

Strategi Penanganan Permukiman Kumuh Kelurahan Pegangsaan Dua Kota Jakarta Utara

Raden Diva Erlanda¹, Weishaguna^{2*}

Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Bandung, Indonesia.

radendiva9@gmail.com¹, igun151175@gmail.com^{2*}

Abstract. Slum settlements in RW 03, Pegangsaan Dua Village, occur due to the inability to provide adequate housing, so that people build urban villages irregularly, causing environmental problems such as uninhabitable houses, limited environmental facilities, roads, drinking water, water pipes and other infrastructure. This research aims to determine the level of slums and formulate strategies for dealing with slums in RW 03, Pegangsaan Dua Village. Method The approach to this analysis is a mix methods method with data collection techniques that will be used through two sources, namely primary data and secondary data. The analytical method used in this study is scoring analysis and qualitative descriptive analysis. Based on the results of the slum level analysis, a total slum value of 60 was obtained, which classifies the slum level as Heavy Slum with an average sectoral slum of 71.45%. From the aspect of land legality, having the status of land as illegal, and from the aspect of other considerations, obtained a score of 11 which indicates the status of other considerations is high. The slum area in RW 03 is categorized as A2 so that the priority scale for handling it is at Priority 2. Therefore, the appropriate handling strategy is resettlement. The strategy for handling slum areas in RW 03, Pegangsaan Dua Subdistrict involves various aspects, focusing on re-settlement areas through improving infrastructure and public facilities. Physical efforts include building a waste processing system, dredging and providing drainage, as well as improving environmental roads. Collaboration with the government and the private sector through CSR programs is expected to be more effective in dealing with social problems and disasters, so that the environment becomes safer and more livable.

Keywords: *Slums, Resettlement, Handling Strategy.*

Abstrak. Permukiman kumuh di RW 03 Kelurahan Pegangsaan Dua terjadi akibat ketidakmampuan penyediaan hunian yang layak, sehingga masyarakat membangun kampung kota secara tidak teratur menyebabkan masalah lingkungan seperti rumah tidak layak huni, terbatasnya fasilitas lingkungan, jalan, air minum, saluran air, dan prasarana lainnya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kekumuhan dan merumuskan strategi penanganan permukiman kumuh di RW 03 Kelurahan Pegangsaan Dua. Metode Pendekatan pada analisis ini berupa metode mix methods dengan teknik pengumpulan data yang akan digunakan melalui dua sumber yaitu data primer dan data sekunder. Metode analisis yang digunakan pada studi ini adalah analisis skoring dan analisis deskriptif kualitatif. Berdasarkan hasil analisis tingkat kekumuhan didapatkan total nilai kekumuhan sebesar 60, yang mengklasifikasikan tingkat kekumuhan sebagai Kumuh Berat dengan rata-rata kekumuhan sektoral sebesar 71,45%. Dari aspek legalitas tanah, memiliki hasil status tanah tidak legal, dan dari aspek pertimbangan lain, memperoleh nilai sebesar 11 yang menunjukkan status pertimbangan lain tinggi. Kawasan permukiman kumuh di RW 03 dikategorikan sebagai A2 sehingga skala prioritas penanganannya berada pada Prioritas Ke-2. Oleh karena itu, strategi penanganan yang sesuai adalah permukiman kembali. Strategi penanganan kawasan permukiman kumuh di RW 03 Kelurahan Pegangsaan Dua melibatkan berbagai aspek, fokus pada permukiman kembali wilayah melalui peningkatan infrastruktur dan fasilitas umum. Upaya fisik mencakup pembangunan sistem pengolahan limbah, pengerukan dan pengadaan drainase, serta perbaikan jalan lingkungan. Kolaborasi dengan pemerintah dan pihak swasta melalui program CSR diharapkan lebih efektif menangani masalah sosial dan bencana, sehingga lingkungan menjadi lebih aman dan layak huni.

Kata Kunci: *Permukiman Kumuh, Permukiman Kembali, Strategi Penanganan.*

A. Pendahuluan

Permukiman kumuh merupakan kawasan pemukiman yang ditandai dengan kondisi lingkungan fisik yang buruk dan tidak memenuhi standar kelayakhunian. Permasalahan permukiman kumuh sering terjadi di wilayah yang kurang adanya perhatian dari pemerintah dan masyarakat, baik terhadap lingkungan hidup maupun sikap masyarakat itu sendiri yang tidak menyadari pentingnya lingkungan hidup bagi permukiman [1]. Perumahan dalam permukiman kumuh merupakan pencerminan dari pribadi manusia, baik secara individu maupun kelompok dalam suatu kesatuan dan kebersamaan dengan lingkungan alamnya [2]. Kondisi perumahan yang buruk di daerah kumuh dapat menghambat perkembangan populasi dalam berbagai cara seperti mengganggu pendidikan, kesehatan yang buruk, dan membatasi peluang ekonomi [3]. Penduduk yang tidak memiliki akses terhadap perumahan yang layak seringkali menjadikan kawasan permukiman kumuh menjadi pilihan tempat tinggal [4]. Urbanisasi mendorong berlangsungnya segregasi sosial di dalam ruang tinggal di perkotaan. Kehidupan kaum urban dapat mengancam keberlangsungan lingkungan dengan menghabiskan sumber daya bumi secara dominan, kehidupan kaum urban juga bergantung pada ketidakadilan atas instrumen sosial dan politik secara brutal, khususnya berkenaan dengan praktik-praktik spasial yang ditujukan bagi pertumbuhan industri [5].

Dalam suatu kota tentu mengalami permasalahan akibat semakin pesatnya pertumbuhan penduduk yang tentunya berdampak pada aspek kehidupan, terutama mengenai permukiman. Apabila tidak diimbangi dengan kemampuan untuk membangun perumahan yang layak dan semakin terbatasnya lahan perkotaan untuk membangun permukiman yang mencukupi dan memenuhi syarat tentu akan menimbulkan permukiman yang kumuh. Faktor yang mempengaruhi keberadaan kawasan permukiman kumuh, yaitu faktor urbanisasi, faktor sarana prasarana, faktor sosial ekonomi, faktor tata ruang dan faktor lahan perkotaan [6]. 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 [7]. 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 [8]. Pembangunan di kota-kota besar dinilai menjadi faktor pendorong terjadinya urbanisasi, semakin berkembangnya perkotaan dapat menambah minat masyarakat untuk melakukan migrasi yang mengakibatkan bertambahnya kepadatan penduduk yang terkadang tidak seimbang dengan jumlah bangunan hunian yang akan mereka tempati. Hal ini dapat memicu suatu ketidakseimbangan antara pemerataan pusat permukiman dengan kesesuaian lahan mengakibatkan tumbuhnya permukiman kumuh di pinggiran kota.

Permukiman kumuh hingga saat ini masih menjadi permasalahan yang kompleks di kota-kota besar seperti Jakarta yang merupakan Ibu Kota Negara Republik Indonesia. Permukiman kumuh biasanya terdapat di bantaran sungai, daerah pinggiran rel, tanah kosong dekat pabrik atau pusat kota. Ketidakmampuan dalam penyediaan hunian mengakibatkan tumbuh dan berkembangnya permukiman kumuh di tengah Kota Jakarta. Direktur Konsolidasi Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertahanan Nasional (ATR/BPN) tahun 2019 menyebutkan setidaknya 50% kawasan ibu kota dinyatakan kumuh. Dengan persentase daerah Jakarta Utara tertinggi yaitu 39%, Jakarta Barat 28%, Jakarta Selatan 19 %, Jakarta Timur 12%, Jakarta Pusat 11%, dan Kepulauan Seribu 1%. Salah satu wilayah yang ada di Jakarta Utara yaitu Kelurahan Pegangsaan Dua, Kecamatan Kelapa Gading [9].

Berdasarkan Direktori BPS RW Kumuh Tahun 2017, terdapat 5 RW yang dinyatakan kumuh. Terdapat lokasi prioritas penanganan kawasan kumuh salah satunya terdapat di RW 03 Kelurahan Pegangsaan Dua, pertimbangan lain dipilihnya RW 03 Kelurahan Pegangsaan Dua adalah sebagai berikut.

1. Bangunan yang tidak tertata/terstruktur, dan tidak sesuai dengan kepemilikan lahan.
2. Tidak tersedianya drainase lingkungan.
3. Penyediaan prasarana jalan lingkungan yang masih rusak dan belum sesuai standar .
4. Penyediaan dan pengelolaan air limbah belum sesuai standar dan belum maksimal.

5. Terdapatnya masyarakat yang masih melakukan BABS.
6. Penyediaan sarana persampahan dan pengelolaan pengangkutan sampah belum sesuai standar
7. Penyediaan air bersih ataupun air minum masih belum sesuai standar dan belum maksimal.
8. Ancaman bencana kebakaran

B. Metodologi Penelitian

Peneliti menggunakan metode teknik analisis *mix methods* dengan analisis skoring dalam untuk menghitung tingkat kekumuhan berdasarkan karakteristik sebaran permukiman kumuh mengenai penetapan pedoman teknis peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh. Dalam proses analisis tingkat kekumuhan ini menggunakan variabel yang terdapat pada Peraturan Menteri PUPR No. 14/PRT/M/2018 Tahun 2018. Setelah dilakukan analisis skoring, dilakukan analisis dekriptif – kualitatif yang merupakan suatu metode untuk merumuskan strategi penanganan berdasarkan hasil penilaian tingkat kekumuhan pada analisis skoring. Terdapat 11 variabel dengan 21 kriteria yang menjadi acuan dalam menilai tingkat kekumuhan kawasan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1. Variabel Dan Kriteria Berdasarkan Permen PUPR No 14 Tahun 2018

No.	Variabel	Kriteria
1	Kondisi Fisik Bangunan	Ketidakteraturan bangunan
		Tingkat kepadatan bangunan
		Ketidaksesuaian dengan persyaratan tekknis bangunan
2	Kondisi Jalan Lingkungan	Cakupan pelyanan jalan lingkungan
		Kualitas permukaan jalan lingkungan yang buruk
3	Kondisi Penyediaan Air Minum	Ketidaktersediaan akses aman air minum
		Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi
4	Kondisi Drainase Lingkungan	Ketidaktersediaan drainase lingkungan
		Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan
		Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk
5	Kondisi Pengelolaan Air Limbah	Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis
		Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis
6	Kondisi Pengelolaan Persampahan	Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi dengan persyaratan teknis
		Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
7	Kondisi Proteksi Kebakaran	Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran
		Ketidakterseidaan sarana proteksi kebakaran
8	Legalitas Lahan	Kejelasan status penguasaan lahan
		Kesesuaian RTR
9	Nilai strategis lokasi	Pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada: fungsi strategis kabupaten/kota; atau bukan fungsi strategis kabupaten/kota
10	Kependudukan	Pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau permukiman

No.	Variabel	Kriteria
11	Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya	Potensi sosial, ekonomi, dan budaya.

Sumber: Permen PUPR No 14 Tahun 2018

Dalam pengambilan data, data yang dikumpulkan disesuaikan berdasarkan kebutuhan dalam variabel dan kriteria yang terdapat pada Peremen PUPR N0.14 Tahun 2018. Data yang diperoleh berdasarkan data sekunder DPRKP Kota Jakarta Utara, data pelengkap dari Laporan Akhir CAP Pegangsaan Dua tahun 2023, data dawisma Tahun 2023 situs opendata Jakarta Satu, data primer hasil pengukuran arcgis berdasarkan hasil tracking, digitasi, dan pengamatan lapangan secara langsung. Data-data yang didapatkan kemudian diolah kedalam nilai bobot berdasarkan parameter indikator sesuai dalam Permen PUPR No 14 Tahun 2018. Tahapan selanjutnya nilai bobot yang didapatkan pada aspek kondisi fisik yang meliputi bangunan gedung, jalan lingkungan, air bersih, drainase, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan dan proteksi kebakaran dikalkulasikan terkecuali pada aspek legalitas lahan dan pertimbangan lain yang diidentifikasi secara terpisah. Hasil kalkulasi tersebut menghasilkan tingkat kumuh ringan, tingkat kumuh sedang dan tingkat kumuh tinggi. Untuk aspek legalitas lahan variabel dilihat berdasarkan kondisi dominan atau tidaknya bangunan memiliki kejelasan status lahan serta kesesuaian bangunan terhadap RTR setempat berdasarkan RTRW Kota Jakarta Utara. Hasil akhir menunjukkan status legal atau tidaknya kondisi permukiman tersebut. Sedangkan untuk pertimbangan lain dilihat dari variabel nilai strategis, kependudukan, kondisi sosial budaya dan ekonomi yang menghasilkan pertimbangan lain rendah, sedang dan tinggi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 2. Formulasi Penentuan Skala Prioritas Penanganan

NILAI	KETERANGAN	BERBAGAI KEMUNGKINAN KLASIFIKASI																	
		A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	B4	B5	B6	C1	C2	C3	C4	C5	C6
Kondisi Kekumuhan																			
60 – 80	Kumuh Berat	X	X	X	X	X	X												
38 – 59	Kumuh Sedang							X	X	X	X	X	X						
16 - 37	Kumuh Ringan													X	X	X	X	X	X
Legalitas Lahan																			
(+)	Status Lahan Legal	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
(-)	Status Lahan Tidak Legal		X		X		X		X		X		X		X		X		X
Pertimbangan Lain																			
11 – 15	Pertimbangan Lain Tinggi	X	X					X	X					X	X				
6 – 10	Pertimbangan Lain Sedang			X	X					X	X					X	X		
1 - 5	Pertimbangan Lain Rendah					X	X						X	X				X	X

Sumber: Lampiran II Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.14 Tahun 2018

Berdasarkan hasil dari tabel diatas setelah diketahui terkait dengan tingkat kekumuhan kawasan permukiman kumuh dan penentuan skala prioritas penanganan, selanjutnya merumuskan strategi penanganan yang tepat dalam penanganan kawasan permukiman kumuh sesuai dengan Peraturan Menteri PUPR No. 14/PRT/M/2018. Dimulai dari bangunan gedung, jalan lingkungan, air minum, jaringan drainase, jaringan air limbah, persampahan, proteksi kebakaran

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Analisis Skoring

Analisis tingkat kekumuhan permukiman kumuh pada RW 03 Kelurahan Pegangsaan Dua terlebih dahulu melakukan penilaian lokasi per RT/RW pada lokasi yang terindikasi suatu permukiman kumuh, berdasarkan karakteristik wilayah pada RW 03 Kelurahan Pegangsaan Dua hampir sebagian besar penggunaan lahan yang terdapat berupa kawasan industri dan juga perdagangan dan jasa, sehingga untuk kawasan permukimannya sendiri hanya sekitar 8,15 Ha yang tersebar pada pinggiran Kali Cakung Lama. Setelah diketahuinya data pada temuan tiap RT/RW pada lokasi yang terindikasi sebagai kawasan permukiman kumuh di RW 03 Kelurahan Pegangsaan Dua. Sehingga akan dianalisis berdasarkan data temuan tiap RT/RW pada lokasi yang terindikasi sebagai kawasan permukiman kumuh di RW 03 Kelurahan Pegangsaan Dua. Analisis skoring dilakukan dengan menilai kondisi eksisting terhadap kriteria/indikator yang ditetapkan oleh peneliti berdasarkan Peraturan Menteri PUPR No. 14/PRT/M/2018 Tahun 2018 terdapat beberapa perhitungan pada aspek di setiap kriterianya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3. Analisis Tingkat Kekumuhan di RW 03 Kelurahan Pegangsaan Dua

Aspek	Kriteria	Kondisi Awal Baseline			
		Numerik	Satuan	Prosen (%)	Nilai
Kondisi Bangunan Gedung	Ketidakteraturan Bangunan	558	Unit	69,14%	3
	Kepadatan Bangunan	8,15	Ha	99,01%	5
	Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis	620	Unit	78,16%	5
Rata – rata Kondisi Bangunan				81,65%	13
Kondisi Jalan Lingkungan	Cakupan Pelayanan Jalanan Lingkungan	1.440,4	Meter	25,12%	1
	Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	2.925,7	Meter	51,04%	3
Rata – rata Kondisi Jalan Lingkungan				38,08%	4
Kondisi Penyediaan Air Minum	Ketersediaan Akses Aman Air Minum	897	KK	55,13%	3
	Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum	897	KK	55,13%	3
Rata – rata Kondisi Penyediaan Air Minum				55,13%	6
Kondisi Drainase Lingkungan	Ketidaktersediaan Drainase	3.433,3	Meter	80%	5
	Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air	2,27	Ha	27,85%	1
	Kualitas Konstruksi Drainase Buruk	3.433,3	Meter	80%	5
Rata – rata Kondisi Drainase Lingkungan				62,61%	11
Kondisi Pengolahan Air Limbah	Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar Teknis	1.020	KK	62,69%	3

Aspek	Kriteria	Kondisi Awal Baseline			
		Numerik	Satuan	Prosen (%)	Nilai
	Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	1.020	KK	62,69%	3
Rata – rata Kondisi Pengolahan Air Limbah				62,69%	6
Kondisi Pengelolaan Persampahan	Sistem Pengelolaan Persampahan Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis	1627	KK	100%	5
	Prasanara dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis	1627	KK	100%	5
Rata – rata Kondisi Pengelolaan Persampahan				100%	10
Kondisi Proteksi Kebakaran	Ketidaktersediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	807	Unit	100%	5
	Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran	807	Unit	100%	5
Rata – rata Kondisi Proteksi Kebakaran				100%	10
Total Nilai					60
Tingkat Kekumuhan					KUMUH BERAT
Rata – rata Kekumuhan Sektoral					71,45%
ASPEK	KRITERIA				NILAI
Legalitas Tanah	Kejelasan Status Penguasaan Tanah				(-)
	Kesesuaian RTR				(-)
(Status Tanah Legal)					(+)
Pertimbangan Lain	Nilai Strategis Lokasi				5
	Kependudukan				1
	Kondisi Sosial, Ekonomi dan Budaya				5
(Pertimbangan Lain Tinggi)					11

Sumber: Hasil Analisis Penulis , 2024

Dari tabel di atas, hasil perhitungan tingkat kekumuhan kawasan di RW 03 Kelurahan Pegangsaan Dua mendapatkan total nilai sebesar 60 yaitu tingkat kekumuhan termasuk kepada Kumuh Tinggi, dengan rata – rata kekumuhan sektoral sebesar 71,45%. Sedangkan dari aspek legalitas tanah mendapatkan hasil yaitu negatif (-) dengan status Tanah Tidak Legal dan hasil dari aspek pertimbangan lain yaitu sebesar 11 dengan status Pertimbangan Lain Tinggi.

Penentuan Klasifikasi dan Skala Prioritas Penanganan

Berdasarkan analisis tingkat kekumuhan yang telah dilakukan, selanjutnya lokasi perumahan

kumuh dan permukiman kumuh dapat dikelompokkan dalam berbagai klasifikasi prioritas sebagaimana ditunjukkan dalam

Tabel 4. Hasil Formulasi Penilaian Penentuan Klasifikasi dan Skala Prioritas Penanganan Permukiman Kumuh di RW 03 Kelurahan Pegangsaan Dua

NILAI	KETERANGAN	BERBAGAI KEMUNGKINAN KLASIFIKASI																	
		A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	B4	B5	B6	C1	C2	C3	C4	C5	C6
Kondisi Kekumuhan																			
60 – 80	Kumuh Berat	X	X	X	X	X	X												
38 – 59	Kumuh Sedang							X	X	X	X	X	X						
16 - 37	Kumuh Ringan													X	X	X	X	X	X
Legalitas Lahan																			
(+)	Status Lahan Legal	X		X		X		X		X		X		X		X		X	
(-)	Status Lahan Tidak Legal		X		X		X		X		X		X		X		X		X
Pertimbangan Lain																			
11 – 15	Pertimbangan Lain Tinggi	X	X					X	X					X	X				
6 – 10	Pertimbangan Lain Sedang			X	X					X	X					X	X		
1 - 5	Pertimbangan Lain Rendah					X	X					X	X					X	X

Sumber: Hasil Analisis Penulis , 2024

Berdasarkan klasifikasi penilaian diatas maka kawasan permukiman kumuh pada RW 03 Kelurahan Pegangsaan Dua diklasifikasikan sebagai A2 yang menunjukkan bahwa kondisi kekumuhan tinggi, dengan status tanah legal dan pertimbangan lain tinggi, sehingga dapat ditentukan skala prioritas penanganannya yaitu Prioritas Ke 2 (Dua), dengan demikian strategi penanganan yang sesuai dengan kondisi wilayah pada lokasi penelitian yaitu permukiman kembali. Permukiman kembali pada lokasi penelitian diharapkan dapat mewujudkan kondisi rumah, perumahan, permukiman, dan lingkungan hunian menjadi kualitas yang lebih baik dari sebelumnya dengan tujuan untuk melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.

Strategi Penanganan

Berdasarkan klasifikasi penilaian kawasan permukiman kumuh pada RW 03 Kelurahan Pegangsaan Dua diklasifikasikan sebagai A2 dengan kondisi kekumuhan Berat, status tanah tidak legal dan pertimbangan lain tinggi, sehingga dapat ditentukan skala prioritas penanganannya yaitu Prioritas Ke 2 (Dua), dengan demikian strategi penanganan yang sesuai dengan kondisi wilayah pada lokasi penelitian yaitu permukiman kembali. Proses permukiman kembali kawasan mencakup pembangunan dan relokasi masyarakat dari hunian tapak pada hunian vertikal dengan konsep rumah susun yang dirancang dengan sarana dan prasarana yang lebih baik . Dengan permukiman kembali, maka perbaikan dari masalah hunian kumuh bisa dilakukan secara komperhensif, sehingga masalah yang ada dapat diselesaikan secara

menyeluruh. Strategi permukiman kembali juga perlu mengedepankan dialog dan partisipasi masyarakat. Hal ini untuk mencegah terjadinya konflik yang dapat berdampak pada tidak dapat terlaksananya perancangan dengan baik termasuk peningkatan akses air bersih dan perbaikan infrastruktur. Strategi permukiman kembali ini dapat menyelesaikan masalah baik dari segi infrastruktur permukiman, penataan lingkungan hidup, hingga peningkatan taraf hidup masyarakat. Strategi ini juga menjadi solusi yang bersifat jangka panjang dan berkelanjutan baik dari skala lingkungan hingga skala kota. Strategi penanganan yang efektif sangat penting untuk mengatasi berbagai masalah yang ada di masyarakat, termasuk permukiman kumuh, krisis lingkungan, dan tantangan ekonomi. Strategi penanganan yang baik melibatkan partisipasi masyarakat yang aktif, yang tidak hanya meningkatkan efektivitas program tetapi juga memberikan rasa memiliki dan tanggung jawab kepada warganya. Partisipasi ini dapat berupa konsultasi, pelibatan dalam pengambilan keputusan, hingga pelaksanaan dan pemeliharaan hasil program. Selain itu, perumusan strategi memungkinkan pemantauan dan evaluasi yang berkelanjutan, yang memungkinkan setiap hambatan dalam pelaksanaan dapat segera diidentifikasi dan diperbaiki. Akibatnya, hasil yang dicapai dapat lebih berkelanjutan dan ideal. Oleh karena itu, merumuskan strategi penanganan permukiman kumuh sangat penting karena dapat menawarkan kerangka kerja yang sistematis, komprehensif, dan partisipatif yang memiliki kemampuan untuk membawa perubahan positif dan berkelanjutan pada kualitas hidup masyarakat.

D. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dalam penelitian ini, peneliti menyimpulkan beberapa hasil penelitian sebagai berikut:

1. Hasil perhitungan tingkat kekumuhan kawasan di RW 03 Kelurahan Pegangsaan Dua menunjukkan bahwa kawasan ini memiliki total nilai kekumuhan sebesar 60, yang mengklasifikasikan tingkat kekumuhan sebagai Kumuh Berat dengan rata-rata kekumuhan sektoral sebesar 71,45%. Dari aspek legalitas tanah, memiliki hasil status tanah legal, dan dari aspek pertimbangan lain, memperoleh nilai sebesar 11 yang menunjukkan status Pertimbangan Lain Tinggi. Berdasarkan klasifikasi penilaian ini, kawasan permukiman kumuh di RW 03 dikategorikan sebagai A2, yang menunjukkan kondisi kekumuhan Berat dengan status tanah legal dan pertimbangan lain tinggi, sehingga skala prioritas penanganannya berada pada Prioritas Ke-2. Oleh karena itu, strategi penanganan yang sesuai adalah permukiman kembali, yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas permukiman, dan lingkungan hunian guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni serta masyarakat sekitar.
2. Strategi penanganan kawasan permukiman kumuh di RW 03 Kelurahan Pegangsaan Dua memerlukan pendekatan yang melibatkan berbagai aspek. Hasil analisis menunjukkan bahwa penanganan kekumuhan di wilayah ini difokuskan pada permukiman kembali dengan konsep relokasi hunian tapak menjadi hunian vertikal berupa rumah susun. Rumah susun dapat direncanakan berada di lingkungan yang sama namun berada pada lokasi lahan yang peruntukannya sesuai dengan RDTR. Strategi yang disarankan adalah dialog dan kolaborasi baik dari masyarakat, profesional maupun pemerintah. Hal ini dilakukan supaya solusi untuk masalah permukiman kumuh dapat di laksanakan dengan baik dan dapat saling menguntungkan bagi masyarakat, pemerintah maupun lingkungan. Upaya fisik yang dilakukan secara komprehensif juga mencakup perbaikan fasilitas lingkungan seperti kondisi jalan, drainase lingkungan hingga integrasi dengan transportasi publik. Fokus pada solusi yang efektif dan dapat diterima semua kalangan serta berkelanjutan menjadi poin penting dari strategi ini. Selain itu, melalui program corporate social responsibility (CSR), kolaborasi dengan pemerintah dan pihak swasta dapat lebih efektif menangani masalah sosial dan bencana. Strategi-strategi ini diharapkan dapat memperbaiki kondisi permukiman secara signifikan, membuat lingkungan lebih aman, sehat, dan layak huni bagi masyarakat setempat.

Acknowledge

Pada kesempatan ini, penulis juga ingin mengucapkan terimakasih kepada orang-orang yang penulis cintai dan hormati karena adanya dukungan motivasi, do'a dan yang sudah membantu penulis baik langsung maupun tidak langsung. Penulis ucapkan terimakasih kepada keluarga penulis yaitu kedua orang tua penulis serta dukungan keluarga lainnya.

Daftar Pustaka

- [1] N. W. Suci, "Strategi Penanganan Permukiman Kumuh Melalui Pembangunan Rumah Susun di Surabaya," *J. Mhs.*, vol. 4, no. 4, pp. 235–245, 2022.
- [2] Sulasman, "Analisis Kebutuhan Perumahan untuk Masyarakat Menengah ke Bawah di Ogan Permata Indah (OPI) Jaka Bareng Palembang," *Pilar J. Tek. Sipil*, vol. 7, no. 2, pp. 57–65, 2012.
- [3] M. A. Lasaiba, "Jurnal Jendela Pengetahuan," *J. Jendela Pengetahuan. Vol.*, vol. 17, no. 1, pp. 51–59, 2022, doi: 10.30598/jp17iss1pp22-33.
- [4] I. B. Wiranto, W. F. Hermawan, I. F. E. Hardiyanti, N. A. Yoga, and P. D. K, "Implementasi Konsep Kampung Tematik sebagai Solusi Permukiman Kumuh di Kauman Jember," *Matrap. J. Perenc. Wil. dan Kota*, pp. 31–46, 2020.
- [5] H. Lefebvre, *The Urban Revolution*. 2003. doi: 10.5040/9781350099197.0013.
- [6] S. Idris, *Internalisasi Nilai dalam Pendidikan (Konsep dan Kerangka Pembelajaran dalam Pendidikan Islam)*. 2017.
- [7] A. A. Octavionesti and F. H. Mardiansjah, "Penanganan Permukiman Kumuh melalui Pembangunan RUSUNAWA: Studi Kasus RUSUNAWA Kaligawe, Kota Semarang," *Riptek*, vol. II, no. 1, pp. 41–56, 2017.
- [8] T. W. Prayojana, A. N. Fazri, and B. Saputra, "Dampak Urbanisasi Terhadap Pemukiman Kumuh (Slum Area)," *J. Kependud. dan Pembang. Lingkung.*, vol. 2, no. 1, pp. 13–22, 2020, [Online]. Available: <http://jkpl.ppj.unp.ac.id/index.php/JKPL/article/view/12/7>
- [9] A. Novellno, "BPN Sebut Kawasan Kumuh di Jakarta Utara Tertinggi," *CNN Indonesia*, 2019. <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20190528015410-20-398931/bpn-sebut-kawasan-kumuh-di-jakarta-utara-tertinggi> (accessed Jul. 10, 2024).
- [10] Havara, S. A., & Djoeffan, S. H. (2022). Peremajaan Kawasan Permukiman dengan Pendekatan Ekologi Berkelanjutan. *Jurnal Riset Perencanaan Wilayah Dan Kota*, 129–138. <https://doi.org/10.29313/jrpwk.v2i2.1314>.
- [11] Safarina, T. S., & Damayanti, V. (2023). Strategi Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh di Kelurahan Cibangkong Berdasarkan Konsep Livable Settlement. *Jurnal Riset Perencanaan Wilayah Dan Kota*, 55–64. <https://doi.org/10.29313/jrpwk.v3i1.1956>.
- [12] Sopian, F. A. R., & Fardani, I. (2023). Pengembangan Geodatabase Status Kepemilikan Lahan Permukiman Magersari Keraton Kanoman Kota Cirebon. *Jurnal Riset Perencanaan Wilayah Dan Kota*, 75–82. <https://doi.org/10.29313/jrpwk.v3i1.1994>.