



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	

Media Online	
Media Cetak	Kompas

# Warga Kembali Tolak Tarif Sewa Kampung Susun Bayam

**JAKARTA, KOMPAS** — PT Jakarta Propertindo bersama Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Utara menyetujui besaran tarif sewa Kampung Susun Bayam. Namun, tarif itu dinilai terlalu mahal oleh sebagian warga Kampung Bayam. Pembiayaan kampung susun selayaknya mengikuti preseden Kampung Susun Aquarium atau Kampung Susun Cikunir.

PT Jakarta Propertindo (Jakpro), salah satu badan usaha milik daerah (BUMD) milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, akan menyerahkan pengelolaan Kampung Susun Bayam, di dekat Stadion Jakarta Internasional (JIS), Jakarta Utara, kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Administrasi penyerahan pengelolaan Kampung Susun Bayam masih berproses di internal Jakpro.

"Sambil mengerjakan proses administrasi internal dan koordinasi bersama dinas terkait, Jakpro mendampingi calon penghuni membentuk koperasi untuk pemeliharaan selama masa transisi," kata Vice President Corporate Secretary Jakpro Syachrial Syarif dalam siaran pers, Sabtu (26/11/2022), di Jakarta.

Proses peralihan dari Jakpro ke Pemprov DKI tidak mudah dan memakan waktu. Hal ini karena pembangunan Kampung Susun Bayam bagian dari pembangunan kawasan olahraga terpadu JIS. Pembangunan kawasan terpadu itu menggunakan dana pinjaman pemilihan ekonomi nasional (PEN).

"Jadi, prosesnya (peralihan pengelolaan) secara tidak langsung melibatkan pemerintah pusat dan pendampingan langsung oleh Pemprov. (Karena itu), memerlukan waktu yang tidak sebentar, serta terpenting harus sesuai tata kelola perusahaan yang baik," katanya.

Warga calon penghuni Kampung Susun Bayam pada prinsipnya sudah bisa menghuni Kampung Susun Bayam. Syaratnya, warga menandatangani perjanjian dengan Jakpro dan koperasi yang akan mengelola Kampung Susun Bayam.

"Pada prinsipnya, kapan saja

**Calon penghuni ini pekerjaannya beda-beda, ada yang bisa untuk memenuhi kehidupan sehari-hari, ada yang kurang, dan ada yang tidak mampu.**

Paul

warga bisa menghuni Kampung Susun Bayam jika sudah sepakat dengan isi perjanjian secara tertulis dengan Jakpro dan paguyuban ataupun koperasi," ujar Syachrial.

## Tarif sewa

Syachrial menambahkan, Jakpro, Pemprov DKI Jakarta, serta perwakilan Pemkot Jakarta Utara sudah menyetujui tarif sewa Kampung Susun Bayam. Tarif yang disetujui mengacu pada Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 55/2018 tentang Penyesuaian Tarif Retribusi Pelayanan Perumahan.

"Jadi, bukan lagi berdasarkan perhitungan tarif keekonomian Jakpro. Ini perlu disyukuri karena kami terus memperjuangkan agar warga segera bisa bermukim di Kampung Susun Bayam," katanya.

Namun, tarif sewa yang disetujui itu belum sepenuhnya disepakati warga Kampung Bayam. Sebagian warga calon penghuni kampung susun menilai tarif yang ditetapkan masih sangat mahal, memberatkan, dan jauh dari kesetaraan.

Paul (56), warga Kampung Bayam, saat ditemui di tenda penginapan warga di depan JIS, Minggu (27/11), mengatakan, tarif sewa yang ditawarkan Jakpro berada pada kisaran Rp 600.000 sampai Rp 750.000. Tarif sewa termahal Kampung Susun Bayam yang berada di lantai satu ialah Rp 750.000 per unit untuk satu bulan sewa.

"Kami ada tiga kelompok warga. Ada dua kelompok warga yang setuju dengan tawaran Jakpro," kata Paul.

Pihak yang tidak setuju dengan tawaran Jakpro, kata Paul, merupakan warga yang tergabung dalam kelompok Persaudaraan Warga Kampung Bayam (PWKB). Kelompok PWKB jumlahnya mencapai 75 keluarga dari total 123 keluarga calon penghuni Kampung Susun Bayam.

"Kami PWKB tidak setuju karena kami memperhitungkan semua calon penghuni. Calon penghuni ini pekerjaannya beda-beda, ada yang (penghasilannya) bisa untuk memenuhi kehidupan sehari-hari, ada yang kurang, dan ada yang tidak mampu," ujarnya.

Faktor lain yang juga menjadi pertimbangan PWKB menolak tarif dari Jakpro ialah kaum lansia. Sebab, di lantai dua kampung susun tersebut direncanakan bakal ditempati kaum lansia. Di lain pihak, tarif yang ditetapkan untuk lantai dua Kampung Susun Bayam Rp 700.000-an.

"Lantai dua itu khusus (warga) lansia, lho. Kalau orang tua dikasih dengan harga segitu, mereka mampu enggak. Kalau tidak mampu, sudah pasti akan mundur," katanya.

## Preseden kampung susun

Secara terpisah, Gugun Muhammad dari Urban Poor Consortium mengatakan, status Kampung Bayam belum jelas menggunakan regulasi rumah susun sewa atau kampung susun. Sebab, jika statusnya kampung susun, Jakarta sudah memiliki preseden, yakni Kampung Susun Aquarium dan Kampung Susun Cikunir.

"Itu berbeda sekali dengan pengaturan rusunawa. Sejak awal, di Kampung Bayam itu, kampung susun yang dibangun. Makanya, namanya pun kampung susun, bukan rusunawa," kata Gugun.

Sebagai kampung susun, Kampung Susun Bayam seharusnya mengikuti preseden yang ada di Kampung Susun Aquarium dan Kampung Susun Cikunir. Di dua kampung susun itu pengelolannya dilakukan oleh koperasi. "Modelnya, yang sudah terjadi, ialah sewa hibah,"

katanya.

Di Kampung Susun Aquarium, misalnya, pada awalnya koperasi membayar sewa kepada Pemprov DKI Jakarta selama lima tahun. Cara perhitungan sewa untuk kampung susun juga berbeda, yaitu tidak mengikuti peraturan gubernur terkait rusunawa.

"Kampung Susun Aquarium, koperasi harus bayar sewa Rp 34.000 sampai dengan Rp 40.000 per unit. Murah sekali karena konteks kampung susun dibangun untuk warga yang tadi menghuni lokasi, lalu digusur untuk pembangunan. Ini sebagai ganti ruginya," ujarnya.

Situasi di Kampung Bayam sejatinya sama dengan kondisi yang terjadi di Kampung Susun Aquarium. Hal yang membedakan ialah di Kampung Susun Bayam ada pihak Jakpro.

"Sebagai entitas bisnis, seharusnya Jakpro tidak mengelola tempat tinggal untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Maka dari itu, sudah seharusnya diserahkan kepada Pemprov DKI," kata Gugun.

Proses peralihan ke Pemprov DKI Jakarta membutuhkan waktu. Namun, warga calon penghuni seharusnya diizinkan untuk masuk terlebih dahulu ke hunian susun tersebut.

"Yang diminta warga Kampung Bayam itu, masuk dulu. Sebab, banyak warga pernah dijanjikan untuk menghuni Kampung Susun Bayam pada 20 November 2022," ucap Gugun.

Sejak tiga tahun lalu, warga Kampung Bayam tergusur dan dipaksa pindah dari kampung mereka setelah Pemprov DKI Jakarta mengubah wajah kampung itu menjadi sebuah megaproyek JIS. Proses pengusuran dan pemindahan disepakati warga.

Pemprov DKI saat itu berjanji pula membangun kembali hunian warga yang letaknya tidak jauh dari JIS. Proses pembangunan itu pun selalu melibatkan warga. Mereka diminta turut memberikan saran, masukan, bahkan menyumbang pemikiran tentang model hunian yang diinginkan warga.

(VAN)