

Periode : Semester Genap
Tahun : 2019
Kode Renstra : 3. HDMN

LAPORAN AKHIR
PROGRAM PENGABDIAN MASYARAKAT
PENYUSUNAN RENCANA PENANGANAN KUMUH BERBASIS
MASYARAKAT RT 02 RW 02, KELURAHAN BENDA BARU,
KECAMATAN PAMULANG

Periode Pelaksanaan 2020



Oleh :
Aditianata, ST., M.Si (0321118403)
Arief Suwandi ST., MT. (0302046805)
Taufiqur Rachman, ST., MT. (0315077803)
Ir. M. Derajat Amperajaya, MM. (0319106601)
Ikhwanuddin (20170202011)
Galih Destyan Mulyana (20160202024)
Ilham Riadi (201522034)
Muhammad Rifqi Muqarrobin (201422046)
Tasya Faradila Balqis (20170202012)

Fakultas Teknik/Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Universitas Esa Unggul
2020

**Halaman Pengesahan Proposal
Program Pengabdian Masyarakat
Universitas Esa Unggul**

1. Judul Kegiatan Abdimas : Penyusunan Rencana Penanganan Kumuh Berbasis Masyarakat RT 02 RW 02, Kelurahan Benda Baru, Kecamatan Pamulang
2. Nama mitra sasaran (1) : Drs. Sahrudin
Nama mitra sasaran (2) : Irwan Setiawan Kosasih
3. Ketua tim :
 - a. Nama : Aditianata, ST., M.Si.
 - b. NIDN : 0321118403
 - c. Jabatan Fungsional : -
 - d. Fakultas / Prodi : Teknik / Perencanaan Wilayah dan Kota
 - e. Bidang keahlian : Perencanaan Wilayah dan Kota
 - f. Telepon : 081284249937
 - g. Email : aditianata@esaunggul.ac.id
4. Jumlah Anggota Dosen : 3 orang
5. Jumlah Anggota Mahasiswa : 5 orang
6. Lokasi kegiatan mitra (1) :
Alamat : RT. 02, RW 02, Kelurahan Benda Baru
Kabupaten/Kota : Tangerang Selatan
Propinsi : Banten
Lokasi kegiatan mitra (2) :
Alamat : RT. 02, RW 02, Kelurahan Benda Baru
Kabupaten/Kota : Tangerang Selatan
Propinsi : Banten
7. Periode/waktu kegiatan : 3 (tiga) bulan (Maret-Mei)
8. Luaran yang dihasilkan : Dokumen/Buku Laporan dan Publikasi internal
9. Usulan / Realisasi Anggaran : Rp. 8.487.500,-
 - a. Dana Internal UEU : Rp. 8.487.500,-
 - b. - Sumber dana lain (1) : -
 - Sumber dana lain (2) : -

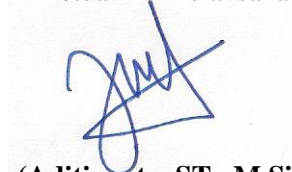
Menyetujui,
Dekan Fakultas



Universitas
Esa Unggul
fakultas teknik

(DR. Ir. Nofi Erni, MM.)
NIP/NIK. 294060020

Jakarta, 29 Mei 2020
Pengusul,
Ketua Tim Pelaksana



(Aditianata, ST., M.Si.)
NIP/NIK. 214090547

Mengetahui,
Ka. LPPM



Universitas
Esa Unggul
LPPM

(DR. Erry Yudhya Mulyani, S.Gz., M.Sc.)
NIP/NIK. 209100388

RINGKASAN PROPOSAL

Berdasarkan undang-undang perumahan dinaskahkan dalam undang-undang nomor 1 tahun 2011, tentang perumahan dan kawasan permukiman, dijelaskan bawah bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif; bahwa negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia; bahwa pemerintah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Dijelaskan juga bawah 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. Dan perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian. Didalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional, salah satu tujuan yang ingin dicapai oleh bangsa Indonesia adalah terpenuhinya kebutuhan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana pendukung bagi seluruh masyarakat yang didukung oleh sistem pembiayaan perumahan jangka panjang dan berkelanjutan, efisien dan akuntabel sehingga terwujud kotatanpa permukiman kumuh.

BAB II

SOLUSI DAN TARGET LUARAN

Berdasarkan Undang-Undang No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang diterjemahkan pada Permen PUPR no 02 Tahun 2016 menyebutkan bahwa konsep penanganan permukiman kumuh ada dua yakni peningkatan kualitas permukiman dan pencegahan permukiman kumuh baru.

- **Pencegahan**

Konsep tersebut merupakan upaya-upaya yang dilakukan untuk mencegah timbulnya permukiman kumuh baru. Pola penanganan konsep pencegahan terdiri atas:

- a) Pengawasan dan Pengendalian yang artinya kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis dan pemeriksaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan
- b) Pemberdayaan Masyarakat yang artinya pelaksanaan melalui pendampingan dan pelayanan informasi

- **Peningkatan Kualitas**

Konsep tersebut merupakan upaya-upaya penanganan yang dilakukan dengan meningkatkan kualitas permukiman kumuh. Pola penanganan konsep peningkatan kualitas terdiri atas:

- a) Pemugaran: perbaikan, pembangunan kembali menjadi permukiman layak huni
- b) Peremajaan: mewujudkan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan masyarakat sekitar dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal bagi masyarakat
- c) Permukiman Kembali: pemindahan masyarakat dari lokasi yang tidak mungkin dibangun / tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/ atau rawan bencana serta menimbulkan bahaya bagi barang ataupun manusia (contoh: penyediaan Rusunawa)

Setelah mengidentifikasi dan menganalisa potensi serta masalah yang ada di kawasan RT 02/RW 02 Kelurahan Benda Baru serta menyandingkan dengan konsep dan pola penanganan yang ada, maka untuk menangani permukiman kumuh di kawasan ini dilakukan dengan dua konsep tersebut yang pertama yaitu Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh dengan pola penanganan adalah pemugaran serta kemudian, Pencegahan Permukiman Kumuh Baru dengan pola penanganan pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat. Berikut ini adalah tabel konsep dan strategi/pola penanganan permukiman kumuh di kawasan RT 02/RW 02 Kelurahan Benda Baru.

Tabel 2. 1 Konsep dan Strategi Penanganan Permukiman Kumuh di Kawasan RT 02 RW 02 Kelurahan Benda Baru

No	Kriteria Kumuh	Permasalahan	Konsep Penanganan		Strategi Penanganan	
			Pencegahan	Peningkatan Kualitas	Pencegahan	Peningkatan Kualitas
1	Bangunan	8,96% Bangunan hunian tidak teratur (6 unit bangunan)	Pengawasan dan Pengendalian	Peremajaan	<ul style="list-style-type: none"> - Tindak lanjut terkait ijin membangun bangunan hunian dari pemerintah daerah - Sosialisasi terkait pentingnya bangunan hunian teratur akan meningkatkan nilai jual bangunan hunian dengan aksesibilitas yang lebih baik 	<ul style="list-style-type: none"> - Melakukan konsolidasi lahan agar bangunan-bangunan hunian lebih teratur
		5,97% Bangunan tidak layak huni (4 unit bangunan)	Pemberdayaan masyarakat	Peremajaan dan pemugaran	Melakukan pendampingan terhadap masyarakat akan pentingnya perawatan dan pemeliharaan bangunan rumah tinggal yang layak dan sehat	<ul style="list-style-type: none"> - Melakukan bedah/rehab rumah tidak layak huni
2	Aksesibilitas Lingkungan	40% jalan tidak sesuai persyaratan teknis	Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran	Melakukan pendampingan terhadap masyarakat akan pentingnya perawatan dan pemeliharaan jalan lingkungan secara swadaya atau bersama-sama	Peningkatan kualitas jaringan jalan sesuai dengan standar teknis
3	Drainase Lingkungan	33,33% kondisi jaringan drainase tidak memiliki kualitas memadai	Pemberdayaan masyarakat	pemugaran	Melakukan pendampingan terhadap masyarakat terkait pentingnya perawatan drainase	Peningkatan kualitas jaringan drainase yang minimum memadai atau sesuai persyaratan teknis
		Tidak terpeliharanya saluran drainase yang ada	Pemberdayaan masyarakat	pemugaran	Melakukan pendampingan terhadap masyarakat akan pentingnya perawatan dan pemeliharaan saluran drainase secara swadaya atau bersama-sama	pemeliharaan jaringan drainase secara kerja bakti dan gotong royong
4	Pengelolaan Air Limbah	34,33% saluran pembuangan air limbah rumah tangga tercampur dengan saluran drainase lingkungan	Pemberdayaan masyarakat	pemugaran	Sosialisasi kepada masyarakat akan pentingnya pengelolaan air limbah yang ramah lingkungan	Peningkatan kualitas sistem pengolahan air limbah yang sudah ada dengan penyediaan saluran pembuangan air limbah tersendiri
5	Persampahan	100% prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai persyaratan teknis	Pemberdayaan masyarakat	Peremajaan	<ul style="list-style-type: none"> - Sosialisasi masyarakat mengenai pengelolaan sampah secara terpadu 	Penyiapan lahan TPS, penentuan titik-titik bak atau tong sampah

No	Kriteria Kumuh	Permasalahan	Konsep Penanganan		Strategi Penanganan	
			Pencegahan	Peningkatan Kualitas	Pencegahan	Peningkatan Kualitas
		100% sarana dan prasarana persampahan kondisi konstruksinya rusak/tidak terpelihara			- Pelatihan pengelolaan persampahan 3R	dan penyediaan sarana pengangkut persampahan.
6	Pengamanan Bahaya Kebakaran	100% kawasan permukiman tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	Pemberdayaan masyarakat	Peremajaan	<ul style="list-style-type: none"> - Sosialisasi masyarakat mengenai kegiatan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran - Penyuluhan pencegahan dan penanggulangan kebakaran - Pembentukan dan pelatihan relawan tanggap bencana 	Peningkatan kualitas fasilitasi/stimulan penyediaan APAR
7	RTH dan Estetika Lingkungan	Sarana penunjang permukiman kurang memadai	Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran	Sosialisasi pentingnya pemeliharaan dan perawatan sarana lingkungan permukiman	<ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan sarana penyaluran informasi warga, seperti papan informasi - Pembangunan gapura sebagai estetika dan pertegasan batas wilayah administrasi - Peningkatan kualitas penerangan jalan lingkungan

Sumber: hasil studi literatur, 2020

BAB III METODE PELAKSANAAN

3.1. METODE PELAKSANAAN

A. Penentuan Masalah Prioritas Mitra

Berdasarkan hasil wawancara terhadap kedua mitra di RT 02 RW 02, Kelurahan Benda Baru diperoleh gambaran bahwa pemasalahan di bidang kualitas pelayanan sarana dan prasarana permukiman sehingga kawasan tersebut menjadi kumuh. Hal ini dapat dilihat dari data primer yang didapat pada saat survei lapangan.

Permasalahan yang dihadapi oleh mitra mikro di Kelurahan Benda Baru dapat dijabarkan sebagai berikut :

1. Kualitas jaringan jalan yang belum seluruhnya baik.
2. Kualitas jaringan drainase yang belum seluruhnya baik.
3. Belum ada pengelolaan sampah yang baik untuk skala lingkungan.
4. Terdapat beberapa bangunan yang tidak layak huni.
5. Tidak ada sistem proteksi kebakaran yang menyebabkan apabila terjadi kebakaran akan menimbulkan resiko kerugian yang besar.

B. Pendekatan yang Ditawarkan

Untuk mengatasi permasalahan di atas, tim Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Esa Unggul akan melakukan kegiatan bantuan pendataan mengenai permasalahan terkait sarana dan prasarana permukiman dan melakukan perencanaan desain untuk perbaikan kualitas lingkungan serta melakukan pembinaan dan pendampingan bagi mitra/masyarakat di RW 08, Kelurahan Duri Kosambi dalam bentuk :

1. Pembuatan dokumen perencanaan perbaikan kualitas lingkungan

Salah satu kendala dalam perbaikan sarana dan prasarana bagi masyarakat adalah terbatasnya pemahaman masyarakat terhadap dokumen teknis pengembangan dan pembangunan sehingga sulit untuk mengakses sumber pembiayaan untuk perbaikan permukiman. oleh karena itu, pembuatan dokumen perencanaan

perbaikan kualitas lingkungan ini diperuntukan untuk masyarakat agar dapat memperbaiki kualitas lingkungan permukiman mereka.

2. Pendampingan dalam perbaikan kualitas lingkungan

Setelah tersedia dokumen perencanaan perbaikan kualitas lingkungan, masyarakat kemudian didampingi untuk memahami dan menggunakan dokumen perencanaan tersebut sehingga dalam kegiatan ini terdapat *transfer knowledge* kepada masyarakat mengenai bagaimana menggunakan dokumen perencanaan tersebut secara baik. Bentuk kegiatan ini berupa pendampingan dan pelatihan.

3. Pelatihan pemeliharaan sarana dan prasarana yang telah ditingkatkan

Setelah pelatihan penggunaan dokumen perencanaan tersebut, masyarakat kemudian dilatih untuk memelihara sarana dan prasarana yang akan diperbaiki sehingga dalam kegiatan ini terdapat *transfer knowledge* kepada masyarakat mengenai bagaimana memelihara sarana dan prasarana permukiman secara baik. Bentuk kegiatan ini berupa pendampingan dan pelatihan.

C. Rencana Kegiatan (langkah-langkah solusi)

Langkah-langkah solusi yang akan dilaksanakan dalam kegiatan ini adalah melakukan survey pra kegiatan untuk melihat dan memetakan permasalahan yang dihadapi mitra/masyarakat, kegiatan ini dilakukan bersama dengan mitra agar mendapatkan fakta yang sebenarnya. Kemudian melakukan pembinaan dan pelatihan mengenai rencana peningkatan kualitas sarana dan prasarana permukiman. Kegiatan pembinaan dan pelatihan tersebut mencakup mencari dan memastikan ketersediaan sumber bahan baku baik yang ada di kelurahan benda baru maupun diluar kelurahan.

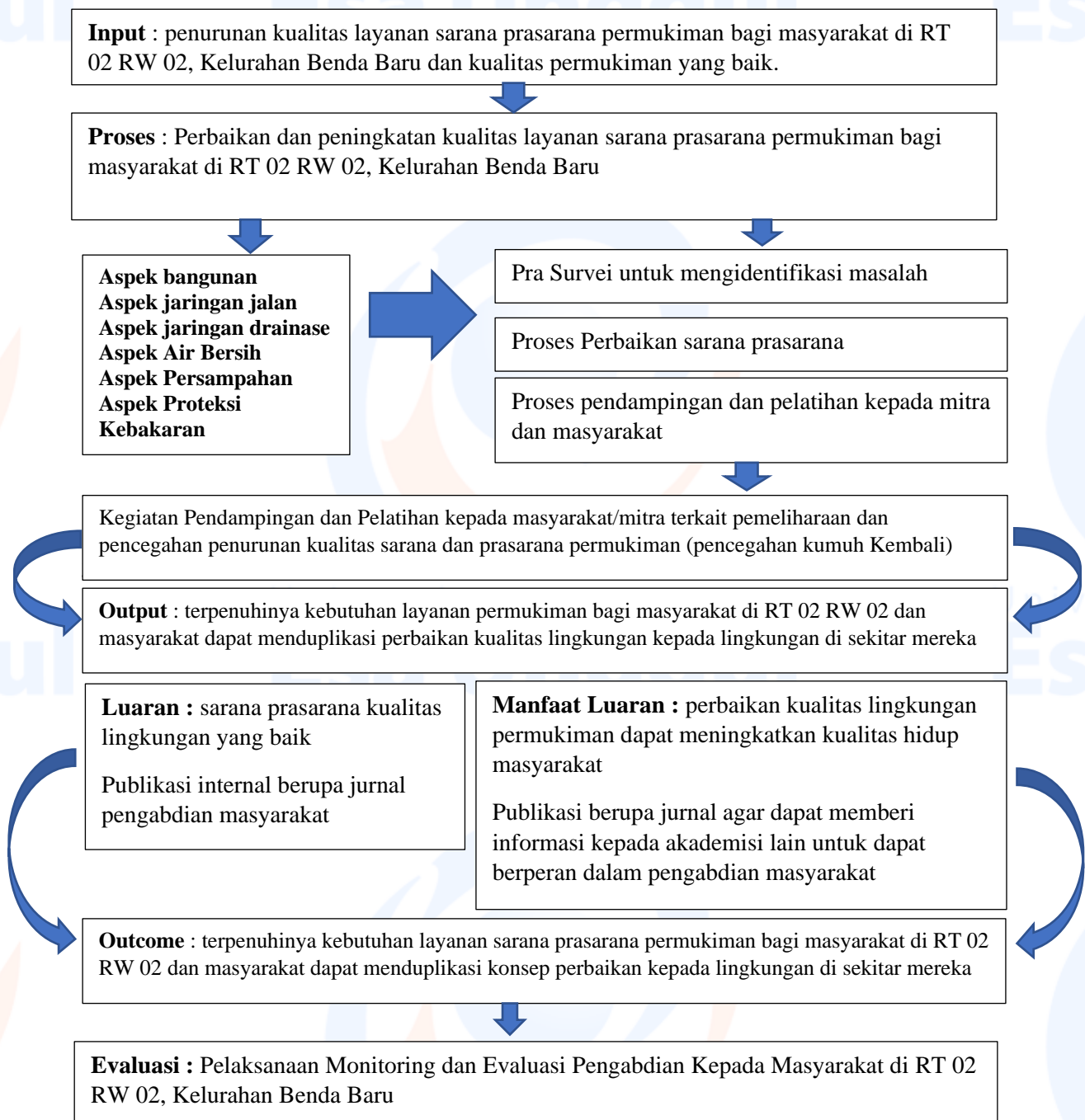
Perbaikan dan peningkatan kualitas sarana dan prasarana dilakukan dengan melibatkan masyarakat/mitra sehingga diharapkan setelah kegiatan ini, masyarakat/mitra dapat melakukan duplikasi kepada lingkungan lain di sekitar mereka dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan sehingga kegiatan ini dapat berkelanjutan.

D. Partisipasi Mitra Dalam Pelaksanaan Program

Partisipasi mitra dalam pelaksanaan program diharapkan dan didorong untuk bersifat aktif. Mitra juga dituntut untuk terlibat secara penuh dalam berbagai kegiatan yang akan

dilakukan. Karena setelah kegiatan ini diharapkan mitra/masyarakat diharapkan untuk dapat mandiri dan berdaya dalam mengatasi permasalahan yang dihadapi. Partisipasi mitra akan sangat berperan pada keberhasilan program pengabdian masyarakat ini. Koordinasi dan hubungan dengan mitra akan terus di pelihara agar dapat memaksimalkan tujuan yang ingin dicapai pada kegiatan pengabdian masyarakat ini.

3.2. GAMBARAN IPTEKS YANG DITRANSFER



BAB IV

RENCANA KERJA, JADWAL KEGIATAN DAN JUSTIFIKASI ANGGARAN

5.1. BENTUK KEGIATAN ABDIMAS

Pengabdian kepada masyarakat yang dilakukan di RT 02 RW 02, Kelurahan Benda Baru, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan dilaksanakan dalam bentuk penyuluhan dan pendampingan keilmuan yang tepat guna bagi masyarakat. Pemahaman dan pengetahuan yang diberikan kepada masyarakat adalah sebuah konsep perencanaan peningkatan kualitas lingkungan permukiman yang merupakan sebuah inovasi sederhana yang dapat digunakan untuk membantu mengurangi tingkat kekumuhan lingkungan permukiman sehingga masyarakat bisa mendapatkan kualitas lingkungan yang sedikit lebih baik dari sebelumnya.

5.2. LOKASI DAN JADWAL KEGIATAN

Lokasi dan waktu kegiatan pengabdian kepada masyarakat adalah sebagai berikut :

- Lokasi : RT 02, RW 02, Kelurahan Benda Baru, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan
- Waktu : Bulan Maret-Mei 2020

Berikut ini adalah rencana kegiatan dan jadwal dalam bentuk *timeline*.

Jadwal Rencana Kegiatan

No	Kegiatan	Maret				April				Mei			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
I.	PERSIAPAN												
a.	Mobilisasi Tim												
b.	Penyusunan rencana kegiatan dan proposal abdimas												
c.	Pemantapan metodologi pelaksanaan												
II.	PELAKSANAAN												
a.	Survei lapangan												
b.	Hari raya Idul Fitri												
c.	Diskusi pelaksanaan kegiatan												
d.	Pelaksanaan kegiatan abdimas												
e.	Transfer knowledge teknologi kepada mitra												
f.	Monitoring dan evaluasi kegiatan abdimas												
III.	PELAPORAN												
a.	Penyusunan Laporan Akhir												
b.	Penyusunan jurnal abdimas												
c.	Publikasi jurnal abdimas												

5.3. RENCANA ANGGARAN BIAYA

Anggaran biaya yang diperlukan dalam kegiatan pengabdian kepada masyarakat adalah sebagai berikut :

No.	Komponen Biaya	Jumlah Biaya
1	Pembelian barang habis pakai	Rp. 1.827.500,-
2	Biaya transportasi dan akomodasi	Rp. 2.750.000,-
3	Pembelian barang inventaris untuk internal atau mitra	Rp. 1.910.000,-
4	Lain – lain	Rp. 2.000.000,-
	JUMLAH	Rp. 8.487.500,-

BAB IV

REALISASI KEGIATAN DAN HASIL

5.1. REALISASI KEGIATAN

Setiap Bangunan harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung. Persyaratan administratif Bangunan Gedung meliputi:

- a. Status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
Setiap Bangunan Gedung harus didirikan di atas tanah yang jelas kepemilikannya, baik milik sendiri atau milik pihak lain. Status hak tanah diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah. Dalam hal tanahnya milik pihak lain, Bangunan Gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan Pemilik Bangunan Gedung. Perjanjian tertulis tersebut memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi Bangunan Gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.
- b. Status kepemilikan Bangunan Gedung;
Status kepemilikan Bangunan Gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah. Penetapan status kepemilikan Bangunan Gedung dilakukan pada saat proses IMB dan/atau pada saat pendataan Bangunan Gedung, sebagai sarana tertib pembangunan, tertib pemanfaatan dan kepastian hukum atas kepemilikan Bangunan Gedung.
- c. IMB.
Izin mendirikan Bangunan Gedung diberikan oleh Pemerintah Daerah, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

Persyaratan teknis Bangunan Gedung meliputi:

- a. Persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang terdiri atas:
 - 1) Persyaratan peruntukan lokasi;
 - 2) Intensitas Bangunan Gedung;
 - 3) Arsitektur Bangunan Gedung;

- 4) Pengendalian dampak lingkungan untuk Bangunan Gedung Tertentu;
- 5) Rencana tata bangunan dan lingkungan, untuk kawasan yang termasuk dalam peraturan bupati/walikota tentang RTBL.

b. Persyaratan keandalan Bangunan Gedung terdiri atas:

- 1) Persyaratan keselamatan;
- 2) Persyaratan kesehatan;
- 3) Persyaratan kenyamanan;
- 4) Persyaratan kemudahan.

Setiap bangunan juga memiliki persyaratan teknis yaitu

a. Persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang meliputi:

- Persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung;
Bangunan Gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- Persyaratan arsitektur bangunan gedung;
Persyaratan arsitektur Bangunan Gedung meliputi persyaratan penampilan Bangunan Gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya, serta mempertimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- Persyaratan pengendalian dampak lingkungan;
Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup harus dilengkapi dengan dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan dan dokumen Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin).
- Rencana tata bangunan dan lingkungan.
Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan atau RTBL memuat program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

b. Persyaratan keandalan bangunan gedung yang meliputi:

- Persyaratan keselamatan bangunan gedung;
Persyaratan keandalan Bangunan Gedung terdiri dari persyaratan keselamatan Bangunan Gedung, persyaratan kesehatan Bangunan Gedung, persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung dan persyaratan kemudahan Bangunan Gedung.

- Persyaratan kesehatan bangunan gedung;
Persyaratan kesehatan Bangunan Gedung meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi dan penggunaan bahan bangunan. Sistem penghawaan Bangunan Gedung dapat berupa ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- Persyaratan kenyamanan bangunan gedung;
Persyaratan kenyamanan bangunan gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kenyamanan kondisi udara dalam ruang, kenyamanan pandangan, serta kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan.
- Persyaratan kemudahan bangunan gedung.
Persyaratan kemudahan meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam Bangunan Gedung serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung. Kemudahan tersebut meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk penyandang cacat, anak-anak, ibu hamil dan lanjut usia. Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antar ruang dalam Bangunan Gedung, akses evakuasi termasuk bagi penyandang cacat, anak-anak, ibu hamil dan lanjut usia.

Rumah adalah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat manusia, maka perlu diciptakan kondisi yang dapat mendorong pembangunan perumahan untuk menjaga kelangsungan penyediaan perumahan bagi seluruh lapisan masyarakat. Dalam rangka peningkatan taraf hidup rakyat Indonesia melalui penyediaan perumahan secara merata, khususnya bagi kelompok masyarakat yang berpenghasilan rendah, sangat rendah dan kelompok berpenghasilan informal, maka diperlukan upaya penyediaan perumahan murah yang layak dan terjangkau akan tetapi tetap memenuhi persyaratan kesehatan, keamanan, dan kenyamanan.

Dalam upaya memenuhi ketiga persyaratan dasar tersebut diatas serta memenuhi tujuan dari penyediaan perumahan bagi kelompok masyarakat tersebut maka perlu disediakan suatu rancangan yang memenuhi standar minimal. Pendekatan penyediaan rumah selama ini lebih diseragamkan, sehingga terdapat beberapa kendala di lapangan diantaranya kesenjangan harga yang sangat menyolok diantara beberapa daerah. Selain itu terlalu dipaksakan satu standar nasional untuk seluruh daerah. Bentuk rancangan tidak mengakomodasi potensi setempat

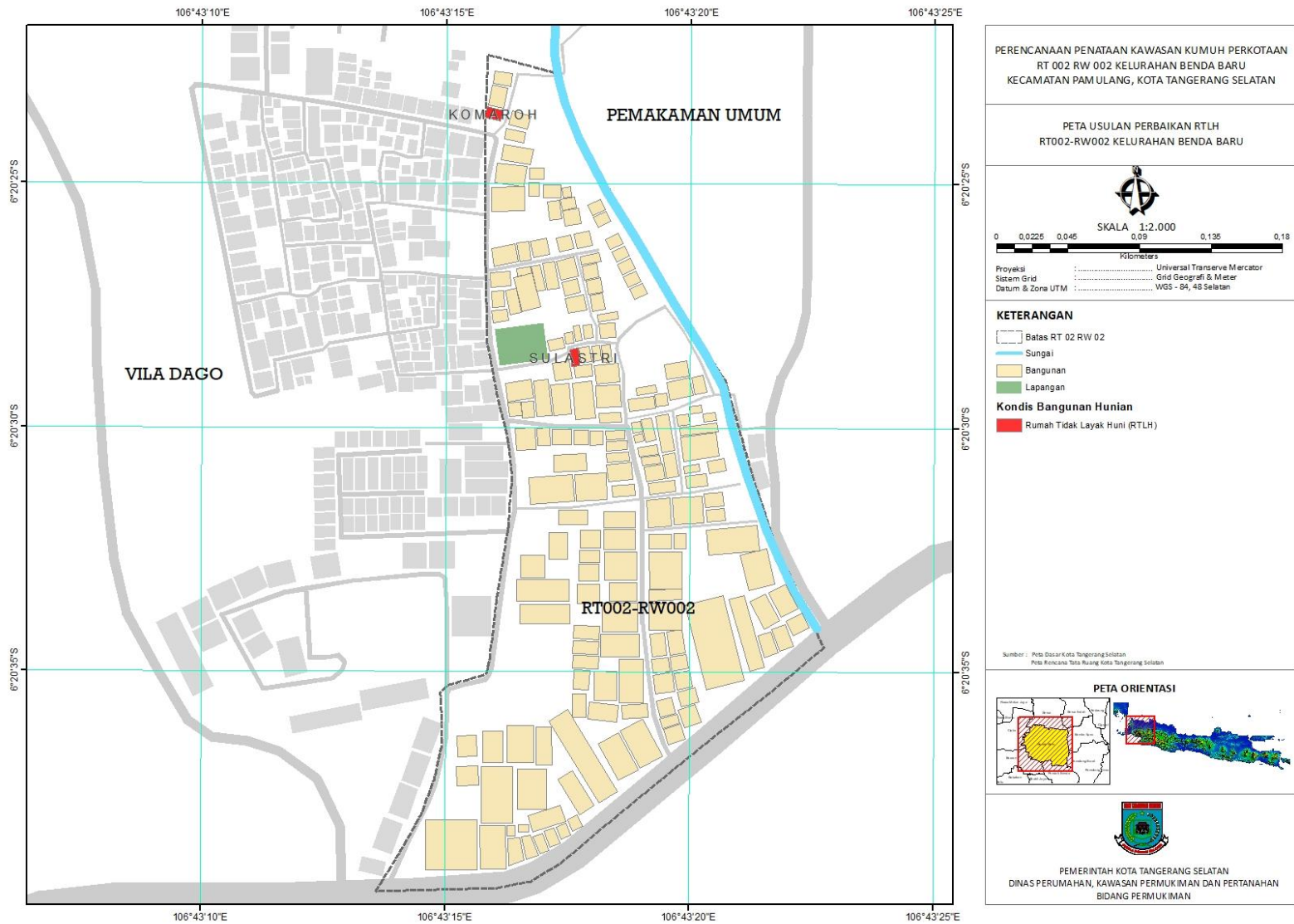
sehingga menjadi mahal. Untuk itu dibutuhkan pendekatan program untuk menangani permasalahan permukiman yang ada.

Berdasarkan pembahasan identifikasi potensi dan permasalahan pada bab sebelumnya diketahui bahwa terdapat 4 bangunan tidak layak huni pada RT 02 RW 02 Kelurahan Benda Baru, akan tetapi hanya 2 bangunan/rumah yang memenuhi kriteria untuk diajukan dalam program bedah rumah/rehab/perbaikan RTLH, hal ini dikarenakan ke dua rumah yang lain merupakan rumah sewa/kontrakan. Berikut ini merupakan data RTLH yang merupakan tempat tinggal sendiri dan bukan rumah sewa sehingga dapat diajukan dalam program rehab RTLH. Kemudian untuk lokasi lebih jelas mengenai RTLH pada RT 02 RW 02 dapat dilihat pada gambar 5.1 dibawah ini.

Tabel 5. 1 Rencana Penanganan Bangunan Tidak Layak Huni

NO	NAMA	NIK	STATUS LAHAN	LUAS LAHAN (M ²)	KOORDINAT X	KOORDINAT Y
1	Ibu Komaroh	3674064101360010	GIRIK	160	106° 43' 15,862" E	6° 20' 23,563" S
2	Ibu Sulastri	3674065505660000	GIRIK	100	106° 43' 17,539" E	6° 20' 28,556" S

Gambar 5. 1 Peta Lokasi Usulan RTLH



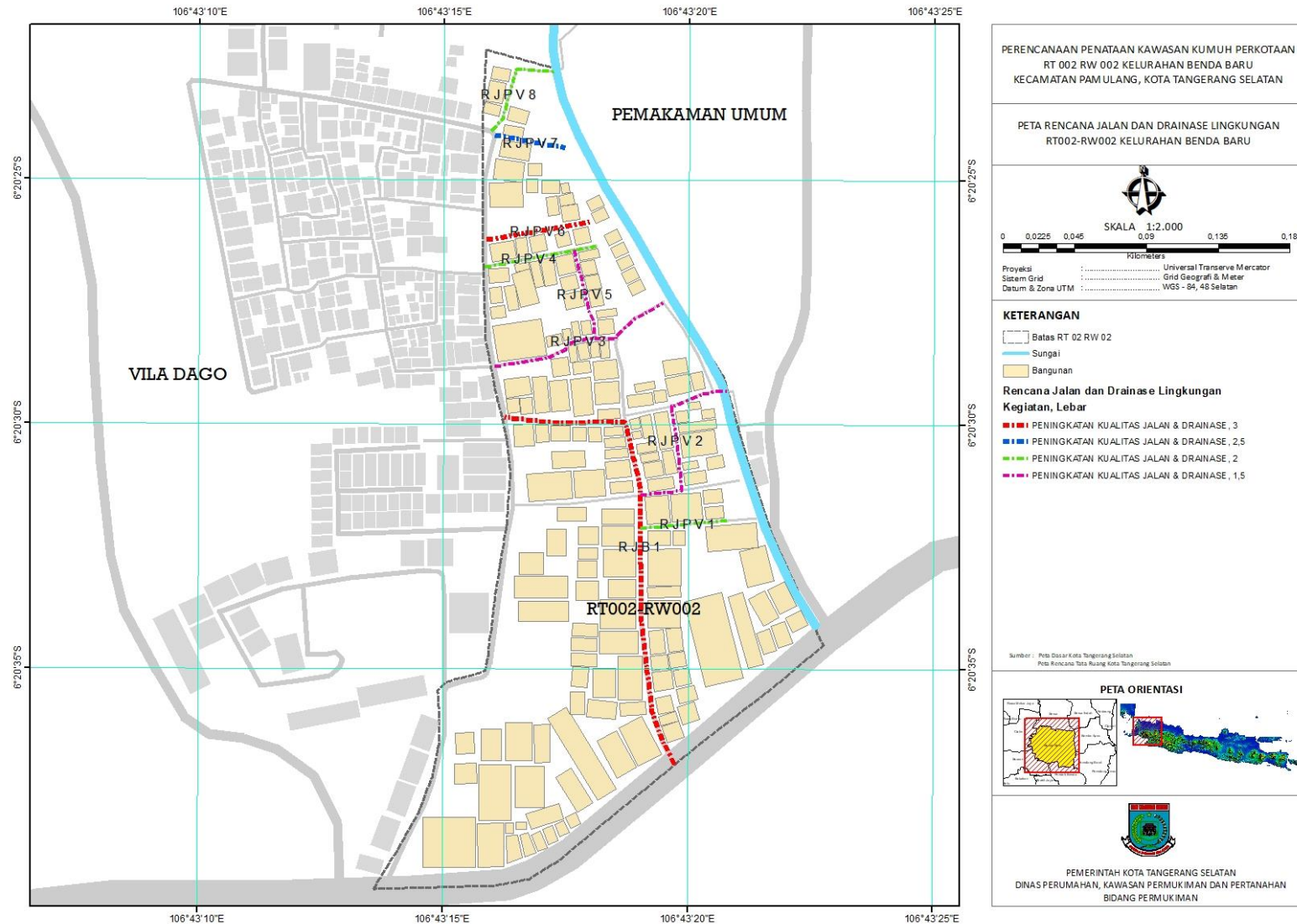
Rencana penanganan infrastruktur jalan pada RT 02 RW 02 Kelurahan Benda Baru secara keseluruhan bersifat peningkatan kualitas jalan & drainase, peningkatan tersebut mencakup 9 ruas jalan yang 8 diantaranya merupakan jenis konstruksi paving blok dan 1 ruas jalan beton dengan total Panjang sekitar 887 meter. Rencana peningkatan jalan ini akan membuat aksesibilitas jalan di Kawasan RT 02 RW 02 Kelurahan Benda Baru menjadi lebih berfungsi optimal dan lebih mudah. Untuk lebih jelas mengenai lokasi peningkatan jalan dapat dilihat pada tabel 5.2 dan gambar 5.2 dibawah ini.

Tabel 5. 2 Rencana Penanganan Infrastruktur Jalan Lingkungan

NO	KODE	KEGIATAN	PANJANG (m)	LEBAR (m)	JENIS KONTRUKSI
1	RJB1	Peningkatan Kualitas Jalan & Drainase	295	3	Beton
2	RJPV1	Peningkatan Kualitas Jalan & Drainase	54	2	Paving Blok
3	RJPV2	Peningkatan Kualitas Jalan & Drainase	116	1,5	Paving Blok
4	RJPV3	Peningkatan Kualitas Jalan & Drainase	117	1,5	Paving Blok
5	RJPV4	Peningkatan Kualitas Jalan & Drainase	71	2	Paving Blok
6	RJPV5	Peningkatan Kualitas Jalan & Drainase	57	1,5	Paving Blok
7	RJPV6	Peningkatan Kualitas Jalan & Drainase	65	3	Paving Blok
8	RJPV7	Peningkatan Kualitas Jalan & Drainase	45	2,5	Paving Blok
9	RJPV8	Peningkatan Kualitas Jalan & Drainase	67	2	Paving Blok

Rencana penanganan saluran drainase lingkungan di kawasan RT 02/RW 02 yaitu 9 titik pembangunan drainase dan 6 titik pembangunan box culvert dengan jenis konstruksi drainase U-ditch 50x50 dan 30x30. Penanganan saluran drainase di kawasan tersebut diharapkan juga dapat terintegrasi dengan saluran drainase primer yaitu saluran yang terkait dengan situ cileduk yang juga merupakan tampungan air pada Kawasan sekitar RT 02 RW 02. Untuk lebih jelas mengenai penanganan infrastruktur drainase lingkungan dapat dilihat pada tabel 6.3 dan gambar 6.3 dibawah ini.

Gambar 5. 2 Peta Rencana Penanganan Infrastruktur Jalan



Tabel 5. 3 Rencana Penanganan Infrastruktur Drainase Lingkungan

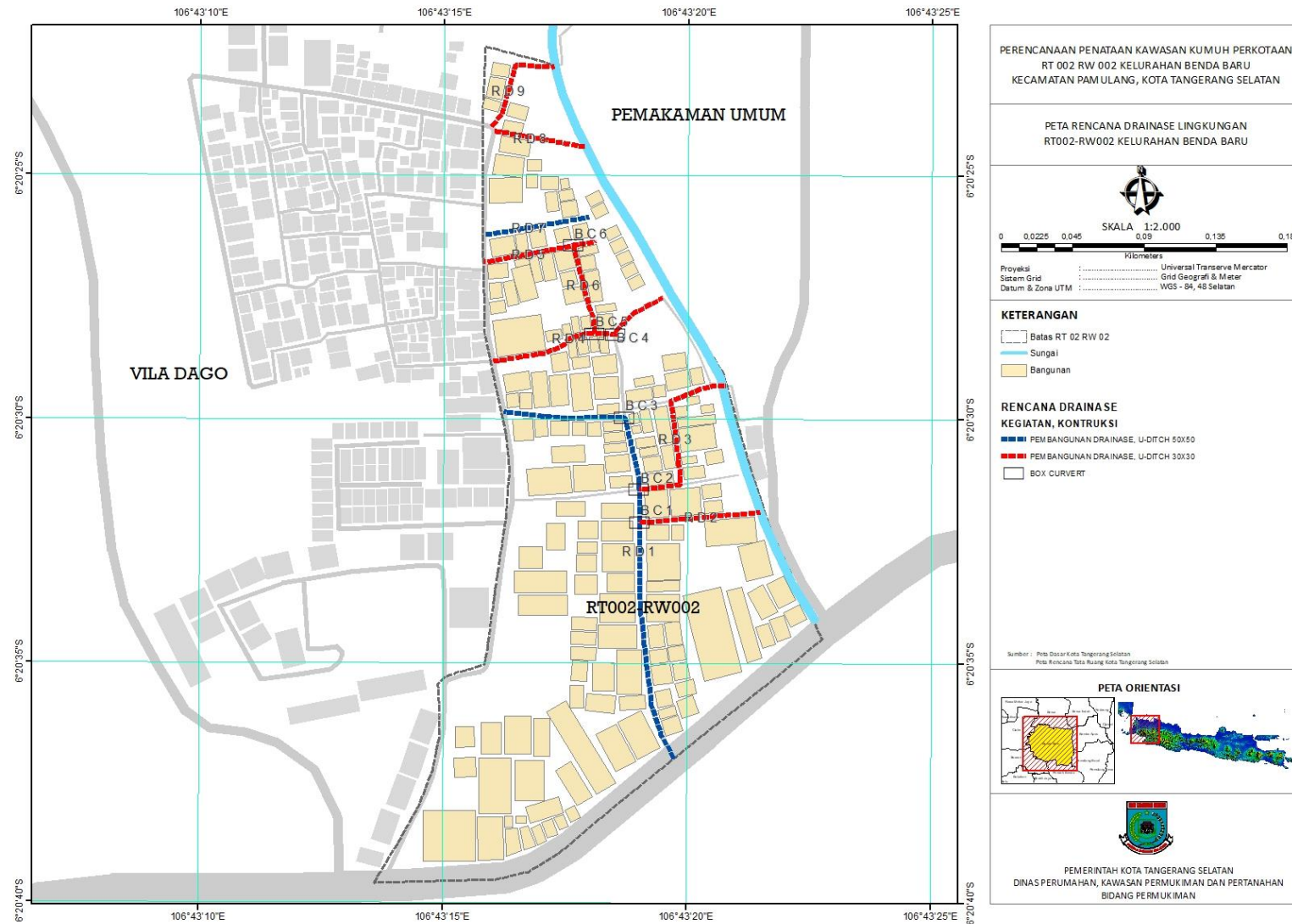
NO	KODE	KEGIATAN	PANJANG (m)	LEBAR (cm)	JENIS KONTRUKSI
1	RD1	Pembangunan Drainase	296	50	U-Ditch 50X50
2	RD2	Pembangunan Drainase	76	30	U-Ditch 30X30
3	RD3	Pembangunan Drainase	116	30	U-Ditch 30X30
4	RD4	Pembangunan Drainase	120	30	U-Ditch 30X30
5	RD5	Pembangunan Drainase	71	30	U-Ditch 30X30
6	RD6	Pembangunan Drainase	58	30	U-Ditch 30X30
7	RD7	Pembangunan Drainase	66	50	U-Ditch 50X50
8	RD8	Pembangunan Drainase	59	30	U-Ditch 30X30
9	RD9	Pembangunan Drainase	67	30	U-Ditch 30X30
10	BC1	Box Curvert	2	50	
11	BC2	Box Curvert	1.5	50	
12	BC3	Box Curvert	3	50	
13	BC4	Box Curvert	1.5	30	
14	BC5	Box Curvert	1.5	30	
15	BC6	Box Curvert	1.5	30	

Rencana penanganan infrastruktur persampahan di kawasan RT 02/RW 02 yaitu 40 titik penempatan bak sampah fiber yang dapat didorong dan 1 unit pengadaan motor sampah. Sistem pengelolaan persampahan diarahkan untuk terintegrasi dengan sistem pengelolaan persampahan pada skala kota Tangerang Selatan. Untuk lebih jelas mengenai rencana penanganan infrastruktur persampahan dapat dilihat pada tabel 5.4 dan tabel 5.5, kemudian terkait lokasi penempatan bak sampah secara jelas dapat dilihat pada gambar 5.4 dibawah ini.

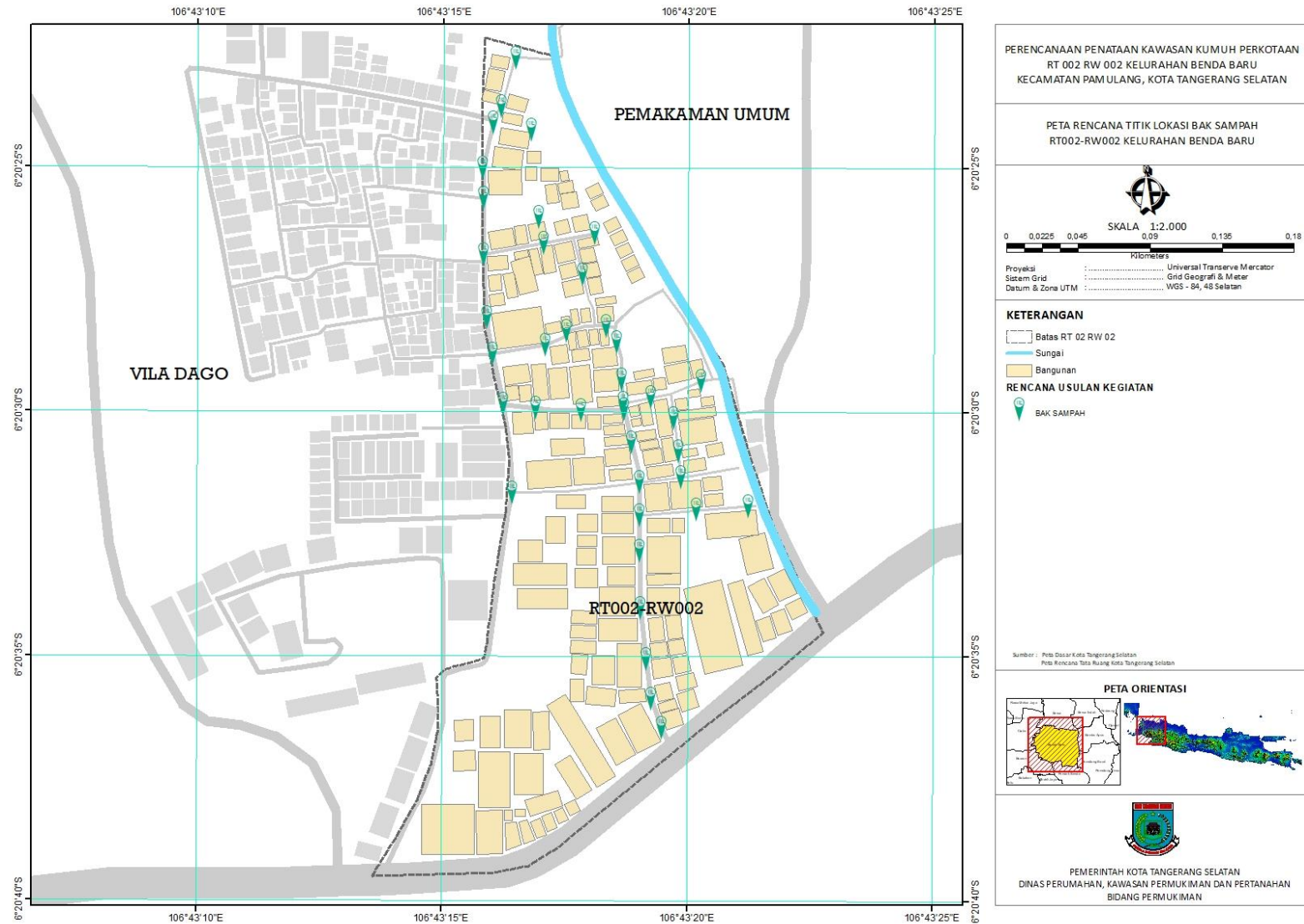
Tabel 5. 4 Usulan Kegiatan Sarana Prasarana Persampahan

NO	USULAN KEGIATAN	JENIS	VOLUME	SATUAN
1	Bak Sampah	Bak Sampah Fiber Dorong	40	Unit
2	Motor Sampah	Motor Sampah	1	Unit

Gambar 5. 3 Peta Rencana Penanganan Infrastruktur Drainase Lingkungan



Gambar 5. 4 Peta Lokasi Penempatan Sarana Persampahan



Tabel 5. 5 Usulan Lokasi Sarana Persampahan

NO	KODE	USULAN KEGIATAN	KOORDINAT X	KOORDINAT Y
1	BS1	Bak Sampah	106° 43' 19,383" E	6° 20' 36,476" S
2	BS2	Bak Sampah	106° 43' 19,175" E	6° 20' 35,869" S
3	BS3	Bak Sampah	106° 43' 19,069" E	6° 20' 35,069" S
4	BS4	Bak Sampah	106° 43' 18,949" E	6° 20' 34,023" S
5	BS5	Bak Sampah	106° 43' 18,932" E	6° 20' 32,847" S
6	BS6	Bak Sampah	106° 43' 18,930" E	6° 20' 32,114" S
7	BS7	Bak Sampah	106° 43' 18,919" E	6° 20' 31,443" S
8	BS8	Bak Sampah	106° 43' 18,756" E	6° 20' 30,626" S
9	BS9	Bak Sampah	106° 43' 18,609" E	6° 20' 29,959" S
10	BS10	Bak Sampah	106° 43' 17,728" E	6° 20' 29,982" S
11	BS11	Bak Sampah	106° 43' 16,808" E	6° 20' 29,925" S
12	BS12	Bak Sampah	106° 43' 16,137" E	6° 20' 29,851" S
13	BS13	Bak Sampah	106° 43' 15,916" E	6° 20' 28,821" S
14	BS14	Bak Sampah	106° 43' 15,798" E	6° 20' 28,072" S
15	BS15	Bak Sampah	106° 43' 15,727" E	6° 20' 26,781" S
16	BS16	Bak Sampah	106° 43' 15,732" E	6° 20' 25,636" S
17	BS17	Bak Sampah	106° 43' 15,717" E	6° 20' 25,016" S
18	BS18	Bak Sampah	106° 43' 15,920" E	6° 20' 24,098" S
19	BS19	Bak Sampah	106° 43' 16,083" E	6° 20' 23,757" S
20	BS20	Bak Sampah	106° 43' 16,374" E	6° 20' 22,771" S
21	BS21	Bak Sampah	106° 43' 16,705" E	6° 20' 24,236" S
22	BS22	Bak Sampah	106° 43' 16,855" E	6° 20' 26,026" S
23	BS23	Bak Sampah	106° 43' 16,949" E	6° 20' 26,551" S
24	BS24	Bak Sampah	106° 43' 18,002" E	6° 20' 26,352" S
25	BS25	Bak Sampah	106° 43' 17,749" E	6° 20' 27,197" S
26	BS26	Bak Sampah	106° 43' 16,994" E	6° 20' 28,637" S
27	BS27	Bak Sampah	106° 43' 17,424" E	6° 20' 28,360" S
28	BS28	Bak Sampah	106° 43' 18,230" E	6° 20' 28,248" S
29	BS29	Bak Sampah	106° 43' 18,453" E	6° 20' 28,581" S
30	BS30	Bak Sampah	106° 43' 18,550" E	6° 20' 29,347" S
31	BS31	Bak Sampah	106° 43' 18,593" E	6° 20' 29,817" S
32	BS32	Bak Sampah	106° 43' 20,175" E	6° 20' 29,364" S
33	BS33	Bak Sampah	106° 43' 19,147" E	6° 20' 29,707" S
34	BS34	Bak Sampah	106° 43' 19,617" E	6° 20' 30,129" S
35	BS35	Bak Sampah	106° 43' 19,706" E	6° 20' 30,816" S
36	BS36	Bak Sampah	106° 43' 19,761" E	6° 20' 31,340" S
37	BS37	Bak Sampah	106° 43' 20,086" E	6° 20' 32,010" S
38	BS38	Bak Sampah	106° 43' 21,136" E	6° 20' 31,940" S
39	BS39	Bak Sampah	106° 43' 16,320" E	6° 20' 31,667" S
40	BS40	Bak Sampah	106° 43' 17,430" E	6° 20' 31,761" S

Penataan kawasan permukiman kumuh tidak hanya memperbaiki terkait infrastruktur dasarnya saja, kebutuhan sosial dan kemasyarakatan di suatu lingkungan perlu difasilitasi dan ditingkatkan kualitasnya melalui infrastruktur pendukung kegiatan permukiman. Melalui fasilitas infrastruktur pendukung tersebut, masyarakat atau warga bisa berinteraksi dan melakukan kegiatan sosial di lingkungan permukiman mereka. Berdasarkan aspirasi warga dan hasil survei yang telah dilakukan, maka kebutuhan infrastruktur pendukung yang perlu disediakan di kawasan RT 02/RW 02 Kelurahan Benda Baru antara lain :

- ✓ Penerangan jalan umum, yang bertujuan untuk memberikan keamanan bagi masyarakat/pengguna fasilitas jalan lingkungan serta menerangi kawasan di jalan lingkungan. Kawasan permukiman di RT 02/RW 02 direncanakan kebutuhan PJU sejumlah 34 unit.

Tabel 5. 6 Usulan Lokasi Penerangan Jalan Umum (PJU)

NO	USULAN KEGIATAN	JENIS LAMPU	KOORDINAT X	KOORDINAT Y
1	LAMPU JALAN	LED	106°43' 19,147" E	6°20' 35,658" S
2	LAMPU JALAN	LED	106°43' 18,986" E	6°20' 34,350" S
3	LAMPU JALAN	LED	106°43' 18,939" E	6°20' 33,312" S
4	LAMPU JALAN	LED	106°43' 18,930" E	6°20' 32,209" S
5	LAMPU JALAN	LED	106°43' 18,921" E	6°20' 31,534" S
6	LAMPU JALAN	LED	106°43' 17,580" E	6°20' 31,615" S
7	LAMPU JALAN	LED	106°43' 20,273" E	6°20' 31,993" S
8	LAMPU JALAN	LED	106°43' 19,750" E	6°20' 31,234" S
9	LAMPU JALAN	LED	106°43' 20,496" E	6°20' 31,214" S
10	LAMPU JALAN	LED	106°43' 19,659" E	6°20' 30,437" S
11	LAMPU JALAN	LED	106°43' 19,549" E	6°20' 29,628" S
12	LAMPU JALAN	LED	106°43' 20,063" E	6°20' 29,411" S
13	LAMPU JALAN	LED	106°43' 18,957" E	6°20' 29,745" S
14	LAMPU JALAN	LED	106°43' 17,326" E	6°20' 29,966" S
15	LAMPU JALAN	LED	106°43' 18,537" E	6°20' 28,870" S
16	LAMPU JALAN	LED	106°43' 17,389" E	6°20' 28,464" S
17	LAMPU JALAN	LED	106°43' 17,785" E	6°20' 28,256" S
18	LAMPU JALAN	LED	106°43' 18,569" E	6°20' 28,037" S
19	LAMPU JALAN	LED	106°43' 17,869" E	6°20' 27,704" S
20	LAMPU JALAN	LED	106°43' 17,639" E	6°20' 26,758" S
21	LAMPU JALAN	LED	106°43' 17,796" E	6°20' 26,391" S
22	LAMPU JALAN	LED	106°43' 16,701" E	6°20' 26,597" S
23	LAMPU JALAN	LED	106°43' 16,377" E	6°20' 26,109" S

NO	USULAN KEGIATAN	JENIS LAMPU	KOORDINAT X	KOORDINAT Y
24	LAMPU JALAN	LED	106°43' 17,573" E	6°20' 25,900" S
25	LAMPU JALAN	LED	106°43' 15,963" E	6°20' 23,889" S
26	LAMPU JALAN	LED	106°43' 16,256" E	6°20' 23,114" S
27	LAMPU JALAN	LED	106°43' 15,766" E	6°20' 24,778" S
28	LAMPU JALAN	LED	106°43' 15,723" E	6°20' 25,861" S
29	LAMPU JALAN	LED	106°43' 15,734" E	6°20' 27,012" S
30	LAMPU JALAN	LED	106°43' 15,784" E	6°20' 27,906" S
31	LAMPU JALAN	LED	106°43' 15,935" E	6°20' 28,917" S
32	LAMPU JALAN	LED	106°43' 16,120" E	6°20' 29,743" S
33	LAMPU JALAN	LED	106°43' 16,216" E	6°20' 30,336" S
34	LAMPU JALAN	LED	106°43' 16,308" E	6°20' 31,390" S

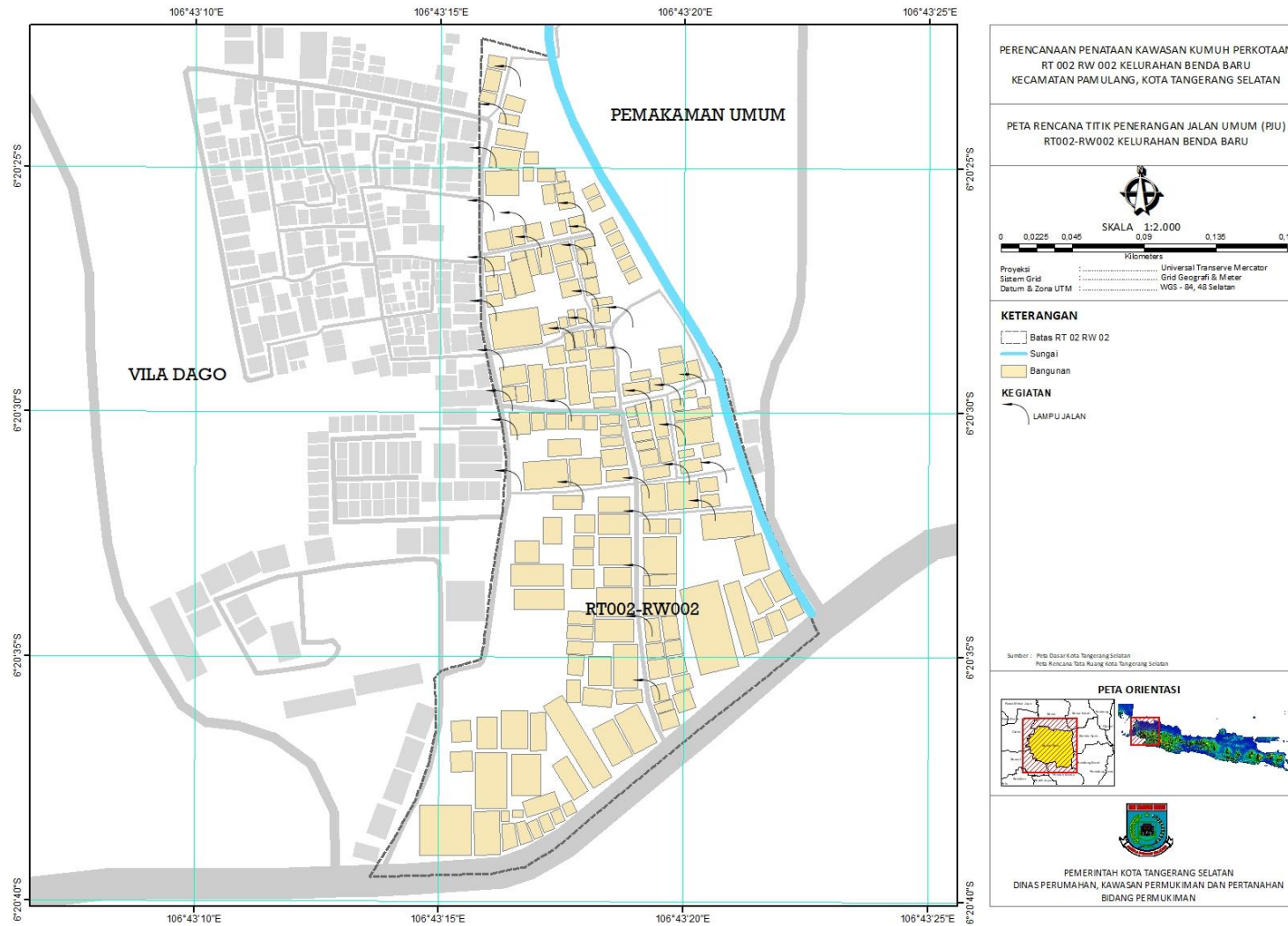
- ✓ Papan informasi, yang bertujuan untuk mewadahi / media komunikasi antar masyarakat maupun dengan warga diluar kawasan tersebut serta berfungsi sebagai wadah kegiatan sosial di lingkungan permukiman RT 02/RW 02. Papan informasi yang dibutuhkan di kawasan ini yaitu sejumlah 3 unit yang diletakkan di titik-titik strategis wilayah RT 02/RW 02 Benda Baru.

Tabel 5. 7 Usulan Lokasi Penempatan Papan Informasi

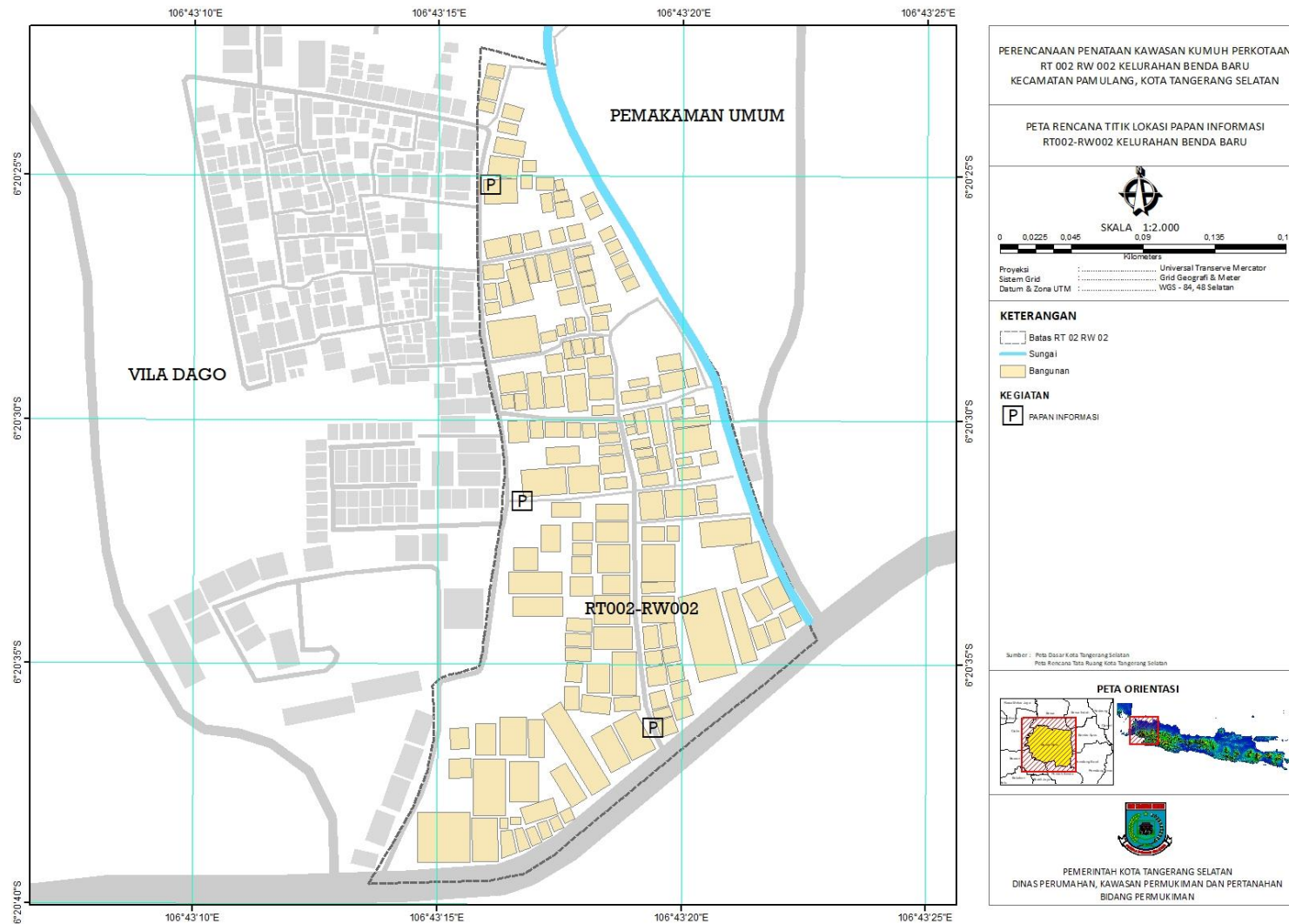
NO	USULAN KEGIATAN	VOLUME	KOORDINAT X	KOORDINAT Y
1	Papan Informasi	1	106° 43' 19,321" E	6° 20' 36,296" S
2	Papan Informasi	1	106° 43' 16,628" E	6° 20' 31,656" S
3	Papan Informasi	1	106° 43' 15,959" E	6° 20' 25,168" S
TOTAL		3		

- ✓ Gapura, yang bertujuan untuk memberikan kesan indah dan estetika lingkungan RT 02/RW 02 serta juga bisa berguna sebagai tanda Batasan administrasi lingkungan. Gapura yang direncanakan di kawasan RT 02/RW 02 berjumlah 1 unit yang diletakkan atau dibangun di lokasi strategis kawasan. Gapura yang diusulkan memiliki lebar sekitar 7 meter dengan lokasi penempatan berada pada koordinat 106°43' 21,244" E dan 6° 20' 29,982" S.

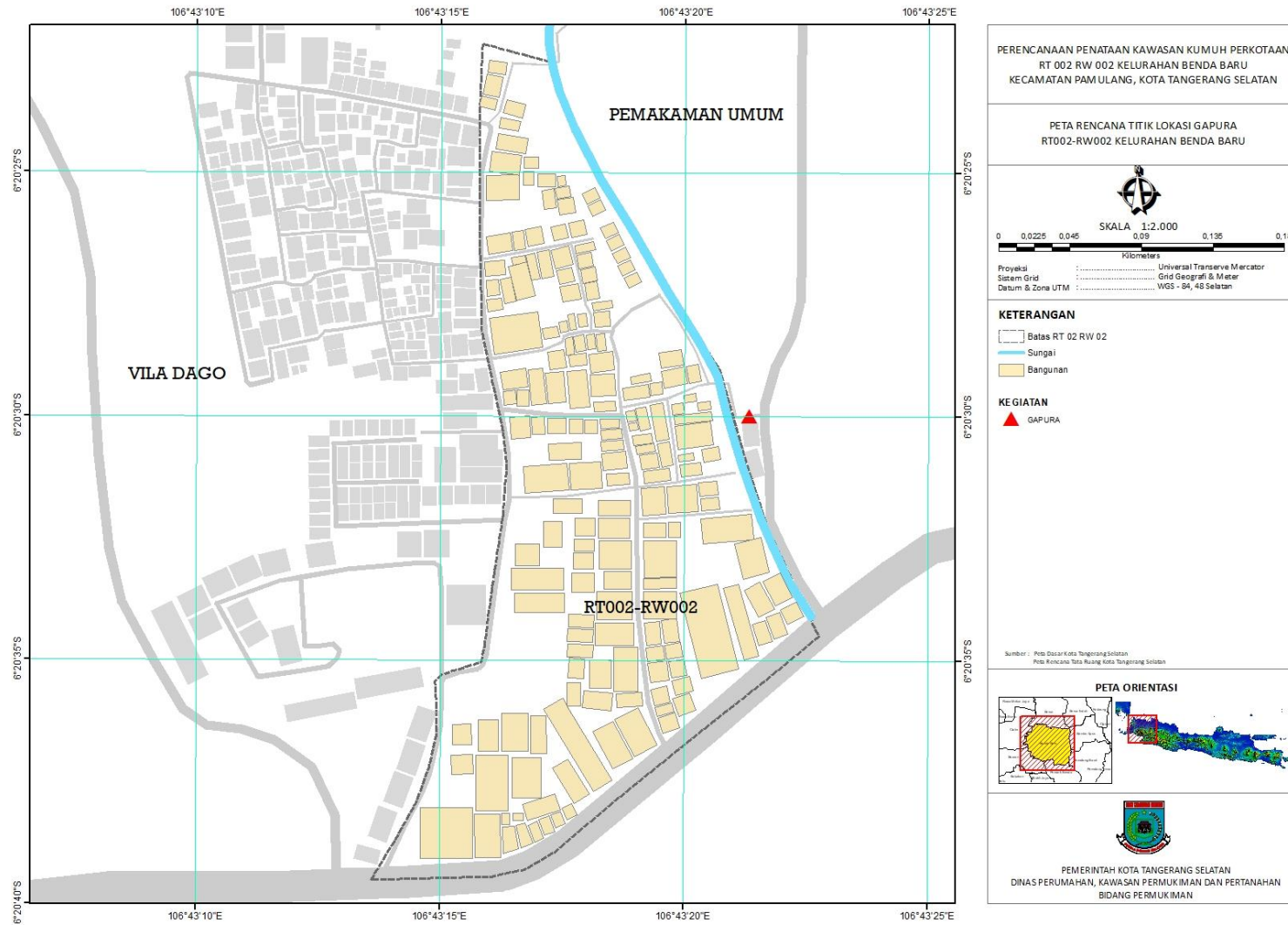
Gambar 5. 5 Peta Lokasi usulan PJU



Gambar 5. 6 Peta Lokasi usulan penempatan papan informasi



Gambar 5. 7 Peta Lokasi Pembangunan Gapura



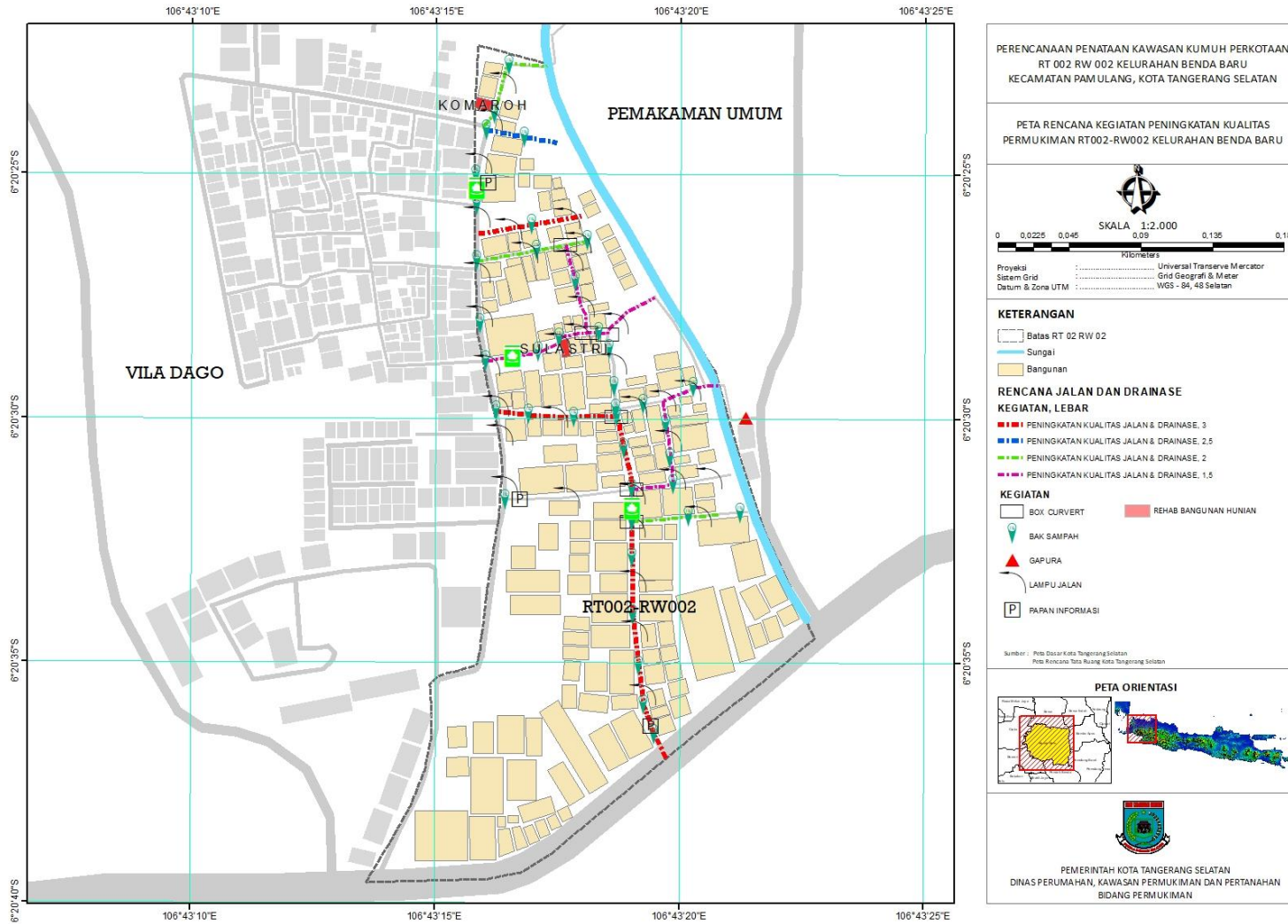
Indikasi program pengembangan infrastruktur permukiman Kawasan RT 02 / RW 02 Kelurahan Benda Baru, disusun berdasarkan hasil analisis yang telah disinkronisasi dengan hasil musrenbang kecamatan dan kelurahan. Indikasi program ini, telah memuat kebutuhan dan usulan masyarakat terkait peningkatan kualitas permukiman pada Kawasan kumuh di Kelurahan Benda Baru. Untuk lebih jelas terkait indikasi program dapat dilihat pada Tabel dibawah ini.

Tabel 6. 8 Indikasi Program Pengembangan Infrastruktur Permukiman Kawasan RT 02 RW 02 Kelurahan Benda Baru

NO	ASPEK	KEGIATAN	VOLUME	SATUAN	INSTANSI
1	Bangunan	Rehab Rumah Tidak Layak Huni	2	Unit	Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan
2	Jalan	Peningkatan Jalan Beton - L 3m	295	Meter	Dinas Bina Marga/PU/ Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan
		Peningkatan Jalan Paving Blok - L 3m	65	Meter	Dinas Bina Marga/PU/ Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan
		Peningkatan Jalan Paving Blok - L 2,5m	45	Meter	Dinas Bina Marga/PU/ Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan
		Peningkatan Jalan Paving Blok - L 2m	192	Meter	Dinas PU/ Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan
		Peningkatan Jalan Paving Blok - L 1,5m	290	Meter	Dinas PU/ Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan
3	Drainase	Pembangunan Drainase U-Ditch 50x50	362	Meter	Dinas Bina Marga/PU/ Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan
4		Pembangunan Drainase U-Ditch 30x30	567	Meter	Dinas Bina Marga/PU/ Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan

NO	ASPEK	KEGIATAN	VOLUME	SATUAN	INSTANSI
5		Box Culvert	11	Meter	Dinas Bina Marga/PU/ Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan
6	Persampahan	Bak Sampah	40	Unit	Dinas Kebersihan/PU/ Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan
7		Motor Sampah	1	Unit	Dinas Kebersihan/PU/ Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan
8	Sarana Prasarana Permukiman	Gapura	1	Unit	Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan
10		Papan Informasi	3	Unit	Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan
11		Lampu Jalan	34	Unit	Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan

Gambar 6. 8 Peta Usulan Lokasi Penanganan Permukiman Kumuh



5.2. DOKUMENTASI KEGIATAN



REFERENSI

- Arviansyah, L. (2017). Penilaian Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh Di Bantaran Sungai Cikapundung Kelurahan Tamansari. Skripsi.
- Azwar, A. (1990). Pengantar Ilmu Kesehatan Lingkungan. Jakarta: Sumber Widya
- Budiharjo, E. (1997). Percikan Masalah Arsitektur Perumahan, Perkotaan. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Hariyanto. (2008). Strategi Penanganan Kawasan Kumuh Sebagai Upaya Menciptakan Lingkungan Perumahan dan Permukiman yang Sehat (Studi Kasus Kota Pangkal Pinang). Skripsi
- Lazuardi, D. (2011). Identifikasi Pola Kekumuhan Kawasan Dan Kesadaran Masyarakat (Studi Kasus Kelurahan Depok Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok). Skripsi
- Marlina, E. (2006). Perencanaan dan Pengembangan Perumahan. Yogyakarta: Andy Yogyakarta.
- Rindarjono. (2013). Slum kajian Permukiman Kumuh Dalam Perspektif Spasial. Yogyakarta: Media Perkasa.

Surat Keterangan

Pelaksanaan Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat

Kami yang bertandatangan dibawah ini, menyatakan bahwa telah dilaksanakan kegiatan Program Pengabdian kepada Masyarakat :

Judul	:	Penyusunan Rencana Penanganan Kumuh Berbasis Masyarakat RT 02 RW 02, Kelurahan Benda Baru, Kecamatan Pamulang
Lokasi pelaksanaan	:	RW 02, RW 02, Kelurahan Benda Baru, Tangerang Selatan
Nama Ketua tim	:	Aditianata, ST., M.Si
NIDN	:	0321118403
Perguruan Tinggi	:	Universitas Esa Unggul

Dengan pihak mitra yang diwakili oleh :

Nama	:	Drs. Sahrudin
Instansi/badan/komunitas	:	Ketua RT. 02 RW 02
Alamat	:	Kelurahan Benda Baru, Tangerang Selatan

Demikian Surat Keterangan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

02 Maret 2020



(Drs Sahrudin)