

ABSTRAK

Penanganan permukiman kumuh melalui peningkatan kualitas fisik permukiman telah diupayakan oleh pemerintah, tetapi belum terdapat prediksi terkait kebutuhan hunian pada generasi mendatang yang dapat menyebabkan perkembangan permukiman, sehingga membutuhkan pengendalian. Fenomena serupa dapat terlihat di Kelurahan Muja-Muju, Kecamatan Umbulharjo yang merupakan kawasan kumuh tepi Sungai Gajahwong dengan lokasi strategis dan telah mendapatkan penanganan pada tahun 2017-2019. Meskipun program berhasil dijalankan, tetapi belum terdapat prediksi kondisi perkembangan permukiman setelahnya. Berdasarkan permasalahan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk merumuskan upaya pengendalian permukiman kumuh di Kelurahan Muja-Muju melalui pendekatan housing career penghuni generasi kedua. Pengumpulan data dilakukan dengan penyebaran kuesioner kepada 109 responden, observasi lapangan, dan wawancara terstruktur kepada pemerintah. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan teknik analisis statistik deskriptif dan statistik parametris. Hasil analisis menunjukkan adanya tujuh aspek housing career yang berkaitan dan berpengaruh signifikan terhadap potensi perkembangan kumuh. Tiga aspek diantaranya memiliki nilai koefisien korelasi tertinggi, yaitu jumlah KK dan penghuni dalam satu rumah, serta keterjangkauan hunian. Selain itu, diketahui bahwa ketidakteraturan bangunan akibat peningkatan kebutuhan hunian yang tidak diimbangi dengan kondisi finansial menjadi faktor utama yang memicu perkembangan permukiman kumuh pada masa mendatang dengan ditandai sebanyak 82,8% penghuni generasi kedua memiliki keterjangkauan rendah. Oleh karenanya, pengendalian pada aspek fisik berupa kontrol lahan, hunian, dan ruang aktivitas serta penyediaan ruang pengembangan aktivitas perekonomian terpadu diimbangi dengan aspek non-fisik melalui penciptaan identitas penghuni generasi kedua dan pembentukan lembaga perekonomian perlu diupayakan. Hasil analisis tersebut diharapkan dapat menjadi masukan bagi kebijakan penanganan kumuh, khususnya di Kota Yogyakarta.

Kata kunci : *pengendalian hunian, permukiman kumuh, housing career, generasi kedua*