



Pengembang Pulau C Wajib Bangun Rusunawa

JAKARTA – Pengembang Pulau C atau Pulau Kita wajib membangun rumah susun sederhana sewa (rusunawa) di area pulau tersebut. Kewajiban itu tercantum dalam dokumen Rencana Pembangunan Daerah (RPD) DKI Jakarta 2022-2026 sebagai penjelasan atas Peraturan Gubernur Nomor 31 tahun 2022 tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Provinsi DKI Jakarta.

Dalam RPD DKI 2022-2026 disebutkan Pemprov DKI menargetkan penambahan rusunawa sebanyak 7.901 unit di beberapa lokasi. Ini termasuk pembangunan rusun di kampung-kampung prioritas dan rumah susun terjangkau di Pantai Kita sebagai kewajiban pihak swasta. Pantai Kita merupakan salah satu pulau reklamasi yang saat ini tengah dibangun Pemprov DKI.

Wakil Gubernur DKI Jakarta Ahmad Riza Patria mengungkapkan, permukiman berbentuk rusunawa hanya salah satu jenis bangunan yang akan dibangun di Pulau Kita. Tak hanya kebutuhan hunian, kebutuhan warga atas sektor lain juga harus terpenuhi. Oleh sebab itu perlu juga didirikan bangunan yang mendukung sektor perekonomian hingga sektor rekreasi di pulau tersebut. "Di situ harus saling mendukung antara kepentingan warga, permukiman, komersial juga untuk saling melengkapi, mendukung, dan kepentingan lain," kata Riza kemarin.

Menurut dia, jenis bangunan yang akan didirikan di Pantai Kita masih dalam tahap pembahasan hingga saat ini. Riza mengaku bakal memberikan informasi lebih rincinya di kemudian hari. "Harus tertata semua dan semuanya sedang dalam pembahasan. Nanti kami akan beri tahu persisnya," tuturnya.

Menurutnya, tidak boleh ada wilayah mana pun di Jakarta yang eksklusif. "Yang tidak boleh didatangi atau sepihak itu tidak boleh, semua harus diberi kesempatan siapa saja," tegasnya. Setiap warga Jakarta harus diberikan kesempatan yang sama. "Salah satunya untuk permukiman. Nanti akan dibahas apalagi selain permukiman pasti ada permukiman ya bisa jadi dibahas bersama," ucap Riza.

Pantai Kita adalah salah satu pulau reklamasi di utara Jakarta yang izinnya tidak dicabut Gubernur DKI Jakarta Anies Baswedan. Mantan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan ini mencabut 13 izin pulau palsu, kecuali

Pulau C (Pantai Kita), Pulau D (Pantai Maju), Pulau G (Pantai Bersama), dan Pulau N. Sebab empat pulau ini sudah terbentuk.

Soal RPD 2023-2026, kebijakan ini tertuang dalam Peraturan Gubernur DKI Nomor 25 Tahun 2022. Anies menandatangani Pergub tersebut pada 10 Juni 2022. Aturan ini akan menjadi pedoman bagi kepala daerah Jakarta berikutnya.

RPD yang disusun Anies dan jajarannya mencatat hanya 40% rumah tangga di Ibu Kota memiliki akses hunian layak. Angka ini mengacu pada data Badan Pusat Statistik (BPS) 2021. BPS menetapkan empat kriteria hunian layak, yakni kecukupan luas tempat tinggal minimal 7,2 meter persegi per kapita. Kemudian memiliki akses terhadap air minum layak, memiliki akses terhadap sanitasi layak dan ketahanan bangunan yang terdiri dari komponen atap, lantai, dan dinding.

Pemerintah DKI telah melakukan tiga upaya agar merealisasikan pembangunan hunian layak. Pertama, tata kelola rumah susun sewa (rusunawa) dan rumah susun milik (rusunami). Kedua, menyediakan rumah susun dengan skema DP nol rupiah. Ketiga, meningkatkan kualitas kawasan permukiman pada kawasan kumuh. "Saat ini, tingkat keterhunian unit rumah susun telah mencapai 85,2%," ujar Anies.

Pulau G dalam Pembahasan

Wakil Gubernur DKI Jakarta Ahmad Riza Patria menye-

butkan, daratan hasil reklamasi di Teluk Jakarta, yakni Pulau G, sebagai zona ambang yang diarahkan untuk kepentingan publik. Prinsipnya kata dia, semua wilayah DKI Jakarta akan difungsikan sebaik mungkin, se maksimal mungkin, se optimal mungkin untuk kepentingan masyarakat Jakarta dan masyarakat Indonesia.

Meski begitu Riza belum mengetahui rencana kawasan pulau reklamasi itu akan diarahkan sebagai kawasan permukiman. "Ini kan baru dalam pembahasan, nanti segera kami sampaikan," kata Riza. Dalam Pergub DKI Nomor 31 tahun 2022 tentang RDTR Wilayah Perencanaan DKI Jakarta pasal 192 ayat 2 huruf a disebutkan Pulau G sebagai pulau reklamasi masuk sebagai zona ambang. Selanjutnya dalam ayat 3 pasal tersebut dijelaskan kembali bahwa Pulau G tersebut diarahkan untuk kawasan permukiman.

Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan DKI Jakarta Heru Hermawanto sebelumnya menjelaskan, Pulau G diarahkan untuk kawasan permukiman karena kebutuhan hunian masih banyak.

Namun dia tidak memercini estimasi kebutuhan hunian di Jakarta sehingga pulau reklamasi itu diarahkan sebagai kawasan permukiman sesuai dengan Pergub RDTR itu. "Sekarang kan kebutuhan warga terhadap kebutuhan permukiman masih banyak," kata Heru.

▣ **irfan maulana**