

Universitas Esa Unggul

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat manusia serta mutu kehidupan yang sejahtera dalam masyarakat yang adil dan makmur (Hariyanto, 2015). Perumahan dan permukiman juga merupakan bagian dari pembangunan nasional yang perlu terus ditingkatkan dan dikembangkan secara terpadu, terarah, terencana, dan berkesinambungan.

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, pemerintah dan pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung menurut (UU No.1/2011). Permukiman dapat pula didefinisikan sebagai kawasan yang didominasi oleh lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja untuk mendukung perikehidupan dan penghidupan sehingga fungsi-fungsi perumahan tersebut dapat berdaya guna dan berhasil guna.

Masalah di kota yang dituju namun juga menimbulkan masalah di desa yang ditinggalkan. Masalah yang terjadi kota antara lain yaitu meningkatnya angka kemiskinan sehingga permukiman kumuhnya juga meningkat, peningkatan urban

crime dan masih banyak masalah lain.

Dalam permukiman kumuh, ada beberapa indikator yang dapat dipakai untuk mengetahui apakah suatu kawasan tergolong kumuh atau tidak diantaranya dengan melihat tingkat kepadatan kawasan, kepemilikan lahan dan bangunan. Selain itu, kualitas sarana dan prasarana yang ada dalam kawasan tersebut. Namun, kondisi kumuh tidak dapat digeneralisasi antara satu kawasan dengan kawasan lain karena kumuh bersifat spesifik dan sangat bergantung pada penyebab terjadinya kekumuhan. Tidak selamanya kawasan yang penduduknya jarang atau kawasan dengan mayoritas penghuni musiman atau liar termasuk dalam kategori kumuh. Karenanya penilaian tingkat kekumuhan harus terdiri dari kombinasi dari beberapa indikator kumuh yang ada.

Pesatnya pertumbuhan daerah perkotaan menjadi salah satu penyebab terjadinya persaingan dalam penggunaan lahan. Hal ini menimbulkan penyalahgunaan lahan, misalnya antara penggunaan lahan untuk perumahan dengan penggunaan lahan untuk industri, atau penggunaan lahan untuk ruang terbuka hijau, pemukiman atau perkantoran. Disamping itu, secara bersamaan terjadi penciutan luas lahan pertanian, akibatnya dari perluasan lahan untuk perkantoran, pusat perbelanjaan, pertokoan, dan lainnya.

Penggunaan lahan di wilayah DKI Jakarta menunjukkan adanya perubahan lahan yang cukup besar dari penggunaan untuk pertanian menjadi bangunan. Selain untuk kegiatan perekonomian, ada sebagian besar luas dari wilayah DKI Jakarta masih dimanfaatkan untuk pemukiman penduduk. Akan tetapi luas tanah yang ada tidak mencukupi untuk seluruh penduduk kota di Jakarta.

Tabel 1.1: Jumlah Lahan Kosong di Wilayah DKI Jakarta

No	Kabupaten/ Kota	2009	2010	2011	2012
1	Kepulauan Seribu	-	-	-	-
2	Jakarta Selatan	-	-	-	-
3	Jakarta Timur	325.00	425.00	425.00	367.49
4	Jakarta Pusat	-	-	-	-
5	Jakarta Barat	297.00	294.00	294.00	245.32
6	Jakarta Utara	593.00	593.00	593.00	490.36
DKI Jakarta	1,215.00	1,312.00	1,312.00	1,103.17	895.00

Sumber: BPS (2013)

Tabel 1.2 diatas menunjukkan jumlah lahan kosong di wilayah DKI Jakarta dari tahun 2009 sampai tahun 2013 dalam satuan (Ha). Dapat dilihat bahwa jumlah lahan kosong mengalami trend penurunan di setiap wilayah.

Dalam hal ini, penggunaan lahan di Jakarta termasuk dalam kategori tinggi. Alih fungsi lahan terjadi ketika ada pembangunan di Jakarta misalkan lahan kosong yang dahulu digunakan untuk anak-anak bermain sepak bola dan setelah itu beralih fungsi menjadi perumahan.

Pada umumnya kawasan kumuh dan gubuk liar berada di sekitar perumahan penduduk golongan menengah ke atas dan juga sekitar gedung-gedung perkantoran maupun lokasi perdagangan, sehingga semakin memperlihatkan adanya perbedaan sosial ekonomi/kesenjangan. Pemukiman kumuh di DKI Jakarta ini dapat ditemukan di daerah pinggiran sungai. Selain itu, dapat ditemukan di kolong jembatan layang dan daerah pinggiran rel kereta api. Rumah rumah kumuh ini biasanya berbentuk gubuk yang terbuat dari triplek kayu pada dinding-dindingnya. Adapun ciri-ciri dari permukiman kumuh tersebut diantaranya, sanitasi atau masalah kebersihan di wilayah

permukiman kumuh tidak memadai. Masalah sampah turut memperparah kondisi permukiman kumuh ini. Banyak sampah-sampah yang tidak terurus dan tidak ada tempat pembuangan sampah di permukiman kumuh.

Hampir seluruh wilayah di DKI Jakarta terdapat lingkungan permukiman kumuh. Di Jakarta Pusat, permukiman kumuh terdapat di Kecamatan Senen, Kemayoran dan Johar Baru atau tepatnya di Kelurahan Petojo Selatan. Di wilayah Jakarta Timur, ada di Kelurahan Cipinang Melayu, Cipinang, Cempedak, Pisangan Baru, Kayu Manis, dan Pisangan Timur. Di Jakarta Selatan terdapat di Kecamatan Kebayoran Lama, Mampang Prapatan dan Pancoran. Sedangkan di Jakarta Barat ada di Kecamatan Angke, Duri Utara, Tambora, Kapuk dan Rawa Buaya.

Pada wilayah administrasi Jakarta Barat jumlah RW kumuh sebesar 55 buah dengan klasifikasi kumuh berat, sedang, ringan, dan sangat ringan. Jumlah ini merupakan yang terbesar di Jakarta sama besarnya dengan jumlah RW kumuh di Jakarta Utara. Berdasarkan data di atas Kelurahan Kapuk merupakan salah satu Kelurahan yang ada wilayah administrasi Jakarta Barat.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah dipaparkan, maka rumusan masalah adalah sebagai berikut:

1. Seperti apa karakteristik permukiman kumuh di Kelurahan Kapuk?
2. Bagaimana tingkat kekumuhan permukiman di Kelurahan Kapuk?

1.3 Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah yang sudah dipaparkan, maka tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi karakteristik permukiman kumuh di Kelurahan Kapuk.
2. Mengetahui tingkat kekumuhan di kawasan permukiman kumuh Kelurahan Kapuk.

1.4 Manfaat Penelitian

Dari latar belakang, rumusan masalah, dan tujuan penelitian, maka manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan kepada penyusun kebijakan tentang bagaimana penataan kawasan kumuh di Kapuk.
2. Bagi pemerintah DKI Jakarta diharapkan hasil dari penelitian ini dapat menjadi masukan, terutama dalam rangka mengatasi masalah penanganan kawasan kumuh di Jakarta.
3. Bagi masyarakat diharapkan akan terciptanya suatu permukiman yang sehat, aman, nyaman, dan terjadi kelangsungan hidup yang lebih baik serta tidak ada kesenjangan.
4. Bagi akademik untuk menunjang proses belajar mengajar dan untuk pengembangan penelitian selanjutnya yang ingin meneliti dengan topik sama.

1.5 Ruang Lingkup Wilayah Penelitian

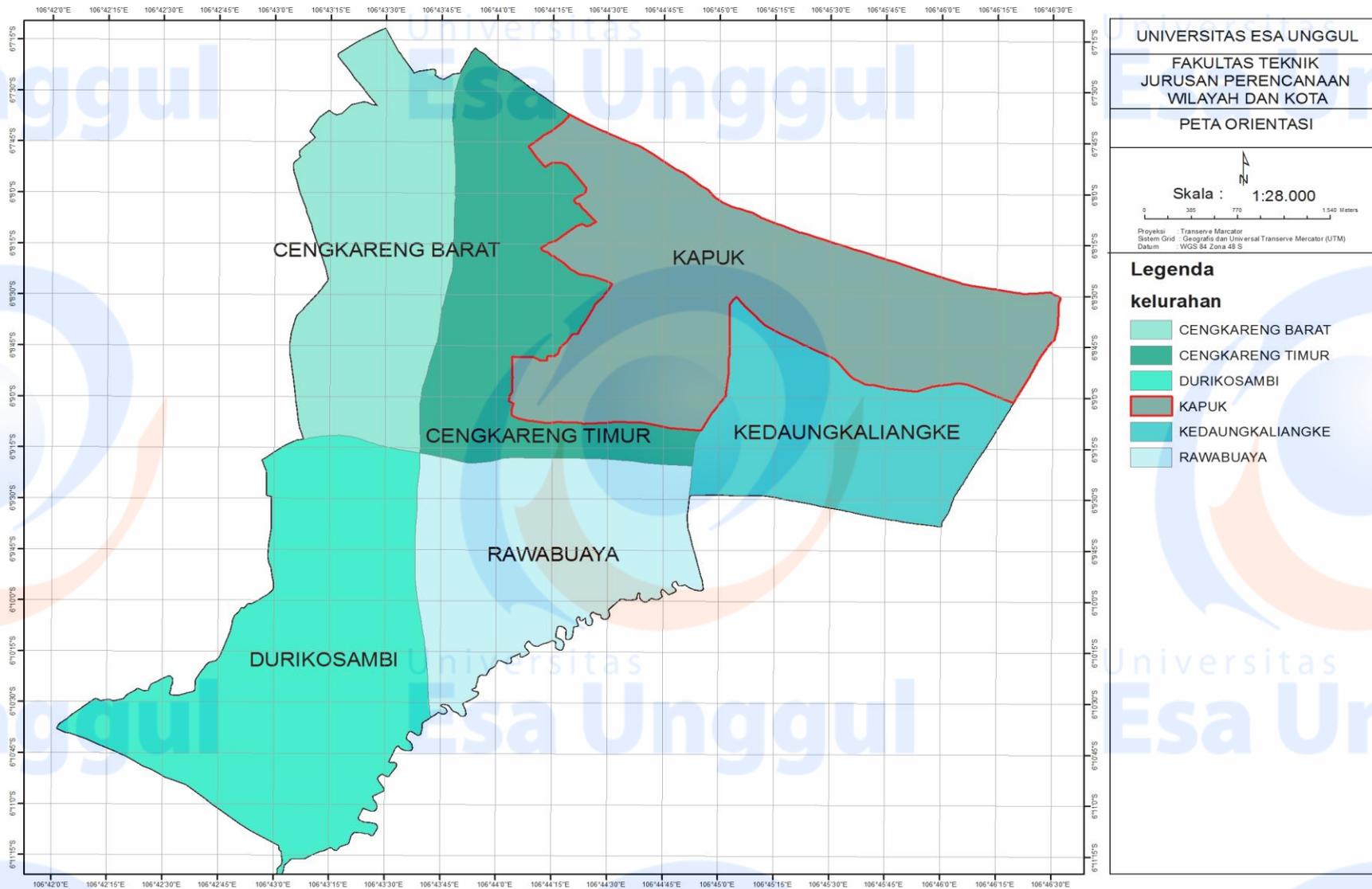
Ruang lingkup wilayah yang di kaji pada penelitian ini adalah Kelurahan Kapuk Kecamatan Cengkareng wilayah yang tingkat permukiman kumuhnya padat penduduknya. Pemerintah Kelurahan Kapuk merupakan bagian dari Wilayah Kecamatan Cengkareng Kota Administrasi Jakarta Barat yang secara geografis berbatasan langsung dengan wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara. Wilayah Kelurahan Kapuk memiliki luas \pm 562,68 ha dan jumlah penduduk sebanyak 150.144 jiwa yang terbagi dalam 16 RW dan 222 RT dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Kelurahan Cengkareng Timur
- Sebelah Timur : Kelurahan Kedaung Kali Angke
- Sebelah Utara : Kelurahan Kamal Muara
- Sebelah Selatan : Kelurahan Cengkareng Timur

1.6 Ruang Lingkup Substansi

Wilayah sesuai dengan tujuan penelitian ini, maka ruang lingkup substansi penelitian ini meliputi:

- Mengidentifikasi karakteristik permukiman kumuh di Kelurahan Kapuk mengenai aspek kawasan kumuh yang terdiri dari: bangunan, jalan, drainase, air limbah, air bersih, persampahan dan proteksi kebakaran.
- Memberikan arahan peningkatan kualitas permukiman kumuh.



Gambar 1.1 : Peta Orientasi