

PEMETAAN TINGKAT RESIKO KEKUMUHAN DI KELURAHAN PRAJA KABUPATEN LOMBOK TENGAH

Oleh:

Indah Arry Pratama

Dosen Fakultas Teknik Universitas Nusa Tenggara Barat

Abstrak: 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 (pemukiman). 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 Ibu kota Kabupaten Lombok Tengah tentu 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 Praya berada pada Tingkat Kekumuhan Sedang, dan pemetaan potensi risiko diharapkan pola penanganan tingkat kekumuhan dilakukan Pemukiman kembali atau Peremajaan. Program penanganan risiko dari tingkat kekumuhan yang ada dilakukan dengan perbaikan jalan setempat, penyediaan bak sampah, dan penanganan air limbah setempat.

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 (pemukiman). 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 Ibu Kota Kabupaten Lombok Tengah, Kelurahan Praya 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 lokasi 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.

METODE PENELITIAN

Penelitian dilakukan di Kelurahan 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. Penilaian dan Pembuatan Peta Risiko

Berdasarkan hasil identifikasi risiko dilanjutkan dengan penilaian dan 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 Praya.

TINJAUAN PUSTAKA

a. Identifikasi Risiko

Untuk melakukan identifikasi kawasan permukiman kumuh digunakan kriteria. Penentuan kriteria kawasan permukiman kumuh dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek atau dimensi seperti kesesuaian peruntukan lokasi dengan rencana tata ruang, status (kepemilikan) tanah, letak/kedudukan lokasi, tingkat kepadatan penduduk, tingkat kepadatan bangunan, kondisi fisik, sosial, ekonomi dan budaya masyarakat lokal. Selain itu digunakan kriteria sebagai kawasan penyangga kota metropolitan seperti kawasan permukiman kumuh teridentifikasi yang berdekatan atau berbatasan langsung dengan kawasan yang menjadi bagian dari kota metropolitan.

Berdasarkan uraian diatas maka untuk menetapkan lokasi kawasan permukiman kumuh digunakan kriteria-kriteria yang dikelompok kedalam kriteria:

1. Vitalitas Non Ekonomi
2. Vitalitas Ekonomi Kawasan
3. Status Kepemilikan Tanah
4. Keadaan Prasarana dan Sarana
5. Komitmen Pemerintah Kabupaten/Kota
6. Prioritas Penanganan

Kegiatan penilaian kawasan permukiman kumuh dilakukan dengan sistem pembobotan pada masing-masing kriteria diatas. Umumnya dimaksudkan bahwa setiap kriteria memiliki bobot pengaruh yang berbeda-beda. Selanjutnya dalam penentuan bobot kriteria bersifat relatif dan bergantung pada preferensi individu atau kelompok

masyarakat dalam melihat pengaruh masing-masing kriteria.

Kriteria Vitalitas Non Ekonomi dipertimbangkan sebagai penentuan penilaian kawasan kumuh dengan indikasi terhadap penanganan peremajaan kawasan kumuh yang dapat memberikan tingkat kelayakan kawasan permukiman tersebut apakah masih layak sebagai kawasan permukiman atau sudah tidak sesuai lagi. Kriteria ini terdiri atas variabel sebagai berikut:

1. Kesesuaian pemanfaatan ruang kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota atau RDTK, dipandang perlu sebagai legalitas kawasan dalam ruang kota.
2. Fisik bangunan perumahan permukiman dalam kawasan kumuh memiliki indikasi terhadap penanganan kawasan permukiman kumuh dalam hal kelayakan suatu hunian berdasarkan intensitas bangunan yang terdapat didalamnya.
3. Kondisi Kependudukan dalam kawasan permukiman kumuh yang dinilai, mempunyai indikasi terhadap penanganan kawasan permukiman kumuh berdasarkan kerapatan dan kepadatan penduduk.

Kriteria Vitalitas Ekonomi dinilai mempunyai kepentingan atas dasar sasaran program penanganan kawasan permukiman kumuh terutama pada kawasan kumuh sesuai gerakan *city without slum* sebagaimana menjadi komitmen dalam Hari Habitat Internasional. Oleh karenanya kriteria ini akan mempunyai tingkat kepentingan penanganan kawasan permukiman kumuh dalam kaitannya dengan indikasi pengelolaan kawasan sehingga peubah penilai untuk kriteria ini meliputi:

1. Tingkat kepentingan kawasan dalam letak kedudukannya pada wilayah kota, apakah kawasan itu strategis atau kurang strategis.
2. Fungsi kawasan dalam peruntukan ruang kota, dimana keterkaitan dengan faktor ekonomi memberikan ketertarikan pada investor untuk dapat menangani kawasan kumuh yang ada. Kawasan yang termasuk dalam kelompok ini adalah pusat-pusat aktivitas bisnis dan perdagangan seperti pasar, terminal/stasiun, pertokoan, atau fungsi lainnya.
3. Jarak jangkauan kawasan terhadap tempat mata pencaharian penduduk kawasan permukiman kumuh.

Kriteria status tanah sebagai mana tertuang dalam Inpres No. 5 tahun 1990 tentang Peremajaan Permukiman Kumuh adalah merupakan hal penting untuk kelancaran dan kemudahan pengelolannya. Kemudahan pengurusan masalah status tanah dapat menjadikan jaminan terhadap ketertarikan investasi

dalam suatu kawasan perkotaan. Perubah penilai dari kriteria ini meliputi:

1. Status pemilikan lahan kawasan perumahan permukiman.
2. Status sertifikat tanah yang ada.

Kriteria Kondisi Prasarana dan sarana yang mempengaruhi suatu kawasan permukiman menjadi kumuh, paling tidak terdiri atas:

1. Kondisi Jalan
2. Drainase
3. Air bersih
4. Air limbah

Komitmen pemerintah daerah (kabupaten/ kota/ propinsi) dinilai mempunyai andil sangat besar untuk terselenggaranya penanganan kawasan permukiman kumuh. Hal ini mempunyai indikasi bahwa pemerintah daerah menginginkan adanya keteraturan pembangunan khususnya kawasan yang ada di daerahnya. Perubah penilai dari kriteria ini akan meliputi:

1. Keinginan pemerintah untuk penyelenggaraan penanganan kawasan kumuh dengan indikasi penyediaan dana dan mekanisme kelembagaan penanganannya.
2. Ketersediaan perangkat dalam penanganan, seperti halnya rencana penanganan (grand scenario) kawasan, rencana induk (master plan) kawasan dan lainnya.

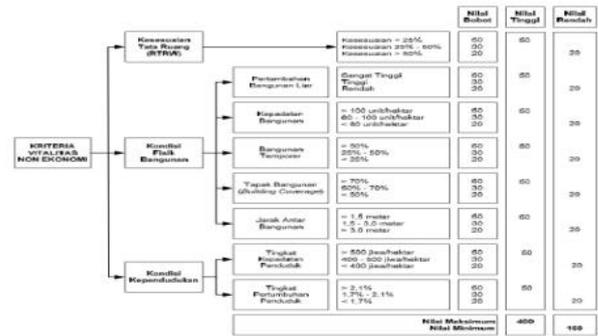
Untuk menentukan lokasi prioritas penanganan, selanjutnya digunakan kriteria lokasi kawasan permukiman kumuh yang diindikasikan memiliki pengaruh terhadap (bagian) kawasan perkotaan metropolitan sekaligus sebagai kawasan permukiman penyangga. Kriteria ini akan menghasilkan lokasi kawasan permukiman yang prioritas ditangani karena letaknya yang berdekatan dengan kawasan perkotaan. Penentuan kriteria ini menggunakan variabel sebagai berikut:

1. Kedekatan lokasi kawasan permukiman kumuh dengan pusat kota metropolitan.
2. Kedekatan lokasi kawasan permukiman kumuh dengan kawasan pusat pertumbuhan bagian kota metropolitan.
3. Kedekatan lokasi kawasan permukiman kumuh dengan kawasan lain (perbatasan) bagian kota metropolitan.
4. Kedekatan lokasi kawasan kumuh dengan letak ibukota daerah yang bersangkutan.

b. Penilaian dan Pembuatan Peta Risiko

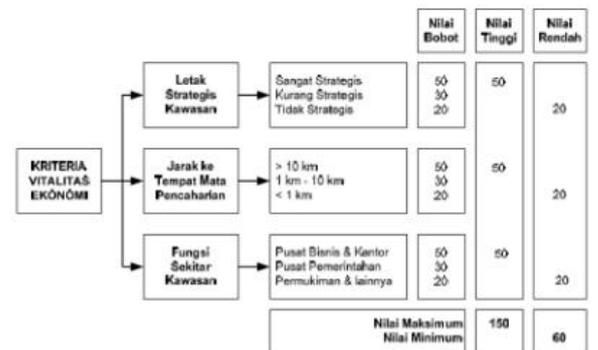
Berdasarkan Keputusan Ditjen Perumahan dan Permukiman tahun 2002, mengenai konsep panduan identifikasi kawasan perumahan dan pemukiman kumuh. Jakarta kriteria penilaian atau pembobotan terhadap hasil identifikasi risiko adalah sebagai berikut :

1. Pembobotan Kriteria Vitalitas Non Ekonomi



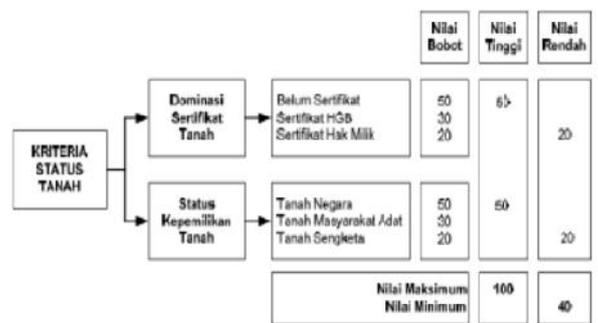
Gambar 1. Kriteria Vitalitas Non Ekonomi

2. Pembobotan Kriteria Vitalitas Ekonomi



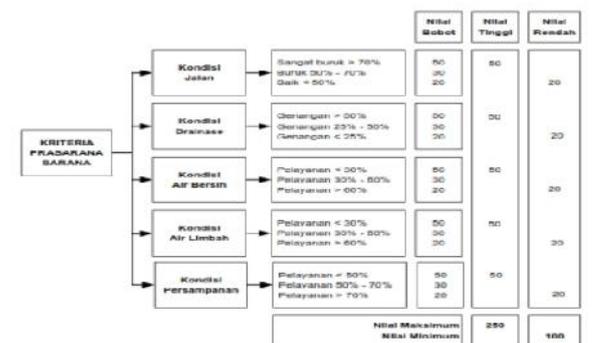
Gambar 2. Kriteria Vitalitas Ekonomi

3. Pembobotan Kriteria Status Tanah



Gambar 3. Kriteria Status Tanah

4. Pembobotan Kriteria Prasarana Sarana



Gambar 4. Kriteria Prasarana Sarana

5. Pembobotan Upaya Penanganan Pemerintah Kota/Kabupaten

			Nilai Bobot	Nilai Tinggi	Nilai Rendah
Indikasi Kematangan	Pembinaan	Sudah ada	50	50	30
		Belum pernah	30		
Indikasi Kematangan	Kolaborasi	Sudah ada	50	50	30
		Belum pernah	30		
Upaya Penanganan	Bentuk Rencana (Master Plan)	Sudah ada	50	50	30
		Belum pernah	30		
		Belum ada	20		
Upaya Penanganan	Pemberian Fiskal	Sudah ada	50	50	30
		Belum pernah	30		
		Belum ada	20		
Upaya Penanganan	Peningkatan Kawasan	Sudah ada	50	50	30
		Belum pernah	30		
		Belum ada	20		
Nilai Maksimum			200	200	100
Nilai Minimum					

Gambar 5. Upaya Penanganan Pemerintah Kota/Kabupaten

c. Mitigasi Risiko

Kegiatan ini adalah tindak lanjut dari pembuatan peta risiko kumuh, dengan memberikan solusi penanganan kawasan kumuh di Kelurahan Praya berdasarkan dari hasil survey pendahuluan dan penilaian dari hasil survey sudah dilaksanakan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

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

6. Pembobotan Kriteria Prioritas Penanganan

		Bobot	Klasifikasi (Rent)	Nilai Klasifikasi	Nilai Bobot	Nilai Tinggi	Nilai Rendah
Dekat ke Kawasan Pusat Kota Metropolitan	3	Waktu tempuh < 30'	50	150	150	100	60
		Waktu tempuh > 30' - 60'	50	60			
		Waktu tempuh > 60'	20	60			
Dekat ke Kawasan Pusat Pertumbuhan Kota Metropolitan	3	Waktu tempuh < 30'	50	150	150	100	60
		Waktu tempuh > 30' - 60'	50	60			
		Waktu tempuh > 60'	20	60			
Dekat ke Kawasan Lain Pertumbuhan Kota Metropolitan	2	Waktu tempuh < 30'	50	100	100	100	40
		Waktu tempuh > 30' - 60'	50	60			
		Waktu tempuh > 60'	20	40			
Dekat ke Lokasi Kota/Kabupaten Berangkutan	2	Waktu tempuh < 30'	50	100	100	100	40
		Waktu tempuh > 30' - 60'	50	60			
		Waktu tempuh > 60'	20	40			
Nilai Maksimum					500	500	200
Nilai Minimum							

Gambar 6. Kriteria Prioritas Penanganan

Tabel 1. Karakteristik Wilayah dan Permasalahan Kawasan

KARAKTERISTIK KAWASAN		
a.	Koordinat	8°42'29.22"S 116°16'28.76"E
b.	Nama Lokasi Kumuh	Praya
c.	Tipologi Kawasan Kumuh	Perumahan kumuh dan pemukiman kumuh di dataran rendah
d.	Luas Lokasi Kumuh (ha)	0.79 Ha
e.	Jumlah Penduduk di Lokasi Kumuh (Jiwa)	148
f.	Jumlah Kepala Keluarga di Lokasi Kumuh (KK)	37
g.	Dusun/Lingkungan/RT/RW	Karang Kerem
h.	Kelurahan/Desa	Praya
i.	Kecamatan/Distrik	Praya
j.	Kabupaten	Lombok Tengah
k.	Provinsi	Nusa Tenggara Barat
PERMASALAHAN KAWASAN		
a.	Jalan lingkungan banyak yang rusak dan sebagian belum diperkeras	
b.	Drainase mampet dan mengengang	
c.	Air limbah dibuang secara sembarangan	

Tabel 2. Penilaian Kekumuhan (Fisik)

Aspek	Kriteria dan Indikator		Parameter
Kondisi Bangunan	a	Keteraturan Bangunan	: 76%-100% Bangunan tidak memiliki keteraturan
	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 di 25% -50% Luas Area
	b	Kualitas Jalan	: Kualitas jalan buruk 51%-75% luas area
Kondisi drainase lingkungan	a	Persyaratan Teknis	: Drainase lingkungan tidak mampu mengatasi genangan minimal di 51%-75% luas area
	b	Cakupan Pelayanan	: 25%-50% 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 76%-100% 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 Persampahan	a	Persyaratan Teknis	: Pengelolaan Persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis di 51%-75% luas area
	b	Cakupan Pelayanan	: Cakupan pelayanan tidak memadai terhadap 51%-75% populasi
Kondisi Pengamanan Kebakaran	a	Persyaratan Teknis	: Pasokan air damkar tidak memadai di 76%-100% luas area
	b	Cakupan Pelayanan	: Jalan Lingkungan untuk Damkar tidak memadai di 76%-100% luas area
TINGKAT KEKUMUHAN			KUMUH SEDANG

Tabel 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 TINGGI

Tabel 4. Penilaian Legalitas Tanah

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

Tabel 5. Skala Prioritas dan Rekomendasi Pola Penanganan

SKALA PRIORITAS PENANGANAN	: PRIORITAS 2-B5
REKOMENDASI POLA PENANGANAN	: PEREMAJAAN
PROGRAM PENANGANAN FISIK (MITIGASI RISIKO)	PERBAIKAN JALAN LINGKUNGAN, PENYEDIAAN BAK SAMPAH, PENANGANAN AIR LIMBAH SETEMPAT

PENUTUP

1. Berdasarkan hasil pemetaan potensi risiko permukiman kumuh di Kawasan Tanaq Awu berada pada Tingkat Kekumuhan Sedang.
2. Pola penanganan tingkat kekumuhan dilakukan Peremajaan
3. Program penanganan risiko dari tingkat kekumuhan yang ada dilakukan dengan perbaikan jalan setempat, penyediaan bak sampah, dan penanganan air limbah setempat.

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 Permukiman Kumuh. Jakarta.
- 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.