



Research Article

## Tinjauan Terhadap Kebijakan Penanganan Kawasan Kumuh Di Perkotaan

Ibrohim

Program Studi Ilmu Pemerintahan, Universitas Wiralodra; [ibrahimshaleh@gmail.com](mailto:ibrahimshaleh@gmail.com)

Copyright © 2024 by Authors, Published by **Public Policy: Jurnal Ilmu Sosial dan Kebijakan**. This is an open access article under the CC BY License <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Received : June 12, 2024  
Accepted : August 15, 2024

Revised : July 24, 2024  
Available online : September 02, 2024

**How to Cite:** Ibrohim. (2024). Review of Slum Management Policies in Urban Areas. *Public Policy: Jurnal Ilmu Sosial Dan Kebijakan*, 1(1), 33-45. <https://doi.org/10.61166/policy.v1i1.2>

### Review of Slum Management Policies in Urban Areas

**Abstract.** Urban slum areas in Indonesia began to feel very disruptive to city mechanisms and dynamics in the late 70s, so the government launched Village Improvement programs such as the Moh Slum Improvement Program. Husni Thamrin in Jakarta, Dewi Sartika Village Improvement Program in Bandung, and other village improvements carried out in big cities in Indonesia. While these programs have not been able to solve existing problems, city dynamics are running so fast, especially after reform. The development of cities with very high population pressure is beyond the government's ability to control them. On the other hand, the need for employment and business is very large due to the financial crisis and the phenomenon of job cuts (PHK), because many companies are going bankrupt. This problem must be borne by the city ecosystem which has many limitations. People in every city, because they are pressured by the necessities of life, can do business in urban areas wherever they think there is a chance to live. In this situation, the growth of slum areas in urban areas not only occurs in residential areas, but also occurs in business areas and along road routes which are still possible to use as places of business and residence. Of course, this cannot be tolerated, and the government needs to respond through appropriate policies now and in the

future, considering that slum areas are now evenly distributed to all cities in Indonesia and not only in big cities.

**Keywords:** policy, structuring, slums, urban areas.

**Abstrak.** Kawasan kumuh perkotaan di Indonesia mulai terasa sangat mengganggu mekanisme dan dinamika kota di akhir dasawarsa 70-an, sehingga pemerintah meluncurkan program Perbaikan Kampung seperti Program Perbaikan Permukiman Kumuh Moh. Husni Thamrin di Jakarta, Program Perbaikan Kampung Dewi Sartika di Bandung, dan perbaikan kampung lainnya yang dilakukan di kota-kota besar yang ada di Indonesia. Sementara program-program tersebut belum dapat memecahkan persoalan yang ada, dinamika kota berjalan begitu cepat terutama pasca reformasi. Perkembangan kota dengan desakan penduduk yang sangat tinggi di luar kemampuan pemerintah untuk mengontrolnya. Pada sisi lain kebutuhan lapangan kerja dan usaha sangat besar akibat krisis keuangan dan fenomena pemutusan hubungan kerja (PHK), karena banyak perusahaan yang mengalami kebangkrutan. Persoalan tersebut harus ditanggung oleh ekosistem kota yang banyak keterbatasannya. Masyarakat di setiap kota karena terdesak oleh kebutuhan hidup dapat melakukan usaha di perkotaan di mana saja yang mereka anggap ada peluang untuk bisa hidup. Dengan keadaan itu pertumbuhan kawasan kumuh di perkotaan bukan saja terjadi di permukiman, tetapi juga terjadi pada kawasan-kawasan usaha dan sepanjang jalur jalan yang masih mungkin untuk dijadikan tempat usaha dan sekaligus tempat tinggal. Tentunya ini tidak bisa dibiarkan, dan pemerintah perlu merespon melalui kebijakannya yang tepat saat ini dan ke depan, mengingat kawasan kumuh saat ini sudah merata ke seluruh kota di Indonesia dan tidak hanya di kota-kota besar saja.

**Kata Kunci:** kebijakan, penataan, kawasan kumuh, perkotaan.

## PENDAHULUAN

Permukiman kumuh merupakan persoalan rumit yang dihadapi oleh hampir semua kota besar di Indonesia bahkan kota-kota besar di negara berkembang lainnya juga mengalami hal yang serupa. Kajian terhadap permukiman kumuh (*slum*), pada umumnya mencakup tiga segi, *pertama* kondisi fisiknya, *kedua* kondisi sosial ekonomi budaya komunitas yang bermukim di permukiman tersebut, dan *ketiga* dampak kedua kondisi tersebut terhadap dinamika kota secara keseluruhan.

Kondisi fisik meliputi kondisi bangunan perumahan dengan kepadatan sangat tinggi dengan kualitas bangunan yang tidak memenuhi persyaratan konstruksi dan kesehatan bangunan, jaringan jalan tidak berpola dan tidak diperkeras, sanitasi umum dan drainase tidak berfungsi, serta sampah belum dikelola dengan baik.

Kondisi sosial ekonomi masyarakat yang berada di kawasan permukiman kumuh antara lain mencakup tingkat pendapatan rendah, norma sosial yang longgar, dan budaya kemiskinan yang mewarnai kehidupan yang antara lain tampak dari sikap dan perilaku tak acuh terhadap keadaan mengakibatkan kondisi kesehatan yang buruk, pencemaran, penyebaran penyakit dan perilaku menyimpang, yang berdampak pada kehidupan kota keseluruhannya. Oleh karena itu kawasan permukiman kumuh dianggap sebagai penyakit kota yang harus diatasi.

Pertumbuhan penduduk merupakan faktor utama yang mendorong terjadinya permukiman kumuh, selain kondisi sosial ekonomi masyarakat dan

kemampuan pengelola kota dalam membuat dan menegakan regulasi. Kawasan kumuh di tanah air ternyata sudah ada sejak abad 19. Sebagaimana di laporkan oleh Bhatta (1810), bahwa di Batavia (Kota Jakarta sekarang) saat itu terjadi perpindahan penduduk dari kota Inten (Pusat kota), *down town* (Kota Lama) Batavia ke daerah Walter Vreden (Sekarang Gambir). Perpindahan itu disebabkan oleh buruknya sanitasi lingkungan. (JN. Bhatta, 1969). Dengan kondisi sanitasi lingkungan yang buruk akan menimbulkan wabah penyakit dan mudah menularnya penyakit. Semua itu akibat pertumbuhan penduduk dan kepadatan penduduk yang tinggi karena waktu itu banyak pendatang dari Belanda dan China. Dengan demikian dapat kita ambil kesimpulan beberapa persoalan yang mengakibatkan terjadinya kawasan kumuh di perkotaan:

1. Pertumbuhan dan kepadatan penduduk yang tinggi, biasanya pertumbuhan lebih dari 5% per tahun dan kepadatan melebihi 200 jiwa per Ha.
2. Status lahan, biasanya kawasan kumuh perkotaan berada pada lahan sengketa, lahan pemerintah yang tidak jelas pemanfaatannya, bantaran sungai, dan jalan kereta api.
3. Kondisi sosial-ekonomi, pendapatan masyarakat rendah, secara sosial rata-rata kaum urbani atau para pendatang dari desa.
4. Kawasan penempatan penduduk yang tergusur suatu proyek (Waduk) dan atau penduduk yang terkena bencana alam.
5. Komplek permukiman (Perumnas, RSS) yang kurang pengawasan dari pemerintah, sehingga menjadi kawasan yang *overload* (melebihi kapasitas).

## PEMBAHASAN

### 1. Kebijakan Pembangunan Perkotaan di Indonesia

Pembangunan nasional dewasa ini meskipun secara umum telah mampu meningkatkan kualitas hidup masyarakat, namun di sisi lain terdapat permasalahan-permasalahan terutama terkait dengan adanya ketimpangan pembangunan antar wilayah. Dalam RPJMN (Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional) telah ditetapkan sasaran-sasaran yang ingin dicapai dalam rangka mengurangi ketimpangan antar wilayah tersebut melalui sasaran sebagai berikut;

1. Terwujudnya percepatan pembangunan di wilayah-wilayah cepat tumbuh dan strategis, wilayah tertinggal, termasuk wilayah perbatasan dalam suatu 'sistem wilayah pengembangan ekonomi' yang terintegrasi dan sinergis;
2. Terwujudnya keseimbangan pertumbuhan pembangunan antar kota metropolitan, besar, menengah, dan kecil secara hirarkis dalam suatu "sistem pembangunan perkotaan nasional";
3. Terwujudnya percepatan pembangunan kota-kota kecil dan menengah-terutama di luar Pulau Jawa-sehingga diharapkan dapat menjalankan perannya sebagai 'motor penggerak' pembangunan di wilayah-wilayah pengaruhnya dalam 'suatu sistem wilayah pengembangan ekonomi' termasuk dalam melayani kebutuhan masyarakat warga kotanya;
4. Terkendalinya pertumbuhan kota-kota besar dan metropolitan dalam suatu 'sistem wilayah pembangunan metropolitan' yang serasi, nyaman, efisien

dalam pengelolaan, serta mempertimbangkan pembangunan yang berkelanjutan;

5. Terwujudnya keterkaitan kegiatan ekonomi antar wilayah perkotaan dan perdesaan dalam suatu 'sistem wilayah pengembangan ekonomi' yang saling menguntungkan;
6. Terwujudnya keserasian pemanfaatan dan pengendalian ruang dalam suatu 'sistem wilayah pembangunan yang berkelanjutan.';
7. Terwujudnya sistem pengelolaan tanah yang efisien, efektif, serta terlaksananya penegakan hukum terhadap hak atas tanah masyarakat dengan menerapkan prinsip-prinsip keadilan, transparansi, dan demokrasi.

Untuk mencapai sasaran di atas, serta dalam kaitan pembangunan kota besar dan metropolitan, maka arah kebijakan pembangunan berdasarkan RPJMN adalah sebagai berikut :

1. Mendorong percepatan pembangunan dan pertumbuhan wilayah-wilayah strategis dan cepat tumbuh sehingga dapat mengembangkan wilayah-wilayah tertinggal di sekitarnya dalam suatu 'sistem wilayah pengembangan ekonomi, yang sinergis, tanpa mempertimbangkan batas wilayah administrasi, tetapi lebih ditekankan pada pertimbangan keterkaitan mata rantai proses industri dan distribusi;
2. Menyeimbangkan pertumbuhan pembangunan antar kota-kota metropolitan, besar, menengah, dan kecil secara hirarkis dalam suatu "sistem pembangunan perkotaan nasional." Oleh karena itu perlu dilakukan peningkatan keterkaitan kegiatan ekonomi (*forward and backward linkages*) sejak tahap awal mata rantai industri, tahap proses produksi antara tahap akhir produksi, sampai tahap konsumsi (*final demand*) di masing-masing kota sesuai dengan hirarkinya. Hal ini perlu didukung, antara lain, peningkatan aksesibilitas dan mobilitas orang, barang dan jasa antar kota-kota tersebut, antara lain melalui penyelesaian dan peningkatan pembangunan trans-Kalimantan, trans-Sulawesi;
3. Mendorong peningkatan keterkaitan kegiatan ekonomi di wilayah perkotaan dengan kegiatan ekonomi di wilayah perdesaan secara sinergis (hasil produksi wilayah perdesaan merupakan '*backward linkages*' dari kegiatan ekonomi di wilayah perkotaan) dalam suatu 'sistem wilayah pengembangan ekonomi';
4. Mengendalikan pertumbuhan kota-kota besar dan metropolitan dalam suatu 'sistem wilayah pembangunan metropolitan' yang kompak, nyaman, efisien dalam pengelolaan, serta mempertimbangkan pembangunan yang berkelanjutan;
5. Mengoperasionalkan 'Rencana Tata Ruang' sesuai dengan hirarki perencanaan (RT/RW-Nasional, RT/RW-Provinsi, RT/RW-Kabupaten/Kota) sebagai acuan koordinasi dan sinkronisasi pembangunan antar sektor dan antar wilayah;
6. Merumuskan sistem pengelolaan tanah yang efisien, efektif, serta melaksanakan penegakan hukum terhadap hak atas tanah dengan menerapkan prinsip-prinsip keadilan, transparansi, dan demokrasi.

Program pengendalian kota besar dan metropolitan yang ditujukan untuk mencapai sasaran kebijakan pembangunan perkotaan telah ditetapkan dalam RPJM Nasional Tahun 2004 – 2006. Tujuan dari program ini untuk mengelola dan mengendalikan pertumbuhan kota-kota besar dan metropolitan agar pertumbuhan dan perkembangannya sejalan dengan prinsip pembangunan yang berkelanjutan. Kegiatan pokok yang akan dilakukan untuk memfasilitasi pemerintah daerah adalah:

1. Penerapan *'land use and growth management'* yang menekankan pada *'infill development'*, dengan intensitas bangunan vertikal yang cukup tinggi, serta membatasi *'suburban sprawl'*, termasuk upaya pencegahan konversi lahan pertanian produktif disertai dengan penerapan *'zoning regulation'*. Secara tegas, adil dan demokratis di kota-kota metropolitan;
2. Peningkatan peran dan fungsi kota-kota satelit, termasuk kota baru supaya menjadi *self sustained city*, sehingga dapat mengurangi ketergantungan penggunaan sarana, prasarana, dan utilitas pada kota inti;
3. Pengembalian fungsi-fungsi kawasan kota lama (*down-town areas*), yang saat ini kondisinya cenderung kumuh, tidak teratur, dan menjadi kota mati pada malam hari, dengan melakukan peremajaan kembali (*redevelopment*) dan revitalisasi (*revitalization*) kawasan tersebut, termasuk upaya pelestarian (*preservation*) gedung-gedung bersejarah;
4. Pemanfaatan aset-aset tidur milik negara di pusat-pusat kota dengan memanfaatkannya untuk bangunan pemerintahan, masyarakat dan swasta, melalui skema BOO dan BOT (*Build Operate Own/Build Operate Transfer*); dan penerapan pajak progresif bagi lahan-lahan tidur milik perorangan maupun perusahaan di kawasan-kawasan produktif;
5. Peningkatan kerjasama pembangunan antar kota inti dan kota-kota satelit di wilayah metropolitan, baik pada tahap perencanaan, pembiayaan, pembangunan, maupun pemeliharaan, terutama dalam pembangunan sarana, prasarana, dan utilitas perkotaan, khususnya yang mempersyaratkan adanya keterpaduan dan skala ekonomi (*scale of economy*) tertentu, sehingga tidak efisien untuk dibangun di masing-masing daerah, sebagai contoh:
  - a. pembangunan pelayanan transportasi antar moda dan antar wilayah, termasuk angkutan transportasi massal;
  - b. pembangunan tempat pembuangan sampah;
  - c. penyediaan air minum;
  - d. prasarana pengendalian banjir.
6. Peningkatan penyelenggaraan pembangunan perkotaan dalam kerangka tata pemerintahan yang baik (*good urban governance*); dan peningkatan kemitraan dengan pihak swasta dan masyarakat, terutama kegiatan-kegiatan pelayanan publik yang layak secara komersial (*commercially viable*), melalui kontrak, pembelian konsesi dsb;
7. Pembentukan 'Dewan Pengelolaan Tata Ruang Wilayah Metropolitan' yang anggotanya terdiri dari unsur dunia usaha, masyarakat, pemerintah daerah terkait, akademis, dan lembaga swadaya masyarakat. Tugas pokok dan fungsi dewan ini adalah:

- a. menjaga konsistensi pemanfaatan Rencana Tata Ruang Kabupaten/Kota dengan RTRW Provinsi, termasuk dengan RTRW Nasional;
- b. mengevaluasi dan memberikan rekomendasi kepada pemerintah daerah terkait, terutama untuk menganalisa implikasi negatif terhadap usulan pembangunan proyek-proyek besar di kawasan perkotaan, seperti usulan pembangunan Mall, Hypermarket, Mass Rapid Transit, dan memberikan rekomendasi persyaratan teknis tertentu jika proyek tersebut diijinkan untuk dibangun;
- c. memberikan rekomendasi mengenai upaya-upaya peningkatan pelayanan publik perkotaan.

## 2. Penanganan Perumahan dan Kawasan Kumuh Perkotaan

Rumah sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang (UU) No. 4/1992 tentang Perumahan dan Pemukiman adalah: "Bangunan yang Berfungsi sebagai Tempat Tinggal atau Hunian dan Sarana Pembinaan Keluarga". Selain sebagai sarana hunian, rumah juga dapat berfungsi sebagai sarana produktif keluarga. Dengan demikian kondisi (fisik dan Non-fisik) sebuah rumah dan lingkungan perumahan menjadi barometer keberhasilan atau kualitas produk dari manusia yang menghuninya.

Dunia internasional pun memandang sangat penting masalah kualitas perumahan, sehingga dalam konferensi habitat dicanangkan satu seruan 'kota tanpa kawasan kumuh' atau *city without slum* yang mengharuskan setiap negara memberikan perhatian dan melakukan tindakan khusus dalam mengatasi kekumuhan perkotaan, terutama yang disebabkan oleh kawasan perumahan yang kondisi fisik dan sosialnya berada di bawah standar (substandar).

Dalam konteks peremajaan kawasan untuk peningkatan kualitas lingkungan perumahan dan permukiman, terdapat beberapa isu dan permasalahan dalam penanganan peremajaan kawasan, yaitu :

- a. Isu Lingkungan; Isu lingkungan pada kawasan perumahan dan permukiman umumnya muncul karena dipicu oleh tingkat urbanisasi dan industrialisasi yang tinggi, serta dampak pemanfaatan sumber daya dan teknologi yang kurang terkendali. Kelangkaan prasarana dan sarana dasar, ketidakmampuan memelihara dan memperbaiki lingkungan permukiman yang ada, dan masih rendahnya permukiman secara fungsional-lingkungan-visual, merupakan isu utama bagi upaya menciptakan lingkungan permukiman yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan. Isu ini juga menjadi lebih berkembang dikaitkan dengan belum diterapkannya secara optimal pencapaian standar pelayanan minimal perumahan dan permukiman yang berbasis indeks pembangunan berkelanjutan di masing-masing daerah.
- b. Isu Manajemen Pembangunan; Isu manajemen pembangunan muncul umumnya karena dipengaruhi oleh keterbatasan kinerja tata pemerintah di seluruh tingkatan, sehingga berdampak pada lemahnya implementasi kebijakan yang telah ditetapkan, inkonsistensi di dalam pemanfaatan lahan untuk perumahan dan permukiman, dan munculnya dampak negatif terhadap

lingkungan. Di samping itu terjadinya proses marginalisasi sektor nasional dan global, juga berdampak potensial terhadap meningkatnya kemiskinan serta tersisihnya komunitas informal setempat berikut terbatasnya peluang usaha. Urbanisasi di daerah yang tumbuh cepat juga merupakan tantangan bagi pemerintah, baik nasional maupun lokal, untuk menjaga agar pertumbuhannya lebih merata, termasuk dalam upaya pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman. Dengan demikian, pengelolaan pembangunan perumahan dan permukiman harus memungkinkan berkembangnya prakarsa masyarakat melalui mekanisme yang dipilihnya sendiri. Di pihak lain, kemampuan membangun perumahan dan permukiman oleh komunitas harus direspon secara lebih tepat oleh pemerintah di dalam kerangka tata pemerintah yang baik, sehingga kebutuhan akan identitas lokal masih tetap dapat terjaga di dalam kerangka pembangunan perumahan dan permukiman yang lebih menyeluruh.

- c. Permasalahan menurunnya kualitas lingkungan; Secara fungsional, sebagian besar kualitas perumahan dan permukiman masih terbatas dan belum memenuhi standar pelayanan yang memadai sesuai skala kawasan yang ditetapkan, baik sebagai kawasan perumahan maupun sebagai kawasan permukiman yang berkelanjutan. Masih terdapat banyak kawasan yang tidak dilengkapi berbagai prasarana dan sarana pendukung, seperti terbatasnya ruang terbuka hijau, lapangan olahraga, tempat usaha dan perdagangan secara terbatas, fasilitas sosial dan fasilitas umum, disamping masih adanya keterbatasan di bidang prasarana dasar perumahan dan permukiman, seperti air bersih, sanitasi, dan pengelolaan limbah. Secara fisik lingkungan, masih banyak ditemui kawasan perumahan dan permukiman yang melebihi daya tampung dan daya dukung lingkungan, menghadapi dampak yang saling terkait dengan skala kawasan yang lebih luas, serta masalah keterpaduannya dengan sistem prasarana dan sarana baik di perkotaan maupun di perdesaan.

Dampak dari semakin terbatas atau menurunnya daya dukung lingkungan diantaranya adalah dengan meningkatnya lingkungan permukiman kumuh per tahunnya, sehingga luas lingkungan kumuh seperti pada tahun 2000 telah mencapai sekitar 47.500 Ha yang tersebar tidak kurang dari sekitar 10.000 lokasi. Adanya perubahan fungsi lahan untuk mengakomodasi kebutuhan perumahan dan permukiman secara proses urbanisasi juga tidak selalu telah memperhatikan dampaknya terhadap lingkungan, termasuk dari segi keanekaragaman hayati. Secara non-fisik lingkungan, pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman juga tidak selalu mengantisipasi potensi timbulnya kesenjangan dan kawasan sosial. Secara visual wujud lingkungan, juga terdapat kecenderungan yang kurang positif bahwa sebagian kawasan perumahan dan permukiman telah mulai bergeser menjadi lebih tidak teratur, kurang berjati diri, dan kurang memperhatikan nilai-nilai kontekstual sesuai sosial budaya setempat serta nilai-nilai arsitektural yang baik dan benar. Selain itu, kawasan yang baru dibangun juga tidak secara berlanjut dijaga penataannya sehingga secara portensial dapat menjadi kawasan kumuh yang baru.

Perumahan dan permukiman yang spesifik, unik, tradisional, dan bersejarah juga semakin rawan keberlanjutannya, padahal merupakan aset budaya bangsa yang perlu dijaga kelestariannya.

- d. Isu Strategis; Berbagai perkembangan, isu strategis, dan permasalahan perumahan dan permukiman tersebut tidak terlepas dari dinamika dan kemajemukan perubahan-perubahan di dalam pembangunan ekonomi, kesejahteraan sosial, dan pembangunan lingkungan, yang tidak saja mengikuti perubahan berdimensi ruang dan waktu, tetapi juga perubahan kondisi khususnya bidang ekonomi, sosial, dan budaya. Disamping itu, hal yang sangat mendasari kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan permukiman adalah kemampuan pengendalian pembangunan perumahan dan permukiman yang masih relatif terbatas, serta mulai bertumbuh-kembangnya peran/potensi masyarakat dalam mengatur/melaksanakan sendiri kebutuhannya akan perumahan dan permukiman. Rumusan kebijakan dan strategi tersebut diharapkan realistis, dengan mengaitkan dengan kebijakan ekonomi makro, sosial, demografi, lingkungan, dan kebudayaan. Disamping itu, implementasinya dapat mendorong pendekatan pemberdayaan masyarakat dalam pembangunan, pemeliharaan dan rehabilitasi perumahan dan permukiman di perkotaan dan perdesaan, serta telah mengadopsi dan melaksanakan pendekatan lintas sektoral dan desentralisasi.

Dari isu dan permasalahan di atas, maka program peremajaan kawasan sebagaimana diatur dalam UU No. 4/1992 pada pasal 27 yang berbunyi : "Pemerintah memberikan bimbingan, bantuan dan kemudahan kepada masyarakat baik dalam tahap pelaksanaan, serta melakukan pengawasan dan pengendalian untuk meningkatkan kualitas permukiman." Dan peningkatan kualitas permukiman sebagaimana dimaksud berupa kegiatan-kegiatan: (1) Perbaikan atau Pemugaran; (2) Peremajaan; (3) Pengelolaan dan pemeliharaan yang berkelanjutan. Makna pasal 27 tersebut adalah agar peningkatan kualitas permukiman dapat merupakan kegiatan yang bertumpu pada masyarakat dan sekaligus menegaskan bahwa peningkatan kualitas permukiman sebagai bagian dari peningkatan kesejahteraan masyarakat selain merupakan tugas dan tanggung jawab pemerintah, juga tidak terlepas dari tanggung jawab dan peran serta masyarakat. Sedangkan makna dari kegiatan Peremajaan adalah "Suatu kegiatan dengan perombakan mendasar bersifat menyeluruh dan memerlukan peran-serta masyarakat secara menyeluruh".

Selanjutnya pada pasal 28 dikemukakan : "Pemerintah daerah dapat menetapkan suatu lingkungan permukiman sebagai permukiman kumuh yang tidak layak huni. Dan pemerintah daerah bersama-sama masyarakat mengupayakan langkah-langkah pelaksanaan program peremajaan lingkungan kumuh untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat penghuni." Ditinjau dari arti pasal di atas, Pemerintah Kota/Kabupaten dapat menetapkan wilayahnya sebagai lingkungan permukiman kumuh layak huni dan perlu diremajakan jika dalam kondisi: lingkungan permukiman yang tidak sesuai dengan tata ruang, kepadatan bangunan sangat tinggi, kualitas bangunan sangat rendah, prasarana



lingkungan tidak memenuhi syarat dan rawan yang dapat membahayakan kehidupan/ penghidupan masyarakat penghuni. Hal ini bertujuan agar terciptanya lingkungan permukiman yang memenuhi persyaratan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keandalan bangunan. Dalam pelaksanaan program peremajaan lingkungan kumuh tersebut, perlu adanya kesepakatan antara masyarakat pemilik tanah dan/atau penghuni dengan pemerintah daerah, karena dalam pelaksanaan peremajaan tersebut dapat terjadi perombakan menyeluruh, sehingga penghuni untuk sementara waktu dimukimkan di tempat lain untuk kemudian dimukimkan kembali di kawasan yang telah diremajakan tersebut.

### **3. Strategi Nasional di Bidang Perumahan, Permukiman dan Peremajaan Kawasan Kumuh**

Pada tahun 2002, Menteri Kimpraswil selaku ketua Badan Kebijakan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional (BKP4N) telah mengeluarkan Keputusan Menteri Kimpraswil No. 217/KPTS/ M/2002 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman (KSNPP). Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan permukiman (KSNPP) ini dimaksudkan sebagai pedoman di dalam penyusunan kebijakan teknis, perencanaan, pemrograman, dan kegiatan yang berada dan/atau terkait di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman, baik di lingkungan Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, Pemerintah Daerah, maupun bagi masyarakat dan dunia usaha. Dalam KSNPP, ditetapkan visi untuk bidang perumahan dan permukiman, berupa : “Setiap Orang (KK) Indonesia mampu memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau pada lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam upaya terbentuknya masyarakat yang berjatidiri, mandiri, dan produktif.”

Misi yang harus dilaksanakan guna mencapai visi tersebut, adalah sebagai berikut : (1) Melakukan pemberdayaan masyarakat dan para pelaku kunci lainnya di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman; (2) Memfasilitasi dan mendorong terciptanya iklim yang kondusif di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman; dan (3) Mengoptimalkan pendayagunaan sumber daya pendukung penyelenggaraan perumahan dan permukiman.

Sasaran yang ingin dituju dari visi dan misi tersebut adalah : (1) Terwujudnya keswadayaan masyarakat yang mampu memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau secara mandiri sebagai salah satu upaya pemenuhan kebutuhan dasar manusia dalam rangka pengembangan jati diri, dan mendorong terwujudnya kualitas lingkungan permukiman yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan, baik di perkotaan maupun di perdesaan. Keswadayaan masyarakat juga dalam artian dapat bermitra secara efektif dengan para pelaku kunci lainnya dari kalangan dunia usaha dan pemerintah; (2) Terbangunnya lembaga-lembaga penyelenggara perumahan dan permukiman yang dapat menerapkan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik, di tingkat lokal, wilayah, dan pusat, yang mampu memfasilitasi wahana pengembangan peran dan tanggung-jawab masyarakat sebagai pelaku utama dalam memenuhi kebutuhannya akan hunian

yang layak dan terjangkau, dan lingkungan permukiman yang sehat, aman, produktif dan berkelanjutan. Kelembagaan yang ingin dicapai tersebut agar juga dapat senantiasa mendorong terciptanya iklim kondusif di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman; dan (3) Terdorongnya pertumbuhan wilayah dan keserasian lingkungan antar wilayah melalui penyelenggaraan perumahan dan permukiman yang berkelanjutan, saling mendukung dan terpadu secara sosial, ekonomi, dan lingkungan baik di perkotaan maupun di perdesaan, serta keterkaitan antar kawasan. Penyelenggaraan yang berkelanjutan juga agar dicapai dengan pendayagunaan yang optimal dari sumberdaya pendukung perumahan dan permukiman.

#### **4. Kebijakan dan Strategi Peremajaan Kawasan Kumuh dalam KSNPP:**

##### **a. Kebijakan**

Mewujudkan permukiman yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan guna mendukung pengembangan jatidiri, kemandirian, dan produktivitas masyarakat. Kualitas perumahan yang layak huni dan terjangkau secara ideal perlu didukung dengan kualitas lingkungan permukiman yang lebih luas sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan guna mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan, baik di perkotaan maupun di perdesaan.

Peningkatan kualitas permukiman di kawasan perkotaan dan di kawasan perdesaan diupayakan menjadi salah satu kondisi yang dapat membantu mengatasi tarikan urbanisasi, mendorong pertumbuhan wilayah, mendukung keterkaitan kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan secara baik, yang sekaligus dapat mewujudkan permukiman di kawasan perdesaan yang mendukung pewujudan pembangunan sosial, ekonomi dan lingkungan kawasan perdesaan secara keseluruhan dan berkelanjutan.

##### **b. Strategi**

Perwujudan kondisi lingkungan permukiman yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan, melalui strategi operasional sebagai berikut : (a) Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman (dengan prioritas kawasan permukiman kumuh di kawasan perkotaan dan daerah pesisir/nelayan) yang meliputi : (1) Penataan dan rehabilitasi kawasan permukiman kumuh; dan (2) Perbaikan prasarana dan sarana dasar permukiman; (b) Pengembangan rumah sewa, termasuk rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) di perkotaan.

Untuk mendukung kelanjutan permukiman, kualitas lingkungan secara keseluruhan dari segi fungsional, lingkungan, dan visual wujud lingkungan harus dapat terjaga sesuai dengan karakteristik dan dinamika sosial, ekonomi, dan lingkungan setempat serta dampak keterkaitannya dengan kawasan di sekitarnya pada skala yang lebih luas. Pada kawasan-kawasan permukiman kumuh, upaya peningkatan kualitas tidak dapat dilakukan hanya terbatas pada aspek fisik lingkungannya, seperti pengadaan dan perbaikan prasarana dan sarana dasar kawasan permukiman. Namun harus secara komprehensif didasari konsep Tridaya, yaitu secara menyeluruh disamping kegiatan utamanya memperbaiki lingkungan,

perumahan dan pendayagunaan prasarana serta sarana lingkungannya secara kontekstual.

Hal itu juga harus dapat secara seimbang menampung kebutuhan pengembangan sistem sosial masyarakat dan pemberdayaan ekonomi lokal masyarakatnya. Upaya peningkatan kualitas lingkungan permukiman yang pernah dilaksanakan selama ini, seperti perbaikan kampung, pemugaran dan peremajaan lingkungan perumahan dan permukiman kumuh dilaksanakan secara lebih komprehensif, sehingga untuk keberhasilannya sangat diperlukan aktualisasi konsep pembangunan partisipatif yang berbasis kepada keswadayaan masyarakat. Termasuk di dalamnya pertimbangan pengarusutamaan gender, dan melembaganya kemitraan positif dari berbagai pelaku pembangunan, tidak saja dari sisi pemerintahan dan masyarakat, tetapi juga dari sisi dunia usaha.

Pada kawasan permukiman padat penduduk di perkotaan dan permukiman kumuh di daerah pesisir/nelayan, upaya peningkatan kualitas permukiman juga sekaligus diarahkan untuk dapat memenuhi kebutuhan perumahannya. Hal ini dapat dilakukan dengan mengembangkan sistem rumah sewa, yang karena keterbatasan lahan di kawasan perkotaan, untuk memenuhi kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah, dapat berupa peremajaan kawasan, atau susun sederhana sewa (rusunawa).

Dalam hal ini dikaitkan dengan upaya peningkatan kualitas permukiman kumuh, pembangunan peremajaan kawasan dan rusuna/rusunawa tersebut harus tetap memberikan prioritas kepada masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah yang tinggal di permukiman kumuh tersebut untuk dapat lebih mudah mengakses kebutuhan huniannya. Hal itu dilakukan dengan menciptakan berbagai kemudahan tertentu bagi mereka, dan tetap berpegangan kepada prinsip pembangunan dengan tanpa menggusur dalam penerapan tata lingkungan permukiman, melalui”

- a. Pelembagaan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP4D).
- b. Pelestarian bangunan yang dilindungi dan lingkungan permukiman tradisional.
- c. Revalidasi lingkungan permukiman strategis.
- d. Pengembangan penataan lingkungan permukiman dan pemantapan standar pelayanan minimal lingkungan permukiman.

Upaya pengembangan permukiman juga ditunjukkan secara seimbang bagi permukiman yang telah terbangun, dengan tujuan untuk mencegah terjadinya penurunan kualitas permukimannya, melindungi nilai-nilai spesifik, unik, tradisional, dan bersejarah yang telah tercipta sepanjang umur kawasan dan untuk meningkatkan kinerja kawasan sehingga dapat melampaui ukuran indeks minimal keberlanjutan kawasan.

Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP4D) merupakan pedoman perencanaan, pemrograman, pembangunan dan pengendalian pembangunan jangka menengah dan atau jangka panjang yang harus diupayakan dapat melembaga di setiap daerah. Hal ini dapat dilakukan melalui peraturan daerah, yang untuk realisasinya harus dipantau dan dikendalikan dari waktu ke waktu, serta dikelola dengan tata Pemerintahan yang baik dan

melibatkan secara sinergi keberadaan Pemerintah, dunia usaha dan masyarakat. RP4D merupakan arahan utama sehingga pada setiap kurun waktu tertentu para pelaku pembangunan perumahan dan permukiman di daerah dapat mengukur dan mengevaluasi kinerja keberhasilan penataan lingkungan perumahan dan permukiman didaerah yang bersangkutan.

## KESIMPULAN

Perumahan atau permukiman yang bernilai spesifik dan unik ditinjau dari aspek sosial budaya, teknologi, dan arsitektural, bernilai tradisional, dan bernilai sejarah, termasuk secara khusus pada bangunan gedung dan lingkungannya, berdasarkan peraturan perundang – undangan cagar budaya yang ada dapat dikategorikan sebagai benda atau situs yang harus dilindungi dan dipelihara. Perlindungan dan pemeliharaan yang dilakukan dapat dimulai dari kegiatan pendataan, dan pemugaran, konservasi atau enovasi sampai dengan kegiatan pemeliharaan dan pengelolaan guna kelestarian khususnya nilai – nilai berharga yang terkandung didalamnya.

Pelestarian juga dimaksudkan untuk menumbuhkembangkan jatidiri masyarakat yang dinamis namun masih berbasis pada nilai – nilai kontekstual setempat. Dalam hal tertentu, upaya revitalisasi kawasan perumahan dan permukiman yang dinilai strategis tetap dimaksudkan untuk merealisasikan pembangunan berkelanjutan, namun dengan memanfaatkan potensi spesifik dari aset permukiman yang bisa dikembangkan secara ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Sejalan dengan dinamika masyarakat yang berinteraksi melakukan kegiatan berusaha, bersosial-budaya dan bertempat-tinggal, keberlanjutan suatu permukiman menjadi sangat dipengaruhi oleh tingkat pencapaian masyarakat secara keseluruhan dari segi sosial, ekonomi, dan tuntutan lingkungan yang dikehendaki, disamping juga akan dibatasi oleh daya tampung dan daya dukung lahan atau ruang yang tersedia. Karena itu, standar pelayanan minimal kawasan permukiman harus terus dimantapkan, sekaligus diaplikasikannya konsep penataan lingkungan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Eko Budihardjo, 1987. *Percikan Masalah Arsitektur Perumahan Perkotaan*, Gajahmada University Press, Yogyakarta,
- Hari Poernomo, 2000. *Kebudayaan dan Lingkungan dalam Perspektif Antropologi*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- JN. Bhatta, 1969. *Demografic Review of Djakarta*, disarikan dari Drs PA. Posma, *Reading dalam Sosiologi Kota di Indonesia*, FIPK – UI Jakarta.
- Katz, Peter. 1994. *The New Urbanism. Toward an Architecture of Community*, Mc. Graw Hill, Inc, New York.
- Markus Zahud, 1999. *Perencanaan Kota Secara Terpadu*, Kanisius, Yogyakarta.
- Posma, P.A. Reading, 1969. *Sosiologi Kota di Indonesia*, FIPK-UI, Jakarta.

**Ibrohim**

Tinjauan Terhadap Kebijakan Penanganan Kawasan Kumuh Di Perkotaan