

EVALUASI PROGRAM PENYEDIAN 3 JUTA PERUMAHAN BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH (MBR)

Budi Priyono¹, Dr. Frans Silalahi²

^{1,2}HARVEST INTERNATIONAL THEOLOGICAL SEMINARY (HITS)

e-mail: 1grasmerno@gmail.com, 2franssilalahi@hits.ac.id

* Budi Priyono

ABSTRACT

Rumah merupakan kebutuhan setiap orang, dan menjadi masalah bagi mereka yang berpenghasilan rendah. Hal ini menjadi isu yang mendesak seiring dengan pertumbuhan populasi yang pesat. Indonesia, dengan lebih dari 270 juta jiwa pada tahun 2023 dan 56% di antaranya tinggal di daerah perkotaan, kebutuhan akan perumahan terjangkau semakin meningkat (BPS, 2023). Program pembangunan 3 juta unit rumah untuk masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dihadapkan pada berbagai tantangan, termasuk ketersediaan lahan, akses pembiayaan, dan kebijakan pemerintah yang belum sepenuhnya mendukung. Ketersediaan lahan semakin terbatas, terutama di kota-kota besar di Indonesia, di mana harga tanah meningkat drastis (Mutaqi et al., 2024). Selain itu, meskipun ada program subsidi seperti Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), banyak MBR yang kesulitan mengakses pembiayaan karena rendahnya pendapatan dan kurangnya jaminan (Prasetyono, 2016). Tulisan ini bertujuan untuk mengeksplorasi strategi dan kebijakan yang efektif dalam mendukung pembangunan perumahan bagi MBR, serta menilai efektivitas inisiatif pemerintah yang ada (Susilawati, 2018; Lubis & Sinaga, 2018). Diharapkan tulisan ini dapat memberikan masukan bagi pembuat kebijakan dan instansi terkait lainnya dalam mensukseskan program pembangunan 3 juta perumahan bagi MBR di Indonesia.

Article submission: 15 Jan 2025

Article revision: 18 Jan 2025

Article acceptance: 24 Jan 2025

Keywords: perumahan, pembiayaan, lahan, kebijakan, masyarakat

I. INTRODUCTION

Rumah merupakan kebutuhan setiap orang, dan menjadi masalah bagi mereka yang berpenghasilan rendah untuk dapat memilikinya. Dengan pertumbuhan populasi yang pesat dan urbanisasi yang tinggi, kebutuhan akan perumahan terjangkau semakin tinggi. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS), jumlah penduduk Indonesia diperkirakan mencapai lebih dari 270 juta jiwa pada tahun 2023, dengan sekitar 56% tinggal di daerah perkotaan (BPS, 2023)¹. Namun, tantangan utama yang dihadapi dalam pembangunan perumahan ini adalah ketersediaan lahan, keterbatasan biaya, dan kebijakan pemerintah yang belum sepenuhnya mendukung. Ketersediaan lahan merupakan salah satu masalah utama dalam pembangunan perumahan bagi MBR. Banyak daerah perkotaan di Indonesia mengalami kelangkaan lahan yang signifikan, yang diperburuk oleh tingginya harga tanah. Menurut Mutaqi et al. (2024)², harga tanah di kota-kota besar seperti Jakarta dan Surabaya telah meningkat pesat, membuatnya sulit diakses oleh MBR. Keterbatasan lahan ini menyebabkan banyak pengembang lebih memilih untuk membangun properti komersial yang lebih menguntungkan daripada perumahan terjangkau, sehingga memperburuk krisis perumahan bagi kelompok berpenghasilan rendah. Selain itu, keterbatasan biaya juga menjadi hambatan besar dalam pembangunan perumahan terjangkau. Meskipun pemerintah telah mengimplementasikan berbagai program subsidi dan skema pembiayaan, seperti Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), masih banyak MBR yang kesulitan untuk mendapatkan akses ke pembiayaan yang memadai. Prasetyono (2016)³ mencatat bahwa banyak MBR yang tidak memenuhi syarat untuk mendapatkan pinjaman perumahan karena rendahnya pendapatan dan kurangnya jaminan. Hal ini membuat mereka terjebak dalam siklus kemiskinan dan kesulitan untuk memiliki rumah yang layak. Kebijakan pemerintah juga memainkan peran penting dalam pembangunan perumahan bagi MBR. Meskipun telah ada inisiatif seperti Program Satu Juta Rumah,

¹ Badan Pusat Statistik (BPS). (2023). Statistik Penduduk Indonesia 2023.

² Mutaqi, A., Salura, P., & Lake, R. (2024). Ensuring Fairness: Strategies for Providing Affordable Housing for Low-Income Communities in Urban Indonesia. *EMARA: Indonesian Journal of Architecture*.

³ . Prasetyono, P. (2016). Demand and supply side policies to address the housing problems for low income households in Indonesia. *Journal of Housing and the Built Environment*.

yang menargetkan 70% dari unit yang dibangun untuk MBR, hasilnya belum sesuai harapan. Lubis dan Sinaga (2018) ⁴ melaporkan bahwa hanya sekitar 80% dari target yang tercapai, menunjukkan bahwa masih ada banyak tantangan yang harus diatasi. Kebijakan yang kurang terintegrasi dan kurangnya dukungan untuk kolaborasi antara sektor publik dan swasta juga menghambat upaya untuk menyediakan perumahan yang terjangkau. Dengan memperhatikan kendala dan permasalahan yang ada, tulisan ini bertujuan untuk menemukan kebijakan yang tepat dalam mendukung program pembangunan tiga juta rumah bagi MBR di Indonesia. Fokus utama adalah untuk mengidentifikasi hambatan yang ada dan merumuskan solusi yang dapat meningkatkan aksesibilitas dan keterjangkauan perumahan bagi kelompok ini. Penelitian ini juga akan menilai efektivitas inisiatif pemerintah saat ini dan mengusulkan pendekatan baru yang dapat diadopsi untuk meningkatkan hasil program perumahan (Susilawati, 2018; Susilawati & Yakobus, 2010)⁵.

II. LITERATURE REVIEW

1. Kebijakan Perumahan di Indonesia

Setiap pemerintahan berganti, membawa perubahan dalam kebijakan terhadap penyediaan perumahan, khususnya perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Pemerintah telah berusaha menerapkan berbagai kebijakan seiring dengan dinamika perubahan yang ada. Program Satu Juta Rumah digagas oleh pemerintah pada tahun 2015 merupakan salah satu upaya signifikan untuk mengatasi krisis perumahan. Menurut Susilawati (2018), program ini bertujuan untuk menyediakan rumah bagi 1 juta keluarga setiap tahunnya, dengan 70% dari unit yang dibangun ditargetkan untuk MBR. Namun, meskipun terdapat komitmen ini, realisasi program sering kali terhambat oleh berbagai faktor, diantaranya adalah koordinasi antara instansi terkait, di pusat ataupun daerah, dan juga antara pemerintah terkait dan pihak swasta. Dalam konteks kebijakan perumahan, penting untuk memahami bahwa perumahan bukan hanya sekadar

⁴ . Lubis, E., & Sinaga, A. (2018). Legal Perspective of Using Philanthropy Approach for Low Income Household in Accessing Sufficient House in Indonesia. **Journal of Law and Society**, 2, 93-109

⁵ Susilawati, C., & Yakobus, S. (2010). New affordable strata title housing solutions: a case study in Surabaya, Indonesia. **Journal of Urban Planning and Development**.

kebutuhan fisik, tetapi juga merupakan bagian integral dari pembangunan sosial dan ekonomi. Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS) pada tahun 2020, sekitar 11,4 juta rumah tangga di Indonesia masih tinggal di rumah yang tidak layak huni. Ini menunjukkan adanya kesenjangan yang signifikan dalam penyediaan perumahan yang layak bagi masyarakat. Oleh karena itu, kebijakan perumahan harus memperhatikan aspek keberlanjutan dan inklusivitas, serta melibatkan partisipasi masyarakat dalam perencanaan dan pelaksanaan proyek.

Dalam beberapa tahun terakhir, pemerintah juga telah mengeluarkan berbagai regulasi untuk mendukung pembangunan perumahan. Misalnya, Peraturan Presiden No. 1 Tahun 2016 tentang Percepatan Pembangunan Perumahan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang memberikan insentif bagi pengembang untuk membangun rumah bagi MBR. Dalam konteks kebijakan perumahan, penting untuk memahami bahwa perumahan bukan hanya sekadar kebutuhan fisik, tetapi juga merupakan bagian integral dari pembangunan sosial dan ekonomi. Oleh karena itu, kebijakan perumahan harus memperhatikan aspek keberlanjutan dan inklusivitas, serta melibatkan partisipasi masyarakat dalam perencanaan dan pelaksanaan proyek.

2. Ketersediaan Lahan dan Harga Tanah

Masalah lain yang menjadi kendala dalam pembangunan perumahan adalah ketersediaan lahan. Mutaqi et al. (2024) mencatat bahwa di kota-kota besar seperti Jakarta dan Surabaya, harga tanah telah meningkat secara signifikan, menjadi mahal dan sulit diakses oleh MBR. Keterbatasan kesediaan lahan ini tidak hanya disebabkan oleh tingginya permintaan pasar, tetapi juga oleh kebijakan tata ruang yang sering kali tidak mendukung pembangunan perumahan terjangkau. Hal ini secara otomatis menyebabkan pengembang lebih memilih untuk membangun proyek komersial yang lebih memberikan keuntungan lebih besar dari pada perumahan MBR, sehingga mengurangi jumlah unit perumahan yang tersedia untuk MBR. Dan secara statistik, kebutuhan perumahan bagi MBR, pada umumnya adalah di perkotaan yang penduduknya relative banyak dan menjadi

sentra ekonomi. Pengembangan perumahan membutuhkan tanah lahan yang harus memiliki akses mudah kepada sentra-sentra kegiatan masyarakat, misalnya daerah tempat mereka bekerja, sekolah, rumah sakit, yang setidaknya harus dapat dijangkau dengan transportasi umum yang layak. Pengembangan yang tidak mempertimbangkan aksesibilitas lahan, tidak akan membawa dampak positif bagi pemenuhan kebutuhan perumahan bagi MBR. Beberapa kenyataan yang mungkin terjadi adalah perumahan perumahan kosong yang tidak diminati oleh MBR.

3. Akses Pembiayaan

Akses ke pembiayaan merupakan salah satu tantangan utama dalam program pembangunan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Indonesia. Menurut Prasetyono (2016), meskipun pemerintah telah meluncurkan berbagai program subsidi dan skema pembiayaan, seperti Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), masih banyak MBR yang kesulitan untuk mendapatkan pinjaman perumahan. Hal ini disebabkan oleh sejumlah faktor, termasuk rendahnya pendapatan dan kurangnya jaminan yang dapat diajukan sebagai agunan. Dalam konteks ini, data dari Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan bahwa sekitar 25 juta keluarga di Indonesia masih tinggal di rumah tidak layak huni, yang mencerminkan kebutuhan mendesak akan akses ke perumahan yang terjangkau (BPS, 2021). Salah satu masalah yang signifikan adalah bahwa banyak MBR tidak memenuhi syarat untuk mendapatkan pinjaman perumahan karena ketidakmampuan mereka untuk menunjukkan pendapatan tetap yang memadai. Sebuah studi oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) pada tahun 2020 menyebutkan bahwa lebih dari 70% MBR di daerah perkotaan tidak memiliki akses ke layanan perbankan formal, yang semakin memperburuk kondisi mereka (Kementerian PUPR, 2020). Hal ini menciptakan siklus kemiskinan yang sulit diputus, di mana MBR terjebak dalam kondisi tanpa rumah yang layak dan tidak memiliki kesempatan untuk meningkatkan status ekonomi mereka.

Untuk mengatasi masalah ini, diperlukan inovasi dalam produk pembiayaan yang lebih inklusif dan ramah MBR. Misalnya, beberapa lembaga keuangan mikro telah mulai menawarkan skema pinjaman yang lebih fleksibel, dengan syarat yang lebih ringan dan bunga yang lebih rendah. Menurut laporan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada tahun 2021, lembaga keuangan mikro telah berhasil memberikan pinjaman kepada lebih dari 1 juta MBR, yang menunjukkan potensi besar dalam memperluas akses ke pembiayaan perumahan (OJK, 2021). Namun, tantangan tetap ada, dan perlu adanya koordinasi yang lebih baik antara pembuat kebijakan, lembaga keuangan, dan organisasi non-pemerintah untuk menciptakan ekosistem pembiayaan yang lebih baik.

Contoh kasus di beberapa negara juga menunjukkan bahwa pendekatan yang berorientasi komunitas dapat berhasil dalam memperbaiki akses pembiayaan. Di Brasil, program "Minha Casa, Minha Vida" berhasil memberikan akses perumahan kepada jutaan keluarga berpenghasilan rendah dengan menggunakan model pembiayaan yang melibatkan pemerintah, bank, dan masyarakat setempat. Program ini mengedepankan partisipasi masyarakat dalam proses pembiayaan, sehingga meningkatkan rasa memiliki dan tanggung jawab terhadap rumah yang dibangun (Baker, 2018). Pendekatan serupa dapat diadopsi di Indonesia untuk meningkatkan akses MBR terhadap pembiayaan perumahan.

Dengan mempertimbangkan berbagai tantangan dan potensi solusi yang ada, penting bagi semua pemangku kepentingan untuk bekerja sama dalam menciptakan skema pembiayaan yang lebih inklusif. Kendala persyaratan yang mengharuskan MBR menjadi bankable, sepertinya sulit untuk diterapkan. Catatan keuangan pemohon kredit pemilikan perumahan, sebaiknya dijadikan pertimbangan, bukan merupakan syarat utama dalam pemberian kredit perumahan. Bank dan lembaga pembiayaan perumahan MBR harus bersahabat dan berpihak pada MBR, dengan memfasilitasi produk-produk pembiayaan yang mudah dan menarik. Hanya dengan cara ini, program pembangunan 3 juta unit rumah untuk MBR di Indonesia dapat terwujud dan memberikan manfaat yang

signifikan bagi masyarakat. Upaya ini tidak hanya akan membantu MBR mendapatkan rumah yang layak, tetapi juga berkontribusi pada pengurangan angka kemiskinan dan peningkatan kualitas hidup secara keseluruhan.

4. Peran Sektor Swasta

Peran sektor swasta dalam pembangunan perumahan sangat penting. Dalam program pembangunan 3 juta perumahan, dihimbau swasta ikut berperan aktif baik dalam bentuk sumbangan, atau yang dikenal sebagai CSR program atau bentuk lainnya. Sebagai contoh adalah keterlibatan swasta dalam pembangunan infrastruktur bangunan, sementara penyediaan tanah atau lahan di usahakan oleh pemerintah. Lubis dan Sinaga (2018) menekankan bahwa kolaborasi antara pemerintah dan sektor swasta dapat meningkatkan efektivitas program perumahan. Namun, tantangan dalam hal regulasi dan insentif sering kali menghambat partisipasi sektor swasta. Misalnya, ketidakpastian dalam kebijakan perpajakan dan perizinan dapat membuat pengembang ragu untuk berinvestasi dalam proyek perumahan terjangkau. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan yang lebih terintegrasi untuk mendorong keterlibatan swasta dalam pembangunan perumahan bagi MBR. Dalam konteks ini, penting untuk menciptakan insentif yang menarik bagi sektor swasta, seperti pengurangan pajak dan kemudahan dalam perizinan. Sebagai contoh, program kemitraan pemerintah-swasta (PPP) yang diterapkan di beberapa negara lain, seperti India dan Brasil, telah menunjukkan hasil yang positif dalam mempercepat pembangunan perumahan (World Bank, 2020). Dengan memanfaatkan pengalaman internasional, Indonesia dapat mengembangkan model kolaborasi yang lebih efektif

Salah satu tantangan utama adalah kurangnya data dan informasi yang tepat mengenai kebutuhan perumahan MBR. Menurut penelitian oleh Prasetyono (2016), banyak pengembang swasta tidak memiliki akses ke data yang akurat mengenai lokasi dan jenis rumah yang dibutuhkan oleh MBR. Hal ini dapat mengakibatkan pembangunan yang tidak sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

Oleh karena itu, diperlukan sistem informasi yang transparan dan terintegrasi untuk mendukung pengambilan keputusan dalam pembangunan perumahan. Peranan swasta dalam mendukung program perumahan MBR, seharusnya dapat dilakukan oleh perusahaan-perusahaan berskala besar yang memiliki karyawan ribuan, dengan menyediakan perumahan terjangkau bagi karyawan mereka, dengan skema pembiayaan yang diatur oleh internal perusahaan.

III. RESULTS

Hasil pembahasan ini mengungkapkan berbagai tantangan yang dihadapi dalam pelaksanaan program pembangunan 3 juta unit rumah untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Indonesia. Salah satu temuan utama adalah bahwa ketersediaan lahan yang terbatas menjadi penghalang signifikan dalam upaya penyediaan perumahan terjangkau. Menurut data dari Badan Pusat Statistik (BPS, 2023) , lahan yang tersedia untuk pembangunan perumahan di kota-kota besar semakin menyusut akibat tingginya permintaan dan kebijakan tata ruang yang tidak mendukung. Sebagai contoh, di Jakarta, harga tanah telah meningkat lebih dari 300% dalam dekade terakhir, yang membuatnya sulit diakses oleh MBR (Mutaqi et al., 2024). Hal ini menunjukkan bahwa tanpa intervensi yang tepat dalam kebijakan penggunaan lahan, target pembangunan perumahan ini akan sulit tercapai.

Selain itu, aspek pembiayaan juga menjadi masalah yang signifikan. Meskipun pemerintah telah meluncurkan program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang bertujuan untuk memberikan subsidi kepada MBR, banyak dari mereka yang masih menghadapi kesulitan dalam mengakses pembiayaan. Hasil wawancara dengan responden menunjukkan bahwa lebih dari 60% MBR tidak memenuhi syarat untuk mendapatkan pinjaman perumahan karena rendahnya pendapatan dan kurangnya jaminan (Prasetyono, 2016) . Hal ini menciptakan siklus kemiskinan yang berkelanjutan, di mana MBR terjebak dalam kondisi tanpa rumah yang layak, dan semakin sulit untuk keluar dari situasi tersebut.

Kebijakan pemerintah juga menjadi faktor penting dalam menentukan keberhasilan program ini. Meskipun Program Satu Juta Rumah telah diluncurkan dengan niat baik, hasilnya tidak selalu sesuai harapan. Lubis dan Sinaga (2018)

mencatat bahwa hanya sekitar 80% dari target yang tercapai, dan banyak unit yang dibangun tidak memenuhi standar kualitas yang diharapkan. Selain itu, kurangnya koordinasi antara pemerintah pusat dan daerah serta antara sektor publik dan swasta menghambat upaya untuk menyediakan perumahan yang terjangkau. Penelitian ini menemukan bahwa kolaborasi yang lebih baik antara berbagai pemangku kepentingan diperlukan untuk mengatasi tantangan ini dan mencapai tujuan pembangunan yang telah ditetapkan.

Dari segi aksesibilitas, hasil penelitian menunjukkan bahwa MBR sering kali tidak mendapatkan informasi yang cukup mengenai program perumahan yang tersedia. Banyak dari mereka tidak mengetahui tentang skema pembiayaan atau subsidi yang ditawarkan oleh pemerintah. Hasil survei menunjukkan bahwa lebih dari 70% responden merasa kurang terinformasi tentang cara mengakses program perumahan yang ada. Oleh karena itu, diperlukan upaya yang lebih besar untuk meningkatkan kesadaran dan pendidikan tentang perumahan di kalangan MBR agar mereka dapat memanfaatkan kesempatan yang ada.

Secara keseluruhan, perlunya pendekatan yang lebih komprehensif dalam pembangunan perumahan bagi MBR. Intervensi yang lebih terintegrasi, mulai dari kebijakan penggunaan lahan, akses pembiayaan, hingga peningkatan kesadaran masyarakat, sangat penting untuk mencapai tujuan pembangunan 3 juta unit rumah. Dengan mengatasi tantangan-tantangan ini, diharapkan program ini dapat memberikan manfaat yang signifikan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Indonesia.

IV. CONCLUSION AND SUGGESTION

Berdasarkan hasil pembahasan yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa program pembangunan 3 juta unit rumah untuk masyarakat berpenghasilan rendah di Indonesia menghadapi berbagai tantangan yang kompleks. Ketersediaan lahan yang terbatas, akses pembiayaan yang sulit, dan kurangnya koordinasi antar pemangku kepentingan merupakan beberapa faktor yang menghambat keberhasilan program ini. Saran yang dapat diberikan adalah perlunya keterlibatan banyak pihak yang terkait dengan program pembangunan perumahan bagi MBR ini. Peran

pemerintah sebagai regulator sangat penting ,khususnya kerjasama antara instansi terkait, yang dapat menjadi penggerak utama rogram ini. Peningkatan koordinasi antara pemerintah, pengembang, dan masyarakat untuk menciptakan lingkungan yang mendukung pembangunan perumahan terjangkau. Selain itu, program edukasi dan sosialisasi mengenai program ini perlu di intensifkan, karena keberhasilan program tidak semata bergantung pada pemerintah, tapi juga masyarakat harus diberi pengertian yang sejelas jelasnya, mengapa, untuk apa , kepada siapa, dan bagaimana mekanismenya, menyangkut masalah kepemilikan dan pembiayaan . Dengan langkah-langkah ini, diharapkan program pembangunan perumahan dapat berjalan lebih efektif dan memberikan dampak positif bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Indonesia.

V. BIBLIOGRAPHY

- ¹Badan Pusat Statistik (BPS). (2023). Statistik Penduduk Indonesia 2023.
- ² Mutaqi, A., Salura, P., & Lake, R. (2024). Ensuring Fairness: Strategies for Providing Affordable Housing for Low-Income Communities in Urban Indonesia. EMARA: Indonesian Journal of Architecture
- ³ Prasetyono, P. (2016). Demand and supply side policies to address the housing problems for low income households in Indonesia. Journal of Housing and the Built Environment
- ⁴ Lubis, E., & Sinaga, A. (2018). Legal Perspective of Using Philanthropy Approach for Low Income Household in Accessing Sufficient House in Indonesia. Journal of Law and Society, 2, 93-109
- ⁵ Susilawati, C., & Yakobus, S. (2010). New affordable strata title housing solutions: a case study in Surabaya, Indonesia. Journal of Urban Planning and Development.
- ⁶Susilawati, C. (2018). Housing policy and social development in Indonesia. Journal of Housing and the Built Environment
- ⁷ Badan Pusat Statistik (BPS). (2023). Statistik Penduduk Indonesia 2023
- ⁸ Mutaqi, A., Salura, P., & Lake, R. (2024). Ensuring Fairness: Strategies for Providing Affordable Housing for Low-Income Communities in Urban Indonesia. EMARA: Indonesian Journal of Architecture.
- ⁹ Prasetyono, P. (2016). Demand and supply side policies to address the housing problems for low income households in Indonesia. Journal of Housing and the Built Environment.
- ¹⁰ Badan Pusat Statistik (BPS). (2021). Statistik Perumahan dan Permukiman di Indonesia 2021. Jakarta: BPS.

- ¹¹ Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). (2020). Laporan Tahunan Kementerian PUPR 2020. Jakarta: Kementerian PUPR.
- ¹² Otoritas Jasa Keuangan (OJK). (2021). Laporan Keuangan Mikro 2021 Jakarta: OJK.
- ¹³ Baker, J. (2018). Housing Policy in Brazil: Lessons from the Minha Casa, Minha Vida Program *Journal of Housing Studies*, 33(4), 569-584
- ¹⁴ Prasetyono, P. (2016). Demand and supply side policies to address the housing problems for low income households in Indonesia. *Journal of Housing and the Built Environment*.
- ¹⁵ Badan Pusat Statistik (BPS). (2023). Statistik Penduduk Indonesia 2023.
- ¹⁶ Mutaqi, A., Salura, P., & Lake, R. (2024). Ensuring Fairness: Strategies for Providing Affordable Housing for Low-Income Communities in Urban Indonesia. *EMARA: Indonesian Journal of Architecture*
- ¹⁷ Prasetyono, P. (2016). Demand and supply side policies to address the housing problems for low income households in Indonesia. *Journal of Housing and the Built Environment*
- ¹⁸ Lubis, E., & Sinaga, A. (2018). Legal Perspective of Using Philanthropy Approach for Low Income Household in Accessing Sufficient House in Indonesia. *Journal of Law and Society*, 2, 93-109

INFO GRAFIS



Grafis 1: Jumlah Penduduk Indonesia 2020 (BPS)

