



Strategi Penanganan Permukiman di Kabupaten Jeneponto (Studi Kasus: Permukiman Kumuh di Kawasan Allu, Kecamatan Bangkala)

Settlement Management Strategy in Jeneponto Regency (Case Study: Slum Settlement in Allu Area, Bangkala District)

Rukni Rahayu¹, Syafri², Emil Salim Rasyidi¹, Jamilah Abbas³

¹ Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Bosowa

² Pascasarjana Perencanaan Wilayah dan Kota, Program Pascasarjana, Universitas Bosowa

³ Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Provinsi Sulawesi Selatan

rukniarahayuu@gmail.com

Artikel info

Artikel history:

Diterima; 25-09-2022

Direvisi; 06-10-2022

Disetujui; 06-10-2022

Abstract. *The purpose of this study was to analyze the level of slums, determine the determinant factors and formulate strategies for preventing and improving the quality of settlements in the Allu area, Bangkala district, and Jeneponto district. This type of research is mixed method research. To analyze the level of slums in the Allu Area, Bangkala District, Jeneponto Regency using baseline scoring analysis, to determine the determinant factors that cause the level of slums, Multiple Linear Regression analysis is used and to determine the effect of the slum level. The main conclusion of this study is that based on the results of the baseline scoring analysis, it shows that the level of slums in the Allu Area, Bangkala District, and Jeneponto Regency is in the medium slum category. To find out the determinant factors that cause the level of slums in the Allu area are the condition of buildings, conditions of drinking water supply, environmental drainage conditions, wastewater treatment conditions, waste management conditions, fire protection, and land ownership status. The macro concept of handling slum areas in the allu area is prevention, restoration, and rejuvenation of the area.*

Abstrak. *Tujuan dari penelitian ini ialah untuk menganalisis tingkat kekumuhan, mengetahui faktor-faktor determinan dan merumuskan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman di Kawasan Allu, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto. Jenis penelitian ini merupakan penelitian mix method. Untuk menganalisis tingkat kekumuhan di Kawasan Allu, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto menggunakan analisis skoring baseline, untuk mengetahui faktor determinan yang menyebabkan tingkat kekumuhan digunakan analisis Regresi Linear Berganda dan untuk mengetahui pengaruh tingkat kekumuhan. Kesimpulan utama dalam penelitian ini yaitu Berdasarkan hasil analisis skoring baseline menunjukkan bahwa tingkat kekumuhan di Kawasan Allu Kecamatan Bangkala Kabupaten Jeneponto masuk dalam kategori kumuh sedang. Untuk mengetahui faktor determinan yang menyebabkan tingkat kekumuhan di Kawasan Allu adalah kondisi bangunan gedung, kondisi penyediaan air minum, kondisi drainase lingkungan, kondisi pengolahan air limbah, kondisi pengolahan persampahan, proteksi kebakaran dan status kepemilikan lahan. Konsep makro penanganan kawasan kumuh di kawasan allu adalah: pencegahan, pemugaran, dan peremajaan kawasan.*

Keywords:

Permukiman Kumuh;
Pencegahan;
Peningkatan
Kualitas;

Corresponden author:

Email: ruknirahayuu@gmail.com



artikel dengan akses terbuka dibawah lisensi CC BY -4.0

1. PENDAHULUAN

Perkembangan suatu kota bagi negara-negara yang sedang membangun berlangsung relatif pesat karena daya tarik kota sangat kuat, baik yang bersifat ekonomis maupun non ekonomi (Suud & Navitas, 2015). Salah satu permasalahan pembangunan di perkotaan adalah munculnya arus urbanisasi yang semakin deras diakibatkan ketimpangan laju pembangunan di kota dibandingkan dengan di desa. Hal ini ditunjukkan dengan kondisi sosial demografis di kawasan kumuh seperti kepadatan penduduk yang tinggi, kondisi lingkungan yang tidak layak huni dan tidak memenuhi syarat serta minimnya fasilitas umum dan fasilitas sosial berupa fasilitas pendidikan, kesehatan dan sarana prasarana sosial budaya. Secara sosiologis permukiman kumuh adalah suatu permukiman yang tidak layak huni karena tidak memenuhi persyaratan untuk hunian baik secara teknis maupun non teknis, dengan gambaran dan kesan secara umum tentang masyarakat yang hidup dengan sikap dan tingkah laku yang rendah dilihat dari standar hidup dan penghasilan kelas menengah ke bawah. Hal tersebut menjadi interpretasi umum bahwa masyarakat yang tinggal di kawasan permukiman kumuh adalah pemukim yang tinggal atau berada didalam suatu lingkungan yang rendah kualitasnya dengan belum terpenuhinya standar pelayanan minimal manusia untuk hidup dengan layak.

Masalah permukiman kumuh tetap menjadi masalah utama yang dihadapi di wilayah perkotaan. Melonjaknya urbanisasi yang berlebihan akibat akumulasi sumber mata pencaharian di wilayah kota ternyata menjadi magnet yang cukup kuat bagi masyarakat pedesaan (khususnya golongan MBR) untuk bekerja di kawasan perkotaan dan tinggal di tanah ilegal yang berada di dekat pusat kota, hingga akhirnya menciptakan lingkungan kumuh. Di sisi lain, standar pelayanan minimal (SPM) kota sudah tidak terpenuhi lagi di beberapa kawasan permukiman yang berada di atas lahan lepas, yang pada akhirnya juga berdampak pada terciptanya permukiman kumuh di kawasan kota. Tinggal di kawasan permukiman kumuh perkotaan tidak selalu menjadi pilihan namun menjadi suatu keharusan bagi MBR yang harus menerima begitu saja kondisi lingkungan perumahan yang tidak layak dan berada di bawah standar pelayanan minimal yang meliputi rendahnya kualitas air minum, drainase, limbah, sampah dan berbagai masalah yang meliputi kepadatan dan ketidak teraturan. Rumah yang selain berimplikasi pada meningkatnya bahaya kebakaran serta pengaruh sosial serta tingkat kriminalitas yang cenderung meningkat dari waktu ke waktu.

Kecamatan Bangkala merupakan salah satu titik kawasan kumuh di Kabupaten Jeneponto. Kondisi permukiman kumuh di Kecamatan Bangkala sebenarnya sudah terbentuk sejak lama, namun karena kurangnya perhatian dari pemerintah, permukiman kumuh di Kecamatan Bangkala tidak selalu terselesaikan. Salah satu lokasi prioritas permukiman kumuh yang perlu ditinjau di Kecamatan Bangkala adalah Kawasan Allu adapun Faktor atau kendala permukiman kumuh di Kawasan Allu adalah permasalahan sarana dan prasarana lingkungan yang tidak memadai, sebagian besar merupakan MBR dan tidak memiliki akses untuk memenuhi hunian layak, secara keseluruhan bangunan tidak memiliki IMB, konstruksi bangunan sebagian besar terbuat dari bahan yang mudah terbakar (kayu) dengan kepadatan bangunan yang cukup tinggi serta mengancam kondisi kesehatan penghuni. Dengan begitu, permukiman yang berada pada Kawasan Allu di kategorikan kawasan kumuh sedang.

2. METODE

2.1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian berlokasi di Permukiman Kawasan Allu, Kelurahan Benteng dan Kelurahan Pallengu, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto.

2.2. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan pada penelitian ini yaitu jenis data kuantitatif dan kualitatif. Data kuantitatif berupa jumlah bangunan, jumlah kepala keluarga, dan lain-lain sedangkan data kualitatif berupa hasil wawancara. Sumber data pada penelitian ini meliputi data primer berupa kondisi bangunan, kondisi jalan, dan lain sebagainya serta data sekunder berupa data yang diperoleh di instansi terkait seperti Badan Pusat Statistik dan instansi lainnya.

Menurut Sugiyono (2013), jenis data dibedakan menjadi dua, yaitu data kualitatif adalah data yang berbentuk kata, skema, dan gambar, sedangkan data kuantitatif adalah data yang berbentuk angka atau data kualitatif yang diangkakan. Adapun data yang dibutuhkan dalam penelitian ini terdiri atas dua yaitu data kuantitatif dan data kualitatif. Data kuantitatif contohnya adalah seperti data luas wilayah, Jumlah sarana dan prasarana, dan jumlah pengunjung atau wisatawan. Sedangkan data kualitatif contohnya adalah seperti gambaran mengenai letak geografis wilayah penelitian, kondisi objek wisata, sebaran kuesioner dan lain sebagainya

2.3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: Subyek atau obyek dengan kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh penelitian untuk di pelajari dan kemudian ditarik kesimpulan. Populasi bisa berupa manusia, tumbuhan, hewan, produk, bahkan dokumen. Jadi, populasi bukan hanya berupa manusia (Etta, 2010). Dalam penelitian ini, jumlah populasi diketahui secara pasti jumlahnya (finite population), yaitu penelitian menggunakan populasi unit hunian pada Kawasan Permukiman Allu, dengan jumlah populasi unit hunian sebanyak 825 unit bangunan.

Sampel adalah bagian dari jumlah karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Jumlah sampel dalam penelitian ini yaitu 90 responden. Adapun cara pengambilan sampel penelitian ini di lakukan dengan teknik *Purposive Sampling* atau metode penetapan sampel berdasarkan kriteria tertentu, dan menggunakan teknik acak sederhana (*Simple Random Sampling*), dimana memberikan peluang yang sama bagi setiap unsur (Anggota) populasi untuk di pilih menjadi sampel. Namun berdasarkan metode pengambilan sampel itu, yang akan di teliti adalah faktor-faktor berpengaruh dan yang mempunyai keterkaitan dengan karakteristik pola ruang permukiman, sehingga sampel memiliki kriteria tertentu.

2.4. Metode Analisis

a. Analisis Skoring *Baseline*

Untuk menjawab rumusan masalah pertama dipergunakan skoring berdasarkan kriteria PERMEN PUPR NO.2/PRT/M/2016. Skoring ini adalah proses penentuan skor atas jawaban responden yang dilakukan dengan membuat klasifikasi berdasarakan menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

b. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis Regresi Linear Berganda digunakan untuk mengukur pengaruh antara lebih dari satu variabel prediktor (variabel bebas) terhadap variabel terkait. Adapun rumus regresi linear berganda:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + \dots + b_nX_n$$

Y = variabel terikat

a = konstanta

b₁, b₂ = koefisien regresi

X₁, X₂ = variabel bebas

c. Analisis Kebijakan

Analisis Kebijakan dengan langkah sebagai berikut:

- Mengelompokkan kawasan permukiman yang sesuai dan tidak sesuai dengan Rencan Tata Ruang (Kumuh/Slum dan Squatter).
- Membuat daftar kebutuhan penanganan baik itu dalam konteks pencegahan maupun permukiman kumuh ilegal.
- Merumuskan tujuan dan sasaran pengembangan permukiman berlandaskan kondisi, potensi, dan permasalahan kota/perkotaan dan kawasan.
- Merumuskan konsep serta strategi pencegahan dan peningkatkan kualitas permukiman kumuh dalam bentuk matriks.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian terletak di Kawasan Allu, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto, lebih tepatnya berada di Kelurahan Benteng dan Kelurahan Pallengu dengan pertimbangan bahwa lokasi penelitian merupakan kawasan yang saat ini menjadi lokasi permukiman kumuh yang ditetapkan berdasarkan SK Bupati Jeneponto Nomor 299-a Tahun 2-16 tentang Penetapan Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Jeneponto.

Secara administrasi Kawasan Allu memiliki Luas wilayah mencapai 61,48 Ha yang terbagi kedalam 6 Lingkungan, yang mana posisi geografis terletak pada LS 5°35'21,400" BT 119°34'4,349".



Gambar 1. Peta Lokasi Penelitian

Tabel 3.2 Analisis Tingkat Kekumuhan

NILAI	KET	BERBAGAI KEMUNGKINAN KLASIFIKASI																	
		A1	A2	A3	A4	A5	A6	B1	B2	B3	B4	B5	B6	C1	C2	C3	C4	C5	C6
KONDISI KEKUMUHAN																			
71 – 95	Kumuh Berat	x	x	x	x	x	x												
45 – 70	Kumuh Sedang							x	x	x	x	x	x						
19 – 44	Kumuh Ringan													x	x	x	x	x	x
LEGALITAS LAHAN																			
(+)	Status Lahan Legal	x		x		x		x		x		x		x		x		x	
(-)	Status Lahan Tidak Legal		x		x		x		x		x		x		x		x		x
PERTIMBANGAN LAIN																			
7 – 9	Pertimbangan Lain Tinggi	x	x					x	x					x	x				
4 – 6	Pertimbangan Lain Sedang			x	x					x	x					x	x		

1 – 3	Pertimbangan Lain Rendah				x	x					x	x					x	x	
SKALA PRIORITAS PENANGANAN		1	1	4	4	7	7	2	2	5	5	8	8	3	3	6	6	9	9

Dari tabel analisis penilaian lokasi berdasarkan kriteria, indikator dan parameter kekumuhan Kawasan Permukiman Kumuh Allu maka tingkat kekumuhan, Pertimbangan Lain dan Legalitas Lahan Kawasan Allu yaitu:

a. Kawasan Kumuh Allu

Dari tabel analisis penilaian lokasi berdasarkan kriteria, indikator dan parameter kekumuhan Kawasan Permukiman Kumuh Allu maka tingkat kekumuhan, Pertimbangan Lain dan Legalitas Lahan Kawasan Allu yaitu:

- Tingkat Kekumuhan : **Kumuh Sedang** (Total Nilai 61)
- Legalitas Lahan : **Tinggi** (Total Nilai 11)
- Pertimbangan Lain : **Tidak Legal**

3.2 Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Allu

Konsep dan Strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala kawasan juga disusun berdasarkan konsep penanganan kumuh berdasarkan Permen PUPR Nomor 14 tahun 2018.

Untuk penetapan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Kawasan Allu peneliti mengacu pada konsep yang dikemukakan oleh Muhammad Rosmansyah dan Asmah Suska (2020) yang menagngkat penelitian terkait implementasi Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Permukiman Kumuh dan Permukiman Kumuh yakni :

1. Faktor yang bersifat langsung

Faktor yang bersifat langsung yang menyebabkan munculnya kawasan kumuh adalah faktor fisik (kondisi perumahan sinitasi lingkungan). Faktor lingkungan perumahan menimbulkan kekumuhan meliputi kondisi rumah, status kepemilikan lahan, kepadatan bangunan, koefisien dasar bangunan dan lain-lain, sedangkan faktos sanitasi lingkungan yang menimbulkan perasalahan meliputi kondisi air bersih, mandi cuci kakus, penelolan sampah, pembuangan air limbah rumah tangga, drainase dan jalan.

2. Faktor yang bersifat tidak langsung

Faktor-faktor yang bersifat tidak langsung adalah faktor-faktor yang secara langsung tidak berhubungan dengan kekumuhan tetapi faktor-faktor ini berdampak terhadap faktor lain yang terbukti menyebabkan kekumuhan. Faktor-faktor yang dinilai berdampak tidak langsung terhadap kekumuhan adalah faktor ekonomi masyarakat, sosial dan budaya masyarakat.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa konsep penanganan setiap kawasan kumuh akan berbeda sesuai dengan isu dan permasalahan masing-masing kawasan kumuh tersebut. Kawasan Allu memiliki tipologi permukiman kumuh di tepian air. Konsep makro penanganan kawasan kumuh di Kawasan Allu adalah: Pencegahan, Pemugaran, dan Peremajaan Kawasan.

Adapun Strategi pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh di Kawasan Allu, ialah:

a. Konsep Pencegahan

Pola penanganan pencegahan untuk menghindari tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh baru di Kawasan Allu meliputi:

- **Pengawasan dan Pengendalian:** Kesesuaian Terhadap perizinan, standar teknis dan pemeriksaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- **Pemberdayaan Masyarakat:** Pelaksanaan melalui pendampingan dan pelayanan informasi.

Konsep pencegahan kawasan ini di titik beratkan pada area atau zona memiliki kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis dan pemeriksaan terhadap peraturan perundang-undangan (GSB, GSS,GSJ,IMB dan lainnya)

b. Konsep Peningkatan Kualitas

Konsep peningkatan kualitas yang diterapkan di Kawasan Allu meliputi Pemugaran dan Peremajaan Kawasan. **Konsep Pemugaran** merupakan jenis penanganan yang bertujuan untuk mengembalikan kondisi komponen fisik kawasan permukiman yang telah mengalami penurunan kondisi atau degradasi, sehingga dapat berfungsi kembali secara semula, misalnya perbaikan prasarana jalan, saluran air bersih, drainase dan lain-lain. Konsep ini merupakan penangan permukiman yang sifatnya berupa meningkatkan kualitas permukiman yang sudah ada. Ciri kawasan yang sesuai untuk ditangani melalui

upgrading adalah kawasan yang memiliki *pattern* kawasan regular, status tanah legal (secara tata ruang maupun kepemilikan lahan), dan kepadatan kawasan sangat tinggi.

Konsep Pemugaran yang dilakukan di Kawasan Allu antara lain:

- Rehabilitas bangunan gedung agar fungsi dan massa bangunan kembali sesuai kondisi saat awal dibangun dengan jumlah 440 unit.
- Rehabilitas jalan untuk mengembalikan kondisi jalan saat awal dibangun, meliputi perbaikan jalan rusak.
- Rehabilitas sarana dan prasarana drainase untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun/disediakan.
- Rehabilitas unit penyediaan air minum untuk mengembalikan kondisi sesuai dengan persyaratan teknis saat awal dibangun/disediakan meliputi optimalisasi SPAM 487 unit.
- Penerapan : Peningkatan Kualitas Permukiman

Sedangkan **konsep peremajaan** diterapkan pada permukiman kumuh yang secara tata ruang, ekonomi dan perilaku tidak dapat dipertahankan lagi, sehingga tidak dapat ditangani hanya dengan perbaikan dan peningkatan fisik. Kondisi buruk secara struktur dapat mendorong terciptanya pemanfaatan ruang yang tidak efisien dan optimal sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis skoring baseline menunjukkan bahwa tingkat kekumuhan di Kawasan Allu, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto masuk dalam kategori kumuh sedang. Hal ini disebabkan karena masih banyaknya bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan, masih luasnya area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan dan memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk. Selain itu masih luasnya area yang memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau, dan juga di Kawasan Allu tidak memiliki sarana dan prasarana proteksi kebakaran.

Berdasarkan hasil analisis faktor determinan yang menyebabkan tingkat kekumuhan di Kawasan Allu adalah kondisi bangunan gedung, kondisi penyediaan air minum, kondisi drainase lingkungan, kondisi pengolahan air limbah, kondisi pengolahan persampahan dan proteksi kebakaran.

Alternatif Konsep dan Strategi pencegahan dan peningkatan permukiman kumuh di Kawasan Allu, Kecamatan Bangkala, Kabupaten Jeneponto terdiri atas dua, yaitu pencegahan dan peningkatan kualitas. Konsep pencegahan dilaksanakan melalui pola pengawasan, pengendalian, dan pemberdayaan masyarakat, berupa pemuatan regulasi terkait pembebasan lahan, sosialisasi dan pendampingan. Sedangkan konsep peningkatan kualitas dilaksanakan melalui pola pemugaran, peremajaan dan permukiman kembali sarana dan Prasarana utilitas seperti jalan lingkungan, air minum, drainase, air limbah dan persampahan. Serta arahan konsep untuk pemugaran bangunan gedung permukiman, jalan, limbah komunal dan sistem proteksi kebakaran.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, Pemerintah Republik Indonesia, (2011). Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Jakarta.
- Anonim, Pemerintah Republik Indonesia, (2011). Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 2016 mengenai Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Jakarta.
- Anonim, Pemerintah Kabupaten Jeneponto, (2016). SK Bupati Nomor 299.a/2016 Tentang Penetapan Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh Di Kabupaten Jeneponto.
- Etta Mamang Sangadji, Sopiah. (2010). Metodologi Penelitian. Yogyakarta.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang. (2018). Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (No. 14 Tahun 2018). Kementerian Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang: Indonesia
- Suud, B., & Navitas, P. (2015). Faktor-faktor Penyebab Kekumuhan Permukiman di Kelurahan Tanah Kalikedinding, Kecamatan Kenjeran, Surabaya. *Jurnal Teknik ITS*, 4(1), C33-C35.
- Sugiyono. "Metode Penelitian Kualitatif," 2013.