

PENATAAN PERMUKIMAN KUMUH DENGAN TEKNOLOGI RISHA DI KAMPUNG DERET PETOGOGAN, JAKARTA SELATAN

SLUM ARRANGEMENT WITH RISHA TECHNOLOGY IN KAMPUNG DERET PETOGOGAN, SOUTH JAKARTA

Raudina Qisthi Pramantha
Program Studi Teknik Arsitektur, Universitas Gunadarma
raudinadintha@staff.gunadarma.ac.id

Abstrak

Kampung yang berada di Kelurahan Petogogan, Jakarta Selatan atau lebih dikenal dengan Kampung Deret Petogogan merupakan salah satu lokasi terpilih penerima bantuan Program “Perbaikan Rumah di Permukiman Kumuh melalui Penataan Kampung” Provinsi DKI Jakarta. Dari 26 lokasi yang terpilih, hanya Kampung Deret Petogogan yang menggunakan metode Peremajaan dan teknologi RISHA (Rumah Instan Sederhana Sehat). Kampung Deret Petogogan sendiri tergolong sukses dan sempat mendapatkan Penghargaan Adiupaya Puritama tingkat Nasional tahun 2013. Maka dari itu perlu diketahui bagaimana penataan permukiman kumuh dengan Teknologi RISHA tersebut dilaksanakan sehingga dapat menjadi pertimbangan dalam penanganan permukiman kumuh di lokasi serupa lainnya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif deskriptif. Dengan pertimbangan sumber daya yang ada pada lokasi, maka penataan permukiman kumuh di Kampung Deret Petogogan dilaksanakan dengan manajemen pengelolaan dana bersama melalui teknologi RISHA yang sudah sesuai dengan standar SNI, mudah dimodifikasi secara arsitektur, serta hemat waktu dan biaya.
Kata Kunci: permukiman kumuh, kampung deret, Petogogan, RISHA.

Abstract

Kampung that is located in Petogogan Village, South Jakarta or which is better known as “Kampung Deret Petogogan” is one of the chosen locations in DKI Jakarta program; “House Repairment in Slums Area through Kampung Re-Arrangement”. From 26 beneficiaries location, only Kampung Deret Petogogan that using renewal method and RISHA (Rumah Instan Sederhaba Sehat) technology. Kampung Deret Petogogan itself was quite successfull and once achieved the “Adiupaya Puritama” award in 2013. Therefore, it is necessary to know about how that kampung rearrangement with RISHA technology had been held, which perhaps can be used in another kampung that has a similar condition. This research is using descriptive qualitative method. Through the consideration of the resources on site, therefore slums rearrangement in Kampung Deret Petogogan is carried out with joint fund management within RISHA technology that is accordance with SNI standarts, easy to modified, saving costs and time.
Keywords: slum, kampung deret, Petogogan, RISHA.

PENDAHULUAN

Pada tahun 2013, Gubernur Joko Widodo menyelenggarakan upaya penanganan permukiman kumuh melalui kebijakan “Bantuan Perbaikan Rumah di Permukiman Kumuh melalui Penataan Kampung”. Kebijakan tersebut tertuang dalam Peraturan Gubernur Nomor 64 Tahun 2013. Ide penataan kampung merupakan bagian dari

salah satu visi DKI Jakarta 2013-2017, yaitu “Jakarta Baru, kota modern yang tertata rapi, menjadi tempat hunian yang layak dan manusiawi”.

Kebijakan ini memprioritaskan fokusnya pada perbaikan fisik lingkungan, yaitu perbaikan rumah dan PSU sehingga dapat terintegrasi dengan ketentuan pembangunan

sebuah kawasan perumahan dan permukiman. Perbaikan rumah dalam penataan kampung tersebut mencakup perbaikan komponen rumah dan/atau merubah luasan rumah agar memenuhi syarat layak huni dengan sasaran kawasan permukiman kumuh yang tidak layak huni.

Kampung Deret Petogogan terdiri atas empat RT, yaitu RT 08, 10, 11 dan 12 pada lahan 0,52 Ha di Jalan Wijaya Gang Langgar, Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan. Secara umum, berdasarkan analisa terhadap tingkat kepuasan warga terhadap program Kampung Deret Petogogan, Program Kampung deret Petogogan sudah tergolong sukses (Rahman dan Setiadi, 2016). Hal tersebut juga dibuktikan dengan penghargaan Adipura Puritama tingkat Nasional yang diterima oleh Kampung Deret Petogogan di Tahun 2013. Kampung Deret Petogogan dinilai paling berhasil oleh Gubernur DKI Jakarta, Joko Widodo, dan dikatakan bahwa Kampung Deret Petogogan dapat dijadikan percontohan pelaksanaan penanganan permukiman kumuh di lokasi serupa lainnya. Manfaat penataan kampung ini pun juga dirasakan oleh warga dengan terwujudnya permukiman yang lebih sehat dan teratata baik (Edarsari, 2016).

Kampung Deret Petogogan merupakan satu-satunya lokasi penerima bantuan yang menggunakan metode Peremajaan dan Teknologi RISHA dalam penanganannya. Peremajaan merupakan upaya peningkatan kualitas dengan perubahan dan penataan yang menyeluruh terhadap suatu kawasan (Petunjuk Umum Pelaksanaan Peremajaan Lingkungan Permukiman Kumuh di Perkotaan dan Perdesaan oleh Dirjen Perumahan dan Permukiman, 2001). Sedangkan RISHA adalah Teknologi Rumah Instant Sederhana Sehat yang diciptakan oleh Pusat Litbang Permukiman, Badan Litbang, Departemen Pekerjaan Umum berupa konstruksi sistem pracetak untuk bangunan sederhana dan diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan

rendah (Sabarrudin, 2006). Komponennya mengikuti pola permainan lego dengan sistem rakit, mudah dibongkar pasang, menurunkan biaya konstruksi karena dapat dilaksanakan dalam waktu singkat, tahan gempa, dan sudah sesuai dengan standar SNI.

Sebelum dilakukan penataan, Kampung Deret Petogogan merupakan permukiman kumuh dengan kondisi sarana prasarana yang belum memadai, kondisi bangunan rumah yang sebagian besar non permanen dengan kepadatan penduduk dan bangunan yang sangat tinggi. Dengan keberhasilannya dan prestasinya yang dicapai, maka perlu diketahui bagaimana penataan Kampung Deret Petogogan dengan metode RISHA dilaksanakan, agar dapat menjadi pertimbangan dalam penanganan permukiman kumuh di lokasi serupa lainnya.

METODE PENELITIAN

Berdasarkan latar belakang, pertanyaan penelitian dan tujuan penelitian, maka metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif deskriptif. Metode kualitatif tersebut dilakukan dengan prosedur penelitian yang menghasilkan deskripsi berupa kata-kata atau lisan dari amatan yang diteliti (Moleong, 2006). Lokasi penelitian berada di RW 005 Kelurahan Petogogan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Berkat penataan permukimannya yang dilaksanakan dengan tipe rumah deret, lokasi ini kemudian lebih dikenal dengan “Kampung Deret Petogogan”. Metode Kualitatif dalam penelitian ini dibatasi pada tahapan perencanaan dan pelaksanaan kegiatan bantuan perbaikan rumah di Kampung Deret Petogogan.

Sumber informasi dalam pengumpulan data didapatkan melalui pengamatan, wawancara dan dokumentasi. Untuk mendukung pengumpulan data tersebut, maka digunakan alat penelitian yaitu pedoman wawancara, kamera, logbook dan komputer untuk menulis laporan dan memudahkan analisis data. Sumber data dalam penelitian ini dipilih

secara *purposive*, yaitu dipilih dengan pertimbangan dan tujuan tertentu. Setelah penelitian dilakukan secara *purposive*, untuk mendapatkan data yang lebih memuaskan, maka digunakan teknik *snowball sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel sumber data yang semakin membesar (Sugiyono, 2012). Maka penentuan sumber data yang dilakukan dalam penelitian ini ditentukan sebelum peneliti memasuki lapangan dan selama penelitian berlangsung. Sumber data penelitian ini adalah penyelenggara, perencana, pihak PUSLITBANG, warga dan tokoh masyarakat.

Menurut Seiddel dalam Moleong (2006) analisis data yang digunakan dalam analisis data kualitatif adalah dengan mencatat yang menghasilkan catatan lapangan yang kemudian dapat lebih ditelusuri, lalu dilanjutkan dengan mengumpulkan, memilah, mengklasifikasikan dan melihat bagaimana konsep-konsep yang muncul itu satu dengan yang lainnya berkaitan. Pengembangan deskripsi dilakukan secara komprehensif, yaitu dengan memasukkan segala informasi terkait atas suatu tindakan, intensitas peneliti dan proses di mana tindakan itu terjadi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kondisi Eksisting sebelum Penataan

Sebelum diremajakan, Kampung Deret Petogogan merupakan Kawasan Bedeng di RW 05 yang terdiri atas empat RT, yaitu RT 08, RT 11 dan RT 12 Kelurahan Petogogan, Jakarta Selatan. Berikut adalah rincian kondisi eksisting di keempat RT tersebut: 1) Kondisi Prasarana dan Sarana yang Belum Memadai. Berikut merupakan rincian kondisi eksisting prasarana dan sarana di Kawasan Bedeng menurut data Dinas Perumahan dan Gedung Pemda bulan Mei tahun 2013: A) Sanitasi/ Drainase: a) Sumber air rumah tangga menggunakan air tanah; b) Pembuangan air

hujan ke kali Nipah; c) WC cemplung langsung ke kali Nipah oleh 30-40 % Rumah Tangga ; d) Sistem pengelolaan sampah buang ke TPS. B) RTH/Penghijauan lingkungannya kurang dari 2 %. C) Fasilitas Umum/Fasilitas sosial belum sesuai standar minimal permukiman. 2) Kondisi Bangunan Rumah dan Ancaman Kebakaran Fisik Kawasan Bedeng RW 05 Kelurahan Petogogan sebagian besar merupakan hunian bedeng dengan material triplek, papan dan asbes. Selain itu juga terdapat rumah yang disusun menggunakan setengah bata dan setengah triplek. Lalu sebagian kecil lainnya sudah permanen dengan bata yang berada di RT 11. Kebakaran pernah terjadi di permukiman ini pada tahun 1983 lalu kembali dibangun kembali oleh warga dengan bantuan pemerintah dan swadaya. 3) Kepadatan Sangat Tinggi Dengan bertumbuhnya keluarga di kawasan bedeng, maka bertambah pula kepadatan penduduk dan bangunan yang ada. Selain pertumbuhan keluarga, banyaknya pekerja pendatang yang masih kerabat keluarga menetap di kawasan tersebut. Satu unit rumah dapat dihuni lebih dari 1 KK dan satu bangunan bisa terdiri dari beberapa pintu yang berbeda KK. Menurut Ketua RW kondisi eksisting pada tahun 2013 tidak jauh berbeda dengan kondisi eksisting yang tertulis pada Profil Wilayah Rencana Induk Pembangunan-RW 05 tahun 2007, perbedaan berada pada jumlah penduduk yang semakin bertambah (2017). Pada tahun 2013 kepadatan penduduknya diperkirakan sebesar 1990 jiwa/ha sehingga termasuk dalam kepadatan sangat tinggi. Pada tahun 2007 saja ketiga RT, yaitu RT 08, RT 10 dan RT 11 sudah tinggal dalam ukuran rumah tinggal di bawah standar ambang batas m²/jiwa yaitu 7,2 m² untuk kategori rumah sederhana sehat menurut Kimpraswil No. 403/2002.



Gambar 1. Peta Eksisting Kawasan Bedeng RT 08, RT 10, RT 11 dan RT 12 Tahun 2007

Tahapan Perencanaan Kegiatan Bantuan Perbaikan Rumah

Menurut Petunjuk Teknis Bantuan Perbaikan Rumah di Permukiman Kumuh melalui Penataan Kampung, tahapan perencanaan kegiatan bantuan perbaikan rumah terdiri atas (1) pendaftaran dan evaluasi/pembuktian administrasi dan teknis setiap Calon Penerima Bantuan (CPB) Perbaikan Rumah; (2) Penyiapan rencana teknis rinci atau *Detailed Engineering Design* dan RAB. Tujuan yang ingin dicapai melalui penyusunan DED dan RAB adalah mempersiapkan acuan teknis bagi penerima bantuan dalam pelaksanaan pembangunan fisik perbaikan rumah. DED dan RAB yang dibuat harus sesuai dengan anggaran yang diterima oleh penerima bantuan, yaitu sebesar Rp 1.500.000 untuk setiap meter persegi; dengan luas maksimal perbaikan bangunan rumah seluas 36 m².

Pendaftaran dan Evaluasi/ Pembuktian Administrasi dan Teknis setiap Calon Penerima Bantuan (CPB) Perbaikan Rumah. Proses evaluasi di Kampung Deret Petogogan dilakukan dengan dua proses verifikasi, yaitu verifikasi administrasi dan verifikasi teknis. Proses evaluasi ini tersebut dilaksanakan oleh tim evaluasi untuk menetapkan daftar penerima bantuan yang akan ditentukan daftar nama dan alamat/*by name by address* (BNBA) dalam Keputusan Gubernur Nomor 1592 Tahun 2013 tentang “Penetapan Daftar Penerima Bantuan Sosial untuk Perbaikan Rumah di Permukiman Kumuh melalui Penataan Kampung Tahun Anggaran 2013” tanggal 17 Oktober 2013. Verifikasi administrasi dilakukan dengan membuktikan data-data yang terhimpun sudah sesuai persyaratan lalu dilanjutkan dengan verifikasi teknis dengan peninjauan lapangan, yaitu

terbukti terletak di lokasi peruntukan perumahan, foto-foto tampak eksisting dan pengukuran lahan oleh tim evaluasi.

Berikut adalah hasil evaluasi calon penerima

bantuan oleh Team Evaluasi Bantuan Perbaikan Rumah melalui Penataan Kampung di Kelurahan Petogogan, Jakarta Selatan:

Tabel 1. Hasil Evaluasi Data Calon Penerima Bantuan Program Kampung Deret Petogogan Tahun 2013

RT	Luas (m ²)	KK	Jumlah Calon Penerima Bantuan (KK)	PEKERJAAN				
				Karyawan Swasta	Pedagang	Ibu Rumah Tangga	PNS/Polri	Lain-Lain
08	585	87	20	12	4	2	2	0
10	620	47	21	7	2	11	0	0
11	1520	47	38	14	2	11	9	2
12	2540	81	57	26	3	16	4	8
	5265	262	136	59	11	40	15	10

Dari tabel di atas, maka dari 262 KK yang mendaftarkan diri sebagai penerima bantuan, hanya 136 KK yang lulus evaluasi sebagai penerima bantuan. Maka 126 KK lainnya yang tidak lulus evaluasi penerima bantuan harus rela bergabung dengan keluarganya dalam satu unit rumah atau mencari tempat tinggal baru. Penerima bantuan yang telah lulus evaluasi ditetapkan dalam Keputusan Gubernur 1592 Tahun 2013 yang kemudian dilanjutkan dengan Instruksi Walikota Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 131 Tahun 2013 tentang “Percepatan Program Bantuan Penataan Kawasan Perumahan dan Pemukiman Kumuh di Wilayah Kota Administrasi Jakarta Selatan” yang ditetapkan pada tanggal 30 September 2013. 1) Penyiapan Rencana Teknis Rinci/*Detailed Engineering Design* dan RAB.

Penyusunan Rencana teknis rinci/ DED dan RAB dilaksanakan oleh tim perencana yaitu badan usaha konsultan perencana didampingi oleh Dinas Perumahan dan Gedung Pemda. Pemilihan konsultan perencana dilakukan melalui proses lelang pengadaan jasa konsultan oleh Dinas Perumahan dan Gedung Pemda melalui Kerangka Acuan Kerja (KAK) Pekerjaan Jasa

Konsultasi oleh Dinas Perumahan dan Gedung Pemda DKI Jakarta pada bulan Juli tahun 2013. Selama perencanaan tersebut dibentuklah Kelompok Masyarakat atau disingkat POKMAS yang bertugas dalam menjembatani informasi dari pemerintah ke masyarakat dan memberikan masukan terhadap perencanaan penataan permukiman.

Menurut paparan Kadis Kampung Deret oleh Dinas Perumahan dan Gedung Pemda tahun 2013, rencana penataan Kampung Deret Jakarta Selatan memiliki anggaran sebesar Rp 80.560.000.000,- dengan alokasi anggaran sebagai berikut: Biaya pelaksanaan pekerjaan dalam penataan Kampung Deret Petogogan merupakan bantuan sosial yang bersumber dari APBD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Dokumen Pelaksanaan Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (DPA-SKPD) dengan total Rp 6.790.500.000,- untuk unit rumah (Kepgub. No.1592 Tahun 2013). Metode yang digunakan dalam penanganan permukiman kumuh di Kelurahan Petogogan adalah peremajaan, dengan peremajaan pengelolaan pembangunan dapat dilakukan dalam satu manajemen sehingga kawasan

Tabel 2 Alokasi Anggaran Dana Bantuan Kampung Deret Petogogan Tahun 2013

No.	Instansi	Keterangan
1	Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD)	Anggaran Penataan Kampung berupa Bantuan Sosial
2	Dinas Perumahan dan Gedung Pemda (DPGP)	Anggaran konsultasi Perencanaan, Pengawasan, Sosialisasi, dan Sertifikasi.
3	Suku Dinas Perumahan dan Gedung Pemda (SDPGP)	Anggaran Pelaksanaan Pekerjaan PSU
4	Dinas Pertamanan dan Permakaman (DISTAMKAM)	Penataan Taman

akan lebih tertata dan memberikan dampak yang lebih signifikan pada kawasan. Tema yang digunakan dalam peremajaan Kampung Deret Petogogan adalah “Kampung Hijau dan Bersih” dengan mempertimbangkan kekurangan dan kelebihan yang ada pada eksisting yang kumuh dan padat tanpa area hijau. Gaya hidup bersih dan sehat juga merupakan gaya hidup yang ingin dicapai dalam penataan Kampung Petogogan yang turut menghijaukan lingkungan permukiman. Selain itu, untuk mempertahankan nilai kekerabatan masyarakat dalam design, penataan pola hunian direncanakan mengikuti pola dan struktur aslinya. Tidak ada penyesuaian tertentu dengan potensi lokal dan hanya berfokus pada peningkatan kualitasnya saja.

Konsep Kampung Deret dipilih agar hunian rumah dapat disusun rapih dan *typical* dengan karakteristik (1) Bangunan dengan struktur tunggal tetapi memiliki beberapa bagian unit untuk ditinggali oleh penghuni yang berbeda-beda; (2) Bangunan satu atap dengan dua atau lebih unit hunian yang hanya dibatasi oleh dinding pemisah (Paparan Kampung Deret Kelurahan Petogogan, 2016). Ukuran rumah di Kampung Deret Petogogogan terbagi atas dua tipe, yaitu tipe 36 m² dan tipe 18 m². Pembagian tipe rumah ditentukan oleh luasan eksisting penerima bantuan sebelumnya. Jika sebelumnya rumah mereka memiliki luas di atas 20 m², maka penerima bantuan berhak mendapatkan tipe 36 m² dan jika di bawah 20 m² mendapatkan tipe

18 m².



Gambar 2. Site Plan Kampung Deret Petogogan

Untuk memaksimalkan tema hijau dan bersih, terdapat tambahan taman yang berada di depan RT 12 dan RT 11 sebagai ruang terbuka

hijau dan publik sehingga menjadi permukiman yang layak huni.



Gambar 3. Tiga Dimensi Konsep Perencanaan Kampung Deret Petogogan

Jumlah unit bangunan yang terbangun berjumlah 123 unit rumah dengan 13 unit rumah dilaksanakan dengan perbaikan (tidak dengan peremajaan) karena status tanah yang sudah menjadi milik mereka, sedangkan sisanya menggunakan Teknologi RISHA. Jika dalam satu unit rumah terdiri atas dua KK dan bukan merupakan keluarga, pembagian rumah menjadi lantai satu dan lantai dua dengan perletakkan tangga di muka rumah sebagai jalur masuk lantai dua. Sedangkan jika dalam satu unit rumah terdiri atas dua KK dan merupakan keluarga maka penggunaan lantai satu dan dua digunakan bersama dengan perletakkan tangga berada di dalam rumah. Dua KK yang digabungkan dalam satu unit rumah tersebut adalah penerima type 18 m² yang terdaftar sebagai satu KK penerima bantuan tipe 36 m². Hal ini disebabkan oleh evaluasi penerima bantuan berdasarkan identifikasi perbangunan, bukan berdasarkan per KK, maka penggabungan tersebut dilakukan demi kecukupan kebutuhan rumah dengan keterbatasan lahan yang ada. Selain itu, perencanaan juga menyesuaikan dengan

kebutuhan khusus warga, seperti kebutuhan kegiatan warung penunjang kegiatan ekonomi warga.

Teknologi RISHA sebagai Kontruksi sistem Pracetak Kampung Deret Petogogan

Sabaruddin (2006) mengatakan bahwa RISHA merupakan suatu teknologi konstruksi sistem racetak untuk bangunan sederhana dan diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. RISHA diciptakan oleh Pusat Litbang Permukiman, Badan Litbang, Departemen Pekerjaan Umum. Konsep RISHA sendiri digambarkan seperti permainan lego dan makanan instan yang meski dengan komponen terbatas dapat menyusun berbagai mainan dan kreativitas. Visi dari RISHA sendiri adalah menciptakan rasa bangga memiliki dan tinggal di rumah tanpa mendiskreditkan penghuninya yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Kelebihan penggunaan RISHA jika proses pembangunannya dilakukan dengan benar (Sabaruddin, 2006) dijelaskan sebagai berikut: 1) Komponen RISHA mengikuti pola permainan lego dan tamiya sehingga memakai

sistem rakit dalam pemasangannya. 2) Jumlah komponen RISHA sedikit sehingga mudah dirakit dan dibongkar pasang. 3) Komponen mudah dibongkar pasang (*knock down*) sehingga lokasinya bisa dipindah atau penampilannya mudah diubah. 4) Jika bosan dengan variasi komponen yang ada, komponen tersebut dapat dibongkar, dikembangkan, kemudian digunakan kembali. 5) Pembangunan bersifat instant, artinya tidak melakukan pengecoran sama sekali. 6) Konstruksi bangunan ringan sehingga pembangunan dilakukan dalam waktu yang singkat dan menurunkan biaya konstruksi. Suatu komponen dapat dilakukan oleh tiga orang. 7) Produksi komponen dapat dilakukan UKM sehingga menyerap tenaga kerja padat karya. 8) Keandalan struktur RISHA telah diuji terhadap risiko gempa sampai dengan zona 6. 9) RISHA dapat dibangun di atas lahan jenis apa pun. Namun dalam kondisi khusus seperti tanah lunak, jenis pondasi harus disesuaikan.

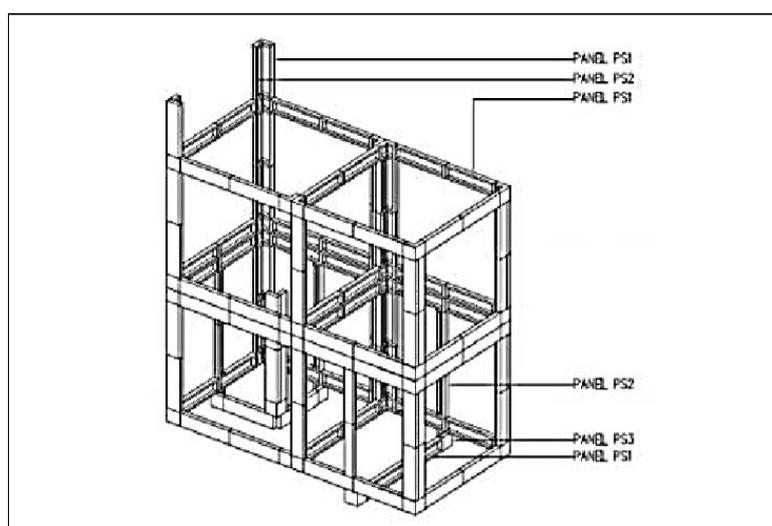
Untuk desain penataan permukiman kumuh di Kampung Deret Petogogan, konsultan perencana mempertimbangkan beberapa hal, di antaranya adalah sebagai berikut: a) Pertimbangan terbatasnya luas lahan dibanding dengan jumlah jiwa

penghuni. b) Pertimbangan harga per-meter persegi yang diberikan Pemerintah. c) Pertimbangan jadwal pelaksanaan. Maka dengan pertimbangan diatas konsultan perencana keputusan menggunakan teknologi RISHA untuk menjawab kebutuhan konstruksi Kampung Deret Petogogan.

Tahapan Pelaksanaan Pembangunan Fisik Perbaikan Rumah

Menurut Petunjuk Teknis Bantuan Perbaikan Ruamh di Permukiman Kumuh melalui Penataan Kampung, tahapan pelaksanaan pembangunan fisik perbaikan rumah terdiri atas: (1) Bentuk Bantuan Perbaikan Rumah diberikan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta kepada penerima bantuan yang telah lulus evaluasi/pembuktian administrasi dan teknis berupa uang tunai; (2) Dana bantuan akan ditransfer ke Rekening Bank DKI atas nama penerima bantuan yang namanya sesuai dengan daftar penerima bantuan yang telah ditetapkan dalam Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta berupa daftar BNBA Penataan Kampung; (3) Tahap Pencairan Bantuan.

Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) selaku Pejabat Pengelola Keuangan Daerah (PPKD) menganggarkan



Gambar 4. Kontruksi/Komponen RISHA di Kampung Deret Petogogan

bantuan berupa uang dalam kelompok belanja tidak langsung, jenis belanja bantuan sosial dengan obyek dan rinciannya tercantum dalam Dokumen Pelaksanaan Anggaran PPKD (DPA-PPKD). Besaran dana bantuan yang diterima oleh warga dihitung berdasarkan luas rumah maksimal warga sebesar 36 m² dengan harga per meter persegi adalah Rp 1.500.000,-. Pencairan bantuan didasarkan pada DPA-PPKD, rekomendasi kepala DPGP dan Keputusan Gubernur tentang daftar penerima bantuan perbaikan rumah (Pergub No. 64 Tahun 2013). Dana bantuan diterima warga melalui transfer ke Rekening Bank DKI atas nama penerima bantuan yang telah ditetapkan dalam keputusan gubernur dengan tahapan pencairan 40 %, 40 % dan 20 %. Dana yang diterima kemudian dikelola oleh Ketua RW dengan 13 KK yang hanya melakukan perbaikan dananya dikelola terpisah bukan oleh Ketua RW. Pertimbangan warga menyerahkan pengelolaan dana kepada ketua RW adalah karena warga khawatir selama pembangunan dana yang diterima digunakan untuk keperluan mendadak warga. Ketua RW adalah tokoh masyarakat yang dinilai paling mampu dan memiliki pengalaman dalam perencanaan dan pelaksanaan penataan permukiman.

Pelaksanaan pembangunan dengan RISHA direncanakan dalam waktu tiga bulan, namun mundur pelaksanaannya hingga 4,5 bulan. Hal tersebut disebabkan oleh *progress* pembuatan dan mobilisasi komponen pracetak yang berjalan lambat. Untuk pemeliharannya sendiri hanya dengan pengecekan mur baut dengan masa optimum 50 tahun

SIMPULAN

Sebelum dilaksanakan Program “Perbaikan Rumah di Permukiman Kumuh melalui Penataan Kampung” di Kampung Deret Petogogan, Kampung Deret Petogogan merupakan Kampung dengan kondisi sarana dan prasarana yang belum memadai, kondisi bangunan dengan ancaman kebakaran, serta memiliki kepadatan yang sangat tinggi. Setelah terpilih sebagai lokasi penerima bantuan program, tahapan selanjutnya adalah tahapan perencanaan yang meliputi: (1) pendaftaran dan evaluasi administrasi; (2) Penyiapan rencana teknis rinci, DED dan RAB. Tahapan perencanaan tersebut untuk mendapatkan daftar resmi penerima bantuan, kebutuhan desain dan kebutuhan biaya dalam pelaksanaannya.



Gambar 5. Sebelum dan Sesudah Penataan Kampung di Kampung Deret Petogogan

Tahapan pelaksanaan pembangunan fisik dilakukan dengan tahap pencairan dana 40 %, 40% dan 20 %.

Penataan Permukiman Kumuh di Kampung Deret Petogogan awalnya merupakan inisiasi pemerintah melalui bantuan dana sebesar Rp 1.500.000 per meter. Penerima bantuan dievaluasi secara administratif dan teknis sama seperti lokasi-lokasi penerima bantuan lainnya. Namun dalam perencanaan dan pelaksanaannya, warga Kampung Deret Petogogan memilih metode Peremajaan dengan pertimbangan manajemen dana dapat dikelola bersama. Penataan dengan peremajaan akan lebih komprehensif menjadi kawasan yang tertata, baik dari perbaikan kualitas rumahnya hingga PSU. Pertimbangan tersebut dilatarbelakangi kekhawatiran warga yang takut tidak mampu mengelola dana bantuan untuk perbaikan jika dilakukan masing-masing, sehingga kualitas rumah akan berbeda antara satu dan lainnya. Pengelolaan dana tersebut dilakukan oleh Ketua RW yang dinilai paling mampu dan memiliki pengalaman dalam perencanaan dan pelaksanaan penataan permukiman.

Penataan permukiman kumuh di Kampung Deret Petogogan pada umumnya berasal dari pertimbangan sumber daya, yaitu sumber daya manusia, sumber daya keuangan, sumber daya sarana-prasarana, serta sumber informasi dan pengetahuannya. Dengan pertimbangan sumber daya tersebut, maka penataan permukiman kumuh dilaksanakan dengan manajemen pengelolaan dana bersama melalui teknologi RISHA yang sudah sesuai dengan standart SNI, mudah dimodifikasi secara arsitektur, serta hemat waktu dan biaya.

DAFTAR PUSTAKA

- Dinas Perumahan dan Gedung Pemda DKI Jakarta Selatan. *Petunjuk Teknis Bantuan Perbaikan Rumah di Permukiman Kumuh melalui Penataan Kampung Tahun 2013.*
- Dirjen Perumahan dan Permukiman (2001). *Petunjuk Umum Pelaksanaan Peremajaan Lingkungan Permukiman Kumuh di Perkotaan dan Perdesaan*, http://ciptakarya.pu.go.id/bangkim/kumuh/admin/data_pustaka/Pedoman%20Peremajaan.pdf (diakses tanggal 10 November, 2016)
- Edarsari, Purawati R. (2016). Implementasi Kebijakan Perbaikan Rumah di Permukiman Kumuh melalui Penataan Kampung di DKI Jakarta pada tahun 2013 (Studi Kasus: Kampung Deret Petogogan), *Jurnal Universitas Diponegoro*.
- Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 403/KPTS/M/2002 tentang pedoman teknis pembangunan Rumah Sederhana Sehat.
- Moleong, J. Lexy (2006). *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Paparan Dinas Perumahan dan Gedung Pemda DKI Jakarta Tahun 2013 tentang Bantuan Perbaikan Rumah di Permukiman Kumuh melalui Penataan Kampung Tahun Anggaran 2013.
- Paparan Kampung Deret Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan Tahun 2016.
- Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 64 Tahun 2013 tentang Bantuan Perbaikan Rumah di Permukiman Kumuh melalui Penataan Kampung.
- Rencana Induk Pembangunan Wilayah RW 05 Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan Tahun 2007.
- Sabaruddin, Arief (2006). *Membangun RISHA: Rumah Instant Sederhana Sehat*, Jakarta; Penebar Swadaya.
- Setiadi, Harri A, dan Rahman, Arip P (2016). *Analisa Keberhasilan Program Kampung Deret Petogogan*

menggunakan Pendekatan Evaluasi Pasca Huni, Jurnal Sosek Pekerjaan Umum, Volume 8 No. 1, hal 60.

Sugiyono (2011). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta.