



PENATAAN PERMUKIMAN KUMUH BERBASIS LINGKUNGAN

Oleh: As'ari, Ruli⁽¹⁾, Siti Fadjarani⁽²⁾

Jurusan Pendidikan Geografi FKIP Universitas Siliwangi Tasikmalaya

Abstract

Tasikmalaya City has a slum dwelling area, located in Bantarsari Village Bungursari Sub-district, Tasikmalaya. Slum areas need to structuring the environment. The Slum areas are characterized by high population density, the distance between houses coincide, the area of the house is very narrow, most of the house there is no divider between the bedroom with the living room family room, and the kitchen, and do not have a private toilet. The formation of slum areas became one of the obstacles in the development of facilities and infrastructure in the Sub-district of Bungursari Tasikmalaya City. Settlement of slum settlement problems through the concept of environmentally sound settlements, improving the balance of population and improving the quality of local environmental carrying capacity. The method used in this research is descriptive survey method. Area Analysis Planning is done systematically done by reviewing aspects; 1) Development of Social-Demography, 2) Prospect of Economic Growth, 3) Physical and Environmental Supporting Capacity, beside that analysis is done by SWOT analysis. Research results can be seen that the concept of settlement slum settlement suitable for development in the arrangement of the environment that is Land Sharing Model, the rearrangement on the land with the level of community ownership is high enough.

Keywords:

Structuring, Slums, Environment

Abstrak

Kota Tasikmalaya memiliki kawasan permukiman kumuh yang berlokasi di Kelurahan Bantarsari Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya. Karakteristik wilayah permukiman tersebut memiliki kepadatan penduduk tinggi, jarak antara rumah berhimpitan, Luas rumah yang sangat sempit (rata-rata hanya 3-4 bata), sebagian besar rumah tidak ada sekat antara kamar tidur dengan ruang tamu ruang keluarga, dan dapur, serta tidak memiliki MCK pribadi. Terbentuknya kawasan permukiman kumuh menjadi salah satu kendala dalam Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Analisis kawasan dan wilayah perencanaan dilakukan secara sistematis dilakukan dengan meninjau aspek; 1) perkembangan sosial-kependudukan, 2) prospek pertumbuhan ekonomi, 3) daya dukung fisik dan lingkungan, selain itu analisis dilakukan dengan analisis SWOT.pengembangan sarana dan prasarana di wilayah Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya. Penyelesaian permasalahan permukiman kumuh melalui konsep lingkungan permukiman yang berwawasan lingkungan, penyelesaian permasalahan kegiatan penambangan bahan galian C melalui upaya reklamasi lahan, dan penyelesaian permasalahan kepadatan penduduk yang tinggi melalui upaya keseimbangan penduduk dan daya dukung lingkungan setempat. Hasil Penelitian dapat diketahui bahwa konsep penataan permukiman kumuh yang cocok untuk dikembangkan dalam penataan lingkungan yaitu Model Land Sharing, yaitu penataan ulang di atas lahan dengan tingkat kepemilikan masyarakat cukup tinggi.

Kata Kunci:

Penataan, Permukiman Kumuh, Lingkungan

Alamat Korespondensi : Email: ruliasari@unsil.ac.id

1. PENDAHULUAN

Kawasan permukiman adalah kawasan yang diperuntukan untuk tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung bagi peri kehidupan dan penghidupan. Di dalamnya terdapat kawasan perumahan yaitu kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Kawasan Perumahan meliputi perumahan kepadatan tinggi, sedang, dan rendah. Menurut Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni antara lain karena berada pada lahan yang tidak sesuai dengan peruntukkan atau tata ruang, kepadatan bangunan yang sangat tinggi dalam luasan yang sangat terbatas, rawan penyakit social dan penyakit lingkungan, kualitas umum bangunan rendah, tidak terlayani prasarana

lingkungan yang memadai, membahayakan keberlangsungan kehidupan penghuninya. Semakin tinggi laju pertumbuhan penduduk akan mengakibatkan tuntutan pemenuhan kebutuhan hidup manusia yang harus tercukupi semakin tinggi, diantaranya kebutuhan sandang, pangan, papan, pendidikan, dan kesehatan (Hariyono 2010:34). Pada tahun 2030 jumlah penduduk Kota Tasikmalaya akan mencapai sekitar 931.660 jiwa (Sumber: RTRW Kota Tasikmalaya 2010 – 2030). Maka pada tahun 2030 harus disediakan sekitar 186.332 unit rumah, dan diperkirakan akan membutuhkan sediaan lahan seluas 2.794,97 Ha. Rencana kebutuhan rumah berdasarkan jumlah penduduk Kota Tasikmalaya sampai tahun 2030.

Strategi pengembangan kawasan perumahan di Kota Tasikmalaya dapat dilakukan oleh masyarakat dalam skala kecil yang umumnya tumbuh secara alami

dan dibangun secara horisontal sesuai kebutuhan, yang penyediaan fasilitas pelayanan umum dapat dibangun melalui swadaya masyarakat yang dibantu oleh Pemerintah Kota. Sedangkan Pengembangan lingkungan perumahan oleh Pemerintah Kota Tasikmalaya dititikberatkan pada penataan lingkungan perkampungan, khususnya di perkampungan kumuh yang dilakukan melalui perbaikan dan peremajaan rumah dan lingkungannya, seperti program perbaikan kampung dengan mengikutsertakan sumber daya masyarakat setempat.

Salah satu kawasan permukiman kumuh yang terdapat di Kota Tasikmalaya berada Kelurahan Bantarsari Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya. Sebagian besar bangunan di permukiman kumuh berbentuk semi permanen yang kualitasnya rendah dan dibangun dengan jarak antar satu rumah dengan rumah lainnya sangat berdekatan, serta tidak direncanakan secara baik. Akibatnya terbentuknya suatu kawasan permukiman yang tidak teratur yang menjadi salah satu kendala dalam pengembangan sarana dan prasarana di wilayah Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya. Ketersediaan prasarana lingkungan di permukiman kumuh Kelurahan Bantarsari sangat minim, sehingga aktivitas warga tidak terpenuhi secara baik.

2. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif survey, yang bertujuan untuk mengkaji masalah yang terjadi saat sekarang dengan cara mengumpulkan data, menyusun dan mengklasifikasikan data, kemudian dianalisis. Analisis kawasan dan Wilayah Perencanaan dilakukan secara sistematis dilakukan dengan meninjau aspek; 1) Perkembangan Sosial-Kependudukan, 2) Prospek Pertumbuhan Ekonomi, 3) Daya Dukung Fisik dan Lingkungan. Selain itu analisis dilakukan dengan analisis SWOT

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Identifikasi Rencana Pengembangan Ruang Kawasan Perumahan Kota Tasikmalaya

Kawasan permukiman yang terdapat di Kota Tasikmalaya dalam pembahasan RTRW ini terbagi atas permukiman kawasan kepadatan tinggi, permukiman kawasan kepadatan sedang, dan permukiman kawasan kepadatan rendah.

Tabel 1. Klasifikasi Permasalahan Perumahan Kota Tasikmalaya

| | Perumahan Kepadatan Tinggi | Perumahan Kepadatan Sedang | Perumahan Kepadatan Rendah |
|------------------------------|--|--|--|
| Pengelolaan | penataan dan peremajaan kawasan perumahan padat tidak teratur (kumuh); pengembangan perumahan vertikal di Kecamatan Tawang, Kecamatan Cihideung dan Kecamatan Cipedes; | pengembangan kawasan siap bangun/lingkungan siap bangun di Kecamatan Tamansari dan Kecamatan Kawalu. pengembangan sumur-sumur resapan individual dan kolektif di setiap pengembangan lahan terbangun; penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan penyediaan kawasan siap bangun/lingkungan siap bangun berdiri sendiri dan perbaikan kualitas perumahan. | peningkatan kualitas sarana dan prasarana; dan pengembangan kawasan perumahan berdasarkan ketentuan luasan kavling rumah. |
| Arahan Sebaran Lokasi | Kelurahan Tuguraja, Nagrarawangi, Cilembang, Yudanegara, Argarsari, Kecamatan Cihideung; Kelurahan Cikalang, Tawang, Lengongsari, Empangsari, Kecamatan Tawang; Kelurahan Cipedes, Panglayungan, Kecamatan Cipedes; Kelurahan Panyingkiran, Kecamatan Indihiang. | Kelurahan Leuwiliang, Tanjung Gunung Gede, Talagasari, Cibeuti, Karanganyar, Cilamajang, Kersamenak, Kecamatan Kawalu; Kelurahan Sukahurip, Mulyasari, Kecamatan Tamansari; Kelurahan Cihorang, Ciakar, Kersanegara, Kotabaru, Setiajaya, Awipari, Setianegara, Setiaratu, Kecamatan Cibeureum; Kelurahan Tugujaya, Kecamatan Cihideung; Kelurahan Sambong Jaya, Lingga Jaya, Mangkubumi, Kecamatan Mangkubumi; Kelurahan Kahuripan, Kecamatan Tawang; Kelurahan Purbaratu, Sukanagara, Sukamenak, Sukajaya, Sukaasih, Kecamatan Purbaratu; Kelurahan Sukamulya, Bantarsari, Sukajaya, Bungursari, Sukarindik, Sukalaksana, Cibunigeulis, Kecamatan Bungursari; Kelurahan Sukamanah, Nagarasari, Kecamatan Cipedes; Kelurahan Parakannyasag, Indihiang, Sirnagalih, Sukamaju Kaler, Sukamaju Kidul, Kecamatan Indihiang; | Kelurahan Setiawargi, Tamansari, Setiamulya, Tamanjaya, Mugasari, Sumelap, Kecamatan Tamansari; Kelurahan Sambong Pari, Karikil, Cigantang, Cipari, Cipawitra, Kecamatan Mangkubumi; Kelurahan Urug, Gunungtanda, Kecamatan Kawalu; Kelurahan Margabakti, Kecamatan Cibeureum; dan Kelurahan Singkup, Kecamatan Purbaratu. |

Sumber : SPPIP Kota Tasikmalaya Tahun 2010

Tabel 2. Profil Kawasan Kumuh Kelurahan Bantarsari Kecamatan Bungursari Kota

| NO | ASPEK | KRITERIA | PENJELASAN |
|---------------------------------------|---|--|---|
| A | Permasalahan Kekumuhan | 1.Kondisi Bangunan | 80% bangunan tidak memiliki keteraturan |
| | | | Kepadatan bangunan sebesar 201-349 Unit/Ha |
| | | | 80% bangunan tidak memenuhi persyaratan teknis |
| | | 2. Kondisi Jalan Lingkungan | Cakupan layanan jalan lingkungan tidak memadai, 80% rawan |
| | | | Kualitas jalan buruk pada 80% kawasan |
| | | 3.Kondisi Drainase Lingkungan | Drainase lingkungan tidak mampu mengatasi genangan minimal 80% kawasan |
| | | | 80% kawasan tidak terlayani drainase lingkungan |
| | | 4.Kondisi Penyediaan Air Minum | SPAM tidak memenuhi persyaratan teknis di 80% kawasan |
| | | | Cakupan layanan SPAM tidak memadai terhadap 80% populasi |
| | | 5.Kondisi Pengelolaan Air Limbah | Pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis di 80% kawasan |
| | Cakupan pengolahan air limbah tidak memadai terhadap 80% populasi | | |
| | 6.Kondisi Pengelolaan Persampahan | Pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis di 80% kawasan | |
| | | Cakupan pengolahan persampahan tidak memadai terhadap 80% populasi | |
| | 7.Kondisi Pengamanan Bahaya Kebakaran | Pasokan air damkar tidak memadai di 80% kawasan | |
| | | Jalan lingkungan untuk mobil damkar tidak memadai di 80% kawasan | |
| | | TINGKAT KEKUMUHAN | RINGAN |
| B | Pertimbangan Lain | 1.Nilai Strategis Lokasi/Kawasan | Lokasi tidak terletak pada fungsi strategis kawasan / wilayah |
| | | 2.Kepadatan Penduduk | Kepadatan penduduk pada lokasi sebesar 201-480 Jiwa/Ha |
| | | 3.Potensi Sosial Ekonomi | Lokasi memiliki potensi sosial ekonomi tinggi yang potensial dikembangkan |
| | | 4.Dukungan Masyarakat | Dukungan masyarakat terhadap proses penanganan kekumuhan tinggi |
| | | 5.Komitmen Pemda | Komitmen penanganan oleh Pemda tinggi |
| | | PERTIMBANGAN LAIN | TINGGI |
| C | Legalitas Lahan | 1.Status Tanah | Status tanah legal |
| | | 2.Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang | Sesuai |
| | | 3.Persyaratan Administrasi Bangunan / IMB | Sebagian atau keseluruhan bangunan pada lokasi belum memiliki IMB |
| | | LEGALITAS LAHAN | LEGAL |
| REKOMENDASI PENANGANAN KAWASAN | | | PEMUGARAN |

Sumber : Hasil Penelitian Tahun 2015

Berdasarkan hasil analisis lapangan, diketahui bahwa permukiman kumuh di Kecamatan Bantarsari tersebar di 6 (enam) kelurahan, yaitu di Kelurahan Sukajaya, Kelurahan Sukalaksana, Kelurahan Bungursari, Kelurahan Cibunigeulis, Kelurahan Sukarindik, dan Kelurahan Bantarsari. Namun demikian, sebaran terpadat dan paling parah adalah permukiman kumuh di Kelurahan Bantarsari. Dengan demikian, maka wilayah penataan difokuskan pada penataan permukiman kumuh di Kelurahan Bantarsari Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya.



Gambar 1. Kondisi Kawasan Pemukiman Kumuh Kelurahan Bantarsari Kecamatan Bantarsari Kota Tasikmalaya

2. Konsep Penataan Permukiman Kumuh Kelurahan Bantarsari Berbasis Lingkungan

Pengembangan Kawasan Pemukiman Kumuh di Kecamatan Bungursari dapat dicapai dengan beberapa strategi pengembangan kawasan, antara lain: Konsep dan strategi pemberdayaan masyarakat/sumberdaya manusia melalui:

1. Meningkatkan peran serta aktif masyarakat.
2. Memberdayakan peran Perguruan Tinggi yang memiliki Tenaga Ahli
3. Meningkatkan kemampuan masyarakat dalam pengelolaan lingkungan
4. Mengembangkan kelembagaan masyarakat
5. Meningkatkan kemampuan analisis permasalahan lingkungan dan pengembangan potensi wilayah.



Gambar 2. Konsep Pengembangan Sistem Pusat Pelayanan (PL) Kecamatan Bungursari

Tabel 3. Matrik Analisis SWOT Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya

| Faktor Internal | Kekuatan (Strength) | Kelemahan (Weaknesses) |
|---|--|---|
| | <p>Potensi kondisi lahan resapan air yang baik</p> <p>Terdapat sumber mata air potensial kawasan</p> <p>Kondisi Pemandangan alam yang cukup Indah berbukit</p> <p>Adanya potensi kawasan minapolitan</p> <p>Terdapat kandungan bahan Galian C</p> <p>Dukungan pemerintah dan masyarakat setempat</p> <p>Terdapat jalur transportasi penghubung</p> | <p>Merupakan kawasan resapan air yang perlu pengendalian kegiatan pembangunan</p> <p>Resiko adanya bencana longsor melihat kondisi topografi kawasan</p> <p>Kurangnya kesadaran masyarakat akan pemeliharaan lingkungan</p> <p>Kurangnya kesadaran dari masyarakat yang menyebabkan kerusakan lingkungan</p> <p>Masih kurangnya sarana dan prasarana transportasi untuk menjangkau lokasi</p> <p>Berkembangnya permukiman kumuh</p> |
| Faktor Eksternal | Strategi (SO) | Strategi (WO) |
| Peluang (Opportunities) | | |
| <p>1. Adanya akses jalan Mangin</p> <p>2. Pengembangan kawasan minapolitan</p> <p>3. Adanya kerjasama dengan pihak terkait dalam pengembangan lokasi</p> <p>4. Pembudidayaan perikanan untuk pembesaran</p> <p>5. Peluang untuk sumber mata air untuk pemanfaatan pertanian</p> | <p>Pengembangan sarana dan prasana transportasi</p> <p>Peningkatan pengembangan kawasan minapolitan</p> <p>Pembangunan fasilitas yang mendukung kawasan</p> <p>Penguatan peraturan bahan galian C dan pembuatan zonasi kawasan penambangan</p> | <p>Perlu adanya perkembangan kawasan pemukiman yang layak</p> <p>Penatakelolaan lingkungan dan penegasan aturan pemeliharaan lingkungan</p> |

| Ancaman (Threat) | Strategi (ST) | Strategi (WT) |
|---|---|--|
| Merupakan jalur rawan bencana, aliran lahar Galunggung Adanya kawasan penambangan liar yang menyebabkan kerusakan lingkungan Berkembangnya kawasan pemukiman kumuh yang menyebabkan lingkungan menjadi semrawut dan tidak sehat | <ol style="list-style-type: none"> 1.Membuat aturan yang tegas untuk penambangan bahan Galian C 2.Membuat peraturan tentang pemeliharaan lingkungan 3.Pengembangan kawasan pemukiman perkotaan | <p>Memperjelas kepemilikan lahan supaya tidak terjadi sengketa untuk kawasan penambangan</p> <p>Pengembangan pengelolaan kawasan pemukiman kumuh</p> <p>Pembuatan zonasi kawasan rawan bencana</p> |

Sumber: Hasil Analisis Tahun 2014

Pemukiman 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 (Budiharjo: 1997).

Berdasarkan hasil analisis lapangan dapat diidentifikasi berbagai permasalahan yang terjadi di Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya, sebagai berikut:

1. Peningkatan jumlah penduduk tinggi yang dapat mendorong kebutuhan lahan permukiman yang dapat mengakibatkan tingginya konversi lahan pertanian/perkebunan potensial;
2. Pertambangan bahan galian C di bukit-bukit tanpa disertai reklamasi mengakibatkan kerusakan lingkungan;
3. Eksploitasi bukit-bukit sebagai potensi resapan sumber mataair;
4. Pembangunan perumahan tanpa perencanaan yang matang pada lahan-lahan konservasi;
5. Kepadatan penduduk yang tinggi di beberapa lokasi, yang mendorong tumbuhnya kawasan permukiman, sementara harga lahan perkotaan tinggi, mengakibatkan munculnya permukiman kumuh terutama di kelurahan yang padat penduduk, yaitu Kelurahan Bantarsari.
6. Belum optimalnya ketersediaan sarana dan prasarana permukiman perkotaan, misalnya sistem drainase/pembuangan limbah yang sangat tidak memadai.

Berdasarkan hasil analisis Kecamatan Bungursari secara internal kawasan memiliki berbagai kekuatan dan kelemahan, disamping itu juga secara eksternal kawasan memiliki peluang pengembangan dan hambatan pengembangan.

Tema Penataan Lingkungan Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya adalah “Mewujudkan Lingkungan Kecamatan Bungursari yang Kreatif, Produktif, dan Berwawasan Lingkungan”.

- Kreatif artinya kemampuan untuk menciptakan suatu produk baru, dan kemampuan untuk melahirkan suatu yang baru, baik berupa gagasan maupun karya nyata yang relatif berbeda dengan apa yang telah ada sebelumnya.
- Produktif artinya bahwa kegiatan pembangunan di Kecamatan Bungursari harus dapat menghasilkan nilai manfaat bagi masyarakat setempat.
- Efektif artinya tepat waktu, sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.
- Efisien artinya sesuatu yang dikerjakan dengan berdaya guna atau segala sesuatu yang diselesaikan dengan tepat, cermat, hemat, dan selamat.
- Berwawasan Lingkungan artinya bahwa kegiatan pembangunan di Kecamatan Bungursari adalah upaya sadar dan berencana menggunakan dan mengelola sumber daya secara bijaksana dalam pembangunan yang terencana dan berkesinambungan untuk meningkatkan mutu hidup.

Menurut Setijanti (2010) dalam Butar Butar (2012 : 2) Pendekatan partisipasi dalam upaya penataan lingkungan permukiman kumuh diperlukan karena mampu mengeksplorasi masukan dari komunitas, khususnya kelompok sasaran, yang memfokuskan pada permintaan lokal,

perubahan perilaku dan yang mampu mengeksplorasi cara-cara inovatif untuk melaksanakan operasional dan pemeliharannya.

Terlaksananya pembangunan berwawasan lingkungan dan terkendalinya pemanfaatan sumber daya alam secara bijaksana merupakan tujuan utama pengelolaan lingkungan hidup. Hal tersebut dapat dilakukan dengan cara mengoptimalkan manfaat sumber daya alam dan sumber daya manusia dengan cara menserasikan aktivitas manusia dengan kemampuan sumber daya alam untuk menopangnya.

Permukiman kumuh merupakan permasalahan krusial bagi fungsi kota karena menjadi hambatan bagi efektifitas perekonomian dan aktifitas inhabitatnya. Kesadaran akan pentingnya permasalahan ini tertuang dalam komitmen penanganan permukiman kumuh di Indonesia oleh Departemen Pekerjaan Umum cq. Direktorat Jenderal Cipta Karya yang dilaksanakan dengan konsep pemberdayaan masyarakat melalui fasilitasi pendampingan yang langsung menyentuh permasalahan strategisnya. Upaya tersebut melalui program peningkatan kualitas lingkungan permukiman seperti program KIP, P2LPK, P3KT dan Program PKL.

Permukiman kumuh timbul karena penyebab dan kondisi yang berbeda-beda. Perbedaan karakteristik permukiman kumuh seharusnya menjadi pertimbangan utama dan “jalan masuk” (*entry point*) dalam merumuskan rencana penanganannya, sebagai contoh; berdasarkan status tanahnya, beberapa permukiman kumuh berdiri di atas tanah negara atau tanah milik. Dikaitkan dengan kemungkinan penanganan kepemilikan tanahnya dan konsekuensi legal maupun biaya, maka penanganan permukiman

kumuh di atas tanah negara akan sangat berbeda dengan permukiman kumuh di atas tanah milik. Berdasarkan perbedaan karakteristik dan permasalahannya, maka dibutuhkan pendekatan dan penanganan yang berbeda. Ketidaktepatan dalam pemilihan pola penanganan yang mengacu pada tipologi permasalahan kumuh akan mengakibatkan kegagalan dalam penanganannya.

Lahan berkembang cepat menjadi hunian sementara yang kumuh dan seringkali bukan pada peruntukan perumahan dalam RTRW/RDTR. Mempertimbangkan kondisi di atas, maka terlihat peran kajian dan identifikasi terhadap suatu lahan permukiman kumuh dalam menentukan tipologi permasalahan dan kekumuhannya memiliki peran yang sangat penting sebagai dasar atau pijakan untuk memberikan arahan dalam menentukan pola penanganan kawasan kumuh. Oleh sebab itu dibutuhkan kegiatan kajian pendayagunaan tanah di permukiman kumuh yang diharapkan dapat merupakan kegiatan awal dari proses kegiatan penanganan permukiman kumuh yang utuh.

Penanganan Lingkungan Permukiman Kumuh Berbasis Kawasan adalah dengan meningkatkan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh secara terkoordinasi dan berkelanjutan serta terintegrasi dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota melalui pendekatan tridaya, serta mendorong terwujudnya lingkungan perumahan dan permukiman yang layak huni.

Sasaran Penanganan Lingkungan Permukiman Kumuh Berbasis Kawasan antara lain:

- a. Terlaksananya penataan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang sesuai dengan fungsi kawasan dan struktur kota.

b. tercapainya pengurangan luasan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

c. terwujudnya masyarakat yang secara mandiri dapat merencanakan dan melaksanakan upaya peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh serta memeliharanya.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 96 dan Pasal 97 bahwa dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, Pemerintah dan/atau pemerintah daerah menetapkan kebijakan, strategi, serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan, dan ekonomis. Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi perumahankumuh dan permukiman kumuh dengan pola-pola penanganan: a. pemugaran; b. peremajaan; atau c. pemukiman kembali.

Mempertimbangkan bahwa penanganan permukiman kumuh merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari penanganan permasalahan dan strategi pembangunan kota, maka bentuk penanganan permukiman kumuh harus mengacu pada konstelasi penanganan kota. Peremajaan kota merupakan salah satu cara pengembangan kota, karenanya perlu dicermati bahwa kawasan permukiman kumuh yang akan diinventarisasi harus dibatasi pada kawasan kumuh yang akan ditangani dengan peremajaan kota atau terkait dan mendukung program peremajaan kota.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan maka dapat disimpulkan bahwa Kecamatan Bungursari memiliki potensi utama yaitu adalah

sebagai Pusat Lingkungan. Selain itu pengembangan kawasan pemukiman kumuh berbasis lingkungan dapat dilakukan dengan pendekatan berikut :

1. Pengembangan Kawasan Kecamatan Bungursari sebagai Pusat Lingkungan adalah peningkatan potensi perdagangan kecil dan menengah melalui UMKM dan jasa penunjang kegiatan perdagangan.

2. Konsep Pengembangan Kecamatan Bungursari melalui pengembangan Kelembagaan Usaha dengan konsep utamanya adalah Pengembangan Kawasan Minapolitan melalui pemberdayaan masyarakat dan peningkatan pusat kegiatan secara fungsional.

3. Isu strategis utama di Kecamatan Bungursari yang perlu segera diselesaikan adalah berkembangnya kawasan permukiman kumuh, adanya kegiatan penambangan bahan galian C, dan kepadatan penduduk yang tinggi. Penyelesaian permasalahan permukiman kumuh melalui konsep lingkungan permukiman yang berwawasan lingkungan, penyelesaian permasalahan kegiatan penambangan bahan galian C melalui upaya reklamasi lahan, dan penyelesaian permasalahan kepadatan penduduk yang tinggi melalui upaya keseimbangan penduduk dan daya dukung lingkungan setempat.

4. Konsep penanganan permasalahan permukiman kumuh di Kelurahan Bantarsari Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya, maka digunakan Model Land Sharing. Model Land Sharing, yaitu penataan ulang di atas lahan dengan tingkat kepemilikan masyarakat cukup tinggi. Dalam penataan kembali tersebut, masyarakat akan mendapatkan kembali lahannya dengan luasan yang sama sebagaimana yang selama ini

dimiliki/dihuni secara sah, dengan memperhitungkan kebutuhan untuk prasarana umum (jalan, saluran, dan sebagainya).

5. Tema Penataan Lingkungan Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya adalah “Mewujudkan Lingkungan Kecamatan Bungursari yang Kreatif, Produktif, dan Berwawasan Lingkungan”

DAFTAR PUSTAKA

- Budiharjo, Eko. 1991. *Arsitektur dan Kota di Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Hariyono, Paulus. 2010. *Perencanaan Pembangunan Kota Dan Perubahan Paradigma*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Butar Butar, Catrine dan Rulli Pratiwi Setiawan. 2012. *Penataan Lingkungan Permukiman Kumuh di Wilayah Kecamatan Semampir Kota Surabaya Melalui Pendekatan Partisipasi Masyarakat (PDF Download Available)*. Available from:
https://www.researchgate.net/publication/281837596_Penataan_Lingkungan_Permukiman_Kumuh_di_Wilayah_Kecamatan_Semampir_Kota_Surabaya_Melalui_Pendekatan_Partisipasi_Masyarakat [accessed Nov 04 2017].
- Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tasikmalaya Tahun 2010 – 2030.
- Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang *Perumahan dan Permukiman Permukiman kumuh*