

KESENJANGAN HUNIAN JAKARTA

KEMISKINAN
KOTA (JAKARTA)

KESENJANGAN HUNIAN JAKARTA

... kawasan elit yang tersebar di seujur Jakarta ini luasnya mencapai 7.860 hektar, atau sekitar 11,9 persen dari luas Jakarta, dimana sekitar 337 hektar diantaranya adalah hunian elit vertikal.

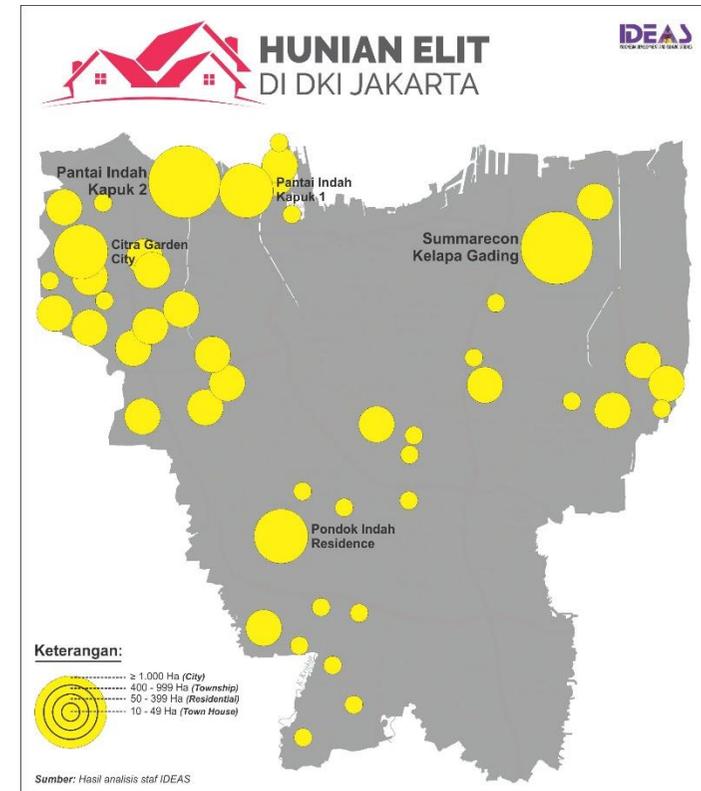
Jakarta menghadapi masalah segregasi spasial antar kelas ekonomi yang akut. Proyek residensial secara jelas merupakan respon terhadap aspirasi kelas menengah-atas untuk mengeksklusifkan diri.

Implikasi langsung dari fenomena ini, Jakarta menghadapi masalah segregasi spasial antar kelas ekonomi yang akut.

Arus utama pembangunan Jakarta selama ini secara jelas adalah materialistik dan fungsional, teknikal dan apolitis. Kota hanya menjadi ruang-ruang kapital dengan kepentingan ekonomi menjadi panglima. Tata ruang kota bergeser hanya untuk melayani pemilik modal. Konversi ruang terbuka hijau (RTH) untuk hunian mewah dan kawasan komersial dilegalkan melalui perubahan rencana tata ruang dan wilayah (RTRW) kota. RTH Jakarta yang semula 37,2 persen pada RTRW 1965-1985 menjadi hanya tersisa 9,98 persen pada RTRW 2010-2030. Kecenderungan ini berjalan masif seiring pertumbuhan penduduk superkaya Jakarta yang berlipat hampir 4 kali lipat dalam satu dekade terakhir. Kawasan Kelapa Gading seluas 3.182 hektar yang kini disesaki hunian mewah, apartemen dan mall, dan kawasan Sunter seluas 3.605 hektar yang kini hunian mewah dan pabrik otomotif, adalah daerah resapan air pada RTRW 1985-2005. Begitu pula kawasan Pantai Kapuk seluas 2.053 hektar yang kini dipenuhi hunian mewah, lapangan golf dan mall, adalah daerah hutan lindung pada RTRW 1985-2005.

Dualisme Hunian Kota

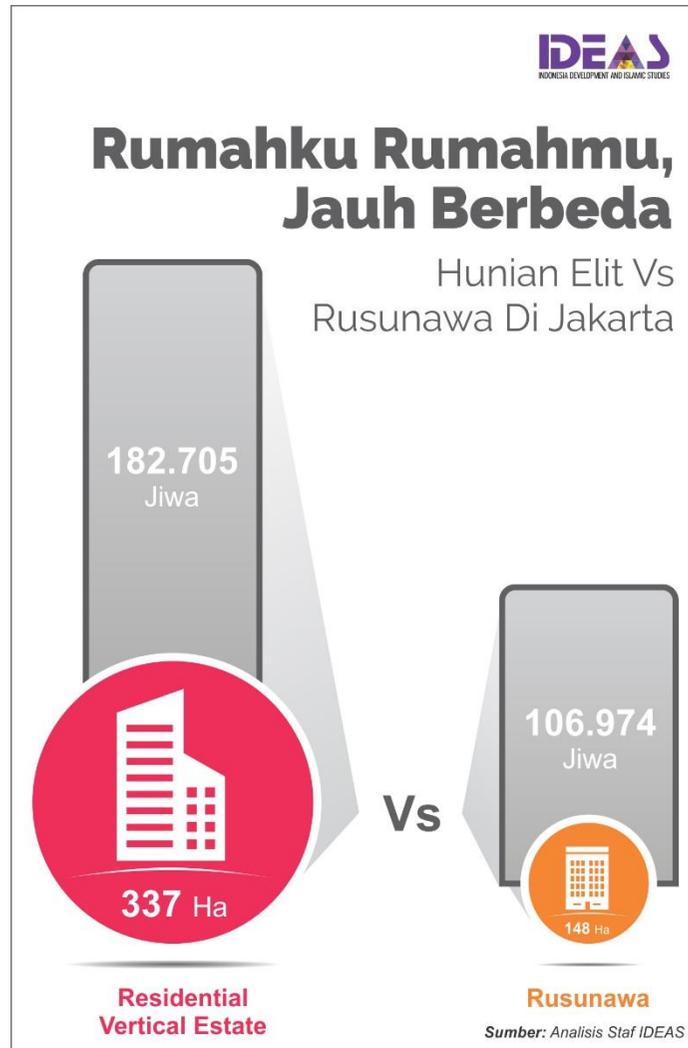
Hunian mewah mendominasi ruang permukiman Jakarta. Dari identifikasi terhadap proyek-proyek residensial elit di Jakarta, IDEAS menemukan setidaknya 53 kawasan hunian mewah di Jakarta dengan luas diatas 10 hektar. Puluhan kawasan elit yang tersebar di seujur Jakarta ini luasnya mencapai 7.860 hektar, atau sekitar 11,9 persen dari luas Jakarta, dimana sekitar 337 hektar diantaranya adalah hunian elit vertikal. Hunian kelas atas ini paling banyak ditemukan di Jakarta Utara, seluas 3.896 hektar, diikuti Jakarta Barat 2.045 hektar, dan Jakarta Timur 1.158 hektar.



Terdapat 2 proyek residensial dengan luas diatas 1.000 hektar dan 18 proyek dengan luas antara 100 - 1.000 hektar. Jika kita memperhitungkan pula proyek residensial elit dengan luas dibawah 10 hektar, angka-angka ini dipastikan akan meningkat signifikan.

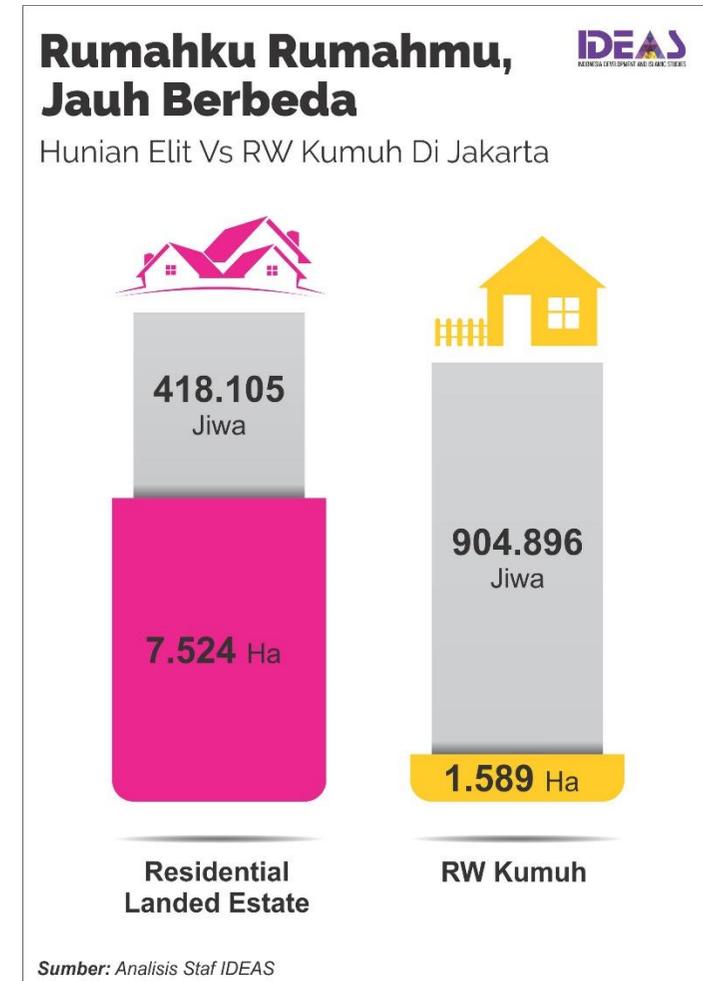
Implikasi langsung dari fenomena ini, Jakarta menghadapi masalah segregasi spasial antar kelas ekonomi yang akut. Proyek residensial secara jelas merupakan respon terhadap aspirasi kelas menengah-atas untuk mengeksklusifkan diri. Aspirasi kelas atas ini kemudian menciptakan "private city",

Segregasi ganda yang dicipta-kan “private city” ini ditengarai telah menggerus modal sosial masyarakat Jakarta secara signifikan.



Hunian elit eksklusif yang sepenuhnya terpisah dari lingkungan sekitarnya. Bahkan, tidak hanya segregasi spasial antara “city” dengan wilayah sekitar, respon pengembangan

yang semata berbasis daya beli juga menciptakan segregasi antar klaster di dalam “city”. Segregasi ganda yang dicipta-kan “private city” ini ditengarai telah menggerus modal sosial masyarakat Jakarta secara signifikan.



Masifnya kemiskinan kota akibat derasnya urbanisasi, semakin mempertajam segregasi sosial di Jakarta. Situasi ini diperburuk dengan pembangunan kawasan hunian baru di pinggiran Jakarta bagi kelas menengah, sehingga polarisasi kaya-miskin semakin kuat di pusat kota.

Pengusuran paksa menjadi kebijakan terencana untuk menata ulang kawasan, normalisasi sungai dan situ, revitalisasi RTH, meredam banjir dan sekaligus menghapus kawasan kumuh.

Jakarta yang dipenuhi hunian elit yang hanya bisa diakses kelompok menengah-atas, membuat warga miskin kota terdesak di kawasan padat dan kumuh, atau tersingkir ke kawasan pinggiran kota. Hunian informal yang umumnya adalah kawasan padat tidak tertata, dan sebagian besar berstatus kumuh, terdapat di seujur Jakarta, di pusat kota, di kawasan pinggiran, maupun hunian liar yang tersebar luas di berbagai lokasi. Masifnya kemiskinan kota akibat derasnya urbanisasi, semakin mempertajam segregasi sosial di Jakarta. Situasi ini diperburuk dengan pembangunan kawasan hunian baru di pinggiran Jakarta bagi kelas menengah, sehingga polarisasi kaya-miskin semakin kuat di pusat kota.

Berbasis data RW kumuh 2011-2013, kami mengestimasi terdapat 391 RW kumuh di seluruh Jakarta, termasuk di Kepulauan Seribu. Dengan sekitar 15 persen RW berstatus kumuh, kami memperkirakan insiden kemiskinan di Jakarta adalah ekstensif, lebih tinggi dari angka kemiskinan resmi Jakarta yang hanya di kisaran 3,7 persen. Seluruh RW kumuh ini kami perkirakan memiliki luas 1.599 hektar, sekitar 2,4 persen dari luas Jakarta.

Hunian informal di Jakarta terus tergerus dan terpinggirkan terutama oleh kekerasan negara (*spatial exclusion*), tidak diintegrasikan dalam kemajuan ekonomi kota (*economic exclusion*), dan penghuninya tidak mendapatkan hak politik sebagai warga negara (*political exclusion*).

Dari pengamatan IDEAS terhadap 151 kasus pengusuran dalam 2 tahun terakhir di Jakarta, ditemukan indikasi yang kuat bahwa kebijakan pengusuran paksa dan pembersihan kawasan secara sistematis ditujukan pada kawasan kumuh.

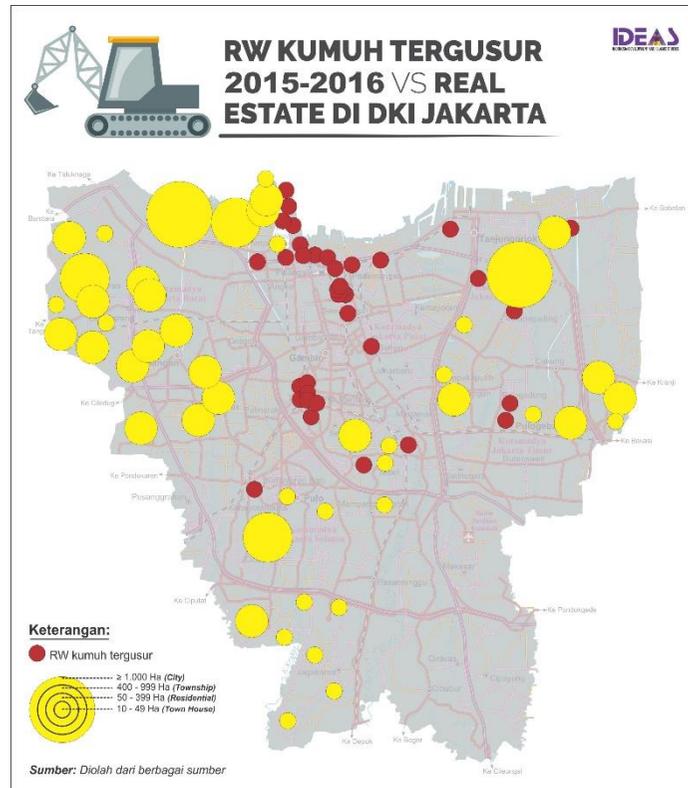
Kota tanpa kawasan kumuh (*city without slum*) diraih dengan menggusur orang miskin. Pengusuran paksa menjadi kebijakan terencana untuk menata ulang kawasan,

normalisasi sungai dan situ, revitalisasi RTH, meredam banjir dan sekaligus menghapus kawasan kumuh.



Jargon pembangunan kota “Keindahan, Ketertiban dan Kenyamanan” dilakukan dibawah hegemoni pasar dan sepenuhnya merepresentasikan imajinasi kelompok kaya.

Jakarta disesaki properti dengan harga yang terus melambung, menjadikannya sebagai salah satu kota dengan kenaikan harga properti tahunan tertinggi di dunia.



Dari 151 RW yang menjadi lokasi penggusuran pada 2015-2016, 35 RW diantaranya berstatus RW kumuh. Secara menarik, seluruh RW tergusur ini berlokasi di pusat kota dan di sekitar kawasan hunian elit. Terlihat bahwa orientasi penataan kota terfokus pada dimensi privat dari kemajuan material dibawah kendali *corporate management*. Jargon pembangunan kota “Keindahan, Ketertiban dan Kenyamanan” dilakukan dibawah hegemoni pasar dan sepenuhnya merepresentasikan imajinasi kelompok kaya.

Kesenjangan Kota

Jakarta menjelma menjadi ruang-ruang fisik yang sepenuhnya melayani pasar. Pembangunan-pun menjadi ajang delokalisasi, mencerabut kota dari akar sejarahnya. Kota sepenuhnya menjadi “*engine of growth*”, pembangunan kota semata fungsi dari *profit* dan konsumsi material. Ruang fisik Jakarta tumbuh pesat nyaris tanpa kendali, diseret kekuatan pasar. Jakarta disesaki properti dengan harga yang terus melambung, menjadikannya sebagai salah satu kota dengan kenaikan harga properti tahunan tertinggi di dunia. Kota dibangun sekedar memenuhi hasrat banal investor, komodifikasi setiap sudut ruang kota menciptakan fragmentasi dan segregasi: daerah kaya dan miskin.

Pembangunan infrastruktur kota, ironisnya, semakin mengokohkan segregasi spasial dan kesenjangan ini. Atas nama kemajuan kota, Jakarta dipenuhi jalan tol dalam kota yang mahal, yang masih akan ditambah 6 ruas tol, dan bahkan kini diikuti dengan pembangunan *subway* (MRT) dan *monorail* (LRT). Tol dalam kota, MRT dan LRT adalah infrastruktur mahal dan dengan daya angkut terbatas. Lebih jauh lagi, terlihat jelas dalam gambar bahwa infrastruktur tersebut dibangun lebih banyak untuk melayani warga di hunian elit. Dengan tarif yang mahal, semakin sulit untuk mengatakan bahwa infrastruktur tersebut ditujukan untuk memfasilitasi mobilitas warga secara umum, terlebih warga miskin.

Kesenjangan juga sangat kasat terlihat dari luasnya wilayah yang dialokasikan kota untuk melayani warga kelas atas-nya. IDEAS memperkirakan, luas hunian horizontal elit (*residential landed estate*) mencapai 7.524 hektar, setara 11,4 persen luas Jakarta, namun hanya menampung 418 ribu penduduk, sekitar 4,1 persen penduduk Jakarta. Hal ini berbeda jauh dengan RW kumuh yang hanya 2,4 persen

KEMISKINAN KOTA (JAKARTA)

Ketidaksesuaian (*mismatch*) antara struktur perekonomian metropolitan dan keahlian migran, telah menciptakan masalah pengangguran dan kemiskinan yang akut.

Pada 2016, IDEAS mengidentifikasi 21 kota dengan kepadatan penduduk miskin diatas 500 jiwa per km², nyaris seluruhnya adalah kota-kota di Jawa ...

Jakarta sebagai kota inti termaju gagal menghasilkan pertumbuhan inklusif, dengan justru memproduksi dan merelokasi penduduk miskin paling masif ke wilayah sekitarnya.

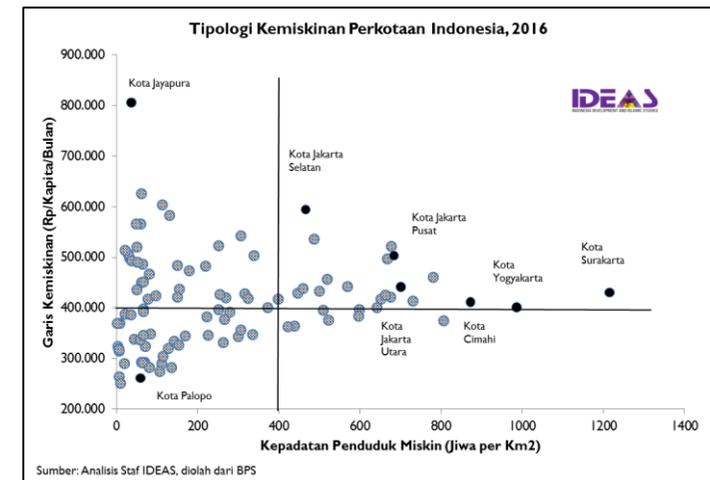
Kemiskinan perkotaan di Indonesia adalah masif dan persisten. Meski menyandang status sebagai wilayah paling kaya dan sejahtera, daerah metropolitan ternyata menyimpan masalah kemiskinan yang tidak kalah pelik dibandingkan pedesaan. Kemajuan Jawa dengan industri dan jasa modern-nya, terutama Jakarta dan kota sekitarnya, telah menjadi faktor penarik (*pull factor*) bagi migrasi, dan ketertinggalan luar Jawa dan kemiskinan desa menjadi faktor pendorong-nya (*push factor*).

Ketidaksesuaian (*mismatch*) antara struktur perekonomian metropolitan dan keahlian migran, telah menciptakan masalah pengangguran dan kemiskinan yang akut. Fragmentasi pembangunan metropolitan semakin memperburuk masalah kemiskinan kota, dimana pertumbuhan kota inti menjadi wilayah aglomerasi dan menyatu dengan daerah sekitarnya cenderung berjalan tanpa perencanaan (*urban sprawl*).

Kemiskinan Kota

Dalam laporan *Peta Kemiskinan Indonesia* (IDEAS, 2017), dari 20 kota metropolitan yang diidentifikasi, terdapat keterkaitan antara aglomerasi, pertumbuhan kawasan metropolitan dan kemiskinan. Pada 2015, 20 wilayah aglomerasi menyimpan 8 juta penduduk miskin dengan Jabodetabek memiliki kantong-kantong kemiskinan yang ekstensif hingga 1,7 juta penduduk miskin, setara total penduduk kota Semarang. Pola pembangunan kawasan metropolitan terlihat bersifat padat modal dan bias ke kelas atas. Pertumbuhan inklusif dan *trickle down effect* tidak terjadi, kesejahteraan tidak menetes ke bawah.

Kemiskinan perkotaan di Indonesia secara kuat ditandai masifnya intensitas penduduk miskin dan tingginya biaya hidup. Pada 2016, IDEAS mengidentifikasi 21 kota dengan kepadatan penduduk miskin diatas 500 jiwa per km², nyaris seluruhnya adalah kota-kota di Jawa, dengan kepadatan penduduk miskin tertinggi ditemui di Kota Surakarta dan Kota Yogyakarta. Tipologi kemiskinan kota paling berat adalah kota dengan kepadatan penduduk miskin tinggi sekaligus biaya hidup tinggi seperti dialami kota Jakarta Selatan, Kota Jakarta Pusat dan Kota Jakarta Utara. Jakarta sebagai kota inti termaju gagal menghasilkan pertumbuhan inklusif, dengan justru memproduksi dan merelokasi penduduk miskin paling masif ke wilayah sekitarnya.



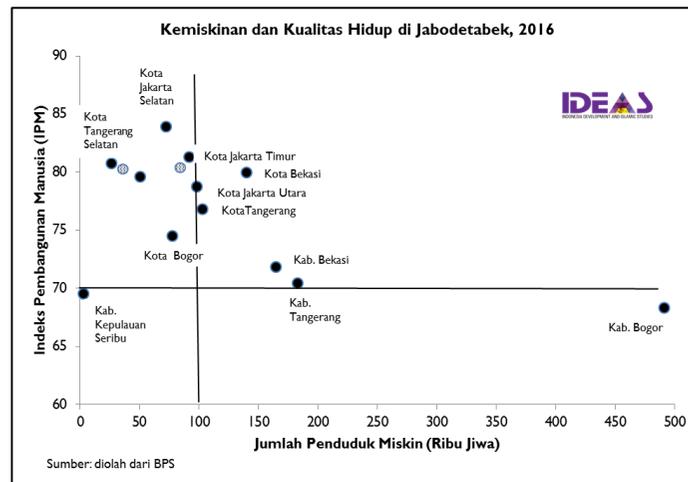
Kemiskinan metropolitan menunjukkan pola pembangunan yang kontradiktif: kualitas hidup yang tinggi namun dengan kemiskinan yang masif. Kantong-kantong kemiskinan di Jabodetabek secara umum adalah kota dengan tingkat kualitas hidup yang tinggi, seperti Kota Jakarta Timur,

Dinamika pembangunan kota yang sangat didorong kekuatan modal, membuat penduduk miskin dan sektor informal kota cenderung termarginalkan

Meski menyandang status kota metropolitan paling maju di Indonesia, kemiskinan di Jakarta adalah masif.

Kantong kemiskinan di Jakarta banyak terdapat di wilayah utara (Cilincing, Koja dan Penjaringan), barat (Cengkareng dan Kali Deres) dan timur (Cakung dan Jatinegara).

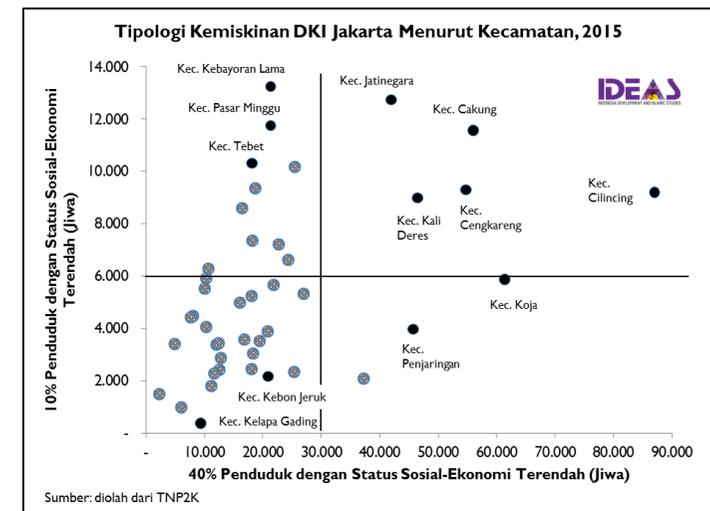
Kota Bekasi, Kota Jakarta Utara dan Kota Tangerang. Paradoks kemiskinan metropolitan ini mengindikasikan dualisme dalam pembangunan kota: sektor formal yang modern, terorganisir, berskala besar, padat modal dan memberi pendapatan tinggi bagi pemilik dan pekerjanya, berjalan beriringan namun tanpa keterkaitan dengan sektor informal yang tradisional, tidak terorganisir, berskala kecil, padat karya dan hanya memberi pendapatan rendah bagi pemilik dan pekerjanya.



Pembangunan kota gagal mengakomodasi dan mengintegrasikan penduduk miskin dan sektor informal. Dinamika pembangunan kota yang sangat didorong kekuatan modal, membuat penduduk miskin dan sektor informal kota cenderung termarginalkan, mendapat diskriminasi terhadap hak-hak warga negara, akses yang terbatas terhadap fasilitas dan layanan publik, dan bahkan sering mendapat kekerasan dari negara atas nama pembangunan seperti pengusiran dan penggusuran paksa.

Kemiskinan Jakarta

Meski menyandang status kota metropolitan paling maju di Indonesia, kemiskinan di Jakarta adalah masif. Pada 2016, kantong kemiskinan Jakarta terbesar, Kota Jakarta Utara, memiliki penduduk miskin 73 kali lebih banyak dari Kota Sawahlunto, Kota dengan jumlah penduduk miskin terkecil di Indonesia. Meski memiliki insiden kemiskinan yang cenderung rendah, namun Jakarta disesaki penduduk miskin. Kota Jakarta Pusat memiliki kepadatan penduduk miskin 227 kali lebih tinggi dari Kota Tidore Kepulauan. Lebih jauh, penduduk miskin Jakarta juga menghadapi standar biaya hidup minimal yang mahal. Tingkat biaya hidup minimal Kota Jakarta Selatan lebih dua kali lipat dari garis kemiskinan Kota Palopo.



Dari basis data terpadu TNP2K terakhir, diketahui penduduk miskin Jakarta dengan status sosial-ekonomi 40 persen terendah mencapai 992 ribu jiwa, atau sekitar 9,7 persen dari total penduduk Jakarta. Kantong kemiskinan di

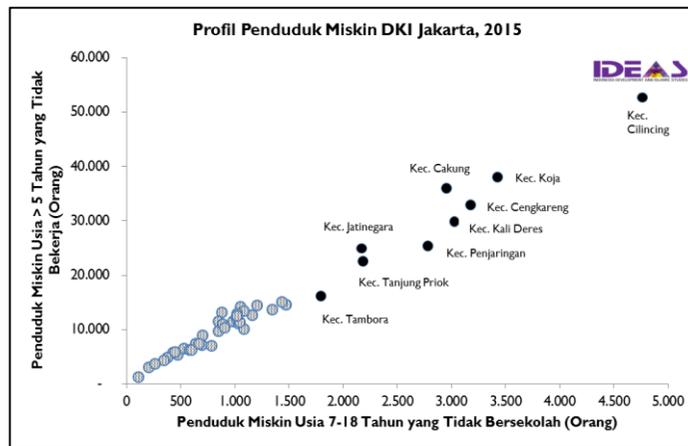
Dari sekitar 280 ribu anak miskin usia 7-18 tahun, sekitar 54 ribu diantaranya adalah tidak bersekolah, atau sekitar 19,4 persen. Pendidikan dasar memiliki *social return* yang tinggi karena itu dibutuhkan intervensi lebih luas disini.

Lebih jauh, penduduk miskin tidak bekerja didominasi oleh kelompok umur produktif, yaitu 15-59 tahun. Hal ini mengindikasikan bahwa pertumbuhan kota adalah tidak inklusif ...

... permasalahan sosial-ekonomi paling serius di Jakarta adalah daerah dimana angka putus sekolah tinggi dan pengangguran besar, yaitu Cilincing, Koja, Cengkareng, Cakung, Kali Deres, Penjaringan, Jatinegara, Tanjung Priok dan Tambora.

Jakarta banyak terdapat di wilayah utara (Cilincing, Koja dan Penjaringan), barat (Cengkareng dan Kali Deres) dan timur (Cakung dan Jatinegara). Masalah kemiskinan di Jakarta ini semakin pelik karena penduduk miskin di kantong-kantong kemiskinan didominasi oleh mereka dengan status sosial-ekonomi 10 persen terendah. Wilayah dengan insiden kemiskinan paling serius ditemui di daerah dimana proporsi penduduk di *bottom of the pyramid* adalah sangat signifikan jumlahnya seperti di Kebayoran Lama, Pasar Minggu dan Tebet.

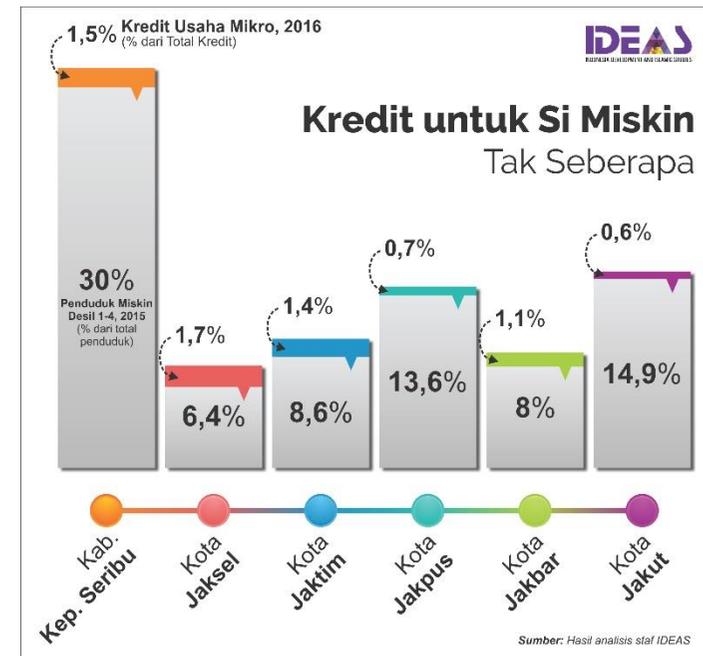
Dari sekitar 1 juta penduduk miskin Jakarta ini, terlihat bahwa salah satu karakteristik sosial utama rumah tangga miskin adalah tingginya tingkat putus sekolah. Dari sekitar 280 ribu anak miskin usia 7-18 tahun, sekitar 54 ribu diantaranya adalah tidak bersekolah, atau sekitar 19,4 persen. Pendidikan dasar memiliki *social return* yang tinggi karena itu dibutuhkan intervensi lebih luas disini.



Sementara itu, salah satu karakteristik ekonomi terpenting rumah tangga miskin adalah tingginya beban tanggungan, yang ditandai oleh jumlah penduduk yang tidak bekerja.

Lebih jauh, penduduk miskin tidak bekerja didominasi oleh kelompok umur produktif, yaitu 15-59 tahun. Hal ini mengindikasikan bahwa pertumbuhan kota adalah tidak inklusif, kemajuan sektor industri dan jasa modern kota tidak banyak menciptakan tambahan lapangan kerja bagi kelompok miskin.

Wilayah dengan permasalahan sosial-ekonomi paling serius di Jakarta adalah daerah dimana angka putus sekolah tinggi dan pengangguran besar, yaitu Cilincing, Koja, Cengkareng, Cakung, Kali Deres, Penjaringan, Jatinegara, Tanjung Priok dan Tambora. Karakteristik rumah tangga miskin kota ini menunjukkan urgensi belanja sosial yang signifikan untuk meningkatkan kualitas angkatan kerja dan kebijakan afirmatif untuk penciptaan lapangan kerja secara luas.



... alokasi kredit yang ditujukan untuk usaha mikro, senilai hingga Rp 50 juta, sangat tidak proporsional bila dibandingkan dengan jumlah kelompok miskin kota.

Penduduk miskin di daerah metropolitan ini seringkali diciptakan oleh kekerasan negara dalam berbagai bentuk seperti korupsi dan pungutan liar dan penggusuran paksa.

Profil kemiskinan kota seperti ini sebagian terlihat dikontribusikan oleh kebijakan pembangunan kota yang tidak kondusif. Sebagai misal, alokasi kredit yang ditujukan untuk usaha mikro, senilai hingga Rp 50 juta, sangat tidak proporsional bila dibandingkan dengan jumlah kelompok miskin kota. Alokasi kredit usaha mikro di Kepulauan Seribu hanya 1,5 persen dari total kredit di wilayah itu, jauh dari proporsi penduduk miskin wilayah itu yang mencapai 30 persen dari populasi. Semua wilayah Jakarta lainnya juga menunjukkan pola serupa.

Kebijakan prioritas untuk penanggulangan kemiskinan yang komprehensif di daerah perkotaan yang padat kemiskinan seperti Jakarta, semestinya berfokus pada penghormatan atas hak-hak ekonomi warga negara, terutama hak atas tempat tinggal dan hak atas pekerjaan yang layak bagi kemanusiaan. Penduduk miskin di daerah metropolitan ini seringkali diciptakan oleh kekerasan negara dalam berbagai bentuk seperti korupsi dan pungutan liar dan penggusuran paksa. Keberpihakan pada kelompok miskin terpenting lainnya adalah menurunkan biaya transaksi yang mereka tanggung, seperti tata ruang kota yang memperluas RTH dan ruang publik, infrastruktur transportasi massal, hingga *upgrading* kawasan kumuh.

Strategi utama ini harus ditopang kemudian dengan belanja ekonomi yang inklusif seperti perlindungan dan modernisasi pasar tradisional, penyediaan jasa keuangan yang murah dan fleksibel, hingga mendorong usaha mikro dan kecil berbasis teknologi informasi (*technopreneur*). Kepemimpinan baru Jakarta terlihat memberi harapan baru untuk perubahan kebijakan kota ke depan.



 +62217418607 (office)

 ideas.riset@gmail.com

 Jl. Ir. H. Juanda No. 50, Perkantoran Ciputat Indah Permai A-12
Ciputat, Tangerang Selatan 15419