

PEMETAAN TINGKAT RESIKO KEKUMUHAN DI KELURAHAN RENTENG KECAMATAN PRAYA KABUPATEN LOMBOK TENGAH

Oleh:

Indah Arry Pratama

Dosen Fakultas Teknik Universitas Nusa Tenggara Barat

Abstrak: Keberadaan lingkungan kawasan permukiman kumuh membawa permasalahan baru, seperti perkembangan fisik kota yang tidak baik, memberikan efek visual yang jelek, tingkat kesehatan masyarakat yang semakin rendah sebagai akibat dari kondisi permukiman yang tidak sesuai dengan standar kesehatan dan memberikan dampak sosial dan ekonomi masyarakat yang buruk. Permasalahan kawasan permukiman kumuh yang terjadi perlu segera dilakukan penanganan sehingga tercapai suatu lingkungan permukiman yang sehat dan layak huni serta berkualitas. Tingkat kepadatan di kawasan perkotaan cenderung lebih tinggi dari pada dikawasan *rural* karena tingkat aktivitas penduduk diperkotaan yang cenderung lebih tinggi. Perkembangan daerah *urban* mengubah lahan dengan tutupan vegetasi menjadi permukaan yang kedap air dengan kapasitas penyimpanan air yang kecil atau tidak ada sama sekali. Aktivitas yang paling dominan terhadap penggunaan lahan adalah aktivitas bertempat tinggal (permukiman). Aktivitas ini memakan lebih dari 50% dari total lahan yang ada, sehingga sekarang banyak bermunculan kawasan pemukiman dengan konsep vertikal untuk mengurangi permasalahan akan keterbatasan lahan pemukiman. Sebagai Daerah yang sedang berkembang Kelurahan Renteng Kecamatan Praya Kabupaten Lombok Tengah akan menghadapi permasalahan yang umum dijumpai oleh wilayah kota/perkotaan, yaitu munculnya kawasan permukiman kumuh. Penelitian ini dilakukan dalam Tiga (3) Tahap, yaitu Identifikasi Risiko, Pembuatan Peta Risiko, Mitigasi Risiko. Berdasarkan hasil pemetaan potensi risiko permukiman kumuh Kelurahan Renteng berada pada Tingkat Kekumuhan Berat, dan pemetaan potensi risiko diharapkan pola penanganan tingkat kekumuhan dilakukan Pemukiman kembali atau Peremajaan. Program penanganan risiko dari tingkat kekumuhan yang ada dilakukan dengan penangan fisik pada perbaikan jalan lingkungan, penyediaan bak sampah dan penanganan fisik bangunan.

Kata kunci : pemetaan, risiko, kumuh

PENDAHULUAN

Perkembangan kota sangat dipengaruhi oleh tingkat pertumbuhan penduduknya. Dengan semakin meningkatnya pertumbuhan penduduk ini maka semakin tinggi pula kebutuhan lahan diperkotaan. Oleh karena itu, tingkat kepadatan di kawasan perkotaan cenderung lebih tinggi dari pada dikawasan *rural* karena tingkat aktivitas penduduk diperkotaan yang cenderung lebih tinggi. Perkembangan daerah *urban* mengubah lahan dengan tutupan vegetasi menjadi permukaan yang kedap air dengan kapasitas penyimpanan air yang kecil atau tidak ada sama sekali. Aktivitas yang paling dominan terhadap penggunaan lahan adalah aktivitas bertempat tinggal (permukiman). Aktivitas ini memakan lebih dari 50% dari total lahan yang ada, sehingga sekarang banyak bermunculan kawasan pemukiman dengan konsep vertikal untuk mengurangi permasalahan akan keterbatasan lahan pemukiman. Sebagai Daerah yang sedang berkembang, Kelurahan Renteng Kecamatan Praya Kabupaten Lombok Tengah akan menghadapi permasalahan yang umum

dijumpai oleh wilayah kota/perkotaan, yaitu munculnya kawasan permukiman kumuh.

Keberadaan lingkungan kawasan permukiman kumuh membawa permasalahan baru, seperti perkembangan fisik kota yang tidak baik, memberikan efek visual yang jelek, tingkat kesehatan masyarakat yang semakin rendah sebagai akibat dari kondisi permukiman yang tidak sesuai dengan standar kesehatan dan memberikan dampak sosial dan ekonomi masyarakat yang buruk. Permasalahan kawasan permukiman kumuh yang terjadi perlu segera dilakukan penanganan sehingga tercapai suatu lingkungan permukiman yang sehat dan layak huni serta berkualitas.

Pentingnya penanganan permasalahan permukiman kumuh ini, sejalan dengan apa yang ditegaskan dalam UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman bahwa penataan perumahan dan permukiman bertujuan untuk: (1) Memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, dalam rangka

peningkatan dan pemerataan kesejahteraan manusia; (2) Mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman serasi dan teratur. Sebelum melakukan penanganan terhadap kawasan permukiman kumuh, perlu dilakukan telaah tentang kawasan permukiman kumuh (*slum*). Identifikasi ini sangat penting sebagai dasar dalam menemukan kawasan permukiman kumuh. Proses ini mencakup tiga segi: 1) kondisi fisiknya; 2) kondisi sosial ekonomi budaya komunitas yang bermukim di permukiman tersebut 3) dampak oleh kedua kondisi tersebut. Melalui pengidentifikasian ini, akan sangat mudah menentukan bentuk penanganan pada setiap kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Renteng Kecamatan Praya Kabupaten Lombok Tengah.

METODE PENELITIAN

Penelitian dilakukan di Kelurahan Renteng Kecamatan Praya Kabupaten Lombok Tengah. Penelitian ini dilakukan dalam Tiga (3) Tahap, yaitu :

1. Identifikasi Risiko
Kegiatan identifikasi risiko ini dilakukan dengan melakukan survey awal kelokasi, serta melakukan wawancara dengan masyarakat dan instansi terkait di lingkungan tersebut.
2. Pembuatan Peta Risiko
Berdasarkan hasil identifikasi risiko dilanjutkan dengan pembuatan peta risiko berdasarkan tipologi kawasan kumuh.
3. Mitigasi Risiko
Kegiatan ini adalah tindak lanjut dari pembuatan peta risiko kumuh, dengan memberikan solusi penanganan kawasan kumuh di Kelurahan Renteng Kecamatan Praya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

a. Definisi Kawasan Kumuh

Kawasan pemukiman kumuh adalah lingkungan hunian yang kualitasnya sangat tidak layak huni, ciri-cirinya antara lain berada pada lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan/tata ruang, kepadatan bangunan sangat tinggi dalam luasan yang sangat terbatas, rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, serta kualitas bangunan yang sangat rendah, tidak terlayani prasarana lingkungan yang memadai dan membahayakan keberlangsungan kehidupan dan penghidupan penghuninya (Budiharjo, 1997).

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

Pendapat lain tentang definisi permukiman kumuh dinyatakan oleh Sadyohutomo (2008), yaitu tempat tinggal penduduk miskin di pusat kota dan permukiman padat tidak teratur di pinggiran kota yang penghuninya umumnya berasal dari para migran luar daerah. Sebagian dari permukiman ini merupakan permukiman yang ilegal pada tanah yang bukan miliknya, tanpa seijin pemegang hak tanah sehingga disebut sebagai permukiman liar (*wild occupation* atau *squatter settlement*). Tanah-tanah yang diduduki secara liar ini adalah tanah-tanah pemerintah atau negara, misalnya sempadan sungai, sempadan pantai, dan tanah instansi yang tidak terawat. Sedangkan perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

b. Penyebab Pemukiman Kumuh

Menurut Sadyohutomo (2008), penyebab munculnya permukiman kumuh adalah sebagai berikut:

1. Pertumbuhan kota yang tinggi, yang tidak diimbangi oleh tingkat pendapatan yang cukup;
2. Keterlambatan pemerintah kota dalam merencanakan dan membangun prasarana (terutama jalan) pada daerah perkembangan permukiman baru.

Seiring dengan kebutuhan perumahan yang meningkat maka masyarakat secara swadaya memecah bidang tanah dan membangun permukiman tanpa didasari perencanaan tapak (*site plan*) yang memadai. Akibatnya bentuk dan tata letak kavling tanah menjadi tidak teratur dan tidak dilengkapi prasarana dasar permukiman.

Menurut Sadyohutomo (2008) penghuni liar dan tempat tinggal kumuh terbentuk karena ketidakmampuan pemerintah kota dalam merencanakan dan penyediaan perumahan yang terjangkau bagi kalangan yang berpendapatan rendah di suatu populasi perkotaan. Oleh karena itu bangunan liar dan pemukiman kumuh adalah solusi dari perumahan bagi populasi perkotaan yang berpendapatan rendah. Pada daerah mega urban atau area metropolitan, sebagian dari masalah terkait dengan koordinasi antara kekuasaan yang berbeda dalam pengelolaan

pembangunan ekonomi, perencanaan kota, dan alokasi lahan. Munculnya permukiman liar dan permukiman yang tidak layak huni sebenarnya merupakan kelemahan manajemen dalam mengelola tata ruang kota. Upaya telah dilakukan untuk mengurangi persoalan permukiman kumuh yaitu dengan perbaikan kondisi lingkungan dan membuat rumah susun yang telah melibatkan partisipasi masyarakat (Sadyohutomo (2008).

Menurut Sadyohutomo (2008) rumah kumuh memberikan jawaban hidup bagi orang yang tinggal di dalamnya. Tanpa bantuan sedikitpun dari pemerintah, penduduk mampu membangun perekonomian secara mandiri, serta tidak memerlukan kredit perbankan. Penduduk mampu memanfaatkan sumber daya yang amat terbatas agar dapat bertahan hidup dan umumnya mampu mendaur ulang bahan-bahan yang tidak terpakai menjadi sesuatu yang berguna. Dengan demikian secara swadaya, kebutuhan dasar perumahan dapat dipenuhi. Secara ekonomi, permukiman ini juga memasok barang dan tenaga kerja yang murah, terutama dalam sektor informal.

c. Karakteristik dan Ciri-ciri Pemukiman Kumuh

Menurut Avelar *et al.* (2008) karakteristik permukiman kumuh mempunyai kondisi perumahan dengan kepadatan tinggi dan ukuran unit perumahan relatif kecil, atap rumah di daerah kumuh biasanya terbuat dari bahan yang sama dengan dinding. Karakteristik pemukiman kumuh yang paling menonjol adalah kualitas bangunan rumahnya yang tidak permanen, dengan kerapatan bangunan yang tinggi dan tidak teratur, prasarana jalan yang sangat terbatas walaupun ada berupa gang-gang sempit yang berliku-liku, tidak adanya saluran drainase dan tempat penampungan sampah, sehingga terlihat kotor. Menurut hasil penelitian Suparlan (2000) pemukiman kumuh memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

1. Fasilitas umum yang kondisinya kurang atau tidak memadai.
2. Kondisi hunian rumah dan permukiman serta penggunaan ruang-ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin.
3. Adanya tingkat frekuensi dan kepadatan volume yang tinggi dalam penggunaan ruang-ruang yang ada di permukiman kumuh sehingga mencerminkan adanya kesemrawutan tata ruang dan ketidakberdayaan ekonomi penghuninya.
4. Permukiman kumuh merupakan suatu satuan-satuan komuniti yang hidup secara tersendiri

dengan batas-batas kebudayaan dan sosial yang jelas, yaitu terwujud sebagai:

- a) Sebuah komunitas tunggal, berada di tanah milik negara, dan karena itu dapat digolongkan sebagai hunian liar.
 - b) Satuan komunitas tunggal yang merupakan bagian dari sebuah RT atau sebuah RW.
 - c) Sebuah satuan komuniti tunggal yang terwujud sebagai sebuah RT atau RW atau bahkan terwujud sebagai sebuah kelurahan, dan bukan hunian liar.
5. Penghuni pemukiman kumuh secara sosial dan ekonomi tidak homogen. Warganya mempunyai mata pencaharian dan tingkat pendapatan yang beranekaragam, begitu juga asal muasalnya. Dalam masyarakat permukiman kumuh juga dikenal adanya pelapisan sosial berdasarkan atas kemampuan ekonomi mereka yang berbeda-beda tersebut.
 6. Sebagian besar penghuni permukiman kumuh adalah mereka yang bekerja di sektor informal atau mempunyai mata pencaharian tambahan di sektor informal.

d. Penetapan Lokasi Kumuh

Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan pola-pola penanganan, seperti pemugaran; peremajaan; atau pemukiman kembali. Penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh wajib memenuhi persyaratan:

1. kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi, dan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota;
2. kesesuaian dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;
3. kondisi dan kualitas prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memenuhi persyaratan dan tidak membahayakan penghuni;
4. tingkat keteraturan dan kepadatan bangunan;
5. kualitas bangunan; dan
6. kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.

Penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib didahului proses pendataan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

e. Dimensi Pemukiman Kumuh

Pada dasarnya suatu permukiman kumuh terdiri dari beberapa aspek penting, yaitu tanah/lahan, rumah/perumahan, komunitas, sarana dan prasarana dasar, yang terajut dalam suatu

sistem sosial, sistem ekonomi dan budaya baik dalam suatu ekosistem lingkungan permukiman kumuh itu sendiri atau ekosistem kota. Oleh karena itu permukiman kumuh harus senantiasa dipandang secara utuh dan integral dalam dimensi yang lebih luas. Beberapa dimensi permukiman kumuh yang senantiasa harus mendapat perhatian serius (Suparno, 2006) adalah:

1. Permasalahan lahan di perkotaan;
2. Permasalahan prasarana dan sarana dasar;
3. Permasalahan sosial ekonomi;
4. Permasalahan sosial budaya;
5. Permasalahan tata ruang kota; dan
6. Permasalahan aksesibilitas.

f. Tipologi Pemukiman Kumuh

Berdasar pada kajian dan pengamatan di lapangan, secara umum lingkungan permukiman kumuh dapat diklasifikasikan menjadi 7 (tujuh) tipologi permukiman kumuh (Ditjen Perumahan dan Permukiman; 2002) yaitu:

1. Permukiman kumuh nelayan;
2. Permukiman kumuh dekat pusat kegiatan sosial ekonomi;
3. Permukiman kumuh di pusat kota;
4. Permukiman kumuh di pinggiran kota;
5. Permukiman kumuh di daerah pasang surut;
6. Permukiman kumuh di daerah rawan bencana; dan
7. Permukiman kumuh di tepi sungai.

g. Teori Pendekatan Pembangunan Kumuh

Pendekatan yang saat ini diadopsi dalam pelaksanaan peningkatan kualitas permukiman kumuh antara lain adalah *locally based demand*, pembangunan yang berkelanjutan dengan pendekatan TRIDAYA, kesetaraan gender, dan penataan ruang yang partisipatif. Di Indonesia, beberapa upaya perbaikan/peningkatan lingkungan permukiman kumuh telah dilaksanakan baik oleh pemerintah maupun oleh masyarakat lingkungan setempat.

h. Peta Potensi Risiko Kumuh

Berdasarkan hasil survey yang dilakukan dengan pengamatan, wawancara, dan delianisasi kawasan, kawasan kumuh maka terbentuklah “Peta Potensi Risiko Wilayah Kumuh Kelurahan Renteng Kecamatan Praya Kabupaten Lombok Tengah” seperti dibawah ini :

1. Karakteristik Wilayah dan Permasalahan Kawasan

KARAKTERISTIK KAWASAN		
a. Koordinat	8°41'27,49" S	116°15'40,39" E
b. Nama Lokasi Kumuh	Kelurahan Renteng	
c. Tipologi Kawasan Kumuh	Permukiman kumuh dan permukiman kumuh di dataran rendah	
d. Luas Lokasi Kumuh (Ha)	4,82	
e. Jumlah Penduduk di Lokasi Kumuh (Jawa)	428	
f. Jumlah Kepala Keluarga di Lokasi Kumuh (KK)	107	
g. Dusun/Lingkungan/RTRW	Gentruk	
h. Kelurahan/Desa	Renteng	
i. Kecamatan/ Distrik	Praya	
j. Kabupaten	Lombok Tengah	
k. Provinsi	Nusa Tenggara Barat	
PERMASALAHAN KAWASAN		
a.	Jalan lingkungan banyak yang rusak, drainase tidak berfungsi dengan baik (an mengering karena sampah)	
b.	Fasilitas bangunan rumah masih banyak yang bersifat non permanen	
c.	Sampah dan limbah dibuang dalam kawasan permukiman	

2. Penilaian Kekumuhan (Fisik)

Aspek	Kriteria dan Indikator	Parameter
Kondisi Bangunan	a. Ketertutupan Bangunan	51%-75% Bangunan tidak memiliki ketertutupan
	b. Kepadatan Bangunan	Kepadatan bangunan sebesar <200 unit/Ha
	c. Persyaratan Teknis	51%-75% Bangunan tidak memenuhi persyaratan teknis
Kondisi Jalan Lingkungan	a. Cakupan Pelayanan	Cakupan layanan jalan lingkungan tidak memadai 51%-75% luas area
	b. Kualitas Jalan	Kualitas jalan buruk 76%-100% luas area
Kondisi drainase lingkungan	a. Persyaratan Teknis	Drainase lingkungan tidak mampu mengatasi genangan minimal di 76%-100% luas area
	b. Cakupan Pelayanan	76%-100% luas area tidak terlayani drainase lingkungan
Kondisi Penyediaan Air Minum	a. Persyaratan Teknis	SPAM tidak memenuhi persyaratan teknis di 76%-100% luas area
	b. Cakupan Pelayanan	Cakupan pelayanan SPAM tidak memadai terhadap 51% 75% luas area
Kondisi Pengelolaan Air Limbah	a. Persyaratan Teknis	Pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis di 76%-100% luas area
	b. Cakupan Pelayanan	Cakupan pengelolaan air limbah tidak memadai terhadap 76% 100% populasi
Kondisi Pengelolaan Sampah	a. Persyaratan Teknis	Pengelolaan Sampah tidak memenuhi persyaratan teknis di 76%-100% luas area
	b. Cakupan Pelayanan	Cakupan pelayanan tidak memadai terhadap 76% 100% populasi
Kondisi Penanganan Kebersihan	a. Persyaratan Teknis	Pembuangan air limbah tidak memadai di 51% - 75% luas area
	b. Cakupan Pelayanan	Jalan lingkungan untuk Drainase tidak memadai di 51% 75% luas area
TINGKAT KEKUMUHAN		Kumuh Berat

3. Penilaian Pertimbangan Lain (Non Fisik)

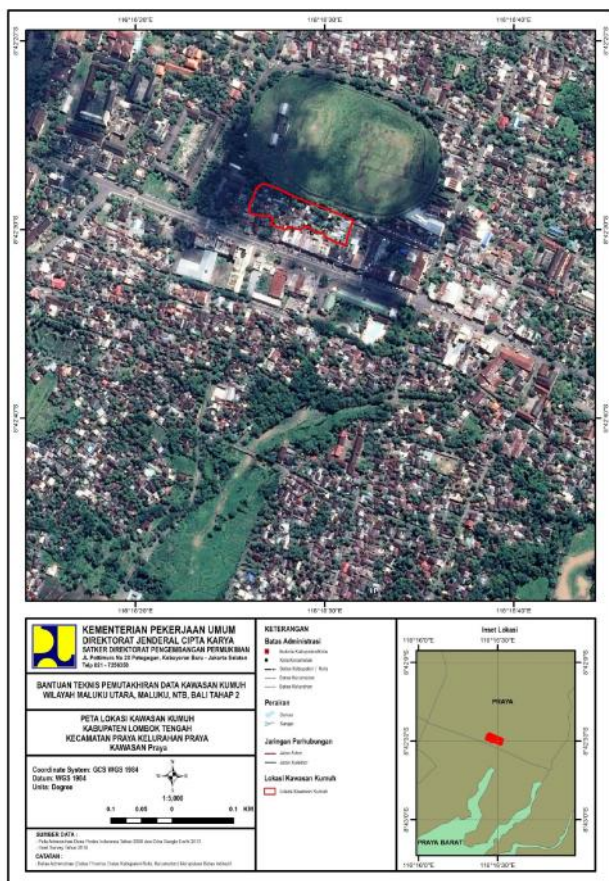
Kriteria dan Indikator	Parameter
Nilai Strategis Lokasi	Lokasi terletak pada fungsi strategis kawasan/wilayah
Kepadatan Penduduk	Kepadatan penduduk pada lokasi sebesar <200 jiwa/Ha
Potensi Sosial Ekonomi	Lokasi tidak memiliki potensi sosial ekonomi tinggi yang potensial dikembangkan
Dukungan Masyarakat	Dukungan masyarakat terhadap proses penanganan kekumuhan tinggi
Komitmen Pemerintah Daerah	Komitmen penanganan oleh Pemda tinggi
PERTIMBANGAN LAIN	PERTIMBANGAN LAIN SEDANG

4. Penilaian Legalitas Tanah

Kriteria dan Indikator	Parameter
Status Tanah	Keseluruhan lokasi memiliki kejelasan status tanah, baik dalam hal kepemilikan maupun ijin pemanfaatan tanah dari pemilik tanah (status tanah legal)
Kesesuaian RTR	Keseluruhan lokasi berada pada zona permukiman sesuai RTR
Persyaratan Administrasi Bangunan	Sebagian atau keseluruhan bangunan pada lokasi belum memiliki IMB
STATUS LAHAN	STATUS LAHAN LEGAL

5. Skala Prioritas dan Rekomendasi Pola Penanganan

SKALA PRIORITAS PENANGANAN	PRIORITAS 4-C3
REKOMENDASI POLA PENANGANAN	PEMUKIMAN KEMBALI ATAU PEREMAJAAN
PROGRAM PENANGANAN FISIK	PERBAIKAN JALAN LINGKUNGAN, PENYEDIAAN BAK SAMPAH, PENANGANAN FISIK BANGUNAN



Sadyohutomo., Mulyono. 2008. Manajemen Kota dan Wilayah Realita dan Tantangan. Jakarta: Bumi Aksara.

Suparno., Sastra., Endy Marlina. 2006. Perencanaan dan Pengembangan Perumahan. Yogyakarta.

UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

PENUTUP

1. Berdasarkan hasil pemetaan potensi risiko permukiman kumuh Kelurahan berada pada Tingkat Kekumuhan Berat
2. Pola penanganan tingkat kekumuhan dilakukan Pemukiman kembali atau Peremajaan
3. Program penanganan risiko dari tingkat kekumuhan yang ada dilakukan dengan perbaikan jalan lingkungan, penyediaan bak sampah, dan penanganan fisik bangunan.

DAFTAR PUSTAKA

Avelar *et al.* (2008). Etiological treatment.

Badan Pusat Statistik Lombok Tengah. 2014. Lombok Tengah dalam Angka. Lombok Tengah.

Keputusan Ditjen Perumahan dan Permukiman. 2002. Konsep Panduan Identifikasi Kawasan Perumahan dan Pemukiman Kumuh. Jakarta.