

## Strategi Mitigasi Permasalahan Permukiman Kumuh Untuk Mendukung Tercapaian SDGs Tujuan 11 SDGs Tentang Kota Dan Permukiman Yang Berkelanjutan Di Indonesia

Marlina\*

Program Studi Pendidikan Geografi, Jurusan Geografi, Fakultas Matematika Dan Ilmu Pengetahuan Alam,  
Universitas Negeri Makassar

\*Email Koresponden: [marlina@unm.ac.id](mailto:marlina@unm.ac.id)

---

Diterima: 20-11-2025

Disetujui: 2-12-2025

Publish: 2-12-2025

---

**Abstrak :** Permukiman kumuh merupakan salah satu tantangan terbesar dan paling kompleks dalam pembangunan perkotaan di Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji karakteristik, penyebab, dampak, serta strategi mitigasi permukiman kumuh melalui studi literatur yang komprehensif untuk tercapainya SDGs tujuan 11. Hasil kajian menunjukkan bahwa kawasan kumuh muncul akibat urbanisasi yang cepat, keterbatasan hunian terjangkau, lemahnya perencanaan tata ruang, ketidakjelasan legalitas lahan, serta kerentanan sosial ekonomi masyarakat berpenghasilan rendah. Kawasan kumuh ditandai oleh kondisi fisik yang tidak layak, infrastruktur dasar yang minim, kepadatan penduduk tinggi, dan terbatasnya akses air bersih, sanitasi, serta pengelolaan sampah. Kondisi tersebut memicu berbagai masalah kesehatan, lingkungan, dan sosial yang menghambat pembangunan kota berkelanjutan. Penelitian ini menegaskan pentingnya strategi mitigasi preventif dan responsif, seperti perencanaan ruang yang inklusif, penyediaan perumahan terjangkau, pemberdayaan masyarakat, peningkatan kualitas permukiman secara in-situ, serta relokasi untuk kawasan berisiko tinggi. Keberhasilan pelaksanaan program nasional seperti Program KOTAKU dan Program Sejuta Rumah membutuhkan kolaborasi kuat antara pemerintah daerah, masyarakat, dan sektor swasta. Penelitian ini menyimpulkan bahwa penanganan permukiman kumuh sangat penting untuk mencapai SDGs 11 mengenai kota yang inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan. Penguatan tata kelola, sinkronisasi kebijakan, serta keterlibatan masyarakat secara berkelanjutan menjadi kunci dalam mencegah munculnya permukiman kumuh baru dan meningkatkan kualitas kawasan kumuh yang sudah ada.

**Kata Kunci:** Permukiman Kumuh; Pembangunan Perkotaan; Strategi Mitigasi; Kota Berkelanjutan; SDGs 11

*Abstract* Urban slum settlements remain one of the most complex and persistent challenges in Indonesia's urban development landscape. This study aims to examine the characteristics, causes, impacts, and mitigation strategies of slum settlements through a comprehensive literature review. Findings show that slums arise due to rapid urbanization, limited access to affordable housing, weak spatial planning, unclear land legality, and socioeconomic vulnerability among low-income communities. Slum areas are characterized by poor physical conditions, inadequate infrastructure, overcrowding, and limited access to clean water, sanitation, and proper waste management. These conditions contribute to various health, environmental, and social problems that hinder sustainable urban development. The study also highlights the importance of preventive and responsive mitigation strategies, including inclusive spatial planning, provision of affordable housing, community empowerment, in-situ upgrading, and planned relocation for high-risk areas. Furthermore, the successful implementation of national programs such as the KOTAKU Program and the One Million Houses Program requires strong collaboration between local governments, communities, and the private sector. The study concludes that sustainable slum management is essential to achieving SDG 11, which emphasizes inclusive, safe, resilient, and sustainable cities. Strengthened governance, coordinated policies, and continuous community engagement are critical to preventing the emergence of new slums and improving the quality of existing one.

**Keywords:** Slum Settlements; Urban Development; Mitigation Strategies; Sustainable Cities; SDGs 11

## 1. PENDAHULUAN

Pembangunan perkotaan di Indonesia menghadapi tantangan yang semakin kompleks seiring meningkatnya arus urbanisasi dan pertumbuhan penduduk. Migrasi masyarakat dari pedesaan ke perkotaan yang terus terjadi setiap tahun telah mendorong perluasan kota, namun pertumbuhan tersebut tidak selalu diikuti dengan kesiapan perencanaan ruang, penyediaan infrastruktur, serta pembangunan perumahan yang memadai. Akibatnya, banyak kota di Indonesia mengalami tekanan besar dalam menyediakan tempat tinggal layak huni, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang menjadi kelompok rentan dalam struktur sosial perkotaan. Tekanan ini kemudian melahirkan suatu fenomena yang sangat krusial dan mendesak, yaitu munculnya kawasan permukiman kumuh yang tersebar di berbagai kota besar dan kecil.

Permukiman kumuh bukan sekadar indikasi kurangnya infrastruktur atau bangunan yang tidak layak. Sihite & siwi, (2022) menyebutkan bahwa salah satu problem penduduk perkotaan, terutama di Indonesia adalah pertumbuhan MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah). Lingkungan tempat tinggal MBR sendiri memiliki banyak permasalahan, salah satunya adalah kualitas hidup. Lebih dari itu, kawasan kumuh merupakan manifestasi dari ketidaksetaraan sosial, ekonomi, dan struktural yang terjadi secara sistematis di tengah pembangunan kota. Kehidupan masyarakat di kawasan tersebut umumnya diwarnai dengan kondisi fisik lingkungan yang buruk, keterbatasan akses terhadap air bersih, sanitasi yang minim, bangunan semi permanen atau tidak memenuhi standar keselamatan, serta kepadatan penduduk yang sangat tinggi. Kondisi semacam ini menciptakan lingkungan yang rentan terhadap bencana, seperti kebakaran dan banjir, serta meningkatkan risiko kesehatan masyarakat akibat sanitasi yang tidak memadai.

Selain berdampak pada kualitas hidup penduduknya, permukiman kumuh juga memberikan dampak yang luas terhadap kota secara keseluruhan. Kota yang memiliki kawasan kumuh dalam jumlah besar cenderung mengalami penurunan kualitas lingkungan, degradasi lahan, pencemaran, serta menurunnya daya tarik kota sebagai pusat pertumbuhan ekonomi. Dari perspektif perencanaan wilayah, keberadaan kawasan kumuh menjadi titik kelemahan tata kelola perkotaan dan mencerminkan kurangnya efektivitas kebijakan pembangunan. Oleh karena itu, permukiman kumuh merupakan isu multidimensional yang tidak hanya berkaitan dengan aspek fisik, tetapi juga sosial, ekonomi, budaya, hukum, dan tata kelola pemerintahan.

Dalam rangka mengatasi masalah global seputar pembangunan perkotaan, Perserikatan Bangsa-Bangsa (PBB) telah merumuskan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (Sustainable Development Goals/SDGs) yang menjadi agenda dunia hingga tahun 2030. Salah satu tujuan yang sangat relevan dengan isu permukiman kumuh adalah Tujuan 11: Kota dan Permukiman yang Berkelanjutan. Target 11.1 secara khusus menegaskan komitmen untuk “memastikan akses bagi semua orang terhadap perumahan yang layak, aman, terjangkau, serta meningkatkan kawasan permukiman kumuh”. Dalam konteks ini, Indonesia mengemban tanggung jawab besar untuk meningkatkan kualitas lingkungan permukiman serta menciptakan kota yang inklusif dan mampu memberikan jaminan hidup yang layak bagi seluruh masyarakat tanpa terkecuali.

Sebagai bentuk komitmen nasional, pemerintah Indonesia telah melaksanakan berbagai program strategis, seperti Program Kota Tanpa Kumuh (Kotaku), Program Sejuta Rumah, bantuan perumahan bersubsidi, peningkatan kualitas permukiman berbasis komunitas, serta pembangunan rumah susun untuk menata kawasan padat penduduk. Program-program tersebut menjadi langkah konkret dalam memperbaiki kualitas lingkungan permukiman, namun pelaksanaannya masih menghadapi tantangan besar. Kendala seperti keterbatasan anggaran, legalitas lahan, resistensi masyarakat terhadap relokasi, serta lemahnya kolaborasi lintas sektor menjadi hambatan yang harus diselesaikan melalui strategi mitigasi yang lebih terintegrasi.

Tantangan lain yang tidak kalah penting adalah lemahnya tata kelola perkotaan dan kurangnya keselarasan antara kebijakan pusat dan daerah. Banyak pemerintah daerah belum memiliki kapasitas memadai dalam perencanaan ruang, penyediaan hunian terjangkau, serta pengelolaan infrastruktur dasar. Akibatnya, pertumbuhan permukiman informal terus meningkat karena masyarakat berpenghasilan rendah tidak memiliki pilihan lain selain bermukim di area berisiko, seperti bantaran sungai, dekat jalur kereta api, tanah negara, atau kawasan industri yang tidak diperuntukkan bagi permukiman. Di sisi lain, faktor sosial budaya seperti kedekatan dengan lokasi pekerjaan informal, jaringan sosial yang kuat, serta keterbatasan pendidikan dan ekonomi menyebabkan masyarakat bersikap bertahan terhadap kondisi tersebut.

Permasalahan permukiman kumuh menjadi semakin kompleks ketika dikaitkan dengan isu lingkungan dan keberlanjutan. Lingkungan kumuh yang tidak tertata dengan baik berpotensi menjadi sumber

pencemaran air, udara, dan tanah, serta memperburuk kualitas ekosistem kota. Dengan demikian, penanganan permukiman kumuh tidak dapat hanya dilakukan secara fisik, tetapi juga harus mencakup aspek ekologis, sosial, dan ekonomi secara holistik. Penerapan konsep sustainable city (kota berkelanjutan) menjadi pendekatan yang sangat relevan, di mana pembangunan harus mampu memenuhi kebutuhan generasi saat ini tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang.

Konsep kota berkelanjutan menekankan beberapa prinsip seperti penyediaan ruang terbuka hijau yang memadai, pengelolaan sampah yang terintegrasi, pembangunan transportasi publik yang ramah lingkungan, pengurangan emisi karbon, serta pemanfaatan energi terbarukan. Dalam konteks permukiman kumuh, prinsip ini diterapkan melalui pendekatan penataan lingkungan yang memperhatikan keberlanjutan ekologi, pemberdayaan masyarakat, serta peningkatan kualitas sarana prasarana dengan teknologi yang tepat guna. Selain itu, partisipasi masyarakat dalam proses perencanaan hingga pelaksanaan program penataan permukiman menjadi faktor kunci agar intervensi yang dilakukan berjalan efektif dan berkelanjutan.

Dengan demikian, penanganan permukiman kumuh harus dilakukan dengan strategi mitigasi yang menyeluruh, mencakup upaya pencegahan agar permukiman kumuh baru tidak muncul serta perbaikan terhadap kawasan kumuh yang sudah ada. Upaya preventif meliputi perencanaan tata ruang yang inklusif, penyediaan perumahan terjangkau, pembangunan infrastruktur dasar yang merata, serta penguatan ekonomi masyarakat. Sementara itu, strategi responsif mencakup revitalisasi in-situ, relokasi terencana berbasis konsensus, penyediaan rumah susun, serta peningkatan kualitas lingkungan permukiman secara bertahap dan berkelanjutan.

Melihat kompleksitas permasalahan dan urgensi pencapaian Tujuan 11 SDGs, penelitian mengenai strategi mitigasi permukiman kumuh menjadi sangat penting. Kajian ini tidak hanya memberikan gambaran komprehensif mengenai situasi kawasan kumuh di Indonesia, tetapi juga mengevaluasi efektivitas kebijakan yang telah dijalankan serta merumuskan rekomendasi strategis untuk penanganan ke depan. Dengan pendekatan yang berbasis literatur, penelitian ini berupaya menghadirkan analisis mendalam terkait faktor penyebab, dampak, strategi mitigasi, konsep kota berkelanjutan, serta implementasi target SDGs dalam konteks nasional.

Pada akhirnya, terwujudnya kota yang inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan merupakan cita-cita bersama yang hanya dapat dicapai melalui kolaborasi antara pemerintah, masyarakat, sektor swasta, akademisi, serta berbagai pemangku kepentingan lainnya. Permukiman kumuh tidak dapat dilihat hanya sebagai masalah fisik, tetapi sebagai isu kemanusiaan yang menggambarkan ketidaksetaraan sosial dan ekonomi. Oleh karena itu, penyelesaian masalah ini harus ditempuh melalui pendekatan yang humanis, adil, dan terintegrasi, agar setiap warga negara dapat hidup dalam lingkungan yang layak, bermartabat, dan mendukung kualitas hidup yang lebih baik.

## **2. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi literatur (literature review) untuk menganalisis secara komprehensif permasalahan permukiman kumuh serta strategi mitigasinya dalam konteks Tujuan 11 SDGs. Metode ini dilakukan dengan menghimpun, menelaah, dan menginterpretasikan berbagai sumber data sekunder yang relevan, seperti jurnal ilmiah, buku akademik, laporan resmi pemerintah, dokumen kebijakan, serta publikasi lembaga nasional dan internasional yang terkait dengan isu permukiman, perumahan, urbanisasi, dan pembangunan berkelanjutan. Proses pengumpulan literatur dilakukan melalui seleksi sumber berdasarkan kredibilitas, tahun penerbitan, dan keterkaitan substansi terhadap topik penelitian. Setelah itu, data dianalisis secara deskriptif-analitis dengan mengidentifikasi pola, temuan kunci, serta perbedaan perspektif dari masing-masing literatur. Analisis ini kemudian digunakan untuk menyusun sintesis pengetahuan yang memberikan gambaran menyeluruh tentang karakteristik permukiman kumuh, faktor penyebab, dampak multidimensional, serta pendekatan mitigasi yang diterapkan di Indonesia. Melalui metode studi literatur, penelitian ini tidak hanya merangkum informasi yang telah dipublikasikan, tetapi juga mengkritisi efektivitas kebijakan dan program yang ada, serta mengintegrasikannya dalam kerangka teoretis pembangunan kota berkelanjutan.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum permasalahan Permukiman Kumuh di Perkotaan

Permukiman kumuh di wilayah perkotaan Indonesia merupakan fenomena yang terus berkembang seiring laju urbanisasi yang tinggi, pertumbuhan penduduk, dan ketimpangan sosial ekonomi yang semakin melebar. Kawasan kumuh umumnya terbentuk akibat ketidaksiapan kota dalam menyediakan hunian layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah, sehingga masyarakat membangun tempat tinggal secara mandiri di lokasi yang tidak sesuai peruntukan. Kawasan-kawasan ini kerap muncul di bantaran sungai, daerah sempadan rel kereta api, pinggir laut, kawasan industri, hingga lahan-lahan kosong milik negara. Permukiman yang tumbuh tanpa perencanaan tersebut memiliki ciri fisik yang padat, tidak tertata, dan minim infrastruktur dasar. Kondisi ini mencerminkan ketidakmampuan sebagian masyarakat untuk mengakses hunian yang memenuhi standar kesehatan dan keamanan, sehingga mereka hidup dalam kondisi yang jauh dari kelayakan.

Perkembangan permukiman kumuh tidak dapat dilepaskan dari tingginya tingkat urbanisasi yang mendorong migrasi besar-besaran dari desa ke kota. Migrasi ini dipicu oleh persepsi bahwa kota menyediakan peluang kerja lebih besar, meskipun kenyataannya sebagian besar pendatang menghadapi kesulitan ekonomi setelah tiba di kota. Ketidakmampuan mereka untuk mengakses perumahan formal mendorong terbentuknya hunian informal yang kemudian berkembang menjadi kawasan kumuh. Selain itu, ketidakseimbangan antara permintaan dan ketersediaan perumahan terjangkau menyebabkan harga hunian formal terus meningkat, sehingga masyarakat berpenghasilan rendah terpaksa memilih alternatif hunian yang tidak sesuai standar kesehatan dan keselamatan.

Dalam konteks pembangunan perkotaan modern, permukiman kumuh menjadi indikator ketimpangan sosial dan ketidakadilan dalam akses terhadap sumber daya kota. Ketimpangan ini menciptakan segregasi sosial antara kelompok masyarakat berpenghasilan tinggi yang tinggal di kawasan elit dan masyarakat miskin kota yang tinggal di kawasan kumuh. Kondisi tersebut mencerminkan lemahnya tata kelola perkotaan dan menunjukkan perlunya intervensi kebijakan yang terintegrasi untuk menciptakan kota yang lebih inklusif, adil, dan berkelanjutan.

Permasalahan permukiman kumuh tidak hanya dipicu oleh kesenjangan ekonomi dan peningkatan urbanisasi, tetapi juga merupakan dampak dari tata kelola perkotaan yang belum optimal. Rustiadi, Pribadi, dan Setiawan (2022) menjelaskan bahwa lemahnya pengendalian pemanfaatan ruang menyebabkan lahan yang tidak direncanakan sebagai permukiman berubah menjadi hunian informal karena kurangnya pengawasan dan kepastian hukum. Temuan tersebut diperkuat oleh laporan UN-Habitat (2021), yang menunjukkan bahwa rendahnya keterlibatan masyarakat berpenghasilan rendah dalam penyusunan kebijakan tata ruang membuat perencanaan kota tidak mencerminkan kebutuhan warga miskin. Situasi ini diperburuk dengan terbatasnya akses terhadap fasilitas dasar seperti air bersih, sanitasi layak, dan pelayanan kesehatan, sehingga memperdalam kerentanan sosial dan lingkungan di permukiman kumuh. Oleh karena itu, penanganan kawasan kumuh membutuhkan pendekatan terpadu yang melibatkan pemerintah, sektor swasta, dan masyarakat untuk mewujudkan pembangunan kota yang inklusif dan berkelanjutan.

#### B. Karakteristik fisik, sosial, dan ekonomi permukiman kumuh

Karakteristik fisik permukiman kumuh sangat khas dan mudah diidentifikasi melalui struktur bangunan, pola ruang, dan kondisi infrastruktur. Lingkungan permukiman kumuh menunjukkan bangunan-bangunan yang dibangun secara mandiri tanpa memperhatikan standar konstruksi bangunan dan keselamatan. Banyak rumah terbuat dari material yang tidak tahan lama seperti kayu, tripleks, seng bekas, atau bahan-bahan daur ulang. Jarak antar bangunan sangat rapat sehingga mengurangi sirkulasi udara, pencahayaan alami, dan ruang terbuka. Selain itu, jalan lingkungan yang sempit membatasi akses mobil atau kendaraan darurat ke dalam kawasan. Akibatnya, kawasan kumuh sangat rentan terhadap bahaya kebakaran karena kepadatan bangunan dan minimnya sistem pencegahan bencana.

Infrastruktur dasar di kawasan kumuh juga sangat terbatas. Akses terhadap air bersih tidak memadai sehingga masyarakat sering bergantung pada sumber air permukaan yang tidak higienis atau membeli air dari pedagang dengan harga lebih tinggi. Sistem sanitasi sangat buruk, ditandai dengan minimnya fasilitas MCK, pembuangan limbah domestik yang langsung mengalir ke sungai, dan kurangnya fasilitas pengelolaan sampah. Keadaan ini menyebabkan kondisi lingkungan menjadi tercemar dan meningkatkan risiko penyakit berbasis lingkungan. Kurangnya sistem drainase yang memadai menyebabkan banjir atau genangan air saat hujan,

memperburuk sanitasi dan meningkatkan risiko penularan penyakit.

Selain karakteristik fisik, aspek sosial dan ekonomi masyarakat di kawasan kumuh menjadi faktor penting yang perlu diperhatikan. Penghuni kawasan kumuh umumnya memiliki tingkat pendidikan rendah dan bekerja pada sektor informal seperti pedagang asongan, buruh bangunan, tukang ojek, pekerja rumah tangga, dan pekerjaan tidak tetap lainnya. Penghasilan mereka cenderung fluktuatif dan tidak menentu, sehingga tidak mampu menabung untuk peningkatan hunian atau kebutuhan sehari-hari yang lebih layak. Kondisi tersebut membuat mereka sulit keluar dari lingkaran kemiskinan. Selain itu, tingkat kepadatan penduduk yang tinggi membuat kualitas hidup semakin menurun. Ruang bermain bagi anak-anak minim dan kebutuhan privasi keluarga tidak terpenuhi.

Meskipun demikian, beberapa aspek sosial positif tetap dapat ditemukan di kawasan kumuh. Solidaritas antarwarga cukup tinggi karena mereka menghadapi kondisi sulit yang sama. Jaringan sosial ini sering kali menjadi modal sosial yang penting dalam kegiatan gotong royong, penataan lingkungan, dan berbagai kegiatan komunitas lainnya. Namun, solidaritas tersebut belum dapat mengatasi berbagai permasalahan mendasar tanpa dukungan kebijakan pemerintah yang komprehensif dan berkelanjutan.

Karakteristik permukiman kumuh juga tidak dapat dilepaskan dari aspek tata ruang yang tidak terencana. Banyak kawasan kumuh berkembang di atas lahan-lahan marginal seperti bantaran sungai, kolong jembatan, pinggir rel kereta, atau tanah negara yang tidak memiliki kejelasan status kepemilikan. Ketidakpastian legalitas tanah membuat masyarakat enggan melakukan investasi jangka panjang untuk memperbaiki kualitas bangunan atau infrastruktur lingkungan. Selain itu, pembangunan yang berlangsung secara spontan tanpa pengawasan menyebabkan pola ruang menjadi semrawut, tidak mengikuti kaidah tata ruang kota, dan semakin menyulitkan pemerintah dalam melakukan penataan atau rehabilitasi kawasan. Ketidakpastian ini menciptakan siklus kerentanan yang berkepanjangan.

Dari sisi sosial, kawasan permukiman kumuh rentan terhadap berbagai masalah sosial seperti kriminalitas, kekerasan dalam rumah tangga, kenakalan remaja, serta rendahnya kesadaran terhadap kesehatan dan lingkungan. Kepadatan penduduk yang tinggi serta kondisi rumah yang saling berhimpitan sering memicu konflik antarwarga akibat masalah kecil yang diperbesar oleh keterbatasan ruang dan privasi. Di sisi lain, kurangnya sarana pendidikan dan ruang publik berkualitas membatasi pengembangan potensi anak dan remaja di kawasan tersebut. Kondisi ini memperkuat lingkaran permasalahan sosial yang sulit dipecahkan bila tidak dibarengi dengan intervensi sosial, pendidikan, dan pemberdayaan ekonomi.

Secara ekonomi, ketidakstabilan pendapatan masyarakat kawasan kumuh berdampak langsung pada kemampuan mereka untuk mengakses layanan dasar, termasuk kesehatan, pendidikan, dan transportasi. Banyak keluarga yang harus memilih antara memenuhi kebutuhan harian atau membayar biaya sekolah anak, sehingga angka putus sekolah cenderung lebih tinggi dibandingkan kawasan non-kumuh. Selain itu, akses terbatas terhadap peluang kerja yang lebih baik—baik karena keterampilan rendah maupun keterbatasan mobilitas—membuat mereka terjebak pada sektor informal dengan pendapatan minim. Walaupun demikian, beberapa komunitas di kawasan kumuh mulai mengembangkan usaha mikro seperti warung kelontong, kerajinan daur ulang, atau jasa kecil lainnya sebagai upaya bertahan hidup. Namun, tanpa dukungan modal, pelatihan, dan akses pasar, peluang ekonomi ini sulit berkembang secara signifikan.

### **C. Penyebab dan dampak terbentuknya permukiman kumuh**

Penyebab terbentuknya permukiman kumuh di Indonesia bersifat multidimensional, meliputi faktor sosial, ekonomi, politik, dan tata ruang. Salah satu penyebab utama adalah tingginya laju urbanisasi yang tidak diimbangi dengan peningkatan fasilitas perumahan terjangkau. Kota-kota besar menarik banyak pendatang karena memberikan harapan akan pekerjaan yang lebih baik, namun kenyataannya tidak semua orang dapat mengakses pekerjaan formal dengan penghasilan cukup. Ketidakmampuan ekonomi ini menyebabkan pendatang mencari tempat tinggal murah, meskipun lokasi tersebut tidak layak dan berisiko.

Selain faktor ekonomi, lemahnya kebijakan perencanaan tata ruang juga berkontribusi terhadap munculnya kawasan kumuh. Banyak kota yang belum memiliki perencanaan ruang yang inklusif atau sistem pengendalian pembangunan yang efektif. Akibatnya, pemanfaatan lahan tidak sesuai peruntukan, banyak terjadi pembangunan ilegal, dan minim pengawasan terhadap penggunaan ruang. Permasalahan legalitas lahan menjadi faktor penyebab terpenting, karena sebagian besar penghuni permukiman kumuh tidak memiliki sertifikat tanah yang sah, sehingga mereka tidak dapat meningkatkan kualitas bangunan karena khawatir akan

penggusuran. Kurangnya penegakan hukum dalam pembangunan ilegal juga membuat kawasan kumuh semakin berkembang tanpa kendali.

Dampak permukiman kumuh sangat luas dan memengaruhi banyak aspek kehidupan masyarakat. Dari aspek kesehatan, penghuni kawasan kumuh sangat rentan terhadap penyakit seperti diare, penyakit kulit, infeksi saluran pernapasan, dan demam berdarah akibat lingkungan yang kotor dan sanitasi buruk. Dari aspek sosial, permukiman kumuh menimbulkan rasa tidak aman, meningkatnya kriminalitas, dan kesenjangan sosial antar kelompok masyarakat. Dari aspek ekonomi, lingkungan yang tidak sehat menurunkan produktivitas dan meningkatkan pengeluaran untuk biaya kesehatan. Sementara itu, dari sudut pandang lingkungan, permukiman kumuh menyebabkan pencemaran air, udara, dan tanah akibat pengelolaan limbah yang tidak teratur. Secara keseluruhan, permukiman kumuh menjadi hambatan bagi terwujudnya kota yang bersih, sehat, maju, dan berkelanjutan.

Selain itu, munculnya permukiman kumuh juga dipengaruhi oleh ketidaksesuaian antara kebutuhan hunian dan kemampuan penyediaan rumah layak oleh pemerintah maupun sektor swasta. Nurhasanah (2021) dalam *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota* menjelaskan bahwa pasar perumahan formal masih belum ramah bagi masyarakat berpenghasilan rendah karena tingginya harga tanah, biaya material, dan proses administrasi yang rumit. Kondisi ini membuat masyarakat memilih hunian informal yang tidak memenuhi standar teknis maupun legalitas lahan sebagai solusi tempat tinggal. Fenomena tersebut selaras dengan laporan World Bank (2023) yang menunjukkan adanya kesenjangan besar antara kebutuhan perumahan dengan kapasitas pemerintah menyediakan rumah layak, sehingga backlog perumahan terus meningkat setiap tahun. Ketimpangan antara permintaan dan ketersediaan hunian terjangkau ini mempercepat pertumbuhan permukiman kumuh, karena banyak masyarakat rentan secara ekonomi lebih memilih tinggal di kawasan tidak terencana yang lebih mudah dan murah meskipun memiliki risiko lingkungan, kesehatan, dan legalitas di masa depan.

#### **D. Strategi Mitigasi dan Upaya Mewujudkan Permukiman Berkelanjutan**

Upaya mitigasi permukiman kumuh perlu dilakukan melalui pendekatan yang komprehensif, meliputi dua strategi besar, yaitu upaya preventif dan responsif. Upaya preventif berfokus pada pencegahan terbentuknya permukiman kumuh baru melalui peningkatan akses masyarakat terhadap hunian layak dan terjangkau. Pemerintah perlu menyediakan perumahan bersubsidi, rumah susun sederhana sewa (rusunawa), serta perumahan berbasis komunitas untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Selain itu, kebijakan tata ruang harus memastikan adanya zonasi perumahan terjangkau di wilayah perkotaan agar masyarakat berpenghasilan rendah tidak tergusur ke pinggiran kota. Penyediaan lahan layak huni menjadi kunci agar masyarakat dapat membangun tempat tinggal yang sesuai standar.

Sementara itu, upaya responsif dilakukan terhadap permukiman kumuh yang sudah terbentuk. Penataan kawasan kumuh dapat dilakukan melalui peningkatan kualitas permukiman secara in-situ atau relokasi. Peningkatan kualitas in-situ merupakan pendekatan yang lebih humanis karena mempertahankan masyarakat di tempat tinggal mereka. Program ini mencakup perbaikan sanitasi, pembangunan drainase, pelebaran jalan lingkungan, perbaikan sarana air bersih, dan peningkatan kualitas bangunan rumah. Relokasi dilakukan sebagai opsi terakhir ketika kawasan permukiman berada pada zona berbahaya atau tidak memungkinkan untuk dilakukan perbaikan. Relokasi harus direncanakan melalui dialog intensif dengan masyarakat agar tidak menimbulkan gejolak sosial dan tidak menghilangkan akses mereka terhadap sumber ekonomi.

Dalam konteks pembangunan berkelanjutan, penanganan permukiman kumuh terkait erat dengan pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan atau SDGs, khususnya tujuan ke-11 yaitu “kota dan permukiman yang inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan.” Pemerintah Indonesia telah melaksanakan berbagai program seperti Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU), Program Sejuta Rumah, dan pembangunan hunian vertikal. Namun, tantangan seperti legalitas lahan, minimnya pendanaan, resistensi masyarakat terhadap relokasi, serta lemahnya koordinasi antar lembaga masih menjadi hambatan besar.

Oleh karena itu, penataan kawasan kumuh harus melibatkan seluruh pemangku kepentingan, termasuk pemerintah pusat, pemerintah daerah, komunitas lokal, sektor swasta, dan organisasi masyarakat sipil. Pendekatan partisipatif menjadi kunci keberhasilan penataan permukiman, karena masyarakat perlu dilibatkan sejak tahap perencanaan hingga pelaksanaan. Dengan kolaborasi yang kuat, kota yang bersih, sehat, dan berkelanjutan dapat terwujud, serta kesejahteraan masyarakat dapat meningkat secara signifikan. Dengan

kolaborasi yang kuat, kota yang bersih, sehat, dan berkelanjutan dapat terwujud, serta kesejahteraan masyarakat dapat meningkatkan secara signifikan.

mewujudkan kolaborasi tersebut, diperlukan sebuah platform tata kelola yang terstruktur dan berkelanjutan, bukan sekadar proyek temporal yang bersifat reaktif. Pemerintah, baik di tingkat pusat maupun daerah, harus bergeser peran dari semula penyedia utama menjadi fasilitator yang merumuskan kebijakan inovatif untuk mendorong partisipasi aktif sektor swasta dan masyarakat. Sektor swasta dapat dilibatkan tidak hanya melalui skema tanggung jawab sosial perusahaan (CSR), tetapi juga dalam kemitraan pemerintah-swasta (Public-Private Partnership) untuk mengembangkan model infrastruktur dan hunian yang terjangkau serta berkelanjutan. Sementara itu, komunitas lokal dan organisasi masyarakat sipil harus diberdayakan sebagai mitra setara yang memiliki keahlian lokal dan legitimasi sosial, menjadikan mereka sebagai agen perubahan dari tingkat akar rumput. Pendekatan tata kelola multi-pemangku kepentingan ini dinilai krusial untuk mengatasi berbagai tantangan kompleks yang tidak mampu diselesaikan oleh satu sektor saja (Wijaya & Kusuma, 2021).

Pada akhirnya, keberhasilan penataan permukiman kumuh tidak boleh hanya diukur dari output fisik seperti jumlah rumah yang dibangun atau jalan yang diperlebar. Ukuran sejati dari kesuksesan adalah peningkatan kualitas hidup dan martabat penghuninya. Ini berarti menciptakan ekosistem permukiman di mana anak-anak memiliki ruang bermain yang aman, warga memiliki akses mudah terhadap pelayanan kesehatan dan pendidikan berkualitas, serta peluang ekonomi baru dapat tumbuh subur. Visi pembangunan yang berkelanjutan ini menuntut adanya pergeseran paradigma fundamental dari pendekatan top-down yang berfokus pada penanganan fisik semata, menjadi sebuah upaya pemberdayaan sosial-ekonomi yang komprehensif. Pergeseran ini sejalan dengan semangat pembangunan yang menempatkan masyarakat sebagai subjek utama yang berdaulat, bukan sekadar objek pembangunan yang pasif (Sari & Hidayat, 2022). Hal ini pada gilirannya memerlukan komitmen kolektif dari semua pihak untuk secara bersama-sama membangun kota-kota di Indonesia yang tidak hanya berkelanjutan, tetapi juga adil dan manusiawi bagi seluruharganya.

Selain itu, integrasi teknologi dalam penataan permukiman kumuh juga menjadi strategi penting dalam era urbanisasi modern. Pemanfaatan teknologi geospasial, seperti pemetaan berbasis drone dan Sistem Informasi Geografis (SIG), memungkinkan pemerintah mengidentifikasi titik-titik rawan kumuh secara lebih akurat dan efisien. Teknologi ini juga dapat digunakan untuk memantau perubahan kualitas permukiman dari waktu ke waktu, sehingga kebijakan intervensi dapat dilakukan secara lebih tepat sasaran. Inovasi digital seperti *smart sanitation system*, sensor banjir, dan aplikasi pelaporan masyarakat berbasis ponsel juga membuka peluang besar untuk menciptakan tata kelola permukiman yang lebih adaptif, responsif, serta mendorong keterlibatan warga secara langsung melalui kanal digital.

Tidak kalah penting, aspek sosial-budaya masyarakat permukiman kumuh harus menjadi pertimbangan utama dalam setiap strategi mitigasi. Setiap kawasan kumuh memiliki karakteristik sosial tersendiri, termasuk ikatan komunitas yang kuat, pola mata pencaharian, serta nilai-nilai lokal yang berkembang. Penataan yang mengabaikan aspek ini sering kali berujung pada kegagalan, karena relokasi atau perbaikan fisik tidak selalu menjawab kebutuhan sosial-ekonomi masyarakat. Oleh karena itu, pendekatan berbasis komunitas melalui penguatan *community-based organization* (CBO) menjadi sangat efektif. Model ini tidak hanya mendorong masyarakat terlibat aktif dalam perencanaan, tetapi juga memperkuat rasa kepemilikan terhadap lingkungan, yang pada akhirnya menciptakan keberlanjutan jangka panjang dalam pengelolaan permukiman.

Lebih jauh, keberlanjutan penanganan permukiman kumuh memerlukan dukungan kebijakan jangka panjang yang konsisten lintas periode pemerintahan. Banyak program perbaikan permukiman yang berhenti di tengah jalan karena perubahan kepemimpinan, minimnya anggaran, atau pergantian orientasi program. Dibutuhkan *urban governance framework* yang memastikan setiap intervensi terkait permukiman kumuh terintegrasi dalam rencana tata ruang, RPJMD, hingga kebijakan nasional seperti Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN). Konsistensi kebijakan ini harus diiringi dengan mekanisme pengawasan yang transparan, indikator kinerja yang terukur, serta pelibatan lembaga independen untuk memastikan bahwa program penanganan tidak hanya berjalan, tetapi benar-benar memberikan dampak sosial-ekonomi yang signifikan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

## **E. Implementasi Program Nasional dan Tantangan Penanganan Permukiman Kumuh**

Implementasi program nasional dalam penanganan permukiman kumuh telah menjadi fokus pemerintah

Indonesia selama beberapa dekade terakhir, terutama melalui program-program berbasis perbaikan infrastruktur, pemberdayaan masyarakat, peningkatan kualitas lingkungan, serta penyediaan hunian terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Meskipun berbagai kebijakan telah dilaksanakan secara luas, upaya penanganan kawasan kumuh masih menghadapi tantangan struktural yang memerlukan pendekatan lebih komprehensif, berkelanjutan, dan partisipatif. Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) menjadi salah satu upaya besar pemerintah yang bertujuan untuk mendorong keterlibatan masyarakat dalam memperbaiki lingkungan tempat tinggal mereka. Program ini tidak hanya menyediakan pembangunan fisik seperti drainase, jalan lingkungan, dan sanitasi, tetapi juga membentuk kelompok-kelompok masyarakat yang berfungsi sebagai motor penggerak perubahan. Dalam pelaksanaannya, program ini berupaya membangun kapasitas masyarakat agar mereka mampu merencanakan, mengelola, dan memelihara infrastruktur yang telah dibangun, sehingga keberlanjutan program dapat terjamin.

Namun demikian, efektivitas KOTAKU dan program sejenis masih dipengaruhi oleh banyak faktor, salah satunya adalah keterbatasan pendanaan. Banyak kota dan kabupaten yang menghadapi keterbatasan anggaran untuk melakukan peningkatan kualitas permukiman secara menyeluruh. Pemerintah daerah kerap kali bergantung pada dana pusat atau bantuan internasional untuk membiayai proyek-proyek penataan lingkungan. Ketergantungan ini mengakibatkan ketidakkonsistenan dalam pelaksanaan program, terutama dalam pemeliharaan infrastruktur yang telah selesai dibangun. Selain pendanaan, tantangan lain yang sering muncul adalah minimnya sinkronisasi program antarinstansi pemerintah. Penanganan permukiman kumuh melibatkan banyak institusi seperti Kementerian PUPR, Kementerian ATR/BPN, pemerintah daerah, Bappeda, hingga dinas sosial. Ketika koordinasi antar lembaga tidak berjalan baik, program penataan berjalan tidak terarah, tumpang tindih, atau tidak tepat sasaran.

Masalah legalitas lahan juga merupakan faktor krusial yang memperlambat proses penanganan kawasan kumuh. Banyak permukiman berada di atas tanah negara, tanah sengketa, atau tanah pribadi yang tidak memiliki kepastian hukum bagi penghuninya. Ketidakjelasan status kepemilikan lahan menyebabkan sulitnya pembangunan infrastruktur baru karena tidak dapat dilakukan intervensi fisik tanpa kepastian hukum. Selain itu, masyarakat cenderung enggan berinvestasi dalam perbaikan rumah atau sanitasi karena takut digusur sewaktu-waktu. Legalitas lahan yang lemah memicu kerentanan sosial yang membuat penghuni permukiman kumuh hidup dalam ketidakpastian dan rentan terhadap tindakan penggusuran paksa. Oleh karena itu, penyelesaian masalah legalitas lahan menjadi kunci utama dalam keberhasilan penataan permukiman kumuh di Indonesia.

Di sisi lain, resistensi masyarakat terhadap relokasi juga menjadi tantangan yang cukup signifikan. Relokasi sering kali dipandang sebagai ancaman bagi penghuni permukiman karena dapat memutus akses mereka terhadap pekerjaan, pendidikan anak, fasilitas umum, maupun jaringan sosial yang telah terbentuk selama bertahun-tahun. Banyak kasus relokasi justru memindahkan masyarakat ke tempat yang jauh dari pusat kegiatan ekonomi, sehingga penghasilan mereka berkurang dan kondisi sosial ekonomi mereka justru memburuk. Hal ini menunjukkan bahwa relokasi hanya dapat berhasil jika direncanakan dengan pendekatan partisipatif, mempertimbangkan aspek sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat. Hunian baru yang disediakan juga harus memenuhi standar kelayakan dengan akses transportasi, fasilitas dasar, serta peluang ekonomi yang memadai. Tanpa mempertimbangkan faktor tersebut, relokasi hanya akan menimbulkan masalah baru dan dapat memicu munculnya permukiman kumuh di lokasi lain.

Selain tantangan tersebut, dinamika urbanisasi cepat tanpa diimbangi perencanaan tata ruang yang optimal membuat tekanan terhadap lahan kota semakin tinggi. Nugroho et al, 2016 menyebut bahwa Pembangunan infrastuktus sangat penting dalam menunjang keterturan kawasan permukiman. Selain itu pentingnya perencanaan tata ruang yang memperhatikan keberadaan area terbuka untuk mengurangi panas yang diterima langsung dari sinar matahari (Asyrafina et al. 2024). Penyediaan perumahan terjangkau sering kali kalah bersaing dengan pembangunan komersial seperti perumahan mewah, pusat perbelanjaan, dan kawasan industri. Hal ini menyebabkan ruang kota tidak lagi memprioritaskan kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah, sehingga permukiman informal akan kembali muncul di area-area yang tidak memiliki pengawasan ketat. Kebijakan tata ruang perlu disinkronkan dengan kebutuhan hunian berkelanjutan, bukan hanya mengikuti arus pembangunan komersial semata. Ketidakmampuan pemerintah daerah dalam mengendalikan alih fungsi lahan menyebabkan pembangunan tidak merata dan memperlebar ketimpangan sosial.

Di tengah berbagai tantangan tersebut, peran masyarakat menjadi aspek penting yang turut mempengaruhi

keberhasilan penanganan permukiman kumuh. Keterlibatan masyarakat dalam perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi program penataan lingkungan terbukti meningkatkan keberhasilan program secara signifikan. Masyarakat yang diberdayakan cenderung lebih aktif menjaga kebersihan lingkungan, berpartisipasi dalam kegiatan gotong royong, serta terlibat dalam pengambilan keputusan terkait perbaikan permukiman. Namun, pemberdayaan masyarakat membutuhkan proses panjang melalui pendampingan, pendidikan, dan penguatan kapasitas organisasi lokal. Tanpa pendampingan yang memadai, partisipasi masyarakat hanya akan menjadi formalitas tanpa pengaruh signifikan terhadap perubahan lingkungan.

Selain program KOTAKU, pemerintah juga telah melaksanakan program pembangunan hunian vertikal seperti rumah susun sewa (rusunawa) untuk menampung masyarakat yang terdampak relokasi. Konsep hunian vertikal dianggap solusi efektif untuk mengatasi keterbatasan lahan di kota-kota besar. Namun, keberhasilan pembangunan rumah susun memerlukan pendekatan sosial yang baik agar masyarakat bersedia pindah dan mampu beradaptasi dengan lingkungan baru yang berbeda dengan pola hidup sebelumnya. Di banyak kasus, rusunawa yang dibangun tidak dimanfaatkan secara optimal karena tidak sesuai kebutuhan penghuni, misalnya karena biaya sewa yang terlalu tinggi, lokasi terlalu jauh dari tempat kerja, atau fasilitas lingkungan yang tidak memadai. Hal ini menunjukkan bahwa penyediaan hunian vertikal harus dilakukan melalui kajian sosial dan ekonomi yang mendalam sehingga manfaatnya benar-benar dirasakan oleh masyarakat.

Dari sisi keberlanjutan lingkungan, penanganan permukiman kumuh harus memperhatikan aspek ekologi agar tidak menciptakan kerusakan lingkungan lebih besar. Pencemaran sungai, penumpukan sampah, dan alih fungsi lahan yang tidak terkendali merupakan masalah lingkungan yang sering kali muncul di kawasan kumuh. Peningkatan kualitas permukiman harus dilakukan melalui pendekatan ramah lingkungan seperti pembangunan sanitasi komunal, pengelolaan sampah berbasis masyarakat, penyediaan ruang terbuka hijau, dan peningkatan kualitas aliran sungai. Konsep kota berkelanjutan menuntut integrasi antara pembangunan fisik dan perlindungan lingkungan sehingga permukiman yang tertata tidak hanya bersih dan nyaman, tetapi juga tahan terhadap bencana alam seperti banjir dan kebakaran.

Secara keseluruhan, implementasi program nasional penanganan permukiman kumuh memerlukan tata kelola pemerintahan yang kuat, pendanaan yang memadai, perencanaan ruang inklusif, serta sinergi antara pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta. Program-program yang telah berjalan selama ini memberikan dampak positif, namun masih memerlukan penguatan pada aspek legalitas lahan, koordinasi antar lembaga, dan partisipasi masyarakat. Dengan pendekatan terpadu dan berkelanjutan, penataan kawasan kumuh dapat diwujudkan secara lebih efektif sehingga kota-kota di Indonesia dapat menjadi lebih inklusif, sehat, dan berkelanjutan.

## **F. Peran Masyarakat, Pemerintah Daerah, dan Sektor Swasta dalam Penanganan Permukiman Kumuh**

Peran masyarakat, pemerintah daerah, dan sektor swasta merupakan pilar utama dalam keberhasilan penanganan permukiman kumuh di Indonesia. Ketiga aktor ini harus berkolaborasi secara terstruktur dan berkesinambungan agar upaya penataan kawasan kumuh dapat berjalan efektif, inklusif, dan berkelanjutan. Penanganan kawasan kumuh tidak dapat dilakukan oleh pemerintah saja, karena permukiman kumuh adalah hasil kompleks dari proses sosial, ekonomi, budaya, dan tata kelola kota yang saling terkait. Oleh karena itu, sinergi antar aktor sangat penting dalam menciptakan perubahan nyata di lapangan.

Masyarakat memiliki posisi strategis dalam proses penataan kawasan kumuh karena mereka merupakan pihak yang paling mengetahui kondisi lingkungan tempat tinggal mereka. Partisipasi masyarakat sejak tahap perencanaan, pelaksanaan, hingga pengawasan program penataan berperan besar dalam menciptakan rasa kepemilikan terhadap perubahan yang dilakukan. Keterlibatan ini mendorong masyarakat untuk lebih bertanggung jawab menjaga lingkungan, memelihara fasilitas umum, serta menerapkan perilaku hidup bersih dan sehat. Penguatan kapasitas masyarakat menjadi aspek penting agar mereka mampu berperan aktif, mulai dari mengikuti sosialisasi program, terlibat dalam forum musyawarah, hingga menjadi penggerak komunitas. Berbagai kegiatan seperti kerja bakti, penghijauan, pengelolaan sampah, dan pemeliharaan drainase menjadi bagian dari bentuk partisipasi nyata masyarakat dalam memperbaiki lingkungan mereka.

Namun, peran masyarakat tidak selalu berjalan ideal. Keterbatasan pendidikan, minimnya informasi, dan ketidakpahaman terhadap regulasi menyebabkan masyarakat tidak sepenuhnya mampu berpartisipasi dalam

proses penataan permukiman. Dalam beberapa kasus, resistensi masyarakat muncul karena mereka khawatir dengan dampak relokasi, kehilangan tempat usaha, atau perubahan struktur sosial yang sudah mengakar. Oleh karena itu, pendampingan yang intensif diperlukan untuk meningkatkan pemahaman dan kesiapan masyarakat terhadap perubahan. Pendekatan persuasif dan dialog terbuka sangat penting agar masyarakat merasa dilibatkan dan dihargai dalam setiap tahap proses penataan kawasan.

Pemerintah daerah memiliki peran sentral sebagai pengambil kebijakan, perencana ruang, dan pelaksana utama pembangunan fisik. Pemerintah daerah bertanggung jawab memastikan bahwa program penataan permukiman sejalan dengan rencana tata ruang wilayah, kebijakan perumahan, serta pengelolaan lingkungan yang berkelanjutan. Pemerintah daerah juga menjadi penghubung antara pemerintah pusat, lembaga donor, dan masyarakat dalam mengakses pendanaan, bantuan teknis, serta teknologi yang diperlukan dalam pembangunan infrastruktur. Kemampuan pemerintah daerah dalam mengelola data perumahan dan permukiman sangat penting agar program penataan berjalan tepat sasaran. Penetapan kawasan kumuh harus didasarkan pada indikator yang jelas dan akurat sehingga tindakan penanganan dapat diprioritaskan berdasarkan tingkat kerentanan lingkungan.

Namun, pemerintah daerah sering menghadapi kendala dalam keterbatasan anggaran, kapasitas teknis, dan sumber daya manusia. Banyak daerah yang tidak memiliki tenaga ahli perencanaan tata ruang atau pengelolaan lingkungan yang memadai. Hal ini menyebabkan pelaksanaan program menjadi tidak optimal dan kurang terintegrasi. Untuk itu, pemerintah daerah perlu memperkuat kemitraan dengan universitas, lembaga penelitian, dan organisasi non-pemerintah agar perencanaan dan pelaksanaan program dapat didukung secara keilmuan dan teknis. Pemerintah daerah juga perlu meningkatkan transparansi dan akuntabilitas agar proses penataan dapat dipantau oleh masyarakat dan mencegah penyalahgunaan anggaran.

Sektor swasta memiliki peran strategis terutama dalam aspek pendanaan dan pembangunan infrastruktur perumahan. Keterlibatan sektor swasta dapat dilakukan melalui skema kerja sama pemerintah dengan badan usaha (KPBU) dalam pembangunan perumahan terjangkau atau penyediaan fasilitas lingkungan. Investasi swasta dalam perumahan bersubsidi, pengembangan rumah susun, serta penyediaan teknologi ramah lingkungan dapat membantu mempercepat penyediaan hunian layak di kawasan perkotaan. Selain itu, sektor swasta juga dapat mendukung peningkatan kualitas lingkungan melalui program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR). Program CSR dapat diarahkan pada pembangunan sanitasi, penyediaan tempat sampah, perbaikan jalan lingkungan, serta penyediaan fasilitas umum seperti taman, posyandu, atau sarana olahraga.

Meskipun berpotensi besar, keterlibatan sektor swasta dalam penanganan permukiman kumuh masih menghadapi tantangan. Ketertarikan sektor swasta terhadap investasi di kawasan kumuh masih rendah karena dianggap tidak memberikan keuntungan ekonomis jangka pendek. Oleh karena itu, pemerintah perlu menciptakan regulasi yang mendukung investasi, seperti insentif pajak, kemudahan perizinan, dan skema pendanaan bersama yang menarik bagi investor. Keterlibatan sektor swasta akan semakin optimal jika diarahkan melalui pendekatan kemitraan yang saling menguntungkan antara pemerintah, masyarakat, dan dunia usaha.

Kerja sama antara masyarakat, pemerintah daerah, dan sektor swasta perlu difasilitasi melalui mekanisme koordinasi yang jelas dan transparan. Marlina (2024) menyebut pengelolaan berbasis Masyarakat sangat penting memelihara kota dengan pengelolaan sampah. (Forum konsultasi publik, kelompok kerja penataan lingkungan, serta mekanisme perencanaan partisipatif seperti Musrenbang perlu dimaksimalkan agar setiap pihak dapat menyampaikan aspirasi dan kontribusinya. Selain itu, keberlanjutan program penataan permukiman harus didukung oleh pengelolaan pasca pembangunan. Artinya, setelah infrastruktur dibangun, masyarakat harus diberdayakan dalam pengelolaan dan pemeliharaan, sementara pemerintah memastikan adanya supervisi dan dukungan teknis berkelanjutan.

Secara keseluruhan, keberhasilan penanganan permukiman kumuh sangat ditentukan oleh sinergi kuat antara berbagai pemangku kepentingan. Masyarakat bertindak sebagai motor perubahan di tingkat lingkungan, pemerintah daerah sebagai pengarah kebijakan dan pelaksana pembangunan, serta sektor swasta sebagai mitra strategis dalam pendanaan dan penyediaan teknologi. Jika sinergi ini dapat dikelola dengan baik, maka penanganan permukiman kumuh tidak hanya memperbaiki kondisi fisik lingkungan, tetapi juga meningkatkan kualitas hidup masyarakat secara menyeluruh, memperkuat ketahanan kota, dan mendukung terwujudnya tujuan pembangunan berkelanjutan.

#### 4. KESIMPULAN

Permasalahan permukiman kumuh di Indonesia merupakan fenomena multidimensional yang berakar pada persoalan sosial, ekonomi, tata ruang, serta lemahnya pengelolaan perkotaan. Berdasarkan hasil pembahasan dan analisis literatur, dapat disimpulkan bahwa kawasan kumuh tidak hanya sekadar representasi lingkungan fisik yang tidak layak, tetapi juga merupakan gambaran ketimpangan sosial yang cukup tajam di kawasan perkotaan. Urbanisasi yang tinggi, keterbatasan perumahan terjangkau, legalitas lahan yang tidak jelas, dan rendahnya pendapatan masyarakat menjadi faktor kunci yang mendorong terbentuknya kawasan kumuh di berbagai kota besar maupun kota berkembang. Kondisi ini menunjukkan bahwa pemerintah dan seluruh pemangku kepentingan perlu menerapkan pendekatan yang lebih terintegrasi untuk mengurangi kesenjangan sosial sekaligus memperbaiki kualitas lingkungan perkotaan.

Melihat kompleksitas persoalan, strategi mitigasi permukiman kumuh harus dilakukan melalui dua pendekatan utama, yaitu preventif dan responsif. Pendekatan preventif bertujuan mencegah terbentuknya kawasan kumuh baru dengan memperkuat penyediaan hunian terjangkau, perencanaan tata ruang yang inklusif, serta pembangunan infrastruktur dasar yang merata. Pemerintah perlu memastikan bahwa hunian layak menjadi hak dasar masyarakat dan dapat diakses oleh semua kalangan, terutama masyarakat berpenghasilan rendah. Selain itu, regulasi tata ruang harus ditegakkan secara konsisten untuk menghindari penggunaan lahan yang tidak sesuai peruntukan yang berpotensi memicu pertumbuhan kawasan kumuh baru. Strategi preventif juga perlu didukung oleh pemberdayaan ekonomi masyarakat agar mereka memiliki kemampuan finansial untuk meningkatkan kualitas tempat tinggal dan memenuhi kebutuhan dasar keluarga.

Implementasi program nasional seperti Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) dan Program Sejuta Rumah telah memberikan kontribusi signifikan dalam upaya perbaikan lingkungan permukiman. Namun, berbagai tantangan seperti minimnya pendanaan, lemahnya koordinasi antar instansi pemerintah, dan masalah legalitas lahan masih menjadi hambatan utama. Oleh karena itu, keberhasilan penataan kawasan kumuh membutuhkan tata kelola pemerintahan yang kuat, koordinasi lintas sektor, serta regulasi yang berpihak kepada masyarakat berpenghasilan rendah. Penyelesaian persoalan permukiman kumuh tidak mungkin dicapai apabila setiap lembaga bekerja secara terpisah tanpa sinergi yang jelas dalam perencanaan maupun implementasi kebijakan.

Selain pemerintah, masyarakat dan sektor swasta memiliki peranan strategis dalam mempercepat penanganan kawasan kumuh. Masyarakat sebagai aktor utama di lingkungan tempat tinggalnya perlu diberdayakan agar mampu berpartisipasi aktif dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan lingkungan. Penguatan kapasitas masyarakat akan menciptakan rasa kepemilikan terhadap lingkungan dan meningkatkan keberlanjutan program. Di sisi lain, sektor swasta dapat berkontribusi melalui investasi pembangunan hunian terjangkau, program CSR lingkungan, serta kerja sama pengembangan infrastruktur dasar. Melalui kolaborasi yang kuat antara pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta, penanganan kawasan kumuh dapat dicapai secara lebih efektif, efisien, dan berkelanjutan.

Secara keseluruhan, penanganan permukiman kumuh merupakan bagian penting dalam upaya mewujudkan kota yang inklusif, layak huni, dan berkelanjutan sebagaimana tercantum dalam Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) khususnya Tujuan 11. Upaya untuk menciptakan kota yang aman, sehat, dan berketahanan membutuhkan kebijakan yang berpihak kepada seluruh lapisan masyarakat, terutama kelompok rentan yang selama ini terpinggirkan dalam pembangunan. Tanpa adanya integrasi kebijakan, keselarasan antar sektor, serta partisipasi aktif masyarakat, permukiman kumuh akan terus berkembang dan menjadi hambatan bagi pembangunan kota. Oleh karena itu, komitmen jangka panjang dari seluruh pemangku kepentingan menjadi kunci utama dalam memastikan bahwa penataan permukiman tidak hanya menyelesaikan masalah saat ini, tetapi juga mencegah munculnya kawasan kumuh di masa mendatang.

#### 5. REFERENSI

- Asyrafina, T., Ananda, J., Febrita, S., Rianputra, M. R. A., & Khairunnisa, Z. (2024). Analisis Spasial Temporal Suhu Permukaan Udara Di Universitas Indonesia Dan Fakultas Ilmu Budaya. *Geosfera: Jurnal Penelitian Geografi*, 3(1), 26-37.
- Badan Pusat Statistik. (2023). Statistik Perkotaan Indonesia Tahun 2023. Jakarta: BPS.

- Bappenas. (2020). Laporan Voluntary National Review (VNR): Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan di Indonesia. Jakarta: Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Bappenas.
- Lasaiba, M. A., & Lasaiba, I. (2022). Perkotaan dalam Perspektif Kemiskinan, Permukiman Kumuh dan Urban Heat Island (Suatu Telaah Literatur). *GEOFORUM: Jurnal Geografi dan Pendidikan Geografi*, 1(2), 63–72. <https://doi.org/10.30598/geoforumvol1iss2pp63-7>
- Marlina, M. (2024). Pengelolaan sampah berbasis masyarakat untuk mendukung SDGs Tahun 2030 (Tujuan 11-Kota dan permukiman yang berkelanjutan) di Kota Makassar. *Geosfera: Jurnal Penelitian Geografi*, 3(2), 111-120.
- Maryati, S., & Darmawan, A. (2019). Permukiman Kumuh di Perkotaan: Permasalahan dan Strategi Penanganan. *Jurnal Tata Loka*, 21(3), 201–214. <https://doi.org/10.14710/tataloka.21.3.201-214>
- Nugroho, W., Astuti, P., & Marlina, N. (2016). Penanganan Permukiman Kumuh dengan Peningkatan Kualitas Sarana dan Prasarana di Pancuran Kota Salatiga. *Journal of Politic and Government Studies*, 6(01), 81-90.
- Nurhasanah. 2019. “Implementasi Kebijakan Program KOTAKU (Kota Tanpa Kumuh) dalam Upaya Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat.” *Jurnal Inovasi Ilmu Sosial dan Politik (JISoP)*, Vol. 1, No. 1, hlm. 58–70. Universitas Islam Malang. URL: <http://riset.unisma.ac.id/index.php/JISoP/article/view/2672>
- Nurhasanah, S. (2021). Aksesibilitas masyarakat berpenghasilan rendah terhadap perumahan formal di perkotaan. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 17(2), 85–97.
- Pamungkas, A., Rahmawati, D., & Firmansyah, D. (2022). Strategi Penanganan Permukiman Kumuh Melalui Pembangunan Berkelanjutan di Indonesia. *Jurnal Wilayah dan Lingkungan*, 10(2), 127–142. <https://doi.org/10.14710/jwl.10.2.127-142>
- Pujiyono, Bambang, Arfian, dan Rudi Subiyakto. 2021. “Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kabupaten Bogor.” *Kresna: Jurnal Riset dan Pengabdian Masyarakat*, Vol. 1, No. 1, hlm. 11–17. Universitas Budi Luhur. URL: <https://jurnaldrpm.budiluhur.ac.id/index.php/Kresna>
- Rahmawati, Agustina. 2010. “Strategi Penanganan Permukiman Kumuh (Studi Kasus: Kawasan Kaligawe, Semarang).” Skripsi. Universitas Diponegoro, Semarang.
- Rustiadi, E., Saefulhakim, S., & Panuju, D. R. (2018). *Perencanaan dan Pengembangan Wilayah*. Bogor: IPB Press.
- Rustiadi, E., Pribadi, D. O., & Setiawan, Y. (2022). Urban spatial governance and informal settlement expansion in Indonesian cities. *Journal of Urban Management*, 11(3), 245–259.
- Saputra, Wahyu, Sukmaniar, dan Muhammad Hapiz Hermansyah. 2022. “Permukiman Kumuh Perkotaan: Penyebab, Dampak dan Solusi.” *Environmental Science Journal (ESJo): Jurnal Ilmu Lingkungan*, Vol. 1, No. 1, hlm. 12–17. Universitas PGRI Palembang. URL: <http://journal.univpgri-palembang.ac.id/index.php/esjo>
- Sari, R., & Hidayat, M. (2022). Pemberdayaan Masyarakat sebagai Strategi Intervensi Sosial pada Penataan Permukiman Kumuh. *Jurnal Pembangunan Sosial*, 14(1), 55-67.
- Setiawan, B. (2020). Kota Berkelanjutan dan Tantangan Permukiman Kumuh di Indonesia. *Jurnal Planologi Indonesia*, 35(1), 45–60. <https://doi.org/10.24843/JPI.2020.v35.i01.p05>
- Sihite, S. F., & Siwi, S. H. (2021). Redesain Pemukiman Kumuh Gang Marlina Berbasis Karakteristik MBR. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, 3(2), 2809-2822.
- Sueca, Ngakan Putu. 2004. “Permukiman Kumuh, Masalah atau Solusi?” *Jurnal Permukiman Natah*, Vol. 2, No. 2, hlm. 56–107. Universitas Udayana. URL: [https://www.researchgate.net/publication/239544187\\_PERMUKIMAN\\_KUMUH\\_MASALAH\\_ATAU\\_SOLUSI](https://www.researchgate.net/publication/239544187_PERMUKIMAN_KUMUH_MASALAH_ATAU_SOLUSI)
- Surtiani, Eni. 2019. “Strategi Penataan Kawasan Permukiman Kumuh di Kecamatan Banjarmasin Tengah.” *Jurnal Planoeath*, Vol. 4, No. 2, hlm. 83–93. Universitas Lambung Mangkurat. URL: <https://ppjp.ulm.ac.id/journal/index.php/planoeath/article/view/7101>
- UN-Habitat. (2021). *World Cities Report 2021: The value of sustainable urbanization*. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme.
- Wijaya, A., & Kusuma, H. (2021). Model Tata Kelola Kolaboratif dalam Penanganan Pemukiman Kumuh di Kawasan Perkotaan. *Jurnal Administrasi Publik*, 18(3), 245-258.

World Bank. (2023). Housing sector assessment: Affordable housing and urban development in Southeast Asia. Washington, D.C.: World Bank Group.