

ANALISIS PERENCANAAN POLA PENANGANAN PERMUKIMAN KUMUH DI KAWASAN SINDULANG SATU KECAMATAN TUMINTING, KOTA MANADO

**Deysi Kaseke
Carolina B.D. Pakasi
Charles R. Ngangi**

ABSTRACT

This study aims to (1) identify the level of untidiness of settlement area in Sindulang Satu Urban Village based on identification of slum conditions (physical), other considerations and legality of land at the site, (2) analyze the pattern of handling the slums and choose the appropriate pattern to be applied to the region. Region slums in the city of Manado North Sulawesi selected as the study area. Limitation of the study area is determined on a region-located strategically Sindulang One area that affects the tourism sector as well as residential typology which is a blend of rolling hills and waterfront settlements (DAS Tondano) and the beach (Boulevard Phase II). The research was conducted for 2 (two) months from the month of January 2017 to February 2017. Methods of data collection is done by the method of field research (Field Research Methods) as well as with library research methods (Library Research Methode). The data used in this research is the primary data collected and processed its own form of existing data found in the object of research is the identification of space utilization, status of ownership of land and buildings, state of the infrastructure and facilities of existing settlements. In addition, also used secondary data is data obtained from other parties or data that are processed or published by various government agencies (Kotaku. 2016). The variables used in this study is the data on the observation of research sites, including the identification of the condition of untidiness / physical, identification of other considerations and identification of the legality of the land, as follows: (1) The condition of the building, (2) The condition of roads, with criteria ie the coverage of the environment and the quality of the road surface environment, (3) the condition of water supply, (4) the condition of drainage environment, (5) Condition wastewater management, (6) Conditions waste management, (7) the condition of fire protection, (8) another consideration, (9) The legality of land. The analysis was performed with regard to the object of analysis and interpretation of the data description of the physical condition, other considerations and the legality of land obtained in the field / location of research and literature review, then associated with a pattern appropriate treatment to be applied to an area of research. The analysis was performed using analysis techniques Formula Rate location based on the Minister of Public Works and Public Housing No. 02 / PRT / M / 2016 on Improving the Quality of the Slum Housing and Slum (Anon. 2016). Then the pattern of treatment in improving the quality of slum area carried out in accordance with Law No. 1 of 2011 Article 97 (Anonymous, 2011), through (1) The restoration; (2) Rejuvenation; or (3) Resettlement. Handling practices followed by management to maintain the quality of housing and settlements. The research showed that (1) the area of Sindulang One Urban Village is one area of slums in the city of Manado with typologies / characteristics of settlements in the hills, plains and the waters edge (DAS Tondano and the waterfront) is based on the identification of the condition of untidiness, other considerations and the legality of land categorized as slum heavy that its existence is affecting the level of the city of Manado in general untidiness, therefore, this area can be prioritized to be one of the priority areas in the handling of the slums. The pattern of treatment that can be done to do that is the rejuvenation of the city with alternative land sharing to maximize the feasibility of the location to the fulfillment of environmental facilities and public facilities on land that is legal, and the land consolidation which is a pattern of development that is based on the wisdom of setting land ownership to improve the quality of life and maintenance resources natural as well as maximizing the strategic location of the region.

Keywords: *Slum, shantytown, land sharing, legality of land, Sindulang One Urban Village, Tuminting Sub-district, Manado City*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk (1) mengidentifikasi tingkat kekumuhan permukiman di Kelurahan Sindulang Satu berdasarkan identifikasi kondisi kekumuhan (fisik), pertimbangan lain dan legalitas lahan; (2) menganalisis pola penanganan permukiman kumuh dan memilih pola yang sesuai untuk dapat diterapkan pada kawasan tersebut. Kawasan permukiman kumuh di Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara dipilih sebagai daerah penelitian. Batasan wilayah penelitian ditentukan pada kawasan Sindulang Satu berdasarkan letak strategis kawasan yang berpengaruh pada sektor pariwisata serta tipologi permukiman yang merupakan perpaduan antara permukiman perbukitan dan tepi air (DAS Tondano) dan pantai (Boulevard Tahap II). Penelitian ini dilaksanakan selama 2 (dua) bulan yaitu dari bulan Januari 2017 sampai dengan bulan Februari 2017. Metode pengumpulan data dilakukan dengan metode penelitian lapangan (*Field Research Methode*) serta dengan metode penelitian kepustakaan (*Library Research Methode*). Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yang dikumpulkan dan diolah sendiri berupa data eksisting yang ditemukan pada obyek penelitian berupa identifikasi pemanfaatan ruang, status kepemilikan tanah dan bangunan, keadaan prasarana dan sarana permukiman yang ada. Selain itu, digunakan juga data sekunder yaitu data yang diperoleh dari pihak lain atau data yang sudah diolah atau dipublikasikan oleh berbagai instansi pemerintah (Kotaku. 2016). Variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data hasil observasi pada lokasi penelitian, mencakup identifikasi kondisi kekumuhan/fisik, identifikasi pertimbangan lain dan identifikasi legalitas lahan, sebagai berikut : (1) Kondisi bangunan gedung, (2) Kondisi jalan lingkungan, dengan kriteria yaitu cakupan pelayanan jalan lingkungan dan kualitas permukaan jalan lingkungan, (3) Kondisi penyediaan air, (4) Kondisi drainase lingkungan, (5) Kondisi pengelolaan air limbah, (6) Kondisi pengelolaan persampahan, (7) Kondisi proteksi kebakaran, (8) Pertimbangan lain, (9) Legalitas lahan. Analisis dilakukan berkaitan dengan tujuan penelitian, yaitu analisis dan interpretasi dari uraian data tentang kondisi fisik, pertimbangan lainnya dan legalitas lahan yang diperoleh di lapangan/lokasi penelitian dan kajian pustaka, kemudian dikaitkan dengan pola penanganan yang sesuai untuk diterapkan pada kawasan penelitian. Analisis dilakukan menggunakan teknik analisis Formula Penilaian Lokasi berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Anonim. 2016). Kemudian pola penanganan dalam peningkatan kualitas kawasan pemukiman kumuh dilakukan sesuai UU No. 1 Tahun 2011 pasal 97 (Anonim, 2011), melalui (1) Pemugaran; (2) Peremajaan; atau (3) Pemukiman kembali. Pola-pola penanganan dilanjutkan melalui pengelolaan untuk mempertahankan kualitas perumahan dan permukiman. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) kawasan Sindulang Satu merupakan salah satu kawasan permukiman kumuh di Kota Manado dengan tipologi/karakteristik permukiman di perbukitan, dataran rendah dan tepi air (DAS Tondano dan tepi pantai) yang berdasarkan identifikasi kondisi kekumuhan, pertimbangan lain dan legalitas lahan dikategorikan kumuh berat sehingga keberadaannya sangat mempengaruhi tingkat kekumuhan Kota Manado secara umum, oleh karenanya kawasan ini dapat diprioritaskan untuk menjadi salah satu kawasan prioritas dalam penanganan permukiman kumuh. (2) Pola penanganan yang dapat dilakukan lakukan yaitu peremajaan kota dengan alternatif *land sharing* untuk memaksimalkan kelayakan lokasi dengan pemenuhan fasilitas lingkungan dan fasilitas umum pada lahan yang legal, dan konsolidasi lahan yang merupakan pola pembangunan yang didasari oleh kebijaksanaan pengaturan penguasaan tanah untuk peningkatan kualitas hidup dan pemeliharaan sumber daya alam serta memaksimalkan lokasi strategis kawasan.

Kata Kunci: Kumuh, Gubuk, pembagian Lahan, legalitas tanah, Kawasan Kelurahan Sindulang Satu, Kecamatan Tuminting, Kota Manado

PENDAHULUAN

Urbanisasi telah menyebabkan ledakan jumlah penduduk Kota yang sangat pesat yang dapat menimbulkan *surplus* tenaga kerja perkotaan secara berlebihan sehingga konsekuensi pokok berakibat tingginya pengangguran di daerah perkotaan (Todaro, 2006), sehingga kebutuhan terhadap perumahan, penyediaan prasarana dan sarana permukiman akan meningkat pesat.

Pemenuhan kebutuhan prasarana dan sarana permukiman melalui segi perumahan maupun lingkungan permukiman yang terjangkau dan layak huni belum sepenuhnya dapat disediakan oleh masyarakat sendiri maupun pemerintah. Selain itu, terbatasnya ketersediaan perumahan yang layak huni diperkotaan akan menimbulkan kantong-kantong permukiman yang kumuh (*slum*) dan kampung-kampung ditengah kota yang serba menyesak dan liar (*shantytown*) sehingga merusak wajah kota (Soetomo. 2009).

Kota Manado sebagai ibukota Provinsi Sulawesi Utara merupakan pusat perdagangan dan jasa, baik dari pemerintah maupun swasta, serta sarana dan prasarana lainnya menjadi daya tarik bagi masyarakat dikota sekitarnya untuk bekerja dan menetap di kota tersebut, yang menyebabkan semakin padatnya jumlah penduduk dan berpengaruh pada permintaan perumahan.

Permintaan perumahan yang cukup tinggi dan tidak diimbangi dengan ketersediaan kawasan permukiman yang sangat memadai serta keterbatasan biaya bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan perumahan/permukiman yang layak, menyebabkan perkembangan kawasan permukiman ini menjadi salah satu pemberi sumbangan terhadap perumahan liar dan permukiman kumuh di Kota Manado (Anonim, 2015).

Salah satu kawasan kumuh yang terdapat di Kota Manado adalah kawasan Sindulang Satu yang terletak di Kelurahan Sindulang Satu, kecamatan Tuminting, Kota Manado. Kawasan ini memiliki tipologi permukiman perbukitan dan tepi air, serta termasuk dalam orientasi penanganan kawasan kumuh perkotaan seluas 14,17 Ha.

Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi tingkat kekumuhan berdasarkan identifikasi kondisi kekumuhan (fisik), pertimbangan lain dan legalitas lahan di lokasi Sindulang Satu. Kemudian, melakukan analisis pola penanganan permukiman kumuh dan memilih pola yang sesuai untuk dapat diterapkan pada kawasan tersebut.

METODOLOGI PENELITIAN

Tempat dan Waktu Penelitian

Kawasan permukiman kumuh di Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara dipilih sebagai daerah penelitian. Batasan wilayah penelitian ditentukan pada kawasan Sindulang Satu berdasarkan letak strategis kawasan yang berpengaruh pada sektor pariwisata serta tipologi permukiman yang merupakan perpaduan antara permukiman perbukitan dan tepi air (DAS Tondano) dan pantai (Boulevard Tahap II). Penelitian ini dilaksanakan selama 2 (dua) bulan yaitu dari bulan Januari 2017 sampai dengan bulan Februari 2017.

Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dilakukan dengan metode penelitian lapangan (*Field Research Methode*) serta dengan metode penelitian kepustakaan (*Library Research Methode*). Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yang dikumpulkan dan diolah sendiri berupa data eksisting yang ditemukan pada obyek penelitian berupa identifikasi pemanfaatan ruang, status kepemilikan tanah dan bangunan, keadaan prasarana dan sarana permukiman yang ada. Selain itu, digunakan juga data sekunder yaitu data yang diperoleh dari pihak lain atau data yang sudah diolah atau dipublikasikan oleh berbagai instansi pemerintah (Kotaku. 2016).

Variabel Penelitian

Variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data hasil observasi pada lokasi penelitian, mencakup identifikasi kondisi kekumuhan/fisik, identifikasi pertimbangan lain dan identifikasi legalitas lahan, sebagai berikut:

1. Kondisi bangunan gedung, dengan kriteria yaitu ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan dan ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan.
2. Kondisi jalan lingkungan, dengan kriteria yaitu cakupan pelayanan jalan lingkungan dan kualitas permukaan jalan lingkungan.
3. Kondisi penyediaan air minum dengan kriteria yaitu ketersediaan akses aman air minum dan tidak terpenuhinya kebutuhan air minum.
4. Kondisi drainase lingkungan, dengan kriteria yaitu ketidakmampuan mengalirkan limpasan air, ketidaktersediaan drainase, ketidakterhubungan dengan sistem drainase perkotaan, tidak terpeliharanya drainase dan kualitas konstruksi drainase.
5. Kondisi pengelolaan air limbah, dengan kriteria yaitu sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai standar teknis serta prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
6. Kondisi pengelolaan persampahan, dengan kriteria yaitu prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis, sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis dan tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan.
7. Kondisi proteksi kebakaran, dengan kriteria yaitu ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran dan ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran.
8. Pertimbangan lain, dengan kriteria yaitu nilai strategis lokasi, kependudukan, dan kondisi sosial, ekonomi dan budaya.
9. Legalitas lahan, dengan kriteria yaitu kejelasan status penguasaan lahan dan kesesuaian Rencana Tata Ruang (RTR).

Metode Analisis Data

Analisis dilakukan berkaitan dengan tujuan penelitian, yaitu analisis dan interpretasi dari uraian data tentang kondisi fisik, pertimbangan lainnya dan legalitas lahan yang diperoleh di lapangan/lokasi penelitian dan kajian pustaka, kemudian dikaitkan dengan pola penanganan yang sesuai untuk diterapkan pada kawasan penelitian. Analisis dilakukan menggunakan teknik analisis Formula Penilaian Lokasi berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor

02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Anonim. 2016).

Kemudian pola penanganan dalam peningkatan kualitas kawasan pemukiman kumuh dilakukan sesuai UU No. 1 Tahun 2011 pasal 97 (Anonim, 2011), melalui (1) Pemugaran; (2) Peremajaan; atau (3) Pemukiman kembali. Pola-pola penanganan dilanjutkan melalui pengelolaan untuk mempertahankan kualitas perumahan dan permukiman.

HASIL dan PEMBAHASAN

Kondisi Umum Kawasan Sindulang Satu

Kelurahan Sindulang Satu merupakan salah satu kelurahan yang berada di Kecamatan Tuminting Kota Manado dengan luas wilayah 20,06 Ha dan terdiri dari 5 lingkungan. Jumlah penduduk Kelurahan Sindulang Satu sebanyak 5.538 jiwa dalam 1.503 kk, yang terdiri dari jenis kelamin laki-laki sebanyak 2.243 jiwa dan perempuan sebanyak 3.315 jiwa. Struktur penduduk kelurahan Sindulang Satu menurut umur yang terbanyak adalah usia produktif golongan umur 19 tahun ke atas yakni sebesar 53,88%.

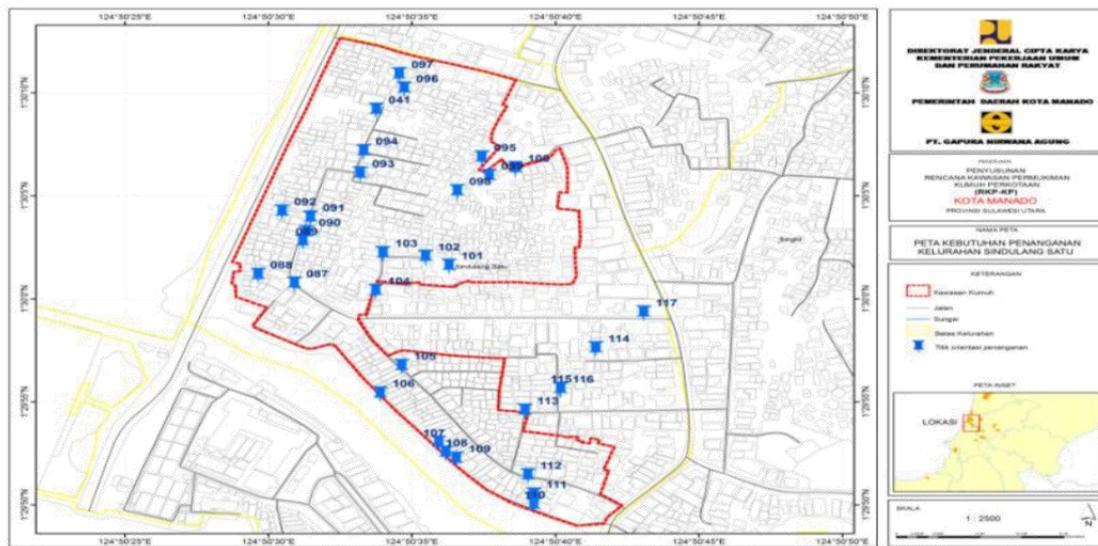
Penduduk Kelurahan Sindulang Satu, sebagian besar pendidikannya tamat Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama, yaitu sebanyak 75,35%. Agama yang di peluk oleh penduduk di kelurahan ini adalah agama Islam 53,11%, agama Kristen 44,37%, agama Katolik 1,95%, agama Budha 0,56% dan agama Konghuchu 0,01%. Karakteristik ekonomi masyarakat dapat dilihat dari mata pencaharian penduduk.

Penduduk di kelurahan tersebut sebagian besar bermata pencaharian sebagai dagang/swasta (pedagang pasar) sebanyak 39,16 %, selanjutnya IRT 29,64 %, buruh 12,51 %, sebagai petani/nelayan 6,25 %, PNS/TNI/POLRI 2,79%, pengrajin 2,66 % dan sebanyak 6,99 % yang tidak bekerja.

Pemerintah Kota Manado melalui Keputusan Walikota Manado melalui surat bernomor 163/KEP/LT.02/Bappeda/2015, telah menetapkan kawasan Sindulang Satu sebagai salah satu lokasi permukiman kumuh luas teritorial 14,17 Ha (69,94%) dari total luas kelurahan sebesar 20,06 Ha (Pemkot Manado, 2015) (Gambar 2).

Kawasan ini memiliki kepadatan penduduk dan bangunan yang tinggi sehingga menimbulkan masalah dalam pengaturan pola permukiman yaitu cenderung menimbulkan wilayah kumuh dan lingkungan yang tidak terpelihara (Gambar 2). Jumlah bangunan rumah kumuh (tanpa fasilitas rumah tinggal layak karena hanya menempel pada bangunan induk) adalah 178 unit rumah dari total 732 unit bangunan rumah di kawasan Sindulang Satu.

Jumlah penduduk Kawasan Sindulang Satu yang termasuk permukiman kumuh sebanyak 4093 jiwa dalam 884 kk, dimana sebagian besar penduduk bekerja di sektor informal seperti pedagang pasar, ojek, tukang/buruh bangunan, pedagang dan lainnya. Keberadaan kawasan ini di dekat pusat Kota menjadikannya sangat strategis sebagai tempat tinggal bagi penduduk yang ingin mendekati tempat kerja dan usaha mereka.



Gambar 1. Peta Kawasan Sindulang Satu



Gambar 2. Kawasan Permukiman Kumuh Sindulang Satu

Identifikasi dan Penilaian Kawasan Sindulang Satu

Kondisi kawasan permukiman kumuh di kawasan Sindulang Satu berdasarkan pertimbangan fisik, pertimbangan non fisik dan pertimbangan lainnya dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Pertimbangan fisik, meliputi :

1. Ketidakteraturan Bangunan, yaitu 70% bangunan tidak memiliki keteraturan dengan letak bangunan pada kawasan permukiman tanpa pola pengaturan.
2. Kepadatan Bangunan tinggi, khusus pada kawasan lingkungan 2 di tepi DAS Tondano dan Teluk Manado atau di bawah jembatan Soekarno dan pada lingkungan 5 di daerah perbukitan yaitu Kepadatan bangunan 250-300 unit/Ha;
3. Kondisi Fisik Bangunan, yaitu 80% bangunan temporer dimana sebagian besar bangunan non permanen yang tidak memenuhi syarat kesehatan baik dari segi pencahayaan maupun penghawaan dengan luasan yang sempit untuk menampung jumlah penghuni (Gambar 3).
4. Jalan Lingkungan, yaitu 60% kondisi permukaan jalan buruk/rusak; dan 70% jalan tidak dilengkapi saluran.
5. Saluran air hujan (Drainase Lingkungan), yaitu 60% saluran tidak berfungsi dengan baik, 40% konstruksi saluran semen/beton, 60% kawasan terlayani saluran air hujan (drainase), dan 30% kawasan tergenang/banjir pada musim hujan yang disebabkan karena sebagian jalan tidak dilengkapi saluran dan terjadi pendangkalan saluran karena menjadi tempat pembuangan sampah (Gambar 4).
6. Pembuangan air limbah, yaitu 60% rumah tidak memiliki jamban keluarga dan septik tank, 20% kawasan terlayani saluran pembuangan air kotor/ limbah rumah tangga dan sisanya membuang ke halaman rumah dan pantai sehingga menimbulkan pencemaran lingkungan.
7. Penyediaan air bersih dan air minum, yaitu 50% kawasan terlayani jaringan perpipaan air minum, 40% rumah tangga memperoleh air bersih dari sumur/sungai;
8. Pengelolaan persampahan, yaitu 70% kawasan terlayani oleh sistem pengelolaan persampahan kota yang diolah pada skala kecamatan, walaupun pada kenyataannya

masih banyak penduduk yang masih membuang sampah bukan pada tempatnya seperti pada saluran, tepi DAS ataupun di tepi pantai.

9. Pengamanan bahaya kebakaran, yaitu tersedia hidrant pemadam kebakaran tapi belum mencukupi.

b. Pertimbangan Non Fisik, meliputi :

1. Legalitas pendirian bangunan, yaitu 30% bangunan di lengkapi dengan IMB yang artinya lahan bangunan hunian telah memiliki SHM/HGB/Surat yang diakui pemerintah.
 2. Kepadatan penduduk rata-rata 400 jiwa/Ha;
 3. Mata pencaharian penduduk, yaitu 70% bekerja di sektor informal (pedagang pasar, ojek, tukang/buruh bangunan, buruh tani nelayan dan lainnya)
 4. Penghasilan rata-rata keluarga adalah 50% penghasilan keluarga dibawah UMP Provinsi yang mempengaruhi kualitas kehidupan penduduk kawasan.
- c. Pertimbangan lainnya, meliputi :
1. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Kota, yaitu berada pada peruntukan lahan yang sesuai dengan rencana peruntukannya sebagai fungsi kawasan atau zona perumahan dan pemukiman, serta zona bantaran sungai;
 2. Legalitas lahan, yaitu tanah milik masyarakat sebagian tanah negara dan sebagian penduduk tinggal dan menetap pada lahan yang bukan miliknya tanpa Surat yang diakui pemerintah (ilegal).
 3. Nilai strategis lokasi, yaitu berada ditepi pantai Boulevard II, tepi Daerah Aliran Sungai (DAS) Tondano, dan masih termasuk wilayah yang dekat dengan pusat Kota, yang dapat dilihat pada gambar 5.
 4. Kegiatan ekonomi dalam lokasi/kawasan yaitu perdagangan eceran (warung, kios makan dll) dan/atau industri rumah tangga dan/atau jasa (pajeko, bengkel pasar, dll), dan sebagian besar penduduk merupakan pedagang di pasar bersehati yang berada dekat dengan kawasan Sindulang Satu.
 5. Respon umum masyarakat setempat terhadap perbaikan lingkungan permukiman, yaitu antusias untuk melakukan perbaikan lingkungan permukiman namun sebagian skeptis, kurang yakin ataupun merasa akan terusik zona yang dirasakan aman dengan adanya perbaikan.



Gambar 3. Kondisi Fisik Bangunan



Gambar 4. Kondisi Saluran Drainase



Gambar 5. Nilai Strategis Kawasan Sindulang Satu

Analisa Pola Penanganan Kawasan Sindulang Satu

Kawasan Sindulang Satu merupakan kawasan prioritas dengan kategori kumuh berat, sesuai dengan UU No. 1 Tahun 2011 pola penanganan peningkatan kualitas terhadap

Permukiman kumuh dapat dilakukan melalui pemugaran, peremajaan dan pemukiman kembali.

Berdasarkan tingkat kekekumuhan, kondisi tipologi/karakteristik kawasan, status tanah, kepadatan bangunan, dan kesesuaian dengan RUTR, pola penanganan yang ada adalah sebagai berikut:

1. Permukiman diatas tanah dengan kepemilikan yang legal, dengan kondisi tingkat kekumuhan yang tinggi, pemanfaatan tata guna tanah yang sesuai RUTR, dan komponen fisik serta sarana dan prasarana mengalami degradasi, maka pola penanganan yang tepat adalah pemugaran dengan alternatif jenis penanganan revitalisasi kawasan.
2. Permukiman diatas tanah ilegal mupun ilegal dengan kondisi tingkat kekumuhan tinggi dan penggunaan tata guna tanah yang tidak sesuai RUTR, kepadatan tinggi maka pola penanganan yang tepat adalah peremajaan dengan alternatif *Land Sharing* untuk kondisi lahan yang luasan tanahnya memungkinkan dan konsolidasi lahan untuk penataan menyeluruh pada kondisi permukiman yang tidak terkendali.
3. Permukiman diatas tanah ilegal, tanah negara dengan peruntukan non permukiman (bantaran sungai, sempadan pantai dan lahan penghijauan), dengan tingkat kekumuhan tinggi dan penggunaan tanah tidak sesuai RUTR, maka pola penanganan yang tepat adalah pemukiman kembali.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan yang diuraikan sebelumnya maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Kawasan Sindulang Satu merupakan salah satu kawasan permukiman kumuh di Kota Manado dengan tipologi/karakteristik permukiman diperbukitan, dataran rendah dan tepi air (DAS Tondano dan tepi pantai) yang berdasarkan identifikasi kondisi kekumuhan, pertimbangan lain dan legalitas lahan dikategorikan kumuh berat sehingga keberadaannya sangat mempengaruhi tingkat kekumuhan Kota Manado secara umum, oleh karenanya kawasan ini dapat diprioritaskan untuk menjadi salah satu kawasan prioritas dalam penanganan permukiman kumuh.
2. Pola penanganan yang dapat dilakukan lakukan yaitu peremajaan kota dengan alternatif *land sharing* untuk memaksimalkan kelayakan lokasi dengan pemenuhan fasilitas lingkungan dan fasilitas

umum pada lahan yang legal, dan konsolidasi lahan yang merupakan pola pembangunan yang didasari oleh kebijaksanaan pengaturan penguasaan tanah untuk peningkatan kualitas hidup dan pemeliharaan sumber daya alam serta memaksimalkan lokasi strategis kawasan.

Saran

1. Pemilihan pola penanganan permukiman kumuh yang tepat sesuai dengan karakteristik, tingkat kekumuhan, prioritas penanganan kawasan dan tersedianya alokasi dana akan membantu percepatan tercapainya program pemerintah dalam gerakan 100-0-100 untuk terwujudnya nol persen luasan kawasan kumuh perkotaan pada tahun 2019.
2. Perlu penanganan yang serius bagi para stakeholder dalam usaha penanganan dan pencegahan kawasan permukiman kumuh perkotaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. 2011. *Perumahan dan Kawasan Permukiman*. Undang-Undang Republik Indonesia No. 1. Jakarta.
- Anonim. 2015. Rencana Kawasan Permukiman Kumuh Perkotaan di Kota Manado. Bappeda, Pemerintah Kota Manado.
- Anonim. 2016. *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh*. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Jakarta.
- Kotaku. 2016. Program Kota Tanpa Kumuh. Kerjasama Kemeterian PUPR dan Pemerintah Kota Manado.
- Pemkot Manado. 2015. Penetapan Lokasi Kawasan Permukiman Kumuh di Kota Manado. SK Walikota Manado nomor 163/Kep/LT.02/Bappeda/2015.
- Todaro, M. P. 2003. *EconomicDevelopment, EightEdition*, Pearson. England.
- Soetomo, S. Edisi 2. 2009. *Urbanisasi dan Morfologi*. Graha Ilmu. Yogyakarta.