



# “Evaluasi Penanganan Kawasan Kumuh”

di kelurahan Koang Jaya kecamatan Karawaci Kota Tangerang

**MUHAMMAD NUR LUTHFI**

**2014.22.018**

# OUTLINE

## BAB 1

Latar belakang masalah  
Rumusan masalah  
Tujuan penelitian  
Ruang lingkup penelitian



## BAB 2

Tinjauan teori dan kebijakan  
Penelitian terdahulu  
Kerangka konsep



## BAB 3

Paradigma, pendekatan dan metode penelitian  
Variabel dan indikator penelitian  
Populasi, sampel dan teknik sampling  
Teknik pengumpulan data  
Teknik analisis data



# PENDAHULUAN

## LATAR BELAKANG

Berdasarkan surat keterangan(SK Kumuh) Nomor 648/2593A-Bapp/2011. Menjelaskan penetapan lokasi program kota tanpa kumuh. Koang Jaya merupakan salah satu titik kawasan permukiman kumuh yang berada di Kota Tangerang 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

## RUMUSAN PENELITIAN

1. Berapa banyak lokasi kumuh yang telah ditangani di Kelurahan Koang Jaya?
2. Apa yang menyebabkan masih adanya kawasan kumuh di Kelurahan Koang Jaya?

## TUJUAN PENELITIAN

1. Untuk mengevaluasi sebaran titik dan karakteristik kumuh di Kelurahan Koang Jaya.
2. Untuk mengetahui permasalahan dan kendala pada kawasan kumuh untuk diterapkannya strategi pencegahan kumuh di kelurahan Koang Jaya kec.karawaci.



# RUANG LINGKUP PENELITIAN

## RUANG LINGKUP WILAYAH

Kelurahan Koang Jaya Kecamatan Karawaci Kota Tangerang 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

## RUANG LINGKUP SUBSTANSI

Ruang lingkup substansi dalam penelitian ini adalah hal-hal yang menjadi pokok kajian studi. Penelitian ini merupakan penelitian evaluasi (*evaluative Reaserch*).

- A. Bangunan
- B. Jalan lingkungan
- C. Penyediaan air minum
- D. Drainase lingkungan
- E. Pengelolaan air limbah
- F. Pengelolaan persampahan; dan
- G. Proteksi kebakara





## Peta Orientasi Lokasi Penelitian



SKALA : 1:109.787

0 500 1.000 2.000 3.000 4.000 Meters

### LEGENDA

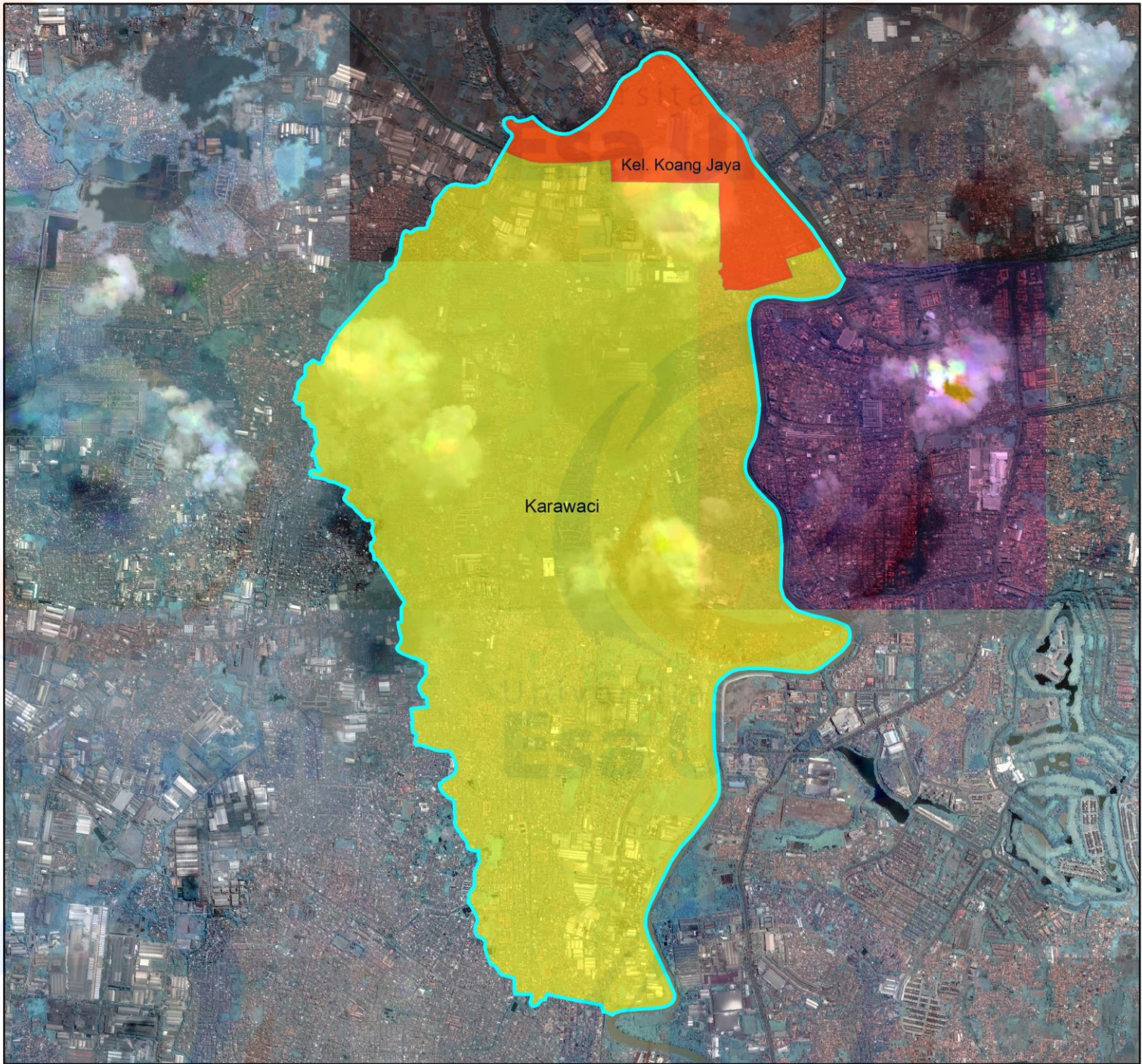
-  Kelurahan Koang Jaya
-  Kota Tangerang

### PETA IKHTISAR



PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
UNIVERSITAS ESA UNGGUL  
JAKARTA  
2018







**Peta**  
**Batas Administrasi**  
**Kelurahan Koang Jaya**



**SKALA : 1:34.484**

0 160 320 640 960 1.280 Meters

**LEGENDA**

-  Kelurahan Koang Jaya
-  Kecamatan Karawaci

**PETA IKHTISAR**



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







# TINJAUAN TEORI

## PENGERTIAN PERMUKIMAN DAN PERMUKIMAN KUMUH

- Pengertian dasar permukiman dalam Undang-Undang 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 di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
- Menurut Undang–Undang No. 1 pasal 1 ayat 13 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, dijelaskan 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. Dan, perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

# TINJAUAN TEORI

## Aspek Dalam Permukiman

Suatu permukiman hendaknya mengikuti kriteria bagi permukiman yang baik, dengan memenuhi hal-hal berikut (Silas, Johan;1990):

### 1. Aspek fisik, meliputi :

- Letak Geografis, yaitu aspek yang menentukan keberhasilan dan perkembangan dari suatu kawasan.
- Lingkungan alam dan binaan, yaitu aspek lingkungan alam dan binaan yang akan sangat mempengaruhi kondisi permukiman serta kehidupan penghuninya.
- Sarana dan prasarana lingkungan, yaitu penyediaan sarana dan prasarana akan mendukung kegiatan dan kehidupan masyarakat dalam permukiman tersebut.

### 2. Aspek non fisik, meliputi:

- Aspek politik, yang termasuk kebijaksanaan yang mengatur kawasan permukiman, keberadaan lembaga-lembaga desa dan sebagainya.
- Aspek ekonomi, yaitu aspek yang meliputi kegiatan yang berkaitan dengan mata pencaharian masyarakat.
- Aspek sosial, yaitu aspek yang meliputi kehidupan sosial masyarakat, bertetangga dan sebagainya.
- Aspek budaya, yaitu aspek yang berkaitan dengan kehidupan adat istiadat, kehidupan beragama dan kebiasaan bekerja.



# TINJAUAN TEORI

## PERMUKIMAN KUMUH

- Kumuh atau slum adalah permukiman atau perumahan orang-orang miskin kota yang berpenduduk padat, terdapat di pinggir-pinggir jalan atau lorong-lorong yang kotor dan merupakan bagian dari kota secara keseluruhan atau juga biasa disebut dengan wilayah pencomberan oleh Suparlan. Tetapi pada perincian ini permukiman kumuh dianggap sebagai tempat anggota masyarakat kota yang mayoritas berpenghasilan rendah dengan membentuk permukiman tempat tinggal dalam kondisi minim. (Raharjo, 2005)
- Menurut UU No. 1 Pasal 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa Permukiman Kumuh adalah Permukiman tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

# TINJAUAN TEORI

## KARAKTERISTIK PERMUKIMAN KUMUH

- Karakteristik permukiman kumuh seringkali digambarkan dan identik sebagai kawasan perumahan yang digambarkan memiliki lingkungan yang tidak teratur, kotor, kurang sehat, tidak estetik yang keadaanya tidak sesuai lagi dengan perkembangan kota, serta berkaitan erat dengan kemiskinan. Menurut Soestrisno (1998)

### Kondisi fisik:

- Kondisi bangunan
- Kondisi jalan
- Kondisi drainase
- Kondisi air bersih
- Kondisi air limbah
- Kondisi persampahan
- Kondisi proteksi kebakaran



### Kondisi tingkat kekumuhan:

- Kumuh berat
- Kumuh sedang
- Kumuh ringan
- Permukiman bukan kumuh



### Pola penanganan:

- Pemugaran
- Peremajaan
- Permukiman kembali



# TINJAUAN TEORI

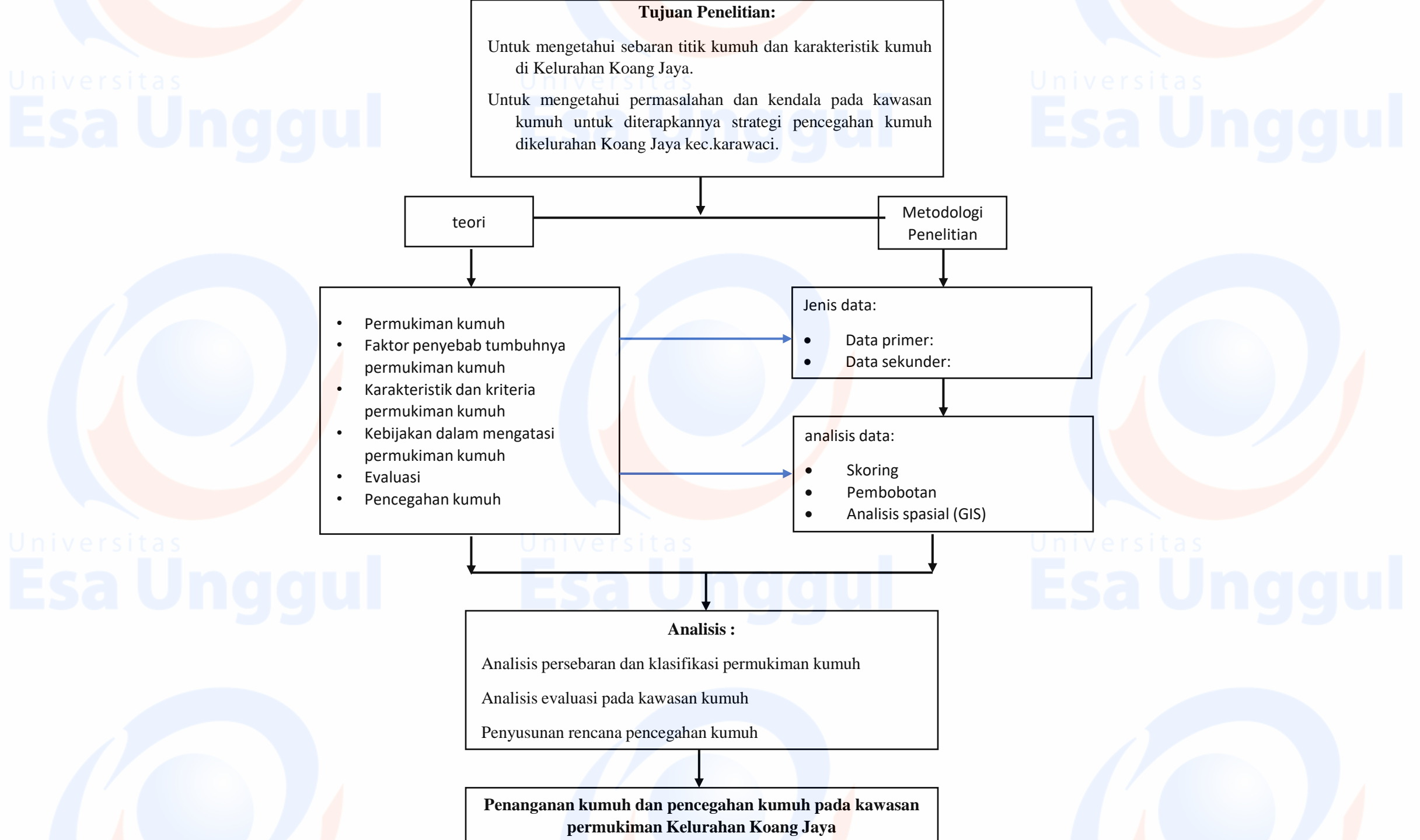
## PENGERTIAN EVALUASI

- Menurut William N. Duun, istilah evaluasi dapat disamakan dengan penaksiran (appraisal), pemberian angka (rating), dan penilaian (assessment). Evaluasi program adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan untuk melihat tingkat keberhasilan program. Evaluasi program juga dapat diartikan dengan pengumpulan informasi secara sistematis mengenai karakteristik dan dampak dari program untuk membuat keputusan mengenai program, keefektifan pelaksanaan program keberlanjutan program (patton,2001)
- Menurut istilah evaluasi merupakan kegiatan yang direncanakan untuk mengetahui keadaan suatu objek dengan menggunakan instrumen dan hasilnya dibandingkan dengan tolak ukur untuk memperoleh kesimpulan. Selain itu, evaluasi dilakukan untuk mengetahui nilai yang telah dicapai oleh suatu kebijakan atau program dan memberikan sumbangan terhadap apa yang harus dilakukan untuk mengetahui seberapa besar usaha yang dilakukan untuk mencapai tujuan dan seberapa besar hasil yang telah didapatkan

# TINJAUAN KEBIJAKAN

- Pasal 1 angka 14 UU No.1 Tahun 2011 menyebutkan bahwa perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian, sedangkan dalam Pasal 1 angka 13 dinyatakan bahwa permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan kualitas bangunan serta prasarana dan sarana yang tidak memenuhi syarat.
- Pasal 1 angka 6 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No.2 Tahun 2016 menyebutkan 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. Dan dalam pasal 1 angka 7 menyebutkan bahwa Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh adalah upaya untuk meningkatkan kualitas bangunan, serta prasarana, sarana dan utilitas umum.







# Paradigma, Pendekatan dan Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dimana metode ini untuk menguji teori-teori tertentu dengan cara meneliti hubungan antara variabel. Hubungan antara variabel ini dilakukan untuk meneliti hubungan antara masyarakat dan kondisi fisik bangunan yang ada di lokasi tersebut. Hasil dari kedua variabel ini nantinya akan di analisis berdasarkan prosedur statistik. Metode penelitian kuantitatif dipilih karena penelitian dengan memperoleh data yang berbentuk angka atau data kualitatif yang diangkakan merupakan salah satu jenis penelitian yang spesifikasinya adalah sistematis, terencana dan terstruktur dengan jelas sejak awal hingga pembuatan desain penelitiannya

Penelitian ini menggunakan pendekatan kasual komparatif, peneliti mengawali dengan mengidentifikasi pengaruh variabel-variabel bebas terhadap variabel terikat, selanjutnya mencari kemungkinan variabel penyebabnya. Studi kausal komparatif menghasilkan informasi yang berguna untuk mengetahui gejala yang dipermasalahkan, dengan kata lain studi ini merupakan kegiatan penelitian untuk mencari informasi tentang hubungan antara akibat dan kemungkinan penyebabnya.



# Populasi, sampling dan teknik sampling

- Populasi digunakan untuk menyebutkan seluruh elemen/anggota dari suatu wilayah yang menjadi sasaran penelitian atau merupakan keseluruhan dari objek penelitian. (Julainsyah Noor, 2015:147)
- Jadi yang menjadi populasi pada penelitian di kelurahan Koang Jaya ini adalah seluruh elemen yang berinteraksi di dalam lokasi penelitian ini yaitu masyarakat sebanyak 3966 dengan 2535 kartu keluarga dan kondisi fisik bangunan.

# Populasi, sampling dan teknik sampling

- Dalam penelitian ini jumlah sampel yang di ambil berdasarkan masing-masing bagian tersebut ditentukan kembali dengan rumus slovein sebagai berikut

- $$n = \frac{N}{1+N.e^2}$$
 n = jumlah sampel

- $$n = \frac{2535}{(1+(2535 \times 0,05^2))}$$
 N = total sampel

- $$n = \frac{2535}{(1+(2535 \times 0,01))}$$
 E = toleransi error

- $$n = \frac{2535}{(1+25,35)}$$

- $$n = \frac{2535}{26,35}$$

- $$n = 96$$

Setelah mendapat sampel yang ditentukan maka dilanjutkan dengan teknik sampling probability sampling dengan teknik *proportionate stratified random sampling* karena populasi di setiap RT memiliki jumlah penduduk yang berbeda-beda. Dan teknik ini penentuan sampelnya memerhatikan strata (tingkatan) yang ada dalam populasi. Populasi diambil dari jumlah Kartu Keluarga (KK) dan tingkat kesalahan 10% diperoleh besar sample adalah 34 dilihat dari rumus solvein, populasi sendiri terbagi menjadi 16 RT

$$n = \frac{\text{populasi KK di setiap RT}}{\text{jumlah KK keseluruhan}} \times \text{jumlah sampel yang ditentukan rumus slovein}$$

$$\text{RT 1/RW 1 : } 123/2535 \times 96 = 4,7 \text{ dibulatkan 5}$$

No	RW	RT	Kartu Keluarga	Sampel
1	1	1	123	5
2	1	2	153	6
3	1	3	161	6
4	2	1	193	7
5	2	2	144	5
6	2	3	154	6
7	3	1	83	3
8	3	2	228	9
9	3	3	208	8
10	3	4	248	9
	4	1	119	5
12	4	2	99	4
13	4	3	31	1
14	5	1	195	7
15	5	2	216	8
16	5	3	180	7
Jumlah			2535	96



# Data Primer dan Sekunder

## Data primer

Data yang diperoleh langsung dari responden, dengan memakai teknik pengumpulan data berupa :

- Observasi Lapangan

yaitu pengumpulan data dengan cara melakukan pengamatan terhadap kegiatan yang dilakukan oleh sumber penelitian dilapangan, yaitu dalam kegiatan yang berhubungan dengan permasalahan yang ada di Kelurahan Koang Jaya kecamatan Karawaci Kota Tangerang, Observasi ini dilakukan untuk menghimpun informasi mengenai kondisi lingkungan secara aktual.

- Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan dengan mengambil beberapa gambar permukiman untuk memberikan gambaran secara visual terhadap lokasi penelitian.

- Wawancara

Wawancara merupakan proses untuk memperoleh keterangan untuk mencapai tujuan penelitian yang dilakukan melalui penyebaran *quisioner* untuk mendapatkan beberapa data yang diperlukan yaitu data yang berisi tentang beberapa variabel yang penting didalam penelitian ini.

# Data Primer dan Sekunder

## Data sekunder

- Data sekunder yaitu berupa data yang telah ada dan bukan data yang diusahakan / diperoleh sendiri dari sumbernya, pengumpulan data ini bertujuan untuk mencari data tambahan dan menghemat biaya, waktu serta tenaga. Pada Data Sekunder ini dilakukan dengan cara kajian literatur yang terdiri dari nasional, internasional, buku, skripsi, tesis, hasil penelitian sebelumnya dan sumber literatur lainnya.

# Variabel, Indikator dan Teknik Pengumpulan Data

No	Variabel	Indikator	Teknik pengumpulan data
1	Kondisi fisik	Bangunan	Observasi lapangan dan pengukuran
2		Jalan	Observasi lapangan dan pengukuran
3		Drainase	Observasi lapangan dan pengukuran
4		Saluran air bersih	Observasi lapangan dan penyebaran quisioner
5		Saluran air limbah	Observasi lapangan dan penyebaran quisioner
6		Persampahan	Observasi lapangan dan penyebaran quisioner
7		Proteksi Kebakaran	Observasi lapangan dan penyebaran quisioner
8	RTH	RTH	Observasi lapangan dan penyebaran quisioner



# Metode Analisis Data

## Analisis tingkat kekumuhan

- Skoring

Analisis tingkat kekumuhan permukiman dapat dilakukan dengan cara menentukan alat ukur pembobotan yang sudah di tentukan, yakni apabila 76%-100% memiliki bobot 5, apabila 51%-75% memiliki bobot 3, apabila 25%50% memiliki bobot 1. Untuk menentukan persentase pada analisis tingkat permukiman kumuh dibutuhkan data dari hasil analisis identifikasi permukiman kumuh yang di raih melalui populasi dan sampel serta observasi oleh peneliti, mulai dari aspek kondisi bangunan , aspek kondisi jalan, aspek penyediaan air minum, aspek kondisi drainase, aspek kondisi pengelolaan air limbah, aspek kondisi pengelolaan persampahan dan aspek proteksi kebakaran.

# Metode Analisis Data

## Analisis tingkat kekumuhan

- **PEMBOBOTAN**

Setelah terkumpul data skoring lalu dilanjutkan dengan pembobotan dan penilaian kriteria tingkat kekumuhan. Agar bisa diklasifikasi sesuai dengan data yang diperoleh dari hasil skoring. Berdasarkan kriteria dan indikator tersebut, maka dapat dirumuskan pembobotan penilaian (skoring) sebagai berikut.

Nilai	Keterangan
1-30	Kumuh ringan
31 – 60	Kumuh sedang
61 - 90	Kumuh berat

# Analisis Sebaran Titik Kumuh Berbasis GIS

- Analisis sebaran titik kumuh dilakukan dengan cara memetakan kriteria kumuh, karakteristik kumuh, sebaran titik kumuh yang dituangkan dan di visualisasikan kedalam peta. Dalam hal ini aplikasi yang digunakan yaitu ArcGis. Hasil dari analisis ini berupa peta yang dimana menjelaskan tentang data dari hasil analisis tingkat kekumuhan beserta titik kordinatnya.





# Peta Penggunaan Lahan Kelurahan Koang Jaya



SKALA : 1:10.000

0 45 90 180 270 360 Meters

## Legenda

-  Air Empang
-  Air Tawar Sungai
-  Kawasan Industri
-  Perkebunan / Kebun
-  Permukiman dan Tempat Kegiatan
-  Tanah Kosong / Gundul

## PETA IKHTISAR



PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
UNIVERSITAS ESA UNGGUL  
JAKARTA  
2018

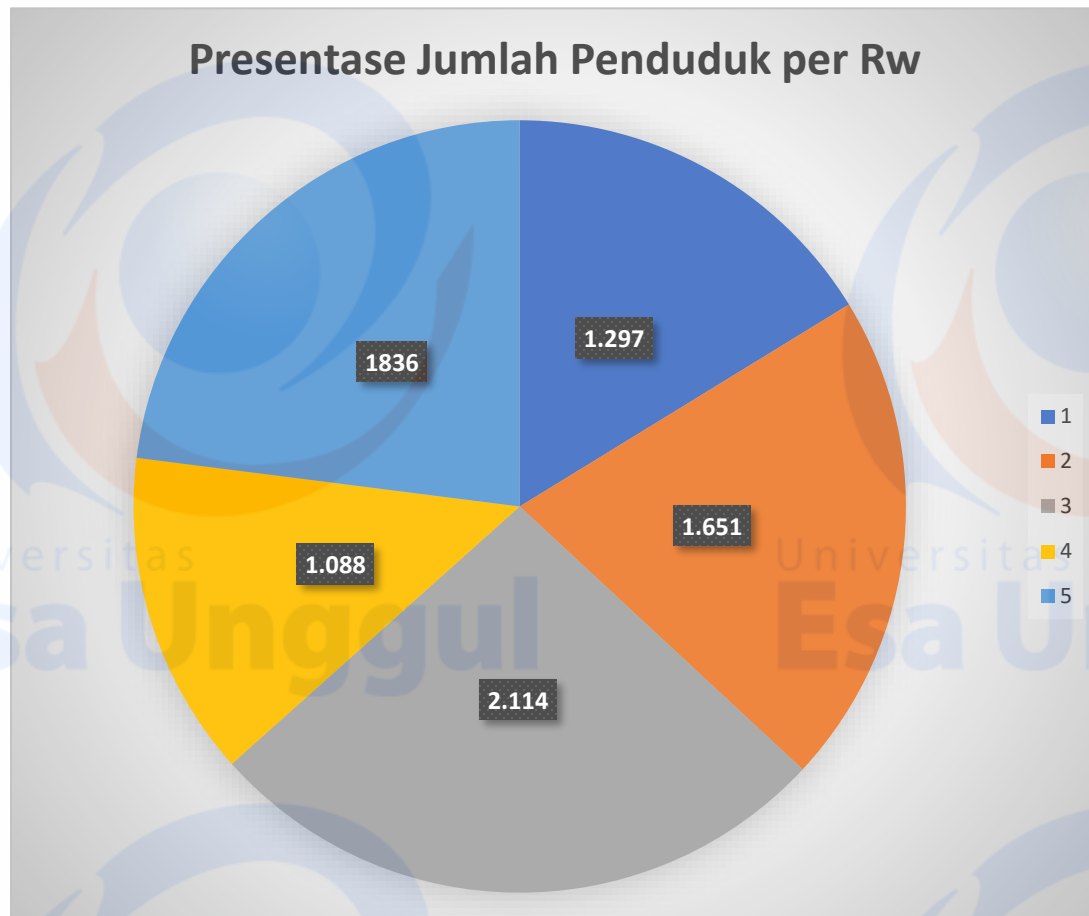


# Hasil data

Penggunaan lahan di Kelurahan Koang Jaya di dominasi oleh 3 aspek penggunaan lahan yaitu terdiri kawasan industri, permukiman, dan perkebunan atau ruang terbuka hijau. Kawasan industri di Kelurahan Koang Jaya berada di selatan Rw 5 ada industri besar dan industri kecil seperti industri makanan.

Penduduk di Kelurahan Koang Jaya berjumlah 7.986 jiwa yang terdiri dari 3.966 jiwa laki-laki dan 4.020 jiwa perempuan dengan jumlah kartu keluarga sebanyak 2.535. Jumlah penduduk terbanyak berada di wilayah RW 3 dengan jumlah penduduk 2.114 jiwa dan jumlah penduduk terendah berada di wilayah RW 04 dengan jumlah penduduk 1.088 jiwa.

# Data kependudukan



No	RW	RT	Jumlah penduduk	Laki-laki	Perempuan	Kartu keluarga
1	1	1	342	174	168	123
2		2	456	235	221	153
3		3	499	261	238	161
4	2	1	668	341	327	193
5		2	460	239	221	144
6		3	523	271	252	154
7	3	1	248	123	125	83
8		2	702	354	348	228
9		3	426	105	321	208
10		4	738	374	364	248
11	4	1	321	173	148	119
12		2	320	151	169	99
13		3	447	216	231	31
14	5	1	595	293	302	195
15		2	674	355	319	216
16		3	567	301	266	180
17	jumlah		7.986	3966	4020	2535



# Data penanganan pada aspek bangunan

Penanganan ppada rw 5 berupa pembedahan rumah, dimana rumah yang tidak layak huni atau masih dengan komponen yang tidak permanen bahkan semi permanen.

Kondisi bangunan yang sudah di bedah berdasarkan data yang tercatat sebanyak 16 rumah dan ada yang sedang dalam proses pembedahan sebanyak 2 rumah dilaksanakan sejak tahun 2015 sebanyak 1 rumah, tahun 2016 sebanyak 4 rumah, tahun 2017 sebanyak 3 rumah dan tahun 2018 sebanyak 8 rumah dan sedang dalam proses 2 rumah.



# Data penanganan pada aspek jalan

- Program yang sudah di laksanakan dari tahun 2016 menjadikan kondisi fisik jalan pada lokasi kumuh ini menjadi lebih baik dan memudahkan untuk menjangkau keseluruhan rw 5.
- Kondisi yang rusak ada di lokasi rt 3 rw 5 kelurahan koang jaya dikarenakan berlubang di area jalan tersebut disebabkan karena adanya pembangunan jalan dan sempadan sungai cisadane.



# Data penanganan pada aspek jalan

- Penanganan yang sudah di laksanakan dari tahun 2016 menjadikan kondisi fisik jalan pada lokasi kumuh ini menjadi lebih baik yang sebelumnya jalan masih banyak yang menggunakan plester dan tanah kini sudah menggunakan paving blok dan cor.
- Kondisi yang rusak ada di lokasi rt 3 rw 5 kelurahan koang jaya dikarenakan berlubang di area jalan tersebut disebabkan karena adanya pembangunan jalan dan sempadan sungai cisadane.





# Data penanganan pada aspek drainase

- Penanganan yang sudah di laksanakan dari tahun 2016 menjadikan kondisi fisik jalan pada lokasi kumuh ini menjadi lebih baik yang sebelumnya jalan masih banyak yang menggunakan plester dan tanah kini sudah menggunakan paving blok dan cor.
- Kondisi yang rusak ada di lokasi rt 3 rw 5 kelurahan koang jaya dikarenakan berlubang di area jalan tersebut disebabkan karena adanya pembangunan jalan dan sempadan sungai cisadane.





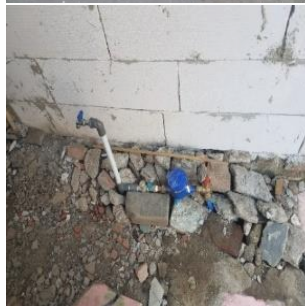
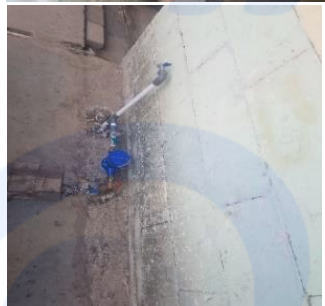
# Data penanganan pada aspek drainase

- Penanganan yang sudah di laksanakan tahun 2016 bersamaan dengan pembangunan jalan lingkungan sudah hamper mencakupi ke seluruh lingkungan dan sudah menggunakan komponen u-dict dengan lebar 50 cm dengan kedalaman 50 cm dengan kondisi tertutup
- beberapa lokasi masih belum terdapat saluran drainase dan juga perlu perbaikan karena masih belum terdapat tutup pada saluran drainase berikut adalah gambar titik yang belum terdapat drainase dan perlu adanya perbaikan dan pembangunan drainase.



# Data penanganan pada aspek air bersih dan air limbah

Kondisi kebutuhan air bersih sudah terpenuhi dengan adanya program PDAM di tahun 2018 dan sudah menjangkau ke seluruh rumah yang ada di kelurahan koang jaya rw 5 tersebut. Dengan PDAM tersebut dapat meingkayakan kualitas kebutuhan air bersih



Kondisi kebutuhan air bersih sudah terpenuhi dengan adanya program PDAM di tahun 2018 dan sudah menjangkau ke seluruh rumah yang ada di kelurahan koang jaya rw 5 tersebut. Dengan PDAM tersebut dapat meingkayakan kualitas kebutuhan air bersih



# Data penanganan pada aspek persampahan

Sistem pembuangan sampah di RT 01 & 3 RW 05 Kelurahan koang Jaya yaitu dengan pengangkutan sampah oleh truk sampah 1 x 2 hari lalu dibuang ketempat pembuangan sementara yang harusnya di angkut setiap harinya. Sampah di angkut ke tempat pembuangan akhir menyebabkan penumpukan pada tempat pembuangan akhir di rw 5 di setiap RT-nya terjadi penumpukan sampah. Hal ini menyebabkan kurang terpeliharanya sarana persampahan yang ada di RW 5 ini.









# Analisis skoring aspek bangunan



**Peta Kondisi bangunan kelurahan koang jaya RW 5**



**LEGENDA**

- Jalan
- program bedah rumah**
  - belum dibedah
  - sudah dibedah
- keterangan bangunan**
  - rumah
  - RW5RT1
  - RW5RT2
  - RW5RT3



No	RT	Jumlah rumah	Kondisi bangunan sebelumnya			Kondisi bangunan observasi lapangan		
			Ketidak teraturan bangunan	Kepadatan bangunan	Ketidak sesuaian bangunan	Ketidak teraturan bangunan	Kepadatan bangunan	Ketidak sesuaian bangunan
1	1	98	8,2	2%	8,2	3,1	2%	3,1
2	2	70	2,9	0%	2,9	1,4	0%	1,4
3	3	12	8,8	1%	8,8	3,2	1%	3,2
		5						



# Analisis skoring aspek bangunan



**Peta Kondisi Jalan kelurahan koang jaya RW 5**

SKALA : 1:7.000

**Legenda**

**keterangan**

- rusak

**Jenis Jalan**

- kolektor
- lingkungan
- utama

**Keterangan Bangunan**

- industri
- pendidikan
- perdagangan dan jasa
- rumah

**PETA IKHTISAR**

PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
UNIVERSITAS ESA UNGGUL  
JAKARTA  
2018

No	RT	Total jalan	Kondisi jalan sebelumnya		Kondisi jalan sesudahnya	
			Cakupan pelayanan	Kesesuaian standar	Cakupan pelayanan	Kesesuaian standar
1	1	653,7	387,7	59%	653,7	100%
2	2	2460,2	2355,7	96%	2460,2	96%
3	3	1637,3	1214,8	74%	1637,8	96%

No	RT	Total jalan	Kondisi jalan sebelumnya		Kondisi jalan sesudahnya	
			Cakupan pelayanan	Kesesuaian standar	Cakupan pelayanan	Kesesuaian standar
1	1	653,7	387,7	59%	653,7	100%
2	2	2460,2	2355,7	96%	2460,2	96%
3	3	1637,3	1214,8	74%	1637,8	96%

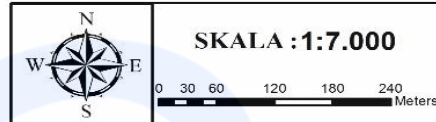
Sumber: hasil analisis peneliti 2019



# Analisis skoring aspek bangunan



**Peta  
Kondisi Drainase  
kelurahan koang jaya  
RW 5**



## Legenda

- sungai cisadane
- drainase lingkungan
- belum tersedia saluran

## PETA IKHTISAR



PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
UNIVERSITAS ESA UNGGUL  
JAKARTA  
2018

No	RT	Total drainase	Kondisi drainase sebelumnya			
			mampu mengalirkan	ketersediaan drainase	tidak terpelihara	kontruksi drainase
1	1	876,1	78%	79%	20%	80%
2	2	1589,2	92%	91%	7%	93%
3	3	1660,2	75%	76%	23%	77%
no	rt	Total drainase	Kondisi drainase setelahnya			
			mampu mengalirkan	ketersediaan drainase	tidak terpelihara	kontruksi drainase
1	1	876,1	96%	98%	5%	92%
2	2	1589,2	98%	93%	3%	96%
3	3	1660,2	89%	87%	7%	87%

Sumber: hasil analisis peneliti 2019

# Analisis skoring aspek air bersih

No	RT	total responden	responden	kondisi air bersih	
				PDAM	konsumsi air bersih
1	1	7	5	71%	71%
2	2	8	7	88%	50%
3	3	7	6	86%	57%

*Sumber: hasil analisis 2019*

# Analisis skoring aspek air limbah

No	RT	Total Responden	Responden	Kondisi Air Limbah	
				Kloset dalam rumah	Sepictank Komunal
1	1	7	5	71%	29%
2	2	8	8	100%	0%
3	3	7	7	100%	0%

*Sumber : hasil analisis peneliti 2019*



# Analisis skoring aspek persampahan

no	RT	total responden	Kondisi persampahan		
			Ketersediaan/rumah	pengelolaan	Terpelihara sarana
1	1	7	1/rumah	2 x / hari	29%
2	2	8	1/rumah	1 x / hari	50%
3	3	7	1/rumah	2 x /hari	43%

*Sumber: hasil analisis peneliti 2019*

# Analisis skoring aspek proteksi kebakaran

no	RT	total responden	Proteksi Kebakaran	
			kondisi akses	ketersediaan
1	1	7	71%	0
2	2	8	50%	0
3	3	7	57%	0

*Sumber : hasil analisis peneliti 2019*

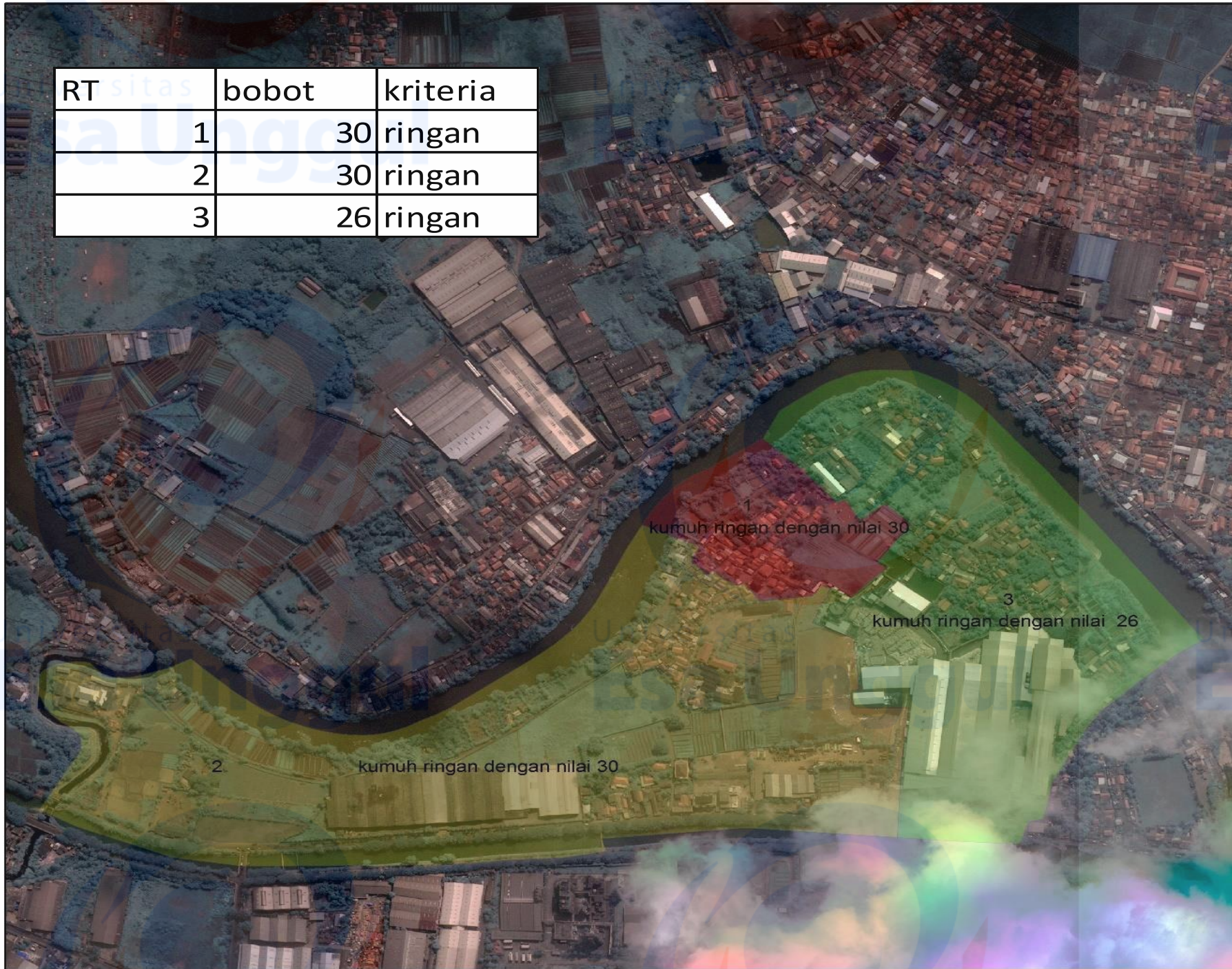
**Tabel 5.8 Nilai Bobot dan Klasifikasi Kumuh**

variabel	kriteria	RT		
		1	2	3
kondisi bangunan	ketidak teraturan bangunan	1	1	1
	kepadatan bangunan	3	3	3
	ketidak sesuaian bangunan	1	1	1
kondisi jalan	cakupan pelayanan	1	1	1
	kesesuaian persyaratan teknis	1	1	1
kondisi drainase	ketidakmampuan mengalirkan	1	1	1
	ketidak tersediaan drainase	1	1	1
	tidak terpelihara	3	1	1
	kualitas konstruksi	1	1	1
kondisi air bersih	ketersediaan akses air bersih	1	1	1
	ketpenuhinya 60L/orang/hari	1	3	1
kondisi air limbah	sistem air limbah tidak sesuai standar teknis	1	1	1
	sarpras air limbah tidak sesuai standar teknis	1	1	1
kondisi persampahan	saspras persampahan tidak sesuai teknis	1	1	1
	sistem pengelolaan tidak sesuai standar	1	1	1
	tidak terpeliharanya saspras persampahan	3	3	3
proteksi kebakaran	ketersediaan saspras proteksi kebakaran	3	3	3
	kondisi proteksi kebakaran	5	5	3
jumlah		30	30	26

*Sumber: hasil analisis peneliti 2019*



RT	bobot	kriteria
1	30	ringan
2	30	ringan
3	26	ringan



## Peta klasifikasi kumuh kelurahan koang jaya RW 5



SKALA : 1:7.000

0 30 60 120 180 240 Meters

## Legend

- RW5RT1
- RW5RT2
- RW5RT3

### PETA IKHTISAR



PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
UNIVERSITAS ESA UNGGUL  
JAKARTA  
2018





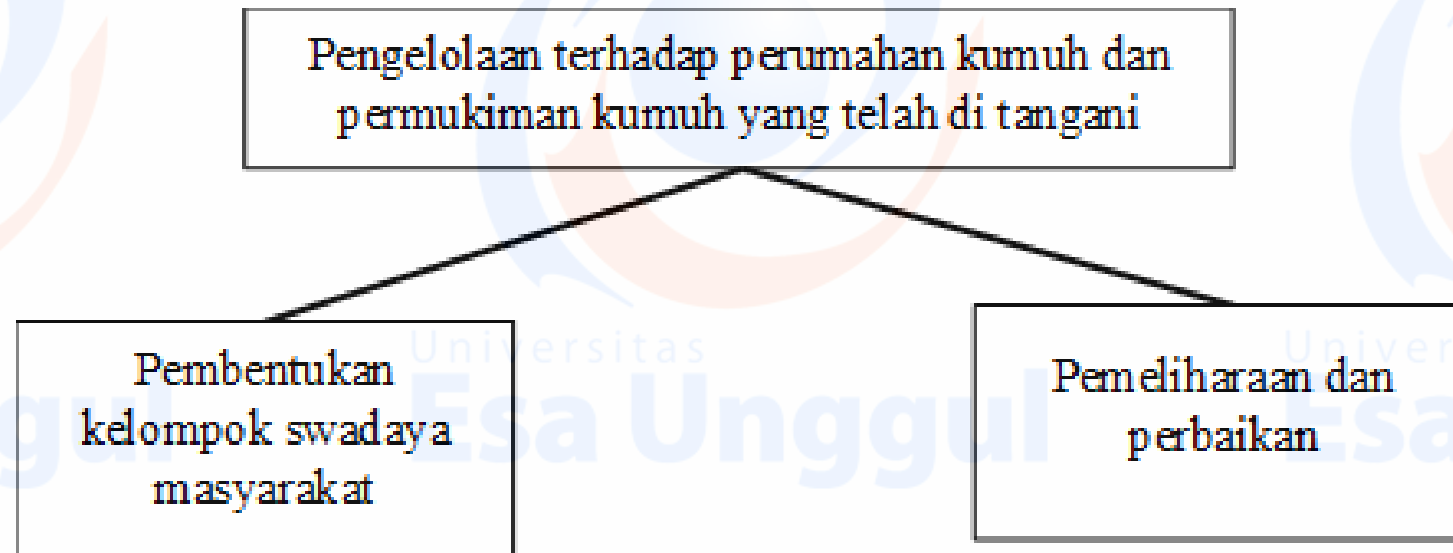
# Kesimpulan

Simpulan dari penelitian terkait evaluasi penanganan kumuh di RW 5 kelurahan koang jaya maka dapat dikatakan bahwa RW 5 kelurahan koang jaya menjadi kumuh berat disebabkan karena kondisi fisik bangunan yang tidak layak huni, dan kondisi jalan yang belum berkomponenkan paving blok dan drainase yang masih belum di cor bahkan masih ada yang alami. Dilihat dari beberapa aspek fisik seperti kondisi bangunan, jalan, drainase, kebutuhan air bersih, kondisi air limbah persampahan dan proteksi kebakaran hampir mencapai pada nilai yang sangat baik. Hal tersebut di picu dari banyaknya kondisi fisik yang sebelumnya dikatakan sangat kurang berbeda dengan setelah adanya program yang telah terealisasi. Hampir 50 % dari rumah yang tidak layak huni sudah diperbaiki, dan kondisi jalan lingkungan yang masih tanah sudah berkomponenkan paving blok. Juga mengurangi nilai kumuh yang ada di rw 5 tersebut.

Koang jaya merupakan kelurahan yang strategis dekat dengan perkotaan dan pusat pemerintahan Kota Tangerang. Kondisi kelurahan koang jaya juga sebenarnya sudah tertata dengan rapih di rw 1,2,3 dan 4 hanya di RW 5 yang memiliki kondisi fisik yang kurang tertata disebabkan lokasi permukimannya tertutup dengan pergudangan dan pabrik, dari industri kecil hingga industri yang bisa dibilang cukup besar. Dengan penataan yang baik dari Kota Tangerang koang jaya mampu mengurangi tingkat kumuh yang berada di lokasi RW 5. Pemberdayaan dari pemerintah mendukung dan menjadikan tematik “kampung pengolahan ikan cue” karena banyaknya masyarakat di RW 5 ini membuka industry rumahan untuk meningkatkan kualitas kumuh dari segi social dan ekonominya.

# saran

Saran yang dapat diberikan dari hasil penelitian ini yaitu pentingnya penerapan konsep pencegahan kumuh PP no.14 tahun 2016 pasal 104 bertujuan untuk menjaga dan mempertahankan kualitas permukiman secara berkelanjutan. Biasanya pengelolaan dilakukan oleh masyarakat secara swadaya dan dapat di fasilitasi oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan keswadayaan masyarakat.



Pencegahan permukiman kumuh ini dilakukan diawali dari pengawasan dan pengendalian. Pada tahap ini

dilakukan atas kesesuaian terhadap:

## **1.Perizinan**

Pada tahap perencanaan dilakukan terhadap pemenuhan perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Untuk menjamin kesesuaian dengan rencana dan tata ruang juga keterpaduan rencana pembangunan dan pengembangan sarana, prasarana dan utilitas umum.

## **3.Kelaiakan Fungsi**

Pada tahap pemanfaatan dilakukan terhadap pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yaitu kelayakan dari 7 indikator fisik tersebut untuk menjamin sistem pelayanan, kuantitas, kualitas bahan dan keberfungsian.

## **2.Standar Teknis**

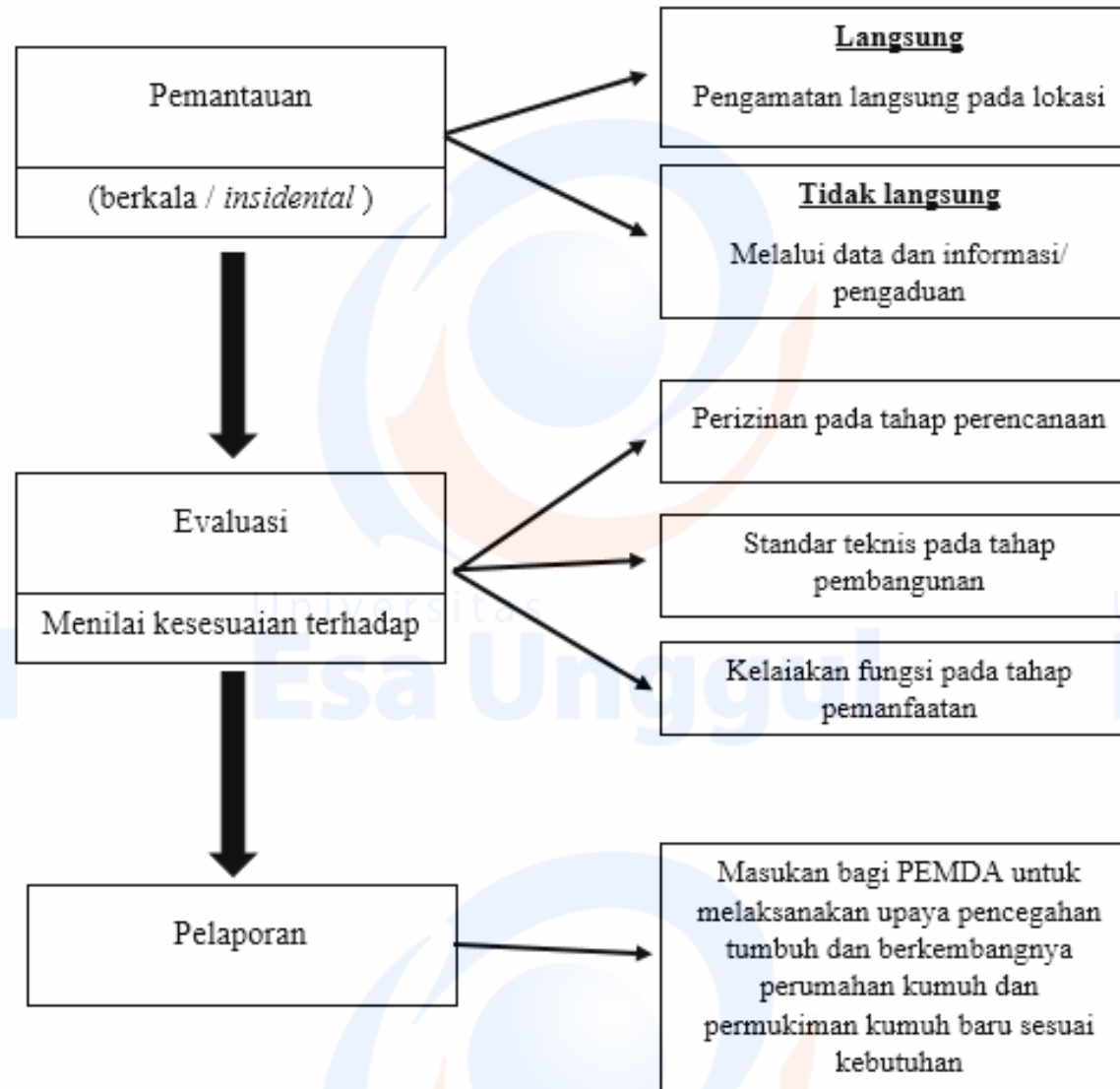
Pada tahap pembangunan dilakukan pemenuhan standar teknis

- Kondisi bangunan
- Kondisi jalan
- Kondisi drainase
- Kondisi air bersih
- Kondisi air limbah
- Kondisi persampahan
- Kondisi proteksi kebakaran

Untuk menjamin sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan kualitas bahan dan pelayanan

# saran

Tata cara pengawasan dan pengendalian dapat dilakukan sebagai berikut:





Pendampingan dimaksudkan untuk meningkatkan kapasitas kelompok swadaya masyarakat. Dengan tahap sebagai berikut :

### 1. Penyuluhan

Kegiatan dalam rangka memberikan informasi untuk meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam bentuk sosialisasi dan deseminasi.

### 3. Pembimbingan

kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau hal terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dalam bentuk pembimbingan kepada kelompok masyarakat, pembimbingan kepada masyarakat perorangan dan pembimbingan kepada dunia usaha

### 2. Bantuan teknis

Kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah dan/atau daerah untuk memberikan dukungan yang bersifat teknis, seperti

#### **fisik:**

Fasilitasi pemeliharaan, perawatan dan/atau perbaikan

- Bangunan
- Jalan
- Drainase
- Air bersih
- Air limbah
- Persampahan
- Proteksi kebakaran

#### **Non- fisik:**

- Fasilitasi penyusunan perencanaan
- Fasilitasi penyusunan NSPK
- Fasilitasi penguatan kapasitas kelembagaan
- Fasilitasi alternatif pembiayaan
- Fasilitasi persiapan pelaksanaan kerjasama pemerintah swasta.



Universitas  
**Esa Unggul**



Universitas  
**Esa Unggul**



Universitas  
**Esa Unggul**



**TERIMAKASIH**



Universitas  
**Esa Unggul**



Universitas  
**Esa Unggul**



Universitas  
**Esa Unggul**