

1.1 Latar Belakang

Pemukiman kumuh merupakan masalah yang dihadapi oleh hampir semua kota-kota besar di Indonesia bahkan kota-kota besar di negara berkembang lainnya. Hal ini dikarenakan jumlah penduduk terus meningkat sehingga menyebabkan tingginya permintaan akan perumahan di perkotaan dan menimbulkan permukiman padat¹. Masalah lain yang dihadapi dalam memenuhi kebutuhan akan perumahan di perkotaan antara lain adalah minimnya lahan permukiman menyebabkan harga lahan semakin tinggi.

Kondisi ekonomi masyarakat berpendapatan rendah mengakibatkan ketidakmampuan masyarakat membangun atau menyewa tempat tinggal yang layak, masyarakat lebih memilih bertempat tinggal di kawasan permukiman kumuh dikarenakan harga lahan yang cukup murah, masyarakat tidak peduli akan kondisi fisik lingkungan yang buruk. Kondisi tersebut sering juga mengakibatkan kondisi kesehatan yang buruk, sumber pencemaran, sumber penyebaran penyakit dan perilaku menyimpang, yang berdampak pada kehidupan kota keseluruhannya. Oleh karena itu kawasan permukiman

Permukiman kumuh adalah produk dari pertumbuhan penduduk, kemiskinan dan kurangnya pemerintah dalam mengendalikan pertumbuhan dan menyediakan pelayanan kota yang memadai.

Meluasnya lingkungan permukiman kumuh di perkotaan telah menimbulkan dampak pada peningkatan frekuensi bencana di perkotaan, meningkatnya potensi kerawanan dan konflik sosial, menurunnya tingkat kesehatan

¹ Permukiman padat, menurut Dinas Kesehatan dan Kependudukan ukuran tingkat kepadatan maksimal kawasan permukiman sebesar 500 jiwa/ha.

masyarakat, menurunnya kualitas pelayanan prasarana dan sarana permukiman².

Untuk itu, lingkungan permukiman kumuh yang cenderung meluas ini perlu untuk segera ditangani. Melalui penelitian ini diharapkan dapat terwujud suatu lingkungan perumahan dan permukiman yang layak huni dalam suatu lingkungan yang sehat.

Seperti halnya yang terjadi di Kota Bogor, Bogor merupakan tempat yang potensial untuk dijadikan daerah pemukiman, ini juga didukung dengan peraturan daerah kota Bogor no 1 tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, dimana kota Bogor mempunyai fungsi sebagai kota permukiman, perdagangan, kota industri, kota wisata dan kota pendidikan. Sejak Jalan Tol Jagorawi dirampungkan pada 1978, secara langsung mempengaruhi peningkatan penduduk yang signifikan di kota ini. Berdasarkan data yang diperoleh dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2009 – 2028 jumlah penduduk pada tahun 2007 sebanyak 905.132 jiwa, sedangkan pada tahun 2010 jumlah penduduk Kota Bogor diperkirakan sebanyak 938.000 jiwa³.

Lokasi yang cenderung digunakan sebagai permukiman kumuh umumnya lahan-lahan milik pemerintah yang pengelolaan kawasannya tidak terdefiniskan dengan jelas, antara lain⁴:

1. Bantaran Sungai, wilayah yang menjadi otoritas pengelolaan pusat, provinsi atau daerah.

² Buku Panduan Penanganan Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh Berbasis Kawasan (PLP2K-BK)

³ Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2009 – 2028

⁴ Astuti, Penanganan kawasan Kumuh

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.

Sejalan dengan itu kemampuan ekonomi yang rendah mengakibatkan masyarakat tidak dapat membenahi kondisi lingkungannya. Kondisi ini mengakibatkan tingginya potensi permukiman kumuh di suatu kawasan. Di sisi lain lambatnya pengantisipasi oleh pemerintah dalam menangani permukiman kumuh menyebabkan semakin kuatnya eksistensi dari permukiman tersebut. Cara pandang yang tidak tepat dalam melihat permasalahan permukiman kumuh akan mengakibatkan kesalahan dalam penanganannya.

Menurut hasil kajian yang dilakukan oleh Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Bogor, penanganan kawasan kumuh di kota Bogor dibagi kedalam 8 wilayah kumuh. Antara lain Kelurahan Kebon Pedes, Kelurahan Babakan Pasar, Kelurahan Ciwaringin, Kelurahan Sempur, Kelurahan Baranangsiang, Kelurahan Katulampa, Kelurahan Muara Sari, Kelurahan Sindangbarang⁵.

Pulo Geulis terletak di Kelurahan Babakan Pasar, Kecamatan Bogor Tengah, sebenarnya Pulo Geulis adalah nama sebuah pulau kecil di tengah Sungai Ciliwung di kota Bogor, tepatnya di sebelah selatan Kebun Raya Bogor. Posisi pulau ini masuk ke dalam, secara geografis bila ingin ke Pulo Geulis dapat dicapai dengan berjalan kaki melewati jembatan-jembatan yang menghubungkannya dengan tepian Sungai Ciliwung. Pulo Geulis merupakan pulau yang unik di Kota Bogor, lokasinya dekat dengan Pasar

⁵ Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Bogor 2010

Bogor, dekat dengan Terminal Baranangsiang, dekat dengan tempat wisata Kebun Raya Bogor, dekat dengan pusat Pemerintahan Kota Bogor Terminal Baranang siang, disamping itu di dalam wilayah Pulo Gelis sendiri terdapat peninggalan bersejarah dengan keberadaan vihara yang dibangun sejak abad ke 18.

Ditinjau dari sejarah, menurut para tokoh masyarakat setempat saat penjajahan Belanda, nenek moyang penduduk Pulo Geulis bermukim di sebuah kawasan yang saat ini digunakan sebagai Istana Bogor dan Kebun Raya Bogor. Dalam perkembangannya warga yang bermukim di lokasi kebun raya akhirnya dipindahkan, atau dapat dikatakan dipindahkan paksa oleh pemerintah setempat, dan secara tidak resmi ditempatkan di sebuah gosong sungai yang rimbun penuh pepohonan seperti hutan. Inilah kondisi awal Pulo Geulis, saat pertama kali dibuka untuk bermukim warga setempat dari etnis Sunda.

Penanganan kawasan kumuh yang terjadi di Kota Bogor akan difokuskan pada Pulo Geulis Kelurahan Babakan Pasar Kecamatan Bogor Tengah, karena seperti yang telah dijelaskan diatas bahwa Pulo Geulis Kelurahan Babakan Pasar Kecamatan Bogor Tengah termasuk kedalam penanganan kawasan kumuh.

Studi penelitian ini dilakukan untuk mendapatkan gambaran secara lebih mendalam dan menyeluruh mengenai penanganan wilayah kumuh Pulo Geulis Kelurahan Babakan Pasar. Khususnya mengenai permasalahan yang timbul akibat dari kekumuhan di wilayah studi. Studi ini penting untuk dilakukan agar nantinya dapat memberi masukan kepada penyusun kebijakan bagaimana penataan wilayah kumuh di wilayah tersebut.

1.2 Perumusan Masalah

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa perumusan masalah / pertanyaan studi penelitian ini adalah :

1. Apa yang menyebabkan turunnya kualitas lingkungan Pulo Geulis.
2. Konsep penataan apa yang dapat digunakan dalam menangani permukiman kumuh Pulo Geulis.

1.3 Tujuan dan Manfaat Studi

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui aspek permasalahan permukiman kumuh Pulo Geulis.
2. Merekomendasikan konsep penataan Kawasan Kumuh Pulo Geulis.

Manfaat yang diharapkan dari penelitian Penataan Kawasan Kumuh Pulo Geulis ini adalah :

1. Bagi pemerintah kota Bogor diharapkan hasil dari penelitian ini dapat menjadi masukan dalam menentukan kebijakan perkotaan, terutama dalam rangka mengatasi masalah penanganan kawasan kumuh di Kota Bogor.
2. Bagi masyarakat diharapkan akan terciptanya suatu permukiman yang bersih, sehat, aman, nyaman, dan terjadi kelangsungan hidup yang lebih baik.

1.4 Ruang Lingkup Studi

1.4.1 Lingkup Wilayah Studi

Lokasi studi merupakan kawasan kumuh yang terletak di Pulo Geulis RW 04 Kelurahan Babakan Pasar Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor.

Sedangkan batas-batas dari wilayah Pulo Geulis adalah sebagai berikut :

- Sebelah utara : Kebun Raya Bogor Kelurahan Pabaton.
- Sebelah barat : Kebun Raya Bogor Kelurahan Pabaton.
- Sebelah selatan : RW 03,05,06,07,08,09 Kelurahan Babakan Pasar.
- Sebelah timur : Kelurahan Baranangsiang.

Untuk mengetahui lebih jelasnya mengenai orientasi wilayah studi dapat dilihat pada gambar 1.1.

1.4.2 Lingkup Materi Studi

Penelitian ini dibatasi pada Penataan Kawasan Kumuh Pulo Geulis Kelurahan Babakan Pasar Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor.

1. Permukiman kumuh adalah masalah yang sangat kompleks yang dihadapi setiap Kota dan berkembang sangat pesat.
2. Pulo Geulis merupakan salah satu kawasan kumuh yang masuk dalam prioritas penatan lingkungan kumuh kota bogor.
3. Dengan mengetahui aspek permasalahan permukiman kumuh Pulo Geulis, diharapkan dapat memberikan rekomendasi penanganan

yang tepat bagi permukiman kumuh Pulo Geulis Kelurahan Babakan Pasar Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor.

1.5 Kerangka Berpikir

Untuk mempermudah proses pemikiran, maka studi ini dijabarkan dalam Diagram Kerangka Berpikir.

1.6 Sistematika Penulisan

Sesuai dengan maksud dan tujuan yang diinginkan dalam penelitian ini maka sistematika pembahasan disusun sebagai berikut :

BAB I Pendahuluan

Merupakan uraian dari latar belakang studi, perumusan masalah, tujuan dan sasaran studi, ruanglingkup studi, kerangka berpikir dan sistematik pembahasan.

BAB II Tinjauan Teori

Berisi kajian literatur yang berhubungan dengan studi penelitian ini.

BAB III Metodologi

Berisi mengenai metode penelitian yang menjelaskan metode pendekatan dan metode pengambilan data yang dilakukan dalam studi penelitian ini.

BAB IV Gambaran Umum

Berisi gambaran umum yang menjelaskan kondisi eksisting Pulo Geulis Kelurahan Babakan Pasar Kecamatan Bogor Tengah.

BAB V Analisis

Berisi kajian mengenai analisis Kawasan kumuh Pulo Geulis sehingga dihasilkan rekomendasi penanganan yang.

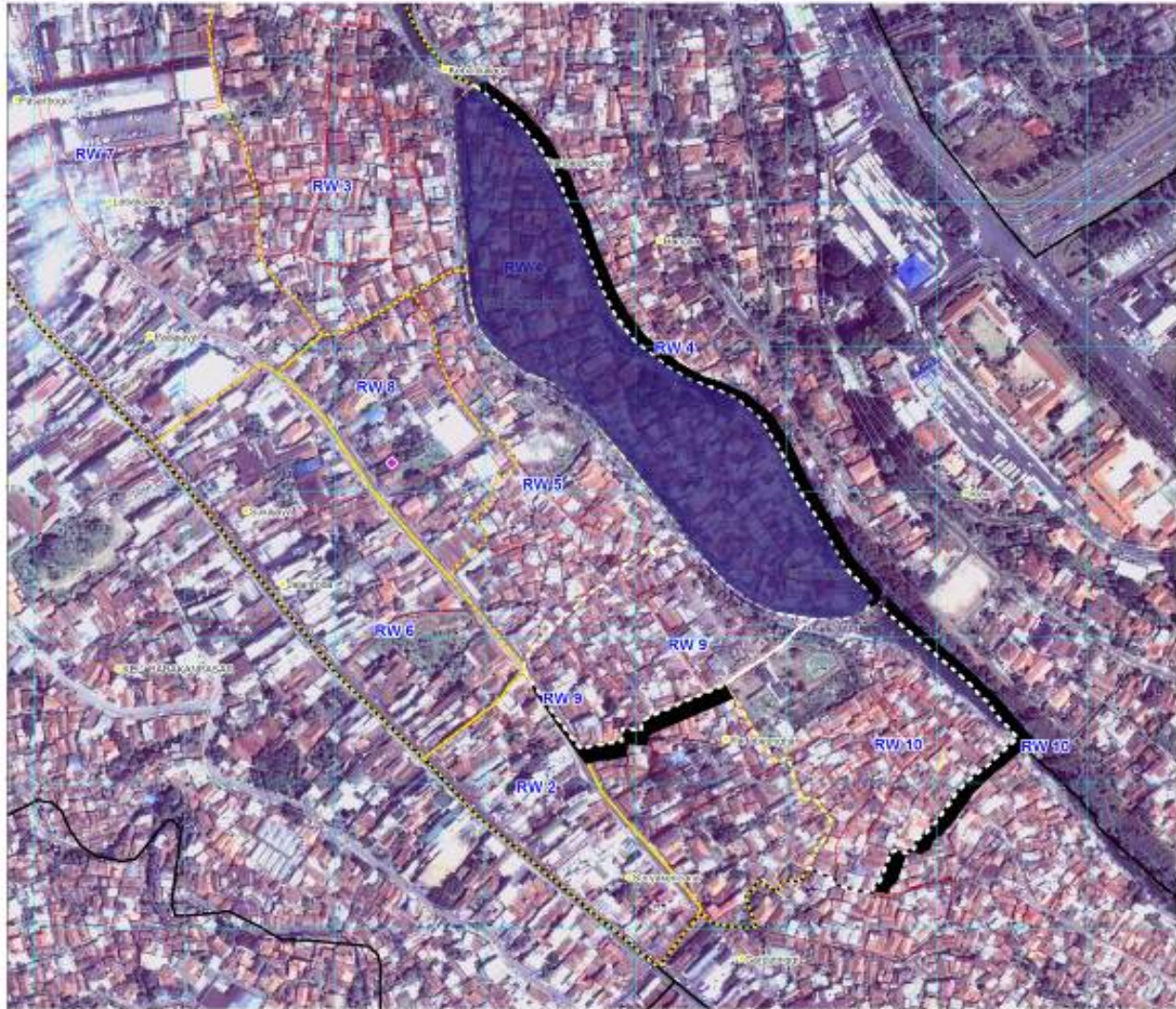
BAB VI Konsep Penataan

Pada bab ini, penulis menjelaskan konsep penataan ruang Pulo Geulis.

BAB VII Kesimpulan dan Rekomendasi

Bab ini memuat kesimpulan dari tugas akhir ini dan rekomendasi yang diharapkan dapat berguna khususnya bagi pemerintah terkait dalam penataan ruang di Pulo Geulis Kelurahan Babakan Pasar Kecamatan Bogor Tengah.

**Gambar 1.1 PETA ORIENTASI WILAYAH STUDI
DESA PULO GEULIS KELURAHAN BABAKAN PASAR
KECAMATAN BOGOR TENGAH**



Legenda :

 **Wilayah Studi**

Batas-batas Wilayah Studi Meliputi :

- Sebelah Utara : Kebun Raya Bogor Kelurahan Pabaton
- Sebelah Selatan : RW 10 Kelurahan Babakan Pasar, dan Kelurahan sukasari
- Sebelah Barat : RW 03,05,06,07,08, 09, Kelurahan Babakan Pasar
- Sebelah Timur : Kelurahan Baranangsiang

Sumber :
Peta Identifikasi Lulusan dan Beasiswa
Unit Lingkungan dan Permukiman Kumuh
Kelurahan Babakan Pasar

