

STRATEGI PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA JAYAPURA TAHUN 2023

STRATEGY FOR ORGANIZATION OF SLUM RESIDENTIAL AREA IN JAYAPURA CITY IN 2023

Ika Sri Suryastuti^{*}, Mujiati, Harmonis R., Dewi A. R., Petrus B., dan Thobby W.
Magister Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Cenderawasih
Kota Jayapura, Indonesia

*e-mail korepondensi: jayapuraika2024@gmail.com

ABSTRAK

Kebutuhan lahan untuk permukiman di Kota Jayapura meningkat searah dengan pertambahan jumlah penduduknya. Dampak dari pertambahan jumlah penduduk ini adalah munculnya kantong-kantong kegiatan yang tidak saling menunjang, salah satunya permukiman baru yang berkembang di luar perencanaan sehingga terbentuk permukiman kumuh. Tujuan penelitian ini adalah menentukan strategi penataan kawasan permukiman kumuh perkotaan dan pengendalian munculnya kawasan kumuh baru di Kota Jayapura. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dan metode SWOT dengan responden dari para pakar (*purposive sampling*). Hasil analisis menunjukkan bahwa penataan kawasan permukiman kumuh yang dilakukan adalah lewat: sosialisasi peraturan, penegakkan peraturan, monitoring dan evaluasi, peningkatan ekonomi masyarakat pemilik ulayat dan menentukan posisi yang tegas antara pemerintah dan masyarakat hukum adat. Strateginya berada pada kuadran IV (WT) yang artinya meminimumkan semua kelemahan untuk menghadapi setiap ancaman. Untuk pencegahan terbentuknya permukiman kumuh baru, strategi yang diperoleh adalah SO (kuadran I) yaitu memanfaatkan kekuatan internal untuk mengambil keuntungan dari peluang eksternal. Pada aspek internal, terdapat faktor: masyarakat memiliki keinginan untuk memiliki lingkungan huni yang layak serta adanya tokoh masyarakat yang mensosialisasikan tentang lingkungan huni yang layak. Pada aspek eksternal, terdapat faktor: aturan atau undang-undang yang mendukung pencegahan terbentuknya kawasan kumuh baru dan program tahunan pemerintah pada peningkatan infrastruktur dasar perkotaan.

Kata kunci : *Kawasan Kumuh, Permukiman Kota, Strategi Penataan*

ABSTRACT

The need for land for settlements in Jayapura City increases in line with the increase in population. The impact of this increase in population is the emergence of pockets of activities that do not support each other, one of which is new settlements that develop outside of planning, resulting in slum settlements being formed. The aim of this research is to determine strategies for structuring urban slum areas and controlling the emergence of new slum areas in Jayapura City. This research uses a descriptive qualitative approach and the SWOT method with expert respondents (*purposive sampling*). The results of the analysis show that the arrangement of slum areas is carried out through: socialization of regulations, enforcement of regulations, monitoring and evaluation, improving the economy of customary land owners and determining a firm position between the government and customary law communities. The strategy is in quadrant IV (WT), which means minimizing all weaknesses to face every threat. To prevent the formation of new slums, the strategy obtained is SO (quadrant I), namely utilizing internal strengths to take advantage of external opportunities. In the internal aspect, there are factors: the community has a desire to have a decent living environment and there are community leaders who socialize about a decent living environment. In the external aspect, there are factors: regulations or laws that support the prevention of the formation of new slum areas and the government's annual program to improve basic urban infrastructure

Keywords: *Slum Areas, City Settlements, Planning Strategies*

I. PENDAHULUAN

Jumlah penduduk global di perkotaan diperkirakan akan mencapai 60% pada tahun 2030 dan 70% pada tahun 2050. Kota berpenduduk lebih dari 1 juta jiwa akan mencapai 450 kota dan lebih dari 20 kota sebagai *megacity* dengan jumlah penduduk melampaui 10 juta jiwa. Kondisi perkotaan di Indonesia yang berkembang dan berfungsi sebagai pusat kegiatan mengundang penduduk daerah sekitarnya untuk datang mencari lapangan kerja dan kehidupan yang lebih baik. Mereka yang bermigrasi ke perkotaan relatif meningkat dari tahun ke tahun. Di lain pihak, kota belum siap dengan rencana sistem perkotaan guna mengakomodasi perkembangan kegiatan perkotaan dalam sistem rencana tata ruang kota dengan berbagai aspek dan implikasinya termasuk di dalamnya menerima, mengatur, dan mendayagunakan pendatang. Akibat yang nampak adalah terjadi aktivitas yang sangat heterogen dalam kesatuan sistem kegiatan perkotaan yang terencana. Dampak lain adalah munculnya kantong-kantong kegiatan yang tidak saling menunjang, termasuk permukiman baru yang berkembang di luar perencanaan sehingga terbentuk permukiman kumuh.

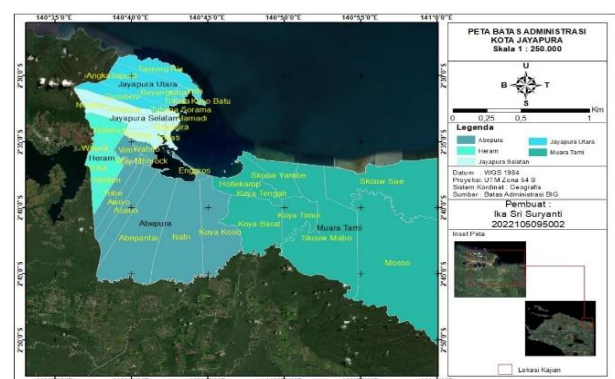
Jumlah penduduk Indonesia pada 2022 secara keseluruhan tercatat sebanyak 275.361.267 jiwa per Juni 2022 atau semester I. Selama satu semester belakangan terdapat kenaikan jumlah penduduk sebanyak 1.481.517 jiwa atau 0,54 persen. Pertambahan jumlah penduduk ini juga dirasakan di Kota Jayapura yang terlihat dari kebutuhan lahan untuk permukiman menjadi meningkat. Jumlah penduduk yang mengalami peningkatan akan mengakibatkan alih fungsi atau perubahan tata guna lahan untuk memenuhi kebutuhan guna melangsungkan kehidupan. Pemerintah memiliki kewenangan penuh dalam melaksanakan fungsi kontrol penggunaan lahan berdasar pada Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan dibantu adanya dokumen RTRW Kota Jayapura Tahun 2013-2033 yang telah disahkan melalui Perda No. 1 Tahun 2014.

Permasalahan permukiman kumuh perkotaan sering kali menjadi salah satu isu utama yang cukup menjadi polemik, sehingga seperti tidak pernah terkejar oleh upaya penanganan yang sudah dilakukan dari waktu ke waktu. Masalahnya sarat muatan sosial, budaya ekonomi dan politik dengan serta merta mengancam kawasan-kawasan permukiman perkotaan yang nyaris menjadi laten dan hampir tak selesai ditangani dalam beberapa dekade. Secara khusus dampak permukiman kumuh juga akan menimbulkan paradigma buruk terhadap penyelenggaraan pemerintah, dengan memberikan citra negatif akan ketidakberdayaan dan ketidakmampuan pemerintah dalam pengaturan

pelayanan kehidupan hidup dan penghidupan warganya. Di bidang tatanan sosial budaya kemasyarakatan, komunitas yang bermukim di lingkungan permukiman kumuh secara ekonomi pada umumnya termasuk golongan masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah, yang seringkali menjadi alasan penyebab terjadinya degradasi kedisiplinan dan ketidaktertiban dalam berbagai tatanan sosial masyarakat.

Berpatokan pada Undang-Undang, penanganan permukiman kumuh diawali dengan identifikasi lokasi permukiman kumuh dan penetapan lokasi permukiman kumuh tersebut melalui SK Walikota/Bupati. Melalui identifikasi tersebut, penanganan dilakukan sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman khususnya di Pasal VII dan VIII yang menjelaskan berbagai hal tentang pemeliharaan dan perbaikan kawasan permukiman, serta pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh dengan tiga pola penanganan yaitu: pemugaran, peremajaan, dan pemukiman kembali.

Kota Jayapura merupakan kota yang menjadi prioritas penanganan kawasan kumuh sebagaimana tertuang di dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2020-2024 seluas 10.000 hektar memiliki luasan kumuh sebesar 31,34 hektar sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Walikota Jayapura Nomor 188.4/78 Tahun 2022 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh. Lokasi permukiman kumuh yaitu di 6 (enam) kelurahan dan 19 (sembilan belas) kelurahan lokasi pencegahan kumuh.



Sumber: Olahan Peneliti, 2024

Gambar 1. Peta Administrasi Kota Jayapura

Dalam rangka pencegahan tumbuh dan berkembangnya kawasan kumuh baru maka diperlukan petunjuk teknis pelaksanaan monitoring dan evaluasi pencegahan tumbuhnya kawasan kumuh baru, serta kegiatan pemeliharaan dan perawatan infrastruktur agar dapat dimanfaatkan oleh masyarakat secara berkesinambungan.

Kegiatan tersebut dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan partisipasi masyarakat. Penataan permukiman kumuh merupakan kajian yang menarik pada suatu kawasan yang berkembang secara signifikan. Adanya peraturan yang mengatur penataan ruang, memungkinkan untuk menyajikan permukiman yang layak bagi masyarakat terkhusus di kawasan perkotaan di Kota Jayapura.

Pada tahun 2023 Pemerintah Kota Jayapura mengeluarkan SK No 188.4/29/Tahun 2023 tentang Perubahan Ketiga Atas Keputusan Walikota Jayapura No 118.4/135/ Tahun 2020 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kota Jayapura. Lokasi kumuh terdapat pada empat (4) kelurahan yaitu: Kelurahan Tanjung Ria dengan luas 7,31 Ha, Kelurahan Mandala dengan luas 0,60 Ha, Kelurahan Imbi dengan luas 10,36 Ha dan Kelurahan Argapura dengan luas 8,80 Ha. Total luasan kawasan kumuh perkotaan di Kota Jayapura pada tahun 2023 adalah seluas 27,1 Ha (lihat juga Tabel 1 dan 2). Penelitian ini akan mengkaji bagaimana strategi penataan kawasan permukiman kumuh dan pencegahan munculnya kawasan kumuh baru Kota Jayapura.

Tabel 1. Luas Kawasan Kumuh di Kota Jayapura Tahun 2015-2023

TAHUN INTERVENSI	LUASAN KAWASAN KUMUH	PENGURANGAN LUASAN KUMUH	CAPAIAN PENGURANGAN KUMUH
2015	100,7	1,14	99,56
2016	99,56	2	97,56
2017	97,56	25,63	71,93
2018	71,93	45,48	26,45
2019	26,46	18,72	7,74
2020	41,23	1,56	39,67
2021	39,67	3,24	36,43
2022	36,43	5,06	31,37
2023	31,37	4,27	27,1

Tabel 2. Lokasi dan Luas Kawasan Kumuh di Kota Jayapura Tahun 2023

LOKASI KAWASAN KUMUH KOTA JAYAPURA	TIPOLOGI/ KARAKTERISTIK KAWASAN	KATEGORI	POLA PENANGANAN	PRIORITAS PENANGANAN	LUAS KAWASAN (Ha)
Tanjung Ria	Permukiman kumuh di dataran rendah dan diatas air	Kumuh Ringan	Pemugaran	Tinggi	7,34
Mandala	Permukiman kumuh di dataran rendah dan diatas air	Kumuh Ringan	Pemugaran	Tinggi	0,60
Imbi	Permukiman kumuh di dataran rendah dan diatas air	Kumuh Ringan	Pemugaran	Tinggi	10,36
Argapura	Permukiman kumuh di dataran rendah dan diatas air	Kumuh Ringan	Pemugaran	Tinggi	8,80
TOTAL					27,1

Sumber: Keputusan Walikota Jayapura, 2023

II. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yaitu suatu pendekatan penelitian yang menggambarkan, menjelaskan dan memahami fenomena atau kejadian dengan cara yang mendalam, rinci dan holistik. Pendekatan ini fokus pada pemahaman makna, konteks dan karakteristik dari fenomena yang sedang diteliti tanpa mengandalkan angka atau analisis statistik. Pada penelitian ini, data dikumpulkan dalam bentuk teks, gambar, rekaman wawancara atau observasi yang kemudian dianalisis secara kualitatif untuk mengidentifikasi pola, tema dan makna yang terkandung di dalamnya (Merriam, 2014).

Penelitian dibagi atas beberapa tahapan, yaitu (lihat juga Gambar 2):

1. Tahap persiapan

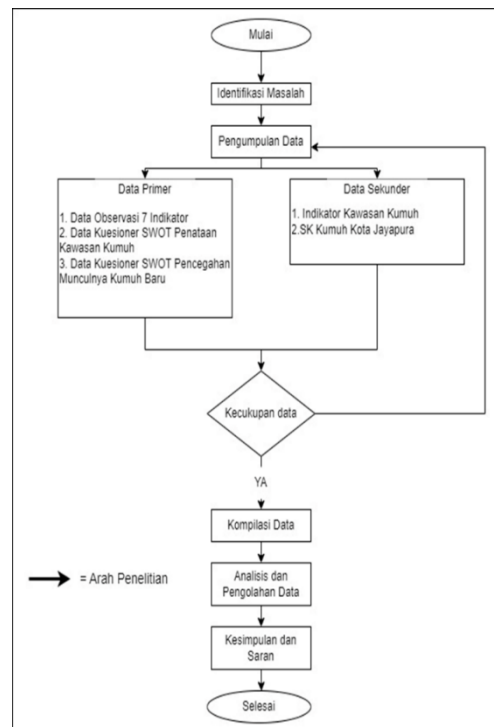
Dalam tahap ini, dilakukan proses perolehan dan akuisisi data yang bersumber dari pustaka yang akan memperkuat dan memperdalam teori tentang penelitian. Sebagai instrumen penelitian, dilakukan observasi lapangan dan identifikasi faktor internal serta eksternal untuk penyusunan matriks SWOT

2. Tahap Pelaksanaan

Observasi lapangan untuk memperoleh data primer dan membagikan kuesioner kepada pakar untuk memperoleh strategi yang tepat

3. Tahap Penyelesaian

Memperoleh *output* dari penelitian



Sumber: Olahan Peneliti, 2024
Gambar 2. Alur Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode SWOT untuk memperoleh strategi penataan kawasan permukiman kumuh perkotaan dan pengendalian munculnya kawasan kumuh baru di Kota Jayapura (lihat juga Tabel 3).

Metode analisis SWOT digunakan untuk memperoleh strategi penataan dan pengendalian kawasan kumuh perkotaan di Kota Jayapura. Metode analisis ini memadukan kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman yang ada. Tujuan dari memadukan keempat hal tersebut adalah untuk memperoleh strategi yang tepat dalam penataan kawasan permukiman kumuh dan pencegahan munculnya kawasan kumuh baru di Kota Jayapura. Analisis SWOT adalah metode perencanaan strategis yang digunakan untuk mengevaluasi kekuatan (*Strength*), kelemahan (*Weakness*), peluang (*Opportunity*), ancaman (*Threat*) dalam suatu kegiatan pembangunan atau suatu bisnis. Proses ini melibatkan penentuan tujuan yang spesifik dari spekulasi proyek dan mengidentifikasi faktor internal dan eksternal yang mendukung dan yang tidak dalam mencapai tujuan tersebut.

Analisis SWOT meliputi identifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi pengelolaan. Analisis ini didasarkan pada logika yang dapat memaksimalkan kekuatan (*Strength*) dan peluang (*Opportunity*), namun secara bersamaan dapat mengurangi kelemahan (*Weakness*) dan ancaman (*Threats*). Proses pengambilan keputusan strategis selalu berkaitan dengan pengembangan misi, tujuan, strategi dan kebijakan. Dengan demikian perencana strategis (*strategic planner*) harus menganalisis faktor-faktor strategis (kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman) dari kondisi yang ada saat ini.

Tabel 3. Metode Penelitian

No	Tujuan	Alat dan Bahan	Jenis dan Sumber Data	Teknik Pengumpulan Data	Teknik Analisa Data
1	Strategi penataan kawasan kumuh perkotaan di Kota Jayapura	- Model SWOT - Kuesioner Pakar	- Lembar Kuisisioner	- Kuesioner	Analisis data hasil pemberian skor atau bobot oleh pakar terhadap setiap parameter.
2	Strategi pencegahan kumuh perkotaan di Kota Jayapura	- Model SWOT - Kuesioner Pakar	- Lembar Kuisisioner	Kuesioner	Analisis data hasil pemberian skor atau bobot oleh pakar terhadap setiap parameter.

Sumber: Olahan Peneliti, 2024

Indikator permukiman kumuh perkotaan yang dikaji, yang disesuaikan dengan Permen PU No.14 Tahun 2018, adalah sebagai berikut:

- a. Kondisi bangunan gedung
 - Ketidakteraturan bangunan
 - Tingkat kepadatan bangunan
 - Ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan

- b. Kondisi Jalan lingkungan
 - Cakupan pelayanan jalan lingkungan
 - Kualitas permukaan jalan lingkungan
- c. Kondisi penyediaan air minum
 - Ketidakterediaan akses aman air minum
 - Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum
- d. Kondisi Drainase Lingkungan
 - Ketidakmampuan mengalirkan limpasan air
 - Ketidakterediaan drainase
 - Kualitas konstruksi drainase
- e. Kondisi Pengelolaan Air Limbah
 - Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis
 - Sarana dan prasarana pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis
- f. Kondisi Pengelolaan Sampah
 - Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan standar teknis
 - Sistem pengelolaan persampahan tidak sesuai dengan standar teknis
 - Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana
- g. Kondisi Proteksi Kebakaran
 - Ketidakterediaan prasarana proteksi kebakaran
 - Ketidakterediaan sarana proteksi kebakaran

Penelitian ini dilakukan pada kawasan kumuh di Kota Jayapura sesuai SK Walikota Jayapura No.118.4/29 Tahun 2023 (lihat juga Gambar 3).



Ketidakteraturan bangunan

Jalan lingkungan yang belum tertata



Sumber: Dokumentasi Peneliti, 2024
Gambar 3. Kondisi Eksisting di Lokasi Studi

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Strategi Penataan Kawasan Permukiman Kumuh di Kota Jayapura

Pada analisis faktor internal (IFAS) dan faktor eksternal (EFAS), diperoleh skor sebagai berikut:

IFAS = kekuatan – kelemahan

$$= 1,99 - 2,2$$

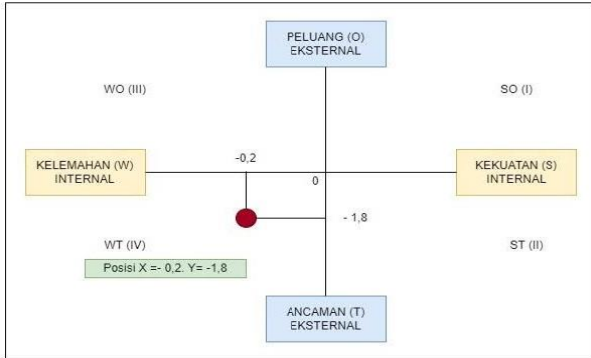
$$= - 0,2$$

EFAS = peluang – ancaman

$$= 0,81 - 2,7$$

$$= -1,8$$

Kuadran SWOT untuk strategi penataan kawasan permukiman kumuh berada pada kuadran IV (lihat Gambar 4).



Sumber : Olahan Peneliti, 2024

Gambar 4. Kuadran SWOT Penataan Kawasan Permukiman Kumuh

Dari hasil penilaian para pakar, strategi yang diperoleh adalah strategi WT yaitu suatu strategi dengan meminimumkan semua kelemahan untuk menghadapi setiap ancaman. Faktor-faktor yang mempengaruhi kelemahan dan ancaman adalah sebagai berikut:

Weaknesses:

- Himpitan kebutuhan kehidupan pemilik ulayat
- Masyarakat tidak peduli tentang regulasi/peraturan yang berlaku dalam mendirikan bangunan
- Banyaknya lokasi kawasan permukiman yang tidak sesuai dengan *zoning* peruntukkan ruang untuk tempat tinggal.

Threats:

- Kurangnya pengawasan untuk izin yang dikeluarkan Pemerintah Daerah
- Kurangnya penegakkan peraturan untuk izin membangun di wilayah Kota Jayapura
- Pemerintah lemah saat berhadapan dengan masyarakat adat
- Arus urbanisasi di wilayah Kota Jayapura yang menyebabkan perubahan lokasi pembangunan kawasan permukiman

Tabel 4. Usulan Program Strategis Penataan Kawasan Permukiman Kumuh di Kota Jayapura

No	Strategi	Program	Penanggungjawab
1	Meningkatkan pengawasan untuk izin yang telah dikeluarkan dari Pemerintah Daerah (W1)	Monitoring dan evaluasi	Bappeda, Dinas PUPR&KP, PolPP, Inspektorat.
2	Melaksanakan penegakan peraturan untuk izin membangun di wilayah Kota Jayapura (W2)	Sidak dan penindakan pelanggaran	Bappeda, Dinas PUPR&KP, PolPP, Inspektorat.
3	Menentukan posisi Pemerintah dan Masyarakat Adat dalam struktur pemerintahan (W3)	Membuat Rancangan Perda/ Perwal	Bappeda, Bagian Hukum, Inspektorat
4	Peningkatan ekonomi masyarakat pemilik ulayat (T1)	Pelatihan dan pembinaan kewirausahaan bagi masyarakat pemilik ulayat (UMKM)	Bappeda, Perindagkopukm, Dinas Sosial, Dinas Pariwisata
5	Penertiban urbanisasi yang masuk ke Kota Jayapura (T2)	Pendataan jumlah urbanisasi yang masuk ke Kota Jayapura	Bappeda, PolPP, Inspektorat, Dinas Perhubungan, Dispendukcapil
6	Menggiatkan Sosialisasi regulasi/peraturan yang berlaku dalam membangun bangunan (T3)	Sosialisasi regulasi/peraturan	Bappeda, Dinas PUPR&KP, PolPP, Inspektorat.
7	Penertiban lokasi Kawasan permukiman yang tidak sesuai dengan zoning peruntukkan ruang untuk tempat tinggal (T3)	Sidak dan penindakan pelanggaran	Bappeda, Dinas PUPR&KP, PolPP, Inspektorat.

Sumber. Olahan Peneliti, 2024

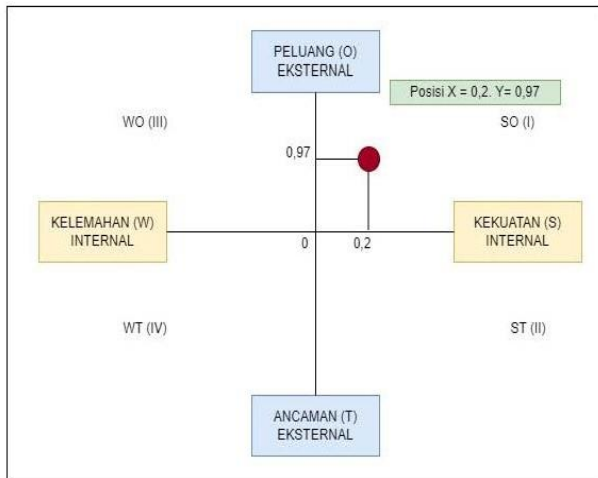
Yang harus dilakukan untuk penataan kawasan permukiman kumuh adalah: sosialisasi peraturan, penegakkan peraturan, monitoring dan evaluasi, peningkatan ekonomi masyarakat pemilik ulayat dan penentuan posisi antara pemerintah dan masyarakat adat (lihat juga Tabel 4).

Analisis Strategi Pencegahan Munculnya Kawasan Kumuh Baru di Kota Jayapura

Pada analisis faktor internal (IFAS) dan eksternal (EFAS), diperoleh skor sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 \text{IFAS} &= \text{kekuatan} - \text{kelemahan} \\
 &= 2,2 - 2,0 \\
 &= 0,2
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{EFAS} &= \text{peluang} - \text{ancaman} \\
 &= 2,5 - 1,57 \\
 &= 0,97
 \end{aligned}$$



Sumber : Olahan Peneliti, 2024

Gambar 5. Kuadran SWOT Pencegahan Terbentuknya Kawasan Kumuh Baru

Strategi terpilih adalah strategi SO, yaitu suatu strategi dengan memanfaatkan kekuatan internal untuk mengambil keuntungan dari peluang eksternal (lihat juga Gambar 5). Faktor-faktor yang mempengaruhi kekuatan dan peluang adalah sebagai berikut:

Strengths:

1. Keinginan masyarakat untuk tinggal di kawasan permukiman yang layak huni
2. Adanya sosialisasi dari tokoh masyarakat untuk program pencegahan kawasan kumuh pada tingkat RT dan RW di setiap kelurahan.

Opportunities:

1. Adanya Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
2. Adanya Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jayapura
3. Adanya Peraturan Daerah No.08 Tahun 2017 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
4. Adanya Peraturan Daerah No.17 tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (IMB)
5. Di lingkungan permukiman padat penduduk belum tersedia drainase lingkungan yang memadai, sementara itu terdapat program tahunan pemerintah pada peningkatan infrastruktur dasar drainase perkotaan
6. Di lingkungan permukiman padat penduduk belum tersedia jalan lingkungan yang memadai, sementara itu terdapat program tahunan pemerintah pada peningkatan infrastruktur dasar jalan lingkungan perkotaan
7. Di lingkungan permukiman padat penduduk belum tersedia pengelolaan sampah yang memadai, sementara itu terdapat program

tahunan pemerintah pada peningkatan infrastruktur dasar persampahan perkotaan

8. Di lingkungan permukiman padat penduduk belum tersedia proteksi kebakaran yang memadai, sementara itu terdapat program tahunan pemerintah dalam penataan kawasan permukiman kumuh, termasuk program proteksi kebakaran

9. Kondisi bangunan yang rapat pada lokasi permukiman yang padat penduduk (Kloofkamp belakang BRI, Dok IX di belakang Pasar Ikan), sementara itu terdapat program tahunan pemerintah dalam penataan kawasan permukiman kumuh perkotaan

Yang harus dilakukan untuk mencegah terbentuknya kawasan kumuh baru adalah: sosialisasi peraturan, penegakkan peraturan, monitoring dan evaluasi oleh pihak pemerintah (lihat juga Tabel 5).

IV. KESIMPULAN

Pada penataan kawasan permukiman kumuh, strategi yang perlu diterapkan adalah strategi WT, yaitu melakukan: sosialisasi peraturan, penegakkan peraturan, monitoring dan evaluasi, peningkatan ekonomi masyarakat pemilik ulayat dan menentukan posisi yang tegas antara pemerintah dan masyarakat hukum adat. Sedangkan untuk pencegahan munculnya kawasan kumuh baru, perlu diterapkan strategi SO, yaitu lewat pemberdayaan seluruh unsur pemerintahan yang terkait untuk melaksanakan sosialisasi peraturan, penegakkan peraturan, monitoring dan evaluasi.

Tabel 5. Usulan Program Strategis Pencegahan Munculnya Kawasan Kumuh Baru di Kota Jayapura

No	Strategi	Program	Penanggungjawab
1	Adanya Undang-undang no. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang (S1)	Sosialisasi regulasi/peraturan	Bappeda, Dinas PUPR&KP, PolPP, Inspektorat.
2	Adanya Peraturan Daerah No. 1 tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jayapura (S2)	Sosialisasi regulasi/peraturan Sosialisasi regulasi/peraturan	Bappeda, Dinas PUPR&KP, PolPP, Inspektorat.
3	Adanya Peraturan Daerah No.08 tahun 2017 tentang pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh (S3)	Sosialisasi regulasi/peraturan	Bappeda, Dinas PUPR&KP, PolPP, Inspektorat.
4	Adanya Peraturan Daerah No.17 tahun 2011 tentang bangunan Gedung (IMB) (S4)	Sosialisasi regulasi/peraturan	Bappeda, Dinas PUPR&KP, PolPP, Inspektorat.
5	Di lingkungan permukiman padat penduduk tidak tersedia drainase lingkungan yang memadai (O1)	- Sidak dan penindakan pelanggaran - Monitoring dan evaluasi	Bappeda, Dinas PUPR&KP, PolPP, Inspektorat.
6	Di lingkungan permukiman padat penduduk tidak tersedia jalan lingkungan yang memadai (O2)	- Sidak dan penindakan pelanggaran - Monitoring dan evaluasi	Bappeda, Dinas PUPR&KP, PolPP, Inspektorat.
7	Di lingkungan permukiman padat penduduk tidak tersedia pengelolaan sampah yang memadai (O3)	- Sidak dan penindakan pelanggaran - Monitoring dan evaluasi	Bappeda, Dinas PUPR&KP, PolPP, Inspektorat.
8	Di lingkungan permukiman padat penduduk tidak tersedia proteksi kebakaran yang memadai (O4)	- Sidak dan penindakan pelanggaran - Monitoring dan evaluasi	Bappeda, Dinas PUPR&KP, PolPP, Inspektorat.
9	Kondisi bangunan yang rapat pada lokasi permukiman yang padat penduduk (mis : Kloofkamp belakang BRI, Dok IX di bawah Pasar Ikan) (O5)	- Sidak dan penindakan pelanggaran - Monitoring dan evaluasi	Bappeda, Dinas PUPR&KP, PolPP, Inspektorat.
10	Keinginan masyarakat untuk tinggal di kawasan permukiman yang layak huni (O6)	- Sidak dan penindakan pelanggaran - Monitoring dan evaluasi	Bappeda, Dinas PUPR&KP, PolPP, Inspektorat.
11	Adanya sosialisasi untuk program pencegahan kumuh pada tingkat RT dan RW di setiap Kelurahan. (O7)	- Sidak dan penindakan pelanggaran - Monitoring dan evaluasi	Bappeda, Dinas PUPR&KP, PolPP, Inspektorat.

Sumber: Olahan Peneliti 2024

DAFTAR PUSTAKA

Aldrich, F.T. (1981). Landuse Data and their Acquisition: In Lounsbury, J.L., Sommers, L.M and Fernald, E.A (eds) *Land use: A Spatial Approach*. Kendall-Hunt Publishing Company: Dubuque, Iowa, USA and Toronto, Ontario, Canada

Bogdan, R. C., & Biklen, S. K. (2007). *Qualitative Research for Education: An Introduction to Theories and Methods*. Allyn & Bacon.

Lillesand dan Kiefer (1990). *Penginderaan Jauh dan Interpretasi Citra*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Merriam, S. B. (2014). *Qualitative Research: A Guide to Design and Implementation*. Jossey-Bass.

Marselly Dwiputri, Nurjannah Hamdani, dan Bambang Perkasa Alam (2020). Analisis Tingkat Kekumuhan Pada Lokasi Permukiman Di Perkotaan. *Lakar: Jurnal Arsitektur*, 3(2), 80-87. <https://journal.lppmunindra.ac.id/index.php/lakar/article/view/5924>

Misna Uttri Wiharti (2016). Analisis Perhitungan Tingkat Kekumuhan Permukiman Di Kabupaten Banjar. *Jurnal Teknologi Berkelanjutan*, 10(2), 88-96. <https://jtb.ulm.ac.id/index.php/JTB/article/download/205/161>

Muta'Ali dan Arif Rahman Nugroho, (2019). *Perkembangan Program Penanganan Permukiman Kumuh di Indonesia dari Masa ke Masa*. Yogyakarta: Gadjah mada University Press.

Ni Putu Desi Budiastini (2015). Analisis Permukiman Kumuh Di Kelurahan Kampung Bugis. *Jurnal Ilmiah Ilmu Sosial*, 1(2), 34-39. <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/JIIS/issue/view/1165>

Niken Fitria dan Rulli Pratiwi Setiawan (2014). Identifikasi Karakteristik Lingkungan Permukiman Kumuh di Kelurahan Kapuk, Jakarta Barat. *Jurnal Teknik POMITS*, 3(2), 240-244. <https://ejournal.its.ac.id/index.php/teknik/article/view/7290/1930>

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 22/Permen/M/2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 1/PRT/2014 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.

Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman.

Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air.

Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2014 Tentang RTRW Kota Jayapura Tahun 2013-2033

Suci Wiarni, Windy Mononimbar, Suryadi Supardjo (2018). Analisis Tingkat Kekumuhan Kawasan Permukiman Di Kecamatan Kotamobagu Timur. *Jurnal Spasial*, 5(1), 61-70. <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/spasial/article/view/19095/18653>

Surat Keputusan Walikota Jayapura Nomor 188.4/78 Tahun 2022 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

MEDIAN

Jurnal Arsitektur dan Planologi

e-ISSN: 2808-5655, p-ISSN: 2303-0410

Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang
Penataan Ruang.

Undang-Undang No.1 Tahun 2011 tentang
Pengembangan Kawasan Permukiman.