

*Materi Rangkuman ini dapat dikutip untuk publikasi atau keperluan lainnya dengan mencantumkan keterangan sumber "The Indonesian Forum yang diselenggarakan oleh The Indonesian Institute"*

## **TEMA : Permukiman Layak di Jakarta. Mungkinkah?**

**Pengantar diskusi oleh:**

1. **Rommel Pasaribu**, Kepala Seksi Dinas Perumahan Pemda DKI
2. **Yayat Supriyatna**, Pengamat Trisakti

**Moderator : Lola Amelia**, Peneliti Sosial TII

### **Partisipan**

Peserta yang hadir +/- 30 orang. Peserta dari berbagai kalangan. Republika, Metro TV News, Tempo, Berita Batavia, Menara News, Blumberg TV, Tribunnews, Pelita, okezone.com, detik.com, Suara Pembaharuan, LIPI, Bappeda NTB, DPGP, Oxfam.

### **PEMBAHASAN**

#### **Romel Pasaribu:**

Jika kita melihat tata ruang kota Jakarta lebih di dominasi oleh pemukiman di Jakarta. Jika kita lihat dari pengertian daerah kumuh. Daerah kumuh di Jakarta sangat mewarnai di Jakarta. Ada 3 program yakni, perbaikan lingkungan, menyediakan rumah susun vertikal, kampung deret. Pengembang-pengembang perumahan diwajibkan untuk menata kota Jakarta. Kami juga ingin membangun pola-pola campuran, seperti adanya pasar dan perumahan. Mengenai kampung deret kita launching di petogokan pada tanggal 31 Oktober yang lalu, program ini sangat partisipatif, program ini diharapkan dapat diselesaikan 1,5 bulan di 26 lokasi di Jakarta.

#### **Yayat Supriyatna :**

Dalam penyusunan rencana kerja kita terlambat. Saya mengambil data ini dari RPJMD 2013. Ada beberapa hal yang saya angkat. pertama pembangunan kampung vertikal, penyediaan perumahan rakyat, pemberdayaan komunitas perumahan, pengembangan perumahan, peningkatan kualitas dan perbaikan kampung, pemeliharaan dan pembangunan gedung pemda, penataan, penertiban. Namun, kalau saya lihat adalah kebijakan pembangunan rumah susun tumpang tindih antara pusat dan daerah. Hal ini terlihat dengan pembangunan yang anggarannya dari pusat, namun kurang dibicarakan dengan pemda DKI. Saat ini yang sudah terbangun 29 blok dengan 2930 unit. rencannya ke depan akan dibangun 19 blok dengan 1700 unit.

Kendala penyediaan perumahan sisi pasoka, yakni terkendala masih adanya perpres no. 71 tahun 2012 yang berwenang adalah BPN. kendala infrastruktur, utilitas, dan fasilitas. banyak rumah susun yang tetap dibangun tanpa dukungan utilitas listrik dan prasarana air bersih. menara-menara hunian rusun semakin tidak layak huni karena tidak dilengkapi dengan fasilitas kesehatan, pendidikan, maupun fasilitas ekonomi. Dinamika harga lahan di Jakarta juga menjadi tantangan. Dari sisi kebutuhan; sulit mengajak masyarakat berpendapatan rendah dan warga yg tergolong miskin sangat susah, masyarakat miskin sering dianggap penyebab kekumuhan rusun.

- Strategi pertama Jokowi Ahok; kejadian banjir 2013, revitalisasi kawasan waduk pluit, insentif; sewa gratis 3 bulan, diberikan tv, kulkas, tempat tidur, sarana prasarana transportasi, memanfaatkan BUMD- PT Jakarta Propertindo, Relokasi tanpa konflik. Seharusnya kebijakan insentif ini menjadi perda.

- Strategi kedua memanfaatkan rusun; revitalisasi waduk ria rio, relokasi, penambahan biaya kerohiman 4 juta+insentif tv, kulkas, tmpt tidur, peran bumd, kecepatan program karena ada tangan kanan.
- Strategi ketiga membangun rusun dengan, meminta tanggungjawab pengembang, kendala dari aturan hukum dan sikap pengembang yang merasa sebagian kewajiban sudah dipenuhi, terobosan dengan memanfaatkan BUMD.
- Strategi keempat adalah pengembang masih berhutang untuk membangun 680 menara susun, nilai utang pengembang sampai 13 triliun.

Tantangannya adalah pertama konteks revitalisasi. Tahap revitalisasi; adanya intervensi fisik, rehabilitasi ekonomi, revitalisasi sosial./ institusional. Kesimpulannya menurut saya adalah evaluasi tidak hanya dilakukan dalam tenggat waktu satu tahun, kinerja terganggu dengan kebijakan di masa lalu, perlu sinergi antara kepentingan daerah dan pusat, pasca masa sewa gratis harus dipertimbangkan sistem estate manajemen, jakarta harus bersinergi dengan daerah tetangga.

## FORUM DISKUSI

**Bapak Baron.** Bagaimana kasus kelanjutan rusun cempaka mas?

**Ibu Rida:** Saya ingin saya tanyakan bagaimana pemukiman itu berkembang, kemudian rumah itu dijual? karena banyak fenomenanya setelah mendapatkan rumah malahan akhirnya menyewakan atau menjual rumah tersebut?

**Ibu Dinda:** Yang menarik adalah estate manajemen, pertanyaannya sejauh mana program ini ditopang oleh BUMD? Kendala dari dinas-dinas bagaimana? Kemudian konflik dengan kepentingan di masa lalu?

**Taufik:** Pemda DKI yang harus berhadapan dengan birokrasi? bagaimana konsep land banking? Kemudian dalam pembiayaannya seperti apa dari dinas? kemudian persoalan pemukiman berhubungan erat dengan urbanisasi, model yang handak ditawarkan pemda DKI seperti apa?

### Narasumber:

**Romel Pasaribu:** Masalah rusun cempaka mas, dan Gor Koja bukan bagian dari dinas kami. Namun ke depannya untuk permasalahan teknis akan diselesaikan kepada dinas teknis. Untuk masalah jual beli rusun, terobosan kami akan menyertakan poto penghuni di rusun tersebut.

Kami juga berupaya agar penghuni tersebut agar tidak kembali ke kawasan terlarang. Kendala yang kami alami mengikuti gubernur saat ini adalah adanya kendala regulasi. Masalah pembiayaan sedang kami susun, sehingga dapat terhitung komposisi untuk pusat, daerah, dan juga swasta berapa kontribusinya.

**Yayat :** Jika saya lihat Jokowi-ahok ini sangat berbeda, pemimpin yang bergerak secara cepat dan tidak terbentur aturan yang mengikat. Untuk estate manajemen, harus dibuat satuan yang mengatur pemilik dan penghuni rusun. Aturan rusun seharusnya struktur mempengaruhi kultur.

Kedepannya, perubahan kutur ini harus ditopang oleh aturan-aturan yang ada. Kedua, kebijakan land banking. Dahulu kita punya perumnas, tapi ternyata sama saja seperti pengembang yang lain. Kemudian urbanisasi, kita lihat seperti china, seharusnya orang yang ingin masuk Jakarta harus memiliki pengalaman dari tempat yang terdahulu. Jika melihat program Jokowi, saya lihat pak Jokowi ingin mengedepankan urban culture.

Catatan :

1. *Rangkuman dan Materi Presentasi THE INDONESIAN FORUM dapat diakses di <http://www.theindonesianinstitute.com/index.php/kegiatan/the-indonesian-forum>*
2. *Materi dapat digunakan untuk publikasi atau keperluan lainnya dengan menyebutkan sumber informasi dari "The Indonesian Forum yang diselenggarakan oleh The Indonesian Institute".*

TERIMA KASIH