

**JURNAL PERENCANAAN WILAYAH****e-ISSN: 2502 – 4205***Vol.6., No.1, April 2021*<http://ojs.uho.ac.id/index.php/ppw>**Analisis Prioritas Konsep Dan Strategi Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh Di Kecamatan Nambo****Priority Analysis Of Concepts And Strategies Of Slum Improvement Management In Nambo Sub-District**Sitti Astija<sup>1</sup>, Ishak Kadir<sup>\*2</sup>, Dewi Nurhayati Yusuf<sup>3</sup><sup>1</sup>Program Pasca Sarjana, Studi Perencanaan dan Pengembangan Wilayah, Universitas Halu Oleo<sup>\*2</sup>Studi Perencanaan dan Pengembangan Wilayah, Universitas Halu Oleo<sup>3</sup>Studi Perencanaan dan Pengembangan Wilayah, Universitas Halu OleoE-mail: [astijasitti@gmail.com](mailto:astijasitti@gmail.com), [ishakkadir@uho.ac.id](mailto:ishakkadir@uho.ac.id), [wafa.yusuf88@gmail.com](mailto:wafa.yusuf88@gmail.com)**ABSTRACT**

The slum areas at Nambo sub-district are divided into Pudai - Nambo Cluster (Bungkutoko, Petoaha, Nambo Kelurahan) and the Tondonggeu - Sambuli Cluster. The typologies of settlements in Nambo sub-district are lowlands and water banks. This study aims to analyze the priority scale, to determine the concepts and strategies for slum areas improvement in Nambo sub-district. The method used in this research is quantitative descriptive by assigning a weighting analysis of slum area priority indicators based on Ministry of Public Works and Public Housing Regulation No.2 / 2016. The results show that the slum area in Nambo sub-district is divided into two priority classifications, namely moderate slum, illegal land status and other considerations of high and moderate slum, illegal land status and other moderate considerations. Based on the slum conditions in Nambo District, the concept / treatment pattern of slum area is towards resettlement, with formulation strategies; land preparation, rehabilitation / improvement of residential buildings, rehabilitation / improvement and rehabilitation of settlement infrastructure / improvement of fire protection.

**Keywords:** Slum Area, Concept, Nambo, Priority, Strategy**ABSTRAK**

Kawasan permukiman kumuh di Kecamatan Nambo terbagi atas Kluster Pudai – Nambo (Kelurahan Bungkutoko, Petoaha, Nambo) dan Kluster Tondonggeu – Sambuli. Tipologi permukiman di Kecamatan Nambo merupakan dataran rendah dan tepi air. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis skala prioritas, menentukan konsep dan strategi penanganan kawasan kumuh di Kecamatan Nambo. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu deskriptif kuantitatif dengan menggunakan analisis pembobotan indikator prioritas kawasan kumuh berdasarkan Peraturan Menteri PU No. 2 Tahun 2016. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kawasan kumuh di Kecamatan Nambo terbagi atas dua klasifikasi prioritas yaitu kumuh sedang, status lahan tidak legal dan pertimbangan lainnya tinggi dan kumuh sedang, status lahan tidak legal dan pertimbangan lain sedang. Berdasarkan kondisi kekumuhan di Kecamatan Nambo maka konsep/ pola penanganan kawasan permukiman kumuh yaitu permukiman kembali. Rumusan strategi; penyiapan lahan, rehabilitasi/perbaikan bangunan hunian, rehabilitasi/ perbaikan infrastruktur permukiman dan rehabilitasi/ perbaikan proteksi kebakaran.

**Kata Kunci :** Kawasan Kumuh, Konsep, Nambo, Prioritas, Strategi

## PENDAHULUAN

Perkotaan memegang peranan yang potensial disektor ekonomi, sehingga sektor ini menyebabkan terjadinya migrasi sehingga wilayah urban memiliki kemajuan dan juga permasalahan yang semakin lama semakin berindikasi kepada pengangguran (Tarmizi (2012), dan kemiskinan (Surtiani (2006), Tarmizi (2012)), sehingga hal ini memunculkan permukiman kumuh pada perkotaan (Siregar (2010), Portes: (2009)). Dibeberapa kota di Indonesia, perkembangan permukiman di Kota Kendari juga tidak terlepas dari permasalahan, seperti adanya bangunan tinggi dalam luasan yang terbatas, rawan penyakit sosial dan lingkungan, kualitas bangunan yang sangat rendah, prasarana lingkungan yang tidak memadai dan membahayakan keberlangsungan kehidupan dan penghidupan penghuninya (Budiharjo, 2005). Krisandriyana (2019) menyatakan bahwa kawasan permukiman mengalami penurunan kualitas lingkungan fisik, sosial ekonomi dan sosial budaya dan dihuni oleh orang-orang dengan pendapatan ekonomi kebawah, jumlah penduduk yang padat dan ketersediaan sarana dan prasarana yang minim. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2015 tentang rencana pembangunan jangka menengah nasional (RPJMN) Tahun 2015-2019, pembangunan dan pengembangan kawasan perkotaan melalui penanganan kualitas lingkungan permukiman dilaksanakan melalui program peningkatan kualitas permukiman kumuh, pencegahan tumbuh kembangnya permukiman kumuh baru, dan penghidupan yang berkelanjutan.

Berdasarkan Surat Keputusan Wali Kota Kendari Nomor 753 Tahun 2019 tentang Penetapan Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kota Kendari, telah teridentifikasi kawasan permukiman kumuh sebanyak 24 (dua puluh empat) kluster kawasan kumuh yang tersebar pada 55 (lima puluh lima) kelurahan, dengan luas total kawasan kumuh sebesar 497,27 Ha. Berdasarkan Surat Keputusan walikota tersebut, Kecamatan Nambo merupakan salah satu Kecamatan yang berada dalam kawasan kumuh yang terdapat di kluster Pudai – Nambo (Kelurahan Bungkutoko, Kelurahan Petoaha dan Kelurahan Nambo) dan Kluster Tondonggeu – Sambuli (Kelurahan Tondonggeu dan Kelurahan Sambuli), sehingga Kecamatan Nambo masuk ke dalam salah satu Kawasan yang menjadi target *Key Performance Indicators* 100 – 0 – 100. Adapun tujuan penelitian ini yaitu menentukan skala prioritas permukiman

kumuh dan menentukan konsep serta strategi penanganan/ pencegahan permukiman kumuh.

## METODE PENELITIAN

### Pembobotan Indikator Prioritas Kawasan Kumuh

Metode yang digunakan untuk pembobotan indikator prioritas kawasan kumuh adalah deskriptif kuantitatif dengan alat analisis pembobotan. Nilai pembobotan mengacu pada PERMEN PU No. 2 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Pemberian nilai pembobotan penentuan kriteria dan indikator 7 + 1 permukiman kumuh, aspek legalitas lahan dan pertimbangan lainnya.

Hasil pembobotan terhadap kompleksitas permasalahan pada tahap ini akan menjadi rujukan dalam menetapkan kolaborasi pola penanganan dan kontribusi program penanganan permukiman kumuh melalui kolaborasi multisektor dan multiaktor diseluruh tahapan pembangunan yang kemudian akan menghasilkan rekomendasi pembagian pola penanganan permukiman kumuh, baik itu pola penanganan melalui Perencanaan Infrastruktur Kawasan Permukiman Kumuh, P2KKP, NUSP, ataupun penanganan melalui program-program regular di tingkat Pemerintah Kabupaten/Kota dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh perkotaan (Tabel 1).

Tabel 1. Klasifikasi Dan Skala Prioritas Penanganan

No.	NILAI	KETERANGAN
<b>A. Identifikasi Kondisi Kekumuhan</b>		
1.	60 – 80	Kumuh Berat
2.	38 – 59	Kumuh Sedang
3.	16 – 37	Kumuh Ringan
<b>B. Identifikasi Legalitas Lahan</b>		
1.	(+)	Status Lahan Legal
2.	(-)	Status Tidak Lahan Legal
<b>C. Identifikasi Pertimbangan Lain</b>		
1.	11 – 15	Pertimbangan Lain Tinggi
2.	6 – 10	Pertimbangan Lain Sedang
3.	1 – 5	Pertimbangan Lain Rendah

Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor 2 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Berdasarkan penilaian tersebut, maka dapat terdapat 18 kemungkinan klasifikasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh, yaitu sebagai berikut :

- 1) A1 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status lahan legal;
- 2) A2 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status lahan tidak legal;
- 3) A3 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain sedang, dan status lahan legal;
- 4) A4 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain sedang, dan status lahan tidak legal;
- 5) A5 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain rendah, dan status lahan legal;
- 6) A6 merupakan lokasi kumuh berat, dengan pertimbangan lain rendah, dan status lahan tidak legal;
- 7) B1 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status lahan legal;
- 8) B2 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status lahan tidak legal;
- 9) B3 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain sedang, dan status lahan legal;
- 10) B4 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain sedang, dan status lahan tidak legal;
- 11) B5 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain rendah, dan status lahan legal;
- 12) B6 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain rendah, dan status lahan tidak legal;
- 13) C1 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status lahan legal;
- 14) C2 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status lahan tidak legal;
- 15) C3 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain sedang, dan status lahan legal;
- 16) C4 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain sedang, dan status lahan tidak legal;
- 17) C5 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain rendah, dan status lahan legal;
- 18) C6 merupakan lokasi kumuh rendah, dengan pertimbangan lain rendah, dan status lahan tidak legal.

Berdasarkan berbagai klasifikasi tersebut, maka dapat ditentukan skala prioritas penanganan, sebagai berikut:

Tabel 2. Klasifikasi dan Skala Prioritas Penanganan Kawasan Kumuh

Aspek Fisik	Lahan	Pertimbangan Lain	Klasifikasi Kumuh	Skala Prioritas
Berat	Lahan Legal	Tinggi	A1	1
Berat	Lahan Tidak Legal	Tinggi	A2	1
Berat	Lahan Legal	Sedang	A3	4
Berat	Lahan Tidak Legal	Sedang	A4	4
Berat	Lahan Legal	Rendah	A5	7
Berat	Lahan Tidak Legal	Rendah	A6	7
Sedang	Lahan Legal	Tinggi	B1	2
Sedang	Lahan Tidak Legal	Tinggi	B2	2
Sedang	Lahan Legal	Sedang	B3	5
Sedang	Lahan Tidak Legal	Sedang	B4	5
Sedang	Lahan Legal	Rendah	B5	8
Sedang	Lahan Tidak Legal	Rendah	B6	8
Ringan	Lahan Legal	Tinggi	C1	3
Ringan	Lahan Tidak Legal	Tinggi	C2	3
Ringan	Lahan Legal	Sedang	C3	6
Ringan	Lahan Tidak Legal	Sedang	C4	6
Ringan	Lahan Legal	Rendah	C5	9
Ringan	Lahan Tidak Legal	Rendah	C6	9

Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor 2 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Kriteria dan indikator penentuan urutan kawasan prioritas dengan melihat aspek, kriteria, indikator, parameter, nilai dan sumber data, dalam

penelitian ini merujuk pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor 2 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap

Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Hal ini sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan Budiyo (2019), Ruli dkk (2018).

**Menganalisis skala prioritas, menentukan konsep dan strategi penanganan kawasan kumuh di Kecamatan Nambo**

Nilai pembobotan masing – masing kriteria dibagi tiga, yaitu jika setiap kriteria 7 + 1 indikator kekumuhan memiliki kondisi 25% - 50 % memiliki nilai 1, kondisi 51% - 75 % memiliki nilai 3 dan 76 – 100% memiliki nilai 5.

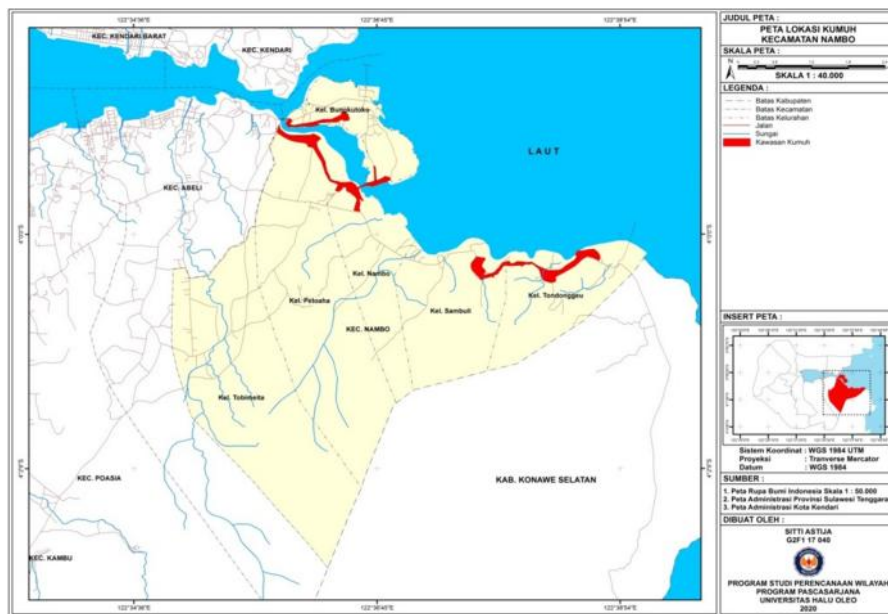
Penilaian Aspek legalitas lahan dengan kriteria kejelasan status penguasaan lahan yang berupa status kepemilikan lahan yaitu bukti dokumen sertifikat dan IMB, dengan nilai (+) jika memiliki IMB dan nilai (–) jika tidak memiliki IMB. Sedangkan Aspek pertimbangan lainnya dengan kriteria; 1) Nilai Startegis Lokasi, jika terletak pada fungsi strategis kabupaten kota memiliki nilai 5 sedangkan jika tidak terletak pada fungsi strategis kabupaten kota memiliki nilai 1. 2) Kependudukan, jika kepadatan penduduk pada lokasi sebesar >400 Jiwa/Ha dan kepadatan penduduk pada lokasi sebesar >200

Jiwa/Ha memiliki nilai 5, jika kepadatan penduduk pada lokasi sebesar 150-200 Jiwa/Ha memiliki nilai 3 sedangkan jika kepadatan penduduk pada lokasi sebesar <150 Jiwa/Ha memiliki nilai 1. 3) Kondisi sosial, ekonomi dan budaya, jika lokasi memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya untuk dikembangkan atau dipelihara memiliki nilai 5 sedangkan lokasi tidak memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya untuk dikembangkan atau dipelihara memiliki 1.

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

**Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian di Kecamatan Nambo dengan luas 25,65 km<sup>2</sup>. secara geografis terletak dibagian selatan khatulistiwa berada diantara 3<sup>0</sup> 58’23 - 4<sup>0</sup> 3’06” lintang selatan dan membentang dari barat ke timur diantara 122 34’56”- 122<sup>0</sup> 39’02” bujur timur. Batas wilayah yaitu sebelah utara teluk Kendari, sebelah barat Kecamatan Poasia, dan sebelah timur dan sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Konawe Selatan (Gambar 1).



Gambar 1. Lokasi Penelitian

**Tingkat Kekumuhan Kluster Pudai – Nambo (Kelurahan Bungkutoko, Petoaha, Nambo)**

Penelitian ini menggunakan indikator kekumuhan 7 + 1, diantaranya yaitu kondisi bangunan, aksesibilitas, kondisi drainase, kondisi air minum, sanitasi, pengelolaan sampah, pengamanan kebakaran dan ruang terbuka hijau. Indikator ini

sejalan dengan Rindrojono (2013) yang menyatakan erdapat faktor yang mempengaruhi keberadaan kawasan permukiman kumuh, yaitu faktor urbanisasi, faktor sarana prasarana, faktor sosial ekonomi, faktor tata ruang dan faktor lahan perkotaan. Surtiani (2006) memaparkan faktor yang dapat mempengaruhi keberadaan kawasan permukiman

kumuh adalah faktor lama tinggal penghuni, sosial ekonomi, dan status kepemilikan lahan.

### J Kelurahan Bungkutoko

Berdasarkan indikator kekumuhan 7 + 1, tingkat kekumuhan di Kelurahan Bungkutoko yaitu; (1) kondisi bangunan hunian dengan tiga kriteria meliputi keteraturan bangunan memiliki nilai 77%, tingkat kepadatan bangunan memiliki nilai 4% dan ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan memiliki nilai 24%. (2) Aksesibilitas jalan lingkungan dengan kriteria jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman memiliki nilai 25% dan kualitas permukaan jalan yang buruk 30%. (3) Kondisi drainase dengan kriteria drainase lingkungan tidak tersedia 25%, drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan nilai 25 % dan kualitas konstruksi drainase yang buruk memiliki nilai 52%. (4) Kondisi air minum dengan kriteria akses aman air minum tidak tersedia memiliki nilai 49% dan kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak tercukupi memiliki nilai 67%. (5) Kondisi air limbah/ sanitasi dengan kriteria sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis memiliki nilai 25% dan sarana dan prasarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis memiliki nilai 43%. (6) Kondisi pengelolaan sampah dengan kriteria tidak memiliki prasarana/sarana pengelolaan persampahan memiliki nilai 91% dan sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis memiliki nilai 91%. (7) Kondisi pengaman kebakaran dengan kriteria Tidak Memiliki Prasarana dan sarana Proteksi Kebakaran 100%. (8) Kondisi Ruang Terbuka Hijau dengan kriteria Tidak Memiliki Prasarana dan sarana RTH 100%.

Berdasarkan 7 + 1 indikator kekumuhan, kawasan kumuh juga dilihat berdasarkan legalitas lahan dan perimbangan lainnya. Dimana legalitas lahan memiliki kriteria Kejelasan Status Penguasaan Lahan dengan nilai 93% dan Kesesuaian Rencana Tata Ruang dengan nilai 5%. Pertimbangan lainnya memiliki kriteria nilai strategis dengan nilai 100%, Kependudukan dengan nilai 5% dan kondisi sosial ekonomi dan budaya dengan nilai 69%.

### J Kelurahan Petoaha

Berdasarkan indikator kekumuhan 7 + 1, tingkat kekumuhan di Kelurahan Petoaha yaitu; (1) kondisi bangunan hunian dengan tiga kriteria meliputi keteraturan bangunan memiliki nilai 56%,

tingkat kepadatan bangunan memiliki nilai 5% dan ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan memiliki nilai 40%. (2) Aksesibilitas jalan lingkungan dengan kriteria jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman memiliki nilai 25% dan kualitas permukaan jalan yang buruk 32%. (3) Kondisi drainase dengan kriteria drainase lingkungan tidak tersedia 32%, drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan nilai 32 % dan kualitas konstruksi drainase yang buruk memiliki nilai 46%. (4) Kondisi air minum dengan kriteria akses aman air minum tidak tersedia memiliki nilai 46% dan kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak tercukupi memiliki nilai 73%. (5) Kondisi air limbah/ sanitasi dengan kriteria sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis memiliki nilai 38% dan sarana dan prasarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis memiliki nilai 54%. (6) Kondisi pengelolaan sampah dengan kriteria tidak memiliki prasarana/sarana pengelolaan persampahan memiliki nilai 88% dan sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis memiliki nilai 88%. (7) Kondisi pengaman kebakaran dengan kriteria Tidak Memiliki Prasarana dan sarana Proteksi Kebakaran 100%. (8) Kondisi Ruang Terbuka Hijau dengan kriteria Tidak Memiliki Prasarana dan sarana RTH 100%.

Berdasarkan 7 + 1 indikator kekumuhan, kawasan kumuh juga dilihat berdasarkan legalitas lahan dan perimbangan lainnya. Dimana legalitas lahan memiliki kriteria Kejelasan Status Penguasaan Lahan dengan nilai 94% dan Kesesuaian Rencana Tata Ruang dengan nilai 14%. Pertimbangan lainnya memiliki kriteria nilai strategis dengan nilai 0%, Kependudukan dengan nilai 9% dan kondisi sosial ekonomi dan budaya dengan nilai 77%.

### J Kelurahan Nambo

Berdasarkan indikator kekumuhan 7 + 1, tingkat kekumuhan di Kelurahan Nambo yaitu; (1) kondisi bangunan hunian dengan tiga kriteria meliputi keteraturan bangunan memiliki nilai 52%, tingkat kepadatan bangunan memiliki nilai 3% dan ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan memiliki nilai 33%. (2) Aksesibilitas jalan lingkungan dengan kriteria jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman memiliki nilai 58% dan kualitas permukaan jalan yang buruk 65%. (3) Kondisi

drainase dengan kriteria drainase lingkungan tidak tersedia 1%, drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan nilai 1% dan kualitas konstruksi drainase yang buruk memiliki nilai 46%. (4) Kondisi air minum dengan kriteria akses aman air minum tidak tersedia memiliki nilai 46% dan kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak tercukupi memiliki nilai 47%. (5) Kondisi air limbah/sanitasi dengan kriteria sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis memiliki nilai 27% dan sarana dan prasarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis memiliki nilai 37%. (6) Kondisi pengelolaan sampah dengan kriteria tidak memiliki prasarana/sarana pengelolaan persampahan memiliki nilai 77% dan sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis memiliki nilai 77%. (7) Kondisi pengaman kebakaran dengan kriteria Tidak Memiliki Prasarana dan sarana Proteksi Kebakaran 100%. 8) Kondisi Ruang Terbuka Hijau dengan kriteria Tidak Memiliki Prasarana dan sarana RTH 100%.

Berdasarkan 7 + 1 indikator kekumuhan, kawasan kumuh juga dilihat berdasarkan legalitas lahan dan perimbangan lainnya. Dimana legalitas lahan memiliki kriteria Kejelasan Status Penguasaan Lahan dengan nilai 82% dan Kesesuaian Rencana Tata Ruang dengan nilai 6%. Pertimbangan lainnya memiliki kriteria nilai strategis dengan nilai 100%, Kependudukan dengan nilai 9% dan kondisi sosial ekonomi dan budaya dengan nilai 67%..

Berdasarkan hasil analisis data kekumuhan di Kluster Pudai – Nambo maka diperoleh; 1) Kelurahan Bungkutoko indikator kekumuhan yang memiliki nilai tinggi yaitu kondisi bangunan gedung, kondisi pengelolaan sampah, proteksi kebakaran dan ruang terbuka hijau, yang memiliki nilai sedang yaitu kondisi air minum dan kondisi drainase sedangkan yang memiliki nilai rendah yaitu kondisi jalan lingkungan dan kondisi air limbah. 2) Kelurahan Petoaha indikator kekumuhan yang memiliki nilai tinggi yaitu kondisi pengelolaan sampah, proteksi kebakaran dan ruang terbuka hijau, yang memiliki nilai sedang yaitu kondisi bangunan gedung, kondisi air minum dan kondisi air limbah sedangkan yang memiliki nilai rendah yaitu kondisi jalan lingkungan dan kondisi drainase. 3) Kelurahan Nambo indikator kekumuhan yang memiliki nilai tinggi yaitu kondisi pengelolaan sampah, proteksi kebakaran dan ruang terbuka hijau, yang memiliki nilai sedang yaitu kondisi bangunan gedung dan kondisi jalan lingkungan sedangkan yang memiliki

nilai rendah yaitu kondisi drainase lingkungan, kondisi air minum dan kondisi air limbah.

### **Tingkat Kekumuhan Kluster Tondonggeu – Sambuli (Kelurahan Tondonggeu dan Sambuli)**

#### **) Kelurahan Tondonggeu**

Berdasarkan indikator kekumuhan 7 + 1, tingkat kekumuhan di Kelurahan Tondonggeu yaitu; (1) kondisi bangunan hunian dengan tiga kriteria meliputi keteraturan bangunan memiliki nilai 78%, tingkat kepadatan bangunan memiliki nilai 6% dan ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan memiliki nilai 36%. (2) Aksesibilitas jalan lingkungan dengan kriteria jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman memiliki nilai 16% dan kualitas permukaan jalan yang buruk 24%. (3) Kondisi drainase dengan kriteria drainase lingkungan tidak tersedia 20%, drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan nilai 20% dan kualitas konstruksi drainase yang buruk memiliki nilai 12%. (4) Kondisi air minum dengan kriteria akses aman air minum tidak tersedia memiliki nilai 1% dan kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak tercukupi memiliki nilai 82%. (5) Kondisi air limbah/ sanitasi dengan kriteria sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis memiliki nilai 36% dan sarana dan prasarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis memiliki nilai 35%. (6) Kondisi pengelolaan sampah dengan kriteria tidak memiliki prasarana/sarana pengelolaan persampahan memiliki nilai 100% dan sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis memiliki nilai 100%. (7) Kondisi pengaman kebakaran dengan kriteria Tidak Memiliki Prasarana dan sarana Proteksi Kebakaran 100%. 8) Kondisi Ruang Terbuka Hijau dengan kriteria Tidak Memiliki Prasarana dan sarana RTH 100%.

Berdasarkan 7 + 1 indikator kekumuhan, kawasan kumuh juga dilihat berdasarkan legalitas lahan dan perimbangan lainnya. Dimana legalitas lahan memiliki kriteria Kejelasan Status Penguasaan Lahan dengan nilai 96% dan Kesesuaian Rencana Tata Ruang dengan nilai 3%. Pertimbangan lainnya memiliki kriteria nilai strategis dengan nilai 0%, Kependudukan dengan nilai 3% dan kondisi sosial ekonomi dan budaya dengan nilai 76%.

#### **) Kelurahan Sambuli**

Berdasarkan indikator kekumuhan 7 + 1, tingkat kekumuhan di Kelurahan Sambuli yaitu; (1)

kondisi bangunan hunian dengan tiga kriteria meliputi keteraturan bangunan memiliki nilai 90%, tingkat kepadatan bangunan memiliki nilai 6% dan ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan memiliki nilai 51%. (2) Aksesibilitas jalan lingkungan dengan kriteria jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman memiliki nilai 11% dan kualitas permukaan jalan yang buruk 38%. (3) Kondisi drainase dengan kriteria drainase lingkungan tidak tersedia 5%, drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan dengan nilai 5% dan kualitas konstruksi drainase yang buruk memiliki nilai 57%. (4) Kondisi air minum dengan kriteria akses aman air minum tidak tersedia memiliki nilai 24% dan kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak tercukupi memiliki nilai 85%. (5) Kondisi air limbah/sanitasi dengan kriteria sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis memiliki nilai 45% dan sarana dan prasarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis memiliki nilai 36%. (6) Kondisi pengelolaan sampah dengan kriteria tidak memiliki prasarana/sarana pengelolaan persampahan memiliki nilai 93% dan sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis memiliki nilai 100%. (7) Kondisi pengaman kebakaran dengan kriteria Tidak Memiliki Prasarana dan sarana Proteksi Kebakaran 100%. (8) Kondisi Ruang Terbuka Hijau dengan kriteria Tidak Memiliki Prasarana dan sarana RTH 100%.

Berdasarkan 7 + 1 indikator kekumuhan, kawasan kumuh juga dilihat berdasarkan legalitas lahan dan pertimbangan lainnya. Dimana legalitas lahan memiliki kriteria Kejelasan Status Penguasaan Lahan dengan nilai 73% dan Kesesuaian Rencana Tata Ruang dengan nilai 3%. Pertimbangan lainnya memiliki kriteria nilai strategis dengan nilai 0%, Kependudukan dengan nilai 5% dan kondisi sosial ekonomi dan budaya dengan nilai 69%.

Berdasarkan hasil analisis data kekumuhan di Kluster Tondonggeu – sambuli maka diperoleh klasifikasi sebagai berikut; 1) Kelurahan Tondonggeu indikator kekumuhan yang memiliki

nilai tinggi yaitu kondisi bangunan gedung, kondisi air minum, kondisi pengelolaan sampah, proteksi kebakaran dan ruang terbuka hijau, tidak terdapat indikator yang memiliki nilai sedang, sedangkan yang memiliki nilai rendah yaitu kondisi jalan lingkungan, kondisi drainase lingkungan dan kondisi air limbah. 2) Kelurahan Petoaha indikator kekumuhan yang memiliki nilai tinggi yaitu kondisi bangunan gedung, kondisi air minum, pengelolaan sampah, proteksi kebakaran dan ruang terbuka hijau, yang memiliki nilai sedang yaitu kondisi drainase lingkungan sedangkan yang memiliki nilai rendah yaitu kondisi jalan lingkungan.

### **Penentuan Prioritas Kawasan Kumuh**

Penentuan kriteria kawasan permukiman kumuh dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek atau dimensi. Hasil pembobotan terhadap kompleksitas permasalahan pada tahap ini akan menjadi rujukan dalam menetapkan pola penanganan permukiman kumuh. Hasil penilaian skala prioritas kekumuhan di Kecamatan Nambo dapat dilihat pada Tabel.1.

Berdasarkan hasil analisis diperoleh bahwa Kelurahan Bungkutoko dan Kelurahan Petoaha memiliki klasifikasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status lahan tidak legal sedangkan Kelurahan Nambo, Kelurahan Tondonggeu dan Kelurahan Sambuli memiliki klasifikasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain sedang, dan status lahan tidak legal. Berdasarkan klasifikasi kekumuhan Kelurahan Bungkutoko dan Kelurahan Petoaha mendapatkan nilai B2 dan prioritas penanganan 2, dimana B2 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status lahan tidak legal dan merupakan prioritas kedua dalam penanganan pemukiman kumuh sedangkan klasifikasi kekumuhan Kelurahan Nambo, Tondonggeu dan Sambuli mendapatkan nilai B4 dan prioritas penanganan 5, dimana B4 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain sedang, dan status lahan tidak legal dan merupakan prioritas kelima dalam penanganan pemukiman kumuh.



Tabel 1. Skala prioritas kekumuhan di Kecamatan Nambo

Aspek	Kriteria	Kelurahan					
		Petoaha	Nambo	Sambuli	Tondonggeu	Bungkutoko	
<b>Kondisi Kekumuhan</b>							
7 + 1 Indikator Peremukiman Kumuh	Kondisi Bangunan Gedung	Keteraturan Bangunan Hunian	3	3	5	5	5
		Tingkat Kepadatan Bangunan Hunian	1	1	1	1	1
		Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan	1	1	1	1	1
	Kondisi Jalan Lingkungan	Jaringan Jalan Lingkungan Tidak Melayani Seluruh Lingkungan Perumahan atau Permukiman	1	3	1	1	1
		Kualitas Permukaan Jalan Yang Buruk	1	3	1	1	1
	Kondisi Drainase Lingkungan	Drainase Lingkungan Tidak Tersedia	1	1	1	1	1
		Drainase Lingkungan Tidak Mampu Mengalirkan Limpasan Air Hujan Sehingga Menimbulkan Genangan	1	1	1	1	1
		Kualitas Konstruksi Drainase Yang Buruk	1	1	3	1	3
	Kondisi Akses Aman Air Minum Tidak Tersedia	1	1	1	1	1	
	Penyediaan Air Minum	Tersedia					
		Kebutuhan Air Minum Minimal Setiap Individu Tidak Tercukupi	3	1	5	5	3
	Kondisi Pengelolaan Air Limbah	Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis	1	1	1	1	1
		Sarana dan Prasanara Pengelolaan Air Limbah Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis	3	1	1	1	1
	Kondisi Pengelolaan	Tidak Memiliki Prasarana/Sarana Pengelolaan Persampahan	5	5	5	5	5
	Persampahan	Sistem Pengelolaan Persampahan Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis	5	5	5	5	5
7 + 1 Indikator Peremukiman Kumuh	Kondisi Proteksi Kebakaran	Tidak Memiliki Prasarana Proteksi Kebakaran	5	5	5	5	5
		Tidak Memiliki Sarana Proteksi Kebakaran	5	5	5	5	5
Total		38	38	42	40	40	
Kategori Klasifikasi		Sedang	Sedang	Sedang	Sedang	Sedang	
<b>Legalitas Lahan</b>							
Legalitas Lahan	Kejelasan Status Penguasaan Lahan	-1	-1	-1	-1	-1	
	Kesesuaian RTR	-1	-1	-1	-1	-1	
Total		-2	-2	-2	-2	-2	
Kategori Klasifikasi		Lahan Tidak Legal	Lahan Tidak Legal	Lahan Tidak Legal	Lahan Tidak Legal	Lahan Tidak Legal	
<b>Pertimbangan Lain</b>							
Pertimbangan Lain	Nilai Strategis	5	1	1	1	5	
	Kependudukan	1	1	1	1	1	
	Kondisi Sosial Ekonomi dan Budaya	5	5	5	5	5	
Total		11	7	7	7	11	
Kategori Klasifikasi		Tinggi <b>B2</b>	Sedang <b>B4</b>	Sedang <b>B4</b>	Sedang <b>B4</b>	Tinggi <b>B2</b>	
Prioritas Penanganan		2	5	5	5	2	

Sumber: Hasil Analisis, 2020



Berdasarkan hasil analisis diperoleh bahwa Kelurahan Bungkutoko dan Kelurahan Petoaha memiliki klasifikasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status lahan tidak legal sedangkan Kelurahan Nambo, Kelurahan Tondonggeu dan Kelurahan Sambuli memiliki klasifikasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain sedang, dan status lahan tidak legal. Berdasarkan klasifikasi kekumuhan Kelurahan Bungkutoko dan Kelurahan Petoaha mendapatkan nilai B2 dan prioritas penanganan 2, dimana B2 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status lahan tidak legal dan merupakan prioritas kedua dalam penanganan pemukiman kumuh sedangkan klasifikasi kekumuhan Kelurahan Nambo, Tondonggeu dan Sambuli mendapatkan nilai B4 dan prioritas penanganan 5, dimana B4 merupakan lokasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain sedang, dan status lahan tidak legal dan merupakan prioritas kelima dalam penanganan pemukiman kumuh.

### **Konsep dan Strategi Penanganan Kualitas Permukiman Kumuh**

Konsep penanganan kumuh adalah model atau pola penanganan kumuh yang bersifat menyeluruh sedangkan strategi penanganan kumuh adalah uraian kegiatan dalam melaksanakan konsep penanganan kumuh. Menurut undang – undang No. 1 Tahun 2011 dan Permen PU No. 2 Tahun 2016, konsep penanganan permukiman kumuh terbagi atas tiga yaitu, pemugaran, peremajaan dan permukiman kembali. Perbaikan permukiman kumuh dalam penanganan pembangunan perumahan dan permukiman dapat juga dilakukan dengan program perbaikan perumahan dan permukiman dengan pendekatan Tribina. Pendekatan yang menerapkan tiga sasaran yaitu bina manusia, bina lingkungan dan bina usaha (Tiawon, dkk, 2018).

Berdasarkan hasil analisis dalam penentuan klasifikasi dan skala prioritas penanganan kawasan permukiman kumuh di Kecamatan Nambo yang menghasilkan klasifikasi kumuh sedang dan status lahan tidak legal disetiap kelurahan kumuh. Sehingga, konsep penanganan kawasan permukiman kumuh di Kecamatan Nambo yaitu permukiman kembali dengan strategi penanganan sebagai berikut; (1) Penyiapan lahan, (2) Rehabilitasi/ perbaikan bangunan hunian, (3)

Rehabilitasi/ perbaikan infrastruktur permukiman, dan (4) Rehabilitasi/ perbaikan proteksi kebakaran. Konsep dan strategi dalam pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh di Kecamatan Nambo berdasarkan 7 + 1 indikator permukiman kumuh yaitu :

1. Konsep pencegahan bangunan gedung yaitu dengan pengawasan, pengendalian, penyusunan RDTR dan pemberdayaan masyarakat serta sosialisasi maupun edukasi tentang rumah dan lingkungan sehat sedangkan konsep peningkatannya yaitu penataan kembali kawasan permukiman atau peremajaan permukiman. Strategi pencegahan bangunan gedung yaitu dengan penyiapan dan penegakkan regulasi terkait Izin Mendirikan Bangunan dan Surah Hak Milik Tanah sedangkan strategi peningkatannya dengan peremajaan atau pembangunan rumah sehat sesuai dengan standar teknis.
2. Konsep pencegahan dan peningkatan jalan lingkungan yaitu dengan pengawasan, pembangunan sesuai dengan standar teknis dan pemeliharaan jalan lingkungan. Strategi pencegahan jalan lingkungan yaitu dengan Melakukan kontrol terhadap kegiatan pekerjaan jalan, Meningkatkan sistem regulasi terhadap standar teknis jalan dan Pemeriksaan secara berkala jaringan jalan sedangkan strategi peningkatannya yaitu Perbaikan kembali jalan yang sudah rusak atau tidak memenuhi standar/ persyaratan teknis.
3. Konsep pencegahan drainase lingkungan yaitu dengan pengawasan, pengendalian, pengawasan, pembangunan sesuai dengan standar teknis dan edukasi bahaya genangan air terhadap lingkungan sedangkan konsep peningkatannya yaitu Pengintegrasian jaringan drainase dengan sistem drainase kawasan yang sesuai dengan kondisi tanah dan kontur kawasan dan normalisasi saluran drainase. Strategi pencegahan drainase lingkungan yaitu dengan Melakukan kontrol pemeliharaan dan perbaikan terhadap kegiatan pekerjaan drainase secara rutin dan berkala, pemberdayaan masyarakat dalam melaksanakan kegiatan resiko-resik sedangkan strategi peningkatannya yaitu Peningkatan kapasitas volume daya tampung drainase, Pengerukan sedimentasi dan sampah yang menyumbat jaringan drainase dan Pembuatan drainase baru Rehab/ peremajaan kembali drainase yang sudah rusak.

4. Konsep pencegahan air minum yaitu dengan pengawasan pengendalian dan sosialisasi air bersih yang sehat dan layak sedangkan konsep peningkatannya yaitu penyediaan prasarana jaringan air dan sarana pendukung untuk menjaga kualitas dan akses air untuk pemenuhan kebutuhan air.

Strategi pencegahan air minum yaitu melakukan Kontrol dan pengawasan terhadap kualitas air bersih sedangkan strategi peningkatannya yaitu pengembangan jaringan perpipaan bagi wilayah yang belum menjangkau akses air bersih, bantuan stimulant sambungan rumah, pengembangan sistem jaringan perpipaan air minum, pembuatan bak tampung dan sumur bor.

5. Konsep pencegahan air limbah yaitu dengan pengawasan, pengendalian dan pemberdayaan masyarakat tentang sarana dan prasarana limbah yang sesuai dengan persyaratan teknis serta sosialisasi dan edukasi tentang Perilaku Hidup Bersih dan Sehat (PHBS) sedangkan konsep peningkatannya yaitu penyediaan sarana dan prasarana air limbah yang sesuai dengan persyaratan teknis dan Pengintegrasian jaringan air limbah kawasan ke sistem pengelolaan atau penampung.

Strategi pencegahan air limbah yaitu perencanaan, Penyediaan dan kontrol sarana dan prasarana limbah sedangkan strategi peningkatannya yaitu pembuatan sistem jaringan perpipaan dari kloset ke septictank individu/komunal dan penyediaan septik tank komunal/individu dan kloset leher angsa.

6. Konsep pencegahan persampahan yaitu dengan perencanaan pola pengelolaan sampah yang efisien dan sosialisasi dan edukasi tentang Perilaku Hidup Bersih dan Sehat (PHBS) sedangkan konsep peningkatannya yaitu pengadaan alat pengolah sampah dan Pemilahan sampah sesuai dengan kategori sampah serta pengangkutannya.

Strategi pencegahan persampahan yaitu penyediaan sarana dan prasarana sampah yang sesuai dengan persyaratan teknis/standar dan perencanaan dan pengelolaan sampah 3R dan Peningkatan kapasitas dan kualitas sarana pengangkutan sampah agar lingkungan tidak tercemar sedangkan strategi peningkatannya yaitu Pembangunan Tempat Pembuangan Sampah Terpadu (TPST) dan Mesin pencacah sampah, Penyediaan gerobak atau motor sampah, dan pemeliharaan rutin dan berkala

terhadap sarana dan prasarana persampahan serta pelayanan pengangkutan sampah.

7. Konsep pencegahan dan peningkatan proteksi kebakaran yaitu Penyediaan sarana mitigasi bencana kebakaran.

Strategi pencegahan proteksi kebakaran yaitu Sosialisasi tentang sistem proteksi kebakaran, Penyuluhan dan pelatihan mengenai mitigasi dan pencegahan bahaya kebakaran serta edukasi tentang penggunaan alat api ringan sedangkan strtaegi peningkatannya yaitu pengadaan alat api ringan, Pengadaan hidrant di beberapa titik yang rawan terjadi kebakaran.

8. Konsep pencegahan dan peningkatan ruang terbuka hijau yaitu penyediaan lokasi pembangunan ruang terbuka hijau.

Strategi pencegahan dan peningkatan ruang terbuka hijau yaitu melibatkan masyarakat dalam pemeliharaan dan pengawasan ruang terbuka hijau publik dan edukasi masyarakat terhadap pengelolaan ruang terbuka hijau privat.

## KESIMPULAN

Klasifikasi kekumuhan di Kecamatan Nambo terbagi atas dua kategori yaitu B2 dan B4. B2 merupakan lokasi kumuh sedang, status lahan tidak legal dan pertimbangan lainnya tinggi sedangkan B4 merupakan lokasi kumuh sedang, status lahan tidak legal dan pertimbangan lain sedang. konsep/pola penanganan kawasan permukiman kumuh di Kecamatan Nambo yaitu permukiman kembali. Dengan rumusan strategi; Penyiapan lahan, Rehabilitasi/perbaikan bangunan hunian, Rehabilitasi/ perbaikan infrastruktur permukiman dan Rehabilitasi/ perbaikan/ pengadaan proteksi kebakaran.

**Ucapan Terima Kasih:** Peneliti mengucapkan terimakasih atas bantuan informasinya kepada semua pihak, khususnya dari masyarakat yang bermukim di Kecamatan Nambo sehingga penelitian ini mendapatkan data yang dapat diproses dengan layak.

## DAFTAR PUSTAKA

- Budiharjo, Eko. (2005). Tata Ruang Perkotaan. PT Alumni, Bandung
- Budiyono dan Asep Suryana. (2019). Analisis Penanganan Permukiman Kumuh (Studi Kasus Di Kelurahan Kampung Melayu

- Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur). *Jurnal Ilmiah Plano Krisna*, 14(2): 54-63
- Krisandriyana, Maresty, Winny Astuti, dan Erma Fitriarini. (2019). Faktor Yang Mempengaruhi Keberadaan Kawasan Permukiman Kumuh Di Surakarta. *Desa-Kota* 1(1); 24-33.
- Portes, Alejandro. (2009). *Rationality in The Slum: An Essay on Interpretive Sociology*. University of Texas: Cambridge University Press.
- Ruli, As'ari dan , Siti Fadjarani. (2018). Penataan Permukiman Kumuh Berbasis Lingkungan. *Jurnal Geografi* 15(1); 56-67.
- Siregar, Tety Juliany. (2010). Kepedulian Masyarakat dalam Perbaikan Sanitasi Lingkungan Permukiman Kumuh di Kelurahan Matahalasan Kotan TanjungBalai. Tesis. Universitas Diponegoro: Semarang
- Sutiani, Eny Endang. (2006). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Terciptanya Kawasan Permukiman Kumuh Di Kawasan Pusat Kota (Studi Kasus: Kawasan Pancuran, Salatiga). Tesis. Semarang: Magister Teknik Pembangunan Wilayah Dan Kota Program Pasca Sarjana-Universitas Diponegoro.
- Tarmizi, Nurlina. (2012). Ekonomi Ketenagakerjaan. Universitas Sriwijaya. Palembang: Unsri Press
- \_\_\_\_\_. (2013). Tri Mandra Kependudukan. Universitas Sriwijaya. Palembang: Unsri Press.
- Tiawon, Harin, Titiani Widati, dan Amiany. 2018. Kajian Strategi Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh Perkotaan Berbasis Program Kotaku (Kota Tanpa Kumuh) Berbasis Program Kotaku (Kota Tanpa Kumuh) Di Kota Kuala Kapuas. *Jurnal Teoritis dan Bidang Keteknikan*, 2(1); 82-89