

## **Studi Literatur: Strategi Penanganan Permukiman Kumuh Di Perkotaan**

**Kholisna Putri<sup>1</sup>, Mohammad Agung Ridlo<sup>1</sup>**

<sup>1</sup>Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Islam Sultan Agung Semarang,  
Email Korespondensi: [putri882kholisna@gmail.com](mailto:putri882kholisna@gmail.com)

### **ABSTRACT**

*The process of urban growth can be seen from the changes in urban environmental conditions. The phenomenon of urbanization has an influence on the development of a city, especially in big cities. The impact of urbanization events is quite felt by the people who live, especially people who live in urban environments. If the behavior of the people living in the area is difficult to control and continues to lead to environmental degradation, over time, the conditions of settlements in the area will tend to lead to slum environmental conditions. This research was conducted with the aim of managing settlement control towards a city without slums and focused on strategies for dealing with slum settlements in urban areas. The method used in this study is a qualitative method with a literature review study approach. The areas studied in this literature study are Semarang City, Jakarta City, Malang City, Depok City. The results of this study indicate that efforts to handle slum settlements in urban areas need to be implemented through the preparation of creative program plans from the local government by carrying out appropriate handling patterns so that they can provide benefits to the community in order to reduce the level of slums in urban settlements.*

**Keywords:** *Slums, City, Society*

### **ABSTRAK**

Proses pertumbuhan kota dapat dilihat dari adanya perubahan kondisi lingkungan perkotaan. Fenomena urbanisasi memberikan pengaruh bagi perkembangan suatu kota khususnya di kota-kota besar. Dampak dari peristiwa urbanisasi cukup dirasakan oleh masyarakat bermukim khususnya masyarakat yang tinggal di lingkungan perkotaan. Apabila perilaku masyarakat bermukim sulit untuk dikendalikan dan terus mengarah pada kemerosotan lingkungan maka seiring berjalannya waktu, kondisi permukiman di wilayah tersebut akan condong dan mengarah pada kondisi lingkungan permukiman yang kumuh. Penelitian ini dilakukan dengan tujuan melakukan manajemen pengendalian permukiman menuju kota tanpa kumuh dan difokuskan pada strategi penanganan permukiman kumuh di perkotaan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif dengan pendekatan studi literatur review. Wilayah yang menjadi kajian dalam studi literatur ini yaitu Kota Semarang, Kota Jakarta, Kota Malang, Kota Depok. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa upaya penanganan permukiman kumuh di perkotaan perlu diimplementasikan melalui penyusunan rencana program-program kreatif dari pemerintah setempat dengan melakukan pola penanganan yang tepat sehingga dapat memberikan manfaat bagi masyarakat dalam rangka mengurangi tingkat kekumuhan di lingkungan permukiman perkotaan.

**Kata kunci:** Permukiman Kumuh, Kota, Masyarakat

## 1. PENDAHULUAN

Fenomena urbanisasi memberikan pengaruh terhadap perkembangan suatu kota terutama dari segi jumlah penduduk. Peningkatan jumlah penduduk secara langsung dipengaruhi oleh kondisi fisik, sosial dan ekonomi wilayah setempat (Octavionesti & Mardiansjah, 2017). Peningkatan jumlah penduduk tertinggi utamanya terjadi di wilayah perkotaan yang dinilai mengalami perkembangan cukup pesat terutama dari segi sistem pelayanan sarana dan prasarannya. Dampak dari adanya urbanisasi cukup dirasakan oleh masyarakat khususnya masyarakat yang tinggal di kawasan permukiman perkotaan (Malau, 2014; Sari dan Ridlo, 2021; Saputro, 2022;). Pembangunan di kota-kota besar dinilai menjadi faktor pendorong terjadinya urbanisasi. Berdasarkan data dari BPS, pada tahun 2020 persentase penduduk di Indonesia yang tinggal wilayah perkotaan sebesar 56,7% dan diprediksi akan terus mengalami peningkatan sebesar 66,6% pada tahun 2035. Penduduk membutuhkan ruang untuk bermukim. Apabila jumlah penduduk terus mengalami peningkatan dan pertumbuhannya sulit untuk dikendalikan, maka seiring berjalannya waktu, dengan ketersediaan ruang yang terbatas maka kawasan permukiman yang tumbuh di wilayah tersebut akan mengalami degradasi lingkungan (Kusumawardhani et al., 2016)

Kondisi lingkungan perkotaan dipengaruhi oleh pola pertumbuhan permukiman. Pola permukiman masyarakat bisa dilihat dari persebaran penduduk yang melakukan kegiatan bermukim. Persebaran penduduk dibedakan menjadi pola persebaran terpusat, menyebar dan memanjang (Nafsi, 2019). Pola persebaran permukiman terpusat dapat dicirikan dengan kondisi permukiman yang disekelilingnya terdapat bangunan industri, pelabuhan, rel, dan pabrik-pabrik sehingga penduduk lebih memilih untuk bermukim di kawasan tersebut. Adapun untuk pola persebaran permukiman menyebar terbentuk apabila wilayah yang akan digunakan untuk bermukim baru akan dimanfaatkan oleh masyarakat. Kemudian, untuk persebaran permukiman memanjang terlihat dari perilaku masyarakat yang cenderung lebih memilih untuk bermukim dengan mengikuti arus sepanjang jalan, sempadan sungai, rel kereta api atau ditentukan berdasarkan batas administrasi. Pola persebaran permukiman timbul secara alamiah atau karena adanya keinginan masyarakat itu sendiri dalam membentuk suatu kawasan permukiman tanpa dilakukan perencanaan sebelumnya. Kondisi seperti ini justru yang menjadi pemicu terbentuknya permukiman liar perkotaan.

Karakteristik permukiman liar perkotaan biasanya cenderung bersifat kumuh dan kotor. Di Indonesia, kondisi tersebut terlihat di sejumlah wilayah khususnya di kota-kota besar seperti kegiatan bermukim di sekitar area sempadan sungai dan kegiatan bermukim di bawah

kolong jembatan. Dalam sebuah kasus masyarakat yang bermukim di kawasan tersebut menempati lahan yang bukan milik hak mereka. Akibatnya, kondisi ruang pun terlihat sempit. Hal tersebut terlihat dari kondisi jarak antar bangunan yang memiliki kerapatan tinggi. Permukiman yang tumbuh secara tidak teratur dan tidak terkendali serta pembangunannya tidak memperhatikan peraturan-peraturan yang berlaku maka seiring berjalannya waktu permukiman tersebut akan berkembang mengikuti pola permukiman dan menyebabkan timbulnya isu permukiman kumuh perkotaan.

Isu permukiman kumuh pada masing-masing wilayah tentunya memiliki perbedaan tergantung karakteristik dan kondisi permukiman, faktor penyebab kekumuhan di wilayah tersebut. Pada kasus penanganan permukiman kumuh di Kota Semarang, Kota Jakarta, Kota Malang, Kota Depok dilakukan melalui beberapa tahapan diantaranya yaitu identifikasi permukiman kumuh dengan menggunakan tujuh indikator berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/PRT/M/2018 tentang peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Indikator tersebut meliputi kepadatan bangunan, kondisi saluran drainase, jaringan air bersih, jaringan air limbah, persampahan, jaringan jalan dan roteksi kebakaran. Selain ditinjau dari aspek fisik, juga diidentifikasi dari aspek sosial dan ekonomi. Dari aspek ekonomi ditinjau berdasarkan jenis pekerjaan dan tingkat pendapatan masyarakat. Selain ditinjau dari aspek fisik, juga diidentifikasi dari aspek sosial dan ekonomi. Dari aspek ekonomi ditinjau berdasarkan jenis pekerjaan dan tingkat pendapatan masyarakat. Sedangkan dari segi aspek sosial ditinjau dari tingkat kepadatan penduduk, partisipasi masyarakat bermukim, tingkat pendidikan dan tingkat kesehatan masyarakat. Dari hasil identifikasi faktor penyebab tersebut maka bisa diketahui permasalahan sehingga dapat ditentukan tingkat kekumuhannya. Tingkat kekumuhan dilihat dari pesentase parameter pada setiap indikator penyebab permukiman kumuh. Setelah dilakukan klasifikasi berdasarkan tingkat kekumuhan maka dapat dirumuskan strategi penanganan permukiman kumuh di wilayah tersebut.

Permukiman memiliki fungsi strategis yaitu sebagai upaya peningkatan perkembangan budaya dan peningkatan generasi masyarakat di masa yang akan datang. Visi penataan lingkungan permukiman diarahkan untuk mendorong terwujudnya permukiman yang layak huni serta dapat mewadahi aktivitas ekonomi masyarakat dengan tetap memperhatikan kondisi wilayah, potensi, dan permasalahan dalam rangka mewujudkan pembangunan berkelanjutan. Output yang dihasilkan dari penanganan permukiman kumuh perkotaan di Indonesia belum sepenuhnya mengatasi permasalahan lingkungan yang ada. Pemerintah

perlu mengupayakan sebuah kegiatan dalam rangka mewujudkan lingkungan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan. Upaya yang dapat dilakukan oleh pemerintah seperti menyelenggarakan sosialisasi kepada masyarakat agar masyarakat memiliki wawasan dan pengetahuan yang lebih terkait dengan permasalahan yang terdapat di lingkungan tersebut serta bagaimana cara penanganannya. Selain kegiatan sosialisasi, diperlukan aksi nyata dari pemerintah setempat yaitu dengan cara merencanakan program-program pengentasan permukiman kumuh di perkotaan seperti rencana pembangunan rusunawa, program kotaku (kota tanpa kumuh), program perbaikan ataupun penyediaan sarana dan prasarana lingkungan yang layak dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Oleh karena itu, pemerintah dan masyarakat perlu berkolaborasi guna mewujudkan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

## **2. LITERATUR REVIEW**

### **2.1 Pengertian Kota**

Menurut (Tarigan, 2005), dalam bukunya yang berjudul *Perencanaan Pembangunan Wilayah*, Kota merupakan wilayah di mana penduduk dan kegiatannya terkonsentrasi yaitu sebagai pusat kota, pusat perdagangan, pusat industri dan pusat permukiman. Perbedaan fungsi antara kota dan desa menyebabkan kebutuhan di masing-masing wilayah tersebut cenderung memiliki perbedaan. Karena fungsinya yang berbeda maka kebijakan pembangunan antar wilayah perkotaan dan wilayah pedesaan juga berbeda. Dalam menentukan apakah wilayah tersebut terkonsentrasi dalam wilayah perkotaan atau bukan maka perlu adanya kriteria yang membedakannya dengan jelas. Salah satu kriteria yang umum digunakan dalam menentukan wilayah tersebut terkonsentrasi dalam wilayah perkotaan atau bukan hanya dari segi jumlah dan kepadatan penduduk. Asumsi kriteria jumlah dan kepadatan penduduk dinilai belum tepat untuk menggambarkan sebuah kota karena bisa jadi kota tersebut belum memenuhi standar pelayanannya. Untuk melihat apakah kota tersebut terkonsentrasi sebagai kota atau tidak, maka dapat dilihat dari beberapa indikator seperti:

- a. Pusat perdagangan dan pelayanan jasa
- b. Ketersediaan prasarana perkotaan
- c. Ketersediaan fasilitas sosial
- d. Ketersediaan sarana pemerintahan
- e. Pola permukiman

Terdapat banyak definisi yang menjelaskan arti dari sebuah kota. Kota dapat diartikan sebagai permukiman dengan jumlah penduduk yang relatif padat, permanen dan bersifat heterogen (Kustiwan, 2014). Pengertian kota dapat dilihat dari beberapa sudut pandang yaitu dari segi fisik, jumlah penduduk dan demografis. Secara fisik, kota merupakan sebuah permukiman dengan bangunan-bangunan perumahan yang berjarak relatif padat dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang memadai untuk memenuhi kebutuhan hidup penduduknya. Kemudian dari sudut pandang demografis, kota merupakan pengelompokan orang-orang dalam jumlah tertentu yang menduduki suatu wilayah. Dari segi jumlah penduduk kota didefinisikan berdasarkan kesepakatan jumlah minimal populasi yang digunakan dalam melakukan pengklasifikasian jumlah penduduk. Namun karena sulitnya kesepakatan maka karakteristik dari sebuah kota dapat dilihat dari:

- a. Sektor yang memegang peranan terbesar dalam kota tersebut misalnya sektor sekunder (industri) dan tersier (jasa).
- b. Jumlah penduduk yang tinggi
- c. Masyarakat bersifat heterogen
- d. Kepadatan penduduk yang relatif besar

## 2.2 Permukiman Perkotaan

Kota dikenal sebagai tempat di mana segala aktivitas atau kegiatan berkembang utamanya kegiatan sektor industri maupun perdagangan dan jasa. Aktivitas ekonomi yang terjadi menjadi salah satu pemasok maupun penanaman modal bagi masyarakat. Adanya perkembangan kota ini menjadi salah satu pendorong bagi masyarakat untuk mencari pundi-pundi rupiah. Masyarakat yang bekerja di sana pun tentunya tidak lepas dari keinginan untuk memiliki tempat tinggal di sana juga. Hal inilah yang mendorong tumbuhnya permukiman perkotaan.

Berdasarkan Undang-Undang No 11 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Kawasan permukiman merupakan bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung baik berupa kawasan permukiman perkotaan dan kawasan permukiman perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Permukiman termasuk bagian dari lingkungan hunian yang terdiri lebih dari satu satuan perumahan dengan dilengkapi prasarana, sarana, utilitas umum, serta sebagai penunjang kegiatan dengan fungsi lain di dalam kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan. Pada dasarnya, permukiman merupakan bagian dari suatu wilayah dengan fungsinya sebagai tempat penduduk tinggal

atau bermukim dan melakukan suatu kegiatan (Joenso & Sari, 2020). Permukiman juga memiliki fungsi strategis dalam rangka penyelenggaraan pendidikan masyarakat, perkembangan kebudayaan, serta peningkatan potensi generasi di masa yang akan datang. Dari pengertian tersebut karakteristik dari permukiman perkotaan dapat diketahui dari jenis aktivitas dan kegiatan masyarakat yang tinggal dan bermukim di lingkungan permukiman tersebut atau dapat diartikan sebagai kawasan di mana aktivitas penduduknya terkonsentrasi di wilayah perkotaan.

### **2.3 Permukiman Kumuh**

Berdasarkan Undang-Undang No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Permukiman Kumuh adalah pemukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana prasarana yang tidak memenuhi syarat. Karakteristik permukiman kumuh cenderung bersifat padat dengan kualitas prasarana yang minimal. Kondisi permukiman yang kumuh sering dikaitkan dengan persoalan kemiskinan perkotaan. Kondisi fisik kawasan permukiman kumuh dapat dilihat dari bangunan yang rapat, konstruksi dengan kualitas ringan, kondisi jalan yang tidak berpola dan bahkan tidak beraspal, sanitasi dan drainase tidak berfungsi dengan baik, serta sampah yang tidak bisa dikelola dengan baik. Disamping itu, kondisi sosial ekonomi masyarakat yang bermukim di sana pun tergolong ringan atau permukiman tersebut dihuni oleh masyarakat golongan menengah kebawah.

Permukiman kumuh tumbuh karena adanya peningkatan jumlah penduduk yang tidak bisa dikendalikan pada suatu wilayah diikuti dengan ketersediaan jumlah ruang untuk bermukim yang terbatas. Seiring berjalannya waktu, apabila kondisi tersebut berlangsung secara terus-menerus dan bahkan tidak bisa dikendalikan maka akan berujung timbulnya pemukiman liar perkotaan. Permukiman liar diartikan sebagai suatu keadaan di mana proses dan angka migrasi yang terjadi berlangsung secara tidak sehat, tidak sehat di sini berarti bahwa masyarakat yang bermigrasi dan bermukim dikatakan telah melanggar aturan-aturan yang berlaku misalnya saja yaitu masyarakat menempati tanah-tanah kosong yang bukan hak milik mereka.

### **2.4 Kriteria Kekumuhan di Perkotaan**

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/PRT/M/2018 tentang peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, kriteria kekumuhan suatu kota dapat dilihat dari beberapa faktor antara lain:

a. Bangunan

Kriteria kekumuhan suatu kota dapat dilihat dari tingkat kepadatan bangunan yang tidak memnuhi NSPK dalam perencanaan penataan ruang. Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi tersebut dapat dilihat dari kondisi bangunan gedung dengan koefisien dasar bangunan (KDB) dan koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan RDTR dan/atau RTBL. Kepadatan bangunan yang tinggi terlihat dari kondisi bangunan dengan jumlah jumlah yang banyak sehingga tampak padat dan sesak. Faktor pemicu kondisi kepadatan bangunan yaitu pertumbuhan populasi per hektar di wilayah tersebut. Adanya peningkatan jumlah penduduk menyebabkan semakin meningkatnya jumlah kebutuhan ruang untuk bermukim masyarakat. Namun, dengan jumlah lahan yang terbatas apabila jumlah penduduk yang semakin padat berdampak pada kondisi ruang permukiman yang tampak sesak dengan keberadaan bangunan-bangunan yang rapat akibat dari bangunan-bangunan tersebut dibangun secara berdekatan dan tidak teratur.

b. Kondisi saluran drainase

Saluran drainase termasuk dalam prasarana dengan fungsinya menyalurkan air yang berlebihan dari suatu tempat ke tempat yang lain. Drainase merupakan prasarana pengendali air yang terdapat di permukaan sehingga air tersebut tidak akan mengganggu aktivitas masyarakat yang bermukim di sana. Kriteria kekumuhan terlihat dari kondisi drainase lingkungan yang tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan akibat konstruksi dari saluran drainase lingkungan yang buruk sehingga menimbulkan genangan. Kriteria dari drainase lingkungan yang tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dapat diartikan bahwa ketinggian genangan yang dihasilkan melebihi 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi selama 2 kali setahun. Selanjutnya kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk berarti bahwa konstruksi tersebut berupa galian tanah material pelapis atau penutup yang telah terjadi kerusakan.

c. Jaringan air bersih

Air bersih digunakan untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga sehari-hari. Kriteria dari air bersih yang aman untuk dikonsumsi yaitu apabila air tersebut telah memenuhi standar dan syarat dari air bersih. Pamsimas merupakan jaringan air bersih yang biasa digunakan oleh masyarakat perkotaan di Indonesia. Kriteria kekumuhan perkotaan dapat dilihat dari ketersediaan air minum atau kebutuhan air

bersih dari setiap individu tersebut tidak dapat terpenuhi. Tidak terpenuhinya kebutuhan air bersih masyarakat disebabkan karena kesulitan masyarakat dalam mengakses kebutuhan air bersih. Perlu diketahui bahwa kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan dan permukiman tidak mencapai sebanyak 60 liter/orang/hari.

d. Jaringan air limbah

Limbah digolongkan menjadi dua jenis yaitu limbah padat dan limbah cair. Limbah berasal dari sisa buangan rumah tangga maupun berasal dari limpasan air hujan yang tidak dapat terserap oleh air tanah. Limbah perlu dikelola dengan baik agar tidak mencemari kondisi lingkungan. Biasanya pengelolaan limbah dapat dilakukan melalui penyaluran ke sumur resapan. Kriteria kekumuhan dapat dilihat dari sistem pengelolaan air limbah dan sarana prasarana air limbah yang tidak memenuhi syarat atau standar teknis. Sistem pengelolaan air limbah dengan sistem yang tidak sesuai dengan standar teknis yaitu terhubungnya kaskus atau kloset tidak terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat. Selain itu prasarana dan sarana pengelolaan air limbah yang tidak memenuhi standar teknis dapat dicirikan dengan tidak tersedianya sistem pengelolaan air limbah setempat atau terpusat.

e. Persampahan

Kriteria kekumuhan dilihat dari sudut pandang cara pengelolaan sampahnya yakni dengan melihat ketersediaan sarana prasarana sampah yang tersedia serta sistem pengelolaan persampahan. Sampah dapat digolongkan menjadi dua jenis yaitu sampah organik dan sampah anorganik. Sampah organik termasuk jenis sampah yang mudah terurai misalnya sisa makanan, dedaunan dan lain-lain sedangkan untuk sampah non organik sendiri merupakan sampah yang sulit untuk diuraikan, diolah dan keberadaannya pun sangat mengganggu kelestarian lingkungan. Contoh sampah non organik seperti plastik, kaleng, kaca dan lain-lain. Pengelolaan sampah yang baik dilakukan melalui beberapa tahapan mulai dari sampah dibuang ke tempat sampah, kemudian dipindahkan ke TPS. Bukan hanya dipindahkan sampai ke TPS, nantinya sampah tersebut perlu dipindahkan lagi ke TPA.

f. Jaringan Jalan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari kondisi jalan lingkungan. Jalan merupakan prasarana yang memiliki fungsi penting yaitu sebagai mobilitas transportasi manusia. Jaringan yang tidak bisa melayani skala perumahan dan permukiman berarti bahwa kondisi jalan tersebut tidak terhubung antar dan atau dalam suatu lingkungan perumahan dan permukiman. Sedangkan kriteria jalan lingkungan buruk berarti bahwa kondisi jalan tersebut mengalami kerusakan pada permukaan jalan yang retak sehingga mengalami perubahan bentuk.

g. Proteksi kebakaran

Kriteria kekumuhan berdasarkan proteksi kebakaran terdiri dari prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia dan sarana proteksi kebakaran tidak tersedia. Ketidakterediaan prasarana proteksi kebakaran bisa ditinjau dari ketersediaan pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan, kondisi jalan lingkungan sebagai keluar masuknya kendaraan pemadam kebakaran, ketersediaan sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran serta ketersediaan pengaksesan data sistem proteksi kebakaran lingkungan. Kriteria kekumuhan juga bisa ditinjau dari ketidakterediaan sarana proteksi kebakaran seperti alat pemadam api ringan, kendaraan pemadam kebakaran, serta mobil tangga sesuai dengan kebutuhannya.

## 2.5 Faktor Penyebab Permukiman Kumuh di Perkotaan

Kondisi permukiman yang kumuh disebabkan oleh beberapa faktor. Faktor penyebab bisa berasal dari masyarakat yang melakukan kegiatan bermukim di sana, kondisi lingkungan setempat maupun adanya faktor dari luar. Dari beberapa faktor yang ada, dapat diklasifikasikan beberapa faktor antara lain sebagai berikut:

a. Faktor Ekonomi

Tingkat penghasilan masyarakat merupakan faktor yang mempengaruhi kondisi perekonomian masyarakat. Umumnya masyarakat yang melakukan kegiatan bermukim di lingkungan permukiman yang kumuh merupakan masyarakat berpenghasilan ringan atau masyarakat golongan menengah ke bawah. Kebanyakan masyarakat yang termasuk dalam ekonomi golongan ringan bekerja di sektor informal (Sari & Ridlo, 2022). Perekonomian yang ringan bisa berdampak pada penurunan kondisi dan kualitas lingkungan. Dengan kondisi perekonomian yang relatif ringan masyarakat bermukim kesulitan untuk melakukan perbaikan hunian mereka. Bangunan yang mereka gunakan untuk bermukim pun dengan kondisi yang seadanya. Ketidakmampuan masyarakat

untuk tinggal di rumah layak huni ini menjadi salah satu faktor penyebab tumbuhnya permukiman kumuh di perkotaan.

b. Faktor Fisik Lingkungan

Permukiman kumuh umumnya dapat ditandari dari kondisi fisik lingkungan yang terdiri dari sistem persampahan, sistem jaringan drainase kondisi tanah dan bangunan serta jaringan lainnya (Sari & Ridlo, 2022). Faktor utama yang menjadi penyebab munculnya permukiman kumuh yaitu kualitas bangunan karena apabila bangunan tersebut sudah lama dan terlihat tua maka kualitas bangunan tersebut akan semakin mengalami penurunan kualitas. Segala aktivitas yang dilakukan oleh manusia erat kaitannya dengan kondisi fisik lingkungan. Dalam hal ini ketersediaan lahan sangat berpengaruh terhadap keberlangsungan hidup manusia. Manusia membutuhkan lahan atau tempat untuk bermukim. Seiring berjalannya waktu, harga lahan di perkotaan semakin meningkat. Hal tersebut yang menjadikan masyarakat golongan menengah ke bawah mengalami kesulitan untuk memiliki tempat tinggal. Akibat peristiwa tersebut, masyarakat mendirikan bangunan tempat tinggal seadanya tanpa memperhatikan aturan yang berlaku, sehingga bangunan yang mereka tempati termasuk dalam bangunan ilegal dan tidak layak huni.

c. Faktor sosial

Perilaku masyarakat bermukim sangat berpengaruh terhadap kualitas suatu kawasan permukiman. Faktor penyebab timbulnya permukiman kumuh salah satunya disebabkan karena adanya faktor sosial masyarakat. Faktor sosial masyarakat bisa dipengaruhi oleh jenis pendidikan, jenis pekerjaan serta status kependudukan (Surtiani, 2006).

## 2.6 Pola Penanganan Permukiman Kumuh di Perkotaan

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 02/PRT/M/2018 terkait peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, pola penanganan permukiman kumuh meliputi:

a. Pemugaran

Pemugaran dapat dilakukan dengan perbaikan rumah, prasarana, sarana dan atau utilitas umum untuk mengembalikan fungsi yang semula. Pemugaran dapat dilakukan melalui perbaikan dan/atau pembangunan kembali permukiman kumuh agar layak huni. Pola penanganan dengan cara pemugaran dilakukan pada lokasi yang

memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status bangunan legal. Pemugaran dilakukan melalui beberapa tahapan:

1) Pra Konstruksi

Kegiatan pra konstruksi dilakukan dengan melalui proses:

- a) Identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan Pemugaran
- b) Sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak
- c) Pendataan masyarakat terdampak
- d) Penyusunan rencana pemugaran
- e) Musyawarah untuk penyepakatan.

2) Kontruksi

Kegiatan konstruksi dilakukan dengan melalui proses:

- a) Proses pelaksanaan konstruksi
- b) Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi.

3) Pasca konstruksi

Kegiatan pasca konstruksi dilakukan dengan melalui proses:

- a) Pemanfaatan
- b) Pemeliharaan dan Perbaikan.
- b. Peremajaan

Peremajaan dilakukan dengan cara mewujudkan kondisi permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar. Pola penanganan peremajaan dilakukan pada lokasi yang memiliki status kekumuhan berat dan sedang dengan status tanah legal. Peremajaan dilakukan melalui beberapa tahapan:

1) Pra Konstruksi

Kegiatan pra konstruksi dilakukan dengan melalui proses:

- a) Identifikasi permasalahan dan kajian kebutuhan Peremajaan;
- b) Penghunian sementara untuk masyarakat terdampak
- c) Sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak
- d) Pendataan masyarakat terdampak
- e) Penyusunan rencana peremajaan
- f) Musyawarah dan diskusi penyepakatan.

2) Kontruksi

Kegiatan konstruksi dilakukan dengan melalui proses:

- a) Proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak berdasarkan hasil kesepakatan
  - b) Penghunian sementara masyarakat berdampak pada lokasi lain
  - c) Proses pelaksanaan konstruksi peremajaan pada lokasi permukiman eksisting
  - d) Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi peremajaan
  - e) Proses penghunian kembali masyarakat terdampak.
- 3) Pasca Konstruksi

Kegiatan pasca konstruksi dilakukan dengan melalui proses:

- a) Pemanfaatan
- b) Pemeliharaan dan Perbaikan.
- c. Permukiman Kembali

Pola penanganan permukiman kembali dilakukan pada kondisi permukiman yang memiliki klasifikasi tingkat kekumuhan berat dan sedang dengan status bangunan ilegal. Selain itu, penanganan secara pemukiman kembali juga dilakukan pada lokasi yang memiliki klasifikasi kekumuhan ringan dengan status tanah ilegal. Permukiman kembali dilakukan melalui beberapa tahapan:

- 1) Pra Konstruksi

Kegiatan pra konstruksi dilakukan dengan melalui proses:

- a) Kajian pemanfaatan ruang dan/atau kajian legalitas tanah
- b) Penghunian sementara untuk masyarakat di perumahan dan permukiman kumuh pada lokasi rawan bencana
- c) Sosialisasi dan rembuk warga pada masyarakat terdampak
- d) Pendataan masyarakat terdampak
- e) Penyusunan rencana permukiman baru, rencana pembongkaran permukiman eksisting dan rencana pelaksanaan pemukiman kembali
- f) Musyawarah dan diskusi penyepakatan.

- 2) Kontruksi

Kegiatan konstruksi dilakukan dengan melalui proses:

- a) Proses ganti rugi bagi masyarakat terdampak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- b) Proses legalisasi tanah pada lokasi pemukiman baru
- c) Proses pelaksanaan konstruksi pembangunan perumahan dan permukiman baru
- d) Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan konstruksi pemukiman kembali
- e) Proses penghunian kembali masyarakat terdampak



### Matrik Variabel, Indikator dan Parameter

No	Aspek	Variabel	Indikator	Parameter	Nilai
<b>Identifikasi kondisi kekumuhan</b>					
1.	Kondisi Bangunan Gedung	Ketidakteraturan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona;</li> <li>• Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, meliputi pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.</li> </ul>	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	5
				51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteratura	3
				25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	1
		Tingkat Kepadatan Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• KDB melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTB</li> <li>• KLB melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL;</li> <li>• Kepadatan bangunan yang tinggi pada lokasi, yaitu: untuk kota metropolitan dan kota besar &gt;250 unit/Ha untuk kota sedang dan kota kecil &gt;200 unit/Ha</li> </ul>	76% - 100% bangunan memiliklepadatan tidak sesuai ketentuan	5
				51% - 75% bangunan memiliklepadatan tidak sesuai ketentuan	3
				25% - 50% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan	1
		Ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan</li> <li>• pengendalian dampak lingkungan</li> <li>• pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum</li> <li>• keselamatan bangunan gedung</li> <li>• kesehatan bangunan gedung</li> <li>• kenyamanan bangunan gedung</li> <li>• kemudahan bangunan gedung</li> </ul>	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	5
				51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	3
				25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	1

No	Aspek	Variabel	Indikator	Parameter	Nilai
Identifikasi kondisi kekumuhan					
2	Kondisi Jalan Lingkungan	Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sebagian lokasi perumahan dan permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan yang sesuai dengan ketentuan teknis</li> </ul>	76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	5
				51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	3
				25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	1
		Kualitas permukaan jalan lingkungan yang buruk	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan pada lokasi perumahan dan permukiman</li> </ul>	76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	5
				51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	3
				25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	1
3	Kondisi Penyediaan Air Minum	Akses aman air minum tidak tersedia	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat pada lokasi perumahan dan permukiman tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa</li> </ul>	76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	5
				51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	3
				25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	1
		Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kebutuhan air minum masyarakat pada lokasi perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari</li> </ul>	76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	5
				51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	3
				25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	1
4	Kondisi drainase lingkungan	Drainase lingkungan tidak tersedia	<ul style="list-style-type: none"> <li>Saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan</li> </ul>	76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	5
				51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	3
				25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	1

No	Aspek	Variabel	Indikator	Parameter	Nilai
Identifikasi kondisi kekumuhan					
		Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun</li> </ul>	76% - 100% area terjadi genangan > 30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	5
				51% - 75% area terjadi genangan > 30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	3
				25% - 50% area memiliki kualitas konstruksi drainase yang buruk	1
		Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kualitas konstruksi drainase buruk karena berupa galian tanah tanpa mineral pelapis atau penutup maupun karena telah terjadi kerusakan</li> </ul>	76% - 100% area terjadi genangan > 30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	5
				51% - 75% area terjadi genangan > 30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	3
				25% - 50% area terjadi genangan > 30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	1
5	Kondisi pengelolaan air limbah	Sistem air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.</li> </ul>	76% - 100% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	5
				51% - 75% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	3
				25% - 50% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	1
		Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau permukiman dimana kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik; tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat</li> </ul>	76% - 100% area memiliki prasarana air limbah yang tidak sesuai standar teknis	5
				51% - 75% area memiliki prasarana air limbah yang tidak sesuai standar teknis	3
				25% - 50% area memiliki prasarana air limbah yang tidak sesuai standar teknis	1
6	Kondisi pengelolaan persampahan	Parasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi dengan persyaratan teknis	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parasarana dan sarana persampahan pada lokasi perumahan atau permukiman tidak sesuai dengan persyaratan teknis, yaitu: tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (reduce, reuse, recycle) pada skala lingkungan;</li> </ul>	76% - 100% area memiliki prasarana pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	5
				51% - 75% area memiliki prasarana pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	3
				25% - 50% area memiliki prasarana pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	1

No	Aspek	Variabel	Indikator	Parameter	Nilai
Identifikasi kondisi kekumuhan					
			sarana pengangkutan sampah pada skala lingkungan; dan 4. tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.		
		Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut: pewadahan dan pemilahan domestik; pengumpulan lingkungan; pengangkutan lingkungan; pengolahan lingkungan</li> </ul>	76% - 100% area memiliki sistem persampahan tidak standar	5
				51% - 75% area memiliki sistem persampahan tidak standar	3
				25% - 50% area memiliki sistem persampahan tidak standar	1
7	Proteksi kebakaran	Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia	Tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran pada lokasi yaitu: Pasokan air Jalan lingkungan Sarana komunikasi Data sistem proteksi kebakaran lingkungan	76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	5
				51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	3
				25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	1
		Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran pada lokasi, yaitu: Alat Pemadam Api Ringan (APAR); kendaraan pemadam kebakaran; dan/atau mobil tangga sesuai kebutuhan.</li> </ul>	76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	
				51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	
				25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	
Identifikasi legalitas lahan					
1.	Legalitas lahan	Kejelasan status penguasaan lahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kejelasan terhadap status penguasaan lahan berupa: kepemilikan sendiri, dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah; atau kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan</li> </ul>	Keseluruhan lokasi memiliki kejelasan status penguasaan lahan baik milik sendiri atau milik pihak lain	(+)
				Sebagian atau keseluruhan lokasi tidak memiliki kejelasan status penguasaan lahan baik milik sendiri atau milik pihak lain	(-)
		Kesesuaian RTR	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesesuaian terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang (RTR), dengan bukti Izin</li> </ul>	Keseluruhan lokasi berada pada zona peruntukan perumahan atau permukiman sesuai RTR	(+)

No	Aspek	Variabel	Indikator	Parameter	Nilai
Identifikasi kondisi kekumuhan					
			Mendirikan Bangunan atau Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Kota (SKRK).	Sebagian atau keseluruhan lokasi tidak memiliki kejelasan status penguasaan lahan baik milik sendiri atau milik pihak lain	(-)
Identifikasi pertimbangan lain					
	Pertimbangan lain	Nilai strategis lokasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pertimbangan letak perumahan atau permukiman pada: Fungsi strategis kabupaten/kota Bukan fungsi strategis kabupaten/kota</li> </ul>	Lokasi terletak pada Fungsi strategis kabupaten/kota	5
				Lokasi tidak terletak pada Fungsi strategis kabupaten/kota	1
		Kependudukan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman dengan klasifikasi: 1. ringan yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha; 2. sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151– 200 jiwa/ha 3. tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201– 400 jiwa/ha; 4. sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha;</li> </ul>	Untuk metropolitan dan kota besar	5
				Kepadatan penduduk pada lokasi sebesar >400 jiwa/ha untuk kota sedang dan kota kecil	
				Kepadatan penduduk pada lokasi sebesar >200 jiwa/ha	3
				Kepadatan penduduk pada lokasi sebesar 151 – 200 jiwa/ha	
				Kepadatan penduduk pada lokasi sebesar <150 jiwa/ha	1
				Kondisi sosial, ekonomi dan budaya	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau permukiman berupa: 1. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan; 2. potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat; 3. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimiliki masyarakat setempat</li> </ul>
		Lokasi tidak memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya tinggi untuk dikembangkan atau dipelihara	1		

Sumber: Lamp 2, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

### Matrik Variabel, Indikator dan Parameter

c	Sumber	Uraian	Variabel	Indikator	Parameter
1.	(Juita et al., 2018)	Partisipasi masyarakat sangat diperlukan dalam menangani persoalan permukiman kumuh di perkotaan karena masyarakat yang bermukim lebih mengetahui kondisi fisik lingkungan tempat tinggalnya. Untuk itu, peran dan partisipasi pemerintah setempat sangat diperlukan. Pemerintah setempat perlu menyelenggarakan sosialisasi kepada masyarakat agar masyarakat memiliki wawasan dan pengetahuan yang lebih terkait dengan permasalahan permukiman kumuh dan bagaimana cara penanganannya. Selain kegiatan sosialisasi, diperlukan aksi nyata dari pemerintah.	Sosial	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Peran Pemerintah setempat</li> <li>● Partisipasi masyarakat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Jumlah partisipan</li> <li>● Bentuk partisipan</li> </ul>
2.	(Mutaqin, 2019)	Implementasi peningkatan kualitas permukiman kumuh perkotaan dapat terlihat dari beberapa aspek seperti aspek fisik, sosial dan ekonomi. a. Faktor kegiatan sosial dapat berupa pengelolaan sampah rumah tangga serta kegiatan gotong royong dalam menjaga kelestarian lingkungan. b. Faktor fisik lingkungan meliputi adanya program perbaikan prasarana perkotaan seperti persampahan, drainase, sanitasi. c. Faktor ekonomi yaitu dengan adanya peningkatan kegiatan wirausaha, peningkatan UMKM, pelatihan kerja.	Fisik	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Sarana dan prasarana lingkungan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Persentase di setiap faktor</li> </ul>
			Sosial	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Partisipasi masyarakat</li> </ul>	
			Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Jenis pekerjaan</li> </ul>	
3.	(Defiana, 2016)	Perekonomian memberikan pengaruh yang besar bagi masyarakat terlebih bagi masyarakat yang tinggal di kota besar. Adanya kesenjangan ekonomi dan gaya hidup masyarakat yang tinggal dipertanian memberikan pengaruh	Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Penghasilan</li> <li>● Jenis pekerjaan</li> <li>● Jenis pendidikan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Taraf kehidupan masyarakat perkotaan</li> </ul>

		terhadap kondisi lingkungan sekitar. Peningkatan kualitas permukiman kumuh dapat dilakukan dengan kerjasama antar masyarakat dalam menciptakan ruang yang sehat, aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.			
--	--	---	--	--	--

*Sumber: Analisis penulis*

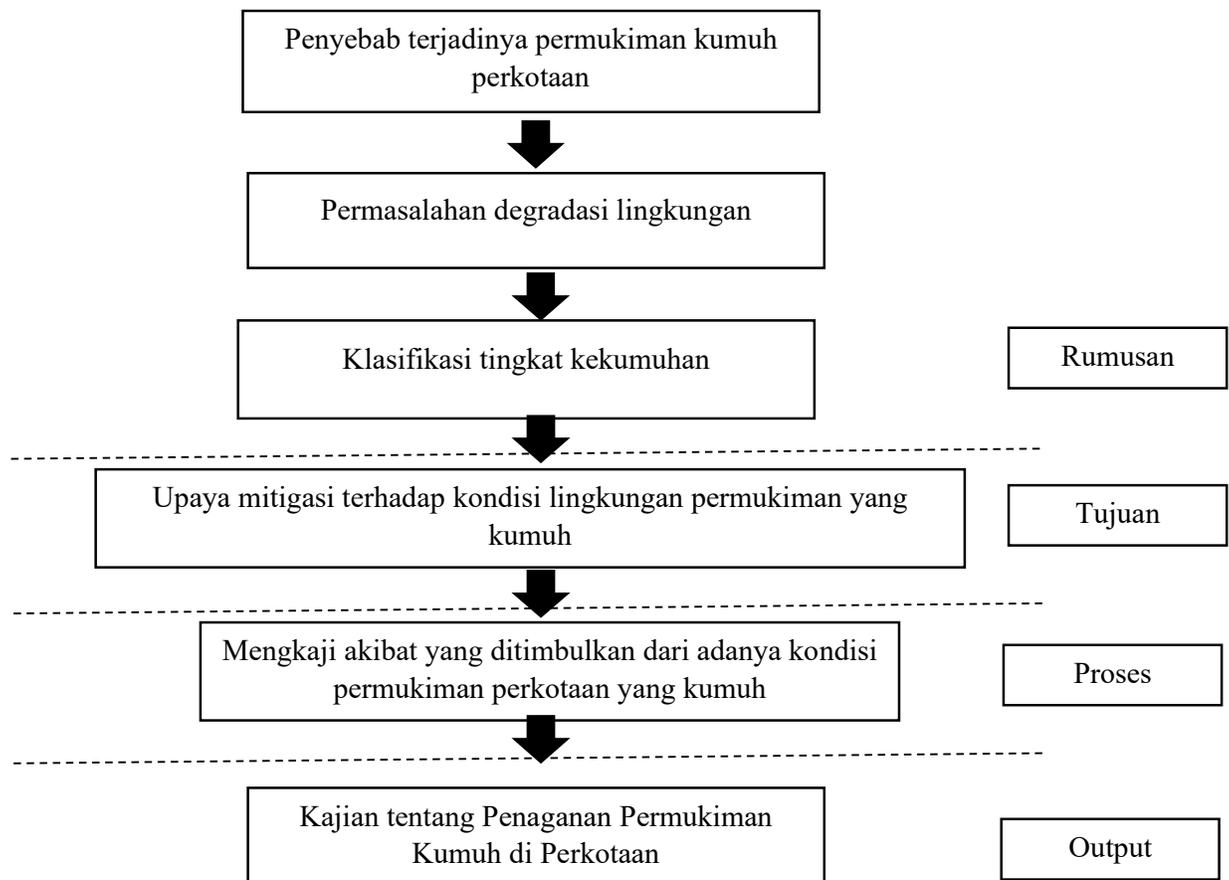
### 3. METODOLOGI

Metode yang digunakan dalam ini adalah metode kualitatif dengan pendekatan studi literature review melalui kajian pustaka. Literature review dilakukan dengan cara mereview jurnal-jurnal ilmiah yang telah ada sebelumnya. Penelitian ini dilakukan untuk melakukan identifikasi, analisis sekaligus melakukan evaluasi lebih lanjut terkait dengan permasalahan penanganan permukiman kumuh di Kota Semarang, Kota Jakarta, Kota Malang, Kota Depok.

#### 3.1 Kerangka Pikir

Kerangka pemikiran studi menggambarkan mengenai alur pikir dalam melakukan penelitian.

Alur pemikiran dalam pelaksanaan penelitian



*Sumber: Analisis Penulis*

#### **4. HASIL DAN PEMBAHASAN**

##### **4.1 Penanganan Permukiman Kumuh Melalui Pembangunan Rusunawa: Studi Kasus Rusunawa Kaligawe, Kota Semarang**

Peristiwa urbanisasi memberikan pengaruh terhadap pertumbuhan permukiman. Peningkatan jumlah penduduk menyebabkan kebutuhan ruang bermukim semakin meningkat. Ringannya respon dari pemerintah setempat terkait dengan kebutuhan masyarakat dalam hal ini kebutuhan akan tempat tinggal yang layak terbilang memiliki kapasitas yang ringan. Hal tersebut yang menjadikan faktor penyebab timbulnya kawasan permukiman kumuh perkotaan. Timbulnya kawasan permukiman kumuh disebabkan salah satunya karena faktor pertumbuhan penduduk yang cepat serta tidak diimbangi dengan penyediaan sarana dan prasarana yang memadai sehingga apabila peristiwa tersebut terus terjadi maka dapat berakibat timbulnya kemerosotan lingkungan (Octavionesti & Mardiansjah, 2017)

Program pembangunan rusunawa merupakan salah satu kebijakan dari pemerintah dalam menyediakan hunian yang layak huni bagi masyarakat berpenghasilan ringan (MBR) guna mengurangi tingkat kekumuhan di perkotaan sekaligus mencapai program Kota Bebas Kumuh. Adanya program pembangunan rusunawa ini mempunyai potensi yang besar dalam rangka mengurangi tingkat kemiskinan dan kawasan kumuh di perkotaan. Pembangunan rusunawa diarahkan untuk pembangunan perkotaan sebagai bentuk kepedulian antar sesama sebagai makhluk sosial sekaligus menjadi solusi dalam rangka peningkatan kualitas permukiman dengan cara menyediakan sarana dan prasarana yang layak. Dengan adanya pembangunan rusunawa ini diharapkan dapat menghemat pengeluaran sehari-hari masyarakat sehingga masyarakat bisa menabung dan mempunyai kesempatan untuk memiliki bangunan tempat tinggal yang legal. Pembangunan rusunawa memiliki potensi yang besar dalam membangun area permukiman secara berkelanjutan.

Pembangunan Rusunawa Kaligawe mempunyai potensi yang besar dalam mengatasi permasalahan permukiman kumuh khususnya di Kota Semarang. Tahap peremajaan dalam pembangunan rusunawa menjadi salah satu alternatif guna menghambat laju pertumbuhan kekumuhan permukiman di perkotaan. Tidak hanya menangani permasalahan permukiman kumuh di perkotaan, pembangunan rusunawa dinilai dapat meningkatkan kualitas lingkungan permukiman dengan pendekatan township development. Dengan pendekatan township development, kawasan dan lingkungan permukiman di perkotaan bisa saling

terintegrasi baik dari segi sistem kelayakan sarana dan prasarana maupun sistem transportasinya yang dinilai dapat mengurangi bangitan transportasi yang terdapat di perkotaan.

#### **4.2 Analisis Penanganan Permukiman Kumuh (Studi Kasus di Kelurahan Kampung Melayu Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur)**

Perkembangan pembangunan di perkotaan khususnya di Kota Jakarta mendorong masyarakat untuk melakukan migrasi. Pertumbuhan penduduk yang tinggi bukan hanya disebabkan oleh kenaikan angka migrasi saja melainkan juga disebabkan faktor alamiah di wilayah tersebut. Ketersediaan lahan yang tetap dengan harga lahan yang tinggi menjadi faktor penghambat bagi masyarakat khususnya yang bermigrasi di perkotaan untuk memiliki tempat tinggal yang layak. Kondisi tersebut membuat masyarakat bermukim mendirikan bangunan di lahan ilegal sehingga berakibat terjadinya kemerosotan lingkungan ditandai dengan kondisi lingkungan yang buruk dan terlihat kumuh. Sebelum dilakukannya strategi dan konsep penanganan permukiman kumuh di Kelurahan Kampung Melayu terlebih dahulu dilakukan tahap pengklasifikasian tingkat kekumuhan dan identifikasi di setiap lokasi (Budiyono; Suryana, 2019). Pola persebaran permukiman secara spasial menunjukkan bahwa permukiman di RW 08 Kelurahan Kampung Melayu membentuk pola menyebar ke seluruh wilayah RW 08 dan memanjang mengikuti aliran sungai Sungai Ciliwung. Klasifikasi tingkat kekumuhan di RW 08 Kelurahan Kampung Melayu yaitu terdapat 13 RT yang termasuk ke dalam kawasan kumuh sedang dengan total luas 5,05 Ha dengan kondisi drainase yang tidak dapat menampung aliran air (tersumbat), dan buruknya pengelolaan persampahan yang buruk. Selain itu terdapat 3 RT yang termasuk dalam klasifikasi kekumuhan berat dilihat dari kondisi bangunan, kondisi saluran drainase, pengelolaan persampahan, proteksi kebakaran dan rawan bencana banjir dengan luas 0,95 Ha. Konsep dan strategi di setiap kawasan permukiman meliputi:

##### **a. Penanganan secara peremajaan**

Penanganan secara peremajaan yaitu dengan melakukan perbaikan kondisi bangunan. Perbaikan kondisi bangunan ini bertujuan untuk meningkatkan mutu bangunan dari kondisi semi permanen menjadi bangunan permanen, perbaikan saluran drainase yaitu perbaikan dengan betonisasi dan pelebaran saluran drainase. Selanjutnya mengingat sistem pengelolaan sampah di setiap RT dalam kondisi yang buruk maka perlu disediakan tempat sampah pribadi maupun tempat sampah umum sekaligus perlu ditambahkan gerobak sampah

untuk mengangkut sampah setiap harinya mengingat warga di sana yang membuang sampah rumah tangga ke sungai atau ke saluran drainase. Selanjutnya untuk pengelolaan air limbah perlu adanya himbauan untuk melakukan pembersihan air limbah dengan cara penyedotan air limbah.

b. Penanganan secara peremajaan dan permukiman kembali

Proses peremajaan dilakukan seperti yang terdapat pada uraian sebelumnya dan sebagian wilayah dilakukan relokasi (permukiman kembali). Relokasi dilakukan karena bangunan yang digunakan sebagai tempat bermukim berstatus ilegal dan tidak sesuai dengan perencanaan RDTR yang diarahkan untuk pengadaan jalan pada daerah sempadan sungai atau normalisasi Sungai Ciliwung. Perlu penyediaan hidran lingkungan pada setiap RT mengingat akses kendaraan pemadam kebakaran yang sulit untuk memasuki kawasan permukiman.

#### **4.3 Klasifikasi kekumuhan dan Konsep Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan (Studi Kasus: Permukiman Lampu Satu, Merauke)**

Permukiman kumuh merupakan jenis permukiman tidak layak untuk dihuni akibat dari adanya ketidakaturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi serta kualitas bangunan dan sarana prasarannya yang tidak memenuhi syarat (Joenso & Sari, 2020). Beberapa konsep penanganan permukiman kumuh di Kawasan Lampu Satu antara lain:

a. Bangunan Gedung

Memberikan pemahaman baru kepada masyarakat terkait bagaimana menciptakan hunian yang layak huni. Oleh karena itu dilakukan rembuk bersama dan pengadaan sosialisasi kepada masyarakat dilakukan untuk menciptakan pemahaman terkait bagaimana cara mewujudkan hunian yang layak huni dengan mengetahui aspek-aspek yang berpengaruh didalamnya.

b. Jalan lingkungan

Perbaikan jalan dilakukan pada kondisi jalan yang rusak yaitu dengan perkerasan beton-beton pada ruas jalan yang belum sesuai dengan standar, kriteria yang berlaku. Pembangunan jalan tersebut secara tidak langsung dapat mempengaruhi kualitas permukiman di Kawasan Lampu Satu Merauke.

c. Penyediaan Air Minum

Penyediaan air minum diarahkan dengan menyediakan pipa distribusi air bersih dan sambungan pipa di setiap bangunan rumah tinggal. Melihat kondisi permukiman belum

terlayani kebutuhan air secara komunal. Dengan tersedianya prasarana air minum, maka masyarakat yang tinggal di Kawasan Permukiman Lampu Satu mudah untuk mendapatkan dan memenuhi kebutuhan air minum.

d. Pengelolaan air limbah

Pengelolaan air limbah berfokus pada kegiatan sosialisasi kepada masyarakat setempat guna meningkatkan pengetahuan masyarakat terkait dengan dampak yang ditimbulkan apabila limbah tidak dapat terkelola dengan baik. Pengelolaan air limbah dilakukan dengan pengadaan lahan dan pembangunan Sistem Pengelolaan Air Limbah Terpusat (SPAL-T), pengadaan jamban serta penyediaan pipa pengumpul limbah ke setiap sambungan rumah.

e. Pengelolaan sampah

Pengelolaan sampah dilakukan dengan sistem terpadu yaitu dengan pengadaan tempat pilah sampah pribadi, pengadaan pembuangan sampah secara komunal, penyediaan alat atau sarana angkut sampah, serta pengadaan sosialisasi kepada masyarakat terkait pengelolaan sampah 3R.

f. Proteksi Kebakaran

Jarak antar bangunan yang rapat di Kawasan Permukiman Lampu Satu menjadikan permukiman tersebut rentan dan berpotensi terjadinya kebakaran yang tinggi. Oleh karena itu, perlu adanya sosialisasi terkait pencegahan maupun mitigasi kebakaran. Pembangunan fisik yang dapat dilakukan yaitu seperti penyediaan pompa portable kebakaran yang dibangun pada setiap titik sesuai berdasarkan dengan ketentuan.

g. Legalitas lahan

Perlu adanya sosialisasi terkait dengan kedudukan kawasan lindung maupun kawasan budidaya sesuai dengan rencana tata ruang. Bagi lahan warga yang termasuk ke dalam kawasan lindung seperti sempadan pantai perlu dilakukan permukiman kembali dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku seperti memperhatikan studi kelayakan dan perencanaan, penyiapan lahan, pembangunan permukiman baru serta penyediaan infrastruktur permukiman. Namun, perlu diperhatikan bahwa kegiatan tersebut memakan banyak waktu dan biaya yang cukup besar bahkan kemungkinan besar bisa membuat keresahan bagi masyarakat yang bermukim di kawasan tersebut.

h. Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Tingkat kepadatan permukiman yang tinggi membuat keberadaan RTH sulit untuk ditemukan. Pengadaan RTH di dalam konsep penanganan permukiman kumuh di kawasan Lampu Satu, Merauke dilakukan guna menjadikan RTH sebagai ruang sosial bagi masyarakat.

#### 4.4 Perencanaan Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh (Studi Penentuan Kawasan Prioritas untuk Peningkatan Kualitas Infrastruktur pada Kawasan Permukiman Kumuh di Kota Malang)

Faktor penyebab yang biasanya dikaitkan sebagai faktor timbulnya permukiman kumuh yaitu mengenai persoalan urbanisasi, lahan perkotaan yang terbatas, serta implementasi program-program dari pemerintah yang kurang tepat sasaran (Wijaya, 2016). Terdapat dua karakteristik yang mencerminkan kondisi permukiman kumuh antara lain:

- a. Kawasan tersebut tidak atau kurang terlayani dengan sarana infrastruktur yang layak seperti jaringan jalan, drainase, saluran limbah yang mengakibatkan penurunan kualitas lingkungan sehingga timbul degradasi lingkungan.
- b. Hunian tidak layak huni dapat dilihat dari kurangnya ventilasi, pencahayaan, dan material bangunan yang tidak layak untuk digunakan sebagai bahan bangunan.  
Pemerintah Kota Malang belum mempunyai perencanaan yang komprehensif dalam menanggulangi permasalahan permukiman kumuh. Penentuan lokasi kawasan permukiman kumuh dilihat dari beberapa sudut pandang antara lain tingkat kekumuhan permukiman perkotaan, pertimbangan status lahan dan kepadatan penduduk. Strategi dalam peningkatan kualitas infrastruktur kawasan permukiman kumuh terdiri atas:
  - a. Melakukan penyusunan program perencanaan secara komprehensif mulai dari tahap rencana program sampai pada tahap pendanaan.
  - b. Meningkatkan koordinasi antar seluruh pemangku kepentingan yang terlibat dalam proses pembangunan.
  - c. Melibatkan peran dan partisipasi masyarakat.
  - d. Meningkatkan koordinasi dalam upaya pemanfaatan ruang dan penanganan infrastruktur kawasan permukiman kumuh perkotaan.
  - e. Menyelenggarakan sosialisasi kepada masyarakat setempat agar masyarakat lebih memahami dan sadar terhadap kondisi lingkungannya.

- f. Mengupayakan adanya kerjasama antar lembaga swasta melalui program CSR dalam meningkatkan infrastruktur permukiman.

#### 4.5 Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan Menuju Program Pemerintah

##### “KOTAKU” (Kota Tanpa Kumuh) (Lokasi Studi: Kampung Lio, Kota Depok)

Rencana pembangunan kawasan permukiman kumuh di Kampung Lio merupakan perumusan sebuah konsep dan strategi dalam pencegahan serta peningkatan kualitas permukiman kumuh. Penanganan kasus permukiman kumuh terbagi berdasarkan batas administrasi yaitu di RW 13 dan RW 20. Pada lokasi pemukiman yang terletak di RW 13 kegiatan penanganan permukiman kumuh dilakukan dengan permukiman kembali atau penataan ulang kawasan. Sedangkan pada lokasi permukiman yang terletak di RW 20, penanganan permukiman kumuh dilakukan dengan cara peremajaan dan perbaikan kampung (Deni Irawan et al., 2018). Terdapat beberapa konsep dalam penanganan permukiman kumuh antara lain:

1. Konsep penyediaan air minum

Konsep penyediaan air minum menggunakan sistem perpipaan yang melayani semua masyarakat di Kampung Lio. Dikarenakan adanya pencemaran air tanah maka perlu dilakukan penyulingan tanah untuk kapasitas besar dan disambungkan dengan sistem perpipaan PDAM yang terdapat di Kota Depok.

2. Konsep penataan fisik menuju 0% kawasan kumuh
  - a. Konsep bangunan tempat tinggal

Konsep bangunan tempat tinggal diarahkan untuk pembangunan rumah susun sebagai sebagai solusi bagi masyarakat yang terdampak dan bertempat tinggal di lingkungan permukiman kumuh. Pembangunan rumah susun ini dibangun di lokasi yang ditetapkan sebagai kawasan kumuh berat. Sedangkan untuk mewujudkan tempat hunian yang layak yaitu dengan melakukan perbaikan kampung dan tetap mempertahankan struktur bangunan serta peningkatan kualitas bangunan agar layak untuk dihuni.

- b. Konsep jaringan jalan dan parkir

Perlu dilakukan peningkatan kualitas jalan dan kapasitas jalan mengingat akses jalan yang terdapat di wilayah studi kurang layak dan tidak sesuai dengan kriteria jalan. Peningkatan kualitas jalan dilakukan dengan pelebaran jalan serta perbaikan di beberapa titik dengan kondisi jalan yang buruk.

- c. Konsep penanganan kebakaran

Konsep penanganan kebakaran dilakukan dengan penyediaan hidran di setiap titik yang rawan terhadap bencana. Selain itu, diperlukan juga perhitungan panjang selang pemadam supaya bisa masuk ke area permukiman.

d. Konsep sarana permukiman

Sarana permukiman yang terdapat di Kampung Lio seperti sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, perdagangan dan jasa, kebudayaan dan rekreasi, sarana RTH, lapangan olahraga yang mengacu pada SNI berdasarkan luasan dan jumlah penduduk.

3. Konsep penataan fisik menuju akses 100% sanitasi yang layak

a. Konsep pengelolaan sampah

Pada sejumlah titik perlu ditambahkan titik-titik TPS baru supaya sampah yang dihasilkan masyarakat tidak mengendap, tidak bau serta tidak menimbulkan penyakit. Pembangunan TPS juga memperhatikan daya tampung penduduk yang bermukim dan dibangun menggunakan kanopi agar tidak berbau dan menyebar saat musim hujan.

b. Konsep pengelolaan air limbah

Pengelolaan limbah di Kampung Lio berupa septictank dilengkapi dengan sistem IPAL. Septictank pada lokasi studi dibangun dengan sistem perpipaan yang terhubung langsung pada setiap bangunan yang terdapat di wilayah studi.

c. Konsep jaringan drainase

Sistem jaringan drainase berkonsep biopori atau dapat menyerap langsung. Sistem drainase digolongkan menjadi dua yaitu terbuka dan tertutup. Sistem drainase tertutup berada pada drainase yang bersamaan dengan jalan sedangkan sistem drainase terbuka terdapat pada saluran drainase utama yang terhubung dengan sistem drainase perkotaan dengan kapasitas yang lebih besar.

Rencana pembangunan permukiman kumuh di Kampung Lio, Depo dilakukan dengan 2 pola pengembangan yaitu peremajaan dan permukiman kembali secara jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.

a. Rencana pembangunan jangka pendek (0-5 tahun)

Konsep rencana jangka pendek ini dilakukan melalui tindakan pendekatan kepada masyarakat yang bermukim di wilayah studi dan terkena dampak pembangunan serta peningkatan kualitas permukiman kumuh.

b. Rencana pembangunan jangka menengah (5-10 tahun)

Konsep pembangunan jangka menengah dilakukan dengan penanganan pembangunan infrastruktur sesuai dengan kondisi dan permasalahan sehingga penanganan secara pemugaran lebih efektif dan tidak merubah wajah kawasan.

c. Rencana pembangunan jangka panjang (10-25 tahun)

Konsep pembangunan jangka panjang secara keseluruhan dilakukan dengan mempertimbangkan konsep TOD (Transit Oriented Development)

#### 4.6 Kajian Karakteristik dan Metode Penanganan Kawasan Kumuh (Studi Kasus:

Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang)

Permasalahan permukiman kumuh perkotaan biasanya berkaitan erat dengan permasalahan fisik serta kualitas sumber daya manusia yang melakukan kegiatan bermukim di sana. Penanganan permukiman kumuh perkotaan di Kecamatan Semarang Timur dengan menggunakan sistem peremajaan kota. Peremajaan kota dilakukan dengan membangun serta merenovasi berbagai prasarana dan sarana sehingga layak untuk digunakan dan dimanfaatkan masyarakat untuk menampung segala aktivitas di perkotaan. Peremajaan kota dimaksudkan untuk mengubah lingkungan permukiman kumuh menjadi lingkungan yang layak huni dengan kelengkapan infrastruktur dan sarana prasarana sesuai dengan standar yang berlaku. Prasarana dan sarana yang dimaksud berupa bangunan komersial, drainase, persampahan, perumahan, jaringan air bersih, jaringan air limbah dan prasarana lainnya ((Kumala & Yusman, 2014).

Pengendalian kawasan permukiman kumuh dilihat dari program Pemerintah Kota Semarang yang diberi nama “Gardu Kempling” yang dilaksanakansejak tahun 2011. Program ini masih kurang dalam pelaksanaannya. Maka diperlukan pendekatan TRIBINA agar lebih fokus menangani masalah sesuai yang ada di lapangan. Aspek pembinaan meliputi:

- a. Bina lingkungan yaitu suatu upaya perbaikan sarana dan prasarana dasar perumahan dan permukiman melalui pembangunan MCK, pembangunan jalan lingkungan, penyediaan sarana air bersih, sanitasi lingkungan
- b. Bina manusia merupakan kegiatan dengan upaya peningkatan kemampuan masyarakat dalam meningkatkan kemampuan berusaha sehingga dalam meningkatkan kualitas perekonomian penduduknya. Aspek pembinaan ini dilakukan melalui kegiatan bantuan modal bagi usaha mikro dan kecil, bantuan peralatan teknologi tepat guna, bantuan modal usaha bidang pertanian dan perikanan.

- c. Bina usaha merupakan upaya peningkatan kemampuan masyarakat untuk meningkatkan kemampuan berusaha yang pada akhirnya akan meningkatkan kemampuannya.

Matrik Variabel Indikator dan Parameter Studi Kasus

No	Studi Kasus	Variabel	Indikator	Parameter	Klasifikasi Tingkat Kekumuhan	Strategi Penanganan
1.	Kasus 1: Penanganan Permukiman Kumuh Melalui Pembangunan Rusunawa: Studi Kasus Rusunawa Kaligawe, Kota Semarang	Fisik	• Nilai strategis lokasi	▪ Rusunawa Kaligawe terletak pada lokasi yang strategis dan mudah dijangkau	-	Tahap peremajaan menjadi salah satu cara dalam menghambat persebaran kawasan kumuh perkotaan. Pembangunan Rusunawa menjadi salah satu alternatif penanganan dalam mengatasi permukiman kumuh di perkotaan
• Legalitas lahan			▪ Kepemilikan lahan milik pemerintah			
• Prasarana rumah susun			Responden: ▪ 99% kondisi lingkungan rusunawa yang layak ▪ 81% Tersedianya alat pemadam kebakaran ▪ 64% Pengelolaan sampah baik ▪ 49% ketersediaan jalan lingkungan yang lebih baik ▪ 47% penyediaan air bersih lebih baik ▪ 47% kondisi lingkungan yang aman			
Ekonomi		• Potensi ekonomi wilayah	▪ Lokasi memiliki potensi ekonomi kegiatan permukiman, industri dan perdagangan dan jasa			
			• Jenis pekerjaan masyarakat	▪ Penghuni Rusunawa merupakan masyarakat menengah ke bawah		

No	Studi Kasus	Variabel	Indikator	Parameter	Klasifikasi Tingkat Kekumuhan	Strategi Penanganan
				<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 31% kepala keluarga bekerja sebagai buruh industri, 22% bekerja sebagai pedagang maupun wirausaha dan 43% bekerja serabutan</li> </ul>		
			• Penghasilan masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 59% penghuni berpenghasilan antara Ro. 1,5 – 2, 5 juta per bulan</li> <li>▪ 25% berpenghasilan antara Rp. 750.000 – Rp. 1,5 juta per bulan</li> </ul>		
		Sosial	Tamatan pendidikan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 57% kepala keluarga penghuni berpendidikan SMA</li> <li>▪ 25% lainnya berpendidikan SMP</li> </ul>		
			Kependudukan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pertumbuhan penduduk</li> </ul>		
			Partisipasi masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tingkat partisipasi masyarakat baik karena adanya LSM dan paguyuban rusunawa</li> </ul>		
2.	Kasus 2 Analisis Penanganan Permukiman Kumuh (Studi Kasus di Kelurahan Kampung Melayu Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur)	Fisik	• Lokasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sebaran lokasi kawasan permukiman kumuh menunjukkan pola menyebar dan memanjang mengikuti aliran sungai Ciliwung</li> </ul>	Sedang-berat Dari 16 RT, 13 RT termasuk dalam kawasan kumuh sedang dengan luas total wilayah 5,05 Ha. 3 RT termasuk dalam kawasan kumuh berat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penanganan permukiman kumuh dilakukan menggunakan dua strategi yaitu secara pemugaran dan permukiman kembali. Pemugaran dilakukan pada kondisi permukiman dengan tingkat kekumuhan sedang sedangkan strategi permukiman kembali dilakukan pada kondisi</li> </ul>
			• Legalitas lahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dari 16 RT di RW 18 terdapat 8 RT yang dengan kondisi tanah legal dan sesuai dengan tata ruang. Kemudian 8</li> </ul>		

No	Studi Kasus	Variabel	Indikator	Parameter	Klasifikasi Tingkat Kekumuhan	Strategi Penanganan
				RT dengan kondisi tanah legal, tidak legal dan sesuai dan tidak sesuai	dengan total luas wilayah 0,95 Ha	<p>permukiman dengan tingkat kekumuhan berat.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penanganan dengan jangka waktu pedek dan sedang dilakukan dengan peningkatan atau perbaikan prasaranan lingkungan yang belum memenuhi standar kelayakan.</li> <li>• Kemudian untuk jangka waktu panjang dilakukan permukiman kembali yaitu dengan pembangunan rumah susun dengan merelokasi warga yang tinggal di bantaran sungai.</li> <li>• Sosialisasi dari pemerintah setempat terkait dampak yang ditimbulkan dari adanya permukiman kumuh</li> </ul>
			• Prasarana lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 8 RT kondisi bangunan semi permanen</li> <li>• 8 RT dengan kondisi drainase yang tersumbat</li> <li>• 16 RT pengelolaan sampah buruk</li> <li>• 16 RT perlu pengelolaan air limbah</li> <li>• Tidak adanya alat pemadam kebakaran, masih mengandalkan pasokan air sungai</li> <li>• Jalan lingkungan tidak bisa diakses roda 4</li> </ul>		
3.	Kasus 3: Klasifikasi kekumuhan dan Konsep Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan (Studi Kasus: Permukiman Lampu Satu, Merauke)	Fisik	Lokasi	Kawasan permukiman kumuh Lampu Satu terletak pada fungsi strategis Kabupaten Merauke yaitu sebagai kawasan rencana wisata	Sedang	Konsep penanganan yang dapat dilakukan adalah dengan pola pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh. Dimana pencegahan dapat dilakukan dengan sosialisasi terhadap prosedur perizinan dan standar dalam membangun hunian, sosialisasi perilaku hidup sehat. Sedangkan peningkatan kualitas permukiman dapat dilakukan pengoptimalan pada
			Legalitas lahan	84,71% lahan pada kawasan Lampu Satu merupakan lahan milik masyarakat sendiri maupun menempati lahan yang sudah ada izin dari pemilik lahan		

No	Studi Kasus	Variabel	Indikator	Parameter	Klasifikasi Tingkat Kekumuhan	Strategi Penanganan
			Kepadatan bangunan	Kepadatan hunian yaitu sebesar 17 unit/ha. Sebanyak 371 unit yang memiliki keteraturan bangunan (50%)		<p>prasarana dan sarana yang masih belum sesuai standar dan kriteria yang berlaku, seperti perbaikan dan pembangunan sarana dan prasarana lingkungan.</p>
			Jalan lingkungan	Panjang jalan yang diperkeras yaitu 3.664,6 m dari total panjang yaitu 7.156 m Jalan lingkungan yang belum diperkeras merupakan jalan lingkungan dengan permukaan aspal Jalan yang diperkeras hanya 30,49% yang sesuai dengan persyaratan teknis		
			Penyediaan air minum	Sarana air minum terbatas dari segi jumlah maupun kualitasnya 45% jumlah warga yang terlayani air minum yang layak 80% dari total KK terlayani air minum minimal 60 liter/hari/orang		
			Drainase lingkungan	75 m jaringan drainase yang terpelihara 37,26 dari total luasan kawasan permukiman lampu satu merupakan kawasan permukiman yang rawan bencana banjir		

No	Studi Kasus	Variabel	Indikator	Parameter	Klasifikasi Tingkat Kekumuhan	Strategi Penanganan
			Pengelolaan air limbah	80% dari total KK memiliki akses jamban keluarga/bersama 72% dari total KK memiliki kloset yang terhubung langsung dengan septic tank 32% dari total jumlah KK memiliki saluran pembuangan air limbah secara terpisah dengan saluran drainase		
			Pengelolaan persampahan	10% dari total KK memiliki sarana dan prasarana pengelolaan persampahan 3% memiliki sarana dan prasarana persampahan yang terpelihara 35% dari total KK terlayani pengangkutan sampah domestik ke TPS/TPA minimal 2 kali seminggu		
			Proteksi Kebakaran	Belum terdapat sarana maupun prasarana proteksi kebakaran		
		Ekonomi	Jenis Pekerjaan	Mayoritas penduduknya bekerja sebagai nelayan dan diantaranya bekerja sebagai pedagang eceran		

No	Studi Kasus	Variabel	Indikator	Parameter	Klasifikasi Tingkat Kekumuhan	Strategi Penanganan
		Sosial	Kepadatan penduduk	Kepadatan penduduk yaitu sebesar 16,92 jiwa/ha		
4.	Kasus 4: Perencanaan Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh (Studi Penentuan Kawasan Prioritas untuk Peningkatan Kualitas Infrastruktur pada Kawasan Permukiman Kumuh di Kota Malang)	Fisik	Legalitas lahan	Sebagian besar status lahan tidak jelas	sedang, berat	Kawasan permukiman kumuh berat akan dilakukan pola permukiman kembali atau relokasi. Selanjutnya pada kawasan permukiman kumuh sedang dengan kondisi tingkat kepadatan penduduk sedang akan dilakukan pemugaran. Untuk kepadatan penduduk ringan akan dilakukan peremajaan
Jalan lingkungan			Kondisi jalan lingkungan mayoritas cukup buruk			
Drainase			Kondisi drainase lingkungan buruk			
Penyediaan air minum			Penyediaan air minum mayoritas dengan kondisi buruk			
Pengelolaan air limbah			Sistem pengelolaan air limbah sangat buruk			
Pengelolaan persampahan			Mayoritas pengelolaan persampahan masih sangat buruk pada masing-masing kelurahan			
Proteksi kebakaran			Penyediaan sarana maupun prasarana sangat buruk			
Sosial		Kepadatan penduduk	Tingkat kepadatan penduduk ringan sampai dengan sedang			
5.	Kasus 5: Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan Menuju Program Pemerintah “KOTAKU” (Kota Tanpa Kumuh) (Lokasi Studi: Kampung Lio, Kota Depok)	Fisik	Legalitas lahan	25% status lahan tidak jelas dan ilegal yaitu masyarakat yang tinggal di sempadan setu dengan status tanah masih AJB dan mayoritas Girik	Kumuh sedang-berat	Kegiatan penanganan dikelompokkan menjadi dua kategori, dilihat dari tingkat kekumuhan yaitu penanganan secara permukiman kembali atau penataan ulang kawasan

No	Studi Kasus	Variabel	Indikator	Parameter	Klasifikasi Tingkat Kekumuhan	Strategi Penanganan
				75% status lahan jelas dengan status tanah sudah SHM		serta penanganan secara peremajaan dan perbaikan kampung
			Kepadatan bangunan	74 unit/ha (Kepadatan sedang) 491 unit bangunan dari 515 unit bangunan dalam kondisi permanen 24 unit bangunan dari 515 unit bangunan dengan kondisi semi permanen		
			Jalan lingkungan	Sepanjang 2.663,13 m dari 2.622,13 m kondisi jalan lingkungan dalam keadaan baik dengan perkerasan aspal dan rapat beton 59 m jalan lingkungan dalam kondisi rusak, berlubang dan tidak terpelihara		
			Penyediaan air minum	Sejumlah 1.100 jiwa/masyarakat sudah memiliki sistem pengelolaan air minum yang memenuhi persyaratan teknis Penyediaan air dari PDAM masih belum mencakup wilayah permukiman kumuh		
			Drainase lingkungan	75% kawasan sudah memiliki drainase yaitu sepanjang 2.211,84 m dengan pembuangan sebagian besar ke		

No	Studi Kasus	Variabel	Indikator	Parameter	Klasifikasi Tingkat Kekumuhan	Strategi Penanganan
				Situ/danau dan sebagian menuju sistem drainase kota		
			Pengelolaan air limbah	240 unit/KK sudah memiliki sistem pengelolaan air limbah yang baik berupa tangki septic tank Terdapat 1 IPAL skala lingkungan		
			Pengelolaan persampahan	Pengelolaan sampah belum maksimal		
			Proteksi kebakaran	Adanya ketersediaan pasokan air untuk penanganan kebakaran yaitu dengan memanfaatkan air situ/danau sebagai sumber air		
		Sosial	Kepadatan penduduk	Kepadatan penduduk yaitu 158 jiwa/ha dikategorikan sebagai kepadatan penduduk tinggi		
			Partisipasi masyarakat	Adanya partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan, potensi ekonomi		
		Ekonomi	Jenis pekerjaan	Penduduk bekerja sebagai pegawai pemerintah, wirausaha sampai dengan buruh		
6.	Kasus 6: Kajian Karakteristik dan Metode Penanganan Kawasan Kumuh		Lokasi	78% lokasi permukiman kumuh berada dengan fasilitas umum seperti pasar	Sedang	Program peningkatan kualitas permukiman kumuh yaitu dengan peremajaan kota yaitu

No	Studi Kasus	Variabel	Indikator	Parameter	Klasifikasi Tingkat Kekumuhan	Strategi Penanganan
	(Studi Kasus: Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang)		Bangunan	Luas rumah kurang dari 26m <sup>2</sup> m, 26 – 52 m <sup>2</sup> , bahkan lebih dari 52 m <sup>2</sup> 7% lantai rumah berkeramik dan sisanya berupa lantai tanah Jarak antar bangunan berhimpitan atau hanya kurang dari 1 atau 2 meter		mengubah daerah kumuh dan membangun sarana dan prasarana lingkungan sesuai dengan peruntukannya sehingga layak untuk di huni
Sarana MCK			Sebagian besar penduduk sudah memiliki fasilitas MCK namun dengan kondisi seadanya (kurang baik)			
Sarana tempat sampah		Pada Kelurahan Kebonagung 74% membuang sampah pada tempatnya Kelurahan Kemijen dan Rejomulyo sebagian besar membuang sampah di sungai				
		Saluran limbah	Tidak terdapat saluran limbah			
Sanitasi		Pembuangan limbah dengan septic tank namun dengan kondisi rusak				
Akses jalan kampung		89% lebar jalan kampung yaitu 1-2meter dan 2-3 meter Kondisi jalan baik tapi masih ada yang belum memenuhi standar				
Jaringan air bersih		Sebagian besarpenduduk sudah menggunakan PDAM				

No	Studi Kasus	Variabel	Indikator	Parameter	Klasifikasi Tingkat Kekumuhan	Strategi Penanganan
				Masih ada yang menggunakan sumur artesis atau membeli air bersih yang dijual keliling		
			Sarana keamanan	Tersedia pos kamplang		
			Drainase	Drainase tidak dapat mengalirkan air limbah		
		Sosial	Tingkat pendidikan	Pendidikan ringan yaitu SD, SMP dan SMA		
			Partisipasi masyarakat	Partisipasi masyarakat kurang, sebagian masyarakat tidak berpartisipasi dalam kegiatan-kegiatan di perkampungan		
		Ekonomi	Jenis pekerjaan	Bekerja di sektor informal yaitu bekerja sebagai buruh, pemulung, pensiunan hingga pengangguran		
			Pendapatan	58% berpenghasilan Rp. 500.000/bulan		

## 5. DISKUSI HASIL

Studi kasus tentang strategi penanganan permukiman kumuh perkotaan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

- a. Penanganan Permukiman Kumuh Melalui Pembangunan Rusunawa: Studi Kasus Rusunawa Kaligawe, Kota Semarang
- b. Analisis Penanganan Permukiman Kumuh (Studi Kasus di Kelurahan Kampung Melayu Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur)
- c. Klasifikasi kekumuhan dan Konsep Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan (Studi Kasus: Permukiman Lampu Satu, Merauke)
- d. Perencanaan Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh (Studi Penentuan Kawasan Prioritas untuk Peningkatan Kualitas Infrastruktur pada Kawasan Permukiman Kumuh di Kota Malang)
- e. Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan Menuju Program Pemerintah “KOTAKU” (Kota Tanpa Kumuh) (Lokasi Studi: Kampung Lio, Kota Depok)
- f. Kajian Karakteristik dan Metode Penanganan Kawasan Kumuh (Studi Kasus: Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang)

Menurut tinjauan pustaka yang telah dijelaskan pada sub bab sebelumnya menunjukkan bahwa penyebab kekumuhan di permukiman perkotaan disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya yaitu faktor fisik, sosial dan ekonomi. Ketiga faktor tersebut perlu diidentifikasi sehingga dapat ditentukan strategi penanganan permukiman kumuh yang tepat. Terdapat beberapa tahapan yang perlu dilakukan dalam menentukan strategi penanganan permukiman kumuh diantaranya yaitu identifikasi karakteristik permukiman, identifikasi faktor penyebab permukiman kumuh dan dilanjutkan dengan penentuan variabel, indikator dan parameter penelitian. Penentuan Variabel, Indikator dan Parameter dari penelitian yang sudah dilakukan dapat digunakan untuk mengidentifikasi karakteristik permukiman dan mengukur tingkat kekumuhannya. Apabila tingkat kekumuhan sudah diketahui maka dapat ditentukan strategi penanganan permukiman kumuh.

Visi dari penataan permukiman yaitu untuk mewujudkan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan. Konsep penanganan permukiman kumuh perkotaan yang komprehensif ditunjukkan melalui identifikasi fisik dan lingkungan yang meliputi identifikasi bangunan, Kondisi saluran drainase, jaringan air bersih, jaringan air limbah, persampahan, jaringan Jalan dan proteksi kebakaran. Ke tujuh indikator tersebut digunakan untuk melakukan penilaian lokasi permukiman sehingga permukiman tersebut dapat

diklasifikasikan menjadi permukiman kumuh ringan, permukiman kumuh sedang hingga permukiman kumuh berat. Selain dipertimbangkan dari aspek fisik dan lingkungan perlu adanya pertimbangan lain dari faktor ekonomi dan sosial kependudukan. Di dalam merumuskan suatu arahan penanganan permukiman kumuh maka perlu adanya penentuan dari tingkat prioritas berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan. Dari rumusan variabel, indikator dan parameter penyebab permukiman kumuh yang memiliki nilai bobot paling besar maka akan digunakan sebagai prioritas utama penanganan permukiman kumuh. Penentuan prioritas utama ini perlu adanya pemetaan sekaligus hirarki arahan penanganan dengan menentukan indikasi program yang akan dilaksanakan peningkatan sarana dan prasarana pada kawasan permukiman.

## **6. KESIMPULAN**

Perwujudan dari permukiman perkotaan yang layak huni dimulai dari upaya penanganan permukiman kumuh perkotaan secara komprehensif dan berkelanjutan. Berdasarkan hasil kajian studi literatur tentang strategi penanganan permukiman kumuh di perkotaan dapat disimpulkan bahwa tingkat kekumuhan permukiman di perkotaan dipengaruhi oleh tiga faktor yaitu faktor fisik, sosial dan ekonomi. Ketiga faktor tersebut menjadi parameter dalam menentukan kriteria kekumuhan sekaligus pola penanganan permukiman kumuh. Kegiatan peningkatan kualitas terhadap permukiman kumuh diawali dengan penetapan lokasi permukiman kumuh. Setelah dilakukan klasifikasi tingkat kekumuhan pada suatu permukiman maka dapat ditentukan pola penanganan permukiman kumuh. Pola penanganan permukiman kumuh terdiri dari pemugaran, peremajaan, dan permukiman kembali. Selain adanya upaya dari pemerintah setempat dalam menganggulangi permasalahan permukiman kumuh di perkotaan diperlukan juga partisipasi aktif masyarakat setempat. Oleh karena itu pemerintah dan masyarakat perlu berkolaborasi guna mewujudkan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
- Budiyono; Suryana, A. (2019). Analisis Penanganan Permukiman Kumuh (Studi Kasus Di Kelurahan Kampung Melayu Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur). *Jurnal Ilmiah Plano Krisna*, 14(2), 54–63.
- Defiana, I. (2016). Kampung Singgah Produktif: Pemicu Peningkatan Ekonomi Masyarakat Permukiman Kumuh. *Jurnal Sains Dan Seni ITS*, 5(2), 192–196.
- Deni Irawan, Ichwan Arief, & Jhanty Trilusianthy Hidajat. (2018). Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan Menuju Program Pemerintah “Kotaku”(Kota Tanpa Kumuh) (Lokasi Studi : Kampung Lio, Kota Depok). *(JOM) Bidang Perencanaan Wilayah & Kota*, 1, 1–7.
- Joenso, R. C., & Sari, S. R. (2020). Klasifikasi Kekumuhan dan Konsep Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan (Studi Kasus : Permukiman Lampu Satu, Merauke). *Jurnal Arsitektur ARCADE*, 4(2), 94.  
<https://doi.org/10.31848/arcade.v4i2.366>
- Juita, Y., Solo, T., & Adiwidjaja, I. (2018). Partisipasi Masyarakat Dalam Penataan Permukiman Kumuh. *JISIP : Jurnal Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik*, 7(3), 94.  
[www.publikasi.unitri.ac.id](http://www.publikasi.unitri.ac.id)
- Kumala, S., & Yusman, F. (2014). Kajian Karakteristik Dan Metode Penanganan Kawasan Kumuh ( Studi Kasus : Kecamatan Semarang Timur , Kota Semarang ).*Jurnal Teknik PWK*, 3(2), 244–253.
- Kustiwan, I. (2014). Pengertian Dasar dan Karakteristik Kota, Perkotaan, dan Perencanaan Kota. *Modul Perencanaan Kota*, 1–55.  
<http://repository.ut.ac.id/3999/1/ADPU4433-M1.pdf>
- Kusumawardhani, V., Sutjahjo, S. H., & Dewi, I. K. (2016). Penyediaan Perumahan dan Infrastruktur Dasar Di Lingkungan Permukiman Kumuh Perkotaan. *Jurnal Arsitektur NALARs*, 15(1), 13–24.  
<https://jurnal.ftumj.ac.id/index.php/nalars/article/view/551/517>
- Malau, W. (2014). Dampak Urbanisasi Terhadap Pemukiman Kumuh (Slum Area) Di Daerah Perkotaan. *Jupis: Jurnal Pendidikan Ilmu-Ilmu Sosial*, 5(2), 39–47.

<https://doi.org/10.24114/jupiis.v5i2.1113>

- Mutaqin, Z., Persada, C., & Suroso, E. (2019). *Jurnal Presipitasi Prioritas Penentuan Peningkatan Kualitas Lingkungan*. 16(2), 22–32.
- Nafsi, N. (2019). Karakteristik Permukiman Kumuh (Studi Kasus: Kecamatan Semarang Utara Kota Semarang. *Jurnal Malige Arsitektur*, 1(1), 30–39.
- Octavionesti, A. A., & Mardiansjah, F. H. (2017). Penanganan Permukiman Kumuh Melalui Pembangunan Rusunawa: Studi Kasus Rusunawa Kaligawe, Kota Semarang. *Jurnal Riptek*, 2(1), 41–56.
- Saputro, E. Z. (2022). Normalisasi Kawasan Kumuh Eks Lokalisasi Putat Jaya, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya. *Jurnal Kajian Ruang*, 2(1), 19-28.
- Sari, A. R. S., & Ridlo, M. A. (2022). Studi Literature : Identifikasi Faktor Penyebab Terjadinya Permukiman Kumuh Di Kawasan Perkotaan. *Jurnal Kajian Ruang*, 1(2), 160. <https://doi.org/10.30659/jkr.v1i2.20022>
- Surtiani, E. E. (2006). *Eny Endang Surtiani Magister Teknik Pembangunan Wilayah Dan Kota Program Pasca Sarjana-Universitas Diponegoro Semarang*.
- Tarigan, R. (2005). *Perencanaan pembangunan wilayah*. PT. Bumi Aksara.
- Wijaya, D. W. (2016). 555-3808-1-Pb. *Perencanaan Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh (Studi Penentuan Kawasan Prioritas Untuk Peningkatan Kualitas Infrastruktur Pada Kawasan Permukiman Kumuh Di Kota Malang)*, 2(1), 1–10.