

Identifikasi dan Strategi Penanganan Kawasan Kumuh Perkotaan di Kelurahan Pondok Pinang, Kebayoran Lama DKI Jakarta

^a Angrenggani Pramitasari, Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Agung Podomoro

Email: angrenggani.pramitasari@podomorouniversity.ac.id

^b Ratri Septina S

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik dan Informatika UPGRIS Semarang

^c Suryandaru Raka^c

Ikatan Ahli Perencanaan Indonesia

Abstrak

Kawasan kumuh seringkali terjadi karena adanya degradasi lingkungan akibat perkembangan permukiman yang kurang memperhatikan kualitas prasarana dan sarana dasar seperti sanitasi air bersih, system pengolahan sampah, serta saluran pembuangan air hujan. Hal ini menuntut adanya sebuah evaluasi terhadap kondisi kelayakan permukiman pada perkotaan dan identifikasi isu atau masalah yang menjadi penyebab kekumuhannya. Artikel ini bertujuan untuk menganalisis isu permasalahan kekumuhan perkotaan, ditinjau dari kondisi fisik dan social ekonomi, sehingga selanjutnya dapat direkomendasikan strategi-strategi yang dapat digunakan untuk mengatasi masalah kekumuhan dan mengembangkan potensi kawasan wilayah studi. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan menerapkan pendekatan eksploratif yang dirangkum dari hasil survey dan wawancara secara mendalam terhadap warga melalui FGD. Selanjutnya dilakukan identifikasi masalah dan analisis potensi dengan metode analisis SWOT. Dari hasil identifikasi dan analisis tersebut ditemukan berbagai permasalahan yang dijabarkan dalam isu strategis pada aspek fisik dan non-fisik. Pada aspek fisik, penataan perlu dilakukan utamanya untuk membenahi sarana dan prasarana permukiman yang masih dibawah standar. Penataan aspek non-fisik dari segi sosial-ekonomi, perlu adanya peningkatan ketrampilan keahlian khusus serta pengetahuan strategi pemasaran online bagi home industry di kawasan studi. Sedangkan untuk aspek non fisik dari segi sosial-kelembagaan, perlu adanya peningkatan peran kelembagaan masyarakat, terutama untuk menguatkan dan mengembangkan potensi serta jalinan kerja sama antar warga maupun home industry yang ada di wilayah tersebut, sehingga harapannya dapat meningkatkan taraf kehidupan masyarakat di kawasan studi.

Introduction

Kota memiliki kemampuan untuk menarik minat banyak orang untuk hidup dan tinggal di dalamnya. Pertambahan penduduk tersebut mengakibatkan permintaan akan tempat tinggal menjadi sangat tinggi. Jakarta disamping sebagai ibukota Negara Republik Indonesia dan pusat pemerintahan juga menjadi pusat perdagangan, perkembangan teknologi, budaya dan pariwisata, sehingga mempunyai daya tarik tersendiri bagi penduduk provinsi lain untuk berurbanisasi ke Jakarta dengan harapan mendapatkan peningkatan kesejahteraan. Namun harapan ini tidaklah mudah diwujudkan, karena latar belakang pendidikan, modal dan keterampilan para urban terbatas dan diharapkan pada ketatnya persaingan. Akibatnya mereka asal bekerja dengan pendapatan minim yang hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan pangan dan sandang, sedangkan kebutuhan papan diusahakan seadanya dengan cara menumpang pada sanak familinya, kontrak, atau mendirikan gubuk-gubuk di atas tanah milik negara maupun tanah orang lain, tanpa memperhatikan faktor kesehatan lingkungan dan rencana kota. Sehingga tumbuh dan berkembang permukiman kumuh di tengah Kota Jakarta.

Demikian halnya dengan wilayah Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, tidak luput dengan pesatnya pertumbuhan dan perkembangan permukiman kumuh yang dibangun oleh para urban. Berdasarkan jumlah survey BPS, jumlah penduduk di RW 5 Kelurahan Pondok Pinang di tahun 2010 adalah 66.418 orang, sedangkan pada tahun 2018 jumlah penduduk bertambah menjadi 68.315 orang (BPS, 2021). Kurang terkendalinya kepadatan penduduk, terlebih lagi dengan adanya pembangunan yang kurang terpadu dan terencana akan berpotensi pada pertumbuhan permukiman yang tidak layak huni bahkan kumuh.

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah berupaya meminimalisir permukiman kumuh tengah kota dengan pelaksanaan berbagai kegiatan seperti perbaikan jalan lingkungan (MHT), perbaikan saluran, dan rumah komposting, namun hasilnya belum dapat sepenuhnya menghapus keberadaan seluruh RW kumuh yang ada di Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui penyebab kekumuhan serta strategi penanganan kawasan permukiman kumuh permukiman, baik dari aspek ekonomi, sosial budaya dan fisik lingkungan.

Pengukuran kekumuhan pada penelitian ini menggunakan pedoman kriteria kumuh BPS yang meliputi kriteria bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase lingkungan, pengolahan air limbah, persampahan, perekonomian masyarakat serta status tanah.

Metodologi Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan melakukan beberapa pendekatan diantaranya adalah metode eksploratif dan preskriptif. Pendekatan eksploratif pada dasarnya merupakan pendekatan pekerjaan yang bercirikan pencarian yang berlangsung secara menerus. Pendekatan ini akan digunakan baik dalam proses pengumpulan data dan informasi maupun dalam proses analisis yang dilaksanakan guna perumusan konsep penanganan dan pengembangan kawasan perencanaan. Selain itu pendekatan preskriptif (*prescriptive approach*) juga perlu dilakukan untuk dapat memberikan pemahaman deskripsi analitis untuk menghasilkan rekomendasi yang bermanfaat dalam mendukung suatu strategi penanganan ataupun kebijakan.

Dalam proses pengumpulan data dan informasi, pendekatan eksploratif digunakan mulai dari kegiatan inventarisasi dan pengumpulan data awal, hingga eksplorasi data & informasi di lokasi studi yang dilakukan. Dalam pendekatan eksploratif ini sangat memungkinkan diperoleh informasi tambahan yang tidak diduga sebelumnya atau yang tidak pernah dikemukakan dalam teori-teori yang ada. Informasi yang didapat dengan pendekatan ini bisa bersifat situasional dan berdasarkan pengalaman sumber. Metode Pengumpulan Data untuk kegiatan ini dilakukan dengan 2 kegiatan utama, yang pertama dengan melakukan fasilitasi dan penjangkaran aspirasi warga. Kegiatan fasilitasi ini dimaksudkan untuk mendapatkan data dan informasi yang ada di masyarakat mengenai kebutuhan, harapan dan kondisi eksisting yang ada di wilayah tersebut. Di samping pengumpulan data, pada kegiatan ini dilakukan pula wawancara atau diskusi mengenai permasalahan-permasalahan di tiap aspek yang menjadi variabel yang diteliti. Kegiatan yang kedua adalah observasi lapangan. Survei ini dilakukan untuk mendapatkan data terbaru/terkini langsung dari lapangan atau obyek kajian. Penentuan penggunaan metode ini dilakukan berdasarkan jenis data yang dibutuhkan. Observasi lapangan yang dilakukan diantaranya adalah observasi lingkungan dan bangunan, dimana observasi yang dilakukan adalah pengecekan di lapangan mengenai guna lahan eksisting serta bangunan penting yang ada di wilayah perencanaan. Kemudian selanjutnya juga perlu dilakukan observasi infrastruktur dasar untuk memperoleh data infrastruktur dan informasi lainnya mengenai permasalahan dan kondisi infrastruktur pada wilayah studi.

Kondisi Fisik Permukiman & Infrastruktur

Terdapat beberapa aspek kumuh yang bisa dilihat dari kondisi bangunan hunian, antara lain yaitu keteraturan atau tata letak bangunan, kepadatan bangunan, dan ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan. Berdasarkan segi keteraturan atau tata letak bangunan, RT 4-7 serta RT 13-17 nampak paling tidak teratur. Meskipun begitu, masih terdapat beberapa area yang tersebar di lokasi RT lain yang juga terlihat tidak teratur. Sementara dari segi kepadatan bangunan yang paling tinggi berada di RT 14, sedangkan paling rendah di RT 1. Ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan paling tinggi berada di RT 13-17, selain itu juga tersebar di beberapa wilayah antara lain RT 6, RT 7, dan RT 8.

Kondisi kali terlihat mengalami pendangkalan dan sebagian besar tidak ada sempadan karena berbatasan langsung dengan rumah petak warga (rata-rata jarak kali dengan petak rumah warga sebesar < 2 m). Kondisi sekitar kali terlihat sangat kumuh dan padat. Tipikal rumah di area kali adalah rumah petak yang tidak permanen. Rumah tersebut letaknya sangat dekat dengan sungai sehingga rawan longsor dan banjir.

a. Konstruksi Bangunan Tempat Tinggal

Sebagian besar rumah di RW 5, menggunakan konstruksi bangunan dari batu bata dan semen, dan terdapat pula yang kondisinya masih semi permanen dan bangunan terbuat dari kayu.



Gambar 1.1 Kondisi Bangunan Permanen di wilayah RT 1-6
Sumber: Dokumentasi Survei, 2019



Gambar 1.2 Kondisi Bangunan Semi Permanen di Sempadan Kali Pesanggrahan RT 16 dan RT 3
Sumber: Dokumentasi Survei, 2019



Gambar 1.3 Kondisi Bangunan Permanen dan Semi Permanen di RT 13-17
 Sumber: Dokumentasi Survei, 2019

b. Kondisi Ventilasi Bangunan Tempat Tinggal

Sebagian besar rumah atau tempat tinggal memiliki jendela dan lubang ventilasi (*bouvenlicht*) pada bagian muka dan belakang atau samping, terutama yang berada di pojok jalan karena memiliki 2-3 sisi muka dinding. Namun lebih banyak rumah yang berderet dan berhimpit hanya memiliki jendela pada bagian depan saja dan lubang ventilasi di atas pintu masuk, sementara itu ventilasi ke belakang tidak leluasa karena terhalang oleh ruang tambahan atau dinding rumah tetangga. Sehingga masyarakat cenderung membuka pintu rumah sehingga pengap berkurang.



Gambar 1.4 Kondisi Lubang Ventilasi dan Jendela di RW 5
 Sumber : Dokumentasi Survei, 2019

c. Kondisi Toilet

Berdasarkan hasil survei, rumah-rumah yang berada di pinggir atau tepi Kali Pesanggrahan berpotensi besar tidak memiliki kamar mandi atau toilet pribadi, karena kondisi rumah dan lingkungan yang terlihat sangat tidak layak. Secara pengamatan tidak terlihat keberadaan toilet atau WC umum di area tersebut.

Selanjutnya dari hasil observasi kondisi infrastruktur yang terdapat di wilayah RW 5, yang meliputi kondisi jalan lingkungan, drainase, persampahan, penerangan jalan umum, serta ketersediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum, pengamatan kawasan eksistingnya dapat dielaborasi sebagai berikut:

a. Kondisi Jalan Lingkungan

Jalan eksisting sebagian besar sudah diaspal dengan kondisi yang masih baik. Akses jangkauan pelayanan jalan masih dapat menjangkau hingga masuk ke dalam gang-gang kecil yang dapat digunakan sebagai jalur lalu lintas dan transportasi antar warga di dalam permukiman RW 5.



Gambar 1.5 Kondisi Jalan Eksisting di RW 5
Sumber : Dokumentasi Survei, 2019

b. Kondisi Drainase

Sebagian selokan masih dibiarkan terbuka, meskipun sebagian sudah terdapat jenis drainase yang tertutup atau diplaster atau diaspal, terutama pada area permukiman gang tikus. Hampir seluruh saluran air berukuran sangat kecil dan dangkal, sehingga memiliki daya tampung yang sangat minim dan riskan meluap saat volume air meningkat karena hujan deras. Saluran air atau selokan di beberapa sebagian RT menggenang atau tidak dapat mengalir (terutama di area yang berada dekat dengan Kali Pesanggrahan).



Gambar 1.6 Kondisi Drainase Eksisting di RW 5
Sumber : Dokumentasi Survei, 2019

c. Kondisi Persampahan

Berdasarkan hasil observasi kondisi persampahan di RW 5 Kelurahan Pondok Pinang, sebagian rumah warga terlihat menyediakan tempat sampah pada jalan depan rumah masing-masing, dan sebagian lagi tidak menyediakan atau tidak memiliki prasarana tersebut. Rumah-rumah yang tidak menyediakan sampah di depan rumahnya ini rata-rata berada di jalanan atau gang sempit, seperti misalnya rumah yang berada di lorong-lorong RT 7, RT 8, dan hampir seluruh rumah di area Blok C (RT 13-17).



Gambar 1.7 Kondisi Persampahan Eksisting di RW 5

Sumber : Dokumentasi Survei, 2019

Hasil pengamatan menunjukkan bahwa tempat sampah yang disediakan warga di depan rumah berupa ember bekas atau tong yang berukuran kecil. Dilihat dari segi ukuran memang tampak kurang layak sebagai tempat penampungan atau wadah sampah untuk kebutuhan rumah tangga pada umumnya 40-60 liter / rumah, juga dari segi estetika kurang sedap dipandang. Meskipun begitu, beberapa rumah telah memiliki tempat sampah dengan ukuran cukup besar dan kondisi layak, walaupun jarang ditemukan. Ketersediaan tempat penampungan sampah komunal seperti TPS juga tidak terlihat di sekitar lingkungan RW 5. Seluruh sampah diambil oleh petugas menggunakan gerobak sampah, yang kemudian dikumpulkan di TPS di Pasar Pondok Indah.

Pemilahan sampah rumah tangga belum dilaksanakan di RW 5, meskipun sebenarnya warga telah mengetahui cara pemilahan sampah rumah tangga. Warga tidak melakukan pemilahan sampah dikarenakan alasan keterbatasan ruang atau tempat, tetapi warga patuh pada ketentuan membuang sampah harus dimasukkan ke dalam kantong plastik yang diikat. Pewadahan sampah dilakukan dengan hanya mencampur dan menjadikan satu dalam kantong plastik maupun tempat sampah. Keterbatasan sarana persampahan tidak membuat pengelolaan persampahan di RW 5 tidak memiliki keunggulan, karena unggul dalam jadwal pengambilan sampah yang teratur.

d. Kondisi Penerangan Jalan dan Fasilitas Umum dan Sosial

Kondisi lampu atau penerangan jalan yang dimiliki oleh warga RW 5 adalah mayoritas beberapa RT tidak memiliki ketersediaan lampu atau penerangan jalan umum. Penerangan jalan hanya dapat ditemukan ada di gang-gang bagian depan saja yang masuk kelas jalan umum, sedangkan pada bagian belakang (gang kecil disekitarnya) yang umumnya adalah tanah warga yang secara organik dimanfaatkan untuk jalan pintas, tidak ditemukan lampu penerangan jalan. Ada RT yang memasang lampu jalan secara mandiri dengan menarik kabel lampu dari rumah masing-masing. Sumber penerangan hanya berasal dari masing-masing rumah warga. Sebagian warga menempel

lampu penerangan jalan di depan maupun di sebelah dinding rumah dengan tujuan untuk menerangi jalan depan rumah.



*Gambar 1.8 Fasilitas Penerangan Jalan di RW 5
Sumber : Dokumentasi Survei, 2019*



*Gambar 1.9 Fasilitas Umum dan Sosial di RW 5
Sumber : Dokumentasi Survei, 2019*

Kondisi Ekonomi dan Sosial

Upaya dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup maka warga RW 5 melakukan berbagai hal dengan kegiatan ekonomi. Kegiatan ekonomi yang dilakukan berupa memproduksi barang atau jasa, melakukan proses distribusi produk, hingga penggunaan (konsumsi) terhadap produk tersebut. Secara umum warga RW 5 banyak yang memanfaatkan hunian atau rumah tinggalnya sebagai kegiatan perdagangan dan jasa. Kegiatan tersebut dilakukan agar dapat memenuhi kebutuhan hidup maupun memenuhi kebutuhan pasar.

Hampir setiap RT (Rumah Tangga) memiliki toko kelontong yang menjual barang kebutuhan sehari-hari. Barang kebutuhan sehari-hari misalnya makanan dan minuman kemasan, sabun baik cuci dan mandi, bahan pokok makanan, hingga paket data internet. Sementara itu, banyak pula yang membuka usaha warung makan. Jenis masakan yang di jual di warung makan juga cukup beragam, mulai dari makanan seperti warung tegal, bakso, nasi padang, ketoprak, dan lain sebagainya. Terdapat juga usaha yang bergerak di bidang pemenuhan jasa antara lain salon, bengkel, kursus menjahit, persewaan kendaraan, dan lainnya yang berada di lingkungan RW 5. Beberapa jenis usaha juga menjual barang bekas dan hobi, seperti toko yang ditemukan di RT 7. Selain itu terdapat keberadaan toko kelontong, terlihat pula terdapat yang membuka bisnis percetakan dan rental atau sewa kendaraan, dan bisnis makanan (catering).

Jenis usaha yang dilakukan memang cukup beragam, hal ini dikarenakan RW 5 memiliki lokasi yang sangat strategis, sehingga permintaan pasar pun juga cukup beragam. Berdasarkan hasil survei lapangan, rata-rata Usaha Kecil Menengah (UKM) yang dimiliki berada di wilayah RW 5 hanya menjangkau warga yang tinggal di lingkungan sekitarnya saja, namun ternyata terdapat

satu usaha online yang telah maju dan memiliki jangkauan pasar yang sangat luas, bahkan hingga keluar Provinsi.



Gambar 1.10 Kegiatan Perekonomian di RW 5

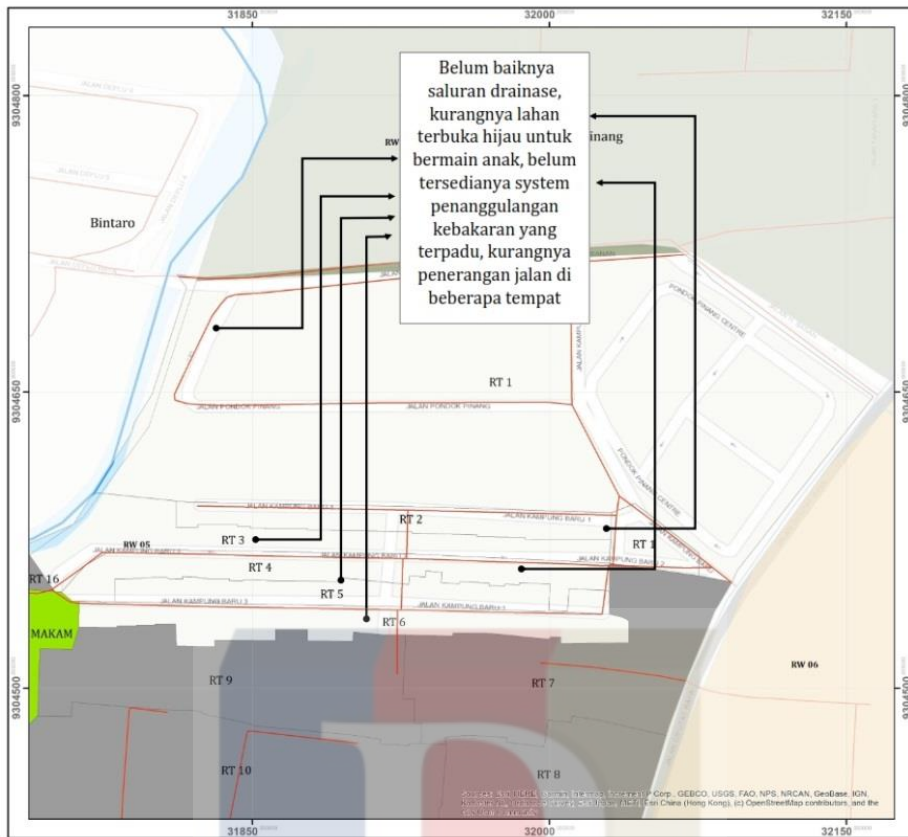
Sumber : Dokumentasi Survei, 2019

Ditinjau dari aktivitas sosialnya, warga RW 5 terlihat aktif dan bersemangat ketika mengadakan kegiatan perkumpulan warga. Beberapa kegiatan sosial yang dilakukan warga antara lain adalah kegiatan pengajian ukhuwah Islamiyah rutin dilakukan tiap satu minggu sekali, tepatnya tiap malam jumat. Kegiatan gotong royong untuk membersihkan lingkungan juga rutin dilakukan oleh warga. Menjelang Idul Adha dan kegiatan Tujuh Belasan Agustus dalam rangka Hari Kemerdekaan Indonesia, baik yayasan maupun warga juga aktif dalam berpartisipasi untuk meramaikan acara, berinfaq, bersedekah dan menyumbangkan hewan qurban unuk lingkungan sekitar.

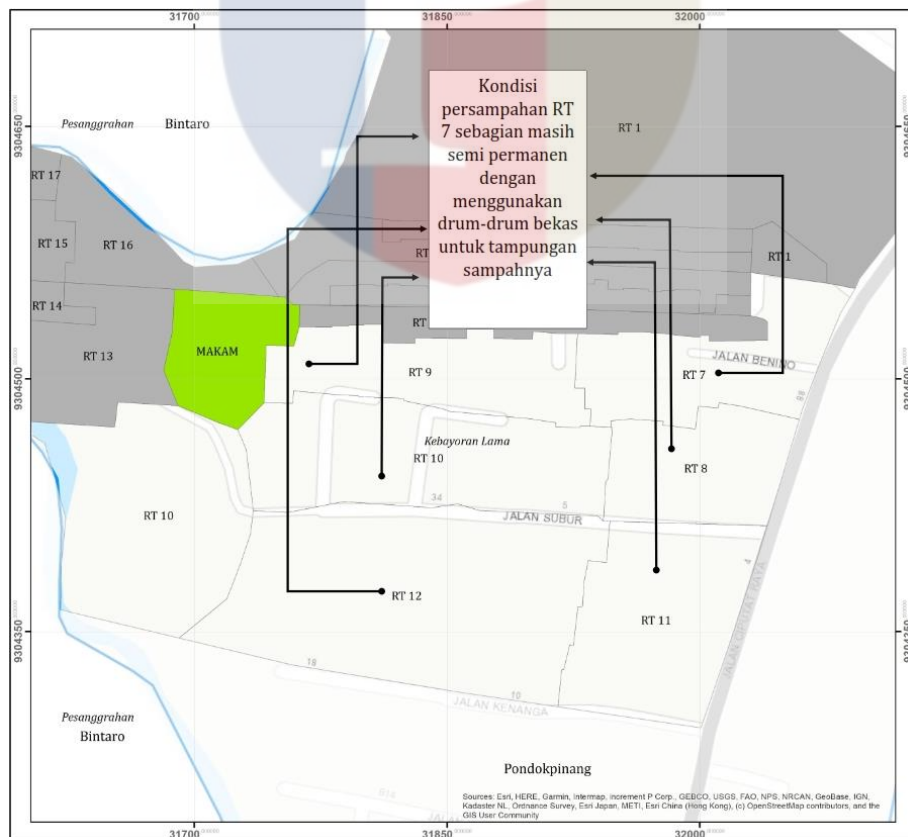
Isu Strategis terkait Penataan Kawasan/ Kampung

Isu penataan kawasan/ kampung di RW 5, Kelurahan Pondok Pinang dilihat dari segi fisiknya meliputi aspek bangunan, jalan, drainase, MCK, sumber air bersih, sampah, listrik dan penerangan jalan, ruang publik, fasilitas kesehatan dan pendidikan, kelembagaan masyarakat, fasilitas ekonomi, serta fasilitas sosial. Selain isu strategis yang telah disebutkan, nampaknya juga terdapat isu lain yaitu terkait kepemilikan lahan. Kampung Baru RT 1-6 telah dihuni puluhan tahun oleh warga sejak tahun 1960-an sebagai relokasi permukiman sebelumnya di kawasan Pejompongan yang dijadikan instalasi air minum. Setelah menghuni tempat tersebut selama puluhan tahun, warga menginginkan adanya status kepemilikan lahan yang jelas dibuktikan dengan sertifikasi tanah. Namun, penjelasan Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, menyatakan bahwa lahan yang sudah terpetak-petak untuk masing-masing rumah dengan ukuran rata-rata 8x11 m² tersebut sudah tersertifikat hak milik.

Isu strategis terkait penataan kawasan/ kampung pada masing-masing RT di RW 5, Kelurahan Pondok Pinang disajikan dalam peta berikut ini.

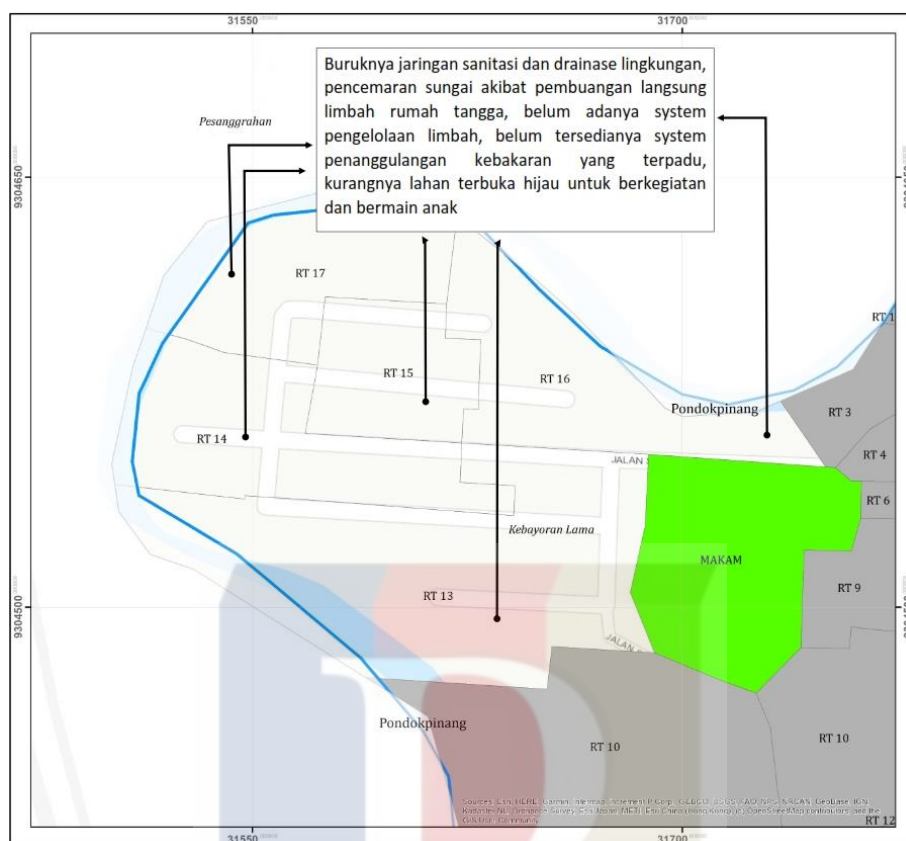


Gambar 2.1 Isu Strategis RT 1-6
Sumber: Analisis Penyusun, 2019



Gambar 2.2 Isu Strategis RT 7-12

Sumber: Analisis Penyusun, 2019



Gambar 2.3 Isu Strategis RT 13-17
Sumber: Analisis Penyusun, 2019

Matriks Analisa Permasalahan

Matriks analisa permasalahan di RW 5 Kelurahan Pondok Pinang dapat diperoleh dari isu-isu strategis yang telah ditemukan. Berikut ini akan disajikan matriks analisa permasalahan di RW 5 Kelurahan Pondok Pinang.

Tabel 1.1 Matriks Analisa Permasalahan RW 5

Aspek	Kriteria	Permasalahan	Kondisi Sudah Baik
1. Kondisi Bangunan	a. Ketidakteraturan Bangunan	Bangunan tidak teratur dan tidak sesuai dengan kaidah yang ada, banyak diantaranya melanggar batas sempadan jalan dan sungai	-
	b. Tingkat Kepadatan Bangunan	-	Tingkat kepadatan bangunan masih tergolong baik, hanya saja lokasi dan kaidah pembangunannya yang masih tidak sesuai aturan
	c. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan	Masih ditemukan bangunan-bangunan yang tidak memiliki septic tank	-
2. Kondisi Jalan Lingkungan	a. Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	Cakupan jalan untuk keperluan darurat kurang (misal ruas jalan tidak cukup untuk dilewati oleh mobil pemadam kebakaran)	Cakupan jalan lingkungan untuk menjangkau rumah-rumah sudah baik, meski banyak lorong jalan yang sangat kecil yang hanya bisa dilewati oleh motor

Aspek	Kriteria	Permasalahan	Kondisi Sudah Baik
	b. Kualitas Permukaan Jalan lingkungan	-	Kualitas permukaan jalan lingkungan sudah baik dan telah dilakukan perhalusan jalan
3. Kondisi Drainase Lingkungan	a. Ketidakmampuan Mengalirkan Limpasan Air	Saluran banyak yang tersumbat dan tertutup aspal sehingga sulit untuk memantau kebersihannya	-
	b. Ketidaktersediaan Drainase	-	Drainase sudah tersedia dan sudah cukup baik keadannya, hanya saja banyak mengalami penyumbatan
	c. Ketidakterhubungan dengan Sistem Drainase Perkotaan	Beberapa saluran drainase tidak berfungsi dengan baik karena kondisi yang rusak	-
	d. Tidak terpeliharanya Drainase	Sebagian drainase kurang terpelihara dengan baik	Sebagian drainase sudah dalam keadaan yang baik
	e. Kualitas Konstruksi Drainase		Beberapa lokasi memiliki kualitas konstruksi drainase yang kurang baik
4. Kondisi Pengelolaan Air Limbah	a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Standar Teknis	Belum ada system pengelolaan air limbah	-
	b. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Persyaratan Teknis	Rata-rata rumah/RT belum memiliki sarana prasarana pengelolaan air limbah	-
5. Kondisi Pengelolaan Persampahan	a. Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan persyaratan Teknis	Tempat sampah jarang terlihat di sekitar permukiman warga	-
	b. Sistem Pengelolaan Persampahan yang tidak sesuai Standar Teknis	-	Sistem pengelolaan sampah sudah baik: sampah diambil oleh petugas setiap 2 hari sekali
	c. Tidak terpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan	Jarang terlihat tempat sampah yang layak di sekitar permukiman warga	Jadwal pembuangan sampah sudah berjalan baik
6. Penerangan Jalan Umum	a. Kondisi Penerangan di Jalan Utama	-	Setiap 20-30m sudah terdapat penerangan yang baik di jalan-jalan utama
	b. Kondisi Penerangan di Gang Sempit	Masih terdapat lorong-lorong yang kurang penerangannya	-
7. Ruang Publik	a. Ketersediaan ruang public untuk tempat kumpul / kegiatan warga	-	Ada balai RW dan gedung sekretariat RW untuk tempat kumpul / kegiatan warga
	b. Ketersediaan ruang public untuk tempat bermain anak	Anak-anak bermain dijalan karena tidak tersedia ruang terbuka public yang cukup	-
8. Kondisi Penyediaan Air Minum	a. Ketersediaan Akses Aman Air Minum	Air minum menggunakan air tanah yang dikhawatirkan kurang aman dan tercemar	-
	b. Tidak terpenuhinya Kebutuhan Air Minum	Kebutuhan air minum yang layak dikhawatirkan belum terpenuhi dengan baik	Kebutuhan air minum terpenuhi
9. Kondisi Proteksi Kebakaran	a. Ketidaktersediaan Prasarana Proteksi Kebakaran	Belum tersedia prasarana proteksi kebakaran	-
	b. Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran	Belum tersedia sarana proteksi kebakaran	-

Aspek	Kriteria	Permasalahan	Kondisi Sudah Baik
10. Kondisi Fasilitas Umum dan Sosial	a. Ketersediaan Fasilitas Kesehatan	Kegiatan posyandu kurang maksimal karena tidak didampingi oleh dokter	Ketersediaan fasilitas kesehatan sudah cukup baik
	b. Ketersediaan Fasilitas Pendidikan	Masih ada anak-anak yang putus sekolah karena kurangnya minat untuk menuntut ilmu kurang	Ketersediaan fasilitas pendidikan sudah cukup baik
	c. Ketersediaan Fasilitas Peribadatan	-	Ketersediaan fasilitas peribadatan sudah cukup baik
	d. Ketersediaan Lahan Pemakaman	-	Ketersediaan fasilitas lahan pemakaman sudah cukup baik
11. Kondisi Ekonomi	a. Kemandirian masyarakat dalam perekonomian lokal	-	Masyarakat berusaha memenuhi kebutuhan ekonomi dengan memanfaatkan kesempatan dan menggunakan ketrampilan yang dimiliki
	b. Kerjasama antar masyarakat dalam menghidupkan perekonomian lokal	Belum ada rasa kebersamaan untuk mau saling membantu dalam memajukan perekonomian lokal	-
12. Kondisi Sosial	a. Eksistensi kelembagaan di kalangan masyarakat	Kelembagaan yang ada di masyarakat memiliki kegiatan sosial yang aktif dilingkungan warga	-
	b. Efektifitas fungsi kelembagaan dalam menyelesaikan permasalahan ekonomi dan sosial masyarakat sekitar	Fungsi kelembagaan yang ada belum bisa menyelesaikan permasalahan ekonomi dan sosial masyarakat yang ada	-

Sumber: Hasil Analisis, 2019

Berdasarkan analisis diatas, maka dapat diketahui bahwa matriks analisa permasalahan yang terdapat di RW 5 dari segi fisiknya meliputi berbagai aspek antara lain yaitu kondisi bangunan, jalan lingkungan, drainase, prasarana sanitasi, pengelolaan persampahan, penerangan jalan umum, ketersediaan ruang publik, air minum, proteksi kebakaran dan fasilitas umum, sedangkan dari segi non-fisik meliputi aspek sosial-ekonomi dan sosial-kelembagaan.

Potensi Pengembangan Wilayah Penataan Kampung

Potensi pengembangan wilayah penataan kampung akan difokuskan pada 3 aspek, yaitu fisik, ekonomi dan sosial. Pada aspek fisik, penataan akan dilakukan untuk membenahi sarana dan prasarana permukiman yang masih dibawah standar. Untuk mengatasi permasalahan yang ada di RT 1-17, penataan kampung difokuskan untuk memenuhi kebutuhan septic tank komunal (RT 13-17), perbaikan beberapa titik drainase yang mengalami kerusakan dan sumbatan (RT 1-17), serta penyediaan sistem penanggulangan kebakaran (RT 1-17). Berikut ini akan disajikan potensi pengembangan RW 5 menggunakan analisis SWOT (*Strength, Weakness, Opportunities, Threats*).

Tabel 1.2 Matriks Analisa dan Strategi SWOT

	<i>Strength (Kekuatan)</i>	<i>Weakness (Kelemahan)</i>
	<p>Internal</p> <p>Eksternal</p>	<ol style="list-style-type: none"> Partisipasi masyarakat yang kuat untuk membangun Adanya kelembagaan yang kuat di masyarakat seperti LMK, PKK, karang taruna sebagai penggerak di RW 5 Pembuangan sampah telah diangkut keluar setiap 2 hari sekali oleh petugas kebersihan dengan membayar sejumlah iuran yang ditentukan Terdapat industri rumah tangga (sepatu) di lokasi RW 05 Lokasi RW 5 strategis dengan komersil di sekitarnya
<i>Opportunities (Peluang)</i>	<i>Strategi</i>	<i>Strategi</i>
	<i>Strength - Opportunities</i>	<i>Weakness - Opportunities</i>
<ol style="list-style-type: none"> Adanya peluang pendanaan APBN, APBD, dan kolaborasi Adanya peluang untuk peningkatan kapasitas kinerja LMK, PKK, karang taruna, dsb Adanya peluang untuk mengembangkan home industry sesuai dengan kreativitas, misal: sabun, souvenir, dll Pemanfaatan teknologi internet untuk berkomunikasi jual dan beli secara online 	<ol style="list-style-type: none"> Terjalannya komunikasi yang baik antara pemerintah, masyarakat, maupun pihak ketiga untuk bersama membangun lingkungan permukiman. Peningkatan kapasitas kelembagaan masyarakat yang semakin baik dalam mengelola keuangan, lingkungan, dan kegiatan sosial kemasyarakatan. Pemeliharaan sarpras persampahan, seperti: bak sampah, TPS, dan motor/ gerobak sampah agar dapat memberikan manfaat kepada semua pihak. Pengadaan bak sampah 3R Meningkatkan keterampilan manajemen pemasaran home industry tidak hanya sepatu saja, yang bisa dipasarkan melalui media <i>online</i>/ daring 	<ol style="list-style-type: none"> Pembangunan septic tank komunal Perbaikan saluran drainase Perbaikan RTH dan pemanfaatan ruang vertikal/ taman vertikal sebagai sarana penghijauan Perbaikan jalan Pembangunan instalasi air bersih perpipaan/ memperluas jaringan air bersih dan pemeliharaan sumber air bersih Pengadaan APAR
<i>Threats (Ancaman)</i>	<i>Strategi</i>	<i>Strategi</i>
	<i>Strength - Threats</i>	<i>Weakness - Threats</i>
<ol style="list-style-type: none"> Perilaku masyarakat yang membuang sampah sembarangan di sungai Perilaku masyarakat yang membuang air limbah langsung ke sungai Mobil pemadam kebakaran yang sulit menjangkau lokasi permukiman Terbatasnya pendanaan dari pemerintah 	<ol style="list-style-type: none"> Mengubah perilaku masyarakat untuk membuang sampah pada tempatnya. Masyarakat melalui perangkat RW dapat mencari alternatif sumber pendanaan lain seperti kolaborasi dengan pihak ketiga. Perlu dibuatnya jalan inspeksi yang bertujuan untuk evakuasi disaat darurat. 	<ol style="list-style-type: none"> Pengelolaan air limbah yang sesuai persyaratan teknis Pemeliharaan rutin saluran drainase Pemeliharaan taman vertikal sebagai sarana penghijauan Pemeliharaan jalan Pemeliharaan jaringan instalasi air bersih Pemeliharaan APAR

Sumber: Hasil Analisis, 2019

Berdasarkan analisis SWOT diatas, maka dapat diketahui strategi untuk mengatasi ancaman dan menghadapi peluang agar wilayah RW 5 dapat berkembang sesuai dengan kekuatan yang telah dimiliki.

Kesimpulan

Prioritas kegiatan fisik dan non-fisik sebagai strategi penataan kawasan dan penyelesaian masalah lingkungan di RW 5, meliputi:

1. Penyediaan septic-tank komunal, terutama bagi warga Blok C yang berlokasi dekat dengan sungai karena masih ditemukan banyak rumah yang langsung membuang limbah rumah tangganya ke sungai.
2. Perbaikan saluran drainase;
 - a. Perbaikan gorong-gorong yang telah rapuh,
 - b. Pembuatan saluran drainase baru di jalan yang belum tersedia saluran sehingga air dapat meluap, dan
 - c. Pembuatan saluran drainase yang baik dan memadai bagi permukiman Blok C yang berada di bantaran Kali Pesanggrahan.

Untuk meningkatkan kualitas kawasan permukiman di RW 5 yang terdiri dari RT 1-17, maka idealnya diperlukan penyediaan saluran drainase baru (di RT 10) dan perbaikan saluran drainase/ gorong-gorong untuk menjaga kebersihan, kesehatan, dan keamanan konstruksi drainase yang sudah rapuh pada RT lainnya.

3. Penyediaan ruang terbuka bagi warga untuk melakukan aktivitas sosial. Penataan ruang terbuka yang selain dapat dimanfaatkan sebagai tempat aktivitas sosial warga, juga difungsikan sebagai area resapan dipandang sangat perlu untuk menanggulangi masalah banjir yang kerap melanda area studi terutama dikala musim hujan. Warga mengharapkan dengan adanya ruang terbuka seperti taman dapat digunakan untuk bermain dan melakukan berbagai interaksi baik bagi anak-anak maupun masyarakat secara aman dan leluasa.
4. Penyuluhan, yaitu kegiatan memberikan informasi yang bertujuan untuk meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh. Bentuk kegiatan yang dilakukan berupa sosialisasi dan diseminasi.
5. Pembimbingan, berupa kegiatan memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai metode untuk melakukan pencegahan tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh. Bentuk kegiatan pembimbingan yang dilakukan kepada kelompok masyarakat, masyarakat perorangan, dan pembimbingan kepada dunia usaha.
6. Pelatihan, merupakan kegiatan yang ditujukan untuk memberdayakan potensi sumber daya manusia dengan memberikan pengetahuan-pengetahuan baru melalui praktek, simulasi ataupun latihan langsung oleh mentor atau seseorang yang ahli dibidangnya. Bentuk kegiatan pelatihan yang dilakukan meliputi pelatihan ketrampilan khusus yang dapat meningkatkan perekonomian warga dan ukm setempat seperti pelatihan make up, salon, memasak, serta desain grafis dan pemasaran produk online.

Daftar Pustaka

- Pemerintah Indonesia. 2009. Undang-undang Nomor 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan.
- Pemerintah Indonesia. 2006. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan.
- Pemerintah Indonesia. 2006. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 2006 tentang Pedoman Teknis dan Tata Cara Pengaturan Tarif Air Minum pada PDAM
- Pemerintah Indonesia. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 19 Tahun 2011 tentang Persyaratan Teknis Jalan dan Kriteria Perencanaan Teknis Jalan.
- Pemerintah Indonesia. 2014. Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 75 Tahun 2014 tentang Puskesmas.
- Pemerintah Indonesia. 2014. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 12 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Drainase Perkotaan.
- Pemerintah Indonesia. 2016. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2016 tentang Fasilitas Pelayanan Kesehatan
- Pemerintah Indonesia. 2016. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 33 Tahun 2016 tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Dana Alokasi Khusus Bidang Infrastruktur.
- Pemerintah Indonesia. 2016. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 27 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM)
- Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. 2014. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah DKI Jakarta Tahun 2011-2030.
- Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. 2014. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi DKI Jakarta Kecamatan Kebayoran Lama Tahun 2013-2033.
- Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. 2018. Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 878 Tahun 2018 tentang Gugus Tugas Pelaksanaan Penataan Kampung dan Masyarakat.
- Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. 2018. Buku Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi DKI Jakarta 2018.
- Badan Standardisasi Nasional. 1992. Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-2916-1992 tentang Spesifikasi Sumur Gali untuk Sumber Air Bersih. Jakarta.
- Badan Standardisasi Nasional. 2004. Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan. Jakarta.
- Badan Standardisasi Nasional. 2004. Standar Nasional Indonesia (SNI) 2003-1733-2004 tentang Proyeksi Kebutuhan Rumah. Jakarta.
- Badan Standardisasi Nasional. 2016. Standar Nasional Indonesia (SNI) 2415-2016 Tata Cara Perhitungan Debit Banjir Rencana. Jakarta.
- Kelurahan Pondok Pinang. 2019. Data Monografi Kelurahan Pondok Pinang Tahun 2019.
- RW 5. 2019. Datawisma RW 5, Kelurahan Pondok Pinang Tahun 2019.