

ABSTRAK

Depo Pertamina Plumpang merupakan salah satu fasilitas penyimpanan bahan bakar minyak (BBM) yang berlokasi di Kelurahan Rawa Badak Selatan, Kecamatan Koja, Kota Jakarta Utara. Sejak awal dibangun, Depo Plumpang memiliki buffer zone yang memisahkan antara pemukiman warga dengan Depo Plumpang. Namun, seiring berjalannya waktu, buffer ini dipenuhi oleh bangunan yang tidak sesuai dengan batas keamanan yang semula ditetapkan. Penelitian ini dilakukan guna menjawab rumusan masalah yaitu bagaimana tingkat keberlanjutan permukiman Kelurahan Rawa Badak Selatan di sekitar Depo Pertamina Plumpang Kota Jakarta Utara. Keberlanjutan permukiman merupakan aspek penting untuk diperhatikan dalam pengembangan suatu wilayah, terutama ketika ada fasilitas industri seperti depo migas yang dapat berdampak signifikan pada lingkungan sekitar. Tujuan dari penelitian ini untuk menganalisis tingkat keberlanjutan permukiman Kelurahan Rawa Badak Selatan di sekitar Depo Pertamina Plumpang Kota Jakarta Utara. Dalam mencapai tujuan tersebut, dilakukan pendekatan kuantitatif dengan metode analisis deskriptif untuk mengidentifikasi karakteristik sosial dan ekonomi masyarakat yang kemudian akan dianalisis hubungannya dengan kualitas permukiman di sekitar Depo Pertamina Plumpang. Selain itu, digunakan juga analisis scoring untuk mengetahui tingkat keberlanjutan permukiman di sekitar Depo Pertamina Plumpang. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, dan kuesioner terhadap narasumber penelitian yang dipilih menggunakan teknik random sampling.

Adapun, hasil yang didapatkan dari penelitian menunjukkan bahwa tingkat keberlanjutan permukiman di sekitar Depo Pertamina Plumpang berdasarkan persepsi masyarakat berada pada kategori cukup baik, terutama dari aspek sosial. Mayoritas penduduk merasa memiliki keterikatan yang kuat terhadap tempat tinggal mereka, dengan hubungan sosial yang baik dan stabilitas sosial didukung oleh lama tinggal yang cukup panjang. Meskipun demikian, tantangan utama yang dihadapi adalah ketidakstabilan ekonomi, ketidakpastian legalitas hunian, serta ketidaksesuaian penggunaan lahan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Beberapa permukiman berada di dalam zona penyangga (buffer zone) yang seharusnya berfungsi untuk melindungi masyarakat dari risiko industri migas, seperti kebakaran, polusi udara, dan potensi ledakan. Hasil penelitian juga menyoroti perlunya penataan ulang kawasan ini sesuai dengan RTRW guna mengurangi risiko dan memastikan keberlanjutan jangka panjang.

Kata Kunci : Depo Pertamina Plumpang, Keberlanjutan Permukiman, Lingkungan