

## KEBIJAKAN PENGHUNI KAWASAN PEMUKIMAN PERKOTAAN: ANTARA IMPLEMENTASI DAN REALITAS

**Ahmad Sururi**

Universitas Sultan Ageng Tirtayasa

Email: [ahmadsururi@untirta.ac.id](mailto:ahmadsururi@untirta.ac.id)

**Abstrak.** Tujuan Penelitian ini yaitu menganalisis kesenjangan kebijakan kawasan pemukiman kumuh perkotaan antara implementasi dan realitas di Kota Serang Provinsi Banten. Penelitian ini secara khusus bertujuan untuk memahami bagaimana kebijakan ini dibentuk, siapa yang diuntungkan dari kebijakan tersebut, dan dalam kondisi apa kebijakan tersebut berhasil atau gagal. Metode penelitian menggunakan analisis konseptual berdasarkan literature review. Untuk melengkapi pencarian awal dilakukan pencarian kata kunci yang sama menggunakan Google Scholar dengan kata kunci pemukiman kumuh perkotaan dan layanan dasar. Hasil penelitian menunjukkan bahwa untuk mengatasi tantangan pemukiman kumuh tidak hanya membutuhkan solusi teknis tetapi juga kemauan politik, kapasitas kelembagaan, dan komitmen terhadap keadilan sosial. Seiring dengan terus berkembangnya kota dan tekanan ketimpangan perkotaan yang semakin dalam, perumusan kebijakan pemukiman kumuh yang efektif menjadi lebih mendesak dari sebelumnya. Artikel ini berupaya untuk berkontribusi pada percakapan yang mendesak ini dengan memberikan analisis yang kritis, komparatif, dan berwawasan ke depan tentang kerangka kerja kebijakan pemukiman kumuh perkotaan.

**Kata Kunci:** Kebijakan Publik, Kawasan Perkotaan, Pemukiman Kumuh

**Abstract.** This paper analyses the urban slum policy gap between implementation and reality in Serang City, Banten Province. This research specifically aims to understand how this policy is formed, who benefits from the policy, and under what conditions the policy succeeds or fails. The research method uses conceptual analysis based on literature review. To complete the initial search, a similar keyword search was conducted using Google Scholar with the keywords urban slums and basic services. The results show that addressing slum challenges requires not only technical solutions but also political will, institutional capacity, and a commitment to social justice. As cities continue to grow and the pressures of urban inequality deepen, the formulation of effective slum policies is more urgent than ever. This article seeks to contribute to this urgent conversation by providing a critical, comparative, and forward-looking analysis of urban slum policy frameworks.

**Keywords:** Public Policy, Slum Areas, Urban

Copyright©2025. Ahmad Sururi

This is an open access article under the CC–BY NC-SA license

DOI: <https://doi.org/10.1234/ssrj.v2i1.32>

## Pendahuluan

Urbanisasi merupakan kekuatan global yang transformatif yang membentuk kehidupan social dan ekonomi masyarakat perkotaan. Hampir selama beberapa dekade terakhir aktivitas perekonomian di kota-kota di Indonesia mengalami pertumbuhan yang pesat, terutama pembangunan infrastruktur yang masif meskipun hal ini menimbulkan konsekuensi yang tidak diinginkan yaitu kepadatan penduduk perkotaan dan semakin menjamurnya pemukiman informal atau sering dikenal dengan pemukiman kawasan kumuh perkotaan. Pemukiman kumuh dan penghuni liar telah menjadi bagian tak terpisahkan dari wilayah perkotaan di Dunia Ketiga (Chatterjee, 1996).

Menurut UN-Habitat, lebih dari 1 miliar orang saat ini tinggal di daerah kumuh, dan jumlah ini diproyeksikan akan meningkat seiring dengan percepatan urbanisasi (United Nations, 2019). Pemukiman kumuh merupakan salah satu indikator negatif pembangunan (Ifeoma et al., 2023) yang ditandai dengan kurangnya fasilitas dasar seperti bangunan perumahan yang tidak memadai, kepemilikan bangunan dan tanah illegal atau tidak resmi, kepadatan penduduk, kurangnya akses ke layanan dasar, dan kerentanan terhadap risiko lingkungan dan kesehatan. Daerah kumuh sering kali merupakan zona yang terpinggirkan secara spasial, ekonomi, dan sosial di dalam kota yang sedang berkembang dan memodernisasi.

Secara historis, kebijakan tentang penanganan kawasan perkotaan telah terintegrasi antara pengabaian, penggusuran paksa, pembersihan daerah kumuh, dan berbagai tingkat peningkatan dan pengaturan (Martinez-Vazquez et al., 2014). Artinya meskipun terdapat berbagai eksperimen kebijakan yang ekstensif dan fokus pada pembangunan kawasan perkotaan, pemukiman kumuh tetap tumbuh dan bahkan semakin meluas. Hal ini menimbulkan pertanyaan kritis: Mengapa daerah kumuh terus tumbuh meskipun telah ada intervensi kebijakan selama beberapa dekade? Apa saja keterbatasan kebijakan daerah kumuh saat ini? Bagaimana desain kebijakan dirancang untuk tidak hanya mengurangi gejala tetapi juga mengatasi penyebab struktural tumbuhnya kawasan pemukiman kumuh?

Di era yang ditandai oleh komitmen global seperti Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs)—terutama Tujuan 11, yang bertujuan untuk "menjadikan kota inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan"—terdapat kebutuhan mendesak untuk meninjau kembali berbagai kebijakan pemukiman kumuh perkotaan. Hal ini memerlukan pemahaman yang lebih mendalam tentang bagaimana kerangka kebiAlaghbari, W., Salim, A., Dola, K., & Abdullah Abang Ali, A. (2009). Housing shortage for low-income in Yemen: Causes and suggestions. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 2(4), 363–372. <https://doi.org/10.1108/17538270910992809>

Banteninside. (2023, November 8). *Ini Dia Wilayah dengan Kawasan Kumuh Terluas di Kota Serang, Bukan Walantaka atau Curug*. <https://www.banteninside.co.id/banten/ini-dia-wilayah-dengan-kawasan-kumuh-terluas-di-kota-serang-bukan-walantaka-atau-curug/> (Diakses pada tanggal 02 Juni 2025)

Chatterjee, M. (1996). Environmental improvement of Indian slums. *Science, Technology and Development*, 14(2), 48–60. <https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-0030429867&partnerID=40&md5=30d58ce8ed6b5aff8ef063b16ba5290b>

Cronin, V., & Guthrie, P. (2011). Alternative approaches to slum upgrading in Kibera,

- Nairobi. *Proceedings of the Institution of Civil Engineers: Urban Design and Planning*, 164(2), 129–139. <https://doi.org/10.1680/udap.2011.164.2.129>
- Ibem, E. O. (2011). Public-Private Partnership (PPP) in Housing Provision in Lagos Megacity Region, Nigeria. *International Journal of Housing Policy*, 11(2), 133–154. <https://doi.org/10.1080/14616718.2011.573204>
- Ifeoma, O. J., Mohd Yusof, M. J. Bin, & Hussain, N. B. (2023). Urban Slum and Housing Challenges in Lagos: A Look at The Socio -Economic Lifestyle of The Slum Dwellers. *International Journal of Academic Research in Economics and Management Sciences*, 12(1). <https://doi.org/10.6007/ijarems/v12-i1/16034>
- Jones, P. (2017). Formalizing the informal: Understanding the position of informal settlements and slums in sustainable urbanization policies and strategies in Bandung, Indonesia. *Sustainability (Switzerland)*, 9(8). <https://doi.org/10.3390/su9081436>
- Martinez-Vazquez, J., Panudulkitti, P., & Timofeev, A. (2014). Urbanization and the poverty level. *Revista de Estudios Regionales*, 100, 19–46.
- Moitra, M. K. (1991). Environmental improvement of slums: The Calcutta experience. *Building and Environment*, 26(3), 253–257.
- Roitman, S. (2016). Top-Down and Bottom-Up Strategies for Housing and Poverty Alleviation in Indonesia: The PNPM Programme in Yogyakarta. In S. Attia, S. Shabka, Z. Shafik, & A. Ibrahim (Eds.), *Dynamics and Resilience of Informal Areas International Perspectives* (Issue January, pp. 187–210). Springer. <https://doi.org/10.1007/978-3-319-29948-8>
- Sururi, A. (2024). The Effectiveness of Housing Finance Policy Innovation for Low-Income Communities in Indonesia. *Architecture and Urban Planning*, 20(1), 28–39. <https://doi.org/10.2478/aup-2024-0003>
- Sururi, A., Rusli, B., Widianingsih, I., & Ismanto, S. U. (2022). Housing Policy for Low-Income Communities in Indonesia and Its Reforms: An Overview. *Public Policy and Administration*, 21(1), 158–174. <https://doi.org/10.5755/j01.ppaa.21.1.30151>
- Syarif, M. (2023, November 9). Neraca. *Neraca Ekonomi*. <https://www.neraca.co.id/article/189030/kota-serang-masih-punya-271-hektare-kawasan-kumuh> (Diakses pada tanggal 2 Februari 2025)
- Trindade, T. C. G., MacLean, H. L., & Posen, I. D. (2021). Slum infrastructure: Quantitative measures and scenarios for universal access to basic services in 2030. *Cities*, 110. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.103050>
- United Nations. (2019). *Dialogue on the special theme for the first session of the United Nations Habitat Assembly*.
- Viratkapan, V., & Perera, R. (2006). Slum Relocation Projects In Bangkok: What Has Contributed to Their Success or Failure? *Habitat International*, 30(1), 157–174. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2004.09.002>
- jakan dibentuk oleh konteks politik, ekonomi, dan kelembagaan; bagaimana kerangka kebijakan tersebut diterapkan di tingkat lokal; dan bagaimana kerangka kebijakan tersebut dialami oleh masyarakat yang tinggal di daerah kumuh.

Selain itu, hal ini menyerukan pendekatan kebijakan yang partisipatif, peka terhadap konteks, dan selaras dengan tujuan yang lebih luas tentang kesetaraan dan keberlanjutan perkotaan. Beberapa penelitian tentang berbagai pendekatan Kawasan pemukiman kumuh perkotaan diantaranya pendekatan kemanusiaan (Moitra, 1991),

pendekatan peran infrastruktur teknik yang tepat untuk pembangunan perkotaan yang berkelanjutan dan pengentasan kemiskinan (Cronin & Guthrie, 2011), kepemimpinan, komitmen politik, dan pengakuan terhadap respons kebijakan perbaikan pemukiman kumuh yang ditetapkan dalam kebijakan dan strategi urbanisasi (Jones, 2017), public private partnership (Ibem, 2011), hubungan antara urbanisasi dan indikator kemiskinan/ketidaksetaraan (Roitman, 2016), ekonomi, hukum legalisasi perumahan (Alaghbari et al., 2009) dan pemberdayaan masyarakat dan transformasi sosial yang berkontribusi pada pembangunan perkotaan (Trindade et al., 2021).

Menurut pandangan peneliti, konteks pertumbuhan pemukiman kumuh perkotaan secara intrinsik terkait dengan proses pembangunan perkotaan yang tidak merata, dinamika pasar perumahan, kegagalan tata kelola, dan ketimpangan sosial-ekonomi sistemik. Semakin meningkatnya urbanisasi seperti dijelaskan di awal sering kali melampaui kapasitas pemerintah kota untuk menyediakan perumahan, infrastruktur, dan layanan yang memadai dan dikarenakan keterbatasan pilihan perumahan yang terjangkau, masyarakat urban tersebut beralih ke pemukiman informal di pinggiran kota bahkan sering kali di daerah yang membahayakan lingkungan. Hal ini menyebabkan masih tingginya kawasan pemukiman kumuh (Syarif, 2023).

Pemukiman kumuh ini muncul secara organik, dan meskipun pemukiman kumuh sering kali dipandang melalui sudut pandang defisit—tempat yang tidak memiliki tempat berlindung, air, sanitasi, dan keamanan yang memadai—pemukiman kumuh juga merupakan pusat kegiatan ekonomi dan organisasi sosial yang dinamis. Penghuni pemukiman kumuh membentuk ekonomi informal yang berkontribusi signifikan terhadap mata pencaharian perkotaan.

Masyarakat yang tinggal di Kawasan pemukiman kumuh perkotaan sering kali mengembangkan modal sosial, perumahan swadaya, dan sistem tata kelola lokal akibat keterbatasan kapasitas dan ketidakhadiran negara. Oleh karena itu, pemukiman kumuh tidak dapat hanya dilihat sebagai masalah yang harus diberantas, tetapi sebagai komunitas yang layak mendapatkan pengakuan, dukungan, dan integrasi ke dalam sistem perkotaan formal.

Pemerintah dan lembaga internasional telah bereksperimen dengan berbagai kebijakan pemukiman kumuh, mulai dari pembersihan dan pemukiman kembali hingga peningkatan in-situ dan legalisasi kepemilikan. Namun, intervensi ini sering kali menghadapi tantangan implementasi seperti pendanaan terbatas, kompleksitas kepemilikan tanah, penolakan politik, dan fragmentasi kelembagaan. Selain itu, pendekatan top-down sering kali gagal melibatkan komunitas pemukiman kumuh dalam pengambilan keputusan, sehingga menghasilkan solusi yang tidak memiliki legitimasi dan keberlanjutan lokal.

Meskipun kebijakan pemukiman kumuh perkotaan berkembang pesat di seluruh dunia, pemukiman informal terus berkembang, terutama di wilayah Afrika, Asia, dan Amerika Latin yang mengalami urbanisasi pesat. Paradoks ini menunjukkan kesenjangan kritis antara tujuan dan hasil kebijakan. Kebijakan pemukiman kumuh perkotaan yang ada sering kali mengalami beberapa kekurangan: Fragmentasi dan inkonsistensi: Kebijakan sering kali dirancang secara terpisah, dengan sedikit koordinasi antara sektor perumahan, tanah, infrastruktur, dan layanan sosial.

Banyak kebijakan dirumuskan dari atas ke bawah dan dilaksanakan tanpa partisipasi yang berarti dari masyarakat Kawasan pemukiman kumuh sehingga

menyebabkan rendahnya penerimaan dan penolakan. Kebijakan lebih banyak terfokus pada jangka pendek yang disebabkan karena penekanan pada intervensi berbasis proyek daripada strategi jangka panjang untuk tata kelola perkotaan yang inklusif dan keadilan spasial. Dampak yang terjadi adalah tural: Kebijakan sering kali mengatasi gejalanya (misalnya, perumahan yang buruk, kekurangan air) tanpa mengatasi akar penyebabnya seperti ketimpangan perkotaan, pasar tanah yang eksklusif, dan sistem tata kelola yang lemah.

Penelitian ini berupaya menganalisis kesenjangan kebijakan Kawasan pemukiman kumuh perkotaan antara implementasi dan realitas di Kota Serang Provinsi Banten. Penelitian ini secara khusus bertujuan untuk memahami bagaimana kebijakan ini dibentuk, siapa yang diuntungkan dari kebijakan tersebut, dan dalam kondisi apa kebijakan tersebut berhasil atau gagal.

### Metode Penelitian

Metode penelitian menggunakan analisis konseptual berdasarkan literature review. Untuk melengkapi pencarian awal dilakukan pencarian kata kunci yang sama menggunakan Google Scholar dengan kata kunci pemukiman kumuh perkotaan dan layanan dasar. Hal ini dilengkapi dengan pencarian literature dari laporan pemerintah Kota Serang yang terkait dengan kebijakan pemukiman kumuh perkotaan. Locus penelitian ini dilaksanakan di Kota Serang Banten yang memiliki sejarah panjang terkait pertumbuhan pemukiman kumuh dan bagaimana bentuk intervensi kebijakan diimplementasikan. Data diperoleh melalui kombinasi studi dokumen kebijakan, wawancara mendalam dengan pejabat pemerintah, LSM, dan perwakilan warga, serta observasi lapangan pada tiga kawasan kumuh yang sedang menjalani program penataan

### Hasil dan Pembahasan

#### Implementasi Kebijakan: Progresifitas dan Realitas Fragmentasi

Menurut (Viratkapan & Perera, 2006) terdapat lima faktor untuk menentukan hasil peningkatan pemukiman kumuh, yaitu: 1) kemudahan lokasi baru; 2) kompensasi; 3) kesatuan masyarakat atau kohesi dan kekuatan kepemimpinan; 4) partisipasi anggota masyarakat; dan 5) sikap anggota masyarakat terhadap lokasi baru. Hal ini dibuktikan dengan munculnya kawasan pemukiman informal di lahan-lahan marginal seperti bantaran sungai, kolong jembatan, atau tanah negara. Disisi lain Pemerintah Kota Serang tidak mampu mengejar kebutuhan infrastruktur dasar (air bersih, sanitasi, listrik, drainase) untuk seluruh penduduk Kota Serang (Banteninside, 2023).

Menurut peneliti, penanganan kebijakan pemukiman kumuh perkotaan seharusnya melibatkan banyak actor seperti pemerintah pusat, pemerintah daerah, BUMN, dan swasta akan tetapi koordinasi antar instansi sering lemah, program berjalan dalam silos (sektor perumahan sendiri, air sendiri, sanitasi sendiri) dan tidak adanya sistem pemantauan terpadu terhadap kawasan kumuh secara berkelanjutan. Pandangan ini berdasarkan salah satu temuan utama dari penelitian ini yaitu adanya perbedaan signifikan antara dokumen kebijakan dan pelaksanaan di lapangan. Program seperti KOTAKU (Kota Tanpa Kumuh), secara normatif menjanjikan pendekatan partisipatif dan integratif. Namun, di tingkat implementasi, pelaksanaannya masih

sangat bergantung pada instrumen teknokratik, proyek-proyek fisik, serta terbatasnya pelibatan warga secara partisipatif

Kota Serang dalam implementasi program Kotaku mengalami fragmentasi kelembagaan, di mana berbagai instansi (PU, dinas perumahan, dinas lingkungan hidup) bekerja tanpa koordinasi terpadu, memperparah ketidakefektifan implementasi. Selain itu, logika proyek jangka pendek yang berorientasi pada output fisik (jalan, drainase, MCK) menggeser perhatian dari proses sosial-politik yang lebih penting bagi keberlanjutan pemukiman.

### **Pola Komunikasi dan keterbatasan Akses**

Menangani "tantangan pemukiman kumuh" sangat penting bagi keberlanjutan perkotaan dan kapasitas kota untuk menyediakan kualitas hidup minimum bagi penghuninya (Trindade et al., 2021). Berbagai persoalan seperti kelompok berpenghasilan rendah tidak mampu mengakses perumahan komersial, subsidi perumahan dari pemerintah terbatas dan tidak menjangkau semua wilayah dan akibatnya, masyarakat memilih untuk membangun hunian sendiri di kawasan ilegal atau informal, yang berkembang menjadi kawasan kumuh (Sururi et al., 2022).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendekatan kebijakan top down telah meminimalkan partisipasi masyarakat yang sering kali hanya bersifat simbolik dan hanya terimplementasi di awal. Peran masyarakat penghuni Kawasan pemukiman kumuh sebatas dalam tahap pelaksanaan teknis atau sosialisasi pasca-perencanaan, bukan pada desain kebijakan itu sendiri. Dalam banyak forum Musrenbang (Musyawarah Perencanaan Pembangunan), usulan sering kali tidak diterjemahkan ke dalam program konkret. Hal ini menciptakan rasa apatis dan ketidakpercayaan terhadap proses perencanaan kota sehingga akses terhadap perumahan yang terjangkau semakin terbatas.

Ketimpangan informasi dan kuasa antara pemerintah dan masyarakat penghuni Kawasan pemukiman kumuh menjadikan proses partisipasi formal lebih mirip legalisasi keputusan birokrasi daripada proses deliberatif. Hal ini bertentangan dengan semangat tata kelola kolaboratif dan hak atas kota. Sedangkan banyak ditemukan bahwa program yang disertai dengan pelibatan aktif warga dan dukungan komunitas lokal cenderung memiliki hasil yang lebih tahan lama.

### **Legalitas dan Efektivitas Program**

Isu legalitas kepemilikan bangunan dan tanah bagi sebagian besar warga di kawasan kumuh Kota Serang yang masih berstatus menempati lahan negara merupakan isu strategis kebijakan yang harus mendapatkan perhatian, dan dikarenakan ketidakjelasan legalitas tanah menyebabkan banyak program pemerintah mengalami kegagalan untuk mencapai hasil jangka Panjang, hal ini diperburuk dengan persoalan kewenangan dan ketidaksinkronan kebijakan pertanahan dan tata ruang.

Program bedah rumah yang menjadi salah satu kebijakan Pemerintah terkendala oleh status legalitas kepemilikan bangunan dan tanah sehingga program tersebut berjalan tidak efektif sedangkan banyak ditemukan bahwa program yang disertai dengan status legalitas memiliki kecenderungan untuk berhasil dan berdampak pada kesejahteraan. Bahwa keberhasilan jangka panjang sangat bergantung pada dimensi sosial—kapasitas warga, kepemimpinan komunitas, dan mekanisme pemeliharaan kolektif. Ini menunjukkan bahwa kebijakan pemukiman kumuh harus memperlakukan komunitas bukan hanya sebagai objek pembangunan, tetapi sebagai mitra aktif.

Program penataan kawasan pemukiman kumuh di Kota Serang sangat bergantung pada bantuan dari pemerintah pusat dikarenakan pemerintah daerah kerap mengalami kesulitan fiskal, skema pembiayaan yang masih belum sesuai dengan kemampuan ekonomi masyarakat berpenghasilan rendah (Sururi, 2024) dan permasalahan teknis untuk melanjutkan program setelah pendanaan luar berakhir. Hal ini memperkuat kecenderungan “proyeksi” kebijakan, di mana keberhasilan dinilai berdasarkan selesainya proyek fisik, bukan transformasi sosial atau tata kelola yang berkelanjutan.

### **Kesimpulan**

Pemukiman kumuh perkotaan merupakan gejala dan hasil dari pola pembangunan yang lebih luas yang mengecualikan sebagian besar populasi perkotaan dari manfaat pertumbuhan. Mengatasi tantangan pemukiman kumuh tidak hanya membutuhkan solusi teknis tetapi juga kemauan politik, kapasitas kelembagaan, dan komitmen terhadap keadilan sosial. Seiring dengan terus berkembangnya kota dan tekanan ketimpangan perkotaan yang semakin dalam, formulasi kebijakan pemukiman kumuh yang efektif menjadi lebih mendesak dari sebelumnya. Artikel ini berupaya untuk berkontribusi pada percakapan yang mendesak ini dengan memberikan analisis yang kritis, komparatif, dan berwawasan ke depan tentang kerangka kerja kebijakan pemukiman kumuh perkotaan.

Dari berbagai temuan di atas, jelas bahwa kebijakan pemukiman kumuh di Kota Serang berada pada titik kritis antara transformasi dan praktik konservatif. Meskipun terdapat kemajuan dalam pendekatan normatif, pelaksanaan di lapangan masih menghadapi tantangan besar—fragmentasi kelembagaan, minimnya partisipasi warga, isu legalitas tanah dan bangunan, dan ketergantungan pada pemerintah pusat dan program berbasis pendekatan jangka pendek.

Diperlukan pendekatan yang menempatkan penghuni Kawasan pemukiman kumuh sebagai komunitas pusat kebijakan, memperkuat hak tenurial, membangun tata kelola kota yang kolaboratif dan akuntabel. Dengan demikian, penanganan pemukiman

kumuh tidak hanya menjadi soal perbaikan lingkungan fisik, melainkan transformasi sosial dan politik menuju kota yang lebih adil dan inklusif.

## Referensi

- Alaghbari, W., Salim, A., Dola, K., & Abdullah Abang Ali, A. (2009). Housing shortage for low-income in Yemen: Causes and suggestions. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 2(4), 363–372. <https://doi.org/10.1108/17538270910992809>
- Banteninside. (2023, November 8). *Ini Dia Wilayah dengan Kawasan Kumuh Terluas di Kota Serang, Bukan Walantaka atau Curug*. <https://www.banteninside.co.id/banten/ini-dia-wilayah-dengan-kawasan-kumuh-terluas-di-kota-serang-bukan-walantaka-atau-curug/> (Diakses pada tanggal 02 Juni 2025)
- Chatterjee, M. (1996). Environmental improvement of Indian slums. *Science, Technology and Development*, 14(2), 48–60. <https://www.scopus.com/inward/record.uri?eid=2-s2.0-0030429867&partnerID=40&md5=30d58ce8ed6b5aff8ef063b16ba5290b>
- Cronin, V., & Guthrie, P. (2011). Alternative approaches to slum upgrading in Kibera, Nairobi. *Proceedings of the Institution of Civil Engineers: Urban Design and Planning*, 164(2), 129–139. <https://doi.org/10.1680/udap.2011.164.2.129>
- Ibem, E. O. (2011). Public-Private Partnership (PPP) in Housing Provision in Lagos Megacity Region, Nigeria. *International Journal of Housing Policy*, 11(2), 133–154. <https://doi.org/10.1080/14616718.2011.573204>
- Ifeoma, O. J., Mohd Yusof, M. J. Bin, & Hussain, N. B. (2023). Urban Slum and Housing Challenges in Lagos: A Look at The Socio -Economic Lifestyle of The Slum Dwellers. *International Journal of Academic Research in Economics and Management Sciences*, 12(1). <https://doi.org/10.6007/ijarems/v12-i1/16034>
- Jones, P. (2017). Formalizing the informal: Understanding the position of informal settlements and slums in sustainable urbanization policies and strategies in Bandung, Indonesia. *Sustainability (Switzerland)*, 9(8). <https://doi.org/10.3390/su9081436>
- Martinez-Vazquez, J., Panudulkitti, P., & Timofeev, A. (2014). Urbanization and the poverty level. *Revista de Estudios Regionales*, 100, 19–46.
- Moitra, M. K. (1991). Environmental improvement of slums: The Calcutta experience. *Building and Environment*, 26(3), 253–257.
- Roitman, S. (2016). Top-Down and Bottom-Up Strategies for Housing and Poverty Alleviation in Indonesia: The PNPM Programme in Yogyakarta. In S. Attia, S. Shabka, Z. Shafik, & A. Ibrahim (Eds.), *Dynamics and Resilience of Informal Areas International Perspectives* (Issue January, pp. 187–210). Springer. <https://doi.org/10.1007/978-3-319-29948-8>
- Sururi, A. (2024). The Effectiveness of Housing Finance Policy Innovation for Low-Income Communities in Indonesia. *Architecture and Urban Planning*, 20(1), 28–39. <https://doi.org/10.2478/aup-2024-0003>
- Sururi, A., Rusli, B., Widianingsih, I., & Ismanto, S. U. (2022). Housing Policy for Low-Income Communities in Indonesia and Its Reforms: An Overview. *Public Policy and Administration*, 21(1), 158–174. <https://doi.org/10.5755/j01.ppaa.21.1.30151>
- Syarif, M. (2023, November 9). *Neraca. Neraca Ekonomi*.

- <https://www.neraca.co.id/article/189030/kota-serang-masih-punya-271-hektare-kawasan-kumuh> (Diakses pada tanggal 2 Februari 2025)
- Trindade, T. C. G., MacLean, H. L., & Posen, I. D. (2021). Slum infrastructure: Quantitative measures and scenarios for universal access to basic services in 2030. *Cities*, 110. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.103050>
- United Nations. (2019). *Dialogue on the special theme for the first session of the United Nations Habitat Assembly*.
- Viratkapan, V., & Perera, R. (2006). Slum Relocation Projects In Bangkok: What Has Contributed to Their Success or Failure? *Habitat International*, 30(1), 157–174. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2004.09.002>