

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan permukiman diperkotaan tidak terlepas dari pesatnya laju pertumbuhan penduduk, baik karena faktor pertumbuhan penduduk kota itu sendiri maupun karena faktor urbanisasi. Cepatnya laju urbanisasi yang tidak diikuti dengan ketersediaan ruang, prasarana dan sarana serta utilitas yang cukup menyebabkan suatu kawasan permukiman menjadi kumuh.

Pada umumnya kondisi permukiman kumuh menghadapi permasalahan antara lain :

- (1) luas bangunan yang sangat sempit dengan kondisi yang tidak memenuhi standar kesehatan dan kehidupan sosial,
- (2) kondisi bangunan rumah yang salingberhimpitan sehingga rentan terhadap bahaya kebakaran,
- (3) kurangnya air bersih,
- (4) jaringan listrik yang ruwet dan tidak mencukupi,
- (5) drainase yang sangat buruk,
- (6) jalan lingkungan yang buruk,
- (7) ketersediaan sarana MCK yang sangat terbatas.

Kondisi dan permasalahan tersebut telah berdampak pada timbulnya berbagai jenis penyakit, menurunnya produktivitas warga penghuni, timbulnya kerawanan dan penyakit sosial (Pedoman Umum, *Neighborhood Upgrade Shelter and Sector Project*, 2006).

Kawasan permukiman kumuh digambarkan sebagai bagian yang terabaikan dari lingkungan perkotaan dimana kondisi kehidupan dan penghidupan masyarakatnya sangat memprihatinkan, yang diantaranya ditunjukkan dengan kondisi lingkungan hunian yang tidak layak huni, tingkat kepadatan penduduk yang tinggi, sarana dan prasarana lingkungan yang tidak memenuhi syarat, tidak tersedianya fasilitas pendidikan, kesehatan maupun sarana dan prasarana sosial budaya kemasyarakatan yang memadai.

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 dikawasan perkotaan atau kawasan perdesaan. Sementara pengertian kawasan permukiman dalam UU No 1 tahun 2011 adalah Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Sementara itu pengertian permukiman kumuh dalam UU No 1 tahun 2011 adalah 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. Upaya penanganan permukiman kumuh telah diatur dalam Undang-undang No. 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan permukiman, pasal 96 yang menyatakan bahwa dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah menerapkan kebijakan strategi serta pola-pola yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan dan ekonomis.

Permukiman kumuh merupakan keadaan lingkungan hunian dengan kualitas yang sangat tidak layak huni, dengan ciri-ciri antara lain kepadatan bangunan sangat tinggi dalam luasan yang terbatas, rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, serta kualitas bangunan yang sangat rendah, tidak terlayannya prasarana lingkungan yang memadai dan membahayakan keberlangsungan kehidupan dan penghidupan penghuninya (Budiharjo:2005). Lokasi yang cenderung digunakan sebagai permukiman kumuh umumnya lahan-lahan milik pemerintah yang yang pengelolaan kawasannya tidak terdefiniskan dengan jelas, misalnya:

1. Bantaran sungai, wilayah yang menjadi otoritas pengelolaan Pusat, Provinsi atau Kabupaten.
2. Lahan sekitar jalur kereta api, yang merupakan kewenangan pengelola PJKA (Perusahaan Jasa Kereta Api) dan Pemerintah Daerah.
3. Kawasan di bawah jalan tol, yang merupakan kewenangan Bina Marga, operator/ pengelola jalan tol dan Pemerintah Daerah.

Tanah Abang adalah salah satu wilayah di Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang cukup terkenal dengan pusat grosir. Tidak dipungkiri, pusat grosir Tanah Abang merupakan pusat perdagangan tekstil terbesar di Asia Tenggara. Walaupun begitu, pasar yang sudah berdiri sejak tahun 1735 ini tetap menjadi pilihan bagi para pelancong dari Asia Tenggara bahkan mancanegara. Berdasarkan total luas wilayah kumuh di Jakarta seluas 8.000 ha, sekitar 35% di antaranya adalah permukiman liar atau hunian yang berdiri di lahan milik negara. Artinya, sekitar 2.940 ha permukiman kumuh di Jakarta merupakan permukiman liar (Suara Pembaruan, 2010). Sangat kontras dengan kondisi yang umumnya diketahui orang mengenai pusat grosir, sebagian permukiman-permukiman kumuh yang liar ini memenuhi kecamatan Tanah Abang khususnya di kelurahan Kampung Kebon melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Kelurahan Kebon melati merupakan salah satu kelurahan yang terdapat di kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Di kecamatan Tanah Abang terdapat pusat perdagangan ternama seperti Grand Indonesia, Plaza Indonesia, Pusat Grosir Tanah Abang selain itu juga berdiri hotel berbintang antara lain Hotel Indonesia, Hotel Grand Hyatt, Hotel Pull Man. Karena letaknya ada dipusat kota, kawasan didaerah ini juga terdapat pusat kantor-kantor pemerintah dan swasta. Dengan letaknya dipusat kota, potensi yang ditawarkan lokasi ini sangat besar dari sisi ekonomi. Tetapi melihat kenyataan di beberapa kawasan masih terdapat kekumuhan terutama dibantaran Sungai Ciliwung.

Berdasarkan Evaluasi RW Kumuh Provinsi Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta, 2013, menetapkan kelurahan-kelurahan di DKI Jakarta yang memiliki RW kumuh didalamnya, dimana salah satunya adalah Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat dengan kategori kekumuhan, kumuh ringan dan sedang. Tingkat kepadatan penduduk kumuh di Kecamatan Tanah Abang, menurut laporan Evaluasi RW Kumuh Di DKI Jakarta 2013 di RW 12 mencapai 1356,39/ha, sementara di RW 14 mencapai 1408,39/ha. Secara umum, apabila dilihat secara fisik, masing-masing tingkat RW kumuh tersebut memiliki karakteristik dasar. Karakteristik dasar yang dapat ditemui di permukiman kumuh, RW 12,14,15 dan 16, adalah permukiman memiliki karakteristik lokasi permukiman kumuh di daerah bantaran kali (Survei Primer, 2017).

Dari pengamatan kurang lebih lima tahun terakhir ini, kawasan yang berada didekat bantaran kali tidak mengalami perubahan yang berarti, kecuali di Waduk Kebon Melati, dimana tumpukan sampah yang biasa menghiasi permukaan waduk, berkurang drastis. Hal ini berkat program Pemda Provinsi DKI Jakarta yang merivitalisasi beberapa waduk di Provinsi DKI Jakarta dan keberadaan pasukan oranye yang disetiap waktu membersihkan di permukaan waduk dan sungai yang ada di Provinsi DKI Jakarta.. Akan tetapi kawasan ini tidak menunjukkan perubahan yang berarti dan masih berkesan kumuh dan kualitas lingkungannya pun tetap buruk. Oleh karena itu, dengan menyadari permasalahan-permasalahan ini, perlu dilakukan studi mengenai strategi fakto-faktor yang menyebabkan kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah, Jakarta Pusat. Diharapkan melalui studi penelitian ini dapat diidentifikasi karakteristik permukiman kumuh, dengan demikian dapat dianalisis permasalahan yang ada, sehingga disusun strategi penataan terkait kawasan permukiman di Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah, Jakarta Pusat yang dapat mengatasi permasalahan yang terjadi serta dapat menciptakan aktivitas permukiman yang terkendali sesuai dengan tatanan lingkungan yang seimbang.

1.2 Rumusan Masalah

Urbanisasi Jumlah penduduk DKI Jakarta menurut data Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil DKI Jakarta memperlihatkan bahwa peningkatan jumlah penduduk di Jakarta terus terjadi sejak 2012 hingga 2016. Pada 2012 jumlah penduduk di Jakarta tercatat sebanyak 9,7 juta penduduk. Setahun kemudian, jumlah itu meningkat menjadi 9,8 juta penduduk atau naik 2,32 persen dibanding tahun sebelumnya. Tren kenaikan jumlah penduduk terus terjadi pada 2014. Di tahun ini jumlah penduduk Jakarta mencapai 10 juta penduduk atau naik 0,27 persen dibanding 2013 Begitu juga pada 2015, terjadi kenaikan jumlah penduduk menjadi 10,1 juta atau naik 1,8 persen dibanding tahun sebelumnya. Pada 2016, angka jumlah penduduk naik sebesar 1,1 persen atau menjadi 10,3 juta penduduk. (Kompas.com-07/06/2017).

Meningkatnya jumlah penduduk berdampak pada terbatasnya ruang hidup di perkotaan, yang mana para pendatang dengan kemampuan rendah menempati tempat dengan harga yang murah dan kondisinya tidak tertata, juga mendirikan bangunan-bangunan liar pada lahan-lahan yang tidak seharusnya seperti didekat bantaran kali, rel kereta api, ruang terbuka hijau dan lain-lain. Bangunan-bangunan liar ini

cenderung meluas dan tidak terkendali yang mengarah pada kekumuhan. Dengan memperhatikan kondisi permasalahan di atas, maka pertanyaan penelitian ini adalah:

1. Faktor-faktor apa saja penyebab permukiman kumuh di Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat?
2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.?
3. Bagaimana pola penanganan kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam studi penelitian ini adalah:

1. Menganalisis faktor-faktor penyebab kekumuhan di Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat
2. Menganalisis karakteristik permukiman kumuh di Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.
3. Menyusun rekomendasi pola penanganan permukiman kumuh di Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari hasil penelitian ini adalah:

1. Manfaat akademis

Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu pengetahuan dalam bidang perencanaan wilayah dan kota khususnya mengenai permukiman kumuh yang erat kaitannya dengan perkotaan. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan tambahan wawasan bagi peneliti yang ingin melakukan penelitian sejenis.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan memberikan masukan bagi Pemerintah Kota Jakarta Pusat dan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta selaku pemangku kepentingan dalam membuat kebijakan mengenai perumahan dan permukiman di Jakarta.

1.5 Batasan Penelitian

1.5.1 Batasan Substansi Penelitian

Batasan dalam penelitian ini digunakan untuk membatasi cakupan penelitian agar tidak membahas cakupan yang lebih luas dalam disiplin ilmu perencanaan wilayah dan kota. Adapun ruang lingkup materi studi yang akan dikaji dalam penyusunan laporan ini dibatasi mengenai identifikasi dan analisis factor-faktor penyebab kumuh di Kelurahan Kebon Melati sebagai berikut:

1. Karakteristik Hunian dan penduduk

Mengidentifikasi dan menganalisis kondisi sosial, dan ekonomi serta hunian masyarakat, diantaranya:

a. Hunian

Dalam mengidentifikasi hunian warga yang berada di lokasi penelitian, karakteristik yang mempengaruhi kekumuhan adalah status kepemilikan hunian, izin mendirikan bangunan, tampilan bangunan. Setelah diidentifikasi karakteristik tersebut, akan analisis persepsi masyarakat yang tinggal dikawasan kumuh mengenai pengaruh karakteristik tersebut terhadap penyebab kekumuhan.

b. Kondisi sosial dan ekonomi:

Dengan mengidentifikasi, tingkat pendapatan, jenis pekerjaan dan tingkat pendidikan maka akan dianalisis seberapa kuat karakteristik sosial dan ekonomi dalam mempengaruhi kekumuhan di Kelurahan Kebon Melati, Tanah Abang.

2. Sarana dan prasarana

Identifikasi dan analisis sarana dan prasarana penunjang ini untuk mengetahui kondisi, ketersediaan dan kebutuhan sarana dan prasarana penunjang dalam Kawasan Permukiman kumuh di Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Adapun Sarana dan prasarana penunjang dalam suatu kawasan permukiman, yang diidentifikasi dan dianalisis adalah :

- a. Listrik
- b. Air
- c. Jaringan Jalan
- d. Jaringan Drainase

e. Jaringan Sampah

1.5.2 Batasan Penelitian Wilayah Studi

Dalam penelitian ini, penulis mengambil studi kasus di Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, mengingat potensi wilayah di Tanah Abang, khususnya Pasar Tanah Abang sebagai pusat perdagangan tekstil yang letaknya sangat strategis. Lihat Peta Kelurahan Kebon Melati pada Gambar 1.1



PETA ADMINISTRASI
KELURAHAN KEBON MELATI
TANAH ABANG

1:24,000



PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ESA UNGGUL

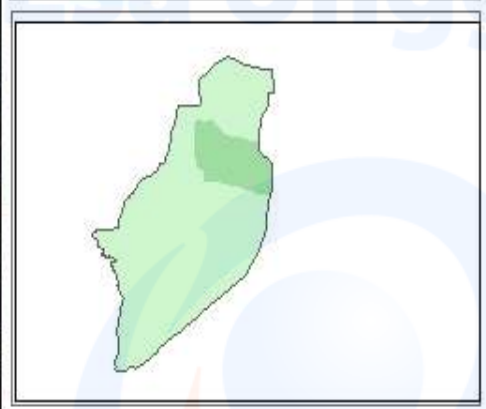
Legenda

--- Batas Kelurahan

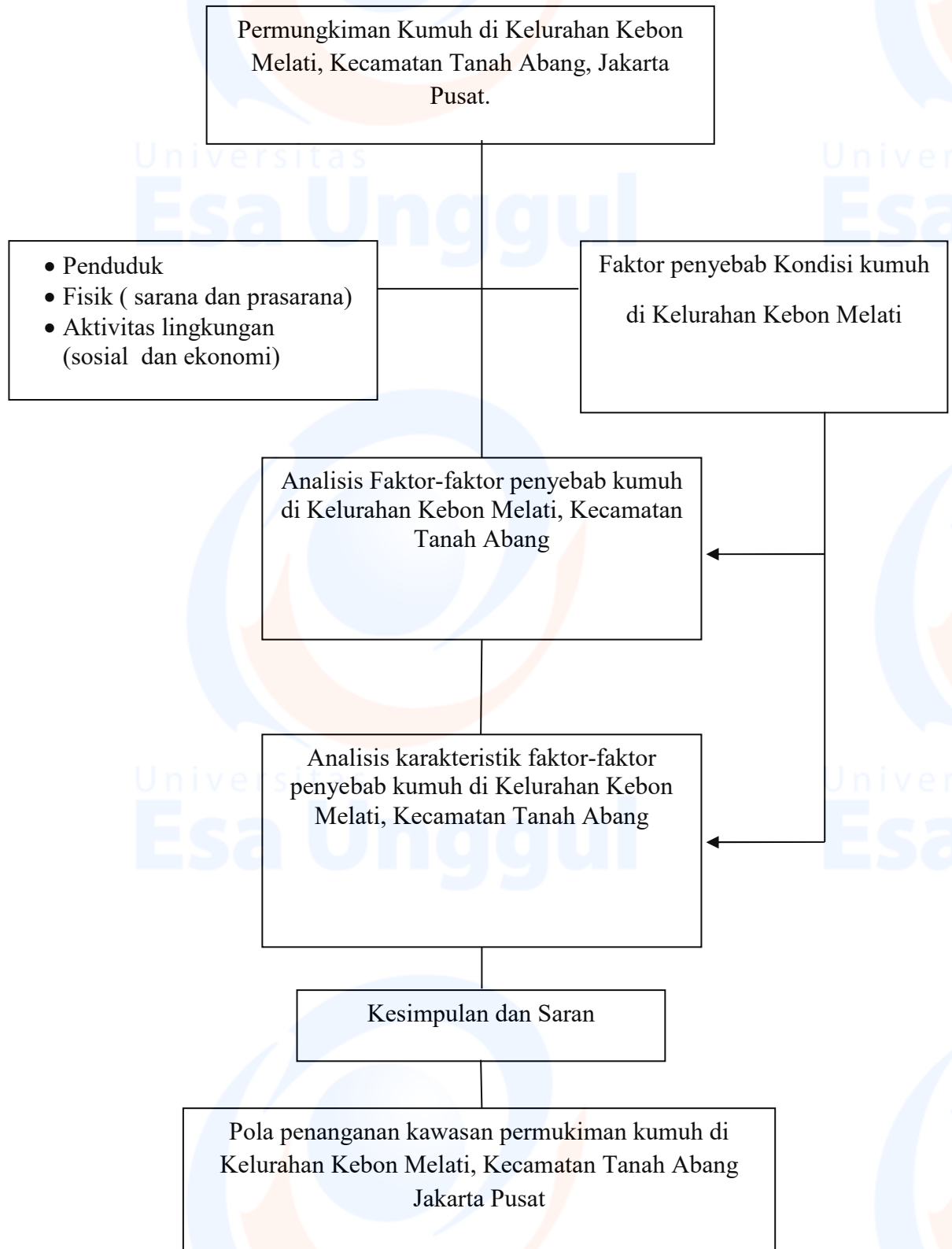
RW

rw

- Light Green: RW 15
- Dark Green: RW 16
- Blue: RW 14
- Brown: RW 12



1.6 Kerangka Berpikir



1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tugas akhir ini merupakan gambaran umum tentang isi tugas akhir secara keseluruhan. Sistematika penulisan tugas akhir ini dibagi menjadi lima bab, yaitu:

BAB 1 PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis menguraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan dalam penelitian serta sistematika penulisan.

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini diuraikan kajian kepustakaan yang menjadi landasan teori penulisan skripsi ini. Selain itu dalam bab ini juga diuraikan kerangka pemikiran yang digunakan dalam membahas penelitian ini.

BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini diuraikan metode penelitian yang digunakan dalam penulisan tugas akhir ini. Metode penelitian dalam penelitian ini memberikan penjelasan mengenai jenis penelitian ini, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data serta metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini

BAB 4 HASIL PENELITIAN

Pada bab ini menguraikan tentang gambaran umum kondisi wilayah, kondisi eksisting di wilayah studi.

BAB 5 PEMBAHASAN PENELITIAN

Pada bab ini menguraikan tentang analisis berdasarkan data yang diperoleh di wilayah studi.

BAB 6 KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab terakhir ini peneliti menguraikan kesimpulan dan saran berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan.