

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Pengertian Permukiman dan Perumahan Kumuh.**

##### **2.1.1. Permukiman**

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 tentang penyelenggaraan Perumahan dan kawasan Permukiman, pengertian permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai sarana, prasarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan pedesaan.

##### **2.1.2. Perumahan**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman, Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan. perumahan perlu di dukung dengan sarana dan prasarana demi tercapainya lingkungan perumahan yang baik, seperti:

a. Fasilitas Umum.

Fasilitas umum merupakan sarana pelayanan yang sangat diperlukan bagi warga yang tinggal di wilayah tersebut seperti jalan lingkungan, jalan lokasi, saluran dan lain-lain.

b. Fasilitas Sosial.

Fasilitas sosial seperti rumah ibadah, puskesmas, balai kampung dan lain-lain.

c. Sarana luar

Sarana luar seperti listrik, penghijauan, air bersih dan lain-lain.

### **2.1.3. Kumuh**

Kumuh adalah kesan atau gambaran secara umum tentang sikap dan tingkah laku yang rendah di lihat dari standar hidup dan penghasilan kelas menengah. Dengan kata lain, kumuh dapat diartikan sebagai tanda atau cap yang diberikan golongan atas yang sudah mapan kepada golongan bawah yang belum mapan. Kumuh juga dapat diartikan sebagai sebab dan akibat, kata kumuh tetap menjurus kepada hal yang negatif (Handryant, 2011)

Pemahaman kumuh dapat di tinjau dari:

a. Sebab kumuh

Kumuh adalah kemunduran atau kerusakan lingkungan hidup dilihat dari (1) Segi Fisik, yaitu gangguan yang di timbulkan oleh unsur-unsur alam seperti air dan udara, (2) Segi Masyarakat/Sosial, yaitu gangguan yang ditimbulkan oleh manusia seperti kepadatan jalan dan sampah.

b. Akibat Kumuh

Kumuh adalah perkembangan dari gejala-gejala antara lain, Kondisi perumahan yang buruk, penduduk yang terlalu padat, fasilitas lingkungan yang kurang memadai, tingkah laku menyimpang dan budaya kumuh.

## **2.2. Definisi Permukiman Kumuh**

Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakaturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat( Pasal 1 angka 13 UU Nomor 1 Tahun, 2011)sedangkan perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

Definisi yang di ungkapkan para ahli mengenai permukiman kumuh yaitu, permukiman kumuh merupakan permukiman yang padat, kualitas konstruksi rendah, prasarana dan pelayanan minim adalah penggambaran dari kemiskinan menurut Tjuk Kuswartojo. Sedangkan menurut Parsudi Suparlan, permukiman kumuh adalah pemukiman atau perumahan orang-orang miskin kota yang berpenduduk padat, terdapat di lorong-lorong yang kotor dan merupakan bagian dari kota secara keseluruhan. (Patrisia, 2017)

## **2.3. Karakteristik Permukiman Kumuh.**

Pada (Usman, 2021) menurut Siswono Yudohusodo dalam bukunya Rumah Untuk Seluruh Rakyat, mengemukakan lingkungan kumuh merupakan permukiman yang memiliki karakteristik sebagai berikut:

- a. Kondisi fisik lingkungan yang tidak memenuhi persyaratan teknis dan Kesehatan, yaitu kurangnya atau tidak tersedianya prasarana, sarana, fasilitas lingkungan. Walaupun ada, kondisinya sangat buruk dan disamping itu tata letak bangunan tidak teratur.
- b. Kondisi bangunan yang sangat buruk serta bahan-bahan bangunan yang digunakan adalah bahan bahan bangunan yang bersifat semi permanen.

- c. Kepadatan bangunan dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dengan nilai yang besar dari yang diizinkan, dengan kepadatan penduduk yang sangat tinggi (lebih dari 500 jiwa per Ha)
- d. Fungsi-fungsi kota yang bercampur dan tidak beraturan.

#### **2.4. Penyebab Tumbuhnya Permukiman Kumuh**

Faktor yang berpengaruh terhadap 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 masih terbelakang, serta belum konsistennya kebijaksanaan pemerintah dalam tata guna lahan dan program pembangunan perumahan untuk rakyat (Handoko, 2016).

#### **2.5. Penanganan Permukiman Kumuh.**

Target pemerintah 0% permukiman kumuh di tahun 2019 merupakan hal besar yang harus dicapai. Dibutuhkan upaya penanganan yang sangat serius dalam memenuhinya. Proses penanganan permukiman kumuh mengacu pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman, yaitu melalui kegiatan pemugaran, peremajaan, atau pemukiman Kembali (Pasal 97 ayat 1):

- a. Pemugaran dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali, perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
- b. Peremajaan dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, permukiman, dan lingkungan hunian yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar.

- c. Permukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.

## **2.6. Indikator Permukiman Kumuh**

Menurut PERMEN PUPR NO.2/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang di gunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Kriteria yang digunakan adalah:

### **2.6.1. Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung**

- a. Ketidakteraturan bangunan.

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

1. 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.
2. Tidak memenuhi ketentuan 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.

- b. tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang, merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL.
2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.

c. kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat.

Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis. Persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud:

1. pengendalian dampak lingkungan
2. pembangunan bangunan gedung di atas atau di bawah tanah, di atas atau di bawah air, di atas atau di bawah prasarana/sarana umum
3. keselamatan bangunan gedung
4. kesehatan bangunan gedung
5. kenyamanan bangunan gedung
6. kemudahan bangunan gedung

#### **2.6.2. Kriteria kekumuhan ditinjau dari Jalan Lingkungan**

- a. jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman. Merupakan kondisi sebagian lingkungan perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan.
- b. kualitas permukaan jalan lingkungan buruk, merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

### **2.6.3. Kriteria kekumuhan ditinjau dari Penyediaan Air Minum**

- a. Ketidaktersediaan akses aman air minum.

Ketidaktersediaan akses aman air minum yang dimaksud merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memenuhi syarat kesehatan

- b. Tidak terpenuhinya kebutuhan air bersih setiap individu sesuai standar yang berlaku.

Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu sesuai standar yang berlaku maksudnya merupakan kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari.

### **2.6.4. Kriteria kekumuhan ditinjau dari Drainase Lingkungan**

- a. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan.

Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan maksudnya merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air

- b. ketidaktersediaan drainase.

Ketidaktersediaan drainase maksudnya merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia.

- c. tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan.

Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan maksudnya merupakan kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.

d. tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya.

Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya maksudnya merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan baik berupa:

1. Pemeliharaan rutin; dan
2. Pemeliharaan berkala.

e. kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk.

Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk maksudnya merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

#### **2.6.5. Kriteria kekumuhan ditinjau dari Pengelolaan Air Limbah**

a. Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku.

Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku maksudnya merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.

b. Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis.

Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis maksudnya merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dimana:

1. Kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik.

2. Tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

#### **2.6.6. Kriteria kekumuhan ditinjau dari Pengelolaan Persampahan**

- a. Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis.
- b. Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis.
- c. Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan.

Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase.

#### **2.6.7. Kriteria kekumuhan ditinjau dari Proteksi Kebakaran**

- a. Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran.

Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:

1. Pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan.
2. Jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran.
3. Sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran.
4. Data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.

- b. Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran.

Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud antara lain terdiri dari:

1. Alat Pemadam Api Ringan (APAR)
2. kendaraan pemadam kebakaran
3. mobil tangga sesuai kebutuhan; dan/atau
4. peralatan pendukung lainnya.

## **2.7. Penilaian Kriteria Permukiman Kumuh**

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

### **2.7.1. 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 80 sampai 100 rumah per hektar
3. Nilai 20 untuk kawasan dengan kepadatan bangunannya kurang dari 80 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 < 80 unit/hektar	30 20		
	Bangunan Temporer		>50%	50	50	20	
			25 – 50%	30			
			< 25%	20			
Tapak bangunan		>70%	50	50	20		
		50 – 70% < 50%	30 20				
Jarak Antar Bangunan		< 1,5 meter	50	50	20		
		1,5 – 3,0 meter > 3,0 meter	30 20				
Kondisi Kependudukan	Tingkat Kepadatan Penduduk		> 500 jiwa/hektar	50	50	20	
			400 – 500 jiwa/hektar < 400 jiwa/hektar	30 20			
	Tingkat Pertumbuhan Penduduk		> 2,1%	50	50	20	
	1,7% - 2,1% < 1,7%	30 20					
				<b>Nilai Maksimum</b>	400		
				<b>Nilai Minimum</b>		160	

Gambar 2.1. Pembobotan kriteria vitalitas non ekonomi.

Sumber: Pedoman identifikasi kawasan permukiman kumuh daerah penyangga kota metropolitan

### 2.7.2. 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.

		Nilai Bobot	Nilai Tinggi	Nilai Rendah
KRITERIA VITALITAS EKONOMI	Letak Strategis Kawasan	Sangat Strategis Kurang Strategis Tidak Strategis	50 30 20	50  20
	Jarak ke Tempat Mata Pencaharian	> 10 km 1 km – 10 km < 1 km	50 30 20	50  20
	Fungsi Sekitar Kawasan	Pusat Bisnis & Kantor Pusat Pemerintahan Permukiman & lainnya	50 30 20	50  20
		Nilai Maksimum Nilai Minimum	150	60

Gambar 2.2. Pembobotan kriteria vitalitas ekonomi.

Sumber: Pedoman identifikasi kawasan permukiman kumuh daerah penyangga kota metropolitan

### 2.7.3. 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%

		Nilai Bobo	Nilai Tinggi	Nilai Renda	
KRITERIA STATUS TANAH	Dominasi Sertifikat Tanah	Belum Sertifikat Sertifikat HGB Sertifikat Hak Milik	50 30 20	50	20
	Status Kepemilikan Tanah	Tanah Negara Tanah Masyarakat Adat Tanah Sengketa	50 30 20	50	20
		<b>Nilai Maksimum</b> <b>Nilai Minimum</b>		100	40

Gambar 2.3. Pembobotan kriteria status tanah.

*Sumber: Pedoman identifikasi kawasan permukiman kumuh daerah penyangga kota metropolitan*

#### 2.7.4. 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	<b>Kondisi Jalan</b>	Sangat buruk > 70% Buruk 50% - 70% Baik < 50%	50 30 20	50  20
	<b>Kondisi Drainase</b>	Genangan > 50% Genangan 25% - 50% Genangan < 25%	50 30 20	50  20
	<b>Kondisi Air Bersih</b>	Pelayanan < 30% Pelayanan 30% - 60% Pelayanan > 60%	50 30 20	50  20
	<b>Kondisi Air Limbah</b>	Pelayanan < 30% Pelayanan 30% - 60% Pelayanan > 60%	50 30 20	50  20
	<b>Kondisi Persampahan</b>	Pelayanan < 50% Pelayanan 50% - 70% Pelayanan > 70%	50 30 20	50  20
		<b>Nilai Maksimum</b> <b>Nilai Minimum</b>	250	100

Gambar 2.4. Pembobotan kriteria prasarana sarana.

Sumber: Pedoman identifikasi kawasan permukiman kumuh daerah penyangga kota metropolitan

### 2.7.5. 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			
<b>KRITERIA KOMITMEN PEMERINTAH</b>	<b>Indikasi Keinginan</b>	Pembiayaan	Sudah ada Dalam proses Belum ada	50 30 20	50	20			
		Kelembagaan	Sudah ada Dalam proses Belum ada	50 30 20					
	<b>Upaya penanganan</b>	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					
		Penanganan Kawasan	Sudah ada Dalam proses Belum ada	50 30 20					
		<b>Nilai Maksimum</b>						250	
		<b>Nilai Minimum</b>							100

Gambar 2.5. Pembobotan kriteria komitmen daerah.

Sumber: Pedoman identifikasi kawasan permukiman kumuh daerah penyangga kota metropolitan

### 2.7.6. Pembobotan Kriteria Prioritas Penanganan

Untuk menentukan lokasi kawasan permukiman yang menjadi prioritas penanganan digunakan kriteria-kriteria dibawah ini, yang digitung 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.

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

Gambar 2.6. Pembobotan kriteria Prioritas Pananganan

*Sumber: Pedoman identifikasi kawasan permukiman kumuh daerah penyangga kota metropolitan*

## 2.8. Dasar penilaian

Penilaian akhir identifikasi Kawasan permukiman kumuh dilakukan sebagai akumulasi dari hasil perhitungan terhadap kriteria. Dari penjumlahan berbagai kategori akan diperoleh total nilai maksimum dan minimum setiap variable kriteria proses penilaian menggunakan batas ambang yang dikategorikan ke dalam:

- Penilaian dinilai kategori Tinggi
- Penilaian dinilai kategori Sedang
- Penilaian dinilai kategori Rendah

Untuk mengklasifikasikan hasil kegiatan penilaian berdasarkan kategori tersebut maka dilakukan perhitungan terhadap akumulasi bobot yang telah dilakukan dengan formula sederhana sturgess yaitu:

- 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 diperlihatkan contoh penggunaan formula pada penentuan kategori vasilitas non ekonomi diatas, sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Nilai Rentang (NR)} &= \frac{(\sum \text{Nilai Tertinggi} - \sum \text{Nilai Terendah})}{3} \\ \text{Contoh Penilaian (NR)} &= \frac{(400 - 160)}{3} \\ &= 80 \end{aligned}$$

Dari contoh perhitungan diatas, diperoleh hasil

- a. Kategori Tinggi berada pada nilai = 400 - 320
- b. Kategori Sedang berada pada nilai = 319 - 239
- c. Kategori Rendah berada pada nilai = 238 - 160

## 2.9. Penelitian terdahulu

- a. Fitria dan Setiawan 2014

Melakukan penelitian Identifikasi Karakteristik Lingkungan Permukiman Kumuh di Kelurahan Kapuk, Jakarta Barat. Tujuan dari penelitian ini membahas mengenai tahapan karakteristik lingkungan permukiman kumuh yang terdapat di masing-masing tingkat kekumuhan yang terdapat di Kelurahan Kapuk

menggunakan teknik *statistical descriptive* (Fitria et al., 2014). Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan didapatkan kesimpulan sebagai berikut :

1. Pada permukiman ringan, keberadaan kegiatan ekonomi yang berada disekitarnya turut mempengaruhi karakter yang dimiliki oleh permukiman tersebut, seperti misalnya dalam hal kondisi prasarana drainase, asal daerah masyarakat, status kependudukan masyarakat, asal pemilihan lokasi bermukim, dan juga jenis pekerjaan masyarakat.
  2. Pada permukiman kumuh sedang, umumnya kondisinya cenderung menengah, dimana terdapat beberapa aspek yang memiliki kesamaan dengan permukiman kumuh ringan, seperti misalnya dalam hal tingkat Pendidikan, tingkat pendapatan, dan tingkat genangan. Namun terdapat beberapa aspek pula yang memiliki kesamaan dengan permukiman kumuh berat, seperti dalam hal kondisi prasarana drainase, alasan pemilihan lokasi bermukim, dan status kependudukan masyarakat.
  3. Pada permukiman kumuh berat, ternyata terdapat kecenderungan bahwa semakin buruk tingkat kategori kumuhnya, semakin buruk pula kondisinya dibandingkan dengan kedua kategori permukiman kumuh lainnya (ringan dan sedang) terutama dalam hal penyediaan sarana dan prasarana, tingkat Pendidikan, tingkat pendapatan, dan juga bahaya (*hazard*) terhadap banjir/genangan.
- b. Solehati dkk, 2017.

Melakukan penelitian Identifikasi Karakteristik Permukiman Kumuh Gampong Telaga Tujuh, Kota Langsa, Aceh. Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui karakteristik pemukiman kumuh berupa bangunan hunian, jalan lingkungan, drainase lingkungan, penyediaan air minum, pengolahan air limbah,

pengolahan persampahan, proteksi kebakaran, potensi lahan. Penelitian ini menggunakan teknik *Analytic Hierarchy Process* (AHP), (Solehati, 2017). Berdasarkan hasil dari penelitian yang di lakukan di dapatkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Dari hasil analisis menunjukkan bahwa Gampong Telaga Tujuh merupakan permukiman kumuh dengan kategori kumuh berat. Tingkat kekumuhan disebabkan karena factor Pendidikan, ekonomi dan kurangnya sarana prasarana di Gampong Telaga Tujuh.
  2. Dilihat dari topologi permukiman kumuh Gapong Telaga Tujuh dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua), yaitu:
    - a. Permukiman kumuh di tepi pantai.
    - b. Permukiman kumuh didaerah rawan bencana alam.
  3. Berdasarkan karakteristik permukiman kumuh, maka penataan Gampong Telaga Tujuh dapat dilakukan dengan 2 (dua) metode, yaitu:
    - a. Permukiman Kembali (*relocation*)
    - b. Peremajaan.
- c. Istikasari dan Khadiyanto, 2014.

Melakukan Identifikasi Permukiman Kumuh di Pusat Kota Jambi. Tujuan penelitian ini adalah mengetahui daerah mana yang menjadi kawasan permukiman kumuh dan karakteristik permukiman kumuh di pusat kota Jambi dengan metode Teknik Analisis Kuantitatif, Teknik Analisis Deskriptif, Teknik Analisis Visual (Khadiyanto, 2014). Berdasarkan dari hasil penelitian yang dilakukan di dapatkan kesimpulan yaitu:

1. Berdasarkan penelitian, sungai tidak mempengaruhi tingkat kekumuhan. Tiga Kelurahan itu Kelurahan Pasar Jambi, Beringin dan Orang Kayo Hitam berada di tepi sungai Batanghari namun kekumuhan di masing-masing kawasan berbeda. Kelurahan Pasar Jambi merupakan kawasan tidak kumuh, Kelurahan Beringin merupakan kawasan kumuh sedang dan Kelurahan Orang Kayo Hitam merupakan kawasan sangat kumuh.
  2. Kekumuhan pada masing-masing kawasan disebabkan oleh masalah pelayanan persampahan, genangan drainase, pelayanan air minum, jumlah bangunan temporer, jarak antar bangunan yang rapat, dan dominasi status tanah atau kepemilikan tanah.
- d. Mashuri 2021

Melakukan penelitian 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 (Mashuri, 2021).

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.

e. Nursyahbani dan Pigawati (2015)

Melakukan penelitian 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 (Pigawati, 2015).

Berdasarkan hasil penilitain 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).