

**424/PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**LAPORAN PENELITIAN**

**PEMULA**



**IDENTIFIKASI TIPOLOGI DAN POLA PENANGANAN KUMUH  
DI KAWASAN KIOM, KOTA TUAL, MALUKU**

**TIM PENGUSUL**

Ketua  
Anggota I

: Laili Fuji Widayawati,ST,MT  
: Aditianata, ST,MSi

NIDN 0328028504  
NIDN 0321118403

**UNIVERSITAS ESA UNGGUL**

2017

## HALAMAN PENGESAHAN

Judul : IDENTIFIKASI TIPOLOGI DAN POLA  
PENANGANAN KUMUH DI KAWASAN KIOM,  
KOTA TUAL, PROVINSI MALUKU

**Peneliti/Pelaksana**  
Nama Lengkap : LAILI FUJI WIDYAWATI, S.T, M.T  
Perguruan Tinggi : Universitas Esa Unggul  
NIDN : 0328028504  
Jabatan Fungsional : Tidak Punya  
Program Studi : Perencanaan Wilayah Dan Kota/Planologi  
Nomor HP : 085740689144  
Alamat surel (e-mail) : lailifujiwidyawati@yahoo.co.id


**Anggota (1)**  
Nama Lengkap : ADITIANATA S.T, M.Si  
NIDN : 0321118403  
Perguruan Tinggi : Universitas Esa Unggul

**Institusi Mitra (jika ada)**  
Nama Institusi Mitra : -  
Alamat : -  
Penanggung Jawab : -  
Tahun Pelaksanaan : Tahun ke 1 dari rencana 1 tahun  
Biaya Tahun Berjalan : Rp 2,0.0,00.,000  
Biaya Keseluruhan : Rp 2,0.0,00.,000

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Teknik

Jakarta Barat, 30 - 10 - 2017  
Ketua,

  
Universitas  
**Esa Unggul**  
Fakultas teknik  
(Dr. Nofi Erni, MM)  
NIP/NIK 294060020

  
(LAILI FUJI WIDYAWATI, S.T, M.T)  
NIP/NIK 214090548

Menyetujui,  
Ketua LPPM

  
Universitas  
**Esa Unggul**  
LPPM  
(Dr. Hasyim, SE, MM, M.Ed)  
NIP/NIK 201040164

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
DAFTAR ISI.....	iii
RINGKASAN.....	iv
<b>BAB I. PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	3
1.3 Batasan Penelitian.....	5
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>7</b>
2.1. Kriteria Kawasan Kumuh.....	7
2.2. Penanganan Kawasan Kumuh.....	15
<b>BAB III. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN.....</b>	<b>16</b>
3.1 Tujuan Penelitian.....	16
3.2 Manfaat Penelitian.....	16
<b>BAB IV. METODE PELAKSANAAN.....</b>	<b>17</b>
4.1 Pendekatan Penelitian.....	17
4.2 Tahapan Penelitian.....	17
<b>BAB V. HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>20</b>
5.1 Identifikasi Karakteristik Kawasan.....	20
5.2 Identifikasi Tipologi.....	28
5.3 Pola Penanganan.....	35

## RINGKASAN

Urbanisasi yang tidak diimbangi oleh kemampuan pelayanan kota akan memberikan dampak terhadap kondisi demografis maupun spasial suatu kota. Tekanan urbanisasi mengakibatkan dibutuhkan penyediaan dan pengembangan permukiman yang layak sebagai salah satu kebutuhan yang harus dipenuhi. Ketidakmampuan dalam penyediaan dan pengembangan permukiman yang layak akan memicu berkembangnya kawasan-kawasan kumuh yang cenderung terus meningkat setiap tahunnya. Sehingga isu lonjakan angka urbanisasi dan meningkatnya jumlah kawasan kumuh perkotaan mutlak menjadi perhatian.

Salah satu kota yang memiliki persoalan kumuh adalah kota Tual yang terletak di Provinsi Maluku. Kota Tual memiliki beberapa kawasan kumuh. Berdasarkan SK Walikota No. 182 Tahun 2014, kawasan kumuh di Kota Tual memiliki luas 133,89 Ha yang terdiri dari 15 kawasan. Salah satunya adalah kawasan Kiom (luasan 2,2 Ha), Kelurahan Ketsoblak, Kecamatan Dullah Utara. Kawasan kumuh Kiom memiliki tipologi lokasi tepi air dengan karakteristik kawasan permukiman nelayan yang seluruhnya tidak memiliki IMB. Sebagian besar bangunan yang ada di kawasan Kiom cenderung tidak teratur dan tidak sesuai standart teknis bangunan.

Berdasarkan hasil survey lapangan baik primer dan sekunder di kawasan Kiom, Tual, Maluku, teridentifikasi bahwa Kawasan Kumuh Kiom dengan luasan 2,2 Ha berada di kawasan dengan lokasi yang memiliki kawasan kumuh pada pesisir kawasannya, timbulnya kantong-kantong permukiman yang menjorok ke laut. Selain itu akses jalan tidak teratur, sumber air bersih bagi masyarakat yang tinggal di Pulau Dullah termasuk kawasan Kiom selama ini banyak disuplai dari pasokan oleh Perusahaan Air Minum Daerah (PDAM) dimana sumber air bersih berasal dari Mata Air Evu, beberapa penampung SPAM dan perpipaan dari air baku yang berada pada sisi timur sudah tidak berfungsi. Tidak adanya fasilitas drainase di jalan lingkungan, mengakibatkan aliran air langsung ke laut. Belum adanya fasilitas TPS dan TPA mengakibatkan tercemarnya laut oleh sampah dan limbah rumah tangga. Adanya kebiasaan masyarakat membuang sampah juga turut andil dalam pencemaran tersebut. Selain itu, bangunan yang ditinggali masyarakat saat ini merupakan bangunan yang belum legal, dengan sistem kepemilikan adat.

Hasil identifikasi karakteristik dan a berdasarkan 7 indikator fisik dan 1 indikator non fisik maka dapat diambil kesimpulan bahwa tingkat kekumuhan di Kawasan Kumuh Kiom adalah Kumuh Berat, pertimbangan lain tinggi, status lahan tidak legal (prioritas) dengan tipologi Perumahan dan permukiman kumuh diatas air. Sehingga arahan pola penanganan adalah Pemukiman Kembali Atau Legalisasi Lahan Lalu Peremajaan.

Kata kunci :*Kawasan kumuh, tipologi, pola penanganan*

## BAB 1 PENDAHULUAN

### 1.1.1. Latar Belakang

Urbanisasi yang tidak diimbangi oleh kemampuan pelayanan kota akan memberikan dampak terhadap kondisi demografis maupun spasial suatu kota. Tekanan urbanisasi mengakibatkan dibutuhkan penyediaan dan pengembangan permukiman yang layak sebagai salah satu kebutuhan yang harus dipenuhi. Ketidakmampuan dalam penyediaan dan pengembangan permukiman yang layak akan memicu berkembangnya kawasan-kawasan kumuh yang cenderung terus meningkat setiap tahunnya. Sehingga isu lonjakan angka urbanisasi dan meningkatnya jumlah kawasan kumuh perkotaan mutlak menjadi perhatian.

Secara sosiologis permukiman kumuh adalah suatu permukiman yang tidak layak huni karena tidak memenuhi persyaratan untuk hunian baik secara teknis maupun non teknis, dengan gambaran dan kesan secara umum tentang masyarakat yang hidup dengan sikap dan tingkah laku yang rendah dilihat dari standar hidup dan penghasilan kelas menengah ke bawah. Hal tersebut menjadi interpretasi umum bahwa masyarakat yang tinggal atau bermukim sehari-hari di kawasan permukiman kumuh adalah pemukim yang tinggal atau berada didalam suatu lingkungan yang rendah kualitasnya dengan belum terpenuhinya standar pelayanan minimal manusia untuk hidup dengan layak.

Ditinjau dari sisi pemanfaatan ruang, permukiman kumuh dianalogikan sebagai permukiman dengan kondisi hunian rumah buruk dan kurangnya pelayanan infrastruktur permukiman. Penggunaan ruang kerap kali berada pada ruang yang tidak sesuai dengan peruntukannya yang kemudian berubah menjadi fungsi permukiman, contohnya permukiman kumuh pada daerah yang peruntukannya sebagai ruang terbuka hijau.

Terkonsentrasinya sebagian penduduk pada kota-kota besar, menimbulkan munculnya kawasan kumuh yang disertai sekelumit persoalan. Beberapa hal diantaranya adalah meningkatnya potensi dan frekuensi bencana kebakaran dan banjir di perkotaan, meningkatnya kerawanan dan konflik sosial, menurunnya tingkat kesehatan masyarakat, dan menurunnya kualitas pelayanan prasarana dan sarana permukiman.

Permasalahan kumuh tidak hanya melanda kota besar seperti Jakarta, namun hampir semua kota di Indonesia memiliki persoalan yang sama yaitu munculnya kawasan kumuh. Salah satu kota yang memiliki persoalan kumuh adalah kota Tual yang terletak di Provinsi Maluku. Kota Tual merupakan wilayah kepulauan, dengan Pulau Dullah sebagai pulau terbesar di kota ini. Kota Tual terdiri atas 66 pulau, yang dihuni sebanyak 13 pulau dan 53 pulau belum berpenghuni. Secara administratif Kota Tual terdiri 4 kecamatan dimekarkan menjadi 5 kecamatan, 27 desa, 3 kelurahan dan 11 dusun.

Jumlah penduduk di Kota Tual menunjukkan jumlah yang terus meningkat dari tahun ke tahun. Peningkatan jumlah penduduk di kota ini terjadi dengan tingkat pertumbuhan yang relatif berbeda untuk setiap kecamatan yang terdapat di Kota Tual. Pertumbuhan jumlah penduduk juga terjadi dengan laju pertumbuhan penduduk yang terus meningkat secara persentasenya. Dengan Laju Pertumbuhan Penduduk sebesar 4,3 persen, jumlah penduduk Kota Tual pada Tahun 2010 mencapai 58.082 jiwa, dengan tingkat kepadatan penduduk sebesar 164 orang per Km<sup>2</sup>. Berdasarkan hasil proyeksi, jumlah penduduk Kota Tual Tahun 2012 meningkat menjadi 62.036 jiwa dengan tingkat kepadatan penduduk sebesar 176 orang per Km<sup>2</sup>.

Kota Tual memiliki beberapa kawasan kumuh. Berdasarkan SK Walikota No. 182 Tahun 2014, kawasan kumuh di Kota Tual memiliki luas 133,89 Ha yang terdiri dari 15 kawasan. Salah satunya adalah kawasan Kiom, Kelurahan Ketsoblak, Kecamatan Dullah Utara. Kawasan kumuh Kiom memiliki tipologi lokasi tepi air dengan karakteristik kawasan permukiman nelayan yang seluruhnya tidak memiliki IMB. Sebagian besar bangunan yang ada di kawasan Kiom cenderung tidak teratur dan tidak sesuai standart teknis bangunan. Selain itu, masyarakat Kiom belum terlayani air bersih yang layak minum, limbah rumah tangga dan sampah yang bersifat tradisional dan mengotori laut.

Beranjak dari hal tersebut, maka dibutuhkan identifikasi tipologi kumuh yang disesuaikan dengan karakteristik kumuh di kawasan kiom berdasarkan 7 (tujuh) kriteria fisik yaitu bangunan gedung, air minum, jalan, limbah, sampah, drainase, dan proteksi kebakaran serta pertimbangan lainnya. Hasil identifikasi tipologi kawasan kumuh akan menjadi masukan dalam penyusunan rekomendasi pola penanganan kumuh.

Pendekatan yang dianggap tepat dalam penelitian ini adalah pendekatan *community based development*, dan pendekatan evaluasi berupa penilaian melalui mekanisme pembobotan. Penentuan tipologi dan pola penanganan kumuh selain melalui tahap survey

(primer melalui observasi dan sekunder melalui data) juga didukung dengan pemetaan karakter kawasan kumuh bersama dengan masyarakat. Pemetaan berbasis masyarakat dimaksudkan agar mendapatkan gambaran secara keseluruhan terkait karakteristik, potensi dan masalah kumuh yang ada didalam kawasan. Hasil dari pemetaan berbasis masyarakat merupakan identifikasi karakteristik kawasan kumuh yang kemudian menjadi masukan dalam penyusunan tipologi, dengan menggunakan analisis pembobotan. Keluaran dari penelitian ini adalah tipologi penanganan kumuh dan rekomendasi pola penanganan yang tepat.

## 1.2. Perumusan Masalah

Kota Tual memiliki beberapa kawasan kumuh. Berdasarkan SK Walikota No. 182 Tahun 2014, kawasan kumuh di Kota Tual memiliki luas 133,89 Ha yang terdiri dari 15 kawasan. Salah satunya adalah kawasan Kiom, Kelurahan Ketsoblak, Kecamatan Dullah Utara. Kondisinya cenderung tidak teratur, jalan yang belum terbangun dan rusak, belum tersedianya saluran drainase, sanitasi yang belum memenuhi standart, kurangnya ketersediaan air bersih, kondisinya yang diatas air dan membelakangi laut mengakibatkan limbah dan sampah menumpuk di laut, dan belum tersedianya layanan kebakaran serta persoalan legalitas bangunan. Karakteristik sebagai kawasan pesisir membutuhkan pola penanganan yang disesuaikan dengan kondisi dan kultur budaya masyarakatnya.

Sebagian besar kawasan di Tual merupakan kawasan tepi air dan atas air sehingga konsep yang diterapkan harus menyesuaikan dengan tipologi kawasan. Karakteristik perumahan dan permukiman di daerah tepi pantai (permukiman nelayan) cenderung rapat (kepadatan bangunan tinggi dan jarak antar bangunan rapat) dan kumuh (tidak teratur, kotor, dll). Dominasi kawasan perumahan permukiman nelayan, yang umumnya kumuh dan belum tertata. Daerah atas air pada umumnya cenderung memiliki pola cluster, yang tidak teratur dan organik. Secara arsitektural, bangunan dibuat menurut kaidah tradisional maupun modern sesuai dengan latar belakang budaya dan suku masing-masing.

Di kawasan pesisir, perumahan umumnya bersifat sporadis, dibentuk oleh masyarakat (housing by people) dan sifatnya *freedom to build*. Permukiman di kawasan pesisir ada dua macam yaitu, yang berada di area daratan dan di segmen perairan (di atas air). Permukiman yang berada di segmen perairan adalah permukiman yang didirikan di

atas badan air, berbentuk panggung dengan material dari kayu dan bambu. Rumah apung yang dibangun di atas air memiliki pola yang menyebar tidak teratur, atau pola memanjang mengikuti garis sungai atau pantai. Rumah-rumah yang dibangun di area darat dalam kawasan pesisir ada dua bentuk, yaitu bentuk tradisional atau panggung dengan material dari kayu dan bambu. Rumah-rumah jenis ini umumnya didirikan di atas lahan yang seharusnya adalah area sempadan pantai atau pada lahan yang menjadi milik tuan tanah dan mereka hanya menumpang di atasnya. Bentuk rumah modern atau non panggung dengan material dari batu bata. Bentuk rumah yang demikian umumnya didirikan di seberang jalan lingkungan atau jalan desa dan bukan merupakan area sempadan pantai. Jenis perumahan yang dibangun di atas segmen air ada yang mengapung dan dapat berpindah adapula yang tetap dengan tiang-tiang yang tertanam di dalam pasir atau tanah.

Kawasan Kiom merupakan salah satu lokasi yang memiliki kawasan kumuh pada pesisir kawasannya, karena timbulnya kantung-kantung permukiman yang menjorok ke laut. Permukiman di Kiom berada pada lokasi dengan elevasi tinggi, tidak tertata dengan baik, dan bercampur dengan pemakaman umum. Orientasi bangunan rumah warga tidak teratur dengan kerapatan bangunan tinggi. Selain itu, akses dari rumah ke rumah tidak teratur. Dari aspek pelayanan air bersih, Kiom tidak memiliki sistem pelayanan air bersih, adanya beberapa penampung SPAM sudah tidak berfungsi, dan kondisi perpipaan dari air baku yang berada pada sisi timur kawasan sudah tidak berfungsi.

Selain air minum, kawasan Kiom juga memerlukan cadangan kebutuhan air bersih, karena pelayanan air bersih yang belum melayani masyarakat di kawasan ini. Kawasan ini sebagian besar belum dilayani drainase lingkungan, dan sebagian aliran drainase langsung ke laut tidak ditampung dahulu, begitupula dengan sanitasi yang langsung ke laut tidak ditampung dahulu.

Pada kawasan Kiom, sebagian masyarakat masih belum memiliki jamban pribadi, dan kecenderungan masyarakat masih membuang air limbah langsung ke laut. Pengelolaan persampahan hanya di jalan utama saja. Persoalan utama lainnya adalah kecenderungan masyarakat yang masih memiliki kebiasaan membuang sampah langsung ke laut dan pekarangan kosong (belakang lereng) dikarenakan tidak memiliki penampungan (TPS dan TPA) sehingga terjadi pencemaran limbah rumah tangga.

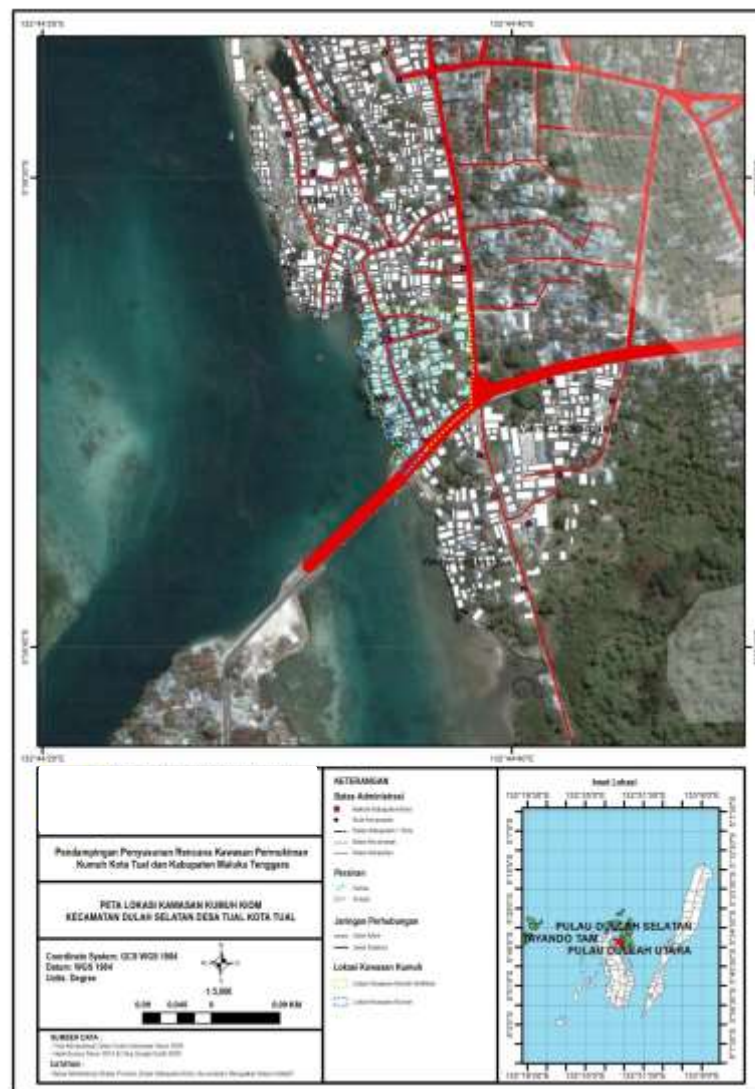


Rendahnya kualitas tempat tinggal masyarakat akan mengakibatkan penurunan kualitas lingkungan maupun kesehatan masyarakatnya. Berangkat dari fenomena yang ada, maka studi ini akan fokus pada penilaian tipologi kawasan kumuh di Kiom guna penyusunan rekomendasi pola penanganan kumuh. Sehingga pertanyaan penelitian yang kemudian muncul adalah sebagai berikut:

*Bagaimanakah Tipologi dan Pola Penanganan Kumuh yang tepat di Kawasan Kiom?*

### 1.3. Batasan Penelitian

Kawasan Kiom terletak di Kelurahan Ketsoblak, Kecamatan Dullah Utara, Kota Tual, Provinsi Maluku. Berikut peta kawasan Kiom:



Sumber: Hasil analisa Citra, 2016

**Gambar 1.1**  
**Peta Kawasan Kiom**

Pada penelitian ini, batasan materi yang akan dibahas adalah terbatas pada tahap identifikasi tipologi dan pola penanganan kumuh. Berikut penjabarannya:

- Karakteristik kumuh berdasarkan kondisi bangunan gedung/rumah tinggal;
  - Karakteristik kumuh berdasarkan akses jalan;
  - Karakteristik kumuh berdasarkan kondisi drainase;
  - Karakteristik kumuh berdasarkan kondisi air minum;
  - Karakteristik kumuh berdasarkan kondisi limbah;
  - Karakteristik kumuh berdasarkan kondisi sampah;
  - Karakteristik kumuh berdasarkan kondisi proteksi kebakaran; dan
  - Karakteristik kumuh berdasarkan pertimbangan lainnya.
- Tipologi Kumuh
- Pola penanganan kumuh



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1. Kriteria Kawasan Kumuh

Pengertian dasar permukiman dalam UU No. 1 Tahun 2011 adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan maupun perdesaan. Menurut Sumaatmadja (1988) permukiman adalah bagian dari permukaan bumi yang dihuni manusia meliputi segala sarana dan prasarana yang menunjang kehidupannya yang menjadi satu kesatuan dengan tempat tinggal yang bersangkutan. Sebagai tempat bermukim, maka kenyamanan dan keselamatan merupakan syarat mutlak sebuah hunian sebagai tempat tinggal. Namun faktanya, tekanan perkotaan mengakibatkan munculnya kantong-kantong permukiman kumuh yang tidak teratur dan tidak sesuai standart kelayakan.

Menurut Jonas Silas, permukiman dinyatakan sebagai permukiman kumuh apabila memiliki karakteristik seperti keadaan rumah pada permukiman kumuh dibawah standart, dan secara fisik memberikan manfaat pokok yaitu dekat tempat kerja. Kumuh menurut Sukanto (1985), adalah daerah penduduk berstatus ekonomi rendah dengan gedung-gedung yang tidak memenuhi syarat kesehatan. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No.2 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh bahwa 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. Permukiman kumuh biasanya padat, dihuni oleh masyarakat berpenghasilan rendah, berada di lokasi ilegal, dan tidak dilayani oleh fasilitas perkotaan. Kriteria permukiman kumuh memang merupakan hal yang kompleks, karena menyangkut berbagai aspek yang berbeda dimensinya. Kekumuhan permukiman dapat timbul karena faktor sosial budaya, ekonomi, maupun faktor fisik sarana dan prasarana permukiman.

Dalam studi ini, kekumuhan permukiman akan didekati dengan kriteria fisik dan kriteria nonfisik (legalitas).

Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan Rancangan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari:

1. Bangunan gedung;
2. Jalan lingkungan;
3. Penyediaan air minum;
4. Drainase lingkungan;
5. Pengelolaan air limbah;
6. Pengelolaan persampahan; dan
7. Proteksi kebakaran.

#### **A. Bangunan Gedung**

Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh ditinjau dari bangunan gedung mencakup:

##### **a) Ketidakteraturan Bangunan**

Ketidakteraturan bangunan merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman:

- Tidak memenuhi ketentuan dari tata bangunan dalam Rencana Detil Tata Ruang (RDTR), yang meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan atau
- Tidak memenuhi ketentuan dari tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), yang meliputi pengaturan blok lingkungan, pengaturan kapling, pengaturan bangunan, pengaturan ketinggian dan elevasi lantai, pengaturan konsep identitas lingkungan, pengaturan konsep orientasi lingkungan, dan pengaturan wajah jalan.

##### **b) Tingkat Kepadatan Bangunan yang Tinggi yang Tidak Sesuai dengan Ketentuan Rencana Tata Ruang**

Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:

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

#### c) Ketidaksesuaian Terhadap Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Ketidaksesuaian terhadap persyaratan teknis bangunan gedung merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang bertentangan dengan persyaratan:

- Pengendalian dampak lingkungan;
- Pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, di atas dan/atau di bawah air, di atas dan/atau di bawah prasarana/sarana umum;
- Keselamatan bangunan gedung;
- Kesehatan bangunan gedung;
- Kenyamanan bangunan gedung; dan
- Kemudahan bangunan gedung.

### **B. Jalan Lingkungan**

Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh ditinjau dari jalan lingkungan mencakup:

#### **a) Jaringan Jalan Lingkungan Tidak Melayani Seluruh Lingkungan Perumahan atau Permukiman**

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**

Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

### **C. Penyediaan Air Minum**

Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh ditinjau dari penyediaan air minum mencakup:

#### **a) Ketidakterersediaan Akses Aman Air Minum**

Ketidakterersediaan akses aman air minum merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa.

#### **b) Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum Setiap Individu Sesuai Standar yang Berlaku**

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

### **D. Drainase Lingkungan**

Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh ditinjau dari drainase lingkungan mencakup:

#### **a) Drainase Lingkungan Tidak Mampu Mengalirkan Limpasan Air Hujan Sehingga Menimbulkan Genangan**

Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun;

#### **b) Ketidakterersediaan Drainase**

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

#### **c) Tidak Terhubung dengan Sistem Drainase Perkotaan**

Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan 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 merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan baik berupa pemeliharaan rutin; dan/atau pemeliharaan berkala.
- e) Kualitas Konstruksi Drainase Lingkungan Buruk

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

#### **E. Pengelolaan Air Limbah**

Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh ditinjau dari pengelolaan air limbah mencakup:

- a) Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai Dengan Standar Teknis yang Berlaku  
Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus atau kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual atau 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 merupakan kondisi yang menggambarkan bahwa prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dengan keadaan sebagai berikut:
- Kloset leher angsa di dalam toilet tidak terhubung dengan tangki septic tank; dan atau
  - Tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

#### **F. Pengelolaan Persampahan**

Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh ditinjau dari pengelolaan persampahan mencakup:

- a) Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis

Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai sebagai berikut:

- Tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
- Tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (*reduce, reuse, recycle*) pada skala lingkungan;
- Gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
- Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.

b) Sistem Pengelolaan Persampahan Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis

Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Pewadahan dan pemilahan domestik;
- Pengumpulan lingkungan;
- Pengangkutan lingkungan; dan
- Pengolahan lingkungan.

c) Tidak Terpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan Sehingga Terjadi Pencemaran Lingkungan Sekitar oleh Sampah, baik Sumber Air Bersih, Tanah maupun Jaringan Drainase

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

## G. Potensi Kebakaran

Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh ditinjau dari proteksi kebakaran mencakup ketidakterediaan:



#### a) Prasarana Proteksi Kebakaran

Ketidakterediaan prasarana proteksi kebakaran merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:

- Pasokan air untuk prasarana proteksi kebakaran yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan;
- Jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran;
- Sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran; dan/atau
- Data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.

#### b) Sarana Proteksi Kebakaran

Ketidakterediaan sarana proteksi kebakaran meliputi:

- Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
- Kendaraan pemadam kebakaran;
- Mobil tangga sesuai kebutuhan; dan/atau
- Peralatan pendukung lainnya.

Berdasarkan kriteria diatas, teridentifikasi bahwa kondisi hunian rumah dan pemukiman serta penggunaan ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin. Penggunaan ruang tersebut berada pada suatu ruang yang tidak sesuai dengan fungsi aslinya sehingga berubah menjadi fungsi permukiman, seperti muncul pada daerah tepi air. Keadaan demikian menunjukkan bahwa penghuninya yang kurang mampu untuk membeli atau menyewa rumah di daerah perkotaan dengan harga lahan/bangunan yang tinggi, sedangkan lahan kosong di daerah perkotaan sudah tidak ada. Pada akhirnya kawasan kumuh membentuk tipologi berdasarkan lokasinya. Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis. Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh terdiri dari kumuh di atas air; di tepi air; di dataran rendah; di perbukitan; dan di daerah rawan bencana.

## 2.2. Penanganan Kawasan Kumuh

Pola penanganan peningkatan kualitas kawasan kumuh terdiri atas:

- a) Pemugaran: Kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali rumah serta prasarana, sarana, dan utilitas umum ke bentuk aslinya, dilakukan untuk klasifikasi kumuh ringan dengan status lahan legal;
- b) Peremajaan: Kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman, dilakukan untuk klasifikasi kumuh berat dan kumuh sedang dengan status lahan legal;
- c) Pemukiman kembali: Kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi perumahan kumuh atau permukiman kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana, dilakukan untuk klasifikasi kumuh berat, kumuh sedang, dan kumuh ringan dengan status lahan ilegal.

### BAB III

## TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

### 3.1 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah melakukan identifikasi tipologi dan pola penanganan kawasan kumuh Kiom, Kota Tual, Provinsi Maluku. Untuk mencapai tujuan tersebut maka sasaran yang harus dilakukan dan dicapai adalah sebagai berikut:

1. Identifikasi permasalahan dan proteksi kebakaran) dan
2. Kajian Awal Wilayah Studi pertimbangan lainnya.
3. Survey dan Pemetaan Berbasis Masyarakat
4. Identifikasi Karakteristik kawasan kumuh berdasarkan 7 kriteria fisik (bangunan gedung, jalan, air minum, drainase, limbah, sampah
5. Identifikasi tipologi kawasan kumuh.
6. Identifikasi pola penanganan kumuh
7. Kesimpulan dan Rekomendasi

### 3.2 Manfaat Penelitian

Kajian identifikasi tipologi kawasan kumuh Kiom, Kota Tual, Provinsi Maluku merupakan langkah untuk merumuskan pola penanganan yang disesuaikan dengan karakteristik dan tingkat kekumuhan di kawasan tersebut. Manfaat bagi peneliti adalah peningkatan wawasan terkait bidang perencanaan wilayah dan kota, sekaligus berkontribusi dalam pembangunan perkotaan. Manfaat bagi masyarakat adalah tertatanya kawasan kumuh dalam rangka peningkatan kualitas hidup. Manfaat bagi pemerintah daerah adalah tersusunnya rekomendasi kebijakan penanganan kawasan kumuh yang disesuaikan hasil kajian laporan.

## BAB IV

### METODE PENELITIAN

#### 4.1. Pendekatan Penelitian

Penelitian dapat diklasifikasikan dari berbagai sudut pandang, berdasarkan tahapan penelitian yang telah dipaparkan sebelumnya, maka jenis penelitian yang dianggap tepat dalam studi ini adalah pendekatan kuantitatif dengan jenis *community based development* dan pendekatan evaluative.

#### 4.2. Tahapan Penelitian

##### ❖ Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan data primer merupakan suatu proses pengambilan data secara langsung di lapangan untuk mengetahui fakta atau kondisi aktual di wilayah studi. Survei data primer tersebut dilakukan dengan:

##### ▪ Observasi

Berupa pengamatan yang langsung dilakukan di wilayah studi. Pengamatan tersebut dilakukan untuk mengetahui fenomena visual yang ada, meliputi kondisi fisik bangunan gedung, jalan, drainase, air minum, limbah, sampah dan proteksi kebakaran.

##### ▪ Wawancara, FGD dan kuesioner

Wawancara dengan narasumber pemerintah daerah dan warga masyarakat yang tinggal di kawasan Kiom.



Gambar 4.1 Survey Primer dan Sekunder (Observasi, FGD dan Kuesioner)

### ❖ **Pengumpulan Data Sekunder**

Pengumpulan data sekunder diperoleh melalui survei institusional dan studi pustaka.

#### ▪ Survei Institusional

Survei institusional dilakukan dengan mengadakan kunjungan untuk memperoleh data ke instansi yang berhubungan dengan data yang dibutuhkan, adapun instansi yang dituju antara Bappeda dan kantor kecamatan maupun kelurahan.

#### ▪ Studi Literatur

Studi literatur atau studi pustaka yang dilakukan berkaitan dengan literatur dari buku, jurnal dan artikel mengenai permukiman kumuh. Artikel tersebut selain menjelaskan pendapat pakar namun juga memaparkan variabel dan kasus-kasus yang terkait topik tersebut.

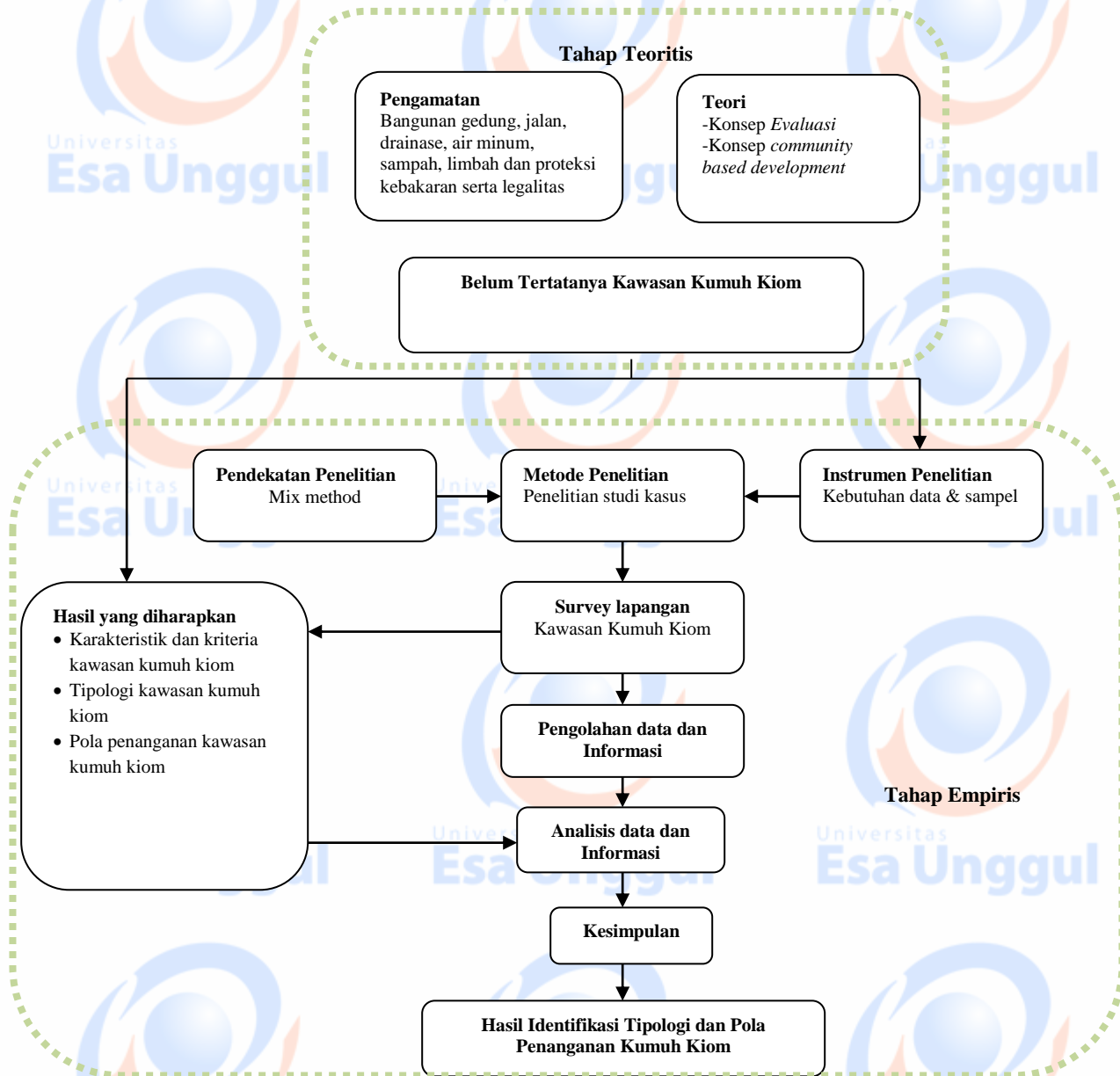
### ❖ **Analisis**

Analisis dilakukan berdasarkan kerangka metodologi yang telah ditetapkan serta disesuaikan dengan tujuan dan sasaran yang ingin dicapai. Tahapan analisis data merupakan tahapan setelah melakukan pengolahan atau kompilasi data.

**Tabel IV.1**  
**Kerangka Analisis Penelitian**

	<b>Identifikasi Karakteristik Kawasan</b>	<b>Penilaian Kriteria Kawasan Kumuh</b>	<b>Tipologi Kawasan Kumuh</b>	<b>Pola Penanganan Kumuh</b>
<b>Tujuan</b>	Mengetahui karakteristik kawasan kumuh	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menilai tingkat kekumuhan berdasarkan penilaian karakteristik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identifikasi tipologi kawasan kumuh</li> </ul>	Identifikasi pola penanganan kumuh yang tepat sesuai dengan kriteria dan tipologi
<b>Sub Variabel</b>	Bangunan gedung, jalan, drainase, limbah, sampah, air minum, dan proteksi kebakaran serta legalitas lahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kumuh berat</li> <li>Kumuh sedang</li> <li>Kumuh Ringan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tepi Air</li> <li>Atas Air</li> <li>Daratan</li> <li>Bukit</li> <li>Rawan Bencana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Relokasi</li> <li>Peremajaan</li> <li>Pemugaran</li> </ul>
<b>Teknik Analisis</b>	Deskriptif	Statistik Deskriptif/ Pembobotan	Deskriptif	Deskriptif
<b>Teknik Pengumpulan Data</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Observasi</li> <li>Telaah dokumen</li> <li>Wawancara</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Observasi</li> <li>Telaah dokumen</li> <li>Wawancara</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Observasi</li> <li>Telaah dokumen</li> <li>Wawancara</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Observasi</li> <li>Telaah dokumen</li> <li>Wawancara</li> </ul>

*Sumber: Peneliti, 2017*



Sumber: Peneliti, 2017

Gambar 4.1 Tahapan Penelitian

## BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

### 5.1. Identifikasi Karakteristik Kawasan

Kota Tual merupakan wilayah kepulauan, dengan Pulau Dullah sebagai pulau terbesar di kota ini. Kota Tual terdiri atas 66 pulau, yang dihuni sebanyak 13 pulau dan 53 pulau belum berpenghuni. Pada umumnya pulau-pulau yang tidak berpenghuni dipergunakan sebagai lahan pertanian/perkebunan atau sebagai tempat singgah kapal. Jarak ibukota Tual dengan ibukota kecamatan terjauh, yakni Tubyal di Kecamatan Pulau-pulau Kur sekitar 103 kilometer atau 57 mil laut yang jarak tempuhnya sangat tergantung pada kondisi cuaca. Secara administratif Kota Tual terdiri 4 kecamatan dimekarkan menjadi 5 kecamatan, 27 desa, 3 kelurahan dan 11 dusun, secara lengkap dapat dilihat pada Tabel 5.1.

**Tabel V.1 Wilayah Administrasi Kota Tual, Provinsi Maluku**

No.	Kecamatan	Desa/Dusun/Kelurahan
1.	Pulau Dullah Utara Ibu Kota Kecamatan Namser	1. Desa Dullah 2. Desa Dullah Laut 3. Desa Fiditan 4. Desa Labetawi 5. Desa Ngadi 6. Desa Ohoitahit 7. Desa Ohoitel 8. Desa Tamedan 9. Dusun Duruo • Dusun Watran 10. Dusun Laerkamor
2.	Pulau Dullah Selatan Ibukota Kecamatan Wearhir	1. Desa Taar 2. Desa Tual 3. Dusun Fair 4. Dusun Mangon 5. Dusun Pulau Ut 6. Kelurahan Ketsoblak 7. Kelurahan Lodarel 8. Kelurahan Masrum
3.	Tayando Tam Ibukota Kecamatan Tayando Yamtel	1. Desa Tayando Yamtel 2. Desa Tayando Langgiar 3. Desa Tayando Ohoiel 4. Desa Tayando Yamru 5. Desa Tam Ngurhir

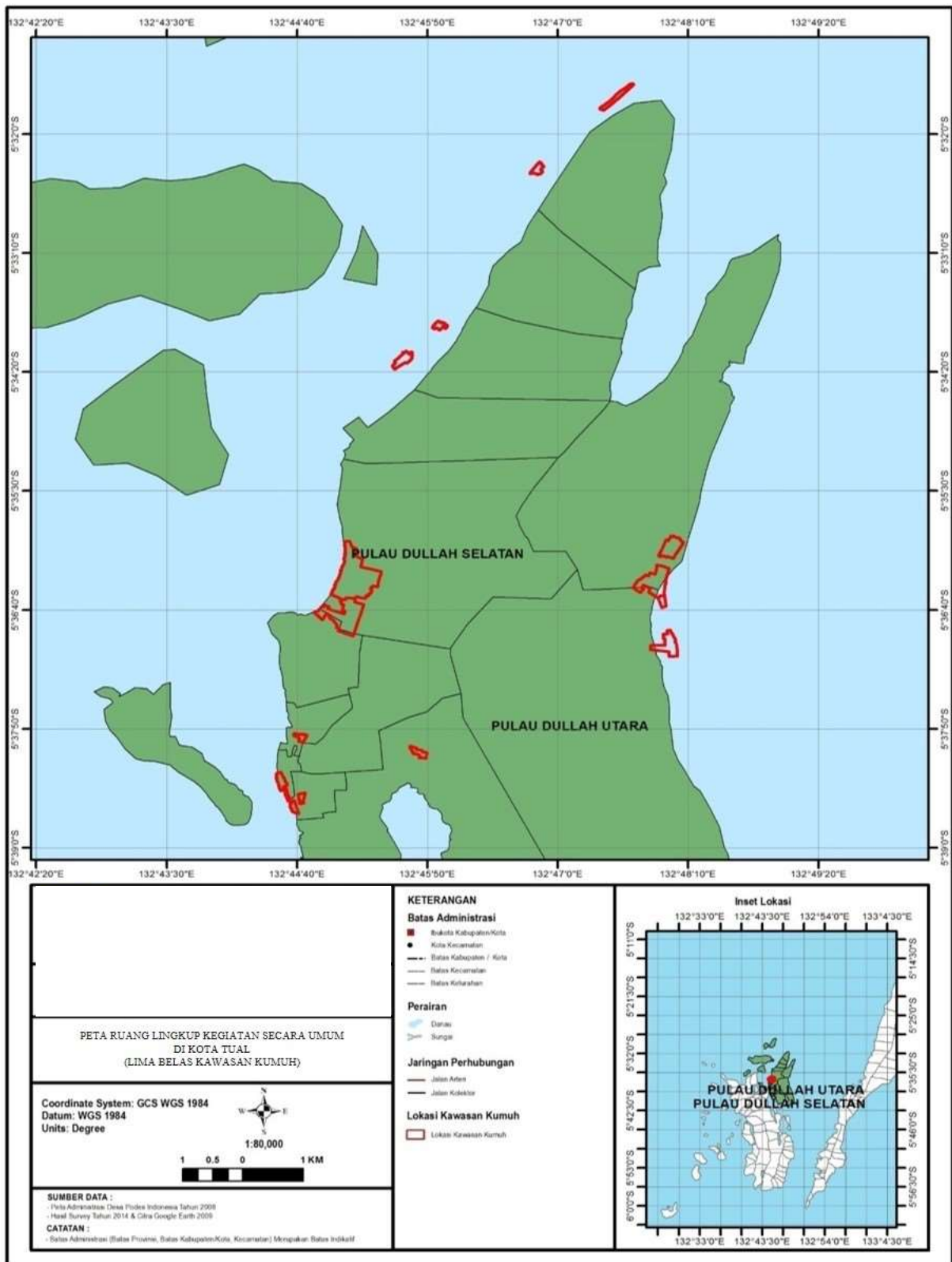
No.	Kecamatan	Desa/Dusun/Kelurahan
		6. Dusun Tam Ohoitom
4.	Pulau-Pulau Kur Ibikota Kecamatan Finualen	1. Desa Finualen 2. Desa Tubyal 3. Desa Kaymear 4. Desa Sermaf 5. Desa Lokwirin
5.	Kur Selatan Ibukota Kecamatan Kanara	1. Desa Kanara 2. Desa Warkar 3. Desa Yapas 4. Desa Hirit 5. Desa Mangur Tiflen 6. Desa Rumoin 7. Desa Mangur Niela 8. Dusun Fitarlor 9. Dusun Pasir Panjang 10. Dusun Fadol

Sumber : RPJMD Kota Tual 2013-2018

Kawasan Kiom berada di pulau dullah selatan, kelurahan ketsoblak, kecamatan dullah selatan. Kondisi topografi di Kota Tual, khususnya di masing-masing pulau cukup beragam, mulai dari kondisi yang relatif datar hingga berbukit. Untuk wilayah Pulau Dullah merupakan wilayah landai dengan ketinggian  $\pm 100$  meter diatas permukaan laut dengan keberadaan beberapa bukit rendah di tengah Pulau Dullah. Dengan Laju Pertumbuhan Penduduk sebesar 4,3 persen, jumlah penduduk Kota Tual pada Tahun 2012 mencapai 62.036 jiwa, dengan jumlah penduduk di dullah selatan sebesar 35.441.

Sebagaimana kawasan perkotaan di Indonesia, Kota Tual memiliki beberapa kawasan kumuh. Berdasarkan SK Walikota No. 182 Tahun 2014, kawasan kumuh di Kota Tual memiliki luas 133,89 Ha yang terdiri dari 15 kawasan. Salah satunya adalah kawasan Kiom yang berada di kelurahan Ketsoblak, Kecamatan Dullah Selatan seluas 0,7 Ha. Sebagai kota pesisir, kawasan kumuh di Kota Tual memiliki karakteristik yang berbeda dengan kawasan kumuh di dataran. Berikut daftar kawasan permukiman kumuh di Kota Tual beserta luas tiap kawasan :





Gambar 5.1 Peta Ruang Lingkup Wilayah di Kota Tual



Tabel V.2 Luas Kawasan Kumuh

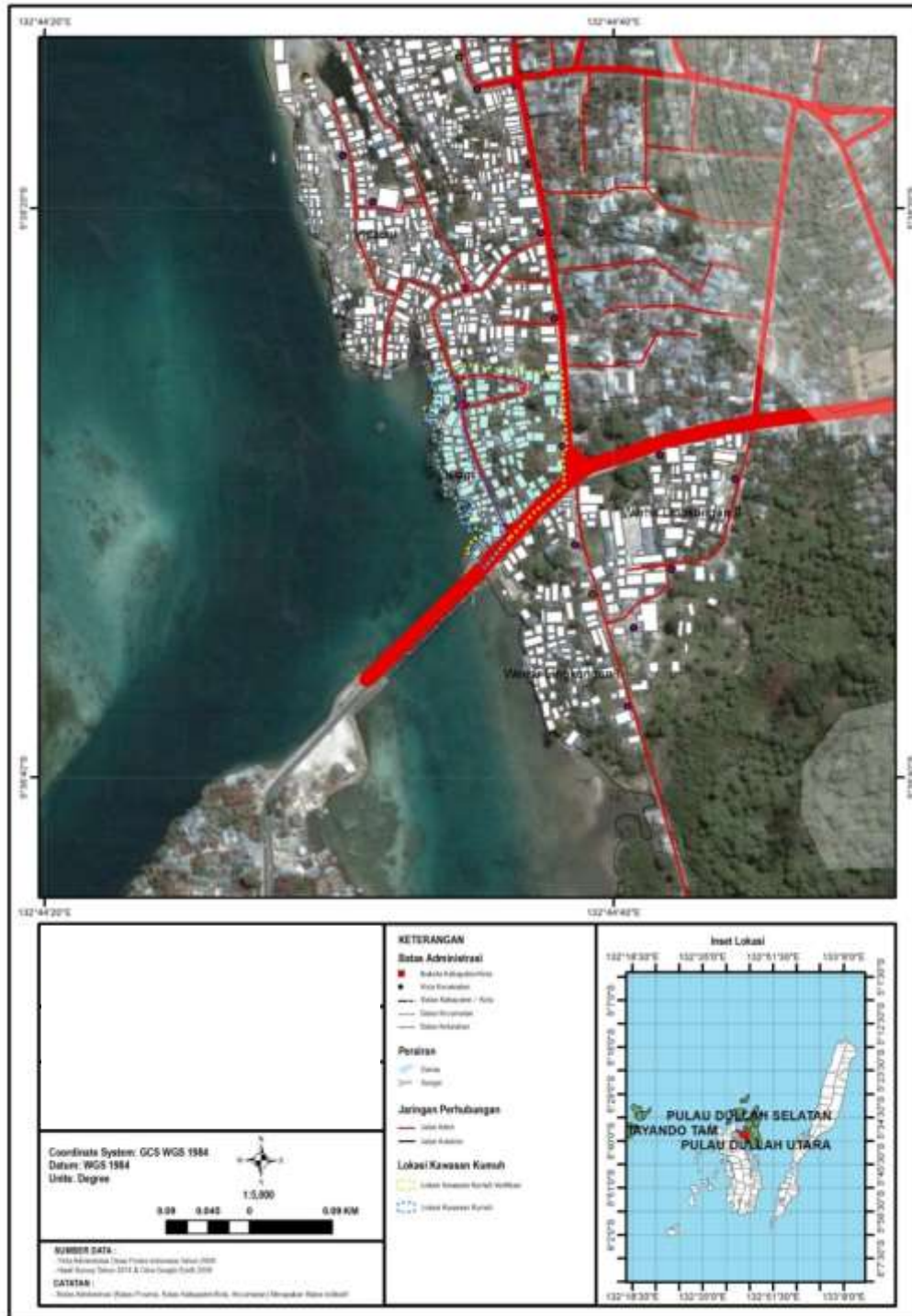
No	Nama Kecamatan	No	Nama Kelurahan	No	Nama Kawasan	Luas berdasarkan SK (Ha)
1	Dulah Utara	1	Dulah	1	Dulah	2.2
		2	Labetawi	2	Lebetawi	2.7
		3	Ngadi	3	Ngadi	4.86
		4	Ohoitel	4	Ohoitel	17.9
		5	Ohoitahit	5	Ohoitahit	9.56
		6	Tamedan	6	Tamedan	4.2
2	Dulah Selatan	7	Ketsoblak	7	Kiom	0.7
				8	Vidabot	3.44
		8	Taar	9	Taar Ling 1&2	2.85
		9	Watran	10	Watran	9.82
		10	Masrum	11	Masrum	1.9
		11	Werhir	12	Werhir Ling 1	1.8
				13	Werhir Ling 2	1.46
		12	Fiditan	14	Fiditan	44.8
		13	Mangon	15	Mangon	25.7
2 Kecamatan		13 Kelurahan		15 Kawasan		<b>133.89 Ha</b>

Kawasan Kiom, Tual merupakan kawasan tepi air dan atas air sehingga pola penanganan yang diterapkan harus menyesuaikan dengan karakteristik dan tipologi kawasan. Karakteristik perumahan dan permukiman di Kiom yang merupakan daerah tepi pantai (permukiman nelayan) cenderung rapat (kepadatan bangunan tinggi dan jarak antar bangunan rapat) dan kumuh (tidak teratur, kotor, dll). Dominasi kawasan perumahan permukiman nelayan, yang umumnya kumuh dan belum tertata. Daerah atas air pada umumnya cenderung memiliki pola *cluster*, yang tidak teratur dan organik. Secara arsitektural, bangunan dibuat menurut kaidah tradisional maupun modern sesuai dengan latar belakang budaya dan suku masing-masing. Berikut adalah profil eksisting kawasan Kiom.

**Tabel V.3**  
**Profil Eksisting Kawasan Kiom**

<b>INFORMASI LOKASI DAN TIPOLOGI</b>			
PROVINSI	:	Maluku	
KABUPATEN	:	Kota Tual	
KECAMATAN	:	Dulah Selatan	
KELURAHAN	:	Ketsoblak	
KAWASAN	:	Kiom	
RT/RW	:	RT 06 / 02	
JUMLAH RTLH	:	35	
PANJANG JALAN LINGKUNGAN	:	199.3 m	
PANJANG SALURAN DRAINASE	:	199.3 m	
LUAS LOKASI BERDASAR SK/PROFIL	:	0.7 HA	2.2 HA
LEGALITAS LOKASI	:	Ya	NO SK :
TIPOLOGI LOKASI KUMUH	:	Di Tepi Air	
KARAKTERISTIK KAWASAN	:	Permukiman Nelayan	
KEJELASAN STATUS TANAH	:	Sebagian / Seluruh	
KESESUAIAN PERUNTUKAN RTRW	:	Tidak Sesuai	
PERSYARATAN ADM BANGUNAN	:	(Seluruhnya) Tidak Memiliki IMB	(X) Memiliki IMB
<b>KONDISI BANGUNAN GEDUNG</b>			<b>UNIT</b>
Jumlah bangunan/rumah yang tidak memiliki keteraturan sesuai RDTR			: 63
Luas kawasan dengan kepadatan $\geq 200$ unit/Ha (Untuk Kota Sedang dan Kota kecil)			: <200
Jumlah bangunan yang tidak memenuhi syarat teknis bangunan (kecukupan luas, keamanan, kenyamanan, kesehatan, kemudahan)			: 63
<b>KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM</b>			<b>UNIT</b>
Jumlah penduduk yang tidak terakses air minum yang berkualitas (bersih, tidak berbau dan tercemar)			: 252 jiwa
Jumlah penduduk yg belum terpenuhi kebutuhan air minum secara kuantitas (60 liter/hari)			: 252 jiwa
<b>KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN</b>			<b>UNIT</b>
Luas area yang terkena genangan			: 0 Ha
Luas area yang tidak terlayani prasarana drainase lingkungan			: 0 Ha
Panjang saluran drainase yang tidak tersedia			: 0 m
Luas area dengan sistem drainase tidak terhubung ke sistem kota			: 0 Ha
Panjang saluran drainase yang tidak terhubung dengan sistem drainase kota			: 0 m
Luas area yang sistem drainasenya tidak terpelihara baik melalui pemeliharaan rutin maupun berkala			: 0 Ha
Luas area yang konstruksi prasarana drainasenya buruk, baik karena belum di-struktur atau karena mengalami kerusakan berat struktur			: 0 Ha
panjang saluran drainase dengan kualitas konstruksi buruk			: 0 m
<b>KONDISI PENGOLAHAN AIR LIMBAH</b>			<b>UNIT</b>
luas area			: 0.7 Ha
Luas area yang sistem air limbah tidak sesuai persyaratan teknis			: 0.7 Ha
<b>KONDISI PENGOLAHAN PERSAMPAHAN</b>			<b>UNIT</b>
Luas area yg tdk memiliki sarpras persampahan sesuai syarat teknis dengan pendekatan 3R (Reuse, Reduce, Recycle)			: 0.7 Ha
Luas area dengan sistem pengolahan sampah yang tidak standar (pewadahan, pengumpulan, pengangkutan dan pengolahan)			: 0.7 Ha
Luas area yang sarana dan prasarana pengolahan sampahnya tidak terpelihara baik melalui pemeliharaan rutin maupun berkala			: 0.7 Ha
<b>KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN</b>			<b>UNIT</b>
Luas area yang tidak memiliki sistem pengamanan secara aktif dan pasif			: 0.7 Ha
Luas area yang tidak memiliki pasokan air			: 0.7 Ha
panjang jalan			: 0.7 Ha
<b>PERTIMBANGAN LAINNYA</b>			

Nilai Strategis Lokasi	:	Kawasan Strategis
Kependudukan	:	< 150 jt jiwa
Tingkat Partisipasi Masyarakat	:	Tinggi
Potensi Lokasi (Sosek)	:	Ya
<b>PRIORITAS PENANGANAN</b>	:	<b>Tinggi</b>
<b>POLA PENANGANAN</b>	:	<b>Permukiman Kembali</b>

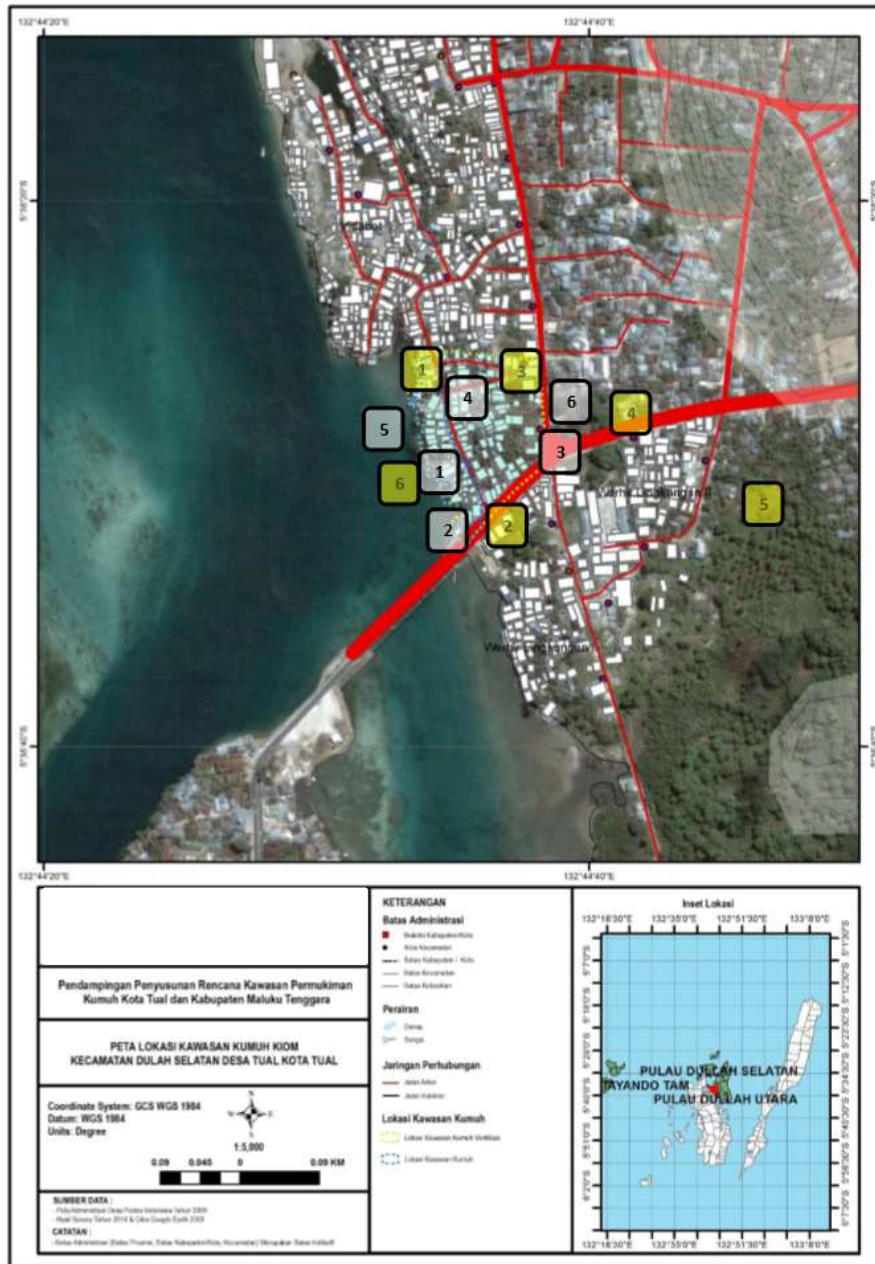


Gambar 5.2 Peta Delineasi Kawasan Kumuh Kiom

Di kawasan pesisir, perumahan umumnya bersifat *sporadic*, dibentuk oleh masyarakat (housing by people) dan sifatnya *freedom to build*. Permukiman di kawasan pesisir ada dua macam yaitu, yang berada di area daratan dan di segmen perairan (di atas air). Permukiman yang berada di segmen perairan adalah permukiman yang didirikan di atas badan air, berbentuk panggung dengan material dari kayu dan bambu.. Rumah apung yang dibangun di atas air memiliki pola yang menyebar tidak teratur, atau pola memanjang mengikuti garis sungai atau pantai. Rumah-rumah yang dibangun di area darat dalam kawasan pesisir ada dua bentuk, yaitu bentuk tradisional atau panggung dengan material dari kayu dan bambu. Rumah-rumah jenis ini umumnya didirikan di atas lahan yang seharusnya adalah area sempadan pantai atau pada lahan yang menjadi milik tuan tanah dan mereka hanya menumpang di atasnya. Bentuk rumah modern atau non panggung dengan material dari batu bata. Bentuk rumah yang demikian umumnya didirikan di seberang jalan lingkungan atau jalan desa dan bukan merupakan area sempadan pantai. Jenis perumahan yang dibangun di atas segmen air ada yang mengapung dan dapat berpindah adapula yang tetap dengan tiang-tiang yang tertanam di dalam pasir atau tanah.

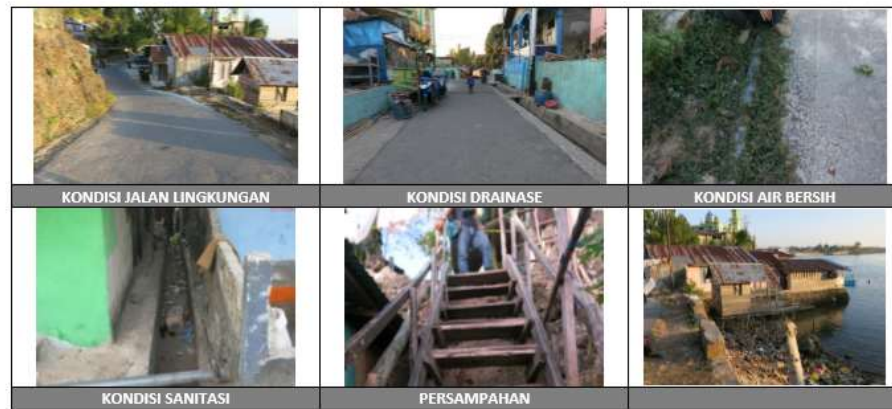
Sumber air bersih bagi masyarakat yang tinggal di Pulau Dullah termasuk kawasan Kiom selama ini banyak disuplai dari pasokan oleh Perusahaan Air Minum Daerah (PDAM) dimana sumber air bersih berasal dari Mata Air Evu dengan kapasitas debit 1.400 liter per detik dan saat ini baru dimanfaatkan untuk Air Bersih sebesar 50 liter per detik. Untuk mengantisipasi kebutuhan air bersih yang semakin besar dan berkurangnya debit Mata Air Evu maka Pemerintah Kota Tual Membentuk PDAM Kota Tual yang mulai beroperasi pada Tahun 2014. Diharapkan dengan adanya kelembagaan dimaksud akan mengatasi permasalahan air bersih di Kota Tual, yang sumber air dari Danau Fanil di Desa Ohoitel yang berjarak lebih kurang 8 kilometer dari pusat Kota Tual. Kawasan Kiom berada dekat dengan pintu gerbang masuk Kota Tual sehingga sebagai gerbang sebuah kota hendaknya mencerminkan keindahan dan kebersihan lingkungan. Namun lokasinya yang strategis ebrada dekat pusat kota dan sebagai fasade kota tidak didukung dengan kondisi kawasan Kiom yang merupakan kawasan kumuh, dengan bangunan membelakangi laut, tidak adanya sistem pelayanan air bersih, pipanisasi tidak berfungsi. Selain itu sistem drainase, limbah dan sampah yang langsung ke laut tanpa filterisasi terlebih dahulu turut menambah persoalan lingkungan. Sehingga tepi laut cenderung kotor dengan sampah yang berserakan.





POTENSI DAN PERMASALAHAN	
INFORMASI LOKASI DAN TIPOLOGI	
PROVINSI	: Maluku
KABUPATEN	: Kota Tual
KECAMATAN	: Dulah Utara
KELURAHAN	: Ketsoblak
KAWASAN	: Kiom
RT/RW	: RT 06 / 02
JUMLAH RTLH	: 35
PANJANG JALAN LINGKUNGAN	: 199.3 m
PANJANG SALURAN DRAINASE	: 199.3 m
LUAS LOKASI BERDASAR SK/PROFIL	: 0.7 HA
LEGALITAS LOKASI	: Ya NO SK : Nomor 182 Tahun 2014
TIPOLOGI LOKASI KUMUH	: Di Tepi Air
KARAKTERISTIK KAWASAN	: Permukiman Nelayan
KEJELASAN STATUS TANAH	: Sebagian / Seluruh
KESESUAIAN PERUNTUKAN RTRW	: Tidak Sesuai
PERSYARATAN ADM BANGUNAN	: (Seluruhnya) Tidak Memiliki IMB (X) Memiliki IMB

NO	POTENSI	NO	PERMASALAHAN
1	Merupakan kawasan permukiman perkotaan yang berbatasan langsung dengan pusat kegiatan Nelayan dan budidaya rumput laut dengan posisi strategis sebagai fasade kota tual	1	Kawasan dengan lokasi yang memiliki kawasan slum pada pesisir kawasannya, timbulnya kantong-kantong permukiman yang menjorok ke laut
2	Lokasi sangat dekat dengan infrastruktur skala perkotaan dan akses terhadap fasilitas perkotaan mudah	2	Pengelolaan persampahan hanya menjangkau jaringan jalan utama saja.
3	Jaringan jalan kota melewati akses ditengah permukiman	3	Permukiman yang berada pada lokasi dengan elevasi tinggi tidak tertata dengan baik bercampur dengan pemakaman umum
4	Terintegrasinya jalan lingkungan dengan jalan kota	4	Tidak adanya system pelayanan air bersih, adanya beberapa penampung SPAM sudah tidak berfungsi
5	Memiliki potensi social dan ekonomi guna mendukung nilai strategis kawasan	5	Kondisi perpipaan dari air baku yang berada pada sisi timur kawasan sudah tidak berfungsi
6	Dekat dengan layanan pemerintahan	6	Drainase dan Sanitasi langsung ke laut tidak ditampung dahulu



## 5.2. Identifikasi Tipologi Kawasan Kumuh Kiom, Tual, Maluku

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 2 Tahun 2016, 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. Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Pada penelitian kali ini, identifikasi karakteristik kawasan kumuh dilaksanakan peneliti berdasarkan 7 (tujuh) aspek fisik dan 1 aspek non fisik yaitu aspek status lahan, berikut 7 aspek fisik sebagai berikut :

1. Kondisi bangunan
2. Kondisi jalan lingkungan
3. Kondisi drainase lingkungan
4. Kondisi penyediaan air minum
5. Kondisi pengelolaan air limbah
6. Kondisi pengelolaan persampahan
7. Kondisi pengamanan kebakaran

**Tabel V.4**  
**Tipologi dan Batasan**

NO	TIPOLOGI	BATASAN
1	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air	berada di atas air, baik daerah pasang surut, rawa, sungai ataupun laut
2	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air	berada tepi badan air (sungai, pantai, danau, waduk dan sebagainya), namun berada diluar Garis Sempadan Badan Air.
3	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataran rendah	berada didaerah dataran rendah dengan kemiringan lereng < 10%
4	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di perbukitan	berada didaerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng > 10% dan < 40%
5	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerah rawan bencana	terletak didaerah rawan bencana alam, khususnya bencana alam tanah longsor, gempa bumi dan banjir

Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis. Tabel diatas adalah 5 tipologi kawasan kumuh dan batasannya, berikut daftar tingkat kekumuhan dan tipologi kawasan kumuh Kiom:

Tabel V.5

**Karakteristik dan Tipologi Kawasan Kumuh Kiom**

No.	Aspek Kekumuhan	Kriteria	Indikator	Tipologi	Karakteristik	Permasalahan	Lokasi
1	Kondisi Bangunan Gedung	Ketidakteraturan Bangunan	Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dalam RDTR, meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona; dan/atau	Perumahan dan permukiman kumuh diatas air	Kumuh Berat, pertimbangan lain tinggi, status lahan tidak legal (prioritas)	Kawasan dengan lokasi yang memiliki kawasan slum pada pesisir kawasannya, timbulnya kantung-kantung permukiman yang menjorok ke laut Permukiman yang berada pada lokasi dengan elevasi tinggi tidak tertata dengan baik bercampur dengan pemakaman umum Orientasi bangunan rumah warga tidak teratur Kerapatan bangunan tinggi	Sepanjang pantai, selayer dengan jalan Seluruh kawasan permukiman
			Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, meliputi pengaturan blok bangunan, kavling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.				
		Tindak Kepadatan Bangunan	KDB melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL.				
			KLB melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL; dan atau				
			Kepadatan bangunan yang tinggi pada lokasi, yaitu; <ul style="list-style-type: none"> <li>- Untuk kota metropolitan dan kota besar <math>\geq 250</math> unit/Ha</li> </ul>				



No.	Aspek Kekumuhan	Kriteria	Indikator	Tipologi	Karakteristik	Permasalahan	Lokasi
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Untuk kota sedang dan kota kecil <math>\geq 200</math> unit/Ha</li> </ul>				
		Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis	Kondisi bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pengendalian dampak lingkungan</li> <li>- Pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum</li> <li>- Keselamatan bangunan gedung</li> <li>- Kenyamanan bangunan gedung</li> <li>- Kemudahan bangunan gedung</li> </ul>				
2	Kondisi Jalan Lingkungan	Cakupan pelayanan jalan lingkungan	Sebagian lokasi perumahan atau permukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan yang sesuai dengan ketentuan teknis	Perumahan dan permukiman kumuh diatas air	Perumahan dan permukiman kumuh diatas air	Akses dari rumah ke rumah tidak teratur	Seluruh kawasan permukiman



No.	Aspek Kekumuhan	Kriteria	Indikator	Tipologi	Karakteristik	Permasalahan	Lokasi
		Kualitas permukaan jalan lingkungan	Sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan pada lokasi perumahan atau permukiman				
3	Kondisi Penyediaan Air Minum	Ketersediaan akses aman air minum	Masyarakat pada lokasi perumahan dan permukiman tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau dan tidak berasa	Perumahan dan permukiman kumuh diatas air	Perumahan dan permukiman kumuh diatas air	Tidak adanya sistem pelayanan air bersih, adanya beberapa penampung SPAM sudah tidak berfungsi Kondisi perpipaan dari air baku yang berada pada sisi timur kawasan sudah tidak berfungsi Kawasan pesisir yang memerlukan cadangan kebutuhan air bersih Pelayanan air bersih yang belum melayani masyarakat di kawasan ini	Seluruh kawasan permukiman
		Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum	Kebutuhan air minum masyarakat pada lokasi perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari				
4	Kondisi Drainase Lingkungan	Ketidakmampuan mengalirkan limpasan air	Jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 kali setahun	Perumahan dan permukiman kumuh diatas air	Perumahan dan permukiman kumuh diatas air	Drainase langsung ke laut tidak ditampung dahulu Tidak difasilitasi drainase di jalan lingkungan	Sepanjang jalan lingkungan utama sebagai akses warga dan sepanjang pantai

No.	Aspek Kekumuhan	Kriteria	Indikator	Tipologi	Karakteristik	Permasalahan	Lokasi
		Ketidaktersediaan drainase					
		Ketidakterhubungan dengan sistem drainase perkotaan					
		Tidak terpeliharanya drainase					
		Kualitas konstruksi drainase					
5	Kondisi Pengelolaan Air Limbah			Perumahan dan permukiman kumuh diatas air	Perumahan dan permukiman kumuh diatas air	Sanitasi langsung ke laut tidak ditampung dahulu Sebagian masyarakat masih belum memiliki jamban pribadi Sebagian masyarakat masih membuang air limbah langsung ke laut	
6	Kondisi Pengelolaan Sampah			Perumahan dan permukiman kumuh diatas air	Perumahan dan permukiman kumuh diatas air	Pengelolaan persampahan hanya di jalan utama saja Masyarakat masih memiliki kebiasaan membuang sampah langsung ke laut dan pekarangan kosong (belakang lereng) dikarenakan tidak memiliki penampungan Pencemaran limbah rumah tangga Belum adanya TPS dan TPA	



No.	Aspek Kekumuhan	Kriteria	Indikator	Tipologi	Karakteristik	Permasalahan	Lokasi
7	Kondisi Proteksi Kebakaran			Perumahan dan permukiman kumuh diatas air	Perumahan dan permukiman kumuh diatas air	Belum tersedianya alat proteksi kebakaran	Seluruh kawasan permukiman
	Pertimbangan Lain			Perumahan dan permukiman kumuh diatas air	Perumahan dan permukiman kumuh diatas air		
9	Legalitas Lahan			Perumahan dan permukiman kumuh diatas air	Perumahan dan permukiman kumuh diatas air	Belum legal Sistem kepemilikan adat	Sepanjang pantai

Tabel V.6

## Tingkat kekumuhan dan Tipologi Kawasan Kumuh Kiom

No	Nama Kecamatan	No	Nama Kelurahan	No	Nama Kawasan	Luas berdasarkan SK (Ha)	Luas berdasarkan Verifikasi (Ha)	Tingkat Kekumuhan	Pertimbangan Lain	Status Lahan	Tipologi Kumuh(*)	Pola Penanganan (**)
1	Dulah Selatan	7	Ketsoblak	7	Kiom	0.7	2.2	Berat	Tinggi	T. Legal	1	2

Keterangan:

## TIPOLOGI BATASAN (\*)

- 1) PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI ATAS AIR  
*Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di atas air, baik daerah pasang surut, rawa, sungai ataupun laut.*
- 2) PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI TEPI AIR  
*Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada tepi badan air (sungai, pantai, danau, waduk dan sebagainya), namun berada di luar Garis Sempadan Badan Air.*
- 3) PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI DATARAN RENDAH  
*Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran rendah dengan kemiringan lereng < 10%.*
- 4) PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI PERBUKITAN  
*perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di daerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng > 10 % dan < 40%*
- 5) PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH DI DAERAH RAWAN BENCANA  
*Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang terletak di daerah rawan bencana alam, khususnya bencana alam tanah longsor, gempa bumi dan banjir.*

## POLA PENANGANAN (\*\*)

- 1) PEMUKIMAN KEMBALI ATAU PEREMAJAAN
- 2) PEMUKIMAN KEMBALI ATAU LEGALISASI LAHAN LALU PEREMAJAAN
- 3) PEREMAJAAN
- 4) PEMUGARAN
- 5) PEMUKIMAN KEMBALI ATAU LEGALISASI LAHAN LALU PEMUGARAN

Berdasarkan hasil penilaian dan pembobotan 7 karakteristik fisik (bangunan, jalan, air minum, drainase, air limbah, sampah, dan proteksi kebakaran) serta penialian lainnya yaitu legalitas lahan dapat diambil kesimpulan bahwa Kawasan Kumuh Kiom memiliki tingkat kekumuhan berat dengan tipologi kumuh diatas air. Sehingga pola penanganan yang direkomendasikan adalah pemukiman kembali atau legalisasi lahan atau peremajaan.

### 5.3. Pola Penanganan Kumuh di Kawasan Kumuh Kiom, Tual, Maluku

Konsep penanganan permukiman kumuh yang dinilai tepat adalah penataan kawasan kumuh di wilayah pesisir. Kota Tual termasuk kedalam kawasan kepulauan (archipelago city) sehingga konsep pembangunan permukiman dan infrastruktur perkotaan kawasan Kota Tual adalah Waterfront City Concept. Pada daerah-daerah yang telah ditata umumnya menggunakan pola grid atau linear sejajar garis badan perairan. Orientasi bangunan ditata menghadap perairan sesuai orientasi kegiatan berbasis perairan. Pada daerah yang ada di dataran, maka orientasi cenderung menghadap ke arah darat dan lebih mempertimbangkan aspek fungsional dan aksesibilitas dengan konsep yang diusung adalah penanganan fisik dan lingkungan dengan mempertahankan langgam arsitektur lokal.

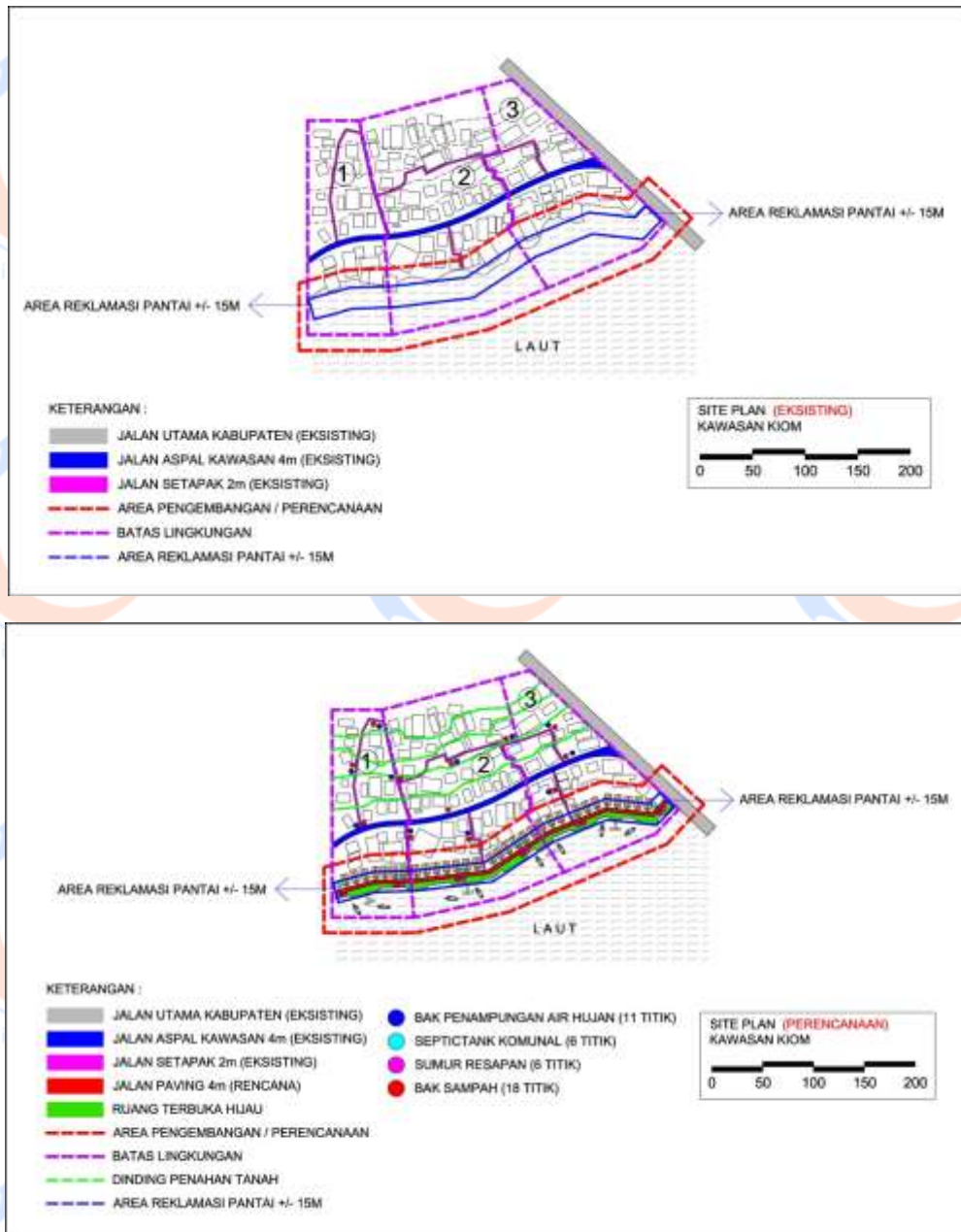
Untuk kawasan prioritas dengan karakteristik kumuh berat, pertimbangan lain tinggi dan tidak legal serta berada di atas air maka strategi penanganan adalah melalui re-development dan legalisasi kawasan, merupakan upaya penataan kembali suatu permukiman kumuh dengan terlebih dahulu melakukan pembongkaran sarana dan prasarana pada sebagian atau seluruh kawasan yang tidak dapat dipertahankan. Upaya pertama yang disarankan untuk dilaksanakan adalah penyelesaian isu kepemilikan lahan sehingga dapat dilakukan upaya lanjutnya yaitu peremajaan sebagai bentuk penataan kawasan.

**Tabel V.7**  
**Tipologi dan Strategi Penanganan Kawasan Kumuh Kiom**

No	Nama Kawasan	Tipologi Kumuh	KONSEP	Karakteristik	Strategi Penanganan
1	Kiom	Perumahan dan permukiman kumuh diatas air	Penanganan fisik dan lingkungan dengan konsep <i>waterfront city</i>	Kumuh Berat, pertimbangan lain tinggi, status lahan tidak legal (prioritas)	Penanganan fisik dan lingkungan melalui Re-development dan legalisasi lahan

Karakteristik kawasan kumuh Kiom yang cenderung tidak teratur, jalan yang belum terbangun dan rusak, belum tersedianya saluran drainase, sanitasi yang belum memenuhi standart, kurangnya ketersediaan air bersih, kondisinya yang diatas air dan membelakangi laut mengakibatkan limbah dan sampah menumpuk di laut, dan belum tersedianya layanan kebakaran serta persoalan legalitas bangunan. Karakteristik sebagai kawasan pesisir membutuhkan pola penanganan yang disesuaikan dengan kondisi dan kultur budaya masyarakatnya.

Konsep penanganan permukiman kumuh yang dinilai tepat adalah pemukiman kembali (re development) atau legalisasi lahan lalu peremajaan. Permukiman kembali terutama ditujukan pada rumah-rumah diatas air. Pada daerah-daerah yang telah ditata umumnya menggunakan pola grid atau linear sejajar garis badan perairan. Orientasi bangunan semula umumnya menghadap perairan sesuai orientasi kegiatan berbasis perairan. Perkembangan selanjutnya orientasi kegiatan ke darat semakin meningkat (bahkan lebih dominan), maka orientasi bangunan cenderung menghadap ke arah darat dan lebih mempertimbangkan aspek fungsional dan aksesibilitas.



**Gambar 5.3 Site Plan Eksisting dan Site Plan Perencanaan Kawasan Kiom**

Pola linier merupakan pola pemukiman nelayan dimana rumah-rumah nelayan berada di tepi-tepi jalan utama pada pemukiman tersebut, sehingga pola ini mengikuti garis jalan. Pola pemukiman linier seperti ini memiliki akses yang baik di setiap rumah nelayannya, karena mengikuti jalan lingkungan setempat, sehingga juga mempermudah kegiatan nelayan.

Kawasan Kiom yang memiliki area permukiman yang bersinggungan langsung dengan laut dan berada di kawawasan yang memiliki kontur sehingga rumah-rumah penduduk berada di area lereng yang memiliki potensi dan masalah yang berbeda. Sehingga perencanaan yang dibuat dalam penanganannya pun dilakukan berbeda. Penataan fasade yang awalnya muka rumah membelakangi pantai atau laut jadi menghadap ke laut. Jalan lingkungan menggunakan material paving sehingga jika mengalami kerusakan mudah dalam perbaikan dan perawatannya. Berikut adalah tampilan fasade kawasan:



**Gambar 5.4 Fasade Kawasan Kiom**

Terkait penyediaan air bersih, wilayah pesisir memiliki tantangan yang cukup berat karena air yang dihasilkan cenderung terbatas dan payau, maka dibutuhkan treatment khusus baik berupa penempatan bak penampungan communal, pengolahan air payau hingga pipanisasi ke sumber air bersih. Sumur yang digali sebagai sumber air bersih masyarakat di Tual, sebagian dinilai mencukupi namun sebagian lainnya masih belum mencukupi. Pembangunan bak penampungan bukan hanya dapat dimanfaatkan sebagai sumber alternatif air bersih namun juga sebagai usaha preventif proteksi kebakaran.

Sebagian besar wilayah kumuh di Tual belum dilengkapi saluran drainase, walaupun tersedia biasanya cenderung tertutup pasir maupun sampah. Beranjak dari hal tersebut maka penyediaan saluran drainase tertutup dan perbaikan saluran drainase dinilai sebagai solusi yang tepat. Saluran drainase akan bersinggungan dengan saluran limbah yang dapat diolah untuk dimanfaatkan kembali. Sinergi dengan perbaikan saluran drainase, maka direncanakan pula pembangunan paving pada jalan tanah dan perbaikan jalan yang rusak. Fasilitas drainase akan dibuat dengan material beton, bak kontrol, U Ditch 60x80 ini akan menampung limpasan air hujan dan limbah rumah tangga kemudian akan masuk ke dalam sumur resapan sehingga kualitas air yang akan masuk ke dalam tanah sebagai cadangan air tanah.

Perihal penyediaan sanitasi, akan dialokasikan septik tank komunal yang diperuntukan 1 septitank untuk 4-5 Rumah penduduk yang lokasinya disesuaikan kebutuhan. Untuk mengatasi sampah yang masih berserakan, maka disiasati dengan penyediaan TPS dan TPA serta pengaturan waktu pengangkutan. Fasilitas persampahan akan direncanakan 4 titik tempat pembuangan sementara berbentuk tempat sampah komunal sebelum dibawa ke tempat pembuangan sementara yang lebih besar sehingga akan memiliki pengelolaan pengangkutan sampah yang baik. Dalam pemenuhan air bersih penduduk, akan direncanakan bak penampungan air dengan cara limpasan air hujan dari atap rumah penduduk akan ditampung secara komunal ke dalam wadah berupa bak penampung, jika bak penampungan tersebut sudah penuh tidak serta merta air tersebut akan terbuang begitu saja melainkan akan dialirkan ke sumur resapan sehingga mempercepat penyerapan air tanah sebagai cadangan air jangka panjang. Selain itu dapat digunakan sebagai penanggulangan pertama jika terjadi bencana kebakaran mengingat lokasi permukiman yang cukup padat dan jalan pun berundak sempit sehingga penampungan air ini dapat menjangkau sudut-sudut rumah warga yang kurang terjangkau jaringan jalan yang cukup untuk dilalui mobil pemadam kebakaran.



## DAFTAR PUSTAKA

- Agung, I. Gusti Ngurah. 1992. Metode Penelitian Sosial: Pengertian dan Pemakaian Praktis. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Azwar, Saifudin. 1998. Sikap Manusia Teori dan Pengukurannya, Yogyakarta: Pustaka Belajar.
- Blaxter, Loraine et al, 2001. How to Research. England: Open University Press.
- Brundtland report, Our Common Future,. 1987. World Commission on Environment and Development. Oxford: World Commission on Environment and Development.
- Cohen,L.dan Manion,L.1995.Research Methods in Education,4th edn.London: Routledge
- Creswell, John.W. 2002. Research Design: Qualitative, Quantitative and Mixed Methods Approaches. California: Sage Publication.
- Fink,A.1998. Conducting Research Literature Reviews: From Paper to the Internet. Thousand Oaks, CA:Sage.
- Khomarudin.1997. Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman. Jakarta:Yayasan Real Estate Indonesia.
- Halim, Deddy Kurniawan.2008. Psikologi Lingkungan Perkotaan. Jakarta: Bumi Aksara
- Hari Srinivas. 2003. Defining Squatter Settlement, <http://www.gdrc.org/uem/definesquatter> diakses pada April 2016.
- Novitasari, Diah. 2010. Permukiman Kumuh di Pinggiran Kota, [http://fisip.uns.ac.id/blog/diah/bab\\_ii\\_permukiman\\_kumuh](http://fisip.uns.ac.id/blog/diah/bab_ii_permukiman_kumuh), diakses pada April 2016.
- Sheng, Yap Kioe. Poverty Alleviation through Rural Urban Linkages: Policy Implications. (Homepage of Unescap) (online) Available at: <http://www.unescap.org/pdd/prs/ProjectActivities/Ongoing/Rural-Urban.pdf>. Diakses pada tanggal 5 Agustus 2010.
- Suryanto, Bagong dan Sutinah. 2005. Metode Penelitian Sosial. Indonesia: Kencana Prenada Media Group.
- Vanderstoep, Scott and Deirdre D. Johnston. 2009. Research Methods for Everyday Life: Blending Qualitative and Quantitative Approaches. San Fransisco: John Wiley & Sons, Inc.
- Ward, Peter M. 1982. Self –Help Housing a Critique. London: Mansell Publishing Limited, Alexandrine Press
- Yin, Robert K. 1989. Case Study Research: Design and Methods. London: Sage Publications



FORMAT A. DAFTAR PERTANYAAN RUMAH TANGGA UNTUK PENDATAAN 100-0-100

**A. INFORMASI UMUM**

Provinsi	:MALUKU	Nama Kepala Rumah Tangga	: .....
Kab/Kota	: .....	Jumlah Kepala Keluarga	: .....
Kecamatan	: .....	Alamat, RT/RW	: .....
Kelurahan/Desa	: .....	Status Rumah Tangga	: MBR/Non MBR
Tanggal	: .....	Jumlah Anggota Rumah Tangga	: .....jiwa
Pendataan	: .....		
		Laki-laki: .....	Perempuan: .....jiwa
		Difabel:.....	jiwa

**A.1 KETERATURAN BANGUNAN HUNIAN**

- 1 Apakah bangunan hunian memiliki **AKSES LANGSUNG** ke jalan yang mempunyai lebar badan jalan minimal 1.5 meter dan tidak terhalang oleh bangunan lain?
 

a <input type="checkbox"/> Ya	b <input type="checkbox"/> Tidak
-------------------------------	----------------------------------
- 2 Apakah **POSISI MUKA** bangunan hunian menghadap jalan dengan lebar badan jalan minimal 1.5 meter?
 

a <input type="checkbox"/> Ya	b <input type="checkbox"/> Tidak
-------------------------------	----------------------------------
- 3 Apakah posisi bangunan hunian langsung menghadap sungai/laut/rawa/danau dan/atau TIDAK berada di atas sungai/laut/rawa/danau?
 

a <input type="checkbox"/> Tidak ada sungai/laut/rawa/danau	b <input type="checkbox"/> Ya	c <input type="checkbox"/> Tidak
---	-------------------------------	----------------------------------
- 4 Apakah bangunan hunian berada di atas lahan sempadan sungai/pantai/jalan?
 

a <input type="checkbox"/> Tidak ada sungai/laut/rawa/danau	b <input type="checkbox"/> Tidak	c <input type="checkbox"/> Ya
---	----------------------------------	-------------------------------
- 5 Apakah bangunan hunian berada di daerah buangan limbah pabrik atau di bawah jalur listrik tegangan tinggi (sutet)?
 

a <input type="checkbox"/> Tidak	b <input type="checkbox"/> Ya
----------------------------------	-------------------------------

**A.2 KELAYAKAN BANGUNAN HUNIAN**

- 6 Berapa luas lantai bangunan hunian? : (a) Panjang: .....m (b) Lebar: .....m (c) Jumlah Lantai: .....
- 7 Berapa jumlah penghuni bangunan hunian? : ..... jiwa
- 8 Berapa luas lantai bangunan hunian/ jiwa?
 

a <input type="checkbox"/> $\geq 7,2$ meter <sup>2</sup> / jiwa	b <input type="checkbox"/> $< 7,2$ meter <sup>2</sup> / jiwa
---	--
- 9 Bagaimana kondisi atap terluas?
 

a <input type="checkbox"/> Tidak Bocor	b <input type="checkbox"/> Bocor
--	----------------------------------
- 10 Bagaimana kondisi dinding terluas?
 

a <input type="checkbox"/> Baik	b <input type="checkbox"/> Rusak
---------------------------------	----------------------------------
- 11 Apakah jenis lantai terluas?
 

a <input type="checkbox"/> Bukan Tanah	b <input type="checkbox"/> Tanah
--	----------------------------------

**A.3 AKSES AIR MINUM**

- 12 Darimana sumber utama AIR MINUM, MANDI, CUCI didapat? - pilih salah satu dari pilihan jawaban. (jika jawaban c, d, e, maka lanjut ke no. 13)
 

a <input type="checkbox"/> Ledeng Meteran/SR	b <input type="checkbox"/> Ledeng Tanpa Meteran	c <input type="checkbox"/> Sumur Bor/Pompa
d <input type="checkbox"/> Sumur Terlindung	e <input type="checkbox"/> Mata Air Terlindung	f <input type="checkbox"/> Air Hujan
g <input type="checkbox"/> Air Kemasan/ air isi ulang	h <input type="checkbox"/> Sumur tak terlindungi	i <input type="checkbox"/> Mata Air tak Terlindung
j <input type="checkbox"/> Sungai/Danau/Kolam	k <input type="checkbox"/> tangki/mobil/ gerobak air	
- 13 Bila jawaban No. 12 di atas sumur bor, sumur terlindung atau mata air terlindung, maka berapa jarak ke penampungan tinja/kotoran terdekat (termasuk milik tetangga)?
 

a <input type="checkbox"/> $\geq 10$ m	b <input type="checkbox"/> $< 10$ m
--	-------------------------------------
- 14 Apakah kebutuhan air minum, mandi, cuci terpenuhi sepanjang tahun?
 

a <input type="checkbox"/> Tercukupi/terpenuhi sepanjang tahun	b <input type="checkbox"/> Tercukupi hanya pada bulan tertentu	c <input type="checkbox"/> Tidak pernah tercukupi
--	--	---

**A.4 PENGELOLAAN SANITASI**

- 15 Dimana biasanya anggota rumah tangga Buang Air Besar? (jika jawaban c, maka lanjut ke nomor 18)
 

a <input type="checkbox"/> Jamban sendiri/ bersama (maks 5 KK untuk 1 jamban bersama)	b <input type="checkbox"/> Jamban umum (jika digunakan >5 KK dan/atau membayar)	c <input type="checkbox"/> Tidak di jamban
---	---	--
- 16 Apakah jenis kloset yang digunakan?
 

a <input type="checkbox"/> Leher angsa	b <input type="checkbox"/> Bukan leher angsa (plengsengan/ cemplung/ cubluk/dll)
--	--
- 17 Dimana limbah tinja dibuang?
 

a <input type="checkbox"/> Septictank pribadi/komunal	b <input type="checkbox"/> Bukan septictank
---	---

**FORMAT A. DAFTAR PERTANYAAN RUMAH TANGGA UNTUK PENDATAAN 100-0-100**

**A.5 PENGELOLAAN SAMPAH RUMAH TANGGA**

- 18 Dimana tempat pembuangan sampah rumah tangga? (jika jawaban c, d, e maka lanjut ke no. 20)
- a  Tempat sampah pribadi      b  Tempat sampah komunal/TPS      c  Dalam Lubang/dibakar
- d  ruang terbuka/ lahan kosong/ jalan      e  Sungai/Saluran Irigasi/Danau/Laut/ Drainase (Got/Selokan)
- 19 Berapa kali pengangkutan sampah dari rumah ke TPS/TPA?
- a   $\geq 2x$  seminggu      b   $\leq 1x$  seminggu

**A.6 DATA NON-FISIK**

**A.6.1 PENDAPATAN RUMAH TANGGA**

- 20 Apa mata pencaharian utama rumah tangga?
- a  pertanian, perkebunan, kehutanan, peternakan      b  Perikanan/ nelayan
- c  Pertambangan/ galian      d  Industri/ pabrik
- e  Konstruksi/ bangunan      f  Perdagangan/ jasa (guru, tenaga kesehatan, hotel, dll)
- g  Pegawai pemerintah
- 21 Berapa daya Listrik yang digunakan dalam bangunan hunian (Watt)?
- a   $\leq 450$       b  900      c  1300
- d   $\geq 2200$       e  menumpang ke tetangga/ tidak punya meteran sendiri/ dll

**A.6.2 PELAYANAN FASILITAS SOSIAL**

- 22 Apa jenis fasilitas kesehatan yang paling sering digunakan rumah tangga?
- a  Rumah Sakit      b  Prakter Dokter/ Poliklinik      c  Puskesmas/ Pustu
- d  Dukun/ pengobatan tradisional      e  Bidan/mantri      f  Tidak Pernah
- 23 Di mana lokasi/ letak fasilitas kesehatan yang sering digunakan rumah tangga?
- a  Di dalam kelurahan/ kecamatan yang sama      b  Di luar kecamatan      c  Di kota lain
- 24 Jika ada anggota rumah tangga usia wajib belajar (9 tahun), di mana lokasi SD/ sederajat dan SMP / sederajat terdekat yang digunakan?
- a  Di dalam kelurahan/ kecamatan yang sama      b  di luar kecamatan      c  di kota lain
- d  Tidak sekolah      e  tidak ada anggota rumah tangga usia wajib belajar

**A.6.3 ASPEK PENGUASAAN BANGUNAN DAN LAHAN**

- 25 Apakah status bangunan hunian?
- a  Milik sendiri      b  Sewa/Kontrak      c  Numpang/milik pihak lain
- 26 Apakah status legalitas bangunan hunian?
- a  Memiliki IMB      b  Tidak/belum memiliki IMB
- 27 Apakah status lahan bangunan hunian?
- a  Milik sendiri      b  Sewa/Kontrak      c  Numpang/milik pihak lain
- 28 Apakah status legalitas lahan bangunan hunian?
- a  SHM/ HGB/ Surat yang diakui pemerintah      b  Milik pihak lain/ surat perjanjian lainnya (termasuk surat adat)      c  Milik pihak lain tanpa surat perjanjian
- d  Tidak ada / tidak tahu

## FORMAT E. CONTOH OUTLINE PROFIL KUMUH

<b>A</b>	<b>Nama Kawasan</b>	.....
<b>B</b>	<b>Kelurahan</b>	.....
<b>C</b>	<b>Kecamatan</b>	.....
<b>D</b>	<b>Nama BKM</b>	.....
<b>E</b>	<b>Status Keberdayaan BKM</b>	.....
<b>F</b>	<b>Luas Kawasan (Ha)</b>	.....Ha
<b>H</b>	<b>Tipologi/Karakteristik</b>	.....
<b>I</b>	<b>Koordinat</b>	.....°.....'....."S
		.....°.....'....."E
<b>KATEGORI KUMUH .....</b>		

No	KRITERIA / INDIKATOR	PARAMETER
<b>1</b>	<b>Keteraturan Bangunan</b>	54 % Bangunan Hunian tidak memiliki keteraturan
<b>2</b>	<b>Kepadatan Bangunan</b>	Kawasan permukiman memiliki Kepadatan Rendah (96 unit/Ha)
<b>3</b>	<b>Kelayakan Fisik Bangunan</b>	37 % Bangunan hunian memiliki Luas Lantai < 7,2 m2 per orang
		64 % Bangunan hunian memiliki kondisi ALADIN tidak sesuai persyaratan teknis
<b>4</b>	<b>Aksesibilitas Lingkungan</b>	0 % Kawasan permukiman tidak terlayani jaringan jalan lingkungan yang memadai
		21 % Kondisi Jaringan jalan pada kawasan permukiman memiliki kualitas buruk
<b>5</b>	<b>Drainase Lingkungan</b>	83 % Kawasan permukiman terjadi genangan/banjir
		68 % Kondisi jaringan drainase pada lokasi permukiman memiliki kualitas buruk
<b>6</b>	<b>Pelayanan Air Minum/Baku</b>	52 % Bangunan hunian pada lokasi permukiman tidak terlayani jaringan Air Bersih/Baku perpipaan atau non perpipaan terlindungi yang layak
		38 % Masyarakat tidak terpenuhi kebutuhan minimal 60liter/org/hari (Mandi, Minum, Cuci)
<b>7</b>	<b>Pengelolaan Air Limbah</b>	50 % Bangunan hunian pada lokasi permukiman tidak memiliki akses Jamban/MCK Komunal
		39 % Bangunan hunian pada lokasi permukiman tidak memiliki kloset (Leher Angsa) yang terhubung dengan tangkiseptik
		40 % Saluran Pembuangan Air Limbah Rumah Tangga tercampur dengan Drainase Lingkungan
<b>8</b>	<b>Pengelolaan Persampahan</b>	51 % Sampah domestik rumah tangga pada kawasan permukiman terangkut ke TPS/TPA kurang dari 2 kali seminggu
<b>9</b>	<b>Pengamanan Bahaya Kebakaran</b>	100 % Kawasan permukiman tidak memiliki Ketersediaan prasarana/sarana Proteksi Kebakaran
<b>1</b>	<b>Legalitas pendirian bangunan</b>	58 % Bangunan Hunian tidak memiliki IMB
		24 % Lahan Bangunan Hunian tidak Memiliki SHM/HGB/Surat yang diakui pemerintah
<b>2</b>	<b>Kepadatan penduduk</b>	Kepadatan Penduduk 405 Jiwa/Ha
<b>3</b>	<b>Mata pencarian penduduk</b>	28 % Mata pencaharian utama rumah tangga adalah Konstruksi/ bangunan
<b>4</b>	<b>Penggunaan Daya Listrik</b>	40 % Mayoritas rumah tangga menggunakan daya listrik 900 Watt
<b>5</b>	<b>Fasilitas Pelayanan Kesehatan</b>	61 % Mayoritas Rumah tangga dikawasan permukiman menggunakan fasilitas kesehatan di Puskesmas/ Pustu
<b>6</b>	<b>Fasilitas Pelayanan Pendidikan</b>	53 % Mayoritas Rumah tangga memiliki usia wajib belajar 9 Tahun (SD-SMP) memperoleh akses pendidikan dasar di dalam kel/ kec yg sama