

# **Kajian Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh (Studi Kasus: RW 06 Kelurahan Jatipulo, Jakarta Barat)**

Study of Slum Reset Area Quality  
(Case Study: RW 06, Jatipulo Village, West Jakarta)

Alimuddin<sup>1,a)</sup>, Rulhendri<sup>1)</sup>, Muhamad Lutfi<sup>1)</sup>, Nurul Chayati<sup>1)</sup> & Ilham Bintang<sup>1,b)</sup>

<sup>1)</sup>Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik dan Sains, Universitas Ibn Khaldun, Bogor

Koresponden : <sup>a)</sup>alimuddin@uika-bogor.ac.id & <sup>b)</sup>ilhambintang2811@gmail.com

## **ABSTRAK**

Peningkatan mutu dan fungsi perumahan dan permukiman perlu dilakukan dengan tujuan untuk menjaga pertumbuhan dan perkembangan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Menyikapi hal ini, Suku Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Administrasi Jakarta Barat berencana mengubah suatu kawasan di RW 06 Kelurahan Jatipulo, Jakarta Barat menjadikan layak huni. Tujuan penelitian ini adalah untuk mendapatkan data kondisi eksisting lingkungan, potensi lingkungan, permasalahan lingkungan dan penataan lingkungan untuk menanggulangi dan mengurangi tingkat kekumuhan serta mewujudkan suatu kawasan yang tertata sesuai dengan peruntukan lahan di lingkungan perumahan dan permukiman dilihat dari aspek fisik lingkungan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini metode survei dan wawancara melalui *Focus Group Discussion* (FGD) dengan mengumpulkan data berupa data primer dan data sekunder. Dari penelitian ini diketahui bahwa kondisi eksisting ditemukan pencemaran lingkungan, jaringan jalan lingkungan yang rusak, drainase yang kurang memadai, tidak ada proteksi kebakaran, pengolaan sampah yang kurang memadai, serta tidak ada penerangan jalan umum (PJU) dan ruang terbuka hijau/RTH. Perlunya penataan infrastruktur jalan, drainase, persampahan, rambu jalan dan penghijauan.

**Kata Kunci** : Kualitas Kawasan, Permukiman Kumuh, Kelurahan Jatipulo

## **PENDAHULUAN**

Peran infrastruktur sangat vital dalam menunjang perkembangan suatu wilayah, roda perekonomian, aspek sosial budaya dan administrasi. Infrastruktur dibuat untuk kepentingan manusia dalam menyongsong pembangunan. Maka dari itu pengelolaan infrastruktur harus berdasarkan tujuan, asas dan manfaat yang baik sehingga infrastruktur yang dibangun dapat berfungsi, ekonomis, efektif, efisien, dan berkelanjutan (Suprayitno, H. & Soemitro, R.A.A., 2018). Di dalam pembangunan harus memperhatikan apa yang menjadi kebutuhan dan masalah yang terjadi pada masyarakat sehingga diperlukan suatu tahapan perencanaan yang baik. Semakin baik perencanaan yang dibuat maka akan semakin memperkecil dampak negatif yang akan timbul. Meski banyak keuntungan dalam pembangunan, masih terdapat berbagai dampak negatif yang terjadi. Hal itu disebabkan oleh perencanaan yang tidak tepat (Alimuddin *et all*, 2020).

Rumah adalah salah satu dari tiga kebutuhan pokok manusia, yaitu sandang, pangan dan papan. Sebagaimana diamanatkan dalam visi Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan

Permukiman (KSNPP, 2002), perumahan adalah salah satu bagian yang strategis untuk membangun manusia Indonesia sepenuhnya. Daerah perkotaan negara yang sedang berkembang seperti Indonesia mengalami problematikan kehidupan yang hampir sama. Permintaan perumahan yang terjangkau tidak diimbangi dengan pasokan yang memadai. Salah satu penyebabnya adalah semakin tingginya harga lahan di perkotaan yang tidak diikuti oleh kemampuan daya beli rata-rata masyarakat. Sebagai konsekuensinya, penghasilan yang diperoleh dari pekerjaan sangat minim yang hanya dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan pangan dan sandang, sementara kebutuhan papan ala kadarnya saja. Biasanya mereka tinggal di rumah saudaranya, kontrak atau mendirikan gubuk-gubuk semi permanen, dengan tidak melihat kondisi kesehatan lingkungan sekitar dan rencana tata kota. Hal itulah yang menjadi salah satu penyebab tumbuh dan berkembangnya permukiman kumuh di Jakarta (KSNPP, 2002).

Menurut Budihardjo (1997), untuk menyikapi masalah di atas maka perlu dibangun kampung kota. Kampung kota adalah suatu sistem permukiman pedesaan yang mengusung budaya bermukim yang mampu memberikan ciri khas dan kegiatan perkotaan yang terkait dengan konsep bertahan hidup dari budaya-budaya modern perkotaan yang berada di sekitarnya. Definisi lain menurut Kamus Tata Ruang, kampung kota merupakan bagian kota yang berupa kompleks perumahan, berpenduduk banyak, memiliki sarana dan prasarana yang kurang memadai, tidak mempunyai wilayah tertentu, dapat lebih besar dari satu desa/kelurahan, dan secara spasial tidak sesuai untuk perumahan yang dibangun secara resmi.

Menurut Budihardjo (1997), tumbuhnya kampung kota adalah salah satu sinyal yang sudah berlangsung lama. Misalnya, pertumbuhan populasi yang jauh lebih tinggi di kalangan imigran dan merupakan tanda pembangunan perkotaan. Hal inilah yang menjadi salah satu alasan mengapa kampung kota tumbuh di Kota Jakarta dan sebaliknya. Sebaliknya di kampung kota yang padat penduduknya terdapat berbagai permasalahan yang berkaitan dengan lingkungan fisik dan kondisi sosial budaya serta ekonomi penduduknya, dan tidak menutup kemungkinan akan muncul permukiman kumuh di kampung kota tersebut.

.Dalam kegiatan membuat suatu kawasan permukiman menjadikan layak huni biasanya memunculkan efek pada lingkungan baik yang bersifat menguntungkan maupun merugikan. Berdasarkan regulasi di bidang kawasan permukiman Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman perlu dilakukan penanggulangan dan peningkatan mutu pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dalam rangka pencegahan bertumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang baru dan menjaga dan menambah mutu dan peran perumahan dan permukiman.

Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan data kondisi eksisting lingkungan, potensi lingkungan, permasalahan lingkungan dan penataan lingkungan untuk menanggulangi dan mengurangi tingkat kekumuhan serta mewujudkan suatu kawasan yang tertata sesuai dengan peruntukan lahan di lingkungan perumahan dan permukiman dilihat dari aspek fisik lingkungan.

## **TINJAUAN LITERATUR**

### **Pengertian Perumahan dan Permukiman**

Menurut Sobirin (2021), berubahnya faktor sosial ekonomi dan budaya serta hubungan dengan kota-kota lain dan wilayah sekitarnya merupakan dampak yang muncul dari perkembangan sebuah kota. Tumbuh dan berkembangnya sarana dan prasarana kota dan meningkatnya layanan yang mendukung pertumbuhan suatu kota terkadang menjadi hal yang mendasar dalam menuju proses perkembangan kota tersebut. Permukiman kumuh dan perumahan kumuh akan berpotensi muncul sebagai akibat dari tumbuh dan berkembangnya suatu kota.

Perumahan merupakan sekumpulan tempat tinggal sebagai bagian dari permukiman, baik di kota ataupun di desa, biasanya dilengkapi dengan sarana, prasarana, dan fasilitas umum dalam rangka pemenuhan kebutuhan tempat tinggal yang layak huni, sedangkan permukiman merupakan bagian dari tempat tinggal yang lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai sarana, prasarana, dan fasilitas umum, serta memiliki peran lain di wilayah perkotaan atau perdesaan (UU No.1 Tahun 2011).

Wilayah permukiman merupakan suatu wilayah yang terletak di luar kawasan lindung, baik kawasan kota ataupun desa, bertujuan sebagai tempat tinggal atau lokasi hunian dan tempat beraktifitas yang menunjang perikehidupan dan penghidupan. Area perumahan dan permukiman merupakan satu kesatuan sistem yang terdiri dari pembinaan maupun penyelenggaraan perumahan dan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan mutu pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan lahan, pemberian dana dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat sekitar (UU No.1 Tahun 2011).

Semakin tinggi pertumbuhan jumlah penduduk akan berakibat pada peningkatan kebutuhan akan tempat tinggal sehingga akan menambah pembangunan rumah tinggal berbagai tipe dan tempat usaha lainnya. Pada saat ini perlu dilakukan kontrol oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah munculnya kawasan kumuh, tidak terjaga, kurang sehat dan kurang nyaman jika dihuni (Nursyahbani, R., Pigawati, B. 2015).

Kawasan kumuh yaitu suatu tempat tinggal resmi tetapi berada pada kondisi yang tidak sesuai dengan regulasi sebagai tempat tinggal (Utomo, 2000). Herlianto (1985) mengatakan bahwa slum's merupakan hunian di atas lahan yang resmi tapi secara kondisi lingkungan tidak memenuhi persyaratan. Menurut Soerjono (1985), slum's adalah suatu wilayah dengan kondisi penduduk berpenghasilan kecil dengan bangunan tempat tinggal yang tidak latak hini dari segi kesehatan.

### **Ciri-Ciri Pemukiman Kumuh**

Secara umum permukiman kumuh mempunyai kepadatan penduduk dan kepadatan bangunan yang sangat tinggi, kualitas perumahan yang sangat rendah, masih belum layaknya keadaan sarana dan prasarana utama misalnya air bersih, jalan, drainase, sanitasi, listrik, pelayanan pendidikan dan kesehatan, area terbuka hijau/wisata/sosial, fasilitas pelayanan kesehatan, perbelanjaan dan lain-lain. Hal ini juga ditandai dengan rendahnya tingkat pendapatan penduduk, rendahnya tingkat pendidikan dan keterampilan, rendahnya tingkat privasi keluarga, dan rendahnya keterikatan masyarakat disebabkan norma sosial budaya yang berbeda. Permukiman kumuh merupakan tempat dimana anggota masyarakat perkotaan yang sebagian besar berpenghasilan rendah tinggal dalam keadaan yang serba kurang (Adisasmita, 2005).

Menurut E.E. Bergel (1955) menggambarkan permukiman kumuh adalah kawasan kumuh yang tidak hanya dilihat dari faktor fisik saja tetapi juga dari faktor sosial. Soemadi (1990) menyampaikan bahwa kawasan kumuh adalah bagian kota yang kotor dan dihuni oleh masyarakat miskin yang bangunannya tidak memenuhi standar kesehatan serta fasilitas pengolahan limbah dan pengolahan airnya tidak memenuhi standar kesehatan. Menurut Pasal 1 UU Perumahan dan Permukiman Tahun 2011, permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak memenuhi persyaratan tersebut karena ketidakteraturan bangunan, kepadatan bangunan, kualitas bangunan, dan sarana dan prasarana yang tidak sesuai untuk kehidupan sehari-hari.

Menurut Silas (1990), ciri-ciri kawasan kumuh adalah :

1. Kondisi tempat tinggal di kawasan kumuh berada di bawah standar rata-rata  $6 \text{ m}^2/\text{orang}$ , namun fasilitas perkotaan tidak tersedia sehingga tidak terpenuhi secara langsung.

2. Secara fisik, tempat tinggal memiliki keunggulan mendasar karena dekat dengan tempat bekerja (nilai peluang), ditambah harga tempat tinggal yang rendah (mudah dijangkau), baik beli ataupun sewa. Keuntungan perumahan antara lain kesempatan kerja dan harga yang lebih rendah, serta ketersediaan dan aksesibilitas perumahan.

### **Faktor-Faktor Penyebab Munculnya Permukiman Kumuh**

Secara umum, permukiman kumuh terdiri atas beberapa bagian penting yaitu lahan, rumah, perkumpulan, prasarana dan sarana dasar yang merupakan bagian dari sosial, ekonomi dan budaya yang terintegrasi dalam suatu ekosistem kota sehingga permukiman kumuh harus selalu dipandang secara keseluruhan, dalam skala yang lebih besar dan secara terpadu.

Beberapa faktor yang menjadi penyebab bertambahnya permukiman kumuh yaitu:

1. Urbanisasi dan Migrasi Penduduk

Urbanisasi adalah suatu cara modernisasi kawasan desa menjadi kota yang merupakan dampak dari tingkat keurbanan (kekotaan) dalam suatu kawasan atau negara. Dampaknya yaitu adanya migrasi penduduk (kegiatan ekonominya) secara individu atau kelompok yang berasal dari desa menuju kota atau daerah sekitarnya (Firman, 1996).

2. Lahan di Perkotaan

Pesatnya pertumbuhan dan perkembangan perkotaan telah menimbulkan berbagai persoalan, antara lain persoalan tempat tinggal yang disebabkan oleh ketidaksetaranya pengadaan tempat tinggal antara masyarakat kaya dan miskin di perkotaan.

3. Prasarana dan Sarana Utama

Secara umum, kesanggupan pemberian pelayanan sarana dan prasarana utama yang rendah disebabkan oleh ketidakmampuan pemerintah dalam menyediakan serta menata sarana dan prasarana lingkungan tempat tinggal, kemampuan dan jumlah serta kesadaran masyarakat yang sangat terbatas.

4. Sosial Ekonomi

Secara umum, sebagian besar penduduk daerah kumuh memiliki tingkat pendapatan yang rendah karena memiliki akses yang terbatas pada kesempatan kerja yang ada. Rendahnya tingkat pendapatan mengakibatkan berkurangnya kemampuan untuk berbelanja dan akses terhadap fasilitas dasar dan layanan infrastruktur yang terbatas.

5. Sosial Budaya

Permukiman kumuh dilihat dengan rendahnya tingkat pendidikan dan kemampuan yang dimiliki. Secara umum rendahnya tingkat pendidikan dan kemampuan yang dimiliki erat hubungannya dengan rendahnya penghasilan penduduk sehingga membatasi akses pada pertumbuhan mutu sumber daya manusia (Daljoeni, 1997).

6. Tata Ruang

Dalam tatanan tata ruang kota, permukiman kumuh adalah suatu bagian yang menyatu dari konfigurasi sistem ruang kota. Oleh karena itu, penataan ruang perkotaan harus didasarkan pada pemahaman bahwa pembangunan perkotaan harus dilaksanakan sesuai dengan daya dukungnya, termasuk rendahnya daya dukung kawasan kumuh.

7. Aksesibilitas

Secara umum, salah satu penyebab munculnya permukiman kumuh adalah terbatasnya akses masyarakat miskin terhadap kapital komunitas. Kapital komunitas ini tidak hanya mencakup lingkungan alam tetapi juga modal pribadi dan sosial yang dibangun.

8. Pendidikan

Pendidikan merupakan faktor penting untuk meniti karir dan penghasilan. Pendidikan ditentukan terutama oleh pendidikan itu sendiri dan upaya orang tua dalam

menyekolahkan anaknya ke jenjang pendidikan yang lebih tinggi. Artinya, perbedaan latar belakang budaya dan sosio-ekonomi orang tua (pendidikan dan pekerjaan) tidak hanya berdampak pada pendidikan anak mereka, namun juga kesuksesan pekerjaan dan penghasilan mereka.

### Arah Penataan Perumahan dan Lingkungan

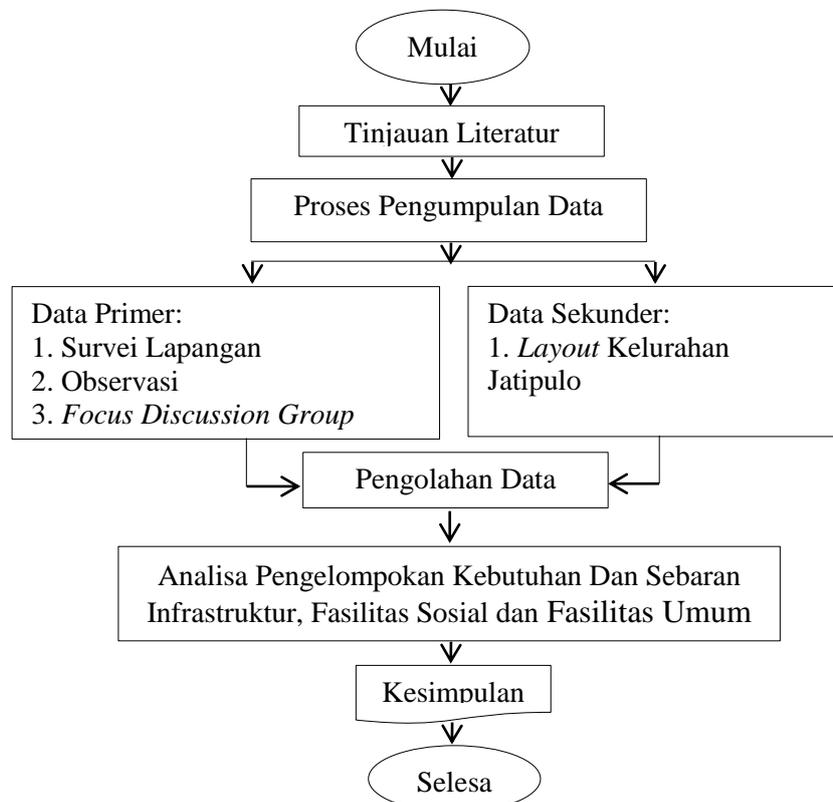
Arahan pengaturan perumahan dan lingkungan hidup, proses pelaksanaan peningkatan mutu permukiman dalam rangka membangun kawasan permukiman secara terpadu, sinergis, kooperatif, dan berkelanjutan dalam hal:

1. Pemenuhan kebutuhan perumahan yang laik fungsi dan terjangkau.
2. Penerapan prinsip *secure housing* yang menjamin hak setiap warga negara untuk mempunyai tempat tinggal sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
3. Peningkatan pelayanan sarana dan prasarana perumahan.
4. Meningkatkan aksesibilitas terhadap fasilitas umum.

Pendekatan penilaian yang digunakan dalam penataan aspek fisik perumahan dan lingkungan yaitu jalan lingkungan, trotoar, drainase lingkungan, penerangan jalan umum, APAR/*hydrant* kering, penghijauan, persampahan, dan sarana prasarana serta utilitas lain yang dibutuhkan

### METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di RW 06 Kelurahan Jatipulo, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat yang menggunakan data primer berupa survei lapangan dan pengukuran langsung di lapangan dan data sekunder yang diperoleh dari Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman berupa *layout* Kelurahan Jatipulo masing-masing RW. Penelitian ini menggunakan metode survei dan wawancara berupa *Focus Group Discussion* (FGD). Penelitian ini disajikan diagram alir pada Gambar 1 berikut.



Gambar 1. Diagram Alir Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada bulan Oktober - Desember 2020 di Kelurahan Jatipulo, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat. Peta lokasi penelitian disajikan pada Gambar 2 berikut.



**Gambar 2.** Peta Lokasi Penelitian

## ANALISIS PENELITIAN

### Hasil Identifikasi Kondisi dan Perencanaan Fisik Lingkungan

#### Pola Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan di lokasi penelitian adalah untuk permukiman. Secara kasat mata dapat dikatakan bahwa wilayah Kelurahan Jatipulo terbagi dua wilayah penggunaan lahan yaitu pertama penggunaan lahan untuk kawasan perumahan yang berada di sekitar kantor Kelurahan Jatipulo, kedua penggunaan lahan untuk lokasi permukiman padat yang berada di sekitar bantaran kali dan mengelompok sepanjang sisi kiri kanan Kali Penghubung (PHB). Dominasi bangunan dan jaringan jalan menjadi ciri pokok hampir seluruh wilayah di DKI Jakarta. Demikian juga halnya dengan Kelurahan Jatipulo sudah hampir sulit menemukan ruang terbuka hijau di wilayah ini. Ada Ruang Publik Terpadu Ramah Anak (RPTRA) yaitu satu-satunya yang ada di dekat kantor kelurahan. Jalan umum dan gang dijadikan tempat untuk berinteraksi mulai dari anak-anak dan orang tua setiap hari mulai pagi sampai malam. Bangunan perkantoran berada di sisi bagian sepanjang jalan menuju Tomang. Sementara fasilitas perdagangan dan jasa telah menjamur dan menyebar ke seluruh wilayah kawasan penanganan mulai dari toko waralaba hingga warung-warung kecil yang selalu ada di jalan gang permukiman.

#### Sarana dan Prasarana Transportasi

Dalam rangka pemenuhan mobilitas warga di Kelurahan Jatipulo maka ditunjang oleh empat jenis transportasi umum yang tersedia yaitu Kopaja AC, Angkutan Perbatasan Terintegrasi *Busway* (APTB), mikrolet dan Transjakarta. Angkutan umum yang melintas di wilayah Kelurahan Jatipulo terdiri dari dua angkutan, angkutan umum dalam kota dan angkutan umum luar kota.

Jalan adalah jalan utama yang menghubungkan satu kawasan dengan kawasan lain dimana jalan merupakan hal yang penting untuk suatu wilayah, karena jalan berfungsi untuk sebagai penghubung antar wilayah sebagai akses perekonomian suatu wilayah. Kualitas kondisi jalan dan hirarki jalan di sekitar RW 06 Kelurahan Jatipulo, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat disajikan pada Tabel 1 dan Tabel 2 berikut.

**Tabel 1.** Kondisi Jalan RW 06 di Kelurahan Jatipulo

Kelas Jalan	Nama Jalan	Lebar (m)	Panjang Jalan (m)	Kondisi
Arteri Primer	Jalan Semangka II	4,0	166,8	Baik
Kolektor Primer	Jalan Gang K	1,50	183,3	Buruk
Lokal	Jalan Tomang Pulo IVA	1,50	222,3	Buruk

Sumber: Hasil Verifikasi Faktual, 2020

**Tabel 2.** Hirarki Jalan RW 06 di Kelurahan Jatipulo

Kelas Jalan	Nama Jalan	Lebar (m)	Panjang Jalan (m)	Kondisi
Jalan Arteri Primer	Jalan Semangka II	4,0	166,8	Baik
	Jalan Inspeksi Banjir Kanal	6,0	210,0	Baik
Jalan Kolektor Primer	Jalan Gang K	1,50	1833	Buruk
	Jalan Tomang Pulo IVA	1,50	222,3	Buruk
	Jalan Gang Setapak	1,30	34,7	Buruk
Jalan Lokal	Jalan Tomang Pulo IV	1,50	216,7	Buruk
	Jalan Tomang Pulo III	1,40	124,6	Buruk
	Jalan Gang N	1,40	53,2	Buruk
	Jalan Tomang Pulo II	1,34	131,8	Buruk

Sumber: Hasil Verifikasi Faktual, 2020

Pedestrian di RW 06 Kelurahan Jatipulo dapat dijumpai di sepanjang Jalan Arteri, Semangka II dan di sepanjang Jalan Gang K. Namun pedestrian juga terdapat di beberapa ruas jalan kolektor yang di sekitarnya merupakan daerah komersial, seperti Jalan Tomang Pulo IVA. Kondisi jalan pedestrian di RW 06 Kelurahan Jatipulo disajikan dalam tabel 3 berikut.

**Tabel 3.** Kondisi Jalan Pedestrian di RW 06 Kelurahan Jatipulo

Nama Jalan	Kondisi Pedestrian	Lebar (m)
Jalan Semangka II (Arteri Primer)	Baik	4,0
Jalan Tomang Pulo IVA	Buruk	1,5
Jalan Gang N (Jalan Lokal)	Buruk	1,4

Sumber: Hasil Verifikasi Faktual, 2020

Jalan utama di kawasan penanganan antara lain yaitu Jalan Tomang Pulo IVA, Gang Setapak, Jalan Tomang Pulo IV, Jalan Tomang Pulo III, Gang K, Jalan Semangka II, Gang N dan Jalan Tomang Pulo II. Jalan ini merupakan jalur utama yang menjadi salah satu orientasi pergerakan warga ke wilayah lain. Lebar jalan 1,5 m - 2 m perkerasan jalannya menggunakan beton dan aspal serta belum ada Penerangan Jalan Umum (PJU). Drainasinya berada di kedua sisi jalan tetapi sebagian besar kondisinya lebih rendah dibanding jalan (beda tinggi). Saat ini kondisi jalan-jalan utama tidak teratur dimana tidak ada pembagian ruang yang jelas antara jalan, tempat berjualan, dan area parkir. Jalan lokal yang menjadi akses utama di kawasan penanganan adalah jalan yang menghubungkan jalan inspeksi sisi Kali Banjir Kanal Barat (BKB) dengan jalan utama kawasan yang melewati permukiman warga dengan lebar jalan 1,5 meter perkerasan aspal dan rabat beton tanpa Penerangan Jalan Umum (PJU) sehingga lebih mengandalkan penerangan dari rumah-rumah warga. Lebar bahu jalan dan drainase di kedua sisi jalan sama yaitu 0,5 meter. Jalan lokal ini saling terhubung dengan jalan lokal lainnya di wilayah Rukun Warga (RW) atau Rukun Tetangga (RT) yang berbatasan. Terdapat beda tinggi antara jalan dengan drainase di hampir semua jalan lokal. Beberapa ruas jalan lokal ada

yang terputus tanpa drainase sehingga air di saluran tidak mengalir ke saluran Penghubung (PHB) sebagai saluran utama sehingga selalu tergenang air walaupun hari tidak hujan. Jalan lokal (gang) ini ramai dilalui warga karena biasanya yang melewati jalan ini adalah mereka bertempat tinggal di sekitarnya atau sedang menuju tempat ke jalan utama atau menuju jalan sisi Kali Banjir Kanal Barat (BKB). Jalan lokal ini dijadikan juga oleh warga sebagai tempat parkir sepeda motor, bercengkrama dengan warga lainnya, berjualan dengan memasang meja jualan di jalan, tempat menjemur pakaian dan tempat bermain anak-anak. Ruang terbuka di lokasi studi adalah jalan sepanjang sisi Kali Banjir Kanal Barat (BKB) dimana kondisinya juga sudah semrawut oleh parkir kendaraan dan lalu lalang warga. Terdapat tempat penampungan sampah sementara di sisi Kali Banjir Kanal Barat (BKB) untuk menampung sampah dari warga dan dari pasar. Sepanjang sisi kali Banjir Kanal Barat (BKB) juga banyak terdapat warung, kios serta tempat ibadah warga berupa masjid atau mushola.

### Infrastruktur Drainase

Infrastruktur drainase yang ada di lokasi studi adalah saluran sekunder dan tersier dari rumah warga yang menuju ke Kali Penghubung (PHB). Oleh sebab itu perlunya perhatian terkait dengan penanganan aliran air di saluran sekunder dan tersier tersebut agar tidak meluap bahkan berbalik menggenangi permukiman Warga Jatipulo. Upaya penataan dan perbaikan saluran dari rumah warga ke Kali Penghubung (PHB) juga harus berkoordinasi dengan wilayah kelurahan lainnya agar tidak menjadi penyelesaian yang sifatnya terputus per segmen saja atau parsial tetapi harus komprehensif dari hulu hingga hilir.

Drainase yang ada di Kelurahan Jatipulo tersebar dan terdapat di sisi kanan dan kiri jalan lokal dan jalan lingkungan. Kondisi drainase di sebagian jalan lingkungan telah tertutup karena berdirinya bangunan, tidak terintegrasi, rusak, dan terjadi sedimentasi. Kondisi saluran drainase seperti itu hampir terjadi di seluruh wilayah di Jatipulo. Saluran drainase ini terputus dengan saluran utama yaitu kali Penghubung (PHB). Meskipun terdapat saluran drainase permanen dengan penampang drainase kecil, namun saluran tersebut tidak mampu menampung limpasan air dalam jumlah besar dan rawan banjir dan banjir saat hujan.

Daerah rawan banjir di Kelurahan Jatipulo dapat disajikan pada Tabel 4 berikut.

**Tabel 4.** Lokasi Genangan di RW 06

No.	Lokasi Genangan		
	Nama Jalan	RT	RW
1	Jl. Tomang Pulo IV A	01	06
2	Jl. Tomang Pulo IV A	02	06
3	Jl. Tomang Pulo IV A	03	06
4	Jl. Tomang Pulo IV	04	06
5	Jl. Tomang Pulo IV	05	06
6	Jl. Tomang Pulo IV	06	06
7	Jl. Tomang Pulo IV	07	06
8	Jl. Semangka II	11	06
9	Jl. Tomang Pulo IV	012	06
10	Jl. Tomang Pulo IV	013	06
11	Jl. Tomang Pulo III	13	06
12	Jl. Tomang Pulo III	14	06
13	Jl. Tomang Pulo III	15	06
14	Jl. Tomang Pulo II	16	06
15	Jl. Tomang Pulo II	18	06

Sumber: Hasil Verifikasi Faktual, 2020

### Tata Letak Bangunan

Dari semua Rukun Warga (RW) di lokasi penelitian, kondisi bangunan terutama rumah penduduk sangat tidak beraturan baik besaran, tampilan dan peletakannya. Ukuran rumah

warga ada yang berukuran hanya 4 x 4 meter persegi dihuni oleh 3 orang bahkan ketika harus istirahat siang mereka harus membuka pintu rumahnya karena hawa rumahnya terlalu panas jika harus menutup pintu. Ada juga warga yang membuat rumah kontrakan hingga 3 tingkat di tengah-tengah rumah warga yang lain lalu dibuat pondasinya lebih tinggi dari rumah sekitarnya agar tidak terimbas genangan air ketika hujan.

### **Konstruksi Bangunan Perumahan**

Secara keseluruhan konstruksi bangunan yang ada di wilayah penanganan dibangun permanen dan semi permanen. Tetapi ada juga bangunan rumah di kawasan penanganan yang dibuat hanya dengan material seadanya memakai bahan bekas yang diragukan kekuatannya sehingga dari segi kenyamanan dan keamanan tidak memenuhi syarat.

### **Kepadatan Bangunan**

Jika mengacu kepada indikator kumuh yang diterbitkan dari Badan Pusat Statistik (BPS) mengenai kepadatan bangunan dan kualitas bangunan maka kepadatan bangunan di kawasan ini cukup tinggi terbukti dari Koefisien Dasar Bangunan (KDB) rumah rata-rata 100% dan sudah tidak ada jarak antara rumah satu dengan rumah lainnya bahkan ada yang satu tembok sebagai batas bersama untuk rumahnya masing-masing. Tidak ketinggalan pula warga yang tanahnya sempit melakukan pembangunan rumah dua lantai untuk dapat menampung keluarganya dan barang perabotan rumahnya.

### **Persampahan**

Pengelolaan persampahan di Kelurahan Jatipulo dapat dikatakan cukup karena sampah dari setiap Rukun Warga (RW) selalu diangkut setiap hari oleh petugas. Hanya karena lokasi yang begitu padat, sempit dan semrawut mengakibatkan pada saat-saat tertentu bila ada hajatan atau pesta di jalan tanggul Banjir Kanal Barat (BKB) maka truk pengangkut sampah tidak dapat masuk dan mengambil sampah seperti biasanya.

Di kawasan pemukiman, sampah biasanya dibuang ke tempat sampah berupa kotak atau tong besi atau di tanah kosong, selanjutnya sampah yang akan dikelola oleh Rukun Warga (RW) atau swasta kemudian diangkut untuk dibuang ke tempat pembuangan sampah sementara. Pengelolaan sampah dalam skala komersial, seperti di pertokoan, dilakukan oleh pemerintah kota atau dinas kebersihan Rukun Warga (RW) setempat dan pihak pertokoan akan membayar sebagai kompensasi. Sesuai standar kota metropolitan yaitu akumulasi sampah sebesar 0,0035 m<sup>3</sup>/orang/hari, Kelurahan Jatipulo saja yang berpenduduk 34.161 jiwa menghasilkan ±119,56 m<sup>3</sup> hari/sampah pada tahun 2019. Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2019 diketahui bahwa angka persentase masyarakat membuang sampah sebesar 92.35% membuang ke bak sampah, ditimbun/dibakar sebesar 0.65%, membuang ke selokan/kali sebesar 0.15% dan membuang dengan dibungkus kantong sebesar 6.85%.

### **Penerangan Lampu Jalan**

Penerangan lampu jalan di lokasi studi khususnya di gang permukiman rumah warga lebih banyak mengandalkan dari penerangan cahaya lampu dari rumah warga setempat. Tidak ada lampu Penerangan Jalan Umum (PJU) yang dipasang karena ruang untuk pemancangan tiang lampu sudah tidak mungkin dan rumah-rumah warga sudah begitu rapat. Penerangan Jalan Umum (PJU) hanya dapat ditemukan di sepanjang jalan lingkungan yang ukuran jalannya lebih lebar dan dapat dilalui oleh kendaraan roda empat.

### **Analisa Sarana dan Prasarana**

#### **Analisa Jaringan Jalan**

Jalan lingkungan di lokasi studi terlihat buruk karena kondisi saat ini jalan lingkungan lebih rendah dibandingkan dengan saluran. Kondisi ini menyebabkan penggunaan jalan lingkungan tidak maksimal karena hanya sebagian jalan yang dapat dilewati dengan nyaman oleh warga ketika mempergunakan kendaraan roda dua. Dari proses FGD (*Focus Group Discussion*) yang sudah dilakukan juga terungkap banyaknya kecelakaan yaitu jatuh dari motor disebabkan beda level jalan dan saluran (jalan lebih rendah). Selain itu pada beberapa ruas jalan lingkungan permukaannya tidak sama dan tidak rata.

### Analisa Drainase

Drainase lingkungan pada lokasi studi di RW 06 ini sangat buruk. Sistem drainase tidak berjalan sebagaimana mestinya bahkan pada beberapa titik ada yang putus/mati karena diurug warga dan dibuat rumah di atasnya contoh kasus di RW 07. Banyak saluran yang tidak terkoneksi ke saluran akhir yaitu kali Penghubung (PHB) sebagai drainase utama. Disisi lain kali Penghubung (PHB) juga mengalami pendangkalan akibat sedimentasi lumpur dan sampah yang tidak dibersihkan dan sulit dibersihkan karena badan air terhalang oleh bangunan warga, bangunan tempat parkir motor dsb.

### Analisa Persampahan

Pengelolaan persampahan di lokasi studi penanganan dapat dikatakan cukup baik karena sampah dari setiap RW 06 selalu diangkut setiap hari oleh petugas kebersihan. Karena lokasi yang begitu padat, sempit dan semrawut mengakibatkan pada saat-saat tertentu bila ada hajatan atau pesta di jalan tanggul Banjir Kanal Barat (BKB) maka truk pengangkut sampah tidak dapat masuk dan mengambil sampah seperti biasanya padahal satu hari saja sampah tidak diangkut bau sampahnya sudah menyengat.

### Analisa Hidran Kebakaran

Proteksi kebakaran di RW 06 lokasi studi penanganan Kelurahan Jatipulo sangat minim bahkan dapat dikatakan tidak ada. Pada beberapa titik memang ada hidran kering namun tidak didukung oleh sumber daya air yang memadai sehingga hidran tidak berfungsi pada saat terjadi kebakaran. Selain itu jalan lingkungan yang sempit di lokasi studi juga tidak memungkinkan mobil pemadam kebakaran untuk masuk ke lingkungan permukiman warga. Ada potensi untuk membangun hidran mandiri di RW 06 dimana usulan warga menginginkan dibuat menjadi ruang interaksi yang multifungsi termasuk membangun hidran mandiri.

### Potensi Pengembangan Wilayah

Dari hasil FGD (*Focus Group Discussion*) dan verifikasi faktual lapangan serta wawancara kepada warga, maka dapat disusun sebuah analisis mengenai potensi dan kendala pengembangan lokasi penelitian. Matrik analisa permasalahan dan solusi RW 06 disajikan pada Tabel 5 berikut.

**Tabel 5.** Matrik Analisa Permasalahan dan Solusi RW 06

No	Masalah	Sebab	Dampak	Solusi
1	Jalan tidak rata	Jalan lebih rendah	Banyak kecelakaan motor jauh	Peninggian jalan
2	Saluran mampat	Sulit dibersihkan	Menjadi sarang nyamuk	Perbaikan saluran
3	Saluran mampat	Sulit dibersihkan	Menjadi sarang nyamuk	Peninggian jalan
4	Jalan tergenang	Saluran tertutup cor/beton	Air lambat surutnya	Peninggian jalan
5	Jalan tergenang	Saluran tertutup cor/beton	Air lambat surutnya	Buis beton
6	Jalan tergenang	Saluran tertutup cor/beton	Air lambat surutnya	Perbaikan saluran

Sumber : Hasil Verifikasi Faktual, 2020

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan kajian kualitas kawasan permukiman kumuh (studi kasus: RW 06 Kelurahan Jatipulo, Jakarta Barat) dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pada kondisi eksisting ditemukan:
  - a. Adanya pencemaran lingkungan antara lain yaitu banyaknya warga yang masih membuang sampah ke kali Penghubung (PHB).
  - b. Adanya jaringan jalan lingkungan rusak, jalan lingkungan di lokasi studi buruk karena kondisi saat ini jalan lingkungan lebih rendah dibandingkan dengan saluran.
  - c. Adanya drainase lingkungan yang kurang memadai. Sistem drainase tidak berjalan sebagaimana mestinya bahkan pada beberapa titik ada yang putus/mati karena diurug oleh warga dan dibuat rumah di atasnya.
  - d. Tidak ada proteksi kebakaran di RW 06.
  - e. Pengolaan sampah yang kurang memadai ditambah dengan masih banyak warga yang membuang sampah sembarangan.
  - f. Tidak ada penerangan jalan umum (PJU) serta tidak ada ruang terbuka hijau / RTH.
2. Keluhan utama masyarakat adalah mengenai kualitas jalan dan drainase, serta buruknya sistem persampahan yang ada di RW 06. Penataan yang akan dilakukan di lokasi penelitian yaitu penataan infrastruktur jalan, drainase, persampahan, rambu jalan dan penghijauan. Penataan jalan dan drainase harus dilakukan bersamaan untuk menghindari kejadian-kejadian sebelumnya dimana pengerjaan secara parsial (saluran/jalan dahulu) menyebabkan persoalan baru (level jalan dan saluran tidak sama). Penataan berupa penertiban bangunan yang berada di atas saluran, perbaikan saluran/pemasangan saluran baru, penambahan lampu penerangan, pengecatan/beautifikasi, dan penghijauan berupa *vertical garden*.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] Adisasmita, R. (2005). *Dasar-dasar Ekonomi Wilayah*. Penerbit Graha Ilmu. Yogyakarta
- [2] Alimuddin *et al.* (2020). "Environmental Impact Analysis on School Building Reconstruction (Case Study: SDN Sukatani 7, Depok City)". *Journal of Applied Geospatial Information*. Vol. 4, No. 2. Hal. :379-389.
- [3] Bergel, E.E. (1955). *Urban Sociology*. McGraw Hill. USA.
- [4] Budihardjo, E. (1997). *Tata Ruang Perkotaan*. Alumni. Bandung
- [5] Daldjoeni, N. (1997). *Seluk Beluk Masyarakat Kota*. Alumni. Bandung
- [6] Firman, T. (1996). *Pola Urbanisasi di Indonesia: Kajian Data Sensus Penduduk 1980 dan 1990. Dalam Aris Ananta dan Chotib. Mobilitas Penduduk di Indonesia*. Lembaga Demografi FEUI dan Kantor Menteri Negara Kependudukan/BKKBN. Jakarta.
- [7] Herlianto. (1986). *Urbanisasi dan Pembangunan Kota*. Alumni. Bandung.
- [8] Direktorat Jenderal Cipta Karya. (1998). "Kamus Tata Ruang. Direktorat Jenderal Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum bekerjasama dengan Ikatan Ahli Perencanaan Indonesia".
- [9] Menteri Permukiman & Prasarana Wilayah (2002). "Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman (KSNPP)".
- [10] Nursyahbani, R., Pigawati, B. (2015). "Kajian Karakteristik Kawasan Pemukiman Kumuh Di Kampung Kota (Studi Kasus: Kampung Gandekan Semarang)". *Jurnal Teknik PWK (Perencanaan Wilayah dan Kota)*. Vol. 4, No. 2. Program Studi S1 Perencanaan Wilayah, Universitas Diponegoro. Semarang.
- [11] PP (14/16). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman*.
- [12] Silas, J. (1990). *Pembangunan Permukiman Bertumpu Pada Masyarakat*. Gunadarma. Bandung.

- [13] Sobirin (2001). *Distribusi Pemukiman dan Prasarana Kota: Studi Kasus Dinamika Pembangunan Kota di Indonesia*. Universitas Indonesia. Jakarta.
- [14] Soemadi. (2011). Kebijakan Pembangunan Pemukiman di Perkotaan dan Peremajaan Pemukiman Kumuh. *Kantor Menteri Perumahan Rakyat*. Jakarta.
- [15] Soerjono, S. (1985). *Kamus Sosiologi*. Rajawali. Jakarta.
- [16] Suprayitno, H. & Soemitro, R.A.A. (2018). "Preliminary Reflexion on Basic Principle of Infrastructure Asset Management". *Jurnal Manajemen Aset Infrastruktur & Fasilitas, Vol.2, No.1, Maret 2018*. Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS). Surabaya.
- [17] Utomo, I. H. (2000). Pemberdayaan Masyarakat Miskin Dalam Implementasi Proyek Peremajaan Permukiman Kumuh Di Bantaran Sungai Kali Anyar Mojosoongo. *Skripsi*. Universitas Sebelas Maret.
- [18] UU (1/11). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman*.