

ABSTRAK

Peningkatan jumlah penduduk berbanding lurus dengan jumlah peningkatan kebutuhan tempat tinggal. Sebagai dasar kajian ini, pada Q.S Al-A'raaf ayat 74 Allah SWT telah memerintahkan manusia untuk mendirikan bangunan di atas lahan yang layak bangun. Berdasarkan UU RI No. 10 Tahun 2001, status pemerintahan Kota Tasikmalaya disahkan menjadi daerah otonom. Dengan adanya peningkatan status, Kota Tasikmalaya mengalami perkembangan. Adanya perkembangan Kota Tasikmalaya yang pesat, mengakibatkan meningkatnya kebutuhan ruang di perkotaan. Dengan lahan yang bersifat tetap dan terbatas, timbul kesenjangan antara jumlah penduduk dengan kebutuhan rumah sehingga mendorong berkembangnya isu permukiman kumuh yang salah satunya dicirikan dengan tumbuhnya bangunan liar di sepanjang sungai dan rel kereta api. Berdasarkan problematika tersebut, salah satu lokasi di Kota Tasikmalaya yang memiliki indikasi terhadap isu kawasan permukiman kumuh adalah kawasan di sepanjang Sungai Ciloseh dan bantaran rel kereta api. Untuk mengetahui tingkat kekumuhan, upaya dan prioritas penanganannya maka dilakukan identifikasi terhadap kawasan permukiman Ciloseh dengan menggunakan pembobotan terhadap 6 kriteria yang meliputi vitalitas non ekonomi, vitalitas ekonomi, status tanah, kondisi prasarana, komitmen pemerintah dan prioritas penanganan serta didukung dengan dasar ayat *AL-Qur'an* dan *Hadist*. Berdasarkan hasil analisis, Blok 1 dengan kategori kumuh tinggi ditangani dengan prioritas pertama menggunakan pendekatan *Property Development*, Blok 2 dengan kategori kumuh sedang ditangani dengan prioritas kedua menggunakan *Guide Land Development* dan Blok 3 dengan kategori kumuh rendah ditangani dengan prioritas ketiga menggunakan *Guide Land Development*. Strategi untuk penanganan Blok 1 yaitu diarahkan untuk menjadi pusat ekonomi (perdagangan) skala kawasan, upaya penanganan Blok 2 dan 3 diarahkan agar tetap melindungi penduduk asal untuk tetap berada pada kawasan blok asal.

Kata Kunci : Kumuh, *Property Development*, *Guide Land Development*