
**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEREMAJAAN PERMUKIMAN
KUMUH DI KAWASAN SUNGAI CIPELANG KOTA SUKABUMI**

*Implementation Of The Slum Rejuvenation Policy In The Cipelang River Area,
Sukabumi City*

¹Henry Yoswara, ²Muhamad Nur Afandi, ³Sait Abdullah, ⁴Endang Wirjatmi TL, ⁵Nita Nurliawati
^{1,2,3,4,5}Politeknik STIA LAN Bandung

[1henry.yoswara@gmail.com](mailto:henry.yoswara@gmail.com), [2m.n.afandi@gmail.com](mailto:m.n.afandi@gmail.com), [3sabdullah0074@gmail.com](mailto:sabdullah0074@gmail.com), [4e.wirjatmi01@gmail.com](mailto:e.wirjatmi01@gmail.com), [5nitanurliawati@yahoo.com](mailto:nitanurliawati@yahoo.com)

INFORMASI ARTIKEL

ABSTRAK

Article history :

Dikirim :

12-07-2024

Revisi Pertama :

12-12-2024

Diterima :

12-12-2024

Kata Kunci :

*Peremajaan Permukiman Kumuh,
Implementasi Kebijakan, Edward III,
Analisis SWOT*

Keywords:

*Slum Rejuvenation, Policy
Implementation, Edward III, SWOT
Analysis*

Permukiman kumuh merupakan kenyataan yang banyak terjadi terutama di negara-negara berkembang, penelitian ini dilakukan untuk merumuskan strategi implementasi kebijakan peremajaan permukiman kumuh di Kawasan Sungai Cipelang Kota Sukabumi. Model implementasi kebijakan yang digunakan oleh peneliti dari Edward III yang mengedepankan empat faktor implementasi, yaitu: Komunikasi, Sumberdaya, Sikap/Disposisi, dan Struktur Birokrasi. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi kebijakan peremajaan permukiman kumuh di Kawasan Sungai Cipelang Kota Sukabumi belum dilaksanakan secara optimal. Menurut perhitungan diagram analisis SWOT Pemerintah Kota Sukabumi berada di posisi kuadran I dapat menggunakan Strategi *Strength-Opportunities* (Strategi SO) memanfaatkan dengan optimal keunggulan kompetitifnya, mengambil peluang yang ada di lingkungan eksternal dengan cara memperkuat jaringan bersama Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi. Saran dari penelitian ini bagi Pemerintah Kota Sukabumi yaitu harus dilakukannya integrasi penyusunan target-target penanganan Kawasan permukiman kumuh dalam dokumen-dokumen perencanaan daerah seperti RPJPD, RTRW, dan RPJMD, peningkatan perencanaan partisipatif dan pemanfaatan modal sosial dalam penanganan peremajaan

permukiman kumuh, dan harus dibuatnya Perda khusus mengenai penanganan Kawasan permukiman kumuh.

Abstract

Slum settlements are a common occurrence, particularly in developing countries. This research was conducted to formulate a strategy for implementing policies for the rejuvenation of slum settlements in the Cipelang Area, Sukabumi City. The policy implementation model used by researchers from Edward III prioritizes four implementation factors, namely: communication, resources, attitudes and dispositions, and bureaucratic structure. This study uses a qualitative method. The data collection techniques used were interviews, observation, and documentation. The research results show that the implementation of the slum rejuvenation policy in the Cipelang River area of Sukabumi City has not been implemented optimally. According to the SWOT analysis diagram calculations, the Sukabumi City Government is in quadrant I position and can use the Strength-Opportunities Strategy (SO Strategy) to optimally utilize its competitive advantages, taking advantage of opportunities that exist in the external environment by strengthening networks with the Central Government and Provincial Government. Suggestions from this research for the Sukabumi City Government are that it must integrate the preparation of targets for handling slum areas in regional planning documents such as RPJPD, RTRW, and RPJMD, increase participatory planning and use of social capital in handling slum settlement rejuvenation, and create special regional regulations regarding handling slum areas.

A. PENDAHULUAN

Salah satu permasalahan utama pembangunan perkotaan adalah permukiman kumuh, karena upaya untuk mengatasinya kadang-kadang terjadi bersamaan dengan pertumbuhan kawasan kumuh yang ada. Secara spesifik, dampak permukiman kumuh akan merugikan pengelolaan pemerintahan dengan menampilkan gambaran pemerintah yang tidak berdaya dan tidak mampu mengendalikan kebutuhan dasar dan taraf hidup masyarakatnya, komunitas yang tinggal di lokasi miskin biasanya berasal dari strata sosial ekonomi rendah. Direktur Perumahan dan Kawasan Permukiman Kementerian PPN/Bappenas tanggal 28 Maret Menyampaikan urgensi penanganan permukiman kumuh di Indonesia pada acara sosialisasi peminatan DAK Tematik Pengentasan Permukiman Kumuh Terpadu, menyampaikan fakta bahwa luas permukiman kumuh berdasarkan 406 kab/kota yang memiliki SK kumuh pada tahun 2020-2023 adalah 126.287 Ha dengan 16 % rumah tangga di Indonesia tidak memiliki rumah dengan tenaga kerja yang memiliki pendapatan dibawah UMR sebanyak 47, 13 %. Pesatnya pertumbuhan penduduk di suatu kota diakibatkan oleh laju urbanisasi yang sudah barang tentu berimplikasi kepada pertumbuhan populasi dan angka kemiskinan penduduk perkotaan, ini

menyebabkan Pemerintah mengalami hambatan untuk memastikan setiap warga negaranya dapat menghuni rumah yang layak dan terjangkau. “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, mendapat tempat tinggal, mendapat lingkungan hidup yang baik dan sehat, serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan,” bunyi Pasal 28H Ayat 1 UUD 1945. Ayat ini menunjukkan bahwa mempunyai tempat tinggal yang layak merupakan hak asasi yang harus dijamin pemenuhannya.

Sebagai satu diantara bentuk komitmen Pemerintah dalam menjamin masyarakat untuk tinggal di permukiman dan perumahan yang layak, Sebagaimana tertuang dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional RPJMN 2020–2024, Pemerintah Pusat telah menjadikan pengelolaan perumahan dan permukiman kumuh sebagai prioritas nasional. Strategi ini akan berkontribusi signifikan terhadap upaya Indonesia dalam meningkatkan pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan/SDGs pada tahun 2024. Sebagai arah politik dan strategi infrastruktur pelayanan dasar, yaitu menjamin permukiman yang mencukupi, terjangkau, akses terhadap air minum yang layak dan aman serta sanitasi yang memadai serta aman (pengelolaan limbah dan limbah rumah tangga), pemerintah harus mengambil langkah-langkah konkret dalam perencanaan, penganggaran dan pelaksanaan. Lokasi kegiatan peremajaan permukiman kumuh di Kawasan Sungai Cipelang Kota Sukabumi berada di Kelurahan Karangtengah sesuai dengan SK Walikota Sukabumi Nomor: 185.45/359-Bappeda/2021 dengan luas 16,40 Ha.

Tabel 1. Perhitungan Tingkat Kekumuhan Akhir/Perhitungan Outcome Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh

| ASPEK | KRITERIA | KONDISI AWAL (BASELINE) | | | |
|---|--|-------------------------|--------|---------------|-------|
| | | NUMERIK | SATUAN | PROSEN (%) | NILAI |
| Kondisi Bangunan Gedung | a. Ketidakteraturan Bangunan | 215,00 | Unit | 26,64% | 1 |
| | b. Kepadatan Bangunan | - | Ha | 0,00% | 0 |
| | c. Ketidak sesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan | 138,00 | Unit | 17,10% | 0 |
| Rata-rata Kondisi Bangunan Gedung | | | | 8,88% | |
| Kondisi Jalan Lingkungan | a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan | - | Meter | 0,00% | 0 |
| | b. Kualitas Permukaan Jalan lingkungan | 541,72 | Meter | 6,94% | 0 |
| Rata-rata Kondisi Jalan Lingkungan | | | | 0,00% | |
| Kondisi Penyediaan Air Minum | a. Ketersediaan Akses Aman Air Minum | 644,00 | KK | 79,80% | 5 |
| | b. Tidak terpenuhinya Kebutuhan Air Minum | 113,00 | KK | 14,00% | 0 |
| Rata-rata Kondisi Penyediaan Air Minum | | | | 39,90% | |
| Kondisi Drainase Lingkungan | a. Ketidak mampuan Mengalirkan Limpasan Air | - | Ha | 0,00% | 0 |
| | b. Ketidakterediaan Drainase | - | Meter | 0,00% | 0 |
| | c. Kualitas Konstruksi Drainase | 20 | Meter | 100,00% | 5 |

| ASPEK | KRITERIA | KONDISI AWAL (BASELINE) | | | |
|--|---|-------------------------|--------|--------------------------|---------------------|
| | | NUMERIK | SATUAN | PROSEN (%) | NILAI |
| Rata-rata Kondisi Drainase Lingkungan | | | | 33,33% | |
| Kondisi Pengelolaan Air Limbah | a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar Teknis | 229,00 | KK | 28,38% | 1 |
| | b. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis | 383,00 | KK | 47,46% | 1 |
| Rata-rata Kondisi Penyediaan Air Limbah | | | | 37,92% | |
| Kondisi Pengelolaan Persampahan | a. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan persyaratan Teknis | 807,00 | KK | 100,00% | 5 |
| | b. Sistem Pengelolaan Persampahan yang tidak sesuai Standar Teknis | 454,00 | KK | 56,26% | 3 |
| Rata-rata Kondisi Pengelolaan Persampahan | | | | 78,13% | |
| Kondisi Proteksi Kebakaran | a. Ketidakterediaan Prasarana Proteksi Kebakaran | 807,00 | Unit | 100,00% | 5 |
| | b. Ketidakterediaan Sarana Proteksi Kebakaran | 807,00 | Unit | 100,00% | 5 |
| Rata-rata Kondisi Proteksi Kebakaran | | | | 100,00% | |
| | | | | TOTAL NILAI | 31 |
| | | | | TINGKAT KEKUMUHAN | KUMUH RINGAN |

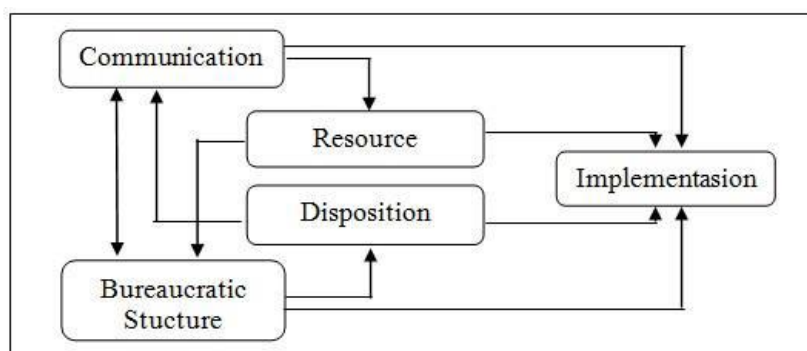
Tabel 1 menunjukkan bahwa belum ada investasi anggaran dalam pengelolaan Kawasan kumuh di Kawasan Sungai Cipelang ditinjau dari kondisi bangunan gedung, adalah 8,88% di tinjau dari aspek penataan bangunan dan aspek kesesuaian dengan peraturan bangunan gedung. Permasalahan Kawasan kumuh merupakan permasalahan yang kompleks dan memerlukan pendekatan yang komprehensif sehingga harus mengikutsertakan semua pihak yang terlibat dengan hal tersebut. Pendampingan pemerintah pada Kawasan kumuh tidak dapat dilakukan oleh pemerintah atau masyarakat saja, namun harus dilakukan melalui kerjasama banyak sektor.

B. METODE

Penerapan kebijakan merupakan upaya untuk mencapai tujuan dengan cara tertentu dan dalam jangka waktu tertentu. Implementasi dipahami sebagai suatu proses atau serangkaian keputusan atau tujuan publik yang diwujudkan sebagai hasil akhir (*result*) dan akibat (*efek*) dari tindakan pemerintah. Oleh karena itu, implementasi kebijakan sebenarnya merupakan suatu proses penetapan tujuan dan

interaksi tujuan serta tindakan yang diperlukan untuk mencapai *efek* yang diinginkan. Pendapat para ahli menyatakan bahwa semua kebijakan harus dilaksanakan, oleh karena itu implementasi kebijakan diperlukan. Terdapat beberapa alasan atau sudut pandang yang menjadikan implementasi kebijakan menjadi penting dari sudut pandang politik dan kebijakan.

Penggunaan model atau kerangka tertentu memudahkan pemahaman implementasi kebijakan publik. Model memberikan penjelasan menyeluruh tentang suatu hal, keadaan, atau metode, termasuk bagaimana unsur-unsur tersebut berhubungan atau berkorelasi satu sama lain. Para peneliti telah mengembangkan beberapa model implementasi kebijakan publik. Namun model yang sesuai untuk penelitian ini adalah model George Edwards III. Model yang dikembangkan oleh George Edwards III (1980:1) menegaskan bahwa masalah utama administrasi publik adalah "*lack of attention to implementation*". Selanjutnya Edwards III juga mengatakan (Nugroho 2011:636) bahwa "*Decisions made by policymakers will not be carried out successfully without effective implementation,*" bahwa keberhasilan implementasi kebijakan publik dipengaruhi oleh empat faktor yang merupakan syarat utama keberhasilan proses implementasi, yakni : (1) komunikasi (*Communication*), (2) sumber daya (*Resources*), (3) disposisi (*Dispositions*), (4) struktur birokrasi (*Bureacratic structure*), termasuk protokol alur kerja formal. Keempat elemen ini merupakan persyaratan penting untuk menerapkan kebijakan agar efektif. Mereka juga dijelaskan lebih lanjut. sebagai berikut :



Sumber: Widodo (2011:107)

Gambar 1. Faktor Keberhasilan atau Kegagalan Implementasi Kebijakan,

- 1) Komunikasi;
Para pelaksana harus tahu apa yang harus dilakukan untuk praktik berhasil. Bagaimana kebijakan bertujuan untuk mengurangi kesalahan implementasi. Khalayak sasaran sangat mungkin menolak kebijakan jika tujuan dan sarannya tidak jelas atau tidak diketahui.
- 2) Sumber Daya;
Jika isi strategi tidak diinformasikan dengan jelas dan konsisten, masyarakat sasaran akan menolaknya. Pelaksanaan penerapannya bergantung pada kepemilikan kita atas sumber daya yang diperlukan. Sumber daya ini dapat mencakup sumber daya keuangan serta sumber daya manusia, seperti sumber daya untuk aplikasi kompetitif. Alat-alat ini penting untuk melaksanakan kebijakan secara efektif. Kebijakan hanyalah kertas tanpa sumber daya.
- 3) Disposisi;
Mereka menunjukkan kualitas seperti komitmen, kejujuran, dan demokrasi. Proses implementasi kebijakan tidak akan efektif jika pelaksana memiliki sikap yang baik dan dapat melaksanakan kebijakan sesuai dengan keinginan pengambil keputusan. Namun, jika

pelaksana memiliki karakteristik atau perspektif yang berbeda dengan pengambil kebijakan, proses implementasi kebijakan juga tidak akan efektif.

4) Struktur Birokrasi.

Struktur birokrasi yang bertanggung jawab atas pelaksanaan kebijakan sangat memengaruhi pelaksanaannya. Adanya sistem operasi standar (SOP) adalah komponen struktural penting dari setiap organisasi. SOP berfungsi sebagai pedoman bagi setiap operator. Struktur organisasi yang terlalu panjang akan menyebabkan kontrol yang lebih lemah dan menghasilkan birokrasi prosedur yang rumit dan rumit yang pada gilirannya menyebabkan kinerja organisasi tidak fleksibel.

Edwards III menyampaikan, pelaksana dapat menerapkan kebijakan jika instruksi tepat, jelas, atau konsisten. Keleluasaan ini dapat diterapkan secara langsung atau dengan memberikan panduan tambahan kepada pelaksana di tingkat bawah. Kebijaksanaan ini muncul dalam situasi di mana komunikasi gagal. Terlepas dari itu, komunikasi yang terlalu rinci dapat memengaruhi integritas dan autonomi pelaksana, mengubah tujuan, dan menghabiskan sumber daya seperti keterampilan, inovasi, dan kemampuan beradaptasi. Sumber daya memengaruhi implementasi dan komunikasi. Demikian pula, sikap pelaksana memengaruhi cara mereka memahami komunikasi politik di bagian bawah rantai komando dan di pihak penerima.

Pilihan pendekatan studi ini adalah kualitatif, pendekatan sesuai bagi peneliti karena pendekatan kualitatif menawarkan keleluasaan untuk menyelidiki dan mencoba memahami makna fenomena kumuh yang muncul dari permasalahan sosial dan kemanusiaan. Hal ini sesuai dengan pendapat Jamaludin Ahmad (2015 : 52) menyatakan :

“Penelitian kualitatif adalah suatu metode yang digunakan untuk menyelidiki dan memahami makna yang diberikan banyak orang atau sekelompok orang terhadap masalah-masalah sosial atau kemanusiaan.”

Analisis SWOT adalah metode yang dapat digunakan untuk membuat strategi. Analisis SWOT adalah identifikasi berbagai elemen yang berkontribusi pada pembentukan strategi perusahaan (Rangkuti, 2018:19). Analisis SWOT adalah identifikasi sistematis faktor strategis untuk perumusan strategi dengan tujuan memaksimalkan kekuatan (*Strengths*), kelemahan (*Weaknesses*), dan peluang (*Opportunities*) sambil meminimalkan kelemahan (*Weaknesses*) dan ancaman (*Threats*). Strategi sendiri adalah suatu rencana induk lengkap yang menjelaskan bagaimana semua tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya akan tercapai. Salah satu bagian terpenting dari analisis SWOT adalah memahami semua informasi tentang kasus dan menganalisis keadaan untuk mengetahui masalah apa yang sedang terjadi dan memutuskan apa yang harus dilakukan segera untuk menyelesaikannya.

Langkah pertama dalam penelitian ini dilakukan analisis implementasi kebijakan penanganan permukiman Kawasan permukiman kumuh Kawasan sungai Cipelang di Kota Sukabumi dengan memakai model implementasi kebijakan yang di perkenalkan oleh Edward III. Model implementasi kebijakan yang terdiri dari empat indikator menunjukkan keterkaitan antara kebijakan dan efektivitas kebijakan, yaitu komunikasi, sumber daya, ketertiban, dan struktur birokrasi. Hasil analisis ini digabungkan menjadi satu faktor internal dan eksternal.

Langkah selanjutnya adalah menentukan kesimpulan analisa faktor internal dan kesimpulan analisa faktor eksternal terhadap kondisi penanganan permukiman kumuh pada saat ini. Langkah berikutnya adalah melakukan identifikasi strategi-strategi melalui matriks SWOT dan langkah terakhir adalah merumuskan Implementasi Kebijakan Perumahan Permukiman Kumuh di Kawasan Sungai Cipelang Kota Sukabumi.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kelurahan Karangtengah Kota Sukabumi menjadi lokasi penelitian, merupakan satu diantara Kelurahan di wilayah Kota Sukabumi yang berada pada Kecamatan Gunungpuyuh Kota Sukabumi. Kelurahan Karangtengah merupakan wilayah perluasan dari Kabupaten Sukabumi berdasarkan perubahan batas Daerah Kabupaten Sukabumi Tingkat II dan Daerah Kotamadya Tingkat II Sukabumi diatur dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1995, batas wilayah Kotamadya Dearah Tingkat II Sukabumi di ubah dan di perluas dengan memasukan Desa Karangtengah. Berdasarkan Kecamatan Gunungpuyuh Dalam Angka tahun 2023, luas wilayah administratif Kelurahan yaitu 2,17 km² sebagai Kelurahan terluas (42,11 %), yang dibagi menjadi 17 RW serta 76 RT. Penduduk di Kelurahan Karangtengah sebanyak 20.409 jiwa dan 6.312 KK.

Permukiman kumuh dikawasan Sungai Cipelang bermula dari adanya tanah garap milik pemerintah desa di Kabupaten Daerah Tingkat II Sukabumi yang di pergunakan secara turun temurun dan pada akhirnya menjadi suatu Kawasan permukiman kumuh. Surat Keputusan Walikota Sukabumi Nomor: 185.45/359-Bappeda/2021 Untuk Lokasi Permukiman Perumahan Kumuh di Kota Sukabumi, di Kawasan Kumuh Cipelang terbagi menjadi 4 RW yaitu RW 04, RW 06 10, dan RW 12 Kawasan Kumuh, dengan luas total 16,40 hektar.

Tabel 2. Kondisi Permukiman di Lokasi Studi, Hasil analisa (2024)

| No | Aspek | Kelebihan | Kekurangan |
|----|--------------------------------|--|---|
| 1 | Alam | <ul style="list-style-type: none"> a. Berlokasi di Kawasan perkotaan b. Lingkungan sekitar lokasi permukiman kumuh merupakan Layanan kesehatan dan perkantoran c. Kondisi topografi berkontur | <ul style="list-style-type: none"> a. Tidak ada lahan terbuka hijau sebagai penyeimbang lingkungan yang padat b. Perlu pengamanan untuk pencegahan pergeseran tanah |
| 2 | Manusia | <ul style="list-style-type: none"> a. Adanya partisipasi masyarakat pada waktu pelaksanaan perbaikan infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"> a. Rasio ketergantungan yaitu 46,153 % |
| 3 | Masyarakat | <ul style="list-style-type: none"> a. Adanya beberapa kelompok sosial, seperti BKM, Panti sosial dan PKK, Karangtaruna | <ul style="list-style-type: none"> a. Kepadatan penduduk "sedang" yaitu sebesar 156 jiwa/hektar. b. Rumah tangga miskin sebesar 17,33% c. Sebesar 76 % usia kerja tidak memiliki pekerjaan |
| 4 | Rumah | <ul style="list-style-type: none"> a. Sebagian besar struktur rumah sudah permanen | <ul style="list-style-type: none"> a. Masih ada 84-unit tidak beraturan arah bangunan b. Jumlah bangunan yang tinggi (52 unit/ha) c. Tidak memiliki PBG d. Sebanyak 52-unit rumah yang akan di tangani/di tangani |
| 5 | Jaringan atau sarana prasarana | <ul style="list-style-type: none"> a. Sudah ada kegiatan penanganan skala Kawasan | <ul style="list-style-type: none"> a. Cakupan jaringan drainase sebesar 0% b. Masyarakat kembali membuang limbah padat ke saluran drainase |

| No | Aspek | Kelebihan | Kekurangan |
|----|-------|--|--|
| | | b. Adanya sarana proteksi kebakaran tiap RT c. Jalan lingkungan sudah memadai | c. SPAL-S komunal sudah tidak difungsikan lagi d. Sungai Masih di fungsikan sebagai tempat sampah |

Penanganan Kawasan permukiman kumuh di Kawasan Sungai Cipelang Kota Sukabumi dilaksanakan berdasarkan Surat Keputusan Walikota Sukabumi No. 185.45/359-Bappeda/2021, yang merupakan turunan dari beberapa peraturan di atasnya, diantaranya :

1. Undang-undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang merupakan dasar pelaksanaan pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman
3. Permen PUPR Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Dengan menggunakan model implementasi kebijakan Edward III, penulis menganalisis Strategi Implementasi Kebijakan Perumahan Permukiman Kumuh di Kawasan Sungai Cipelang Kota Sukabumi.

A. Komunikasi

Dalam penanganan masalah pemukiman kumuh ini diperlukan komunikasi antar instansi, melalui komunikasi yang terpadu dan saling mendukung maka pelaksanaan penanganan masalah pemukiman kumuh ini akan sesuai dengan yang diharapkan. Adapun stakeholder yang saling terlibat itu adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Dinas Pekerjaan Umum, dan Tata Ruang, Dinas Kesehatan, Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Sosial, Dinas Tenaga kerja, Dinas Koperasi, Perdagangan dan Perindustrian, Masyarakat, dan Swasta. Adapun stakeholder yang dijadikan informan dalam studi ini yaitu dari unsur Walikota Sukabumi Periode 2018-2023, Bappeda, Dputr, Dinkes, Lurah, dan BKM. Karena bidang-bidang di Bappeda mempunyai fungsi koordinasi kepada mitra Dinasnya masing-masing, maka selain mewakili unsur Bappeda dapat mewakili juga unsur Dinas Mitra. Sedangkan unsur BKM dan Lurah bisa mewakili unsur masyarakat dan swasta.

B. Sumber Daya

Selain komunikasi, sumber daya yang ada juga harus dipertimbangkan selama proses implementasi kebijakan. Sumber daya menunjukkan jumlah dana dan personel yang dibutuhkan untuk melaksanakan suatu program atau kebijakan. Sumber daya ini harus mendapat perhatian karena mendukung keberhasilan pelaksanaan kebijakan.

1) Sumber Daya Finansial

Sebagai kerangka penerapan kebijakan/program penanganan Kawasan permukiman kumuh Kelurahan Karangtengah Kota Sukabumi, aspek sumber daya finansial menjadi titik perhatian utama dalam mencapai tujuan kebijakan secara optimal

2) Sumber Daya Manusia

Dengan anggaran sebagaimana diuraikan pada sub bab sebelumnya, penanganan Kawasan permukiman kumuh membutuhkan koordinasi berbagai pihak agar dalam pelaksanaannya dilakukan secara terpadu dan terarah. Sebagaimana amanat yang tertuang dalam Undang-undang nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan

Permukiman. Peraturan tersebut ditindaklanjuti dengan keluarnya Surat Keputusan Walikota Sukabumi nomor 188.45/233-BAPPEDA/2021 tentang Pembentukan Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman (POKJA PKP) Kota Sukabumi. Berdasarkan hasil dokumentasi dari Surat Keputusan Walikota Sukabumi nomor 188.45/233-Bappeda/2021 diketahui bahwa Pokja PKP susunan personalia keleompok kerja pengembangan perumahan dan permukiman Kota Sukabumi. Komposisi keanggotaan tim yang terlalu didominasi oleh unsur pemerintah daerah membuat gerak kerja tim tidak mampu bergerak cepat bahkan seringkali terjadi perubahan keanggotaan tim hanya karena adanya perubahan kelembagaan dan pergantian pejabat di lingkungan pemerintah daerah.

C. Disposisi

Disposisi adalah sifat dan sikap implementator seperti komitmen, kejujuran, dan demokratis. Edward III menyampaikan dalam Winarno (2005:142-143).

“Salah satu unsur yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap keberhasilan implementasi kebijakan adalah kecenderungan atau disposisi”

Hasil penelitian mengenai sikap pelaksana menunjukkan bahwa pegawai melaksanakan dengan baik sesuai aturan. Setiap pelaksanaan penyelesaian pekerjaan, pegawai selalu melaksanakan sesuai prosedur, mempunyai kesungguhan dalam melaksanakan pekerjaannya dengan cepat tanpa ada niat untuk melambat-lambatkan dengan alasan yang tidak jelas. Akan tetapi fungsi koordinasi, pengendalian dan evaluasi yang berada pada Bappeda Kota Sukabumi belum sepenuhnya berjalan optimal. Hal tersebut dapat dilihat pada sub bab sebelumnya, dari sembilan unsur yang direncanakan yang bertugas untuk mengintervensi pengurangan Kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Karangtengah, masih ada 4 unsur yang tidak melaksanakan tugasnya yaitu Dinsos, Disnaker, Diskoperindag, dan pihak swasta.

D. Struktur Birokrasi

Kesesuaian fungsi organisasi birokrasi untuk melaksanakan kebijakan publik dikaitkan dengan struktur birokrasi. Tujuannya adalah untuk menghindari pemisahan birokrasi, karena struktur seperti itu menghambat proses implementasi.

Adanya standar operasional prosedur (SOP) adalah salah satu komponen struktural yang penting dalam organisasi. SOP berfungsi sebagai pedoman bagi setiap orang yang bekerja. Struktur organisasi yang terlalu panjang menyebabkan prosedur administrasi yang rumit dan kontrol yang lebih lemah. Struktur birokrasi terdiri dari ciri-ciri, standar, dan pola hubungan yang berulang. Ini menunjukkan seberapa kuat struktur birokrasi, prinsip-prinsip yang dibangun, dan hubungan dan komunikasi yang muncul di dalamnya.

Suatu kebijakan yang diimplementasikan bisa tidak efektif bila organisasi pelaksanaannya tidak mempunyai karakteristik yang baik. Karakteristik lembaga pelaksana menunjukkan bagaimana organisasi atau karakteristik lembaga dapat mempengaruhi seberapa baik organisasi beroperasi. Karakteristik lembaga penegak kebijakan antara lain pembagian kerja yang adil antar pegawai, tingkat formalisasi yang tinggi, dan jenjang karir bagi pegawai.

Dalam penyusunan dokumen RP2KPKP Kota Sukabumi sebagai satu diantara tugas pokok Pokja PKP Kota Sukabumi, sepenuhnya dipercayakan kepada Bappeda Kota Sukabumi. Secara struktural Bappeda Kota Sukabumi terdiri atas pimpinan/Kepala Badan, Sekretariat, dan lima Kabid. Setiap Kabid mempunyai Kepala Sub Bidang dan pejabat fungsional umum/staf. Jumlah pegawai Bappeda sebanyak empat puluh dua orang, terdiri dari berbagai latar belakang pendidikan, keahlian serta pengalaman dalam melaksanakan tugas fungsional secara teknis maupun non teknis. Seluruh pegawai saling berkoordinasi, berintegrasi agar tujuan tercapai sesuai dengan tugas dan tujuan utamanya.

Pada manajemen pegawai negeri sipil Bappa, pengembangan karir berfokus pada sistem prestasi kerja (UU No. 43 Tahun 1999). Peraturan perencanaan karir mengatur jalur karir yang menunjukkan hubungan dan keselarasan antara jabatan, pangkat, pendidikan dan pelatihan, serta masa jabatan pegawai sejak pengangkatan pertama.

Penyempurnaan dari Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004, Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah telah mengubah perspektif tentang pemerintahan sentral ke arah desentralisasi, memberikan otonomi daerah yang luas dan bertanggung jawab. Dengan cara yang sama, Bappeda Kota Sukabumi melaksanakan fungsi dan tugas utamanya.

Faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja atau hasil suatu kebijakan telah diuraikan diatas, hanya membahas 2 unsur dari 3 unsur proses implementasi kebijakan yang mutlak harus ada yang dikemukakan oleh Smith (1997:261) mengemukakan ada tiga unsur dalam proses implementasi kebijakan yang mutlak harus ada yaitu : *"The target audience, the executing organization, the idealized policy, and the external circumstances"*. Kedua unsur tersebut yaitu unsur kebijakan dan unsur pelaksana. Sedangkan terhadap unsur kelompok sasaran dirasa kurang dilakukan pembahasan. Karena program penanganan Kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Karangtengah sangat dipengaruhi oleh unsur kelompok sasaran, maka penulis memandang perlu membahas mengenai aspek kelompok sasaran. Kelompok sasaran adalah kelompok atau organisasi sosial yang keadaan atau perilakunya akan dibentuk oleh kebijakan.

Beberapa permasalahan yang ditemukan menjadi kendala bagi pemerintah Kota Sukabumi dalam menangani permasalahan Kawasan kumuh. Perumahan di Kecamatan Cipelang Kota Sukabumi sebagai berikut :

1. Tingkat kepadatan penduduk di Kawasan Cipelang yang sangat tinggi dan terus meningkat, disebabkan letak geografis di pusat Kota yang dijadikan tujuan urbanisasi para penduduk dari luar daerah untuk mencari pekerjaan.
2. Belum optimalnya sumber daya manusia aparatur yang tersedia.
3. Masyarakat mendiami lahan milik pemerintah daerah.
4. Keterbatasan kemampuan anggaran daerah untuk memberikan pelayanan penyelenggaraan penanganan Kawasan permukiman kumuh, yang mendekati harapan dan kebutuhan masyarakat.
5. Kebijakan tingkat Kota Sukabumi hanya berupa penetapan lokasi melalui SK, sedangkan tindak lanjut SK tersebut yaitu dokumen RP2KPKP belum ditetapkan sebagai Perwal sehingga kekuatan hukumnya tidak ada.
6. Belum adanya Sinergitas pembangunan daerah berdasarkan kewenangan pusat, provinsi dan kabupaten/kota.
7. Penanganan permukiman kumuh saat ini didominasi dengan program-program perbaikan fisik lingkungan, sedangkan program-program yang fokus penanganan untuk perubahan perilaku manusia atau masyarakat belum banyak dilaksanakan.
8. Kurangnya semangat masyarakat untuk memelihara dan memertahankan kondisi hasil perbaikan permukiman kumuh.

Adapun beberapa upaya mengatasi masalah penanganan Kawasan permukiman kumuh tersebut, diantaranya:

1. Meningkatkan kompetensi sumber daya pegawai/aparatur dengan mengikutsertakan dalam kegiatan diklat dan bimtek terkait penanganan Kawasan permukiman kumuh seperti yang diselenggarakan oleh kementerian Pekerjaan Umum.
2. Melakukan upaya konsolidasi lahan di Kawasan Sungai Cipelang.
3. Melakukan upaya fasilitasi untuk mendapatkan program-program yang sumber pendanaannya di luar APBD.

4. Meningkatkan koordinasi dengan pemerintah provinsi maupun pusat dalam penanganan peremajaan Kawasan permukiman kumuh, serta melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat mengenai peremajaan. Khusus untuk program peremajaan yang diusulkan oleh masyarakat perlu adanya komitmen yang jelas dan kuat sedini mungkin, sehingga tidak terjadi kesalahpahaman dikemudian hari. Kesalahpahaman yang terjadi dipicu oleh ketidaksesuaian data kekumuhan akibat perbedaan persepsi dan kriteria antara pemerintah dengan masyarakat diupayakan adanya penyelenggaraan *focus group discussion* terkait penanganan Kawasan permukiman kumuh yang melibatkan berbagai unsur yaitu pemerintah, masyarakat, pengusaha, dan akademisi.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti melalui beberapa wawancara, observasi lapangan, dan studi dokumentasi terkait Implementasi Kebijakan Peremajaan Permukiman Kumuh di Kawasan Sungai Cipelang Kota Sukabumi

menghasilkan identifikasi lingkungan strategis meliputi Kekuatan (*Strengths*), Kelemahan (*Weaknesses*), Peluang (*Opportunities*), dan Ancaman (*Threats*).

Analisis Kuadran Strategi dilakukan setelah menyusun Matriks *IFAS-EFAS*. Faktor *IFAS* diwakili dalam sumbu mendatar X dan sumbu vertikal atau Y. Bagian positif dari sumbu X menunjukkan Kekuatan (*Strengths*), dan bagian negatif dari sumbu Y di tempati Peluang (*Opportunities*), bagian negatif dari sumbu x menunjukkan Kelemahan (*Weaknesses*), dan sumbu Y menunjukkan Ancaman (*Threats*). Proses penempatan dilakukan dengan cara yang dijelaskan di bawah ini:

- a. Sumbu X positif menunjukkan nilai total skor yang menunjukkan kekuatan matriks *IFAS*, yaitu 3,01.
- b. Nilai skor total yang menunjukkan kelemahan matriks *IFAS* ditempatkan dalam sumbu X negatif, yaitu 1,56.
- c. Sumbu Y yang positif menunjukkan jumlah skor yang mencerminkan peluang dari matriks *EFAS*, yaitu 3,49.
- d. Sumbu Y negatif menunjukkan nilai total skor yang menunjukkan ancaman Matriks *EFAS*, yaitu 1,55.
- e. Koordinat Analisis Internal *IFAS* yaitu:

$$\text{Sumbu X} = \frac{(\text{Skor Kekuatan} - \text{Skor Kelemahan})}{2}$$

$$\text{Sumbu X} = \frac{(3,01 - 1,56)}{2} = \frac{1,45}{2} = 0,725$$

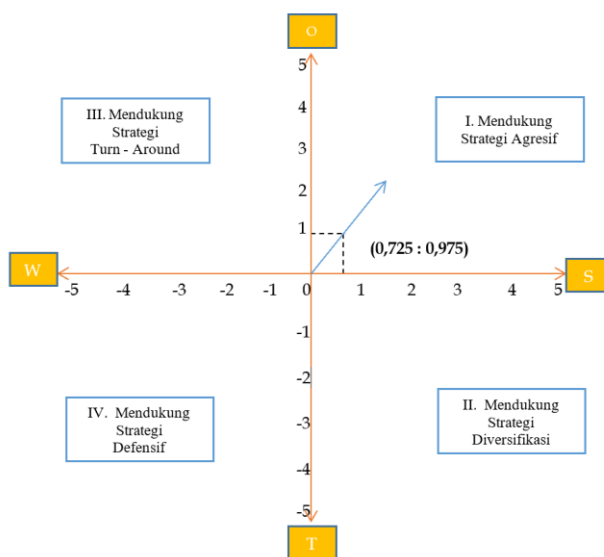
Sehingga koordinat analisis internal (*IFAS*) adalah 0,725

- f. Koordinat Analisis Eksternal *EFAS* yaitu:

$$\text{Sumbu Y} = \frac{(\text{Skor Peluang} - \text{Skor Ancaman})}{2}$$

$$\text{Sumbu Y} = \frac{(3,49 - 1,55)}{2} = \frac{1,98}{2} = 0,975$$

Karena itu, koordinat analisis eksternal (*EFAS*) adalah 0,975 sesuai dengan perhitungan strategi. Dengan demikian, garis referensi kuadran hasil posisi analisis SWOT adalah 0,725 dan 0,975, seperti yang ditunjukkan pada gambar 2:



Gambar 2. Hasil Posisi Analisis SWOT (2024)

Hasil analisis SWOT Strategi Penanganan untuk meremajakan permukiman kumuh di wilayah sungai Cipelang Kota Sukabumi menunjukkan bahwa posisinya berada pada Sel 1, yang merupakan posisi yang sangat menguntungkan. Pemerintah Kota Sukabumi memiliki kemampuan dan kekuatan untuk memanfaatkan peluang yang ada. Pada sel 1, strategi S-O digunakan karena membuat pemerintah Kota Sukabumi dapat memanfaatkan keunggulan kompetitifnya secara optimal untuk memanfaatkan peluang yang ditawarkan oleh lingkungan eksternal.

Berdasarkan hasil penelitian, analisis SWOT, dan analisis matrik space strategis Penanganan peremajaan permukiman kumuh di Kawasan sungai Cipelang, beberapa rencana tersebut :

1. Memperkuat jaringan dengan pemerintah pusat dan pemerintah provinsi melalui pendekatan yang formal, serta memenuhi semua kriteria yang dipersyaratkan untuk mendapatkan program.
2. Meningkatkan kolaborasi dengan berbagai pemangku kepentingan dalam implementasi peremajaan penanganan kawasan permukiman kumuh di kawasan sungai Cipelang Kota Sukabumi
3. Memaksimalkan peran pokja pkp guna memastikan implementasi kebijakan peremajaan permukiman kumuh di kawasan sungai Cipelang Kota Sukabumi terlaksana dengan baik
4. Meningkatkan pengawasan dan evaluasi pelaksanaan implementasi kebijakan peremajaan permukiman kumuh di kawasan sungai Cipelang Kota Sukabumi
5. Mengupayakan kerjasama dengan swasta melalui program CSR
6. Melakukan kerjasama dengan swasta dan instansi terkait dalam pembuatan rumah deret di lokasi studi.

D. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Kesimpulan

Setelah melakukan penelitian tentang Strategi Implementasi Kebijakan Peremajaan Permukiman Kumuh Di Kawasan Sungai Cipelang Kota Sukabumi, secara garis besar dapat peneliti simpulkan sebagai berikut :

1. Penanganan Peremajaan Permukiman Kumuh Di Kawasan Sungai Cipelang Kota Sukabumi belum diimplementasikan dengan baik. Penanganan peremajaan permukiman kumuh di Kawasan Sungai Cipelang Kota Sukabumi belum optimal. Terdapat beberapa kelemahan dalam implementasi kebijakan, antara lain:
 - Komunikasi: Koordinasi antar instansi terkait berjalan namun belum optimal karena masyarakat belum dilibatkan sebagai mitra.
 - Sumber Daya: Pendanaan didominasi pemerintah pusat. Beberapa instansi penting seperti Disnaker dan Dinas Pariwisata belum dilibatkan dalam Pokja PKP.
 - Disposisi: Pelaksana bekerja sesuai tugasnya, namun ada beberapa instansi yang belum aktif.
 - Struktur Birokrasi: Bidang terkait di Bappeda sering disibukkan tugas dari tingkat provinsi/pusat, memerlukan evaluasi kelembagaan.
2. Implementasi kebijakan peremajaan permukiman kumuh di Kawasan Sungai Cipelang Kota Sukabumi belum optimal. Terdapat kelemahan dalam komunikasi, sumber daya, disposisi pelaksana, dan struktur birokrasi. Komunikasi antarinstansi berjalan namun kurang melibatkan masyarakat sebagai mitra. Pendanaan didominasi pemerintah pusat, sementara partisipasi instansi lokal dan swasta masih terbatas. Pelaksana menjalankan tugas sesuai prosedur, namun beberapa instansi belum aktif. Struktur birokrasi terkendala tugas tambahan dari pemerintah provinsi dan pusat. Hambatan yang dihadapi meliputi tingginya kepadatan penduduk, keterbatasan anggaran, belum adanya regulasi khusus, dan partisipasi masyarakat yang rendah dalam menjaga hasil perbaikan. Upaya perbaikan mencakup peningkatan kompetensi aparatur, konsolidasi lahan, dan fasilitasi pendanaan eksternal. Strategi yang diusulkan meliputi memperkuat jaringan dengan pemerintah pusat dan provinsi, meningkatkan kolaborasi lintas sektor, memaksimalkan peran Pokja PKP, mengawasi pelaksanaan kebijakan, serta menggandeng swasta melalui CSR dan pembangunan rumah susun di lokasi studi.

Rekomendasi

Berdasarkan hasil penelitian, berikut adalah rekomendasi untuk berbagai pihak terkait dalam upaya peremajaan permukiman kumuh di Kawasan Sungai Cipelang Kota Sukabumi, yang diharapkan dapat mempercepat upaya peremajaan permukiman kumuh di Kawasan Sungai Cipelang secara efektif, berkelanjutan, dan inklusif :

1. Pemerintah Pusat
 - Pendanaan Alternatif: Menyediakan skema pendanaan tambahan di luar anggaran reguler.
 - Fasilitasi Kerja Sama: Membantu menghubungkan pemerintah daerah dengan lembaga nasional dan internasional untuk dukungan teknis dan pendanaan.
2. Pemerintah Kota Sukabumi
 - Integrasi Kebijakan: Memasukkan target penanganan permukiman kumuh dalam dokumen perencanaan seperti RPJPD, RTRW, dan RPJMD.
 - Peraturan Daerah: Menyusun dan menetapkan Perda khusus tentang penanganan permukiman kumuh untuk memperkuat dasar hukum pelaksanaan program.
 - Konsolidasi Lahan: Mengelola dan menata lahan permukiman secara komprehensif untuk mencegah kekumuhan berulang.

- Pendekatan Partisipatif: Meningkatkan keterlibatan masyarakat dalam perencanaan dan pelaksanaan program peremajaan.
3. Sektor Swasta
- CSR Berkelanjutan: Mengalokasikan dana CSR untuk mendukung pembangunan infrastruktur dan pengelolaan lingkungan.
 - Kemitraan Strategis: Memanfaatkan proyek permukiman kumuh sebagai bagian dari strategi bisnis dan pemasaran perusahaan.
4. Masyarakat
- Partisipasi Aktif: Terlibat dalam setiap tahap perencanaan dan pelaksanaan program.
 - Pemeliharaan Lingkungan: Memelihara dan menjaga infrastruktur yang telah diperbaiki untuk mencegah kekumuhan berulang.

REFERENSI / REFERENCE

A. Buku-Buku

- Abi Syarwan Wimardana 2016. *Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh Di Kelurahan Belitung Selatan Kota Banjarmasin*. Jurusan Perencanaan Wilayah Dan Kota Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya 2016
- Ahmad, Jamaluddin. 2015. *Metode Penelitian Administrasi Publik : Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta : Gava Media.
- Lantaratu, Sri Haryati Atjo Andi. 2012. *Pengendalian Permukiman Kumuh di Sekitar Tanggul Sungai Je'neberang Kelurahan Sungguminasa Kabupaten Gowa*. Skripsi. Makassar: UIN Alauddin Makassar.
- Mulyadi, Deddy. 2015. *Studi Kebijakan Publik dan Pelayanan Publik : Konsep dan Aplikasi Proses Kebijakan Publik dan Pelayanan Publik*. Bandung : Alfabeta.
- Rangkuti, Freddy. 2018. *ANALISIS SWOT: Teknik Membedah Kasus Bisnis Cara Perhitungan Bobot, Rating, dan OCAI*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Subianto, Agus. (2020) "*Kebijakan Publik: Tinjauan Perencanaan, Implementasi dan Evaluasi*." Surabaya: Brilliant.
- Surtiani, Eny Endang. 2006. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Terciptanya Kawasan Permukiman Kumuh di Kawasan Pusat Kota (Studi Kasus: Kawasan Pancuran, Salatiga)*. Tesis. Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro.
- Syam, Muhajir. 2017. *Identifikasi Kawasan Kumuh dan Strategi Penanganannya Pada Permukiman di Kelurahan Rangas Kecamatan Banggae Kabupaten Majene*. Skripsi. Makassar: UIN Alauddin Makassar.
- Widodo, Joko. (2010). *Analisis Kebijakan Publik, Konsep dan Aplikasi Analisis Kebijakan Publik*. Malang: Bayu Media.
- Yusni Sundari. 2022. *Evaluasi Penerapan Program Kotaku (Kota Tanpa Kumuh) Di Desa Tarai Bangun Kecamatan Tambang Kabupaten Kampar*. Jurusan Administrasi Negara Fakultas Ekonomi Dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Pekanbaru.

B. Jurnal

- Azmiral, Ali. 2015. *Strategi Pengembangan Sub Sektor Unggulan Wilayah Kota Tanjungbalai Sumatera Utara*. Jurnal Ilmu Administrasi Media Pengembangan Ilmu dan Praktek Administrasi STIA LAN Bandung, Agustus 2015, Vol XII (2), 167-188.

- Chalimatus Sakdiah dan Dian Rahmawati 2020. *Strategi Penanganan Permukiman Kumuh Kawasan DAS Metro Kota Malang Berdasarkan Prinsip Sustainable Development Goals (Sdgs)* Jurnal Teknik Its Vol. 9, No. 1, (2020) Issn: 2337-3539 (2301-9271 Print)
- Churchil Febrion¹, Karto Wijaya², Dedi Sugandi³ 2020. *Identifikasi Bangunan Kumuh Yang Mempengaruhi Kualitas Lingkungan Permukiman Tamansari Kota Bandung* 314 Jurnal Arsitektur ARCADE: Vol. 4 No.3, November 2020
- Jawas Dwijo Putro 2011. *Penataan Kawasan Kumuh Pinggiran Sungai Di Kecamatan sungai Raya* Jurnal Teknik Sipil Untan / Volume 11 Nomor 1 – Juni 2011
- Rahmawati, Agustina. 2012. *STRATEGI PENANGANAN PERMUKIMAN KUMUH (Studi Kasus: Kawasan Kaligawe, Semarang)*. *Journal of Public Policy and Management Review*, 2012, Vol. 1(1), 11-20.
- Raisya Nursyahbani¹ dan Bitta Pigawati² 2015. *Kajian Karakteristik Kawasan Pemukiman Kumuh Di Kampung Kota (Studi Kasus: Kampung Gandekan Semarang)* Jurnal Teknik Pwk Volume 4 Nomor 2 2015
- Ririn Putri Kusuma. Dian Rahmawati 2019. *Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Di Desa Tambak Cemandi, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo* jurnal teknik its vol. 8, no. 2, (2019) issn: 2337-3539 (2301-9271 print)
- Nursyahbani, R., & Pigawati, B. (2015). *Kajian Karakteristik Kawasan Pemukiman Kumuh di Kampung Kota (Studi Kasus: Kampung Gandekan Semarang)*. *Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota)*, 4(2), 267-281.
- Wijaya, Donny Wahyu. 2016. *Perencanaan Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh Studi Penentuan Kawasan Prioritas untuk Peningkatan Kualitas Infrastruktur pada Kawasan Pemukiman Kumuh di Kota Malang*. *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik*, 2016, Vol. 2(1), 1-10.
- Wulfram I. Ervianto¹ dan Sushardjanti Felasari 2019. *Pengelolaan Permukiman Kumuh Berkelanjutan di Perkotaan* Jurnal Spektran Vol. 7, No. 2, Juli 2019, Hal. 178–186 E-ISSN: 2302-259