

**STUDI PEREMAJAAN PERMUKIMAN KUMUH
KELURAHAN MAKASSAR TIMUR
KOTA TERNATE**

Oleh :

SYAMSUL BAHRI IMAM

45 06 042 005

UNIVERSITAS

BOSOWA



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS "45" MAKASSAR**

2012

**STUDI PEREMAJAAN PERMUKIMAN KUMUH
KELURAHAN MAKASSAR TIMUR
KOTA TERNATE**

Skripsi

Sebagai Salah Satu Persyaratan Mencapai Gelar Sarjana

Program Studi :

Perencanaan Wilayah dan Kota

Disusun Oleh :

SYAMSUL BAHRI IMAM

45 06 042 005

**UNIVERSITAS "45" MAKASSAR
FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
2012**

PERNYATAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Syamsul Bahri Imam
No Stambuk : 45 06 042 005
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik
Universitas : "45" Makassar

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis benar-benar merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pemikiran orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat di buktikan bahwa sebagian atau secara keseluruhan skripsi ini, hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 3 April 2012

Yang menyatakan,

SYAMSUL BAHRI IMAM

**HALAMAN PENGESAHAN
TUGAS AKHIR**

**JUDUL : STUDI PEREMAJAAN PERMUKIMAN KUMUH
KELURAHAN MAKASSAR TIMUR
KOTA TERNATE**

NAMA : SYAMSUL BAHRI IMAM

NO STAMBUK : 45 06 042 005

FAKULTAS : TEKNIK

JURUSAN : PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

Disetujui Komisi Pembimbing

**Ir. BAHARUDDIN KODDENG, M.SA
Pembimbing I**

**Ir. SYAFRI, M.Si
Pembimbing II**

**H. A. HEIKAL MUNARKA, ST, M.Si
Pembimbing III**

Mengetahui

**Dekan Fakultas Teknik
Universitas "45" Makassar**

**Ketua Jurusan
Perencanaan Wilayah Dan Kota**

Ir. SYAFRI, M.Si

S. KAMRAN AKSYA, ST,M.T

KATA PENGANTAR

Puji syukur Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT, Tuhan semesta alam yang telah memberikan rahmat, hidayah dan inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul: **“STUDI PEREMAJAAN PERMUKIMAN KUMUH KELURAHAN MAKASSAR TIMUR KOTA TERNATE”**.

Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk mencapai gelar Sarjana Teknik pada Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota Fakultas Teknik Universitas “45” Makassar. Penulis menyadari bahwa selama proses penulisan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan tenaga, materi, informasi, waktu, maupun dorongan yang tidak terhingga dari berbagai pihak. Karena itu dengan ketulusan dan kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Secara khusus dan tulus penulis ucapkan terimah kasih yang sedalam-dalamnya kepada Kedua Orang Tuaku, Ayahanda **Umar Madi** dan Ibunda tercinta **Rusni H. Kordi**, yang pengorbanannya tak bisa tergantikan.
2. Bapak Ir. **Baharuddin Koddeng, M.SA**, selaku Pembimbing I yang telah meluangkan waktu dan tenaganya dalam memberikan bimbingan kepada penulis.

3. Bapak **Ir. Syafri M.Si**, selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, petunjuk serta saran-saran yang sangat berarti dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
4. Bapak **H. A. Haekal Munarka, ST, M.Si**, selaku Pembimbing III yang telah memberikan bimbingan, petunjuk serta saran-saran yang sangat berarti dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. Segenap instansi terkait BAPPEDA Kabupaten Kota Ternate serta Dinas Dinas yang terkait di Kabupaten Kota Ternate yang dengan tlaten memberikan informasi (data) kepada penulis.
6. Ucapan terima kasih kepada saudara-saudaraku yang tercinta (adik Ina, Anti, Kaka faruk, Wati, Kaka Ina dan Ko Ota, ponakan Echy dan Aldi, adik Ukhi, Ema, dan Yanti, serta Nisa dan Nenek Ros), telah banyak membantuan secara material dan moral.
7. Ucapan Terima kasih Kepada Keluarga besar Generation Planner "06", Ijalo, Ar, Isa, Iwan, Ancha, Ekhal, Arul, Arjun, Ided, Uun, Ilho, Ustad, Fitra, Rio, Ai, Mores, Isto, Dun, Aries, Cafu, Egid, Rion, Lomo, Bram, Siraz, Appe, Tian, Acuna, Chery, Soddik, Ari, Pak Darul, Bunda Ipa, Ona, As, Yesi, Samna, Eby, Opi, Spesial buat Safitrih. Yang telah banyak memberi bantuan dalam penyelesaian skripsi ini, Bravo Generation Planner "06".
8. Ucapan Terimakasih Buat Kakanda Andhi Upara, Latief, Dodi, Opi, Idham, Ipul, acha, hidup Studio Faisal, udhien uin 06 dkk, Kanda-kanda angkatan 04 (Arman, Ko ir, Opan Ramones, Ophan Malouda,

Risna, Astrid, Chua, dkk). Udhien PWK UIN 06 dkk, Keluarga Besar Himpunan Mahasiswa Perencanaan Wilayah dan Kota Maluku Utara Dan adik adik angkatan 07, 08, 09 010, 011, serta keluarga di Btn Cv Dewi. Terima kasih atas kebaikan dan pengertiannya.

Penulis menyadari dengan sedalam-dalamnya bahwa skripsi ini masih sangat sederhana dan jauh dari sempurna. Oleh karena itu apabila ada kritik dan saran yang sifatnya membangun demi lebih sempurnanya sekripsi ini, senantiasa dapat penulis terima. Akhirnya semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat.

Makassar ,2012

Penulis

ABSTRAK

SYAMSUL BAHRI IMAM, *Studi Peremajaan Permukiman Kumuh Kelurahan Makassar Timur Kota Ternate*, (dibimbing oleh IR.BAHARUDDIN KODDENG, M.SA, IR. SYAFRI, M.SI DAN H. A. HEIKAL MUNARKA, ST, M.SI)

Penelitian ini bertujuan (1) mengidentifikasi tingkat kekumuhan permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur Kota Ternate ditinjau dari komponen prasarana permukiman dan komponen fisik bangunan tempat tinggal, (2) merumuskan peremajaan permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur ditinjau dari komponen prasarana permukiman dan komponen fisik bangunan tempat tinggal.

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif dan didukung oleh deskriptif kuantitatif, penelitian ini dilakukan di Kelurahan Makassar Timur (zona I permukiman diatas laut), pengumpulan data dilakukan melalui observasi pada lokasi permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur dengan menggunakan teknik sampling serta instansi yang terkait. Data dianalisis menggunakan metode *scoring* atau pembobotan dengan standar yang telah di tetapkan oleh pemerintah untuk mengetahui tingkat kekumuhan permukiman kumuh tinjau dari komponen prasarana permukiman dan fisik bangunan tempat tinggal, menganalisis kondisi sosial ekonomi masyarakat, menganalisis pelaku/aktor dalam peremajaan permukiman kumuh, menganalisis bentuk peremajaan permukiman kumuh, merumuskan peremajaan permukiman kumuh yang tepat untuk lokasi penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat kekumuhan permukiman kumuh kelurahan Makassar Timur dengan *scoring* 3,2 dan tergolong dalam kategori sangat kumuh, pembobotan atau *scoring* berdasarkan standar yang di tetapkan oleh pemerintah. kondisi sosial ekonomi masyarakat tergolong rendah, dan 75 % masyarakat berpenghasilan tidak tetap dan 25 % masyarakat berpenghasilan tetap, pelaku/aktor dalam peremajaan permukiman kumuh adalah pemerintah, swasta, dan masyarakat, sedangkan rumusan peremajaan permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur adalah (1) pembangunan rumah susun sederhana bersifat peningkatan penggunaan lahan, ruang, dan daya tampung kota, dan peningkatan kebutuhan perumahan masyarakat pada permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur, dan (2) program perbaikan Kampung (KIP) bersifat penataan dan peningkatan prasarana dasar permukiman (PSD), dan (3) konsolidasi lahan untuk pengembangan fasilitas publik dan ruang terbuka hijau. Kemudian melakukan konsep pengembangan zona untuk mempermudah implementasi rumusan peremajaan peremajaan permukiman kumuh.

Kata Kunci : Permukiman Kumuh, Peremajaan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBARAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
ABSTRAK	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Permasalahan Penelitian	7
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	9
1.3.1 Tujuan Penelitian	9
1.3.2 Manfaat Penelitian	10
1.4 Batasan Masalah	10
1.5 Sistematika Pembahasan.....	11
BAB II TINJAU PUSTAKA	13
2.1 Defenisi Permukiman	13
2.2 Defenisi Permukiman Kumuh.....	17
2.3 Karakteristik Permukiman Kumuh.....	20

2.3.1	Karakteristik fisik.....	20
2.3.2	Karakteristik Ekonomi	22
2.3.3	Karakteristik Sosial	22
2.3.4	Karakteristik Budaya	23
2.4	Defenisi Peremajaan Permukiman Kumuh.....	24
2.4.1	Peremajaan Permukiman Kumuh	25
2.4.2	Indikator Penilaian Tingkat Kekumuhan.....	26
2.4.3	Upaya Peremajaan Permukiman Kumuh.....	30
2.4.4	Penataan Fisik Bangunan.....	32
2.4.5	Penataan Prasarana Dasar Lingkungan Permukiman.....	35
2.5	Pelaku/Aktor Yang Terlibat Dalam Upaya Peremajaan Permukiman Kumuh	41
2.6	Partisipasi Masyarakat Dalam Peremajaan Permukiman Kumuh ...	42
2.7	<i>Best Practice</i>	43
BAB III	METODOLOGI PENELITIAN	50
3.1	Rancangan Penelitian	50
3.2	Objek Penelitian	51
3.3	Populasi dan Sampel	51
3.3.1	Populasi.....	51
3.3.2	Sampel.....	52
3.4	Jenis dan Sumber Data.....	53
3.5	Defenisi Operasional Variabel.....	55
3.6	Teknik Pengumpulan Data	57

3.6.1 Metode Observasi.....	58
3.6.2 Metode Wawancara	58
3.6.3 Metode Pertanyaan (<i>Quesioner</i>).....	58
3.6.4 Pendataan Instansional	58
3.6.5 Kepustakaan (<i>library research</i>).....	59
3.7 Metode Analisis Data	59
3.7.1 Analisis Deskriptif Kualitatif.....	59
3.7.2 Analisis Deskriptif Kuantitatif.....	60
3.7.3 Indikato Tingkat Kekumuhan	60
3.8 Kerangka Pikir.....	65
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	66
4.1 Gambaran Umum Wilayah Studi.....	66
4.1.1 Gambaran Umum Kota Ternate.....	66
4.1.1.1 Letak Geografis dan Batas Administratif Kota Tenate.....	67
4.1.1.2 Pemanfaatan Lahan	70
4.1.1.3 Perkembangan Jumlah Penduduk	72
4.1.1.4 Kepadatan Penduduk.....	73
4.1.1.5 Permasalahan Permukiman Kumuh.....	74
4.1.1.5.1 Keterbatasan Lahan.....	74
4.1.1.5.2 Kondisi Lahan	75

4.1.1.5.3	Dinamika Kota Ternate dan Ketergantungan Petumbuhan ekonomi Terhadap sektor Migrasi.....	75
4.1.1.5.4	Perkembangan Kota Ternate Menjadi Water Front City	76
4.1.2	Gambaran Umum Kecamatan Ternate Tengah	77
4.1.2.1	Batas Administratif Kecamatan Ternate Tengah.....	78
4.1.2.2	Pemanfaatan Lahan	81
4.1.2.3	Jumlah Penduduk.....	83
4.1.2.4	Kepadatan Penduduk.....	84
4.1.2.5	Sebaran Permukiman Kumuh Kecamatan Ternate Tangah.....	85
4.1.3	Kondisi Objektif Permukiman Kumuh Kelurahan Makassar Timur.....	89
4.1.3.1	Batas Administratif Kelurahan Makassar Timur	89
4.1.3.2	Penggunaan Lahan	92
4.1.3.3	Jumlah Penduduk.....	94
4.1.3.4	Kepadatan Penduduk.....	95
4.1.3.5	Kondisi Eksisting Permukiman Kumuh.....	96
4.1.3.5.1	Kondisi Fisik Bangunan Tempat Tinggal.....	97

4.1.3.5.2 Kondisi Prasarana Permukiman	104
4.1.3.5.2.1 Jaringan Jalan.....	104
4.1.3.5.2.2 Jaringan Drainase	107
4.1.3.5.2.3 Jaringan Air Bersih	109
4.1.3.5.2.4 Prasarana MCK.....	110
4.1.3.5.2.5 Persamahan.....	111
4.1.3.5.2.6 Listrik.....	113
4.1.3.6 Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat	113
4.1.3.7 Program Pemerintah	116
4.2 Analisis Peremajaan Permukiman Kumuh	
Kelurahan Makassar Timur	119
4.2.1 Identifikasi Tingkat Kekumuhan	119
4.2.1.1 Analisis Lokasi Permukiman Kumuh	120
4.2.1.2 Analisis Prasarana Permukiman Kumuh	124
4.2.1.3 Analisis Fisik Bangunan Tempat Tingga	128
4.2.1.4 Analisis Tingkat Kekumuhan	132
4.2.2 Analisis Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat.....	145
4.2.3 Analisis Pelaku/Aktor Dalam	
Peremajaan Permukiman Kumuh	148
4.2.3.1 Pemerintah Sebagai Pelaku/Aktor dalam	
Peremajaan Permukiman Kumuh.....	149
4.2.3.2 Swasta Sebagai Pelaku/Aktor dalam	
Peremajaan Permukiman Kumuh.....	152

4.2.3.3 Masyarakat Sebagai Pelaku/Aktor Dalam Peremajaan Permukiman Kumuh.....	153
4.2.4 Analisis Bentuk Peremajaan Permukiman Kumuh Kelurahan Makassar Timur.....	155
4.2.5 Rumusan Peremajaan Permukiman Kumuh Kelurahan Makassar Timur.....	165
4.2.6 Dasar-Dasar Penentuan Peremajaan Permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur.....	170
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	172
5.1 Kesimpulan	172
5.2 Rekomendasi	174
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penetapan Kriteria Kawasan Kumuh	27
Tabel 2.2 Nilai Terhadap Kriteria dan Kelas Kawasan Kumuh.....	28
Tabel 2.3 Kebutuhan Luas Minimum Bangunan Dan Lahan Untuk Rumah Sederhana Sehat.....	33
Tabel 3.1 Penetapan Kriteria Kawasan Kumuh	62
Tabel 3.2 Nilai Terhadap Kriteria dan Kelas Kawasan Kumuh.....	63
Tabel 4.1 Luas Wilayah Berdasarkan Kecamatan Di kota Ternate Tahun 2010.....	68
Tabel 4.2 Kondisi Penggunaan Lahan Kota Ternate Tahun 2010	70
Tabel 4.3 Perkembangan Jumlah Pernduduk Kota Ternate Tahun 2006-2010	72
Tabel 4.4 Distribusi dan Kepadatan Penduduk Kota Ternate Tahun 2010.....	74
Tabel 4.5 Luas Wilayah Per Kelurahan di Kecamatan Ternate Tengah Tahun 2010	79
Tabel 4.6 Penggunaan Lahan Berdasarkan Jenis Di Kecamatan Ternate Tengah tahun 2010.....	81
Tabel 4.7 Jumlah Penduduk dan Pertumbuhan Kecamatan Ternate Tengah.....	83
Tabel 4.8 Distribusi Kepadatan Penduduk Kecamatan Ternate Tengah Tahun 2010.....	84

Tabel 4.9	Sebaran Lokasi Permukiman Kumuh berdasarkan Kelurahan di Kecamatan Ternate Tengah	86
Tabel 4.10	Kepadatan Bangunan Rumah Kecamatan Ternate Utara Tahun 2010.....	87
Tabel 4.11	Luas Wilayah Masing-Masing RW Kelurahan Makassar Timur Tahun 2010.....	90
Tabel 4.12	Penggunaan Lahan Di Kelurahan Makassar Timur Tahun 2010.....	92
Tabel 4.13	Jumlah Penduduk dan Pertumbuhan Di Kelurahan Makassar Timur Tahun 2006-2010.....	94
Tabel 4.14	Kepadatan Penduduk Di Kelurahan makassar Timur Tahun 2006-2010.....	95
Tabel 4.15	Kepadatan Bangunan Di Kelurahan Makassar Timur Berdasarkan Zona Tahun 2011	98
Tabel 4.16	Jenis dan Kondisi Bangunan Hunian Tempat Tinggal Di kelurahan Makassar Timur Tahun 2010	101
Tabel 4.17	Kondisi Jaringan Jalan Di Kelurahan Makassar TimurTahun 2010.....	105
Tabel 4.18	Distribusi Responden Terhadap Tingkat Pedidikan	114
Tabel 4.19	Distribusi Responden Terhadap Jenis Pekerjaan	115
Tabel 4.20	Distribusi Responden Terhadap Tingkat Pendapatan.....	116
Tabel 4.21	Program Pemerintah dalam Penanganan Permukiman Kumuh Kelurahan Makassat Timur.....	118

Tabel 4.22	Penilaian Tingkat Kekumuhan Terhadap Prasarana Permukiman Pada Permukiman Kumuh Kelurahan Makassar Timur.....	135
Tabel 4.23	Penilaian Tingkat Kekumuhan Terhadap Prasarana Permukiman Pada Permukiman Kumuh Kelurahan Makassar Timur Oleh Pemerintah	136
Tabel 4.24	Penilaian Tingkat Kekumuhan Terhadap Fisik Bangunan Tempat Tinggal Pada Permukiman Kumuh Kelurahan Makassar Timur.....	141
Tabel 4.25	Kesimpulan Hasil Analisis Di Permukiman Kumuh Kelurahan Makassar Timur.....	144
Tabel 4.26	Program-Program Penanganan Permukiman Kumuh Pada Kelurahan Makassar Timur.....	150
Tabel 4.27	Implementasi Program-Program Penanganan Permukiman Kumuh Pada Kelurahan Makassar Timur	151
Tabel 4.28	Presentase Tingkat Keterlibatan Masyarakat Kelurahan Makassar Timur.....	154
Tabel 4.29	Pertimbangan Penerapan 5 Alternatif Penganangan Permukiman Kumuh dalam Upaya Peremajaan.....	159
Tabel 4.30	Kelebihan dan Kekurangan Alternatif Bentuk Peremajaan Permukiman Kumuh	162

Tabel 4.31 Alternatif Bentuk Peremajaan Permukiman Kumuh

Kelurahan Makassar Timur 163

Tabel 4.32 Rumusan Peremajaan Permukiman Kumuh Kelurahan

Makassar Timur Kota Ternate 167

Tabel 4.33 Dasar-Dasar Penentuan Peremajaan Permukiman

Kumuh Kelurahan Makassar Timur Kota Ternate 170



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Permukiman di Trok Kanom Touay, Bangkok.....	44
Gambar 2.2 Permukiman Di Charoenchai Nimitmai, Bangkok	45
Gambar 2.3 Permukiman Di Bonkai, Bangkok	46
Gambar 2.4 Permukiman di Manangkasila, Bangkok.....	48
Gambar 2.5 Permukiman Di Klong Toey Dan Sua Yai, Bangkok	49
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Ternate	69
Gambar 4.2 Peta Pemanfaatan Lahan Kota Ternate.....	71
Gambar 4.3 Peta Administrasi Kecamatan Ternate Tengah	80
Gambar 4.4 Peta Pemanfaatan Lahan Kecamatan Ternate Tengah....	82
Gambar 4.5 Peta Sebaran Permukiman Kumuh Kecamatan Ternate Tengah	88
Gambar 4.6 Peta Administrasi Kelurahan Makassar Timur	91
Gambar 4.7 Peta Penggunaan Lahan Kelurahan Makassar Timur	93
Gambar 4.8 Peta Blok Plan dan Kepadatan Bangunan Kelurahan Makassar Timur.....	99
Gambar 4.9 Kondisi Bangunan Hunian Tempat Tinggal dan Lingkungan Permukiman Kumuh Pada Zona I (diatas Air Laut) Kelurahan Makassar Timur	103
Gambar 4.10 Peta Kondisi Jalan Lingkungan Pada Zona I Kelurahan Makassar Timur.....	106

Gambar 4.11	Peta Kondisi Drainase Pada Zona I Kelurahan Makassar Timur	108
Gambar 4.12	Sumur Bor dan Pipa Air Di Setiap Rumah Pada Zona I Kelurahan Makassar Timur.....	109
Gambar 4.13	Kondisi WC/Kakus Rumah Tangga di zona I Kelurahan Makassar Timur.....	111
Gambar 4.14	Sampah Berserahkan di Kolom Rumah Masyarakat	112
Gambar 4.15	Posisi Permukiman Kumuh Di Kelurahan Makassar Timur.....	121
Gambar 4.16	Analisis Prasarana Permukiman Kumuh Kelurahan Makassar Timur.....	125
Gambar 4.17	Analisis Fisik Bangunan Tempat Tinggal Pada Permukiman Kumuh Kelurahan Makassar Timur	129
Gambar 4.18	Peta Penzoningan	169

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Fenomena urbanisasi yang terjadi saat ini merupakan salah satu penyebab timbulnya peningkatan jumlah penduduk yang tidak terkendali di suatu wilayah perkotaan, dengan semakin berkembangnya suatu kota maka menjanjikan bagi para kaum urban untuk mencari kehidupan yang lebih baik. Urbanisasi yang berlangsung secara terus-menerus, tidak terkendali dan terkontrol ini lambat laun menyebabkan peningkatan kepadatan penduduk dan hunian di lingkungan permukiman-permukiman baru pula.

Keadaan inilah yang menimbulkan potensi terjadinya daerah-daerah permukiman ilegal (*Squatter*) pada suatu area yang semestinya tidak diperbolehkan ditempati. Permasalahan perkotaan yang terkait dengan perumahan liar atau ilegal (*Squatter*) yang banyak di temukan di perkotaan, dikarenakan kondisi tidak seimbangnya pengaturan perumahan dengan pertumbuhan penduduk kota, yang setiap saat dapat berubah. Ketidak seimbangan pertumbuhan perumahan ilegal tercipta pada kawasan tertentu seperti pada pinggiran-pinggiran kota khususnya pada muara sungai, pusat-pusat kegiatan ekonomi sehingga daerah perumahan dan lingkungan permukiman yang berbentuk sebagaimana adanya tanpa terkendali (Komaruddin, 1991:45). Permukiman ilegal (*Squatter*) atau permukiman kumuh memiliki kompleksitas masalah yang

tidak mudah di atasi, di dalamnya terkait erat dengan masalah sosial ekonomi penduduk, masalah lahan, hubungannya dengan tata ruang, masalah sumber daya, kaitannya dengan kemampuan untuk memperbaiki dan meningkatkan kualitas lingkungan hunian dan masalah pemberdayaan dan peningkatan kemampuan masyarakat terkait dengan bina ekonomi, lingkungan dan bina manusia untuk mandiri dan mengelola lingkungannya.

Kota Ternate saat ini merupakan salah satu kota di Propinsi Maluku Utara yang memiliki fungsi pelayanan relatif cukup lengkap, meliputi pusat pelayanan administrasi, perdagangan (jasa dan pemasaran), perhubungan dan komunikasi, produksi dan pengolahan, serta pusat pelayanan sosial, termasuk pendidikan tinggi. Sebagai kota dengan fungsi pelayanan terlengkap di Maluku Utara, maka pertumbuhan penduduk yang terjadi relatif cukup besar, hal ini selain disebabkan oleh faktor alamiah, terutama juga disebabkan oleh arus migrasi yang cukup besar dari berbagai kawasan hinterlandnya yang mencakup seluruh wilayah Propinsi Maluku Utara. Bahkan terdapat banyak pendatang dari luar propinsi seperti dari Jawa, Sumatera dan Sulawesi.

Seiring dengan pertumbuhan penduduk yang relatif tinggi tersebut diatas, maka kebutuhan akan perumahan dengan berbagai sarana serta prasarana penunjang mengalami peningkatan yang cukup signifikan, sementara di lain pihak, Keterbatasan daya dukung ruang fisik Kota Ternate, diikuti sebagai daerah kepulauan dan pula dengan keberadaan

gunung berapi Gamalama di tengah-tengah pulau Ternate, Keberadaan gunung ini menjadi pembatas dalam pengembangan lahan perkotaan. Dengan kondisi seperti ini, maka penduduk membangun perumahan seadanya dengan sarana dan prasarana yang terbatas di wilayah pantai, bahkan sampai diatas permukaan laut dengan bentuk rumah panggung. Kondisi merupakan salah satu penyebab tumbuhnya permukiman kumuh atau permukiman ilegal (*Squatter*) di kota ternate yang cenderung bertambah sejalan dengan penambahan penduduk Kota Ternate.

Salah satu wilayah dengan kepadatan cukup tinggi, adalah Kelurahan Makassar Timur Kota Ternate. Hal ini disebabkan karena lokasinya dekat dengan pusat-pusat kegiatan perekonomian dan transportasi seperti pasar, terminal, serta fasilitas umum lainnya. Dimana penduduk yang sebagian besar bekerja di sektor informal ini memperoleh kemudahan untuk mencapai tempat kerja.

Permasalahan permukiman kumuh Di kelurahan Makassar Timur memiliki akar yang cukup kompleks terdapat banyak hal yang turut mempengaruhinya. Seperti kualitas sumber daya manusia yang dimiliki oleh masyarakat yang bermukim diwilayah kumuh. kualitas hidup yang dimaksud adalah dalam arti luas meliputi kualitas pendidikan, kualitas lingkungan, dan aspek sosial lainnya.

Bila tinjau dari aspek tata ruang, Munculnya permukiman liar (*Squatter*) dan permukiman kumuh pada objek penelitian sebenarnya merupakan kelemahan manajemen dalam mengelola tata ruang kota. hal

ini disebabkan pemerintah Kota Ternate melaksanakan pembangunan yang berorientasi pada pertumbuhan ekonomi, pemerintahan kota Ternate kurang mempertimbangkan daya dukung ruang dan tata ruang wilayah mengakibatkan orientasi pengembangan wilayah dan utilitasnya menyimpang dari peruntukan tata ruang yang ada. Dengan kondisi ini maka menyebabkan masalah-masalah permukiman kumuh kurang mendapat perhatian terkhususnya pada objek penelitian.

Secara fisik, permukiman pantai ini memiliki kepadatan yang relatif tinggi. Perumahan penduduk dibangun secara apa adanya, prasarana permukiman berupa jalan lingkungan, saluran drainase, air bersih, listrik, saluran pembuangan limbah rumah tinggal dan persampahan yang masih kurang memadai dan dibangun seadanya, terutama pada permukiman di atas air, bila dilihat dari segi lingkungan permukiman pada umumnya berciri padat, kumuh, kotor, hal ini disebabkan masyarakat pada objek penelitian membuang sampah, air limbah rumah tangga dan tinja secara langsung ke laut, dan tidak mengikuti aturan-aturan resmi dan dihuni mayoritas penduduk berpenghasilan rendah. selain itu juga penggunaan bahan material rumah-rumah penduduk tersebut kebanyakan menggunakan bahan kayu, dan jarak dari rumah ke rumah sangat berhimpitan dan rawan akan bencana kebakaran, dengan kondisi membuat wilayah ini menjadi cenderung kumuh, kotor dan tidak tertata.

Aspek sosial permukiman ini dapat dijelaskan bahwa, sebagian besar pemukim adalah para migran dari berbagai tempat, mereka

membawa pola hidup dari daerah asalnya masing-masing yang mewarnai kehidupan sosial mereka, seperti : hubungan kekerabatan yang tinggi dan hidup berkelompok sesuai daerah asalnya. Selain itu, rendahnya pengetahuan dan kurangnya pemahaman serta kesadaran terhadap kebersihan, kesehatan dan kelestarian lingkungan permukiman, menyebabkan mereka membuang sampah secara sembarangan, buang air besar di pantai/laut.

Dilihat dari aspek ekonomi, sebagian besar penduduk di lokasi ini bekerja pada sektor informal, seperti pedagang kaki lima, buruh, sopir angkot, dan lain-lain, dengan demikian pendapatan mereka relatif rendah. Bagi masyarakat yang berpendapatan rendah, prioritas utama permukiman mereka, adalah pada lokasi yang berdekatan dengan tempat kerja, status rumah dan lahan menjadi prioritas kedua, sedangkan bentuk rumah, kualitas rumah maupun lingkungan menjadi prioritas terakhir.

Dengan permasalahan-permasalahan tersebut maka pemerintah kota Ternate sepatutnya pemeratakan pembangunan dan memberikan program-program pembangunan yang bersifat meremajakan kembali permukiman kumuh yang ada dan serta bersifat memberdayakan masyarakat sehingga terwujudkan suatu masyarakat yang beradab. Suatu kawasan permukiman yang tertata dengan baik sesuai dengan fungsinya mempengaruhi keadaan sosial, ekonomi, budaya dan psikologi masyarakatnya.

Oleh karena itu perencana dan pemerintah diharapkan untuk berusaha meningkatkan pemahaman terhadap kondisi sosial dan ekonomi permukiman kumuh dan rumah-rumah liar, sedangkan sesuai dengan peraturan Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman, pasal 27 yaitu : (1) Pemerintah memberikan bimbingan, bantuan dan kemudahan kepada masyarakat baik dalam tahap perencanaan maupun dalam tahap pelaksanaan, serta melakukan pengawasan dan pengendalian untuk meningkatkan kualitas permukiman;

(1) Peningkatan kualitas permukiman sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Berupa kegiatan-kegiatan : perbaikan atau pemugaran; peremajaan; pengelolaan dan pemeliharaan yang berkelanjutan; (3) Penyelenggaraan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam peraturan pemerintah. Isi pada pasal 28 yaitu : (1) Pemerintah daerah dapat menetapkan suatu lingkungan permukiman sebagai permukiman kumuh yang tidak layak huni; (2) Pemerintah daerah bersama-sama masyarakat, melaksanakan program peremajaan lingkungan kumuh untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat penghuni; (3) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan peraturan pemerintah.

Untuk itulah penulis tertarik mengambil judul ini untuk diteliti dan di kaji lebih mendalam terkait dengan peremajaan permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur berdasarkan kondisi yang ada dilapangan dan mencoba memberikan rumusan peremajaan permukiman kumuh yang

efektif dan efisien, sebagai bagian dari proses pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*).

1.2 Permasalahan Penelitian

fenomena urbanisasi terkendali di Kota Ternate memberikan dampak terhadap peningkatan jumlah penduduk Kota ternate, meningkatkan kepadatan penduduk, dan hunian di permukiman-permukiman baru pula, Keadaan inilah yang menimbulkan potensi terjadinya daerah-daerah permukiman ilegal (*Squatter*) pada suatu area yang semestinya tidak diperbolehkan ditempati. Kota Ternate saat ini merupakan salah satu kota di Propinsi Maluku Utara yang memiliki fungsi pelayanan relatif cukup lengkap, keadaan ini meningkatkan arus migrasi yang cukup besar, sehingga meningkatkan pendatang baik dari dalam Propinsi Maluku Utara maupun dari luar Propinsi Maluku Utara. Sementara di lain pihak, keterbatasan daya dukung ruang fisik kota Ternate yang kurang mendukung pengembangan lahan kota, kondisi ini merupakan salah satu penyebab permasalahan permukiman ilegal (*Squatter*) atau permukiman kumuh yang cenderung bertambah sejalan dengan pertumbuhan jumlah penduduk Kota Ternate.

Kelurahan Makassar Timur yang merupakan salah satu wilayah dengan kepadatan yang cukup tinggi, hal ini disebabkan karena lokasinya dekat dengan pusat-pusat kegiatan perekonomian dan transportasi seperti pasar, terminal, serta fasilitas umum lainnya, permukiman kumuh di keurahan Makassar Timur memiliki akar permasalahan yang cukup

kompleks terhadap banyak hal yang mempengaruhinya. Berdasarkan aspek tata ruang munculnya permukiman pada objek penelitian sebenarnya merupakan kelemahan manajemen dalam pengelolaan tata ruang kota, secara fisik permukiman kumuh pada objek penelitian dibangun dengan seadanya, prasarana permukiman berupa jalan lingkungan, saluran drainase, air bersih, listrik, saluran pembuangan limbah rumah tinggal dan persampahan yang masih kurang memadai dan dibangun seadanya, terutama pada permukiman di atas air, bila dilihat dari segi lingkungan permukiman pada umumnya berciri padat, kumuh, kotor, hal ini disebabkan masyarakat pada objek penelitian membuang sampah, air limbah rumah tangga dan tinja secara langsung ke laut, selain itu juga penggunaan bahan material rumah-rumah penduduk tersebut kebanyakan menggunakan bahan kayu, dan jarak dari rumah ke rumah sangat berhimpitan dan rawan akan bencana kebakaran. Kondisi ini diperah lagi dengan kondisi sosial masyarakat pada objek penelitian dimana dilihat dari tingkat pendidikan masyarakat masih rendah dan masyarakat pada permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur merupakan pendatang atau kaum migran yang berpenghasilan rendah serta rata-rata berkerja pada sektor informal.

Hal ini menyebabkan permukiman kumuh semakin menjadi kumuh, oleh karena Kota Ternate perlu melakukan peremajaan kawasan kumuh dengan memberikan arahan dalam upaya peremajaan permukiman kumuh, dengan demikian beberapa aspek di jadikan rumusan masalah

kemudian dijabarkan dalam bentuk pembahasan yang bersifat ilmiah kemudian dirumuskan sebuah konsep dalam merumuskan permasalahan permukiman kumuh.

Berdasarkan permasalahan penelitian diatas dapat dirumuskan rumusan masalah sebagai berikut sebagai berikut ;

1. Bagaimana mengidentifikasi tingkat kekumuhan di Kelurahan Makassar Timur di tinjau dari komponen prasarana permukiman dan kondisi fisik bangunan?
2. Bagaimana merumuskan permasalahan permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur, di tinjau dari komponen prasarana permukiman dan kondisi fisik bangunan?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan penelitian diatas dapat dirumuskan tujuan dan manfaat yang dicapai dari penelitian adalah sebagai berikut :

1.3.1 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini sebagaimana berikut :

1. Mengetahui tingkat permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur yang identifikasinya ditinjau pada :
 - a. Komponen prasarana permukiman
 - b. Fisik bangunan tempat tinggal

2. Menganalisis kondisi sosial ekonomi masyarakat pada permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur
3. Menganalisis pelaku/aktor dalam peremajaan permukiman kumuh
4. Merumuskan peremajaan permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur.

1.3.2 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Penelitian ini diharapkan memberikan gambaran bagi Pemerintah Kota Ternate dalam melaksanakan pembagunan
2. Memberikan gambaran tentang tingkat kekumuhan dan rumusan peremajaan permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur di tinjau dari aspek prasarana lingkungan dan kondisi fisik bangunan tempat tinggal
3. Sebagai bahan kajian dan informasi bagi calon peneliti selanjutnya, khususnya mengenai permukiman kumuh perkotaan.

1.4 Batasan Masalah

Pada dasarnya terdapat banyak faktor – faktor penyebab tumbuhnya permukiman kumuh, bila dilihat berdasarkan karakteristik permukiman kumuh tersebut, dapat diketahui bahwa permukiman kumuh dapat dilihat berdasarkan karakteristik fisik, karakteristik ekonomi, karakteristik sosial, karakteristik budaya masyarakat. Namun dalam penelitian ini penulis mencoba membatasi bahan kajian pada beberapa

variabel yang dianggap mempunyai pengaruh signifikan terhadap permukiman kumuh di objek penelitian. Adapun variabel-variabel yang dimaksud dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Komponen prasarana permukiman kumuh
2. Komponen fisik bangunan tempat tinggal
3. Kondisi sosial ekonomi masyarakat (variabel Tambahan).

1.5 Sistematika Pembahasan

Dalam penulisan Tugas akhir / skripsi ini terdiri dari lima bagian, yaitu pendahuluan, kajian terhadap upaya peremajaan permukiman kumuh, gambaran umum wilayah studi, analisis, kesimpulan dan rekomendasi. Secara garis besar sistematika penyusunan Tugas akhir / skripsi tentang "Peremajaan Permukiman Kumuh Di Kelurahan Kampung Makassar Timur Kota Ternate" dapat dijelaskan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab pertama ini berisi tentang latar belakang studi, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, ruang lingkup, dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN TEORITIS

Pada bab kedua ini berisi tentang kajian literatur, terutama mengenai definisi permukiman, permukiman kumuh, karakteristik permukiman kumuh, faktor-faktor penyebab timbulnya permukiman kumuh, definisi peremajaan permukiman kumuh, peremajaan permukiman kumuh, pelaku atau aktor yang terlibat dalam upaya peremajaan

permukiman kumuh, partisipasi masyarakat dalam upaya peremajaan permukiman kumuh.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ketiga ini membahas metodologi penelitian studi yang meliputi rancangan penelitian, objek penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, defenisi operasional variabel, teknik pengumpulan data, teknik analisis, kebutuhan data penelitian serta pada bagian akhir bab ini adalah kerangka pikir.

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas tentang gambaran umum wilayah penelitian, antara lain gambaran umum Kota Ternate, Gambaran umum Kecamatan Ternate Tengah, kondisi objektif permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur dan Analisis peremajaan permukiman kumuh antara analisis permukiman kumuh, analisis tingkat kekumuhan yang di tinjau berdasarkan komponen fisik dan prasarana permukiman, analisis kondisi sosial masyarakat permukiman kumuh, analisis pelaku/aktor peremajaan permukiman kumuh, analisis bentuk peremajaan permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur dan menguraikan hasil dari temuan studi.

BAB V PENUTUP

Dalam Bab Penutup ini berisikan tentang kesimpulan dan rekomendasi dari hasil analisis yang dilakukan pada bab sebelumnya.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Defenisi Permukiman

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan (UU no.4 tahun 1992, tentang Perumahan dan Permukiman).

Permukiman adalah kawasan yang didominasi oleh lingkungan yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja yang terbatas untuk mendukung perikehidupan dan penghidupan, sehingga fungsinya dapat berdaya guna dan berhasil guna. Permukiman ini dapat berupa permukiman perkotaan maupun permukiman perdesaan (Kamus Tata Ruang Tahun 1997). Permukiman adalah tempat atau daerah untuk bertempat tinggal dan menetap (Kamus Tata Ruang 1997) Permukiman di dalam kamus tata ruang terdiri dari tiga pengertian yaitu:

- a. Bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
- b. Kawasan yang didomisili oleh lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan prasarana, sarana

lingkungan dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja terbatas untuk mendukung perikehidupan dan penghidupan sehingga fungsi permukiman tersebut dapat berdaya guna dan berhasil guna.

- c. Tempat atau daerah untuk bertempat tinggal atau tempat untuk menetap.

Permukiman adalah suatu lingkungan hidup yang meliputi masalah lapangan kerja, struktur perekonomian dan masalah kependudukan yang bukan saja mencakup mengenai pemerataan dan penyebaran penduduk melainkan juga menyangkut kualitas manusia yang diharapkan pada generasi mendatang (Hardriyanto. D, 1986: 17).

Menurut Soedarsono dalam Ridlo (2001: 19), "Suatu kawasan perumahan lengkap dengan prasarana lingkungan, prasarana umum, dan fasilitas sosial yang mengandung keterpaduan kepentingan dan keselarasan pemanfaatan sebagai lingkungan kehidupan." Pengertian permukiman menurut Sastra dan Marlina (2006:37) adalah suatu tempat bermukim manusia yang menunjukkan suatu tujuan tertentu.

Konsep permukiman menurut daxiadis dalam soedarsono (1986) adalah sebagai berikut: permukiman adalah penataan kawasan yang dibuat oleh manusia dan tujuannya adalah untuk berusaha hidup secara lebih mudah dan lebih baik terutama pada masa kanak-kanak) memberi rasa bahagia dan rasa aman (seperti diisyaratkan oleh aristoteles). Dan mengandung kesimpulan untuk membangun manusia seutuhnya.

Permukiman menurut Vernor C. Vinch dan Glenn T. Trewartha dalam R. Bintarto (1977), menyatakan permukiman tempat kediaman penduduk adalah suatu tempat atau daerah dimana penduduk berkumpul dan hidup bersama, dimana mereka membangun rumah-rumah, jalan dan sebagainya guna kepentingan mereka.

Batubara Dalam Blaang (1986) merumuskan bahwa permukiman adalah suatu kawasan perumahan yang ditata secara fungsional, ekonomi dan fisik tata ruang yang dilengkapi dengan prasarana lingkungan, sarana secara umum dan fasilitas sosial sebagai suatu kesatuan yang utuh dengan membudidayakan sumber daya dan dana, mengelolah lingkungan yang ada untuk mendukung kelangsungan peningkatan mutu kehidupan manusia, memberi rasa aman, tentram dan nikmat, nyaman dan sejahtera dalam keserasian dan keseimbangan agar berfungsi sebagai wadah yang dapat melayani kehidupan pribadi, keluarga, masyarakat, bangsa dan negara.

Ada beberapa ketentuan untuk mewujudkan suatu permukiman yang baik menurut Sinulingga dalam Siti Umajah (2002:77), yaitu:

- a. Lokasinya sedemikian rupa sehingga tidak terganggu oleh kegiatan lain, seperti pabrik, yang pada umumnya dapat memberikan dampak pada pencemaran udara atau pencemaran lingkungan lainnya.
- b. Mempunyai akses terhadap pusat-pusat pelayanan, seperti pelayanan kesehatan, pendidikan, dan perdagangan yang dapat dicapai dengan membuat jalan dan sarana transportasi di permukiman tersebut. Akses

ini juga harus mencapai perumahan secara individual melalui jalan lokal.

- c. Mempunyai fasilitas drainase yang dapat mengalirkan air hujan dengan cepat dan tidak sampai menimbulkan genangan air walaupun hujan yang lebat sekalipun. Hal ini hanya mungkin jika sistem drainase di permukiman tersebut dapat dihubungkan dengan saluran pengumpul atau saluran utama dari sistem perkotaan.
- d. Mempunyai fasilitas penyediaan air bersih, berupa saluran distribusi yang siap disalurkan ke masing-masing rumah. Ada juga lingkungan yang belum mempunyai jaringan distribusi sehingga apabila ingin membangun perumahan harus mengadakan pembangunan jaringan distribusi dulu atau mengadakan pengolahan air sendiri.
- e. Dilengkapi dengan fasilitas pembuangan air kotor/ tinja yang dapat dibuat dengan sistem individual seperti tangki septik dan lapangan rembesan ataupun tangki septik komunal.
- f. Pemukiman harus dilayani oleh fasilitas pembuangan sampah secara teratur agar lingkungan permukiman tetap nyaman.
- g. Dilengkapi fasilitas umum, seperti taman bermain bagi anak-anak, lapangan atau taman, tempat ibadah, pendidikan, dan kesehatan yang disesuaikan dengan skala besarnya permukiman.
- h. Dilayani oleh jaringan listrik dan telepon.

Lingkungan permukiman yang sehat merupakan kumpulan rumah sehat yang teratur tata letaknya dan mempunyai fasilitas lingkungan, seperti:

- a. Pencapaian.
- b. Jaringan jalan selalu tersedia dan juga saluran air hujan/air kotor di sisi kanan kiri jalan.
- c. Tersedianya MCK umum bagi masyarakat yang tidak memilikinya sendiri.
- d. Kelestarian lingkungan.

2.2 Defenisi Permukiman Kumuh

Permukiman kumuh memiliki beberapa pengertian dan kriteria. Menurut Yudhohusodo dalam Ridlo (2001:22), permukiman kumuh merupakan kampung atau perumahan liar yang perkembangannya tidak direncanakan terlebih dahulu yang ditempati oleh masyarakat berpenghasilan rendah sampai sangat rendah, memiliki kepadatan penduduk dan kepadatan bangunan tinggi dengan kondisi rumah dan lingkungan yang tidak memenuhi syarat kesehatan maupun teknik dengan pola yang tidak teratur, kurangnya prasarana, kurangnya utilitas dan fasilitas sosial. Permukiman kumuh dicirikan dengan lokasinya yang semakin dekat ke pusat kota sehingga kepadatan penduduknya makin tinggi. Ciri lain yang cukup menonjol adalah berfungsinya daerah tersebut sebagai tempat transisi antara kehidupan pedesaan dengan kehidupan perkotaan.

Pengertian lingkungan permukiman kumuh menurut Komarudin (1997:83) adalah lingkungan permukiman yang berpenghuni padat (melebihi 500 orang per Ha), kondisi sosial ekonomi rendah, jumlah rumah yang sangat padat dan ukurannya di bawah standar, prasarana lingkungan hampir tidak ada atau tidak memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan, dibangun di atas tanah negara atau tanah milik orang lain dan di luar peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Beberapa tinjauan permukiman kumuh menurut beberapa pakar, yaitu :

- a. Bianpoen dalam Komarudin (1997:92) mengartikan kampung sebagai kawasan permukiman kumuh dengan ketersediaan sarana prasarana buruk atau tidak ada sekali dan biasanya disebut slum atau squatter.
- b. Menurut Sinulingga dalam Siti Umajah (2002:78), permukiman kumuh dicirikan sebagai berikut:
 - Penduduknya sangat padat, antara 250-400 jiwa/ha. Pendapat para ahli perkotaan menyatakan bahwa apabila kepadatan suatu kawasan telah mencapai 80 jiwa/ha akan timbul masalah, seperti perumahan yang dibangun tidak mungkin lagi memiliki persyaratan fisiologis, psikologis, dan perlindungan terhadap penularan penyakit;
 - Jalan-jalan sempit tidak dapat dilalui oleh kendaraan roda empat, karena sempitnya kadang-kadang jalan ini sudah tersembunyi dibalik atap-atap rumah yang telah bersinggungan satu sama lain;

- Fasilitas drainase sangat tidak memadai bahkan terdapat jalan-jalan tanpa fasilitas drainase, sehingga apabila hujan kawasan ini akan dengan mudah tergenang air;
 - Pembuangan air kotor/ tinja sangat minim sekali. Sebagian penghuni ada yang membuang tinja langsung ke saluran dekat dengan rumahnya atau ke sungai terdekat. Sebagian lagi membuat WC cubluk tetapi karena terbatasnya lahan terpaksa harus berdekatan dengan sumur dangkal yang dimanfaatkan sebagai sumber air minum, sehingga kemungkinan terjadi pencemaran air sumur dangkal ini sangat besar;
 - Fasilitas penyediaan air minum sangat minim, memanfaatkan air sumur dangkal, air hujan atau air kalengan;
 - Tata bangunan sangat tidak teratur dan bangunan-bangunan pada umumnya tidak permanen dan malahan banyak yang darurat;
 - Kawasan ini sangat rawan ketularan penyakit;
 - Pemilikan hak terhadap lahan tidak legal, artinya status lahannya masih merupakan tanah negara dan para pemilik tidak memiliki status apa-apa.
- c. Menurut Direktorat Tata Kota dan Tata Daerah, Direktorat Jenderal Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum, kampung kumuh memiliki karakteristik fisik lingkungan, sosial ekonomi dan budaya sebagai berikut:
- Perumahan padat tidak teratur;

- Tingkat kepadatan penduduk tinggi;
- Fasilitas dan sarana lingkungan tidak memadai;
- Sebagian besar penghuni berpenghasilan tidak tetap;
- Tingkat pendapatan masyarakat rendah;
- Tingkat pendidikan rata-rata rendah;
- Tingkat pengangguran tinggi;
- Tingkat kerawanan sosial dan angka kriminalitas tinggi;
- Masyarakatnya terdiri dari berbagai suku bangsa dan golongan.

Beberapa pengertian permukiman kumuh yang telah disebutkan di atas, merupakan uraian dari fakta-fakta yang terjadi pada suatu permukiman yang dibangun tanpa perencanaan dan prasarana yang tidak memadai. Hal ini membuktikan bahwa permukiman kumuh merupakan permukiman yang di bangun oleh masyarakat berpenghasilan rendah di lahan kosong yang sudah ada kepemilikannya, sehingga dibangun seadanya dengan prasarana yang tidak sesuai standar teknis maupun kesehatan.

2.3 Karakteristik Permukiman Kumuh

2.3.1 Karakteristik Fisik

Beberapa kriteria permukiman kumuh menurut Yudohusodo dalam Ridlo (2001:22), yaitu :

- Bentuk hunian tidak berstruktur;
- Bentuk hunian tidak berpola dengan letak rumah dan jalan-jalannya tidak beraturan;

- Tidak tersedianya fasilitas umum;
- Tidak tersedia fasilitas, sarana dan prasarana permukiman dengan baik, misalnya tidak ada got, sarana air bersih dan jalan yang buruk. Kriteria-kriteria tersebut merupakan kriteria yang ditinjau dari kondisi permukiman kumuh pada umumnya.

Permukiman kumuh merupakan permukiman yang tidak memiliki perencanaan sehingga tidak tertata, umumnya permukiman kumuh memiliki bentuk hunian yang temporer dengan menggunakan material seadanya berupa dinding papan kayu dan triplek. Biasanya hunian tersebut mengambil bahan bangunan dari sisa-sisa material proyek bangunan yang sudah tidak digunakan. Sedangkan sarana dan prasarana permukiman belum terpasang atau menggunakan sistem jaringan dengan sambungan non permanen seperti jaringan air bersih dan listrik. Untuk sarana jalan lingkungan masih mengandalkan bantuan pemerintah, sehingga kondisi jalan masih belum dilakukan perkerasan dan menimbulkan banyak lubang. Lubang-lubang inilah yang menimbulkan genangan air, begitupula dengan sistem persampahan yang belum dikelola dengan baik seperti membuang sampah di sembarang tempat baik di lingkungan sekitar atau di saluran drainase. Hal-hal inilah yang menyebabkan kondisi permukiman menjadi semakin kumuh dan tidak sehat.

2.3.2 Karakteristik Ekonomi

Beberapa hal terkait timbulnya permukiman kumuh dan itu dapat ditinjau dari segi ekonomi masyarakat yang bermukim di kawasan permukiman kumuh, beberapa karakteristiknya adalah :

- Masyarakat berpenghasilan rendah;
- Berprofesi sebagai pengangguran, pengemis, buruh bangunan, pemulung, penjual dagangan pikul dan penjual dagangan gerobak dorong;

Menurut Komarudin (1997:88), permukiman kumuh disebabkan karena terjadi migrasi yang tinggi terutama bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah, sulitnya mencari pekerjaan sehingga sulit mencicil atau menyewa rumah.

Seperti hal tersebut di atas, bahwa karakteristik ekonomi masyarakat di permukiman kumuh sesungguhnya adalah kemampuan masyarakat dalam bertahan hidup di garis kemiskinan, disebut miskin karena pada umumnya masyarakat yang bermukim di permukiman kumuh merupakan masyarakat yang tidak memiliki penghasilan dan berpenghasilan rendah. Hal ini tentunya mempengaruhi cara hidup masyarakat di permukiman tersebut, khususnya dalam bentuk hunian tempat tinggal dan lingkungan huniannya.

2.3.3 Karakteristik Sosial

Beberapa karakteristik sosial dalam permukiman kumuh adalah :

- Rata-rata masyarakat memiliki sosialisasi yang tinggi;

- Ikatan keluarga yang erat;
- Pada umumnya memiliki struktur keluarga yang tidak menguntungkan.

Beberapa kriteria tersebut ditinjau dari pola hidup bersosialisasi di masyarakat permukiman kumuh pada umumnya. Masyarakat di permukiman kumuh rata-rata memiliki hubungan sosial yang tinggi karena persamaan nasib, pola hidup atau suku yang sama. Karena persamaan inilah timbul ikatan kekeluargaan yang erat, sehingga tidak ada perbedaan tingkat sosial tetapi timbul pola hidup masyarakat yang saling bekerjasama dan tolong-menolong. Namun beberapa dari masyarakat tersebut mengalami kegagalan sosialisasi seperti egoisme dan tidak menerima keadaan tinggal di permukiman kumuh, akibatnya menjadi masyarakat yang cenderung bertindak ke arah kriminalitas. Hal ini terjadi akibat kecemburuan sosial pada masyarakat yang memiliki tingkat sosial lebih tinggi.

2.3.4 Karakteristik Budaya

Terkait dengan permukiman kumuh dengan pola hidup masyarakat yang menjadi kebiasaan hingga membudaya sehingga masalah kekumuhan sulit untuk diatasi, beberapa hal terkait dengan budaya masyarakat yang bermukim di permukiman kumuh, adalah :

- Membuang sampah sembarangan;
- Bersifat Terbuka;
- Mencuci di pinggir sungai/kali;
- Mandi dan buang air di pinggir sungai/kali atau di kebun;

- Bercocok tanam di halaman sendiri atau di kebun;
- Penggunaan barang bekas rumah tangga atau material bekas bangunan.
- Umumnya permukiman kumuh berada di atas tanah negara, tanah perorangan, badan hukum atau yayasan yang belum dibangun pemilikinya;
- Fungsi kota yang beraturan dan tidak beraturan;
- Kondisi bangunan sangat buruk, bahan bangunan yang digunakan bersifat semi permanen dan non permanen.

Berdasarkan beberapa pengertian dan karakteristik permukiman kumuh seperti yang telah dijelaskan dapat di simpulkan bahwa permukiman kumuh merupakan lingkungan permukiman yang berkembang tanpa ada suatu perencanaan sehingga secara keseluruhan memiliki kondisi fisik bangunan yang tidak layak dihuni, kondisi bangunan yang saling berhimpitan satu dengan lainnya, tidak memiliki sarana dan prasarana pendukung permukiman yang memadai, memiliki tingkat kepadatan bangunan dan kepadatan penduduk yang tinggi dan kebanyakan dihuni oleh masyarakat berpenghasilan rendah.

2.4 Defenisi Peremajaan Permukiman Kumuh

Peremajaan permukiman kumuh adalah merupakan upaya dan kegiatan pembangunan terencana untuk mengubah atau memperbaharui suatu kawasan terbangun di kota yang merosot

fungsinya agar kawasan tersebut fungsinya meningkat lagi sesuai dengan pengembangan kota (Suyono dalam Komarudin,1991:96).

2.4.1 Peremajaan Permukiman Kumuh

Kebutuhan masyarakat yang utama adalah kebutuhan tempat tinggal, dan ini terkait dengan perumahan yang layak huni. Perumahan tersebut merupakan harapan bagi semua masyarakat, terutama masyarakat berpenghasilan rendah pada kenyataannya masyarakat tersebut tidak mampu untuk memenuhi kriteria kebutuhan tempat tinggal layak huni dan ini menimbulkan dampak terjadinya permukiman liar dan tak terkendali sehingga cenderung kumuh dan tidak layak huni.

Hal ini mempengaruhi pemanfaatan ruang kota sehingga menurunkan kualitas lingkungan kota semakin berkembangnya kota maka semakin meningkat kebutuhan perumahan dan ini terkait dengan laju pertumbuhan penduduk dan tingkat pengangguran yang tidak dapat bersaing. Untuk itu upaya dalam peremajaan tanpa mengenyampingkan kualitas lingkungan dan masyarakat kota itu sendiri.

Menurut Yudhohusodo dalam Ariati (2001:38), peremajaan permukiman kumuh merupakan upaya pembangunan yang terencana untuk memperbaharui suatu kawasan kota yang memiliki mutu lingkungannya rendah. Untuk itu perlu dilakukan peningkatan lingkungan dengan memperbaiki tatanan sosial ekonomi masyarakatnya dan memperbaiki/membangun sarana dan prasarana fisik sebagai fasilitas pendukung dalam menunjang pengembangan wilayah kotanya.

2.4.2 Indikator Penilaian Tingkat Kekumuhan

indikator penilaian dari tingkat kekumuhan suatu wilayah. Menurut Dirjen Perumahan dan Permukiman Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah (2002), terdapat sejumlah indikator yang dirumuskan dari berbagai konsep panduan penanganan lingkungan permukiman kumuh dan kajian yang dilakukan terhadap penerapan Locally Based Demand (LBD) dalam penataan permukiman di perkotaan tahun 2002. Berdasarkan uraian diatas maka untuk menetapkan lokasi kawasan permukiman kumuh digunakan indikator yang dikelompok kedalam kriteria:

- Vitalitas Non Ekonomi
- Vitalitas Ekonomi Kawasan
- Status Kepemilikan Tanah
- Keadaan Prasarana dan Sarana
- Komitmen Pemerintah Kabupaten/Kota
- Prioritas Penanganan

Kegiatan penilaian kawasan permukiman kumuh dilakukan dengan sistem pembobotan pada masing-masing kriteria diatas. Umumnya dimaksudkan bahwa setiap kriteria memiliki bobot pengaruh yang berbeda-beda. Selanjutnya dalam penentuan bobot kriteria bersifat relatif dan bergantung pada preferensi individu atau kelompok masyarakat dalam melihat pengaruh masing-masing kriteria. Selain itu penilaian tingkat kekumuhan diukur pula dengan melihat fisik bangunan tempat

tinggal. Untuk mengukur kekumuhan dari fisik bangunan tempat tinggal ini dilihat kelayakan, kesehatan, kenyamanan, keamanan dan keselamatan dari luas bangunan, material bangunan yang digunakan, ada atau tidaknya sistem jaringan sanitasi rumah tinggal. Kriteria penilaian tingkat kekumuhan berdasarkan, sebagai berikut :

K1 = Kumuh Ringan

K2 = Kumuh Sedang

K3 = Sangat Kumuh/ Kumuh Berat

Kriteria ini dapat dilihat pada Tabel 2.1 Penetapan Kriteria Kawasan Kumuh berikut :

Tabel 2.1
Penetapan Kriteria Kawasan Kumuh

No	Komponen Penilaian	Kelas Kawasan Kumuh		
		Kumuh Ringan (K1)	Kumuh Sedang (K2)	Sangat Kumuh (K3)
I	Komponen Fisik			
1	Kepadatan Bangunan	100–150 jw/ha	150 – 200 jw/ha	> 250 jw/ha
2	Kondisi Rumah	> 50% Permanen	> 50% Semi Permanen	> 50% Temporer
3	Kepadatan Bangunan	Sedang	Tinggi	Sangat Tinggi
4	Jumlah Penghuni	< 2 KK	3 – 5 KK	> 5 KK
5	Sirkulasi Udara	Cukup	Kurang	Sangat Kurang
II	Komponen Prasarana			
1	Air Bersih (dari sungai, membeli, tidak ada pelayanan)	5 – 40 %	40 – 75 %	> 75 %
2	MCK (septik tank)	40 – 75 %	5 – 40 %	< 5%
3	Persampahan	Sedikit dan tidak dikelola	Sedang dan tidak dikelola	Banyak dan tidak dikelola
4	Drainase	Sedang	Buruk	Sangat Buruk
5	Jalan Lingkungan, Setapak	Sedang	Buruk	Sangat Buruk
III	Komponen Rawan Terhadap Bencana Alam (Tambahan)			
1	Bajir	Tidak	Tidak	Ya
2	Tsunami	Tidak	Tidak	Ya

Sumber : Penetapan kawasan kumuh oleh Departemen PU, 2007.

Berdasarkan hasil penetapan permukiman kumuh untuk cara penilaian terhadap pemukiman kumuh juga dibagi sesuai kriteria dan kelas kawasan kumuh, dan pemberian nilai masing-masing kriteria ditetapkan sebagai berikut :

Tabel 2.2
Nilai Terhadap Kriteria dan Kelas Kawasan Kumuh

No	Komponen Penilaian	Kriteria	Bobot
I	Komponen Fisik		
1	Kepadatan Penduduk	100 – 150 jw/ha	2
		150 – 200 jw/ha	3
		> 250 jw/ha	4
2	Kondisi Rumah	> 50% Permanen	2
		> 50% Semi Permanen	3
		> 50% Temporer	4
3	Kepadatan Bangunan	Sedang	2
		Tinggi	3
		Sangat Tinggi	4
4	Jumlah Penghuni	< 2 KK	2
		3 – 5 KK	3
		> 5 KK	4
5	Sirkulasi Udara	Cukup	2
		Kurang	3
		Sangat Kurang	4
II	Komponen Prasarana		
1	Air Bersih (dari sungai, membeli, tidak ada pelayanan)	5 – 40 %	2
		40 – 75 %	3
		> 75 %	4
2	MCK (septik tank)	40 – 75 %	2
		5 – 40 %	3
		> 5 %	4
3	Persampahan	Sedikit dan tidak dikelola	2
		Sedang dan tidak dikelola	3
		banyak dan tidak dikelola	4
4	Drainase	Sedang	2
		Buruk	3
		Sangat Buruk	4
5	Jalan Lingkungan, Setapak	Sedang	2
		Buruk	3
		Sangat Buruk	4
III	Komponen Rawan Terhadap Bencana Alam (Tambahan)		
1	Banjir	Ya	1
		Tidak	4
2	Tsunami	Ya	1
		Tidak	4

Sumber : Penetapan kawasan kumuh oleh Departemen PU, 2007.

Perhitungan tingkat kekumuhan didekati dengan menggunakan rumus sebagai berikut;

$$I = \frac{\sum B}{\sum N}$$

Dimana :

I : Tingkat Kekumuhan

B : Nilai Bobot Kriteria

N : Komponen Penilaian

Berdasarkan rumus tersebut, diperoleh hasil tingkat kekumuhan sebagai berikut :

- Kumuh Ringan (K1) = 1 – 2
- Kumuh Sedang (K2) = 2 – 3
- Sangat Kumuh (K3) = 3 – 4

Sejumlah indikator tersebut menunjukkan tingkat kekumuhan suatu lingkungan permukiman antara beberapa wilayah sehingga dapat diketahui nilai kekumuhan permukiman pada masing-masing wilayah yang dikondisikan dalam lima aspek, meliputi: kondisi lokasi, kondisi kependudukan, kondisi bangunan, kondisi sarana prasarana, dan kondisi sosial ekonomi.

Sesuai dengan Undang-undang Nomor 4 tahun 1992 Bab II pasal 3 tentang Perumahan dan Permukiman, penataan perumahan dan permukiman berlandaskan pada asas manfaat, adil dan merata,

kebersamaan dan kekeluargaan, kepercayaan pada diri sendiri, keterjangkauan, dan kelestarian lingkungan hidup.

2.4.3 Upaya Peremajaan Permukiman Kumuh

Tidak mudah untuk menangani masalah permukiman kumuh. Pemerintah telah melakukan berbagai usaha untuk mengatasi masalah permukiman kumuh melalui berbagai program. Usaha-usaha tersebut dilakukan pemerintah dengan beberapa tujuan, antara lain: mengurangi daerah-daerah kumuh di perkotaan, mencegah agar penyebaran lingkungan kumuh tidak semakin melebar, dan terutama untuk mencegah munculnya lingkungan permukiman kumuh yang baru.

Menurut Cheema dalam Ridlo (1986:101) dalam pembangunan kota, pemerintah di negara berkembang memiliki 3 tipe kebijaksanaan untuk mengatasi masalah kemiskinan kota, yaitu : (1) Menggusur perkampungan kumuh dan rumahrumah liar yang ada; (2) Mengurangi jumlah daerah perkampungan miskin dengan memindahkan mereka dan menempatkan kembali di daerah baru di luar kota; (3) Melegalisasi perkampungan kumuh dengan renovasi struktur yang ada dan memberikan bantuan dalam perbaikan lingkungan perumahan mereka.

Menurut Komarudin (1997:98), sedikitnya dikenal lima alternatif yang perlu dilakukan untuk mengatasi masalah permukiman kumuh dengan peremajaan lingkungan kumuh, antara lain :

1. Program perbaikan kampung

2. Relokasi dan penataan lingkungan permukiman kumuh dengan membangun rumah susun sederhana yang disewakan kepada penghuni lama.
3. Penataan daerah kumuh dengan memasukkan Perumnas yaitu penghuni lama menyewa dengan biaya murah sebesar operating cost saja.
4. Pembangunan rumah susun sederhana yaitu penghuni lama diberi ganti rugi yang cukup untuk membayar uang muka KPR.
5. Pembebasan tanah dan melibatkan peran serta swasta yaitu pembangunan lingkungan permukiman kumuh menjadi kawasan permukiman, pertokoan, perkantoran dan perdagangan

Peremajaan perumahan kumuh harus dapat memecahkan masalah kekumuhan secara mendasar. Peremajaan tidak dapat dilakukan hanya dengan memberi ganti rugi kepada para pemilik tanah atau penghuni pemilik rumah saja, dan membiarkan mereka selanjutnya mencari perumahannya sendiri-sendiri. Hal ini dapat menyebabkan munculnya perumahan kumuh baru dan kemungkinan berkembangnya perumahan kumuh yang lain.

Peremajaan permukiman kumuh dilakukan dengan menampung kembali penduduk lama dalam rumah susun yang dibangun di lokasi yang sama atau lokasi berdekatan agar perumahan mereka lebih baik. Perbaikan fisik bertujuan untuk meningkatkan mutu lingkungan

permukiman yang merupakan salah satu alat untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat dan sekaligus memperbaiki kondisi fisik kota.

2.4.4 Penataan Fisik Bangunan

Pedoman Umum Rumah Sederhana Sehat (2002) menjelaskan bahwa penyediaan perumahan murah yang layak dan terjangkau akan tetapi tetap memenuhi persyaratan *keehatan, keamanan, dan kenyamanan*, yang khususnya diperuntukkan bagi kelompok masyarakat yang berpenghasilan rendah sampai sangat rendah dan kelompok berpenghasilan informal merupakan bagian dari upaya peningkatan taraf hidup rakyat Indonesia melalui penyediaan perumahan secara merata.

Arahan penataan kondisi fisik bangunan rumah mengacu pada Pedoman Umum Rumah Sederhana Sehat No 403/KPTS/M/2002. Maksud pedoman tersebut adalah untuk menjawab pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau akan tetapi memenuhi persyaratan kenyamanan, keamanan, dan kesehatan dalam lingkup heterogenitas potensi-potensi daerah, khususnya potensi bahan bangunan, budaya serta karakteristik kawasan (Pedoman Umum Rumah Sederhana Sehat, 2002).

Kebutuhan perumahan yang layak huni dan terjangkau harus ditinjau dari :

1. Kebutuhan minimal masa (penampilan) dan ruang (luar dalam)

Kebutuhan ruang per orang dihitung berdasarkan aktivitas dasar manusia di dalam rumah, meliputi: aktivitas tidur, makan, kerja, duduk, mandi, kakus, cuci dan masak serta ruang gerak lainnya. Kebutuhan ruang per orang adalah 9 m dengan perhitungan ketinggian rata-rata langit-langit adalah 2,80 m

(Pedoman Umum Rumah Sederhana Sehat, 2002). Rumah sederhana sehat memungkinkan penghuni untuk dapat hidup sehat, dan dapat menjalankan kegiatan hidup sehari-hari secara layak. Ada beberapa ketentuan yang harus diperhatikan untuk memenuhi kebutuhan minimum ruangan pada rumah sederhana sehat, antara lain (Pedoman Umum Rumah Sederhana Sehat, 2002) :

- 1) Kebutuhan luas per jiwa
- 2) Kebutuhan luas per Kepala Keluarga (KK)
- 3) Kebutuhan luas bangunan per Kepala Keluarga (KK)
- 4) Kebutuhan luas lahan per unit bangunan.

Tabel 2.3
Kebutuhan Luas Minimum Bangunan Dan Lahan Untuk Rumah Sederhana Sehat

Standar Per Jiwa	Luas Untuk 3 Jiwa (M ²)				Luas Untuk 3 Jiwa (M ²)			
	Unit rumah	Lahan (L)			Unit rumah	Lahan (L)		
		Minimum	Efektif	Ideal		Minimum	Efektif	Ideal
72	21,6	60,0	72-90	200	28,8	60,0	72-90	200
9	27,0	60,0	72-90	200	36,0	60,0	72-90	200

Sumber: Pedoman Umum Rumah Sederhana Sehat, 2002

Kepadatan lingkungan dalam perencanaan pembangunan rumah sederhana adalah:

- Kepadatan pembangunan rumah sederhana tidak bersusun dalam suatu lingkungan perumahan rata-rata 50 unit/ha;
- Maksimum luas persil perencanaan yang tertutup bangunan adalah 40% dari seluruh luas lingkungan perumahan;
- Khusus untuk pembangunan lingkungan perumahan dengan jumlah kurang dari 50 rumah/ha, maka daerah yang boleh didirikan rumah dapat diperluas menjadi maksimum 70%.

2. Kebutuhan kesehatan dan kenyamanan

Terdapat 3 aspek yang dapat mempengaruhi rumah sebagai tempat tinggal yang memenuhi syarat kesehatan dan kenyamanan, meliputi: pencahayaan, penghawaan, serta suhu udara dan kelembaban dalam ruangan. Ketiga aspek tersebut menjadi dasar atau kaidah dalam perencanaan rumah sehat dan nyaman (Pedoman Umum Rumah Sederhana Sehat, 2002).

3. Kebutuhan minimal keamanan dan keselamatan

Pada dasarnya bagian-bagian struktur pokok untuk bangunan rumah tinggal sederhana adalah: pondasi, dinding (dan kerangka bangunan), atap serta lantai. Sedangkan bagian-bagian lain seperti langit-langit, talang dan sebagainya merupakan estetika struktur bangunan saja (Pedoman Umum Rumah Sederhana Sehat, 2002).

2.4.5 Penataan Prasarana Dasar Lingkungan Permukiman

Penataan kondisi prasarana lingkungan permukiman dimaksudkan sebagai landasan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan dalam rangka pengadaan dan pembangunan prasarana dan sarana lingkungan perumahan. Tujuannya adalah sebagai ukuran batasan untuk menentukan kebutuhan minimum dalam rangka usaha pembangunan prasarana dan sarana lingkungan permukiman. Kondisi prasarana dasar lingkungan permukiman, meliputi: air bersih, sanitasi/MCK, sampah, dan prasarana jalan. Selanjutnya dijelaskan berikut ini :

1. Perencanaan prasarana air bersih

Air bersih merupakan air yang memenuhi syarat untuk keperluan sehari-hari yang kualitasnya memenuhi syarat kesehatan dan dapat diminum apabila telah dimasak. Setiap lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan prasarana air bersih yang memenuhi syarat. Penyediaan air bersih dapat berupa jaringan air bersih kota dan apabila tidak tersedia sistem air bersih kota, maka harus diusahakan menyediakan dari sumber lain. Penyediaan air bersih tersebut harus dapat melayani kebutuhan perumahan dengan beberapa persyaratan, meliputi (Pedoman Teknik Pembangunan Prasarana dan Sarana Lingkungan Perumahan Perdesaan dan Kota Kecil, 2000):

- 1) Sambungan rumah dengan kapasitas minimum 60 liter/orang/hari
 - Harus tersedia sistem plumbing dalam rumah;

- Ukuran minimum pipa diatas 18 mm;
- Untuk pipa yang tertanam dalam tanah dapat dipakai pipa PVC;
- Harus dipasang meter air dengan ukuran 12,5 m, yang dipasang tertutup dan diamankan dari pengrusakan;
- Untuk pipa yang dipasang di atas tanah tanpa perlindungan dipakai GIP.

2) Sambungan kran umum

- Kriteria dasar perencanaan satu kran umum adalah dengan jumlah pemakai 200 jiwa;
- Radius pelayanan maksimum 200 meter;
- Kapasitas minimum 30 liter/orang/hari;
- Bahan pipa dari GIP atau PVC dengan ukuran diameter pipa $\frac{3}{4}$ "-1";
- Tipe kran umum dengan pilar dan beton, pasangan batu bata atau bahan lain dengan jumlah kran 2 sampai 6 buah. Diameter kran $\frac{1}{2}$ "- $\frac{3}{4}$ ", dengan bahan dari PVC atau GIP. Tinggi jatuh air 50 - 60 cm.

2. Perencanaan prasarana sampah

Setiap lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan suatu sistem pembuangan sampah yang aman dan sesuai dengan kebutuhan. Tempat pengumpulan sampah lingkungan perumahan harus memenuhi persyaratan, seperti kapasitas tempat sampah lingkungan minimum bervolume 2 m, berdasarkan jumlah rumah tangga yang dilayani 200 rumah. Tempat sampah dibuat dari bahan yang rapat air dan dapat berupa ruang terbuka yang bisa untuk menempatkan 1-2 kontainer

dengan kapasitas 6 m. Fasilitas pengumpulan sampah rumah tangga memiliki persyaratan sebagai berikut (Pedoman Teknik Pembangunan Prasarana dan Sarana Lingkungan Perumahan Perdesaan dan Kota Kecil, 2000) :

- 1) Kapasitas minimum tempat sampah 40 liter, berdasarkan jumlah orang dan banyaknya buangan sampah untuk lingkungan perumahan 2,5-2,75 liter/ hari;
- 2) Tempat sampah dibuat dari bahan rapat air yang penempatannya sedemikian rupa sehingga mudah dicapai oleh petugas kebersihan dan tidak mengganggu lalu lintas;
- 3) Fasilitas pengangkutan sampah dapat berupa gerobak dorong, becak, dan truk pengangkut sampah. Jumlah dan kapasitas pengangkut sampah tergantung pada jumlah dan frekuensi sampah yang akan diangkut. Jangka waktu pengangkutan sampah harus diatur maksimum dua hari sekali dan diusahakan pengangkutan sampah dilakukan setiap hari;
- 4) Sampah harus dibuang pada tempat pembuangan sampah yang telah disediakan untuk keperluan yang dimaksud. Apabila belum tersedia tempat pembuangan yang telah ditentukan oleh pemerintah, tiap lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan tempat pembuangan sampah yang sesuai dengan persyaratan;
- 5) Pembuangan sampah dapat berupa penimbun saniter, yang lokasinya harus dipilih tanah yang rendah yang tidak menyebabkan genangan-

genangan air. Lapisan sampah harus diusahakan kurang dari 2 meter untuk tiap lapis. Tebal lapisan tanah minimal 20 cm untuk menutup tiap lapisan sampah dan untuk lapisan sampah terakhir ditimbun dengan tanah minimal 60 cm;

- 6) Pembakaran sampah harus dilakukan setiap hari. Sebelum dilakukan pembakaran sampah terlebih dahulu harus dilakukan pemisahan sampah yang tidak dapat dibakar. Alat pembakaran sampah secara kolektif berupa incinerator. Cerobong asap incinerator harus 3 meter lebih tinggi dari atap rumah dan jaraknya minimum 100 meter dari dinding rumah.

3. Perencanaan Prasarana MCK

Merupakan jenis air buangan yang mengandung kotoran dari rumah tangga, manusia, hewan atau tumbuh-tumbuhan dan termasuk pula buangan industri serta buangan kimia. Tangki septic terbuat dari bahan yang rapat air, berfungsi sebagai bak pengendap yang ditujukan untuk menampung kotoran dari manusia agar mendapatkan suatu pengolahan secara biologis oleh bakteri dalam waktu tertentu.

Setiap lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan sistem pembuangan air limbah yang memenuhi standar sebagai berikut (Pedoman Teknik Pembangunan Prasarana dan Sarana Lingkungan Perumahan Perdesaan dan Kota Kecil, 2000):

- 1) Apabila kemungkinan membuat tangki septik tidak ada, maka lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan sistem pembuangan air limbah yang disambung pada pembuangan air limbah kota;
- 2) Tangki septik bersama dan bidang resapan bersama diperlukan apabila tidak memungkinkan membuat tangki septik dan bidang resapan pada masing-masing rumah.
- 3) Peraturan teknik pembangunan tangki septik adalah sebagai berikut: (Pedoman Teknik Pembangunan Prasarana dan Sarana Lingkungan Perumahan Perdesaan dan Kota Kecil, 2000) :
 - Jarak minimum antara bidang resapan dengan sumur pantek 10 meter;
 - Tangki septik terbuat dari bahan yang rapat air, berfungsi sebagai bak pengendap yang ditujukan untuk menampung kotoran dari manusia mendapatkan suatu pengolahan secara biologis oleh bakteri dalam waktu tertentu. Air limbah hasil pencernaan tangki septic dibuatkan daerah resapan dan dapat langsung disalurkan ke sungai;
 - Standar jumlah air limbah per orang/hari adalah 100 liter;
 - Standar waktu tinggal air limbah dalam tangki pencerna minimal 24 jam;
 - Besar ruang lumpur dihitung dengan standar 30 liter/orang/tahun dan dengan waktu pengambilan lumpur minimal dalam waktu 4 tahun;

- Lantai dasar tangki septik dibuat miring ke arah ruang lumpur;
- Pipa air masuk selalu lebih tinggi kurang lebih 2,5 cm dari pipa keluar;
- Dilengkapi dengan lubang pemeriksa dan lubang penghawaan untuk membuang gas hasil pencernaan;
- Ukuran pipa pembawa minimum 2 mm dengan sambungan pipa harus rapat air. Pada jalur pembawa harus dilengkapi dengan lubang pemeriksa pada tiap pergantian arah pipa dan minimum pada jarak setiap 50 meter pada bagian yang lurus.

4. Perencanaan Prasarana Jalan

Merupakan suatu prasarana perhubungan darat dalam bentuk apapun, meliputi segala bagiannya termasuk bangunan pelengkap jalan dan perlengkapan yang diperuntukkan bagi lalu lintas. Jalan setapak merupakan jalan yang diperuntukkan bagi pejalan kaki dan kendaraan beroda dua dengan lebar jalan minimal 2,00 meter dan maksimal 3,00 meter. Jalan kendaraan, merupakan jalan yang diperuntukkan bagi kendaraan bermotor roda dua dan tiga serta dimungkinkan bagi kendaraan beroda empat dengan lebar jalan minimal 3,00 meter dan maksimal 5,00 meter (Pedoman Teknik Pembangunan Prasarana dan Sarana Lingkungan Perumahan Perdesaan dan Kota Kecil, 2000).

2.5 Pelaku/Aktor Yang Terlibat Dalam Upaya Peremajaan Permukiman Kumuh

Peran aktor atau pelaku dalam upaya peremajaan permukiman kumuh ini adalah pemerintah, konsultan pembangunan dan organisasi pelaksana dalam penyelenggaraan pembangunan adalah sebagai berikut:

1. Pemerintah

Berdasarkan SK menteri Negara Perumahan Rakyat No. 06/KPTS/1994 kedudukan pemerintah baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah dalam pelaksanaan peremajaan permukiman kumuh adalah sebagai pemampu (enabler) yang memiliki peran sebagai katalisator dan sekaligus mengendalikan secara adil, sedangkan pemerintah kota secara khusus berperan memobilisasi sumberdaya untuk memampukan penduduknya agar mendapatkan tempat tinggal secara layak dan memberikan pelayanan teknik dan manajemen termasuk kemudahan perijinan.

2. Konsultan Pembangunan

Berdasarkan SK menteri Negara Perumahan Rakyat No. 06/KPTS/1994 kedudukan konsultan pembangunan adalah sebagai pembimbing dan pendamping organisasi klien/Kelompok Swadaya Masyarakat atau Lembaga Swadaya Masyarakat dalam pemupukan modal/potensi pembangunan dengan menyelenggarakan pembangunan masyarakat (Community Development) dan pembangunan perumahan serta kegiatan terkaitnya.

3. Organisasi Pelaksana

Berdasarkan SK menteri Negara Perumahan Rakyat No. 06/KPTS/1994 kedudukan organisasi pelaksana merupakan organisasi para peminat/klien yang mampu mencerminkan kebersamaan antara lain paguyuban, asosiasi, koperasi dan sebagainya.

2.6 Peran Partisipasi Masyarakat Dalam Upaya Peremajaan Permukiman Kumuh

Peran masyarakat dan stakeholder dalam upaya peremajaan permukiman kumuh sangatlah berarti dan penting, baik di dalam proses perencanaan maupun pelaksanaan pembangunan hingga dalam pemeliharaan dan pengelolaannya. Dukungan masyarakat untuk terlibat harus serta dikaitkan dengan kondisi tingkat penghasilan, pekerjaan, pendidikan, informasi dan keahlian, karena dalampenanganan permukiman kumuh ini intinya perlu peningkatan sumber daya manusia dan lingkungan. Untuk dukungan stakeholder dari instansi yang terkait dengan upaya peremajaan permukiman kumuh diperlukan peranannya dalammenentukan kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah, bagi stakeholder yang bersifat lembaga atau swasta diperlukan peranannya dalam pendampingan pada proses perencanaan, pelaksanaan, pengawasan dan pengelolaan oleh masyarakat.

Berkaitan dengan hal tersebut di atas, Komarudin (1997:320)mengemukakan beberapa tipe yang berkaitan dengan partisipasi masyarakat sebagai berikut :

- Partisipasi dalam pembuatan keputusan (membuat beberapa pilihan dari banyak kemungkinan dan menyusun rencana-rencana yang bisadilaksanakan, dapat atau layak dioperasikan).
- Partisipasi dalam implementasi (kontribusi sumber daya, administrasi dan koordinasi kegiatan yang menyangkut tenaga kerja, biaya dan informasi).
- Dalam kegiatan yang memberikan keuntungan (material, sosial, dan personel)
- Dalam kegiatan evaluasi termasuk keterlibat dalam proses yang berjalan untuk mencapai tujuan tertentu yang telah ditetapkan (Cheema dalam Komarudin, 1997:320)

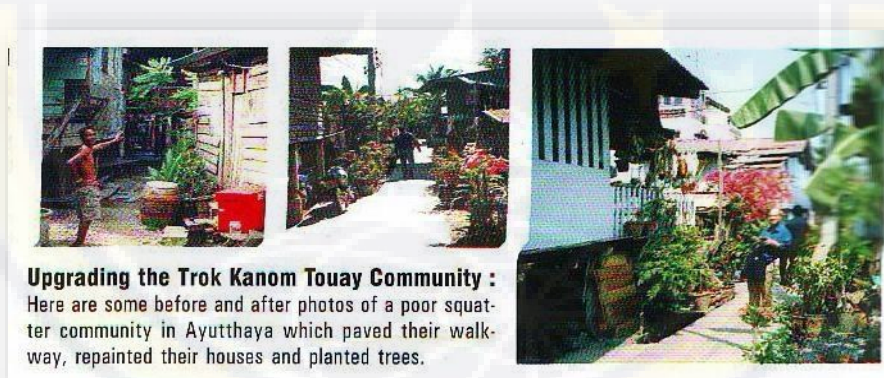
Pemberdayaan masyarakat memerlukan suatu strategi dengan perlunya menanyakan kebutuhan akan hal-hal dalam kehidupannya, masyarakat juga dilibatkan dalam pengawasan akan pembangunan yang dilaksanakan dan ditujukan pada masyarakat itu sendiri, serta pemahaman akan kondisi dan posisi dengan mengubah kondisi menjadi lebih baik dan mengubah posisi dari tidak berdaya menjadi berdaya.

2.7 Best Practice

Seperti telah disebutkan di ruang lingkup substansial, yaitu sebagai contoh untuk *Best Practice* yang disadur dari *Book of CODI update* dengan tema *Community Upgrading Projects* yang dipublikasikan oleh *Community Organizations Development Institute, Thailand* Edisi Maret 2008 Nomor 5 halaman 10. Di pemerintah negara berkembang seperti di

Thailand tersebut yang telah mencanangkan *Slum Upgrading* dengan berbagai alternatif yang telah dilaksanakan di negara tersebut. Beberapa alternatif penanganan permukiman kumuh yang telah dilaksanakan di Negara Thailand tersebut, yaitu :

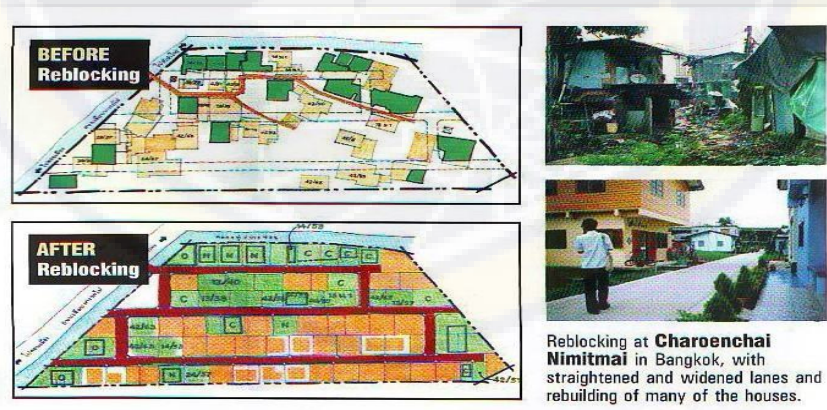
1. *On-site Upgrading*, yaitu penataan kembali atau peremajaan permukiman kumuh tanpa memindah lokasikan tempat tinggal yang terdapat di permukiman tersebut, seperti pembangunan dan perbaikan tempat tinggal, lingkungan permukiman, jalan lingkungan dan ruang terbukanya. Dan proses ini melibatkan masyarakatnya secara langsung. Peremajaan permukiman kumuh ini telah dilaksanakan di permukiman di Trok Kanom Touay, dengan memasang paving di jalan lingkungan, mencat kembali rumah tinggal dan penghijauan kembali, dapat dilihat pada Gambar 2.1.



Sumber : Book of CODI update, Thailand, No.5, March 2008

GAMBAR 2.1.
PERMUKIMAN DI TROK KANOM TOUAY, BANGKOK

2. *On-site Reblocking*, yaitu penataan kembali atau peremajaan permukiman kumuh dengan mengubah pola permukiman dari tidak teratur menjadi teratur dengan block-block perumahan. Upaya ini untuk menata perumahan yang tidak teratur dan membangun jalan utama, jalan lingkungan, saluran drainase, jaringan listrik dan jaringan air bersih. Namun dalam menata permukiman ini ada beberapa hunian yang harus dipugar dan dibangun kembali untuk membentuk suatu blok perumahan di lokasi yang sama. Untuk itu dilakukan dengan persetujuan terhadap masyarakat yang mengalami pemugaran rumah tinggal dan harus melakukan pembebasan lahan, ini berarti telah disetujui oleh masyarakat dan dipersiapkan dana pembebasan lahan tersebut. Peremajaan permukiman kumuh ini telah dilaksanakan di permukiman di Charoenchai Nimitmai, Bangkok, dengan membangun jalan utama, jalan lingkungan dan membangun kembali beberapa rumah tinggal yang telah dipugar, dapat dilihat pada Gambar 2.2

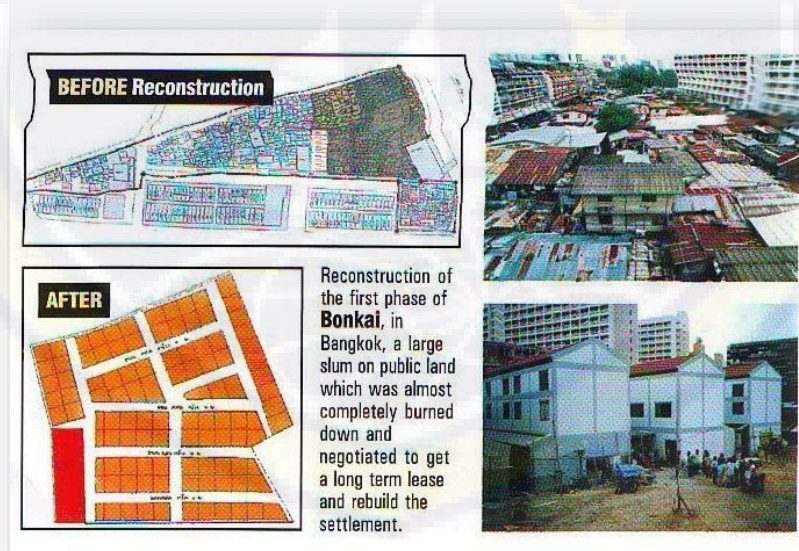


Sumber : *Book of CODI update, Thailand, No.5, March 2008*

GAMBAR 2.2.

PERMUKIMAN DI CHAROENCHAI NIMITMAI, BANGKOK

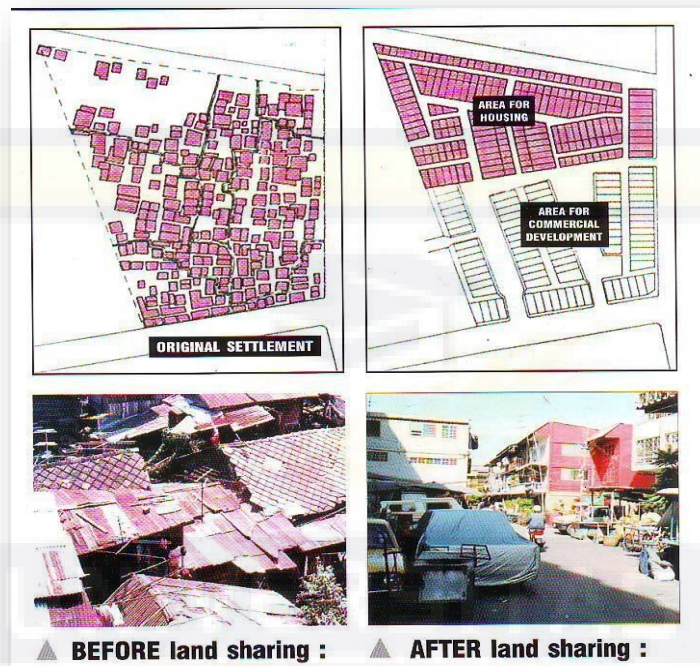
3. *On-site Reconstruction*, yaitu mengubah total permukiman yang tidak teratur dengan membongkar dan membangun kembali permukiman yang sama di lokasi yang sama. Tahapan pertama adalah persetujuan masyarakat di permukiman kumuh tersebut untuk dilakukan pemugaran dan pembangunan kembali serta dana yang dialokasikan untuk pemugaran dan pembangunan tersebut sudah harus ada. Untuk kemudian dibangun permukiman yang tertata berikut sarana dan prasarana permukimannya. Peremajaan permukiman kumuh ini telah dilaksanakan di permukiman di Bonkai, Bangkok, yang merupakan permukiman kumuh terbesar di kota ini dengan memugar keseluruhan permukiman dan dibangun kembali permukiman tersebut di lokasi yang sama berupa rumah-rumah susun, dapat dilihat sebagaimana pada Gambar 2.3.



Sumber : Book of CODI update, Thailand, No.5, March 2008

GAMBAR 2.3.
PERMUKIMAN DI BONKAI, BANGKOK

4. *Land sharing*, yaitu mengubah total dalam lingkup kawasan permukiman yang tidak teratur dengan memugar seluruhnya dan membangun kembali dengan membagi fungsi kawasan tersebut menjadi kawasan permukiman yang tertata dan kawasan komersial di lokasi yang sama. Hal ini ditinjau dari aktivitas di permukiman tersebut berupa rumah-rumah tinggal, pertokoan ataupun perkantoran. Untuk itu pemerintah perlu menyiapkan dana yang relatif besar untuk melaksanakan penataan kembali kawasan permukiman kumuh dan itu tidak terlepas dari persetujuan para penduduk yang tinggal di lokasi tersebut. Peremajaan permukiman kumuh ini telah dilaksanakan di kawasan permukiman di Manangkasila di tengah Kota Bangkok, pada awal tahun 1980an yang menjadi kawasan permukiman pertama di Negara Thailand yang mengalami pemugaran total dan pembangunan kembali. Kawasan ini dibagi dua menjadi kawasan perumahan dan kawasan komersial. Semua ini merupakan hasil kerjasama dan kerjasama pemerintah di Negara Thailand (khususnya Badan Keuangan), perencana dan masyarakat di permukiman tersebut, dapat dilihat pada Gambar 2.4.

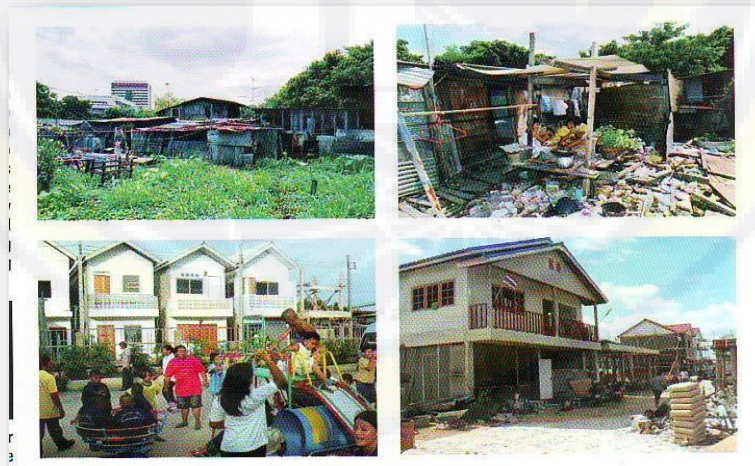


Sumber : Book of CODI update, Thailand, No.5, March 2008

GAMBAR 2.4. PERMUKIMAN DI MANANGKASILA, BANGKOK

5. Nearby or not-so-nearby Relocation, yaitu merelokasi sebuah kawasan permukiman kumuh ke lokasi yang baru, baik lokasi itu dekat atau jauh dari lokasi yang lama. Ini disebabkan karena tidak sesuai dengan tata guna lahan, dan terkait dengan kepemilikan lahan. Merelokasi sebuah kawasan permukiman ini sesungguhnya memerlukan persetujuan dari masyarakat, dana yang relatif sangat besar, karena diperlukan lahan baru yang sesuai perencanaan kotanya, dana pembebasan lahan, dana pemugaran lokasi lama yang kemudian dialihfungsikan sesuai perencanaan kota, dana pembangunan di lokasi yang baru dan dana pengelolaan permukiman nantinya. Jauh dekatnya lahan untuk relokasi

permukiman ini mempengaruhi jarak sekolah, tempat kerja, fasilitas umum yang berada dekat dengan lokasi yang lama, sehingga bagi beberapa masyarakat mungkin mengalami keberatan terhadap pengrelokasian ini, sedangkan bagi masyarakat yang ingin tetap dekat dengan lokasi lama dan dengan pendapatan rendah pada umumnya mengalami kesulitan dalam penyesuaian harga sewa tempat tinggal dan harga tanah yang kian melonjak. Untuk itu perlu kebijakan pemerintah dalam menangani hal-hal tersebut khususnya masyarakat yang direlokasi. Peremajaan permukiman kumuh yang telah dilaksanakan di permukiman di Klong Toey Block 7-12 di Bangkok yang direlokasi tidak jauh dari lokasi lama hanya sekitar 2 kilometer. Dan selain itu ada pula permukiman di Sua Yai , Bangkok, yang dibangun secara kooperatif dan dengan harga murah yang dapat diangsur, dapat dilihat pada Gambar 2.5.



Sumber : Book of CODI update, Thailand, No.5, March 2008

GAMBAR 2.5.

PERMUKIMAN DI KLONG TOEY DAN SUA YAI, BANGKOK

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

Metodologi penelitian ini dimulai dari rancangan penelitian sampai dengan kerangka pikir. Hal ini dimaksud untuk mempermudah pemahaman dan pelaksanaan penelitian. Tahapan ini dilakukan berurutan dengan mengemukakan rancangan penelitian, objek penelitian, metode pengumpulan data, teknik analisis dan kerangka pikir.

3.1 Rancangan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dan didukung oleh pendekatan deskriptif kuantitatif melalui pembobotan yang berdasarkan variabel dan indikator yang telah ditentukan, metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode observasi yang merupakan survey dan pengamatan langsung di lokasi penelitian dengan mengumpulkan dan informasi yang berkaitan dengan objek dan subjek yang diteliti. Proses penelitian menggunakan metode analisis yang melalui tahap-tahap analisis berdasarkan variabel yang telah ditetapkan.

Proses analisis ini dimulai dengan mengidentifikasi tingkat kekumuhan yang ditinjau dari komponen prasarana permukiman, komponen fisik bangunan tempat tinggal, kemudian menggunakan metode deskriptif kualitatif dan didukung dengan metode deskriptif kuantitatif melalui pembobotan terhadap variabel dengan indikator tingkat kekumuhan yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Selanjutnya menganalisis bentuk dan pelibatan masyarakat terhadap penanganan

permukiman kumuh yang pernah dilakukan pada objek penelitian. Kemudian merumuskan peremajaan permukiman kumuh sesuai dengan kondisi permukiman kumuh tersebut, hasil dari analisis ini kemudian dijadikan acuan atau dasar untuk merumuskan peremajaan permukiman kumuh sesuai dengan kondisi permukiman kumuh pada objek penelitian.

3.2 Objek Penelitian

Objek penelitian adalah permukiman kumuh yang ditinjau berdasarkan komponen prasarana dan komponen fisik bangunan tempat tinggal, serta meninjau kondisi sosial ekonomi masyarakat pada permukiman kumuh. Lokasi penelitian ini adalah Kelurahan Makassar Timur, kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, kelurahan dengan wilayah yang terbagi menjadi dua zona yaitu zona I (zona diatas air laut) dan zona II (zona daratan), lokasi penelitian difokuskan pada zona I dari Kelurahan Makassar Timur yang merupakan permukiman yang tumbuh diatas permukaan air laut dan cenderung kumuh dan tidak terawat. Subjek dari penelitian adalah masyarakat pada lokasi permukiman kumuh dengan kondisi sosial ekonomi serta kondisi prasarana permukiman, kondisi fisik bangunan tempat tinggal yang belum layak, tidak tertata dan cenderung kumuh serta tidak terawat.

3.3 Populasi dan Sampel

3.3.1 Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari obyek atau subyek yang menjadi kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan

oleh peneliti untuk dipelajari kemudian ditarik kesimpulannya. Dapat dikatakan bahwa populasi adalah keseluruhan dari karakteristik atau unit hasil pengukuran yang menjadi obyek penelitian atau populasi merupakan obyek atau subyek yang berada pada wilayah dan memenuhi persyaratan berkaitan dengan masalah penelitian.

3.3.2 Populasi

Arikunto dalam Riduwan,Dkk. (2007:39) mengatakan Sampel adalah bagian dari anggota populasi yang dipilih dengan menggunakan prosedur tertentu sehingga diharapkan dapat mewakili populasinya. Sampel penelitian adalah bagian dari populasi yang diambil sebagai sumber data dan dapat mewakili dari seluruh populasi. Sampel dalam penelitian ini adalah Kepala Keluarga (KK) yang tinggal di tempat lokasi penelitian. Teknik penarikan sampel dalam penelitian ini diambil secara acak random dengan menggunakan rumus dari Taro Yamane Dalam Riduwan,Dkk (2007:44):

$$n = \frac{N}{N (d)^2 + 1}$$

Dimana :

n = Jumlah Sampel

N = Jumlah KK di setiap lokasi penelitian.

d = Derajat yang ditetapkan (0,2)

Pengambilan sampel dalam penelitian ini termasuk purposive sample, yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Dengan teknik sampling ini berarti tidak semua obyek dari populasi mendapat kemungkinan yang sama untuk dijadikan sampel. Pengambilan sampel lebih ditekankan

pada masyarakat yang menetap pada permukiman kumuh dengan kondisi sosial ekonomi yang serta fisik bangunan tempat tinggal belum layak pada permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur serta para stakeholder yang terkait.

Variabel yang digunakan yaitu : prasarana permukiman dan fisik bangunan tempat tinggal, indikatornya adalah aspek fisik, sosial, dan ekonomi; dari hasil perhitungan diperoleh berdasarkan rumus diatas, jumlah sampel 25 orang pada lokasi penelitian kelurahan Makassar Timur, dapat dilihat pada hasil pehitungan sebagai berikut : Diketahui : N = 1557 Jiwa

$$n = \frac{1557}{1557(0,2)^2 + 1}$$

$$n = \frac{1557}{63,28}$$

$$n = 24,604 \quad n = 25$$

3.4 Jenis dan Sumber Data

Menurut jenisnya data terbagi atas dua yaitu :

1. Data kualitatif : Adalah jenis data yang tidak berupa angka tetapi berupa kondisi kualitatif objek dalam ruang lingkup penelitian atau data yang tidak bisa langsung diolah dengan menggunakan perhitungan matematis.

Yang termasuk dalam jenis data kualitatif ini yaitu :

- a. Kondisi fisik wilayah Kota Ternate, Kecamatan Ternate Tengah dan Kelurahan Makassar Timur
- b. Data mengenai permasalahan permukiman kumuh

c. Serta data mengenai tanggapan masyarakat mengenai penanganan permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur.

2. Data kuantitatif ; Adalah jenis data yang berupa angka atau numerik yang bisa langsung di olah dengan menggunakan metode perhitungan matematis. Dalam studi ini, jenis data kuantitatif yang dimaksud, yaitu :

- a. Data Pertumbuhan Penduduk Kota Ternate, Kecamatan Ternate Tengah, dan Kelurahan Makassar Timur
- b. Data Jumlah Penduduk dari berbagai golongan yang dianggap perlu dan relevan dengan studi ini
- c. Data Kepadatan Penduduk Kota Ternate, Kecamatan Ternate Tengah, dan Kelurahan Makassar Timur
- d. Data Luas Wilayah Kota Ternate, Kecamatan Ternate Tengah, dan Kelurahan Makassar Timur
- e. Data sosial-ekonomi lain yang dianggap perlu dan relevan dengan studi ini.

Sedangkan menurut sumbernya data dibagi menjadi dua antara lain :

1. Data Primer

Merupakan data yang diperoleh melalui pengamatan langsung di lapangan seperti kondisi prasarana serta pengembangnya, Lokasi dan kondisi permukiman kumuh pada daerah, aktivitas ekonomi masyarakat, kondisi sosial ekonomi masyarakat termasuk tingkat pendidikan, mata pencaharian penduduk, dan tingkat pendapatan penduduk.

2. Data sekunder

Merupakan data yang diperoleh melalui instansi terkait seperti Dinas Tata Ruang, Kantor Kecamatan Ternate Tengah, Kantor Kelurahan Makassar Timur. Serta BPS Kota Ternate baik dalam bentuk tabulasi maupun dalam bentuk deskriptif jenis data yang dimaksud adalah :

- a. Data kondisi fisik yang mencakup letak geografis, topografi, Pola Penggunaan Lahan dan Kondisi fisik Kawasan.
- b. Data sosial yaitu mencakup jumlah penduduk, dan Struktur penduduk, Rata-rata anggota rumah tangga dan jumlah kepala keluarga.
- c. Peta-peta dan gambar lokasi.

3.5 Defenisi Operasional Variabel

1. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan manusia.
2. Kumuh adalah permukiman orang-orang miskin kota yang berpenduduk padat, memiliki sarana prasarana yang buruk,serta bangunan yang padat.
3. Komponen prasarana permukiman meliputi :
 - ❖ Jalan lingkungan merupakan jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan jarak dekat dan kecepatan rata-rata rendah.

- ❖ Drainase, Suatu cara pembuangan kelebihan air yang tidak diinginkan pada suatu daerah, serta cara-cara penanggulangan akibat yang ditimbulkan oleh kelebihan air tersebut. (Suhardjono, 1948).
 - ❖ Air bersih, adalah salah satu sumber daya yang berbasis air yang bermutu baik dan biasa dimanfaatkan oleh manusia untuk dikonsumsi atau dalam melakukan aktifitas mereka sehari-hari.
 - ❖ MCK singkatan dari Mandi, Cuci, Kakus adalah salah satu sarana fasilitas umum yang digunakan bersama oleh beberapa keluarga untuk keperluan mandi, mencuci, dan buang air di lokasi permukiman tertentu yang dinilai berpenduduk cukup padat dan tingkat kemampuan ekonomi rendah (Pengembangan Prasarana Perdesaan (P2D), 2002).
 - ❖ Persampahan, sistem yang dibuat untuk membuang material sisa yang tak diinginkan setelah berakhirnya suatu proses.
4. Komponen fisik bangunan tempat tinggal, meliputi :
- ❖ Kondisi bangunan merupakan tipologi bangunan yang antara lain bangunan permanen, bangunan semi permanen, dan bangunan temporer.
 - ❖ Material bangunan adalah bahan yang digunakan untuk membuat bangunan tersebut yang meliputi atap, lantai, dinding, pondasi, dan konstruksi bangunan itu sendiri.

- ❖ Kepadatan bangunan merupakan hasil dari pembagian antara jumlah bangunan dengan luas wilayah.

5. Kondisi sosial ekonomi, meliputi :

- ❖ Tingkat pendidikan, adalah usaha sadar dan terencana untuk mewujudkan suasana belajar dan proses pembelajaran agar peserta didik secara aktif mengembangkan potensi dirinya untuk memiliki kekuatan keagamaan, pengendalian diri, kepribadian, kecerdasan, akhlak mulia dan keterampilan yang diperlukan dirinya dan masyarakat.
- ❖ Tingkat Pendapatan, jumlah uang yang diterima oleh seseorang dari aktifitas pekerjaannya.
- ❖ Tingkat Kemiskinan, keadaan dimana terjadi kekurangan hal-hal yang biasa untuk dipunyai seperti makanan, pakaian, tempat berlindung dan air minum . Dimana Kemiskinan tersebut dapat digolongkan.
- ❖ Keamanan, adalah keadaan bebas dari bahaya, istilah ini biasa digunakan dengan hubungan kepada kejahatan segala bentuk kecelakaan dan lain-lain

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian mengenai Peremajaan Permukiman Kumuh Di Kelurahan Makassar Timur Kota Ternate ini adalah:

3.6.1 Metode Observasi

Metode ini merupakan survey dan pengamatan langsung ke lokasi penelitian dengan mengumpulkan data dan informasi yang berkaitan dengan obyek yang akan diteliti, seperti Kondisi lokasi, dilakukan melalui penyebaran kuesioner untuk mengetahui tingkat kekumuhan faktor-faktor yang berpengaruh timbulnya permukiman kumuh yang ditinjau dari prasarana permukiman dan fisik bangunan tempat tinggal serta partisipasi masyarakat dalam peremajaan permukiman kumuh.

3.6.2 Metode Wawancara

Yaitu melakukan wawancara dan diskusi langsung pada masyarakat setempat yang berada pada lokasi permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur diskusi dan wawancara langsung dengan instansi yang terkait yaitu dengan Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Ternate, Dinas Tata ruang Kota Ternate Bidang Izin Mendirikan Bangunan, Kepala Kantor Kecamatan Ternate Tengah, Kepala Kantor Kecamatan Ternate Tengah. Dan Kepala Kantor Kelurahan Makassar Timur.

3.6.3 Metode Pertanyaan (*Quesioner*)

Yaitu teknik pengumpulan data dengan menyajikan beberapa pertanyaan dalam bentuk tertulis. Pertanyaan ditujukan kepada Masyarakat yang bermukim di lokasi Penelitian.

3.6.4 Pendataan Instansional

Teknik pengumpulan data melalui insatansi terkait guna mengetahui data kuantitatif dan kualitatif objek penelitian. instansi yang dimaksud adalah

Kantor Perumahan dan Permukiman Kota Ternate, Kantor dinas Tata ruang Kota Ternate, Kantor Kecamatan Ternate Tengah, Kantor Kelurahan Makassar Timur.

3.6.5 Keputakaan (*Library Reserch*)

Adalah cara pengumpulan data dan informasi melalui literatur yang terkait dengan studi seperti Literatur yang terkait dengan Peremajaan Permukiman Kumuh, dan yang berhubungan dengan studi yang diperoleh melalui literatur, makalah ilmiah, dan internet.

3.7 Metode Analisis Data

Metode analisis yang dipakai dalam penelitian ini, dilakukan untuk kemungkinan dapat menjawab rumusan masalah yang ada, sehingga antara metode analisis deskriptif kualitatif dan metode analisis deskriptif kuantitatif harus saling menunjang, terutama dari segi outputnya. Beberapa metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini, yakni :

3.7.1 Analisis Deskriptif Kualitatif

Analisis deskriptif kualitatif adalah metode yang bersifat deskriptif yang dilakukan sesuai dengan tujuan penelitian dengan menggambarkan atau menguraikan secara jelas apa yang ada di lapangan disertai dengan perbandingan.

Metode analisis deskriptif kualitatif dalam penelitian ini dilakukan untuk identifikasi tingkat permukiman kumuh, analisis kondisi sosial ekonomi masyarakat, analisis pelaku/aktor dalam peremajaan permukiman kumuh, analisis upaya – upaya dalam peremajaan permukiman kumuh,

dan perumusan permukiman permukiman kumuh yang dilakukan secara deskriptif.

3.7.2 Analisis Deskriptif Kuantitatif

Metode analisis Deskriptif kuantitatif adalah metode analisis yang digunakan dengan cara mengolah dan menginterpretasikan data yang berbentuk angka dengan perhitungan yang bersifat matematis.

Metode analisis deskriptif kuantitatif dalam penelitian ini yaitu peremajaan permukiman kumuh kelurahan Makassar Timur yaitu metode/alat analisis *Scoring* atau Pembobotan untuk menentukan nilai dari kriteria tingkat kekumuhan yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Dalam penelitian ini penggunaan analisis kuantitatif dilakukan berdasarkan hasil kuesioner yang diolah menjadi data sehingga dihasilkan informasi untuk mendukung data dalam analisis kualitatif.

3.7.3 Indikator Tingkat Kekumuhan

Menurut Dirjen Perumahan dan Permukiman Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah (2002), terdapat sejumlah indikator yang dirumuskan dari berbagai konsep panduan penanganan lingkungan permukiman kumuh dan kajian yang dilakukan terhadap penerapan *Locally Based Demand (LBD)* dalam penataan permukiman di perkotaan tahun 2002. Berdasarkan uraian diatas maka untuk menetapkan lokasi kawasan permukiman kumuh digunakan indikator yang dikelompok kedalam kriteria:

- Vitalitas Non Ekonomi
- Vitalitas Ekonomi Kawasan
- Status Kepemilikan Tanah
- Keadaan Prasarana dan Sarana
- Komitmen Pemerintah Kabupaten/Kota
- Prioritas Penanganan

Kegiatan penilaian kawasan permukiman kumuh dilakukan dengan sistem pembobotan pada masing-masing kriteria diatas. Umumnya dimaksudkan bahwa setiap kriteria memiliki bobot pengaruh yang berbeda-beda. Selanjutnya dalam penentuan bobot kriteria bersifat relatif dan bergantung pada preferensi individu atau kelompok masyarakat dalam melihat pengaruh masing-masing kriteria. Selain itu penilaian tingkat kekumuhan diukur pula dengan melihat fisik bangunan tempat tinggal. Untuk mengukur kekumuhan dari fisik bangunan tempat tinggal ini dilihat kelayakan, kesehatan, kenyamanan, keamanan dan keselamatan dari luas bangunan, material bangunan yang digunakan, ada atau tidaknya sistem jaringan sanitasi rumah tinggal Kriteria penilaian tingkat kekumuhan berdasarkan, sebagai berikut :

K1 = Kumuh Ringan

K2 = Kumuh Sedang

K3 = Sangat Kumuh/ Kumuh Berat

Kriteria ini dapat dilihat pada Tabel 3.1 Penetapan Kriteria Kawasan

Kumuh sebagai Berikut :

Tabel 3.1
Penetapan Kriteria Kawasan Kumuh

No	Komponen Penilaian	Kelas Kawasan Kumuh		
		Kumuh Ringan (K1)	Kumuh Sedang (K2)	Sangat Kumuh (K3)
I	Komponen Fisik			
1	Kepadatan Bangunan	100–150 jw/ha	150 – 200 jw/ha	> 250 jw/ha
2	Kondisi Rumah	> 50% Permanen	> 50% Semi Permanen	> 50% Temporer
3	Kepadatan Bangunan	Sedang	Tinggi	Sangat Tinggi
4	Jumlah Penghuni	< 2 KK	3 – 5 KK	> 5 KK
5	Sirkulasi Udara	Cukup	Kurang	Sangat Kurang
II	Komponen Prasarana			
1	Air Bersih (dari sungai, membeli, tidak ada pelayanan)	5 – 40 %	40 – 75 %	> 75 %
2	MCK (septik tank)	40 – 75 %	5 – 40 %	< 5%
3	Persampahan	Sedikit dan tidak dikelola	Sedang dan tidak dikelola	Banyak dan tidak dikelola
4	Drainase	Sedang	Buruk	Sangat Buruk
5	Jalan Lingkungan, Setapak	Sedang	Buruk	Sangat Buruk
III	Komponen Rawan Terhadap Bencana Alam (Tambahan)			
1	Bajir	Tidak	Tidak	Ya
2	Tsunami	Tidak	Tidak	Ya

Sumber : Penetapan kawasan kumuh oleh Departemen PU, 2007.

Berdasarkan hasil penetapan permukiman kumuh untuk cara penilaian terhadap permukiman kumuh juga dibagi sesuai kriteria dan kelas kawasan kumuh, dan pemberian nilai masing-masing kriteria ditetapkan sebagai berikut :

Tabel 3.2
Nilai Terhadap Kriteria dan Kelas Kawasan Kumuh

No	Komponen Penilaian	Kriteria	Bobot
I	Komponen Fisik		
1	Kepadatan Penduduk	100 – 150 jw/ha	2
		150 – 200 jw/ha	3
		> 250 jw/ha	4
2	Kondisi Rumah	> 50% Permanen	2
		> 50% Semi Permanen	3
		> 50% Temporer	4
3	Kepadatan Bangunan	Sedang	2
		Tinggi	3
		Sangat Tinggi	4
4	Jumlah Penghuni	< 2 KK	2
		3 – 5 KK	3
		> 5 KK	4
5	Sirkulasi Udara	Cukup	2
		Kurang	3
		Sangat Kurang	4
II	Komponen Prasarana		
1	Air Bersih (dari sungai, membeli, tidak ada pelayanan)	5 – 40 %	2
		40 – 75 %	3
		> 75 %	4
2	MCK (septik tank)	40 – 75 %	2
		5 – 40 %	3
		> 5 %	4
3	Persampahan	Sedikit dan tidak dikelola	2
		Sedang dan tidak dikelola	3
		banyak dan tidak dikelola	4
4	Drainase	Sedang	2
		Buruk	3
		Sangat Buruk	4
5	Jalan Lingkungan, Setapak	Sedang	2
		Buruk	3
		Sangat Buruk	4
III	Komponen Rawan Terhadap Bencana Alam (Tambahan)		
1	Banjir	Ya	1
		Tidak	4
2	Tsunami	Ya	1
		Tidak	4

Sumber : Penetapan kawasan kumuh oleh Departemen PU, 2007.

Perhitungan tingkat kekumuhan didekati dengan menggunakan rumus sebagai berikut;

$$I = \frac{\sum B}{\sum N}$$

Dimana :

I : Tingkat Kekumuhan

B : Nilai Bobot Kriteria

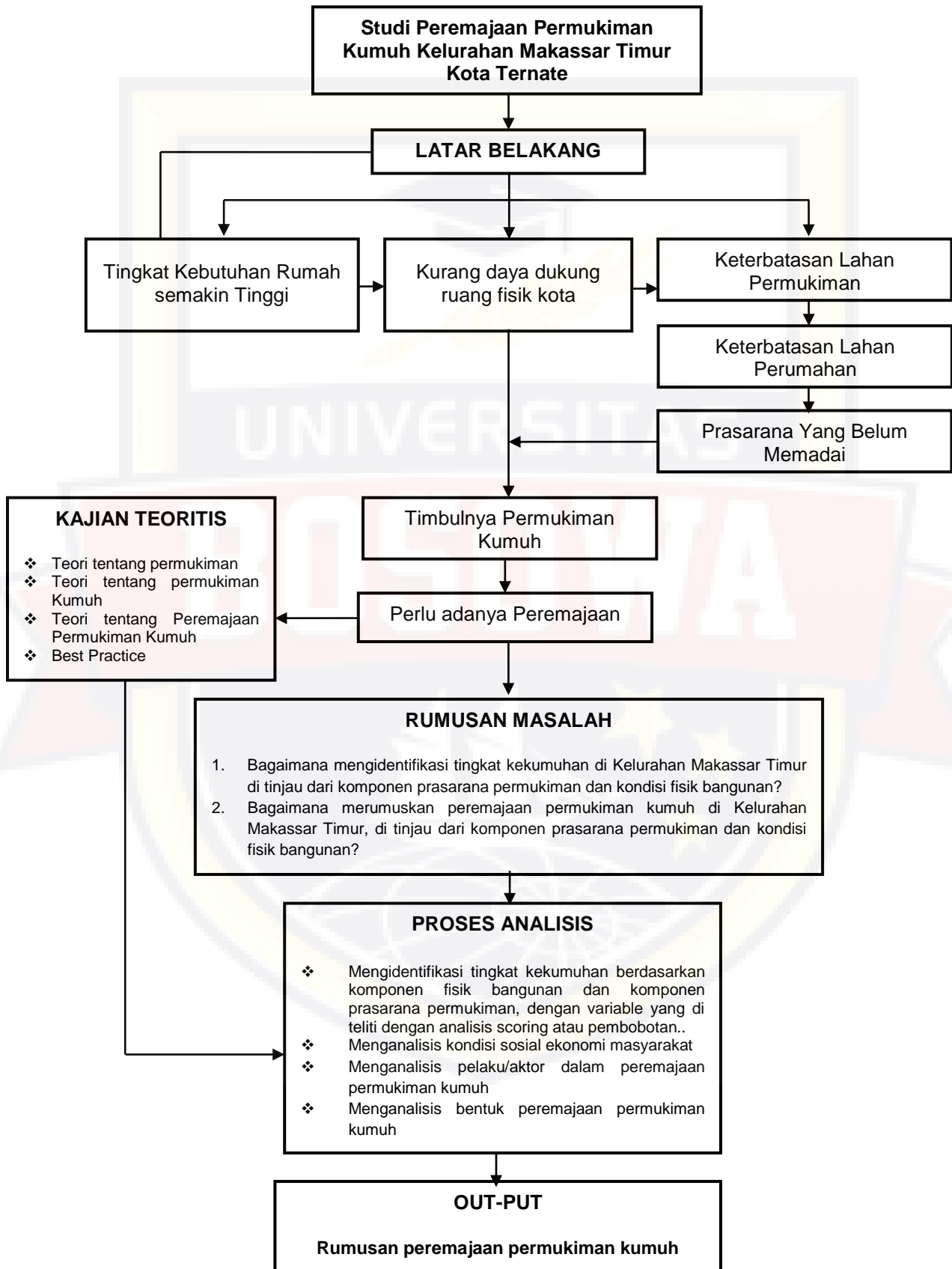
N : Komponen Penilaian

Berdasarkan rumus tersebut, diperoleh hasil tingkat kekumuhan sebagai berikut :

- Kumuh Ringan (K1) = 1 – 2
- Kumuh Sedang (K2) = 2 – 3
- Sangat Kumuh (K3) = 3 – 4

Sejumlah indikator tersebut menunjukkan tingkat kekumuhan suatu lingkungan permukiman antara beberapa wilayah sehingga dapat diketahui nilai kekumuhan permukiman pada masing-masing wilayah yang dikondisikan dalam lima aspek, meliputi: kondisi lokasi, kondisi kependudukan, kondisi bangunan, kondisi sarana prasarana, dan kondisi sosial ekonomi.

3.8 Kerangka Pikir



BAB IV

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Wilayah Studi

Gambar umum wilayah studi merupakan penjabaran tentang kondisi objektif Kota Ternate, Kecamatan Ternate Tengah, dan kondisi objektif objek penelitian (permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur), selanjutnya akan di bahas lebih lanjut.

4.1.1 Gambaran Umum Kota Ternate

Kota Ternate sesuai dengan visi Tata Ruangnya sebagai ***“kota Pusat Pertumbuhan Ekonomi kawasan Regional, bercirikan kota pesisir dan kepulauan yang berkelanjutan”***, berskala regional merupakan fenomena baru sebuah kota yang memiliki daya tarik bagi penduduk luar untuk mengadu nasib. Hal ini mengakibatkan laju pertumbuhan penduduk yang tinggi, dan penambahan penduduk selalu diikuti oleh peningkatan akan kebutuhan ruang baik sebagai area pemukiman maupun sebagai tempat kegiatan usaha. Kota sebagai perwujudan geografis selalu mengalami perubahan dari waktu ke waktu. Ada dua faktor yang mempengaruhi perubahan suatu kota yaitu faktor penduduk (demografis) dan aspek-aspek kegiatan/aktivitas.

Dari segi demografi yang paling besar artinya dalam menimbulkan masalah perkotaan adalah segi kuantitas dan kualitas kegiatan penduduk selalu meningkat sejalan dengan penambahan penduduk perkotaan. Daya tarik Kota Ternate sebagai kota pusat pertumbuhan ekonomi

kawasan regional mengakibatkan migrasi penduduk juga berdampak terhadap perkembangan iklim usaha yang tumbuh dengan cepat baik usaha jasa, efeknya menjadikan penambahan penduduk pada permukiman tertentu (legal) bahkan merambat ke wilayah pesisir akibat dari jumlah penambahan penduduk (migrasi) tidak seimbang dengan tersedianya permukiman yang ada atau permukiman baru yang tidak terjangkau harganya oleh pendatang yang mau mengadu nasib di kota Ternate. Hal ini menjadikan mereka untuk memaksakan diri pada permukiman yang sudah ada dengan tidak mengindahkan syarat bangunan yang ada (tata guna lahan/koefisien dasar bangunan) sehingga dalam satu perkampungan kelihatan padat dan kumuh. Dari kondisi yang ada sekarang yaitu belum tertatanya dengan baik beberapa daerah permukiman dan terindikasi dimana permukiman yang sekarang baik (legal) menuju kearah **Slum Area**.

4.1.1.1 Letak Geografis dan Batas Administratif Kota Ternate

Secara geografis Kota Ternate terletak pada posisi $0^{\circ} - 2^{\circ}$ Lintang Utara dan $126^{\circ} - 128^{\circ}$ Bujur Timur dan secara administratif Kota Ternate dengan batas wilayah sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan Laut Maluku
- ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut Maluku
- ❖ Sebelah Timur dengan Selat Halmahera
- ❖ Sebelah Barat dengan Laut Maluku

Kota Ternate mempunyai ciri daerah kepulauan dimana wilayah terdiri dari delapan pulau, lima diantaranya berukuran sedang merupakan pulau yang dihuni penduduk sedangkan tiga lainnya berukuran kecil dan hingga saat ini belum berpenghuni.

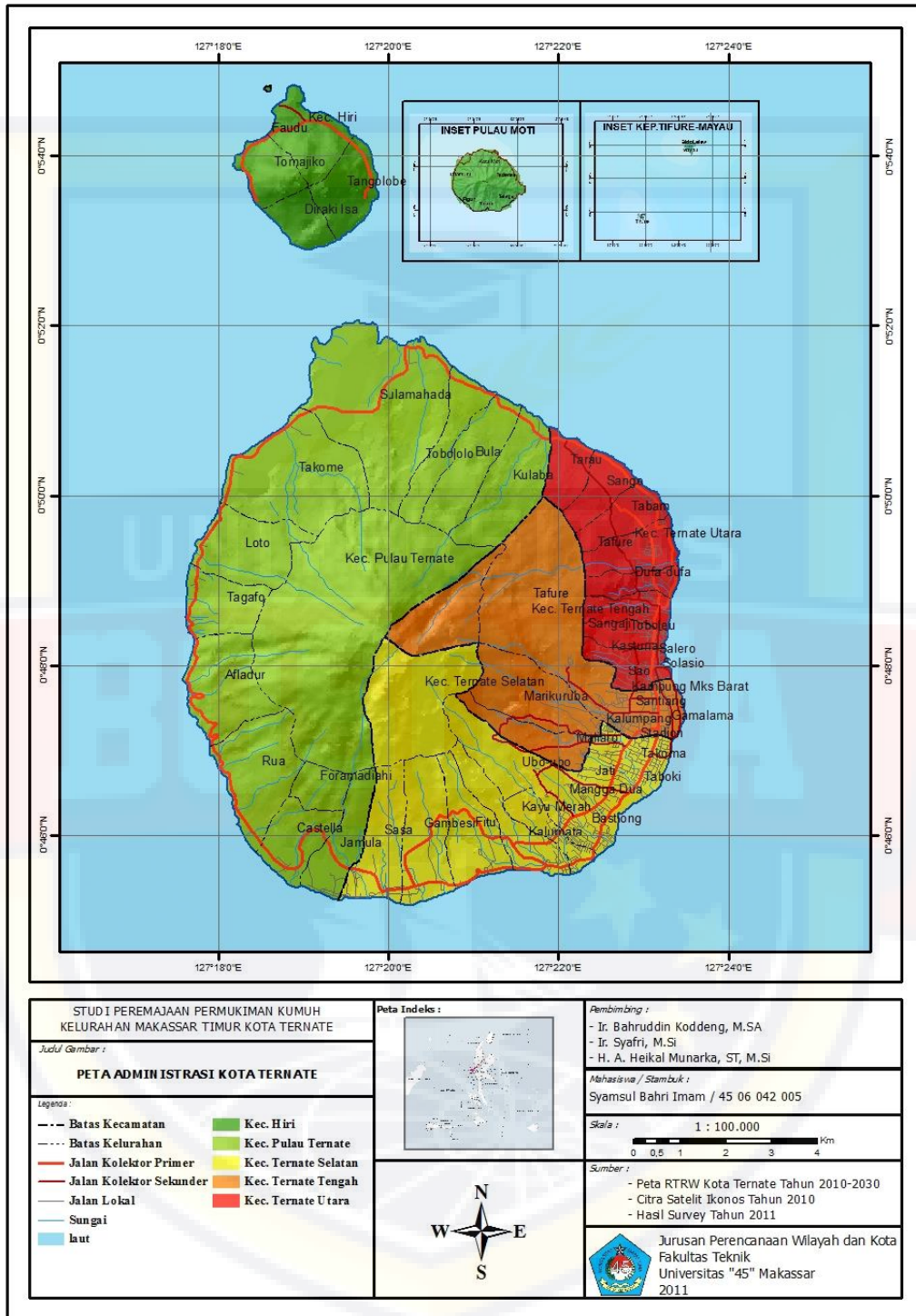
Kota Ternate dengan ketinggian rata-rata dari permukaan laut yang beragam dan disederhanakan / dikelompokkan dalam 3 kategori, yaitu ; Rendah (0 - 499 M), Sedang (500-699 M), Tinggi (lebih dari 700 M). Luas wilayah Kota Ternate adalah 5.795,4 Km² dan lebih didominasi oleh wilayah laut (5.547,55 Km²) sedangkan luas daratan 249,6 Km², Luas Kota Ternate berdasarkan kecamatan dapat dilihat sebagaimana pada tabel 4.1 berikut :

Tabel 4.1
Luas Wilayah Berdasarkan Kecamatan Di kota Ternate Tahun 2010

No	KECAMATAN	Luas Wilayah (Ha)				Selisih (Ha)
		Data Digitasi Peta Citra	(%)	Data BPS	(%)	
1	Kec. Pulau Ternate	5.260,31	32,46	6.588,00	26,26	1.327,69
2	Kec. Moti	2.485,94	15,34	2.460,00	9,81	25,94
3	Kec. Gugus Pulau Batang Dua	2.957,15	18,25	10.155,00	40,48	7.197,85
4	Kec. Ternate Selatan	2.118,87	13,07	1.944,00	7,75	174,87
5	Kec. Ternate Tengah	1.728,98	10,67	1.852,00	7,38	123,02
6	Kec. Ternate Utara	991,72	6,12	1.416,00	5,64	424,28
7	Kec. Hiri	663,02	4,09	670,00	2,67	6,98
Jumlah		16.205,99	100,00	25.085,00	100,00	8.879,01

Sumber : Beppeda Kota Ternate, Tahun 2011

Dari tabel diatas menjelaskan bahwa untuk pengukuran luas Kota Ternate menggunakan data yang bersumber dari Badan Pusat Statistik (BPS) dan data hasil digitasi peta citra menggunakan geografis Information Sistem (GIS) dengan selisih luas wilayah berdasarkan kedua sumber data 8.879,01 Ha.



Gambar 4.1
Peta Administrasi Kota Ternate

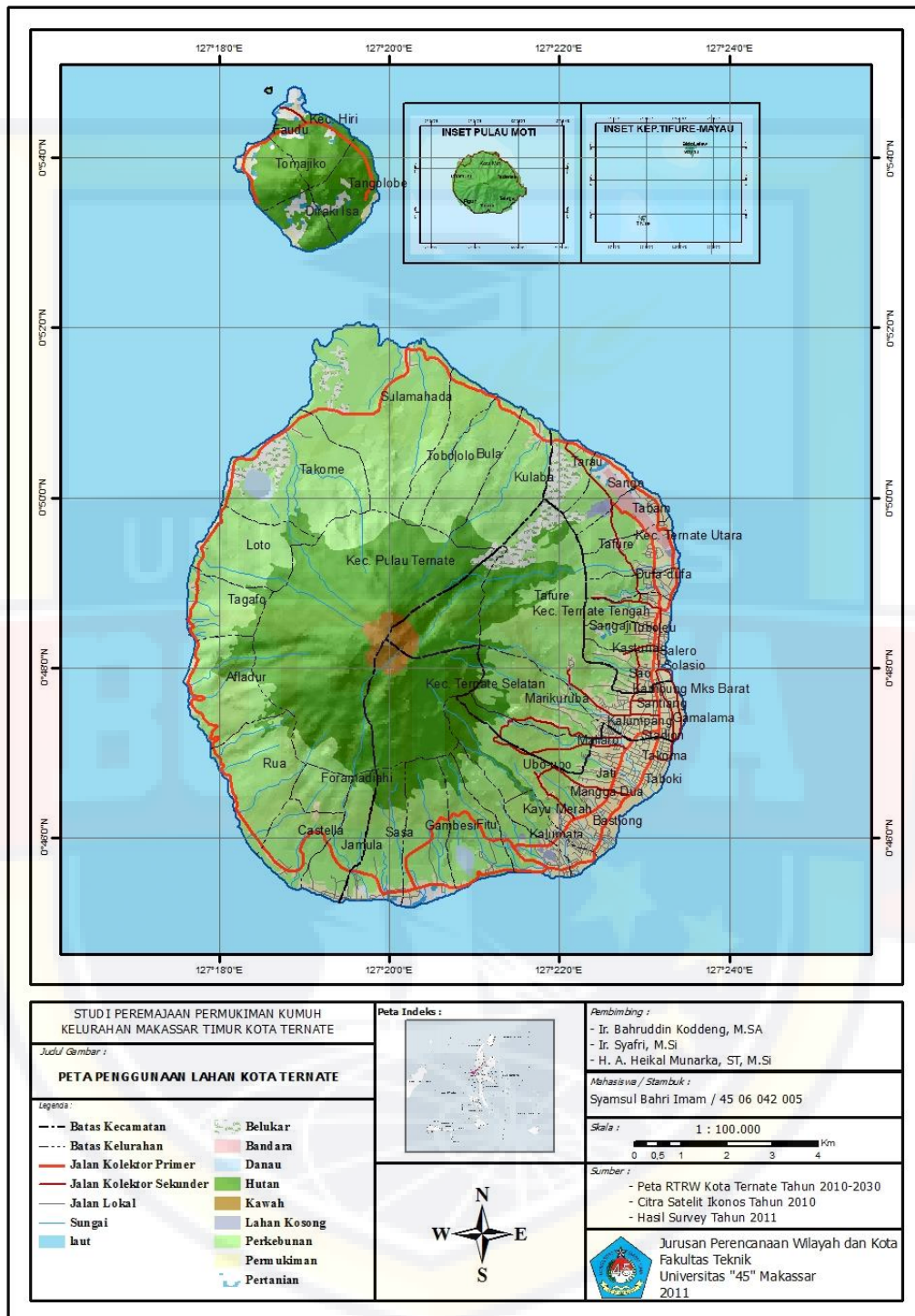
4.1.1.2 Pemanfaatan Lahan

Berdasarkan hasil survey pemanfaatan lahan Kota Ternate dari sumber data yang diperoleh tidak menguraikan kondisi pemanfaatan lahan di Kota Ternate, sehingga untuk melakukan identifikasi struktur pemanfaatan lahan dilakukan pendekatan analisis spasial berbasis geografic information sistem. Pemanfaatan lahan yang terbentuk hingga saat ini di Kota Ternate terdiri atas lahan hutan, danau, perkebunan rakyat, tambak, permukiman, pada rumput/alang-alang dan lain sebagainya. Untuk lebih jelasnya sebagaimana pada tabel 4.2 berikut :

Tabel 4.2
Kondisi Penggunaan Lahan Kota Ternate Tahun 2010

No	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Presentase %
1	Bakau	71,08	0,44
2	Danau	53,89	0,33
3	Hutan	4256,33	26,3
4	Kawah	116,47	0,72
5	Kawasan Bandara	52,6	0,32
6	Kuburan	0,76	0,01
7	Lahan Kosong	30,06	0,19
8	Perkebunan	8972,12	55,43
9	Permukiman	1264,76	7,81
10	Pertanian lahan Kering	1063,85	6,57
11	Semak Belukar	281,31	1,74
12	Sungai	22	0,14
Total		16185,24	100

Sumber : Bepeda Kota Ternate, Tahun 2011



Gambar 4.2
Peta Pemanfaatan Lahan Kota Ternate

4.1.1.3 Perkembangan Jumlah Penduduk

Penduduk Kota Ternate pada Tahun 2006 sebanyak 152.839 Jiwa meningkat menjadi 163.166 Jiwa pada tahun 2007. pada tahun 2010 penduduk Kota Ternate telah mencapai 185.655 Jiwa. Berdasarkan hasil pencatatan terakhir, melalui registrasi penduduk. Selama periode 2006 sampai 2010 kota Ternate memiliki tingkat pertumbuhan penduduk rata-rata sebesar 4,46 % pertahun.

Meskipun secara rata-rata kota Ternate menunjukkan tingkat pertumbuhan penduduk positif tetapi beberapa wilayah kelurahan memiliki tingkat pertumbuhan yang negatif (menurun), hal ini berhubungan dengan adanya pemekaran dengan beberapa kelurahan dan kecamatan pada periode 2006-2007 dan tahun 2008-2009 di kota Ternate. Untuk lebih jelasnya tentang perkembangan jumlah penduduk dari Tahun 2006-2010 dan rata-rata pertumbuhan penduduk di kota Ternate sebagaimana pada tabel 4.3 berikut.

Tabel 4.3
Perkembangan Jumlah Pernduduk Kota Ternate Tahun 2006-2010

No	Kecamatan	Tahun Perkembangan				
		2006	2007	2008	2009	2010
1	Pulau Ternate	18.388	19.133	14 .693	14.788	14.975
2	Moti	4.674	4.797	4 .371	4.399	5.019
3	Pulau Batang Dua	-	-	2 .447	2.463	2.941
4	Ternate Selatan	72.901	78.989	63. 302	63.707	75.018
5	Ternate Tengah	-	-	51. 753	52.083	58.113
6	Ternate Utara	67.203	73.919	45. 197	45.487	49.687
7	Pulau Hiri	-	-	2 .710	2.728	3.000
Jumlah		152.839	163.166	176.838	182.109	185.655
Perkembangan (Jiwa)		1.661	10.327	13.672	5.271	3.546

Sumber : BPS, Kota Ternate Dalam Angka Tahun 2010

Berdasarkan tabel 4.3 diatas pada tahun 2006 jumlah penduduk Kota Ternate adalah 152.839 jiwa, pada tahun 2007 meningkat menjadi 163.166 jiwa dengan perkembangan 10.327 jiwa. Pada tahun 2008 terjadi peningkatan jumlah penduduk dimana total jumlah penduduk menjadi 176.838 jiwa, sedangkan pada tahun 2009 meningkat menjadi 182.109 jiwa, perkembangan jumlah penduduk Kota Ternate dari tahun 2008-2009 terjadi peningkatan yang signifikan dengan rata perkembangan adalah 13.672 jiwa, hal ini disebabkan oleh daya tarik Kota Ternate sebagai pusat kegiatan Perdagangan regional Propinsi Maluku Utara sehingga terjadi peningkatan pada sektor migrasi.

4.1.1.4 Kepadatan Penduduk

Angka kepadatan penduduk suatu daerah sangat dipengaruhi oleh jumlah pertumbuhan penduduk dan luas wilayah daerah tersebut. Jumlah penduduk Kota Ternate pada akhir tahun 2010 berjumlah 185.655 jiwa yang terdistribusi pada 7 kecamatan, dengan tingkat persebaran yang tidak merata pada setiap kecamatan. Kepadatan penduduk Tertinggi terdapat di Kecamatan Ternate Selatan dengan jumlah sebesar 3.277 jiwa/km² atau dari jumlah penduduk Kota Ternate dengan distribusi jumlah penduduk 34,31%, sedangkan kepadatan penduduk terendah adalah Kecamatan Pulau Batang Dua dengan jumlah 24 jiwa/km² atau dengan distribusi jumlah penduduk sebesar 1,33% dan Kecamatan Moti dengan Kepadatan penduduk sekitar 179 jiwa/km² dengan distribusi jumlah penduduk sekitar 1,47% dari jumlah penduduk Kota Ternate. Untuk lebih jelasnya mengenai

kepadatan penduduk di Kota Ternate sebagaimana pada Tabel 4.4. berikut.

Tabel 4.4
Distribusi dan Kepadatan Penduduk Kota Ternate Tahun 2010

No	Kecamatan	Luas Wilayah (Km2)	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Distribusi (%)	Kepadatan (Jiwa/Km2)
1	Pulau Ternate	60,18	14.788	7,97	246
2	Ternate Selatan	19,44	63.707	34,31	3277
3	Ternate Utara	14,16	45.487	24,50	3212
4	Moti	24,6	4.399	2,37	179
5	Pulau Batang Dua	101,55	2.463	1,33	24
6	Ternate Tengah	18,52	52.083	28,05	2812
7	Pulau Hiri	12,4	2.728	1,47	220
Jumlah		250,85	185.655	100,00	740

Sumber: Kota Ternate Dalam Angka, Tahun 2010

4.1.1.5 Permasalahan Permukiman Kumuh

Berdasarkan hasil pengamatan di lapangan dan sesuai dengan data-data tabel sebelumnya, berikut permasalahan umum yang menimbulkan permukiman kumuh di Kota Ternate, dapat diuraikan sebagai berikut :

4.1.1.5.1 Keterbatasan Lahan

Keterbatasan daya dukung ruang fisik kota Ternate, diikuti sebagai daerah kepulauan dan pula dengan keberadaan gunung berapi Gamalama di tengah-tengah pulau Ternate yang masih aktif dan sulit diprediksi keaktifannya. Keberadaan gunung ini menjadi pembatas dalam pengembangan lahan perkotaan. Dengan kondisi seperti ini, maka penduduk membangun perumahan seadanya dengan sarana dan prasarana yang terbatas di wilayah pantai, bahkan sampai diatas permukaan laut dengan bentuk rumah panggung. Kondisi merupakan salah satu faktor tumbuhnya permukiman kumuh atau permukiman ilegal

(Squatter) di kota ternate yang cenderung bertambah sejalan dengan pertambahan penduduk Kota Ternate.

4.1.1.5.2 Kondisi Lahan

Sumberdaya lahan di Kota Ternate dapat terlihat dari kondisi penggunaan lahan atau pemanfaatan lahan yang terbentuk. Pada dasarnya pembentukan pola pemanfaatan lahan dipengaruhi oleh faktor fisik lahan seperti letak geografis, struktur geologi dan tanah, klimatologi wilayah, dan sektor kegiatan ekonomi masyarakat. Sebagai kota kepulauan yang didominasi lahan bergunung, pengembangan lahan untuk perkotaan terbatas di wilayah pesisir meskipun tidak menutup kemungkinan untuk pengembangan reklamasi kawasan pantai. Dengan kondisi ini menyebabkan tumbuhnya permukiman kumuh pada wilayah pesisir yang bertambah seiring dengan pertumbuhan Kota Ternate.

4.1.1.5.3 Dinamika Penduduk Kota Ternate dan Ketergantungan

Pertumbuhan Ekonomi Terhadap Sektor Migrasi

Kenyataan bahwa Kota Ternate banyak dibentuk oleh masyarakat pendatang, serta kehidupan perkotaan yang banyak didorong sebagai kota pusat pertumbuhan ekonomi dalam skala propinsi, Kota Ternate yang bertumpu pada sektor sumberdaya perdagangan dan jasa. Daya tarik Kota Ternate sebagai kota pusat pertumbuhan ekonomi kawasan regional mengakibatkan migrasi penduduk juga berdampak terhadap perkembangan iklim usaha yang tumbuh dengan cepat baik usaha jasa, efeknya menjadikan penambahan penduduk pada permukiman tertentu

(legal) bahkan merambat ke wilayah pesisir akibat dari jumlah penambahan penduduk (migrasi) tidak seimbang dengan tersedianya permukiman yang ada atau permukiman baru yang tidak terjangkau harganya oleh pendatang yang mau mengadu nasib di kota Ternate. Dengan kondisi memberikan peluang untuk tumbuhnya permukiman kumuh yang berkembang pada pusat kegiatan ekonomi atau pusat kota.

4.1.1.5.4 Perkembangan Kota Ternate Menjadi Water Front City

Fenomena Kota Ternate saat ini memaksa Pemerintah Kota Ternate untuk membuat "Waterfront City Concept for Kota Ternate". Konsep kota pantai (WFC) dapat didefinisikan sebagai konsep pengembangan kawasan dengan dukungan aksesibilitas, arus urbanisasi dan sumberdaya alam yang mendukungnya. Konsep water front city (WFC) diharapkan dapat memberikan acuan pembangunan kawasan pesisir dengan berorientasi bahari, bukan sekedar pembangunan fisik semata akan tetapi juga pola pikir semua stake holder sehingga terciptanya sense of belonging yang tinggi. Melalui konsep akan mendukung penguatan kelembagaan masyarakat lokal, meningkatkan ekonomi kerakyatan, dan pada muaranya akan menciptakan sinergisitas pembangunan di daratan dan di lautan untuk kepentingan bersama. Namun dengan konsep ini menurunkan kualitas lingkungan permukiman pada kawasan water front city yang belum di tangani secara serius oleh pemerintah daerah yang mengakibatkan permukiman daerah pesisir menjadi kumuh. Kondisi permukiman pesisir menurun kualitasnya, akibat reklamasi pantai yang

dilakukan terjadilah genangan air pada permukiman padat di wilayah pesisir termasuk di dalamnya lokasi penelitian, dengan kondisi ini mengakibatkan menurunnya kualitas lingkungan permukiman, sehingga menjadi kumuh dan tidak terawat.

4.1.2 Gambaran Umum Kecamatan Ternate Tengah

Kecamatan Ternate Tengah Merupakan salah satu Kecamatan yang ada di kota Ternate, Kecamatan Ternate Tengah merupakan salah satu kecamatan yang baru di mekarkan dari kecamatan induk Ternate Utara dan Ternate Selatan pada tahun 2007, sesuai dengan Peraturan Daerah (Perda) Kota Ternate Nomor : 07 Tahun 2007 tanggal 09 Agustus 2007. Kecamatan Ternate Tengah terdiri dari 15 kelurahan yang masuk dalam wilayah administrasi kecamatan tersebut, dan kelurahan salahuddin merupakan ibukota Kecamatan Ternate Tengah. Sebagian wilayah Kecamatan Ternate Tengah merupakan wilayah pesisir dan sebagian wilayah merupakan wilayah dataran tinggi yang berbatasan langsung dengan puncak gunung Gamalam. Wilayah kecamatan yang berada pada wilayah pesisir pada umumnya merupakan wilayah pusat kota Ternate, wilayah perkotaan kota Ternate yang merupakan pusat pengembangan ekonomi.

Wilayah Kecamatan Kota Ternate Tengah sebagian besar merupakan wilayah permukiman sesuai dengan penggunaan lahan pada kecamatan tersebut. Pola permukiman di kecamatan ini mengikut pada pola jalan yang ada, sesuai dengan pola permukiman yang ada di kota

Ternate pada umumnya. Berdasarkan data dan informasi yang diperoleh di lapangan, sebagian wilayah kecamatan Ternate tengah merupakan wilayah permukiman kumuh atau slum area yang merupakan wilayah pusat Kota Ternate pada umumnya.

4.1.2.1 Batas Administratif Kecamatan Ternate Tengah

Secara Administratif Kecamatan Ternate Tengah terletak dibagian Tengah Kota Ternate atau merupakan sebagian Wilayahnya merupakan pusat perkotaan di Kota Ternate Dengan ketinggian berkisar antara 0 - 200 M dari permukaan laut.

Adapun batas administrasi Kecamatan Ternate Tengah adalah sebagai Berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Ternate Utara
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Ternate Selatan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Laut Halmahera
- Sebelah Barat berbatasan dengan Gunung Gamalama (Hutan Lindung)

Kecamatan Ternate Tengah dengan luas wilayah pada tahun 2010 adalah 1.852 Ha atau 7,38 % dari total luas Kota Ternate. Yang terdiri dari 15 Kelurahan yang ada dalam wilayah administratif Kecamatan Ternate Tengah, Kelurahan yang paling terluas adalah kelurahan Moya dengan luas wilayah 572 Ha atau 30,88% dari luas wilayah Kecamatan Ternate Tengah, kelurahan Maliaro merupakan kelurahan terluas kedua dengan luas wilayah 452 Ha atau 24,40%, sedangkan kelurahan yang

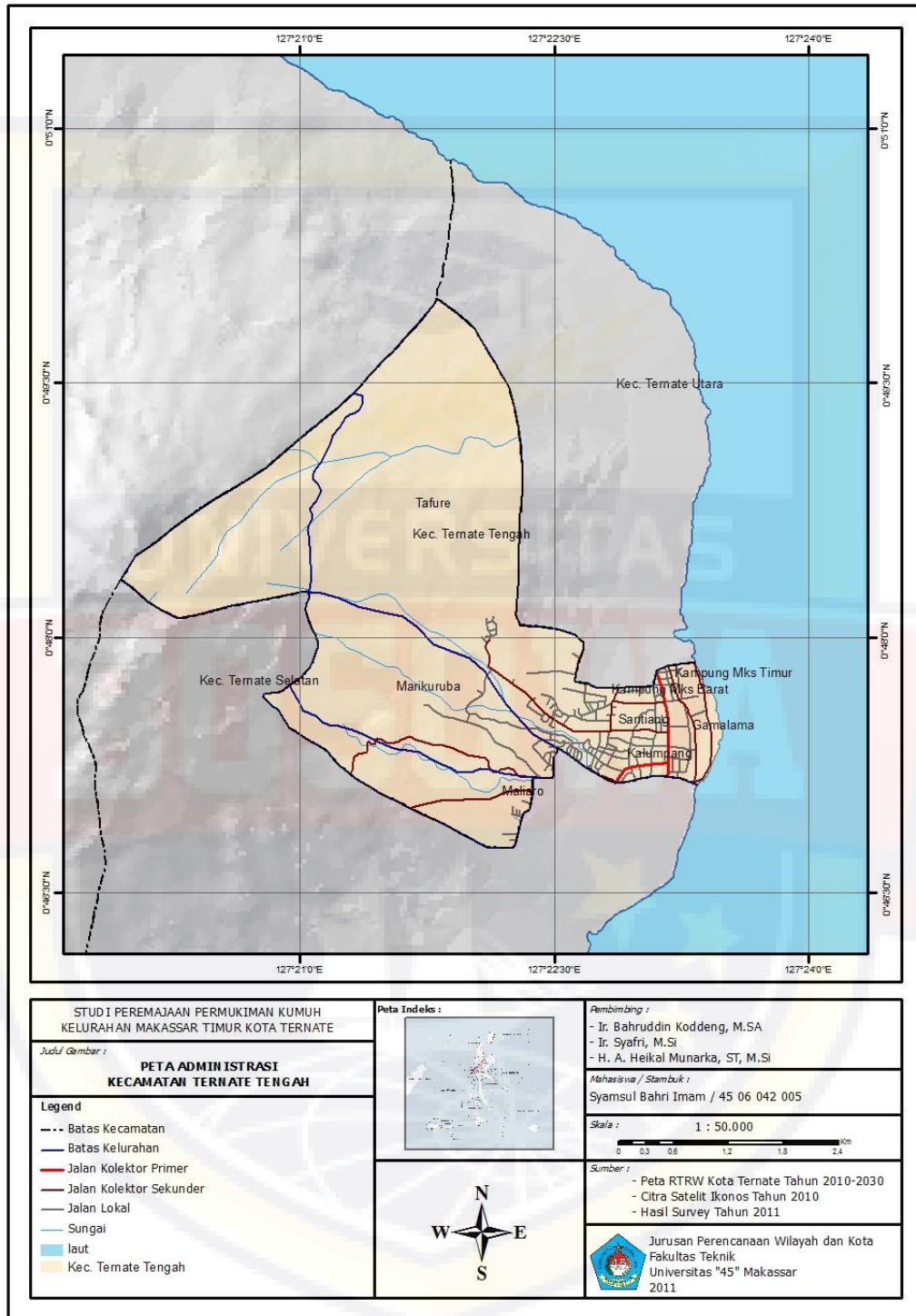
paling kecil luas wilayahnya adalah kelurahan Tanah Raja dengan luas wilayah 10 Ha atau 0,54%, kemudian kelurahan Takoma dengan luas wilayah 11 Ha 0,59%, selengkapnya data mengenai Luas Wilayah dan Kelurahan yang ada di Kecamatan Ternate Tengah sebagaimana pada tabel 4.5 berikut.

Tabel 4.5
Luas Wilayah Per Kelurahan di Kecamatan Ternate Tengah
Tahun 2010

No	Kelurahan	Luas Wilayah (Ha)	Presentase (%)
1	Maliaro	452	24,40
2	Kampung Pisang	15,4	0,83
3	Takoma	11	0,59
4	Kota Baru	19	1,03
5	Muhajirin	20	1,08
6	Tanah Raja	10	0,54
7	Stadion	15	0,81
8	Marikrubu	410	22,13
9	Moya	572	30,88
10	Salahuddin	80	4,32
11	Santiong	68,2	3,68
12	Kalumpang	65,2	3,51
13	Gamalama	19,8	1,07
14	Makassar Timur	40	2,16
15	Makassar Barat	55	2,97
Jumlah		1.852	100,00

Sumber: Kecamatan Ternate Tengah, Tahun 2010

Berdasarkan uraian dan tabel 4.5 diatas untuk lokasi penelitian Kelurahan Makassar Timur termasuk dalam wilayah Kecamatan Ternate Tengah dengan luas wilayah 40 Ha, 2,16% dari total luas wilayah Kecamatan Ternate Tengah. Selanjutnya akan dibahas lebih rinci pada kondisi objektif permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur.



Gambar 4.3
Peta Administrasi Kecamatan Ternate Tengah

4.1.2.2 Pemanfaatan Lahan

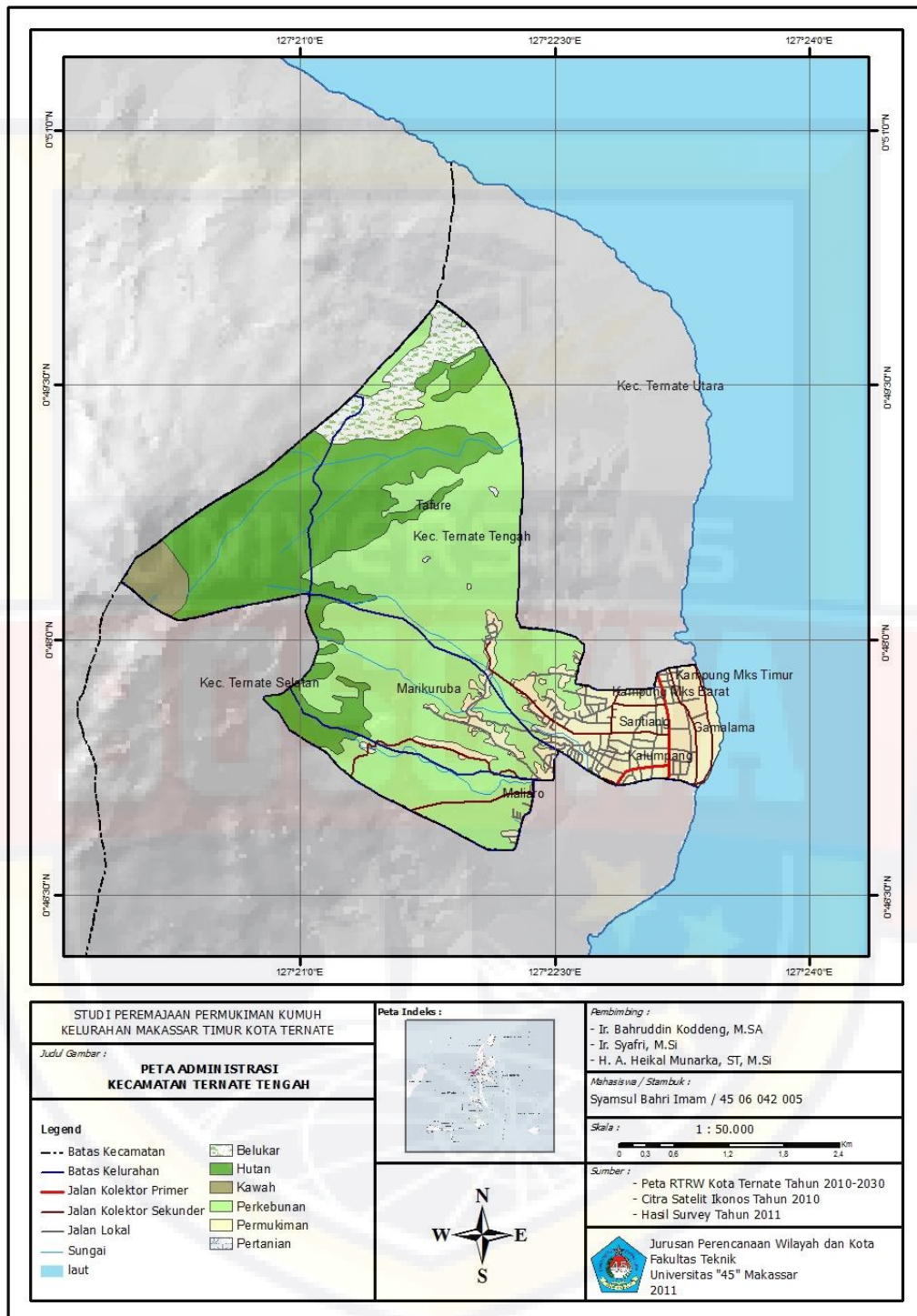
Data dan informasi mengenai penggunaan lahan di Kecamatan Ternate Tengah, jenis penggunaan lahan dan pemanfaatan lahan. Jenis penggunaan lahan di Kecamatan Ternate Tengah pada tahun 2010 dapat di kategorikan dalam delapan jenis penggunaan. Untuk lebih jelasnya mengenai penggunaan lahan yang terdapat di kecamatan Ternate Tengah sebagaimana pada table 4.6 berikut.

Tabel 4.6
Penggunaan Lahan Berdasarkan Jenis
Di Kecamatan Ternate Tengah tahun 2010

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas(Ha)	Presentase (%)
1	Hutan	437,81	23,64
2	Kawah	35,61	1,92
3	Kuburan	0,76	0,04
4	Perkebunan	808,44	43,65
5	Permukiman	347,17	18,75
6	Pertanian lahan Kering	2,23	0,12
7	Semak Belukar	87,74	4,74
8	Sungai	1,05	0,06
Jumlah		1.852	100,00

Sumber : Bappeda Kota Ternate, Tahun 2011

Berdasarkan tabel 4.6 diatas Penggunaan yang luas adalah perkebunan seluas 808,44 Ha atau sebesar 38,91% dari total luas lahan, terluas kedua merupakan hutan dengan luas 437,81 Ha dari total luas lahan sedangkan yang tersempit adalah penggunaan lahan pemakaman (kubur) seluas 0,76 Ha atau sebesar 0,17% dari total luas lahan. Sebaran dari penggunaan lahan di Kecamatan Ternate Tengah di pengaruhi oleh kondisi fisik dasar merupakan karakter wilayah kecamatan itu sendiri.



Gambar 4.4
Peta Pemanfaatan Lahan Kecamatan Ternate Tengah

4.1.2.3 Jumlah dan Pertumbuhan Penduduk

Berdasarkan data dan Informasi yang diperoleh menunjukkan bahwa jumlah penduduk Kecamatan Ternate Tengah pada tahun 2010 adalah 52.083 Jiwa. Pertumbuhan penduduk Kecamatan Ternate Tengah teridentifikasi cukup tinggi akan berpengaruh terhadap perkembangan wilayah secara keseluruhan. Jumlah perkembangan penduduk Kecamatan Ternate Tengah Tahun 2006-2010 dapat dilihat pada tabel 4.7 jumlah dan perkembangan penduduk Kecamatan Ternate Tengah.

Tabel 4.7
Jumlah Penduduk dan Pertumbuhan Kecamatan Ternate Tengah

No	Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Pertambahan (Jiwa)	Pertumbuhan (%)
1	2006	50.169	-	-
2	2007	50.645	476	0,95
3	2008	53.997	3352	6,62
4	2009	51.753	-2424	-4,49
5	2010	52.083	510	0,99
Rata-rata			1914	4,07

Sumber: Ternate Tengah Dalam Angka, Tahun 2010

Dari tabel 4.7 diatas dapat diketahui jumlah penduduk dan pertumbuhannya, pada tahun 2007 jumlah penduduk Kecamatan Ternate Tengah 50.169 jiwa dengan pertumbuhan 0,95 %, sedangkan tahun 2008 53.997 jiwa dengan pertumbuhan 6,62 %, untuk tahun 2009 terjadi penurunan jumlah penduduk kecamatan Ternate Tengah menjadi 51.753 jiwa dengan demikian terjadi penurunan pertumbuhan penduduk sebesar 4,49 %, Pada tahun 2010 terjadi peningkatan jumlah penduduk yang signifikan kembali, sehingga jumlah penduduk kecamatan Ternate Tengah bertambah menjadi 52.083 jiwa dengan pertumbuhan 0,99 %. Rata-rata

pertumbuhan penduduk tiap tahunnya di kecamatan Ternate Tengah adalah 4,07 %.

4.1.2.4 Distribusi dan Kepadatan Penduduk

Distribusi penduduk dapat diketahui dari pertumbuhan dan diikuti dengan sebaran permukimannya, bila dilihat sebaran penduduk di Kecamatan ternate Tengah mencirikan adanya pengelompokkan penduduk di sepanjang ruas jalan. Kepadatan penduduk wilayah, diketahui melalui perbandingan antara jumlah penduduk dengan luas wilayah. Jumlah penduduk di Kecamatan Ternate Tengah hingga akhir tahun 2010 adalah 52.083 Jiwa dengan luas wilayah 18,524 Km² sehingga kepadatan rata-rata 2.812 jiwa/Km². Untuk lebih jelasnya sebagaimana pada tabel 4.8 berikut.

Tabel 4.8
Distribusi Kepadatan Penduduk Kecamatan Ternate Tengah
Tahun 2010

No	Kelurahan	Luas Wilayah (Km ²)	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Km ²)
1	Maliaro	4,520	5.833	1290
2	Kampung Pisang	0,154	2.086	13545
3	Takoma	0,110	2.251	20464
4	Kota Baru	1,190	3.848	3234
5	Muhajirin	0,200	2.307	11535
6	Tanah Raja	0,100	1.151	11510
7	Stadion	0,150	1.853	12353
8	Marikurubu	4,100	5.092	1242
9	Moya	5,720	1.493	261
10	Salahuddin	0,800	4.885	6106
11	Santiong	0,682	4.116	6035
12	Kalumpang	0,650	3.659	5629
13	Gamalama	0,198	3.871	19551
14	Makassar Timur	0,400	5.573	13933
15	Makassar Barat	0,550	4.064	7389
Jumlah		18,524	52.083	2812

Sumber: Ternate Tengah Dalam Angka, Tahun 2010

Bila dirinci hingga tingkat Kelurahan berdasarkan tabel 4.8 diatas maka yang memiliki kepadatan penduduk tertinggi adalah Kelurahan Takoma dengan kepadatan 20464 jiwa/Km². sedangkan dusun dengan kepadatan penduduk terendah adalah Kelurahan Moya dengan kepadatan mencapai 261 jiwa/Km². Sedangkan lokasi penelitian Kelurahan Makassar timur, merupakan wilayah dengan kepadatan penduduk tertinggi ketiga dengan kepadatan 13.933 jiwa/Km², setelah kelurahan Gamalama yang berada pada urutan kedua dengan kepadatan penduduk 19.551 jiwa/Km².

4.1.2.5 Sebaran Permukiman Kumuh Kecamatan Ternate Tengah

Sebaran permukiman kumuh di Kota Ternate menurut data dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Ternate Tahun 2010, dapat dilihat pada Tabel 4.9 dan penanganan permukiman kumuh saat ini hanya bersifat parsial dapat dilihat pada program pengangan permukiman kumuh yang ada pada setiap kelurahan dalam Kecamatan Ternate Tengah. Berdasarkan informasi yang didapat dilapang menunjukkan spot permukiman kumuh terbanyak berada pada Kelurahan Makassar Timur yang sebagian besar merupakan kawasan permukiman penduduk dengan mata pencarian pedagang. Untuk kepadatan bangunan rumah menunjukkan jumlah unit rumah yang terdapat dalam satuan luas tertentu. Sedangkan kelurahan yang memiliki spot permukiman terbanyak kedua adalah Kelurahan Gamalama yang

merupakan salah satu Kelurahan dengan aktifitas kegiatan ekonomi cukup tinggi, dengan kepadatan yang cukup tinggi.

Tabel 4.9
Sebaran Lokasi Permukiman Kumuh berdasarkan Kelurahan
di Kecamatan Ternate Tengah

No	Kelurahan	Luas Wilayah(Km ²)	Luas wilayah Permukiman Kumuh (Km ²)	Jumlah KK (Jiwa)
1	Maliaro	4,520	-	-
2	Kampung Pisang	0,154	-	-
3	Takoma	0,110	-	-
4	Kota Baru	1,190	-	-
5	Muhajirin	0,200	-	-
6	Tanah Raja	0,100	-	-
7	Stadion	0,150	-	-
8	Marikurubu	4,100	-	-
9	Moya	5,720	-	-
10	Salahuddin	0,800	-	-
11	Santiong	0,682	-	-
12	Kalumpang	0,650	-	-
13	Gamalama	0,198	0,8	121
14	Makassar Timur	0,400	0,16	436
15	Makassar Barat	0,550	-	-

Sumber: Bappeda Kota Ternate, Tahun 2010

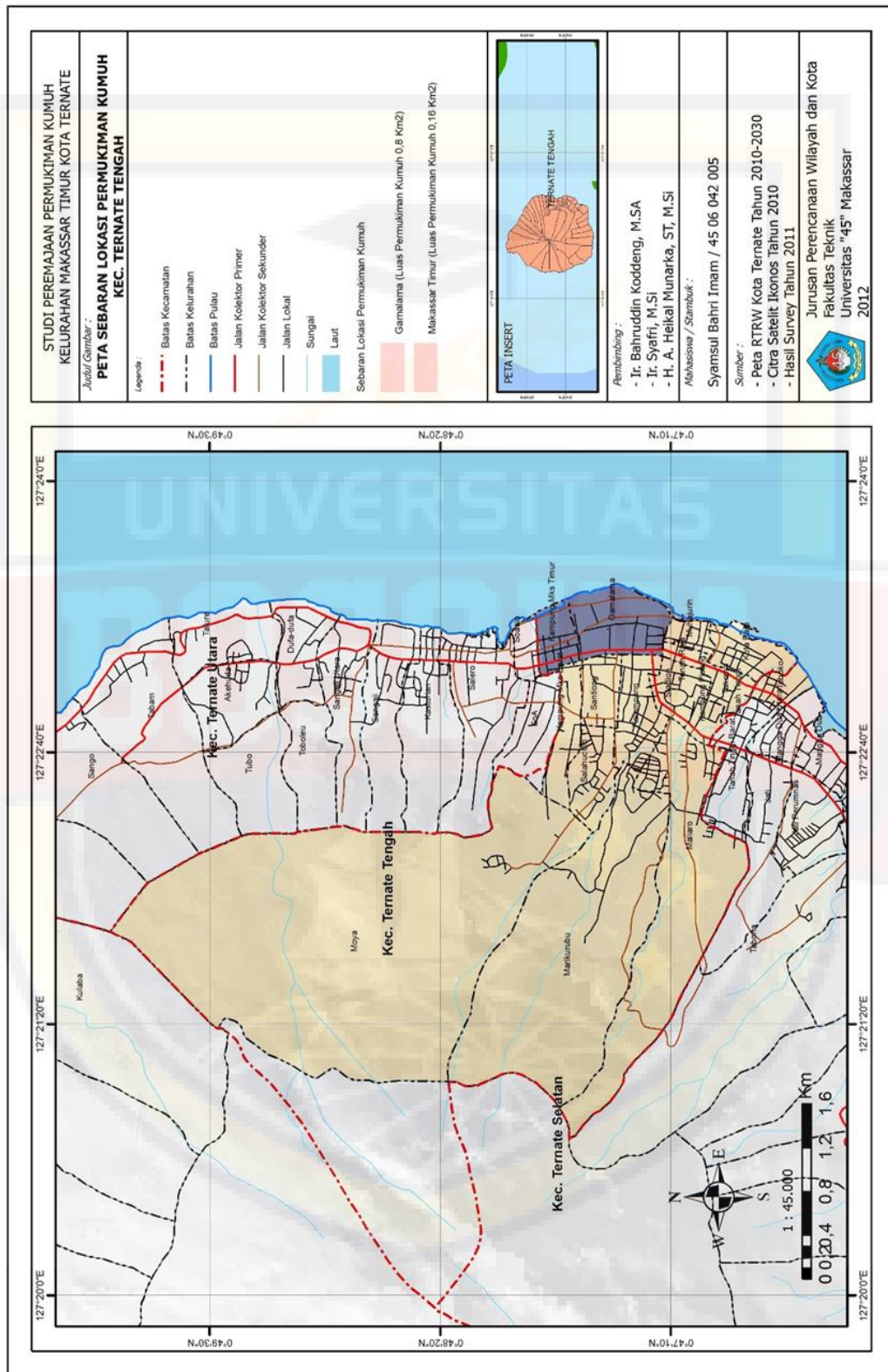
Dari tabel 4.9 diatas menunjukkan bahwa kelurahan yang memiliki wilayah permukiman kumuh adalah Kelurahan Makassar Timur dengan luas wilayah permukiman kumuh 0,16 Km², dan Kelurahan Gamalam dengan luas permukiman kumuh adalah 0,8 Km². Dalam hal ini, kepadatan bangunan rumah dihitung berdasarkan jumlah unit rumah di suatu kelurahan dibagi dengan luas kelurahan yang bersangkutan dalam satuan Hektar Kepadatan rata-rata bangunan rumah di Kota Ternate adalah 2 unit/ Ha. Kepadatan bangunan tertinggi dimiliki oleh kecamatan Ternate Tengah, yaitu 18 unit/Ha, untuk lebih jelasnya dapat dilihat sebagaimana Tabel 4.10 berikut.

Tabel 4.10
Kepadatan Bangunan Rumah Kecamatan Ternate Utara
Tahun 2010

No	Kelurahan	Luas Wilayah (Km ²)	Jumlah Rumah (Unit)	Kepadatan Rumah (Unit/Km ²)	Kepadatan Rumah (Unit/Ha)
1	Maliaro	4,520	863	191	0
2	Kampung Pisang	0,154	324	2104	2
3	Takoma	0,110	304	2764	3
4	Kota Baru	1,190	609	512	1
5	Muhajirin	0,200	217	1085	1
6	Tanah Raja	0,100	229	2290	2
7	Stadion	0,150	318	2120	2
8	Marikurubu	4,100	818	200	0
9	Moya	5,720	182	32	0
10	Salahuddin	0,800	713	891	1
11	Santiong	0,682	536	786	1
12	Kalumpang	0,650	621	955	1
13	Gamalama	0,198	224	1131	1
14	Makassar Timur	0,400	767	1918	2
15	Makassar Barat	0,550	662	1204	1
Jumlah		18,524	7387	18182	18

Sumber: Ternate Tengah Dalam Angka, Tahun 2010

Berdasarkan tabel 4.10 diatas kelurahan yang merupakan daerah terpadat adalah kelurahan Takoma dengan kepadatan rumah 3 unit/Ha dari total kepadatan rumah secara keseluruhan. Untuk lokasi penelitian merupakan wilayah dengan kepadatan tertinggi kedua dari kelurahan lainnya dengan kepadatan rumah 2 unit/Ha.



Gambar 4.5
Peta Sebaran permukiman Kumuh Kecamatan Ternate Tengah

4.1.3 Kondisi Objektif Permukiman Kumuh Kelurahan Makassar Timur

Dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kota Ternate tahun 2007, seluruh wilayah administrasi Kota Ternate dibagi dalam 8 Bagian Wilayah Kota (BWK) dan masing-masing Bagian Wilayah Kota (BWK) dibagi dalam beberapa Blok, dimana Kelurahan Makassar Timur termasuk dalam Bagian Wilayah Kota 1 (BWK 1) Blok III dengan peruntukan perumahan dan permukiman serta perdagangan dengan tinggi bangunan tidak lebih dari 3 lantai.

Wilayah permukiman di Kelurahan Makassar Timur terbagi menjadi 2 zona, yaitu zona I dan zona II. Dimana zona I merupakan permukiman yang tumbuh di atas air dan sedangkan zona II merupakan permukiman yang berada di darat. Permukiman kumuh atau slam area yang ada di Kelurahan Makassar Timur berdasarkan zona di atas, terdapat pada zona I yaitu permukiman di atas air.

4.1.3.1 Batas Administratif Kelurahan Makassar Timur

Kelurahan Makassar Timur merupakan salah satu wilayah yang terletak di Kecamatan Ternate Tengah, dari 15 Kelurahan yang ada, dan memiliki luas 0,40 Km² atau 2,16 % dari luas wilayah Kecamatan Ternate Tengah. Secara Administrasi, Kelurahan Makassar Timur mempunyai batas wilayah sebagai berikut :

- ❖ Sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Ternate Utara dan Kelurahan Soasio

- ❖ Sebelah timur berbatasan dengan Laut Halmahera
- ❖ Sebelah selatan berbatasan dengan Kelurahan Gamalama
- ❖ Sebelah barat berbatasan dengan Kelurahan Makassar Barat.

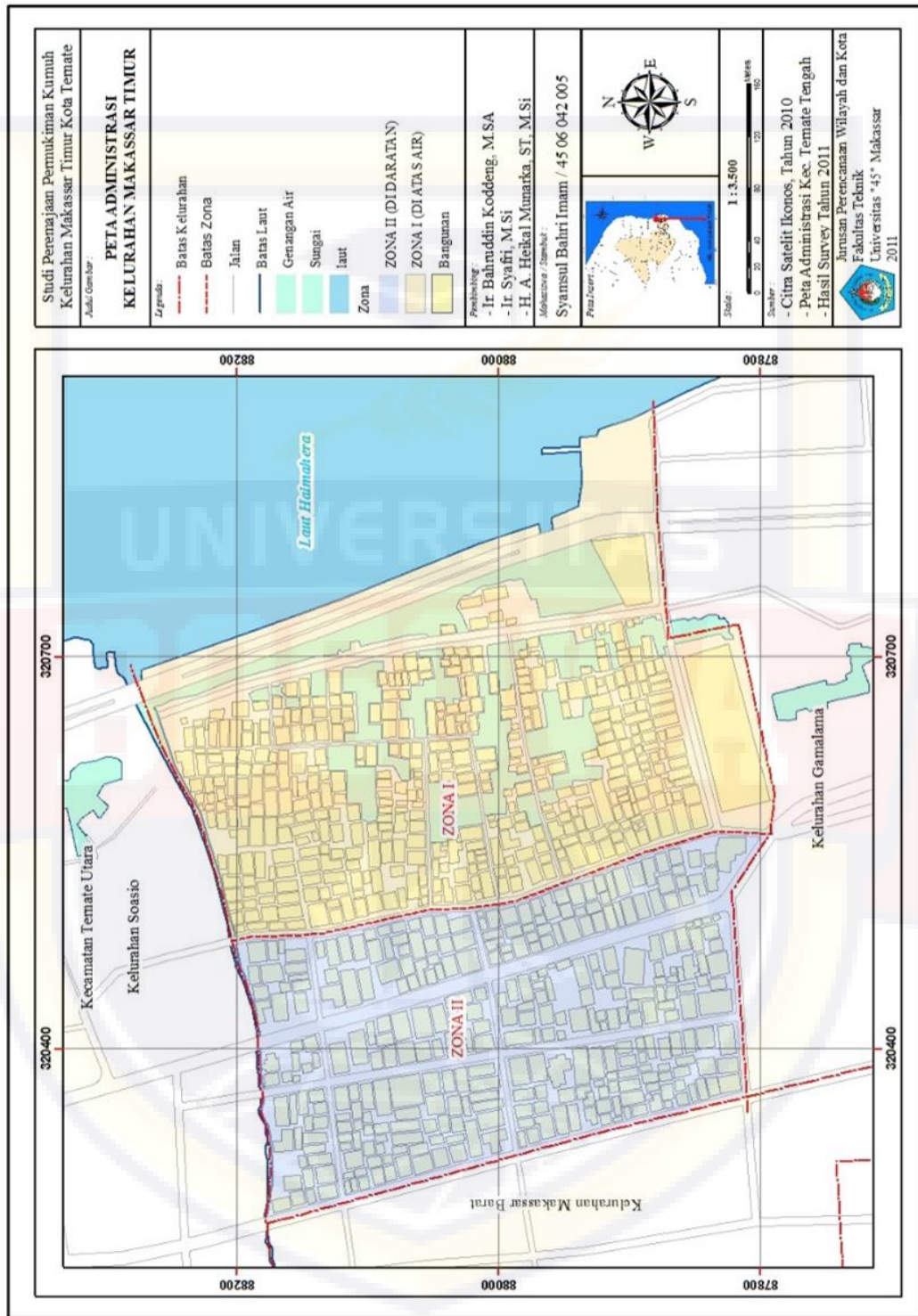
Wilayah administrasi dan permukiman penduduk pada Kelurahan Makassar Timur terdiri dari bagian perairan (laut) dan daratan yang memiliki 8 Rukun Tetangga (RT) dan 4 Rukun Warga (RW) dengan luas masing-masing RT seperti dijelaskan dalam tabel 4.11. berikut :

Tabel 4.11
Luas Wilayah Masing-Masing RW Kelurahan Makassar Timur
Tahun 2010

No	Zona	RT	Luas (Km ²)	Presentase %	Keterangan
1	I	01	0,8	20,00	Diatas Laut
2		02	0,8	20,00	
3	II	03	0,5	12,00	Di Darat
4		04	0,5	12,00	
5		05	0,4	10,00	
6		06	0,3	7,50	
7		07	0,3	7,50	
8		08	0,4	10,00	
Jumlah			0,40	100,00	

Sumber : Kantor Kelurahan Makassar Timur. Tahun 2011

Pada Tabel 4.11 diatas terlihat bahwa permukiman pada zona I (Diatas Air) adalah seluas 0,16 Km² atau 40 % dari luas wilayah Kelurahan Makassar Timur, sedangkan permukiman pada zona II (Di Darata) dengan luas 0,24 Km² atau 60 % dari luas wilayah kelurahan Makassar Timur.



Gambar 4.6
 Peta Administrasi Kelurahan Makassar timur

4.1.3.2 Penggunaan Lahan

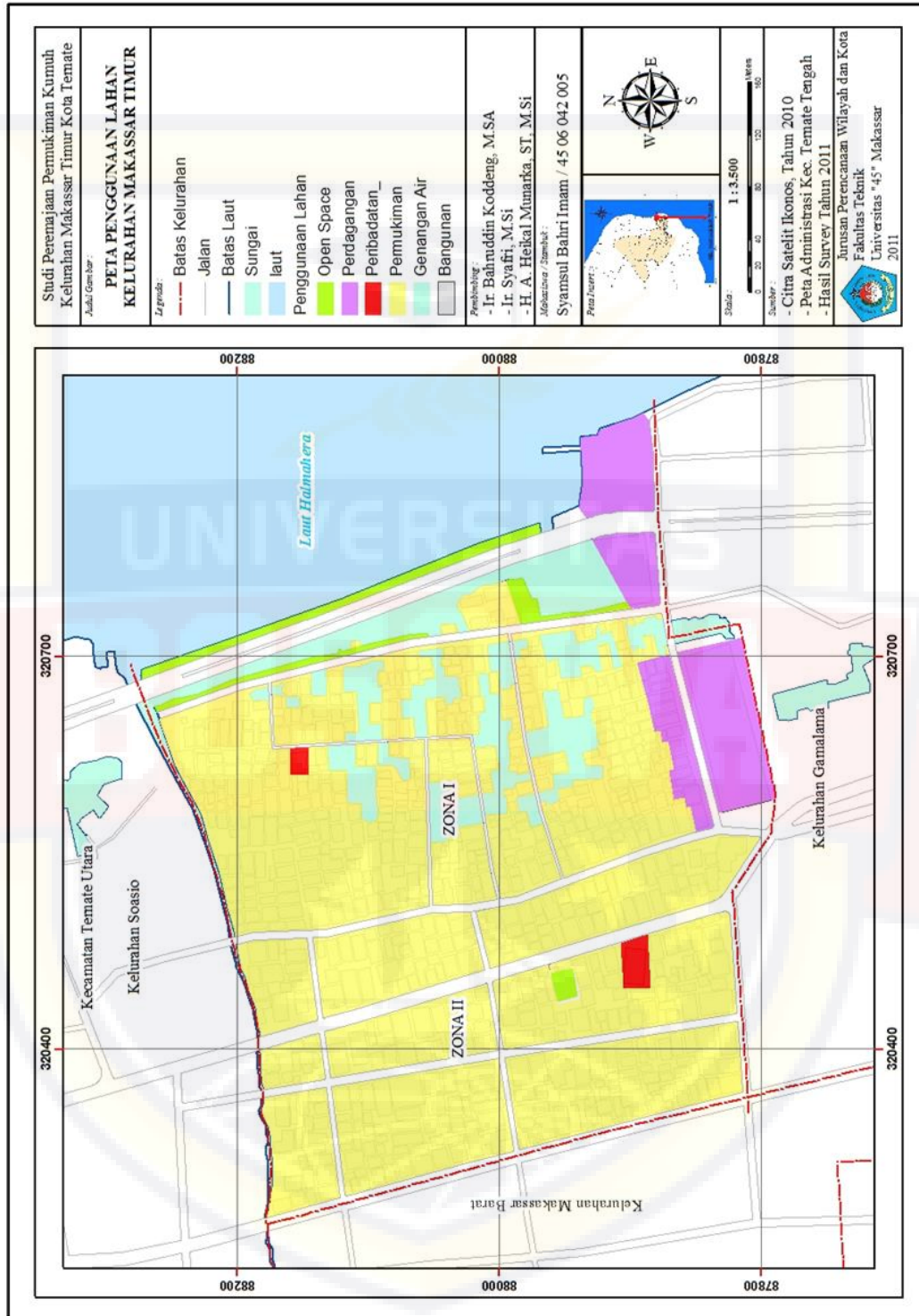
Daerah terbangun di Kelurahan Makassar Timur terdiri atas permukiman sarana perkantoran, sarana perdagangan, sarana peribadatan berupa mesjid, sarana sosial dan ekonomi, genangan air dan sungai. Permukiman terdapat di lokasi penelitian terutama bagi kalangan ekonomi menengah kebawah hingga kategori masyarakat miskin. Sekitar 80% dari lahan yang ada di Kelurahan Makassar Timur merupakan daerah permukiman padat penduduk. Bahkan dipinggir sungai masyarakat mendirikan bangunan-bangunan untuk permukiman. Untuk lebih jelasnya sebagaimana tabel 4.12 berikut:

Tabel 4.12
Penggunaan Lahan Di Kelurahan Makassar Timur Tahun 2010

No	Penggunaan Lahan	Luas lahan (Ha)	Presentase %
1	Permukiman	31,89	79,73
2	Perdagangan	1,77	4,43
3	Peribadatan	0,21	0,53
5	Gengangan Air	5,68	14,20
6	Open Space	0,45	1,13
	Jumlah	40,00	100,00

Sumber: Kantor Kelurahan Makassar Timur, Tahun 2011

Dari tabel diatas penggunaan lahan yang paling besar adalah permukiman 31,89 Ha atau 79,73% dari luas lahan secara keseluruhan, sedang yang paling kecil adalah peribadatan 0,45 Ha atau 0,53% dari luas lahan keseluruhan.



Gambar 4.7
Peta Penggunaan lahan Makassar Timur

4.1.3.3 Jumlah Penduduk

Dari data yang diperoleh menunjukkan bahwa jumlah penduduk Kelurahan Makassar Timur pada tahun 2010 adalah 5.573 Jiwa dengan pertumbuhan rata-rata 12,23 %. Angka pertumbuhan tersebut relatif tinggi sehingga membutuhkan usaha yang besar dan mendesak untuk mempertahankan tingkat kesejahteraan yang sudah ada. Terutama usaha-usaha untuk memenuhi kebutuhan hidup seperti makanan, pakaian, perumahan, pendidikan dan sebagainya. Pertumbuhan yang cukup tinggi akan berpengaruh terhadap perkembangan wilayah secara keseluruhan. Jumlah perkembangan penduduk Kelurahan Makassar Timur Tahun 2006-2010 sebagaimana pada tabel 4.13 jumlah dan perkembangan penduduk Kelurahan Makassar Timur.

Tabel 4.13
Jumlah Penduduk dan Pertumbuhan Di Kelurahan makassar Timur
Tahun 2006-2010

No	Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Pertambahan (jiwa)	Pertumbuhan (%)
1	2006	4.944	-	-
2	2007	5.115	171	3,46
3	2008	5.140	25	0,49
4	2009	5.443	303	5,89
5	2010	5.573	130	2,39
Rata-Rata			629	12,23

Sumber, Kantor Kelurahan Makassar Timur, Tahun 2011

Berdasarkan tabel 3.10 diatas dapat dirinci jumlah penduduk dan pertumbuhannya, pada tahun 2006 jumlah penduduk kelurahan Makassar timur 4.944 jiwa, sedangkan pada tahun 2007 jumlah penduduk meningkat 5.115 jiwa dengan pertumbuhan dari tahun 2006-2007 adalah 3,46 %, untuk tahun 2008 jumlah penduduk bertambah menjadi 5.140 jiwa dengan

pertumbuhan 0,49 %, dan untuk tahun 2009 – 2010 jumlah penduduk Kelurahan Makassar Timur terus bertambah, tahun 2009 dengan jumlah penduduk 5.443 jiwa dengan pertumbuhan 5,89 % dan tahun 2010 jumlah penduduk 5.573 jiwa dengan pertumbuhan 2,39%.

4.1.3.4 Kepadatan Penduduk

Distribusi penduduk dapat diketahui dari pertumbuhan dan diikuti dengan sebaran permukimannya, bila dilihat sebaran penduduk di Kelurahan Makassar Timur mencirikan adanya pengelompokan penduduk di sepanjang ruas jalan. Kepadatan penduduk wilayah, diketahui melalui perbandingan antara jumlah penduduk dengan luas wilayah. Jumlah penduduk di Kelurahan Makassar Timur hingga akhir tahun 2010 adalah 5.573 Jiwa dengan luas wilayah 0,400 Km² sehingga kepadatan rata-rata 13.933 jiwa/Km². Untuk lebih jelasnya mengenai kepadatan penduduk di kelurahan Makassar Timur sebagaimana pada tabel 4.14 berikut.

Tabel 4.14
Kepadatan Penduduk Di Kelurahan Makassar Timur
Tahun 2006-2010

No	Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Luas Wilayah (Km ²)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Km ²)
1	2006	4.944	0,400	12360
2	2007	5.115	0,400	12788
3	2008	5.140	0,400	12850
4	2009	5.443	0,400	13608
5	2010	5.573	0,400	13933

Sumber, Kantor Kelurahan Makassar Timur, Tahun 2011

4.1.3.5 Kondisi Eksisting Permukiman Kumuh

Permukiman kumuh di kelurahan Makassar Timur merupakan permukiman padat yang tumbuh pada pesisir pantai kota Ternate, berdasarkan peta zona kelurahan Makassar Timur terbagi menjadi dua zona yaitu zona I (zona perairan) dan zona II (zona daratan), permukiman kumuh yang tumbuh perairan (diatas air laut) tepatnya pada zona I, dan terletak pada pusat kota Ternate. Seiring perkembangan Kota Ternate dan akibat keterbatasan lahan karena kota kepulauan yang sebagian besar lahan merupakan lahan pegunungan yang berbukit. Pada tahun 2004 sampai sekarang, Pemerintah Kota Ternate mengadakan reklamasi sepanjang pesisir Kota Ternate. Akibat reklamasi sepanjang pesisir Kota Ternate, zona perairan (zona I) yang di kelurahan Makassar Timur berubah menjadi genangan air yang kondisi sangat tercemar. Kondisi permukiman kumuh pada zona I ini sangat memperhatikan dimana dari kondisi fisik bangunan yang tergolong semi permanen dan temporer, serta status bangunan yang belum jelas, karena lahan di permukiman kumuh ini merupakan lahan yang di kuasi oleh negara, atau pemerintah daerah. Jadi dapat di katakan permukiman kumuh di kelurahan Makassar Timur ini tumbuh di atas tanah negara, namun sebagian masyarakat telah memiliki sertifikat atas Kepemilikan lahan. Sedangkan parasarana lingkungan permukiman (seperti jalan, drainase, MCK, air bersih, drainase) yang belum memadai. Permukiman kumuh dalam wilayah Kelurahan Makassar Timur tersebut timbul tanpa perencanaan dan tidak tertata, hingga

cenderung kumuh. Kondisi permukiman kumuh di wilayah Kelurahan Makassar Timur dengan prasarana seadanya. Untuk melihat kondisi eksisting tersebut dapat disajikan dalam bentuk data kondisi bangunan, prasarana lingkungan permukiman kumuh berdasarkan variabel penelitian yang telah ditetapkan pada bab I dan berupa gambar peta blok plan yang menunjukkan posisi dengan kondisi permukiman kumuh yang berupa visualisasi yang telah dilakukan pada saat penelitian yang terdapat pada lokasi penelitian di Kelurahan Makassar Timur.

Untuk lebih jelasnya mengenai kondisi eksisting permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur selanjutnya akan dibahas lebih rinci berdasarkan variabel penelitian yaitu kondisi fisik bangunan tempat tinggal dan prasarana lingkungan permukiman.

4.1.3.5.1 Kondisi fisik Bangunan Tempat Tinggal

Secara umum bangunan-bangunan yang ada di dalam lokasi penelitian dapat dikenali menjadi bangunan tempat tinggal, bangunan komersil. Tipologi bangunan tempat tinggal yang berada di lokasi penelitian dikelompokkan menjadi :

- Bangunan permanen
- Bangunan semi permanen, dan
- Bangunan temporer

Berdasarkan peta zona Kelurahan Makassar Timur, untuk bangunan permanen rata-rata berada pada zona II atau di daratan, sedangkan bangunan semi permanen dan temporer berada pada Zona perairan (diatas laut)

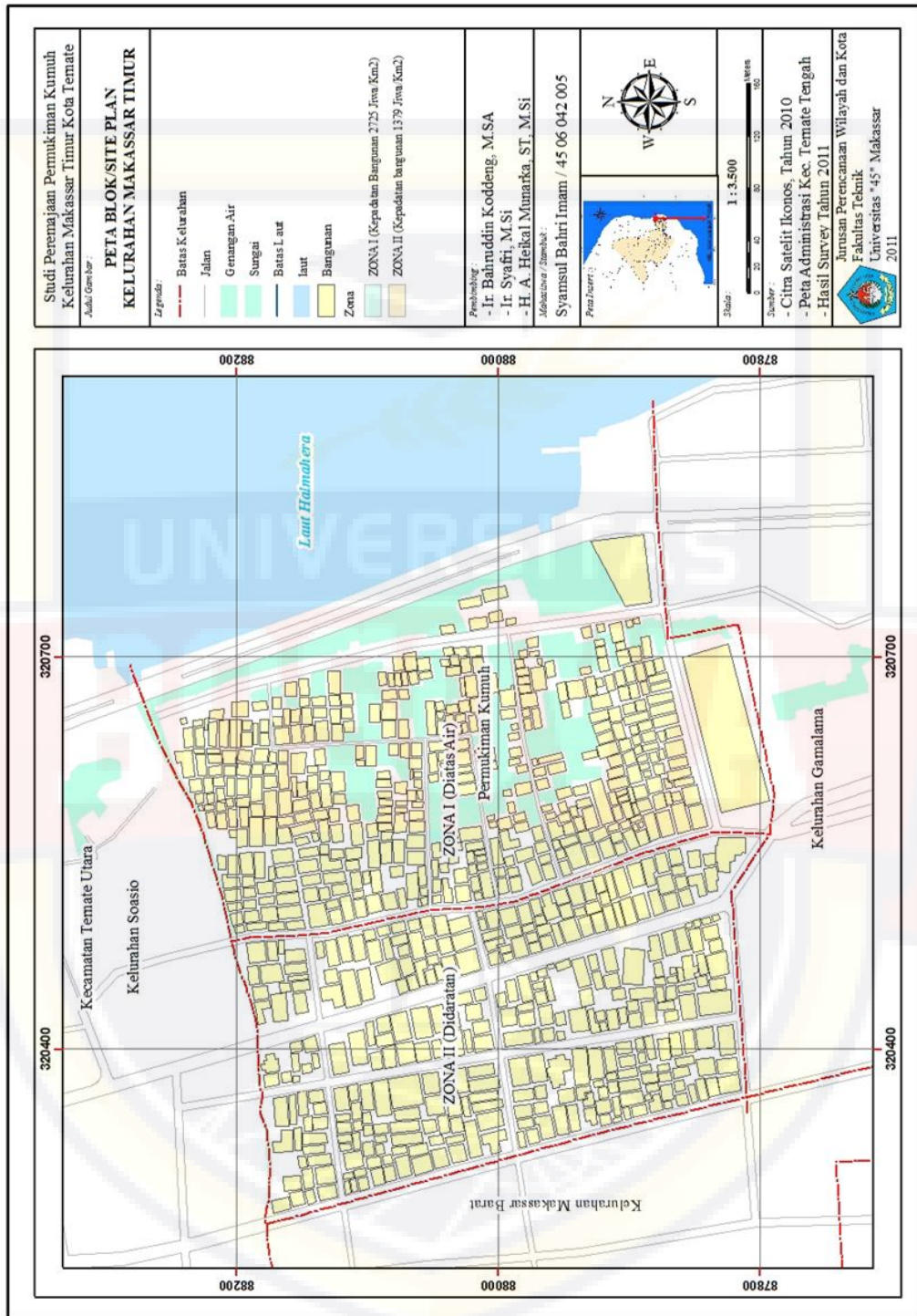
atau zona I, untuk kepadatan bangunan pada lokasi penelitian, data dan informasi yang dapat disajikan sebagaimana pada tabel 4.15 berikut :

Tabel 4.15
Kepadatan Bangunan Di Kelurahan Makassar Timur
Berdasarkan Zona Tahun 2011

No	Zona	Jumlah Bangunan (Unit)	Luas Wilayah (Km ²)	Kepadatan Bangunan (Unit/Km ²)
1	Zona I	436	0,16	2725
2	Zona II	331	0,24	1379
Jumlah		767	0,40	1917

Sumber : Kantor Kelurahan dan Hasil Digitasi Peta Tahun 2011

Berdasarkan tabel 4.15 diatas jumlah unit bangunan dan kepadatan bangunan di Kelurahan Makassar Timur adalah 767 unit dengan kepadatan rata-rata 1917 unit/Km², bila dirinci berdasarkan zona, kepadatan yang tertinggi terdapat pada zona I (diatas air) dengan jumlah unit bagunan 436 unit dengan kepadatan 2725 unit/Km², menyusul zona II (didaratan) dengan jumlah unit bangunan 331 unit dan kepadatan banguan 1379 unit/Km². Sedangkan sebaran permukiman di Kelurahan Makassar Timur mengikuti pola jaringan jalan yang ada, seperti sebaran permukiman yang terdapat di Kota Ternate pada umumnya, sedangkan sebaran permukiman kumuh di kelurahan Makassar Timur terletak pada zona I (diatas air). Untuk lebih jelasnya mengenai sebaran dan kepadatan bangunan permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur sebagaimana pada gambar 4.8 berikut :



Gambar 4.8
 Peta Blok Plan/Site Plan Kelurahan Makassar Timur

Berdasarkan peta blok/site plan Kelurahan Makassar Timur diatas dapat disajikan mengenai bangunan – bangunan rumah di kelurahan Makassar Timur yang terletak pada zona daratan (zona II) yang tergolong permanen, merupakan bangunan yang mempergunakan dinding bata dan pondasi batu dan tinggi bangunan satu sampai dua lantai. Sedangkan bangunan yang terdapat pada zona perairan (zona I) dengan kondisi bangunan hunian tempat tinggal berupa bangunan permanen, semi permanen dan temporer, dengan kondisi bangunan yang kurang terawat. Bangunan hunian tersebut bermaterial dinding papan kayu, beratap seng yang sudah berkarat dan berlubang sehingga menimbulkan kebocoran di dalam hunian tempat tinggal, dan tidak memiliki fondasi batu, karena letaknya yang berada di atas air laut maka hanya ada tiang pengangga di taman ke dasar laut. Sehingga berlantaikan papan, dan semen apabila di cor pada lantai bangunan tersebut.

Bangunan hunian tempat tinggal yang ada di Kelurahan Makassar Timur khususnya zona II, sebagian besar bangunan hunian tempat tinggal sudah permanen dengan tingkat perekonomian yang lebih baik, sedangkan untuk zona I bangunan hunian tempat tinggal penduduk sangat padat dan prasarana permukiman kurang memenuhi standar lingkungan. Untuk lebih jelasnya mengenai jenis bangunan hunian tempat tinggal dan kondisinya di kelurahan Makassar Timur Kota Ternate sebagaimana pada tabel 4.16 sebagai berikut :

Tabel 4.16
Jenis dan Kondisi Bangunan Hunian Tempat Tinggal
Di kelurahan Makassar Timur Tahun 2010

No	Zona	Jenis Bangunan	Kondisi Bagunanan			Unit	%
			Baik	Sedang	Buruk		
1	I	Permanen	55	25	8	88	11,47
		Semi Permanen	64	38	43	145	18,90
		Temporer	-	127	76	203	26,47
2	II	Permanen	270	54	7	331	43,16
		Semi Permanen	-	-	-	-	-
		Temporer	-	-	-	-	-
Jumlah Total						767	100,00

Sumber : Kantor Kelurahan dan Hasil Survey Tahun 2011

Dari tabel 4.16 diatas pada diketahui jenis dan kondisi bangunan hunian tempat tinggal di Kelurahan Makassar Timur antara lain, pada zona I (diatas air laut) jenis bangunan hunian tempat tinggal permanen sebanyak 88 unit atau 11,47 % dari jumlah keseluruhan bangunan huian tempat tinggal, dengan jumlah 55 unit dengan kondisi baik, 25 unit untuk kondisi sedang dan 8 unit kondisi buruk, sedangkan semi permanen sebanyak 145 unit atau 18,90 % dari jumlah keseluruhan bangunan huian tempat tinggal, dengan kondisi baik 64 unit, 38 unit kondisi sedang, 43 unit kondisi buruk, dan untuk temporer sebanyak 203 unit atau 26,47 % dari jumlah keseluruhan bangunan huian tempat tinggal, dengan kondisi sedang 127 dan buruk 76 unit. Pada zona II (di daratan) rata-rata bangunan hunian tempat tinggal sudah permanen dengan jumlah sebanyak 331 unit atau 43,16 % dari jumlah keseluruhan bangunan huian tempat tinggal,dengan kondisi baik sebanyak 270 unit dan kondisi sedang 54 unit dan kondisi buruk 7 unit. Berdasarkan tabel 3.12 diatas dapat disimpulkan jenis bangunan hunian tempat tinggal di Kelurahan Makassar

Timur secara keseluruhan, untuk jenis permanen dengan kondisi baik berjumlah 325 unit, untuk kondisi sedang berjumlah 79 unit, sedangkan untuk kondisi buruk terdapat 15 unit, sedangkan untuk bangunan hunian tempat tinggal dengan jenis semi permanen dengan kondisi baik berjumlah 64 unit, untuk kondisi sedang berjumlah 36 unit, dan kondisi buruk dengan jumlah 43 unit, dan untuk bangunan hunian tempat tinggal jenis temporer dengan kondisi sedang, dan buruk masing-masing dengan jumlah 127 unit dan 76 unit.

Begitu pula dengan kondisi lingkungan pada bangunan hunian tempat tinggal yang terletak di atas genangan air akibat reklamasi pantai sepanjang pesisir Kota Ternate, dengan kondisi yang sangat memprihatikan dan tercemar, persoalan ini dikarenakan, perilaku masyarakat yang membuang limbah rumah tangga dan lokasi MCK yang langsung pada genangan air laut akibat reklamasi pantai tersebut. Untuk lebih jelasnya mengenai kondisi bangunan hunian tempat tinggal dan kondisi lingkungan permukiman kumuh di zona I (diatas air laut) Kelurahan Makassar Timur sebagaimana pada gambar 4.9 berikut :



Gambar 4.9
 Kondisi Bangunan Hunian Tempat Tinggal dan Lingkungan Permukiman Kumuh Pada Zona I (diatas Air Laut) Kelurahan Makassar Timur

Dari tabulasi data dan gambar-gambar tersebut di atas yang menggambarkan kondisi eksisting bangunan dan lingkungan pada permukiman kumuh dengan bentuk fisik bangunan tempat tinggal yang terdapat pada lokasi tersebut. Kondisi eksisting tersebut merupakan kondisi kenyataan yang saat ini terdapat di lokasi objek penelitian, dimana kondisi tersebut masih memerlukan berbagai prasarana yang legal dan permanen sehingga perlu dilakukan analisis terhadap variabel permukiman yaitu prasarana permukiman dan fisik bangunan tempat tinggal untuk mengetahui kondisi secara langsung di lapangan.

4.1.3.5.2 Kondisi Prasarana Permukiman

Prasarana yang terdapat di Kelurahan Makassar Timur terdiri atas air bersih, jalan, drainase, MCK, listrik, dan sampah. Dimana prasarana listrik sudah menjangkau seluruh masyarakat Kelurahan Makassar Timur sedangkan Prasarana persampahan, MCK dan drainase masih perlu diperbaiki kondisinya.

4.1.3.5.2.1 Prasarana Jalan

Prasarana jalan yang terdapat di Kelurahan Makassar Timur Kota Ternate dari hasil survey di lokasi penelitian dapat dijelaskan bahwa pada zona I prasarana jalan ditinjau dari segi kuantitas cukup memuaskan namun masih belum memenuhi syarat dari segi kualitas fisiknya. Hal ini disebabkan karena jaringan jalan yang ada pada zona I terdiri dari jalan lingkungan berupa jalan setapak yang menggunakan bahan beton dan kayu, sedangkan kondisi jalan pada zona II relatif lebih baik karena

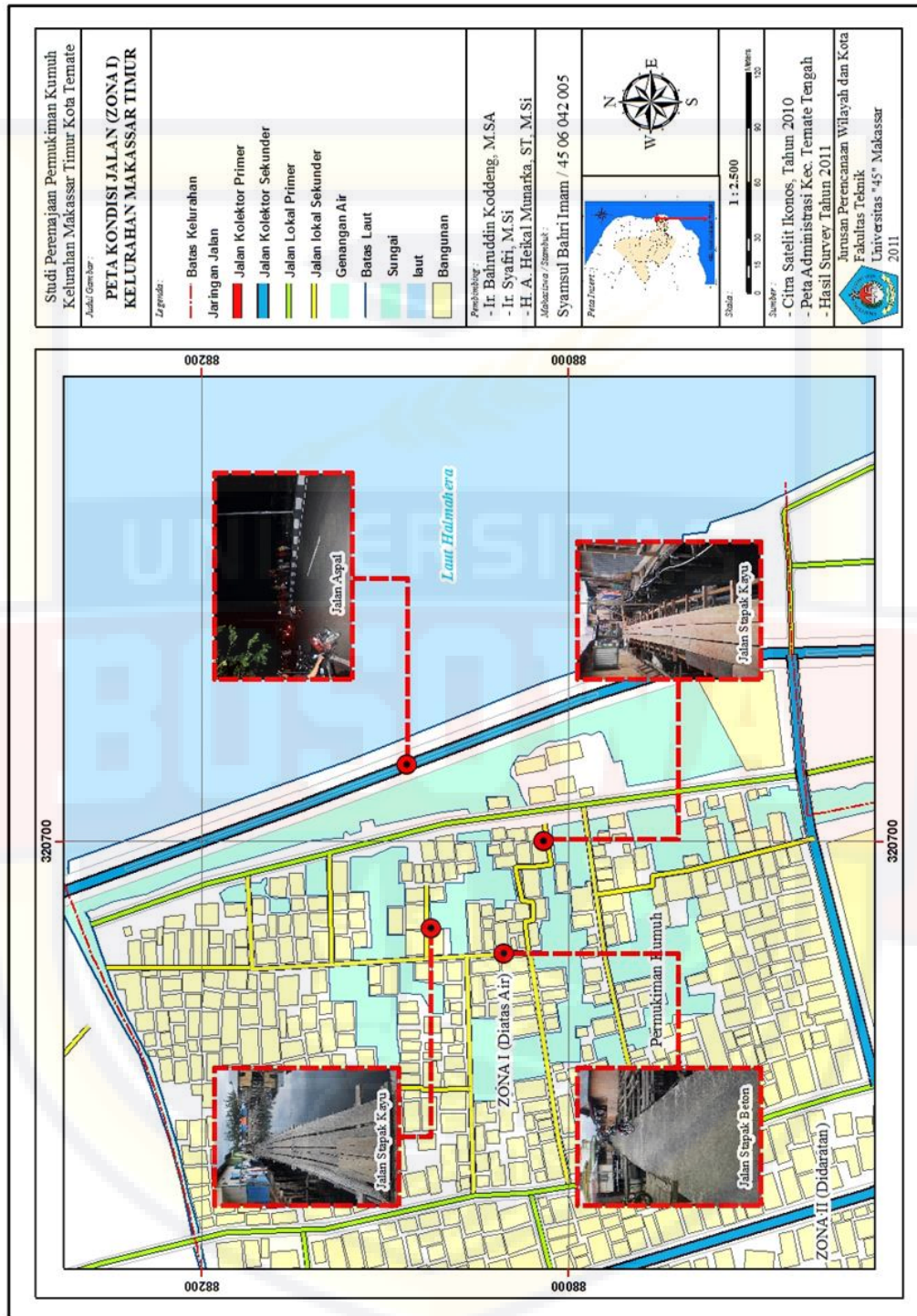
semuanya beraspal. Untuk lebih jelasnya prasarana jalan yang ada di lokasi penelitian sebagaimana tabel 4.17 berikut :

Tabel 4.17
Kondisi Jaringan Jalan Di Kelurahan Makassar Timur
Tahun 2010

No	Zona	Nama Jalan	Panjang (m)	Lebar (m)	Lapisan Permukaan	Keterangan
1	I	Jl. Setapak	956,80	1,00	Kayu	Jalan Lingkungan
2		Jl. Setapak	545,00	1,00	Beton	Jalan Lingkungan
3		Jl. Setapak	674,50	2,00	Beton	Jalan Lingkungan
4		Jl. Boulevard	418,00	16,00	Aspal	Jalan Kolektor
5	II	Jl. Y. Gamsungi	474,00	6,00	Aspal	Jalan Lokal
6		Jl. Rambutan	238,00	4,00	Aspal	Jalan Lokal
7		Jl. Jambu	238,00	4,00	Aspal	Jalan Lokal
8		Jl. Stp. Kenanga	50,00	1,00	Beton	Jalan Lokal
9		Jl. St. Babullah	158,00	9,00	Aspal	Jalan Kolektor
10		Jl. St. Khairun	317,00	8,00	Aspal	Jalan Lokal
11		Jl. Manggis	315,00	4,00	Aspal	Jalan Lokal
12		Jl. Stp. Al-Kharat	136,00	1,00	Aspal	Jalan Lokal
13		Jl. Stp. An-Nur	174,00	1,00	Beton	Jalan Lokal
14		Jl. Stp. Manggis	58,00	1,00	Beton	Jalan Lokal
15		Jl. Kesatriaan	191,00	8,00	Aspal	Jalan Lokal

Sumber, Dinas Perkerjaan Umum (PU) Kota Ternate, Tahun 2011

Jalan lingkungan berupa jalan setapak yang terbuat dari kayu yang merupakan swadaya masyarakat setempat, telah mengalami kerusakan, seperti berlubang dan bergoyang pada saat orang melintas. Jalan setapak yang terbuat dari beton dibangun oleh Pemerintah Kota Ternate dan dapat dilalui oleh sepeda, sepeda motor serta gerobak, sementara untuk jalan setapak yang terbuat dari kayu tidak dapat dilalui oleh kendaraan apapun juga, hanya khusus bagi pejalan kaki. Ketersediaan prasarana jalan pada kelurahan Makassar Timur belum memenuhi pelayanan maksimal khususnya pada zona I, karena kondisi jalan pada zona I belum memadai. Lebih jelasnya sebagaimana pada gambar 4.10 berikut.

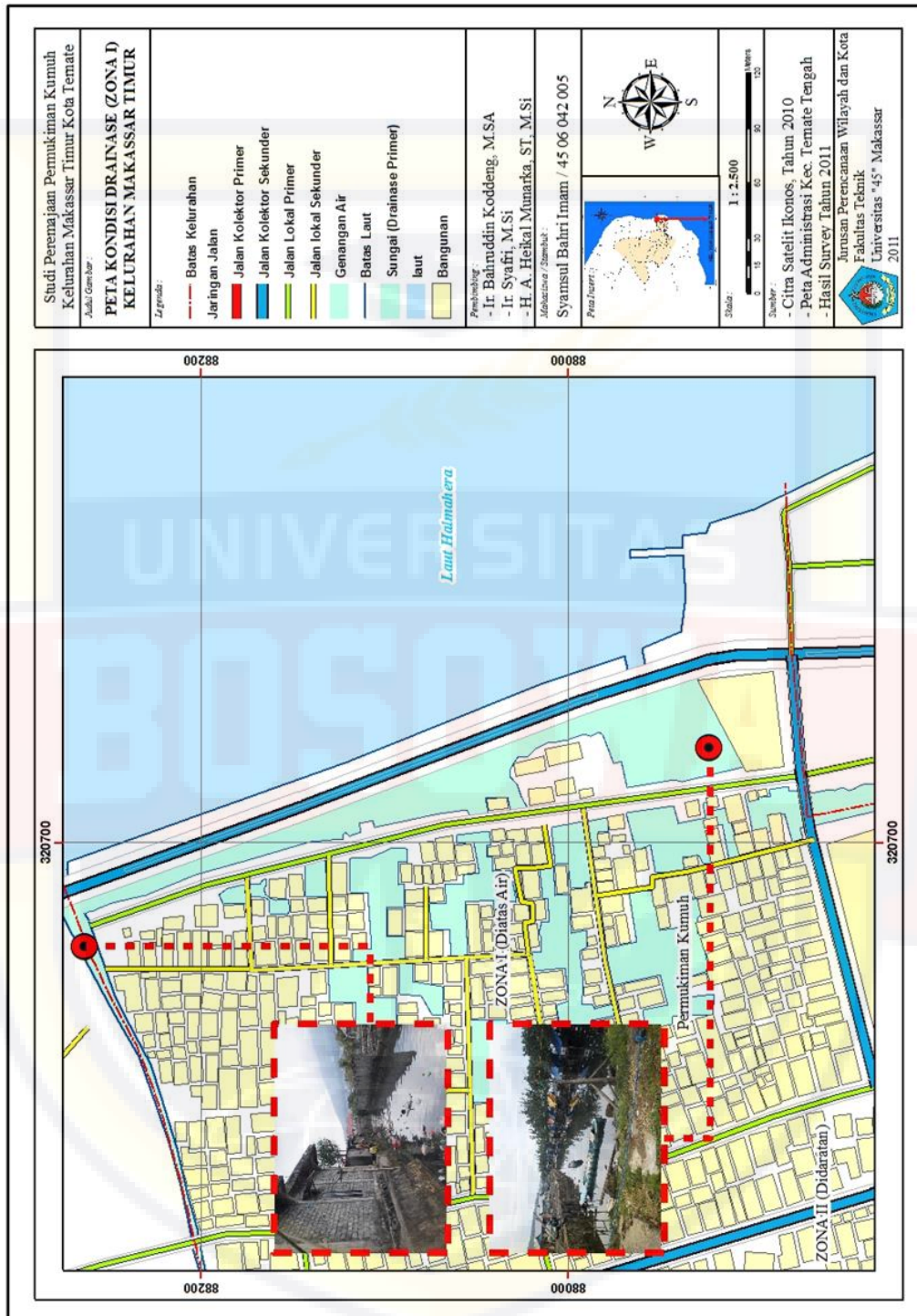


Gambar 4.10
 Peta Kondisi Jalan Lingkungan Pada Zona I

4.1.3.5.2.2 Prasarana Drainase

Drainase yang terdapat di lokasi penelitian sebagian wilayah tidak terdapat jaringan drainase permanen karena merupakan permukiman yang berada di atas air (zona I). Drainase pada zona I merupakan drainase yang tidak permanen, hanya sungai yang secara fungsinya merupakan drainase primer dengan kondisi yang memprihatikan, dan diperparah dengan perilaku masyarakat yang membuang sampah disungai sehingga kondisinya makin memprihatikan, serta jalur genangan air yang diakibatkan oleh reklamasi pantai sepanjang pesisir kota ternate, dengan kondisi yang tidak terawat dan memprihatikan.

Sedangkan pada zona II yang merupakan permukiman yang ada didaratan, drainase pada zona ini sudah permanen dan terdapat disepanjang jalan yang melintas disepanjang zona II. Kondisi saluran drainase ini kurang mendapat perhatian dan pemeliharaan dari masyarakat maupun aparat setempat, sehingga airnya tidak dapat mengalir dengan lancar karena banyak sampah dan ditumbuhi oleh rumput liar, untuk kondisi drainase pada lokasi penelitian sebagaimana pada gambar 4.11 peta kondisi jaringan drainase pada zona I kelurahan Makassar Timur sebagai berikut.



Gambar 4.11
 Peta Kondisi Drainase Pada Zona I

4.1.3.5.2.3 Prasarana Air Bersih

Untuk bisa menjelaskan kondisi prasarana air bersih bagi masyarakat pada permukiman di Kelurahan Makassar Timur Kota Ternate, Berdasarkan pengamatan di lapangan, masyarakat pada zona I mempunyai dua sumber air bersih yaitu sumur gali/bor dan PDAM yang dapat di gunakan oleh masyarakat pada lokasi ini adalah sumur gali atau sumur bor (air tanah dangkal), karena jaringan air bersih dari PDAM belum sepuh/belum maksimal menjangkau sampai ke lokasi ini.

Sedangkan pada zona II masyarakat mempunyai pilihan, yaitu dapat menggunakan sumber air bersih dari PDAM, karena jaringan air bersih dari PDAM telah menjangkau sampai pada zona ini, walaupun tingkat pelayanannya masih belum memenuhi standar pelayanan minimum (SPM) yang disyaratkan.



Gambar 4.12
Sumur Bor dan Pipa Air Di Setiap Rumah Pada Zona I
Kelurahan Makassar Timur

Pada zona II sebesar 93,07% memiliki sumber air bersih secara individu, dan tidak ada sumber air bersih yang bersifat umum, adapun sebesar 6,93% yang menggunakan sumber air bersih milik tetangga yaitu sumber air bersih yang berupa sumur gali.

Sumur gali pada permukiman di darat (zona II) yang digunakan oleh masyarakat di atas air (Zona I) terdiri dari 3 buah sumur gali, dengan kondisi fisik yang tidak memenuhi syarat, yaitu pasangan batu pada dinding sumur sudah rusak (tidak kedap air), ketinggian dinding hanya + 0,30 m dari permukaan tanah, dan tidak memiliki lantai kedap air pada sekelilingnya.

Sehingga air permukaan dapat meresap masuk kedalam sumur, terlebih lagi keadaan sekitar sumur yang dipenuhi sampah serta terdapat puluhan pipa dimasukkan kedalam sumur dan langsung dihubungkan dengan rumah masing-masing pemilik pipa tersebut, dan dipasang secara tidak beraturan serta diikat pada tiang pancang rumah.

4.1.3.5.2.4 Prasarana Sanitasi/MCK

Prasarana Sanitasi/mandi cuci kakus (MCK) komunal tidak tersedia di lokasi penelitian, namun ketersediaan WC/jamban rumah tangga di Kelurahan Makassar Timur ini cukup memadai, sehingga tidak dibutuhkan MCK yang bersifat umum, Berdasarkan pengamatan di lapangan kepemilikan WC/Jamban rumah tangga yang baik, tidak sebaik cara pengolahan tinjanya, karena sebagian besar masyarakat terutama pada

zona I tidak mengolah tinjanya sama sekali, tetapi langsung dibuang ke laut.



Gambar 4.13
Kondisi WC/Kakus Rumah Tangga di zona I
Kelurahan Makassar Timur

Berdasarkan gambar diatas, Secara umum masyarakat pada zona I yang tidak mengolah tinja tetapi membuang secara langsung ke laut, dengan demikian pencemaran air tanah dangkal pada sumur gali oleh bakteri coli terutama disebabkan oleh perilaku pembuangan tinja ini, karena di lokasi penelitian ini tidak terdapat peternakan yang dapat memberikan pencemaran yang sama. Untuk kondisi WC/kasu pada zona I ini kurang terawat, matrial yang digunakan untuk WC/kakus ini terbuat dari kayu, seng, yang langung di buang ke laut.

4.1.3.5.2.5 Prasarana Persampahan

Berdasarkan pengamatan peneliti di lapangan tidak terlihat adanya prasarana pengelolaan sampah seperti tempat sampah rumah tangga

ataupun Tempat Pembuangan Sementara (TPS) di seluruh wilayah Kelurahan Makassar Timur.

Sistem pembuangan sampah pada zona I lokasi penelitian adalah secara umum rata-rata membuang sampah ke tepi laut dan sempadan sungai, sementara pada zona II sebagian kecil masyarakat membuang sampah di laut dan sampah di sungai, sementara sebagian besar telah membuang sampah mereka di tepi jalan dan selanjutnya diangkut oleh petugas setiap hari ke TPA.



Gambar 4.14
Sampah Berserakan di Kolom Rumah Masyarakat.

Berdasarkan gambar 4.14 diatas Kondisi ini dipengaruhi perilaku masyarakat terutama terdapat pada zona I lokasi penelitian, dimana dapat dilihat sampah berserakan dimana-mana di bagian bawah (kolong) rumah mereka, serta pembuangan air limbah rumah tangga secara langsung ke laut dapat ditemukan/dilihat di seluruh wilayah pada zona I dari lokasi penelitian.

Sementara pada zona II terlihat semakin tinggi prosentase masyarakat yang sadar akan pentingnya kebersihan, kesehatan dan kelestarian lingkungan permukiman. Hal ini dapat dilihat pada cara pengolahan tinja, pembuangan sampah.

4.1.3.5.2.6 Prasarana Listrik

Berdasarkan hasil pengamatan di lapangan untuk betuhan prasarana listrik di Kelurahan Makassar Timur sudah cukup memadai, sumber energi listrik yang digunakan oleh masyarakat pada lokasi penelitian bersumber dari Perusahaan Listrik Negera (PLN), terutama pada zona II untuk pelayanan listrik kepada masyarakat sudah terpenuhi.

Namun tidak demikian untuk masyarakat pada zona I, sebagian masyarakat sudah menggunakan listrik yang bersumber dari PLN dan sebagian kecil masyarakat masih menggunakan genset ataupun sambungan langsung dari tetangga atau sanak saudara yang tinggal berdekatan.

4.1.3.6 Kondisi Sosial Ekonomi

Tingkat sosial ekonomi dari masyarakat merupakan masalah penting untuk menjadi perhatian dalam penelitian ini, mengingat eratnya kaitan tingkat sosial ekonomi masyarakat dalam .

Rendahnya tingkat sosial ekonomi masyarakat, biasanya menyebabkan mereka kurang memahami pentingnya pemeliharaan prasarana lingkungan permukiman, disamping itu bagi masyarakat

berpendapatan rendah, pemikiran mereka lebih terfokus pada bagaimana memperoleh sesuap nasi pengganjal perut hari ini.

Beberapa indikator yang dapat dijadikan parameter untuk mengukur tingkat sosial ekonomi masyarakat antara lain dapat dilihat dari tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, tingkat pendapatan masyarakat serta tingkat kepemilikan lahan dan tempat tinggal, hal-hal tersebut dalam penelitian yang dilakukan pada lokasi ini, peneliti telah memperoleh hasil yang ditampilkan dalam tabel- tabel sebagai berikut :

Tabel 4.18
Distribusi Responden Terhadap Tingkat Pendidikan

no	Tingkat Pendidikan	Zona I		Zona II		Jumlah	Presentase %
		Jumlah	Presentase %	Jumlah	Presentase %		
1	Tidak Tamat SD	7	28	2	8	9	18,00
2	Tamat SD	6	24	2	8	8	16,00
3	Tamat SMP	5	20	2	8	7	14,00
4	tamat SMA	5	20	8	32	13	26,00
5	D3	1	4	5	20	6	12,00
6	S1	1	4	6	24	7	14,00
Total		25	100	25	100	50	100,00

Sumber : Hasil Survey Tahun 2011

Dengan memperhatikan tabel 24 tersebut di atas, dapat diketahui bahwa rata-rata responden memiliki tingkat pendidikan yang relatif rendah dimana sebagian besar responden (74,00%) berpendidikan dasar (Tidak tamat SD, Tamat SD & SLTP), dan yang berpendidikan tingkat menengah (SLTA) sebesar 26,00% dan hanya sebesar 26,00% yang berpendidikan setingkat D-3 dan S-1.

Sementara bila ditinjau dari setiap zona, maka tingkat pendidikan pada zona II sedikit lebih tinggi dari pada zona I, hal ini karena responden pada zona I sebagian besar bekerja pada sektor informal seperti

pedagang kaki lima, sopir angkot, buruh bangunan, buruh angkut di terminal dan lain-lain, sehingga tingkat pendidikan tidak terlalu menjadi faktor penentu dalam melaksanakan pekerjaannya.

Untuk lebih jelas jenis pekerjaan dari masyarakat di lokasi penelitian, berikut ini hasil sebaran responden yang ditampilkan dalam tabel 4.19 berikut :

Tabel 4.19
Distribusi Responden Terhadap Jenis Pekerjaan

no	Jenis Pekerjaan	Zona I		Zona II		Jumlah	Presentase %
		Jumlah	Presentase %	Jumlah	Presentase %		
1	PNS/TNI/POLRI	3	12	8	32	11	22,00
2	Wiraswasta	4	16	6	24	10	20,00
3	Pedagang	9	36	5	20	14	28,00
4	Nelayan	2	8	1	4	6	6,00
5	Jasa lain	7	28	5	20	9	24,00
Total		25	100	25	100	50	100,00

Sumber : Hasil Survey, Tahun 2011

Dari tabel 25 dapat dijelaskan bahwa, secara umum jenis pekerjaan terbanyak dari responden adalah pedagang (28,00%) dan jasa (24,00 %), berdasarkan pengamatan di lapangan mereka ini bergerak pada perdagangan dan jasa di sektor informal.

Bila ditinjau dari setiap zona, maka pada zona I pedagang merupakan jenis pekerjaan terbesar (36%) dan jasa lain (28%), jadi total responden yang bergerak disektor informal pada zona I adalah sebesar 64%. Sementara pada zona II jenis pekerjaan cukup berimbang antara PNS, pegawai swasta, pedagang dan jasa lain, hal ini karena pada zona I terdapat banyak perantau/pendatang yang rata-rata bergerak di sektior informal di Kota Ternate.

Lokasi tempat kerja mereka adalah di Kelurahan Gamalama yang berada tepat di sebelah selatan Kelurahan Makassar Timur, mulai dari pedagang di pasar (pasar ikan dan pasar sayur), pedagang kaki lima di terminal lama dan/atau terminal baru, serta pada beberapa ruas jalan disekitarnya. Adapun pendapatan masyarakat di Kelurahan Makassar Timur Kota Ternate ini dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 4.20
Distribusi Responden Terhadap Tingkat Pendapatan

no	Tingkat Pendapatan	Zona I		Zona II		Jumlah	Presentase %
		Jumlah	Presentase %	Jumlah	Presentase %		
1	< 200.000	2	8	1	4	3	6,00
2	200.000 - 500.000	8	32	4	16	12	24,00
3	500.000-1.000.000	10	40	11	44	21	42,00
4	> 1.000.000	5	20	9	36	14	28,00
Total		25	100	25	100	50	100,00

Sumber : Hasil Survey, Tahun 2011

Besar pendapatan dari responden setiap bulan menurut tabel 4.20, adalah yang berpenghasilan dari Rp. 500.000 - > Rp. 1.000.000 terdapat sebesar : 42,00%, sementara yang berpenghasilan dari < Rp. 200.000 – Rp. 500 ribu sebesar 24,00%, dengan demikian dapat dikatakan penghasilan masyarakat di lokasi penelitian ini relatif cukup rendah. Bila dilihat berdasarkan zona, tingkat pendapatan masyarakat pada zona I lebih rendah daripada masyarakat pada zona II.

4.1.3.7 Program Pemerintah

Berdasarkan hasil wawancara dengan pemerintah daerah Kota Ternate dalam hal ini Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kota Ternate, yang menyangkut dengan permukiman kumuh,

adapun program – program yang telah dilakukan untuk penanganan permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur sebagai berikut ;

- P2P (Perbaikan Prasarana Permukiman)
- PLP (Perbaikan Lingkungan Permukiman)
- SEPTIK TANK KOMUNAL
- GREEN MAP,

Sumber dana dari program – program pemerintah daerah tersebut bersumber dari APBN dan APBD, selain program-program diatas, terdapat juga program yang dilaksanakan oleh Departemen Sosial pasca bencana kebaran yang terjadi pada tahun 2009. Namun program – program pemerintah tersebut belum bisa menyelesaikan permasalahan permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur secara efektif dan efisien, program – program pemerintah diatas belum juga bisa memberikan hasil secara optimal, karena kebutuhan akan bangunan hunian tempat tinggal, prasarana permukiman masyarakat pada objek penelitian belum layak. untuk lebih jelasnya mengenai program-program yang telah dilakukan oleh pemerintah daerah dalam penanggulangan permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur sebagaimana pada tabel 4.21 berikut.

Tabel 4.21
Program Pemerintah dalam Penanganan Permukiman Kumuh
Kelurahan Makassat Timur

NO	Program Penanganan	Pelaksana	Waktu Pelaksanaan	Sumber Dana
1	P2P	Bappeda Kota Ternate	Setiap Tahun	APBD
2	PLP	Bappeda Kota Ternate	Setiap Tahun	APBD
3	SEPTIK TANK KOMUNAL	Pemprop. Maluku Utara	Tahun 2004	APBD
4	Pembangunan Kembali Pasca Bencana Kebakaran	Departemen Sosial	Tahun 2009	APBN
5	Green MAP	Departemen PU	Tahun 2009	APBN

Sumber : Bappeda Kota Ternate, Tahun 2011



4.2 Analisis Peremajaan Permukiman Kumuh Kelurahan Makassar Timur Kota Ternate

Analisis peremajaan permukiman kumuh kelurahan Makassar Timur di mulai dari indentifikasi tingkat kekumuhan permukiman kumuh berdasarkan komponen prasarana permukiman dan komponen fisik bangunan tempat tinggal, menganalisis kondisi sosial ekonomi masyarakat, menganalisis pelaku/aktor dalam peremajaan permukiman kumuh, menganalisis bentuk peremajaan permukiman kumuh, merumuskan peremajaan permukiman kumuh, dan merumuskan dasar-dasar penentuan peremajaan permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur Kota Ternate

4.2.1 Identifikasi Tingkat Kekumuhan Permukiman Kumuh Kelurahan Makassar Timur

Permukiman yang tergolong dalam permukiman kumuh merupakan permukiman yang tidak teratur dan tidak terencana. Hal ini dapat diidentifikasi melalui komponen prasarana permukiman dan bentuk fisik bangunan tempat tinggal. Beberapa komponen prasarana permukiman yang dianalisis yaitu jalan lingkungan, drainase, listrik, sanitasi, persampahan dan air bersih. Sedangkan untuk bentuk fisik bangunan tempat tinggal diidentifikasi dari penggunaan material bangunan pada dinding, lantai dan atap serta lingkungan di sekitarnya. Dalam hal mengukur kekumuhan dari permukiman ini menggunakan alat

analisis scoring yang digunakan untuk mengetahui sejauh mana kekumuhan yang dihadapi dan kebutuhannya.

4.2.1.1 Analisis Lokasi Permukiman Kumuh

Permukiman kumuh di wilayah Kelurahan Makassar Timur merupakan permukiman yang berada di wilayah pusat kota, namun lokasi yang teridentifikasi sebagai permukiman kumuh adalah permukiman yang berada pada pusat perdagangan, pasar dan terminal regional yang ada di Kota Ternate tepat berada pada kawasan water front Kota Ternate (kawasan tapak I,II, III, dan I plus). Wilayah Kelurahan Makassar Timur memiliki luas 40 Ha dengan penduduk yang heterogen. Kelurahan dengan wilayah yang terbagi mejadi dua zona yaitu zona I (perairan) dan zona II (daratan) begitu pula dengan permukiman yang ada terbagi menjadi dua seperti zona yang disebutkan sebelumnya, dan dapat di identifikasi lokasi permukiman kumuh yang diposisikan pada zona I (perairan) atau tepat berada pada wilayah sebelah utara dari kawasan water fornt Kota Ternate (Kawasan Tapak I, II, III dan I Plus).

Kecenderungan permukiman kumuh yang beada pada wilayah pesisir rata permukiman yang tumbuh diatas permukaan air laut. Hal ini sebabkan wilayah kota Ternate merupakan wilayah kepulauan dan pula keberadaan gunung merapi yang ada di tengah – tengah pulau ternate serta banyaknya pendatang menimbulkan masalah permukiman sehingga terciptanya permukiman yang tidak tertata dan kumuh, permukiman yang

di bangun dengan seadanya, baik dari aspek prasarana lingkungan permukiman dan bangunan hunian tempat tinggal pun demikian.



Gambar 4.15

Posisi Permukiman Kumuh Di Kelurahan Makassar Timur

Gambar 4.15 diatas menunjukkan posisi permukiman kumuh di wilayah Kelurahan Makassar Timur yang berada pada zona I kelurahan

Makassar Timur berdekatan dengan pusat perdagangan, pasar, terminal regional Kota Ternate, dan tepat berada dibagian utara/ tepat pada zona III kawasan water front Kota Ternate (Kawasan Tapak I,II,III dan I Plus Kota Ternate).

Fenomena Kota Ternate saat ini memaksa Pemerintah Kota Ternate untuk membuat "Waterfront City Concept for Kota Ternate". Konsep kota pantai (WFC) dapat didefinisikan sebagai konsep pengembangan kawasan dengan dukungan aksesibilitas, arus urbanisasi dan sumberdaya alam yang mendukungnya. Konsep WFC diharapkan dapat memberikan acuan pembangunan kawasan pesisir dengan berorientasi bahari, bukan sekedar pembangunan fisik semata akan tetapi juga pola pikir semua stake holder sehingga terciptanya sense of belonging yang tinggi. Melalui konsep akan mendukung penguatan kelembagaan masyarakat lokal, meningkatkan ekonomi kerakyatan, dan pada muaranya akan menciptakan sinergisitas pembangunan di daratan dan di lautan untuk kepentingan bersama. Namun dengan konsep ini menurunkan kualitas lingkungan permukiman pada kawasa waterforn city yang belum di tangani secara serius oleh pemerintah daerah yang mengakibatkan permukiman daerah pesisir menjadi kumuh terutama pada lokasi permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur.

Bersamaan dengan pengembangan Kota Ternate dengan Konsep kota pantai (water front city concept), kondisi permukiman kumuh pada lokasi penelitian makin menurun kualitasnya, akibat reklamasi pantai yang

dilakukan Pemerintah Kota Ternate dalam pengembangan water front city terjadilah genangan air yang sulit dikendalikan pada permukiman padat di wilayah pesisir termasuk di dalamnya lokasi penelitian, dengan kondisi ini mengakibatkan menurunnya kualitas lingkungan permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur, sehingga semakin menjadi kumuh dan tidak terawat.

Dari uraian mengenai lokasi diatas, permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur teridentifikasi tumbuh dan berkembang diatas tanah milik pemerintah/tanah negara, permasalahan yang menjadi dilema adalah masalah kepemilikan lahan dan surat izin membangun bangunan dari pemerintah. Berdasarkan hasil survey di lapangan sebagian masyarakat pada lokasi permukiman kumuh sebagian besar tidak memiliki sertifikat kepemilikan lahan dari pemerintah, sehingga dapat di katakan hunian tersebut sebagai bangunan yang ilegal. Namun juga sebagian masyarakat di lokasi penelitian ini sudah memiliki sertifikat kepemilikan lahan dan sesungguhnya masyarakat yang sudah memiliki sertifikat kepemilikan lahan antara lain PNS, Polisi dan lain sebagainya, sehingga secara hukum mereka sudah mempersiapkan hal-hal yang suatu saat akan terjadi dengan mengurus surat – surat hak atas tanah secara resmi.

Dilihat dari paparan diatas dapat diidentifikasi wilayah permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur yang berada di pusat kota Ternate dan masuk dalam kawasan water front city (Kawasan Tapak I,II,III dan I Plus Kota Ternate), dengan daya tarik lokasi tersebut dan kondisi masyarakat

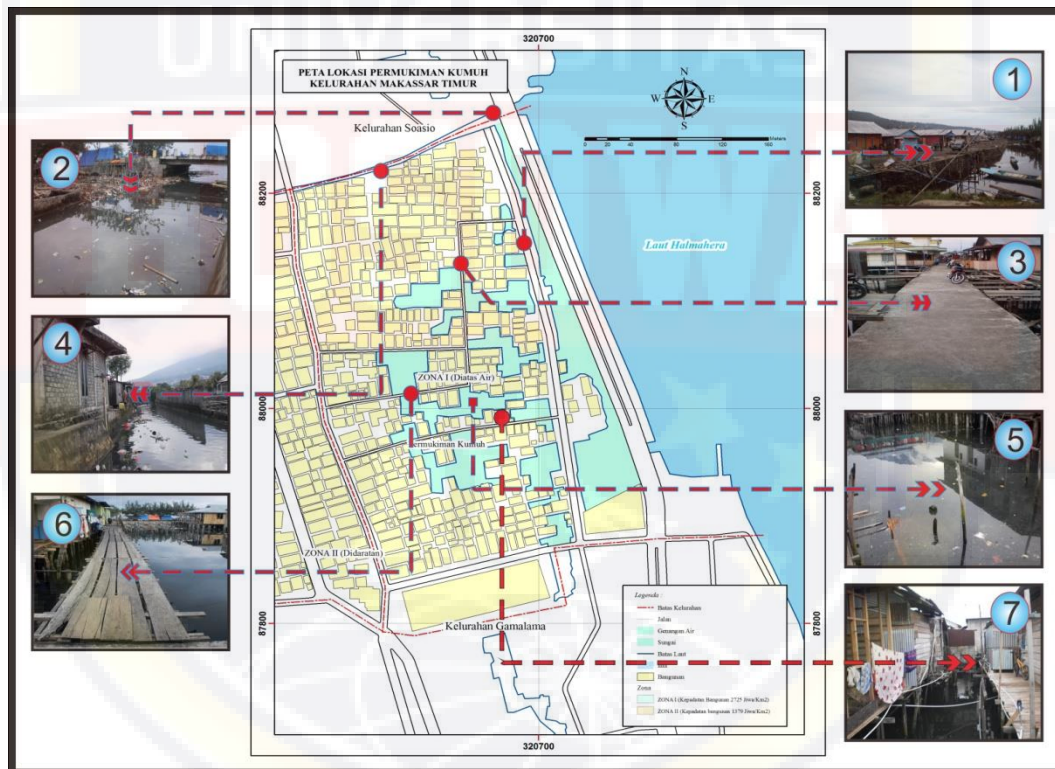
sebagian besar tingkat pendidikan masyarakat masih sangat rendah, teridentifikasi sebagian besar masyarakat memilih berkerja pada sektor informal seperti karyawan, pedagang, nelayan, buruh dipasar, buruh bangunan, dan lain sebagainya, sebagian kecil berkerja pada sektor formal seperti PNS, Polisi, TNI dan lainnya, sebagian besar merupakan masyarakat yang berpenghasilan rendah.

Dengan kondisi ini mengakibatkan bangunan hunian tempat tinggal pada lokasi permukiman kumuh ini dibangun seadanya sesuai dengan kebutuhannya, sehingga bangunan hunian tempat tinggal ini sebagian besar tergolong semi permanen dan temporer karena di bangun menggunakan meterial sebagian besar dari kayu. Demikian pula prasarana permukiman lain yang menjadi permasalahan dalam wilayah permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur sehingga terlihat kumuh dan tidak tertata.

4.2.1.2 Analisis Prasarana Permukiman

Prasarana permukiman merupakan salah satu fasilitas yang menunjang keberadaannya permukiman, dalam hal ini berupa fasilitas infrastruktur yaitu air bersih, sanitasi, drainase, sampah, jalan lingkungan dan listrik. Berdasarkan hasil survey pada lokasi permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur, untuk prasarana air bersih dan prasarana listrik sudah hampir terpenuhi ke masyarakat setempat, untuk sumber air bersih berasal dari PDAM sedangkan listrik dari PLN, namun ada sebagian masyakat yang menggunakan sumur bor dan sambungan dari

sanak saudara yang tinggal berdekatan untuk pemenuhan atas air bersih dan begitu pula sumber energi atau listrik dan juga menggunakan genset. Hal ini disebabkan sebagian masyarakat belum memiliki sertifikat atas hak kepemilikan lahan, karena untuk mendapatkan pelayanan air bersih dan listrik persyaratannya harus memiliki sertifikat atas kepemilikan lahan atau rumah tinggal. Untuk prasarana lingkungan lainnya seperti yang disebutkan diatas akan di bahas selanjutnya menggunakan pendekatan gambar yang di ambil di lokasi dengan peta lokasi permukiman kumuh.



Gambar 4.16
Analisis Prasarana Permukiman Kumuh
Kelurahan Makassar Timur

Gambar nomor 1, 3, dan 6 pada gambar 4.2 merupakan gambar kondisi Prasarana jalan lingkungan, gambar nomor 1 menunjukkan kondisi prasarana jalan lingkungan yang masih jalan tanah, prasarana jalan ini

merupakan hasil dari reklamasi yang di rencanakan oleh pemerintah dengan panjang kurang lebih 397 meter, dan lebar 4 meter, pengukuran berdasarkan hasil digitasi menggunakan GIS, terlihat juga kondisi bangunan hunian tempat tinggal dengan kondisi sudah di cet walaupun bahan material bangunan dari kayu. Sedangkan gambar nomor 3 menunjukkan kondisi prasarana jalan lingkungan yang sudah di beton yang merupakan hasil pembangunan kembali pasca bencana kebakaran tahun 2009 oleh pemerintah Kota Ternate, yang terletak diatas permukaan air laut yang sekarang menjadi genangan air yang telah tercemar. Untuk gambar nomor 6 merupakan prasana jalan lingkungan yang masih menggunakan material dari kayu yang di buat seadanya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat atas akses jalan ke suatu lokasi yang berrdekatan dengan lokasi permukiman kumuh.

Gambar nomor 2 menunjukkan lokasi tumpukan sampah yang merupakan hasil dari limbah rumah tangga, permasalahan ini disebabkan kurangnya kesadaran masyarakat, karena langsung membuang sampah di atas genangan air yang ada dan mengalir sampai tertumpuk pada lokasi tersebut.

Gambar nomor 4 menunjukkan prasarana jaringan drainase yang sudah beton dan fungsi primer menghubungkan dari seluruh wilayah Kelurahan Makassar Timur. Berdasarkan gambar diatas kondisi prasarana drainase tersebut di genangi air yang penuh dengan serakan sampah dan terletak berbatasan dengan Kelurahan Soa Sio. Gambar nomor 5

merupakan genangan air yang terletak di tengah – tengah lokasi permukiman kumuh, dengan kondisi yang tercemar akibat limbah rumah tangga, segala bentuk limbah rumah tangga masyarakat di lokasi permukiman kumuh langsung dibuang di ke laut sekarang menjadi genangan air akibat reklamasi. Kebiasaan masyarakat pada lokasi penelitian ini sudah perilaku yang sulit untuk di ubah, terbukti pada saat penelitian, penulis mencoba menerapkan metode wawancara dengan bertanya jawab dengan seorang warga yang tinggal di lokasi permukiman kumuh, yaitu Pak Dahlan yang merupakan salah satu pemerhati lingkungan yang pernah memediasikan pemateri untuk memberikan penyuluhan kepada masyarakat mengenai penting kebersihan lingkungan,

Pak Dahlan :

“Perilaku masyarakat yang membuang sampah/limbah rumah tangganya langsung ke laut itu sudah membudaya barangkali, bahkan saya sdh pernah mencoba untuk membuat penyuluhan mengenai pentingnya kebersihan lingkungan, akan tetapi tingkat kesadaran masyarakat akan hal itu tidak ada sampai sekarang. Begitu pula pemerintah kurang juga permasalahan tersebut, karena fasilitas untuk penemuan prasarana lingkungan itu tersedia tetapi tidak memadai dan sulit di jangkau, disebabkan lokasi yang agak jauh, contoh seperti tempat sampah yang terletak di pasar yang berdekatan dengan lokasi permukiman”.

Dari pemaparan Pak Dahlan di atas permasalahan permukiman kumuh pada lokasi penelitian yang juga tergantung pada kesadaran masyarakat agar pemeliharaan lingkungan permukiman kumuh juga sangat penting sebagai aspek yang dipertimbangkan.

Gambar nomor 7 menunjukkan kondisi sanitasi atau MCK (mandi, cuci, kakus) yang terletak diantara bangunan hunian tempat tinggal masyarakat yang kondisi bangunannya semi permanen dan temporer karena menggunakan bahan material dari kayu, karena permukiman yang

terbangun diatas genangan air ini, begitu pula dengan MCK (mandi, cuci, kakus) dengan material dari kayu dan seng bekas tersebut pun dibangun diatas genangan air, sehingga air dari hasil mandi, cuci dan kakus langsung di buang ke genanga air/ permukaan air laut. Dengan kondisi ini maka mengakibatkan semakin menurunnya kualitas lingkungan permukiman kumuh sehingga makin tercemar dan rawan akan penyakit.

Dari uraian gambar-gambar tersebut di atas yang menunjukkan beberapa prasarana seperti jalan lingkungan, drainase, sampah, jembatan kayu dan sanitasi hunian tempat tinggal berupa MCK (mandi, cuci dan kakus) masih belum baik secara struktur, material, kenyamanan, keamanan dan kesehatan hingga fungsi sesungguhnya. Beberapa hal yang perlu ditekankan adalah penggunaan material sesuai kebutuhan struktur dan segi keamanan. Prasarana permukiman tersebut merupakan salah satu unsur yang harus ada pada permukiman dan disesuaikan dengan standar yang ada.

4.2.1.3 Analisis Fisik Bangunan Tempat Tinggal

Fisik dan bentuk bangunan tempat tinggal pada suatu permukiman merupakan cerminan dari kondisi permukiman dan lingkungan di sekitarnya. Bila kondisi bangunan tempat tinggal tidak teratur maka permukiman tersebut cenderung kumuh begitupula sebaliknya. Pada permukiman kumuh di wilayah Kelurahan Makassar Timur bentuk fisik dari bangunan hunian tempat tinggal masih beragam baik permanen, semi permanen dan temporer. Bila dilihat dari analisis sebelumnya bahwa yang

menjadi masalah adalah hak kepemilikan lahan dan ini sangat mempengaruhi kondisi fisik bangunan hunian tempat tinggal, terutama penggunaan material bangunan dan struktur maupun konstruksi bangunan. Keterbatasan biaya dan hak kepemilikan lahan merupakan alasan para penduduk pada permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur untuk membangun hunian tempat tinggalnya. Alasan tersebut menjadikan para penduduk tersebut untuk memilih penggunaan material bangunan yang relatif murah. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat sebagaimana pada gambar 4.17 berikut.



Gambar 4.17
Analisis Fisik Bangunan Tempat Tinggal Pada Permukiman Kumuh Kelurahan Makassar Timur

Berdasarkan gambar 4.17 diatas menunjukkan analisis fisik bangunan tempat tinggal pada permukiman kumuh Kelurahan Makassar

Timur, permukiman kumuh yang terbangun diatas permukaan air laut, dimana fisik bangunan sebagian besar tergolong semi parmanen dan temporer, meterial yang digunakan berupa papan kayu, seng aluminium, tripleks, dan batu batako, dan pondasi tiang pancang yang terbuat dari kayu dan beton. untuk gambar nomor 1 menunjukkan fisik bangunan tempat tinggal tergolong semi parmanen, dengan kondisi terawat dan bahan material yang digunakan antara lain papan kayu, dengan atap seng aluminium yang masih baru, lantai bangunan menggunakan papan kayu, dinding bangunan menggunakan papan kayu, dengan kontruksi menggunakan balok dan kolom kayu serta pondasi tiang pancang terbuat dari beton, dan menariknya bangunan ini telah cat, bahan material bangunan tempat tinggal ini di dapat dari bantuan pemerintah Kota Ternate pasca bencana kebakaran tahun 2009 pada permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur.

Pada gambar nomor 2 menunjukkan fisik bangunan tempat tinggal yang tergolong temporer dan parmanen, semi parmanen, sebagian bangunan temporer dan sebagian semi parmanen dengan kondisi tidak terawat, untuk bangunan temporer fisik bagunan dengan material terbuat dari kayu dan berdinding tripleks, lantai dari papan kayu, atap seng aluminium, kontruksi balok dan kayu kolom dan pondasi tiang pancang terbuat dari kayu. Material bangunan ini didapat dari sisa – sisa bahan material bangunan bekas bencana kebakaran tahun 2009 dan sisa bahan bangunan dari proyek. Sedangkan bagunan parmenan, semi parmanen

fisik bangunan tempat tinggal terbuat dari batako yang di buat dari campuran semen dan pasir, lantai bangunan disemen, dinding terbuat dari batako, kontruksi balok dan atap dari seng aluminium. Untuk gambar nomor 3 merupakan fisik bangunan yang tergolong temporer dan tidak terawat, dengan bahan material dinding bangunan dari seng aluminium bekas dan tripleks, lantai papan yang sudah mulai lapuk, konstruksi balok dan beratapkan seng alumunium yang sudah berkarat dan mulai bocor, serta pondasi tiang pancang yang terbuat dari kayu dan beton. Bahan material yang digunakan seadanya merupakan sisa-sisa dari bencana kebaran pada tahun 2009.

Sedangkan gambar nomor 4 diatas tergolong banguna temporer dan tidak terawat, merupakan bangunan dengan fisik yang dibuat dengan material diding yang terbuat dari papan kayu, tiang pancang pondasi dari kayu dengan lantai bangunan menggunakan papan kayu, konstruksi balok, dan beratapkan seng alumunium yang sudah berkarat, bagunan pada gambar tersebut merupakan bangun yang tidak terbakar pada saat bencana kebakaran tahun 2009, terlihat juga bangunan tempat tinggal yang akan dibangun kembali pasca kebakaran dengan bahan material yang masih menggunakan konstruksi kayu dan pondasi tiang pancang dari beton.

Dari uraian gambar-gambar tersebut diatas, bahwa bentuk bangunan hunian tempat tinggal beraneka ragam sesuai penghasilan dari si penghuni tempat tinggal. Demikian pula dengan fisik bangunan hunian

tempat tinggal yang sebagian besar tergolong semi permanen dan temporer dalam kondisi tidak terawat tanpa memperhatikan estetika bentuk hunian maupun kenyamanan dan keamanan struktur bangunan. Sedangkan pada penggunaan material bahan bangunan rata-rata menggunakan material kayu dan seng aluminium, hal ini dipengaruhi oleh kebutuhan biaya pembelian untuk memperoleh material tersebut.

4.2.1.4 Analisis Tingkat Kekumuhan

Tingkat kekumuhan yang ada pada permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur ini diukur dengan menggunakan alat analisis scoring atau pembobotan yang dalam prosesnya berpedoman pada penetapan kawasan kumuh oleh Departemen Pekerjaan Umum.

Variabel-variabel yang digunakan adalah prasarana permukiman dan fisik bangunan tempat tinggal. Untuk prasarana permukiman terdiri dari komponen berupa jaringan utilitas, yaitu jaringan jalan lingkungan, air bersih, drainase, sanitasi/MCK, listrik dan persampahan dengan sistem penilain dilihat dari kondisi, penggunaan material dan struktur konstruksi. Sedangkan untuk fisik bangunan tempat tinggal berupa atap, lantai dan dinding, yang dinilai dari penggunaan material dan struktur konstruksi bangunan.

Pada permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur ini, dari kedua variabel tersebut masing-masing memiliki kondisi yang berbeda baik dari kondisi yang layak hingga yang buruk. Kondisi yang layak bila dilihat lebih tertata dan terawat untuk fisik bangunan tempat tinggal

sedangkan pada prasarana permukiman bila kondisi di objek penelitian belum terakomodasi secara keseluruhan. Untuk prasarana permukiman dan fisik bangunan tempat tinggal pada permukiman kumuh dalam wilayah Kelurahan Makassar Timur ini dianalisis berdasarkan jumlah sampel yang diambil sebagai sumber informasi dari para responden yang menetap pada permukiman kumuh tersebut. Jumlah responden pada permukiman kumuh dalam wilayah Kelurahan Makassar Timur ini sebanyak 25 responden, yang diambil dari penduduk yang menetap pada objek penelitian ini.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel IV.1 yaitu penilaian dari responden pada tingkat kekumuhan terhadap prasarana permukiman pada permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur ini dengan proses penyebaran kuesioner kepada masyarakat yang menetap di lokasi objek penelitian. Tabel ini menunjukkan bahwa penduduk yang menetap dalam permukiman kumuh pada wilayah Kelurahan Makassar Timur masih belum bisa menikmati fasilitas umum yang layak. Tahap-tahap perhitungan tingkat kekumuhan tersebut dengan menggunakan rumus seperti telah dicantumkan pada halaman sebelumnya, berikut tahap perhitungan dalam penilaian tingkat kekumuhan prasarana permukiman pada permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur :

$$I = \frac{\sum B}{\sum N}$$

Dimana :

I : Tingkat Kekumuhan

B : Nilai Bobot Kriteria

N : Komponen Penilaian

Berdasarkan rumus tersebut, diperoleh hasil tingkat kekumuhan sebagai berikut :

- Kumuh Ringan (K1) = 1 – 2
- Kumuh Sedang (K2) = 2 – 3
- Sangat Kumuh (K3) = 3 – 4



Tabel 4.22
Penilaian Tingkat Kekumuhan Terhadap Prasarana Permukiman Pada Permukiman Kumuh
Kelurahan Makassar Timur

NO	Nama Responden	Kondisi Bangunan	Kondisi Prasarana						Bobot
			Jalan Lingkungan	Listrik	Air Bersih	Drainase	Sanitasi/MCK	Persampahan	
1	Darnis Sofyan	Permanen	2	2	2	4	2	4	2,7
2	Rafel Sofyan	Permanen	2	2	2	4	2	4	2,7
3	Reindra Ryos	Permanen	2	2	2	4	2	4	2,7
4	Ratno B. Monoarfa	Permanen	2	2	3	4	2	4	2,8
5	Maryam Pandey	Semi Permanen	2	2	2	4	3	4	2,8
6	Zen Bota	Semi Permanen	2	2	3	4	3	4	3,0
7	Iwan Mustari	Permanen	2	2	3	4	2	4	2,8
8	Sahrudin Buton	Temporer	4	2	4	4	3	4	3,5
9	Yusdi Dale	Temporer	4	2	4	4	3	4	3,5
10	Junaidi Iswan	Temporer	4	2	3	4	3	4	3,3
11	Sarlan Alkatiri	Temporer	3	2	3	4	3	4	3,2
12	Irsan Yunus	Temporer	3	3	3	4	3	4	3,3
13	Ambo Tang	Temporer	3	3	2	4	3	4	3,2
14	Hj.Neny	Temporer	4	3	3	4	3	4	3,5
15	Faudjiah	Semi Permanen	3	3	2	4	3	4	3,2
16	Dahlan	Semi Permanen	3	2	2	4	3	4	3,0
17	Ishak Arief	Temporer	3	2	4	4	3	3	3,2
18	Hi.Mahrus	Temporer	3	2	4	4	4	3	3,3
19	Rafiq Hi Muhammad	Semi Permanen	4	3	3	4	4	3	3,5
20	Halijah	Temporer	4	2	2	4	4	3	3,2

Lanjutan Tabel...

21	Ishak Saleh	Temporer	4	4	2	4	4	3	3,5
22	Wahyudi	Temporer	4	3	3	4	3	3	3,3
23	Iksan Usman	Temporer	4	2	3	4	4	3	3,3
24	Hi Yusuf Dale	Semi Permanen	3	3	3	4	4	3	3,3
25	Hi.Mahrus	semi Permanen	3	2	4	4	4	3	3,3
Total Rata-Rata									3,2

Sumber : Hasil Survey dan Analisis Tahun 2012

Tabel 4.23
Penilaian Tingkat Kekumuhan Terhadap Prasarana Permukiman Pada Permukiman Kumuh
Kelurahan Makassar Timur

Komponen Penilaian	Bobot	Komponen Penilaian	Bobot	Komponen Penilaian	Bobot
Jalan Lingkungan		Air Bersih		Sanitasi/MCK	
Baik (Aspal, semenisasi, menggunakan papan kayu kelas 1)	2	Baik (PDAM, Sumur Pompa)	2	Baik (Terdapat WC dan KM, sumur resapan)	2
Sedang (Sebagian jalan tanah, sebagian papan kayu kelas 1)	3	Sedang (Beli)	3	Sedang (Memiliki WC, tapi tidak terdapat sumur resapan)	3
Buruk (Jalan tanah berlubang dan tergenang, papan kayu sudah lapuk)	4	Buruk (Sungai)	4	Buruk (Jamban Cubluk, tidak ada sumur resapan)	4
Listrik		Drainase		Persampahan	
Baik (PLN, Mesin Diesel)	2	Baik (Saluran Teknis)	2	Baik (Terdapat TPS terpadu)	2
Sedang (Sambungan tetangga)	3	Sedang (Saluran Semi Teknis)	3	Sedang (Sampah dikumpulkan dan dibakar)	3
Buruk (Lampu Minyak, Tidak ada Lampu)	4	Buruk (Non Teknis)	4	Buruk (Tidak ada TPS)	4

Sumber : Penetapan Kawasan Kumuh Oleh Departemen PU, Tahun 2009

Perhitungan tingkat kekumuhan di dekati dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$I = \frac{\sum B}{\sum N}$$

Dimana :

I : Tingkat Kekumuhan

B : Nilai Bobot Kriteria

N : Komponen Penilaian

Komponen penilaian yaitu jalan lingkungan, listrik, air bersih, drainase, sanitasi/MCK dan persampahan. Sebagai contoh untuk perhitungan dengan menggunakan hasil penilaian Bapak : Darwis Sofyan (1), Dahlan (16), Wahyudi (22), yaitu :

NO	Nama Responden	Kondisi Bangunan	Kondisi Prasarana						Bobot
			Jalan Lingkungan	Listrik	Air Bersih	Drainase	Sanitasi/MCK	Persampahan	
1	Darnis Sofyan	Permanen	2	2	2	4	2	4	2,7
16	Dahlan	Semi Permanen	3	2	2	4	3	4	3,0
22	Wahyudi	Temporer	4	3	3	4	3	3	3,3
Total									9,0

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2012

Ada 6 komponen penilaian (jalan lingkungan, listrik, air bersih, drainase, sanitasi dan persampahan), dan jumlah responden keseluruhan pada tabel contoh adalah 3 orang, berikut adalah cara perhitungan mencari tingkat kekumuhan yaitu :

1. Bapak Darnis Sofyan

$$I = 2 + 2 + 2 + 4 + 2 + 4 = 16$$

$$I = 16/6 = 2,7$$

2. Bapak Dahlan

$$I = 3 + 2 + 2 + 4 + 3 + 4 = 18$$

$$I = 18/6 = 3,0$$

3. Bapak Wahyu

$$I = 4 + 3 + 3 + 4 + 3 + 3 = 20$$

$$I = 20/6 = 3,3$$

Begitu seterusnya, bila banyaknya responden 25 jiwa maka penjumlahan bobot tersebut dibagi jumlah responden. Dari hasil Tabel 4.1 penilaian tingkat kekumuhan terhadap prasarana permukiman pada permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur menunjukkan bahwa jumlah bobot adalah 69,7 yang dibagi jumlah responden sebesar 25 orang sehingga nilai akhir yang didapat adalah 3,2 dan ini berarti masuk dalam kategori **sangat kumuh**.

. Sedangkan hasil penilaian terhadap fisik bangunan tempat tinggal pada permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur dapat dilihat pada Tabel 4.22 berikut ini. Berdasarkan Tabel 4.22 penilaian tingkat kekumuhan terhadap fisik bangunan tempat tinggal pada permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur ini menggunakan 25 responden sebagai sumber informasi dengan proses penyebaran kuesioner kepada masyarakat yang menguasai keadaan di lokasi objek penelitian yaitu

masyarakat yang menetap di permukiman kumuh dalam wilayah Kelurahan Makassar Timur.

Begitu seterusnya, bila banyaknya responden 25 jiwa maka penjumlahan bobot tersebut dibagi jumlah responden. Dari hasil Tabel 4.22 penilaian tingkat kekumuhan terhadap prasarana permukiman pada permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur menunjukkan bahwa jumlah bobot adalah 69,7 yang dibagi jumlah responden sebesar 25 orang sehingga nilai akhir yang didapat adalah 3,2 dan ini berarti masuk dalam kategori **sangat kumuh**.

Sedangkan hasil penilaian terhadap fisik bangunan tempat tinggal pada permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur dapat dilihat pada Tabel 4.24 berikut ini. Berdasarkan Tabel 4.24 penilaian tingkat kekumuhan terhadap fisik bangunan tempat tinggal pada permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur ini menggunakan 25 responden sebagai sumber informasi dengan proses penyebaran kuesioner kepada masyarakat yang menguasai keadaan di lokasi objek penelitian yaitu masyarakat yang menetap di permukiman kumuh dalam wilayah Kelurahan Makassar Timur.

Tabel 4.24 ini menunjukkan bahwa penduduk yang menetap pada permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur belum memiliki bangunan hunian tempat tinggal yang layak, dan ini mempengaruhi tingkat kekumuhan yang ada di permukiman tersebut.

Tahap-tahap perhitungan dalam mencari tingkat kekumuhan dengan menilai dari sudut pandang fisik bangunan tempat tinggal, yang dalam proses perhitungannya masih menggunakan rumus yang sama.

$$I = \frac{\sum B}{\sum N}$$

Dimana :

I : Tingkat Kekumuhan

B : Nilai Bobot Kriteria

N : Komponen Penilaian

Berdasarkan rumus tersebut, diperoleh hasil tingkat kekumuhan sebagai berikut :

- Kumuh Ringan (K1) = 1 – 2
- Kumuh Sedang (K2) = 2 – 3
- Sangat Kumuh (K3) = 3 – 4

Tabel 4.24
Penilaian Tingkat Kekumuhan Terhadap Fisik Bangunan Tempat Tinggal Pada Permukiman Kumuh
Kelurahan Makassar Timur

NO	Nama Responden	Kondisi Bangunan	Fisik Bangunan			Bobot	Keterangan
			Atap	Lantai	Dinding		
1	Darnis Sofyan	Permanen	Genteng	Keramik	Batako	2	2 = Baik :
2	Rafel Sofyan	Permanen	Genteng	Keramik	Batako	2	- Atap : Genteng/metal roof
3	Reindra Ryos	Permanen	Genteng	Keramik	Batako	2	- Lantai : Keramik/kayu kls.1
4	Ratno B Monoarfa	Permanen	Genteng	Keramik	Batako	2	- Dinding : Bata/Batako/Kayu kls. 1
5	Maryam Pandey	Semi Permanen	Seng	Plesteran Semen	Papan Kayu	3	- Pondasi : Batu Gunung
6	Zen Bota	Semi Permanen	Seng	Plesteran Semen	Papan Kayu	3	
7	Iwan Mustari	Permanen	Genteng	Keramik	Batako	2	3 = Sedang :
8	Sahrudin Buton	Temporer	Seng	Papan kayu	Papan Kayu	4	- Atap : Seng
9	Yusdi Dale	Temporer	Seng	Papan kayu	Papan Kayu	4	- Lantai : Ubin/Plesteran semen/papan kayu
10	Junaidi Iswan	Temporer	Seng	Papan kayu	Papan Kayu	4	- Dinding : Batako/papan kayu
11	Sarlan Alkatiri	Temporer	Seng	Papan kayu	Papan Kayu	4	- Pondasi : Tiang Pancang Beton
12	Irsan Yunus	Temporer	Seng	Papan kayu	Papan Kayu	4	
13	Ambo Tang	Temporer	Seng	Papan kayu	Papan Kayu	4	4 = Buruk
14	Hj.Neny	Temporer	Seng	Papan kayu	Papan Kayu	4	- Atap : Seng
15	Faudjiah	Semi Permanen	Seng	Plesteran Semen	Batako	3	- Lantai : Tanah/plesteran semen/papan kayu
16	Dahlan	Semi Permanen	Seng	Plesteran Semen	Batako	3	- Dinding : Lembaran seng/papan kayu
17	Ishak Arief	Temporer	Seng	Papan kayu	Papan Kayu	4	- Pondasi : Tiang Pancang kayu
18	Hi.Mahrus	Temporer	Seng	Papan kayu	Papan Kayu	4	
19	Rafiq Hi Muhammad	Semi Permanen	Seng	Plesteran Semen	Batako	4	
20	Halijah	Temporer	Seng	Papan kayu	Papan Kayu	4	
21	Ishak Saleh	Temporer	Seng	Papan kayu	Papan Kayu	4	
22	Wahyudi	Temporer	Seng	Papan kayu	Papan Kayu	4	
23	Iksan Usman	Temporer	Seng	Papan kayu	Papan Kayu	4	
24	Hi Yusuf Dale	Semi Permanen	Seng	Papan kayu	Batako	3	
25	Hi.Mahrus	semi Permanen	Seng	Papan kayu	Batako	3	
Total Rata-Rata						3,4	

Sumber : Hasil Survey dan Analisis Tahun 2012

Komponen penilaian yaitu atap, lantai dan dinding. Sebagai contoh untuk perhitungan dengan menggunakan hasil penilaian Bapak : Darwis Sofyan (1), Dahlan (16), Wahyudi (22), yaitu :

NO	Nama Responden	Kondisi Bangunan	Fisik Bagnunan			Bobot
			Atap	Lantai	Dinding	
1	Darnis Sofyan	Permanen	Genteng	Keramik	Batako	2
16	Dahlan	Semi Permanen	Seng	Plesteran Semen	Batako	3
22	Wahyudi	Temporer	Seng	Papan kayu	Papan Kayu	4
Total						9

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2012

Ada 3 komponen penilaian yaitu atap, lantai dan dinding, sedangkan banyaknya personel berjumlah 3 orang, berikut perhitungan tingkat kekumuhan dari sudut pandang fisik bangunan tempat tinggal :

1. Bapak Darnis Sofyan = 2
2. Bapak Dahlan = 3
3. Bapak Wahyudi = 4

Jadi berdasarkan rumus diatas, jumlah bobot keseluruhan di bagi dengan jumlah reponden yang ada.

$$I = 2 + 3 + 4 = 9$$

$$I = 9/3 = 3$$

Untuk Tabel 4.24 penilaian tingkat kekumuhan terhadap fisik bangunan tempat tinggal pada permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur dengan jumlah responden sebanyak 25 orang dan jumlah bobot sebesar 84, maka hasil akhir dari jumlah bobot dibagi banyaknya responden adalah sebesar **3,4**. Ini berarti masuk dalam kategori **sangat kumuh**.

Dari hasil-hasil penilaian tersebut di atas terhadap permukiman kumuh dalam wilayah Kelurahan Makassar Timur dijumlahkan penilaian prasarana permukiman dan fisik bangunan tempat tinggal, adalah sebagai berikut :

$$I = 3,2 + 3,4 = 6,6$$

$$I = \frac{6,6}{2} = 3,3$$

Nilai 2 adalah komponen penilaian yaitu prasarana permukiman dan fisik bangunan tempat tinggal, dari hasil pembagian tersebut didapat hasil akhir yaitu **3,3**. Jadi total dari perhitungan penilaian tingkat kekumuhan pada permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur termasuk kategori **sangat kumuh**.

Dari analisis keseluruhan, bahwa permukiman kumuh dalam Kelurahan Makassar Timur ini merupakan permukiman yang belum tertata dengan baik. Hal ini dapat dilihat bahwa kondisi bangunan dan lingkungan pada objek penelitian ini memiliki kondisi eksisting yang tidak teratur dan tidak terawat, sedangkan kondisi prasarana permukiman belum terakomodasi secara keseluruhan khususnya jaringan air bersih dan listrik, serta jalan lingkungan, drainase, sanitasi bangunan tempat tinggal dan persampahan. Berikut Tabel 4.25 yaitu berupa kesimpulan analisis pada permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur di bawah ini.

Tabel 4.25
Kesimpulan Hasil Analisis Di Permukiman Kumuh Kelurahan
Makassar Timur

No	Variabel	Metode Analisis	Kondisi	Kriteria
1	Prasarana Permukiman	Kualitatif	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jalan lingkungan Sudah ada sebagian pada wilayah permukiman kumuh pada objek penelitian merupakan jalan beton, namun sebagian besar merupakan jalan yang dibuat dari kayu. ▪ Drainase Merupakan drainase beton yang tidak terawat sehingga akibat digenangi air dan berserahkan sampah. ▪ Sanitasi/MCK Terbanguna diatas genangan air akibat rekalami, sehingga hasil limbah dari mandi, cuci, kakus langsung di buang ke genangan air laut. Sehingga memperparah kualitas lingkungan dan rawan terhadap penyakit. ▪ Listrik Bersumber dari PLN namun sebagian masih menggunakan genset dan menggabungkan ke tentang, karena sebagian masyarakat pada lokasi permukiman kumuh berdiri di atas tanah negara dan tidak memiliki sertifikat sebagai persyaratan untuk mendapat sumber energi listrik dari PLN. ▪ Air Bersih Bersumber dari PDAM namun sebagian masyarakat masih menggunakan sumur bor sebagai sumber air bersih untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. ▪ Persampahan Betul tersediannya tempat pembuang sementara, sehingga masyarakat langsung membuang sampah di atas permukaan genangan air. 	Sangat Kumuh

Lanjutan Tabel...

No	Variabel	Metode Analisis	Kondisi	Kriteria
2		Kuantitatif	Total rata-rata bobot tingkat kekumuhan pada prasarana permukiman yang diperoleh adalah 3,2, dimana dalam ketentuan kriteria disebutkan bahwa bobot dengan nilai 3-4 termasuk dalam kriteria sangat kumuh.	
3	Fisik Bangunan Tempat Tinggal	Kualitatif	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fisik Bangunan Terbangun diatas genangan air dengan kondisi struktur dan konstruksi sebagian besar temporer dan semi permanen sehingga tidak memperhatikan segi keamanan, kenyamanan dan kesehatan penghuni. ▪ Material Bangunan Permukiman yang tumbuh di atas air laut/genangan air sehingga material bangunan seadanya, dinding bangunan terbuat dari papan kayu, tripleks, seng aluminium bekas dan berkarat, atap seng aluminium sebagian besar berkarat, lantai sebagian besar menggunakan papan kayu, dan pondasi tiang pancang terbuat dari kayu dan beton. 	Sangat Kumuh
4		Kuantitatif	Total rata-rata bobot tingkat kekumuhan pada prasarana permukiman yang diperoleh adalah 3,4, dimana dalam ketentuan kriteria disebutkan bahwa bobot dengan nilai 3-4 termasuk dalam kriteria sangat kumuh.	

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2012

4.2.2 Analisis Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat

Karakteristik Sosial ekonomi dari masyarakat merupakan masalah penting untuk menjadi perhatian dalam penanganan permukiman kumuh khususnya peremajaan permukiman kumuh, mengingat eratnya kaitan tingkat sosial ekonomi masyarakat dengan operasional dan pemeliharaan

prasarana serta persepsi terhadap kebersihan, kesehatan dan kelestarian lingkungan permukiman itu sendiri.

Kondisi sosial ekonomi dipengaruhi oleh latar belakang dari masyarakat atau penduduk yang bermukim pada wilayah permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur tersebut. Masyarakat pada permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur ini teridentifikasi merupakan masyarakat pendatang yang berasal dari daerah hinterland dari Kota Ternate, mencangkup secara seluruhan dari wilayah Propinsi Maluku Utara, bahkan sampai pada daerah di luar propinsi seperti pulau Jawa, pulau Sulawesi, dan pulau sumatra, kondisi ini menjadikan karakteristik masyarakatnya beragam sesuai dengan daerah asalnya.

Proses migrasi tersebut menimbulkan masalah bagi para pendatang atau para migran tersebut, seperti diuraikan sebelumnya bahwa para pendatang tersebut yang bermukim pada permukiman kumuh di wilayah Kelurahan Makassar Timur pada awalnya menumpang pada sanak saudara yang lebih dahulu tinggal dan menjadi penduduk tetap maupun belum tetap di wilayah ini. Namun dengan bertambahnya waktu maka semakin banyaknya para pendatang yang menetap dan menikah (bagi yang masih bujang) dengan warga di wilayah Kelurahan Makassar Timur ini hingga mendapatkan keturunan.

Kondisi sosial ekonomi ini dipengaruhi oleh tingkat pendidikan, jenis pekerjaan, tingkat pendapatan masyarakat yang berada pada permukiman kumuh kelurahan Makassar Timur, permukiman kumuh yang

berdekatan dengan pusat kegiatan ekonomi, transportasi, pusat perdagangan, seperti pasar, terminal, dan sehingga masyarakat atau penduduk pada permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur rata-rata memilih berkerja pada sektor informal, seperti pedagang kaki lima, buruh, sopir angkot, dan lain-lain, dengan demikian pendapatan mereka relatif rendah. Bagi masyarakat yang berpendapatan rendah, prioritas utama permukiman mereka, adalah pada lokasi yang berdekatan dengan tempat kerja. Bila dilihat dari tingkat pendidikan berdasarkan tanggapan respondent pada halaman sebelum masyarakat pada permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur (pada zona I) memiliki tingkat pendidikan yang relatif rendah, dimana sebagian besar masyarakat (74,00%) berpendidikan dasar (Tidak tamat SD, Tamat SD & SLTP), dan yang berpendidikan tingkat menengah (SLTA) sebesar 26,00%, hal ini karena masyarakat atau penduduk pada permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur (pada zona I) sebagian besar bekerja pada sektor informal sehingga tingkat pendidikan tidak terlalu menjadi faktor penentu dalam melaksanakan pekerjaannya.

Dilihat berdasarkan jenis pekerjaan secara umum masyarakat pada permukiman kumuh ini berkerja pada sektor informal, jenis pekerjaan terbesar dari masyarakat pada permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur (pada zona I) adalah pedagang (36%) dan jasa lain (28%), jadi total responden yang bergerak disektor informal pada permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur (pada zona I) adalah sebesar 64%, dengan

berpenghasilan dari Rp. 500.000 - > Rp. 1.000.000 terdapat sebesar : 42,00%, sementara yang berpenghasilan dari < Rp. 200.000–Rp. 500.000 ribu sebesar 24,00%, dengan demikian dapat dikatakan penghasilan masyarakat di permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur ini relatif cukup rendah.

Uraian analisis tersebut di atas terhadap kondisi sosial dan ekonomi masyarakat atau penduduk yang bermukim pada permukiman kumuh di wilayah Kelurahan Makassar Timur. Kondisi sosial ekonomi pada masyarakat atau penduduk tersebut sangatlah mempengaruhi terbentuknya permukiman yang cenderung kumuh. Dalam hal ini masyarakat atau penduduk di permukiman kumuh tersebut rata-rata bekerja pada sektor informal dan memiliki penghasilan kecil sebesar 75% maupun berpenghasilan tetap dengan rata-rata sebesar 25%, tetapi dengan adanya tuntutan terhadap kebutuhan hidup sehari-hari maka usaha sekecil apapun dilakukan untuk mendapatkan uang. Oleh karena itu bentuk bangunan hunian tempat tinggal dan prasarana permukiman dapat tersedia bila para penduduk tersebut memiliki penghasilan yang layak dan tetap.

4.2.3 Analisis Pelaku/Aktor Peremajaan Permukiman Kumuh

Pelaku/aktor dalam peremajaan permukiman kumuh ini terkait dengan pembangunan yang ada dan pelaku tersebut adalah pemerintah, pihak swasta dan masyarakat. Untuk menganalisis pelaku tersebut sebagai berikut :

4.2.3.1 Pemerintah Sebagai Pelaku Dalam Peremajaan Permukiman Kumuh

Pemerintah sebagai pelaku dalam pelaksana pembangunan, pembuat kebijakan dan fasilitator dalam memfasilitasi kebutuhan masyarakatnya. Dalam hal ini Pemerintah Kota Ternate menjalankan tugasnya sesuai dengan kewajibannya, baik itu dari segi pendidikan, sosial, ekonomi, kesehatan, kemasyarakatan hingga membangun fasilitasnya yaitu berupa sarana dan prasarananya. Untuk hal tersebut dianalisis pemerintah sebagai pelaku, yaitu :

1. Bentuk kegiatan pembangunan dalam peremajaan permukiman kumuh oleh pemerintah adalah :
 - ❖ Perencanaan, yaitu pemerintah merencanakan bentuk peremajaan permukiman kumuh yang bersifat meremajakan permukiman yang teridentifikasi kumuh dengan menyelenggarakan pembangunan perbaikan.
 - ❖ Pembinaan, yaitu bentuk pemerintah dalam membina masyarakat dengan mensosialisasikan, memberi penyuluhan dan memberi pelatihan tentang perbaikan dan pengelolaan lingkungan permukiman.
 - ❖ Perijinan, yaitu pemerintah mempermudah dalam perijinan terhadap ijin mendirikan bangunan dan hak kepemilikan tanah dengan menghibahkan tanah yang diperuntukkan sebagai tempat permukiman. *(Kecuali melanggar peraturan daerah).*

Selama ini kegiatan pembangunan yang bersifat penanganan permukiman kumuh sudah beberapa pernah dilaksanakan pada kelurahan yang menjadi objek penelitian ini, dan dapat dilihat sebagaimana pada tabel 4.26 yaitu program-program penanganan permukiman kumuh pada permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur, berikut ini.

Tabel 4.26
Program-Program Penanganan Permukiman Kumuh Pada Kelurahan Makassar Timur

NO	Program Penanganan	Pelaksana	Waktu Pelaksanaan	Sumber Dana	Keterangan
1	P2P	Bappeda Kota Ternate	Setiap Tahun	APBD	Sudah Terlaksana
2	PLP	Bappeda Kota Ternate	Setiap Tahun	APBD	Sudah Terlaksana
3	SEPTIK TANK KOMUNAL	Pemprop. Maluku Utara	Tahun 2004	APBD	Sudah Terlaksana
4	Pembangunan Kembali Pasca Bencana Kebakaran	Departemen Sosial	Tahun 2009	APBN	Sudah Terlaksana
5	Green MAP	Departemen PU	Tahun 2009	APBN	Sudah Terlaksana

Sumber : - Bappeda Kota Ternate, Tahun 2011
- Hasil Analisis Tahun 2012

Dari program-program penanganan permukiman kumuh pada objek penelitian tersebut bersifat bantuan dana hingga perbaikan lingkungan khususnya prasarana permukiman yang dapat dilihat sebagaimana pada Tabel 4.27 berikut :

Tabel 4.27
Implementasi Program-Program Penanganan Permukiman Kumuh
Pada Kelurahan Makassar Timur

NO	Pembangunan	Jenis Prasarana	Keterangan
1	Pembangunan Prasarana Permukiman	Jalan Lingkungan	Sudah pembagunan pasca kebakaran tahun 2009
		Jaringan Listrik	Sudah terbanguna secara parmanen
		Jaringan Air Bersih	Sudah terbanguna secara parmanen
		Drainase	Belum ada pembangunan dari pemerintah
		MCK	Sudah pembagunan pasca kebakaran tahun 2009
		Persampahan	belum ada pembangunan dari pemerintah
2	Perbaiki Fisik Bangunan Tempat Tinggal	Rumah	Sudah pembagunan pasca kebakaran tahun 2009
3	Bantuan Langsung Tunai (BLT)		Sudah terlaksana

Sumber : Hasil Analisis, Tahun 2012

1. Pemerintah sebagai sumber dana, perencana, pelaksana, pembina, dan pengelola dalam setiap kegiatan pembangunan peremajaan permukiman kumuh dengan peremajaan permukiman yang ditekankan pada pengadaan, perbaikan prasarana permukiman dan fisik bangunan tempat tinggal.
2. Pemerintah sebagai pelaksana pembangunan, memberikan bantuan berupa pemasangan jaringan air bersih dan listrik.
3. Pemerintah sebagai pembuat kebijakan dalam perijinan, dalam pelaksanaannya tetap melalui proses sesuai prosedur dengan memberikan harga yang terjangkau oleh masyarakat.
4. Pertimbangan lain, pemerintah menyiapkan solusi terbaik bila terjadi kendala dalam penentuan hak milik tanah dan pelaksanaan pemasangan jaringan.

4.2.3.2 Swasta Sebagai Pelaku Dalam Peremajaan Permukiman Kumuh

Pihak swasta sebagai pelaku dalam pembangunan terhadap peremajaan permukiman kumuh di wilayah Kota Ternate dalam hal ini konsultan dan perusahaan industri, merupakan pihak yang diperlukan sebagai pendamping. Hal ini disebabkan banyaknya pihak swasta yang memberikan bantuan pada masyarakat. Untuk hal tersebut di analisis pihak swasta sebagai pelaku, yaitu :

- Bentuk kegiatan pembangunan dalam peremajaan permukiman kumuh oleh pihak swasta (konsultan) adalah :
 - ❖ Pendamping, yaitu pihak swasta mendampingi masyarakat pada objek penelitian dalam kegiatan peremajaan permukiman kumuh yang bersifat meremajakan lingkungan permukiman.
 - ❖ Pembimbing, yaitu pihak swasta membimbing masyarakat dengan membantu kegiatan peremajaan permukiman kumuh.
 - ❖ Pemberi penjelasan pada kegiatan peremajaan permukiman kumuh yang bersifat meremajakan lingkungan permukiman kepada masyarakat di objek penelitian.
- Bentuk kegiatan pembangunan dalam peremajaan permukiman kumuh oleh pihak swasta (perusahaan industri) adalah :
 - ❖ Pembinaan, yaitu bentuk kegiatan pihak swasta bersama pemerintah dalam membina masyarakat dengan

mensosialisasikan, memberi penyuluhan dan memberi pelatihan tentang perbaikan dan pengelolaan lingkungan permukiman.

- ❖ Pemberi dana bantuan sebagai pendukung kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah.
- Pertimbangan lain, pihak swasta dapat mengerti masyarakat pada objek penelitian merupakan masyarakat berpenghasilan rendah sehingga memosisikan dengan budaya masyarakat yang bersedia melaksanakan kegiatan dengan bergotong royong.

4.2.3.3 Masyarakat sebagai Pelaku Dalam Peremajaan Permukiman Kumuh

Masyarakat sebagai pelaku dalam pembangunan terhadap peremajaan permukiman kumuh, khususnya pada wilayah objek penelitian ini, merupakan bagian dari penentu keberhasilan kegiatan peremajaan permukiman kumuh yang bersifat meremajakan lingkungan permukiman ini. Untuk hal tersebut dianalisis masyarakat sebagai pelaku, yaitu :

1. Bentuk kegiatan pembangunan dalam peremajaan permukiman kumuh oleh masyarakat adalah :
 - ❖ Perencana, yaitu masyarakat merencanakan waktu, tenaga, dan dana yang akan digunakan dalam kegiatan, dengan jumlah masyarakat sebanyak 72% yang bersedia terlibat dan dibina dalam kegiatan peremajaan permukiman kumuh yang bersifat meremajakan lingkungan permukiman, sedangkan masyarakat sebanyak 28% mengharapkan bantuan berupa dana.

- ❖ Pelaksana, yaitu masyarakat bersedia menghimpun dana sejumlah kemampuan masyarakat pada objek penelitian ini yang sebagian besar masyarakat berpenghasilan rendah, namun bila tidak tercukupi dapat diperoleh dana bantuan dari masyarakat yang berpenghasilan tinggi. Masyarakat juga bersedia ikut dalam kegiatan penanganan permukiman kumuh dengan perbaikan lingkungan permukiman.
- ❖ Pengawas, yaitu masyarakat terlibat dalam mengawasi pelaksanaan pembangunan peremajaan permukiman kumuh.

2. Berdasarkan hasil survei bahwa sebagian besar masyarakat (72%) bersedia terlibat dan sebagian kecil masyarakat (28%) mengharapkan bantuan dana, maka perlunya perencanaan yang matang dan ini diperlukan musyawarah untuk memutuskan kesediaan masyarakat dalam pelibatan kegiatan penanganan permukiman kumuh yang bersifat meremajakan lingkungan permukiman. Hasil survei dapat dilihat sebagaimana pada tabel 4.28 berikut.

Tabel 4.28
Presentase Tingkat Keterlibatan Masyarakat
Kelurahan Makassar Timur

Tingkat Keterlibatan Masyarakat (%)	Kelurahan Makassar Timur		
	A	B	C
Harapan masyarakat untuk meningkatkan lingkungan permukiman	28	20	52

Sumber : Hasil Survey dan Analisis Tahun 2011

Keterangan :

- A) Dapat bantuan dana
- B) Program pembinaan untuk Masyarakat
- C) Masyarakat dilibatkan dala pembangunan

4.2.4 Analisis Bentuk Peremajaan Permukiman Kumuh Kelurahan Makassar Timur

Analisis ini digunakan untuk menemukan upaya-upaya dalam penanganan permukiman kumuh yang sesuai dengan menekankan pada komponen prasarana permukiman serta fisik bangunan tempat tinggal. Bentuk upaya-upaya tersebut tidak terlepas dari pelibatan masyarakat dan peran stakeholder dalam prosesnya sehingga ditentukan strategi yang perlu dilakukan pada peremajaan permukiman kumuh.

Peremajaan permukiman kumuh adalah merupakan upaya dan kegiatan pembangunan terencana untuk mengubah atau memperbaharui suatu kawasan terbangun di kota yang merosot fungsinya agar kawasan tersebut fungsinya meningkat lagi sesuai dengan pengembangan kota (Suyono dalam Komarudin, 1991:96)

Menurut Komarudin (1997:98), sedikitnya dikenal lima alternatif yang perlu dilakukan untuk mengatasi masalah permukiman kumuh dengan peremajaan lingkungan kumuh, antara lain :

1. Program perbaikan kampung
2. Relokasi dan penataan lingkungan permukiman kumuh dengan membangun rumah susun sederhana yang disewakan kepada penghuni lama.
3. Penataan daerah kumuh dengan memasukkan Perumnas yaitu penghuni lama menyewa dengan biaya murah sebesar *operating cost* saja

4. Pembangunan rumah susun sederhana yaitu penghuni lama diberi ganti rugi yang cukup untuk membayar uang muka KPR
5. Pembebasan tanah dan melibatkan peran serta swasta yaitu pembangunan lingkungan permukiman kumuh menjadi kawasan permukiman, pertokoan, perkantoran dan perdagangan.

Sedangkan berdasarkan best practice yang ada seperti di Negara Thailand terdapat lima alternatif penanganan permukiman kumuh yaitu :

1. *On-site Upgrading*, yaitu penataan kembali atau peremajaan permukiman kumuh tanpa memindah lokasikan tempat tinggal yang terdapat di permukiman tersebut, seperti pembangunan dan perbaikan tempat tinggal, lingkungan permukiman, jalan lingkungan dan ruang terbukanya dengan melibatkan masyarakat secara langsung.
2. *On-site Reblocking*, yaitu penataan kembali atau peremajaan permukiman kumuh dengan mengubah pola permukiman dari tidak teratur menjadi teratur dengan block-block perumahan. Upaya ini untuk menata perumahan yang tidak teratur dan membangun jalan utama, jalan lingkungan, saluran drainase, jaringan listrik dan jaringan air bersih. Namun dalam menata permukiman ini ada beberapa hunian yang harus dipugar dan dibangun kembali untuk membentuk suatu blok perumahan di lokasi yang sama dengan persetujuan masyarakat yang mengalami pemugaran.
3. *On-site Reconstruction*, yaitu mengubah total permukiman yang tidak teratur dengan membongkar dan membangun kembali permukiman

yang sama di lokasi yang sama dengan persetujuan masyarakat di permukiman kumuh tersebut.

4. Land sharing, yaitu mengubah total dalam lingkup kawasan permukiman yang tidak teratur dengan memugar seluruhnya dan membangun kembali dengan membagi fungsi kawasan tersebut menjadi kawasan permukiman yang tertata dan kawasan komersial di lokasi yang sama.
5. Nearby or not-so-nearby Relocation, yaitu merelokasi sebuah kawasan permukiman kumuh ke lokasi yang baru, baik lokasi itu dekat atau jauh dari lokasi yang lama. Ini disebabkan karena tidak sesuai dengan tata guna lahan, dan terkait dengan kepemilikan lahan dan pelaksanaannya sesuai persetujuan masyarakat.

Untuk merencanakan peremajaan permukiman kumuh ini harus melalui proses perencanaan dengan musyawarah untuk menyiapkan masyarakat dan kelembagaan dalam perencanaan peremajaan ini. Hal ini harus disikapi dengan melihat kondisi yang ada pada objek penelitian ini terutama potensi yang mendukung seperti :

- Lokasi merupakan wilayah dengan kepadatan cukup tinggi
- Lokasi yang berdekatan dengan lingkungan kerja
- Lokasi yang berdekatan dengan pusat-pusat perekonomian dan transportasi, seperti pasar, terminal, pusat pertokoan dan fasilitas umum lainnya
- Lahan permukiman yang terbatas

- Jumlah penduduk yang besar
- Sektor informal seperti pedagang, karyawan, buruh di pasar, nelayan, merupakan mata pencaharian sebagian besar masyarakat pada objek penelitian
- Pemerintah atau perorang tidak memiliki lahan permukiman yang baru, dikarenakan daya dukung ruang fisik kota
- Lokasi tumbuh dan berkembang diatas tanah milik pemerintah
- Lokasi merupakan bagian dari pengembangan kawasan water front city untuk Kota Ternate (kawasan Tapak I, II, III, dan I Plus Kota Ternate), jadi lokasi bisa dikembangkan untuk fasilitas umum untuk perkotaan, yang disesuaikan dengan arahan tata ruang dalam pengembangan kawasan.

Dengan potensi tersebut tentunya peremajaan permukiman kumuh ini dapat terwujud menjadi permukiman yang baru dan tertata dengan baik, begitu pula dengan lingkungan yang sehat. Namun hal terpenting yang harus diperhatikan adalah peningkatan kesejahteraan masyarakat, dimana penanganan permukiman kumuh tidak hanya meningkatkan lingkungannya namun juga meningkatkan sosial ekonomi masyarakatnya agar berkesinambungan.

Dari kelima alternatif penanganan menurut Komarudin (1997 : 98) diatas bila disesuaikan permasalahan permukiman kumuh di Kota Ternate pada umumnya, maka akan dilakukan peninjauan terhadap lima alternatif penanganan diatas disesuaikan dengan peluang dan

permasalahan sebagai bahan pertimbangan dalam pelaksanaannya, adapun yang menjadi pertimbangan dalam penerapan kelima alternatif diatas dapat dilihat sebagaimana pada tabel berikut.

Tabel 4.29
Pertimbangan Penerapan 5 Alternatif
Penganganan Permukiman Kumuh dalam Upaya Peremajaan

No	Alternatif Penanganan	Pertimbangan	Penerapan
1	Program Perbaikan Kampung	disesuaikan dengan kondisi permukiman kumuh di kelurahan Makassar Timur	Kondisi permukiman dapat diperbaaiki
2	Relokasi	Pertimbangan keterbatasan lahan Kota Ternate karena tidak ditunjang dengan kondisi fisik Kota Ternate dalam hal ini pemerintah tidak memiliki lahan permukiman yang baru	Tidak dapat dilakukan
3	Perumahan Nasional	petimbangan politis, ekonomis, perumnas hanya mau membangun pada lahan yang siap dibangun.	Tidak dapat dilakukan
4	Pembangunan Rumah susun sederhana	Pertimbangan daya dukung ruang	Dapat Dilakukan pada lahan yang padat
5	Pembebasan tanah/ Kosolidasi lahan	Lokasi berpotensi untuk pengembangan fasilitas publik lainnya	Dapat dilakukan refungsionalisasi

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2012

Bila dilihat dari berbagai alternatif penanganan permukiman kumuh yang bersifat meremajakan lingkungan permukiman beberapa dapat dimungkinkan sebagai alternatif dalam peremajaan permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur. Hal ini perlu dilihat karakteristik dan pertimbangan yang ada, sehingga diperlukan alternatif penanganannya seperti program **program perbaikan kampung atau on site upgrading dan pembangunan rumah susun sederhana dan konsolidasi lahan/pembebasan tanah**, Adapun alternatif pertama yaitu program **program perbaikan** kampung yang sifatnya sama dengan program dalam

Best Practice yaitu on site upgrading menurut Komarudin (1997) memiliki kelebihan sebagai berikut :

- Mudah dilaksanakan oleh masyarakat
- Dapat dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah
- Dapat berkelanjutan
- Masyarakat mau berperan serta terlibat dalam program tersebut.

Sedangkan alternatif kedua yaitu **pembangunan rumah susun sederhana** yang menurut Komarudin (1997) memiliki kelebihan sebagai berikut :

- Dapat dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah
- Mengantisipasi kepadatan bangunan
- Dapat dikembangkan fasilitas perkotaan lainnya
- Dibangun dengan biaya yang rendah dan terjangkau
- Masyarakat mendapatkan ganti rugi yang cukup untuk pembayaran uang muka KPR.

Sedangkan alternatif ketiga yaitu **konsolidasi lahan/pembebasan tanah** memiliki kelebihan sebagai berikut ;

- Masyarakat mendapat ganti rugi
- dapat di kembangkan sebagai fasilitas publik dan ruang terbuka hijau
- pelaksanaan melibatkan pihak swasta

Dari ketiga alternatif tersebut yang mempunyai kelebihan, tentunya juga memiliki kekurangan, karena hal ini dipengaruhi oleh kondisi sosial ekonomi masyarakat yang berpenghasilan cukup rendah dan jenis dari

masyarakat pada permukiman kumuh tersebut. Untuk itu diperlukannya peran serta masyarakat dalam mewujudkan peremajaan permukiman kumuh yang berdasarkan potensi serta kepentingan maupun dukungan dari masyarakat. Untuk melihat peremajaan permukiman kumuh dari kelebihan dan kekurangannya dapat dilihat pada tabel 4.30 halaman berikut ini.

Ketiga alternatif tersebut disesuaikan dengan kondisi objek penelitian yaitu permukiman kumuh pada wilayah Kelurahan Makassar Timur yang sebagian besar masyarakat atau penduduknya, secara umum masyarakat berkerja pada sektor informal, jenis pekerjaan terbesar adalah pedagang (36%) dan jasa lain (28%), jadi total masyarakat yang bergerak disektor informal pada permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur (pada zona I) adalah sebesar 64%, dengan berpenghasilan dari Rp. 500.000 - > Rp. 1.000.000 terdapat sebesar : 42,00%, sementara yang berpenghasilan dari < Rp. 200.000–Rp. 500.000 ribu sebesar 24,00%, dengan demikian dapat dikatakan penghasilan masyarakat di permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur ini relatif cukup rendah. Hal ini di pengaruhi oleh lokasi yang berada pada pusat kegiatan ekonomi.

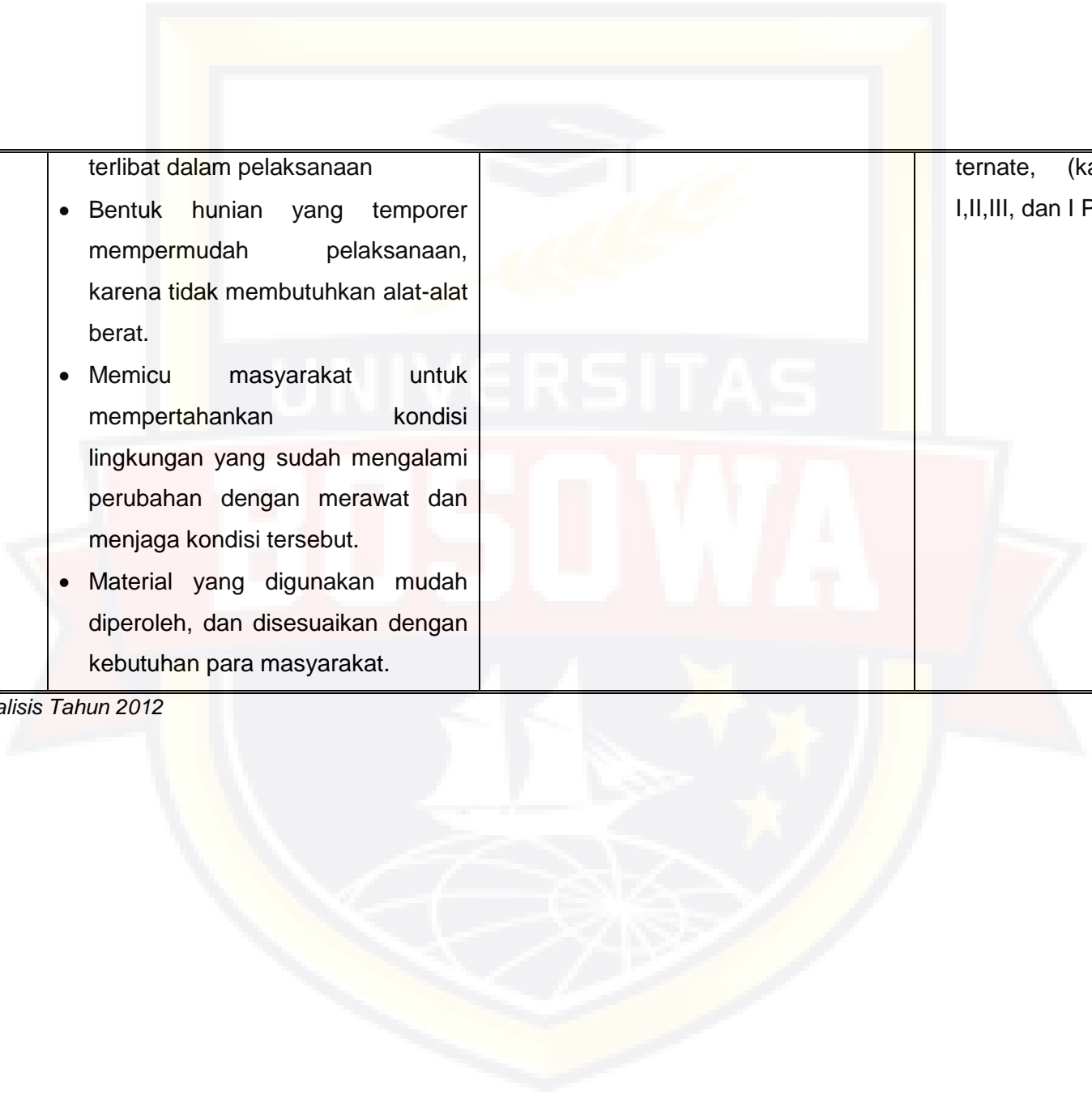
Tabel 4.30
Kelebihan dan Kekurangan Alternatif Bentuk Peremajaan Permukiman Kumuh

Program Perbaikan Kampung		Pembangunan Rumah Susun Sederhana		Konsolidasi Lahan	
Kelebihan	Kekurangan	Kelebihan	Kekurangan	Kelebihan	Kekurangan
<ul style="list-style-type: none"> • Mudah dilaksanakan oleh masyarakat • Dapat dijangkau oleh masyarakat • Perbaikan prasarana lingkungan permukiman dan fisik bangunan tempat tinggal • Dana relatif sedikit • Dapat berkelanjutan • Mendorong peningkatan kesejahteraan masyarakat • Dana dari pemerintah dan swadaya 	<ul style="list-style-type: none"> • Bangunan cepat rusak • Tahap perencanaan dengan proses realisasi yang memakan waktu lama • Ketidakadilan dapat timbul bagimasyarakat yang tidak memepoleh program ini • Mendorong masyarakat untuk meningkatkan konsumsi 	<ul style="list-style-type: none"> • Dapat dijangkau oleh masyarakat • Dapat menghasilkan rendah • Menciptakan lingkungan perumahan yang layak dihuni • Dibangun dengan biaya yang rendah dan terjangkau • Mengurangi kepadatan bangunan • Dapat dikembangkan fasilitas perkotaan lainnya • Masyarakat mendapatkan ganti rugi yang cukup untuk uang muka KPR 	<ul style="list-style-type: none"> • Persiapan memerlukan waktu yang cukup lama • Tidak melibatkan masyarakat dalam pembangunan • Memerlukan • Pemeliharaan membutuhkan dana yang cukup murah 	<ul style="list-style-type: none"> • Dapat dikembangkan fasiliata lainnya • Meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan • Melibatkan pihak swasta • Masyarakat mendapatkan ganti rugi 	<ul style="list-style-type: none"> • Persiapan memerlukan waktu yang lama • Biaya konstruksi mahal • Masyarakat kurang berpartisipasi

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2012

Tabel 4.31
Alternatif Bentuk Peremajaan Permukiman Kumuh Kelurahan Makassar Timur

Kelurahan	Perumahan Nasional	Pembangunan Rumah Susun Sederhana	Konsolidasi lahan
Makassar Timur	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat yang sebagian besar adalah masyarakat dengan berpenghasilan rendah • Masyarakat merasa lebih mudah melaksanakannya karena tidak menggunakan teknologi tinggi • Biaya yang dikeluarkan oleh masyarakat relatif sedikit, biasa dikeluarkan untuk konsumsi. • Mendorong masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraannya dengan mengelola lingkungan • Masyarakat mendapatkan keringanan dengan memperoleh dana bantuan dari pemerintah. • Masyarakat mau berperan serta 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat diuntungkan mendapatkan hunian yang layak dengan biaya yang rendah • Masyarakat dapat menyewa dan memiliki dengan cara KPR • Masyarakat tidak dilibatkan dalam pelaksanaan karena membutuhkan keahlian dan alat yang tidak sederhana dalam pelaksanaan pembangunan. • Dalam pelaksanaan membutuhkan waktu yang cukup lama • Tepat sasaran karena pertimbangan luas lokasi yang tidak terlalu luas, berada pada wilayah dengan kepadatan cukup tinggi. 	<ul style="list-style-type: none"> • Masyarakat mendapatkan hunian yang layak • Masyarakat mendapatkan ganti rugi karena lokasi dapat juga dibangun fasilitas perkotaan seperti, pertokoan, pusat perdagangan dan jasa dan lainnya • Dalam pelaksanaan melibatkan pihak swasta dan masyarakat • Persiapan membutuhkan waktu yang cukup lama • Tepat sasaran karena lokasi berada pada pusat kota dalam hal berada pada kawasan water front kota

	<p>terlibat dalam pelaksanaan</p> <ul style="list-style-type: none">• Bentuk hunian yang temporer mempermudah pelaksanaan, karena tidak membutuhkan alat-alat berat.• Memicu masyarakat untuk mempertahankan kondisi lingkungan yang sudah mengalami perubahan dengan merawat dan menjaga kondisi tersebut.• Material yang digunakan mudah diperoleh, dan disesuaikan dengan kebutuhan para masyarakat.		ternate, (kawasan Tapak I,II,III, dan I Plus)
--	---	---	---

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2012

Dari Tabel 4.30 dan Tabel 4.31 tersebut tentunya pada objek penelitian ini diperlukan penentuan peremajaan permukiman kumuh yang sesuai dengan karakteristik wilayah. Dari ketiga alternatif tersebut yang sesuai untuk permukiman kumuh pada Kelurahan Makassar Timur adalah (1) program perbaikan kampung, yang bersifat pentaan dan peningkatan prasarana dasar (PSD), (2) pembangunan rumah susun sederhana bersifat peningkatan penggunaan lahan, ruang, dan daya tampung kota, dan peningkatan kebutuhan perumahan masyarakat pada permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur, (3) konsolidasi lahan untuk pengembangan fasilitas publik dan ruang terbuka hijau.

4.2.5 Rumusan Peremajaan Permukiman Kumuh Kelurahan Makassar Timur

Peremajaan permukiman kumuh ini diutamakan yaitu permukiman kumuh yang ilegal. Peremajaan permukiman kumuh ini berdasarkan dari hasil identifikasi tingkat permukiman kumuh pada komponen prasarana permukiman serta fisik bangunan tempat tinggal, kondisi lingkungan eksisting, dan sosial ekonomi masyarakat.

Berdasarkan hasil analisis sebelumnya bahwa pada Kelurahan Makassar Timur memiliki permasalahan dalam hal kepemilikan tanah, jadi para masyarakat atau penduduk tersebut menetap secara ilegal pada permukiman tersebut. Permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur dengan program peremajaan dengan **pembangunan rumah susun sederhana, program perbaikan kampung (KIP) dan Konsolidasi**

Lahan. Untuk peremajaan permukiman kumuh dalam objek penelitian dilakukan dengan pertimbangan objek penelitian berada pada pusat kota, wilayah dengan luas lahan yang sempit dan kepadatan yang cukup tinggi, posisinya berada pada kawasan water front kota Ternate (Kawasan Tapak I,II,III, dan I Plus) sehingga lokasi berpotensi dikembangkan fasilitas umum perkotaan yang disesuaikan peruntukan tata ruang dalam pengembangan kawasan. Peremajaan permukiman kumuh ini merupakan langkah dalam melakukan permukiman yang layak huni, di satu sisi masyarakat yang siap dan bersedia dalam pelaksanaan peremajaan permukiman kumuh ini harus dilibatkan secara langsung. Pelibatan masyarakat tersebut tetap difasilitasi oleh Pemerintah Kota Ternate. Peremajaan ini disesuaikan pula dengan kondisi lahan yang tersedia di luar batas-batas wilayah yang sudah ditetapkan.

Dalam peremajaan permukiman kumuh pada Kelurahan Makassar Timur ini tidak terlepas dari keterlibatan masyarakat dalam peremajaan permukiman kumuh, karena peremajaan ini dilakukan untuk masyarakat yang peduli akan lingkungannya. Rumusan peremajaan dapat dilihat pada Tabel 4.32 yang menunjukkan rumusan peremajaan pada permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur sebagaimana berikut ini.

Tabel 4.32
Rumusan Peremajaan Permukiman Kumuh
Kelurahan Makassar Timur Kota Ternate

Kelurahan	Bentuk Peremajaan	keterangan
Makassar Timur	Pembangunan rumah susun sederhana	peningkatan penggunaan lahan, ruang, dan daya tampung kota, dan peningkatan kebutuhan perumahan masyarakat pada permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur.
	Perbaikan Kampung (KIP)	peningkatan prasarana dasar (PSD),
	Konsolidasi Lahan	Pengembangan fasilitas publik dan ruang terbuka hijau

Sumber : Hasil Analisi Tahun 2012

Dalam implementasi konsep penanganan permukiman kumuh yang berupa rumusan peremajaan permukiman kumuh diatas maka diperlukan zonasi pada objek penelitian untuk mempermudah dalam pelaksanaannya.

Konsep pengembangan zona bertujuan untuk mempermudah dalam melakukan peremajaan permukiman kumuh pada objek penelitian sesuai dengan rumusan peremajaan permukiman kumuh berupa pembagunaan rumah susun yang bersifat penigkatan penggunaan lahan, ruang, dan daya tampung kota, dan peningkatan kebutuhan perumahan masyarakat pada permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur, dan program perbaikan kampung (KIP), bersifat penataan dan peningkatan prasarana dasar permukiman (PSD), kosolidasi lahan yang bersifat pengembangan fasilitas publik dan ruang terbuka hijau.

Dalam penetapan zona-zona tersebut, selain didasarkan pada kondisi fisik lingkungan permukiman kumuh dan tingkat kekumuhan objek penelitian, mempertimbangkan kondisi sosial ekonomi masyarakat serta daya dukung fisik ruang sehingga dalam pembangunan nantinya dapat berlangsung secara berkelanjutan untuk masa yang akan datang. Adapun konsep penetapan zona berdasarkan kriteria lokasi dan fisik permukiman kumuh tersebut yaitu :

1. Zona A

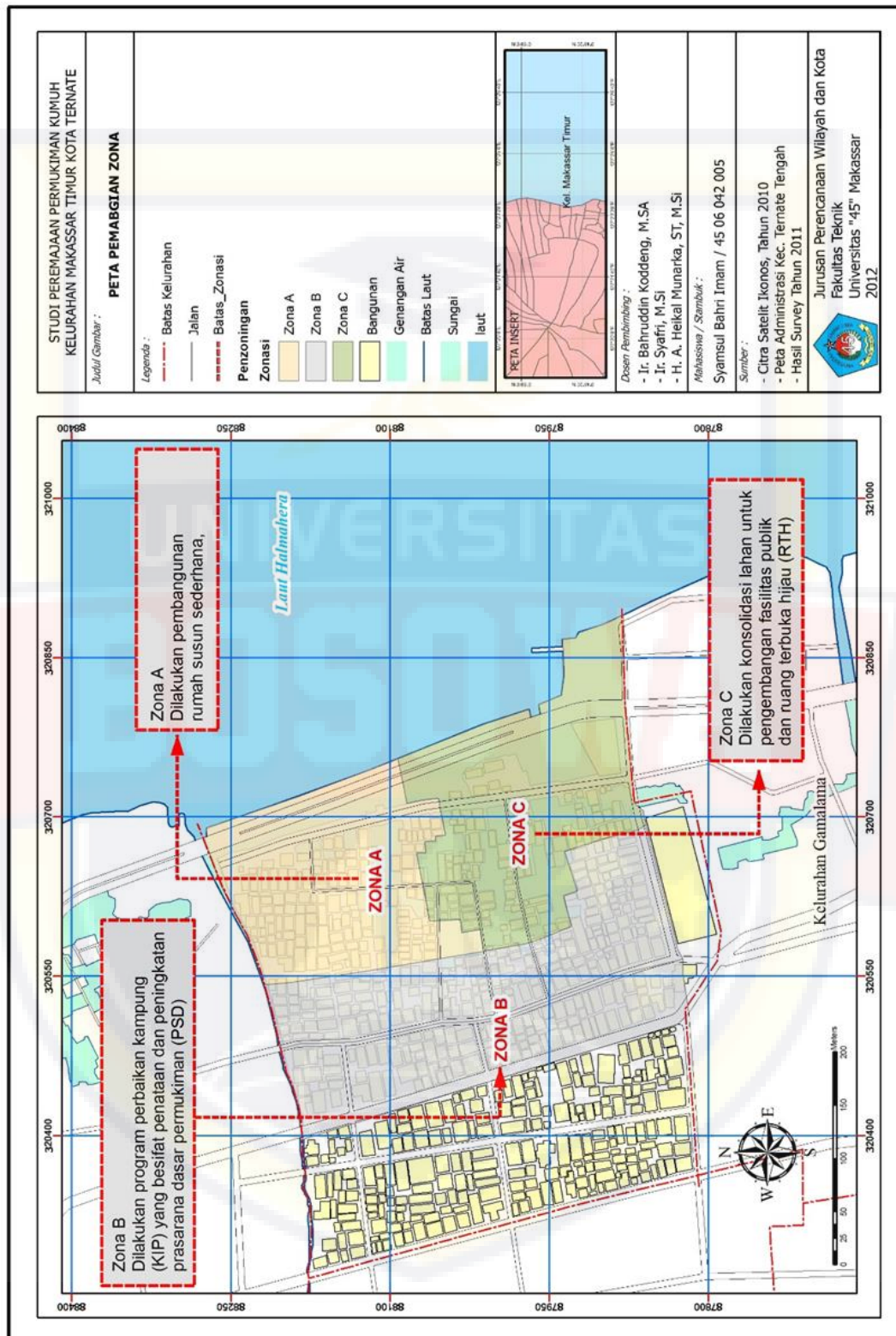
Zona ini merupakan zona dengan tingkat kekumuhan berat dan merupakan lahan padat, sehingga dalam pengembangannya harus secara vertikal, maka dalam implementasi rumusan peremajaan permukiman kumuh pada objek penelitian, diperuntukan sebagai **pembangunan rumah susun sederhana**, berupa peletakan blok rumah susun.

2. Zona B

Zona ini merupakan zona dengan tingkat kekumuhan berat dengan tingkat kepadatan rendah sehingga dalam pengembangannya bisa dilakukan secara horizontal dan vertikal, diperuntukan untuk **program perbaikan kampung** yang bersifat penataan dan peningkatan prasarana dasar permukiman (PSD).

3. Zona C

Zona ini merupakan zona yang berpotensi untuk dikembangkan sebagai fasilitas publik dan ruang terbuka hijau (RTH), sehingga dapat dilakukan **konsolidasi lahan**.



Gambar 4.18
Peta Penzonangan kawasa Permukiman Kumuh
Kelurahan Makassar Timur

4.2.6 Dasar-Dasar Penentuan Peremajaan Permukiman Kumuh Kelurahan Makassar Timur

Dasar penentuan peremajaan permukiman kumuh didapat dari hasil-hasil analisis sebelumnya dan dirangkum untuk menentukan bentuk peremajaan permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur Kota Makassar. Baik dari segi lokasi, letak permukiman, kepadatan penduduk, kepemilikan lahan, mata pencaharian, peruntukan tata ruang sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Ternate, Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Ternate, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Tapak I,II,III, dan I Plus Kota Ternate, kondisi lingkungan, legalitas lahan, prasarana permukiman, fisik bangunan tempat tinggal, tingkat kekumuhan, sehingga tahap penentuan bentuk peremajaan permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur sebagai pada tabel 4.33 berikut ini :

Tabel 4.33
Dasar-Dasar Penentuan Peremajaan Permukiman Kumuh
Kelurahan Makassar Timur Kota Ternate

No	Identifikasi	Kelurahan Makassar Timur
1	Lokasi	<ul style="list-style-type: none"> • Berada di pusat kota Ternate • Berdekatan dengan pusat kegiatan ekonomi Kota Ternate • Berada pada Kawasan Water front kota Ternate (Kawasan Tapak I,II,III, dan I Plus Kota Ternate)
2	Letak permukiman	Diatas laut/genangan air akibat reklamasi
3	Kepadatan penduduk	Cukup tinggi

Lanjutan Tabel...

4	Kepemilikan lahan	Hak sewa
5	Mata pencaharian	Rata-rata bermata pencaharian pada sektor informal
6	Peruntukan tata ruang	<ul style="list-style-type: none"> • RTRW Kota Ternate (pemanfaatan lahan diperuntukan untuk Permukiman) • RDTR Kota Ternate (Pemanfaatan lahan diperuntukan untuk permukiman dan perdagangan dengan ketinggian bangunan lebih dari 3 lantai) • RTBL kawasan Tapak I,II,III, dan I Plus (terletak pada zona III diperuntukan untuk kawasan hunian, perkatoran, dan komersial
7	Kondisi lingkungan	Tidak sehat
8	Legalitas tanah	ilegal
9	Prasarana permukiman	<ul style="list-style-type: none"> • Jaringan jalan lingkungan (belum Memadai) • Drainase (tidak layak) • Air bersih (kurang memadai) • Listrik (kurang memadai) • Persampahan (belum tersedia)
10	Fisik bangunan tempat tinggal	<ul style="list-style-type: none"> • Fisik bangunan (struktur dan konstruksi sebagian besar kayu dan bersifat semi permanen dan temporer • Material bangunan yang digunakan (material atap seng aluminium, lantai bermaterial semen dan papan kayu, dinding bermaterial batako dan papa kayu, seng aluminium bekas dan tripleks)
11	Tingkat kekumuhan	Sangat kumuh
12	Bentuk peremajaan	Pembangunan rumah susun sederhana, Program Perbaikan Kampung (KIP), konsolidasi lahan.

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2012

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan pembahasan pada bab sebelumnya maka penulis dapat memberikan kesimpulan sebagaimana sebagai berikut :

1. Permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur teridentifikasi tumbuh dan berkembang diatas tanah milik pemerintah/tanah negara, permasalahan yang menjadi dilema adalah masalah kepemilikan lahan dan surat izin membangun bangunan dari pemerintah.
2. Permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur yang berada di pusat kota Ternate dan masuk dalam kawasan water front city (Kawasan Tapak I,II,III dan I Plus Kota Ternate), dengan kepadatan yang cukup tinggi
3. Tingkat kekumuhan permukiman kumuh kelurahan Makassar Timur termasuk dalam kriteria sangat kumuh
4. Berdasarkan data dan analisis mengenai prasarana permukiman menunjukkan beberapa prasarana seperti jalan lingkungan, drainase, sampah, jembatan kayu dan sanitasi hunian tempat tinggal berupa MCK (mandi, cuci dan kakus) masih belum baik secara struktur, material, kenyamanan, keamanan dan kesehatan hingga fungsi sesungguhnya. Beberapa hal yang perlu ditekankan adalah penggunaan material sesuai kebutuhan struktur dan segi keamanan.

5. Berdasarkan data dan analisis kondisi fisik bangunan tempat tinggal bahwa bentuk bangunan hunian tempat tinggal beraneka ragam sesuai penghasilan dari si penghuni tempat tinggal. Demikian pula dengan fisik bangunan hunian tempat tinggal yang sebagian besar tergolong semi permanen dan temporer dalam kondisi tidak terawat tanpa memperhatikan estetika bentuk hunian maupun kenyamanan dan keamanan struktur bangunan. Sedangkan pada penggunaan material bahan bangunan rata-rata menggunakan material kayu dan seng aluminium, hal ini dipengaruhi oleh kebutuhan biaya pembelian untuk memperoleh material tersebut.
6. Kondisi sosial ekonomi pada masyarakat atau penduduk tersebut sangatlah mempengaruhi terbentuknya permukiman yang cenderung kumuh. Dalam hal ini masyarakat atau penduduk di permukiman kumuh tersebut rata-rata berkerja pada sektor informal dan memiliki penghasilan kecil sebesar 75% maupun berpenghasilan tetap dengan rata-rata sebesar 25%.
7. Pelaku pembangunan dalam peremajaan permukiman kumuh adalah pemerintah dengan bentuk kegiatan yaitu perencanaan bentuk peremajaan permukiman kumuh, pembinaan masyarakat, mempermudah proses perijinan dalam memperoleh hak kepemilikan tanah, dan sebagai sumber dana. Pihak swasta (konsultan) sebagai pendamping, pembimbing, dan pemberi penjelasan pada masyarakat dalam kegiatan peremajaan. Pihak swasta (perusahaan industri)

sebagai pembina masyarakat dan pemberi dana *sharing* bersama pemerintah. Sedangkan masyarakat sebagai perencana, pelaksana, dan pengawas dalam kegiatan peremajaan permukiman kumuh. Hal ini dilakukan dengan sistem kerjasama antar pihak sesuai dengan kedudukan dan tupoksi masing-masing.

8. Rumusan peremajaan permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur pembagunaan rumah susun yang bersifat peningkatan penggunaan lahan, ruang, dan daya tampung kota, dan peningkatan kebutuhan perumahan masyarakat pada permukiman kumuh Kelurahan Makassar Timur, program perbaikan kampung (KIP), bersifat penataan dan peningkatan prasarana dasar permukiman (PSD), dan konsolidasi lahan yang bersifat pengembangan fasilitas publik dan ruang terbuka hijau.

5.2 Rekomendasi

Rekomendasi ini digunakan sebagai masukan bagi pihak-pihak yang terkait dalam peremajaan permukiman kumuh di wilayah Kelurahan Makassar Timur. Peremajaan permukiman kumuh tidak dapat dilaksanakan tanpa keterlibatan pihak-pihak seperti Pemerintah Kota Ternate, pihak swasta yaitu perusahaan-perusahaan besar yang berada dalam wilayah Kota Ternate dan masyarakat di permukiman kumuh itu sendiri. Masukan-masukan berupa rekomendasi tersebut adalah sebagai berikut :

1. Pemerintah Kota Ternate sebagai fasilitator, pelaksana pembangunan dan pembuat kebijakan dalam wilayah Kota Ternate perlu merefleksikan pembangunan yang sudah dilakukan dan efek dari pembangunan yang sudah dilaksanakan. Berikut masukan sebagai rekomendasi untuk Pemerintah Kota Ternate, yaitu :

- Perlu dilakukan perencanaan kegiatan peremajaan permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur
- Persiapan dana dalam kegiatan peremajaan permukiman kumuh di kelurahan tersebut yang teridentifikasi sebagai permukiman ilegal
- Perlu dilakukan pembinaan masyarakat yang berada pada kawasan permukiman kumuh dengan penyuluhan dan pelatihan.
- Fasilitasi pemberdayaan ekonomi masyarakat melalui koperasi yang sudah ada untuk meningkatkan taraf kesejahteraan masyarakat pada permukiman kumuh.
- Pemerintah Kota Ternate sedianya bersikap tegas terhadap pelanggaran peraturan daerah mengenai perubahan penggunaan tanah dalam wilayah Kota Ternate.

2. Pihak Swasta yang berada dalam wilayah Kota Ternate sebagai pihak yang dapat melibatkan diri dalam pengembangan pembangunan Kota Ternate, sedianya bersama Pemerintah Kota Ternate :

a. Konsultan

- Pada proses persiapan hingga pelaksanaan tetap secara aktif sebagai pendamping dan pembimbing dalam kegiatan peremajaan

dengan memberikan penjelasan kepada masyarakat permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur. Karena masyarakat pada objek penelitian ini belum begitu paham dengan peremajaan permukiman kumuh.

b. Perusahaan Industri

- Pembinaan masyarakat dalam permukiman kumuh di objek penelitian dengan mengadakan penyuluhan dan pelatihan masyarakat bersama Pemerintah Kota Ternate.
- Perlu penyediaan dana sharing dalam kegiatan peremajaan permukiman kumuh yang berada di sekitar wilayah industri masing-masing.

3. Masyarakat yang berada pada lokasi penelitian seharusnya :

- Perlunya persiapan dana, sebagai kebutuhan pendukung pelaksanaan kegiatan dengan mengumpulkan dana semampunya, bila ada masyarakat yang lebih penghasilannya diharapkan mampu menalangi kekurangan dana.
- Perlunya keterlibatan masyarakat pada permukiman kumuh dalam kegiatan peremajaan permukiman kumuh di Kelurahan Makassar Timur.
- Pada pengawasan kegiatan pelaksanaan peremajaan permukiman kumuh dan pengelolaannya masyarakat perlu menyadari pentingnya memelihara, merawat dan menjaga lingkungan permukiman yang baru setelah dilakukan peremajaan.

DAFTAR PUSTAKA

Ariati, 2001. *Tesis Kajian Karakteristik Permukiman Kumuh Dalam Upaya Peremajaan (Studi Kasus: Kampung Pahundut Kota Palangkaraya)*, Magister Teknik Pembangunan Kota, Universitas Diponegoro.

Arsyad Lincoln, 1999, *Pengantar Perencanaan Dan Pembangunan Ekonomi Daerah*. Penerbit PT BPFY Yogyakarta

Budihardjo, Eko. 2006. *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota*. Bandung: Penerbit PT. Alumni.

Buku Panduan *Penanganan Lingkungan Perumahan permukiman Kumuh*,
sumber Diunduh dari:

<http://www.docstoc.com/docs/20387995/BUKU-PANDUANPENANGANAN-LINGKUNGAN-PERUMAHAN>

[PERMUKIMANKUMUH](http://www.docstoc.com/docs/20387995/BUKU-PANDUANPENANGANAN-LINGKUNGAN-PERUMAHAN) diakses pada tanggal 29 Npvenberi 2011.

Buku Panduan *Peremajaan Permukiman Kumuh Perkotaan dan Pedesaan*, sumber Diunduh dari:

<http://www.docstoc.com/docs/20387985/BUKU-PEREMAJAAN-PERMUKIMAN-KUMUH> *Pertokaan* diakses pada tanggal 29

Npvenberi 2011.

Halim, DK. 2008. *Psikologi Lingkungan Perkotaan*. Jakarta: Penerbit PT. Bumi Aksara.

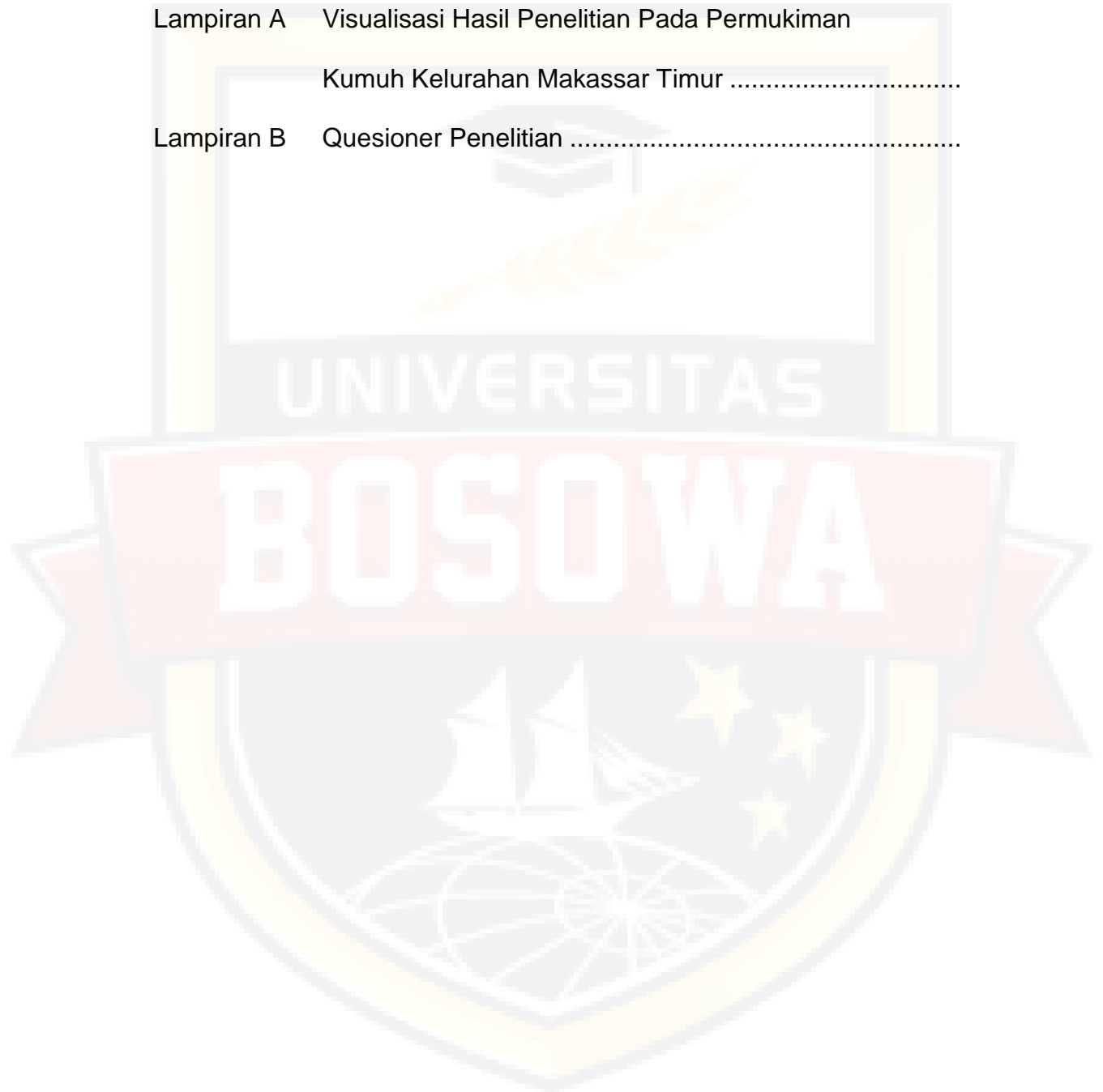
Hardriyanto.D, 1986. *Peremajaan Permukiman Dengan Pendekatan Pembangunan Yang Bertumpu Pada Masyarakat Sebagai Alternatif Penanganan Permukiman Kumuh*. Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota, Penerbit ITB Bandung.

Komaruddin,1987. *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*, PT. Rakasindo (Yayasan REI), Jakarta.

- Panudju. Bambang, 1999. *Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah*, Yayasan Adikarya IKAPI, Bandung.
- Kurniawan, Widi. 2007. "Seminar : Membangun Permukiman Ramah Lingkungan". *inforum*, Edisi 03, Nomor III, November 2007, hal. 42.
- _____, 2007. "Menuju Bebas Kawasan Kumuh 2010". *inforum*, Edisi 03, Nomor III, November 2007, hal. 44.
- _____, 2007. "Kini Cukup Bisa Bernafas Lega...". *inforum*, Edisi 03, Nomor III, November 2007, hal. 46.
- Kuswartojo, Tjuk. 2005. *Perumahan dan Permukiman di Indonesia*. Bandung: Penerbit ITB.
- Nova, Ely Luchritia 2010. *Tesis Peremajaan Permukiman Kumuh Kelurahan Gunung Elay, Luk Tuan dan Guntung Kota Bontang* Magister Teknik Pembangunan Kota, Universitas Diponegoro.
- Ridlo, M. Agung. 200. *Kemiskinan Di Perkotaan*. Semarang: Penerbit Unissula Press.
- Sastra, Suparno dan Endy Marlina. 2006. *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Warpani, Suwardjoko. 1984. *Analisis Kota & Daerah*. Bandung: Penerbit ITB.

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A	Visualisasi Hasil Penelitian Pada Permukiman Kumuh Kelurahan Makassar Timur
Lampiran B	Quesioner Penelitian



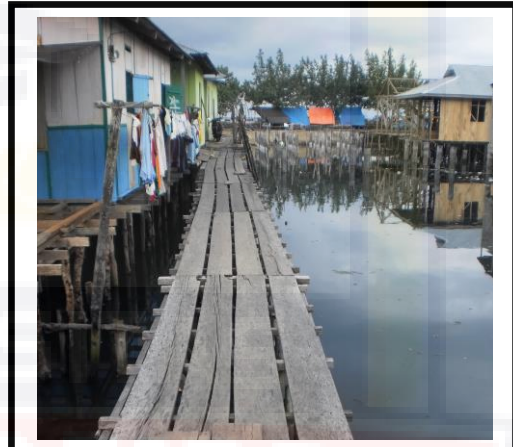
LAMPIRAN A

VISUALISASI LOKASI PENELITIAN

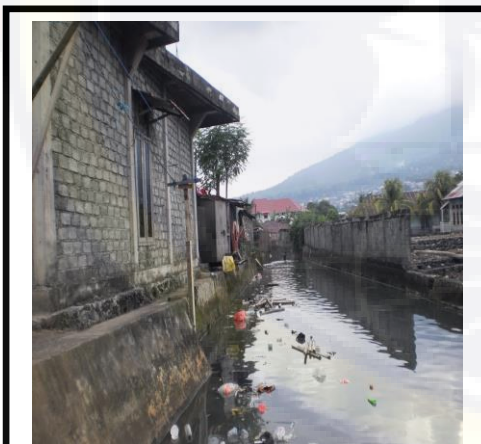
1. Visualisasi Kondisi Prasarana Lingkungan Permukiman



**Kondisi Jalan lingkungan
Yang Telah Beton**



**Kondisi Jalan lingkungan
Yang Terbuat dari Papan**



**Kondisi Drainase
Yang Sudah Parmanen**



**Kondisi MCK
Yang terbuat dari batako
dan beratap Seng Aluminium**



Kondisi Lingkungan Permukiman Yang kurang terawat



Kondisi Persampahan Sampah Yang Berserakan Diatas Genangan Air

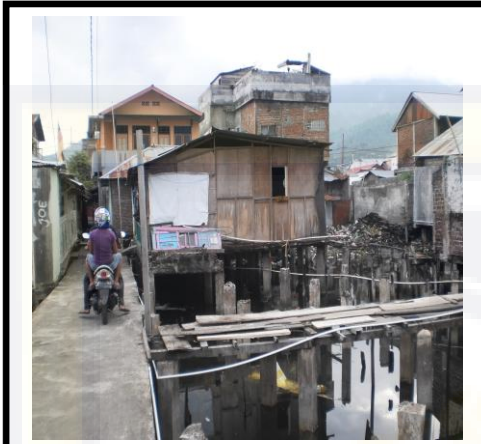


Kondisi Jalan Lingkungan Yang Masih Pengerasan Atau Tanah



Kondisi Air Bersih Pipa air Bersih yang terletak Pada Tiang-tiang Rumah

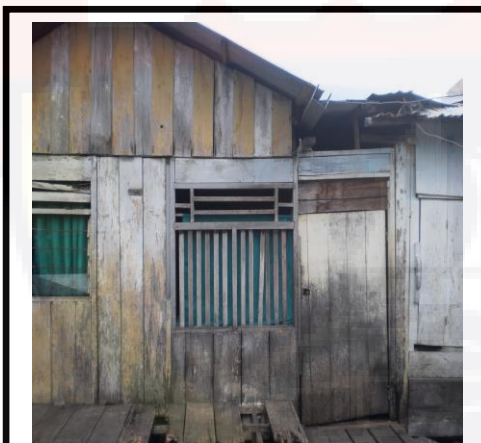
2. Visualisasi Kondisi Fisik Bangunan Lokasi Penelitian



**Kondisi bangun Permanen
Dengan Bahan Material dari
Batako dan Beratap Seng
Alumanium**



**Kondisi Bangun Permanen
Dengan Bahan Material dari
Batako dan Papa Kayu dan
Beratap Seng Aluminium**



**Kondisi Bangun Temporer
Dengan Bahan Material dari
Diding Papan Kayu, Atap
Seng Aluminiium Bekas**



**Kondisi Bangun Semi
Parmanen
Yang Terawat Sudah Dan
Sudah Di Cat**

LAMPIRAN B

KUISIONER PENELITIAN

No. Form :

KUISIONER

Petunjuk Pengisian :

1. Lingkari jawaban yang dipilih pada pertanyaan yang berupa pilihan.
2. Untuk pertanyaan yang berupa isian, isi dengan jawaban yang singkat dan jelas
3. Jika terdapat ketidakjelasan dan mempunyai pertanyaan lebih lanjut dapat ditanyakan secara langsung pada saat pengisian lembar kuisisioner.

1 DATA RESPONDEN

1. Nama Responden :
2. Jenis Kelamin Responden : Pria/Wanita (coret yang tidak perlu)
3. Tempat Tinggal Responden : (dalam RT dan RW) RT/ RW
4. Umur Responden : Tahun
5. Status Responden :
6. Nama Istri Responden :
7. Jumlah Tanggungan Anak :
8. Tingkat Pendidikan Responden :
 - a. Tidak Tamat SD
 - b. Tamat SD
 - c. Tamat SMP
 - d. Tamat SMA
 - e. Tamat Perguruan Tinggi
 - f. Tidak Sekolah
9. Pekerjaan Responden :

10. Tingkat Penghasilan Responden :

- a. < 500 ribu b. 500 ribu-1 juta c. > 1 juta d.

Tidak Ada

11. Adakah organisasi masyarakat yang diikuti ?

- a. Ada b. Tidak Ada Jika ada, mohon disebutkan :

..... Jabatan

Saudara/i di organisasi :

Manfaat organisasi tersebut :

.....
.....

B. DATA FISIK BANGUNAN

1. Status tempat tinggal Saudara/i sekarang :

- a. Milik Sendiri c. Sewa Tanah b. Kontrak Rumah d. Menumpang

2. Luas Bangunan Rumah : x = m²

3. Bila status tanah tersebut milik Saudara/i, berapakah kira-kira luas lahan tersebut? x = m²

4. Kondisi bangunan rumah Saudara/i sekarang :

- a. Permanen (dinding beton, rangka/dinding dari tulangan besi, atap dari genteng/metal roof, lantai keramik)
- b. Semi permanen (dinding ½ bata, rangka/dinding dari kayu, atap dari sirap /daun rumbia /seng, lantai dari kayu papan/keramik/plesteran semen)

- c. Temporer (dinding dari triplek/papan kayu, rangka/dinding dari kayu, atap dari seng/daun rumbia/sirap, lantai dari kayu papan/tanah/plesteran semen)

DATA KELENGKAPAN HUNIAN

1. Fasilitas Penerangan/Listrik

- a. Fasilitas penerangan listrik yang Saudara/i gunakan sekarang :
- a). Sambungan PLN b). Sambungan tidak resmi dari tetangga sebelah c). Lampu Minyak d). Lampu diesel e). Tidak ada lamp
- b. Apakah dengan keadaan penerangan listrik yang Saudara/i gunakan sudah mencukupi kebutuhan keluarga :
- a). Sudah b). Cukup c). Tidak

2. Fasilitas Air Bersih

- a. Fasilitas air bersih yang Saudara/i peroleh untuk digunakan kebutuhan sehari-hari berasal dari :
- a). Sungai b). Sumur pompa c). Sambungan langsung PDAM
d). Kran umum milik PDAM e). Beli
- b. Apakah jumlah air tersebut mencukupi kebutuhan Saudara/i sekeluarga : a). Ya b). Tidak
- c. Bagaimana dengan kondisi air tersebut :
- a). Jernih b). Keruh c). Berbau d). Tidak Berbau
- d. Apakah Saudara/i bersedia menjadi pelanggan apabila pelayanan PDAM masuk dalam lingkungan tempat tinggal saudara/i :
- a). Bersedia, bila biaya rekening bulanan terjangkau

b). Tidak Bersedia

c). Alternatif lainnya :

.....

3. Fasilitas Drainase

a. Adakah saluran drainase di lingkungan tempat tinggal Saudara/i sekarang :

- a. Ada, saluran alami b. Ada, saluran buatan c. Tidak Ada

b. Bila ada, seperti apakah kondisi saluran drainase di lingkungan tempat tinggal Saudara/i sekarang :

- a. Baik b. Rusak c. Rusak Berat d. Belum Selesai

c. Apakah di lingkungan tempat tinggal Saudara/i pernah mengalami bencana banjir atau luapan genangan air:

- a. Sering b. Kadang-kadang c. Tidak pernah

d. Bila pernah, apakah genangan tersebut memakan waktu lama hingga surut :

- a. Lama, seminggu b. Lama, 2 hingga 3 hari
c. Sedang, d. Tidak Lama

e. Apakah yang menyebabkan bencana banjir tersebut :

- a. Saluran yang tersumbat (karena timbunan sampah, banyak semak)
b. Air genangan tidak masuk ke saluran
c. Tidak adanya saluran

d. Lainnya,

f. Apakah yang dapat ditimbulkan dengan terjadinya bencana banjir

tersebut terhadap Saudara/i dan lingkungan tempat tinggal :

a. Wabah Penyakit, sebutkan :

b. Kerusakan Bangunan, sebutkan

:

.....

c. Lainnya, sebutkan :

.....

4. Fasilitas Sanitasi

a. Apakah di rumah tinggal Saudara/i tersedia saluran pembuangan air

limbah cucian/air limbah KM dan WC : a. Tersedia

b. Tidak Tersedia

b. Bila tersedia, dimanakah Saudara/i membuang/menyalurkan air limbah

tersebut : a. Tangki Septictank dengan sumur resapan dan pipa

pembuangan gas b. Cubluk tanpa sumur resapan dan pipa

pembuangan gas c. Lainnya, sebutkan :

.....

c. Bila tersedia, berapa jauhakah tempat pembuangan air limbah

Saudara/i tersebut dari sumur pompa/sumber air : a. > 15 m

b. 10 – 15 m

c. 5 – 10 m

d. Kurang dari 5 m

d. Bila tidak tersedia, dimanakah Saudara/i membuang air limbah

tersebut : a. KM/WC umum

b. Di Sungai/Laut/Saluran

c. Di Kebun/Pekarangan

d. Lainnya, sebutkan :

.....

5. Fasilitas Persampahan

a. Jenis sampah apakah yang ada di sekitar lingkungan tempat tinggal

Saudara/i :

- a. Sampah Rumah Tangga
- b. Sampah Pasar
- c. Sampah Pertokoan
- d. Sampah Kiriman
- e. Sampah Sungai/Laut

b. Adakah tempat pembuangan sampah umum di lingkungan tempat tinggal Saudara/i

- a. Ada
- b. Tidak Ada

c. Dimanakah Saudara/i pada umumnya membuang sampah:

- a. Di Sungai/Laut/Saluran
- b. Di Tepi Jalan
- c. Ditumpuk untuk kemudian dibakar
- d. Di Tempat Pembuangan Sampah Umum, untuk kemudian diambil oleh truk pengangkut sampah

d. Bila bersedia, berapa besar iuran yang Saudara/i bayarkan :

- a. Rp. 2000,00 – 3000,00/bulan
- b. Rp. 3000,00 – 4000,00/bulan
- c. Rp. 4000,00 – 5000,00/bulan

.....
.....

3. Apakah program tersebut berhasil:

a. Ya

b. Tidak Bila ya, sebutkan keberhasilan program tersebut

:.....
.....
.....

4. Prioritas utama dalam kebutuhan peningkatan permukiman di lingkungan Saudara/i sekarang : (diranking 1-6 menurut kebutuhan)

a. Peningkatan fasilitas penerangan/listrik

b. Peningkatan fasilitas air bersih

c. Peningkatan saluran drainase dan sanitasi

d. Peningkatan fasilitas persampahan

e. Peningkatan fasilitas jalan

f. Perbaikan tempat tinggal

5. Apakah yang Saudara/i harapkan, untuk meningkatkan pembangunan di lingkungan tempat tinggal Saudara/i :

.....
.....
.....