

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. LATAR BELAKANG**

Pertumbuhan dan perkembangan penduduk yang cukup pesat mempunyai dampak terhadap berbagai bidang antara lain di bidang fisik lingkungan, sosial, maupun ekonomi yang memerlukan ketersediaan prasarana dan sarana dasar yang secara umum akan bersifat susul menyusul dengan laju pertumbuhan penduduk. Berkembangnya suatu lingkungan tidak lepas dari pesatnya laju pertumbuhan penduduk baik karena faktor pertumbuhan penduduk itu sendiri maupun terjadi karena urbanisasi. Di Indonesia penurunan kualitas lingkungan perumahan desa maupun kota banyak dijumpai pada daerah - daerah lingkungan padat, seperti lingkungan permukiman kumuh perkotaan. Penggunaan lahan secara optimal, wujud bangunan yang tidak teratur, prasarana dan sarana lingkungan yang kurang memadai merupakan pertanda terjadinya penurunan tersebut. Kawasan yang kumuh sering diidentikkan dengan kawasan yang jorok dengan masalah atau menjadi pertanda kemiskinan di suatu kota. Kondisi yang ada seringkali menimbulkan dampak yang membahayakan kehidupan manusia (misalnya kebakaran dan kriminalitas) sebagai akibat kombinasi berbagai faktor. Beberapa karakteristik kawasan kumuh di Indonesia menggambarkan suatu kawasan permukiman yang secara fisik memiliki kondisi lingkungan yang tidak sehat.

Menurut data BPS Kota Tangerang Tahun 2018 peningkatan jumlah penduduk di setiap tahunnya dari tahun 2012 ke tahun 2017 mencapai 2,16% penduduk di kota Tangerang 2.139.891 jiwa. Pesatnya pertumbuhan jumlah penduduk diakibatkan oleh peningkatan kegiatan industri, perdagangan dan jasa. Dari sinilah timbul berbagai permasalahan dipertanian salah satunya munculnya permukiman kumuh akibat peningkatan jumlah penduduk hingga kurangnya ketersediaan. Seiring pertumbuhan penduduk di suatu daerah juga kebutuhan penyediaan sarana dan prasarana juga meningkat. Kurang tersedianya sarana dasar ini akan mengakibatkan tumbuhnya beberapa bagian wilayah perkotaan menjadi kawasan kumuh. Pemukiman kumuh merupakan masalah yang dihadapi oleh hampir semua kota besar di Indonesia (Cahya, DL & Nana J, 2012)

Berdasarkan permasalahan tersebut maka diperlukan penanganan permasalahan lingkungan salah satunya adalah penanganan permukiman kumuh ini, sejalan dengan apa yang ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bahwa penataan perumahan dan permukiman bertujuan untuk (1) Memenuhi

kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan manusia; (2) Mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman serasi dan teratur. Dan menurut kebijakan RPJMN 2005-2025 yaitu Meningkatkan aksesibilitas masyarakat berpenghasilan rendah terhadap hunian yang layak dan terjangkau, lalu diturunkan RPJMD 2005-2025 Provinsi Banten yaitu (1) Meningkatkan ketersediaan rumah yang layak huni dan terjangkau (2) Mengurangi kawasan kumuh, dan RPJMD Kota Tangerang yaitu (1) Meningkatkan ketersediaan dan kualitas rumah yang layak huni dan terjangkau (2) Menurunkan jumlah kawasan kumuh permukiman.

Berbagai upaya perlu dilakukan untuk pola pendekatan yang bersifat holistic, perbaikan kualitas lingkungan permukiman yang pernah dilakukan diantaranya adalah: pemugaran rumah, bantuan teknik, rumah contoh, perbaikan kampung yang meliputi prasarana jalan dan saluran, perbaikan sanitasi, penyediaan sarana MCK, bak sampah, dan penyediaan air bersih. Program ini di dukung konsep Dirgen Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, yaitu 100 – 0 – 100 yang bertujuan penanganan kualitas permukiman seperti air bersih, permukiman kumuh dan sanitasi.

Salah satu kasus permukiman kumuh yang terjadi di kawasan perkotaan berada di kelurahan koang jaya menjadi salah satu tujuan Pusat Pemerintahan Kota Tangerang untuk dilakukan penanganan permukiman kumuh yang berdasarkan surat keterangan (SK Kumuh) Nomor 648/2593ABapp/2011. Menjelaskan penetapan lokasi program kota tanpa kumuh. Koang Jaya juga merupakan salah satu titik kawasan permukiman kumuh yang berada di Kota Tangerang. Faktor-faktor atau permasalahan Permukiman Kumuh di Kelurahan Koang Jaya adalah permasalahan sarana dan prasarana Lingkungan seperti hunian yang kondisi rumah tidak sehat baik pencahayaan, udara dan toilet serta bersifat temporer, dimana tidak diperbaiki dengan baik, hal ini sangat rentan terhadap kebakaran dan permasalahan kurangnya ketersediaan prasarana lingkungan di kelurahan ini seperti air bersih, sanitasi, jalan lingkungan dan drainase di kawasan ini kondisinya masih minim dan kurang baik, menyebabkan lingkungan permukiman tampak kotor.

Berangkat dari permasalahan yang telah diuraikan diatas maka diperlukan penanganan dan peningkatan kualitas kumuh yang telah ditetapkan oleh kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui program KOTAKU (Kota Tanpa Kumuh) dan penelitian guna mengetahui dari hasil program yang telah terlaksana di kelurahan Koang Jaya kec. Karawaci, kota Tangerang.

Berdasarkan penjelasan tersebut maka saya akan mengangkat sebuah judul tentang **“EVALUASI PENANGANAN KAWASAN KUMUH DAN PENERAPAN STRATEGI PENCEGAHAN KUMUH DI KELURAHAN KOANG JAYA”** sebagai bahan penelitian saya yang dilihat atau ditinjau langsung di lapangan untuk mengetahui keberhasilan dan peningkatan kualitas kumuh di kelurahan Koang Jaya kecamatan Karawaci Kota Tangerang.

## 1.2. RUMUSAN MASALAH

Kelurahan Koang Jaya berada di kecamatan karawaci, koang jaya merupakan titik kumuh berat berdasarkan surat keterangan (SK Kumuh) Nomor 648/2593ABapp/201. Kondisi fisik di kelurahan koang jaya menjadi prioritas pemerintah kota untuk mengurangi kawasan kumuh yang ada di kelurahan koang jaya. Banyak program penanganan kawasan kumuh yang sudah di implementasikan untuk mengurangi kawasan kumuh yang ada di Kota Tangerang seperti pembedahan rumah, perbaikan jalan dan drainase lingkungan, peningkatan kualitas air bersih dan air limbah sehingga berkurangnya kawasan kumuh yang ada di Kota Tangerang.



**Gambar 1.1 kondisi fisik koang jaya**(Sumber: laporan hasil review strategi penataan kumuh BAPPEDA 2010)

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, adapun pertanyaan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Program-program apa yang telah menangani lokasi kumuh di kelurahan koang jaya?
2. Bagaimana hasil evaluasi penangan kawasan kumuh di Kelurahan Koang Jaya?

### **1.3. TUJUAN PENELITIAN**

Adapun tujuan penelitian tersebut adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengevaluasi kawasan dari hasil program penanganan kumuh yang ada di Kelurahan Koang Jaya.
2. Untuk mengetahui hasil evaluasi penanganan kawasan kumuh untuk diterapkannya strategi pencegahan kumuh di Kelurahan Koang Jaya kecamatan Karawaci.

### **1.4. MANFAAT PENELITIAN**

#### **1.4.1. Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian ini secara teori diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam memperkaya wawasan terhadap evaluasi program peningkatan kualitas pada permukiman kumuh dalam ilmu perencanaan wilayah dan kota serta menjadi rekomendasi untuk penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan penanganan kumuh di permukiman.

#### **1.4.2. Manfaat Praktis**

Manfaat praktis yang diharapkan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagi pemerintah, hasil penelitian ini diharapkan memberikan manfaat sebagai bahan masukan bagi pemerintah dalam melakukan proses perencanaan dan pengembangan di Kota Tangerang serta dalam mengevaluasi kawasan dan mencegah adanya penurunan kualitas kawasan agar tidak muncul permukiman kumuh lagi.
2. Bagi masyarakat, hasil penelitian ini diharapkan dapat memecahkan permasalahan kumuh yang ada di kawasan kumuh di Kelurahan Koang Jaya untuk memberikan kesejahteraan masyarakat yang dan mencegahnya agar tidak kumuh lagi.
3. Bagi peneliti, hasil penelitian ini bermanfaat bagi bentuk pengaplikasian dari ilmu yang diperoleh selama diperkuliahan dan menjadi pengalaman yang bermanfaat dan berharga selama melakukan proses dari awal hingga akhir serta menambah wawasan dan pengetahuan ilmiah bagi peneliti mengenai topik yang diangkat dalam penelitian ini.

4. Bagi peneliti lain, hasil penelitian ini diharapkan menjadi referensi untuk dikembangkan lebih lanjut mengenai kajian penanganan kumuh dipermukiman.

## **1.5. RUANG LINGKUP PENELITIAN**

Ruang lingkup dalam penelitian ini terdiri dari ruang lingkup wilayah yang menjelaskan batasan wilayah yang akan menjadi obyek studi dan ruang lingkup substansi yang menjelaskan batasan materi yang akan di analisis dalam studi ini.

### **1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah**

Wilayah studi dalam penyusunan Evaluasi Penanganan Kawasan Kumuh di Kelurahan Koang Jaya meliputi wilayah administrasi Kota Tangerang yang terdiri dari 1 Kelurahan. Kelurahan ini terdiri atas 16 RT (Rukun Tetangga), 5 RW (Rukun Warga) 2.535 kartu keluarga (KK) dan 3.966 jumlah jiwa. Secara administratif, memiliki luas 67 Ha.

Dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

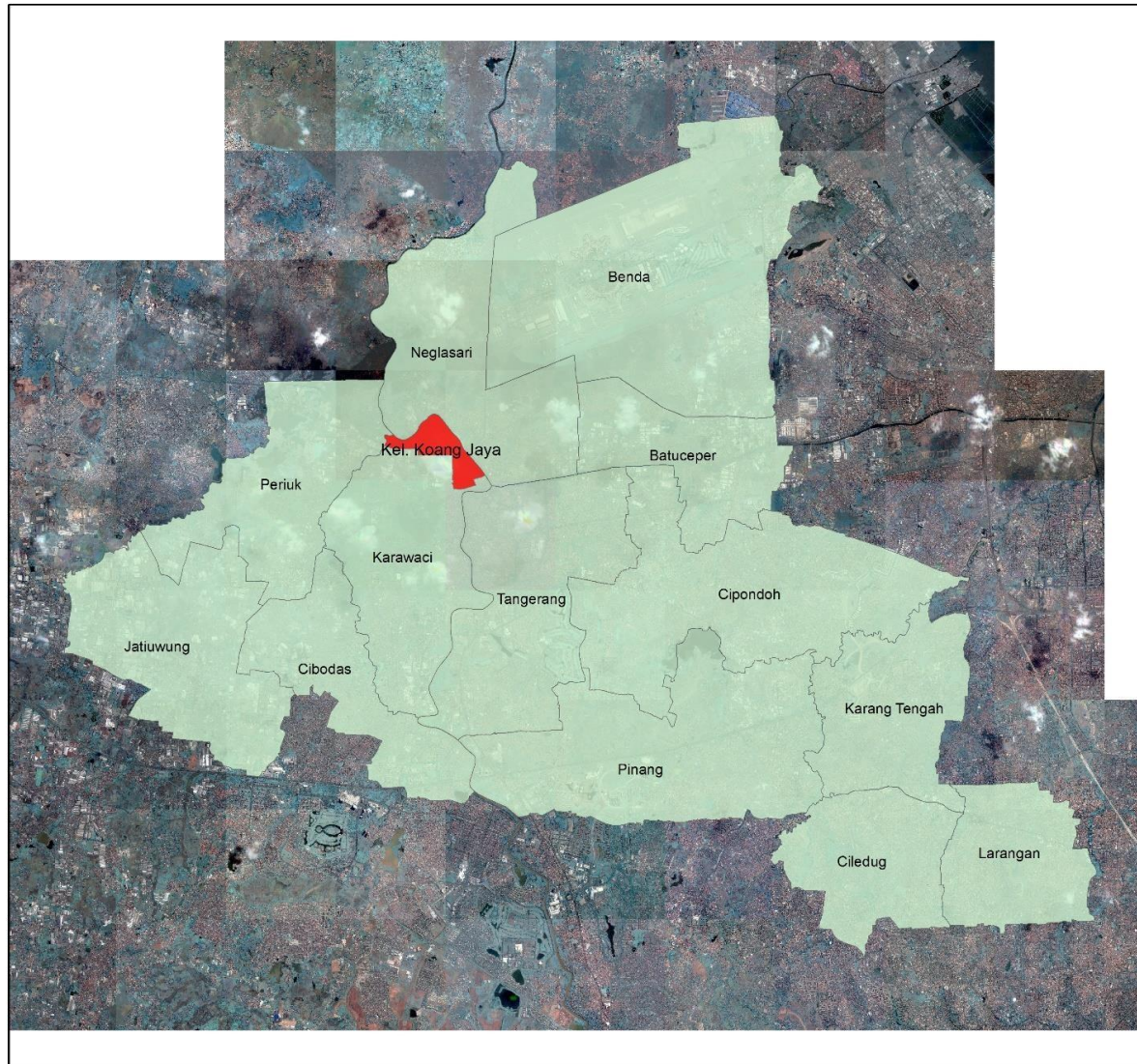
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Kelurahan Neglasari
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kelurahan Pabuaran Tumpeng
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Kelurahan Mekar Sari
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Kelurahan Pasar Baru

### **1.5.2 Ruang Lingkup Materi dan Substansi**

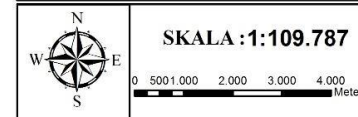
Ruang lingkup substansi dalam penelitian ini adalah hal-hal yang yang menjadi pokok kajian studi. Penelitian ini merupakan penelitian evaluasi (*evaluative Reaserch*). Studi evaluasi yang dilakukan dalam penelitian ini merupakan studi evaluasi terhadap kawasan yang sudah di implementasikan program KOTAKU untuk mengetahui peningkatan pada kawasan kumuh yang ada di kelurahan Koang Jaya.

Oleh karena itu dalam penelitian ini dibatasi untuk mengevaluasi dan mengetahui nilai pada permukiman kumuh dengan memfokuskan pada aspek yang telah ditetapkan oleh peraturan menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No.2 Tahun 2016 sebagai berikut:

- A. Bangunan
- B. Jalan lingkungan
- C. Penyediaan air minum
- D. Drainase lingkungan
- E. Pengelolaan air limbah
- F. Pengelolaan persampahan; dan
- G. Proteksi kebakaran
- H. RTH (Ruang Terbuk Hijau)



**Peta Orientasi  
Lokasi Penelitian**



**LEGENDA**

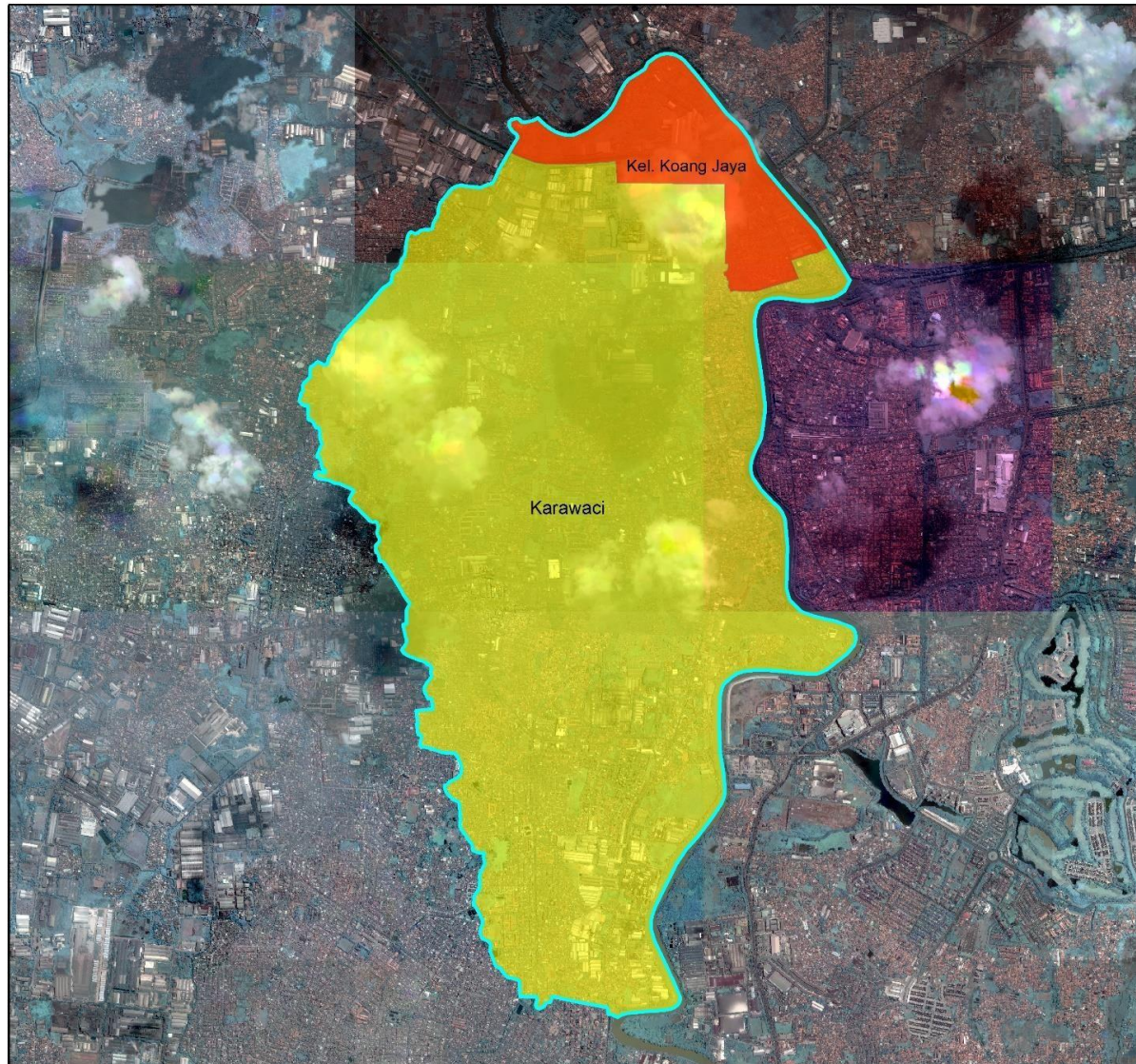
- Kelurahan Koang Jaya
- Kota Tangerang

**PETA IKHTISAR**



**PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
UNIVERSITAS ESA UNGGUL  
JAKARTA  
2018**

*Gambar 1.2 Peta Orientasi Lokasi Penelitian*



**Peta  
Batas Administrasi  
Kelurahan Koang Jaya**

---

	<p><b>SKALA : 1:34.484</b></p>
--	--------------------------------

---

**LEGENDA**

- Kelurahan Koang Jaya
- Kecamatan Karawaci

---

**PETA IKHTISAR**

---

**PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
UNIVERSITAS ESA UNGGUL  
JAKARTA  
2018**

*Gambar 1.3 Peta Batas Administrasi Kelurahan Koang Jaya*