

## Bisa Selenggarakan Asian Games, Harus Bisa juga Sediakan Rumah Rakyat

---

PROPERTY INSIDE - “Kalau kita bisa menyelenggarakan Asian Games, maka sayang sekali kalau kita tidak bisa menyelesaikan soal perumahan.”

Itulah sepenggal ungkapan Soemarno Sosroatmodjo, Gubernur DKI Jakarta periode 1960-1964 kepada wartawan *Star Weekly*, 13 Mei 1961. Seperti dilansir [Historia.id](#), Soemarno kala itu baru setahun menjabat gubernur, sebutan baru untuk kepala daerah Jakarta. Sebelumnya, sebutan kepala daerah Jakarta ialah walikota.

Saat itu Jakarta tengah bersiap menyongsong Asian Games 1962. Pemerintah pusat meminta Soemarno ikut membantu keberhasilan pembangunan gedung, fasilitas, dan jalan penunjang pesta olahraga terbesar Asia tersebut.

Konsekuensinya, pembangunan tersebut harus mengorbankan penduduk Jakarta. “Dalam hubungan itu jumlah rumah yang dibongkar dan dibangun kembali sebanyak 8.652 buah, milik 46.829 jiwa penduduk Tebet, Pejompongan, Slipi, Cikokol, dan Cileduk,” kata Soemarno dalam otobiografinya, *Dari Rimba Raya ke Jakarta Raya*.

Baca juga: [Problematika Perumahan Tak Pernah Berubah Sejak Dekade 50an](#)

Padahal, di saat yang sama Ibukota Negara ini juga kekurangan 100 ribu rumah dan terus bertambah setiap tahun sebanyak 10 ribu rumah. Hal yang dilematis bagi pemimpin Ibukota saat itu, puluhan ribu orang tidak punya rumah, tidak sedikit yang mendirikan bangunan-bangunan liar. Segelintir yang mampu, beruntung masih bisa menyewa rumah-rumah petak.

Soemarno mengupayakan jalan keluar masalah perumahan. Dia lebih dulu berpaling ke *outline plan* bikinan Sudiro, kepala daerah Jakarta sebelumnya. *Outline plan* memuat rencana perluasan wilayah Jakarta. Soemarno berpikir bahwa banyak daerah di luar pusat kota belum terjamah pembangunan.

Tanah lapang nan luas seperti di Cempaka Putih atau Pulo Mas menunggu digarap. Harga tanahnya pun masih murah sehingga Soemarno berangan-angan warga golongan ekonomi lemah mampu membeli tanah di sana secara legal.

## Bisa Selenggarakan Asian Games, Harus Bisa juga Sediakan Rumah Rakyat

---

“Untuk memungkinkan terlaksananya cita-cita ini pemerintah harus menguasai sebanyak mungkin tanah untuk dapat mencegah adanya spekulasi harga,” kata Soemarno dalam *Karya Jaya: Kenang-Kenangan Lima Kepala Daerah Jakarta, 1945-1966*.

Baca juga: [Asmat Amin: Sektor Perumahan Harus Punya Kementerian Sendiri](#)

Tapi, pemerintah daerah pun tak bisa sepenuhnya membangun rumah murah di Cempaka Putih dan Pulo Mas. Kemampuan keuangan pemerintah daerah saat itu tidak sanggup menyediakan kebutuhan papan itu sepenuhnya.

Sebagai solusi, pemerintah daerah bakal menjamin harga tanah murah, menghapus aturan Surat Izin Penghuni, menyediakan akses jalan, dan membangun fasilitas penunjang lainnya seperti air dan listrik. Pemda meyarankan warga untuk membangun rumah secara sederhana di Cempaka Putih dan Pulo Mas.

Rumah tak perlu luas dan mewah, namun mencukupi tiga syarat minimal: cukup sirkulasi udara dan cahaya, cukup sanitasi, dan cukup murah. Harga pembangunan per rumah pun tak boleh lebih dari 50 ribu rupiah. Saat ekonomi warga sudah mulai membaik, rumah boleh diluaskan atau diperbaiki. Beginilah solusi yang disarankan Soemarno.

Namun Soemarno sendiri mengakui meski murah, namun bagi buruh kecil harga itu belum wajar juga, seperti dikutip *Star Weekly*, dalam wawancara dengan Soemarno kala itu. Sekalipun urusan perumahan Jakarta berada penuh di tangannya, sesuai Perpu No 6/1962 dan PP No 17/1963, tapi karena pendanaan pemerintah daerah tidak cukup maka Soemarno menganggap masalah itu perlu juga diserahkan ke perusahaan swasta dan warga agar siap andil.

Soemarno mengajak perusahaan swasta dan warga turut andil mendukung pembangunan rumah minimum bisa menyentuh masyarakat lapisan bawah. “Saya tahu dan yakin, bahwa masyarakat ibukota mempunyai potensi yang besar dalam hal modal (keuangan),” kata Soemarno dalam *Star Weekly*, 15 April 1961.

Baca juga: [Percaya atau Tidak, Rumah Murah Bisa Dibangun Dalam Sehari dengan Mesin ini](#)

## Bisa Selenggarakan Asian Games, Harus Bisa juga Sediakan Rumah Rakyat

---

Tiga tahun kemudian, hal itu benar-benar terwujud. Harian *Djaja*, 11 Juli 1964 mencatat, proyek Cempaka Putih dibangun dengan lahan seluas 235 ha, 22 ha telah di *land clearing* dan di atasnya sudah dibangun seluas 6 ha terdiri dari 204 unit tipe rumah minimum, 33 pintu tipe rumah sedang dan 11 pintu tipe villa.

Soemarno sengaja melebur lingkungan rumah minimum dengan rumah sedang dan rumah villa. Dia ingin penghuninya bekerja sama membentuk lingkungan baru di luar pusat kota. “Perpaduan antara penduduk yang berada dan penduduk yang kurang mampu,” kata Soemarno dalam *Karya Jaya*.

Soemarno membayangkan para pemilik rumah villa bisa membuka usaha dengan merekrut pekerja dari pemilik rumah minimum dan warga perkampungan sekitarnya. Sebaliknya, pemilik rumah minimum dan penduduk kampung sekitar bisa bekerja tak jauh dari tempat tinggalnya. Menghemat ongkos transportasi dan mengurangi beban pusat kota.

Namun setelah periode Soemarno, gagasan rumah minimum ini tidak berlanjut. Ali Sadikin, pengganti Soemarno, lebih memilih memperbaiki keadaan kampung kumuh ketimbang membangun rumah murah baru. Gagasan ini bangkit lagi pada pertengahan dekade 1970-an, dengan nama rumah tumbuh buatan Perusahaan Rumah Nasional (Perumnas).