

KAJIAN PENATAAN KAWASAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KELURAHAN RAWA BADAK UTARA – KOJA

Puji Wijanarko^{1*}, Novalinda², Wakyudi¹

¹ Prodi Arsitektur, Institut Teknologi dan Bisnis Ahmad Dahlan, Jl. Ir H. Juanda No.77, Cireundeu, Kec. Ciputat Tim., Kota Tangerang Selatan, Banten, Indonesia

² Prodi Arsitektur, Universitas Pembangunan Panca Budi, Jl. Jendral Gatot Subroto KM. 4,5, Sei Sakambing, Medan, Indonesia

* pwn29@yahoo.com

ABSTRAK

Urbanisasi merupakan permasalahan kota dan penduduk terus bertambah tidak ada hentinya dari tahun ke tahun. Kampung Terpadu merupakan kampung Kodya Jakarta Utara sebagai salah satu dalam kawasan pusat pemerintahan RI, tidak luput dari permasalahan penduduk (urbanisasi). Perkembangan Kelurahan Rawa Badak Utara, tidak terlepas dari pesatnya pertumbuhan kota Jakarta Utara. Dampak dari perkembangan tersebut terutama dalam hal permukiman, sehingga dikenal dengan kawasan padat hunian yang berpotensi munculnya permukiman kumuh. Tujuan penelitian ini adalah mengembangkan tiga aset fundamental masyarakat secara serentak: yakni aset perumahan dan permukiman (suatu perencanaan kampung masa depan secara), aset ekonomi dan aset sosial-budaya (peremajaan, *resettlement* atau rehabilitasi lingkungan permukiman kumuh di daerah tersebut). Metodologi yang dipakai adalah melalui pendekatan yaitu kuantitatif dan kualitatif yang disebut sebagai *mix-method approaches*. Pendekatan kuantitatif digunakan untuk mengkaji perkembangan penduduk, kepadatan spasial penduduk, serta faktor penentu tingkat kekumuhan suatu wilayah yang dilakukan dengan metode kuantitatif seperti *scoring* atau pembobotan. Sedangkan pendekatan kualitatif digunakan untuk melihat kluster-kluster lingkungan kumuh serta kondisi sosial ekonomi masyarakat yang terbentuk dari kecenderungan karena faktor-faktor kriteria kekumuhan di lingkungan perkotaan. Hasil yang diharapkan tersusunnya *draft* Kebijakan dan Strategi dalam penataan kawasan kelurahan Rawa Badak Utara.

Kata-kunci: Kualitatif; Kuantitatif; Kumuh; Pendataan Perumahan dan Permukiman; Urbanisasi

STUDY ON HOUSING AND SETTLEMENT AREA KELURAHAN RAWA BADAK UTARA - KOJA

ABSTRACT

Urbanization is a city problem and the population continue to grow endlessly from year to year. Integrated Village is the North Jakarta Kodya village as one of the central government areas of the Republic of Indonesia, not spared from population problems (urbanization). The development of North Rawa Badak Village is inseparable from the rapid growth of the city of North Jakarta. The impact of these developments is mainly in terms of settlements, so it is known as a dense residential area that has the potential to create slums. The purpose of this study is to develop three fundamental assets of the community simultaneously: namely housing and settlement assets (a future village planning), economic assets and socio-cultural assets (rejuvenation, resettlement or rehabilitation of the environment of slums in the area). The methodology used is through quantitative and qualitative approaches called mix-method approaches. The quantitative approach is used to assess population development, population spatial density, and determinants of the level of slum area of an area which is carried out by quantitative methods such as scoring or weighting. While the qualitative approach is used to see the slum environment clusters as well as the socio-economic conditions of the community that are formed from trends due to slum criteria in the urban environment. The expected results are the drafting of the Policy and Strategy in the arrangement of the North Badak Rawa district.

Keywords: *Data Collection on Housing and Settlements; Qualitative; Quantitative; Slums ;Urbanization*

PENDAHULUAN

Sebagai salah satu negara berkembang Indonesia masih menghadapi permasalahan besar dalam perkembangan kota-kotanya. Fenomena urbanisasi yang terjadi di kota-kota besar mengakibatkan meningkatnya kebutuhan akan ruang kota, seperti fasilitas perumahan, sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia. Besarnya arus urbanisasi ini disebabkan oleh adanya 2 faktor, yaitu daya tarik perkotaan sebagai penyedia lapangan kerja, fasilitas dan utilitas publik (*pull factor*) dan adanya tekanan kawasan perdesaan yang mempunyai keterbatasan lapangan kerja, fasilitas dan utilitas publik (*push factor*).

Wilayah Kelurahan Rawa Badak Utara (RBU), Kecamatan Koja, Kota Jakarta Utara tidak luput dengan pesatnya pertumbuhan dan perkembangan permukiman kumuh yang dibangun oleh para urban. Walaupun Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah berupaya meminimalisir permukiman kumuh tengah kota dengan pelaksanaan berbagai proyek seperti proyek MHT, namun hasilnya belum dapat sepenuhnya menghapus keberadaan seluruh RW kumuh yang ada di Kelurahan Rawa Badak Utara. Hal ini terlihat dari evaluasi direktori RW kumuh tahun 2008 untuk kelurahan Rawa Badak Utara sebagai berikut: Terdapat 3 (tiga) rukun warga yang termasuk RW kumuh dengan kategori tingkat kekumuhan: 2 (dua) RW kumuh ringan, yaitu RW 03 dan RW 11; 1(satu) RW kumuh sedang yaitu RW 09, dengan luas area permukiman kumuh mencakup 3 (tiga) RW tersebut adalah 4,5 hektar. Dengan jumlah penduduk yang berdomisili pada RW kumuh tersebut di atas, 513 KK dengan total jiwa sebesar 2.274 jiwa. Sedangkan hasil evaluasi kantor kelurahan RBU terdapat 5 (lima) tambahan RW indikasi Kategori kumuh, yaitu; RW 02, RW 04, RW 05, RW 07 dan RW 08.

Pemukiman kumuh merupakan masalah yang dihadapi oleh hampir semua kota-kota besar di Indonesia bahkan kota-kota besar di negara berkembang lainnya. Telaah tentang permukiman kumuh (*slum*), pada umumnya mencakup tiga segi, pertama kondisi fisiknya, kedua kondisi sosial ekonomi budaya komunitas yang bermukim di pemukiman tersebut, dan ketiga dampak oleh kedua kondisi tersebut. Kondisi fisik tersebut antara lain tampak dari kondisi bangunannya yang sangat rapat dengan kualitas konstruksi rendah, jaringan jalan tidak berpola dan tidak diperkeras, sanitasi umum dan drainase tidak berfungsi serta sampah belum dikelola dengan baik.

Kondisi sosial ekonomi masyarakat yang berada di kawasan pemukiman kumuh antara lain mencakup tingkat pendapatan rendah, norma sosial yang longgar, budaya kemiskinan yang mewarnai kehidupannya yang antara lain tampak dari sikap dan perilaku yang apatis. Kondisi tersebut sering juga mengakibatkan kondisi kesehatan yang buruk, sumber pencemaran, sumber penyebaran penyakit dan perilaku menyimpang, yang berdampak pada kehidupan kota keseluruhannya. Oleh karena itu kawasan pemukiman kumuh dianggap sebagai penyakit kota yang harus diatasi.

Harapan masyarakat bersama tentang peradaban masyarakat perkotaan ke depan yaitu terwujudnya tatanan masyarakat yang hidup secara harmonis (*living in harmony*) dalam lingkungan yang aman, tertib, sehat, selaras dan lestari dengan menjunjung nilai-nilai budaya lokal. Pengembangan komunitas menuju tatanan masyarakat Madani merupakan upaya untuk membantu penghuninya bertanggung jawab membangun

hubungan-hubungan dengan komunitas yang lebih luas dan bahkan dengan lingkungan permukiman mereka secara harmonis.

Upaya pengembangan tersebut dapat diawali dengan memperkokoh perilaku masyarakat yang berbasis nilai-nilai universal (kebersamaan, kekeluargaan, kerelawanan, kejujuran, dan lain-lain) yang mendasari nilai-nilai kearifan lokal sebagai modal sosial yang memperkuat tatanan komunitas dengan saling berpererat sesama anggota masyarakat, sehingga terwujud budaya yang menjunjung etika, menghormati hukum dan peraturan, menghormati hak-hak warga lainnya, tertib, bersih, sehat dan produktif. Dalam perilaku masyarakat seperti demikian, maka masyarakat telah mampu menciptakan pengaturan ketertiban dan keamanan lingkungan serta pengaturan kebersihan dan kesehatan lingkungan.

Berdasarkan uraian di atas maka dalam rangka mengantisipasi perkembangan penduduk yang berdampak secara langsung terhadap tingkat kebutuhan hunian yang layak, sehat dan terjangkau maka diperlukan Studi Penataan Kawasan Perumahan dan Permukiman Kelurahan Rawa Badak Utara Kecamatan Kojja yang diharapkan dapat menghasilkan konsep yang optimal sesuai dengan kondisi dan potensi wilayah dan penduduk setempat. Hasil studi ini akan dijadikan rujukan bagi elemen masyarakat pemerintah dan pihak-pihak lain yang akan melakukan kegiatan pembangunan baik parsial maupun simultan terhadap wilayah kelurahan Rawa badak Utara khususnya pada RW-RW yang dilakukan penataan.

Maksud:

Mengidentifikasi dan menganalisis serta membuat konsep perencanaan penataan yang terintegrasi agar didapat konsep penataan kawasan yang lebih optimal dan operasional didasarkan pada karakter dan potensi dari kawasan.

Tujuan:

- a. Mengembangkan tiga aset fundamental masyarakat secara serentak: yakni aset perumahan dan permukiman, aset ekonomi dan aset sosial-budaya.
- b. Tersusunnya suatu perencanaan kampung masa depan secara matang dan detail.
- c. Terfasilitasinya pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman bagi masyarakat dengan beberapa alternatif diantaranya peremajaan, *resettlement* atau rehabilitasi lingkungan permukiman kumuh di daerah tersebut.
- d. Menciptakan kegiatan yang berkelanjutan dengan melibatkan kelembagaan yang ada

METODE

Dalam penelitian dengan pendekatan *mix-methods approaches*, metode analisis yang digunakan yaitu metode analisis kuantitatif dan metode analisis kualitatif. Analisa data yang terjadi pada kedua pendekatan tersebut yaitu pada pendekatan kuantitatif dimana proses analisis numerik yang dapat disimpulkan dalam bentuk deskripsi, sedangkan untuk pendekatan kualitatif dimana proses analisis dalam bentuk uraian deskriptif (Creswell,1994:220).

Di dalam penelitian ini, pendekatan kuantitatif digunakan untuk mengkaji perkembangan penduduk, kepadatan spasial penduduk, serta faktor penentu tingkat kekumuhan suatu wilayah yang dilakukan dengan metode kuantitatif seperti skoring atau pembobotan. Sedangkan pendekatan kualitatif digunakan untuk melihat kluster-kluster lingkungan kumuh serta kondisi sosial ekonomi masyarakat yang terbentuk berdasarkan kecenderungan karena faktor-faktor kriteria kekumuhan di lingkungan perkotaan.

Data digunakan sebagai salah satu instrumen penting dalam penelitian. Data itu sendiri diharapkan menjadi gambaran terhadap hal-hal yang dibutuhkan dalam melengkapi penelitian. Di sisi lain data juga harus sesuai dengan tujuan penelitian agar sesuai dengan hasil yang akan diharapkan. Oleh karena itu pengumpulan data dilakukan melalui beberapa tahapan yaitu penentuan kebutuhan data serta teknik pengumpulan data.

Teknik Analisis

Teknik analisis merupakan cara yang akan digunakan pada tahap analisis. Dilihat dari substansi materi serta tujuan yang hendak dicapai kegiatan studi penataan kawasan perumahan permukiman ini.

Metode Proses Hirarki Analitik (PHA)

Metode PHA merupakan suatu model yang diperkenalkan oleh Thomas L. Saaty pada tahun 1971. Metode ini dipandang sangat tepat dalam memecahkan berbagai persoalan yang ingin diketahui karena bersifat fleksibel dalam pemanfaatannya dan dapat digunakan untuk berbagai kepentingan penelitian data yang dibutuhkan bersifat kuantitatif dan kualitatif, untuk itu teknik analisis yang digunakan yaitu gabungan antara kuantitatif dan kualitatif.

HASIL DAN DISKUSI

Gambaran Umum Wilayah

Berdasarkan data Monografi Kelurahan Rawa Badak Utara tahun 2010, Kelurahan Rawa Badak Utara secara administratif langsung berbatasan dengan:

- a. Sebelah Utara : Jalan Cipeucang Raya Kelurahan Koja
- b. Sebelah Timur : Kali Pinang / Kelurahan Lagoa / Kelurahan Tugu Utara
- c. Sebelah Selatan : Kali Layar / Kelurahan Rawa Badak Selatan
- d. Sebelah Barat: Jalan Yos Sudarso / Kecamatan Tanjung Priok

Kelurahan Rawa Badak Utara sendiri merupakan hasil pemecahan dari Kelurahan Rawa Badak berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor : 1251 Tahun 1986 tentang Pemecahan Penetapan Batas wilayah, Perubahan Nama Kelurahan yang kembar, Penetapan Luas wilayah Kelurahan-Kelurahan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kelurahan Rawa Badak Utara adalah merupakan bagian dari wilayah Kecamatan Koja, Kota Administrasi Jakarta Utara dengan luas wilayah 133,38 Ha dengan yang meliputi 14 Rukun Warga, 119 Rukun Tetangga, 11.807 Kepala Keluarga serta 43.118 Jiwa (24.018 Laki-laki dan 19.100 Wanita) sehingga memiliki kepadatan penduduk sebesar 323,28 jiwa/ Ha.



Gambar 1. Lokasi Kajian Kelurahan Rawa Badak Utara
Sumber: Dokumentasi pribadi, (2010)

Tabel 1. Penduduk Kelurahan Rawa Badak Utara

	JUMLAH		JUMLAH PENDUDUK			JUMLAH KK
	RT	RW	LAKI	PEREMPUAN	TOTAL JIWA	
	1	6	868	740	1,608	408
	2	11	2,232	1,778	4,010	1,063
	3	10	2,263	1,765	4,028	1,062
	4	8	1,635	1,342	2,977	784
	5	8	2,103	1,665	3,768	997
	6	8	1,062	871	1,933	980
	7	11	2,441	1,886	4,327	1,153
	8	12	2,555	1,996	4,551	1,192
	9	12	2,902	2,225	5,127	1,361
	10	5	1,080	874	1,954	518
	11	8	1,714	1,362	3,076	811
	12	5	961	792	1,754	448
	13	7	1,104	886	1,990	512
	14	8	1,098	918	2,016	518
113,38	14	119	24,018	19,100	43,119	11,807
						323,28

(Sumber: Dukcapil Kelurahan Rawa Badak Utara - 2010)

Diperoleh keterangan dari Kelurahan Rawa Badak Utara Kecamatan Koja bahwa sebagian besar untuk 8 RW (kategori kumuh) dari 14 RW tersebut mengenai legalitas tanah yang dihuni adalah masih merupakan tanah negara/ bekas tanah partikelir sekitar 90 % dan harus disahkan sebagai tanah yang bersifat jelas kepemilikannya / bersertifikat. Terutama untuk wilayah RW 11, dari data yang ada hanya ada sekitar 4 rumah saja yang sudah didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional sebagai tanah yang Legal atau Bersertifikat.

Berikut adalah data yang didapat mengenai Legalitas Tanah yang dihuni/ ditempati oleh warga Kelurahan Rawa Badak Utara:

1. Wilayah RW 07 terdapat 17 rumah (3)
2. Wilayah RW 04 terdapat 81 rumah (8)
3. Wilayah RW 02 terdapat 59 rumah (6)
4. Wilayah RW 08 terdapat 7 rumah (2)
5. Wilayah RW 09 terdapat 33 rumah (5)
6. Wilayah RW 05 terdapat 72 rumah (7)
7. Wilayah RW 03 terdapat 30 rumah (4)
8. Wilayah RW 11 terdapat 4 rumah (1)

Dari beberapa masukan yang diperoleh dari warga yang tinggal di 8 RW tersebut terutama bagi mereka yang menginginkan agar tanah yang dihuninya mempunyai legalitas hukum yang diakui terutama oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) mengusulkan akan adanya Program Nasional (Prona) Sertifikat Tanah diadakan kembali agar mereka dapat lebih tenang tinggal di tempat sekarang berada. Akan tetapi agak sulit apabila program ini dapat terlaksana di wilayah tersebut oleh karena kalau dilihat dari data yang ada memang terlalu rapat dan padat dan apabila disesuaikan dengan tata ruang yang telah direncanakan (planing tata ruang) maka akan banyak sekali yang menjadi korban terutama yang wilayahnya terkena pelebaran jalan, saluran air maupun kali.

Aspek Sosial Wilayah

Lingkungan kumuh yang merupakan konsekuensi dari perkembangan kota yang perencanaannya belum tertata dengan baik, sehingga keberadaannya justru menjadi permasalahan yang pada akhirnya akan menurunkan kualitas lingkungan kota adalah salah satu akibat dari semakin tumbuh dan berkembangnya kawasan kumuh. Kekumuhan ini bervariasi dari tingkat kumuh ringan (kuring) sampai sangat kumuh/ kumuh padat (kupas), sebagaimana uraian mengenai masing-masing wilayah RW dijelaskan pada uraian berikut ini:



Gambar 2. Lokasi Kajian Wilayah RW 02 Kelurahan Rawa Badak Utara (Foto Gang H2 RT 05)
Sumber: Dokumentasi pribadi, (2010)



Gambar 3. Lokasi Kajian Wilayah RW 03 Kelurahan Rawa Badak Utara (Foto RT 04)
Sumber: Dokumentasi pribadi, (2010)



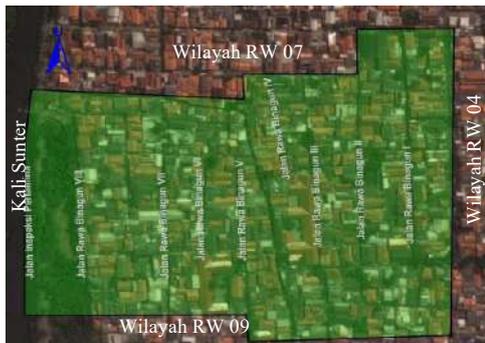
Gambar 4. Lokasi Kajian Wilayah RW 04 Kelurahan Rawa Badak Utara (Foto RT 01)
Sumber: Dokumentasi pribadi, (2010)



Gambar 5. Lokasi Kajian Wilayah RW 05 Kelurahan Rawa Badak Utara (Foto RT 02 dan RT 03)
Sumber: Dokumentasi pribadi, (2010)



Gambar 6. Lokasi Kajian Wilayah RW 07 Kelurahan Rawa Badak Utara (Foto RT 10 dan RT 11)
Sumber: Dokumentasi pribadi, (2010)



Gambar 7. Lokasi Kajian Wilayah RW 08 Kelurahan Rawa Badak Utara (Foto RT 10)
Sumber: Dokumentasi pribadi, (2010)



Gambar 8. Lokasi Kajian Wilayah RW 09 Kelurahan Rawa Badak Utara (Foto RT 09)
Sumber: Dokumentasi pribadi, (2010)



Gambar 9. Lokasi Kajian Wilayah RW 011 Kelurahan Rawa Badak Utara (Foto Jalan AA RT 01)
Sumber: Dokumentasi pribadi, (2010)

Jika kita melihat dari indikator tingkat kekumuhan berdasarkan aspek kependudukan yang dikeluarkan oleh Direktorat Pengembangan Permukiman - Direktorat Jenderal Cipta Karya - Departemen Pekerjaan Umum 2006 dalam Pedoman Identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh Daerah Penyangga Kota Metropolitan, tergambar bahwa status kelurahan Rawa Badak Utara saat ini dengan kepadatan penduduk sekitar 323 jiwa per hektar maka dapat dimasukkan pada kategori Kumuh Ringan.

Tabel 2. Kriteria Wilayah Kumuh Kota Besar

Kategori	Jiwa/ha
Sangat Kumuh	> 500
Kumuh Berat	500 – 450
Kumuh Sedang	450 – 350
Kumuh Ringan	350 – 250
Tidak Kumuh	250 – 150

(Sumber: Dirjen Cipta Karya Kementerian PUPR - 2010)

Jika kepadatan penduduk tidak dikendalikan maka hanya dalam tempo 2 tahun ke depan status ini tingkat kekumuhannya kemungkinan berubah dan status tingkat kekumuhannya naik menjadi kumuh sedang, selanjutnya pada akhir jangka menengah pertama status ini berubah menjadi kumuh berat, sedangkan pada jangka menengah II sudah sampai pada status sangat kumuh. Kondisi ini adalah sebagai peringatan pada berbagai pihak terkait khususnya kepada yang memiliki otoritas agar segera menyiapkan perencanaan yang strategis dan taktis dalam mengendalikan pertumbuhan penduduk, pemanfaatan ruang, penyediaan sarana-prasarana serta penataan perumahan dan permukiman yang layak dan berkelanjutan.

Aspek Ekonomi Wilayah

Penduduk di Kelurahan Rawa Badak Utara, umumnya memiliki mata pencaharian pada bidang usaha perdagangan. Sementara mata pencaharian lainnya yaitu sebagai pegawai swasta, ABRI, buruh, serta pensiunan. Di kawasan yang relatif kumuh, tingkat pendapatan penduduknya relatif rendah. Jumlah penduduk yang memiliki pendapatan di bawah UMP adalah rata-rata 29,36 %. Jumlah penduduk yang memiliki pendapatan di bawah UMP yang paling tinggi adalah di RW 5 yakni mencapai 69,98 %, selanjutnya RW 8 sebanyak 59,99 %, dan RW 2 sebanyak 27,43 %.

Salah satu indikator untuk menilai apakah suatu wilayah (lingkungan) tersebut termasuk dalam kategori miskin atau tidak adalah dengan melihat besarnya tingkat pendapatan per kapita yang diperoleh. Menurut Sajogyo (1982), yaitu : 1) paling miskin atau nyaris cukup pangan, jika pendapatan setara 240 kg beras/kapita/tahun, 2) Miskin sekali, jika pendapatan setara beras berada 240-360 kg beras/kapita/tahun, 3) Miskin, jika pendapatan setara beras berada diantara 360-480 kg beras/kapita/tahun, dan 4) Tidak miskin, jika pendapatan berada di atas 480 kg setara beras/kapita/tahun.

Beberapa kawasan kumuh di Kelurahan Rawa Badak Utara memiliki penduduk yang berstatus prasejahtera dan Kurang Sejahtera-1 (KS-1) relatif tinggi yaitu sebanyak 59.90 % dari jumlah KK yang ada, dengan rincian jumlah KK yang masuk kategori keluarga

prasejahtera adalah sebanyak 36,34 % dan yang masuk kategori kurang sejahtera-1 sebanyak 23,56 %. RW yang memiliki jumlah KK yang berstatus prasejahtera dan Kurang Sejahtera-1 (KS-1) yang paling tinggi adalah RW 4 dengan jumlah 99,49 %, selanjutnya RW 8 dengan jumlah 89,35 % dan RW 5 dengan jumlah 82,23 %.

Strategi Penataan Perumahan dan Permukiman

Rumusan strategi adalah berbasis permasalahan dan potensi yang ada sehingga dapat dilakukan penataan perumahan dan permukiman secara efisien, efektif dan berkelanjutan di Kelurahan Rawa Badak Utara. Adapun arah strategi dimaksud meliputi aspek:

Penataan perumahan maka rumusan strategi yang dikembangkan di Kelurahan Rawa Badak Utara adalah :

1. Menata perumahan warga dalam ruang kawasan yang sesuai dengan peruntukan
2. Mengembangkan perumahan warga yang sehat dan layak huni
3. Menyediakan perumahan warga secara masif dan terjangkau
4. Mengembangkan kemitraan secara luas dalam menata dan mengembangkan perumahan warga

Penataan lingkungan permukiman maka rumusan strategi yang dikembangkan di Kelurahan Rawa Badak Utara adalah :

1. Menata dan mengembangkan infrastruktur permukiman yang menciptakan kondisi permukiman yang sehat dan tertata sehingga dapat mendukung aktivitas permukiman secara produktif.
2. Menyediakan dan menata ruang permukiman yang nyaman bagi terciptanya interaksi sosial yang berkualitas.
3. Menjaga dan mengembangkan fungsi prasarana/infrastruktur permukiman melalui pengelolaan berbasis masyarakat.

Pengembangan kehidupan sosial ekonomi masyarakat maka rumusan strategi yang dikembangkan di Kelurahan Rawa Badak Utara adalah :

1. Mengelola permasalahan kesehatan warga secara reguler dan terpadu
2. Mengembangkan kapasitas diri warga melalui peningkatan pengetahuan dan wawasan serta ketrampilan dan keahlian.
3. Meningkatkan akses warga terhadap sektor pendidikan yang berkualitas dan terjangkau
4. Mengkonsolidasi kemampuan dan sumber daya ekonomi warga yang berorientasi pada usaha-usaha produktif
5. Mengembangkan usaha-usaha produktif warga melalui fasilitasi dan akses terhadap permodalan dan pasar

Pengembangan kelembagaan komunitas pengelola permukiman maka rumusan strategi yang dikembangkan di Kelurahan Rawa Badak Utara adalah :

1. Meningkatkan sosialisasi dan internalisasi nilai dan prinsip-prinsip pengelolaan permukiman kumuh.
2. Mengembangkan manajemen kolaborasi dalam merancang, menata dan mengelola permukiman kumuh

3. Mengembangkan asosiasi dan bangun kelembagaan pengelolaan permukiman kumuh di tingkat komunitas dalam aspek penataan perumahan, lingkungan permukiman dan pengembangan sosial ekonomi warga.
4. Meningkatkan kapasitas kelembagaan dan manajemen program dalam mengelola, mengembangkan dan memelihara berbagai pranata, aktivitas, dan infrastruktur permukiman secara terpadu dan berkelanjutan

Program Penataan Perumahan dan Permukiman

Berdasarkan data Master Planing yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Tata Ruang Wilayah Jakarta Utara (Data: Kecamatan Koja) maka peruntukan wilayah Kelurahan Rawa Badak Utara (RBU) adalah mayoritas untuk pemukiman. Luasan wilayah bangunan pemukiman terdiri dari 2 tipe/ golongan yaitu WKC (Wisma Kecil) dengan luas maksimal 200 M2 dan WSD (Wisma Sedang) dengan luas maksimal 400 M2 di samping terdapat beberapa bangunan untuk Perkantoran (WKT), Perdagangan (WDG), Suka Sosial Kesehatan (SSK), Suka Sosial Ibadah (SSI) dan Suka Pendidikan (SPD) maupun peruntukan bagi Penyempurnaan Hijau Umum (PHU) dan Penyempurnaan Hijau Taman (PHT).

Apabila dilakukan penataan Kawasan Pemukiman berdasarkan arahan Master Planing tersebut diperlukan kebijakan dari pemerintah terhadap masyarakat yang telah bermukim lama di kawasan tersebut, juga perlu diperhatikan lokasi yang ditempati sudah tertata secara Administrasi (RT & RW) termasuk dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Untuk itu diperlukan koordinasi dari berbagai pihak terhadap penataan kawasan permukiman di wilayah kelurahan Rawa Badak Utara ke depan, diantaranya: Penataan perumahan maka arahan program yang dikembangkan di Kelurahan Rawa Badak Utara adalah :

1. Menata perumahan warga dalam ruang kawasan yang sesuai dengan peruntukan
2. Mengembangkan perumahan warga yang sehat dan layak huni
3. Menyediakan perumahan warga secara masif dan terjangkau
4. Mengembangkan kemitraan secara luas dalam menata dan mengembangkan perumahan warga

Penataan lingkungan permukiman maka arahan program yang dikembangkan di Kelurahan Rawa Badak Utara adalah :

1. Menata dan mengembangkan infrastruktur permukiman yang menciptakan kondisi permukiman yang sehat dan tertata sehingga dapat mendukung aktivitas permukiman secara produktif.
2. Menyediakan dan menata ruang permukiman yang nyaman bagi terciptanya interaksi sosial yang berkualitas seperti: penataan taman dan ruang terbuka hijau, pengadaan balai-balai atau tempat pos ronda, pengadaan balai pertemuan warga
3. Menjaga dan mengembangkan fungsi prasarana/infrastruktur permukiman melalui pengelolaan berbasis masyarakat.

Pengembangan sosial ekonomi masyarakat maka arahan program yang dikembangkan di Kelurahan Rawa Badak Utara adalah:

1. Mengelola permasalahan kesehatan warga secara reguler dan terpadu

2. Mengembangkan kapasitas diri warga melalui peningkatan pengetahuan dan wawasan serta ketrampilan dan keahlian.
3. Meningkatkan akses warga terhadap sektor pendidikan yang berkualitas dan terjangkau
4. Mengkonsolidasi kemampuan dan sumber daya ekonomi warga yang berorientasi pada usaha-usaha produktif
5. Mengembangkan usaha-usaha produktif warga melalui fasilitasi dan akses terhadap permodalan dan pasar

Pengembangan kelembagaan komunitas maka arahan program yang dikembangkan di Kelurahan Rawa Badak Utara adalah:

1. Mengembangkan sosialisasi dan internalisasi nilai dan prinsip-prinsip pengelolaan permukiman kumuh.
2. Mengembangkan manajemen kolaborasi dalam merancang, menata dan mengelola permukiman kumuh
3. Mengembangkan asosiasi dan bangun kelembagaan pengelolaan permukiman kumuh di tingkat komunitas dalam aspek penataan perumahan, lingkungan permukiman dan pengembangan sosial ekonomi warga.
4. Meningkatkan kapasitas kelembagaan dan manajemen program dalam mengelola, mengembangkan dan memelihara berbagai pranata, aktivitas, dan infrastruktur permukiman secara terpadu dan berkelanjutan.

KESIMPULAN

Berdasarkan kriteria penentuan skala kekumuhan kawasan dengan variabel/indikator lokasi, kependudukan, kondisi bangunan, kondisi sarana dan prasarana dasar serta aspek sosial ekonomi maka telah ditetapkan 8 RW: RW 02, RW 03, RW 04, RW 05, RW 07, RW 08, RW 09 dan RW 11. Permasalahan utama terjadinya kekumuhan adalah kecenderungan (*trend*) peningkatan jumlah penduduk sebesar 43,211 jiwa pada tahun 2010, dan diproyeksikan sebesar 62,237 jiwa tahun 2015, kemudian meningkat sampai 185.958 jiwa pada tahun 2030. Rumusan arahan strategi pengelolaan perumahan dan permukiman dalam 4 (empat) kelompok strategi: Penataan Perumahan, Penataan Lingkungan Permukiman, Pengembangan Sosial Ekonomi Masyarakat, Pengembangan Kelembagaan Komunitas

Penanganan perumahan dan permukiman bukan hanya menyelesaikan permasalahan sekarang namun yang perlu dipersiapkan adalah pengelolaan yang antisipatif terhadap permasalahan masa akan datang sehingga konsep Tridaya dalam pengelolaan perumahan dan permukiman yang meliputi komponen lingkungan, sosial dan ekonomi dapat dikelola dan dimanfaatkan secara berkelanjutan untuk kemaslahatan, keadilan dan kesejahteraan masyarakat serta dilakukan penelitian lanjutan seperti pengembangan masyarakat dan kesehatan masyarakat dalam perbaikan kampung/ wilayah.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih untuk: Masyarakat Kelurahan Rawa Badak Utara (RBU), Lurah dan Staf Kelurahan Rawa Badak Utara, BPS, Suku Dinas Perumahan dan Gedung Pemda Kodya Jakarta Utara, PT Gemacipta Objeklestari.

DAFTAR PUSTAKA

Badan Pusat Statistik. DKI Jakarta Dalam Angka 2010

Creswell, J.W. and Creswell, J.D., 2017. Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches. Sage publications.

Direktorat Pengembangan Permukiman Direktorat Jenderal Cipta Karya - Departemen Pekerjaan Umum 2006, Pedoman Identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh Daerah Penyangga Kota Metropolitan

Rustiadi, E. Saeful Hakim, S. R.Panuju, D. 2008. Perencanaan dan Pengembangan Wilayah; Edisi pertama, Yayasan Pustaka Obor : Jakarta

Rustiadi et al 2010. Permodelan Perencanaan Pengembangan Wilayah, IPB Press Seksi Tata Ruang 2010. Kecamatan Koya - Kodya Jakarta Utara

