Kebayoran Baru yang ditujukan sebagai pemukiman para pegawai negeri. Namun, pembangunan wilayah Kebayoran Baru tidak dapat menyelesaikan masalah perumahan ini. Pemerintah kemudian melakukan kerja

sama dengan daerah-daerah di sekitar Jakarta. Jakarta dikelilingi oleh tiga kota, yaitu Bekasi, Tangerang dan Bogor. Pada 1965 pemerintah mensahkan rencana induk pengembangan DKI Jakarta (1965-1985). Di dalam rencana itu Jakarta di kembangkan secara seimbang ke segala arah, dengan titik pancar Tugu Nasional di Medan Merdeka. Radius pancarnya yang semula 15km, kemudian diperluas menjadi 50km, sehingga mencakup Bogor, (Depok), Tangerang dan Bekasi (Irsyam, 2017: 93).

Pada 1974 pemerintah mulai *concern* pada pembangunan perumahan di pelbagai daerah, khususnya yang diperuntukan bagi para pegawai pemerintah (baca:PNS). Ribuan rumah di bangun di daerah Bekasi, Tangerang, Bogor, Depok dan meluas hingga Cirebon, Semarang, Surabaya, Medan, Padang dan Makassar. Perumnas I Depok merupakan perumahan rakyat pertama di Indonesia yang dibangun oleh pemerintah melalui Perum Perumnas pada REPELITA III. Perumnas I Depok mulai dibangun pada 1974, berlokasi di Beji (Depok I). Pemilihan Depok sebagai lokasi pembangunan perumahan oleh Perum Perumnas, lantaran lokasinya yang dekat dengan Ibu Kota Jakarta dan banyaknya lahan kosong, serta kondisi lingkungannya yang nyaman dan cocok bagi pemukiman. Pembangunan pemukiman oleh Perum Perumnas berdampak pada hilangnya lahan pertanian penduduk, dan mempengaruhi perubahan sosial-ekonomi masyarakat “kampung” di wilayah yang terkena pengusuran Perumnas I Depok.

Gambar 1: Presiden Suharto meninjau pembangunan Perumnas Depok 1 1974



Sumber: Berita Raya Online (akses 13 Juni 2020)

Pemerintah tidak hanya membangun Perumnas Depok I, tetapi juga turut membangun secara bertahap Perumnas Depok II (Depok Timur) dan Perumnas Depok II Tengah yang dibangun pada 1978 berlokasi di Sukmajaya (Depok II Tengah), serta Perumnas Depok III di Depok Timur. Jadi dengan demikian terdapat empat pemukiman yang dibangun oleh pemerintah

melalui Perum Perumnas. Berdasarkan hasil wawancara dengan Haji Junidar Hasan salah seorang warga Perumnas I Depok yang telah tinggal sejak Perumnas I Depok dibangun, pembangunan Perumnas I Depok dilaksanakan dalam tiga tahap. Tahap pertama (1977-1978) ialah pembangunan blok yang nama-nama jalannya menggunakan nama buah-buahan dan nama bunga, seperti Jalan Delima dan Jalan Anggrek. Tahap kedua (1979-1980) ialah pembangunan blok yang nama-nama jalannya menggunakan nama burung, seperti Jalan Kenari dan Jalan Cendrawasih. Tahap ketiga (1981-1982) ialah pembangunan blok di sebelah utara, dan karenanya disebut Depok Utara.

Perumnas Depok I memang sedari awal diperuntukkan bagi para pegawai pemerintahan dan golongan profesi lainnya yang bekerja di Jakarta, namun belum memiliki rumah sendiri. Pemilihan tipe rumah disesuaikan dengan golongan atau besaran gaji dan kemampuan cicilan dari calon pemiliknya. Seperti penuturan Thomas Sebayang (77 tahun) kepada *Berita Raya Online*, mantan wartawan Kantor Berita Nasional Indonesia (KNI) ini mendapatkan rumah di Perumnas Depok I pada pembangunan gelombang ke dua, yaitu 1979-1980. Dirinya mendapatkan rumah tipe 45/102 M², dengan uang muka Rp. 45.000 dan angsuran per bulan Rp. 16.410 untuk masa kredit 20 tahun (<https://www.beritarayaonline.co.id/menyusuri-sejarah-perumnas-semuanya-ikut-berbahagia-dapat-rumah-murah/> akses 24 Desember 2019).

Gambar 2: Contoh rumah “asli” Perumnas Depok I



Sumber: Berita Raya Online (akses 13 Juni 2020)

Perumnas Depok I dibangun pada masa kepemimpinan Menteri Muda Urusan Perumahan Drs. Cosmas Batubara, dan diresmikan langsung oleh Presiden Suharto pada tanggal 12 Agustus 1976, ditandai dengan penandatanganan prasasti di sebuah rumah di Jalan Manggis V, dan penyerahan kunci rumah secara simbolis kepada Sugito (alm) wartawan Harian Angkatan Bersenjata yang mewakili 180 keluarga wartawan dan karyawan pers. Saat itu presiden juga

meresmikan Taman Kanak-Kanak Pertiwi di Jalan Kedondong Raya (Gemari, Edisi 69/TahunVII/Oktober 2006). Sayangnya pada saat itu akses jalan dari Perumnas Depok I ke stasiun kereta yang saat itu adalah transportasi terbaik, sangat jauh. Warga Perumnas Depok I harus berjalan sejauh tiga kilometer untuk mencapai Stasiun Depok Lama. Namun meski begitu pembangunan Perumnas Depok I adalah “cikal bakal” pertumbuhan Kota Depok.

Gambar 3: Menteri Muda Urusan Perumahan Drs. Cosmas Batubara dan rombongan



Sumber: Perpustakaan Nasional Indonesia

Perumnas Depok I dianggap sukses, karena selain menyediakan pemukiman yang murah dan layak bagi para penghuninya, Perumnas Depok I juga mampu mendorong perkembangan Kota Depok. Kehadiran Perumnas Depok I secara tidak langsung membuat Kota Depok dilirik sebagai kota hunian baru. Akibatnya penduduk Kota Depok kian bertambah dari tahun ke tahun. Setelah Perumnas Depok I berdiri secara bertahap pemerintah membangun infrastruktur pendukung lain, seperti rumah sakit dan terminal. Kesuksesan Perumnas Depok I lantas membuat pemerintah melalui PT Perum Perumnas melanjutkan pembangunan Perumnas Depok II dan III, serta pemukiman-pemukiman lainnya di seluruh Indonesia.

Namun, kini Perumnas Depok I tidak lagi dihuni oleh para penghuni ‘asli’nya yang pada saat itu notabene adalah para pegawai pemerintahan dan wartawan. Rumah-rumahnya juga telah banyak yang telah direnovasi, bahkan telah berpindah tangan dari pemilik pertamanya alias di jual. Sudah sangat sedikit penghuni ‘asli’ Perumnas Depok I, kini penghuni Perumnas Depok I terdiri dari berbagai macam latar belakang. Seperti penuturan Marliwati (68 tahun) yang merupakan salah seorang warga ‘asli’ Perumna Depok I, bahwa hampir sebagian besar penduduk ‘asli’ atau generasi pertama penghuni Perumnas Depok I sudah banyak yang pindah.

Sungguh sangat disayangkan, Perumnas Depok I yang merupakan “cikal bakal” dari modernisasi Kota Depok, bahkan merupakan perumahan pertama di Indonesia yang dibangun oleh pemerintah tidak mendapatkan perhatian. Seharusnya pemerintah menjadikan Perumnas Depok I sebagai cagarbudaya atau situs warisan sejarah agar dapat dipelajari oleh seluruh generasi, sebab Perumnas Depok I tidak hanya bagian dari sejarah Kota Depok, melainkan juga bagian dari perkembangan sejarah Indonesia.

Kesimpulan

Pasca kemerdekaan kota-kota besar di Indonesia mengalami pertumbuhan dengan pesat. Salah ciri pertumbuhan tersebut ialah meningkatnya jumlah penduduk. Sejak tahun 1950-an meningkatnya jumlah penduduk menimbulkan permasalahan baru bagi kota-kota besar di Indonesia, salah satunya yaitu kebutuhan akan pemukiman yang layak huni. Hal ini semakin diperparah dengan adanya arus perpindahan industrialisasi dari negara-negara maju ke negara-negara berkembang pada akhir tahun 1970-an yang mendorong terjadinya industrialisasi di negara-negara berkembang. Di kawasan Asia Tenggara, Indonesia menjadi salah satu negara berkembang yang menjadi tujuan dari proses perpindahan industrialisasi. Akibat industrialisasi yang terjadi di kota-kota besar di Indonesia berdampak kepada perpindahan penduduk dari desa menuju kota (baca: urbanisasi). DKI Jakarta menjadi salah satu kota industri baru di Indonesia yang muncul akibat proses perpindahan industrialisasi tersebut. Berubahnya DKI Jakarta menjadi kota industri menyebabkan terjadinya arus urbanisasi dari luar kota. Namun, DKI Jakarta pada periode 1970-an tidak mampu menampung kaum urban yang terus berdatangan. Berbagai permasalahan kemudian timbul, seperti meningkatnya kriminalitas, kesemerawutan tata kota, ledakan penduduk, hingga persoalan pemukiman.

Perumnas Depok I sebagai kawasan pemukiman pertama yang dibangun oleh pemerintah terbilang sukses menyediakan pemukiman bagi masyarakat, khususnya mereka yang berkemampuan ekonomi menengah ke bawah. Kini setelah puluhan tahun kawasan pemukiman Perumnas Depok I telah banyak berubah. Perubahan tersebut dapat terlihat dari banyaknya perubahan bentuk rumah akibat renovasi yang dilakukan oleh pemiliknya. Selain perubahan bentuk rumah, penduduk Perumnas Depok I kini bukanlah penduduk ‘asli’ atau penghuni pertama. Hal ini disebabkan oleh banyak rumah-rumah yang dijual oleh para pemilik ‘asli’-nya atau oleh para anak-cucunya. Sungguh suatu hal yang sangat disayangkan, sebab Perumnas Depok I adalah saksi bisu dari suatu peristiwa sejarah, yaitu pemukiman penduduk pertama yang

dibangun oleh pemerintah melalui Perum Perumnas. Seharusnya, Perumnas Depok I dijadikan sebuah kawasan bersejarah, dimana para generasi sekarang dapat melihat dan belajar.

Daftar Pustaka

Abdurrahman, Dudung. 1999. *Metode Penelitian Sejarah*. Jakarta: Logos Wacana Ilmu.

Ahmadi, Abu. 1991. *Ilmu Sosial Dasar*. Jakarta: Penerbit Rineka Cipta.

Bahri, dkk. 2020. *Sejarah Pondok Pesantren DDI Pattojo di Kabupaten Soppeng (1947-2018)*. Jurnal Criksetra. 9 (1): 82-94

Bintarto. 1983. *Urbanisasi Dan Permasalahannya*. Yogyakarta: Ghalia Indonesia.

Blackburn, Susan. 2011. *Jakarta: Sejarah 400 Tahun*. Jakarta: Masup Jakarta.

Daliman. 2015. *Metodologi Penelitian Sejarah*. Yogyakarta: Ombak.

Data Badan Pusat Statistik. 1997. *Jumlah Penduduk dan Rasio Jenis Kelamin Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi DKI Jakarta*.

Febrian, Eva dan Farida, Yunani Hasan. 2015. *Perkembangan Permukiman Masyarakat Tionghoa Di Palembang Pasca Kesultanan Palembang (1852-1942) (Sumbangan Materi Pelajaran IPS Kelas VIII Di Smp Negeri 33 Palembang)*. Jurnal Criksetra. 4 (1): 18-28.

Gemari, 2006. *Mengenang 3 Dasawarsa Perumnas Depok I Depok Jaya*. Edisi 69, Tahun VII, hlm 44-46.

Gottschalk, Louis. 1986. *Understanding History: A Primer Of Historical Method*. diterjemahkan oleh Notosusanto, Nugroho. 1986. Jakarta: Yayasan Penerbit UI.

Haryanti, Rosiana. 2018. *Sejarah Lahirnya Perumnas, Awalnya Sebagai Pemerata Pembangunan*. <https://properti.kompas.com/read/2018/07/13/200000421/sejarah-lahirnya-perumnas-awalnya-sebagai-pemerata-pembangunan?page=all>. Diakses pada 13 Desember 2019.

Hutauruk, Ahmad Fakhri. 2016. *Kota Maksum: Dalam Lintas Sejarah 1905-1946*. Criksetra. 5 (2): 130-138.

Idris, Irdam. 1970. *Sedjarah; Perkembangan Pekerdjaan Umum di Indonesia*. Djakarta: Departemen Pekerjaan Umum.

Irwanto, Dedi dan Alian Sair. 2014. *Metodologi dan Historiografi Sejarah: Cara Cepat Menulis Sejarah*. Yogyakarta: Eja_Publisher.

Profil Kota Depok. <https://jabarprov.go.id/index.php/pages/id/1063>. Diakses pada 20 Desember 2019.

- Riana, Rizka. 2013. *Perkembangan Perminyakan Di Sumatera Selatan Tahun 1945-1950*. Criksetra. 2 (2): 1-12.
- Rumah Kita*. 2013. Perumnas, Hingga Kini Perannya Tak Tergantikan. Edisi Juli, hlm 8.
- Sahid, Komarudin. 1999. Hubungan Ketetangaan di Kota Baru: Suatu studi tentang pola hubungan ketetangaan dan keterkaitannya dengan status sosial ekonomi, etnisitas, dan religiusitas di Perumnas I Depok. Universitas Indonesia.
- Santoso, Arif. 2015. *Tugas Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (Bkprd) Dalam Pembangunan Perumahan Dan Permukiman Berdasarkan Aspek Geografis Dan Aspek Lingkungan Di Kota Bandar Lampung*. Bagian Hukum Administrasi Negara Universitas Lampung. Bandar Lampung.
- Suhendra. 2016. Peran Perumnas. <https://tirto.id/peran-perumnas-bCPQ>. Diakses pada 17 Desember 2019.
- Suparwoko. 2013. *Peningkatan Kapasitas Perumahan Swadaya di Indonesia*. Yogyakarta: Total Media.
- Irsyam, Tri Wahyuni. M. 2017. *Berkembang dalam Bayang-Bayang Jakarta: Sejarah Depok 1950-1990-an*. Jakarta: YOI.
- Wahyuning, Tri. 2018. Kota Setengah Hati di Selatan Jakarta: Depok 1970-1990an. *Jurnal Sejarah*. 1 (2): 111-119.
- Wahyuning, Tri. 2016. Dari Depok Lama Ke Depok Baru; Berjuang Menjadi Kota 1970an-1990an. *SASDAYA*. 1 (1): 113-139.
- Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang *Perumahan dan Pemukiman*, Sekretariat Negara, 2011.
- Wanhar, Wenri. 2011. *Gedoran Depok; Revolusi Sosial di Tepi Jakarta 1945-1955*. Jakarta: Sadar Media.
- Yudohusodo, Siswono. 1991. *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*. Jakarta: INKOPOL.
- Yudohusodo, Siswono dan Salam, Soearli. 1991. *Perumahan untuk Seluruh Rakyat (Housing for All People)*. Jakarta: Yayasan Padamu Negeri.
- Yuliani, Rita dan Yunani, Farida. 2018. *Perkembangan Radio Republik Indonesia (RRI) Cabang Palembang Tahun 2000-2015 (Sumbangan Materi Pada Mata Kuliah Sejarah Nasional Indonesia VII)*. Jurnal Criksetra. 7 (1): 1-15.
2017. Menyusuri Sejarah Perumnas, Semuanya Berbahagia Dapat Rumah Murah. <https://www.beritarayaonline.co.id/menyusuri-sejarah-perumnas-semuanya-ikut-berbahagia-dapat-rumah-murah/>. Diakses pada 24 Desember 2019.

2018. Asal-Usul Berdirinya Kota Depok. <https://kumparan.com/potongan-nostalgia/asal-usul-berdirinya-kota-depok>. Diakses pada 24 Desember 2019.

Marliwati, 53 tahun. Jalan Rambutan No. 5, Depok Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat (12 Desember 2019).

H. Junidar Hasan, 60 tahun. Jalan Delima No. 9, Depok Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat (12 Desember 2019).