



## STRATEGI DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DALAM MENGATASI WILAYAH KUMUH DI KOTA CIMAHI

**Darmawan Subekti<sup>1)</sup>, Titin Rohayatin<sup>2)</sup>, Tinda Irawaty<sup>3)</sup>**

1,2,3) Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu politik,  
Universitas Jenderal Achmad Yani, Indonesia

### Abstrak

Skripsi ini berjudul "Strategi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Dalam Mengatasi Wilayah Kumuh di Kota Cimahi". Fenomena masalah Strategi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Dalam Mengatasi Wilayah Kumuh di Kota Cimahi berada pada dimensi Implementasi Strategi yang disebabkan oleh kurangnya SDM aparatur dinas, kurangnya kapasitas masyarakat, dan terbatasnya anggaran. Rumusan masalah penelitian Bagaimana strategi, hambatan, serta upaya Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi dalam mengatasi wilayah kumuh di Kota Cimahi. Tujuan penelitian untuk mendeskripsikan dan menganalisis bagaimana strategi, hambatan, serta upaya Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam mengatasi wilayah kumuh. Penelitian menggunakan teori David dengan dimensi Perumusan, Implementasi, dan Evaluasi. Metode penelitian menggunakan deskriptif pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data melalui studi pustaka dan studi lapangan (observasi, wawancara, dan dokumentasi). Teknik analisis data melalui reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Informan penelitian ini adalah aparatur Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi dan masyarakat wilayah kumuh. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan strategi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi terus menekan kawasan kumuh di Kota Cimahi dilihat dari aspek perumusan strategi berjalan baik melalui program seperti KOTAKU, RUTILAHU, dan SANIMAS. Aspek implementasi strategi belum sepenuhnya optimal. Aspek evaluasi strategi berjalan baik dilihat dari kerja sama berbagai pihak.

**Kata Kunci: Strategi, Penanganan, Wilayah Kumuh, dan Kesejahteraan Masyarakat.**

### Abstract

*This thesis is entitled "Strategy for the Department of Housing and Settlement Areas in Overcoming Slum Areas in Cimahi City". The problem phenomenon of the Housing and Settlement Department's Strategy in Overcoming Slum Areas in Cimahi City is in the Strategy Implementation dimension which is caused by a lack of human resources in the department, lack of community capacity, and limited budget. Formulation of the research problem. What are the strategies, obstacles and efforts of the Cimahi City Housing and Settlement Area Department in overcoming slum areas in Cimahi City. The aim of the research is to describe and analyze the strategies, obstacles and efforts of the Department of Housing and Settlement Areas in dealing*

*with slum areas. The research uses David's theory with the dimensions of Formulation, Implementation and Evaluation. The research method uses a descriptive qualitative approach. Data collection techniques through library studies and field studies (observation, interviews and documentation). Data analysis techniques through data reduction, data presentation, and drawing conclusions. The informants for this research were officials from the Cimahi City Housing and Settlement Area Department and residents of slum areas. The research results show that the implementation of the Cimahi City Housing and Settlement Area Department's strategy continues to suppress slum areas in Cimahi City, seen from the aspect of strategy formulation, which is going well through programs such as KOTAKU, RUTILAHU, and SANIMAS. The strategy implementation aspect is not yet fully optimal. The strategy evaluation aspect went well, seen from the cooperation of various parties.*

**Keywords: Strategy, Handling, Slum Areas, and Community Welfare..**

## **PENDAHULUAN**

Indonesia merupakan Negara Kesatuan yang memberikan wewenang kepada Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan Otonomi Daerah yang secara luas, nyata dan bertanggung jawab sehingga mampu mewujudkan sasaran pembangunan baik di pusat maupun di daerah yang direncanakan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan. Karakteristik setiap daerah yang berbeda, keterbatasan sumber daya, serta adanya kepentingan yang bertentangan dapat menjadi hambatan. Pemerintah harus mampu mengembangkan strategi yang adaptif dan inovatif dalam menghadapi dinamika sosial, ekonomi, dan politik yang terus berkembang. Strategi yang efektif dan efisien diperlukan untuk memastikan penggunaan sumber daya yang tersedia secara optimal. Dalam melaksanakan fungsi pembangunan, Pemerintah memiliki tugas untuk menciptakan lingkungan yang aman dan nyaman untuk kehidupan masyarakat, seperti melakukan pengelolaan infrastruktur dan pengaturan tata ruang yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas kehidupan penduduk serta mengatur penggunaan lahan secara optimal.

Negara Kesatuan republik Indonesia mengatur penyelenggaraan Pemerintahan di tingkat Daerah sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 1 ayat (1) mengatakan bahwa “Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas Daerah Provinsi dan Daerah Provinsi itu dibagi atas Daerah Kabupaten atau Kota.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman terdapat pengertian- pengertian sebagai berikut:

1. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta asset bagi pemiliknya.
2. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan yang layak huni.
3. 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 perdesaan.
4. Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidak teraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

Menurut Yudhohusodo (1991:1) Perumahan dapat diartikan sebagai suatu cerminan dari diri pribadi manusia, baik secara perorangan maupun dalam suatu kesatuan dan kebersamaan dengan lingkungan alamnya dan dapat juga mencerminkan taraf hidup, kesejahteraan, kepribadian, dan peradaban manusia penghuninya, masyarakat ataupun suatu bangsa. Adapun menurut Abrams (1964:7) Perumahan merupakan salah satu bentuk sarana hunian yang memiliki kaitan yang sangat erat dengan masyarakatnya. Hal ini berarti perumahan di suatu lokasi sedikit banyak mencerminkan karakteristik masyarakat yang tinggal di perumahan tersebut.

Permasalahan yang ada di perkotaan yang diakibatkan oleh kepadatan penduduk salah satunya seperti pembangunan perumahan yang padat. Pembangunan perumahan yang padat dapat mengakibatkan penghuni perumahan tersebut menghadapi kondisi lingkungan yang kurang nyaman untuk di jadikan tempat tinggal karena perumahan yang padat cenderung

menghasilkan permukaan yang tertutup, sehingga sulit untuk memiliki ruang terbuka hijau. Permasalahan permukiman merupakan masalah yang rawan. Hal ini disebabkan jumlah rumah yang tersedia jauh lebih kecil dibandingkan dengan jumlah penduduk yang membutuhkannya. Kawasan permukiman kumuh seringkali identik dengan keberadaan penduduk miskin. Persepsi ini tidak selalu benar karena di dalam kawasan permukiman kumuh juga terdapat penduduk yang tidak termasuk kategori miskin. Hal ini ditandai dengan kondisi rumah dan fasilitas yang mereka miliki di kawasan permukiman kumuh tersebut.

Wilayah kumuh merupakan kawasan pemukiman yang memiliki kondisi fisik, sosial, dan ekonomi yang sangat buruk, ditandai dengan infrastruktur yang tidak memadai, sanitasi yang buruk, serta minimnya akses terhadap layanan dasar seperti air bersih, listrik, dan fasilitas kesehatan. Wilayah ini sering kali dihuni oleh kelompok masyarakat dengan pendapatan rendah yang menghadapi kesulitan dalam memenuhi kebutuhan hidup layak.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2018 Pasal 1 Ayat 6 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman kumuh, "Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta Sarana dan Prasarana yang tidak memenuhi syarat."

Pengertian tentang kumuh Menurut Kurniasih (2007:18) adalah: kesan atau gambaran umum tentang sikap dan tingkah laku yang rendah dilihat dari standar hidup dan penghasilan kelas menengah. Dengan kata lain, kumuh dapat diartikan sebagai tanda atau cap yang diberikan golongan atas yang sudah mapan kepada golongan bawah yang belum mapan.

Adapun pengertian tentang permukiman kumuh Menurut Sinulingga (2005:84) adalah lingkungan hunian atau tempat tinggal/rumah beserta

lingkungannya, yang berfungsi sebagai rumah tinggal dan sebagai sarana pembinaan keluarga, tetapi tidak layak huni ditinjau dari tingkat kepadatan penduduk, sarana dan prasarananya, fasilitas pendidikan, kesehatan serta sarana dan prasarana sosial budaya masyarakat.

Menurut Basri (2010) berpendapat ada dua hal yang mencirikan kawasan tersebut dikatakan kumuh yaitu:

1. Kawasan tersebut tidak atau kurang terlayani dengan infrastruktur pendukung kawasan seperti jaringan jalan, drainase, saluran limbah dan lain-lain, sehingga kawasan tersebut cenderung mengalami degradasi.
2. Hunian di kawasan tersebut secara kasat mata terlihat tidak layak huni yang ditandai dengan kurangnya ventilasi maupun pencahayaan, disamping mutu material bangunannya yang tidak layak dijadikan sebagai bahan bangunan untuk sebuah hunian.

Menurut Sinulingga (2005:84) Ciri-ciri kampung atau permukiman kumuh terdiri dari:

- a. Jalan-jalan sempit tidak dapat dilalui oleh kendaraan roda empat, karena sempitnya, kadang-kadang jalan ini sudah tersembunyi dibalik atap-atap rumah yang sudah bersinggungan satu sama lain.
- b. Fasilitas drainase sangat tidak memadai, dan malahan biasa terdapat jalanjalan tanpa drainase, sehingga apabila hujan kawasan ini dengan mudah akan tergenang oleh air.
- c. Fasilitas pembuangan air kotor/tinja sangat minim sekali. Ada diantaranya yang langsung membuang tinjanya ke saluran yang dekat dengan rumah, ataupun ada juga yang membuangnya ke sungai yang terdekat.

Fasilitas penyediaan air bersih sangat minim, memanfaatkan air sumur dangkal, air hujan atau membeli secara kalengan.

Penyebab adanya permukiman kumuh adalah pertumbuhan kota yang tinggi tidak diimbangi oleh tingkat pendapatan yang cukup dan keterlambatan Pemerintah Kota dalam merencanakan dan membangun prasarana pada daerah perkembangan. Seiring dengan kebutuhan perumahan yang semakin tinggi, maka masyarakat secara swadaya menciptakan permukiman tanpa didasari perencanaan tapak yang memadai.

Menurut Khomarudin (1997: 83-112) Lingkungan permukiman kumuh dapat didefinisikan sebagai berikut:

- a. Lingkungan yg berpenghuni padat (melebihi 500 org per Ha)
- b. Kondisi sosial ekonomi masyarakat rendah
- c. Jumlah rumahnya sangat padat dan ukurannya dibawah standart
- d. Sarana prasarana tidak ada atau tidak memenuhi syarat teknis dan kesehatan
- e. Hunian dibangun diatas tanah milik negara atau orang lain dan diluar perundangundangan yang berlaku.

Kota Cimahi merupakan sebuah kota yang terletak di Jawa Barat. Kawasan kumuh di Kota Cimahi disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya, kurangnya kesadaran masyarakat dalam menjaga lingkungan sekitar yang dapat menyebabkan kawasan tersebut menjadi kawasan kumuh, serta keteraturan dan kepadatan bangunan karena Kota Cimahi memiliki karakteristik padat penduduk. Setiap tahun, Pemerintah Kota Cimahi selalu berupaya mengentaskan kawasan kumuh di Kota Cimahi melalui berbagai kegiatan seperti Kota Tanpa kumuh (KOTAKU), Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU), dan Sanitas Masyarkat (SANIMAS) yang dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi serta bantuan dari Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Provinsi. Namun, dalam pelaksanaan program tersebut terdapat kendala seperti dalam program Kota Tanpa Kumuh Komunikasi dan koordinasi antara pihak yang terkait masih berjenjang, Pemahaman bersama dalam pelaksanaan program masih rendah, Perangkat dinas masih mementingkan program dinasny masing-masing, dan Forum komunikasi Kelompok Kerja Perumahan dan Kawasan Permukiman belum berjalan optimal, sedangkan kedala dari program Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU) seperti belum memiliki keterampilan organisasi dalam pelaksanaan program, Ketidakpastian dalam pelaksanaan program, Kesulitan dalam mengatur keuangan, Kesulitan dalam mengkoordinasikan kegiatan di lapangan. Adapun kendala dari program Sanitasi Berbasis Masyarakat (SANIMAS) seperti sulit mendapatkan lahan untuk penataan sanitasi, umlah air di Kota Cimahi tidak banyak, dan kualitas air sumur tanah tidak cukup baik, dan ketidakteraturan bangunan menjadi kendala dalam pemenuhan air bersih dari sumber air tanah

Dalam Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 11 Tahun 2017 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, “Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.” Adapaun rincian data luas kawasan kumuh di Kota Cimahi dari tahun 2019-2022 sebagai berikut:

**Tabel 1.1**

**Data Luas Wilayah Kumuh Kota Cimahi 2019-2023**

<b>TAHUN</b>	<b>CIMAH SELATAN</b>	<b>CIMAH TENGAH</b>	<b>CIMAH UTARA</b>	<b>KATEGORI</b>
2023	70.79 Hektar	57.3 Hektar	11.78 Hektar	Sedang
2022	72.27 Hektar	64.08 Hektar	11.78 Hektar	Sedang
2021	3.64 Hektar	0 Hektar	0 Hektar	Ringan
2020	3.64 Hektar	0 Hektar	0 Hektar	Ringan
2019	0 Hektar	12.04 Hektar	0 Hektar	Ringan

*Sumber: Open Data Cimahi 2019-2023*

Berdasarkan tabel di atas luas kawasan kumuh di Kota Cimahi pada tahun 2019 di 3 kecamatan Cimahi Selatan hanya kecamatan Cimahi Tengah yang terdampak sekitar 12.04 hektar dalam kategori ringan. Pada tahun 2020 hingga 2021 kawasan kumuh di 3 kecamatan Kota Cimahi berada di kategori sedang yang kemudian berubah ke dalam kategori ringan. Pada tahun 2022 kawasan kumuh yang berada di 3 kecamatan Kota Cimahi dikategorikan sedang dikarenakan kecamatan Cimahi Selatan mengalami kenaikan dari 1.32 hektar menjadi 72.27 hektar kawasan yang terdampak kumuh, sedangkan kecamatan Cimahi Tengah dan Cimahi Utara yang semula 0 hektar mengalami kenaikan untuk Cimahi tengah 57.3 hektar dan

11.78 hektar untuk Cimahi Utara. Di tahun 2023 kawasan kumuh kecamatan Kota Cimahi dikategorikan sedang.

Berdasarkan fenomena di atas, hal yang paling sulit dituntaskan ialah keteraturan dan kepadatan bangunan mengingat wilayah Kota Cimahi memiliki karakteristik pemukiman padat penduduk. Penanganan wilayah kumuh di Kota Cimahi tidak bisa dituntaskan oleh Pemerintah Kota saja, perlu adanya campur tangan masyarakat yang ikut serta dalam menangani wilayah kumuh yang berada di Kota Cimahi. Dengan teratasinya wilayah kumuh di Kota Cimahi, maka dapat meningkatkan kualitas lingkungan, serta memberikan peningkatan kepada masyarakat dari segi sosial dan ekonomi.

## **METODE PENELITIAN**

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Metode ini memungkinkan peneliti untuk mengeksplorasi berbagai perspektif, nilai, serta fenomena-fenomena yang terjadi berdasarkan fakta dan kondisi alamiah. Unit analisis dalam penelitian kualitatif dapat bersifat perorangan maupun kelompok yang menjadi satuan kajian atau juga keseluruhan kebijakan. Dalam penelitian ini unit analisis-nya adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPKP) Kota Cimahi. Teknik pengumpulan data penelitian ini adalah studi pustaka dan studi lapangan yang meliputi observasi, dokumentasi, dan wawancara. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan dan verifikasi.

## **PEMBAHASAN**

### **1. Perumusan Strategi**

Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi melakukan penanganan wilayah kumuh dengan mengeluarkan beberapa program seperti Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU), Rumah Tidak Layak Huni (RUTILAHU), serta



SANIMAS (Sanitasi Berbasis Masyarakat) untuk mengurangi angka kawasan kumuh di beberapa wilayah Kota Cimahi. Namun, untuk saat ini Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi lebih berfokus kepada program RUTILAHU yang dilakukan di beberapa wilayah kumuh di Kota Cimahi. Kawasan kumuh yang berada di beberapa wilayah di Kota Cimahi disebabkan oleh wilayah Kota Cimahi yang memiliki karakteristik padat penduduk serta infrastruktur bangunan di beberapa wilayah tidak memenuhi standar-nya. Selain itu, kurangnya Masyarakat dalam menjaga dan merawat lingkungan sekitar yang menjadi pemicu terjadinya wilayah kumuh. Masih terdapat masyarakat yang tidak peduli terhadap lingkungan sekitar seperti membuang sampah sembarangan yang membuat lingkungan sekitar menjadi tercemar.

Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi juga melakukan sosialisasi terhadap masyarakat terhadap penanganan wilayah kumuh karena penanganan wilayah kumuh tersebut bukan hanya tugas dari Pemerintah Kota saja, melainkan juga tugas dari masyarakat agar membentuk SDM yang berkualitas. Dalam mengatasi permasalahan pada wilayah kumuh tidak bisa dilakukan oleh pihak DPKP Kota Cimahi saja, melainkan harus melibatkan banyak elemen baik dari Pemerintah maupun masyarakat itu sendiri.

Dalam mengatasi permasalahan pada wilayah kumuh tidak bisa dilakukan oleh pihak DPKP Kota Cimahi saja, melainkan harus melibatkan banyak elemen baik dari Pemerintah maupun masyarakat itu sendiri. Bapak Beni Gunadi selaku Kepala Seksi Penataan dan Pengendalian Perumahan dan Permukiman menyatakan pihak DPKP juga bekerja sama dengan Dinas Lingkungan Hidup (DLH) serta swadaya masyarakat untuk mengatasi wilayah kumuh, karena jika mengandalkan dari pihak DPKP saja akan kesulitan dalam mengatasi wilayah kumuh melihat dari keterbatasan dari tenaga kerja yang turun langsung ke lapangan yang menjadikan pelaksanaan tersebut menjadi lambat.

## **2. Implementasi Strategi**

Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi juga melakukan berbagai tindakan lainnya, seperti pembangunan drainase perkotaan, perbaikan jalan setapak, dan pemanfaatan taman untuk mengurangi kawasan kumuh. Mereka juga menyelenggarakan sosialisasi secara terbuka mengenai anggaran dan pelaksanaan program, yang tidak dipungut biaya apapun. Selain melakukan sosialisasi mengenai anggaran, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi melakukan sosialisasi secara pendekatan emosional kepada masyarakat seperti sosialisasi rutilahu, sosialisasi penanganan kumuh, sosialisasi pencegahan tumbuh dan berkembangnya kawasan kumuh sebagai bentuk kepedulian pada masyarakat betapa pentingnya menjaga dan merawat lingkungan tersebut agar terbebas dari kawasan kumuh.

Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi menjalin kerja sama dengan berbagai pihak seperti Dinas Lingkungan Hidup (DLH) untuk pengelolaan sampah, Dinas Ketahanan Pangan dan Pertanian untuk menyediakan dan menyalurkan pangan pokok kepada masyarakat khususnya masyarakat yang berada di kawasan kumuh, serta dinas-dinas terkait lainnya. Selain itu, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi bekerja dengan pihak masyarakat seperti RT, RW, dan Kelurahan dalam proses pelaksanaan penanganan kumuh tersebut. Hal ini dilakukan karena penanganan wilayah kumuh tidak bisa di selesaikan oleh satu pihak saja, melainkan perlu adanya keterlibatan pihak lain agar proses pelaksanaan wilayah kumuh dapat berjalan dengan efektif dan efisien.

Selain melakukan penanganan secara fisik, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi melakukan penanganan secara ekonomi seperti memberikan bantuan sembako kepada masyarakat yang kurang mampu khususnya masyarakat yang berada di kawasan kumuh ekonomi karena permasalahan wilayah kumuh terjadi salah satunya akibat perekonomian masyarakat yang kurang stabil.

Program yang dijalankan oleh DPKP Kota Cimahi telah berjalan dengan baik, meskipun terdapat kendala terkait keterbatasan anggaran dalam pembangunan rumah tidak layak huni serta permasalahan administrasi

seperti masih adanya masyarakat yang tidak memiliki sertifikat legalitas tanah sehingga pihak DPKP kesulitan dalam melaksanakan proses pembangunan rumah dikarenakan tidak memenuhi standarisasi yang diberikan. Selain masalah anggaran, tantangan lainnya datang dari kurangnya kesadaran masyarakat dalam menjaga kebersihan lingkungan, seperti adanya sampah yang berserakan di halaman rumah, yang membuat lingkungan menjadi kotor. Namun program yang dijalankan Pemerintah Kota Cimahi, khususnya oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, telah memberikan dampak positif dan dirasakan langsung oleh masyarakat.

### **3. Evaluasi Strategi**

Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi selalu melaksanakan strategi penanganan wilayah kumuh setiap tahun mengenai program yang sudah dilakukan agar program tersebut dapat mengalami perkembangan serta lebih efisien setiap tahunnya. Evaluasi tersebut dilakukan dengan bekerja sama bersama RT, RW, dan Kelurahan untuk membantu masyarakat memperoleh surat legalitas tanah bagi pembangunan rumah di kawasan kumuh. Langkah ini diambil agar aparaturnya Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi dapat memberikan bantuan kepada masyarakat yang tinggal di kawasan kumuh, sesuai dengan ketentuan administrasi yang berlaku.

Selain membantu masyarakat dalam memperoleh surat legalitas tanah, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi juga melakukan evaluasi terkait administrasi dan ketepatan waktu pelaksanaan program. Evaluasi ini tidak hanya dilakukan oleh pihak DPKP, tetapi juga melibatkan Kecamatan dan Kelurahan, agar penanganan wilayah kumuh dapat berjalan dengan lebih baik dan efisien di masa depan.

### **4. Hambatan Strategi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Dalam Mengatasi Wilayah Kumuh di Kota Cimahi**

Pelaksanaan penanganan kawasan kumuh terdapat berbagai hambatan yang dapat menghambat keberhasilan strategi yang diterapkan meliputi keterbatasan sumber daya, koordinasi antar lembaga yang

kurang optimal, serta tantangan dalam melibatkan masyarakat secara aktif. Faktor internal sendiri berasal dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi yang memiliki jumlah SDM aparatur kurang memadai. Hal tersebut dapat dilihat dari kurangnya tenaga kerja yang diperlukan dalam pelaksanaan penanganan wilayah kumuh sehingga penanganan tersebut menjadi kurang efektif. Aparatur sangat penting dalam proses pelaksanaan strategi atau program karena berperan sebagai aktor utama yang menjadi penghubung antara pemerintah dengan masyarakat. Mengingat Kota Cimahi ini merupakan salah satu kota padat penduduk yang berpotensi terbentuknya kawasan kumuh, sehingga diperlukan SDM aparatur yang memadai, baik secara jumlah maupun keahlian dalam mengatasi permasalahan wilayah kumuh.

Adapun faktor eksternal yaitu faktor yang berasal dari masyarakat itu sendiri yang menyebabkan kawasan kumuh di Kota Cimahi. Faktor tersebut diantaranya masyarakat yang kurang akan kesadaran dalam mengembangkan aspek swadaya serta pentingnya administrasi seperti legalitas tanah dan kepemilikan atas nama sendiri. Masih banyak masyarakat yang cenderung mengabaikan aspek administrasi contohnya ketidaksesuaian identitas kepemilikan tanah. Hal tersebut menjadi hambatan bagi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi dalam mengatasi wilayah kumuh.

## **5. Upaya Strategi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Dalam Mengatasi Wilayah Kumuh di Kota Cimahi**

Upaya pelaksanaan strategi dalam mengatasi wilayah kumuh memerlukan pendekatan yang komprehensif dan terkoordinasi antara berbagai pihak, termasuk pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta. Strategi ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup warga, memperbaiki infrastruktur, serta menciptakan lingkungan yang lebih sehat dan layak huni. Dengan perencanaan yang matang dan pelaksanaan yang konsisten. Dalam mengatasi permasalahan wilayah kumuh di Kota Cimahi, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi perlu menjalin kerja yang baik dengan masyarakat pada tingkat RT, RW,

maupun Kelurahan setempat untuk membuat surat legalitas tanah seperti pembuatan surat ahli waris jika pemilik asli tanah tersebut sudah tidak ada, jika tidak memiliki surat tanah, pihak RT, RW, maupun Kelurahan membuat surat hibah agar masyarakat yang berada di wilayah kumuh tersebut dapat memenuhi persyaratan pembangunan wilayah kumuh sesuai dengan administrasi yang berlaku, sehingga pihak DPKP Kota Cimahi dapat melakukan Pembangunan rumah tersebut. Selain itu Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi telah melakukan sosialisasi kepada masyarakat. Sosialisasi penanganan wilayah kumuh merupakan langkah awal yang penting dalam mengatasi permasalahan tersebut, dengan tujuan untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran masyarakat tentang pentingnya perubahan lingkungan yang lebih baik dan layak huni. Melalui sosialisasi yang efektif, masyarakat diajak untuk berperan aktif dalam mendukung berbagai program perbaikan, serta memahami prosedur dan manfaat dari upaya yang dilakukan untuk menciptakan kawasan yang bebas dari kumuh dan lebih berkelanjutan.

Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi juga perlu menjalin kerja sama dengan dinas-dinas lain dalam mengatasi wilayah kumuh, contohnya dalam hal pengelolaan sampah yang berkolaborasi dengan Dinas Lingkungan Hidup untuk penanganan wilayah kumuh. Tidak hanya dalam aspek eksternalnya saja, tetapi juga harus membangun dari dalam diri masyarakatnya. Dalam meningkatkan perekonomian masyarakat, diperlukan kolaborasi dengan Dinas Ketenagakerjaan, Dinas Ketahanan Pangan dan Pertanian, Dinas UMKM untuk memberikan lapangan pekerjaan yang layak sehingga perekonomian masyarakat tersebut stabil karena akar permasalahan yang menyebabkan munculnya kawasan kumuh salah satunya yaitu faktor ekonomi

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti tentang Strategi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam Mengatasi Wilayah Kumuh di Kota Cimahi, maka peneliti menyimpulkan bahwa pelaksanaan strategi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi terus menekan kawasan kumuh di Kota Cimahi, program berjalan

dengan baik, dapat dilihat dari setiap dimensi teori strategi menurut David, diantaranya pada Perumusan Strategi Perumahan Kawasan Permukiman Kota Cimahi terhadap penanganan kawasan kumuh di wilayah Kota Cimahi melalui program yang telah di keluarkan seperti KOTAKU, RUTILAHU, dan SANIMAS. Pada dimensi Implementasi Strategi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi terus menekan kawasan kumuh di Kota Cimahi setiap tahunnya, program yang telah di keluarkan dapat berjalan dengan baik dapat dilihat dari tersalurkannya bantuan secara tepat sasaran. Dan pada dimensi Evaluasi strategi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi selalu melakukan evaluasi seperti melakukan kerja sama dengan pihak setempat seperti RT, RW, dan Kelurahan serta membahas tentang administrasi dan ketepatan waktu agar program yang sudah di keluarkan dapat mencapai tujuan serta berjalan dengan baik. Upaya yang dilakukan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Cimahi untuk mengatasi hambatan tersebut yaitu melakukan kerja sama dengan masyarakat, melakukan sosialisasi, dan melakukan kolaborasi dengan dinas-dinas lain dalam rangka mengatasi wilayah kumuh di Kota Cimahi.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Basri, H. (2010). Model Penanganan Permukiman Kumuh Studi Kasus Permukiman Kumuh Kelurahan Pontap Kecamatan Wara Timur Kota Palopo. Program Pasca Sarjana Jurusan Arsitektur FTSP Institut Teknologi Sepuluh Nopember. Surabaya.
- Peraturan Pemerintah Nomor 14 Pasal 1 Ayat 6 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman kumuh. (n.d.).*
- Peraturan Daerah Kota Cimahi Nomor 11 Tahun 2017 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman*
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2001. (n.d.).*
- Sinulingga. (2005). *Elemen-elemen Pembentuk Struktur Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Khomarudin. (1997). *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman: Jakarta*. Jakarta: PT Rakasindo. Jakarta
- Kurniasih. (2007). *Usaha Perbaikan Pemukiman Kumuh di Petukangan Utara Jakarta Selatan*. Jakarta: Universitas Indonesia

*Peraturan Pemerintah Nomor 14 Pasal 1 Ayat 6 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman kumuh. (n.d.)*

Abrams. (t.thn.). *Karakteristik masyarakat yang tinggal di Perumahan.*

Yudokusodo, Siswono, 1991, *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*, INKOPPOL, Jakarta.