

IDENTIFIKASI TINGKAT RESIKO KEKUMUHAN DI DUSUN KANDANG KAOQ KABUPATEN LOMBOK UTARA

Oleh :

Indah Arry Pratama, Ni Putu Ety Lismaya Dewi

Dosen Program Studi Teknik Sipil Universitas Pendidikan Mandalika

Abstrak: Perkembangan wilayah sangat dipengaruhi oleh tingkat pertumbuhan penduduknya. Dengan semakin meningkatnya pertumbuhan penduduk ini maka semakin tinggi pula kebutuhan lahan di wilayah tersebut. 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 Daerah yang sedang berkembang Kabupaten Lombok Utara akan menghadapi permasalahan yang umum dijumpai oleh wilayah kota/perkotaan, yaitu munculnya kawasan permukiman kumuh, seperti halnya Dusun Kandang Kaoq yang berada di Kecamatan Tanjung yang merupakan pusat pemerintah Kabupaten Lombok Utara. Penelitian ini dilakukan dengan melakukan Identifikasi Risiko pada deliniasi kawasan yang memiliki potensi kumuh atau menjadi kumuh baru. Berdasarkan hasil hasil identifikasi potensi risiko permukiman kumuh Dusun Kandang Kaoq berada pada tingkat kekumuhan ringan dengan penanganan prioritas pada pembangunan dan perbaikan saluran drainase, jalan lingkungan dan perbaikan rumah tidak layak huni.

Kata kunci : identifikasi risiko, potensi kumuh, penanganan 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 Kabupaten baru yang sedang berkembang Lombok Utara 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, seperti halnya Dusun Kandang Kaoq yang berada di Kecamatan Tanjung yang memiliki potensi kumuh atau menjadi kumuh baru. 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 mengidentifikasi permasalahan serta menentukan prioritas penanganan 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 Dusun Kandang Kaoq Kabupaten Lombok Utara.

METODE PENELITIAN

Penelitian dilakukan di Dusun Kandang Kaoq Kabupaten Lombok Utara. Penelitian ini dilakukan dengan melakukan Identifikasi Risiko. Kegiatan identifikasi risiko ini dilakukan dengan melakukan survey awal ke lokasi, serta melakukan wawancara dengan masyarakat dan instansi terkait di lingkungan tersebut

HASIL DAN PEMBAHASAN

a. Definisi Kawasan Kumuh

Kawasan permukiman 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 permukiman 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 satu-satuan komunitas 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 komunitas 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. 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.

g. Peta Potensi Risiko Kumuh

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

1. Karakteristik Wilayah dan Permasalahan Kawasan

KARAKTERISTIK KAWASAN			
a.	Koordinat	8° 21'7.02”S	116° 9'13.99”T
b.	Nama Lokasi Kumuh	Kandang Kaoq	
c.	Tipologi Kawasan Kumuh	Pemukiman kumuh di dataran rendah	
d.	Luas Lokasi Kumuh (ha)	5.93	
e.	Jumlah Kepala Keluarga di Lokasi Kumuh (KK)	325	
f.	Dusun/Lingkungan/RT/RW	Kandang Kaoq	
h.	Kelurahan/Desa	Tanjung	
i.	Kecamatan/Distrik	Tanjung	
j.	Kabupaten	Lombok Utara	
k.	Provinsi	Nusa Tenggara Barat	
PERMASALAHAN KAWASAN			
a.	Terdapat bangunan rumah kurang layak huni		
b.	Jalan lingkungan dan saluran drainase tidak tersedia disebagian besar kawasan		
c.	Belum adanya proteksi kebakaran		

2. Penilaian dengan 7 Parameter Kekumuhan

No.	Parameter	Hasil Survey dan FGD	Keterangan
1.	Keteraturan Bangunan	Jumlah Bangunan = 310 Unit Jumlah KK = 325	<ul style="list-style-type: none"> 94 Unit Bangunan tidak memiliki keteraturan; 61 unit/Ha tingkat kepadatan bangunan.
2.	Jalan Lingkungan	Panjang Total Jalan 2603,09 m	<ul style="list-style-type: none"> 15497,39 m² luasan permukiman yang tidak memiliki jalan penghubung; 2049,51 m jalan dalam kondisi baik; 553,59 m jalan dalam kondisi rusak.
3.	Drainase	Drainase dengan asumsi saluran pembuangan sejajar dengan bahu jalan 2 jalur	<ul style="list-style-type: none"> Panjang saluran drainase 4492,16 m; 4492,16 m saluran tidak memenuhi persyaratan teknis;
4.	Persampahan	Jumlah Bangunan = 310 Unit Jumlah KK = 325	<ul style="list-style-type: none"> 200 KK terlayani pengangkutan sampah ke TPS/TPA; Frekuensi pengangkutan 7 hari sekali. Sarana, Prasarana dan system pengolahan sampah belum memenuhi standar teknis
5.	Air Limbah	Jumlah Bangunan = 310 Unit Jumlah KK = 325	<ul style="list-style-type: none"> 20 Unit bangunan tidak memiliki sanitasi dan atau bangunan RTG dengan spesifikasi dasar; 310 Unit RT membuang air limbah dan MCK ke saluran drainase.
6.	Air Minum	Jumlah Penduduk = 1127 Jiwa Jumlah KK = 325	<ul style="list-style-type: none"> 305 unit rumah tangga sudah mengakses air minum layak dari PDAM dan Sumur. 25 KK unit rumah tangga belum mengakses air minum layak dari PDAM dan Sumur.
7.	Proteksi Kebakaran	Jumlah Bangunan = 310 Unit Jumlah KK = 325	<ul style="list-style-type: none"> 226 m jarak terjauh dari area permukiman ke sumber air terdekat dengan volume besar.

3. Penilaian Pertimbangan Lain (Non Fisik)

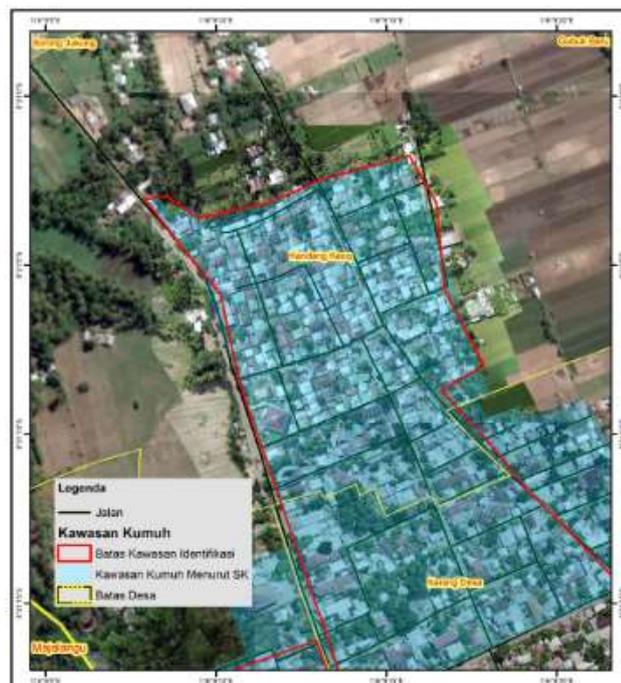
Kriteria dan Indikator	Parameter
Nilai Strategis Lokasi	: Lokasi terletak pada fungsi strategis kawasan/wilayah
Kepadatan Penduduk	: Kepadatan penduduk pada lokasi sebesar <200 Jiwa/Ha
Potensi Sosial Ekonomi	: Dekat dengan pusat kawasan ekonomi
Dukungan Masyarakat	: Belum adanya dukungan masyarakat terhadap penanganan kumuh
Komitmen Pemerintah Daerah	: Komitmen Penanganan oleh Pemda tinggi
PERTIMBANGAN LAIN	: PERTIMBANGAN LAIN SEDANG

4. Penilaian Legalitas Tanah

Kriteria dan Indikator	Parameter
Status Tanah	: 285 Unit telah memiliki sertifikat (status tanah legal)
Kesesuaian RTR	: Keseluruhan lokasi berada pada zona pemukiman sesuai RTR
Persyaratan Administrasi Bangunan	: Keseluruhan bangunan pada lokasi belum memiliki IMB
STATUS LAHAN	: STATUS LAHAN LEGAL



Gambar Foto Udara Kawasan Deliniasi Kumuh Kandang Kaoq



Gambar Peta Deliniasi Kumuh Dusun Kandang Kaoq

PENUTUP

1. Berdasarkan hasil identifikasi potensi risiko permukiman kumuh Dusun Kandang Kaoq berada pada Tingkat Kekumuhan Ringan
2. Program penanganan risiko dari tingkat kekumuhan yang ada dilakukan dengan Pembangunan dan perbaikan saluran drainase, jalan lingkungan, dan Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH).

DAFTAR PUSTAKA

- Avelar *et al.* (2008). Etiological treatment.
- Keputusan Ditjen Perumahan dan Permukiman. 2002. Konsep Panduan Identifikasi Kawasan Perumahan dan Pemukiman Kumuh. Jakarta.
- Peraturan Menteri No. 14 Tahun 2018. Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- Pratama., Indah Arry, Lismaya Dewi., Ni Putu. 2020. Pemetaan Tingkat Resiko Kekumuhan di Dusun Sorong Jukung Kabupaten Lombok Utara.
- Sadyohutomo., Mulyono. 2008. Manajemen Kota dan Wilayah Realita dan Tantangan. Jakarta: Bumi Aksara.
- Suparno., Sastra., Endy Marlina. 2006. Perencanaan dan Pengembangan Perumahan. Yogyakarta.
- Surat Edaran Dirjen Cipta Karya No. 30/SE/DC/2020. Panduan Penyusunan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman