

# Kajian Aspek Strategis Konsolidasi Lahan di DKI Jakarta dalam Konteks Implementasi Urban Renewal

Manda Machyus, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=129358&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Pengembangan perkotaan merupakan proses yang muncul akibat kuatnya arus urbanisasi ke kota besar, seperti yang terjadi di Jakarta. Hal ini berdampak terhadap kemampuan kota yang terbatas dalam mengantisipasi pembangunan yang semakin pesat. Pendekatan awal yang dilakukan dalam penelitian ini adalah melakukan kajian tentang konsep peremajaan kota (urban renewal) sebagai salah satu aplikasi dari strategi pengembangan kota, yang juga merupakan salah satu strategi dalam pengembangan dan penataan perumahan di kawasan perkotaan. Penelitian ini akan mencoba mengkaji tentang strategi pola konsolidasi lahan bagi penataan perumahan dan permukiman di kawasan perkotaan sebagai salah satu solusi alternatif permasalahan penyediaan perumahan dari proses pengembangan kota melalui model intensifikasi lahan (pemanfaatan lahan secara efisien).

Metode yang diambil adalah melalui pendekatan metode kualitatif. Penelitian ini akan menganalisis strategi yang ada tentang pola konsolidasi lahan, yang kemudian dalam penelitian ini dicoba digali aspek-aspek strategis dan poin-poin strategi implementasi pola konsolidasi lahan bagi penataan perumahan dan permukiman di kawasan perkotaan. Peneliti akan menelusuri strategi tentang pola konsolidasi lahan melalui metode depth-interview kepada narasumber key informan dan narasumber-narasumber lain (purposive sampling) yang terkait dengan penerapan strategi ini, penelaahan referensi studi kasus terhadap penerapan konsep konsolidasi lahan yang pernah dilakukan, serta perspektif dari para pakar perkotaan.

Penelitian ini menghasilkan poin-poin dari tiap-tiap aspek strategis yaitu : aspek fisik (karakteristik dan tipologi kawasan, perencanaan fisik bangunan dan penyediaan prasarana, sarana, utilitas, perencanaan guna lahan dan lingkungan berkelanjutan) dan aspek non-fisik (status hukum atau legalitas kepemilikan lahan dan payung hukum pelaksanaan program, kelembagaan dan peran serta masyarakat, pola pembiayaan dan kemitraan). Dari penelaahan aspek-aspek strategis tersebut dihasilkan juga beberapa pendekatan strategi dari pola konsolidasi lahan yang dapat diterapkan bagi penataan perumahan dan permukiman di kawasan perkotaan sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan pelaku kepentingan. Beberapa pendekatan strategi tersebut antara lain : Konsolidasi lahan berbasis swadaya atau partisipasi masyarakat, Konsolidasi lahan berbasis kawasan pada konteks perkotaan, Konsolidasi lahan berbasis multi- use, Konsolidasi lahan berorientasi pembangunan vertikal, dan Konsolidasi lahan berkesinambungan dan berwawasan lingkungan (sustainable development).

.....Jakarta as a developing city in Indonesia has a crucial problems in order to improve quaiity of life the citizens. Urbanization which is one of the most influence factor that bring impact of another city problems in Jakarta has a serious implication in the need for living space, shelters, and other urban Services, Limitation of land area in the city has been encountered another problems of the citizens to living in the city, and land value always shows mounting graph in ititier city, especially in Jakarta. Urban housing, as a primary needs of human being to live in the city is the main issue of this paper, this paper discuss about the strategy to improve and provide housing in DKI Jakarta through slum upgrading program. One of the tools of this

strategy is through land consolidation concept.

This research used qualitative method to elaborate data and Information from informan (experts) and stakeholders through in-depth interview. Urban renewal known as one of the housing strategy to develop and improve the quality of living. The Slum Clearance and Urban Renewal program was expanded to include assistance to help prevent the spread of slums and urban blight “through the rehabilitation and conservation of blighted and deteriorating area,” as well as slum clearance and renewal. The study of land consolidation strategic aspects need to be concerned.

These strategic aspects will be the point to be considered for all the stakeholder in charge in urban development, especially in housing development. These are the strategic aspects that resultant from this study, namely : physical aspect and non- physical aspect. The Physical aspect consist of typology and area characteristic, physical form of building and availability of infrastructure, and land use planning through environment sustainability development. And the non-physical aspect consist of legal aspect and land ownership, community based development, and finance and partnership scheme. This thesis explain all these strategic aspects and State some strategic approach such as land consolidation based on participatory, based on regionally plannitig, based on raulty-useud planning, vertical housing oriented, and land consolidation based on environmetal sustainability development. Those strategic approach could be implemented in land consolidation program as a strategy of urban renewal concept.