

PEREMAJAAN PERMUKIMAN KUMUH DI DKI JAKARTA

Agus Dharma Tohjiwa

*Jurusan Teknik Sipil Universitas Gunadarma
Jl. Margonda Raya No. 100 Depok 16424
agus_dh@staff.gunadarma.ac.id*

Abstrak

Tulisan ini bertujuan untuk mendapatkan rumusan strategi implementasi yang efektif dalam peremajaan permukiman kumuh di DKI Jakarta. Dari evaluasi kegagalan upaya pemerintah dalam peremajaan permukiman kumuh di Angke, Kemayoran dan Pulo Gadung disusun sebuah analisa multi tujuan (multi goal analysis) dengan pendekatan multidimensional yaitu dimensi ekonomi, sosial, budaya, teknis, dan planologis. Hasil analisa menunjukkan bahwa peremajaan lingkungan kumuh menyangkut kesiapan lingkungan sosial dan kelembagaan masyarakat, pemecahan masalah lingkungan kumuh harus didasarkan atas kondisi setempat yang spesifik dan pendekatan yang bersifat partisipatif dari semua stake holder. Pola relokasi dan penataan permukiman kumuh dengan membangun rumah susun sederhana yang disewakan kepada penghuni lama lebih sesuai untuk kasus status tanah ilegal, lokasi kurang strategis, pekerjaan penduduk berpindah, dan daerah permukiman yang kecil. Pola Pembangunan rumah susun sederhana dan penghuni lama diberi ganti rugi yang cukup untuk membayar uang muka KPR rusun tersebut lebih sesuai untuk kasus status tanah legal, lokasi kurang strategis, pekerjaan penduduk tetap, dan daerah permukiman yang besar. Pola pelibatan peran swasta untuk pembebasan tanah dan pembangunan dari permukiman kumuh menjadi kawasan permukiman, pertokoan, dan perkantoran dengan sistem subsidi silang lebih sesuai untuk kasus status tanah legal, lokasi sangat strategis, pekerjaan penduduk tetap atau berpindah, dan daerah permukiman yang besar.

Kata kunci : *permukiman kumuh, stake holder, relokasi, urbanisasi*

THE SLUMP AREA REJUVENATION IN DKI JAKARTA

Abstract

This paper aims to get the formulation of effective implementation strategies in the rejuvenation of the slums in Jakarta. From the evaluation of the failure of government efforts in rejuvenating the slums in Angke, Kemayoran and Pulo Gadung compiled an analysis of multi-purpose (multi-goal analysis) with a multidimensional approach to the economic dimension, social, cultural, technical, and planologis. Analysis results sho-

wed that the rejuvenation of preparedness regarding ghetto of social and institutional environment community, ghetto solution must be based on specific local conditions and participatory approach of all stakeholders. Relocation and settlement patterns of the slums with simple flats are rented to residents for more appropriate for cases of illegal land status, lack of strategic location, the work moves people, and small residential areas. Development patterns simple flats and old residents were given adequate compensation for a down payment mortgages are more suitable flats to the case of legal land status, lack of strategic location, permanent jobs, and large residential areas. The pattern for the involvement of the private role of land acquisition and development of the slums to neighborhoods, shops, and offices with a cross subsidy system more suitable for cases of legal land status, location is very strategic, permanent jobs or move, and large residential areas.

Keywords : *slums, stake holders, relocation, urbanization*

