

Kekumuhan Pada Kelurahan Tanah Tinggi Kota Jakarta Pusat : Penilaian dan Strategi Penanganan

Nur Syarah Maulinda¹, Arman Jayady²

Program Studi Teknik Sipil Universitas Persada Indonesia Y.A.I^{1,2}

Email : Syarahmaulinda71@gmail.com¹, armanjayady@upi-yai.ac.id²

ABSTRAK

Permukiman kumuh dapat terjadi pada hampir semua kota besar di dunia yang menghadapi kompleksitas permasalahan ekonomi dan sosial khususnya pada negara berkembang termasuk di Jakarta-Indonesia. Kekumuhan pada suatu wilayah ditandai dengan ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan penduduk dan bangunan yang tinggi, serta kualitas bangunan serta sarana prasarana yang tidak memenuhi syarat. Berdasarkan observasi awal sebelumnya, Kelurahan Tanah Tinggi Kota Jakarta Pusat memiliki karakteristik kekumuhan yang perlu diverifikasi secara presisi dengan metode ilmiah yang relevan serta didukung dengan data empiris yang valid. Dengan menggunakan Metode Cipta-karya 2018, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi tingkat kekumuhan sekaligus mengembangkan strategi dalam penanganan kekumuhan pada lokasi tersebut. Melalui metode observasi, wawancara, serta studi dokumentasi pada penelitian ini teridentifikasi sepuluh rukun warga yang diklasifikasi masuk dalam kategori kawasan kumuh ringan dengan luas area sebesar 41.8 Ha dan empat lokasi sisanya masuk dalam kategori bukan kawasan kumuh dengan luas area permukiman sebesar 20.49 Ha. Berdasarkan diskusi dengan praktisi ahli dan pemangku kepentingan, lima rekomendasi juga dihasilkan pada penelitian ini yang diharapkan mampu mereduksi tingkat kekumuhan pada objek studi.

Kata Kunci : *Kumuh, Metode Cipta-karya 2018, Kelurahan Tanah Tinggi, Jakarta, Indonesia*

ABSTRACT

Slum settlements can occur in almost all major cities in the world that face the complexity of economic and social problems, especially in developing countries, including Jakarta-Indonesia. Slums in an area are characterized by irregularity of buildings, high levels of population and building density, and the quality of buildings and infrastructure that do not meet the requirements. Based on previous preliminary observations, Tanah Tinggi Urban Village, Central Jakarta City has the characteristics of slums that need to be verified with precision with relevant scientific methods and supported by valid empirical data. By using the 2018 Cipta-karya Method, this study aims to identify the level of slums as well as develop strategies for dealing with slums in these locations. Through the methods of observation, interviews, and documentation studies, this research identified ten rukun Warga which are classified as light slum areas with an area of 41.8 ha and the remaining four locations are categorized as non-slum areas with a residential area of 20.49 ha. Based on discussions with expert practitioners and stakeholders, five recommendations were also generated in this study which are expected to be able to reduce the level of slums in the study object.

Keyword: *Slums, Cipta Karya Method 2018, Tanah Tinggi Village, Jakarta, Indonesia*

1. PENDAHULUAN

Secara teoritis, tingginya kepadatan penduduk suatu kota dan kurangnya perencanaan kota yang

matang berdampak kepada kekumuhan kota. Perencanaan pembangunan kota yang baik diperlukan deskripsi permasalahan kota yang nyata, termasuk deskripsi kekumuhan dalam suatu kota.

DKI Jakarta adalah ibu kota negara yang memiliki kompleksitas permasalahan yang tinggi terkait kependudukan, sosial ekonomi, maupun budaya. Dengan pesatnya pertumbuhan ekonomi Indonesia pada beberapa dekade ini (pra-pandemi covid-19) juga memberi dampak langsung pada laju pertumbuhan penduduk DKI Jakarta. Hal tersebut sangat logis, karena sebagai pusat perekonomian Indonesia, DKI Jakarta menjadi destinasi utama para perantau dari luar daerah yang ingin beradu nasib dalam upaya peningkatan kesejahteraan. Namun, dengan tingginya kepadatan penduduk DKI Jakarta akibat urbanisasi tersebut berdampak pada munculnya masalah kekumuhan pada beberapa titik-titik tertentu pada wilayah pada DKI Jakarta. Hal tersebut merupakan tantangan nyata bagi pemerintah DKI Jakarta dalam upaya penataan perkotaan.

Berdasarkan observasi awal, Kelurahan Tanah Tinggi DKI Jakarta diduga termasuk dalam wilayah yang memiliki tingkat kekumuhan. Guna mendukung perencanaan penataan kota yang optimal bagi Provinsi DKI Jakarta, maka kebutuhan tentang deskripsi tingkat kekumuhan pada setiap kelurahan, termasuk di Kelurahan Tanah Tinggi Kecamatan Johar Baru Kota Jakarta Pusat merupakan sesuatu yang mendesak. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi tingkat kekumuhan dan mengembangkan strategi penanganannya pada objek studi Kelurahan Tanah Tinggi, Kota Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta.

2. LANDASAN TEORI

Guna mendukung penelitian ini, pembahasan teori dibagi menjadi dalam tiga bagian utama yaitu, karakteristik permukiman kumuh, tinjauan metode identifikasi tingkat kekumuhan dan strategi penanganan menurut Metode Permen PUPR Nomor 18/PTR/M/2018 (Metode Cipta-karya 2018). Paragraf selanjutnya adalah uraian dari kedua teori tersebut.

a) Karakteristik Permukiman Kumuh Menurut A.A. Laquaian (Suherlan 1996), permukiman kumuh memiliki beberapa ciri :

1. Permukiman dihuni oleh masyarakat yang padat serta penduduk yang penuh sesak karena pertumbuhan populasi alami dan peningkatan migrasi yang tinggi dari pedesaan.
2. Desa yang dihuni oleh rakyat berpenghasilan rendah atau subsistem yang hidup di bawah garis kemiskinan.

3. Tempat tinggal di permukaan termasuk dalam kategori perumahan dibawah standar atau kondisi perumahan yang buruk yaitu tempat tinggal yang dibangun dari bahan-bahan tradisional, seperti bambu, kayu, alang-alang, dan bahan lain yang dihancurkan dan dipisahkan.
4. Kesehatan dan sanitasi yang buruk, desa miskin selalu ditandai dengan penyebaran penyakit menular dan lingkungan fisik yang kotor.
5. Kurangnya pelayanan publik seperti air minum, fasilitas toilet, listrik, sistem pembuangan limbah serta sampah, dan keselamatan kebakaran.
6. Pertumbuhannya yang tidak direncanakan sehingga tampilan fisik bangunan dan jalan tidak teratur serta tidak rapi, dan ruang sempit antar bangunan terbuka sama sekali.
7. Penghuni permukiman miskin ini memiliki gaya hidup pedesaan karena mayoritas penduduknya adalah pendatang dari pedesaan dan mempertahankan pola hidup tradisional, seperti hubungan antar manusia dan gotong-royong.
8. Munculnya perilaku menyimpang seperti pencurian, prostitusi, kriminalitas, perjudian dan minuman keras juga menjadi ciri khas perkampungan miskin ini. Namun, permukiman lapisan masyarakat lainnya juga terjadi pola-pola perilaku menyimpang tersebut, maka kurang tepat kiranya bila hal itu dijadikan sebagai ciri khas permukiman miskin.

b) Tinjauan Metode Identifikasi Tingkat Kekumuhan

Tinjauan metode identifikasi tingkat kekumuhan yang akan dipakai yaitu peraturan menteri PUPR nomor 14/PRT/M/2018 mengenai penyelenggaraan perumahan & kawasan permukiman pasal 106 ayat 3 mewajibkan pemerintah daerah buat melakukan rencana penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sesudah proses penetapan lokasi. Untuk melaksanakan amanat peraturan perundang-undang ini, panduan kepada pemerintah daerah dalam mengembangkan rencana untuk mencegah dan meningkatkan kualitas perumahan dan permukiman kumuh dalam pengelolaan untuk melakukan penanganan permukiman kumuh agar lebih efisien serta mampu mendorong kolaborasi multisektor yang sinergis dan akuntabel.

c) Strategi Penanganan menurut Metode Permen PUPR Nomor 18/PTR/M/2018

A. Penanganan Fisik

1. Pemugaran

- Bangunan gedung : rehabilitasi bangunan gedung agar fungsi dan masa bangunan kembali sesuai kondisi saat awal dibangun.
- Jalan lingkungan : rehabilitasi jalan untuk mengembalikan kondisi jalan seperti perbaikan struktur jalan.
- Penyediaan air minum : penggantian komponen pada unit-unit air baku, unit produksi, jaringan unit distribusi dan unit pelayanan.
- Drainase lingkungan : penggantian komponen gorong-gorong perbaikan struktur drainase.
- Pengelolaan air limbah : penggantian komponen pada SPAL-T seperti komponen pemipaan septik, cubluk, biofilter dan komponen sejenisnya.
- Pengelolaan persampahan : penggantian sarana dan prasarana pemilah, pengumpulan dan pengangkutan.
- Proteksi kebakaran : penggantian sarana dan prasarana proteksi kebakaran.

2. Peremajaan

- Bangunan gedung : peningkatan kapasitas tampung dari bangunan gedung.
- Jalan lingkungan : peningkatan kapasitas jalan lingkungan, seperti penambahan/pelebaran jaringan unit distribusi dan unit pelayanan.
- Penyediaan air minum : peningkatan jangkauan pelayanan dari unit penyediaan air minum, seperti penambahan/pelebaran jaringan unit pelayanan.
- Drainase lingkungan : penambahan gorong-gorong, penambahan pompa, penambahan kapasitas kolam, tandon, dan peningkatan jangkauan pelayanan dari jaringan drainase seperti pelebaran.
- Pengelolaan air limbah : peningkatan jangkauan pelayanan sistem pemipaan pada SPAL-T
- Pengelolaan persampahan : peningkatan jangkauan pelayanan dari sistem pengangkutan sampah.
- Proteksi kebakaran : peningkatan proteksi kebakaran seperti lingkup pelayanan dari alat dan kendaraan pemadam kebakaran.

B. Penanganan Non Fisik

- Bangunan gedung : penetapan regulasi terkait bangunan, penertiban IMB, pemeliharaan dan perbaikan bangunan.

- Drainase lingkungan : penetapan regulasi, pembinaan penyediaan resapan kavling dan pemeliharaan dan perbaikan drainase
- Penyediaan air minum : penetapan regulasi SPAM, pembinaan penyediaan air minum yang sehat, mengurangi eksploitasi air tanah dan menggunakan air minum terpusat.
- Pengelolaan air limbah : penetapan regulasi sanitasi, pembinaan sistem sanitasi individu, komunal maupun terpusat, pola sanitasi sehat dan berbasis masyarakat.
- Pengelolaan persampahan : pembinaan program 3R, peningkatan pola hidup bersih dan pengelolaan persampahan berbasis masyarakat.

3. METODOLOGI

Objek penelitian ini berlokasi di Kelurahan Tanah Tinggi Kota Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta. Acuan Instrumen pengumpulan data, metode penilaian, serta basis metode dalam mengembangkan strategi penanganan kekumuhan pada penelitian ini diadopsi dari metode yang tertera dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor 14/PRT/M/2018 (Metode Cipta-karya 2018).

Empat tahap dilakukan dalam penelitian ini yaitu: pertama, perolehan informasi objek studi, dengan hasil keluaran yaitu, profil eksisting objek studi. Kedua, perancangan kuesioner kekumuhan dan pengumpulan data, dengan hasil keluaran adalah data penilaian hasil observasi. Ketiga, penilaian tingkat kekumuhan, dengan hasil keluaran adalah tingkat kekumuhan pada setiap rukun warga (RW). Serta tahap yang terakhir adalah perancangan strategi penanganan kekumuhan, dengan hasil keluaran adalah rekomendasi penanganan kekumuhan.

Dengan melibatkan stakeholder dan upaya langsung peneliti, profil eksisting objek studi diperoleh dari data yang dikumpulkan melalui metode wawancara, observasi lapangan serta studi dokumentasi atau literatur. Proses penilaian tingkat kekumuhan dilakukan langsung oleh peneliti dengan dibantu oleh seorang asesor validator yang berfungsi memvalidasi data penilaian yang diperoleh peneliti. Data valid penilaian berhasil dikumpulkan pada penelitian ini dengan menggunakan instrumen kuesioner pada Metode Cipta-karya 2018. Data tersebut selanjutnya dijadikan bahan input dalam proses selanjutnya untuk menentukan tingkat kekumuhan di setiap RW pada objek studi. Formula matematika (Pers-1) pada Metode Cipta-karya

2018 diaplikasi untuk menghitung skor penilaian tiap RW, yang selanjutnya berdasarkan skor tersebut dilakukan perhitungan tingkat kekumuhan pada setiap RW dengan menggunakan Pers-2, Pers-3, dan Pers-4, sehingga tingkat kekumuhan pada setiap RW dapat ditentukan berdasarkan interval klasifikasi kekumuhan yang diperoleh dengan Pers-5. Box-1 adalah interval klasifikasi kekumuhan yang diperoleh dari Pers-5.

$$S_i = \frac{\sum B_i}{\sum P} \dots\dots\dots \text{Pers-1}$$

Dimana:
 Si = Total Skor pada Setiap Indikator
 Bi = Skor Sub Kriteria
 P = Jumlah Sub Kriteria

$$N = \sum S_i \dots\dots\dots \text{Pers-2}$$

Dimana:
 N = Total Nilai
 Si = Total Skor pada Setiap Indikator

$$N - \text{min} = \text{jumlah indikator} \times \text{skor min} \dots\dots\dots \text{Pers-3}$$

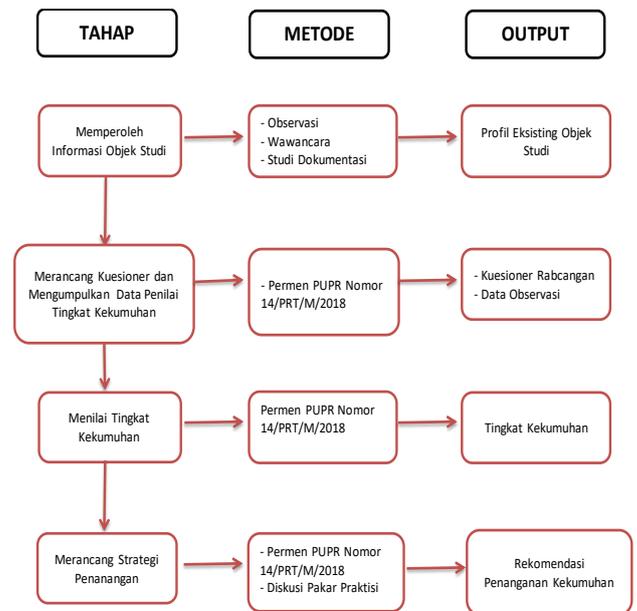
$$N \text{ max} = \text{jumlah indikator} \times \text{skor max} \dots\dots\dots \text{Pers-4}$$

$$\text{Selang Interval} = \frac{N - N \text{ min}}{\text{Jumlah kelas}} \dots\dots \text{Pers-5}$$

Bukan Kawasan Kumuh	: 0 – 8,75
Kawasan Kumuh Ringan	: 8,76 – 17,50
Kawasan Kumuh Sedang	: 17,51 – 26,25
Kawasan Kumuh Berat	: 26,26 – 35

.....Box-1

Berdasarkan deskripsi tingkat kekumuhan yang diperoleh dari proses sebelumnya, selanjutnya metode diskusi pakar diimplementasi pada tahap ini. Proses ini melibatkan dua orang praktisi ahli yang berpengalaman lebih dari 12 tahun dalam hal tata kota. Satu set rekomendasi penanganan kekumuhan berhasil diperoleh melalui metode tersebut.



Gambar-1. Flowchart Metodologi Penelitian

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan yang akan dilakukan penulis bahwasannya kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Tanah Tinggi Kota Jakarta Pusat secara spesifik terdiri dari 14 Rukun Warga serta 195 Rukun Tetangga dengan luas wilayah 62.29 Ha dan jumlah penduduk 37.427 jiwa. Berikut pembahasan yang terdiri dari hasil pelaksanaan penelitian, nilai tingkat kekumuhan dan rekomendasi penanganan kekumuhan.

a) Data Sumber Daya Manusia

1. Jumlah Penduduk

Secara administratif Kelurahan Tanah Tinggi terbagi menjadi 14 Rukun Warga (RW) dan 195 Rukun Tetangga (RT). Penduduk di kelurahan Kelurahan Tanah Tinggi 37.427 jiwa dan jumlah Kepala Keluarga (KK) adalah 14.182 KK.

Tabel-1. Jumlah Penduduk Kelurahan Tanah Tinggi

RW	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Jumlah Laki - Laki	Jumlah Perempuan	Jumlah KK
1	2.330	1.100	1.230	510
2	2.255	1.264	991	430
3	2.180	1.241	939	589
4	2.250	1.200	1.050	700
5	1.564	804	760	623
6	1.950	1.000	950	835
7	3.795	1.895	1.900	3.000
8	4.500	2.350	2.150	1.180
9	2.930	1.900	1.030	727
10	2.723	1.360	1.363	1.048
11	2.850	1.425	1.425	1.440
12	2.200	1.000	1.200	850
13	3.650	1.850	1.800	1.100
14	2.250	1.125	1.125	1.150
Total	37.427	19.514	17.913	14.182

2. Fasilitas Pendidikan

Fasilitas pendidikan merupakan salah satu sarana penting dalam suatu kawasan permukiman. Kawasan permukiman akan menjadi lebih baik jika fasilitas atau tempat pendidikannya lengkap mulai dari play group atau kelompok bermain, taman kanak-kanak (TK), sekolah Dasar (SD), sekolah lanjutan tingkat pertama (SLTP), sekolah lanjutan tingkat akhir (SLTA) hingga perguruan tinggi sesuai dengan jumlah penduduk yang ada.

Berdasarkan hasil survey, Kelurahan Tanah Tinggi memiliki fasilitas pendidikan berupa sekolah untuk tingkat taman kanak-kanak (TK), sekolah dasar (SD) dan sekolah lanjutan tingkat pertama (SLTP). Sedangkan untuk tingkat SLTA dan perguruan tinggi masyarakat harus menyekolahkan anak-anaknya diluar Kelurahan Tanah Tinggi.

3. Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Berdasarkan data yang dihimpun, jumlah penduduk berdasarkan tingkat pendidikan di Kelurahan Tanah Tinggi, untuk lulusan pendidikan dasar memiliki rata-rata ± 50 jiwa, lulusan pendidikan menengah rata-rata ± 100 jiwa, dan lulusan pendidikan tinggi rata-rata ± 10 jiwa.

b) Sosial Kependudukan

Kondisi sosial kependudukan di kelurahan Tanah Tinggi ditinjau dari kepadatan penduduk, kepadatan hunian, legalitas tanah, tingkat pendidikan, penyakit dan tingkat kriminalitas.

1. Jumlah Penduduk

Pada tahun 2022 jumlah penduduk Kelurahan Tanah Tinggi Kota Jakarta Pusat adalah 37.427 jiwa yang tersebar dalam 14 RW yang ada. Jumlah Penduduk paling banyak terdapat di RW 8 dengan total 4500 jiwa dan paling sedikit di RW 5 dengan jumlah 1564 jiwa.

2. Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk dilihat dari jumlah penduduk Kelurahan Tanah Tinggi dibandingkan dengan luas wilayah yang ada. Berdasarkan data yang ada, kepadatan penduduk tertinggi berada di RW 10 dengan jumlah 3404 jiwa/ha. RW 5 memiliki kepadatan penduduk terendah dengan jumlah 184 jiwa/Ha.

Tabel-2. Kepadatan Penduduk Kelurahan Tanah Tinggi

RW	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Luas Wilayah Terbangun (Ha)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Ha)
1	2.330	4,60	507
2	2.255	5,00	451
3	2.180	2,30	948
4	2.250	2,60	865
5	1.564	8,49	184
6	1.950	6,50	300
7	3.795	6,80	558
8	4.500	6,50	692
9	2.930	7,80	376
10	2.723	0,80	3404
11	2.850	1,00	2850
12	2.200	3,50	629
13	3.650	4,00	913
14	2.250	2,40	938
Total	37.427	62,29	13.613

3. Hasil Identifikasi Legalitas Lahan

Berdasarkan hasil identifikasi legalitas lahan di kelurahan Tanah Tinggi yaitu status lahan legal dibuktikan dengan surat kepemilikan setiap lahan, baik surat hak milik, hak guna bangunan, dan hak guna usaha.

4. Tingkat Kriminalitas

Tingkat kriminalitas di kelurahan Tanah Tinggi sangat tinggi. Sering terjadinya tawuran pada wilayah penelitian ini dan harus berhati-hati saat memarkir kendaraan di depan atau samping rumah harus khawatir akan dicuri.

c) Merancang Kuesioner dan Mengumpulkan Data Penilaian Tingkat Kekumuhan

Rancangan kuesioner menggunakan Metode Cipta-karya 2018. Format isian kuesioner yang akan dirancang terdiri atas beberapa bagian utama yaitu :

- Data Responden : isian ini bertujuan untuk memperoleh profil data responden

- Data Umum Lokasi : bagian ini terdiri dari nama lokasi, luas area, jumlah bangunan, jumlah jiwa, jumlah laki-laki, jumlah perempuan, jumlah KK.
- Kondisi Bangunan : pada bagian ini ada beberapa faktor kriteria yaitu ketidakaturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan dan kondisi bangunan dipermukiman.
- Kondisi Jalan Lingkungan : pada bagian ini ada beberapa faktor kriteria yaitu jalan lingkungan tidak melayani permukiman dan kualitas permukaan jalan lingkungan buruk.
- Kondisi Penyediaan Air Minum : pada bagian ini ada beberapa faktor kriteria yaitu ketidakterediaan akses aman air minum dan kegagalan untuk memenuhi kebutuhan air minum individu sesuai dengan standar yang berlaku.
- Kondisi Drainase Lingkungan : pada bagian ini ada beberapa faktor kriteria yaitu ketidakterediaan kondisi drainase, drainase lingkungan tidak dapat mengalirkan air hujan, dan kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.
- Kondisi Pengelolaan Air Limbah : pada bagian ini ada beberapa faktor kriteria yaitu sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis, dan prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.
- Kondisi Pengelolaan Persampahan : pada bagian ini ada beberapa faktor kriteria yaitu Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis, dan sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- Kondisi Proteksi Kebakaran : pada bagian ini ada beberapa faktor kriteria yaitu ketidakterediaan prasarana proteksi kebakaran dan ketidakterediaan sarana proteksi kebakaran.

d) Tingkat Kekumuhan

Berikut ini merupakan hasil dari pengolahan untuk identifikasi kawasan permukiman kumuh menggunakan metode skoring yang kemudian dilakukan klasifikasi sehingga menghasilkan tingkat-tingkat kekumuhan.

Rekap Perhitungan Total Nilai Klasifikasi Tingkat Kekumuhan

Untuk total nilai setiap lokasi dan hasil tingkat kekumuhan di permukiman kumuh.

Tabel-3 Rekap Perhitungan Total Nilai Tingkat Kekumuhan

RW	Total Nilai	Luas (Ha)	Tingkat Klasifikasi
1	8,52	4,60	Bukan Kumuh
2	8,54	5,00	Bukan Kumuh
3	9,36	2,30	Kumuh Ringan
4	10,2	2,60	Kumuh Ringan
5	3,95	8,49	Bukan Kumuh
6	12,27	6,50	Kumuh Ringan
7	10,2	6,80	Kumuh Ringan
8	10,2	6,50	Kumuh Ringan
9	8,95	7,80	Kumuh Ringan
10	10,2	0,80	Kumuh Ringan
11	10,2	1,00	Kumuh Ringan
12	9,77	3,50	Kumuh Ringan
13	9,36	4,00	Kumuh Ringan
14	6,65	2,40	Bukan Kumuh

Dari hasil penjumlahan total skor setiap indikator yang kemudian dibagi berdasarkan empat klasifikasi yakni: bukan kawasan kumuh, kawasan kumuh ringan, kawasan kumuh sedang dan kawasan kumuh berat. Kemudian dari hasil penjumlahan ditemukan klasifikasi tingkat kekumuhan yaitu, 10 lokasi di Kelurahan Tanah Tinggi teridentifikasi kawasan kumuh ringan dengan luas total wilayah permukiman 41.8 Ha dan 4 lokasi sisanya teridentifikasi bukan kawasan kumuh dengan luas total permukaan 20.49 Ha. Dari hasil tersebut dapat dijelaskan jika kondisi permukiman di Kelurahan Tanah Tinggi sudah cukup baik melihat tingkat kekumuhan yang diperoleh hanya sampai pada kondisi kawasan kumuh ringan. Tentunya hal ini juga tidak luput dari peran masyarakat dan pemerintah setempat yang terus melakukan pemugaran untuk meningkatkan kualitas lingkungan.

e) Pola Penanganan berdasarkan penyebab kekumuhan

Berdasarkan menggunakan hasil klasifikasi pola penanganan berikut mengacu pada tingkat kekumuhan berdasarkan Permen PUPR Nomor 14/PRT/M/2018, menghasilkan pilihan pola penanganan untuk setiap kawasan permukiman kumuh. Berikut ini merupakan hasil pola penanganan terhadap permukiman kumuh serta permasalahan penyebab kekumuhan, yang dapat dilihat dari indikator yang mempunyai hasil skor tinggi yang termasuk dalam kualitas buruk hingga sangat buruk setiap kawasan di Kelurahan Tanah Tinggi.

Tabel-4 Penanganan Berdasarkan Penyebab Kekumuhan Kondisi Bangunan

RW	Indikator Penyebab Kekumuhan	Rekomendasi Pola Penanganan
1	-	-
2	-	-
3	Kondisi Bangunan	Peremajaan
4	Kondisi Bangunan	Peremajaan
5	-	-
6	Kondisi Bangunan	Peremajaan
7	Kondisi Bangunan	Peremajaan
8	Kondisi Bangunan	Peremajaan
9	Kondisi Bangunan	Peremajaan
10	Kondisi Bangunan	Peremajaan
11	Kondisi Bangunan	Peremajaan
12	Kondisi Bangunan	Peremajaan
13	Kondisi Bangunan	Peremajaan
14	-	-

Peremajaan yang dimaksud dalam konteks ini adalah merenovasi serta menata ulang sehingga dapat diminimalisasi dan meningkatkan kualitas permukiman pada wilayah kumuh di kelurahan Tanah Tinggi untuk mewujudkan kondisi lingkungan hunian yang lebih baik dan meningkatkan kesejahteraan MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) di kawasan kumuh.

Selain itu, upaya menggerakkan perekonomian masyarakat dan meningkatkan akses terhadap pembiayaan perumahan juga perlu dilakukan agar masyarakat yang tinggal di kawasan kumuh dapat berpartisipasi aktif dalam meningkatkan kualitas permukiman di kawasan tempat tinggalnya.

Tujuan peremajaan kondisi bangunan yaitu :

- Mewujudkan kondisi rumah, perumahan, permukiman, dan lingkungan hunian yang lebih baik di kawasan kumuh;
- Mewujudkan subsidi silang antara pemerintah dan swasta dalam peremajaan kawasan kumuh; dan
- Meningkatkan kesejahteraan MBR yang tinggal di kawasan kumuh.

Tabel-5 Penanganan Berdasarkan Penyebab Kekumuhan Kondisi Air Limbah

RW	Indikator Penyebab Kekumuhan	Rekomendasi Pola Penanganan
1	-	-
2	-	-
3	-	-
4	-	-
5	-	-
6	Kondisi Air Limbah	Pemugaran
7	-	-
8	-	-
9	-	-
10	-	-
11	-	-
12	-	-
13	-	-
14	-	-

Pemugaran yang dimaksud dalam konteks ini adalah perbaikan atau melakukan pembangunan kembali untuk WC pribadi maupun WC umum dan saluran air limbah seperti membuat saluran septic tank di setiap WC agar masyarakat tidak membuang saluran limbah ke saluran drainase atau kali.

Dari hasil klasifikasi tingkat kekumuhan pada setiap lokasi, didapatkan hasil pola penanganan untuk setiap kawasan permukiman kumuh yang secara rinci dapat dilihat pada tabel 4.40 s/d 4.42, yaitu :

- Penanganan Peremajaan : sebanyak 10 lokasi yaitu RW 3, RW 4, RW 6, RW 7, RW 8, RW 9, RW 10, RW 11, RW 12 dan RW 13. Lokasi-lokasi tersebut dapat dilakukan peremajaan, hal ini dikarenakan ketidakaturan dan kepadatan bangunan dapat dilakukan merenovasi serta menata ulang dan meningkatkan kualitas permukiman di kawasan kumuh untuk mewujudkan kondisi lingkungan hunian yang lebih baik.
- Penanganan Pemugaran : ada 1 lokasi yaitu RW 6, harus dilakukan perbaikan atau melakukan pembangunan kembali untuk WC pribadi maupun WC umum dan saluran air limbah seperti membuat saluran *septic tank* di setiap WC agar masyarakat tidak membuang saluran limbah ke saluran drainase atau kali dan pemerintah harus membuat sesuai kebutuhan.

f) Rekomendasi Penanganan Kekumuhan

Berdasarkan kajian literatur dan hasil diskusi dengan perangkat aparat kelurahan, RW, dan warga setempat maka dapat diuraikan rekomendasi kekumuhan di kelurahan Tanah Tinggi yaitu:

1. Perlunya sosialisasi intensif dari pemerintah terkait permasalahan kekumuhan kepada warga Kelurahan Tanah Tinggi
2. Perlunya sosialisasi strategi penanganan kekumuhan oleh pemerintah kepada warga
3. Mendorong dan merangsang masyarakat untuk berupaya sejarah mandiri dalam mengatasi penyebab kekumuhan pada Kelurahan Tanah Tinggi
4. Pemerintah bersikap proaktif dalam mengatasi permasalahan kekumuhan dengan cara mengusulkan proyek yang tepat sasaran untuk mengatasi kekumuhan di Kelurahan Tanah Tinggi
5. Pemerintah kembali mencanangkan program yang membawa ke arah perubahan lingkungan yang lebih baik dan terukur, salah satunya melalui Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) berdasarkan Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

5. KESIMPULAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian pada bab sebelumnya, strategi penanganan permukiman kumuh di Kelurahan Tanah Tinggi Kota Jakarta Pusat dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Deskripsi secara umum profil pada Kelurahan Tanah Tinggi Kota Jakarta Pusat adalah : terdapat 14 Rukun Warga serta 195 Rukun Tetangga dengan luas wilayah 62.29 Ha, jumlah penduduk 37.427 jiwa dan dengan tingkat kepadatan penduduk sebesar 600/Ha.
Berdasarkan data yang ada juga diperoleh informasi bahwa kepadatan penduduk tertinggi berada di RW 10 dengan jumlah 3404 jiwa/ha dan RW 5 memiliki kepadatan penduduk terendah dengan jumlah 184 jiwa/ha.
2. Hasil penelitian menunjukkan teridentifikasi 10 RW yang diklasifikasi kawasan kumuh ringan dengan luas total wilayah permukiman 41.8 Ha dan 4 lokasi sisanya terindikasi bukan kawasan kumuh dengan luas total permukaan 20.49 Ha.
3. Berdasarkan kajian pada penelitian ini diperoleh beberapa strategi dalam penanganan 10 RW yang teridentifikasi kumuh ringan pada Kelurahan Tanah Tinggi kota Jakarta Pusat, adalah sebagai berikut:
 - a) Penanganan Peremajaan : sebanyak 10 lokasi yaitu RW 3, RW 4, RW 6, RW 7,

RW 8, RW 9, RW 10, RW 11, RW 12 dan RW 13. Peremajaan yg dimaksud dalam konteks ini adalah merenovasi serta menata ulang sehingga dapat diminimalisasi kekumuhan dan meningkatkan kualitas permukiman pada wilayah kumuh di Kelurahan Tanah Tinggi untuk mewujudkan kondisi lingkungan hunian yang lebih baik dan meningkatkan kesejahteraan MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) di kawasan kumuh.

- b) Penanganan Pemugaran : ada 1 lokasi yaitu RW 6, harus dilakukan perbaikan atau melakukan pembangunan kembali untuk WC pribadi maupun WC umum dan saluran air limbah seperti membuat saluran septic tank di setiap WC agar masyarakat tidak membuang saluran limbah ke saluran drainase atau kali dan pemerintah harus membuat sesuai kebutuhan.
4. Guna memperlancar proses penanganan kekumuhan pada Kelurahan Tanah Tinggi Kota Jakarta Pusat berikut beberapa hal rekomendasi yang perlu dilakukan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta adalah sebagai berikut:
 - a) Perlunya sosialisasi intensif dari pemerintah terkait permasalahan kekumuhan kepada warga Kelurahan Tanah Tinggi
 - b) Perlunya sosialisasi strategi penanganan kekumuhan oleh pemerintah kepada warga
 - c) Mendorong dan merangsang masyarakat untuk berupaya secara mandiri dalam mengatasi penyebab kekumuhan pada Kelurahan Tanah Tinggi
 - d) Pemerintah bersikap proaktif dalam mengatasi permasalahan kekumuhan dengan cara mengusulkan proyek yang tepat sasaran untuk mengatasi kekumuhan di Kelurahan Tanah Tinggi
 - e) Pemerintah kembali mencanangkan program yang membawa ke arah perubahan lingkungan yang lebih baik dan terukur, salah satunya melalui Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) berdasarkan Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. (2022, Maret 17). *Indikator Permukiman Kumuh*. Retrieved from Perumahan & Kawasan Permukiman: <https://perkim.id/rp2kpkp/indikator-permukiman-kumuh/>
- C, E. A. (2017). Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Sepuluh Nopember. *Analisis Tingkat Kekumuhan Dan Pola Penanganannya (Studi Kasus: Kelurahan Keputih, Surabaya)*, 2-62.
- Indonesia, M. P. (Nomor 14/PRT/M/2018). *Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh*. Jakarta.
- Jakarta, G. P. (2013). *Tentang Bantuan Perbaikan Rumah Di Permukiman Kumuh Melalui Penataan Kampung*. Retrieved from Peraturan Gubernur Nomor 64 Tahun 2013: https://jdih.jakarta.go.id/uploads/default/produkhukum/64_thn_2013.pdf
- Jakarta, G. P. (2018, Tahun 90). *Tentang peningkatan kualitas permukiman dalam rangka penataan kawasan permukiman terpadu*. Retrieved from peraturan gubernur provinsi daerah khusus: https://jdih.jakarta.go.id/uploads/default/produkhukum/PERATURAN_GUBERNUR_NO_90_TAHUN_2018.pdf
- Karya, D. J. (Nomor 30/SE/DC/2020). *Panduan Menyusun Rencana Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKP)*. Jakarta.
- Mahpuz, K. (2020, Juni 30). *Komponen Penyusun Data Profil Desa Dan Kelurahan*. Retrieved from Komponen Penyusun Data Profil Desa Dan Kelurahan: <https://www.banjarsari-labuhanhaji.desa.id/artikel/2020/6/30/pedoman-penyusunan-dan-pendayagunaan-data-profil-desadan-kelurahan>
- Margaretha, D. (2015). Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Nasional Malang. *Penanganan Permukiman Kumuh di Kota Pasuruan*, 12-71.
- Usman. (2021). Fakultas Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Muhammadiyah Mataram. *Strategi Penanganan Kawasan Kumuh Di Permukiman Kelurahan Pancor Kecamatan Selong.*, 29-50.
- Zaenudin. (2020). *Program Kotaku Provinsi DKI Jakarta*. Retrieved from <https://kotaku.pu.go.id/view/8380/wagub-dki-instruksikan-jajarannya-buat-surat-komitmen>