



KEKUMUHAN PERKOTAAN DALAM PERSPEKTIF FISIK, SOSIAL, DAN EKONOMI: STUDI KASUS DI KELURAHAN KEBON MELATI, JAKARTA

URBAN SLUMS IN PHYSICAL, SOCIAL, AND ECONOMIC PERSPECTIVES: A CASE STUDY IN KEBON MELATI URBAN VILLAGE, JAKARTA

Nadila Salsabila Melsha¹, Rindang Alfiah^{*}, Sri Sukmawati²

¹Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Jember; Jember, Indonesia

²Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Jember; Jember, Indonesia

*Korespondensi: rindangalfiah@unej.ac.id

- Artikel Masuk: 22 November 2022
- Artikel diterima: 27 Maret 2025
- Tersedia Online: 31 maret 2025

ABSTRAK

Kelurahan Kebon Melati merupakan salah satu kelurahan di Kecamatan Tanah Abang yang termasuk dalam program KOTAKU tahun 2018, namun pada tahun 2022 masih teridentifikasi kumuh. Pemasalahannya yaitu kondisi permukiman padat, tidak teratur, akses jalan sulit dan sempit. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kekumuhan permukiman berdasarkan karakteristik fisik bangunan, prasarana dan lingkungan serta karakter sosial-ekonomi. Penelitian ini menggunakan pendekatan mixed method yaitu dengan metode analisis deskriptif dan scoring penilaian berdasarkan perspektif fisik yang disesuaikan dengan standar penilaian permukiman kumuh tingkat kumuh oleh Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2018, aspek sosial dan aspek ekonomi. Berdasarkan penilaian tingkat kekumuhan yang telah dilakukan, terdapat perubahan kualitas permukiman Kelurahan Kebon Melati. Tingkat kekumuhan RW 12 mengalami peningkatan sedangkan RW 15 mengalami penurunan kualitas permukiman selama periode pelaksanaan program KOTAKU. Sehingga, dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2022, terdapat perbedaan perubahan kualitas permukiman pada kedua RW tersebut. Peningkatan kualitas permukiman terjadi karena program KOTAKU berjalan lancar serta didukung partisipasi masyarakat. Sedangkan, penurunan kualitas permukiman disebabkan oleh masyarakat yang tidak dapat memelihara dan memanfaatkan dengan baik bantuan yang diberikan oleh Pemerintah.

Kata Kunci: Permukiman Kumuh Perkotaan, Penilaian Kekumuhan, Tingkat Kekumuhan, Kualitas Permukiman

ABSTRACT

Kebon Melati is one of the urban villages in Tanah Abang District that is included in the 2018 KOTAKU program, but in 2022, it is still identified as a slum. The problem is the condition of dense, irregular settlements and difficult and narrow road access. This study was conducted to determine the level of slum settlements based on the physical characteristics of buildings, infrastructure, and the environment, as well as socioeconomic characteristics. This study uses a mixed method approach, namely with a descriptive analysis method and scoring assessment based on a physical perspective that is adjusted to the slum assessment standards for slum settlements by Ministry Of Public Works Number 14 of 2018, social aspects and economic aspects. Based on the assessment of the level of slums that have been carried out, there have been changes in the quality of settlements in Kebon Melati Village. The level of slums in RW 12 has increased, while RW 15 has decreased the quality of settlements during the implementation period of the KOTAKU program. Thus, it can be concluded that in 2022, there will be differences in changes in the quality of settlements in the two RWs. The increase in the quality of settlements occurred because the KOTAKU program ran smoothly and was supported by community participation. Meanwhile, the decline in the quality of settlements was caused by the community not being able to maintain and properly utilize the assistance provided by the Government.

Keyword: Urban Slums, Slum Assessment, Slum Level, Settlement Quality

1. PENDAHULUAN

Perkembangan suatu wilayah di negara-negara berkembang dapat dilihat pertumbuhan penduduknya dari tahun ke tahun terus meningkat. Hal ini berkaitan erat pada kebutuhan lahan permukiman, meningkatnya jumlah penduduk serta adanya urbanisasi yang tidak terkendali. Sehubungan dengan hal tersebut, adanya implikasi terhadap meningkatnya kebutuhan lahan dapat berdampak langsung terhadap kondisi kualitas lingkungan permukiman. Kebutuhan lahan yang terus meningkat memicu timbulnya titik-titik lokasi permukiman yang tidak terarah terutama di wilayah perkotaan. Meningkatnya jumlah penduduk dapat meningkatkan kebutuhan akan lahan yang layak huni. Maraknya pembangunan perumahan cenderung mendorong terjadinya alih fungsi lahan, sehingga masyarakat mencari dan memilih tempat tinggal (Rahmawati dkk., 2020). Kawasan perumahan kumuh memiliki kompleksitas masalah yang rumit, karena berbagai faktor fisik, sosial, dan ekonomi ikut terkait didalamnya. Pada dasarnya setiap faktor yang terkait dengan kawasan perumahan kumuh membutuhkan perlakuan yang spesifik agar secara sistemik perbaikan dan pembangunan kawasan perumahan kumuh dapat berlangsung lebih efektif (Suhaeini, 2010). Upaya pengendalian kawasan kumuh dapat ditingkatkan dengan perencanaan tata guna lahan yang baik, sistem drainase, serta pengelolaan limbah yang memadai. Mengingat sulitnya merelokasi penduduk asli dan pemilik lahan demi pembangunan yang lebih baik, pemerintah disarankan untuk meningkatkan fasilitas sosial di daerah kumuh yang sudah ada, seperti pembangunan jaringan jalan dan drainase. Selain itu, pemerintah juga perlu memberikan kompensasi kepada pemilik properti yang terdampak oleh program perbaikan kawasan kumuh (Oseshi dkk., 2024).

Permukiman kumuh merupakan salah satu permasalahan global yang signifikan dan memerlukan perhatian khusus dalam agenda pembahasan tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) tahun 2016-2030 (Astuti, dkk., 2021). Pemerintah Indonesia berkomitmen untuk meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan dan mencapai target bebas dari kawasan perumahan kumuh pada tahun 2025. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2/PRT/M2016, menjabarkan 3 (tiga) indikator permukiman kumuh yaitu ketidakberaturan bangunan, tingginya tingkat kepadatan bangunan permukiman serta kualitas bangunan yang tidak memenuhi persyaratan teknis. Dijelaskan juga dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 mengenai Perumahan dan Kawasan Permukiman, menyatakan bahwa permukiman kumuh merupakan permukiman yang tidak layak huni karena bangunan tidak teratur, tingkat kepadatan bangunan tinggi, sarana dan prasarana serta kualitas bangunan tidak memenuhi syarat. Penyebab utama kawasan kumuh itu sendiri meliputi tingginya tingkat migrasi dari desa ke kota, kurangnya hunian di area yang tertata dengan baik, harga sewa rumah yang murah di daerah kumuh, serta biaya pembangunan yang relatif rendah di kawasan tersebut (Oseshi dkk., 2024). Pengendalian kawasan kumuh dapat dilakukan melalui langkah-langkah seperti pengambilalihan lahan oleh pemerintah, pengawasan terhadap jual beli tanah, serta penegakan kepatuhan terhadap spesifikasi bangunan oleh otoritas perencanaan kota. Secara umum disimpulkan bahwa permukiman kumuh memiliki fasilitas dasar dan layanan serta kondisi bangunan yang tidak layak bahkan tidak tersedia di lingkungannya. Selain itu juga ditandai dengan tingkat pendapatan masyarakat dan tingkat pendidikan masyarakat yang rendah (Suud & Navitas, 2015). Permukiman Kumuh masih banyak ditemukan pada padatnya aktivitas sebuah wilayah perkotaan.

Wilayah DKI Jakarta, masih memiliki permukiman kumuh yang tersebar di beberapa lokasi. Permukiman ini sering ditemukan di tengah-tengah aktivitas wilayah perekonomian, salah satunya yaitu Permukiman Kumuh Kebon Melati. Permukiman ini telah dikelilingi oleh gedung-gedung pencakar langit yang berada di tengah kawasan elite Thamrin, Jakarta Pusat. Selain itu Kelurahan Kebon Melati yang berada di Kecamatan Tanah Abang juga memiliki potensi yang besar dari segi ekonomi. Wilayahnya yang terdapat di dekat pusat grosir dan perdagangan menyebabkan urbanisasi yang tinggi seiring dengan tingginya aktifitas disana. Pada kondisi eksisting, adanya pembangunan yang cukup pesat juga membuat permukiman yang ada di Kelurahan Kebon Melati terdesak oleh bangunan-bangunan tinggi yang digunakan untuk perkantoran maupun perdagangan. Sehingga, wilayah permukiman tersebut telah

terkepung oleh gedung-gedung serta ada perbedaan yang cukup kontras antara kawasan thamin dan kawasan permukiman. Permukiman ini juga masuk ke dalam lokasi pengembangan kawasan permukiman atau dikenal dengan Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) pada tahun 2018. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah berupaya memperkecil permukiman kumuh tengah kota dengan pelaksanaan berbagai kegiatan seperti perbaikan jalan Lingkungan (MHT), perbaikan saluran, dan rumah komposting, namun hasilnya belum dapat sepenuhnya menghapus keberadaan seluruh RW Kumuh yang ada di Kelurahan Kebon Melati Kecamatan Tanah Abang (Sari, 2021)

Menurut Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Program KOTAKU merupakan salah satu upaya strategis yang dilakukan Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk mengatasi dengan cepat permukiman kumuh di perkotaan dan mendukung “Gerakan 100-0-100”. Artinya, upaya untuk 100% akses air minum layak, 0% permukiman kumuh, dan 100% akses sanitasi layak. Namun pada kenyataannya, hingga tahun 2019 masih terdapat 16% kawasan kumuh yang belum tertangani dikarenakan beberapa hal seperti kawasan kumuh berada di lokasi ilegal, memerlukan pola penanganan yang lebih kompleks, dan memerlukan safeguard sosial sehingga membutuhkan waktu yang lebih lama (Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2023). Dalam pelaksanaannya Program Kotaku menggunakan *platform* yang berkolaborasi dengan pemerintah pusat, pemerintah provinsi, kota/kabupaten, masyarakat dan *stakeholder* lainnya, serta memposisikan masyarakat dan pemerintah kabupaten/kota sebagai pelaku utama yang memberikan kontribusi besar terhadap program ini (Kotaku, 2022). Hal ini dikarenakan masyarakat merupakan sekelompok orang yang tinggal dan mengetahui permasalahan dan masyarakat juga yang merasakan dampak positif negatif dari upaya pemerintah.

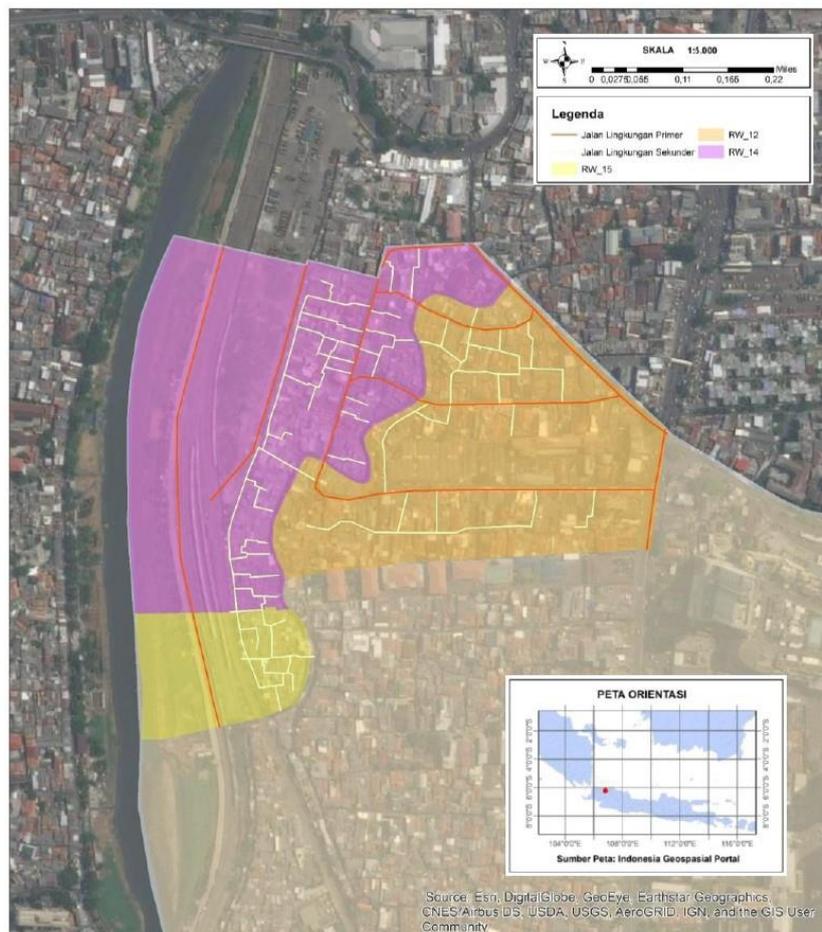
Sebagai contoh, program KOTAKU pada Kota Semarang untuk aspek perencanaan dapat dikatakan berhasil karena didukung anggaran yang tepat. Selain itu perencanaan yang matang serta SDM yang mendukung seperti partisipasi dan kesadaran masyarakat terhadap perbaikan dan menjaga lingkungan permukiman serta pemerintah sebagai pelaksana dari persiapan hingga evaluasi pada program KOTAKU (Ernawati, 2019). Dalam hal ini, partisipasi masyarakat dikatakan cukup berpengaruh. Partisipasi masyarakat dalam penanganan kawasan kumuh dipengaruhi oleh kondisi sosial-budaya, orientasi kerja, serta manfaat ekonomi yang diperoleh, sementara rendahnya pemahaman dan pengetahuan menghambat keterlibatan mereka. Pendekatan berbasis masyarakat yang melibatkan musyawarah dan pemetaan mandiri dapat meningkatkan rasa memiliki serta efektivitas program (Surya, dkk., 2021). Selain itu, Peran lembaga (institusi) dalam pengelola permukiman kumuh juga penting untuk membentuk satu kesatuan arah keterlibatan penanganan dari pusat sampai daerah, meskipun ada pula inovasi dalam pelaksanaan program di tingkat lokal (Pakka dkk., 2024). Walaupun Pemprov DKI Jakarta telah berupaya mengatasi permasalahan permukiman kumuh, namun pada kondisi eksistingnya, upaya tersebut masih belum sepenuhnya dapat menghapus keberadaan lokasi kumuh yang berada di Kelurahan Kebon Melati. Oleh karena itu, tujuan penelitian terkait kekumuhan perkotaan dalam perspektif fisik, sosial, dan ekonomi ini adalah untuk menilai tingkat kualitas permukiman kumuh di Kelurahan Kebon Melati yang dilihat dari perspektif fisik, sosial, dan ekonomi agar dapat mengetahui terjadinya peningkatan atau penurunan kualitas permukiman setelah Program KOTAKU serta memberikan pandangan terkait upaya yang harus dilakukan agar kekumuhan bisa ditangani dengan baik dimasa yang akan datang.

2. DATA DAN METODE

2.1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian terletak di permukiman kumuh Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Kelurahan Kebon Melati memiliki luas wilayah sebesar 1,26 km², dengan 13 Rukun Warga dan 168 Rukun Tetangga. Kelurahan Kebon Melati termasuk dalam daftar program pemerintah yaitu program KOTAKU (Kota Tanpa Kumuh) tahun 2018 untuk menangani kawasan permukiman kumuh. Berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 90 Tahun 2018, tercantum bahwa lokasi

pelaksanaan peningkatan permukiman kumuh di Kelurahan Kebon Melati terletak di RW 12, RW 14, dan RW 15. Peta Lokasi Penelitian, dapat dilihat pada Gambar 1.



Sumber: Indonesia Geospasial Portal 2022

Gambar 1. Peta Lokasi Penelitian

2.2. Metode Penelitian

Penelitian menggunakan pendekatan dengan metode *mixed method* yaitu pendekatan penelitian yang mengkombinasikan metode penelitian kuantitatif dan kualitatif dalam satu studi untuk mendapatkan pemahaman yang lebih komprehensif dan mendalam tentang fenomena yang diteliti (Creswell & Clark, 2018). Data penelitian ini diperoleh melalui observasi langsung, penyebaran kuisioner, dengan didukung oleh dokumen atau kebijakan. Menurut data Kecamatan Tanah Abang Dalam Angka 2021 (Badan Pusat Statistik Kota Jakarta Pusat, 2021), Kelurahan Kebon Kebon Melati memiliki 300 KK (Kartu Keluarga) yang terletak di Permukiman kumuh.

Berdasarkan perhitungan, jumlah responden berdasarkan rumus slovin didapatkan sebanyak 75 keluarga di permukiman kumuh yang akan di data dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Teknik *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel responden dengan pertimbangan dan kriteria tertentu sesuai dengan tujuan penelitian (Etikan dkk., 2016). Dalam penelitian ini, dipilih responden yang tinggal di kawasan permukiman kumuh Kelurahan Kebon Melati berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 90 Tahun 2018, terdapat 3 RW yaitu RW 12, RW 14 dan RW 15. Responden penelitian ini tersebar secara acak di RW 12, RW 14, dan RW 15. Responden menurut Lokasi tempat tinggal, dapat dilihat dari Tabel 1.

Tabel 1. Responden Menurut Lokasi Tempat Tinggal di Permukiman Kumuh Kelurahan Kebon Melati

Lokasi Tempat Tinggal	Jumlah	Persentase
RW 12	44	59%
RW 14	24	32%
RW 15	7	9%

Analisis data penelitian menggunakan metode deskriptif untuk menggambarkan kondisi eksisting permukiman kumuh berdasarkan variabel-variabel penelitian seperti kondisi fisik bangunan, kondisi permukiman, kualitas lingkungan (prasarana), sosial-kependudukan maupun sosial-ekonomi. Penilaian tingkat kekumuhan dilakukan dengan metode skoring kondisi fisik didasarkan pada standar Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2018 (Lampiran II Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/2018). Analisis skoring digunakan untuk menilai kondisi eksisting berdasarkan indikator yang telah ditentukan. Analisis skoring dilakukan melalui penjabaran hasil temuan penelitian berdasarkan penilaian terhadap kualitas permukiman dari hasil penilaian (skor) dari kuisisioner yang telah dijawab dan disebarkan ke responden di lokasi penelitian. Analisis deskriptif kuantitatif dengan metode skoring berguna untuk menggambarkan data sesuai dengan variabel yang ditentukan (Ulimaz et al., 2022).

Menurut Asa (2015), penilaian tersebut diberikan terhadap indikator-indikator yang telah ditetapkan sebelumnya, dan besarnya skor tersebut menunjukkan tingkat kualitas permukiman dan kualitas hidup. Pemberian skor penilaian terhadap setiap indikator (kriteria tingkat permukiman kumuh menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2018) disesuaikan dengan persepsi masing-masing individu pada lingkungan tersebut. Oleh karena itu, dalam penyebaran kuisisioner, peneliti juga mendampingi responden agar memiliki kesamaan persepsi dari pertanyaan yang disampaikan.

Analisis skoring dalam penelitian ini dilakukan untuk menilai kondisi eksisting permukiman kumuh dan kualitas hidup masyarakat di dalamnya. Analisis skoring memberikan penjelasan berupa angka yang mendeskripsikan kondisi kualitas permukiman dan kualitas hidup masyarakat permukiman kumuh di Kelurahan Kebon Melati. Penilaian kualitas permukiman bersifat objektif bergantung pada kondisi eksisting permukiman tersebut sedangkan penilaian kualitas hidup bersifat subjektif bergantung kepada pandangan pribadi masing-masing. Hasil skoring kualitas permukiman dapat menunjukkan tingkat kumuh pada permukiman tersebut. Sedangkan hasil skoring kualitas hidup menunjukkan tingkat kualitas hidup yang ada pada permukiman tersebut. Penilaian permukiman kumuh dan kualitas hidup masyarakat Permukiman kumuh Kelurahan Kebon Melati, berikut variable dan indikator yang digunakan, dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Variabel dan Indikator Penilaian Permukiman Kumuh dan Kualitas Hidup

No.	Aspek	Variabel	Indikator	Parameter	Skor	Sumber
1.	Permukiman Kumuh	Kualitas fisik bangunan	Kondisi atap	Baik: Atap permanen (cor, genteng, beton) Sedang: Atap permanen (asbes, seng) Buruk: Atap tidak permanen (ilalang)	Baik: 3 Sedang: 2 Buruk: 1	Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/2018
			Kondisi Bangunan	Baik: Jika <25% bangunan temporer Sedang: Jika 25-50% bangunan temporer Buruk: Jika >50% bangunan temporer	Baik: 5 Sedang: 3 Buruk: 1	

No.	Aspek	Variabel	Indikator	Parameter	Skor	Sumber						
				<i>Buruk: Jika >50% bangunan temporer</i>								
	Kondisi Permukiman	Tingkat kepadatan bangunan	Tingkat kepadatan bangunan	Baik: 76% - 100% bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan	Baik: 5 Sedang: 3 Buruk: 1	Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/2018						
Sedang: 51% - 75% bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan												
Buruk: 25% - 50% bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan												
	Ketidakteraturan bangunan	Ketidakteraturan bangunan	Ketidakteraturan bangunan	Baik: 76% - 100% bangunan di lokasi tidak memiliki keteraturan	Baik: 5 Sedang: 3 Buruk: 1							
Sedang: 51% - 75% bangunan di lokasi tidak memiliki keteraturan												
Buruk: 25% - 50% bangunan di lokasi tidak memiliki keteraturan												
	Ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan	Ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan	Ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan	Baik: 76% - 100% bangunan di lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	Baik: 5 Sedang: 3 Buruk: 1							
Sedang: 51% - 75% bangunan di lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis												
Buruk: 25% - 50% bangunan di lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis												
Kualitas lingkungan (prasarana)	Jalan lingkungan Drainase	Air minum	Air limbah	Persampahan	Proteksi kebakaran	Fasilitas saluran pembuangan air kotor/tinja	Sanitasi					
								Baik: 76% - 100% wilayah tidak terlayani oleh kualitas lingkungan	Baik: 5 Sedang: 3 Buruk: 1	Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/2018		
								Sedang: 51% - 75% wilayah tidak terlayani oleh kualitas lingkungan				
								Buruk: 25% - 50% wilayah tidak terlayani oleh kualitas lingkungan				
								<400 jiwa/ha			Baik: 5 Sedang: 3 Buruk: 1	Peraturan Menteri Pekerjaan
								400-500 jiwa/ha				
								>500 jiwa/ha				

No.	Aspek	Variabel	Indikator	Parameter	Skor	Sumber
			Pertumbuhan penduduk	<1,7% 1,7%-2,0% >2,0%	Baik: 5 Sedang: 3 Buruk: 1	Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/2018
	Sosial ekonomi	Pendidikan		Rendah: tidak tamat SD atau tidak sekolah Sedang: pendidikan terakhir SD hingga SMP Tinggi: pendidikan terakhir SMA atau lebih tinggi	Baik: 5 Sedang: 3 Buruk: 1	(Syam, 2017)
		Pendapatan		Rendah: mayoritas pendapatan rata-rata masyarakat dibawah Rp800.000,- tiap bulan Sedang: mayoritas pendapatan rata-rata masyarakat antara Rp800.000,- sampai Rp1.300.000,- tiap bulan Tinggi: mayoritas pendapatan rata-rata masyarakat diatas Rp1.300.000,- tiap bulan	Baik: 5 Sedang: 3 Buruk: 1	
				Baik: Jika tidak pernah atau terjadi 1 / 2 kali tindak kriminal Sedang: Jika terjadi pada saat-saat tertentu (liburan, lebaran, dan lain-lain) atau saat petugas keamanan lengah Buruk: Jika hampir tiap minggu atau bulan terjadi tindak kriminal	Baik: 5 Sedang: 3 Buruk: 1	
		Interaksi sosial		Rendah: tidak terjadi tatap muka antar warga dalam kurun waktu satu pekan Sedang: terjadi satu sampai dua kali	Baik: 5 Sedang: 3 Buruk: 1	(Setiawan dkk, 2017)

No.	Aspek	Variabel	Indikator	Parameter	Skor	Sumber
				tatap muka antar warga dalam kurun waktu satu pekan Tinggi: terjadi lebih dari dua kali tatap muka antar warga dalam kurun waktu satu pekan		
			Kelompok sosial	Rendah: tidak terdapat kelompok sosial masyarakat yang memiliki aktivitas yang berkaitan dengan lingkungan Sedang: terdapat kelompok sosial masyarakat yang memiliki aktivitas dibidang lingkungan tetapi tidak rutin Tinggi: terdapat kelompok sosial masyarakat yang memiliki aktivitas dibidang lingkungan secara rutin	Baik: 5 Sedang: 3 Buruk: 1	
2.	Kualitas Hidup Masyarakat	Kenyamanan	Kenyamanan lingkungan	Baik: Jika kondisi lingkungan dan fisik ruang terasa nyaman Sedang: Jika kondisi lingkungan dan fisik ruang kurang terasa nyaman Buruk: Jika kondisi lingkungan dan fisik ruang terasa sangat tidak nyaman	Baik: 5 Sedang: 3 Buruk: 1	(Harefa, 2018)
			Kenyamanan fisik ruang			(Ulinata, 2021)
		Kepuasan	Pelayanan dan ketersediaan sarana dan prasarana	Baik: Jika pelayanan baik dan akses mudah Sedang: Jika pelayanan kurang memuaskan (agak lambat, kurang ramah) dan akses dari tempat tinggal lumayan jauh Buruk: Jika pelayanan sangat buruk (lambat, tidak	Baik: 5 Sedang: 3 Buruk: 1	(Agyaputeri & Rahayu, 2016)

No.	Aspek	Variabel	Indikator	Parameter	Skor	Sumber
				ramah) dan akses sulit		
		Indeks kebahagiaan	Kesehatan	Baik: Jika kondisi kesehatan fisik, mental, psikologis terasa sehat Sedang: Jika kondisi kesehatan fisik, mental, psikologis kurang terasa sehat Buruk: Jika kondisi kesehatan fisik, mental, psikologis terasa sakit	Baik: 5 Sedang: 3 Buruk: 1	(Alfiah dkk, 2019)
			Pendidikan	Rendah: warga di wilayah tersebut rata-rata tidak tamat SD Sedang: warga di wilayah tersebut rata-rata memiliki pendidikan terakhir SD hingga SMP Tinggi: warga di wilayah tersebut rata-rata memiliki pendidikan terakhir SMA atau lebih tinggi	Rendah:1 Sedang: 3 Tinggi: 5	
			Standar Hidup	Baik: Jika memiliki aset, pekerjaan yang jelas, kondisi rumah dan lingkungan baik Sedang: Jika memiliki aset yang pas-pas-an, pekerjaan yang kurang jelas (tidak tetap), kondisi rumah dan lingkungan kurang baik Buruk: Jika tidak/hanya memiliki beberapa aset, tidak memiliki pekerjaan, kondisi rumah dan lingkungan buruk	Baik: 5 Sedang: 3 Buruk: 1	
			Peran komunitas dan keluarga	Baik: Jika memiliki hub sosial antara orang lain dan keluarga baik dan	Baik: 5 Sedang: 3 Buruk: 1	

No.	Aspek	Variabel	Indikator	Parameter	Skor	Sumber
				memiliki waktu luang bersama Sedang: Jika memiliki hub sosial antara orang lain dan keluarga kurang baik dan tidak selalu memiliki waktu luang bersama Buruk: Jika memiliki hub sosial antara orang lain dan keluarga buruk dan tidak memiliki waktu luang bersama		
			Pemerintah	Baik: Jika kinerja pemerintah dan partisipasi politik berjalan dengan baik dan lancar Sedang: Jika kinerja pemerintah dan partisipasi politik berjalan dengan lamban dan terhambat Buruk: Jika kinerja pemerintah dan partisipasi politik berjalan buruk (tidak lancar, tidak teraplikasi baik)	Baik: 5 Sedang: 3 Buruk: 1	

Penilaian kualitas permukiman dilihat berdasarkan tujuh indikator yaitu kondisi bangunan, tingkat kepadatan bangunan, kondisi sarana prasarana, jumlah cakupan pelayanan, kependudukan (kepadatan penduduk dan pertumbuhan penduduk), dan kehidupan sosial dengan sekitar (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/2018; Syam, 2017). Kondisi kualitas hidup dilihat berdasarkan tiga indikator yaitu kenyamanan (Harefa, dkk., 2018), kepuasan (Agyaputeri & Rahayu, 2017), dan kebahagiaan (Alfiah, dkk., 2019). Tingkat kualitas permukiman dan kualitas hidup dihitung berdasarkan skor pada setiap pilihan jawaban kuisioner. Skala likert digunakan untuk mengukur tingkat kualitas permukiman dan kualitas hidup berdasarkan pendapat atau persepsi seseorang atau sekelompok masyarakat. Skala likert memiliki nilai gradasi dalam setiap item kuisioner dari yang sangat baik sampai sangat buruk/tidak baik (Allen, 2007). Nilai gradasi pada skala likert memiliki skor yang berbeda-beda. Pemberian skor ini untuk setiap indikator yang telah ditentukan dan dikembangkan menjadi sebuah pertanyaan berupa kuisioner. Lembar kuisioner yang digunakan yaitu angket tertutup, yang mana responden hanya memilih jawaban yang tersedia, dengan memilih antara sangat baik (SB) hingga sangat tidak baik (STB). Skor Alternatif jawaban kuisioner skala likert yang diberikan kepada responden, dapat dilihat pada Tabel 3.

Tabel 3. Skor Alternatif Jawaban Skala Likert

Alternatif Jawaban	Skor
Sangat Baik (SB)	5
Cukup Baik (CB)	4
Baik (B)	3
Tidak Baik (TB)	2
Sangat Tidak Baik (STB)	1

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Kondisi Eksisting Permukiman Pada Kelurahan Kebon Melati

Kondisi kekumuhan permukiman dapat ditinjau dari beberapa aspek yaitu kualitas fisik bangunan, kondisi permukiman, sarana lingkungan (prasarana), kependudukan, dan sosial-ekonomi pada permukiman tersebut.

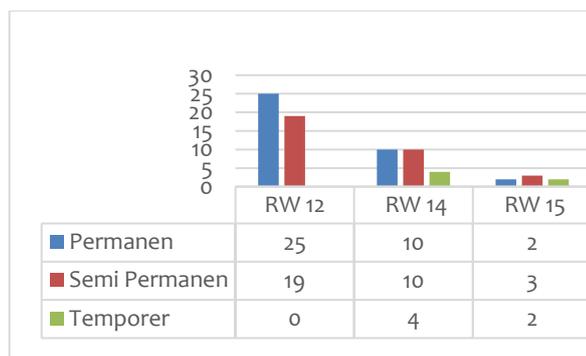
1. Kualitas Bangunan Gedung

- Kondisi Atap

Jenis atap pada permukiman kumuh di Kelurahan Kebon Melati sangat beragam dari atap genteng, cor hingga material asbes. Berdasarkan observasi langsung, permukiman kumuh Kelurahan Kebon Melati didominasi oleh jenis atap asbes dengan kondisi atap yang buruk, tidak terawat dan terlihat sudah usang. Jenis atap asbes tergolong berbahaya bagi kesehatan manusia jika digunakan dalam jangka waktu yang cukup lama serta kondisinya tidak dirawat dengan baik. Gambar kondisi dan jenis bangunan di permukiman kumuh Kelurahan Kebon Melati (RW 12, RW 14, dan RW 15), dapat dilihat pada Gambar 3.

- Kondisi Bangunan

Menurut Syam (2017), kondisi bangunan pada permukiman kumuh pada umumnya merupakan bangunan temporer. Sejalan dengan pernyataan tersebut, kondisi eksisting pada permukiman kumuh Kelurahan Kebon Melati terdapat bangunan permanen, semi-permanen hingga temporer. Jumlah jenis bangunan permukiman kumuh di Kelurahan Kebon Melati (RW 12, RW 14, dan RW 15), dapat dilihat pada Gambar 2.



Gambar 2. Diagram Jenis Bangunan Permukiman Kumuh Kelurahan Kebon Melati (RW 12,14, dan 15)

Berdasarkan Gambar 3, dapat dilihat bahwa jenis bangunan permanen didominasi oleh RW 12, sedangkan RW 14 dan RW 15 masih didominasi oleh jenis bangunan semi-permanen. Pada RW 12, umumnya konstruksi bangunan cukup kokoh dikarenakan menggunakan material beton, batu bata maupun lantai keramik. Pada RW 14 dan 15, banyak ditemukan bangunan rumah menggunakan konstruksi tembok atau batu tanpa plester, dinding papan kayu kualitas rendah, atap seng, maupun lantai semen. Kondisi bangunan di permukiman kumuh Kelurahan Kebon Melati (RW 12, RW 14, dan RW 15), dapat dilihat pada Gambar 3.



Gambar 3. Kondisi Bangunan Permukiman Kumuh Kelurahan Kebon Melati (RW 12, 14, dan 15)

2. Kepadatan Permukiman

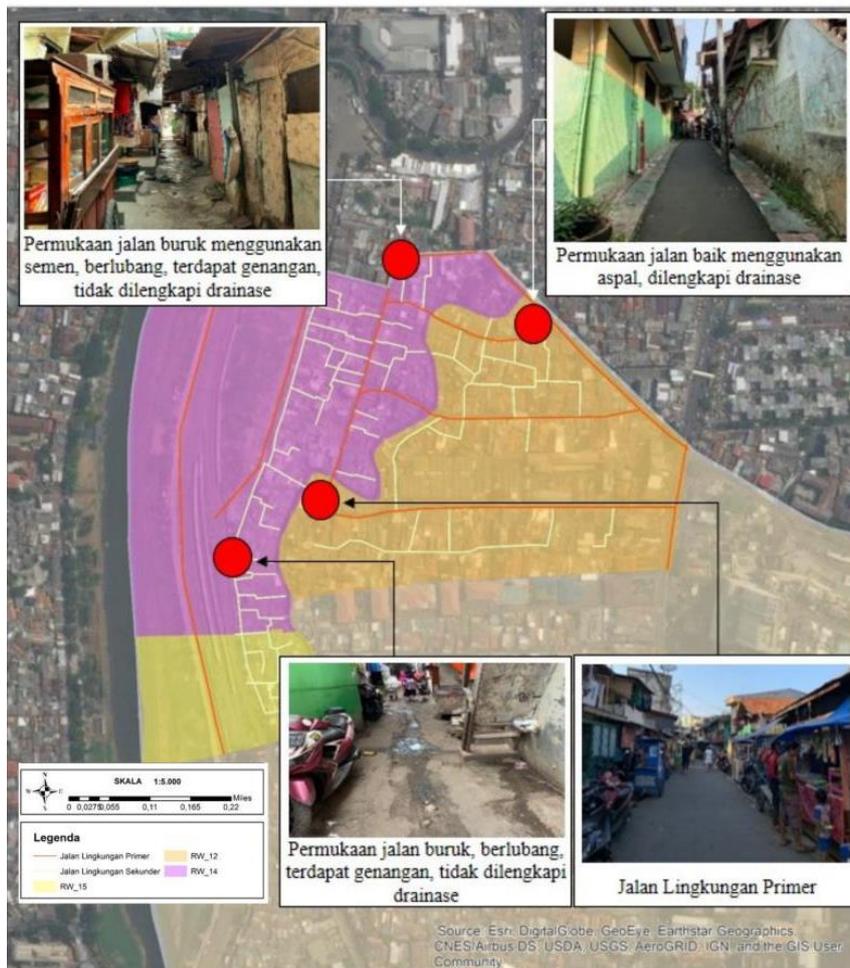
Kondisi permukiman kumuh terkait tata ruang meliputi tingkat kepadatan bangunan, ketidakteraturan bangunan, dan ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis. Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang merupakan salah satu kriteria permukiman kumuh. Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang yang dimaksud yaitu kondisi bangunan permukiman yang memiliki Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR atau RTBL (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/2018).

Berdasarkan observasi langsung, Tingkat kepadatan bangunan permukiman kumuh di Kelurahan Kebon Melati tergolong cukup padat di beberapa titik. Bahkan atap rumah antar tetangga di depan saling menempel hingga tidak ada ruang untuk cahaya matahari masuk permukiman tersebut. Bangunan permukiman tersebut juga sangat minim sirkulasi udara sehingga membuat suasana permukiman sangat sesak ataupun pengap. Kondisi bangunan permukiman yang memiliki jarak antar bangunan rapat merupakan salah satu karakteristik permukiman kumuh (Budiharjo, 2011).

Permukiman dikatakan tidak teratur karena tidak sesuai dengan persyaratan teknis tata bangunan permukiman dalam dokumen RDTR maupun RTBL. Permukiman kumuh Kelurahan Kebon Melati tumbuh secara alami dan tidak terorganisir. Bahkan hingga tidak terkendali dan beberapa berdiri diatas tanah ilegal.

3. Jalan Lingkungan

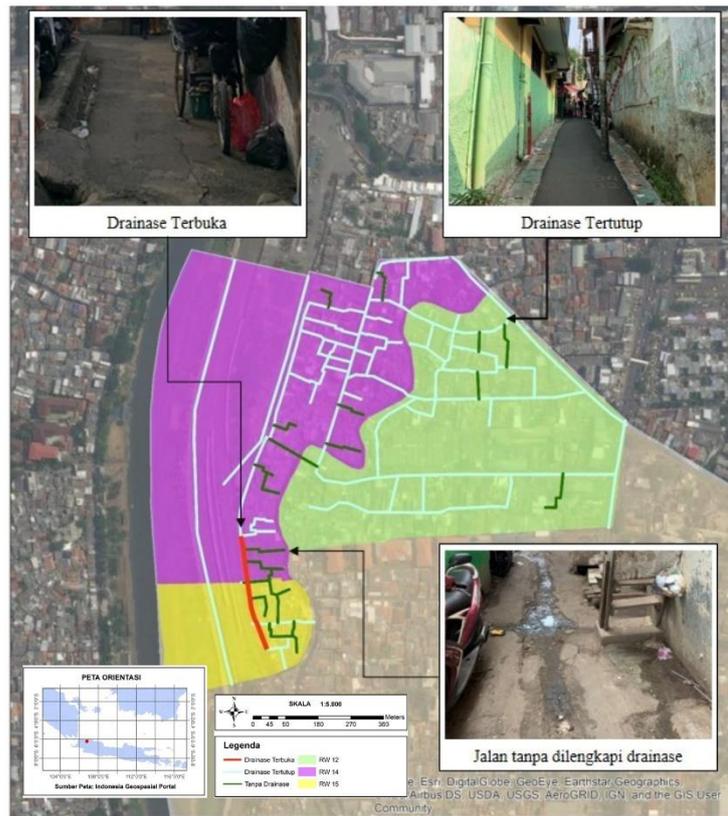
Berdasarkan hasil observasi lapangan di Kelurahan Kebon Melati, terdapat kondisi jalan lingkungan yang tergolong cukup baik dengan lapisan permukaan aspal dan kondisi permukaan yang mulus serta dilengkapi oleh drainase di setiap sisinya. Namun masih ada di beberapa titik yang memiliki jalan lingkungan yang tidak sesuai standar. Perkerasan jalan yang tidak baik atau tidak sesuai persyaratan teknis seperti kondisi permukaan jalan buruk dan tidak beraspal, tidak dilengkapi oleh drainase, permukaan jalan rusak dan berlubang sehingga menimbulkan genangan merupakan salah satu faktor permukiman kumuh (Wilandri dkk, 2017). Bahkan banyak ditemukan jalan yang dipakai oleh masyarakat setempat untuk aktivitas atau kebutuhan rumah tangga seperti dapur, tempat parkir ataupun tempat berdagang. Hal ini pastinya dapat mengganggu kenyamanan masyarakat sekitar di wilayah tersebut. Berikut peta jalan lingkungan permukiman kumuh Kelurahan Kebon Melati (RW 12, RW 14, dan RW 15), dapat dilihat pada Gambar 4.



Sumber: Indonesia Geospasial Portal, 2022
Gambar 4. Jalan Lingkungan Permukiman Kumuh
Kelurahan Kebon Melati (RW 12, 14, dan 15)

4. Drainase

Kondisi drainase merupakan tolak ukur sehat atau tidaknya suatu lingkungan permukiman, sehingga penilaian terhadap kondisi drainase di lokasi studi perlu dilakukan (Manurung dkk, 2019). Terdapat 2 jenis drainase pada permukiman kumuh Kelurahan Kebon Melati (RW 12, 14, dan 15) yaitu drainase terbuka dan tertutup. Pada umumnya di ketiga lokasi tersebut didominasi drainase tertutup. Drainase tertutup pada permukiman padat bertujuan untuk tidak mengganggu dan membahayakan kesehatan masyarakat. Adanya drainase tertutup agar dapat mengalirkan limpasan air hujan atau air limbah sehingga dapat mengurangi bau tidak sedap dari limbah rumah tangga dan tidak menyebabkan genangan akibat air hujan. Namun di beberapa lokasi masih menggunakan drainase terbuka. Peta drainase di permukiman kumuh Kelurahan Kebon Melati (RW 12, RW 14, dan RW 15), dapat dilihat pada Gambar 5.

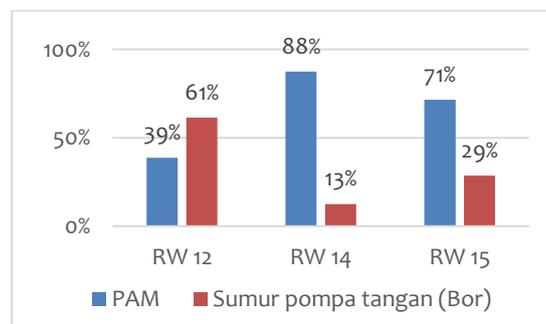


Sumber: Indonesia Geospasial Portal, 2022

Gambar 5. Peta Drainase Eksisting Permukiman Kumuh Kelurahan Kebon Melati (RW 12, 14, dan 15)

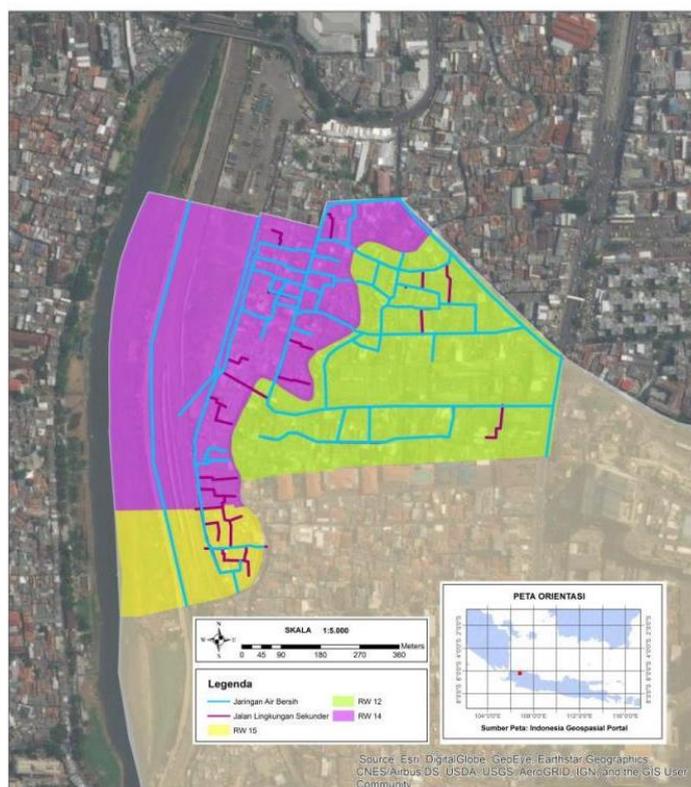
5. Air Bersih/Minum

Permukiman kumuh Kelurahan Kebon Melati telah disediakan jaringan air PAM yang dialirkan ke seluruh permukiman. Masyarakat pada umumnya juga sudah terakses PAM. Berdasarkan hasil kuisioner yang telah disebar, pada RW 14 dan RW 15 umumnya masyarakat telah menggunakan sumber air bersih yang berasal dari PAM yaitu 88% dan 71%. Sedangkan pada RW 12, masih didominasi penggunaan sumber air bersih yang berasal dari sumur pompa tangan (bor) sebanyak 61%. Berikut presentase pengguna jenis sumber air bersih di permukiman kumuh Kelurahan Kebon Melati (RW 12, RW 14, dan RW 15),, dapat dilihat pada Gambar 6.



Gambar 6. Sumber Air Bersih Permukiman Kumuh Kelurahan Kebon Melati (RW 12, 14, dan 15)

Berdasarkan pada Gambar 6, terdapat 2 cara dalam memperoleh sumber air bersih pada lokasi penelitian yaitu yang diseduakan oleh PAM dan sumber pompa tangan (bor) atau *jetpump*. Menurut Wilandari dkk (2017), air bersih merupakan isu lingkungan yang sering terjadi pada permukiman kumuh. Walaupun sumber air PAM sudah tersedia pada permukiman tersebut namun beberapa masyarakat masih mendapatkan kendala dalam mengakses air PAM. Hal ini disebabkan oleh kejadian kebakaran yang pernah terjadi pada tahun 2013. Sehingga beberapa masyarakat tersebut menggunakan sumur pompa tangan (bor) atau *jetpump*. Pemakaian air tanah atau sumur pompa tangan (bor) atau *jetpump* sebaiknya dikurangi atau diberhentikan karena pemakaian air tanah yang berlebih dapat menyebabkan penurunan permukaan tanah, dimana Kota Jakarta setiap tahun permukaan tanahnya terus menurun. Peta jaringan air minum/bersih, dapat dilihat pada Gambar 7.

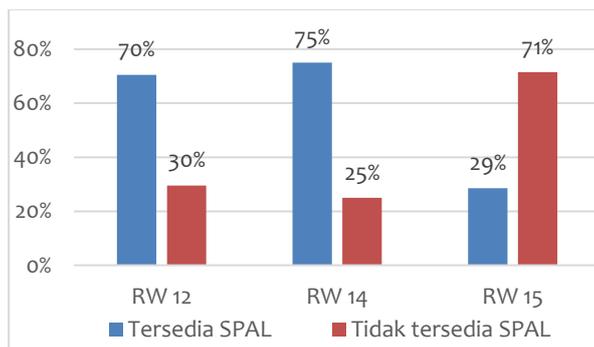


Sumber: Indonesia Geospasial Portal, 2022

Gambar 7. Peta Jaringan Air Bersih Permukiman Kumuh Kelurahan Kebon Melati (RW 12, 14, dan 15)

6. Air Limbah

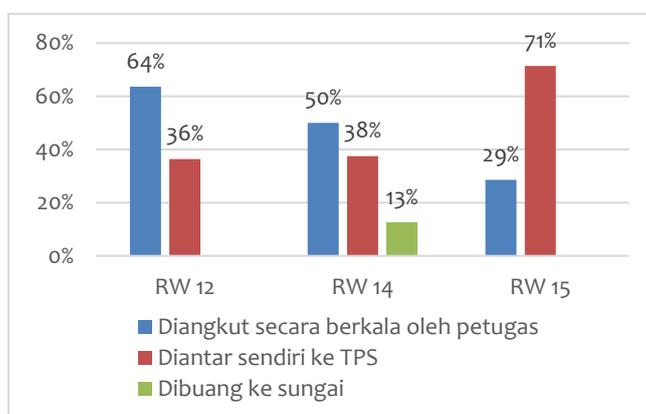
Permukiman kumuh Kelurahan Kebon Melati sebagian besar sudah terakses Saluran Pembuangan Air Limbah (SPAL) yang tersambung dengan jaringan drainase lingkungannya. Namun masih ditemukan masyarakat yang tidak terakses SPAL bahkan saluran air limbah yang berakhir ke sungai. Air Limbah yang menyatu dengan tempat pembuangan sampah merupakan permasalahan lingkungan yang dapat menyebabkan pencemaran air tanah (Wilandari dkk, 2017). Berdasarkan hasil kuisioner, pada RW 12 dan RW 14 umumnya telah tersedia Saluran Pembuangan Air Limbah (SPAL), sedangkan pada RW 15 umumnya masih belum tersedai SPAL dengan presentase 71%. Berikut diagram yang menunjukkan presentase masyarakat yang terakses SPAL di permukiman kumuh Kelurahan Kebon Melati (RW 12, RW 14, dan RW 15), dapat dilihat pada Gambar 8.



Gambar 8. Presentase Jumlah Unit Rumah pada Permukiman yang Terakses Saluran Pembuangan Air Limbah (SPAL)

7. Persampahan

Masyarakat permukiman kumuh Kelurahan Kebon Melati (RW 12, RW 14, dan RW 15) membuang sampah dengan membayar petugas dan lainnya membuang sampah rumah tangganya sendiri ke tempat pembuangan sampah (TPS) dekat pasar agar tidak mengeluarkan biaya iuran petugas sampah. Berdasarkan hasil observasi, terdapat TPS dekat pasar di RW 12 namun kondisi TPS cukup buruk bahkan tidak memiliki batasan (tembok). Sehingga mengakibatkan sampah meluap hingga ke pinggir jalan bahkan pasar. Selain itu, letak TPS berdekatan dengan mobilitas masyarakat sehingga cukup mengganggu karena bau tidak sedap dari tumpukan sampah tersebut. Pada permukiman juga tidak ditemukan tempat sampah pribadi maupun umum. Ketersediaan sarana dan prasarana persampahan yang dapat melayani oleh semua penduduk permukiman merupakan salah satu parameter kualitas lingkungan (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/2018). Berikut ini presentase masyarakat membuang sampah di permukiman kumuh Kelurahan Kebon Melati (RW 12, RW 14, dan RW 15), dapat dilihat pada Gambar 9.



Gambar 9. Sistem Pembuangan Sampah Permukiman Kumuh Kelurahan Kebon Melati (RW 12, 14, dan 15)

Gambar 10, menunjukkan bahwa pada RW 12 dan 14 sebagian besar sistem pembuangan sampah sudah diurus oleh petugas. Pengangkutan sampah oleh petugas diambil secara rutin sebanyak 2 kali/sehari. Namun 13% responden RW 14 masih membuang sampah ke sungai walaupun sudah dipasang spanduk yang berisi larangan membuang sampah di dekat sungai tetapi hal itu tidak membuat masyarakat berhenti. Peta potensi dan permasalahan persampahan, dapat dilihat pada Gambar 10.



Sumber: Indonesia Geospasial Portal, 2022

Gambar 10. Peta Potensi dan Masalah Persampahan Permukiman Kumuh Kelurahan Kebon Melati (RW 12, 14, dan 15)

- Proteksi Kebakaran

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, dijelaskan bahwa Proteksi kebakaran permukiman yang sesuai dengan standar yaitu permukiman yang tersedia sarana dan prasarana kebakaran. Pada peraturan tersebut juga dijabarkan Adanya Alat Pemadam Api Ringan (APAR), jalan lingkungan yang dapat terjangkau kendaraan pemadam kebakaran, mobil tangga sesuai dengan kebutuhan, dan tersedia pasokan air untuk memadam kebakaran merupakan bentuk proteksi kebakaran yang wajib dalam setiap permukiman. Kebakaran sangat rentan terjadi pada permukiman kumuh karena wilayah permukiman yang cukup padat, jalan lingkungan yang tidak dapat dijangkau mobil kebakaran serta jumlah penduduk yang tinggi dapat menyulitkan petugas untuk memadamkan api dengan cepat (Syam, 2017).

Pada Observasi langsung, Permukiman Kumuh RW 12, RW 14, dan RW 15 Kelurahan Kebon Melati telah dipasang proteksi kebakaran untuk menghindari kebakaran seperti saluran *hydrant* dan Alat Pemadam Api Ringan (APAR) oleh pemerintah. Permukiman ini pernah mengalami kebakaran pada tahun 2013, 2015, dan 2021.

Namun permukiman kumuh memiliki jaringan jalan lingkungan yang cukup sempit sehingga menyulitkan mobil damkar untuk keluar-masuk. Beberapa masyarakat juga mengeluhkan proteksi kebakaran yang kurang layak sehingga petugas sebaiknya memeriksa secara berkala mengenai kondisi proteksi kebakaran.

- Sanitasi (MCK)

Pada lokasi penelitian, umumnya masyarakat sudah memiliki MCK di rumah. Menurut Wilandari dkk (2017), pembangunan MCK Umum merupakan salah satu cara untuk memberantas permukiman kumuh. Berdasarkan hasil observasi langsung, selain MCK pribadi, pada RW 12 dan 14 terdapat MCK Umum milik pribadi yang disewakan kepada masyarakat namun terdapat perbedaan yaitu dilihat dari kondisi kebersihan dan kualitas bangunannya. Pada MCK umum RW 12 memiliki kualitas bangunan yang layak, terawat dan terjaga kebersihannya. Namun sebaliknya pada RW 14, memiliki kondisi MCK yang kotor, bangunan tidak terawat dan sudah laksana serta terletak di gang yang cukup sempit. MCK umum ini ternyata dimiliki oleh individu masyarakat dan disewakan kepada masyarakat sekitar. Berikut merupakan kondisi Mandi Cuci Kakus (MCK) di permukiman kumuh Kelurahan Kebon Melati (RW 12, RW 14, dan RW 15), dapat dilihat pada Gambar 11. RW 12 dan RW 14 terdapat MCK Umum milik pribadi yang disewakan kepada masyarakat.



Gambar 11. Kondisi MCK Umum (Milik Pribadi) yang di sewakan di Permukiman Kumuh Kelurahan Kebon Melati (RW 12, 14, dan 15)

3.2. Penilaian Tingkat Kekumuhan Pada Kelurahan Kebon Melati

Penilaian tingkat kekumuhan dapat dilihat dari kondisi kekumuhan permukiman, legalitas lahan hingga pertimbangan lainnya melalui observasi langsung dan penyebaran kuisioner yang telah dilakukan. Penilaian tingkat kekumuhan Kelurahan Kebon Melati didasari oleh Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2018. Penilaian Tingkat kekumuhan Kelurahan Kebon Melati pada RW 12, 14 dan 15, dapat dilihat dari Tabel 4.

Tabel 4. Penilaian Tingkat Kekumuhan Kelurahan Kebon Melati Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2018

Aspek	Kriteria	Parameter	Skor	RW 12	RW 14	RW 15
Identifikasi Kondisi Kekumuhan (Aspek Fisik)						
Kondisi Bangunan Gedung	Ketidakteraturan bangunan	76% - 100% bangunan di lokasi tidak teratur	5	√	√	√
		51% - 75% bangunan di lokasi tidak teratur	3			
		25% - 50% bangunan di lokasi tidak teratur	1			
	Tingkat kepadatan bangunan	76% - 100% bangunan ada kepadatan tidak sesuai standar	5	√	√	√
		51% - 75% bangunan ada kepadatan tidak sesuai standar	3			
		25% - 50% bangunan ada kepadatan tidak sesuai standar	1			

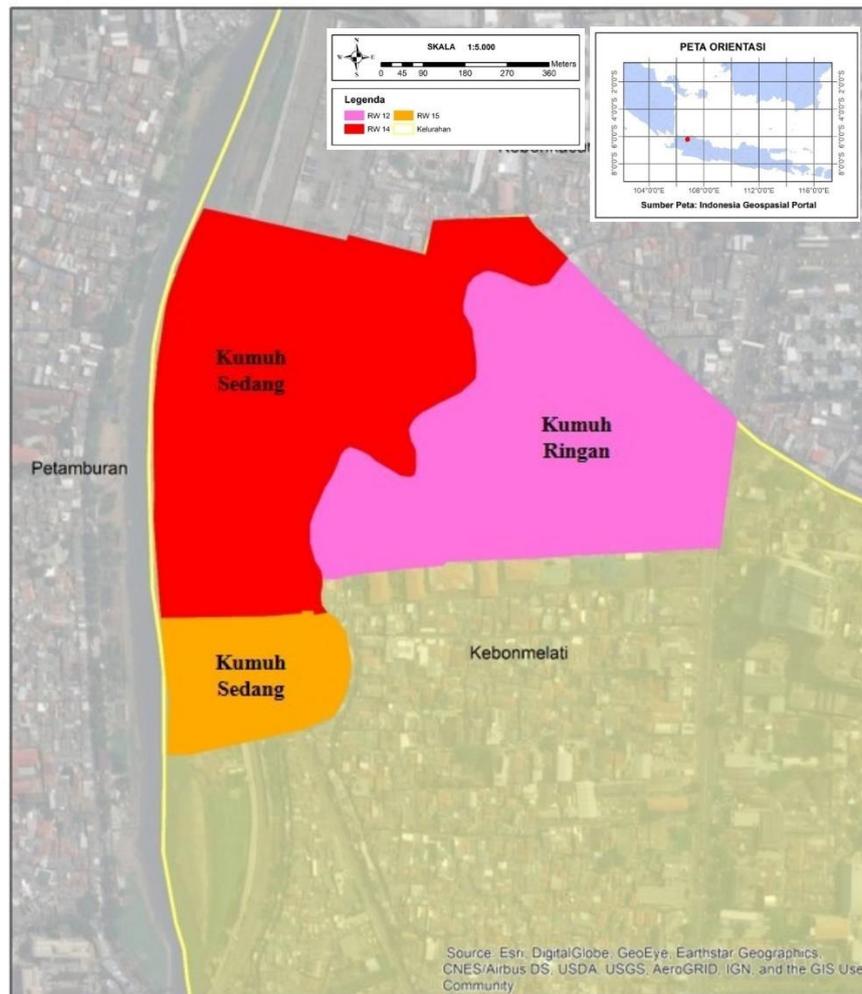
Aspek	Kriteria	Parameter	Skor	RW 12	RW 14	RW 15
	Ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan	76% - 100% bangunan di lokasi tidak memenuhi standar	5		√	√
		51% - 75% bangunan di lokasi tidak memenuhi standar	3	√		
		25% - 50% bangunan di lokasi tidak memenuhi standar	1			
Jalan lingkungan	Jaringan jalan lingkungan tidak dapat melayani keseluruhan lingkungan permukiman	76% - 100% wilayah tidak terlayani jaringan jalan lingkungan	5			
		51% - 75% wilayah tidak terlayani jaringan jalan lingkungan	3			
		25% - 50% wilayah tidak terlayani jaringan jalan lingkungan	1	√	√	√
	Kualitas dan kondisi permukaan Jalan Lingkungan	76% - 100% wilayah ada kualitas dan kondisi permukaan jalan buruk	5			
51% - 75% wilayah ada kualitas dan kondisi permukaan jalan buruk		3		√	√	
25% - 50% wilayah ada kualitas dan kondisi permukaan jalan buruk		1	√			
Penyediaan air minum	Akses air minum yang aman tidak tersedia	76% - 100% masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang sesuai persyaratan	5			
		51% - 75% masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang sesuai persyaratan	3			
		25% - 50% masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang sesuai persyaratan	1	√	√	√
	Kebutuhan minimal air minum setiap individu tidak terpenuhi	76% - 100% masyarakat tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	5			
		51% - 75% masyarakat tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	3		√	
		25% - 50% masyarakat tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	1	√		√
Drainase lingkungan	Drainase lingkungan tidak tersedia	76% - 100% wilayah tidak tersedia jaringan drainase lingkungan ataupun tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	5			
		51% - 75% wilayah tidak tersedia jaringan drainase lingkungan ataupun tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	3			
		25% - 50% wilayah tidak tersedia jaringan drainase lingkungan ataupun tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	1	√	√	√
	Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan air hujan sehingga menyebabkan genangan	76% - 100% wilayah terdapat genangan > 30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	5			
		51% - 75% wilayah terdapat genangan > 30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	3			√
		25% - 50% wilayah terdapat genangan > 30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	1	√	√	

Aspek	Kriteria	Parameter	Skor	RW 12	RW 14	RW 15
	Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk	76% - 100% wilayah ada kondisi kontruksi drainase lingkungan buruk	5			
		51% - 75% wilayah ada kondisi kontruksi drainase lingkungan buruk	3			√
		25% - 50% wilayah ada kondisi kontruksi drainase lingkungan buruk	1	√	√	
Pengelolaan air limbah	Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis	76% - 100% wilayah ada sistem air limbah tidak sesuai standar	5		√	√
		51% - 75% wilayah ada sistem observasi air limbah tidak sesuai standar	3	√		
		25% - 50% wilayah ada sistem air limbah tidak sesuai standar	1			
	Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis	76% - 100% wilayah ada prasarana air limbah tidak sesuai standar	5			
		51% - 75% wilayah ada prasarana air limbah tidak sesuai standar	3	√	√	√
		25% - 50% wilayah ada prasarana air limbah tidak sesuai standar	1			
Pengelolaan Sampah	Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis	76% - 100% wilayah ada prasarana pengelolaan sampah tidak sesuai standar	5		√	√
		51% - 75% wilayah ada prasarana pengelolaan sampah yang tidak sesuai standar	3	√		
		25% - 50% wilayah ada prasarana pengelolaan sampah tidak sesuai standar	1			
	Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis	76% - 100% wilayah ada sistem sampah tidak sesuai standar	5		√	√
		51% - 75% wilayah ada sistem sampah tidak sesuai standar	3	√		
		25% - 50% wilayah ada sistem sampah tidak sesuai standar	1			
Proteksi kebakaran	Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia	76% - 100% wilayah tidak ada prasarana proteksi kebakaran	5			
		51% - 75% wilayah tidak ada prasarana proteksi kebakaran	3			
		25% - 50% wilayah tidak ada prasarana proteksi kebakaran	1	√	√	√
	Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia	76% - 100% wilayah tidak ada sarana proteksi kebakaran	5			
		51% - 75% wilayah tidak ada sarana proteksi kebakaran	3			
		25% - 50% wilayah tidak ada sarana proteksi kebakaran	1	√	√	√
Total				34	52	53
Identifikasi Legalitas Lahan						
Legalitas lahan	Kejelasan Status Kepemilikan Lahan	Keseluruhan lokasi ada kejelasan status kepemilikan lahan	(+1)	√	√	√
		Sebagian atau keseluruhan lokasi tidak ada kejelasan status kepemilikan lahan	(-1)			
	Kesesuaian RTR	Keseluruhan lokasi terletak di zona peruntukan perumahan/permukiman sesuai dengan RTR	(+1)	√		

Aspek	Kriteria	Parameter	Skor	RW 12	RW 14	RW 15
		Sebagian atau keseluruhan lokasi terletak di bukan zona peruntukan perumahan/permukiman sesuai dengan RTR	(-1)		√	√
Total				2	0	0
Identifikasi Pertimbangan Lain (Sosial dan Ekonomi)						
Pertimbangan lain	Nilai Strategis Lokasi	Lokasi terletak pada wilayah dengan fungsi strategis kabupaten/kota	5	√	√	√
		Lokasi tidak terletak pada observasi fungsi strategis kabupaten/kota	1			
	Kependudukan	Untuk metropolitan & kota besar, kepadatan penduduk pada kawasan permukiman sebesar >400 Jiwa/Ha	5	√	√	√
		Untuk kota sedang & kota kecil, kepadatan penduduk pada kawasan permukiman sebesar >200 Jiwa/Ha				
		Kepadatan penduduk pada observasi kawasan permukiman sebesar 151 - 200 Jiwa/Ha	3			
	Kondisi Ekonomi, Sosial, dan Budaya	Kepadatan Penduduk pada kawasan permukiman sebesar <150 jiwa/Ha				
		Lokasi mempunyai potensi ekonomi, sosial, dan budaya untuk dikembangkan dan/atau dipelihara	5	√	√	√
			Lokasi tidak mempunyai potensi ekonomi, sosial, dan budaya tinggi untuk dikembangkan dan/atau dipelihara	1		
Total				15	15	15

Berdasarkan hasil kuisioner dari 75 responden, Laporan administrasi Kelurahan Kebon Melati Tahun 2022 (data kependudukan) dan observasi langsung, penilaian pada Tabel 4 yang telah dilakukan menggunakan pedoman penilaian Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2018, terdapat perubahan tingkat kualitas permukiman, RW 12 termasuk kedalam kategori kumuh ringan, sedangkan RW 14 dan 15 termasuk kedalam kategori kumuh sedang. Peta tingkat kekumuhan Kelurahan Kebon Melati berdasarkan identifikasi kondisi kekumuhan, legalitas lahan dan pertimbangan lain, dapat dilihat pada Gambar 12.

Ditinjau dari legalitas lahan, masyarakat RW 12 sudah banyak yang memiliki status lahan legal seperti Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ataupun sertifikat hak milik ataupun hak guna bangunan/hak pakai, sedangkan RW 14 dan 15 masih banyak terdapat status lahan illegal. Jika dilihat dari pertimbangan lain, ketiga RW tersebut termasuk kedalam kategori tinggi karena berada di kawasan startegis serta ada potensi ekonomi dan kondisi sosialnya. Dari penilaian tersebut selanjutnya mengklasifikasikan skala prioritas penanganan berdasarkan pedoman Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/2018. Berdasarkan formulasi skala prioritas, berikut merupakan hasil penilaian skala prioritas penanganan pada permukiman kumuh Kelurahan Kebon Melati RW 12, 14, dan 15, dapat dilihat pada Tabel 5.



Sumber: Indonesia Geospasial Portal, 2022

Gambar 12. Peta Tingkat Kekumuhan Kelurahan Kebon Melati (RW 12, 14 dan 15).

Tabel 5. Skala Prioritas Penanganan Permukiman Kumuh Kelurahan Kebon Melati

Keterangan	RW 12	RW 14	RW 15
Kondisi Kekumuhan			
Berat Sedang Ringan		X	X
Legalitas Lahan			
(+)	X		
(-)		X	X
Pertimbangan Lain (Sosial dan Ekonomi)			
Tinggi Sedang Rendah	X	X	X
Skala Prioritas Penanganan	3	2	2

Skala prioritas menunjukkan bahwa semakin kecil nilainya maka semakin tinggi prioritas penanganannya. Berdasarkan Tabel 5 mengenai penilaian skala prioritas penanganan pada permukiman kumuh Kelurahan Kebon Melati, RW 14 dan RW 15 termasuk kedalam skala prioritas penanganan ke-2 yaitu penanganan yang dinilai penting dan mendesak, sedangkan pada RW 12 masuk kedalam skala prioritas penanganan ke-3 yaitu penanganan yang penting namun tidak mendesak. Berarti, pada ketiga RW tersebut Pemerintah atau *stakeholder* terkait perlu mengutamakan dalam memprioritaskan penanganan permukiman kumuh yaitu pada Permukiman Kumuh RW 14 dan RW 15.

3.3. Perbandingan Tingkat Kekumuhan Berdasarkan Program KOTAKU 2018 dan Penilaian pada tahun 2022

Dalam dokumen Program KOTAKU, Kelurahan Kebon Melati merupakan salah satu kelurahan yang masuk daftar lokasi peningkatan kualitas permukiman kumuh pada Tahun 2018. Sedangkan, menurut Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 90/2018 mengenai Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Dalam Rangka Penataan Kawasan Permukiman Terpadu, terdapat 3 RW di Kelurahan Kebon Melati yang termasuk kedalam lokasi prioritas pelaksanaan peningkatan kualitas permukiman. Berikut Perbandingan tingkat kekumuhan masing-masing RW di Kelurahan Kebon Melati pada tahun 2018 dan 2022, dapat dilihat pada Tabel 6.

Tabel 6. Perbandingan Tingkat Kekumuhan Kelurahan Kebon Melati Tahun 2018 dan 2022

Kelurahan Kebon Melati	Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 90/2018	Penilaian Tingkat Kekumuhan Tahun 2022 berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/2018 oleh Peneliti
RW 12	Sedang	Ringan
RW 14	Sedang	Sedang
RW 15	Ringan	Sedang

Berdasarkan Tabel 4, dapat disimpulkan hasil perhitungan menunjukkan bahwa terdapat RW yang mengalami peningkatan maupun penurunan kualitas permukiman didasarkan dari variabel penilaian tingkat kekumuhan. Peningkatan kualitas permukiman setelah berjalannya program KOTAKU terjadi pada RW 12. Sedangkan pada RW 14 tidak mengalami perubahan dan RW 15 mengalami penurunan kualitas permukiman.

Salah satu Indikator pada Aspek Kualitas Hidup Masyarakat yaitu adanya Indikator adanya peran komunitas dan keluarga (Alfiah dkk, 2019). Berdasarkan pendapat beberapa masyarakat pada lokasi penelitian, Peningkatan kualitas permukiman pada RW 12 didukung keikutsertaan dan peran masyarakat serta adanya kerjasama antar masyarakat dengan pemerintah. Adanya dukungan dan kerjasama kedua belah pihak merupakan hal penting dalam mewujudkan peningkatan kualitas permukiman. Kelompok sosial masyarakat RW 12 tergolong cukup aktif dalam mengajukan perbaikan maupun akses sarana lingkungan, kebersihan lingkungan seperti perbaikan jalan, drainase, melakukan *fogging* untuk memberantas DBD, serta adanya gotong royong membersihkan lingkungan sekitar agar lingkungan bisa lebih sehat. Sedangkan masyarakat RW 14 dan 15 masih minim kesadaran masyarakatnya dalam menjaga maupun memelihara lingkungan permukiman, fasilitas yang diberikan serta pentingnya keberadaan kelompok sosial.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis terkait tingkat kekumuhan permukiman berdasarkan karakteristik fisik, sosial, dan ekonomi, 3 RW Kelurahan Kebon Melati yang termasuk ke dalam lokasi prioritas pelaksanaan peningkatan kualitas permukiman di Kelurahan Kebon Melati yaitu RW 12 dan 14 tergolong kumuh sedang serta RW 15 yang tergolong kumuh ringan. Setelah dilakukan peninjauan kembali pada tahun 2022, berdasarkan aspek fisik, sosial, dan ekonomi, terdapat perubahan kualitas permukiman pada ke 3 RW

tersebut, pada RW 12 terjadi peningkatan kualitas permukiman dari kumuh sedang menjadi kumuh ringan. Sedangkan pada RW 14 tidak terjadi perubahan namun RW 15 cenderung mengalami penurunan kualitas permukiman dari kumuh ringan menjadi kumuh sedang. Hal ini dimungkinkan karena lokasinya yang memang berada pada kawasan pusat perekonomian yang mengakibatkan pertumbuhan kawasan juga semakin meingkat tanpa diimbangi dengan peningkatan pelayanan akan sarana prasarana dasar. Implementasi program KOTAKU di Kelurahan Kebon Melati telah berhasil dalam mendukung peningkatan kualitas lingkungan di sebagian pemukiman kumuh. Selain itu, perlu adanya dukungan peran partisipasi masyarakat guna mendukung keberhasilan dalam berjalannya program ini.

5. UCAPAN TERIMA KASIH

Peneliti menyampaikan terima kasih kepada Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat (LP2M) Universitas Jember dan semua pihak yang membantu terselenggaranya penelitian ini.

6. REFERENSI

- Agyaputeri, B. K., & Rahayu, S. (2017). Kajian kualitas hidup masyarakat waduk pluit pasca relokasi di Rusunawa Muara Baru. *Jurnal Pengembangan Kota*, 5(1), 17-27. DOI: 10.14710/jpk.5.1.17-27.
- Alfiah, R., Listyawati, R. N., & Koesoemawati, D. J. (2019). The Influence of Social Capital and Water Infrastructure on the Level of Happiness Index in Rural Area. *In IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* (Vol. 328, No. 1, p. 012050). IOP Publishing.
- Allen, I. E., & Seaman, C. A. (2007). Likert scales and data analyses. *Quality progress*, 40(7), 64-65.
- Asa, D. M. (2015). Penanganan Permukiman Kumuh Di Kelurahan Panggungrejo Kota Pasuruan. Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan. Institut Teknologi Nasional: Malang.
- Astuti, K. D., Pangi, P., Yesiana, R., & Harjanti, I. M. (2021). Slum upgrading spatial model based on level of vulnerability to climate change in coastal area of Semarang City. *Geoplanning: Journal of Geomatics and Planning*, 8(1), 23-40. DOI: <https://doi.org/10.14710/geoplanning.8.1.23-40>.
- Badan Pusat Statistik Kota Jakarta Pusat. (2021). Kecamatan Tanah Abang Dalam Angka 2021.
- Budihardjo, E. (2011). Penataan Ruang & Pembangunan Perkotaan. Bandung: Alumnus.
- Creswell, J. W., & Clark, V. L. P. (2018). Designing and conducting mixed methods research (3rd ed.). Sage publications.
- Ernawati, M., Kismartini, K., & Maryono, M. (2019). Efektivitas Program Kotaku (Kota Tanpa Kumuh) Dalam Mengurangi Luasan Permukiman Kumuh Di Kota Semarang (Doctoral dissertation, School of Postgraduate).
- Etikan, I., Musa, S. A., & Alkassim, R. S. (2016). Comparison of Convenience Sampling and Purposive Sampling. *American Journal of Theoretical and Applied Statistics*, 5(1), 1-4.
- Pemerintah provinsi DKI Jakarta. (2018). Peraturan Gubernur Nomor 90 Tahun 2018 tentang Peningkatan Kualitas Permukiman Dalam Rangka Penataan Kawasan Permukiman Terpadu.
- Harefa, A. S., Naibaho, P. D., & Rahmawati, A. L. (2018). Persepsi penghuni terhadap kenyamanan beraktivitas di ruang terbuka perumahan. *Jurnal Seminar Arsitektur "ALUR"*, (1)1, 37-46.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2018). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2023). Kementerian PUPR Tingkatkan Kualitas 6.872 Hektar Permukiman Kumuh di Indonesia. Retrieved from <https://pu.go.id/berita/kementerian-pupr-tingkatkan-kualitas-6872-hektar-permukiman-kumuh-di-indonesia>.
- Kotaku. (2022). Tentang Program Kota Tanpa Kumuh (Kotaku). Retrieved June 20, 2022 from <https://kotaku.pu.go.id/page/6880/tentang-program-kota-tanpa-kumuh-kotaku>.
- Manurung, H., Aulia, D. N., & Bahri, S. 2019. Dampak Penataan Permukiman Kumuh Terhadap Peningkatan Kualitas Hidup Masyarakat di Kawasan Bagan Deli Belawan. *Jurnal Inovasi*, 16(1), 1-10.
- Oseshi, U. A., Abdullahi, A. I., & Ismail, I. Z. (2024). Assessment of the Causes and Strategies of Controlling Slum Development In Mararaba, Karu Local Government Area, Nasarawa State, Nigeria. *Geo-Studies Forum (An International Journal of Environmental and Policy Issues)*, 9(1), 43-52. DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.13372901>.

- Pakka, H., Samdin, S., Kadir, I., & Kotta, H. (2024). Slum Management Sustainability Collaboration Model in Kendari City-Southeast Sulawesi-Indonesia. *Future Cities and Environment*, 10(1): 25, 1–13. DOI: <https://doi.org/10.5334/fce.281>.
- Rahmawati, S. S., Sudrajat, S., & Giyarsih, S. R. (2020). Analysis of Settlements along Abandoned Railway Tracks in Majalaya Subdistrict, Bandung Regency, Indonesia. *Forum Geografi*, 34(1), 51-65. DOI: <https://doi.org/10.23917/forgeo.v34i1.10924>.
- Sari, F. B. (2021). Karakteristik permukiman kumuh (Studi kasus: RW 012 Kelurahan Kebon Melati) Jakarta Pusat. *Jurnal Ilmiah Plano Krisna*, 17(2), 37-46.
- Setiawan, L. A., Astuti, W., & Rini, E. F. (2017). Tingkat kualitas permukiman (Studi kasus: Permukiman sekitar Tambang Galian C Kecamatan Weru Kabupaten Sukoharjo). *Region Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Perencanaan Partisipatif*, 12(1), 1-11. <https://doi.org/10.20961/region.v12i1.15922>.
- Suhaeni, H. (2010). Tipologi kawasan perumahan dengan kepadatan penduduk tinggi dan penanganannya. *Jurnal Permukiman*, 5(3), 116-123. DOI: <https://doi.org/10.31815/jp.2010.5.116-123>.
- Surya, B., Salim, A., Hernita, H., Suriani, S., Abubakar, H., & Saleh, H. (2021). Handling Slum Settlement Based on Community Participation and Socio-Cultural Change: Perspective of Sustainable Development of Makassar City, Indonesia. *Geographica Pannonica*, 25 (4), 300–316. DOI: <https://doi.org/10.5937/gp25-33038>.
- Suud, B., & Navitas, P. (2015). Faktor-faktor Penyebab Kekumuhan Permukiman di Kelurahan Tanah Kalikedinding, Kecamatan Kenjeran, Surabaya. *Jurnal Teknik ITS*, 4(1), C33-C35.
- Syam, M. (2017). Identifikasi Kawasan Kumuh dan Strategi Penanganannya Pada Pemukiman Di Kelurahan Rangas Kecamatan Banggae Kabupaten Majene. Skripsi, UIN Alauddin Makassar.
- Ulimaz, M., Pratama, R. Y., Dewanti, A. N., & Syafitri, E. D. (2022). Assessment of Settlement Quality Levels in Balikpapan Kota Subdistrict, Balikpapan, Indonesia. *Jurnal Presipitasi: Media Komunikasi dan Pengembangan Teknik Lingkungan*, 19(1), 55-67.
- Ulinata, U. U. (2021). Perancangan Rumah Tinggal Dua Lantai Dengan Konsep Hemat Energi Melalui Pendekatan Arsitektur Tropis. *ALUR Jurnal Arsitektur*, 4(2), 98–104. DOI: <https://doi.org/10.54367/alur.v4i2.1219>.
- Wilandari, A., & Sulistyarso, H., (2017). Arahan Peningkatan Kualitas Lingkungan Kawasan Permukiman Kumuh Berat di Kelurahan Cikentingudik dan Sumurbatu di Kota Bekasi. *Jurnal Teknik ITS*, 6(2), 2337-3520.