

KAJIAN PENANGANAN LINGKUNGAN PERMUKIMAN KUMUH KAWASAN PERKOTAAN KABUPATEN KUBU RAYA

Nana Novita Pratiwi

*Staf pengajar Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura

Abstrak

Kawasan perkotaan sebagai suatu bagian dari wilayah tidak terlepas dari berbagai permasalahan ruang seperti penurunan kualitas lingkungan sehingga terciptalah permukiman kumuh. Sebagai daerah pemekaran Kabupaten Mempawah dan mendapatkan pengaruh yang cukup tinggi dari Kota Pontianak menyebabkan daerah perkotaan Kabupaten Kubu Raya telah mengalami perubahan fisik yang tercermin dari semakin memburuknya kualitas lingkungan permukiman. Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi karakteristik kualitas lingkungan permukiman di wilayah perkotaan Kubu Raya dalam rangka menangani lajunya perkembangan permukiman kumuh. Metode yang digunakan adalah pendekatan deskriptif kuantitatif dengan mengamati fungsi dan kegiatan, tampilan bangunan, status kepemilikan serta pengaruh lingkungan sekitar terhadap kualitas hunian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa karakteristik permukiman kumuh pada sebagian besar kawasan memiliki tanah dengan status hak milik tanpa sertifikat, kondisi sarana dan prasarana yang masih kurang baik dan minim, kondisi bangunan perumahan belum permanen dan tidak tertata, kondisi jalan yang sebagian besar belum diperkeras dengan lebar 1-2 m. Berdasarkan karakteristik tersebut, maka sebagian besar kawasan permukiman perkotaan Kuburaya perlu ditangani dengan pendekatan CBD (*Community Based Development*) dan MPD (*Model Property Development*).

Keyword: *permukiman kumuh, kawasan perkotaan, Kabupaten Kuburaya*

1. PENDAHULUAN

Kawasan perkotaan merupakan bagian dari wilayah Kabupaten yang memiliki fungsi utama non pertanian dengan tingkat perkembangan ruang yang lebih dinamis dan pesat dibandingkan kawasan pinggirannya. Perkembangan kawasan perkotaan yang cenderung tinggi tersebut menyebabkan tingginya daya tarik masyarakat untuk menempati kawasan perkotaan atau urbanisasi (Sujarto, 2013). Implikasi dari tingginya urbanisasi yang sebagian besar merupakan masyarakat kelas ekonomi rendah membawa konsekuensi akan semakin buruknya kualitas lingkungan permukiman, terutama dalam menciptakan permukiman kumuh (Damanhuri, 2006).

Hampir seluruh kota terutama di Negara Berkembang tidak terkecuali Indonesia mengalami masalah kekumuhan.

Disinyalir bahwa penduduk dunia mengalami kehidupan dibawah standart kelayakan tinggal adalah mencapai lebih dari 1 milyar dan kemungkinan besar kondisi tersebut akan terus bertambah buruk pada masa yang akan datang (WHO SEARO, 1986; Komisi WHO Mengenai Kesehatan dan Lingkungan, 2001). Situasi tersebut dipengaruhi oleh beberapa faktor yang signifikan dapat diamati seperti kondisi ekonomi masyarakat yang dominan adalah masyarakat menengah kebawah, kondisi lingkungan yang cenderung buruk, kondisi social budaya setempat yang tidak mendukung kemajuan dan apatis, belum dapat mengakses teknologi canggih yang telah berkembang di masyarakat dalam pembangunan perumahan serta kebijakan pemerintah yang tidak konsisten terkait tata guna lahan dan program perumahan untuk

rakyat (Napitupulu, 1994; Parwoto, 1994; Panudju, 1999).

Bila dilihat dari fungsi kawasan permukiman, dikatakan bahwa permukiman merupakan kawasan yang didominasi oleh lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan prasarana, sarana lingkungan, dan tempat kerja terbatas untuk mendukung perikehidupan dan penghidupan sehingga fungsi permukiman tersebut dapat berdaya guna dan berhasil guna (UU No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Permukiman). Disini jelas dinyatakan bahwa, rumah merupakan salah kebutuhan primer bagi manusia, dimana salah satu cirri hakiki dari lingkungan tempat tinggal adalah memberikan kenyamanan untuk ditinggali, sehingga lingkungan permukiman harus bebas dari kekumuhan (Soerjanto Poespowardojo dalam Eko Budihardjo (1996).

Kajian tentang permukiman kumuh (slum area), prinsipnya adalah terkait dengan tiga sisi, pertama kondisi fisiknya seperti tata guna lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan, kondisi bangunan yang tidak layak huni dan tertata, serta kurangnya pelayanan fasilitas penunjang. Selanjutnya yang kedua adalah kondisi sosial ekonomi budaya komunitas yang bermukim di lingkungan tersebut, dan ketiga yaitu dampak yang diakibatkan oleh kedua kondisi tersebut. (Nana Novita, 2009). Selain itu, buruknya kualitas lingkungan permukiman juga dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti karakteristik hunian, pelayanan infrastruktur, pengaruh aktivitas lingkungan sekitar

dan karakteristik penghuni (H.Karyadi Mintaroem, 2008).

Faktor lain sebagai penyebab kekumuhan diduga kuat disebabkan karena tingkat kepadatan baik bangunan maupun penduduknya, kurangnya kepedulian masyarakat terhadap lingkungan permukiman, prasarana perumahan yang buruk serta kegagalan kebijakan pemerintah (Erick dan Petrus, 2014) Dengan demikian, permukiman kumuh adalah produk pertumbuhan kemiskinan penduduk dan kurangnya peran pemerintah dalam mengendalikan tingginya pertumbuhan serta menyediakan berbagai pelayanan kota yang memadai (Esty Poedjoetami, 2008). Oleh karena itu kawasan permukiman kumuh sering dianggap sebagai "penyakit kota" yang harus diatasi.

Kabupaten Kuburaya merupakan salah satu wilayah yang memiliki beberapa titik-titik kekumuhan terutama pada kawasan perkotaan. Gambaran permukiman kumuh di perkotaan Kubu Raya cenderung dapat dilihat secara visual dari kondisi fisik rumah dan lingkungan yang kurang sehat dan tertata. Dari aspek kepadatan penduduk, dapat direfleksikan dari tingginya kepadatan bangunan yang dilokasi tersebut. Penyebab kekumuhan pada beberapa titik kawasan terutama wilayah perkotaan Kubu Raya umumnya disebabkan karena kurangnya perencanaan kawasan permukiman terutama banyaknya penguasaan lahan berskala besar oleh banyak pihak yang tidak disertai dengan kemampuan untuk membangun, mengakibatkan meluasnya lahan tidur di daerah sekitar perkotaan dan maraknya spekulasi lahan.

Akibatnya untuk menyediakan kebutuhan perumahan bagi masyarakat, tidak banyak masyarakat yang membangun rumah disembarang tempat dengan tidak adanya penataan kawasan permukiman yang layak huni (RAPERDA RTRW Kubu Raya 2015-2035). Berdasarkan permasalahan di atas, dibutuhkan suatu kegiatan berupa kajian penanganan permukiman kumuh kawasan perkotaan Kabupaten Kubu Raya.

Kajian ini dilakukan dengan mengacu pada prinsip-prinsip penanganan kawasan kumuh yaitu melalui pendekatan Proverty Development, Community Based Development, dan Guided Land Development. (http://ciptakarya.pu.go.id/dok/hukum/pedoman/panduan_identifikasi_kawasan_permukiman_kumuh). Dalam pencapaian hasil yang diinginkan, maka perlu dilakukan beberapa kajian terkait karakteristik hunian lingkungan permukiman.

2. KAJIAN TEORI

2.1. Pola Perkembangan Kawasan Perkotaan

Berbagai sebab dan peristiwa kawasan perkotaan telah berkembang selama ribuan tahun sehingga membentuk rangkaian proses perkembangan yang panjang dan membentuk sebuah pola (Ellisa, 2009). Bentuk dan pola perkembangan kota, terdiri dari bentuk *Radiocentris* yaitu bentuk kota yang menyerupai bentuk lingkungan yang besar dan luas seperti sistem perkembangan merata keluar dari pusat kota yang terletak ditengah; *Rectalinier* yaitu bentuk kota yang menyerupai segi empat panjang; *Star* yaitu bentuk kota yang menyerupai bentuk bintang

dan hampir menyerupai bentuk pola radiocentris; *Ring*, yaitu bentuk kota yang menyerupai seri bulat cincing yang melingkar; *Linier*, yaitu bentuk kota yang hampir menyerupai dan mengikuti sepanjang jalan raya, sungai atau lembah yang lurus; *Branc*, yaitu bentuk kota yang hampir menyerupai bentuk linier hanya bercabang; *Sheet*, yaitu suatu kota yang menyerupai sehelai daun tetapi jalur jalan kurang teratur bentuknya; *Articulated Sheet*, yaitu suatu bentuk kota yang kurang artikulasi dengan beberapa pengelompokkan lingkungan yang teratur; *Constellation*, yaitu suatu bentuk kota yang sistem jaringan jalannya membentuk rangkaian kelompok lingkaran (Kuswartojo, 2005).

2.2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Lingkungan Permukiman Kumuh

Beberapa ciri-ciri daerah kumuh secara fisik antara lain: rumah terbuat dari bahan-bahan bekas dan tidak layak, langkanya pelayanan kota seperti air bersih, fasilitas MCK, listrik, dsb, rendahnya kondisi kesehatan dan sanitasi, pertumbuhan fisik yang tidak terencana, status tanah ilegal, serta buruknya tata letak bangunan (Gilbert dan Josef Gugler, 1996; Kurniasih, 2007; Catherine, 2012; Nurmaida Amri, 2013). Sementara itu, karakteristik rumah tidak layak huni ditandai dengan luas lantai < 8 m² per orang, jenis atap rumah terbuat dari daun atau dari seng dengan kondisi buruk, dinding rumah terbuat dari anyaman bambu, lantai masih tanah dan tidak memiliki MCK (Zubaedu, 2007).

Dilihat dari kondisi sosial ekonomi, lingkungan permukiman kumuh ditandai dengan kurangnya kesadaran masyarakat terhadap lingkungan, tingkat pendapatan masyarakat yang rendah serta mata pencaharian yang tidak homogeny dan sebagian besar berada disektor informal (Gilbert dan Josef

Gugler, 1996; Boediono, 1999; Departemen Permukiman Dan Prasarana Wilayah). Upah minimum dan upah layak minimum dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu pendapatan rendah jika masyarakat memiliki pendapatan Rp. 851.082,- kebawah; pendapatan sedang jika memiliki pendapatan antara Rp 851.082,- sampai dengan Rp 1.702.163,-; dan pendapatan tinggi jika memiliki pendapatan > Rp 1.702.163,- (Zadjuli, 1991).

2.3. Fungsi dan Kegiatan Lingkungan Permukiman

Fungsi dan kegiatan lingkungan permukiman merupakan salah satu pengaruh dalam perkembangan kawasan terutama dalam melihat kecenderungan kualitas lingkungan permukiman (Widyaningsih and Nikken, 2001). Fungsi dan kegiatan lingkungan permukiman menunjukkan penggunaan lahan terbangun yang karakteristiknya dipegaruhi oleh kemungkinan penurunan nilai struktur bangunan. Nilai struktur bangunan tersebut pada akhirnya akan berkaitan erat dengan nilai lahannya (A.Hariyanto, 2010). Misalnya lingkungan yang kecenderungan fungsinya berupa permukiman padat dengan bangunan non permanen, maka dipastikan bahwa kualitas lingkungan permukiman hunia tersebut dapat dikategorikan kurang baik.

3. METODELOGI

Penelitian ini dilakukan untuk memberikan arahan penataan kawasan permukiman kumuh yang dilakukan dengan pendekatan deskriptif kuantitatif yaitu untuk analisa yang dilakukan dengan menginterpretasikan angka-angka dalam sebuah uraian (Sedarmayanti dan Hidayat, 2002). Analisis tersebut dilakukan untuk

mengetahui gambaran kawasan permukiman kumuh perkotaan Kabupaten Kubu Raya dan memberikan tindakan penanganan permasalahan permukiman kumuh.

Adapun tahapan dalam pengerjaan adalah

1. Tahapan persiapan. Dalam tahap persiapan ini dilakukan studi atau kajian kepustakaan untuk penelaahan buku, dalam penyusunan landasan teori dan sebagai langkah awal yang memberikan gambaran obyek penelitian kepada peneliti.
2. Tahap Identifikasi Kawasan Kumuh, terdiri dari :
 - a. Identifikasi kawasan kumuh di Kabupaten Kubu Raya melalui:
 - Pengumpulan Data Primer: data persebaran, kondisi dan dokumentasi kawasan kumuh perkotaan di Kabupaten Kubu Raya
 - Pengumpulan data Sekunder: data permukiman, kebijakan, serta program-program yang terkait penanganan masalah permukiman khususnya kawasan kumuh perkotaan di Kabupaten Kubu Raya.
 - b. Menggambarkan karakteristik kawasan permukiman kumuh perkotaan
 - c. Analisis prioritas penanganan kawasan kumuh dengan pembobotan
3. Tahap rekomendasi penanganan kawasan kumuh.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Perkembangan Wilayah Perkotaan Kabupaten Kubu Raya

Bentuk dan struktur utama Kota Sungai Raya Ibukota Kabupaten Kubu Raya memiliki pola linier mengikuti pola alur sungai dan parit yang berkembang pada stadium awal perkembangan kota, sedangkan tahapan selanjutnya pola linier ini berkembang mengikuti pola jaringan jalan yang juga paralel dengan sungai dan parit yang ada. Pada stadium berikutnya, dominasi pergerakan mulai diimbangi dengan pembangunan jalan yang mampu mengubah bentuk kota. Dibangunnya jembatan kapuas II sebagai jalan yang menghubungkan Pontianak-Tayan dengan yang melintas di kota ini maka bentuk tersebut diharapkan dapat menjadi salah satu ciri dari Kota Sungai Raya Ibukota Kabupaten Kubu Raya. Ketergantungan terhadap sungai mulai menurun dengan berkembangnya kawasan terbangun menjauh dari arah Sungai Kapuas.

Bentuk dan struktur utama Perkotaan Sungai Kakap sebagai ibukota Kecamatan Sungai Kakap memiliki pola radial mengikuti pola alur sungai yang berkembang pada stadium awal perkembangan kota, sedangkan tahapan selanjutnya Pola linier ini berkembang mengikuti pola jaringan jalan. Untuk bentuk dan struktur permukiman juga bersifat radial, hal ini dikarenakan unsur ketergantungan terhadap sungai yang

sangat tinggi baik sebagai sumber air baku masyarakat maupun tempat bekerja karena karakter perkotaan sangat khas sebagai kota berbasis sektor perikanan laut.

Bentuk dan struktur utama Perkotaan Sungai Ambawang Kuala sebagai ibukota Kecamatan Sungai Ambawang mengikuti pola alur sungai dan parit yang berkembang pada stadium awal perkembangan kota, maka dari itu terdapat beberapa spot kawasan permukiman tepian sungai. Sedangkan tahapan selanjutnya pola linier ini berkembang mengikuti pola jaringan jalan. Untuk bentuk dan struktur permukiman dalam perkembangannya lebih bersifat grid, hal ini dikarenakan sebagian besar permukiman baru telah dikelola oleh pihak investor perumahan. Penggunaan lahan di sepanjang koridor jalan sebagian besar mulai mengarah pada kegiatan perdagangan dan jasa, industri serta perkantoran dan pelayanan umum masyarakat.

4.2 Karakteristik Hunian Kawasan Kumuh

Karakteristik hunian kawasan kumuh perkotaan Kubu Raya dapat digambarkan melalui fungsi kegiatan, tampilan bangunan dan status kepemilikan. Lebih jelas dapat dilihat pada tabel 1 hingga 3.

Tabel 1. Karakteristik Hunian di Perkotaan Sungai Raya

Kawasan	Fungsi dan Kegiatan	Tampilan Bangunan	Status Kepemilikan
Di Pusat Kota	- 70 % untuk bermukim, 30% berfungsi mix use (rumah+warung/toko/jasa)	- Bangunan permanen - Ditemukan rumah deret dan rumah kopel - Tingkat kerapatan bangunan sangat tinggi	- Sebagian besar merupakan hak milik - Sedangkan bangunan yang kurang terawat diindikasikan merupakan bangunan dengan system sewa
Di Tepian Sungai	- Sebagian besar merupakan hunian	- Bangunan sebagian besar dalam kondisi semi permanen dan temporer - Ditemukan rumah deret - Tingkat kerapatan bangunan sedang	- Sebagian besar merupakan hak milik, hany sekitar 20% merupakan bangunan sewa

Sumber : Hasil Kajian, 2015

Tabel 2 Karakteristik Hunian Perkotaan Sungai Kakap

Kawasan	Fungsi dan Kegiatan	Tampilan Bangunan	Status Kepemilikan
Di Pusat Kota	Mempunyai karakter kampung dengan kegiatan sebagian besar hanya untuk bermukim, hanya sebagian kecil berfungsi tambahan sebagai warung	- Bangunan sebagian besar dalam kondisi semi permanen dan temporer - tanpa pekarangan, karena sebagian tergenang - Tingkat kerapatan bangunan sedang - Beberapa Bangunan rumah ukurannya dibawah standart	Sebagian besar merupakan hak milik tanpa sertifikat
Di Pesisir Laut/Tepian Muara	Karakter permukiman padat yang juga berfungsi sebagai ruang kerja nelayan untk memperbaiki alat-alat perikanannya	- Bangunan sebagian besar dalam kondisi temporer - Kondisi fisik bangunan dan lingkungan kurang baik dan tidak beraturan. - Luas rumah tidak sebanding dengan jumlah penghuni - Beberapa Bangunan rumah ukurannya dibawah standart	Sebagian besar merupakan hak milik tanpa sertifikat

Sumber : Hasil Kajian, 2015

Tabel 3 Karakteristik Hunian di Perkotaan Sungai Ambawang

Kawasan	Fungsi dan Kegiatan	Tampilan Bangunan	Status Kepemilikan
Di Pusat Kota	Di perkampungan sebagian besar hanya untuk bermukim, hanya sebagian kecil berfungsi sebagai warung	- Bangunan sebagian besar dalam kondisi semi permanen dan temporer - Dengan sedikit pekarangan - Tingkat kerapatan bangunan sedang	Sebagian besar merupakan hak milik tanpa sertifikat dan sertifikat
Di Pesisir Sungai	Karakter permukiman padat yang juga berfungsi sebagai ruang kerja baik industri kayu maupun industri lainnya	- Bangunan sebagian besar dalam kondisi temporer - umur bangunan yang sudah terlalu tua, tidak terorganisasi,	Sebagian besar merupakan hak milik tanpa sertifikat

Sumber : Hasil Kajian, 2015

4.3 Pengaruh Lingkungan Sekita

Tabel 4 Pengaruh Lingkungan Sekitar Permukiman Perkotaan Kubu Raya

Faktor	Perkotaan Sungai Raya	Perkotaan Sungai Kakap	Perkotaan Sungai Ambawang
Penggunaan Lahan	- Penggunaan Lahan pada pusat kota berdasarkan Rencana Tata Ruang sudah sesuai - Permukiman Tepian Sungai berada pada kawasan perlindungan sempadan sungai	- Penggunaan Lahan pada pusat kota berdasarkan Rencana Tata Ruang sudah sesuai - Permukiman Tepian Sungai berada pada kawasan perlindungan sempadan sungai dan pantai	- Beberapa penggunaan di pusat kota sudah sesuai dengan rencana Tata ruang - Permukiman Tepian Sungai berada pada kawasan perlindungan sempadan sungai
Aktivitas Internal	Memiliki kemudahan dan keamanan kearah tempat kerja, karena sebagian besar penghuni hanya tergantung pada keberadaan kawasan perdagangan disekitar kawasan	Memiliki kemudahan dan keamanan kearah tempat kerja, karena sebagian besar penghuni hanya tergantung pada Sungai dan Muara sebagai alur transportasi dan bekerja	Memiliki kemudahan dan keamanan kearah tempat kerja, karena sebagian besar penghuni hanya tergantung pada keberadaan kawasan industry
Aktivitas Eksternal	- Industrialisasi di kota yang menimbulkan polusi udara, polusi air dan polusi kebisingan. - Unsur-unsur pembatas antar fungsi guna lahan tidak ada	Sirkulasi kawasan tidak didukung dengan infrastruktur yang memadai akibatnya seringkali timbul kemacetan pada pusat perdagangan dan jasa	Industrialisasi di kota yang menimbulkan polusi udara, polusi air dan polusi kebisingan.

Sumber: Hasil Kajian, 2015

4.4 Ketersediaan Sarana dan Prasarana Penunjang



Gambar 1. Kondisi jalan kawasan kumuh perkotaan Kabupaten Kubu Raya



Gambar 2. Kondisi persampahan kawasan kumuh perkotaan Kabupaten Kubu Raya

Tabel 5 Kondisi Sarana Prasarana Permukiman Perkotaan Kubu Raya

No	Perkotaan Sungai Raya	Perkotaan Sungai Kakap	Perkotaan Sungai Ambawang
1.	- Lebar jalan lingkungan hanya mencapai 1 – 2 m. - Jaringan jalan tidaklah memungkinkan untuk dilewati oleh mobil pemadam kebakaran	- Lebar jalan lingkungan hanya mencapai 1 – 2 m. - Jaringan jalan tidaklah memungkinkan untuk dilewati oleh mobil pemadam kebakaran	- Lebar jalan lingkungan hanya mencapai 1 – 2 m. - Beberapa jalan sudah cukup lebar dengan 2 - 4 m - Jaringan jalan tidaklah memungkinkan untuk dilewati oleh mobil pemadam kebakaran
2.	- Penanganan sampah lingkungan ditangani masyarakat setempat - Beberapa masyarakat membuang sampah pada tepi jalan - Pengangkutan sampah ke TPA kurang tercukupi	- tidak tersedianya TPS - belum adanya system pengelolaan sampah	• Penanganan sampah lingkungan ditangani masyarakat setempat • 60% penduduk membuang sampah di tempat sampah lingkungan • Pengangkutan sampah ke TPA kurang tercukupi
3.	Tidak berada di bawah permukaan air setempat. Tetapi pada kawasan ini dilintasi oleh sungai yang keberadaannya di atas sebagian kawasan rumah.	Sarana pelayanan dasar serba kurang	Sisi jalan dengan lebar yang memadai telah dilengkapi dengan saluran drainase tetapi jaringan jalan berupa jalan titian tidak dilengkapi dengan drainase yang memadai
4.	- Sistim sanitasi dalam kondisi cukup baik, - Limbah rumah tangga ada yang masih menggunakan saluran drainase lingkungan	Sistim sanitasi tidak dalam kondisi yang baik karena sebagian besar rumah berada pada permukaan rendah yang mudah tergenang	Sistim sanitasi tidak dalam kondisi yang baik,
5.	- Kurang tersedia secara optimal - Fire hydrant tidak tersedia - Jaringan air bersih tidak terlayani secara menyeluruh	- Kebutuhan air bersih dari Air Sungai - Fire hydrant tidak tersedia - Belum ada system jaringan air bersih	Air bersih yang tersedia di Kawasan sebagian besar menggunakan air sumur dan air sungai yang kebersihannya dan jaminan ke higienisan air belum teruji

Sumber: Hasil Kajian, 2015

4.5 Karakteristik Penghuni

Tabel 6 Karakteristik Penghuni

No	Faktor	Perkotaan Sungai Raya	Perkotaan Sungai Kakap	Perkotaan Sungai Ambawang
1.	Kondisi Ekonomi	Kondisi ekonomi masyarakat rendah mata pencaharian yang tidak tetap dan usaha non formal	Kondisi ekonomi masyarakat rendah mata pencaharian yang tidak tetap dan usaha non formal	Kondisi sosial ekonomi masyarakat rendah
	Jenis Pekerjaan	Mayoritas bekerja sebagai buruh baik pada sector perdagangan dan jasa maupun sector industri	Sebagian besar Nelayan dan pekerjaan tidak tetap	Mayoritas bekerja sebagai buruh industri
	Tingkat Pendapatan	> Rp. 750.000,-	< Rp 500.000,-	Rp. 500.000,- - Rp. 750.000,-
2.	Kondisi Sosial	Penduduk masih membawa sifat dan perilaku kehidupan pedesaan yang terjalin dalam ikatan kekeluargaan yang erat. Pendidikan masyarakat rendah.	Penduduk masih membawa sifat dan perilaku kehidupan pedesaan yang terjalin dalam ikatan kekeluargaan yang erat. Pendidikan masyarakat rendah.	Penduduk masih membawa sifat dan perilaku kehidupan pedesaan yang terjalin dalam ikatan kekeluargaan yang erat. Pendidikan masyarakat rendah.
	Kepadatan	Kepadatan penduduk yang tinggi masyarakatnya yang heterogen,	Kepadatan hanya terkonsentrasi pada beberapa lokasi dengan angka kepadatan tidak terlalu tinggi	Kepadatan hanya terkonsentrasi pada beberapa lokasi dengan angka kepadatan tidak terlalu tinggi

Sumber : Hasil Kajian, 2015

4.6 Analisis Prioritas Penanganan Kawasan Kumuh

Analisis prioritas dilakukan melalui teknik pembobotan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Bobot 50: Karakteristik hunian (nilai ekonomis tinggi, tampilan bangunan baik dan status lahan milik), kondisi sarana prasarana (jalan kondisi baik, sarana persampahan dan sanitasi lengkap dengan kondisi baik), pengaruh lingkungan sekitar (penggunaan lahan sesuai dengan RTRW, integrasi wilayah keluar dan masuk baik), dan (kondisi ekonomi dan sosial baik)
2. Bobot 30: Karakteristik hunian (nilai ekonomis rendah, tampilan bangunan sedang dan status lahan milik), kondisi sarana prasarana (jalan kondisi sedang, sarana persampahan dan sanitasi cukup
3. Bobot 20: Karakteristik hunian (nilai ekonomis rendah, tampilan bangunan buruk dan status lahan bukan milik), kondisi sarana prasarana (jalan kondisi sedang-buruk, sarana persampahan dan sanitasi kurang lengkap dengan kondisi buruk), pengaruh lingkungan sekitar (penggunaan lahan banyak yang menyimpang dengan RTRW, integrasi wilayah keluar dan masuk buruk), dan (kondisi ekonomi dan sosial sedang-buruk).

Berikut adalah hasil analisis

Tabel 7 Analisis Prioritas Penanganan Kawasan Kumuh Perkotaan Kubu Raya

No	Kriteria	Perkotaan Sungai Raya		Perkotaan Sungai Kakap		Perkotaan Sungai Ambawang	
		Pusat Kota	Tepian Sungai	Kampung Kota	Tepian Muara	Kampung Kota	Tepian Sungai
1.	Karakteristik hunian	50	30	30	30	30	20
2.	Pengaruh Lingkungan Seitar	50	30	50	30	50	30
3.	Kondisi Sarana dan Prasarana	30	20	30	30	30	20
4.	Karakteristik Penghuni	50	50	30	30	50	20
Jumlah		180	130	140	120	160	100

Sumber : Hasil Kajian, 2015

Prioritas penangan kawasan kumuh berdasarkan keputusan Menteri PU adalah sebagai berikut

- a. Pendekatan *Model Property Development (MPD)* dengan score >159. Pendekatan ini berangkat dari pemahaman bahwa kawasan permukiman kumuh akan dikelola secara komersial agar ekonomi lokasi yang tinggi dimanfaatkan

semaksimal mungkin bagi kepentingan kawasan dan daerah. Dalam Hal ini masyarakat penghuni kawasan berkedudukan sebagai kelompok sasaran perumahan, pemerintah sebagai pemilik aset (tanah) dan swasta sebagai investor. Dengan melihat hasil analisis diatas, maka kawasan kumuh dengan prioritas penanganan PD

adalah Perkotaan Sungai Raya Pusat Kota dan Perkotaan Sungai Ambawang Kampung Kota.

- b. Pendekatan *Community Based Development (CBD)* memiliki score 120-159. Kawasan kurang bahkan hampir tidak mempunyai nilai ekonomis komersial. Dalam hal ini kemampuan masyarakat penghuni sebagai dasar perhatian utama. Dengan demikian masyarakat didudukan sebagai pemeran utama penanganan. Berdasarkan hasil analisis, diketahui bahwa kawasan kumuh dengan prioritas penanganan CBD adalah Perkotaan Sungai Raya Tepian Sungai, Perkotaan Sungai Kakap Kampung Kota dan Perkotaan Sungai Kakap Tepian Muara.
- c. Pendekatan *Guided Land Development (GLD)*. Kawasan kurang bahkan hampir tidak mempunyai nilai ekonomis komersial ditangani melalui GLD. Dalam hal ini penekanan lebih mengarah dan melindungi hak penduduk asal untuk tetap tinggal pada lokasi semula. Berdasarkan hasil analisa, kawasan kumuh yang ditangani dengan GLD hanya di Perkotaan Sungai Ambawang Tepian Sungai.

5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil kajian pada bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Pola perkembangan pada masing-masing kawasan perkotaan wilayah studi memiliki pola yang berbeda-beda, dimana kawasan perkotaan Sungai raya cenderung berpola linier sementara kawasan perkotaan Sungai Kakap dan Sungai Ambawang berpola radial atau mengikuti jalur sungai atau laut.
2. Kondisi permukiman kumuh pada tiga lokasi cenderung sama dimana sebagian besar tanah merupakan

hak milik tanpa sertifikat, kondisi sarana dan prasarana yang masih kurang baik dan minim, kondisi bangunan perumahan belum permanen dan tidak tertata, kondisi jalan yang sebagian besar belum diperkeras dengan lebar 1-2 m.

3. Tindakan penanganan kawasan kumuh pada ketiga lokasi adalah sebagai berikut:
 - a. Tindakan penanganan dengan pendekatan CBD (*Community Based Development*) antara lain adalah Perkotaan Sungai Raya Tepian Sungai, Perkotaan Sungai Kakap Kampung Kota dan Perkotaan Sungai Kakap Tepian Muara.
 - b. Tindakan penanganan dengan pendekatan MPD (*Model Properti Development*) antara lain adalah Perkotaan Sungai Raya Pusat Kota dan Perkotaan Sungai Ambawang Kampung Kota.
 - c. Tindakan penanganan dengan pendekatan GLD (*Guided Land Development*) adalah tepian muara perkotaan Sungai Ambawang.

6. DAFTAR PUSTAKA

- Amri, Nurmaida. 2013. *Karakteristik Lingkungan Permukiman Kumuh Tepian Sungai Kecamatan Kolaka, Sulawesi Tenggara*. Jurnal Jupiter Vol. XII No. 1 Maret 2013. Makassar: UNHAS
- Boediono, 1999, *Teori Pertumbuhan Ekonomi*, Yogyakarta: BPFE
- Budihardjo, Eko. 1996. *Jati Diri Arsitektur Indonesia*. Bandung: Alumni
- Catherine, Debora S. 2012. *Penataan Lingkungan Permukiman Kumuh di Wilayah Kecamatan Semampir Kota Surabaya Melalui Pendekatan Partisipasi Masyarakat*. Jurnal

- Teknik Pomits Vol. 1, No. 1, 2012, p 1-6. Surabaya: ITS
- Damanhuri. 2006. *Air, sanitasi dan udara bersih kebutuhan dasar dalam lingkungan permukiman. Jurnal Infrastruktur dan Lingkungan Binaan*. Vol II No.2, Desember 2006, ISSN 1858-1390. Bandung: ITB
- Ellisa, Evawani. 2009. *Realitas dan Tataan Urban Kota-Kota di Jepang*. Makara, Sosial Humaniora, Vol 13 No.2. Depok: UI
- Esty, Poedjoetami. 2008. *Penataan Ulang Kawasan Bantaran Sungai Dengan Menghadirkan Sentra Ekonomi Dan Rekreasi Kota Studi Kasus Kawasan Dinoyo Tenun, Surabaya*. Jurnal Rekayasa Perencanaan, 4 (3). ISSN 1829-913X. Jawa Timur: UPN
- Gilbert, Alan dan Josef Gugler. 1996. *Urbanisasi Dan Kemiskinan Di Dunia Ketiga*. Yogyakarta: Tiara Wacana
- Komisi WHO Mengenai Kesehatan dan Lingkungan. 2001. *Planet Kita Kesehatan Kita*. Kusnanto H (Editor). Yogyakarta: Gajah Mada University Press, p. 279.
- Kurniasih, Sri. 2007. *Usaha Perbaikan Permukiman Kumuh di Pertukangan Jakarta Selatan*. Thesis Magister pada Teknik Arsitektur Universitas Budi Luhur, Jakarta: tidak diterbitkan
- Kuswartojo, dkk. 2005. *Perumahan dan Permukiman di Indonesia*. Bandung: ITB
- Mintaroem, Karyadi. 2008. *Perbaikan Kampung Komprehensif dan Dampaknya Terhadap Kesejahteraan Sosial serta Kemandirian Masyarakat Miskin Kampung Kumuh di Kota Surabaya*. Desertasi Doktor pada Prodi Ilmu Ekonomi Pascasarjana UNAIR, Jawa Timur: tidak diterbitkan
- Napitupulu, MF. 1994. *Pelaksanaan Program Penyehatan Lingkungan Pemukiman melalui Pendekatan Kelurahan Demo Kesehatan Lingkungan di DKI Jakarta*. Majalah Kesehatan Perkotaan 1:2, 119 - 128.
- Panudju, B. 1999. *Pengadaan Rumah Kota dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. Bandung: Alumni
- Parwoto. 1994. *Pembangunan Perumahan Bertumpu pada Masyarakat*. Majalah Kesehatan Perkotaan 1:2, 141 - 158.
- Pratiwi, Nana Novita. 2009. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kekumuhan Kota Malang (Studi Kasus: Kelurahan Kota Lama)*. Thesis Magister pada MPKD UGM, Jogjakarta: tidak diterbitkan.
- Sedarmayanti, dan Hidayat Syarifudin, 2002. *Metode Penelitian*. Bandung; Mandar Maju.
- Sujarto, Djoko. 2013. *Modul Kuliah Perencanaan Pengembangan Kota*. Bandung: ITB.
- Sulestianson, Erick dan Indrajati, Petrus Natalivan. 2014. *Penanganan Permukiman Kumuh Dengan Pendekatan Karakteristik dan Faktor Penyebab Kekumuhan (Studi Kasus: Permukiman Kumuh di Kelurahan Tamansari dan Kelurahan Braga)*. Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota BSAPPK V3N2 | 261. Bandung: ITB
- Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Tentang RTRW Kubu Raya 2015-2035.
- Undang-Undang RI Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman

- Widyaningsih and Nikken Setyowati. 2001. *Relevansi Preferensi Penduduk Terhadap Fasilitas Kota yang Mempengaruhi Faktor Perkembangan Kota*. Planit Journal Th.I/No.2. hal 33-42. Malang: ITN
- Zadjuli, Suroso Imam. 1991. *Kebutuhan Fisik Minimum dan Upah Minimum bagi pekerja*. Hiperkes Universitas Airlangga: Surabaya
- Zubaedu. 2007. *Wacana Pembangunan Alternatif*. Jogjakarta: AR Rusmedia