

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Perumahan dan Permukiman Kumuh

2.1.1. Pengertian Permukiman Kumuh

Menurut Kusuma dan Rahmawati (2020), permukiman kumuh bisa tumbuh dari permukiman yang mengalami urbanisasi, permukiman yang relatif padat, struktur pelayanan yang tidak teratur, minimnya sarana dan prasarana permukiman, dan bahkan di Indonesia permukiman kumuh ini tumbuh terutama karena lemahnya pengendalian dan masyarakatnya cenderung miskin. Sedangkan menurut Yunus (2008), permukiman kumuh adalah permukiman yang secara fisik material, fasilitas permukiman dan lingkungannya berada dibawah standar kelayakan.

Berdasarkan peraturan menteri pekerjaan umum dan perumahan rakyat republik Indonesia No 14/PRT/M/2018 tentang pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh terdapat pengertian – pengertian sebagai berikut :

- a. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

- b. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
- c. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
- d. 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.

Menurut Sinulingga dalam Hutapea (2012) ciri-ciri permukiman kumuh terdiri atas :

1. Penduduk sangat padat antara 250-400 jiwa/Ha. Pendapat ahli perkotaan menyatakan bahwa apabila kepadatan suatu kawasan telah mencapai 80 jiwa/Ha maka akan timbul masalah kepadatan ini, antara perumahan yang dibangun tidak mungkin lagi memiliki persyaratan fisiologis, psikologis dan perlindungan terhadap penyakit.
2. Jalan-jalan sempit tidak dapat dilalui oleh kendaraan roda empat, karena sempitnya, kadang-kadang jalan ini sudah tersembunyi dibalik atap rumah yang sudah bersinggungan satu sama lain.
3. Fasilitas drainase sangat tidak memadai, dan malahan biasa terdapat jalan-jalan tanpa drainase, sehingga apabila terjadi hujan deras kawasan ini akan sangat mudah tergenang oleh air.

4. Fasilitas pembuangan air kotor sangat minim sekali. Diantaranya yang langsung membuang tinjanya ke saluran yang dekat dengan rumah.
5. Fasilitas penyediaan air bersih sangat minim, memanfaatkan air sumur dangkal, air hujan atau membeli secara galon.
6. Tata bangunan sangat tidak teratur dan bangunan-bangunan pada umumnya tidak permanen dan malahan banyak yang tidak layak.
7. Pemilikan hak atas lahan sering ilegal, artinya status tanahnya masih merupakan tanah negara dan para pemilik tidak memiliki status apa-apa.

Menurut Permen PUPR No. 14/PRT/M/2018 tentang pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh adalah pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis. Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh terdiri atas :

1. Di atas air.
2. Di tepi air.
3. Di dataran rendah.
4. Di perbukitan.
5. Di daerah rawan bencana.

2.1.2. Faktor Penyebab Timbulnya Permukiman Kumuh

Dalam perkembangan suatu kota ada beberapa faktor penyebab timbulnya lingkungan permukiman kumuh. Faktor yang berpengaruh

dalam turunnya kualitas permukiman adalah tingkat ekonomi masyarakat yang masih rendah, lingkungan fisik, biologi, sosial dan budaya setempat yang belum mendukung tingkat kemajuan teknologi pembangunan perumahan serta belum konsistennya kebijaksanaan pemerintah dalam tata guna lahan dan program pembangunan perumahan untuk rakyat (Keman, 2005 dalam Usman, 2021). Sehingga pada penanganan permukiman kumuh harus dilihat secara keseluruhan.

Penyebab utama tumbuhnya permukiman kumuh adalah urbanisasi dan migrasi yang tinggi, penambahan jumlah penduduk, ketersediaan sarana dan prasarana lingkungan, luas lahan, status kepemilikan lahan, serta kondisi ekonomi, sosial, dan budaya masyarakat.

2.2. Kriteria Permukiman Kumuh

Penentuan kriteria kawasan permukiman kumuh dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek seperti kesesuaian peruntukan lokasi dengan rencana tata ruang, status kepemilikan tanah, letak lokasi, tingkat kepadatan penduduk, kondisi fisik, sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat lokal. Adapun kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 14/PRT/M/2018 ditinjau dari :

a. Bangunan Gedung

1. Ketidakteraturan bangunan

Ketidakteraturan bangunan sebagaimana dimaksud merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman :

- a) Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), paling sedikit pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona.
 - b) Tidak memenuhi tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, paling sedikit pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.
2. Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang
- Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan :
- a) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR dan RTBL
 - b) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR dan RTBL
3. Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat
- Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis. Persyaratan teknis bangunan gedung terdiri atas persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.
- Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud terdiri atas :

- a) Peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung.
- b) Arsitektur bangunan gedung.
- c) Pengendalian dampak lingkungan.
- d) Rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL).
- e) Pembangunan bangunan gedung diatas dan dibawah tanah, air dan prasarana/sarana umum.

Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud terdiri atas :

- a) Persyaratan keselamatan bangunan gedung.
- b) Persyaratan kesehatan bangunan gedung.
- c) Persyaratan kenyamanan bangunan gedung.
- d) Persyaratan kemudahan bangunan gedung.

b. Jalan Lingkungan

1. Jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman, sebagaimana dimaksud kondisi dimana jaringan jalan tidak terhubung antar dan dalam suatu lingkungan perumahan atau permukiman.
2. Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukiman jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

c. Penyediaan Air Minum

1. Akses aman air minum tidak tersedia merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kualitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari.

d. Drainase Lingkungan

1. Ketidakterediaan drainase lingkungan merupakan kondisi dimana saluran tersier dan saluran lokal tidak tersedia, dan tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.
2. Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun.
3. Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk, kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup mengalami kerusakan.

e. Pengelolaan Air Limbah

1. Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai terdiri atas kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.

2. Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis, seperti kloset tidak terhubung dengan tangki septik, tidak tersedianya sistem pengelolaan limbah setempat atau terpusat.

f. Pengelolaan Persampahan

1. Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis
Prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan dan pemukiman tidak memadai sebagai berikut :
 - a) tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga.
 - b) tempat pengumpulan sampah (TPS) pada skala lingkungan
 - c) sarana pengangkut sampah pada skala lingkungan
 - d) tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.
2. Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis, seperti pewadahan dan pemilahan domestic, pengumpulan sampah lingkungan, pengangkutan sampah lingkungan, dan pengolahan sampah lingkungan.

g. Proteksi Kebakaran

1. Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia, seperti pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan, jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran, sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran dan data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.

2. Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia, seperti alat pemadam api ringan (APAR), kendaraan pemadam kebakaran, dan mobil tangga sesuai dengan kebutuhan.

2.3. Penilaian Kriteria Permukiman Kumuh

Menurut pedoman identifikasi kawasan permukiman kumuh daerah penyangga kota metropolitan, pembobotan kriteria kawasan permukiman kumuh sebagai berikut :

2.3.1. Pembobotan Kriteria Vitalitas Non Ekonomi

A. Pembobotan Tingkat Kesesuaian Dengan Rencana Tata Ruang

Bobot penilaian penggunaan ruang kawasan perumahan permukiman tersebut berdasarkan rencana tata ruang yang berlaku sebagai berikut :

1. Nilai 50 untuk kawasan yang sebagian besar penggunaannya sudah tidak sesuai atau kurang dari 25% yang masih sesuai.
2. Nilai 30 untuk kawasan yang penggunaannya masih sesuai antara lebih besar dari 25% dan lebih kecil dari 50%.
3. Nilai 20 untuk kawasan yang sebagian besar atau lebih dari 50% masih sesuai untuk permukiman.

B. Pembobotan Tingkat Kondisi Bangunan

Bobot penilaian kondisi bangunan pada kawasan permukiman terdiri atas :

a. Tingkat Pertambahan Bangunan Liar

1. Nilai 50 untuk kawasan yang pertambahan bangunan liarnya tinggi untuk setiap tahunnya,

2. Nilai 30 untuk kawasan yang pertambahan bangunan liarnya sedang untuk setiap tahunnya.
 3. Nilai 20 untuk kawasan yang pertambahan bangunan liarnya rendah untuk setiap tahunnya.
- b. Kepadatan Bangunan
1. Nilai 50 untuk kawasan yang kepadatan bangunan lebih dari 100 rumah per hektar.
 2. Nilai 30 untuk kawasan yang kepadatan bangunannya mencapai antara 60 sampai 100 rumah per hektar
 3. Nilai 20 untuk kawasan dengan kepadatan bangunannya kurang dari 60 rumah per hektar
- c. Kondisi Bangunan Temporer
1. Nilai 50 untuk kawasan yang bangunan temporernya tinggi yaitu lebih 50%
 2. Nilai 30 untuk kawasan yang bangunan temporernya sedang atau antara 25% sampai 50%
 3. Nilai 20 untuk kawasan yang bangunan temporernya rendah yaitu kurang dari 25%
- d. Tapak Bangunan
1. Nilai 50 untuk kawasan yang tapak (koefisien dasar) bangunan mencapai lebih dari 70%
 2. Nilai 30 untuk kawasan yang tapak bangunannya antara 50% sampai 70%

3. Nilai 20 untuk kawasan yang tapak bangunannya rendah yaitu kurang dari 50%

e. Jarak Antar Bangunan

1. Nilai 50 untuk kawasan dengan jarak antar bangunan kurang dari 1,5 meter.
2. Nilai 30 untuk kawasan dengan jarak antar bangunan antara 1,5 sampai 3 meter.
3. Nilai 20 untuk kawasan dengan jarak antar bangunan lebih dari 3 meter.

C. Pembobotan kondisi kependudukan

a. Tingkat Kepadatan Penduduk

1. Nilai 50 untuk kawasan dengan tingkat kepadatan penduduk sangat tinggi yaitu lebih dari 500 jiwa per hektar
2. Nilai 30 untuk kawasan dengan tingkat kepadatan penduduk antara 400 sampai 500 jiwa per hektar
3. Nilai 20 untuk kawasan dengan tingkat kepadatan penduduk rendah yaitu kurang dari 400 jiwa per hektar

b. Tingkat Pertumbuhan Penduduk

1. Nilai 50 untuk kawasan dengan tingkat pertumbuhan penduduk sangat tinggi yaitu lebih dari 2,1% per tahun.
2. Nilai 30 untuk kawasan dengan tingkat pertumbuhan penduduk antara 1,7 sampai 2,1% per tahun.
3. Nilai 20 untuk kawasan dengan tingkat pertumbuhan penduduk rendah yaitu kurang dari 1,7% per tahun.

				Nilai Bobot	Nilai Tinggi	Nilai Rendah	
KRITERIA VITALITAS NON EKONOMI	Kesesuaian Tata Ruang (RTRW)		Kesesuaian <25%	50	50	20	
			Kesesuaian 25% - 50%	30			
			Kesesuaian > 50%	20			
	Kondisi Fisik Bangunan	Pertambahan Bangunan Liar		Sangat Tinggi	50	50	20
				Tinggi	30		
				Rendah	20		
		Kepadatan Bangunan		> 100 unit/hektar	50	50	20
				80 – 100 unit/hektar	30		
				< 80 unit/hektar	20		
	Bangunan Temporer		>50%	50	50	20	
		25 – 50%	30				
		< 25%	20				
Tapak bangunan		>70%	50	50	20		
		50 – 70%	30				
		< 50%	20				
Jarak Antar Bangunan		< 1,5 meter	50	50	20		
		1,5 – 3,0 meter	30				
		> 3,0 meter	20				
Kondisi Kependudukan	Tingkat Kepadatan Penduduk		> 500 jiwa/hektar	50	50	20	
			400 – 500 jiwa/hektar	30			
			< 400 jiwa/hektar	20			
	Tingkat Pertumbuhan Penduduk		> 2,1%	50	50	20	
	1,7% - 2,1%	30					
	< 1,7%	20					
Nilai Maksimum					400		
Nilai Minimum						160	

Gambar 2.1. Pembobotan Kriteria Vitalitas Non Ekonomi.

Sumber : Pedoman identifikasi kawasan permukiman kumuh daerah penyangga Kota Metropolitan, 2016

2.3.2. Pembobotan Kriteria Vitalitas Ekonomi

a. Tingkat Kepentingan Kawasan Terhadap Wilayah Sekitarnya

Penilaian konstelasi terhadap kawasan sumber ekonomi produktif dengan bobot nilai sebagai berikut :

1. Nilai 50 untuk kawasan permukiman kumuh yang tingkat kepentingannya terhadap wilayah kota sangat strategis
2. Nilai 30 untuk kawasan permukiman kumuh yang tingkat kepentingannya terhadap wilayah kota cukup strategis
3. Nilai 20 untuk kawasan permukiman kumuh yang tingkat kepentingannya terhadap wilayah kota kurang strategis

b. Jarak Jangkauan Ke Tempat Bekerja

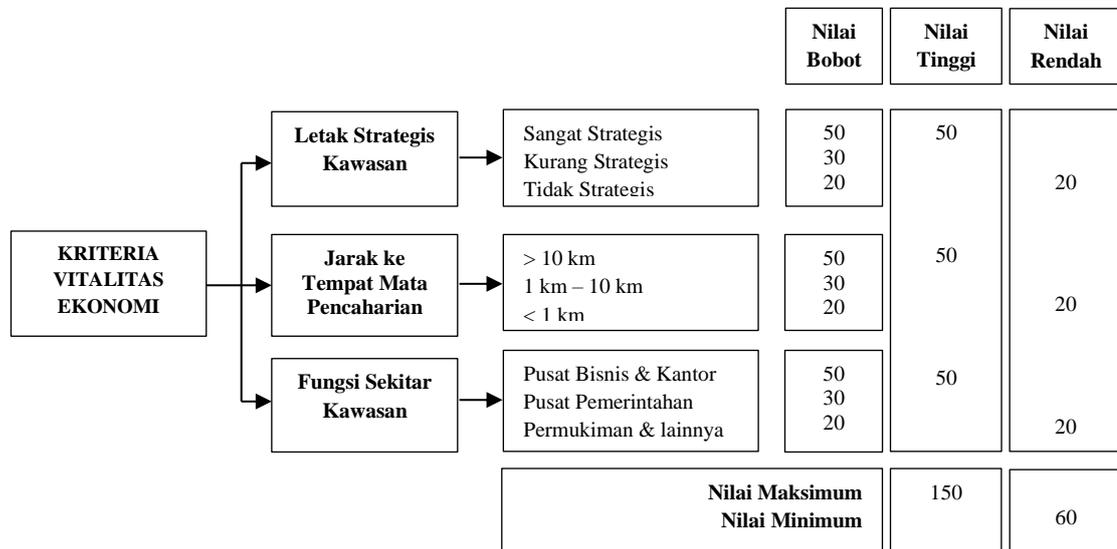
Penilaian jarak jangkauan perumahan terhadap sumber mata pencaharian dengan bobot sebagai berikut :

1. Nilai 50 untuk kawasan yang mempunyai jarak terhadap mata pencaharian penduduk kurang dari 1 km.
2. Nilai 30 untuk kawasan yang mempunyai jarak terhadap mata pencaharian penduduknya antara 1 sampai dengan 10 km
3. Nilai 20 untuk kawasan yang mempunyai jarak terhadap mata pencaharian penduduknya lebih dari 10 km

c. Fungsi Sekitar Kawasan

1. Nilai 50 untuk kawasan yang berada dalam kawasan pusat kegiatan bisnis kota.
2. Nilai 30 untuk kawasan berada pada sekitar pusat pemerintahan dan perkantoran.

3. Nilai 20 untuk kawasan sebagai kawasan permukiman atau kegiatan lainnya selain pusat kegiatan bisnis dan pemerintah/perkantoran.



Gambar 2.2. Pembobotan Kriteria Vitalitas Ekonomi.
Sumber : Pedoman identifikasi kawasan permukiman kumuh daerah penyangga Kota Metropolitan, 2016

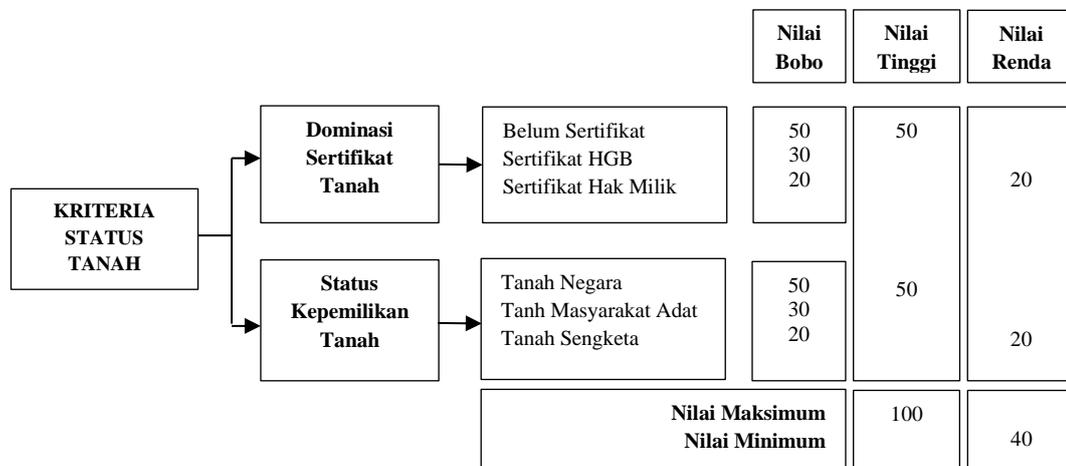
2.3.3. Pembobotan Kriteria Status Tanah

a. Dominasi Status Sertifikat Lahan

1. Nilai 50 untuk kawasan dengan jumlah status tidak memiliki sertifikat lebih dari 50%
2. Nilai 30 untuk kawasan dengan jumlah status sertifikat HGB lebih dari 50%
3. Nilai 20 untuk kawasan dengan jumlah status sertifikat Hak Milik lebih dari 50%

b. Dominasi Status Kepemilikan

1. Nilai 50 untuk kawasan dengan jumlah dominasi kepemilikan tanah negara lebih dari 50%
2. Nilai 30 untuk kawasan dengan jumlah dominasi kepemilikan tanah masyarakat adat lebih dari 50%
3. Nilai 20 untuk kawasan dengan jumlah dominasi kepemilikan tanah milik masyarakat lebih dari 50%



Gambar 2.3. Pembobotan Kriteria Status Tanah.

Sumber : Pedoman identifikasi kawasan permukiman kumuh daerah penyangga Kota Metropolitan, 2016

2.3.4. Pembobotan Kriteria Kondisi Prasarana Sarana

a. Kondisi Jalan

1. Nilai 50 untuk kondisi jalan buruk lebih 70%
2. Nilai 30 untuk kondisi jalan sedang antara 50% sampai 70%
3. Nilai 20 untuk kondisi jalan baik kurang 50%

b. Kondisi Drainase

Sasaran pembobotan kondisi drainase adalah drainase di kawasan permukiman

1. Nilai 50 untuk kawasan dengan tingkat volume genangan air sangat buruk yaitu lebih dari 50%
2. Nilai 30 untuk kawasan dengan tingkat volume genangan air sedang yaitu antara 25% sampai 50%
3. Nilai 20 untuk kawasan dengan tingkat volume genangan air normal yaitu kurang dari 50%.

c. Kondisi Air Bersih

Pembobotan kondisi air bersih dilakukan berdasarkan kondisi jumlah rumah penduduk di kawasan permukiman yang sudah memperoleh aliran air dari sistem penyediaan air bersih.

1. Nilai 50 untuk kawasan dengan tingkat pelayanan sistem perpipaan air bersih kurang dari 30%.
2. Nilai 30 untuk kawasan dengan tingkat pelayanan sistem perpipaan air bersih antara 30% sampai 60%.
3. Nilai 20 untuk kawasan dengan tingkat pelayanan sistem perpipaan air bersih lebih besar dari 60%.

d. Kondisi Air Limbah

1. Nilai 50 untuk kawasan dengan tingkat pelayanan air limbah berat kurang dari 30%.
2. Nilai 30 untuk kawasan dengan tingkat pelayanan air limbah antara 30% sampai 60%.

3. Nilai 20 untuk kawasan dengan tingkat pelayanan air limbah lebih dari 60%.
- e. Kondisi Persampahan
1. Nilai 50 untuk kawasan dengan tingkat pelayanan air limbah berat kurang dari 50%
 2. Nilai 30 untuk kawasan dengan tingkat pelayanan air limbah antara 50% sampai 70%.
 3. Nilai 20 untuk kawasan dengan tingkat pelayanan air limbah lebih dari 70%.

		Nilai Bobot	Nilai Tinggi	Nilai Rendah
KRITERIA PRASARANA SARANA	Kondisi Jalan	Sangat buruk > 70% Buruk 50% - 70% Baik < 50%	50 30 20	50 20
	Kondisi Drainase	Genangan > 50% Genangan 25% - 50% Genangan < 25%	50 30 20	50 20
	Kondisi Air Bersih	Pelayanan < 30% Pelayanan 30% - 60% Pelayanan > 60%	50 30 20	50 20
	Kondisi Air Limbah	Pelayanan < 30% Pelayanan 30% - 60% Pelayanan > 60%	50 30 20	50 20
	Kondisi Persampahan	Pelayanan < 50% Pelayanan 50% - 70% Pelayanan > 70%	50 30 20	50 20
Nilai Maksimum			250	
Nilai Minimum				100

Gambar 2.4. Pembobotan Kriteria Prasarana Sarana.

Sumber : Pedoman identifikasi kawasan permukiman kumuh daerah penyangga Kota Metropolitan, 2016

2.3.5. Pembobotan Kriteria Komitmen Pemerintah

A. Pembobotan Indikasi Keinginan Pemerintah Kota/Kabupaten

a. Pembiayaan

1. Nilai 50 untuk kawasan sudah ada pembiayaan.
2. Nilai 30 untuk kawasan dalam proses pembiayaan.
3. Nilai 20 untuk kawasan yang belum ada pembiayaan.

b. Kelembagaan

Penilaian dilakukan pada ketersediaan lembaga masyarakat dan pemerintah daerah sebagai media kegiatan penanganan kawasan permukiman kumuh.

1. Nilai 50 untuk kawasan sudah ada kelembagaan.
2. Nilai 30 untuk kawasan dalam proses kelembagaan.
3. Nilai 20 untuk kawasan belum ada kelembagaan.

B. Pembobotan Upaya Penanganan Pemerintah Kota/Kabupaten

a. Rencana penanganan (*master plan* penanganan kawasan kumuh)

1. Nilai 50 untuk kawasan sudah ada rencana.
2. Nilai 30 untuk kawasan dalam proses rencana.
3. Nilai 20 untuk kawasan belum ada rencana.

b. Pembenahan fisik

1. Nilai 50 untuk kawasan sudah ada pembenahan fisik.
2. Nilai 30 untuk kawasan dalam proses pembenahan fisik.
3. Nilai 20 untuk kawasan belum ada pembenahan fisik.

				Nilai Bobot	Nilai Tinggi	Nilai Rendah	
KRITERIA KOMITMEN PEMERINTAH	Indikasi Keinginan	Pembiayaan	Sudah ada Dalam proses Belum ada	50 30 20	50	20	
		Kelembagaan	Sudah ada Dalam proses Belum ada	50 30 20	50	20	
	Upaya penanganan	Bentuk Rencana (<i>Master Plan</i>)	Sudah ada Dalam proses Belum ada	50 30 20	50	20	
		Pembenahan Fisik	Sudah ada Dalam proses Belum ada	50 30 20	50	20	
		Penanganan Kawasan	Sudah ada Dalam proses Belum ada	50 30 20	50	20	
	Nilai Maksimum					250	
	Nilai Minimum						100

Gambar 2.5. Pembobotan Kriteria Komitmen Daerah.

Sumber : Pedoman identifikasi kawasan permukiman kumuh daerah penyangga Kota Metropolitan, 2016

2.3.6. Pembobotan Kriteria Prioritas Penanganan

Untuk menentukan lokasi kawasan permukiman yang menjadi prioritas penanganan digunakan kriteria-kriteria dibawah ini, yang dihitung berdasarkan waktu tempuh menggunakan kendaraan umum sebagai berikut :

a. Kedekatan dengan pusat Kota Metropolitan

Variable ini memiliki bobot 30, dengan nilai bobot berdasarkan klasifikasi :

1. Nilai 50 untuk waktu tempuh kurang dari 30 menit.

2. Nilai 30 untuk waktu tempuh antara 30 sampai 60 menit.
3. Nilai 20 untuk waktu tempuh lebih dari 60 menit.

b. Kedekatan dengan kawasan yang menjadi pusat pertumbuhan bagian metropolitan

Variabel ini memiliki bobot 30, dengan nilai bobot berdasarkan klasifikasi :

1. Nilai 50 untuk waktu tempuh kurang dari 30 menit.
2. Nilai 30 untuk waktu tempuh antara 30 sampai 60 menit.
3. Nilai 20 untuk waktu tempuh lebih dari 60 menit.

c. Kedekatan dengan kawasan lain (perbatasan) bagian Kota Metropolitan

Variabel ini memiliki bobot 20, dengan nilai bobot berdasarkan klasifikasi :

1. Nilai 50 untuk waktu tempuh kurang dari 30 menit.
2. Nilai 30 untuk waktu tempuh antara 30 sampai 60 menit.
3. Nilai 20 untuk waktu tempuh lebih dari 60 menit.

d. Kedekatan dengan letak ibukota Kota/Kabupaten bersangkutan

Variabel ini memiliki bobot 30, dengan nilai bobot berdasarkan klasifikasi :

1. Nilai 50 untuk waktu tempuh kurang dari 30 menit.
2. Nilai 30 untuk waktu tempuh antara 30 sampai 60 menit.
3. Nilai 20 untuk waktu tempuh lebih dari 60 menit.

		Bobot	Klasifikasi (Menit)	Nilai Klasifikasi	Nilai Bobot	Nilai Tinggi	Nilai Rendah
KRITERIA KOMITMEN PEMERINTAH	Dekat ke Kawasan Pusat Kota Metropolitan	3	Waktu tempuh < 30' Waktu tempuh 30' – 60' Waktu tempuh > 60'	50 30 20	150 90 60	150	60
	Dekat ke Kawasan Pusat Pertumbuhan Kota Metropolitan	3	Waktu tempuh < 30' Waktu tempuh 30' – 60' Waktu tempuh > 60'	50 30 20	150 90 60	150	60
	Dekat ke Kawasan Lain (Perbatasan) Kota Metropolitan	2	Waktu tempuh < 30' Waktu tempuh 30' – 60' Waktu tempuh > 60'	50 30 20	100 60 40	100	40
	Dekat ke Ibukota Kota/Kabupaten Kota Metropolitan	2	Waktu tempuh < 30' Waktu tempuh 30' – 60' Waktu tempuh > 60'	50 30 20	100 60 40	100	40
Nilai Maksimum						500	
Nilai Minimum							200

Gambar 2.6. Pembobotan Kriteria Prioritas Pananganan

Sumber : Pedoman identifikasi kawasan permukiman kumuh daerah penyangga Kota Metropolitan, 2016

2.3.7. Dasar Penilaian

Beberapa metode yang dapat digunakan dalam melakukan penilaian kriteria antara lain *Analytical Hierarchinal Process* (AHP) dan *Social Process Spread Sheet* (SPSS) yang berbasis komputer menggunakan program *spread sheet excel* atau dengan metode pembobotan dan penilaian secara manual. Proses perhitungan penilaian pembobotan kriteria permukiman kumuh menggunakan rumus mencari jumlah tertinggi dari nilai bobot dan jumlah terendah dari nilai bobot pada kriteria sebagai alat ukur tingkat kekumuhan. Kemudian penilaian menggunakan batas ambang yang dikategorikan dalam penilaian dinilai kategori tinggi, sedang, dan rendah. Untuk

mengklasifikasikan hasil kegiatan penilaian berdasarkan kategori tersebut maka dilakukan perhitungan terhadap akumulasi bobot yang telah dilakukan dengan formula sebagai berikut :

- a) Dihitung koefisien ambang interval (rentang) dengan cara mengurangkan nilai tertinggi (hasil penilaian tertinggi) dari hasil pembobotan dengan nilai terendah (hasil penilaian terendah) dari jumlah penilaian dibagi 3 (tiga).
- b) Koefisien ambang rentang sebagai pengurang dari nilai tertinggi akan menghasilkan batas nilai paling bawah dari tertinggi.
- c) Untuk kategori selanjutnya dilakukan pengurangan 1 angka terhadap batas terendah dari akan menghasilkan batas tertinggi untuk kategori sedang, dan seterusnya.

Berikut ini diperlihatkan contoh penggunaan formula pada penentuan kategori sebagai berikut:

$$\text{Nilai Rentang (NR)} = \frac{(\sum \text{Nilai Tertinggi} - \sum \text{Nilai Terendah})}{3}$$

$$\text{Contoh penilaian NR} = \frac{(250 - 100)}{3}$$

$$= 50$$

Maka, berdasarkan rumus tersebut diperoleh hasil tingkat kekumuhan sebagai berikut :

- a) Kategori kumuh tinggi berada pada nilai : 200 -250
- b) Kategori kumuh sedang berada pada nilai : 149 – 199
- c) Kategori kumuh rendah berada pada nilai : 100 - 148

2.4. Jalan Lingkungan

Menurut Permen PU No 19/PRT/M/2011 tentang persyaratan teknis jalan dan kriteria perencanaan teknik jalan, jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan pelengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, diatas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel. Infrastruktur merupakan prasyarat agar berbagai aktivitas masyarakat dapat berlangsung khususnya infrastuktur jalan, yaitu penghubung antar satu wilayah dengan wilayah lain serta dapat membuka akses kegiatan di permukiman kumuh dengan kegiatan diluar (Ja'far M, 2007).

Terciptanya permukiman kumuh salah satunya dengan tidak tersedianya jaringan jalan yang terintegrasi antar hirakri jalan sehingga dari tingkatan jalan yang paling tinggi yaitu arteri primer hingga tingkatan paling rendah yaitu jalan lingkungan belum terintegrasi dengan baik, sementara itu dalam meningkatkan ekonomi maka jaringan jalan juga menjadi faktor penting dalam terciptanya pertumbuhan ekonomi dalam jangka pendek maupun jangka panjang karena jaringan jalan menjadi akses utama bagi masyarakat untuk menuju ke suatu tempat kegiatan selain itu jaringan jalan menjadi objek dalam melakukan distribusi barang (Pakerti, 2020)

Sesuai peruntukannya, jalan dibagi menjadi dua, yaitu jalan umum dan jalan khusus. Jalan umum adalah jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum. Pengelompokan jalan menurut SNI 03-6967-2003 tentang persyaratan umum sistem jaringan dan geometrik jalan perumahan, terdiri dari :

1. Jalan arteri merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna, dan memiliki lebar jalan ± 8 meter.
2. Jalan kolektor merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi, dan memiliki lebar jalan ± 7 meter.
3. Jalan lokal merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi yang memiliki lebar jalan ± 6 meter.

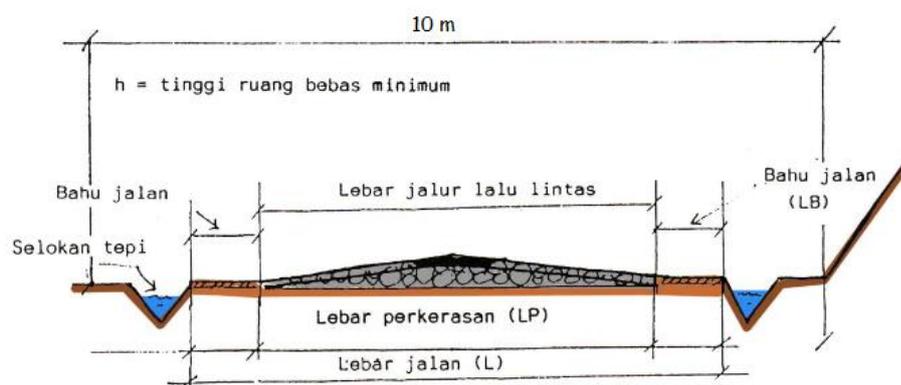
Berdasarkan pasal 9 Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang jalan, pengelompokan jalan umum menurut statusnya adalah :

1. Jalan nasional merupakan jalan arteri dan jalan kolektor dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan antar ibukota provinsi dan jalan strategis nasional, serta jalan tol.
2. Jalan provinsi merupakan jalan kolektor dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan ibukota provinsi dengan ibukota kabupaten/kota, atau antar ibukota kabupaten/kota, dan jalan strategis provinsi.
3. Jalan kabupaten merupakan jalan lokal dalam sistem jaringan jalan primer yang menghubungkan ibukota kabupaten dengan ibukota kecamatan, antar ibukota kecamatan, ibukota kabupaten dengan pusat kegiatan lokal,

antar pusat kegiatan lokal, serta jalan umum dalam sistem jaringan jalan sekunder dalam wilayah kabupaten, dan jalan strategis kabupaten

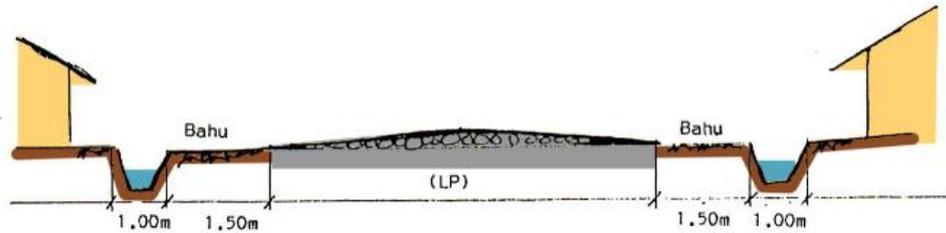
4. Jalan kota merupakan jalan umum dalam sistem jaringan jalan sekunder yang menghubungkan antar pusat pelayanan dalam kota, menghubungkan pusat pelayanan dengan persil, menghubungkan antar persil, serta menghubungkan antar pusat permukiman yang berada di dalam kota.
5. Jalan desa merupakan jalan umum yang menghubungkan kawasan dan/atau antar permukiman di dalam desa, serta jalan lingkungan.

Menurut SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan, menjelaskan bahwa jalan lingkungan merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, dan kecepatan rata-rata rendah yang memiliki lebar jalan ± 4 meter dengan lebar bahu kiri dan kanan masing – masing 1,5 meter. Untuk kondisi khusus lebar perkerasan minimum 3 meter dengan lebar bahu kiri dan kanan masing masing 1,5 meter. Kemiringan melintang perkerasan jalan 3% dan kemiringan melintang bahu jalan 5%.



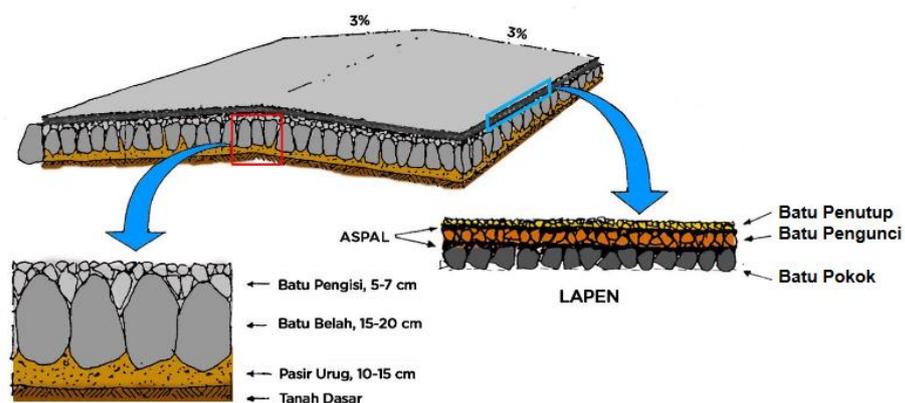
Gambar 2.7. Sketsa Lebar Jalan Perdesaan.

Untuk tipikal lebar jalan dan potongan melintang jalan pada kondisi lingkungan perumahan/hunian dapat dilihat pada gambar 2.8 dibawah ini.



Gambar 2.8. Potongan Melintang Pada Daerah Perumahan/Hunian.

Pembangunan jalan aspal untuk perdesaan dapat menggunakan konstruksi pondasi jalan batu belah (*Telford*) dengan lapis permukaan menggunakan lapis penetrasi makadam (lapen). Panduan jalan perdesaan ini mengacu pada pedoman perancangan pelaksanaan perkerasan jalan *telford*, surat edaran menteri pekerjaan umum dan perumahan rakyat nomor : 04/SE/M/2016 tanggal 15 Maret 2016. Sketsa konstruksi perkerasan jalan aspal untuk ditunjukkan pada gambar 2.9 dibawah ini.



Gambar 2.9. Sketsa Konstruksi Perkerasan Jalan Aspal.

Kondisi ketersediaan jalan sangat menentukan baik tidaknya transportasi dalam suatu lingkungan perumahan dan permukiman dan untuk mengetahui sebagian besar kondisi jalan lingkungan yang ada memadai atau tidak dilalui oleh kendaraan maka digunakan teknik penilaiannya sebagai berikut :

$$\frac{\text{total panjang jalan yang rusak}}{\text{total panjang jalan}} \times 100\% \dots\dots\dots 2.1$$

Penyebab kerusakan pada suatu jalan dapat disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya ialah lalu lintas yang berupa peningkatan beban dan repetisi beban, air hujan dan system drainase yang kurang maksimal, sifat material konstruksi perkerasan dan system pengolahan material yang tidak baik, curah hujan yang tinggi, kondisi tanah yang tidak stabil, dan proses pemadatan tanah dasar yang kurang baik.

2.5. Drainase Lingkungan

Menurut Suripin (2004) drainase mempunyai arti merupakan saluran yang berfungsi sebagai mengalirkan, menguras, membuang, atau mengalihkan air. Secara umum, drainase didefinisikan sebagai serangkaian bangunan air yang berfungsi untuk mengurangi dan/atau membuang kelebihan air dari suatu kawasan atau lahan, sehingga lahan dapat difungsikan secara optimal. Adapun beberapa manfaat atau fungsi drainase sebagai berikut :

1. Mengalirkan air pada suatu wilayah agar tidak terjadi genangan.
2. Menghubungkan dari drainase tersier hingga bermuara ke drainase primer.
3. Meminimalisir terjadinya pengikisan air tanah dan kerusakan pada jalan dan bangunan akibat air yang tidak mengalir dengan baik.

4. Mengalirkan air hujan ke tempat yang sesuai agar tidak menggenang dan terjadi banjir.

Menurut SNI-03-6967-2003 tentang drainase perumahan dengan ketentuan lebar 1 meter perkerasan beton dan bentuk penampang setengah lingkaran. Kondisi jaringan drainase untuk mengetahui cakupan pelayanan jaringan drainase yang ada memadai atau tidak memadai terhadap luas area digunakan teknik penilaian sebagai berikut :

$$\frac{\text{panjang drainase}}{\text{total panjang jalan}} \times 100\% \dots\dots\dots 2.2$$

2.6. Penelitian Terdahulu

1. Mashuri (2021)

Penelitian ini berjudul “Identifikasi Tingkat Kekumuhan Kawasan Permukiman Teratak Buluh Kabupaten Kampar”. Tujuan penelitian ini untuk mengidentifikasi kondisi lingkungan dan tingkat kekumuhan kawasan dengan menggunakan metode analisis kuantitatif dan kualitatif. Variabel penelitian yang digunakan mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

Hasil dari penelitian dapat disimpulkan bahwa kawasan permukiman teratak buluh termasuk dalam kategori tingkatan kumuh ringan. Presentase tertinggi terkait dengan permasalahan kawasan kumuh adalah kondisi minim atau rendahnya fasilitas sarana dan prasarana proteksi kebakaran dan kurang optimalnya pengolahan persampahan berupa terbatasnya

fasilitas sarana dan persampahan, kondisi pengelolaan yang tidak baik serta tidak terpeliharanya sarana dan prasarana permasalahan yang ada. Sedangkan permasalahan pada aspek lainnya terkait dengan kriteria kumuh yaitu kondisi bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase dan air limbah memperoleh hasil penelitian dengan presentase rendah.

2. Parinduri dkk (2021)

Penelitian ini berjudul “Kegiatan Identifikasi Perumahan dan Kawasan Kumuh Desa Bandar Rahmat Kecamatan Tanjung Tiram Kabupaten Batu Bara”. Penelitian ini bertujuan memperoleh data dan informasi yang menggambarkan profil permukiman kumuh di Desa Bandar Rahmat. Variabel penelitian yang digunakan mengacu pada UU No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan kawasan permukiman pasal 98 ayat 2 dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 14/PRT/M/2018 tahun 2018 tentang pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Hasil identifikasi dari penelitian dapat disimpulkan bahwa kawasan kumuh di Desa Bandar Rahmat Kecamatan Tanjung Tiram Kabupaten Batu Bara berada pada tingkat kekumuhan dalam kategori kumuh sedang dengan nilai total kekumuhan sebesar 46 (kumuh sedang bila memiliki nilai 38-59).

3. Angriani dkk (2021)

Penelitian ini berjudul “Studi Kawasan Permukiman Kumuh Pedesaan (Dutaku) Berbasis GIS di Desa Polewali dan Desa Taccorong Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kekumuhan permukiman kawasan kumuh berdasarkan hasil pemetaan dengan pendekatan ArcGIS di Desa Polewali dan Desa Taccorong Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba dan untuk membuat konsep penanganan terhadap tingkat kekumuhan kawasan permukiman di Desa Polewali dan Desa Taccorong Kecamatan Gantarang Kabupaten Bulukumba dengan berbasis GIS. Variabel penelitian yang digunakan mengacu pada Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah (2002) yaitu kondisi lokasi, kondisi kependudukan, kondisi bangunan, kondisi sarana dan prasarana, dan kondisi sosial ekonomi.

Hasil penelitian yang disimpulkan bahwa tingkat kekumuhan permukiman kawasan kumuh berdasarkan hasil pembobotan dengan pendekatan GIS bahwa di Desa Polewali dan Desa Taccorong merupakan kumuh ringan dengan nilai rata-rata pembobotan kekumuhannya adalah 2,24 dan 2,32. Konsep penanganan untuk Desa Polewali dan Desa Taccorong adalah bekerja sama dengan pihak baik pemerintah, masyarakat, dunia usaha, dan LSM.

4. Koterisa dkk (2018)

Penelitian ini berjudul “ Identifikasi Tingkat Kekumuhan Kawasan Bantaran Sungai Ampera Kelurahan Kaibus Kabupaten Sorong Selatan”. Tujuan dari penelitian ini adalah mengidentifikasi kondisi kawasan

permukiman kumuh serta mengukur tingkat kekumuhan di kawasan permukiman bantaran sungai Ampera. Variable penelitian ini mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor 2 Tahun 2016 tentang peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi kondisi bangunan gedung, kondisi jalan lingkungan, kondisi penyediaan air minum, kondisi drainase lingkungan, kondisi pengolahan air limbah, kondisi pengolahan persampahan dan kondisi proteksi kebakaran.

Berdasarkan hasil analisis dari penelitian ini, maka diketahui bahwa tingkat kekumuhan di kawasan bantaran sungai Ampera adalah kumuh ringan. Hal ini terlihat dari kondisi fisik permukiman dimana terdapat bangunan yang tidak permanen atau tidak layak huni di beberapa titik pada II lingkungan, ketersediaan MCK umum dengan kondisi yang kurang baik, kondisi jalan di beberapa titik pada II lingkungan yang kurang baik dan tidak memenuhi syarat, serta jaringan drainase yang buruk tidak terlayani sarana dan prasarana drainase dan juga sarana dan prasarana proteksi kebakaran tidak ada, serta tidak terlayani ruang terbuka hijau di Kelurahan Tersebut.

5. Nursyahbani dan Pigawati (2015)

Penelitian ini berjudul “Kajian Karakteristik Kawasan Permukiman Kumuh Di Kampung Kota (Studi Kasus : Kampung Gandekan Semarang)”. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui karakteristik kawasan permukiman kumuh yang terdapat di Kampung Gandekan Semarang beserta tingkat kekumuhannya. Variabel pada

penelitian ini ialah analisis karakteristik penghuni, hunian, sarana dan prasarana, lingkungan dan tingkat kekumuhan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan didapatkan kesimpulan sebagai berikut :

1. Sarana dan prasarana air bersih, pembuangan air kotor dan pembuangan sampah di Kampung Gandekan belum memenuhi persyaratan.
2. Banyaknya kualitas bangunan yang rendah dan memiliki tingkat kepadatan yang relatif tinggi serta sebagian besar bangunan tidak memiliki sertifikat hak milik tanah dan bangunan
3. Karakteristik kondisi sarana dan prasarana yang buruk
4. Karakteristik kondisi sosial ekonomi yang rendah karena kurangnya vegetasi dan ruang terbuka hijau di wilayah Kampung Gandekan.
5. Hasil analisis tingkat kekumuhan yang dilakukan melalui metode skoring, Kampung Gandekan termasuk dalam kategori kawasan kekumuhan rendah dan memiliki 2 jenis tipologi yakni tipologi II (tingkat kekumuhan sedang) dan tipologi III (tingkat kekumuhan rendah).