JURNAL KEBIJAKAN PEMBANGUNAN DAERAH
Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

STRATEGI PENANGANAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH DI KECAMATAN PULOMERAK KOTA CILEGON

STRATEGY FOR HANDLING SLUM AREAS IN PULOMERAK DISTRICT CILEGON CITY

Mukhammad Romidhoni
Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Penelitian dan Pengembangan Kota Cilegon
Jalan Buyut Arman No 1 Citangkil Cilegon 42441
Email : romi.dhoni@gmail.com

disubmit: 9 Mei 2025, direvisi: 17 Juni 2025, diterima: 18 Juni 2025

ABSTRAK

Kawasan permukiman kumuh merupakan tantangan besar dalam pembangunan wilayah pesisir dan industri, termasuk di Kecamatan Pulomerak, Kota Cilegon. Pertumbuhan penduduk yang tinggi akibat urbanisasi dan migrasi tenaga kerja menimbulkan tekanan terhadap infrastruktur dasar dan ketersediaan hunian layak, yang memicu munculnya dua belas kawasan kumuh di tiga kelurahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi kondisi aktual kawasan kumuh serta merumuskan strategi penanganannya berdasarkan pendekatan deskriptif kualitatif dan analisis SWOT. Data dikumpulkan melalui studi dokumentasi, observasi lapangan, dan wawancara dengan masyarakat serta pemangku kepentingan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kawasan permukiman kumuh di Kota Cilegon, khususnya di Kecamatan Pulomerak, tersebar di 12 lingkungan pada tiga kelurahan dan tergolong kumuh ringan menurut Permen PUPR No. 14 Tahun 2018. Permasalahan utama meliputi kondisi bangunan tidak layak huni, buruknya sanitasi dan drainase, keterbatasan akses air bersih, serta sistem pengelolaan sampah dan air limbah yang belum memadai. Faktor sosial seperti rendahnya kapasitas SDM, lemahnya koordinasi, dan kurangnya kesadaran masyarakat turut memperburuk kondisi. Strategi WO dipilih sebagai pendekatan paling efektif, dengan memanfaatkan peluang eksternal seperti program nasional, CSR, dan kolaborasi dengan LSM dan perguruan tinggi untuk mengatasi kelemahan internal. Untuk mendukung keberhasilan strategi ini, direkomendasikan penguatan kemitraan multipihak dan partisipasi aktif masyarakat.

Kata kunci: Cilegon, permukiman kumuh, strategi penanganan, SWOT, pembangunan berkelanjutan.

ABSTRACT

Slum settlements remain a significant challenge in the development of coastal and industrial areas, including Pulomerak District, Cilegon City. Rapid population growth driven by urbanization and labor migration has exerted intense pressure on basic infrastructure and the availability of decent housing, leading to the emergence of twelve slum locations across three

Mukhammad Romidhoni (2025). Jurnal Kebijakan Pembangunan Daerah, 9(1), 64–85.
https://doi.org/10.56945/jkpd.v9i1.368
© Penulis | Penerbit: Bappeda Provinsi Banten
Lisensi: Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0.

Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

urban villages. This study aims to identify the actual conditions of these slum areas and formulate appropriate strategies for their improvement using a descriptive qualitative approach and SWOT analysis. Data were collected through document review, field observations, and in-depth interviews with residents and key stakeholders. The findings indicate that most slum areas suffer from inadequate housing conditions, poor sanitation and drainage Slum settlements in Cilegon City, particularly in Pulomerak District, are spread across 12 neighborhoods in three sub-districts and are categorized as light slums according to the Ministry of Public Works and Housing Regulation No. 14 of 2018. The main issues include uninhabitable housing conditions, poor sanitation and drainage, limited access to clean water, and inadequate waste and wastewater management systems. Social factors such as low human resource capacity, weak inter-agency coordination, and limited public awareness further exacerbate the situation. The WO (Weaknesses–Opportunities) strategy is identified as the most effective approach by leveraging external opportunities—such as national programs, corporate social responsibility (CSR), and collaboration with NGOs and universities—to address internal weaknesses. To ensure the success of this strategy, strengthening multi-stakeholder partnerships and encouraging active community participation are recommended.

***Keywords**: Cilegon, slum settlements, handling strategy, SWOT analysis, sustainable developmen*

PENDAHULUAN

Pertumbuhan penduduk dan pesatnya urbanisasi menjadi faktor utama dalam peningkatan kebutuhan permukiman di wilayah perkotaan (Basir, 2012). Ketidakseimbangan antara jumlah penduduk dan ketersediaan lahan di kota menyebabkan kepadatan hunian yang tinggi, penurunan kualitas lingkungan, dan munculnya permukiman tidak layak huni. Fenomena ini melahirkan kawasan permukiman kumuh, yang ditandai oleh bangunan tidak teratur, tingkat kepadatan tinggi, dan sarana prasarana dasar yang tidak memenuhi standar ((UN, 2019; Rindarjono, 2012). Permukiman kumuh bukan sekadar persoalan fisik, tetapi juga menyangkut aspek sosial, ekonomi, lingkungan, dan kelembagaan yang kompleks.

Permasalahan kemiskinan menjadi penyebab utama meluasnya kawasan kumuh, karena menurunnya daya beli masyarakat terhadap lahan mendorong mereka untuk membangun rumah di lokasi yang tidak diperuntukkan untuk permukiman (Aguspriyanti et al., 2020), seperti bantaran sungai atau pinggiran rel kereta api. Kondisi ini diperburuk oleh ketidakmampuan pemerintah dalam menyediakan hunian layak dan infrastruktur dasar secara merata. Permukiman kumuh kerap dipandang sebagai cerminan ketidakberdayaan pemerintah dalam mengelola wilayahnya secara adil dan manusiawi (Qonita & Rahmawati, 2021).

Kota Cilegon sebagai kota industri utama di Provinsi Banten juga menghadapi persoalan serupa. Posisi strategisnya

Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

sebagai pusat industri dan pelabuhan, termasuk keberadaan Pelabuhan Merak dan PLTU Suralaya, menarik arus migrasi dan urbanisasi yang tinggi. Pertumbuhan penduduk yang tidak diimbangi dengan penyediaan infrastruktur dan permukiman yang memadai menyebabkan munculnya permukiman kumuh di berbagai wilayah kota, salah satunya di Kecamatan Pulomerak.

Kecamatan Pulomerak memiliki luas 25,70 km² atau sekitar 15,81% dari total wilayah Kota Cilegon (Badan Pusat Statistik Kota Cilegon, 2024). Wilayah ini memiliki peran strategis sebagai pintu masuk ekspor-impor barang dan distribusi logistik dari Sumatera ke Jawa. Selain menjadi lokasi industri besar, Pulomerak juga merupakan kawasan padat aktivitas transportasi dan perdagangan. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 1 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, Pulomerak diarahkan untuk pengembangan kawasan industri, terminal, dan fasilitas pendukung lainnya. Namun, tingginya aktivitas ini turut memicu tumbuhnya permukiman kumuh, terutama di Kelurahan Mekarsari, Tamansari, dan Lebakgede (Pemerintah Kota Cilegon, 2024).

Ciri-ciri permukiman kumuh di Pulomerak meliputi rumah padat dan tidak layak huni, jalan lingkungan yang sempit dan belum beraspal, buruknya sanitasi, tidak meratanya akses air bersih, serta ketiadaan tempat pembuangan sampah sementara (TPS). Banyak warga tidak memiliki jamban pribadi dan masih menggunakan sumur dangkal, meningkatkan risiko penyakit. Permasalahan sosial lainnya adalah rendahnya pendapatan warga, dominasi pekerjaan informal, serta minimnya kesadaran terhadap kebersihan dan kesehatan lingkungan (Ardani, 2022)..

Pemerintah Kota Cilegon telah berupaya menangani masalah ini melalui berbagai program, seperti pembangunan infrastruktur dasar, program Kotaku, dan penetapan regulasi, termasuk Peraturan Wali Kota Cilegon No. 16 Tahun 2023 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh. Namun, keterbatasan anggaran dan sumber daya menyebabkan pelaksanaan program belum merata di seluruh kawasan terdampak.

Penanganan kawasan kumuh perlu dilakukan secara menyeluruh dengan mengedepankan prinsip kolaboratif, partisipatif, dan berkelanjutan. Peran serta masyarakat dalam perencanaan dan pengelolaan lingkungan menjadi kunci utama, didukung oleh pelibatan sektor swasta, akademisi, dan LSM. Selain perbaikan fisik, strategi pemberdayaan ekonomi lokal melalui pelatihan dan bantuan usaha juga penting untuk menciptakan kemandirian masyarakat.

Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk merumuskan strategi komprehensif penanganan permukiman kumuh di Kecamatan Pulomerak. Dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dan analisis SWOT, penelitian ini mengidentifikasi faktor-faktor internal dan eksternal yang mempengaruhi, serta merumuskan strategi yang sesuai dengan kondisi sosial, ekonomi, dan geografis lokal. Hasilnya diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam penyusunan kebijakan yang mendukung pembangunan kawasan permukiman yang layak huni, inklusif, dan berkelanjutan di Kota Cilegon, khususnya di Pulomerak.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif, yaitu pendekatan yang bertujuan untuk menggambarkan secara mendalam kondisi dan strategi penanganan kawasan permukiman kumuh di Kecamatan Pulomerak. Pendekatan ini dipilih karena dapat menggambarkan realitas sosial dan lingkungan secara utuh berdasarkan kondisi yang sebenarnya di lapangan (Moleong, 2017)

Penelitian dilakukan dengan metode studi kasus pada Kecamatan Pulomerak, yang merupakan salah satu wilayah dengan kawasan kumuh di Kota Cilegon. Studi kasus ini bertujuan untuk memahami secara lebih rinci mengenai permasalahan yang terjadi dan bagaimana strategi penanganan telah dilakukan oleh pihak terkait (Yin, 2014).

Pengumpulan data dilakukan melalui beberapa cara, yaitu: 1) Studi dokumentasi, seperti dokumen RTRW Kota Cilegon, Peraturan Walikota, dan laporan program “Kotaku”. 2) Wawancara**,** dilakukan kepada warga, tokoh masyarakat, dan aparat pemerintah yang terlibat dalam penanganan kawasan kumuh. 3) Observasi lapangan dilakukan secara langsung untuk mengamati kondisi fisik dan sosial permukiman

Data yang terkumpul kemudian dianalisis menggunakan metode analisis interaktif dari, yang terdiri dari tiga tahap: merangkum data, menyajikan data dalam bentuk narasi dan tabel, serta menarik kesimpulan dari data yang sudah dikumpulkan.

Dalam analisis, peneliti menggunakan acuan dari Permen PUPR No. 14 Tahun 2018 tentang kriteria kawasan kumuh, yang mencakup aspek bangunan, jalan, air minum, drainase, air limbah, sampah, dan kebakaran. Selain itu, juga digunakan analisis SWOT untuk mengetahui kekuatan, kelemahan, peluang, dan tantangan dalam penanganan kawasan kumuh di Pulomerak (Kementerian

Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2018).

Dengan pendekatan ini, diharapkan hasil penelitian dapat memberikan masukan strategi yang sesuai dengan kondisi masyarakat dan potensi wilayah Pulomerak.

HASIL DAN PEMBAHASAN

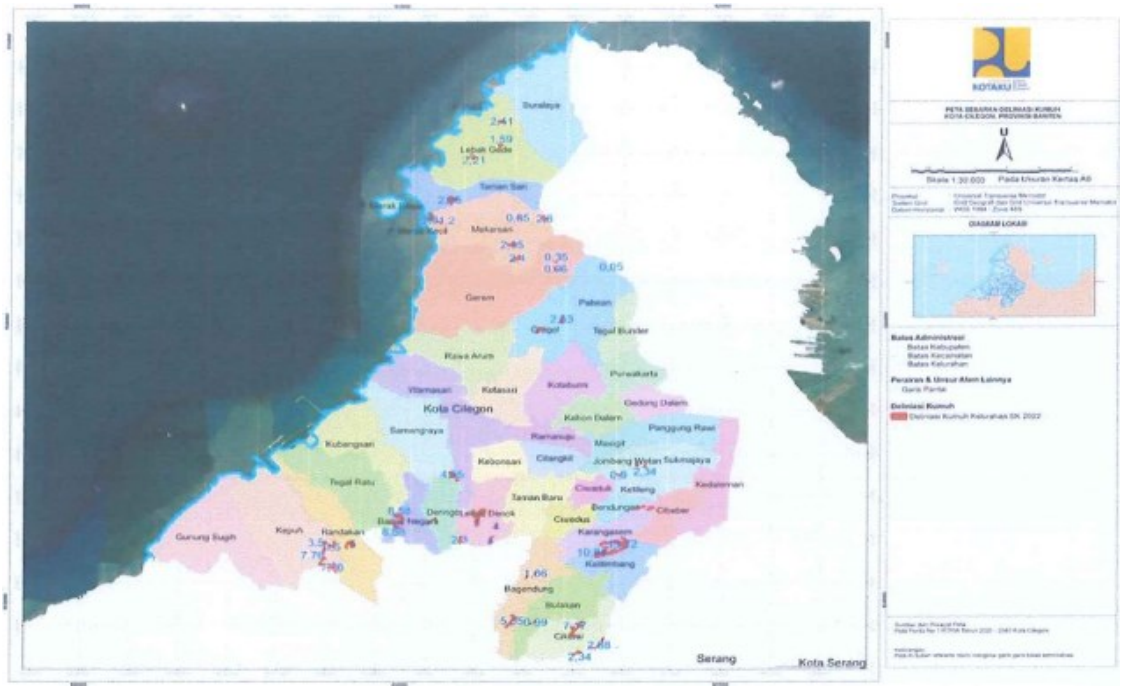
Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Kota Cilegon secara geografis terletak pada koordinat 5°52'24" s.d. 6°04'07" Lintang Selatan (LS), 105°54'05" s.d. 106°05'11" Bujur Timur (BT) dengan luas 16.259 Ha. Kota Cilegon terdiri dari 8 kecamatan dan 43 kelurahan (Muhlisin, 2018).

Sebagai Kota Industri, meningkatnya jumlah penduduk menjadi suatu akibat dari adanya urbanisasi di Kota Cilegon dan menjadi salah satu penyebab kondisi permukiman menjadi kumuh di beberapa titik. Hal ini dikarenakan sebagian besar pendatang tidak siap untuk menyiapkan tempat tinggal tempat mereka singgah untuk bekerja.

Pada tahun 2024, terdapat seluas 76,29 Ha Kawasan Permukiman Kumuh di Kota Cilegon yang tersebar di 8 kecamatan, 17 kelurahan dan 40 RT/RW. Sebanyak 39 kawasan permukiman kumuh masuk dalam klasifikasi kumuh ringan dan 1 kawasan masuk dalam klasifikasi kumuh sedang yaitu kawasan kumuh yang berada di Kecamatan Purwakarta.

Kecamatan Pulomerak merupakan kecamatan dengan jumlah kawasan permukiman kumuh terbanyak yaitu 12 kawasan permukiman kumuh. Adapun



Gambar 1. Sebaran lokasi kawasa permukiman kumuh Kota Cilegon
Sumber: Kemen PUPR (2024)

JURNAL KEBIJAKAN PEMBANGUNAN DAERAH
Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

Tabel 1 Sebaran Kawasan Permukiman Kumuh di Kecamatan Pulomerak

Nama Kawasan	Kelurahan	RT/RW	Luas (Ha)
Link. Kepindis	Lebak Gede	001/008	1,42
Link. Pulorida	Lebak Gede	006/001	2,4
Link. Lebak Indah	Lebak Gede	006/009	2,13
Link. Gunung Batur	Mekarsari	001/003	2,29
Link. Tembulum	Mekarsari	001/004	1,55
Link. Gunung Batur	Mekarsari	002/003	1,85
Link. Sumur Pring	Mekarsari	002/004	0,27
Link. Sukajadi	Mekarsari	006/002	0,55
Link. Sudimampir	Taman Sari	001/005	0,92
Link. Sudimampir	Taman Sari	002/005	0,93
Link.Medaksa Sebrang	Taman Sari	004/005	1,66
Link. Medaksa Sebrang	Taman Sari	005/005	1,34

Sumber : Dinas Perumahan dan kawasan Permukiman (2024)

Tabel 2 Permasalahan Kawasan Kumuh Aspek Bangunan Gedung (Unit)

Nama Kawasan	1	2	3	4
Link. Kepindis	001/008	42	0	5
Link. Pulorida	006/001	14	0	6
Link. Lebak Indah	006/009	10	0	6
Link. Gunung Batur	001/003	31	0	4
Link. Tembulum	001/004	52	0	6
Link. Gunung Batur	002/003	25	0	5
Link. Sumur Pring	002/004	2	0	3
Link. Sukajadi	006/002	9	0	2
Link. Sudimampir	001/005	24	0	2
Link. Sudimampir	002/005	18	0	0
Link.Medaksa Sebrang	004/005	48	0	4
Link. Medaksa Sebrang	005/005	85	0	15

Sumber : Dinas Perumahan dan kawasan Permukiman,
1, RT/RW,2 Ketidakteraturan Bangunan, 3. Tingkat Kepadatan Bangunan, 4. Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan

Tabel 3 Permasalahan Kawasan Kumuh Aspek Jalan Lingkungan (Meter)

Nama Kawasan	1	2	3
Link. Kepindis	001/008	0	600
Link. Pulorida	006/001	0	700
Link. Lebak Indah	006/009	0	700
Link. Gunung Batur	001/003	120	89
Link. Tembulum	001/004	250	1070
Link. Gunung Batur	002/003	67	56
Link. Sumur Pring	002/004	635	715
Link. Sukajadi	006/002	150	300
Link. Sudimampir	001/005	50	200
Link. Sudimampir	002/005	0	170
Link.Medaksa Sebrang	004/005	50	200
Link. Medaksa Sebrang	005/005	0	250

Sumber : Dinas Perumahan dan kawasan Permukiman,
1. RT/RW; 2. perumahan atau permukiman; 3. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh kualitas permukaan jalan lingkungan yang buruk

Tabel 4 Permasalahan Kawasan Kumuh Aspek Penyediaan Air Minum (KK)

Nama Kawasan	1	2	3
Link. Kepindis	001/008	0	0
Link. Pulorida	006/001	0	0
Link. Lebak Indah	006/009	3	0
Link. Gunung Batur	001/003	0	115
Link. Tembulum	001/004	0	0
Link. Gunung Batur	002/003	45	45
Link. Sumur Pring	002/004	8	8
Link. Sukajadi	006/002	29	29
Link. Sudimampir	001/005	0	99
Link. Sudimampir	002/005	0	0
Link.Medaksa Sebrang	004/005	24	24
Link. Medaksa Sebrang	005/005	5	5

Sumber : Dinas Perumahan dan kawasan Permukiman,
1.RT/RW,2. Akses Aman Air Minum Tidak Tersedia,
3. Kebutuhan Air Minum Minimal Setiap Individu Tidak Terpenuhi

Tabel 5. Permasalahan Kawasan Kumuh Aspek Drainase Lingkungan

Nama Kawasan	1	2	3	4
Link. Kepindis	001/008	0	100	150
Link. Pulorida	006/001	0	0	400
Link. Lebak Indah	006/009	0	0	450
Link. Gunung Batur	001/003	0	130	45
Link. Tembulum	001/004	0	158	235
Link. Gunung Batur	002/003	0	77	55
Link. Sumur Pring	002/004	0,34	25	25
Link. Sukajadi	006/002	0,49	100	200
Link. Sudimampir	001/005	0,61	150	500

Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

Link. Sudimampir	002/005	0	80	300
Link.Medaksa Sebrang	004/005	0	100	300
Link. Medaksa Sebrang	005/005	0	100	300

Sumber : Dinas Perumahan dan kawasan Permukiman, 1.RT/RW;2.Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan; 3.Drainase lingkungan tidak tersedua; 4. Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk

Tabel 6. Permasalahan Kawasan Kumuh Aspek Pengelolaan Air Limbah (KK)

Nama Kawasan	1	2	3
Link. Kepindis	001/008	0	0
Link. Pulorida	006/001	2	2
Link. Lebak Indah	006/009	3	3
Link. Gunung Batur	001/003	98	98
Link. Tembulum	001/004	80	80
Link. Gunung Batur	002/003	32	32
Link. Sumur Pring	002/004	7	7
Link. Sukajadi	006/002	1	1
Link. Sudimampir	001/005	27	27
Link. Sudimampir	002/005	18	18
Link.Medaksa Sebrang	004/005	46	46
Link. Medaksa Sebrang	005/005	30	30

Sumber : Dinas Perumahan dan kawasan Permukiman
1.RT/RW, 2. Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis,3. Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis

Tabel 7. Permasalahan Kawasan Kumuh Aspek Pengelolaan Persampahan (KK)

Nama Kawasan	1	2	3
Link. Kepindis	001/008	80	80
Link. Pulorida	006/001	52	52
Link. Lebak Indah	006/009	40	40
Link. Gunung Batur	001/003	115	115
Link. Tembulum	001/004	119	119
Link. Gunung Batur	002/003	45	45
Link. Sumur Pring	002/004	18	18
Link. Sukajadi	006/002	35	35
Link. Sudimampir	001/005	0	0
Link. Sudimampir	002/005	0	0
Link.Medaksa Sebrang	004/005	0	0
Link. Medaksa Sebrang	005/005	0	0

Sumber : Dinas Perumahan dan kawasan Permukiman,
1.RT/RW,2.Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Memenuhi,3.Persyaratan TeknisSistem Pengelolaan Persampahan Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis

Tabel 8. Permasalahan Kawasan Kumuh Aspek Proteksi Kebakaran (Unit)

Nama Kawasan	1	2	3
Link. Kepindis	001/008	0	0
Link. Pulorida	006/001	0	0
Link. Lebak Indah	006/009	0	0
Link. Gunung Batur	001/003	0	0
Link. Tembulum	001/004	0	0
Link. Gunung Batur	002/003	0	0
Link. Sumur Pring	002/004	14	0
Link. Sukajadi	006/002	0	0
Link. Sudimampir	001/005	92	0
Link. Sudimampir	002/005	65	0
Link.Medaksa Sebrang	004/005	89	0
Link. Medaksa Sebrang	005/005	110	0

Sumber : Dinas Perumahan dan kawasan Permukiman,
1.RT/RW,2. Prasarana Proteksi Kebakaran Tidak Tersedia,.Sarana Proteksi Kebakaran Tidak Tersedia

Kecamatan Cibeber 9 kawasan, Kecamatan Cilegon 2 kawasan, Kecamatan Citangkil 6 kawasan, Kecamatan Ciwandan 4 kawasan, Kecamatan Grogol 4 kawasan, Kecamatan Jombang 2 kawasan dan Kecamatan Purwakarta 1 kawasan.

Seluruh kawasan permukiman kumuh di Kota Cilegon berada pada status tanah legal dengan 1 kawasan masuk dalam prioritas B5/8, 12 kawasan masuk

Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

dalam prioritas C3/6 dan 27 kawasan masuk dalam prioritas C5/9. Adapun sebaran lokasi kawasan permukiman kumuh Kota Cilegon dapat dilihat pada Gambar 1.

Terdapat sebanyak 12 kawasan permukiman kumuh di Kecamatan Pulomerak dengan luas 17,31 Ha yang tersebar di 3 kelurahan dan 12 RT/RW.

Status lahan di kawasan kumuh yang berada di Kecamatan Pulomerak seluruhnya legal dengan tipologi kawasan permukiman kumuh yang berada di tepi air dan di dataran rendah. Berikut sebaran Kawasan Permukiman Kumuh di Kecamatan Pulomerak yang ditampilkan dalam tabel 1.

Permasalahan Permukiman Kumuh di Kecamatan Pulomerak

Permasalahan permukiman kumuh di Kecamatan Pulomerak mencakup berbagai aspek penting yang mempengaruhi kualitas hunian warga. Pada aspek bangunan gedung, terdapat tiga kriteria yang ditinjau, yaitu ketidakteraturan bangunan, kepadatan bangunan, dan ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis. Berdasarkan Tabel 2, sebanyak 11 kawasan mengalami ketidakteraturan tata letak bangunan, seperti bangunan yang berada di tepi atau di atas sungai, dengan kasus tertinggi di Link. Medaksa Sebrang RT 005 RW 005 yang mencatat 85 unit bangunan tidak teratur. Selain itu, rumah tidak layak huni (RTLH) juga menjadi permasalahan dominan, dengan jumlah terbanyak juga berada di lokasi yang sama sebanyak 15 unit. Tidak ditemukan permasalahan kepadatan bangunan yang melampaui batas pada kawasan kumuh ini.

Dalam aspek jalan lingkungan, seperti tercantum dalam Tabel 3, terdapat dua masalah utama: cakupan jaringan jalan dan kualitas permukaan jalan. Tujuh kawasan tercatat belum terlayani sepenuhnya oleh jaringan jalan, dan seluruh kawasan mengalami kerusakan jalan dengan permukaan yang berlubang atau tanpa pengerasan, terutama di Link. Tembulum RT 001 RW 004 dengan panjang kerusakan mencapai 1.070 meter.

Aspek penyediaan air minum, sebagaimana dijelaskan dalam Tabel 4, menunjukkan bahwa enam kawasan tidak memiliki akses air minum yang aman, dan tujuh kawasan belum mampu memenuhi kebutuhan minimum air minum harian bagi warganya. Pada aspek drainase lingkungan, Tabel 5 mencatat tiga kawasan mengalami genangan air hujan lebih dari 30 cm yang berlangsung lama, sepuluh kawasan tidak memiliki saluran drainase, dan seluruh kawasan memiliki konstruksi drainase yang buruk atau tersumbat.

Tabel 6 menjelaskan bahwa pada seluruh 11 kawasan permukiman kumuh ditemukan sistem dan sarana pengelolaan

Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

air limbah yang tidak sesuai standar teknis. Tabel 7 menunjukkan bahwa delapan kawasan juga menghadapi masalah pada prasarana dan sistem pengelolaan persampahan. Terakhir, dalam aspek proteksi kebakaran, sebagaimana dijelaskan pada Tabel 8, lima kawasan tidak memiliki prasarana pendukung seperti pasokan air dan lebar jalan yang mencukupi, meskipun sarana seperti APAR dan kendaraan pemadam telah tersedia di seluruh kawasan. Semua temuan ini menunjukkan perlunya penanganan menyeluruh dan lintas sektor secara terpadu.

Katagori Kawasan Kumuh di Kecamatan Pulomerak

Kawasan permukiman kumuh di Kecamatan Pulomerak seluruhnya masuk dalam kategori kumuh ringan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 9 (Lampiran 1))

Tabel 9 (Lampiran 1) menjelaskan bahwa kawasan permukiman kumuh di Kecamatan Pulomerak dievaluasi dengan menggunakan skoring 16 indikator yang menilai kondisi fisik, infrastruktur, dan lingkungan pada 12 lingkungan (Lingkungan) yang tersebar di beberapa RW. Meskipun seluruh wilayah diklasifikasikan sebagai "kumuh ringan", variasi skor dan intensitas masalah menunjukkan tingkat urgensi penanganan yang berbeda-beda di setiap lokasi.

Secara keseluruhan, wilayah Lingkungan Gunung Batur (RW 002/003) menerima skor tertinggi, yaitu 29, menunjukkan kompleksitas masalah tertinggi dibandingkan dengan wilayah lainnya. Untuk indikator seperti kondisi jalan lingkungan, drainase, pengelolaan sampah, dan bangunan, skor maksimal (5) diberikan kepada masalah-masalah yang paling mencolok di wilayah ini. Kondisi ini menunjukkan ketimpangan yang signifikan dalam penyediaan dan kualitas prasarana dasar. Dalam wilayah ini, Lingkungan Sukajadi (RW 006/002) dan Lingkungan Sumur Pring (RW 002/004) masing-masing menerima skor tinggi sebesar 28 dan 26, dengan masalah yang sama dengan indikator drainase dan sanitasi. Selain itu, indikator tambahan seperti akses air bersih dan pengelolaan air limbah juga muncul.

Meskipun daerah lain mengalami masalah yang lebih sedikit, indikator penting masih perlu ditangani segera. Misalnya, Lingkungan Sudimampir (RW 002/005) hanya memperoleh skor total "16", tetapi menerima skor tertinggi pada indikator sanitasi, yang berdampak langsung pada kesehatan masyarakat. Lingkungan Kepindis (RW 001/008) dan Pulorida (RW 006/001) masing-masing memperoleh skor "17", masing-masing

Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

menunjukkan kekurangan prasarana dasar, terutama dalam hal pengelolaan limbah dan air bersih.

Setelah dianalisis secara menyeluruh, indikator 13 dan 14 paling sering mendapatkan skor tertinggi. Ini dapat dikaitkan dengan masalah bangunan yang tidak layak huni dan kepadatan hunian. Di hampir seluruh wilayah, indikator berwarna merah (skor 5) menunjukkan bahwa banyak wilayah mengalami tekanan permukiman yang signifikan meskipun secara keseluruhan masih dianggap ringan. Selain itu, indikator seperti drainase (indikator 6), jalan lingkungan (indikator 5), pengelolaan sampah (indikator 10), dan air limbah (indikator 11) juga mendapat skor tinggi. Ini menunjukkan bahwa masalah infrastruktur dasar masih menjadi masalah utama di wilayah ini.

Hasilnya, berdasarkan tingkat urgensinya, ada tiga kelompok wilayah yang berbeda. Kelompok pertama memiliki prioritas tinggi karena memiliki skor tertinggi dan memiliki permasalahan yang merata berdasarkan berbagai indikator. Wilayah-wilayah ini, termasuk Gunung Batur (002/003), Sukajadi, dan Sumur Pring, membutuhkan intervensi segera yang mencakup peningkatan infrastruktur dasar, perbaikan lingkungan, dan perencanaan ulang permukiman.

Kelompok kedua terdiri dari wilayah yang memiliki masalah sedang dan tematik, seperti Medaksa Sebrang, Tembulum, dan Gunung Batur (001/003). Pendekatan berbasis program tematik dapat digunakan untuk menyelesaikan masalah ini. Sementara itu, wilayah ketiga—Kepindis, Pulorida, dan Sudimampir—dapat ditangani dengan intervensi sederhana, pemeliharaan, dan peningkatan keterlibatan masyarakat. Hasilnya menunjukkan bahwa, meskipun tidak ada wilayah yang termasuk dalam kategori kumuh sedang atau berat, "akar masalah" sudah tersebar luas, terutama dalam hal infrastruktur dan sanitasi.

Oleh karena itu, pemangku kepentingan, termasuk pemerintah Kota Cilegon, harus membuat rencana penanganan yang komprehensif dan berbasis data yang berfokus pada meningkatkan kualitas hidup penduduk melalui penyediaan layanan dasar yang layak. Kawasan harus memiliki intervensi yang dirancang dengan pelibatan aktif masyarakat lokal dan kerja sama antar instansi.

Intervensi Pemukiman Kumuh di Kecamatan Puomerak

Untuk memulai intervensi, sangat disarankan untuk menggunakan pendekatan berbasis prioritas kawasan agar sumber daya pembangunan dapat dialokasikan secara efektif dan efisien.

Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

Dengan menggunakan pendekatan ini, penanganan kawasan kumuh ringan ini dapat mencegah degradasi lebih lanjut dan mewujudkan lingkungan permukiman yang layak, sehat,

Strategi Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh. Pola penanganan kawasan permukiman kumuh di Kecamatan Pulomerak adalah dengan pola pemugaran. Pemugaran dilakukan untuk perbaikan atau pembangunan kembali perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni. Kegiatan pemugaran meliputi perbaikan rumah, prasarana, sarana dan utilitas umum untuk mengembalikan fungsi sebagaimana semula.

Penanganan kawasan permukiman kumuh mengikuti tingkat prioritas kawasan sebagaimana tercantum dalam Tabel 9. Penanganan diprioritaskan pada kawasan dengan tingkat prioritas C3/6 yang merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain sedang, dan status tanah legal.

Kemudian dilanjutkan pada kawasan dengan tingkat prioritas C5/9 yang merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain rendah, dan status tanah legal.

Penanganan kawasan permukiman kumuh di Kecamatan Pulomerak dapat dilaksanakan melalui implementasi beberapa program atau kegiatan sebagai berikut:

1. Penguatan peraturan, pengawasan dan pengendalian.

Implementasi kebijakan untuk mengatasi permasalahan kawasan permukiman kumuh di Kecamatan Pulomerak belum dilakukan secara tuntas dan menyeluruh. Hal ini dikarenakan belum terdapat payung hukum berupa peraturan daerah yang mengatur tentang pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Peraturan tersebut perlu untuk segera ditetapkan sebagai landasan dasar pemerintah daerah dalam penanganan kawasan permukiman kumuh.

Pengawasan kegiatan permukiman berupa pengawasan terkait kesesuaian lokasi pembangunan perumahan dan kawasan permukiman terhadap rencana tata ruang yang telah ditetapkan untuk menjaga keberlanjutan dan keberfungsian kawasan. Adapun kegiatan pengendalian berupa pengendalian perkembangan kegiatan kawasan permukiman sesuai dengan ketentuan pemanfaatan ruang yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang yang berlaku.

Partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan kegiatan pengawasan dan pengendalian kawasan permukiman sangat diperlukan untuk mewujudkan lingkungan permukiman yang layak, aman dan

Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

nyaman.

2. Penguatan Kelembagaan dan SDM

Perlu adanya penguatan kelembagaan penanganan kawasan permukiman kumuh yang terdiri dari OPD teknis di Kota Cilegon dengan peningkatan kapasitas SDM melalui pelatihan dalam penanganan kawasan permukiman kumuh, bangunan gedung, jalan dan drainase lingkungan, sanitasi serta pelatihan terkait proteksi bencana.

Hal lainnya yang harus dilakukan adalah sinkronisasi program dalam penanganan kawasan permukiman kumuh antara tiap OPD Teknis di Kota Cilegon serta antara pemerintah daerah dan pemerintah pusat sehingga program yang akan dilaksanakan tepat sasaran dan saling berkesinambungan.

3. Penyediaan Data Dasar

Penyediaan data dasar berupa *updating* data *baseline* kawasan permukiman kumuh hingga tingkat basis atau tingkat RT.

Selain Itu, perlu dilakukan penyusunan *database* perumahan, jalan dan drainase lingkungan, air minum dan sanitasi sebagai data dasar dalam perumusan kegiatan penanganan kawasan yang integratif.

Kegiatan pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah perlu melibatkan peran serta aktif masyarakat.

Peningkatan kualitas sarana dan prasarana di kawasan permukiman kumuh Kecamatan Pulomerak mencakup berbagai aspek penting seperti kondisi bangunan, jalan lingkungan, air minum, drainase, air limbah, persampahan, proteksi kebakaran, dan kedekatan dengan kawasan industri.

Pada aspek bangunan, strategi penanganan dilakukan melalui perbaikan atau penambahan komponen rumah agar memenuhi standar teknis, serta bantuan stimulan perumahan swadaya. Untuk bangunan yang tidak teratur, penataan lingkungan dilakukan dengan mengatur jarak rumah terhadap sempadan sungai sesuai ketentuan.

Dalam aspek jalan lingkungan, perbaikan difokuskan pada peningkatan kualitas dan fungsi jalan melalui perkerasan, pavingisasi, serta penambahan fasilitas seperti penerangan jalan umum. Penyediaan air minum ditangani dengan meningkatkan kapasitas Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM), pembangunan jaringan rumah (SR), dan penyediaan sistem non-perpipaan.

Untuk drainase lingkungan, strategi meliputi normalisasi dan rehabilitasi saluran serta pemisahan drainase dari saluran air limbah. Pengelolaan air limbah difokuskan pada pembangunan tangki septik individu dan komunal, pembangunan MCK, serta Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT), dan

Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

larangan pembuangan langsung ke sungai.

Pengelolaan sampah dilakukan melalui pembangunan dan rehabilitasi sarana seperti TPS dan TPS 3R, serta peningkatan pengangkutan sampah. Proteksi kebakaran ditangani melalui penambahan sarana, penyediaan akses kendaraan pemadam, dan hidran kebakaran. Strategi untuk kawasan yang dekat dengan industri adalah penyediaan Rusunawa minimal 2 km dari lokasi industri. Selain itu, perlu penguatan kolaborasi dengan sektor swasta serta peningkatan sosialisasi program dan partisipasi masyarakat.

Berdasarkan hasil penelitian, permasalahan utama meliputi rumah tidak layak huni, kepadatan tinggi, keterbatasan air bersih, buruknya sanitasi, serta lemahnya sistem pengelolaan sampah dan air limbah, sesuai dengan kriteria Permen PUPR No. 14 Tahun 2018.Sebagai hasil dari peninjauan lapangan dan wawancara, diketahui bahwa sebagian besar penduduk yang tinggal di kawasan kumuh bekerja di sektor informal seperti buruh harian, nelayan, dan pedagang kecil yang tidak memiliki pekerjaan tetap. Salah satu kendala utama dalam memperbaiki kondisi hunian mereka adalah kendala ekonomi (Qonita & Rahmawati, 2021).

Hasil penelitian dokumentasi dan wawancara menunjukkan bahwa Pemerintah Kota Cilegon telah melakukan berbagai upaya penanganan, termasuk program “Kotaku”, penyediaan air minum, pembangunan jalan lingkungan, dan pemberian pendidikan masyarakat. Namun, dampak dari program peningkatan kualitas permukiman belum merata, dan karena kekurangan anggaran dan koordinasi antar lembaga, masih ada beberapa wilayah yang belum tersentuh program tersebut (Disperkim Cilegon, 2023).

Karena kawasan permukiman kumuh di sekitar Pelabuhan Merak memiliki peran strategis dalam konektivitas nasional dan menjadi bagian dari wilayah pesisir yang rentan terhadap tekanan ekologis, sosial, dan spasial, penanganan kawasan ini harus dilakukan melalui pendekatan yang komprehensif dan terintegrasi. Dengan pertumbuhan aktivitas ekonomi, kepadatan penduduk, dan migrasi musiman, sebagai lokasi transit utama di jalur Pulau Jawa-Sumatera, tekanan terhadap fungsi ruang dan permukiman informal terus meningkat.

Strategi Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh di Kecamatan Pulomerak

Kawasan kumuh merupakan salah satu tantangan utama dalam pembangunan perkotaan berkelanjutan, khususnya di wilayah dengan tekanan urbanisasi tinggi seperti Kecamatan Pulomerak, Kota

Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

Cilegon. Wilayah ini menghadapi berbagai persoalan terkait keterbatasan infrastruktur dasar, kepadatan permukiman, dan kerentanan terhadap bencana lingkungan. Upaya penanganan kawasan kumuh memerlukan pendekatan strategis dan kolaboratif yang berbasis pada pemetaan kondisi nyata, potensi lokal, serta dukungan kebijakan. Salah satu metode yang relevan untuk menganalisis kondisi dan merumuskan strategi adalah pendekatan SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats), sebagaimana banyak digunakan dalam studi perencanaan kawasan kumuh (Lathifah et al., 2024; Wulandari & Parjiyana, 2024). Analisis ini membantu mengidentifikasi faktor internal dan eksternal yang memengaruhi efektivitas intervensi program, serta membentuk dasar perumusan kebijakan berbasis bukti (*evidence-based policy*). Berikut diuraikan analisis SWOT.

Analisis SWOT

Strengths (Kekuatan):

1. Dukungan kelembagaan dari OPD teknis seperti Disperkim, DLH, dan Bappeda yang aktif dalam program penanganan kawasan kumuh.
2. Tersedianya data spasial dan sosial dari dokumen resmi pemerintah daerah untuk menunjang perencanaan berbasis bukti.
3. Adanya regulasi lokal seperti Peraturan Wali Kota No. 16 Tahun 2023 yang menjadi dasar hukum dalam penanganan kawasan kumuh.
4. Partisipasi masyarakat yang mulai terbangun melalui program-program pemberdayaan seperti “Kotaku”.
5. Pengalaman dan pelajaran dari implementasi program terdahulu menjadi referensi penting untuk pelaksanaan program lanjutan.

Weaknesses (Kelemahan):

1. Kondisi infrastruktur dasar seperti jalan lingkungan, drainase, dan sanitasi masih belum memenuhi standar.
2. Koordinasi lintas sektor antara OPD dan mitra pelaksana belum terintegrasi secara optimal.
3. Keterbatasan kapasitas sumber daya manusia lokal, baik dari sisi teknis maupun manajerial.
4. Tingkat kesadaran dan kepedulian masyarakat terhadap pentingnya lingkungan sehat masih rendah.
5. Belum tersedianya sistem informasi pemantauan berbasis teknologi digital seperti GIS secara menyeluruh.

Opportunities (Peluang):

1. Dukungan program nasional seperti “Kotaku” dan RP2KPKP yang dapat diintegrasikan dengan program lokal.
2. Potensi pembiayaan tambahan dari sektor swasta melalui program tanggung jawab sosial perusahaan (CSR).
3. Keterlibatan perguruan tinggi dan LSM dalam mendampingi masyarakat serta

Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

memberikan dukungan teknis.
4. Adanya peluang kolaborasi lintas sektor melalui skema Public-Private Partnership (PPP).
5. Potensi penerapan pendekatan partisipatif berbasis komunitas seperti *Community Action Plan* (CAP).

Threats (Ancaman):

1. Risiko bencana lingkungan seperti banjir rob, kebakaran, dan longsor yang rawan terjadi di wilayah pesisir.
2. Urbanisasi dan migrasi musiman yang terus meningkat, memberi tekanan pada lahan dan infrastruktur.
3. Ketidakpastian status kepemilikan lahan yang dapat memicu konflik sosial dan menghambat program penataan.
4. Potensi alih fungsi lahan secara tidak terkendali akibat lemahnya pengawasan tata ruang.
5. Keterbatasan anggaran pemerintah daerah yang berdampak pada pelaksanaan program yang tidak merata.

Hasil analisis SWOT menunjukkan bahwa keberhasilan penanganan kawasan kumuh di Kecamatan Pulomerak sangat ditentukan oleh kemampuan mengoptimalkan kekuatan internal dan memanfaatkan peluang eksternal yang tersedia. Sejalan dengan temuan (Wulandari & Parjiyana, 2024), keterlibatan aktif OPD teknis dan dukungan kebijakan lokal merupakan fondasi penting dalam implementasi program permukiman. Namun, kelemahan seperti rendahnya koordinasi antar-lembaga dan minimnya partisipasi masyarakat tetap menjadi hambatan yang harus diatasi, sebagaimana juga disampaikan oleh (Vojana et al., 2022) dalam studi mereka tentang Pelaksanaan Kebijakan Program Kota Tanpa Kumuh.

Peluang besar sebenarnya terbuka lebar, terutama dalam hal potensi sinergi dengan sektor swasta dan lembaga pendidikan yang dapat memberikan kontribusi dalam bentuk pendanaan maupun dukungan teknis. Studi oleh Hadi et al. (2021) menunjukkan bahwa keberhasilan revitalisasi kawasan kumuh bergantung pada kolaborasi multisektor melalui skema kemitraan yang inovatif. Sementara itu, ancaman seperti bencana lingkungan dan ketidakpastian lahan perlu diantisipasi dengan kebijakan tata ruang yang lebih tegas serta penguatan sistem mitigasi risiko bencana berbasis masyarakat.

Dengan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut, pendekatan tata kelola kolaboratif (*collaborative governance*) yang adaptif dan partisipatif sangat relevan untuk diterapkan. Pendekatan ini tidak hanya memperkuat kapasitas institusi lokal, tetapi juga mendorong inklusi masyarakat dalam setiap tahapan program. Oleh karena itu, strategi penanganan kawasan kumuh di Pulomerak perlu

Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

difokuskan pada penguatan sinergi lintas aktor, penguatan kelembagaan lokal, serta penggunaan pendekatan berbasis data dan partisipatif dalam perencanaan serta implementasi program.

Dalam upaya merumuskan pendekatan yang efektif dan berkelanjutan terhadap penanganan kawasan permukiman kumuh di Kecamatan Pulomerak, diperlukan strategi yang tidak hanya mempertimbangkan kondisi internal dan eksternal, tetapi juga mampu menjembatani potensi serta tantangan yang ada. Pendekatan analisis SWOT menjadi alat strategis yang relevan untuk mengidentifikasi kekuatan (*strengths*), kelemahan (*weaknesses*), peluang (*opportunities*), dan ancaman (*threats)* dalam konteks lokal. Berdasarkan hasil identifikasi tersebut, strategi dapat dikembangkan melalui kombinasi antar komponen SWOT, yakni strategi ST (memanfaatkan kekuatan untuk mengatasi ancaman), strategi SO (menggunakan kekuatan untuk meraih peluang), strategi WT (mengurangi kelemahan dan menghindari ancaman), serta strategi WO (memanfaatkan peluang untuk mengatasi kelemahan). Keempat kombinasi strategi ini diharapkan mampu memberikan arah kebijakan yang adaptif dan responsif terhadap kompleksitas permasalahan kumuh, sekaligus membuka ruang kolaboratif lintas sektor yang mendukung transformasi kawasan menuju lingkungan yang lebih layak huni dan berkelanjutan.

Keempat strategi SWOT dijelaskan pada tabel 10 (Lampiran 2) dan diuraikan sebagai berikut.

Strategi ST (Strength–Threats)

Strategi pemanfaatan kekuatan internal untuk mengatasi ancaman eksternal dengan cara:

1. Mengoptimalkan dukungan kelembagaan dan regulasi lokal (misalnya Perwal No. 16/2023) untuk memperkuat pengawasan alih fungsi lahan dan pengendalian bencana di wilayah rawan.
2. Meningkatkan peran masyarakat dalam mitigasi risiko lingkungan melalui pelatihan dan penyuluhan berbasis komunitas yang difasilitasi oleh OPD terkait.
3. Memanfaatkan pengalaman dari program terdahulu (KOTAKU) untuk memperkuat sistem respons cepat terhadap bencana kebakaran dan banjir di kawasan padat penduduk.

Strategi SO (Strength–Opportunities)

Strategi pemanfaatan kekuatan internal untuk meraih peluang eksternal:

1. Mengintegrasikan data spasial dan dukungan OPD dalam menyusun proposal pendanaan CSR sektor industri di wilayah Pulomerak.

Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

2. Menyusun perencanaan partisipatif berbasis data dengan melibatkan perguruan tinggi dan LSM sebagai mitra teknis.
3. Mengembangkan kemitraan lintas sektor (PPP) yang difasilitasi oleh pemerintah daerah dalam pembangunan dan pemeliharaan infrastruktur dasar permukiman.

Strategi WT (Weakness–Threats)

Strategi meminimalkan kelemahan dan menghindari ancaman eksternal:

1. Meningkatkan kapasitas SDM lokal melalui pelatihan teknis berkelanjutan dan kolaborasi dengan perguruan tinggi.
2. Membentuk unit koordinasi lintas sektor di bawah kendali Bappeda atau Disperkim untuk menjembatani fragmentasi kelembagaan.
3. Menyusun sistem pemantauan digital berbasis GIS untuk deteksi dini kawasan berisiko tinggi terhadap bencana atau alih fungsi lahan.

Strategi WO (Weakness–Opportunities)

Strategi mengatasi kelemahan dengan memanfaatkan peluang eksternal:

1. Mengembangkan model edukasi publik berbasis CAP (Community Action Plan) untuk meningkatkan kesadaran warga tentang pentingnya lingkungan sehat.
2. Mengundang LSM dan akademisi sebagai fasilitator dalam proses pendampingan sosial dan penyusunan rencana penanganan kawasan kumuh.
3. Mendorong penyusunan regulasi insentif bagi sektor swasta yang aktif dalam pembiayaan penanganan kumuh melalui skema CSR.

Strategi kombinatif SWOT ini sejalan dengan hasil penelitian oleh Handayani & Sari (2022) yang menunjukkan bahwa keberhasilan penanganan kawasan kumuh memerlukan pemanfaatan kekuatan kelembagaan dan dukungan regulasi lokal untuk menghadapi tekanan lingkungan dan ketidakpastian sosial. Dalam konteks strategi SO, Setiawan et al. (2023) menekankan pentingnya sinergi antara pemerintah, perguruan tinggi, dan sektor swasta dalam pengelolaan permukiman padat melalui kemitraan berbasis data dan kolaborasi teknis.

Sementara itu, strategi WT dan WO menggarisbawahi perlunya peningkatan kapasitas SDM dan partisipasi masyarakat. Studi oleh Astuti & Prasetyo (2021) dalam Journal of Regional and City Planning mencatat bahwa peningkatan kapasitas lokal serta pemanfaatan sistem informasi berbasis GIS sangat efektif dalam memitigasi risiko dan mempercepat respons terhadap masalah kekumuhan. Dalam strategi WO, pendekatan partisipatif seperti Community Action Plan

Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

telah terbukti meningkatkan keterlibatan warga dan efektivitas program, sebagaimana ditunjukkan oleh Wijaya & Mulyadi (2022) dalam penelitian mereka di kawasan perkotaan pesisir.

Dari keempat strategi yang diusulkan, strategi WO (Weakness–Opportunities) dinilai sebagai yang paling mungkin dan efektif diterapkan dalam konteks penanganan kawasan kumuh di Kecamatan Pulomerak. Strategi ini berfokus pada pemanfaatan peluang eksternal—seperti dukungan program nasional, keterlibatan sektor swasta melalui CSR, serta peran perguruan tinggi dan LSM—untuk mengatasi kelemahan internal seperti rendahnya kapasitas SDM lokal, lemahnya koordinasi, serta kurangnya kesadaran masyarakat terhadap pentingnya lingkungan sehat.

Pendekatan ini sejalan dengan hasil penelitian Wulandari et al. (2023) yang menunjukkan bahwa keberhasilan program penataan kawasan kumuh sangat ditentukan oleh keberdayaan masyarakat lokal yang diperkuat melalui pendampingan oleh aktor eksternal, terutama akademisi dan NGO. Selain itu, Astuti & Prasetyo (2021) menekankan bahwa kolaborasi partisipatif berbasis komunitas seperti *Community Action Plan (CAP)* efektif meningkatkan kesadaran kolektif dan keterlibatan warga dalam pengelolaan permukiman.

Strategi WO juga relatif adaptif terhadap keterbatasan anggaran pemerintah daerah karena membuka ruang bagi pendanaan alternatif dan pendampingan teknis dari pihak ketiga. Oleh karena itu, strategi ini tidak hanya realistis, tetapi juga relevan secara ilmiah dalam memperkuat kapasitas lokal dan mendorong transformasi kawasan kumuh secara berkelanjutan.

SIMPULAN DAN REKOMENDASI

Simpulan

Studi ini menunjukkan bahwa kawasan permukiman kumuh di Kecamatan Pulomerak, Kota Cilegon, masih menghadapi berbagai permasalahan serius, terutama terkait kondisi fisik bangunan yang tidak layak huni, buruknya sanitasi dan drainase, keterbatasan akses air bersih, sistem pengelolaan sampah dan air limbah yang belum memadai, serta proteksi kebakaran yang belum optimal. Kawasan kumuh tersebar di 12 lingkungan di tiga kelurahan, seluruhnya masuk dalam kategori kumuh ringan berdasarkan Permen PUPR No. 14 Tahun 2018, namun dengan tingkat urgensi penanganan yang berbeda.

Permasalahan kawasan kumuh di Pulomerak tidak hanya berkaitan dengan aspek teknis, tetapi juga sosial dan kelembagaan. Rendahnya kapasitas sumber daya manusia, lemahnya koordinasi antarlembaga, serta minimnya kesadaran masyarakat menjadi faktor penghambat utama dalam upaya penataan kawasan. Intervensi yang dilakukan pemerintah melalui program seperti Kotaku dan penguatan infrastruktur telah berjalan, tetapi belum merata dan belum menyentuh semua kawasan terdampak. Karena itu, pendekatan penanganan harus

Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

bersifat holistik, terintegrasi, dan partisipatif.

Berdasarkan hasil analisis SWOT, strategi WO (*Weaknesses–Opportunities*) dipilih sebagai strategi paling efektif untuk konteks Pulomerak. Strategi ini berfokus pada pemanfaatan peluang eksternal—seperti program nasional, dukungan sektor swasta melalui CSR, dan kolaborasi dengan perguruan tinggi serta LSM—untuk mengatasi kelemahan internal, seperti rendahnya kapasitas SDM lokal, lemahnya koordinasi, serta kurangnya kesadaran lingkungan masyarakat. Pendekatan ini dinilai adaptif terhadap keterbatasan anggaran dan relevan untuk mendorong partisipasi aktif masyarakat melalui metode Community Action Plan (CAP) serta pendampingan intensif dari aktor eksternal, sehingga menciptakan penanganan kawasan kumuh yang inklusif, berkelanjutan, dan berbasis kolaborasi multipihak.

Rekomendasi

Berdasarkan kesimpulan dan strategi WO yang dipilih, berikut rekomendasi yang disusun untuk mendukung penanganan kawasan kumuh di Pulomerak secara efektif, kolaboratif, dan berkelanjutan.

1. Pemerintah daerah perlu mempercepat pembangunan dan perbaikan infrastruktur dasar seperti sanitasi, drainase, air bersih, jalan lingkungan, serta sistem pengelolaan sampah dan air limbah, terutama di lingkungan yang memiliki tingkat kekumuhan tertinggi.
2. Diperlukan pelatihan dan pendampingan bagi aparat kelurahan, RT/RW, serta tokoh masyarakat untuk meningkatkan kapasitas kelembagaan, kemampuan koordinasi, dan kepemimpinan lokal dalam penataan kawasan permukiman.
3. Upaya sosialisasi dan edukasi lingkungan perlu diperluas untuk mendorong kesadaran kolektif masyarakat dalam menjaga kebersihan dan keterlibatan aktif dalam program penataan, salah satunya melalui pendekatan *Community Action Plan* (CAP).
4. Pemerintah perlu membangun kemitraan strategis dengan sektor swasta melalui skema CSR, perguruan tinggi, dan LSM sebagai pendamping teknis dan sosial, guna mengatasi keterbatasan anggaran serta memperluas jangkauan program penanganan kumuh.
5. Implementasi strategi *Weaknesses–Opportunities* harus dilakukan secara terencana dengan peta jalan yang jelas, dukungan kebijakan, dan mekanisme pemantauan yang melibatkan semua pihak agar penataan kawasan kumuh berjalan efektif dan berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

Aguspriyanti CD, Nimita F, Deviana D. 2020. Analisis Faktor-Faktor

Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

Penyebab Kekumuhan Di Permukiman Pesisir Kampung Tua Tanjung Riau. 1(2): 176. https://doi.org/10.37253/jad.v1i2.1501

Ardani IA. 2022. Karakteristik Permukiman Kumuh Di Kelurahan Tanjung Mas, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang.

Badan Pusat Statistik Kota Cilegon. 2024. Cilegon Dalam Angka.

Basir M. 2012. Hubungan sosial dan akses sosial masyarakat pada lingkungan pemukiman kumuh di Kota Makassar. 4(1): 50–58.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. 2018. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. *14* 1–43.

Lathifah WZ Dela, A.R., Rusli Z. 2024. Strategi Pengembangan dan Penataan Kawasan Permukiman Kumuh Kota Pekanbaru. 3(11): 4950–4968.

Moleong, Lexy J. 2017. 75(17): 399–405.

Muhlisin M. 2018. Skenario Perencanaan Tata Kelola Kolaboratif (Collaborative Governance) dalam Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kota Cilegon. In M. R. Janitra (Ed.), *Perspektif Pengembangan Kota Baru, Manajemen Lahan, dan Pertanahan di Indonesia* (1st ed., Issue February, pp. 9–21). ITB Press. https://www.researchgate.net/publication/331221917_Skenario_Perencanaan_Tata_Kelola_Kolaboratif_Collaborative_Governance_dalam_Pengelolaan_Ruang_Terbuka_Hijau_RTH_di_Kota_Cilegon

Pemerintah Kota Cilegon 2024. 2024. 167. SK Lokasi Perumahan Kumuh.pdf.

Qonita CD, Rahmawati D. 2021. Strategi Penanganan Pemukiman Kumuh di Area Pendukung Industri Kelurahan Krian, Kabupaten Sidoarjo. 9(2):. https://doi.org/10.12962/j23373539.v9i2.56302

UN. 2019. Sustainable Development Goals United Nations Department of Global Communications Guidelines for the Use of the Sdg Logo Including the Colour Wheel, and 17 Icons. *August*. https://www.un.org/sustainabledevelopment/wp-content/uploads/2019/01/SDG_Guidelines_January_2019.pdf

Vojana V, Maulana D, Yulianti R. 2022. Kolaborasi Aktor Dalam Pelaksanaan Kebijakan Program Kota Tanpa Kumuh (Kotaku) di Kecamatan Kasemen Kota Serang. 9(2): 314–323. https://doi.org/10.47828/jianaasian.v9i2.79

Wulandari N, Parjiyana P. 2024. Evaluasi Pada Program Tanpa Kumuh (KOTAKU) Oleh Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Di Kelurahan Tanah Datar Kecamatan Pekanbaru Kota. 1(1): 730–753. https://journal.uir.ac.id/index.php/jpar/article/view/18411

Yin 2014. 2014. *Robert K . Yin . (2014). Case Study Research Design and Methods (5th ed .). Thousand Oaks , CA : Sage . 282 pages . October*. https://doi.org/10.3138/CJPE.BR-240

JURNAL KEBIJAKAN PEMBANGUNAN DAERAH
Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

Lampiran 1

Tabel 9. Skoring permasalahan Kawasan Permukiman Kumuh di Kecamatan Pulomerak

No	Nama Kawasan	1	2	3	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	Link. Kepindis	001/008	3	0	0	0	3	0	0	0	0	1	0	0	5	5	0	0	17	Ringan	C3/6
2	Link. Pulorida	006/001	1	0	0	0	3	0	0	0	0	3	0	0	5	5	0	0	17	Ringan	C3/6
3	Link. Lebak Indah	006/009	1	0	0	0	5	0	0	0	0	5	0	0	5	5	0	0	21	Ringan	C3/6
4	Link. Gunung Batur	001/003	1	0	0	0	0	0	5	0	1	0	5	5	5	5	0	0	27	Ringan	C3/6
5	Link. Tembulum	001/004	3	0	0	0	1	0	0	0	1	3	3	3	5	5	0	0	24	Ringan	C5/9
6	Link. Gunung Batur	002/003	3	0	0	0	0	5	5	0	0	0	3	3	5	5	0	0	29	Ringan	C5/9
7	Link. Sumur Pring	002/004	0	0	0	1	3	1	1	1	1	1	1	1	5	5	5	0	26	Ringan	C5/9
8	Link. Sukajadi	006/002	1	0	0	1	3	5	5	1	1	1	0	0	5	5	0	0	28	Ringan	C5/9
9	Link. Sudimampir	001/005	1	0	0	0	3	0	5	0	0	5	1	1	0	0	5	0	21	Ringan	C5/9
10	Link. Sudimampir	002/005	1	0	0	0	3	0	0	0	0	5	1	1	0	0	5	0	16	Ringan	C5/9
11	Link.Medaksa Sebrang	004/005	3	0	0	0	3	1	1	0	1	3	3	3	0	0	5	0	23	Ringan	C5/9
12	Link. Medaksa Sebrang	005/005	5	0	0	0	3	0	0	0	1	3	1	1	0	0	5	0	19	Ringan	C5/9

Keterangan:

= tingkat kekumuhan tinggi; = kuning tingkat kekumuhan sedang; = tingkat kekumuhan rendah.

1.ketidakteraturan bangunan; 2.tingkat kepadatan bangunan; 3. Ketidaksesuaian dengan persyaratan, teknis bangunan; 4. Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh perumahan atau permukiman; 5. Kualitas permukaan jalan lingkungan yang buruk; 6.akses aman air minum tidak tersedia; 7. Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi; 8.drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan; 9. Drainase lingkungan tidak tersedia; 10. Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk; 11. Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; 12. Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; 13. Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; 14. Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis; 15.prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia; 16. Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia; 17. Total skor; 18. Tingkat kekumuhan; dan 19. Tingkat priotitas.

Vol. 9 No. 1 | Juni 2025 | Hal. 64–85
p-ISSN: 2597-4971 | e-ISSN: 2685-0079 | DOI: 10.56945/jkpd.v9i1.368

Lampiran 2

Tabel 10. Matrik SWOT Strategi Penanganan Kumuh di Kecamatan Pulomerak

	OPPORTUNITIES (PELUANG)	**THREATS (ANCAMAN)**
STRENGTHS (KEKUATAN)	STRATEGI SO (STRENGTHS – OPPORTUNITIES) 1. Mengintegrasikan data spasial dan dukungan OPD dalam menyusun proposal pendanaan CSR sektor industri di wilayah Pulomerak. 2. Menyusun perencanaan partisipatif berbasis data dengan melibatkan perguruan tinggi dan LSM sebagai mitra teknis. 3. Mengembangkan kemitraan lintas sektor (PPP) yang difasilitasi oleh pemerintah daerah dalam pembangunan dan pemeliharaan infrastruktur dasar permukiman.	STRATEGI ST (STRENGTHS – THREATS) 1. Mengoptimalkan dukungan kelemba-gaan dan regulasi lokal (misalnya Perwal No. 16/2023) untuk memperkuat pengawasan alih fungsi lahan dan pengendalian bencana di wilayah rawan. 2. Meningkatkan peran masyarakat dalam mitigasi risiko lingkungan melalui pelatihan dan penyuluhan berbasis komunitas yang difasilitasi oleh OPD terkait. 3. Memanfaatkan pengalaman dari program terdahulu (KOTAKU) untuk memperkuat sistem respons cepat terhadap bencana kebakaran dan banjir di kawasan padat penduduk.
WEAKNESSES (KELEMAHAN)	STRATEGI WO (WEAKNESSES – OPPORTUNITIES) 1. Mengembangkan model edukasi publik berbasis CAP (Community Action Plan) untuk meningkatkan kesadaran warga tentang pentingnya lingkungan sehat. 2. Mengundang LSM dan akademisi sebagai fasilitator dalam proses pendampingan sosial dan penyusunan rencana penanganan kawasan kumuh. 3. Mendorong penyusunan regulasi insentif bagi sektor swasta yang aktif dalam pembiayaan penanganan kumuh melalui skema CSR. .	STRATEGI WT (WEAKNESSES – THREATS) 1. Meningkatkan kapasitas SDM lokal melalui pelatihan teknis berkelanjutan dan kolaborasi dengan perguruan tinggi. 2. Membentuk unit koordinasi lintas sektor di bawah kendali Bappeda atau Disperkim untuk menjembatani fragmentasi kelembagaan. 3. Menyusun sistem pemantauan digital berbasis GIS untuk deteksi dini kawasan berisiko tinggi terhadap bencana atau alih fungsi lahan.