



Strategi Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh di Kelurahan Cibangkong Berdasarkan Konsep Livable Settlement

Tasya Salsha Safarina, Verry Damayanti*

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

ARTICLE INFO

Article history :

Received : 21/2/2023

Revised : 2/7/2023

Published : 19/7/2023



Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License.

Volume : 3

No. : 1

Halaman : 55 - 64

Terbitan : Juli 2023

ABSTRAK

Menurut SK Walikota Bandung Nomor: 648/Kep. 1227-DPKP3/2020 tentang Penetapan Lokasi Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kota Bandung, salah satu kelurahan yang masuk kedalam daftar perumahan dan permukiman kumuh adalah Kelurahan Cibangkong (RW 01, RW 06, RW 07, RW 10, dan RW 12) kumuh dengan luas kumuh 49,9 Ha. Agar rumah dapat memberikan rasa aman dan nyaman maka diperlukan penerapan konsep livable settlement. Variabel penelitian yang digunakan yaitu kondisi fisik bangunan, ketersediaan ruang terbuka dan prasarana penunjang permukiman, jalur pedestrian, jangkauan pelayanan fasilitas umum, keterjangkauan biaya hidup, transportasi umum, dan peran stakeholder. Tujuan penelitian ini yaitu merumuskan strategi penanganan permukiman kumuh yang tepat di Kelurahan Cibangkong berdasarkan konsep livable settlement. Metode pendekatan yang digunakan adalah mixed method untuk mengidentifikasi kondisi permukiman kumuh. Hasil dari penelitian ini yaitu strategi penanganan permukiman kumuh diantaranya Peningkatan kualitas dan pemeliharaan infrastruktur dasar, memberikan edukasi mengenai finansial, pemberian modal usaha, dan keterampilan untuk membuka usaha/jasa dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat, menjalin kolaborasi antara pemerintah, akademisi, atau ahli untuk menyusun penanganan yang tepat.

Kata Kunci : Permukiman Kumuh; Livable Settelement; Strategi Penanganan.

ABSTRACT

According to the Decree of the Mayor of Bandung Number: 648/Kep. 1227-DPKP3/2020 concerning Determination of Housing and Slum Locations in the City of Bandung, one of the sub-districts included in the list of slum housing and settlements is Cibangkong Village (RW 01, RW 06, RW 07, RW 10, and RW 12) slums with an area slum 49.9 Ha. In order for the house to provide a sense of security and comfort, it is necessary to apply the concept of livable settlement. The research variables used are the physical condition of the building, the availability of open space and supporting infrastructure for settlements, pedestrian paths, the range of services for public facilities, the affordability of living costs, public transportation, and the role of stakeholders. The purpose of this study is to formulate a strategy for dealing with slum settlements in Cibangkong Village based on the concept of livable settlement. The approach method used is a mixed method to identify the conditions of slum settlements. The results of this study are strategies for handling slum settlements including improving the quality and maintenance of basic infrastructure, providing education regarding finance, providing venture capital, and/or skills to open businesses/services in improving people's welfare, establishing collaboration between government, academics, or experts to develop proper handling.

Keywords : Slums; livable settlement; handling strategy.

© 2023 Jurnal Riset Ekonomi Syariah Unisba Press. All rights reserved.

A. Pendahuluan

Kota adalah pusat pemerintahan, kegiatan, dan pelayanan yang menjadi daya tarik bagi penduduk untuk melakukan urbanisasi. Dengan terpusatnya kegiatan di kota dapat mempengaruhi laju urbanisasi menuju kota tersebut. Salah satu dampak dari tingginya laju urbanisasi adalah peningkatan jumlah penduduk dan tidak terkendalinya pertumbuhan serta perkembangan wilayah perkotaan. Pertambahan jumlah penduduk perkotaan yang tidak seimbang dengan bertambahnya lahan perkotaan dapat mengakibatkan munculnya permukiman kumuh. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat [1].

Munculnya permukiman kumuh ini, masyarakat mengeluhkan ketidaknyamanan di lingkungan tempat tinggalnya. Ketidaknyamanan tersebut dapat dilihat dalam permasalahan lapangan pekerjaan, lingkungan atau ekologi, pemerataan, peran serta masyarakat dan energi [2]. Maka dari itu, diperlukan suatu penanganan dan konsep pembangunan perkotaan yang mempertimbangkan kelayakan huni bagi penduduknya. *Sustainable Development Goals* (SDGs) Indonesia tahun 2030 yaitu penanganan permukiman kumuh termasuk kedalam tujuan ke 11 yakni kota dan permukiman yang berkelanjutan [3]. Dalam tujuan ke 11 ini, terdapat 5 kriteria yang digunakan dalam permukiman kumuh diantaranya ketahanan bangunan (*durable housing*), kecukupan luas tempat tinggal (*sufficient living space*), akses air minum (*access to improved water*), akses sanitasi layak (*access to adequate sanitation*), dan keamanan bermukim (*security of tenure*). Dari kriteria tersebut, dapat disimpulkan bahwa persentase rumah tangga yang tinggal pada rumah yang telah memenuhi kriteria itu memiliki akses terhadap hunian yang layak dan terjangkau.

Untuk mendukung *Sustainable Development Goals* (SDGs) Indonesia Tahun 2030, maka kota-kota di Indonesia perlu melakukan beberapa penanganan atau penataan kawasan permukiman kumuh. Salah satunya Kota Bandung yang perlu menata beberapa kawasan permukiman kumuh. Menurut SK Walikota Bandung Nomor: 648/Kep. 1227-DPKP3/2020 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kota Bandung, lokasi perumahan dan permukiman kumuh terdapat di 25 kecamatan, 63 kelurahan, dan 251 RW dengan luas kumuh 491.9459 Ha atau 4,919,459 m². Salah satu kelurahan yang masuk kedalam daftar perumahan dan permukiman kumuh adalah Kelurahan Cibangkong, ada 5 RW (RW 01, RW 06, RW 07, RW 10, dan RW 12) yang termasuk permukiman kumuh dengan luas kumuh 49,9 Ha.

Secara umum, Kelurahan Cibangkong termasuk kedalam permukiman berkepadatan tinggi yang dilewati oleh aliran Sungai Anak Kali Cikapundung. Kelurahan Cibangkong termasuk kedalam kategori kumuh ringan dengan kondisi prasarana seperti bangunan yang tidak sesuai persyaratan teknis, bangunan tidak teratur, permukaan jalan yang rusak, masih ada KK yang tidak terlayani PDAM, sistem air limbah, dan persampahan, kondisi drainase yang tidak terpelihara, serta bangunan yang tidak terlayani prasarana proteksi kebakaran.

Maka dari itu, agar masyarakat Kelurahan Cibangkong dapat merasakan lingkungan yang nyaman dan layak diperlukan suatu strategi untuk menangani permukiman kumuh tersebut salah satunya dengan menggunakan konsep *livable settlement*. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah "Bagaimana strategi penanganan yang tepat untuk mengatasi permasalahan permukiman kumuh di Kelurahan Cibangkong berdasarkan konsep *livable settlement*?". Selanjutnya, tujuan dalam penelitian ini yaitu untuk merumuskan strategi penanganan permukiman kumuh yang tepat di Kelurahan Cibangkong berdasarkan konsep *livable settlement*.

B. Metode Penelitian

Peneliti menggunakan metode pendekatan campuran atau *mixed methods* yaitu antara kuantitatif dan kualitatif berupa analisis kondisi, analisis SWOT, dan penyusunan strategi penanganan. Secara umum untuk analisis kondisi dijelaskan secara deskriptif, dimana hasil dari analisis tersebut akan digunakan dalam analisis SWOT untuk menentukan strategi penanganan permukiman kumuh. Matriks SWOT ini dapat digunakan untuk menggambarkan peluang dan ancaman eksternal yang dihadapi yang disesuaikan dengan kekuatan serta kelemahan yang dimilikinya [4]. Terdapat empat tipe strategi yaitu: Strategi SO (*strengths-opportunities*), strategi SO adalah suatu strategi yang memanfaatkan kekuatan untuk memanfaatkan peluang. Peluang-peluang tersebut di dapatkan dari luar wilayah penelitian dengan mempertimbang kekuatan yang dimiliki oleh

wilayah penelitian. Strategi WO (*weakness-opportunities*), strategi WO adalah suatu startegi yang ditetapkan berdasarkan pemanfaatan peluang yang ada dengan cara meminimalkan kelemahan. Untuk memperoleh peluang tersebut, kelemahan yang dimiliki oleh wilayah penelitian perlu diperbaiki dan mencari solusinya. Straegi ST (*strengths-threats*), strategi ST adalah suatu strategi yang ditetapkan berdasarkan kekuatan yang dimiliki oleh wilayah studi untuk mengatasi ancaman dari luar. Strategi WT (*weaknesss-threats*), strategi WT adalah suatu strategi yang meminimalkan kelemahan yang ada pada wilayah penelitian untuk menghindari ancaman.

	<i>Strengths</i>	<i>Weakness</i>
Threats	ST Memanfaatkan potensi untuk menghadapi ancaman	WT Meminimalkan kelemahan untuk menghadapi ancaman
Opportunities	SO Memanfaatkan potensi untuk meraih peluang	WO Mengatasi kelemahan untuk meraih peluang

Gambar 1. Matriks SWOT

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara, kuesioner, observasi dan studi literatur. Untuk metode sampling yang digunakan yaitu metode slovin. Besar populasi dari penelitian ini yaitu jumlah warga pada kawasan kumuh (RW 01, RW 06, RW 07, RW 10, dan RW 12) Kelurahan Cibangkong sebanyak 8.007 jiwa dengan besar sampel responden yaitu sejumlah 100 responden. Berikut merupakan variabel penelitian serta kriteria dari *livable settlement* yang digunakan dalam penelitian ini.

Tabel 1. Variabel Penelitian

No	Variabel	Sub Variabel	Kriteria	Sumber
1	Kondisi fisik bangunan	Luas bangunan	Bangunan hunian memiliki luas minimal sebesar 36 m ²	[5], [6]
		Kondisi bangunan layak huni	Keselamatan bangunan meliputi struktur bawah, tengah, dan atas bangunan. Kesehatan meliputi pencahayaan	
		Kepadatan bangunan	>100 unit/Ha 80-100 unit/Ha <80 unit/Ha	
		Keberadaan bangunan temporer	>50% 25%-50% <25%	
		Jarak antar bangunan	<1,5 m 1,5 m - 3 m >3 m	
2	Ketersediaan ruang terbuka	Ketersediaan publik RTH	Ketersediaan RTH publik sebesar 20% Wadah interaksi sosial masyarakat	[7]
		Ketersediaan privat RTH	Ketersediaan RTH privat sebesar 10%	
3		Jalan lingkungan	Jalur lingkungan memiliki lebar ±4 m	[8] [9]

No	Variabel	Sub Variabel	Kriteria	Sumber
	Ketersediaan prasarana penunjang permukiman	Drainase lingkungan	Tersedianya drainase lingkungan dapat berupa jaringan primer, sekunder, dan tersier.	
		Air bersih	Terpenuhinya kebutuhan air bersih dilihat dari jumlah penduduk yang telah terlayani jaringan PDAM	
		Persampahan	Tersedianya gerobak sampah (2m ³) dan bak sampah (6m ³) untuk skala RW	
			Tersedianya gerobak sampah (2m ³) dan bak sampah besar (12m ³) untuk skala kelurahan	
		Pengelolaan air limbah	Tersedianya septic tank, bidang resapan, dan atau jaringan perpipaan air limbah.	
	Pengamanan bahaya kebakaran	Tersedianya hidran kebakaran		
4	Jalur pedestrian	Tersedianya jalur pedestrian yang aman	Jalur pedestrian dengan lebar ±1,5 m	
5	Jangkauan Pelayanan Fasilitas Umum	Jangkauan pelayanan fasilitas pendidikan	TK → 500 m SD → 1.000 m SMP → 1.000 m	[8]
		Jangkauan pelayanan fasilitas kesehatan	Posyandu → 1.500 m Praktek dokter → 1.500 m Praktek bidan → 1.500 m Apotik → 1.500 m	
		Jangkauan pelayanan fasilitas peribadatan	Musholla → 100 m Masjid → 1.000 m	
6	Keterjangkauan biaya hidup	Keterjangkauan biaya kebutuhan pokok	Biaya hidup sehari-hari yang terjangkau oleh masyarakat.	[10]
7	Transportasi umum	Aksesibilitas	Jarak rumah untuk menjangkau transportasi umum adalah 400 meter	[10]
8	Peran stakeholder	Upaya penanganan	Jenis program penanganan Evaluasi penanganan program	[6]

C. Hasil dan Pembahasan

Analisis Kondisi Permukiman Kumuh Kelurahan Cibangkong

Analisis kondisi permukiman kumuh dilakukan terhadap variabel yang telah dilakukan antara lain: analisis kondisi fisik bangunan, analisis kondisi ketersediaan ruang terbuka, analisis kondisi ketersediaan prasarana penunjang permukiman, analisis kondisi jangkauan pelayanan fasilitas umum, analisis keterjangkauan biaya hidup, analisis keterjangkauan biaya hidup, analisis kondisi peran stakeholder.

Hasil dari analisis kondisi fisik bangunan antara lain: (1) Kriteria luas bangunan hunian harus memiliki ukuran paling sedikit yaitu 36 m². Apabila dilihat dari hasil kuesioner kepada masyarakat kawasan kumuh, ukuran atau luas bangunan hunian rata-rata kurang dari 36 m². Hal tersebut terjadi karena adanya keterbatasan lahan serta kepadatan bangunan yang tinggi. (2) Untuk kondisi bangunan layak huni, dari hasil kuesioner dan wawancara diketahui bahwa sebagian besar rumah hunian atau tempat tinggal yang ada pada kawasan kumuh dapat dikatakan sudah layak huni. Terdapat 2 kriteria rumah layak huni keselamatan dan kesehatan [11].

Keselamatan yang dimaksud yaitu meliputi struktur atau pondasi mulai dari bawah hingga atas bangunan. Kesehatan meliputi pencahayaan, sanitasi, dan penghawaan. Dari hasil survey diketahui untuk struktur bangunan hunian sudah kokoh atau permanen serta pencahayaan yang cukup. (3) Terdapat tiga kriteria dari kepadatan bangunan yaitu >100 unit/Ha, 80-100 unit/Ha, dan <80 unit/Ha. Dari hasil observasi ke lapangan kepadatan bangunan di kawasan kumuh dapat dikatakan cukup tinggi. Hasil dari analisis tersebut kepadatan bangunan RW 01 sebesar 68,53 unit/Ha dengan klasifikasi rendah, RW 06 sebesar 62,38 unit/Ha dengan klasifikasi rendah, RW 07 sebesar 92,83 unit/Ha dengan klasifikasi sedang, RW 10 sebesar 102,00 unit/Ha dengan klasifikasi tinggi, dan RW 12 sebesar 113,01 unit/Ha dengan klasifikasi tinggi. (4) Kriteria untuk persentase dari keberadaan bangunan temporer dibagi menjadi tiga yaitu >50%, 25%-50%, dan <25%. Dari hasil observasi lapangan, keberadaan bangunan temporer pada kawasan kumuh di Kelurahan Cibangkong dapat dikatakan sedikit atau <25% karena kebanyakan bangunan hunian sudah permanen, dilihat dari struktur dinding dan atap yang kokoh. (5) Jarak antar bangunan terbagi menjadi 3 kriteria yaitu dengan jarak <1,5m, 1,5m – 3m, dan >3m. Dari hasil observasi lapangan di kawasan kumuh Kelurahan Cibangkong jarak antar bangunan hunian satu dengan bangunan hunian lainnya sangat dekat bahkan menepel. Maka dari itu dapat dimasukkan kedalam kriteria yang pertama yaitu <1,5m.

Analisis Kondisi Ketersediaan Ruang Terbuka, Ruang terbuka hijau merupakan salah satu bagian atau elemen dari infrastruktur hijau yang penting dalam mewujudkan suatu kota yang hijau [12]. Ketersediaan RTH paling sedikit yaitu 30% dari luas wilayah. Persentase tersebut terbagi untuk dua jenis RTH yaitu RTH publik sebesar 20% dan RTH privat sebesar 10%. Untuk mengetahui hal tersebut dilakukan analisis kebutuhan RTH sebagai berikut:

Tabel 2. Analisis Kebutuhan RTH Kawasan Kumuh Kelurahan Cibangkong

No	RW	Luas Wilayah (Ha)	Kebutuhan RTH		Luas RTH Eksisting		Selisih		Keterangan
			Publik 20% (Ha)	Privat 10% (Ha)	Publik (Ha)	Privat (Ha)	Publik (Ha)	Privat (Ha)	
1	1	2,100	0,420	0,210	0,010	0,019	0,410	0,191	Tidak memenuhi
2	6	2,000	0,400	0,200	0,080	0,025	0,320	0,175	Tidak memenuhi
3	7	6,100	1,220	0,610	0,000	0,014	1,220	0,596	Tidak memenuhi
4	10	2,000	0,400	0,200	0,025	0,008	0,375	0,192	Tidak memenuhi
5	12	7,210	1,442	0,721	0,004	0,008	1,438	0,713	Tidak memenuhi
Total		19,410	3,882	1,941	0,119	0,074	3,76	1,867	

Sumber: Data Penelitian yang Sudah Diolah, 2022.

Dari hasil analisis didapatkan hasil bahwa luas RTH publik pada seluruh kawasan kumuh yaitu sebesar 0,11 Ha dengan persentase 0,6% dan RTH privat sebesar 0,74 dengan persentase 0,4%. Artinya kawasan kumuh Kelurahan Cibangkong harus memenuhi kebutuhan RTH publik sebesar 3,88 Ha dan RTH privat sebesar 1,94 Ha untuk memenuhi kebutuhan sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan.

Hasil dari analisis kondisi ketersediaan prasarana penunjang antara lain: (1) Berdasarkan hasil observasi lapangan di kawasan kumuh Kelurahan Cibangkong diketahui bahwa lebar jaringan jalan yang ada yaitu sebesar ± 1m – 3m, sehingga belum memenuhi kriteria yang ditentukan yaitu ± 4m. (2) Drainase lingkungan pada kawasan kumuh Kelurahan Cibangkong sudah tersedia. Secara umum kondisi jaringan drainase pada kawasan kumuh sudah terdapat saluran drainase. Saluran tersebut terdapat pada jalan lokal maupun jalan lingkungan dengan kondisi yang cukup baik. Tersedianya jaringan drainase menunjukkan bahwa sudah sesuai dengan kriteria. (3) Untuk kondisi jaringan air bersih dapat dilihat dari terlayannya masyarakat oleh PDAM. Dari data yang di dapatkan dari Kelurahan Cibangkong, semua KK yang ada di RW 01, RW 06, RW 07, dan RW 12 yang digunakan juga oleh RW lain disekitar kawasan kumuh. (4) Untuk kondisi persampahan dapat dilihat dari tersedianya gerobak sampah dan bak sampah pada kawasan kumuh. Kondisi eksisting sarana dan prasarana persampahan pada kawasan kumuh saat ini terdapat gerobak disetiap RW dan TPS pada RW 06 dan RW 12 yang digunakan juga oleh RW lain disekitar

kawasan kumuh. (5) Kondisi air limbah dilihat dari tersedianya septic tank pada kawasan permukiman. Dari hasil observasi, diketahui bahwa sebagian besar bangunan hunian menggunakan septic tank untuk membuang air limbah. Selain itu, terdapat juga septic tank komunal yang terdapat di RW 12 berupa MCK komunal dengan jumlah 6 unit serta sebagian kecil masyarakat yang tinggal di dekat Jalan Anak Kali Cikapundung seperti RW 06, RW 07, dan RW 10 memanfaatkan sungai sebagai tempat untuk membuang air limbah. (6) Untuk pengamanan bahaya kebakaran dilihat dari tersedianya hidran kebakaran. Dari hasil observasi tidak ditemukan atau tidak tersedianya hidran kebakaran pada kawasan kumuh, baik di Kelurahan Cibangkong maupun Kecamatan Batununggal.

Hasil analisis dari kondisi jangkauan pelayanan fasilitas umum antara lain: (1) Untuk kondisi dari jangkauan pelayanan fasilitas pendidikan berdasarkan kriteria bahwa taman kanak-kanak (TK) yaitu 500 m, sekolah dasar (SD) 1.000 m, dan sekolah menengah pertama (SMP) 1.000 m. Dilihat dari kondisi eksisting, fasilitas pendidikan yang ada di Kelurahan Cibangkong hanya ada TK di RW 01 dan 13 serta SD di RW 08 dan 02 sehingga semua kawasan kumuh sudah terlayani oleh fasilitas pendidikan. (2) Untuk kondisi dari jangkauan pelayanan fasilitas kesehatan berdasarkan kriteria bahwa setiap sarana kesehatan memiliki jarak yang berbeda-beda. Posyandu memiliki jarak jangkauan sebesar 500 m serta untuk praktek dokter, praktek bidan, dan apotik jaraknya 1.500 m. Kondisi eksisting fasilitas kesehatan di Kelurahan Cibangkong hanya ada praktek bidan di RW 07 sehingga semua kawasan kumuh sudah terlayani oleh fasilitas kesehatan. (3) Untuk kondisi dari jangkauan pelayanan fasilitas peribadatan berdasarkan kriteria bahwa musholla memiliki jarak jangkauan sebesar 100 m dan masjid 1.000 m. Kondisi eksisting dari fasilitas peribadatan sendiri sudah tersebar di seluruh RW yang ada di Kelurahan Cibangkong, terutama pada kawasan kumuh yaitu di RW 01, 06, 07, 10, dan 12 sehingga semua kawasan kumuh sudah terlayani oleh fasilitas peribadatan.

Analisis Keterjangkauan Biaya Hidup, untuk keterjangkauan biaya hidup dilihat dari biaya hidup sehari-hari yang terjangkau oleh masyarakat. Berdasarkan dari hasil kuesioner kepada masyarakat pada kawasan kumuh Kelurahan Cibangkong diketahui bahwa mata pencaharian atau pekerjaan yang didominasi yaitu pedagang, ibu rumah tangga, dan pengangguran. Selain itu, informasi lainnya yang didapatkan yaitu seluruh masyarakat menyatakan bahwa total pendapatan dalam satu bulan lebih kecil dari pengeluaran, sehingga tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Rata-rata total pendapatan yang diterima masyarakat yaitu Rp.1.200.000 – Rp.1.500.000 dan untuk pengeluaran kisaran Rp.2.800.000 – Rp.4.000.000.

Analisis Kondisi Transportasi Umum, dari hasil kuesioner kepada masyarakat RW 01, RW 06, RW 07, RW 10, dan RW 12 serta pengukuran oleh software Arcgis, aksesibilitas masyarakat menggunakan transportasi umum sendiri cukup mudah yaitu dengan kisaran jarak 250 m – 400 m. Untuk jaraknya sendiri, dari RW 01 dalam menjangkau transportasi umum di Jalan Jenderal Gatot Subroto sekitar 125 m – 130 m, dari RW 06 sekitar 250 m – 260 m, dan RW 07 sekitar 340 m – 345 m. Sedangkan untuk RW 10 dan 12 dekat dengan Jalan Laswi, untuk jarak dari RW 10 dalam menjangkau transportasi umum yaitu sekitar 215 m dan dari RW 12 sekitar 300 m – 305 m. Transportasi yang digunakan masyarakat sebagian besar yaitu transportasi umum dengan jenis angkot.

Analisis Kondisi Peran Stakeholder, dari hasil wawancara dengan pihak Kelurahan Cibangkong diketahui bahwa sudah terdapat program untuk menangani masalah permukiman kumuh dengan sumber pembiayaan yang berasal dari pemerintah kota. Program tersebut diantaranya program sarana air bersih (SAB), pembuatan darinase, *open defecation free* (ODF), dan KOTAKU. Dalam pelaksanaannya tentu terdapat kendala baik internal maupun eksternal. Salah satu kendala eksternal yaitu satuan kerja tidak memiliki jadwal dan kuantitas yang jelas dalam melakukan pemantauan. Selain itu untuk mempermudah kegiatan disediakan fasilitator untuk mendampingi masyarakat, tetapi hal tersebut belum berjalan dengan optimal. Kemudian untuk kendala internalnya yaitu komunikasi dua arah yang dilakukan dalam program ini belum berjalan optimal karena dalam penetapan wilayah kumuh dan target capaian pengurangan kumuh belum melibatkan masyarakat. Apabila dilihat dari hal tersebut, maka perlu adanya kolaborasi antar stakeholder antara lain pemerintah, tim fasilitator, dan akademisi mungkin dilakukan agar penanganan permukiman kumuh lebih efektif dan efisien.

Analisis SWOT

Hasil dari analisis kondisi yang telah dilakukan digunakan dalam analisis SWOT yang dikelompokkan berdasarkan kekuatan (*strength*), kelemahan (*weakness*), peluang (*opportunity*) dan ancaman (*threat*). Faktor internal terdiri dari kekuatan dan kelemahan. Sedangkan faktor eksternal terdiri dari peluang dan tantangan. Hasil dari analisis SWOT kawasan ini, maka kita dapat mengetahui strategi penanganan kawasan yang tepat dengan memanfaatkan kekuatan dan peluang yang ada serta memperkecil kelemahan dan ancaman yang ada pada kawasan.

Tabel 3. Matriks SWOT Kualitatif

IFAS	<p>Kekuatan (<i>strengths</i>):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tersedianya jaringan drainase lingkungan pada setiap koridor jalan 2. Masyarakat pada kawasan kumuh sebagian besar sudah terlayani PDAM 3. Sudah tersedianya gerobak sampah pada masing-masing RW kawasan kumuh. 4. Semua RW sudah terlayani oleh fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, dan fasilitas peribadatan. 5. Aksesibilitas masyarakat dalam menjangkau transportasi umum cukup mudah dengan kisaran jarak sebesar 100m-345m 6. Sudah terdapat program pemerintah dalam penanganan permukiman kumuh diantaranya rutilahu, pembuatan drainase, dan ODF. 	<p>Kelemahan (<i>weakness</i>):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kebutuhan ruang terbuka yang belum memenuhi standar. 2. Lebar jalan lingkungan sebesar < 4m 3. Tidak tersedianya hidran di Kelurahan Cibangkong. 4. Pendapatan masyarakat pada kawasan kumuh belum bisa memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. 5. Kelurahan Cibangkong termasuk kedalam kategori kumuh ringan. 6. Satuan kerja tidak memiliki jadwal dan kuantitas yang jelas dalam melakukan pemantauan karena kekurangan sumberdaya. 7. Komunikasi dua arah yang dilakukan dalam program Kotaku belum berjalan optimal karena kurangnya keterlibatan masyarakat serta pihak swasta, sehingga muncul kurangnya rasa kepercayaan dan pemahaman antar stakeholder.
EFAS	<p>Peluang (<i>opportunity</i>):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tersedianya RTH publik <i>buruan sae</i> di RW 08 Kelurahan Cibangkong. 2. Memiliki peluang ekonomi karena terletak dekat kawasan perdagangan jasa. 3. Adanya program penanganan permukiman kumuh salah satunya program Kotaku. 4. Kolaborasi antar stakeholder antara lain pemerintah, tim fasilitator, dan akademisi mungkin dilakukan agar penanganan permukiman kumuh lebih efektif dan efisien. 	<p>Strategi S-O:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Peningkatan kualitas dan pemeriharaan infrastruktur dasar (S1,S2,S3-O3) 2. Mengembangkan sarana persampahan berupa bank sampah yang dapat di daur ulang (S3-O2) 3. Mengembangkan sarana perdagangan/jasa yang sudah ada (W5-O2) 4. Meningkatkan peran dari stakeholder dalam penanganan permukiman kumuh agar lebih efektif dan efisien. (S6-O5) <p>Strategi W-O:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memanfaatkan halaman rumah untuk menanam tanaman hias atau tanaman obat menggunakan media pot (W1-O1) 2. Pemeliharaan jalan yang masih dalam kondisi kurang baik (W2-O3) 3. Memberikan edukasi mengenai finansial dan atau pemberian modal usaha dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat (W4-O2) 4. Menjalin kolaborasi antara pemerintah, akademisi, atau ahli untuk menyusun penaganan yang tepat agar menjadi lebih terintegrasi. (W6-O6,O7)

Kekuatan (strengths):

1. Tersedianya jaringan drainase lingkungan pada setiap koridor jalan
2. Masyarakat pada kawasan kumuh sebagian besar sudah terlayani PDAM
3. Sudah tersedianya gerobak sampah pada masing-masing RW kawasan kumuh.
4. Semua RW sudah terlayani oleh fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, dan fasilitas peribadatan.
5. Aksesibilitas masyarakat dalam menjangkau transportasi umum cukup mudah dengan kisaran jarak sebesar 100m-345m
6. Sudah terdapat program pemerintah dalam penanganan permukiman kumuh diantaranya rutilahu, pembuatan drainase, dan ODF.

Kelemahan (weakness):

1. Kebutuhan ruang terbuka yang belum memenuhi standar.
2. Lebar jalan lingkungan sebesar < 4m
3. Tidak tersedianya hidran di Kelurahan Cibangkong.
4. Pendapatan masyarakat pada kawasan kumuh belum bisa memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.
5. Kelurahan Cibangkong termasuk kedalam kategori kumuh ringan.
6. Satuan kerja tidak memiliki jadwal dan kuantitas yang jelas dalam melakukan pemantauan karena kekurangan sumberdaya.
7. Komunikasi dua arah yang dilakukan dalam program Kotaku belum berjalan optimal karena kurangnya keterlibatan masyarakat serta pihak swasta, sehingga muncul kurangnya rasa kepercayaan dan pemahaman antar stakeholder.

Ancaman (threats):

1. Persaingan ekonomi dengan wilayah sekitar
2. Adanya penambahan volume sampah dari wilayah sekitar.
3. Pada 20 tahun yang akan datang, permukiman kumuh Kelurahan Cibangkong dapat meningkat
4. Belum adanya BKM/KSM yang menjadi penghubung antara masyarakat dengan stakeholder
5. Kurangnya keterlibatan masyarakat dalam penetapan kawasan permukiman kumuh

Strategi S-T:

1. Meningkatkan sarana persampahan TPS eksisting menjadi TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) (S3-T2)
2. Meningkatkan peran masyarakat dalam setiap proses penanganan agar tepat sasaran dengan kebutuhan masyarakat (W6-S3,S4)

Strategi W-T:

1. Adanya pelatihan untuk memanfaatkan keterampilan yang dimiliki sebagai usaha untuk memenuhi kebutuhan hidup (W4-T1)
2. Memanfaatkan keterbatasan lahan dengan membuat hidroponik vertikal sebagai media tanam yang dapat menjadi lapangan pekerjaan baru (W1, W4-T1)
3. Perlu adanya pengembangan bangunan vertikal (W5-T3)
4. Pembentukan BKM/KSM dalam pelaksanaan program penanganan permukiman kumuh dari pemerintah (W7-T4,T5)

Sumber: Data Penelitian yang Sudah Diolah, 2022.

D. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dalam penelitian ini, peneliti menyimpulkan beberapa hasil penelitian sebagai berikut : Terdapat Deliniasi kawasan permukiman kumuh yang ada di Kelurahan Cibangkong terdapat di RW 01, RW 06, RW 07, RW 10, dan RW 12 dengan luas eksisting sebesar 13,02 Ha. Kondisi permukiman kumuh Kelurahan Cibangkong antara lain: (1) Kondisi fisik bangunan dengan sub variabel luas bangunan belum sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan karena rata-rata luas bangunan hunian masyarakat > 36 m². (2) Dari dua kriteria bangunan layak huni yaitu keselamatan dan kesehatan, sebagian besar dapat dikatakan

sudah layak huni. (3) Kepadatan bangunan pada RW 01 masuk kedalam klasifikasi rendah sebesar 68,53 unit/Ha dan RW 12 masuk kedalam klasifikasi tinggi sebesar 113,01 unit/Ha. (4) Jalan lingkungan tidak sesuai dengan kriteria, karena memiliki lebar > 4m. untuk kondisi sudah cukup baik, hanya ada beberapa kerusakan di RW 06 dan RW 07. Sedangkan untuk perkerasan semua jalan sudah di aspal. (5) Drainase yang ada di kawasan kumuh Kelurahan Cibangkong sudah tersedia dengan kedalam yang berbeda-beda. Di beberapa titik terdapat sedimentasi dan vegetasi liar pada jaringan drainase. (6) Pengelolaan air limbah sudah tersedia berupa septic tank dan *open defecation free* (ODF) berupa MCK yang ada di RW 12. (7) Untuk pengamanan bahaya kebakaran pada kawasan kumuh tidak tersedia hidran kebakaran. Maka dari itu apabila kejadian kebakaran terjadi di kawasan kumuh, dapat menjangkau hidran terdekat yang ada di Jalan Supratman. (8) Aksesibilitas terhadap transportasi umum sudah sesuai dengan kriteria yaitu 400 meter. Rata-rata jarak dari semua kawasan kumuh kisaran 100 m – 450 m. (9) Peran pemerintah daerah dalam penanganan permukiman kumuh sudah ada diantaranya program pembuatan drainase, *open defecation free* (ODF), dan rutilahu. Untuk evaluasi pelaksanaan program penanganan permukiman kumuh yaitu Kotaku masih ada beberapa kendala. Mulai dari komunikasi antar stakeholder yang masih belum optimal hingga kurangnya sumber daya dalam satuan kerja kota sebagai pengendali yang melakukan pengadministrasian dokumen pelaksanaan Program Kotaku.

Strategi untuk penanganan permukiman kumuh berdasarkan konsep *livable settlement* di Kelurahan Cibangkong yaitu: (1) Peningkatan kualitas dan pemeliharaan infrastruktur dasar. (2) Mengembangkan sarana persampahan berupa bank sampah yang dapat di daur ulang, sehingga memiliki nilai ekonomis. (3) Mengembangkan sarana perdagangan/jasa yang sudah ada (4) Meningkatkan peran dari stakeholder dalam penanganan permukiman kumuh agar lebih efektif dan efisien. (5) Memanfaatkan halaman rumah untuk menanam tanaman hias atau tanaman obat menggunakan media pot. (6) Pemeliharaan jalan yang masih dalam kondisi kurang baik. (7) Memberikan edukasi mengenai finansial, pemberian modal usaha, dan atau keterampilan untuk membuka usaha/jasa dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. (8) Menjalin kolaborasi antara pemerintah, akademisi, atau ahli untuk menyusun penanganan yang tepat agar menjadi lebih terintegrasi. (9) Meningkatkan sarana persampahan TPS eksisting menjadi TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*). (10) Meningkatkan peran masyarakat dalam setiap proses penanganan agar tepat sasaran dengan kebutuhan masyarakat. (11) Adanya pelatihan untuk memanfaatkan keterampilan yang dimiliki sebagai usaha untuk memenuhi kebutuhan hidup. (12) Memanfaatkan keterbatasan lahan dengan membuat hidroponik vertikal sebagai media tanam yang dapat menjadi lapangan pekerjaan baru. (13) Perlu adanya pengembangan bangunan vertikal. (14) Pembentukan BKM/KSM dalam pelaksanaan program penanganan permukiman kumuh dari pemerintah.

Daftar Pustaka

- [1] Kementerian PUPR, *Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh*, no. 14. 2018, pp. 1–43. [Online]. Available: <http://www.pu.go.id/>
- [2] H. Kristarani, B. Setiawan, and A. Marsoyo, “Prosiding Seminar Nasional XII ReKayasa Teknologi Industri dan Informasi,” ReTII, 2017.
- [3] Bappenas, *Metadata Indikator: Pilar Pembangunan Lingkungan*. Kedeputan Bidang Kemaritiman dan Sumber Daya Alam, Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional., 2020.
- [4] I. Istiqomah and I. Andriyanto, “Analisis SWOT dalam Pengembangan Bisnis (Studi pada Sentra Jenang di Desa Kaliputu Kudus),” *BISNIS : Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, vol. 5, no. 2, p. 363, 2018, doi: 10.21043/bisnis.v5i2.3019.
- [5] W. C. Gonta, W. Astuti, and A. Hardiana, “Penilaian Penerapan Konsep Livable Settlement Di Permukiman Kota Surakarta,” *Desa-Kota*, vol. 2, no. 2, p. 186, 2020, doi: 10.20961/desa-kota.v2i2.31496.186-202.
- [6] Perumahan & Kawasan Permukiman, “Kriteria, Indikator, dan Klasifikasi Penentuan Kategori Kumuh,” <https://perkim.id/kawasan-kumuh/kriteria-indikator-dan-klasifikasi-penentuan-kategori-kumuh/>, Oct. 22, 2020.
- [7] Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, “Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nomor 14 Tahun 2022.”

- [8] Badan Standardisasi Nasional, *Standar Nasional Indonesia Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan*.
- [9] Badan Standardisasi Nasional, *Standar Nasional Indonesia Pengelolaan sampah di permukiman*. 2008.
- [10] W. Chrysostom Gonta, W. Astuti, and A. Hardiana, "PENILAIAN PENERAPAN KONSEP LIVABLE SETTLEMENT DI PERMUKIMAN KOTA SURAKARTA." [Online]. Available: <http://jurnal.uns.ac.id/jdk>
- [11] Perumahan & Kawasan Permukiman, "Kriteria RLH Menurut Permen PUPR Tahun 2018," <https://perkim.id/rtlh/kriteria-rtlh-menurut-beberapa-pihak/2/>, Feb. 17, 2021.
- [12] V. Damayanti, "Potensi Pengembangan Infrastruktur Hijau dalam Upaya Mewujudkan Cimahi sebagai Kota Hijau Berkelanjutan," *ETHOS (Jurnal Penelitian dan Pengabdian)*, vol. 7, no. 2, pp. 233–243, Jun. 2019, doi: 10.29313/ethos.v7i2.4560.