

**Strategi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Dalam  
Penanganan Permukiman Kumuh di Kecamatan Singkil Kota Manado  
(Studi Kasus di Kelurahan Kombos Timur)**

**Gabriel Dave Ponto<sup>1</sup>  
Sofia E. Pangemanan<sup>2</sup>  
Ventje Kasenda<sup>3</sup>**

**ABSTRAK**

Permukiman kumuh masih menjadi tantangan bagi pemerintah kabupaten/kota, karena di sisi lain permukiman kumuh bukan hanya menjadi masalah, tetapi juga salah satu pilar penopang perekonomian perkotaan. Tujuan penelitian ini yakni untuk mengetahui Strategi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Dalam Penanganan Permukiman Kumuh di Kelurahan Kombos Timur dengan menggunakan konsep Fred R. David yang mengungkapkan ada 3 tahapan dalam penentuan strategi yakni, perumusan strategi, implementasi strategi, evaluasi strategi. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa strategi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam menangani permukiman kumuh di Kombos Timur adalah Program Revitalisasi. Revitalisasi adalah peningkatan vitalitas melalui peningkatan kualitas lingkungan yang bertujuan untuk memperbaiki dan mendorong ekonomi kawasan dengan memanfaatkan sarana dan prasarana yang ada. Kegiatan-kegiatan dalam Program Revitalisasi yakni peningkatan Rumah Tidak Layak Huni, Peningkatan Sarana dan Prasarana Pengelolaan Air Limbah, Penyediaan Sumber Air Minum dan Pengadaan Sistem Distribusinya, Pengelolaan Sampah Rumah Tangga, Pembangunan dan Peningkatan Saluran Drainase Lingkungan, Pembangunan dan peningkatan Jalan Lingkungan, Peningkatan Sarana Prasarana Untuk Penanggulangan Bencana, Penghijauan Lingkungan, Pengadaan Tempat Olahraga. Namun berdasarkan hasil observasi, peneliti menemukan bahwa kegiatan Revitalisasi di kawasan Lingkungan III sudah tidak terawat lagi.

**Kata Kunci : Strategi, Penanganan, Permukiman Kumuh**

<sup>1</sup>Mahasiswa Program Studi Ilmu Pemerintahan FISPOL-Unsrat

<sup>2</sup>Dosen Program Studi Ilmu Pemerintahan FISPOL-Unsrat

<sup>3</sup>Dosen Program Studi Ilmu Pemerintahan FISPOL-Unsrat

## Pendahuluan

Negara Indonesia sebagai salah satu negara berkembang yang masih menghadapi permasalahan besar dalam perkembangan kota-kotanya, terutama pada permasalahan ledakan jumlah pertumbuhan penduduk tiap tahunnya yang berpengaruh terhadap keseimbangan ketersediaan lahan permukiman dan lapangan pekerjaan yang menjadi beban pemerintah untuk dapat menanggung dan dapat menjamin kelangsungan hidup warga negaranya. Pertumbuhan penduduk yang sangat pesat ini mempunyai implikasi yaitu meningkatnya tuntutan penyediaan sarana dan prasarana yang baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya akan meningkat pula.

Perlu disadari bahwa banyaknya permasalahan yang dihadapi oleh daerah perkotaan maupun pedesaan, dimana ketersediaan dan tingkat pelayanan sarana dan prasarana masih terbatas dan belum secara merata dapat menjangkau keseluruhan lapisan masyarakat, ini ditandai dengan meningkatnya konsentrasi lingkungan permukiman yang sering tidak diikuti dengan meningkatnya sarana dan prasarana penunjang permukiman. Sejalan dengan terus terjadinya perkembangan tersebut maka pemerintah harus tanggap terhadap kebutuhan akan sarana dan prasarana khususnya untuk memenuhi kebutuhan dasar masyarakat.

Berkembangnya suatu lingkungan permukiman tidak terlepas dari pesatnya laju pertumbuhan penduduk baik karena faktor pertumbuhan penduduk itu sendiri

maupun karena terjadinya urbanisasi. Dampak dari fenomena arus urbanisasi yang berkembang tidak selamanya membawa dampak positif tetapi juga dampak negatif dengan berbagai permasalahan akibat persebaran penduduk desa yang pergi ke kota tidak ditunjang oleh daya dukung kota-kota besar di Indonesia secara keseluruhan dapat menampung jumlah penduduk desa yang melakukan urbanisasi ke kota sehingga berdampak meningkatnya kebutuhan akan ruang kota, seperti fasilitas perumahan sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia yang harus dipenuhi dengan berpedoman pada Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman bahwa perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan. Sementara itu, permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup yang berupa kawasan perkotaan, maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan. Sebagai kota yang berkembang,

Kota Manado memiliki dinamika pembangunan yang dinamis. Dinamika pembangunan tersebut pastinya juga berlaku terhadap perkembangan permukiman. Perkembangan kawasan permukiman sangat rentan terhadap adanya perkembangan yang tidak terkendali. Adanya permintaan perumahan yang cukup tinggi yang

tidak diimbangi dengan ketersediaan lahan pengembangan kawasan permukiman yang memadai, menyebabkan perkembangan kawasan permukiman ini menjadi salah satu pemberi sumbangan terhadap perumahan liar dan permukiman kumuh.

Sesuai dengan Peraturan Walikota Manado Nomor 6 Tahun 2019 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Manado tipe B, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman mempunyai tugas pokok untuk melaksanakan sebagian urusan Pemerintah Daerah bidang perumahan dan kawasan permukiman berdasarkan asas otonomi dan tugas membantu meliputi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, pengawasan dan survei, dan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan perumahan dan kawasan permukiman kumuh.

Program Kota Tanpa Kumuh (Kotaku) merupakan salah satu upaya strategis Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk mempercepat penanganan permukiman kumuh di perkotaan dan mendukung “Gerakan 100-0-100”, yaitu 100 persen akses air minum layak, 0 persen permukiman kumuh, dan 100 persen akses sanitasi layak.

Program kotaku dalam pelaksanaannya menggunakan platform kolaborasi antara Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota/Kabupaten, masyarakat dan stakeholder lainnya dengan memposisikan masyarakat dan pemerintah kabupaten/kota sebagai pelaku utama. Implementasi

pengecahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh, dimulai dari tahap (a) pendataan; (b) perencanaan; (c) pelaksanaan, (d) pemantauan dan evaluasi dan (e) keberlanjutan. Setiap tahapan dilakukan secara partisipatif dengan melibatkan masyarakat (LKM/BKM), pemerintah kabupaten/kota dan pemangku kepentingan lainnya (stakeholder).

Sumber pembiayaan Program Kotaku berasal dari pemerintah pusat, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, swadaya masyarakat dan pemangku kepentingan lainya (stakeholder) serta dari lembaga mitra pembangunan pemerintah (World Bank-WB; Asian Infrastructure Investment Bank-AIIB dan Islamic Development Bank-IsDB). Berdasarkan kebutuhan total pembiayaan, sumber dari mitra pembangunan pemerintah (Loan) sekitar 45%. Tujuan umum program ini adalah meningkatkan akses terhadap infrastruktur dan pelayanan dasar di permukiman kumuh perkotaan dan mencegah timbulnya permukiman kumuh baru dalam rangka untuk mendukung terwujudnya permukiman perkotaan yang layak huni, produktif, dan berkelanjutan.

Berdasarkan Surat Keputusan Walikota Manado Nomor 163/KEP/LT.02/Bappeda/2015 tentang penetapan lokasi kawasan permukiman kumuh di Kota Manado menyebutkan bahwa terdapat 25 lokasi permukiman kumuh yang tersebar di 9 kecamatan yang ada dengan luas kawasan kumuh mencapai 157,33 hektar. 25 lokasi tersebut yakni Bailang, Meras, Tongkaina, Karame, Ketang Baru, Ternate Tanjung, Kombos Timur, Kombos Barat, Wawonasa, Singkil Satu, Sumompo,

Maasing, Sindulang Satu, Mahawu, Sindulang Dua, Lawangirung, Komo Luar, Pinaesaan, Istiglal, Calaca, Paal Dua, Paal Empat, Perkamil, Kairagi Dua, Titiwungen Utara.

Berdasarkan 25 lokasi permukiman kumuh di Kota Manado, diketahui bahwa salah satu daerah yang termasuk dalam penetapan lokasi kawasan kumuh yaitu Kelurahan Kombos Timur. Kelurahan Kombos Timur adalah salah satu dari 9 (sembilan) kelurahan di wilayah kecamatan Singkil. Kelurahan ini memiliki 7 (tujuh) lingkungan. Letak geografis kelurahan berada diantara 1°29'30"-1°30'30" Lintang Utara dan 124°51'30"-124°52'15" Bujur Timur. Kelurahan Kombos Timur sendiri merupakan kawasan yang padat dengan penduduk dengan jumlah penduduk yang ada yakni sebesar 7.821 jiwa. Kelurahan Kombos Timur masuk dalam penanganan kawasan kumuh perkotaan dengan luas 6,18 Ha dan memiliki tipologi permukiman berbukit. Lokasi kawasan kumuh tersebut berada pada lingkungan III (tiga). Berdasarkan Dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan (RP2KPKP) Kota Manado, permasalahan utama di Kelurahan Kombos Timur yakni air bersih belum cukup mampu melayani kebutuhan warga, jenisnya sumur buatan warga serta sumur bor. Persampahan belum mampu melayani warga, sehingga sampah-sampah yang ada dibuang disekitar permukiman dan seringkali digunakan halaman rumah sebagai areal pembuangan sampah. Belum semua bagian yang memiliki drainase, hanya di ruas-ruas tertentu serta jalan lingkungan dalam kondisi kurang baik.

638 unit bangunan tidak teratur, 20 unit tingkat kepadatan bangunan dan 1.319 unit bangunan tidak sesuai persyaratan teknis.

### **Tinjauan Pustaka** ***Konsep Strategi***

Kata strategi berasal dari kata strategos dalam bahasa Yunani merupakan gabungan dari Stratos atau tentara dan ego atau pemimpin. Strategi muncul sebagai bidang tersendiri dalam teori organisasi pada akhir dekade 1950-an. Nawawi (2000:147) mengemukakan bahwa Strategi dalam manajemen sebuah organisasi dapat diartikan sebagai kiat, cara dan taktik utama yang direncanakan secara sistematis dalam melaksanakan fungsi-fungsi manajemen, yang terarah pada tujuan strategi organisasi. Quinn (1999:10) mengartikan strategi adalah bentuk atau rencana yang mengintegrasikan tujuan-tujuan utama, kebijakan-kebijakan dan rangkaian tindakan dalam suatu organisasi menjadi suatu kesatuan yang utuh. Strategi dapat dipandang sebagai pola tujuan, kebijakan, program tindakan, keputusan atau alokasi sumber daya yang mendefinisikan bagaimana organisasi itu, apa yang dilakukan dan mengapa organisasi melakukannya.

Dalam beberapa pengertian mengenai strategi diatas, dapat disimpulkan bahwa strategi adalah suatu cara atau usaha yang direncanakan secara sistematis dan disesuaikan dengan lingkungan organisasi untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Strategi didefinisikan sebagai suatu proses penentuan rencana para pemimpin puncak yang bertujuan pada tujuan jangka panjang organisasi, disertai penyusunan suatu

cara atau upaya bagaimana agar tujuan tersebut dapat dicapai. Marrus (2002:31)

Fred R. David (2011) menjelaskan bahwa proses manajemen strategi terdiri dari tiga tahapan, yaitu mengformulasikan strategi, mengimplementasikan strategi dan mengevaluasi strategi.

Tahap mengformulasikan strategi antara lain menetapkan visi dan misi, mengidentifikasi peluang dan tantangan yang akan dihadapi organisasi dari sudut pandang eksternal, menetapkan kelemahan dan keunggulan yang dimiliki organisasi dari sudut pandang internal, menyusun rencana jangka panjang dan memilih strategi tertentu yang akan dicapai.

Tahap mengimplementasikan strategi memerlukan suatu keputusan dari pihak yang berwenang dalam mengambil keputusan untuk menetapkan tujuan tahunan, membuat kebijakan, memotivasi pegawai dan mengalokasikan sumber daya yang dimiliki sehingga strategi yang sudah diformulasikan dapat dilaksanakan. Pada tahap ini dilakukan pengembangan strategi pendukung budaya, merencanakan struktur organisasi yang efektif, mengatur ulang usaha pemasaran yang dilakukan, mempersiapkan budget, mengembangkan dan utilisasi sistem informasi serta menghubungkan kompensasi karyawan terhadap kinerja organisasi. Mengimplementasikan strategi sering disebut sebagai "action stage" dari manajemen strategis. Pengimplementasian strategi memiliki maksud memobilisasi para pegawai dan manajer untuk meterjemahkan strategi yang sudah diformulasikan menjadi aksi.

Tahap mengevaluasi strategi adalah tahap terakhir dalam manajemen strategis. Para manajer sangat perlu untuk mengetahui ketika ada strategi yang sudah diformulasikan tidak berjalan dengan baik. Evaluasi strategi memiliki tiga aktivitas yang fundamental, yaitu mereview faktor-faktor internal dan eksternal yang menjadi dasar untuk strategi saat ini, mengatur performa dan mengambil langkah korektif.

Dalam beberapa pengertian mengenai strategi diatas, dapat disimpulkan bahwa strategi adalah suatu cara atau usaha yang direncanakan secara sistematis dan disesuaikan dengan lingkungan organisasi untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Strategi didefinisikan sebagai suatu proses penentuan rencana para pemimpin puncak yang bertujuan pada tujuan jangka panjang organisasi, disertai penyusunan suatu cara atau upaya bagaimana agar tujuan tersebut dapat dicapai. Marrus (2002:31)

Oleh karena itu, strategi merupakan perluasan misi guna menjembatani organisasi dengan lingkungannya. Strategi itu sendiri biasanya dikembangkan untuk mengatasi itu startegis, diaman strategi menjelaskan respon organisasi terhadap pilihan kebijakan pokok. Strategi secara umum akan gagal, pada saat organisasi tidak memiliki konsisten antara apa yang dikatakan, apa yang diusahakan dan apa yang dilakukan.

### **Konsep Permukiman**

Berdasarkan UU No. 1 tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan permukiman menyatakan bahwa permukiman adalah bagian dari

lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan pedesaan. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Dengan demikian perumahan dan permukiman merupakan dua hal yang tidak dapat dipisahkan dan sangat erat hubungannya, pada hakikatnya saling berhubungan.

Dalam Kamus Tata Ruang (1997:81) Permukiman didefinisikan sebagai :

- Bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan, maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
- Kawasan yang didominasi oleh lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan prasarana, sarana lingkungan, dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja terbatas untuk mendukung perikehidupan dan penghidupan sehingga fungsi permukiman tersebut dapat berdaya guna dan berhasil guna.
- Tempat atau daerah untuk bertempat tinggal, tempat untuk menetap.

Menurut Sumaatmatdja (1988) permukiman adalah bagian permukaan bumi yang dihuni manusia meliputi

segala sarana dan prasarana yang menunjang kehidupannya yang menjadi satu kesatuan dengan tempat tinggalnya yang bersangkutan. Dalam artian perumahan permukiman dapat disimpulkan bahwa permukiman terdiri dari dua bagian yaitu : manusia (baik sebagai pribadi maupun dalam hubungan social) dan tempat yang mewadahi manusia yang berupa bangunan (baik rumah maupun elemen penunjang lain).

### **Konsep Permukiman Kumuh**

Menurut Suparno (2006), beberapa dimensi permukiman kumuh yang senantiasa harus mendapat perhatian serius adalah permasalahan lahan di perkotaan, permasalahan prasarana dan sarana dasar, permasalahan sosial ekonomi, permasalahan sosial budaya, permasalahan tata ruang kota, permasalahan aksesibilitas. Menurut Budiharjo (1997), permukiman kumuh adalah lingkungan hunian yang kualitasnya sangat tidak layak huni, ciri-cirinya antara lain berada pada lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan/tata ruang, kepadatan bangunan sangat tinggi dalam luasan yang sangat terbatas, rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, serta kualitas bangunan yang sangat rendah, tidak terlayani prasarana lingkungan yang memadai dan membahayakan keberlangsungan kehidupan dan penghidupan penghuninya.

Indikator permukiman kumuh telah dijabarkan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 02/PRT/M/2016 Tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan

Permukiman Kumuh, dalam peraturan ini disebutkan bahwa perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian, sedangkan permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakaturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografi. Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh terdiri dari; di atas air, di tepi air, di dataran rendah, di perbukitan, di daerah rawan bencana.

### **Aspek dan Kriteria Permukiman Kumuh**

Menurut UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan kawasan Permukiman Pasal 1 Ayat 13 menyatakan bahwa Permukiman Kumuh adalah Permukiman tidak layak dihuni karena ketidakaturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 14 tahun 2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yang terdiri dari 7 aspek dan 16 kriteria permukiman kumuh adalah sebagai berikut :

1. Kondisi Bangunan Gedung
  - Ketidakaturan bangunan;

- Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan/atau
  - Kualitas permukaan jalan lingkungan yang tidak memenuhi syarat
2. Kondisi Jalan Lingkungan
    - Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman; dan/atau
    - Kualitas permukaan jalan buruk
  3. Kondisi Penyediaan Air Minum
    - Akses aman air minum tidak tersedia;
    - Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi
  4. Kondisi Drainase Lingkungan
    - Drainase lingkungan tidak tersedia;
    - Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; dan/atau
    - Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk
  5. Kondisi Pengelolaan Air Limbah
    - Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
    - Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis
  6. Kondisi Pengelolaan Persampahan
    - Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
    - Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
  7. Kondisi Pengamanan (Proteksi) Kebakaran

- Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; dan Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia

### **Faktor Penyebab Permukiman Kumuh**

Menurut Danisworo (1997: 83-112) dalam Eny Endang Surtiani (2006) menyebutkan bahwa tumbuhnya permukiman-permukiman spontan dan permukiman kumuh adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dari proses urbanisasi. Seiring dengan pertumbuhan kehidupan manusia baik ekonomi, social maupun budaya maka manusia berkeinginan untuk memiliki kehidupan dan status yang lebih baik yaitu dengan mengadakan perubahan-perubahan, seperti perubahan gaya hidup dan perubahan pada bentuk hunian yang mereka tinggali. Perubahan tersebut akan berpengaruh pada penyediaan fasilitas prasarana sarana lingkungan yang harus bertambah juga jika jumlah permukiman bertambah.

Pada dasarnya suatu permukiman kumuh terdiri dari beberapa aspek penting, yaitu tanah/lahan, rumah/perumahan, komunitas, prasarana dan sarana dasar, yang terjalin dalam suatu sistem sosial, sistem ekonomi dan budaya baik dalam suatu ekosistem lingkungan permukiman kumuh itu sendiri atau ekosistem kota. Oleh karena itu permukiman kumuh harus senantiasa dipandang secara utuh dan integral dalam dimensi yang lebih luas. Beberapa faktor penyebab tumbuhnya permukiman kumuh yaitu :

1. Faktor penambahan jumlah penduduk
2. Faktor Urbanisasi dan Migrasi
3. Faktor Lahan

4. Faktor Sarana dan Prasarana
5. Faktor sosial ekonomi
6. Faktor Sosial Budaya
7. Faktor Tata Ruang
8. Faktor Pendidikan

### **Konsep Penanganan Permukiman Kumuh**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), arti kata penanganan adalah proses, cara, perbuatan, menangani; penggarapan. Penanganan merupakan suatu proses tindakan atau cara menangani, mengurus serta penyelesaian suatu perkara yang dilakukan oleh pihak berwenang sehingga perkara yang dihadapi dapat terkendali dan terselesaikan.

Penanganan kawasan kumuh merupakan salah satu prioritas nasional yang diamanatkan dalam Undang-undang Nomor 17 tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025. Sebagaimana amanat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, pemerintah daerah berkewajiban memenuhi kebutuhan rumah yang layak huni bagi masyarakat tanpa terkecuali dan menangani permasalahan kawasan kumuh di daerahnya.

Pemerintah telah melakukan penanganan terhadap kawasan permukiman kumuh yang telah diatur sesuai dengan UU No. 1/2011 pasal 97 ayat 1 : peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 96 didahului dengan penempatan lokasi perumahan kumuh

dan permukiman kumuh dengan pola-pola penanganan :

- a. pemugaran;
- b. peremajaan; atau
- c. permukiman kembali.

Dengan uraian sebagai berikut :

#### 1. Pemugaran

Pemugaran merupakan perbaikan dan atau pembangunan kembali permukiman layak huni. Secara konseptual implementasi prinsip pemugaran meliputi :

- a. Revitalisasi adalah upaya menghidupkan kembali suatu kawasan mati, yang pada masa silam pernah hidup, atau mengendalikan dan mengembangkan untuk menemukan kembali potensi yang dimiliki oleh sebuah kota,
- b. Rehabilitasi adalah melakukan perubahan sebagian atau beberapa bagian dari komponen pembentukan lingkungan permukiman,
- c. Rekonstruksi merupakan upaya mengembalikan suatu lingkungan permukiman sedekat mungkin dari asalnya yang diketahui, dengan menggunakan komponen-komponen baru maupun lama,
- d. Preservasi merupakan upaya mempertahankan suatu lingkungan permukiman dari penurunan kualitas atau kerusakan. Penanganan ini bertujuan untuk memelihara komponen yang berfungsi baik dan menjaga dari proses penyusutan dini (kerusakan), misalnya dengan menggunakan instrumen : Ijin Mendirikan Bangunan (IMB). Ketentuan atau pengaturan tentang : Koefisien Lantai Bangunan,

Koefisien Dasar Bangunan, Garis Sepadan Bangunan, Garis Sepadan jalan dan Garis Sepadan Sungai.

#### 2. Peremajaan

Peremajaan adalah upaya pembongkaran sebagian atau keseluruhan lingkungan perumahan dan permukiman dan kemudian di tempat yang sama dibangun prasarana dan sarana lingkungan perumahan baru yang lebih layak dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah. Tujuan utama dari kegiatan ini adalah untuk meningkatkan nilai pemanfaatan lahan yang optimal sesuai dengan potensi lahannya.

#### 3. Permukiman Kembali

Permukiman kembali adalah memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang.

#### Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Penelitian kualitatif adalah upaya peneliti mengumpulkan data yang didasarkan pada latar alamiah. Tentu saja, karena dilakukan secara alamiah atau natural, hasil penelitiannya pun juga ilmiah dan dapat dipertanggungjawabkan (David Williams, 1995). Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis. Proses dan makna (perspektif subjek) lebih ditonjolkan dalam penelitian kualitatif. Landasan teori dimanfaatkan sebagai pemandu agar fokus penelitian sesuai dengan fakta di lapangan. Selain itu

landasan teori juga bermanfaat untuk memberikan gambaran umum tentang latar penelitian dan sebagai bahan pembahasan hasil penelitian. Menurut Bogdan dan Taylor, penelitian kualitatif adalah penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.

Dalam penelitian ini penulis menetapkan fokus penelitian yaitu Strategi Dinas Perumahan dan Kawasan permukiman Dalam Penanganan Permukiman Kumuh di Kecamatan Singkil Kota Manado (Studi Kasus di Kelurahan Kombos Timur) dengan mengacu pada konsep Fred R. David (2011) yang mengungkapkan ada 3 tahapan dalam penentuan strategi, yaitu :

1. Perumusan strategi
2. Implementasi strategi
3. Evaluasi strategi

Teknik pengumpulan data merupakan tahapan riset ketika peneliti menerapkan teknik-teknik ilmiah untuk memperoleh data statistik demi keperluan analisis. Data yang dilakukan dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder, yang diuraikan sebagai berikut :

1. Data primer diperoleh melalui :
  - a. Wawancara, yaitu melakukan tanya jawab langsung dengan pihak terkait mengenai hal-hal yang belum jelas, untuk melengkapi perolehan data informasi. Wawancara merupakan alat utama dalam penelitian deskriptif kualitatif.
  - b. Observasi, yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui pengamatan secara langsung di lapangan guna memperoleh data untuk melengkapi atau

menyempurnaan data yang diperoleh lewat wawancara.

- c. Dokumentasi, selain melalui wawancara dan observasi, informasi juga bisa diperoleh lewat fakta yang tersimpan dalam bentuk surat, catatan harian, arsip foto, hasil rapat, cendramata, jurnal kegiatan dan sebagainya.

2. Data sekunder diperoleh melalui buku, artikel, jurnal, sumber publikasi pemerintah serta peraturan perundang-undangan yang relevan dengan penelitian.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan informan dalam memperoleh data yang dibutuhkan. Pemilihan informan ini melalui pertimbangan bahwa orang yang dipilih dapat memberikan informasi yang jelas sesuai dengan tujuan dan permasalahan yang sedang diteliti, dengan demikian yang menjadi informan dalam penelitian yaitu :

1. Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman
2. Kepala Bidang Kawasan Permukiman
3. Kepala Kelurahan Kombos Timur
4. Koordinator Program KOTAKU
5. Masyarakat Kombos Timur Lingkungan III (Tiga) : 1 orang

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif sehingga data yang terkumpul dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan kata-kata yang disusun ke dalam teks yang diperluas. Adapun teknik analisis kualitatif yang digunakan ialah model interaktif (dalam Miles dan Huberman 1992). Dalam model analisis ini, terdapat tiga komponen analisis yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan/verifikasi.

- a. Reduksi data ialah proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstraksian dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan di lapangan.
- b. Penyajian data. Data tereduksi disajikan dalam bentuk teks naratif guna mempermudah pemahaman, penafsiran data dan penarikan kesimpulan.
- c. Penarikan kesimpulan merupakan langkah terakhir dari analisis kualitatif.

## **Pembahasan**

### **1. Perumusan Strategi**

Dalam merumuskan Strategi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (Disperkim) Kota Manado berkolaborasi bersama Program KOTAKU untuk menangani permukiman kumuh yang ada di Kota Manado. Tahap awal, Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman (POKJA PKP) dan Program KOTAKU melakukan observasi guna mengumpulkan data setiap permasalahan permukiman kumuh khususnya di Kelurahan Kombos Timur.

Tahap kedua, Program KOTAKU mendiskusikan bersama Disperkim Kota Manado mengenai kegiatan yang akan dilaksanakan serta dana yang akan digunakan untuk kegiatan tersebut lalu disampaikan ke Walikota untuk membuat Surat Keputusan tentang Penetapan Kawasan Permukiman Kumuh di Kota Manado. Berdasarkan data baseline yang didapati melalui observasi, Disperkim Kota Manado menentukan Program Revitalisasi untuk Penanganan Permukiman Kumuh di

Kombos Timur khususnya di Lingkungan III. Revitalisasi adalah peningkatan vitalitas melalui peningkatan kualitas lingkungan yang bertujuan untuk memperbaiki dan mendorong ekonomi kawasan dengan memanfaatkan sarana dan prasarana yang ada.

Adapun kelemahan dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Manado yaitu masalah anggaran, kemampuan dana APBD juga mempengaruhi dalam rangka penanganan permukiman kumuh. Tetapi keunggulan Disperkim Kota Manado yaitu mempunyai kerjasama yang baik dengan Program KOTAKU. Sehingga walaupun dana dari APBD kurang, Program KOTAKU bisa mengakses dana dari APBN untuk kegiatan-kegiatan yang dilaksanakan.

Adapun peluang dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Manado yaitu masih banyak lahan di Lingkungan III Kombos Timur untuk membangun Ruang Terbuka Hijau dan Tempat Olahraga. Sementara dari tantangan yang dihadapi Disperkim yaitu harus mengubah pola pikir masyarakat yang masih belum sadar akan kebersihan lingkungan sehingga kawasan tidak menjadi kumuh.

### **2. Implementasi Strategi**

Setelah menganalisa permasalahan yang ada dan menentukan Program Revitalisasi, Disperkim Kota Manado menyusun kegiatan-kegiatan yang akan dilaksanakan melihat dari data baseline untuk penanganan permukiman kumuh di Kombos Timur Lingkungan III. Kegiatan-kegiatan tersebut meliputi :

- 1) Peningkatan Rumah Tidak Layak Huni

- 2) Peningkatan sarana dan prasarana pengelolaan air limbah rumah tangga.
- 3) Penyediaan Sumber Air Minum & Pengadaan Sistem Distribusinya
- 4) Pengelolaan Sampah Rumah Tangga.
- 5) Pembangunan dan Peningkatan saluran drainase lingkungan.
- 6) Pembangunan dan Peningkatan jalan lingkungan.
- 7) Peningkatan sarana dan prasarana untuk penanggulangan bencana.
- 8) Penghijauan Lingkungan.
- 9) Pengadaan tempat Olahraga.

Adapun kendala dalam pelaksanaan kegiatan Revitalisasi yakni sebagian masyarakat tidak mengikuti sosialisasi sehingga tidak paham mengenai Program Revitalisasi dan pada saat pembuatan jalan paving, ada lahan yang masih kepemilikan dari warga setempat dan tidak diberikan izin untuk pembuatan jalan paving. Tapi setelah Disperkim bersama Pemerintah Kelurahan Kombos Timur menjelaskan tentang kegiatan Revitalisasi akhirnya warga tersebut bisa menghibahkan tanah itu untuk pembuatan jalan paving.

### **3. Evaluasi Strategi**

Bentuk evaluasi dari Disperkim yaitu ada masa pemeliharaan tiga bulan oleh kontraktor serta melaksanakan monitoring yang dilakukan secara berkala guna memastikan ketepatan kualitas dan sasaran kegiatan, sehingga dapat membantu percepatan penanganan permukiman kumuh. Dalam evaluasi tersebut, permukiman di Lingkungan III yang sebelumnya berstatus Kumuh Sedang menjadi Tidak Kumuh berdasarkan simulasi pengurangan kumuh.

Berdasarkan hasil wawancara bersama warga Lingkungan III, warga merasa nyaman dan puas terhadap program penanganan dari Pemerintah Kota, karena kawasan yang dahulunya tidak bisa diakses dengan kendaraan, sekarang sudah bisa diakses dengan adanya pembuatan jalan paving serta pengadaan air bersih dan tempat olahraga.

Tetapi Disperkim dan Program KOTAKU masih meninggalkan beberapa pekerjaan, contohnya 60 unit rumah yang belum nol masih ada poin satu statusnya, ada jalan juga yang masih belum nol statusnya, air minumnya juga masih ada 97 KK yang belum bisa akses air minumnya, drainase masih ada poin tiga, air limbah pun masih ada poin satu yang nantinya jika ada dana lagi yang masuk, pekerjaan sisa ini yang di akan selesaikan.

Namun berdasarkan hasil observasi, peneliti menemukan bahwa kegiatan Revitalisasi di kawasan Lingkungan III sudah tidak terawat lagi. Contohnya, masih ada sampah-sampah yang dibuang sembarangan sehingga menyebabkan banjir. Sebagian jalan paving block yang sudah licin karena adanya tumbuhan lumut. Tempat olahraga basket yang tidak berfungsi dan sudah dijadikan tempat jemuran pakaian oleh warga. Serta ruang terbuka hijau yang tidak dipelihara lagi sehingga dipenuhi rumput liar.

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Dalam menangani masalah permukiman kumuh, Pemerintah Kota dalam hal ini Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Manado berkolaborasi dengan Program

KOTAKU dari Kementerian PUPR untuk mendata dan menganalisa permasalahan permukiman kumuh, kemudian menentukan Strategi Revitalisasi yang bertujuan untuk memperbaiki dan mendorong ekonomi kawasan dengan memanfaatkan sarana prasarana yang ada di Kelurahan Kombos Timur. Strategi Penanganan Permukiman kumuh dari Disperkim cukup berhasil karena permukiman yang sebelumnya berstatus Kumuh Sedang menjadi tidak kumuh berdasarkan simulasi pengurangan kumuh. Disperkim dan Program KOTAKU masih meninggalkan pekerjaan yang nantinya jika ada dana lagi yang masuk, pekerjaan sisa ini yang di akan selesaikan.

### Saran

Pemerintah Kota dalam hal ini Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Manado harus lebih dioptimalkan dalam sosialisasi program, meskipun sudah cukup efektif tapi Pemerintah Kota harus lebih di perjuangkan mengingat hanya sebagian masyarakat yang mengikutinya sedangkan yang lain tidak ingin ikut serta dalam pelaksanaannya. Sebaiknya Disperkim untuk lebih merangkul masyarakat dengan meningkatkan sosialisasi dengan beberapa cara antara lain melakukan pembagian brosur ataupun dapat mempublikasikan di media sosial agar masyarakat dapat mengetahui sejauh mana program telah berjalan serta untuk meminimalisir sikap acuh terhadap program yang sedang dijalankan ini mengingat betapa pentingnya program ini bagi masyarakat. Pemerintah Kota juga harus menekankan kepada Kepala

Kelurahan Kombos Timur dan Kepala Lingkungan III untuk selalu menjaga kebersihan lingkungan lewat kegiatan gotong royong guna mencegah agar permukiman tidak kembali kumuh.

### Daftar Pustaka

Budiharjo, Eko. 1997, *Sejumlah Masalah Permukiman Perkotaan*, Bandung; Alumni.

Fred R. David (2011), "*Strategic management can be defined as the art and science of formulating, implementing, and evaluating cross-functional decisions that enable an organization to achieve its objectives.*"

DONNELLY "Organisasi Perilaku Struktur Proses" Edisi Kelima Jilid I

Handari Nawan "Manajemen Strategi Organisasi Non Profit Bidang Pemerintahan"

Herlianto. 1985. "*Urbanisasi dan Pembangunan Kota*". Bandung : Alumni. Jayadinata Johara 1986." *Tataguna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan*"

I Made Wirartha. 2006. *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian, Skripsi dan Tesis*. Yogyakarta: Andi. Iman Sjahputra, SH. CN. LL.M. 2002.

Prof. DR. Lexy J. Moleong, M.A. *Metodologi penelitian kualitatif / penulis,*

Quinn (1999) *Diagnosing and Changing. Organizational Culture: Based on the Competing Values. Framework.*

Soetomo, S. 2009. *Urbanisasi & Morfologi*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Sugiyono, 2013, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. (Bandung:ALFABETA)

Suparno. *Buku Perencanaan dan Pengembangan Perumahan.*

*Tangkilisan. (2003). Kebijakan Publik yang Membumi, Konsep, Strategi dan Kasus, Yogyakarta: Lukman Offset dan YPAPI. Porter, Michael.E.(1990).*

**Sumber-sumber lain :**

UU No. 1 tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan permukiman.

Peraturan Walikota Manado Nomor 6 Tahun 2019 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Manado tipe B.

Surat Keputusan Walikota Manado Nomor 163/KEP/LT.02/Bappeda/2015 tentang penetapan lokasi kawasan permukiman kumuh di Kota Manado.

Dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan (RP2KPKP) Kota Manado.

*Kamus Tata Ruang, 1997, Penerbit Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen. Pekerjaan Umum. Neufert, E. (2002). Data Arsitek Jilid 1 (2nd).*

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 02/PRT/M/2016 Tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 14 tahun 2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh..