

**KARAKTERISTIK PERMUKIMAN KUMUH (STUDI KASUS: RW 012
KELURAHAN KEBON MELATI) JAKARTA PUSAT**

Oleh

Fauziya Bagawat Sari, ST. MT
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Krisnadwipayana
Fauziya67@gmail.com

ABSTRAK

Kemunculan kawasan kumuh di perkotaan merupakan fenomena yang banyak terjadi di kota-kota besar di Indonesia, kondisi yang terjadi di kampung kampung kota saat ini tengah menghadapi berbagai permasalahan khususnya kualitas dan kuantitas di lingkungan permukiman. Kelurahan Kebon Melati sebagai salah satu kawasan dengan perkembangan kegiatan bisnis dan perdagangan yang pesat, terindikasi terdapat kawasan kumuh. Oleh karena itu, dilakukan metode skoring pada penelitian ini dengan melakukan identifikasi Kawasan kumuh, yang kemudian diklasifikasikan berdasarkan tiga tingkat kekumuhan yakni, kawasan kumuh ringan, kawasan kumuh sedang dan kawasan kumuh berat. Hasil penelitian menunjukkan di Kelurahan Kebon Melati menghasilkan tiga klasifikasi tingkat kekumuhan, 10 RT termasuk dalam kawasan kumuh berat dan 7 RT termasuk dalam kawasan kumuh sedang dan 2 RT dengan kumuh ringan . Upaya penataan kawasan meliputi perbaikan jalan lingkungan, drainase, dan peningkatan kualitas jalan, prasarana persampahan, serta prasarana limbah, pemugaran dan permukiman kembali

Kata kunci: Penataan Kawasan, Kekumuhan, Permukiman

ABSTRACT

The emergence of slum areas in urban areas is a phenomenon that often occurs in big cities in Indonesia, the conditions that occur in urban villages are currently facing various problems, especially the quality and quantity in the settlement environment. Kebon Melati Village as one of the areas with the rapid development of business and trade activities, it is indicated that there are slum areas. Therefore, a scoring method was used in this study to identify slum areas, which were then classified based on three levels of slums, namely, light slums, medium slums and heavy slums. The results showed that in Kelurahan Kebon Melati produced three classifications of slum levels, 10 RTs (RT= neighborhood association) were included in heavy slums and 7 RTs were included in medium slums and 2 RTs were in light slums. Efforts to reorganize the area include improving environmental roads, drainage, and improving road quality, waste infrastructure, and waste infrastructure, restoration and resettlement.

Keywords: Area Planning, Slums, Settlements

I. PENDAHULUAN

Kota Jakarta sebagai kota metropolitan yang pertumbuhan penduduknya selalu naik memiliki masalah seperti tumbuhnya kawasan kumuh sepanjang bantaran sungai dan di sepanjang rel kereta api dan atau lokasi tanah negara yang tidak terawat dengan baik. Letak persebaran permukiman kumuh ini berada hampir merata diseluruh kawasan Kota Pusat.

Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang tidak luput dengan pesatnya pertumbuhan dan perkembangan permukiman kumuh yang dibangun oleh para urban. Walaupun Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah berupaya memperkecil permukiman kumuh tengah kota dengan pelaksanaan berbagai kegiatan seperti perbaikan jalan Lingkungan (MHT), perbaikan saluran, dan rumah komposting, namun hasilnya belum dapat sepenuhnya menghapus keberadaan seluruh RW Kumuh yang ada di Kelurahan Kebon Melati Kecamatan Tanah Abang.

Dalam menentukan identifikasi kawasan permukiman kumuh dilakukan dengan menentukan prioritas

kriteria-kriteria yang berpengaruh terhadap kekumuhan menggunakan tujuh indikator pemukiman kumuh. Identifikasi kekumuhan dilakukan berdasarkan pengertian permukiman kumuh, serta standar pelayanan minimal yang dipersyaratkan secara nasional berdasarkan beberapa indikator yaitu: berdasarkan kementerian pekerjaan umum dan perumahan rakyat yaitu (Direktorat Pengembangan Kawasan Pemukiman, 2016) Kondisi Bangunan Gedung, Kondisi Lingkungan Jalan, Kondisi Penyediaan Air Minum, Kondisi Drainase Lingkungan, Kondisi Pengelolaan Air Limbah, Kondisi Pengelolaan Persampahan dan Kondisi Proteksi Kebakaran beserta Legalitas Lahan di Kelurahan Kebon Melati. Untuk analisis penelitian akan menghasilkan klasifikasi tingkat kekumuhan dan perencanaan pola penanganan di Kelurahan Kebon Melati, Kota Jakarta Pusat .

II. METODE PENELITIAN

Metode Pengumpulan Data.

Teknik Pengumpulan Data Primer.

Data primer adalah data yang langsung dan segera diperoleh dari sumber data oleh

penyelidiki untuk tujuan yang khusus (Masri Singarimbun, 1989, hal 12). Teknik pengumpulan data yang diterapkan berupa survey lapangan yaitu pengamatan lapangan untuk memperoleh data dan informasi secara langsung terkait dengan ketersediaan pelayanan sarana dan prasarana di Kelurahan Kebon Melati Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat

Teknik Pengumpulan Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang telah lebih dahulu dikumpulkan dan dilaporkan oleh orang lain meskipun data yang terkumpul tersebut sesungguhnya merupakan data asli (Winarno Surakhmad, 1980, hal 163). Keuntungan dari penataan data ini adalah tidak diperlukannya lagi pengeluaran dana untuk mengumpulkan data di lapangan yang banyak memakan waktu dan energi (Masri Singarimbun, 1989, hal 12).

Data dalam penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari instansi dan lembaga terkait yaitu : Dinas Perumahan, Biro Pusat Statistik, Dinas Tata Ruang, Kantor Kelurahan. Data tersebut

meliputi dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah DKI Jakarta.

Metode Survey

Untuk mendukung analisa dan perolehan data indikator kekumuhan dilakukan survei dan wawancara dan mengisi *form* kuisisioner mengenai program peningkatan kualitas permukiman dan kuisisioner *stakeholder* mengenai lingkungan permukiman kumuh

Metode Analisis Penelitian

Persyaratan kesehatan perumahan yang meliputi persyaratan lingkungan perumahan dan permukiman serta persyaratan rumah itu sendiri, sangat diperlukan karena pembangunan perumahan berpengaruh sangat besar terhadap peningkatan derajat kesehatan individu, keluarga dan masyarakat (Sanropie, 1992). Persyaratan kesehatan perumahan dan lingkungan permukiman menurut SNI 03-1733-2004 mengenai Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan, meliputi parameter sebagai berikut

Tabel 1 Kesehatan Lingkungan Perumahan dan Permukiman

No	KRITERIA	PENJELASAN
1	Penyediaan air Bersih	Lingkungan perumahan harus mendapat air bersih yang cukup dari perusahaan air minum atau sumber lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Apabila telah tersedia sistem penyediaan air bersih kota atau sistem penyediaan air bersih lingkungan, maka tiap rumah berhak mendapat sambungan rumah atau sambungan halaman
2	Jaringan limbah	Apabila kemungkinan membuat tangki septik tidak ada, maka lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan sistem pembuangan air limbah lingkungan atau harus dapat disambung pada sistem pembuangan air limbah kota atau dengan cara pengolahan lain. Apabila tidak memungkinkan untuk membuat bidang resapan pada setiap rumah, maka harus dibuat bidang resapan bersama yang dapat melayani beberapa rumah.
3	Jaringan drainase	Minimal Terdapat saluran drainase seperti Gorong-gorong,
4	Jaringan persampahan	Pada lingkungan permukiman harus terdapat gerobak sampah; bak sampah; tempat pembuangan sementara (TPS)
5	Jaringan listrik	Terdapat kebutuhan daya listrik; dan jaringan listrik
6	Jaringan Transportasi Lokal	Lingkungan perumahan direkomendasikan untuk dilalui sarana jaringan transportasi lokal atau memiliki akses yang tidak terlampau jauh (maksimum 1 km) menuju sarana transportasi tersebut Perencanaan lingkungan permukiman dalam skala besar berpengaruh terhadap peningkatan pergerakan penduduk/ warga, sehingga harus diimbangi dengan ketersediaan prasarana dan sarana jaringan transportasi umum lokal, jaringan sirkulasi pedestrian yang mendukung pergerakan dari menuju pusat kegiatan dan lingkungan hunian, serta jaringan parkir yang terintegrasi dalam daya dukung lingkungan yang disesuaikan dengan pusat kegiatan yang ada

Sumber : SNI 03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan

Analisis Skoring.

Untuk dapat menghitung besarnya skoring dapat dipergunakan rumus

$$S_i = \sum B_i \sum P$$

perhitungan sebagai berikut :

Dimana :
 S_i = Total Skor pada Setiap Indikator,

Bi = Skor Sub Kriteria,
P = Jumlah Sub Kriteria

- Kawasan Kumuh Berat : 15,51 – 23,25

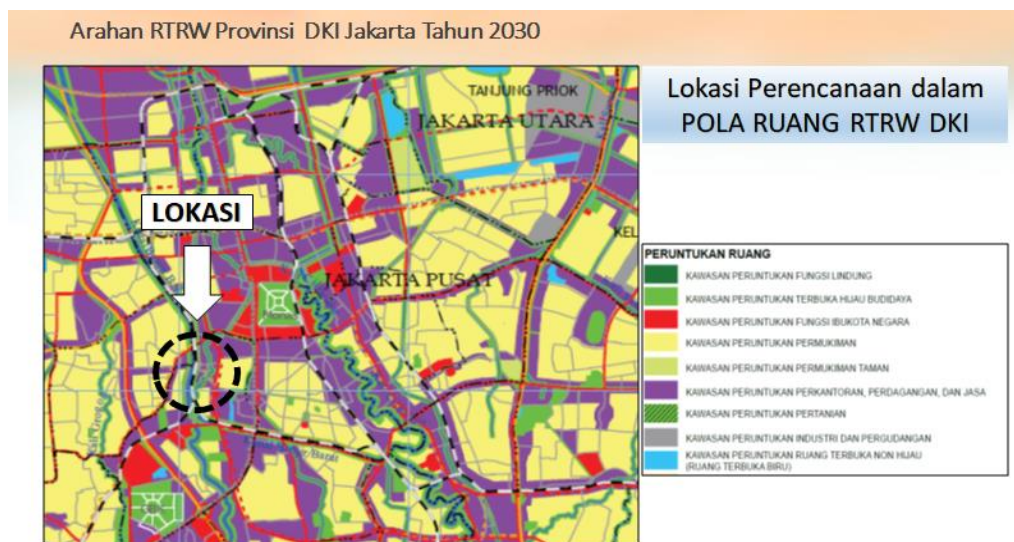
Klasifikasi Tingkat Kekumuhan

Berikut merupakan rentang nilai tingkat klasifikasi yang didapatkan untuk setiap kelas yakni:

- Kawasan Kumuh Ringan: 0 – 7,75
- Kawasan Kumuh Sedang : 7,76 – 15,50

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan Perda No 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Jakarta 2030, kedudukan Kebon Melati dalam berfungsi sebagai kawasan jasa perdagangan dan perkantoran , permukiman, pelayanan umum dan sosial, untuk lebih jelasnya lihat Gambar 1.



Gambar 1. Arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi DKI Jakarta

Lokasi penelitian ini mengambil studi kasus di RW 012 dengan 19 RT Kelurahan Kebon Melati Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat, dengan luas wilayah 1,26 Km2, memiliki batas sebelah utara Jalan Lontar Raya, selatan berbatasan dengan Mess Angkatan Laut, sebelah barat

berbatasan dengan Kali Krukut dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan KH. Mas Mansyur.

Hasil skoring dari setiap indikator berdasarkan hasil penilaian dari sub kriteria untuk mengetahui tingkat kualitas yang digunakan analisis untuk

penanganan permukiman kumuh dapat dilihat pada Tabel 2. Dari hasil Tabel 2 dapat dilihat untuk tingkat kualitas setiap indikator kekumuhan di setiap lokasi, semakin besar hasil skor yang didapatkan maka semakin buruk

kualitas yang ada dan sebaliknya semakin kecil skor yang didapatkan maka kualitas semakin baik. Dari hasil skor tersebut juga dapat diketahui permasalahan penyebab kekumuhan dari setiap lokasi.

Tabel 2. Skoring Kriteria Kekumuhan

RT	Hasil Skoring						
	1	2	3	4	5	6	7
1	2,7	1,5	1,5	2,5	3	1,7	4
2	2,7	1,5	1,5	2,5	3	1,7	4
3	2,7	1,5	1,5	2,5	3	1	4
4	0,3	1	1	1	1	1	4
5	0,3	1	1	1	1	1	4
6	0,3	2	1	2,5	1	3	4
7	2,7	2	0,5	2,5	1,5	3	4
8	2,7	2	0,5	2,5	1	3	4
9	1	0,5	1	0,4	1	1	4
10	1	0,5	1	0,2	1	1	4
11	3	1,5	0,5	1	1	1	4
12	1,7	1,5	0	0,4	0	0	4
13	2,7	1	0	1	1,5	0,7	4
14	2	0,5	1	1	1	1	4
15	3	2	1,5	2,5	3	1	4
16	3	2	1,5	2,5	3	1	4
17	3	2	1,5	2,5	3	3	4
18	3	2	1,5	2,5	3	1	4
19	3	2	1,5	2,5	3	3	4

Sumber: Direktorat Pengembangan Kawasan Pemukiman, 2016

Keterangan :

- 1: Bangunan Gedung
- 2: Jalan Lingkungan
- 3: Penyediaan Air Minum
- 4: Drainase Lingkungan
- 5: Pengelolaan Air Limbah
- 6: Pengelolaan Persampahan
- 7 : Proteksi Kebakaran

Dari hasil klasifikasi diperoleh hasil yaitu, 19 lokasi di Kelurahan Kebon Melati teridentifikasi 2 kawasan kumuh ringan, 7 kumuh sedang dan 10 terindikasi kawasan kumuh berat, dengan kondisi tipologi kawasan kumuh, yaitu:

1. Kumuh di bantaran sungai : RT 06,07,08,17,19.
2. Kumuh di sepanjang jalan : RT 01,02,03,04,05,09,10,11,12,13, 14,15,18

Tabel 3. Klasifikasi Kekumuhan

RT	Nilai Total	Tingkat Klasifikasi	Legalitas Lahan
1	16,9	Kumuh Berat	Legal dan Tidak Legal
2	16,9	Kumuh Berat	Legal dan Tidak Legal
3	16,2	Kumuh Berat	Legal dan Tidak Legal
4	7,3	Kumuh Ringan	Legal dan Tidak Legal
5	9,3	Kumuh Sedang	Legal dan Tidak Legal
6	13,8	Kumuh Sedang	Legal dan Tidak Legal
7	16,2	Kumuh Berat	Legal dan Tidak Legal
8	15,7	Kumuh Berat	Legal dan Tidak Legal
9	8,9	Kumuh Sedang	Legal dan Tidak Legal
10	8,7	Kumuh Sedang	Legal dan Tidak Legal
11	12	Kumuh Sedang	Legal dan Tidak Legal
12	7,6	Kumuh Ringan	Legal dan Tidak Legal
13	10,9	Kumuh Sedang	Legal dan Tidak Legal
14	10,5	Kumuh Sedang	Legal dan Tidak Legal
15	17	Kumuh Berat	Legal dan Tidak Legal
16	17	Kumuh Berat	Legal dan Tidak Legal
17	19	Kumuh Berat	Legal dan Tidak Legal
18	17	Kumuh Berat	Legal dan Tidak Legal
19	19	Kumuh Berat	Legal dan Tidak Legal

Sumber : Hasil Analisis 2020

Untuk perencanaan pola penanganan setiap kawasan permukiman kumuh, lihat tabel berikut ini

Tabel 4. Perencanaan Penanganan Permukiman Kumuh

RT	Indikator Penyebab Kekumuhan	Perencanaan Pola dan Penanganannya
1	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Drainase Lingkungan, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Pemugaran dan Air Permukiman Kembali
2	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Drainase Lingkungan, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Pemugaran dan Air Permukiman Kembali
3	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Pemugaran dan Air Permukiman Kembali
4	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Pembuatan dan perbaikan Air aspal
5	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Perbaikan drainase yang Air tersumbat
6	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Pengerukan sedimentasi Air Kali Krukut
7	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Pemugaran dan Air Permukiman Kembali
8	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Pemugaran dan Air Permukiman Kembali
9	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Perbaikan drainase yang Air tersumbat
10	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Perbaikan jaringan air Air minum
11	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Pemugaran dan Air Permukiman Kembali
12	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Perbaikan hydran air yang Air mengalami kerusakan
13	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Pemugaran dan Air Permukiman Kembali

- | | | | |
|----|--|------------------------------|-----|
| 14 | Bangunan Gedung, Penyediaan Air Minum, Penyediaan Air Minum, Air Limbah, Proteksi Kebakaran | Pemugaran permukiman kembali | dan |
| 15 | Bangunan Gedung, Jalan Lingkungan, Penyediaan Air Minum, Drainase Lingkungan, Air Limbah, Proteksi Kebakaran | Pemugaran Permukiman Kembali | dan |
| 16 | Bangunan Gedung, Jalan Lingkungan, Penyediaan Air Minum, Drainase Lingkungan, Air Limbah, Proteksi Kebakaran | Pemugaran Permukiman Kembali | dan |
| 17 | Bangunan Gedung, Jalan Lingkungan, Penyediaan Air Minum, Drainase Lingkungan, Air Limbah, Proteksi Kebakaran | Pemugaran Permukiman Kembali | dan |
| 18 | Bangunan Gedung, Jalan Lingkungan, Penyediaan Air Minum, Drainase Lingkungan, Air Limbah, Proteksi Kebakaran | Pemugaran Permukiman Kembali | dan |
| 19 | Bangunan Gedung, Jalan Lingkungan, Penyediaan Air Minum, Drainase Lingkungan, Air Limbah, Proteksi Kebakaran | Pemugaran Permukiman Kembali | dan |

Sumber : Hasil Analisis, 2020

III. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pengamatan langsung dilapangan dan melalui analisis tingkat kekumuhan dan pola penanganan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Karakteristik permukiman kumuh berdasarkan karakteristik lokasi menunjukan tipologi kumuh di daerah kali krukut merupakan sedang dan kumuh berat yang didominasi oleh masyarakat miskin dan belum terlayani sarana dan prasarana dasar sesuai dengan standar pelayanan minimum.

2. Konsep dan Strategi penanganan permukiman kumuh RW 012 Kelurahan Kebon Melati dilakukan dengan cara; meningkatkan kualitas bangunan hunian permukiman yang sehat, mengurangi genangan air waktu hujan, meningkatkan pengadaan air bersih , meningkatkan pengelolaan persampahan, meningkatkan kondisi sanitasi lingkungan, pemugaran permukiman kembali dan pemberdayaan ekonomi masyarakat dengan memberi modal keuangan dan modal sosial

IV. DAFTAR PUSTAKA

Auliannisa, D. 2009. *Permukiman Kumuh di Kota Bandung*. Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam, Departemen Geografi, Universitas Indonesia.

Badan Pusat Statistik, 2020. *Jakarta Pusat Dalam Angka 2020*. Jakarta Pusat : Badan Pusat Statistik

De Chiara, Joseph (1995), *Time Saver Standar For Housing and Residential Development*, Mc Graw Hill Inch

Direktorat Pengembangan Kawasan Pemukiman. 2016. *Panduan Pendampingan Penyusunan Raperda tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh*. Jakarta: Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 1 Tahun 2012 ,*Rencana Tata Ruang Wilayah Jakarta 2030*, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

Urdu 2005, *Pembangunan Kota Indonesia dalam Abad 21*, Universitas Indonesia Jakarta