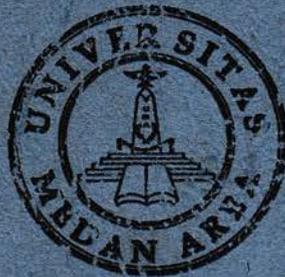


PERMASALAHAN LINGKUNGAN DI PERMUKIMAN KUMUH KOTA MEDAN

(STUDI KASUS KAWASAN KECAMATAN MEDAN BELAWAN)

(PENELITIAN)

**Disusun Oleh:
Ir.Kamaluddin Lubis.**



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2004**

PERMASALAHAN LINGKUNGAN DI PERMUKIMAN KUMUH KOTA MEDAN

(STUDI KASUS KAWASAN KECAMATAN MEDAN BELAWAN)

(PENELITIAN)

**Disusun Oleh:
Ir.Kamaluddin Lubis.**



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2004**

KATA PENGANTAR

Puji syukur senantiasa kita panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, atas rahmad dan karuniaNya yang telah banyak memberikan pemikiran dan waktu sehingga penulisan Buku ini dapat diselesaikan dengan baik. Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya saya sampaikan kepada seluruh rekan-rekan yang telah banyak memberikan masukan berupa pemikiran atas selesainya laporan penelitian ini.

Penelitian ini adalah merupakan salah satu penelitian yang mengkaji tentang Permasalahan Lingkungan Di Permukiman Kumuh Kota Medan disamping dari pada itu penulis menyadari bahwa ini masih jauh dari kesempurnaan oleh sebab itu kritik dan saran yang bersifat positif sangat diharapkan demi kesempurnaannya.

Semoga Buku ini dapat bermanfaat, berguna bagi setiap pembaca maupun staf pengajar di Perguruan Tinggi ,khususnya bagi dosen selanjutnya, dan dapat menjembatani didalam meningkatkan mutu pendidikan tinggi guna mencerdaskan pendidikan anak bangsa, dan negara pada umumnya

Medan, *Meppurbar* 20 4

Penulis

K
Ir. Kamaluddin Lubis.

LEMBAR PENGESAHAN PROPOSAL PENELITIAN

- No.
1. a Judul Penelitian : Permasalahan Lingkungan Di Permukiman Kumuh Kota Medan (Studi Kasus Kawasan Kecamatan Medan Belawan)
- b Bidang Ilmu Penelitian : Planologi
- c Katagori Pelitian : -
2. Ketua Peneliti
- a.Nama Lengkap : Ir. Kamaluddin Lubis .
- b Jenis Kelamin : Laki-laki
- c Golongan / Pangkat / NIP : III.b / Lektor / -
- d Jabatan Fungsional : -
- e Jabatan Struktural : -
- f Fakultas / Program Studi : Teknik / Program Studi Jurusan Sipil
- g Pusat Penelitian : Lembaga Penelitian UMA
3. Alamat Peneliti
- a Alamat Kantor : Jalan Kolam No. 1 Medan
- b Alamat Rumah : Jalan Bersama Gang Keluarga No.7A Medan
- c Jumlah Anggota : -
- Lokasi Penelitian : Universitas Medan Area
- Kerja Sama Dengan : Penelitian Mandiri
- Lama Penelitian : 3 (Tiga) Bulan
- Biaya Yang Diperlukan : 4.000.000.-
- Sumber Dana : Universitas Medan Area

Mengetahui .
Dekan Fakultas Teknik

Ir.Hj.Haniza .MT

Medan,..... 200

Ketua Peneliti,

Ir.Kamaluddin Lubis.

Menyetujui.
Ketua Lembaga Penelitian

Ir.Roeswandy
NIP.

ABSTRAK

Perpindahan penduduk dari desa ke kota secara cepat dan tidak terorganisasi lambat laun menyebabkan peningkatan kepadatan penduduk dan hunian di kawasan permukiman-permukiman baru. Peningkatan jumlah penduduk yang sangat cepat tersebut pada akhirnya melebihi ambang batas kapasitas dan kemampuan daya dukung lingkungan, sehingga menjadi masalah dalam hal kawasan penduduk yang tidak terencana yang akan menghasilkan tata letak bangunan yang tidak beraturan.

Daerah yang menjadi tempat penelitian ini adalah lingkungan-lingkungan kawasan kumuh Kecamatan Medan Belawan dengan penarikan empat sampel secara random maka didapatkan lingkungan XII Kel. Belawan 1, lingkungan XXXIII Kel. Belawan II, Lorong Ujung Tanjung Kel. Bagan Deli dan Lingkungan VIII kel. Belawan Bahagia.

Tinjauan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi kawasan kumuh, karakteristik penghuni, kondisi rumah tinggal, kondisi sarana dan prasarana di kawasan tersebut serta upaya penanganan yang telah dilakukan oleh pemerintah. Untuk mengetahuinya dilakukan dengan menyebar kuisioner dan juga wawancara ke rumah-rumah.

Hasil analisa statistic deskriptif dapat disimpulkan, untuk variabel karakteristik penghuni dapat diketahui pendidikan mereka kebanyakan tamatan SD/ sederajat, agama Islam, suku Jawa dengan mata pencaharian mereka buruh dan nelayan dengan pendapatan rata-rata Rp. 500.001 – Rp. 750.000 dengan alasan dekat dengan tempat kerja dan lama tinggal ≥ 21 tahun. Untuk variabel kondisi rumah tinggal dapat diketahui rata-rata kondisi rumahnya non permanent dengan status rumah kebanyakan rumah sendiri, sumber penerangan secara umum menggunakan PLN dengan sumber air kebanyakan dari PAM dimana tidak memiliki saluran pembuangan air, pembuangan sampah kebanyakan dilakukan ke tempat sampah. Untuk variabel transportasi dapat diketahui jumlah trayek angkutan umum yang sampai di kawasan kumuh sudah memadai. Untuk variabel sarana dan prasarana, untuk tata letak bangunan teratur dengan kondisi tidak terdapat saluran drainase dan jalan yang menghubungkan kawasan kumuh tersebut baik tidak beraspal. Untuk variabel konsep pemerintahan dalam hal penanganan kawasan tersebut responden kebanyakan menyatakan pemerintah telah bantuan berupa uang, modal usaha, bea siswa dan pengobatan gratis dengan mayoritas menyatakan memuaskan. Dapat disimpulkan bahwa faktor yang mempengaruhi penduduk tinggal di kawasan kumuh adalah harga lahan, dekat dengan tempat kerja dan kecocokan terhadap lingkungan.

DAFTAR ISI

Lembar Pengesahan

ABSTRAK

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

DAFTAR SINGKATAN

DAFTAR NOTASI

BAB I PENDAHULUAN

1.1	Latar Belakang	1
1.2	Masalah Penelitian	2
1.3	Tujuan Penelitian	2
1.4	Batasan Masalah	3
1.5	Mamfaat Penelitian	4
1.6	Metodologi	4
1.7	Sistematika Penulisan	5

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1	Permukiman	7
2.1.1	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembangunan Permukiman	14
2.1.2	Kebijakan Pemerintah Dalam Pengadaan Rumah Di Indonesia	16
2.1.3	Kebutuhan Dan Ketersediaan Permukiman	18
2.1.4	Tata Guna Lahan Kawasan Permukiman	19
2.1.4.1	Faktor Tata Guna Lahan	19
2.1.4.2	Konsep Struktur Tata Guna Tanah	22

2.1.5. Permukiman Kumuh	23
2.1.5.1 Permukiman Kumuh Di Kota Belawan Dengan Merujuk Pada Pengalaman Kota Jakarta	24
2.1.5.2 Permasalahan Permukiman Kumuh Di Indonesia	25
2.2 Sarana Dan Prasarana	26
2.2.1 Jaringan Jalan	27
2.2.2 Keterkaitan Kawasan Permukiman Dengan Sarana Dan Prasarana Perkotaan	27
2.3 Aksesibilitas Dan Mobilitas	30
2.4 Studi kelayakan	33

BAB III DESKRIPSI WILAYAH STUDI

3.1. Kondisi Fisik Wilayah Kecamatan Medan Belawan	34
3.1.1 Keadaan Umum	34
3.1.2. Topografi	35
3.1.3. Iklim	36
3.2 Jenis Tanah Dan Tata Guna Lahan	36
3.3 Kebutuhan Perumahan	37
3.4 Sarana Dan Prasarana Transportasi	38
3.5. Sasaran & Strategi Pengembangan Sistem Kecamatan Medan Belawan 2000-2010	39
3.6 Gambaran Umum Kawasan Kajian	41
3.6.1 Kondisi Wilayah Kecamatan Medan Belawan	41
3.6.2 Kependudukan	42

BAB IV METODE PENELITIAN

4.1 Umum	44
4.2 Perumusan Masalah Dan Penetapan Tujuan	47
4.3 Studi Literatur	47
4.4 Penentuan Objek Penelitian	47
4.5 Pemilihan Lokasi Penelitian	48
4.6 Penentuan Teknik Dan Alat Pengumpulan Data	48
4.7 Analisa Data	49

BAB V ANALISA DATA

5.1 Tinjauan Umum	50
5.2 Analisis statistik deskriptif	51
5.2.1 Karakteristik Penghuni	51
5.2.2 Kondisi Rumah Tinggal	58
5.2.3 Masalah Sarana Dan Prasarana	64
5.2.4 Konsep Pemerintah Menangani/Memperbaiki Kawasan Kumuh.....	69
5.3 Studi Kelayakan	71

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

6.1 Kesimpulan	78
6.2 Saran	76

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Klasifikasi tingkat aksesibilitas	32
Table 3.1 Kelurahan yang terdapat di kecamatan Medan Belawan	35
Table 3.2 Komposisi mata pencaharian penduduk menurut kelurahan di kecamatan Medan Belawan tahun 2010	43
Tabel 5.1 Kriteria Kelayakan	72
.....	72
.....	72
.....	72

DAFTAR GAMBAR



Gambar 4.1 Blok Diagram Metode Penelitian	46
Gambar 5.1 Distribusi frekuensi variabel pendidikan di kawasan kumuh	52
Gambar 5.2 Distribusi frekuensi variabel agama di kawasan daerah kumuh	53
Gambar 5.3. Distribusi frekuensi variabel suku di kawasan kumuh	54
Gambar 5.4 Distribusi frekuensi variabel pekerjaan di kawasan kumuh	55
Gambar 5.5 Distribusi frekuensi variabel pendapatan di kawasan kumuh	56
Gambar 5.6 Distribusi frekuensi variabel alasan tinggal di kawasan kumuh	57
Gambar 5.7 Distribusi frekuensi variabel lama tinggal di kawasan kumuh	58
Gambar 5.8 Distribusi frekuensi variabel kondisi rumah di kawasan kumuh	59
Gambar 5.9 Distribusi frekuensi variabel status rumah di kawasan kumuh	60
Gambar 5.10 Distribusi frekuensi variabel sumber penerangan di kawasan kumuh.....	61
Gambar 5.11 Distribusi frekuensi variabel sumber air di kawasan kumuh	62
Gambar 5.12 Distribusi frekuensi variabel pembuangan sampah di kawasan kumuh.....	63
Gambar 5.13. Distribusi frekuensi variabel saluran pembuangan air di kawasan kumuh	64
Gambar 5.14 Distribusi frekuensi variabel pergerakan di kawasan kumuh	65
Gambar 5.15 Distribusi frekuensi variabel kondisi drainase di kawasan kumuh	66
Gambar 5.16 Distribusi frekuensi variabel jalan di kawasan kumuh	67
Gambar 5.17. Distribusi frekuensi variabel tata letak bangunan di kawasan kumuh ...	68
Gambar 5.18 Distribusi frekuensi variabel konsep pemerintah di kawasan kumuh	69
Gambar 5.19 Distribusi frekuensi variabel tingkat kepuasan masyarakat di kawasan kumuh.....	71

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota sesuai dengan defenisinya ialah konsentrasi penduduk yang berpenghidupan non agraris (Simulingga; 1999). Olen karena merupakan konsentrasi penduduk maka rumah (pemukiman) sebagai salah satu kebutuhan primer manusia, saat ini menjadi pusat perhatian dari penduduk.

Permukiman pada garis besarnya terdiri dari beberapa komponen yaitu *pertama*, ialah lahan atau tanah yang diperuntukkan bagi permukiman itu dimana kondisi tanah akan mempengaruhi harga dari satuan rumah yang akan dibangun atas lahan itu. *Kedua*, ialah prasarana pemukiman yaitu jalan, angkutan, dan fasilitas permukiman lainnya. Dan komponen yang *ketiga*, ialah pemukiman yang dibangun (fisik bangunan). Suatu pemukiman akan ideal apabila telah memiliki komponen yang keempat, yaitu fasilitas umum dan sosial.

Lingkungan pemukiman kumuh didefenisikan sebagai lingkungan pemukiman yang berpenghuni padat (melebihi 500 orang per hektar); kondisi sosial ekonomi rendah; jumlah rumah yang sangat padat dan ukurannya di bawah standard; prasarana lingkungan hamper 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 (komarudin, 1997).

Penduduk yang tinggal di permukiman kumuh terletak di setiap Kelurahan yang ada di Kecamatan Medan Belawan. Penduduk yang tinggal di daerah kumuh

akan terus bertambah jika tidak mendapat sasaran yang jelas dari Pemerintah Kota setempat atau tidak diadakannya peremajaan permukiman kumuh (*Urban Renewal*).

Medan saat ini tidak terlepas dari masalah permukiman kumuh, khususnya Kecamatan Medan Belawan yang merupakan salah satu permasalahan kota yang tidak dapat dihindari karena perkembangan seiring berjalannya waktu.

Seperti yang telah disebutkan di atas bahwa permukiman kumuh di kota Medan khususnya di Kecamatan Medan Belawan dapat dilihat bahwa hampir di setiap kelurahan yang ada di Kecamatan Medan Belawan terdapat permukiman kumuh. Hal ini jelas membutuhkan respon dari Pemerintah Kota Medan.

1.2 Masalah Penelitian

Permasalahan yang terjadi pada kawasan lingkungan kumuh di Kecamatan Medan Belawan yaitu:

- a. Merupakan kawasan yang tata letak bangunan tidak beraturan.
- b. Perumahan sangat padat dengan jarak antara rumah yang satu dengan rumah yang lainnya bedekatan.
- c. Bangunan-bangunan rumah sewa/kontrakan yang tidak memenuhi standar pembangunan.
- d. Tidak tersedianya sarana dan prasarana lingkungan yang memadai.

1.3 Tujuan Penelitian

Pokok masalah dalam penelitian ini adalah “ Sejahtera manakah kondisi permukiman tersebut telah sesuai dengan kelayakan sebuah kawasan permukiman

dimana telah tersedianya sarana dan prasarana perkotaan yang ada pada kawasan permukiman tersebut?”. Berkaitan dengan masalah tersebut diatas, maka melalui penelitian ini juga akan dicoba menjawab beberapa pertanyaan yang berkaitan dengan fenomena pretereansi bermukim tersebut, yang antara lain adalah :

1. Penyebab utama timbulnya permukiman kumuh.
2. Faktor yang mendominasi timbulnya permukiman kumuh di Kecamatan Medan Belawan.
3. Mengenal preferensi bermukim warga permukiman kumuh.
4. Mementukan kekumuhan suatu daerah.

1.4 Batasan Masalah

Agar pembahasan permukiman kumuh dalam penelitian ini tidak terlalu luas, maka pembahasan penelitian ini dibatasi pada:

1. Permukiman kumuh yang ada di kota medan khususnya di Kampung Nelayan Belawan I, Gang VII Palu Kelurahan Belawan II dan jalan Ujung Tanjung II Kelurahan Bagan Deli, Lingkungan VIII Kelurahan Belawan Bahagia yang merupakan bagian dari Kecamatan Medan Belawan.
2. Variabel-variabel yang dipakai pada penelitian ini adalah:
 1. Karakter Penghuni,
 2. Kondisi rumah,
 3. Kondisi sarana prasarana,
 4. Upaya yang dilakukan pemerintah dalam mengatasi kawasan kumuh.

1.5 Manfaat Penelitian

Diharapkan penelitian ini dapat bermanfaat dalam penataan dan peremajaan kawasan permukiman kumuh di kota Medan khususnya Kecamatan Medan Belawan menyangkut aspek fisik dan non fisik, dan mengarahkan seluruh masyarakat agar dapat menghuni rumah layak dalam lingkungan sehat dan teratur.

Diharapkan juga agar hasil penelitian ini dapat dimantapkan sebagai bahan pertimbangan dan pemikiran bagi Dinas Tata Kota yang akan mengembangkan Kota Medan khususnya Kecamatan Medan Belawan ke arah yang lebih baik dengan memperhatikan kondisi permukiman penduduk dengan sarana dan prasarana penunjang yang ada di kawasan permukiman.

1.6 Metodologi

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian dengan ruang lingkup sebagai berikut:

1. Pengumpulan data

Data dan informasi ini berupa:

- Data Primer, yaitu : data dan informasi yang diperoleh dari pengamatan langsung di lapangan berupa survey dan wawancara pada penduduk yang tinggal di daerah lingkungan permukiman kumuh.
- Data Sekunder, yaitu : data yang sudah tersusun diperoleh dari instansi_ instansi terkait (BPS, Kecamatan, Kelurahan).

2. Analisa data

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Permukiman

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (*Balai Pustaka*,1999) kata "permukiman" berarti *proses atau tindakan memukimkan penduduk* namun kata ini diklasifikasikan ke dalam jenis kata benda (nomina), ini berarti permukiman bukan merupakan aktivitas melainkan benda atau alat untuk mencapai proses sesuai dengan artinya. Dan alat yang digunakan adalah berupa tempat tinggal atau biasa disebut rumah, karena permukiman ini ditunjukkan untuk penduduk maka ada banyak rumah, paling tidak lebih dari satu atau terdiri dari beberapa, yang ada pada sebuah permukiman.

Permukiman pada garis besarnya terdiri dari empat komponen dimana komponen *pertama* adalah lahan atau tanah yang diperuntukkan untuk permukiman itu dimana kondisi tanah akan mempengaruhi harga dari satuan rumah yang dibangun diatas lahan itu. Yang *kedua* adalah prasarana permukiman yaitu jalan lokal, saluran air bersih, saluran drainase, serta jaringan listrik dan telepon, yang mendukung kualitas permukiman. Yang *ketiga* adalah fisik bangunan permukiman tersebut. Suatu permukiman akan menjadi ideal apabila telah memiliki komponen yang *keempat*, yaitu fasilitas umum dan fasilitas sosial (kadang disebut fasilitas kota), yaitu fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan dan lain-lain dalam lingkungan permukiman tersebut. (*Simulingga*,1999)

Pembangunan permukiman di perkotaan adalah untuk memenuhi kebutuhan rumah/permukiman alam setiap lapisan, apakah itu lapisan atas, menengah, dan

bawah. Oleh karena kondisi ekonomi dari masing-masing kelas berbeda, maka program disusun untuk tiap-tiap lapisan akan berbeda pula. Bagaimanakah suatu bentuk permukiman yang ideal dikota? Hal ini merupakan suatu pertanyaan yang menghendaki suatu jawaban yang bersifat komprehensif. Namun demikian dapat juga dirumuskan secara sederhana bagaimana suatu permukiman yang baik itu harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :

- a. Lokasinya sedemikian rupa sehingga tidak terganggu oleh kegiatan lain seperti pabrik, pembuangan sampah, yang umumnya dapat memberikan dampak kepada pencemaran lingkungan.
- b. Mempunyai akses terhadap pusat-pusat pelayanan seperti pelayanan pendidikan, kesehatan, dan perdagangan.
- c. Mempunyai fasilitas drainase, yang dapat mengalirkan air hujan dengan cepat dan tidak sampai menimbulkan genangan air walaupun hujan lebat sekalipun.
- d. Mempunyai fasilitas penyedia air bersih, berupa jaringan Distribusi yang siap disalurkan ke masing-masing rumah.
- e. Dilengkapi dengan fasilitas pembuangan air kotor/tinja.
- f. Dilayani oleh fasilitas pembuangan sampah secara teratur.
- g. Dilengkapi dengan fasilitas umum seperti tempat beribadah, pendidikan dan kesehatan sesuai dengan skala besarnya permukiman itu.
- h. Dilayani oleh jaringan listrik dan telepon.

(*Simulingga: 1999*)

Dalam mendirikan sebuah permukiman digunakan tanah yang cukup luas. Di daerah perkotaan tanah yang dipakai untuk mendirikan permukiman atau perumahan mencangkup persentase yang cukup besar dibandingkan jenis

penggunaan lainnya. Karena posisinya yang sedemikian besar sehingga dianggap penting, maka sektor permukiman atau perumahan ini telah menjadi lingkup dari tugas perencana.

Pada jaman dimana sebuah kota di dunia telah mulai memikirkan masalah yang ditimbulkan oleh pemukiman ini maka *trend* yang terjadi pada saat ini adalah permukiman yang tertata baik, teratur dan tertib dilengkapi dengan fasilitas-fasilitasnya seperti jalan, telepon, air, saluran drainase, sekolah, taman, swalayan, tempat rekreasi dan olah raga, dan sebagainya yang dibuat untuk memfasilitasi penghuni-penghuninya agar nyaman dan senang berada di permukiman tersebut. Dan permukiman seperti ini banyak terdapat di perkotaan.

Masalah permukiman merupakan fenomena umum yang selalu dihadapi oleh kota-kota di negara yang sedang berkembang. Fakta menunjukkan bahwa sampai pada tingkat perkembangan tertentu dari suatu kota, semakin besar kota tersebut semakin menyolok pula masalah permukiman yang dihadapi. Hal ini berawal dari adanya daya tarik kota yang kuat terhadap *migrant* (pendatang) untuk tinggal menetap di kota. Laju pertumbuhan jumlah penduduk kota yang cukup tinggi tersebut tidak mampu diimbangi oleh pertumbuhan rumah tinggal yang memadai.

Kawasan permukiman sebagai salah satu unsur yang membentuk kota, terdiri dari berbagai bangunan dan prasarana lingkungannya merupakan unsur yang paling menonjol daripada unsur-unsur sarana dan prasarana kota lainnya. Bangunan-bangunan sesungguhnya merupakan unsur perkotaan yang paling jelas terlihat, dipandang pada saat kapanpun dan dari tempat maupun di kota. Sebagai konsekuensinya, maka potensi yang dimilikinya juga cukup besar dalam

menimbulkan permasalahan perkotaan jika dalam pengadaan dan pengembangannya tidak dimanajemen dengan baik.

Persoalan perkotaan yang dimaksud adalah selain dapat menimbulkan kesemrawutan wajah kota, maka pembangunan rumah-rumah tinggal berikut fasilitas permukiman yang tidak memenuhi kriteria rumah sehat, akan menimbulkan masalah-masalah sosial yang sangat sulit dipecahkan.

Permukiman adalah salah satu kebutuhan pokok minimal selain sandang dan pangan yang harus dipenuhi oleh manusia. Dan ternyata untuk mencukupi kebutuhan ini bukanlah suatu pekerjaan yang mudah, terlebih lagi bagi penduduk kota. Diperkotaan, rumah menjadi sesuatu yang sangat mahal sebagai akibat dari tingginya harga tanah. Apalagi untuk memperoleh rumah yang layak untuk ditempati, hanya sebagian kecil warga kota yang dapat memilikinya. Tingkat modernitas suatu kota salah satunya dapat diukur dari tingkat kualitas permukiman atau perumahan yang ada dikota tersebut. Artinya bahwa semakin modern kota tersebut, akan tercermin dari semakin baik pula kualitas permukiman yang dimilikinya. Kualitas yang dimaksud harus berdimensi menyeluruh, yakni selain kualitas material konstruksi dari bangunan-bangunan yang ada, kelengkapan sarana dan prasarana sosial dan lingkungan, serta keterkaitan yang harmonis antara kawasan permukiman dengan kawasan-kawasan lainnya.

Pembangunan permukiman menyangkut berbagai bidang serta lintas sektor antara lain kependudukan, teknologi, pembiayaan, pertahanan, kelembagaan dan lain sebagainya. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan program pembangunan dilapangan dapat saja ditemukan aspek lain, titik berat kepentingan yang berbeda sehingga kadang-kadang menimbulkan hambatan dalam pelaksanaannya. Dalam

kaitan itu ada beberapa permasalahan yang sering dijumpai dalam bidang permukiman, antara lain :

1. Permukiman Penduduk

Laju pertumbuhan penduduk di Indonesia masih sangat tinggi, merupakan masalah pokok dalam pembangunan permukiman. Masalah ini mengakibatkan kebutuhan akan rumah selalu meningkat. Sehingga mengakibatkan timbulnya permukiman kumuh.

Disamping masalah penambahan penduduk, juga ditentukan pada masalah kualitas rumah dan lingkungan yang tidak memadai dan memerlukan perbaikan. Dalam hal ini perlu pula diperhatikan masalah pendapatan sebagian masyarakat yang masih berada dibawah standar yang berlaku.

2. Pengembangan Teknologi

Pengembangan teknologi, industri konstruksi dan bahan bangunan belum sepenuhnya menunjang pembangunan secara besar besaran. Industri bahan bangunan lokal belum berkembang secara baik, sehingga belum dapat menyediakan bahan bangunan lokal yang murah, tepat waktu (cepat) dalam jumlah besar dengan standart utuh yang bisa dipertanggungjawabkan.

3. Pembiayaan

Mengingat kemampuan pemerintah dalam penyediaan dana untuk pembangunan permukiman yang sangat terbatas, apalagi pada situasi sekarang, maka perlu adanya suatu sistem pembiayaan yang menyeluruh dan

terpadu untuk mendorong terhimpunnya modal dari masyarakat bagi pembiayaan pembangunan permukiman dan perumahan.

4. Pengadaan Tanah

Di kota-kota khususnya kota besar, pengadaan tanah untuk pembangunan permukiman sederhana merupakan suatu masalah pelik. Tanah yang luas dan tepat lokasi serta tepat topografinya sudah langka, walaupun ada harganya sudah cukup tinggi sehingga sudah tidak layak lagi untuk permukiman sederhana.

Disamping itu, prosedur pembebasan tanah dirasakan memakan waktu yang lama dan rangkaian prosesnya terlalu panjang. Adanya campur tangan para spekulan tanah juga dirasa sangat menghambat menambah rumitnya pelaksanaan proses pembebasan tanah.

5. Landasan Hukum

Peraturan perundang-undangan khususnya masalah pertahanan yang sampai sekarang masih menjadi polemik di beberapa daerah. Sesuai dengan undang-undang no:22/1999 tentang Pemerintah Daerah, pertahanan menjadi urusan daerah, tetapi dengan keluarnya KEPPRES No:10 tahun 2001 tentang Pelaksanaan Otonomi Daerah di Bidang Pertahanan, masalah pertahanan ditandatangani kembali oleh Pemerintah Pusat. Untuk itu, ada beberapa daerah menjadi bingung dalam menentukan kebijakan untuk masalah ini.

6. Kelembagaan

Kelembagaan di bidang permukiman yang menyangkut pembiayaan dan pembangunan baik di daerah perkotaan maupun di daerah pedesaan, masih perlu ditingkatkan dan dilengkapi. Dalam hal ini peranan pemerintah daerah dan swasta serta masyarakat perlu lebih ditingkatkan agar pembangunan permukiman dapat lebih ditingkatkan agar pembangunan permukiman dapat lebih merata dan terkendali.

7. Pusat Data Dan Informasi

Pelayanan dari pusat data dan informasi yang dapat member masukkan yang menyangkut bidang permukiman antara lain jumlah rumah dan kekurangannya, keterjangkauannya, tersediannya bahan bangunan, dan lain-lainnya masih sangat terbatas dan belum akurat. Data dan informasi ini penting, khususnya dalam usaha meningkatkan keterjangkauannya, mempertinggi mutu fisik bangunan rumah, memanfaatkan bahan bangunan dan industri konstruksi lokal serta meningkatkan partisipasi serta swadaya masyarakat.

8. Penyerahan Lingkungan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah

Lingkungan permukiman yang sudah dibangun baik oleh developer (perusahaan pengembang), beserta fasilitas dan sarana pelayanannya, selanjutnya diserahkan pengelolaannya kepada Pemerintah Daerah setempat. Dalam proses penyerahan ini perlu diperhatikan standard dan fasilitas lingkungan, khususnya kualitas jalan, saluran air dan teknik serta biaya

pemeliharaan dari Pemerintah Daerah setempat dalam pengelolaan selanjutnya.

9. Partisipasi Masyarakat Dalam Pemeliharaan Lingkungan Permukiman

Kebersihan lingkungan permukiman merupakan suatu syarat bagi terciptanya rumah sehat dalam lingkungan yang sehat. Kebersihan lingkungan permukiman pada umumnya kurang mendapat perhatian, seperti halaman rumah, taman, selokan, dan sampah yang merupakan unsur penting bagi suatu tata kehidupan yang sehat. Oleh karena itu, kesadaran dan partisipasi dari masyarakat untuk ikut memelihara lingkungan masih perlu digalakkan. Peranan Pemerintah Daerah melalui aparturnya sangat penting dalam memberi dorongan dan bimbingan kepada masyarakat.

Oleh karena itu, permasalahan perumahan dan permukiman di Indonesia merupakan permasalahan yang lintas sektor dan melibatkan semua pihak, baik unsur pemerintah, swasta (dunia usaha) dan masyarakat, untuk itu penanganannya harus terintegrasi dan terpadu dari beberapa instansi.

2.1.1 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembangunan Permukiman

Pembangunan permukiman secara langsung menyangkut berbagai aspek kehidupan dan harkat manusia, hal ini banyak dipengaruhi oleh beberapa faktor yang dapat menunjang pembangunan itu sendiri yang bersifat lintas sektoral serta saling keterkaitan dengan sektor-sektor lainnya

Pembangunan perumahan dan permukiman diarahkan untuk meningkatkan kualitas kehidupan keluarga dan masyarakat serta menciptakan suasana kerukunan

hidup keluarga dan kesetiakawanan sosial masyarakat dalam rangka membentuk lingkungan serta persemaian nilai budaya bangsa dan pembinaan watak anggota keluarga. Pembangunan permukiman baik pembangunan rumah maupun pemugaran permukiman di pedesaan dan di perkotaan bertujuan untuk memenuhi kebutuhan akan kehidupan yang memberikan rasa aman, damai, tentram, dan sejahtera.

Untuk menyukseskan pembangunan tersebut harus ada kerjasama antara instansi, agar tidak menjadi ketimpangan di dalam pelaksanaan pembangunan permukiman. Dan diharapkan agar pembangunan itu dapat berjalan sesuai dengan apa yang diharapkan. Bahwa kerja sama antara instansi itu sangat penting artinya khusus di dalam suatu pembangunan permukiman karena jika sesuatu pembangunan tanpa ada kerjasama akan membawa akibat terhambatnya pelaksanaan pembangunan di segala bidang. Ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi pembangunan permukiman :

a. Faktor Kependudukan

Perkembangan penduduk yang cukup tinggi merupakan masalah yang dapat memberikan pengaruh yang sangat besar khususnya penduduk yang berada atau berdiam di pusat-pusat kota, sedangkan jumlah rumah yang tersedia yang memenuhi persyaratan sebagai rumah layak huni tidak dapat memenuhi perkembangan jumlah anggota keluarga yang membutuhkan rumah. Pertumbuhan penduduk terutama di kota-kota besar disebabkan adanya arus urbanisasi. Baik sebagai pendatang tetap maupun yang tidak menetap seperti mereka yang pergi bekerja di kota dan sore hari pulang kembali ke tempat asalnya.

b. Faktor Pertanahan

Dengan adanya arus urbanisasi sebagai fenomena pada saat ini, terutama di kota-kota yang sedang berkembang yang ada di Indonesia, memberikan dampak yang akan mempengaruhi permukiman sehingga terjadi masalah penyedia tanah untuk pembangunan tersebut. Khususnya di daerah perkotaan, walaupun lahan tersebut ada namun dengan harga yang sangat tinggi.

c. Faktor Kelembagaan

Dalam pelaksanaan pembangunan permukiman faktor ini sangat berpengaruh karena dengan adanya perangkat kelembagaan yang berfungsi akan dapat diambil suatu kebijaksanaan, pembinaan serta pelaksanaan dari pembangunan tersebut baik oleh perangkat pemerintah pusat maupun pihak swasta yang semuanya merupakan suatu sistem yang terpadu. Dalam hal ini pemerintah daerah memegang peranan penting dalam strategi pelaksanaan pembangunan khususnya permukiman.

2.1.2 Kebijakan Pemerintah Dalam Pengadaan Rumah Di Indonesia

Untuk mengatasi masalah kekurangan permukiman di Indonesia berbagai kebijakan pemerintah dalam pengadaan rumah di Indonesia dilakukan melalui :

- a) Pembangunan permukiman yang dilakukan oleh Perum Perumnas.
- b) Pembangunan permukiman yang dilakukan oleh perusahaan konstruksi swasta yang dibiayai melalui kredit Kepemilikan Rumah Bank Tabungan Negara (KPR-BTN).

- c) Pembangunan permukiman yang dilakukan oleh perusahaan yang tergabung dalam pesatuan pengusaha Real Estate Indonesia (REI).
- d) Pembangunan permukiman yang dilakukan memlaui suatu lembaga yang diperuntukkan bagi pegawainya.
- e) Pembangunan permukiman transmigrasi yang dilakukan melalui dana dari Departemen Transmigrasi.
- t) Pembangunan permukiman bagi masyarakat terasing melalui dana Departemen Sosial.
- g) Pembangunan permukiman pedesaan melalui koordinasi antara Direktorat Jendral Pembangunan Desa dan Departemen Dalam Negeri.
- h) Pembangunan permukiman yang dilakukan oleh pengembang lainnya.

Secara umum maksud dan tujuan pembangunan permukiman tersebut adalah untuk :

- , Memperbaiki keadaan permukiman dan lingkungannya untuk meningkatkan kesejahteraan sosial masyarakat.
- Mengembangkan dan meningkatkan sarana, prasarana, dan fasilitas lingkungan baik di perkotaan maupun di pedesaan.
- Meningkatkan dan memantaatkan kembali fungsi-fungsi perkotaan dengan lebih mengutamakan tata guna lahan.

Secara lebih khusus pengadaan sekaligus pengawasan permukiman melalui kebijaksanaan-kebijaksanaan sebagaimana disebutkan diatas diatur menurut UU No.4 tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman dijelaskan bahwa penataan perumahan dan permukiman bertujuan untuk :

minimal 7000 Ha. Tingkat penyedia 2 % per tahun sebenarnya merupakan angka estimasi yang cukup tinggi karena mengacu pada proyeksi jumlah rumah tangga. Sekitar 46 % dari angka estimasi tersebut merupakan jumlah kebutuhan rumah kosong yang dianggap mutlak untuk dipenuhi.

2.1.4 Tata Guna Lahan Kawasan Permukiman

Perencanaan tata guna lahan merupakan inti praktek perencanaan perkotaan, termasuk di dalamnya kawasan permukiman. Suatu rencana tata guna lahan merupakan ekspresi kehendak lingkungan masyarakat mengenai bagaimana seharusnya pola tata guna lahan suatu lingkungan pada masa yang akan datang (Catanese, 1988). Dalam rencana itu ditentukan daerah-daerah yang akan digunakan bagi berbagai jenis, kepadatan dan intensitas katagori penggunaan, misalnya penggunaan untuk permukiman, perdagangan, industri dan berbagai kebutuhan umum.

2.1.4.1 Faktor Tata Guna Lahan

Tata guna lahan adalah suatu cara untuk menghasilkan kegiatan yang menimbulkan perjalanan. Penggunaan-penggunaan tanah yang berlainan akan menghasilkan karakteristik perjalanan yang berlainan pula, misalnya tanah diperuntuhkan untuk kawasan permukiman, kawasan perkantoran, pusat pertokoan dan lainnya diharapkan akan menghasilkan banyak perjalanan daripada ruang terbuka.

Sama halnya bila kegiatan-kegiatan yang berlainan dapat menghasilkan karakteristik yang berlainan pula, misalnya satu hektar tanah kawasan permukiman

- Memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan masyarakat.
- Mewujudkan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.
- Memberi arah pada pertumbuhan wilayah dan penyebaran penduduk yang rasional.
- Menunjukkan pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya, dan bidang lain.

2.1.3 Kebutuhan Dan Ketersediaan Permukiman

Perkiraan kebutuhan permukiman pada periode mendatang merupakan turunan dari kajian mengenai perkembangan penduduk. Selama jangka waktu 1996-2000 jumlah rumah tangga akan meningkat dua kali lipat dari tingkat pertumbuhan (3,4 %) yang tentunya sangat berpengaruh terhadap tingkat kebutuhan permukiman

Tingkat kebutuhan penyedia tanah adalah 2 % per tahun atau sejumlah 13.000 unit per tahun sampai 2001. Jika proyeksi ini diterapkan sampai dengan 2010, maka kurun waktu 2001-2010 minimal harus dapat disediakan rumah sebanyak 140.100 unit, dan apabila kebutuhan sampai tahun 2001 terpenuhi, maka untuk kurun waktu 2001-2010 tersebut jumlah rumah yang harus disediakan adalah sekitar 150.000 unit per tahun. Dengan jumlah kebutuhan penyediaan rumah tersebut, maka dalam kurun waktu 15 tahun mendatang diperkirakan bahwa untuk pembangunan permukiman baru membutuhkan tanah yang luasnya

yang dikembangkan pada kepadatan yang tinggi, kemungkinan sekali akan menghasilkan lebih banyak pergerakan orang dibandingkan untuk keperluan rumah tinggal pada kepadatan rendah.

Meskipun luasan dari kawasan permukiman penduduk adalah luas, untuk keperluan perjalanan ini luasnya hanya menganggap sebagian besar penggunaan lahan saja, karena 80-90% dari semua perjalanan bermula dan berakhir di rumah, maka tata guna tanah kawasan permukiman adalah penting sekali. Prinsip-prinsip penggunaan tanah adalah :

- a. Pendekatan terhadap sistem ekologi Kota Belawan, yakni usaha untuk membentuk sistem hubungan fungsional antara manusia penghuni dan adanya fisiknya untuk memperoleh kelestarian alam dan perlindungan terhadap sumber-sumber alam
- b. Penggunaan tanah secara optimal, yakni pendayagunaan fungsi tanah untuk memperoleh nilai efisiensi dan efektifitas secara luas
- c. Pola keserasian, yakni keseimbangan diantara ruang-ruang kegiatan kota yang dibentuk.

Demikian pula untuk daerah komersial (pusat perdagangan), pusat pendidikan dan reaksi dalam hubungannya dengan tata guna tanah dapat dianggap sebagai pembangkit minat untuk pengadaan perjalanan.

Beberapa jenis tata guna tanah tersebar secara meluas (permukiman). Beberapa jenis tata guna tanah mungkin ada di satu atau di dua lokasi saja dalam suatu kota seperti rumah sakit dan bandara. Dari sistem jaringan transportasi, kualitas pelayanan transportasi pasti juga berbeda-beda. Sistem jaringan transportasi di suatu daerah mungkin lebih baik dibandingkan dengan daerah

lainnya baik dari segi kuantitas (kapasitas) maupun kualitas (frekuensi dan pelayanan). Contohnya pelayanan angkutan umum biasanya lebih baik di pusat perkotaan dan pada jalan utama transportasi dibanding dengan daerah pinggiran kota.

Apabila tata guna lahan saling berkaitan dan hubungan transportasi antar tata guna lahan tersebut mempunyai kondisi baik, maka aksesibilitas tinggi. Sebaliknya, jika aktivitas tersebut saling terpisah jauh, dan hubungan transportasinya jelek, maka aksesibilitasnya rendah. Beberapa kombinasi diantaranya mempunyai aksesibilitas menengah.

Kebijakan tata ruang sangat erat kaitannya dengan kebijakan transportasi. Ruang merupakan kegiatan yang “ditempatkan” di atas lahan kota, sedangkan transportasi merupakan sistem jaringan yang secara fisik menghubungkan satu ruang kegiatan dengan ruang kegiatan lainnya. Antara ruang kegiatan dan transportasi terjadi yang disebut siklus penggunaan ruang transportasi.

Bila akses transportasi ke suatu ruang kegiatan (persil jalan) diperbaiki, ruang kegiatan tersebut akan menjadi lebih menarik, dan biasanya menjadi lebih berkembang. Dengan berkembangnya ruang kegiatan tersebut, meningkat pula kebutuhan akan transportasi, yang harus ditanggulangi, dan siklus akan terulang kembali bila aksesibilitas diperbaiki.

Akan tetapi, peruntukan lahan tertentu seperti bandara, lokasinya tidak sembarangan dan biasanya terletak jauh di luar kota karena ada batasan dari segi keamanan, pengembangan wilayah dan lain-lain. Dikatakan aksesibilitas kebandara tersebut pasti akan selalu rendah karena letaknya yang jauh di luar kota. Namun, meskipun letaknya jauh aksesibilitas ke bandara dapat ditingkatkan

dengan menyediakan sistem jaringan transportasi yang dapat dilalui dengan kecepatan tinggi sehingga waktu tempuhnya menjadi pendek.

Seperti halnya penjelasan diatas, struktur kota yang tersebar memanjang dari pusat kepinggiran atau acak secara meluas ke segala penjuru kota menyebabkan tidak memadainya perkembangan prasarana jalan dan angkutan umum untuk melayani masyarakat

Persoalan menjadi lebih sulit karena selain disebabkan oleh hal yang telah diuraikan diatas, juga oleh terbatasnya lahan di pusat kegiatan perkotaan sehingga pelebaran dan penambahan ruas jalan baru sulit dilakukan. Sementara itu, pola perjalanan yang terjadi yang sesuai dengan pola perkembangan, lokasi kegiatannya tetap terkonsentrasi pada kawasan yang sama.

2.1.4.2 Konsep Struktur Tata Guna Tanah

Sesuai dengan pola kegiatan fasilitas dan penggunaan lahan serta konsep struktur wilayah fungsional, maka konsep struktur tata ruang Kota Belawan di masa mendatang diarahkan pada :

- a. konsep struktur tata guna lahan tradisional, menyediakan lahan bagi kegiatan yang berorientasi kepada :
 1. kegiatan ekstraktif (pertanian/perkebunan)
 2. kegiatan industri *processing* dan kawasan khusus
 3. kegiatan perhubungan : angkutan laut, udara dan darat
 4. kegiatan perdagangan, jasa dan pariwisata
 5. kegiatan pelayanan sosial, bangunan umum dan pemerintahan
 6. kegiatan permukiman/perumahan

- b. penyedia lahan bagi kegiatan yang untuk sementara belum ditentukan, sehingga seolah merupakan kegiatan campuran

2.1.5. Permukiman Kumuh

Lingkungan permukiman kumuh di definisikan sebagai 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 diatas tanah Negara atau milik orang lain, dan diluar peraturan perundang-undangan yang berlaku, (Komaruddin, 1997).

Gambaran lingkungan kumuh (lingkungan buruk menurut Bianpoen, 1991), adalah lingkungan permukiman yang kondisi tempat tinggal atau tempat huninya berdesakan, luas rumah tidak sebanding dengan jumlah penghuni, rumah berfungsi sekedar tempat beristirahat dan melindungi diri dari panas, dingin dan hujan, lingkungan dan tata permukiman tidak teratur, bangunan sementara, acak-acakkan tanpa perencanaan, prasarana kurang (air bersih, saluran buangan, listrik, gang, lingkungan jorok dan menjadi sarang penyakit), fasilitas sosial kurang (sekolah, rumah ibadah, balai pengobatan), mata pencaharian penghuni tidak tetap dan usaha non-formal, tanah bukan milik penghuni, pendidikan rendah, penghuni sering tidak tercatat sebagai warga setempat, rawan kebakaran, banjir dan rawan terhadap timbulnya penyakit.

Laporan dari pusat studi perkotaan MIT dan Harvard menyatakan bahwa berjuta-juta orang yang kekurangan perumahan mengeluh bahwa mereka merasa "kehilangan suasana rumah". Mereka adalah warga masyarakat kota yang tinggal

dalam sebuah rumah yang secara fisik dan sosial tidak memadai, hunian yang sangat padat, fasilitas yang sangat memprihatinkan, kehidupan sosial yang sangat tidak baik untuk perkembangan kejiwaan anak-anak, remaja maupun dewasa. Menurut Vincent Barrett dalam bukunya *How to Conduct And Analize Real Estate Market And Feasibility Studies*, sistem pelayanan yang diperlukan bagi sebuah lingkungan hunian di perkotaan adalah : Sarana dan prasarana kota, sekolah, pemadam kebakaran, keamanan oleh petugas kepolisian, fasilitas kesehatan, fasilitas sosial dan lalu lintas yang aman dan nyaman, (Sitorus, 1998).

Fasilitas tersebut umumnya sudah ada di setiap kota besar, namun umumnya tidak terjangkau oleh penduduk di lingkungan kumuh. Mereka masih dalam tahapan memenuhi kebutuhan standart kehidupan sehari-hari, sehingga tidaklah mampu untuk membiayai anggota keluarga bila menderita sakit atau mendidik anak-anak mereka di sekolah-sekolah yang baik. Tinggallah mereka menjadi penonton, seakan-akan terabaikan, tidak menjadi asset kota yang perlu untuk dibina, (Sitorus, 1998)

2.1.5.1 Permukiman Kumuh Di Kota Belawan Dengan Merujuk Pada Pengalaman Kota Jakarta

Fenomena yang melanda dunia pada pengujung abad ini adalah meningkatnya angka urbanisasi, sehingga pada tahun 2002, 50% penduduk dunia akan menjadi penduduk kota. Angka ini akan meningkat 75% pada tahun 2003. Angka-angka menunjukkan bahwa pada tahun 1950 tingkat urbanisasi adalah 29%, satu dasarwasa kemudian telah meningkat menjadi 42%. Urbanisasi akan merupakan faktor perubahan yang sangat menentukan dalam sejarah permukiman

manusia. Jika kota-kota besar pada saat ini sudah syarat dengan masalah, maka sulit dibayangkan keadaan kota-kota itu nanti sesudah pertumbuhan yang demikian besar. Kota akan merupakan bertumpuknya masalah-masalah sosial, seperti kemiskinan, tuna wisma, kejahatan, dan pengangguran, dalam jumlah yang lebih besar dan lebih rumit dari jumlah yang sebelumnya. Karenanya pembangunan kota yang berlanjut merupakan tantangan yang sangat mendesak dalam menghadapi masalah umat manusia di abad 21 nanti.

2.1.5.2 Permasalahan Permukiman Kumuh Di Indonesia

Penyebab utama tumbuhnya lingkungan kumuh yang liar, jorok dan tidak sehat antara lain konsekuensi dari urbanisasi dan migrasi yang masih tinggi, kota sebagai pusat perdagangan, semakin sempitnya lahan permukiman, semakin mahalnya harga tanah, dan kurang tegasnya pelaksanaan peraturan perundang-undangan dari aparat pemda. Lingkungan kumuh semakin kumuh karena penghuninya berpenghasilan yang sangat rendah, belum tersedianya fasilitas umum seperti listrik dan air bersih karena status tanah yang tidak resmi, dan tidak ada campur tangan pemerintah, (Komarudin, 1997).

Jika pertumbuhan lingkungan kumuh dibiarkan, maka derajat kesehatan masyarakat akan tetap rendah, mudah menyebabkan kebakaran, member peluang kriminalitas, terganggunya norma tata susila, tidak teraturnya tata guna tanah, dan sering menimbulkan banjir. Selain tidak manusiawi, para pemukim kembali menyerobot tanah terbuka lainnya sehingga hilang satu tumbuh dua atau lebih lingkungan kumuh.

Tidaklah mudah menangani lingkungan permukiman kumuh, saat ini pemerintah dan swasta telah menempuh berbagai cara untuk mengurangi jumlah lingkungan kumuh. Peremajaan lingkungan kumuh menyangkut aspek fisik dan non-fisik. Aspek fisik antara lain penataan dan perancangan lahan, perancangan bangunan sarana dan prasarana dan penyiapan dana, sedangkan aspek non fisik meliputi penyuluhan, penyiapan penghuni secara mental, penyediaan tempat kerja, penerapan subsidi silang, dan pembudidayaan hidup di rumah susun.

2.2 Sarana Dan Prasarana

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (**Balai Pustaka**;1999) kata "sarana" berarti segala sesuatu yang dapat dipakai sebagai alat dalam mencapai maksud dan tujuan. Dan kata "prasarana" berarti segala sesuatu yang merupakan penunjang terselenggaranya suatu proses. Adapun hal yang termasuk di dalam prasarana yaitu, jalan, drainase, sanitasi, persampahan. Dan hal yang termasuk sarana yaitu, lahan kota, bangunan umum kota, transportasi.

Residential land use theory menyatakan bahwa setiap rumah tangga akan mengkonsumsi barang dan jasa lainnya, selain pelayanan perumahan. Sesuai dengan pedoman teknik pembangunan sederhana tidak bertingkat (Anonim, 1980), maka barang dan jasa lainnya adalah sarana atau fasilitas permukiman (kota) yang dibutuhkan oleh rumah tangga, yakni sebagai berikut :

- a. Fasilitas atau sarana pendidikan, yang terdiri dari TK, SD, SMP, dan SMA.
- b. Fasilitas kesehatan, yang terdiri dari Puskesmas Pembantu, Puskesmas, praktek dokter, rumah bersalin, toko obat atau apotek, dan posyandu.

- c. Fasilitas perbelanjaan dan niaga, yang terdiri dari warung, pertokoan, pusat perbelanjaan lingkungan, pusat perbelanjaan dan niaga kecamatan.
- d. Fasilitas pemerintahan dan pelayanan umum, yang terdiri dari fasilitas peribadatan, fasilitas rekreasi dan kebudayaan, fasilitas olahraga dan lapangan terbuka.

2.2.1 Jaringan Jalan

Jaringan jalan mempunyai peranan yang penting dalam sistem transportasi kota dan dapat dikatakan terpenting karena biasanya yang menjadi masalah dalam transportasi kota adalah kekurangan jaringan jalan. Ditinjau dari fungsi kota terhadap wilayah pengembangannya, maka sistem jaringan jalan ini ada 2 macam, yaitu *Sistem Primer* yaitu jaringan jalan yang berkaitan dengan hubungan antar kota. Di dalam kota sistem primer ini akan berhubungan dengan fungsi-fungsi kota, yang bersifat regional, seperti kawasan industri, kawasan pergudangan, kawasan perdagangan grosir dan pelabuhan. Disamping sistem primer, di dalam kota dikenal juga *Sistem Sekunder*, yaitu jaringan jalan yang berkaitan dengan pergerakan lalu lintas bersifat dalam kota saja. Masing-masing sistem primer atau sekunder dapat dibagi atas berbagai fungsi pula, yaitu jalan bebas hambatan, jalan arteri, jalan kolektor dan jalan lokal.

2.2.2 Keterkaitan Kawasan Permukiman Dengan Sarana Dan Prasarana Perkotaan

Kawasan permukiman sebagai tempat hunian penduduk merupakan salah satu masalah pokok yang harus diperhatikan oleh pemerintah dan para developer.

Sebagai tempat tinggal penduduk, lokasi kawasan permukiman harus mudah menjangkau setiap lokasi pekerjaan, kantor instansi pemerintah atau swasta pasar, pendidikan dan lain-lain. Kecendrungan penduduk untuk memilih tempat tinggal atau bermukim sangat dipengaruhi oleh kemudahan untuk menjangkau lokasi-lokasi tersebut. Akibat yang ditimbulkan oleh ketidakpastian lokasi permukiman adalah terbatasnya perkembangan kota, baik dari segi fisik kota maupun dari segi ekonominya.

Aspek pertumbuhan perkotaan telah memberikan berbagai akibat pada proses perubahan penggunaan tanah yang sangat cepat secara intensif dan ekstensif baik di pusat kota maupun pinggiran bahkan tanpa pangadaan dan penyediaan prasarana yang mengimbangnya. Peremajaan di kawasan pusat kota berakibat pada peningkatan kepadatan kawasan permukiman kumuh disekitarnya serta perluasan kawasan baru baik industri maupun perumahan pada kawasan pinggiran. Wilayah pelayanan pada beberapa kawasan yang menjadi lebih padat dan kumuh di kawasan pusat harus ditingkatkan pelayanannya yang sangat sulit dilakukan, sementara perluasan kawasan di pinggiran meningkatkan biaya ekonomi tinggi. Kecendrungan yang terjadi adalah timbulnya penggalian sumberdaya lingkungan yang berlebihan serta adanya proses penurunan tingkat pelayanan prasarana lingkungan hidup perkotaan.

Restrukturisasi perkembangan kota akibat tumbuhnya kegiatan ekonomi dan sosial penduduk kota tidak dapat diimbangi oleh kesetaraan restrukturisasi penyediaan dan pelayanan prasarana lingkungan seperti pelayanan air bersih, air bersih untuk industri, sistem sanitasi, sistem kebersihan dan pengolahan sampah termasuk sistem penyediaan ruang hijau terbuka.

Sementara itu pada saat yang sama, misalnya dibidang pelayanan air minum terjadi inefisiensi yang luar biasa dalam memanfaatkan kapasitas yang tersedia yang sebabnya telah diketahui oleh adanya pengelolaan yang buruk, termasuk buruknya penyelenggaraan pengoperasian dan pemeliharaan.

Akibat lanjutan dari keadaan diatas adalah terjadinya proses penurunan tingkat pelayanan terutama pada konsentrasi permukiman di kota-kota besar, terancamnya produktifitas air bersih karena semakin terbatasnya sumber daya serta meningkatnya pencemaran sumber air. Dari segi ekonomi, penurunan tingkat pendapatan masyarakat serta meningkatnya biaya pengoperasian akan menjadi kendala tambahan. Untuk pemulihan atau paling tidak mengurangi backlog demand, aspek penyediaan anggaran bagi pendanaan pembangunan perluasan fasilitas, pengoperasian dan pemeliharaan yang harus semakin efisien memerlukan pemecahan.

Sementara itu saluran buangan air rumah tangga umumnya merupakan sistem lama, peninggalan Belanda, dengan kekecualian pada beberapa kota seperti Jakarta, Bandung, Medan, dan Tangerang yang mengalami rehabilitasi terbatas. Peningkatan pelayanan yang sangat rendah dan dapat dikatakan akhirnya menjadi tanggungjawab individual masyarakat yang bersangkutan. Tanggungjawab sosial juga dapat ditunjukkan oleh adanya keengganan ataupun ketidakmampuan anggota masyarakat untuk membayar fasilitas

Penempatan pembangunan sampah sementara atau tempat pembuangan akhir yang umumnya tidak sempurna (open dumping) karena lokasi yang sulit atau harus berpindah-pindah menimbulkan dampak infiltrasi leachate ke badan air, baik air permukaan maupun air tanah dan menimbulkan kontaminasi yang

sulit dikendalikan. Pada kawasan perumahan karena sistem pengumpulan yang terbatas terdapat akumulasi pembuangan sampah langsung pada saluran drainase atau sungai setempat yang selain menimbulkan potensi banjir juga pencemaran setempat yang langsung berpengaruh pada kondisi permukiman dan kesehatan masyarakat sekitar. Hal sama juga terjadi pada pengoperasian pemusnahan sampah pada lokasi pembakaran/incinerators, bahkan pembakaran yang dilakukan masyarakat sendiri karena sampah yang tersangkut mengakibatkan pencemaran terjadi karena asap yang dihasilkan maupun debu yang disebabkan truk pengangkut. Khusus sistem dan kualitasnya sangat minim. Sistem drainase yang ada umumnya terbuka dan tertutup tapi tidak sempurna, sangat berisiko tinggi karena tidak dilengkapi sistem pengumpul, sulit dalam pemeliharaan karena desain yang buruk, mudah bercampur dengan air buangan rumah tangga dan menjadi tempat buangan yang praktis bagi sampah padat bahkan sampah buangan industri kecil/industri rumah tangga. Dalam hal pengendalian banjir masih tingginya kawasan terbangun (built-up areas) yang berada pada kawasan banjir atau genangan meskipun terjadi hanya satu kali pertahun. Pada kawasan yang terkena proyek perbaikan kampung bahkan menjadi langganan genangan setempat yang parah dan selain menjadi sarang nyamuk juga sumber penyakit terutama pest dan cholera.

2.3 Aksesibilitas Dan Mobilitas

Aksesibilitas adalah konsep yang menggabungkan sistem pengaturan tata guna lahan secara geografis dengan sistem jaringan transportasi yang menghubungkannya. Aksesibilitas adalah suatu ukuran kenyamanan atau

kemudahan mengenai cara lokasi tata guna lahan berinteraksi satu sama lain dan “mudah” atau “susahnya” lokasi tersebut dicapai melalui sistem jaringan transportasi (Black, 1981).

Pernyataan ‘mudah’ atau ‘susah’ merupakan hal yang sangat ‘subjektif’ dan ‘kualitatif’. Oleh karena itu diperlukan kinerja kuantitatif (terukur) yang dapat menyatakan aksesibilitas atau kemudahan. Sedangkan mobilitas adalah suatu ukuran kemampuan seseorang untuk bergerak yang biasanya menyatakan kemampuannya membayar biaya transportasi.

Ada yang menyatakan bahwa aksesibilitas dapat dinyatakan dengan jarak. Jika suatu tempat berdekatan dengan tempat lainnya, dikatakan aksesibilitasnya antara kedua tempat tersebut tinggi. Sebaliknya, jika kedua tempat ini berjauhan, aksesibilitasnya rendah. Namun, penggunaan jarak sebagai ukuran aksesibilitas mulai diragukan orang dan mulai dirasakan bahwa penggunaan ‘waktu tempuh’ merupakan kinerja yang lebih baik dibandingkan dengan ‘jarak’ dalam menyatakan aksesibilitas. Dapat disimpulkan bahwa suatu tempat yang berjarak jauh belum tentu dapat dikatakan mempunyai aksesibilitas rendah atau suatu tempat yang berjarak dekat mempunyai aksesibilitas tinggi karena terdapat faktor lain dalam menentukan aksesibilitas yaitu waktu tempuh.

Skema sederhana memperlihatkan kaitan antara berbagai hal yang diterangkan mengenai aksesibilitas dapat dilihat pada tabel (2.1)

Tabel 2.1 Klasifikasi tingkat aksesibilitas

Jarak	Jauh	Aksesibilitas rendah	Aksesibilitas menengah
	Dekat	Aksesibilitas menengah	Aksesibilitas tinggi
Kendali prasarana		Sangat jelek	Sangat baik

Sumber : (black, 1981)

Apabila tata guna lahan saling berdekatan dan hubungan transportasi antar tata guna lahan tersebut mempunyai kondisi baik, maka aksesibilitas tinggi. Sebaliknya, jika aktivitas tersebut saling terpisah jauh dan hubungan transportasinya jelek, maka aksesibilitas rendah. Beberapa kombinasi diantaranya mempunyai aksesibilitas menengah.

Selanjutnya, misalkan terdapat pelayanan bus yang baik antara dua tempat dalam suatu perkotaan. Akan tetapi, bagi orang miskin yang tidak mampu membeli karois, aksesibilitas antara kedua lokasi tersebut tetap rendah. Jadi 'biaya perjalanan' (Rp) menjadi ukuran yang lebih baik untuk aksesibilitas dibandingkan dengan jarak dan waktu tempuh.

Akhirnya hubungan transportasi dapat dinyatakan sebagai ukuran untuk memperlihatkan mudah atau sukarnya suatu tempat untuk dicapai. Dinyatakan dalam bentuk hambatan perjalanan. Semuanya selanjutnya dinyatakan dalam bentuk jarak, waktu dan biaya.

Untuk meningkatkan aksesibilitas tata guna lahan yang akan terhubung oleh sistem jaringan transportasi, dilakukan investasi pembangunan sistem jaringan transportasi. Tetapi, meskipun tata guna lahan itu sudah mempunyai aksesibilitas yang tinggi karena terhubung oleh sistem jaringan transportasi yang

baik, belum tentu dapat menjamin mobilitas yang tinggi pula. Tidak ada artinya membangun jaringan transportasi jika tidak dapat dinikmati karena orang tidak mampu membayar biaya transportasinya (tidak mempunyai mobilitas) sehingga investasinya yang dibenamkan menjadi tidak ada artinya.

2.4 Studi kelayakan

Budgeter harus mempertanyakan apakah anggaran penambahan aktiva tetap salah didahului oleh studi kelayakan. Studi kelayakan merupakan keharusan karena resiko bisnis dapat diminimalisasi dan keuntungan optimal. Intensitas studi tergantung kepada jumlah investasi. Semakin besar dana yang dibutuhkan, semakin tajam studi yang dilakukan. Studi kelayakan yang komprehensif harus mencakup kelayakan marketing, ekonomi, teknologi, produksi, dan lokasi, suplai bahan dan perlengkapan, sumber daya manusia, hukum dan perundang-undangan, keuangan dan akutansi, sosial, budaya dan agama, serta lingkungan dan kesehatan.

Criteria kelayakan dalam aspek keuangan bertujuan untuk menentukan apakah rencana penambahan akriva tetap layak dari segi keuangan. Criteria kelayakan ditentukan oleh perhitungan NPV, *Profitatibility Index* (Benefit-Cost Ratio), IRR, Playback period, dan ARR.

BAB III

DESKRIPSI WILAYAH STUDI DAN PENGAMBILAN DATA

1.1. Kondisi Fisik Wilayah Kecamatan Medan Belawan

Kondisi fisik wilayah kecamatan Medan Belawan dijelaskan dalam keadaan umum, keadaan topografi dan keadaan iklimnya.

1.1.1 Kedaan Umum



Kecamatan Medan Belawan berjarak 23 km dari kotamadya Medan, ibukota Propinsi Sumatra Utara. Secara geografis wilayah kecamatan Medan Belawan terletak pada posisi 03° - 48° Lintang Utara dan 98° - 42° Bujur Timur dan secara fisik berada di dalam wilayah Kotamadya Dati II. Kecamatan Medan Belawan terletak 3 (tiga) meter diatas permukaan laut. Jarak kantor kecamatan Medan Belawan ke kantor wilayah Medan yaitu 23 Km.

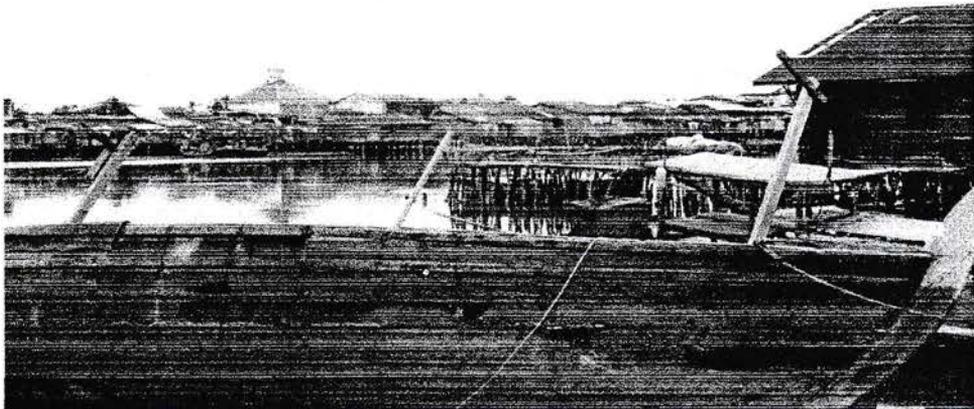
Luas administrasi kecamatan Medan Belawan adalah 26,25 Km² atau 2.625 ha. Secara administrasi Kecamatan Medan Belawan terdiri dari 6 kelurahan.

Table 3.1 kelurahan yang terdapat di kecamatan Medan Belawan

NO	KELURAHAN	LUAS (Ha)
1.	Belawan bahari	176
2.	Belawan sicanang	1583
3.	Belawan bahagia	127
4.	Belawan I	183
5.	Belawan II	248
6.	Bagan deli	308
	Total Luas Administrasi	$\Sigma = 2625$

Sumber : BPS kota Medan

1.1.2. Topografi



Kecamatan Medan Belawan adalah kota pantai yang pada sisi utaranya batasan langsung dengan Selat Malaka. Letaknya yang sedemikian rupa mengakibatkan keadaan topografi wilayah kecamatan Medan Belawan terbagi dua katagori yang dominan, yakni : wilayah datar dan wilayah terjal.

1.1.3. Iklim

Iklim di kecamatan Medan Belawan adalah iklim tropis yang hanya mengenal 2 musim, yakni musim kemarau dan musim penghujan. Musim kemarau terjadi pada bulan Mei s/d bulan Agustus, dan musim penghujan terjadi pada bulan September s/d bulan Januari. Bulan Februari s/d April merupakan musim peralihan. Temperature udara pada siang hari rata-rata 32°C, sedangkan pada malam hari rata-rata 26°C.

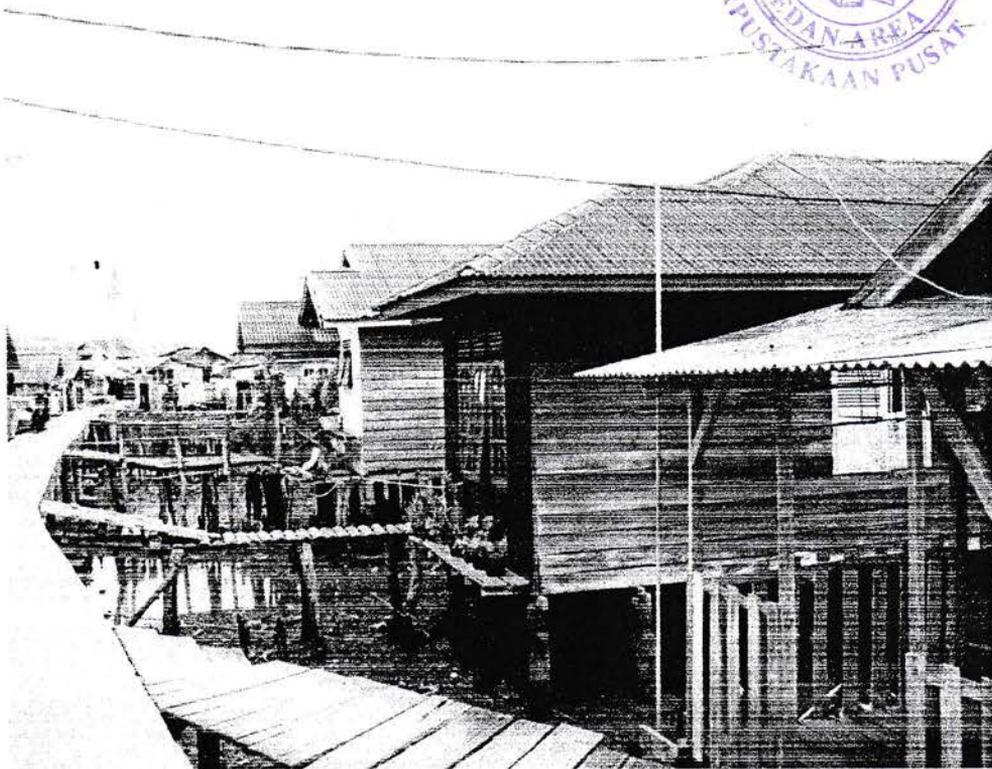
1.2 Jenis Tanah Dan Tata Guna Lahan

Pola tata guna lahan merupakan suatu gambaran langsung dari kegiatan usaha manusia dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup. Pertumbuhan dan perkembangan sosial ekonomi yang terdapat kecamatan Medan Belawan tercermin dalam bentuk penggunaan lahannya. Pada tahun 2010 luas kecamatan Medan Belawan sebesar 2.182 Ha. Kecendrungan akan terjadi peningkatan areal permukiman sejalan dengan pertumbuhan penduduk. Sesuai dengan perkembangan penduduk dan kebutuhan pembangunan dan kesemuanya membutuhkan ruang, maka tata guna tanah perlu diatur sedemikian rupa agar diperoleh keseimbangan yang serasi dan seimbang.

Perluasan permukiman ini dilakukan oleh masyarakat sekitar dengan cara menimbun dan reklamasi pantai. Apabila penggunaan lahan untuk permukiman tersebut tidak diarahkan, maka sampai akhir tahun kecamatan Medan Belawan sesuai dengan trend akan mengganggu keberadaan Pelabuhan Belawan.

Penggunaan lahan lainnya adalah untuk kegiatan perindustrian yang antara sub-sektor, perternakan, dan sub-sektor perikanan. Kegiatan-kegiatan tersebut secara langsung merupakan pemakai ruang dan pembentuk corak dari penggunaan lahan di wilayah.

1.3 Kebutuhan Perumahan



Berdasarkan data BPS tahun 2010 untuk kecamatan Medan Belawan jumlah penduduk kecamatan Medan Belawan yang dirinci menurut jenis kelamin berdasarkan tiap kelurahan sebesar 95.584 jiwa. Sejalan dengan penambahan penduduk tersebut maka kebutuhan ruang untuk permukiman juga akan bertambah. Berdasarkan rumah tangga, penduduk dan rata-rata anggota rumah tangga yang dirinci menurut kelurahan yang ada di kecamatan Medan Belawan tahun 2010 terdapat 19.117 rumah tangga sehingga rata-rata anggota rumah tangga terdapat 5 jiwa. Dengan semakin meningkatnya pertumbuhan penduduk sedangkan wilayah pusat kota yang ada di kecamatan Medan Belawan tidak memungkinkan lagi untuk membangun rumah di daerah pinggiran atau tepi laut yang menyebabkan banyaknya terdapat lingkungan permukiman kumuh.

Selain itu adanya mobilitas penduduk luar yang datang ke kecamatan Medan Belawan, baik yang bersekolah ataupun yang mencari pekerjaan, yang umumnya berasal dari daerah lain. Hal ini juga memicu pertumbuhan kebutuhan akan lahan permukiman. Mengingat lahan yang tersedia di kecamatan Medan Belawan sudah sangat sempit, masyarakat melakukan reklamasi pantai penimbun dari daerah rawa. Tanpa suatu usaha khusus maka sebagian tambahan penduduk akan terpaksa mencari lokasi permukiman di luar kecamatan Medan Belawan ke daerah Kabupaten Deli Serdang.

1.4 Sarana Dan Prasarana Transportasi

Sarana transportasi yang melayani yaitu kecamatan Medan Belawan berupa angkutan kota (mikrolet) dan becak, boat, becak bermotor maupun tidak bermotor. Prasarana jalan kota sering tingkat daya hubung atau aksesibilitas jaringan jalan di

kecamatan Medan Belawan sudah cukup baik dengan pola jaringan jalan yang berbentuk grid, karena itu hampir seluruh kelurahan di kecamatan Medan Belawan terlayani oleh sarana angkutan umum. Kondisi jalan yang ada pada umumnya memenuhi syarat teknis dan sesuai dengan master plan kecamatan Medan Belawan. Untuk melayani kegiatan transportasi diatas tersedia sebuah terminal bus yang melayani trayek antar kota/dalam kota. Luas terminal tersebut ± 1 Ha, lengkap dengan fasilitas bangunan dan lapangan parkir. Jaringan jalan yang ada di kecamatan Medan Belawan dapat melayani penduduk yang ada dengan baik.

Tingkat daya hubung atau aksesibilitas jaringan jalan tersebut diatas cukup baik. Peta jaringan jalan atau sarana transportasi darat yang melayani kecamatan Medan Belawan saat ini dapat diperhatikan pada jaringan jalan lokal di wilayah kecamatan Medan Belawan sendiri pun sudah cukup baik, dimana semua lingkungan dijangkau oleh jaringan jalan lokal yang dapat dilalui oleh kendaraan roda empat. Namun demikian di beberapa ruas jalan kota, terdapat beberapa keadaan fisik jalan yang rusak dan ada pula yang masih berupa jalan tanah.

1.5. Sasaran & Strategi Pengembangan Sistem Kecamatan Medan Belawan 2000-2010

Dengan mengacu pada Undang-Undang Penataan Ruang, ditetapkan sasaran pengembangan kecamatan Medan Belawan :

- a. Memanfaatkan fungsi masing-masing kawasan perkotaan agar dapat terjalin suatu hubungan fungsional yang serasi dan seimbang

- b. Pengendalian terhadap kerusakan dan penurunan kualitas lingkungan, terutama di sekitar hulu sungai dan daerah aliran sungai
- c. Peningkatan efisiensi dan efektifitas pergerakan melalui pengembangan jalur-jalur transportasi darat, air dan udara
- d. Menetapkan pola pengembangan sistem pusat-pusat permukiman. Pusat-pusat permukiman yang dapat dikenal dari orde kota-kota terlihat bahwa merupakan pusat pertumbuhan sekaligus sebagai kota yang memiliki jumlah penduduk terbanyak. Untuk mengurangi beban kepada kecamatan Medan Belawan, maka perlu ditumbuhkan sub-sub pusat pertumbuhan baru dengan jalan membangun fasilitas pelayanan sosial ekonomi pada sub-sub pusat tersebut.
- e. Menetapkan pola pengembangan sistem prasarana wilayah yang meliputi prasarana transportasi, telekomunikasi, energi dan pengairan. Pola pengembangan sistem prasarana yang dilakukan adalah dengan mendistribusikan sistem prasarana ke seluruh wilayah kecamatan Medan Belawan

Strategi pengembangan kecamatan Medan Belawan ditetapkan untuk menunjang fungsinya sebagai pusat perdagangan dan pusat pelayanan jasa transportasi di Sumatera Utara adalah sebagai berikut :

- a. Kawasan pelabuhan Samudera Belawan yang dirancang untuk melayani kegiatan bongkar muat kapal-kapal lokal maupun internasional akan dikembangkan sehingga kawasan perkotaan di sekitar pelabuhan tersebut akan ditata agar menyesuaikan diri dengan pengembangan pelabuhan tersebut.

- b. Berhubung karena ruang/lahan yang tersedia di wilayah kecamatan Medan Belawan sudah sangat terbatas untuk membangun prasarana transportasi maka yang harus dilakukan adalah meningkatkan kualitas dan mengontrol kuantitas transportasi yang ada baik melalui darat, air maupun udara, sehingga tercipta suasana yang aman, tertib, dan teratur di kawasan kecamatan Medan Belawan.

1.6 Gambaran Umum Kawasan Kajian

Adapun kawasan kajian yang dipilih dari 4 kelurahan di kecamatan Medan Belawan adalah Kelurahan Belawan I, Kelurahan Belawan II, Kelurahan Bagan Deli, serta Kelurahan Belawan Bahagia Lingkungan VIII.

1.6.1 Kondisi Wilayah Kecamatan Medan Belawan

Kecamatan, seperti sebagian besar kecamatan yang ada, secara geografis merupakan daerah pantai, ditandai dengan semua kelurahannya berada di daerah pantai. Kecamatan Medan Belawan merupakan kecamatan yang memberikan peranan yang terbesar untuk fungsi sosial dari kecamatan lain yang ada di kota Medan dari segi ekonomi dibandingkan dengan kecamatan lainnya.

Kecamatan Medan Belawan merupakan kecamatan dengan fungsi Regional Center, maka kecamatan lainnya merupakan kecamatan dengan fungsi Sub Regional Center. Kecamatan Medan Belawan merupakan kecamatan dengan :

- Fungsi pusat pelayanan pendidikan dengan jenjang akademi/perguruan tinggi
- Fungsi pusat pelayanan kesehatan berupa RSU dan praktek dokter

- Fungsi pusat pelayanan peribadatan dengan jenis kelenteng
- Fungsi pusat pelayanan-pelayanan pasar/perdagangan
- Fungsi pusat pelayanan infrastruktur dengan jenis pelayanan pos dan giro
- Pusat pelayanan kesehatan dan pusat pelayanan peribadatan

1.6.2 Kependudukan

Penduduk kecamatan Medan Belawan terdiri dari beberapa suku, antara lain Melayu Pesisir, Batak, Nias, Jawa, Aceh, Padang. Penduduk yang ada di kecamatan Medan Belawan umumnya perprofesi sebagai buruh, nelayan maupun berwiraswasta. Berdasarkan data-data di atas dapat disimpulkan bahwa keadaan kecamatan Medan Belawan terdiri dari kemajemukan berbagai macam etnis maupun profesi. Berikut merupakan tabel komposisi mata pencaharian penduduk yang ada di kecamatan Medan Belawan.

**Table 3.2 komposisi mata pencaharian penduduk menurut
kelurahan**

Di kecamatan Medan Belawan tahun 2010

Kelurahan	Pns	Swasta	Tni/Porli	Nelayan	Supir	Buruh
P. Sicanang	88	1.306	29	243	53	1.552
Belawan	156	821	102	728	265	564
Bahagia						
Belawan	121	946	26	936	30	775
Bahari						
Belawan II	383	1.713	52	238	397	1.409
Bagan Deli	137	849	21	1.668	20	657
Belawan I	261	1.183	327	1.359	199	674
Jumlah	1.146	6.818	557	5.172	964	5.631

Sumber : BPS kota Medan

BAB IV

METODOLOGI

1.1 Umum

Untuk mencapai tujuan ini maka diperlukan metode yang akan digunakan dengan kerangka mensistematisasikan langkah pengerjaan. Dan disesuaikan dengan standarisasi pengerjaan pada sebuah penelitian dengan menggunakan metode yang telah disepakati atau telah ditetapkan untuk dapat dipergunakan pada dunia akademis yang selalu melakukan aktivitas ilmiah termasuk juga penelitian ini. Untuk itu digunakan metode penelitian yang didasari referensi-referensi ilmiah.

Berikut langkah-langkah penelitian tersebut :

1. Pertama adalah melakukan studi literatur dalam kerangka mendudukan istilah pada judul dengan harapan penyamaan persepsi dalam membahas atau mengkaji penelitian.
2. Kedua adalah menentukan lokasi penelitian yang sesuai dengan batasan masalah dan wilayah penelitian.
3. Ketiga adalah mengorganisasikan data yang dibutuhkan, metode pengumpulan data, dan penyajian data yang diperoleh dari survei.

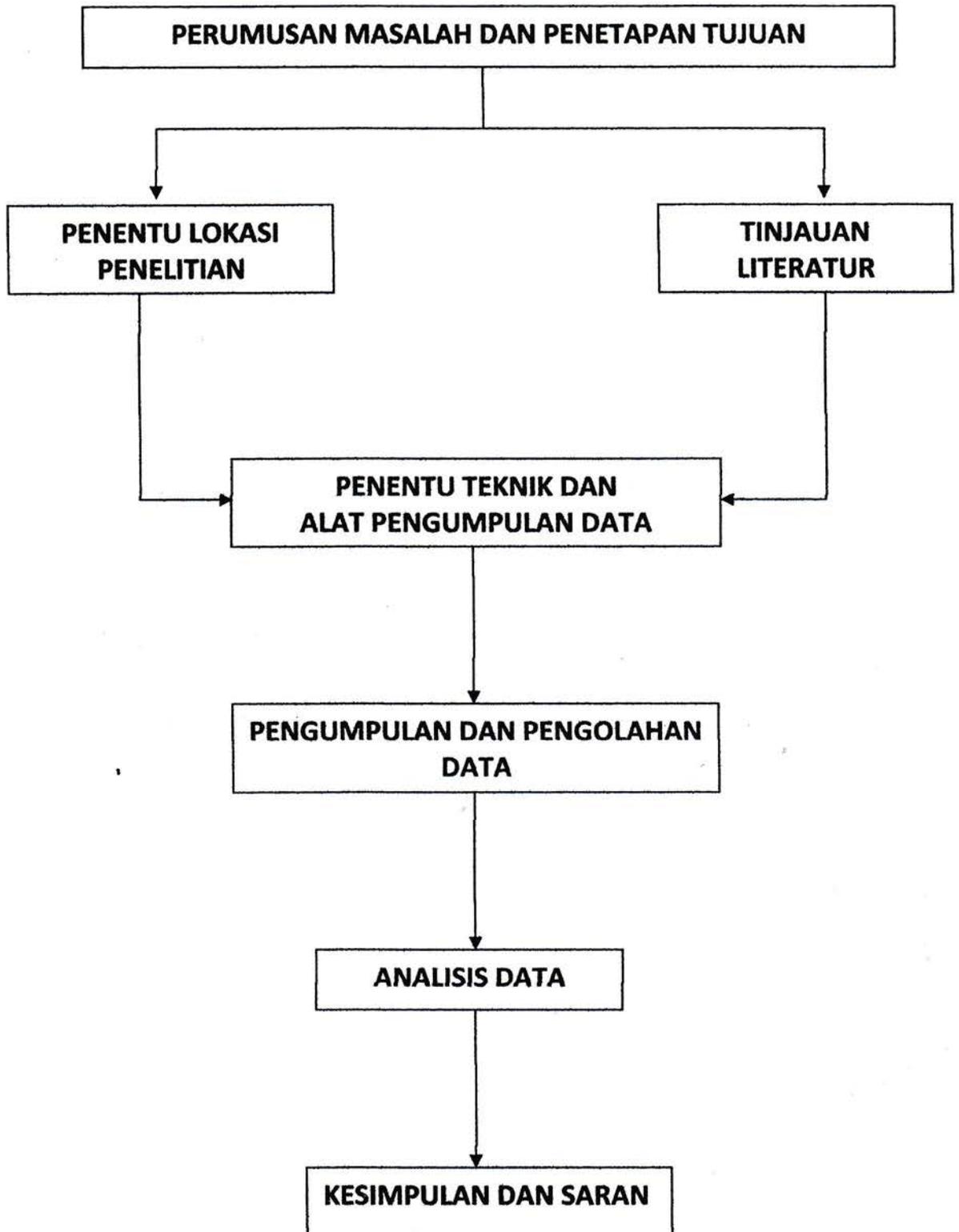
Berdasarkan sumbernya data dapat digolongkan menjadi data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti atau ada hubungannya dengan yang diteliti. Data primer sangat berperan dalam mendukung tujuan maupun membuktikan hipotesis yang telah digariskan dalam penelitian. Dalam penelitian ini data

primer yang dimaksud adalah data penduduk yang bermukim dan lokasi permukiman kumuh di kecamatan Medan Belawan.

Sedangkan data sekunder adalah data yang terlebih dahulu dikumpulkan oleh orang atau instansi diluar diri peneliti sendiri, walaupun yang dikumpulkan itu sesungguhnya data yang asli. Data ini diperoleh dari instansi-instansi terkait dan perpustakaan. Dalam penelitian ini data sekunder berupa data yang diperoleh dari BPS Kota Medan, berupa buku Kecamatan Medan Belawan Dalam Angka.

4. Langkah yang terakhir adalah metode analisis data hasil survey untuk mngambil kesimpulan dari penelitian ini.

Di halaman berikutnya dapat dilihat gambar block diagram metode penelitian yang telah diuraikan diatas.



Gambar 4.1 Blok Diagram Metode Penelitian

1.2 Perumusan Masalah Dan Penetapan Tujuan

Rumusan masalah yang diteliti dalam penelitian ini adalah sejauh mana kondisi dan kelayakan kawasan permukiman serta ketersediaan sarana dan prasarana di permukiman kumuh kecamatan Medan Belawan.

Sedangkan tujuan dari penelitian ini adalah mengidentifikasi wilayah kumuh untuk menggali masalah-masalah yang ada di permukiman kumuh, dan mengetahui sejauh mana permukiman kumuh tersebut memiliki kelengkapan layaknya sebuah kawasan tempat tinggal dan ketersediaan sarana dan prasarana perkotaan, serta menemukan faktor yang paling mempengaruhi timbulnya kawasan kumuh di kecamatan Medan Belawan.

1.3 Studi Literatur

Studi literatur lebih kepada penegasan istilah (pengertian) yang tertera pada judul agar dapat membahas ini dengan persepsi yang sama karena untuk memulai sebuah pembahasan permasalahan perlu didudukkan istilah tersebut agar dapat dipahami bersama tanpa perlu lagi dipertanyakan. Selain istilah studi literatur juga dilakukan untuk mendapatkan informasi-informasi yang dibutuhkan dalam membahas masalah yang tentu saja berhubungan dengan penelitian ini. Sedangkan metode-metode yang akan digunakan dalam penelitian ini yang menunjang pemecahan masalah juga didapat dari studi literatur.

1.4 Penentuan Objek Penelitian

Objek studi penelitian adalah penduduk di permukiman kumuh di wilayah kecamatan Medan Belawan antara lain : Kelurahan Belawan I, Kelurahan

Belawan II, Kelurahan Bagan Deli dan Kelurahan Belawan Bahagia. Data mengenai kependudukan dan fasilitas sarana dan prasarana diperoleh dari BPS kota Medan.

1.5 Pemilihan Lokasi Penelitian

- a. Pemilihan lokasi penelitian permukiman kumuh yang berada dalam wilayah administrasi kecamatan Medan Belawan. Dari 6 (enam) kelurahan sebagai wilayah studi dibagi menjadi beberapa bagian menurut lokasi permukiman kumuh

1.6 Penentuan Teknik Dan Alat Pengumpulan Data

Dalam penelitian data memegang peranan penting sebagai alat penelitian hipotesis pembuktian serta pencapaian tujuan penelitian. Penelitian perlu mengetahui jenis apa saja yang diperlukan dan bagaimana mengidentifikasi, mengumpulkan serta mengelolanya.

Dapat digolongkan sebagai berikut :

- a. Berdasarkan sifatnya

- Data kuantitatif

Data yang bersifat angka dapat juga, berdasarkan dari data kualitatif yang ditransformasikan menjadi angka

- Data kualitatif

Data yang dinyatakan dalam bentuk kalimat atau uraian. Data ini mempunyai peran untuk menjelaskan secara deskriptif suatu masalah.

b. Berdasarkan sumbernya

- Data primer
- Data skunder

Teknik atau cara yang digunakan dalam penelitian adalah metode survey yaitu dokumentasi dan interview (wawancara). Wawancara dilakukan terhadap beberapa penduduk yang merupakan warga permukiman tersebut, dan waktu pelaksanaan wawancara tersebut yaitu pada bulan September 2006, sedangkan alat yang digunakan adalah kamera dan alat tulis.

1.7 Analisa Data

Metode yang akan digunakan untuk menganalisis data yang telah dikumpulkan adalah analisis deskripsi artinya setelah data dikumpulkan dan diolah beberapa pentabulasian lalu diambil kesimpulan apa kira-kira yang mempengaruhi terbentuknya permukiman kumuh. Karena pada penelitian ini difokuskan pada kondisi sarana dan prasarana permukiman maka akan dijabarkan kira-kira apa penyebab masyarakat bermukim di daerah kawasan kumuh dan bagaimana tingkat pelayanan sarana dan prasarana yang mereka rasakan.

BAB V

ANALISIS DATA

1.1 Tinjauan Umum

Pada bagian ini dilakukan analisis terhadap data yang telah dikumpulkan dari peneliti di lapangan. Data primer tersebut dianalisa berdasarkan analisis statistic deskriptif.

Teknik analisis statistic deskriptif ini digunakan untuk mendeskriptifkan data yang mencangkupkan seluruh variabel-variabel penelitian secara sendiri-sendiri. Dengan demikian, pada analisis ini dipergunakan teknik-teknik Distribusi frekuensi tunggal.

Melalui statistik deskriptif ini diupayakan untuk memperoleh gambaran mengenai kecendrungan-kecendrungan yang terdapat pada responden, sehubungan dengan variabel-variabel penelitian yang ada

Variabel-variabel yang akan dianalisa adalah :

1. Karakteristik penghuni :
 - a. Pendidikan
 - b. Agama
 - c. Suku
 - d. Pekerjaan
 - e. Pendapatan
 - f. Mengenai tinggal di lingkungan ini?
 - g. Berapa lama tinggal di lingkungan ini?

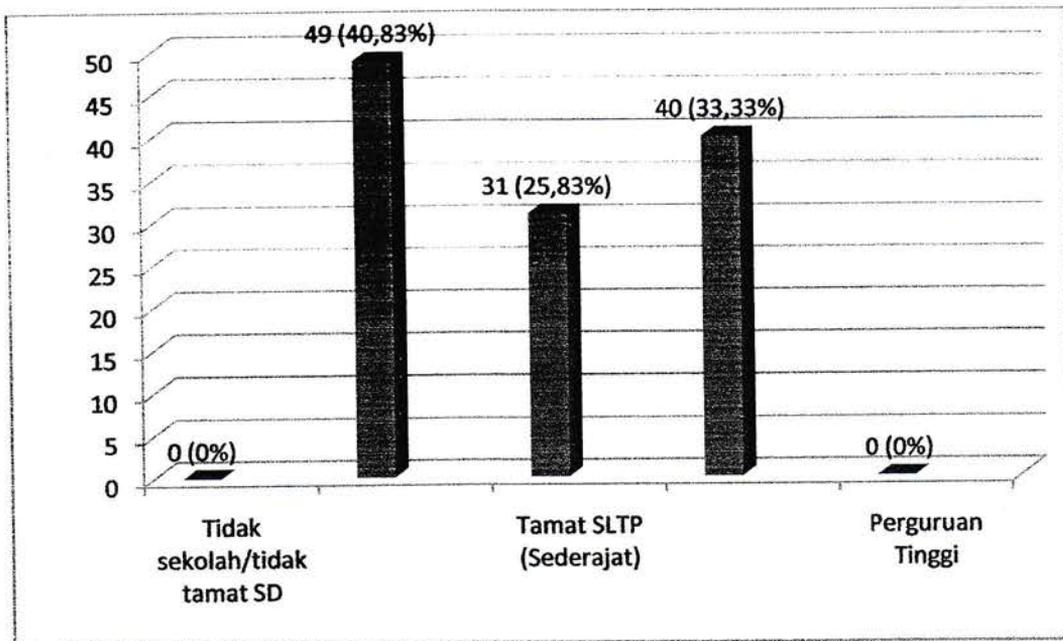
2. Kondisi kawasan. Kondisi rumah
 - a. Status rumah
 - b. Penerangan
 - c. Sumber air
 - d. Pembuangan sampah
 - e. Saluran pembuangan air
3. Kondisi sarana prasarana
 - a. Transportasi
 - b. Bagaimana mereka melakukan perjalanan drainase, parit, selokan
 - c. Jalan masuk dari/menuju kawasan
 - d. Tata letak rumah
4. Upaya yang dilakukan pemerintah dalam mengatasi kawasan kumuh

1.2 Analisis statistik deskriptif

1.2.1 Karakteristik Penghuni

a. Pendidikan

Variabel pendidikan yang dimaksudkan untuk menjelaskan keadaan tingkat pendidikan penghuni di sekitar lingkungan kawasan kumuh. Berdasarkan hasil penelitian untuk 4 (empat) sampel diperoleh data untuk variabel pendidikan seperti gambar 5.1 di bawah ini. Gambar ini merupakan hasil yang diperoleh dari 120 responden.

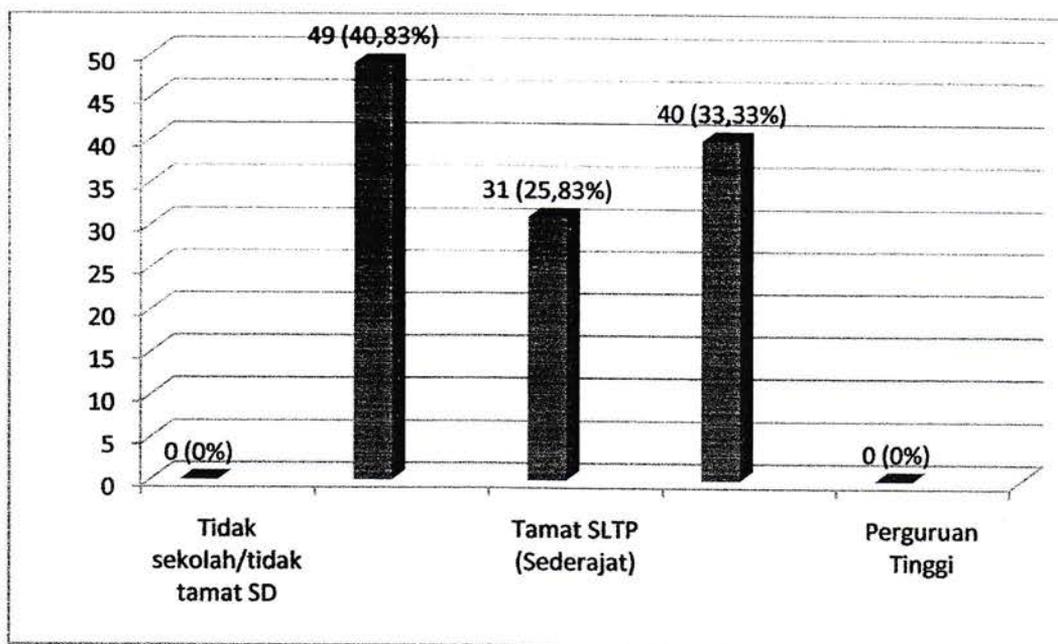


Gambar 5.1 Distribusi frekuensi variabel pendidikan di kawasan kumuh

Dari gambar 5.1 dapat diketahui bahwa jumlah responden yang terbesar menyatakan menamatkan Sekolah Dasar sebanyak 40, 833 %, yang tamat SLTP (sederajat) ada 25,833 %, yang tamat SLTA (sederajat) ada 33,333 % dan tidak ada yang tamatan perguruan tinggi. Karena yang menamatkan Sekolah Dasar merupakan mayoritas dari daerah penelitian, oleh karena itu maka dapat disimpulkan bahwa di daerah penelitian sudah maju. Sebab telah banyak penduduk yang tidak buta huruf lagi.

b. Agama

Variabel agama dimaksudkan untuk menjelaskan ada beberapa macam agama yang dianut penghuni di sekitar lingkungan kawasan kumuh. Berdasarkan hasil penelitian untuk 4 (empat) sampel diperoleh data untuk variabel pendidikan seperti Gambar 5.2 di bawah ini. Gambar ini merupakan hasil yang diperoleh dari 120 responden.

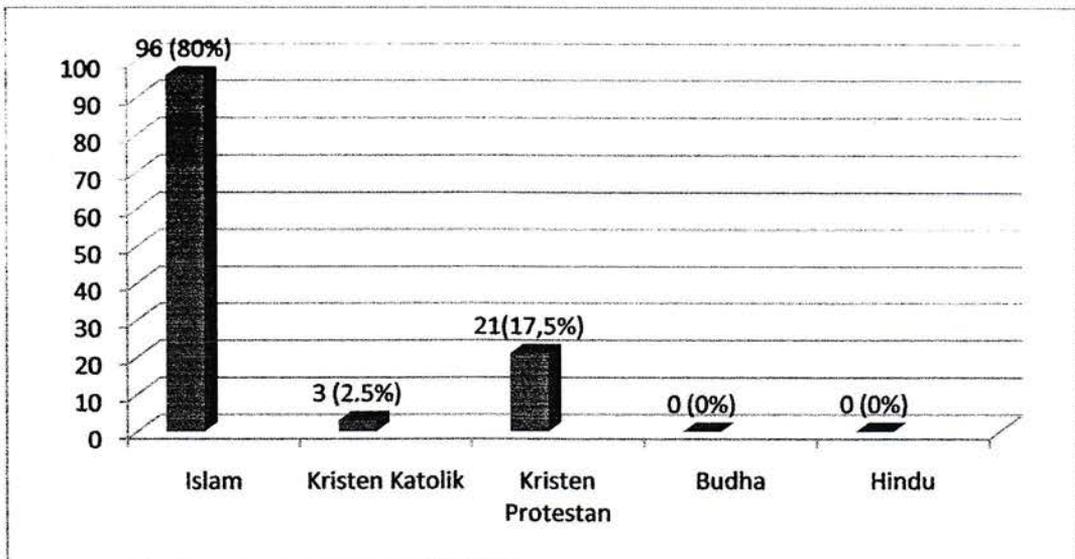


Gambar 5.1 Distribusi frekuensi variabel pendidikan di kawasan kumuh

Dari gambar 5.1 dapat diketahui bahwa jumlah responden yang terbesar menyatakan menamatkan Sekolah Dasar sebanyak 40,833 %, yang tamat SLTP (sederajat) ada 25,833 %, yang tamat SLTA (sederajat) ada 33,333 % dan tidak ada yang tamatan perguruan tinggi. Karena yang menamatkan Sekolah Dasar merupakan mayoritas dari daerah penelitian, oleh karena itu maka dapat disimpulkan bahwa di daerah penelitian sudah maju. Sebab telah banyak penduduk yang tidak buta huruf lagi.

b. Agama

Variabel agama dimaksudkan untuk menjelaskan ada beberapa macam agama yang dianut penghuni di sekitar lingkungan kawasan kumuh. Berdasarkan hasil penelitian untuk 4 (empat) sampel diperoleh data untuk variabel pendidikan seperti Gambar 5.2 di bawah ini. Gambar ini merupakan hasil yang diperoleh dari 120 responden.

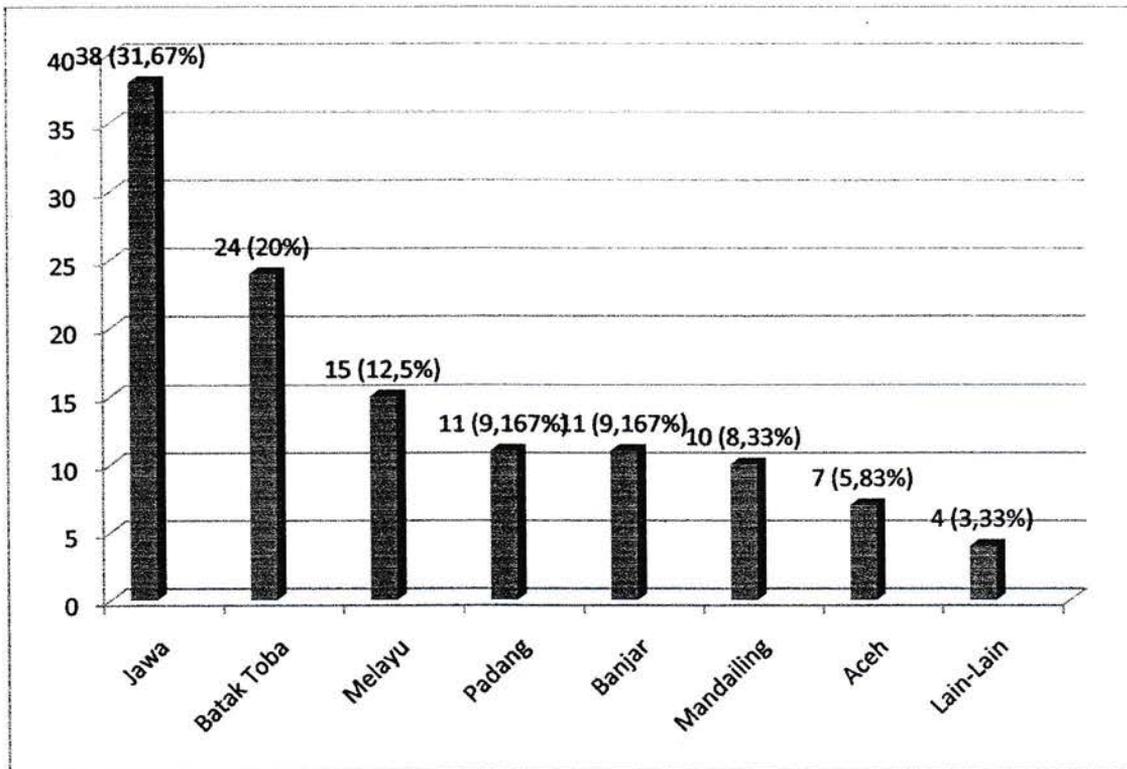


Gambar 5.2 Distribusi frekuensi variabel agama di kawasan daerah kumuh

Dari gambar 5.2 dapat diketahui bahwa jumlah responden yang terbesar menyatakan agama yang dianutnya adalah Islam 80%, sedangkan yang menganut agama Kristen Protestan dan Kristen Katolik masing-masing 17,5% dan 2,5%. Oleh karena itu maka dapat disimpulkan bahwa mayoritas responden yang menetap di lingkungan kumuh menganut agama Islam.

c. Suku

Variabel suku dimaksudkan untuk menjelaskan ada beberapa macam suku yang menghuni di sekitar lingkungan kawasan kumuh. Berdasarkan hasil penelitian untuk 4 (empat) sampel diperoleh data untuk variabel pendidikan seperti gambar 5.3 di bawah ini. Gambar ini merupakan hasil yang diperoleh dari 120 responden.

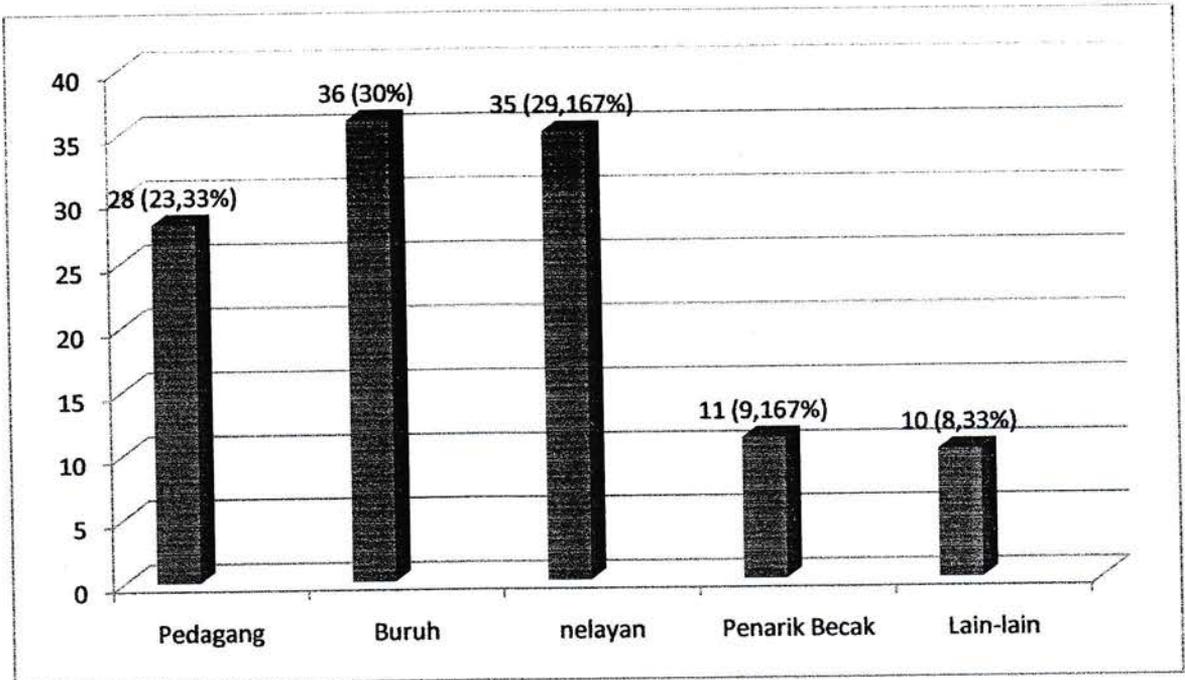


Gambar 5.3. Distribusi frekuensi variabel suku di kawasan kumuh

Dari gambar 5.3 dapat diketahui bahwa jumlah responden yang terbesar menyatakan suku Jawa 31,667%, sedangkan suku Batak Toba, Melayu, Padang, Banjar, Mandailing, Aceh, Lain-Lain masing-masing 20%, 12,5%, 9,167% dan 9,167, 8,333%, 5,833%, 3,333%. Oleh karena itu maka dapat disimpulkan bahwa mayoritas responden yang menetap di lingkungan kumuh suku Jawa.

d. Pekerjaan

Variabel pekerjaan dimaksudkan untuk menjelaskan jenis lapangan pekerjaan penghuni di sekitar lingkungan kawasan kumuh. Berdasarkan hasil penelitian untuk 4 (empat) sampel diperoleh data untuk variabel pendidikan seperti gambar 5.4 di bawah ini. Gambar ini merupakan hasil yang diperoleh dari 120 responden.

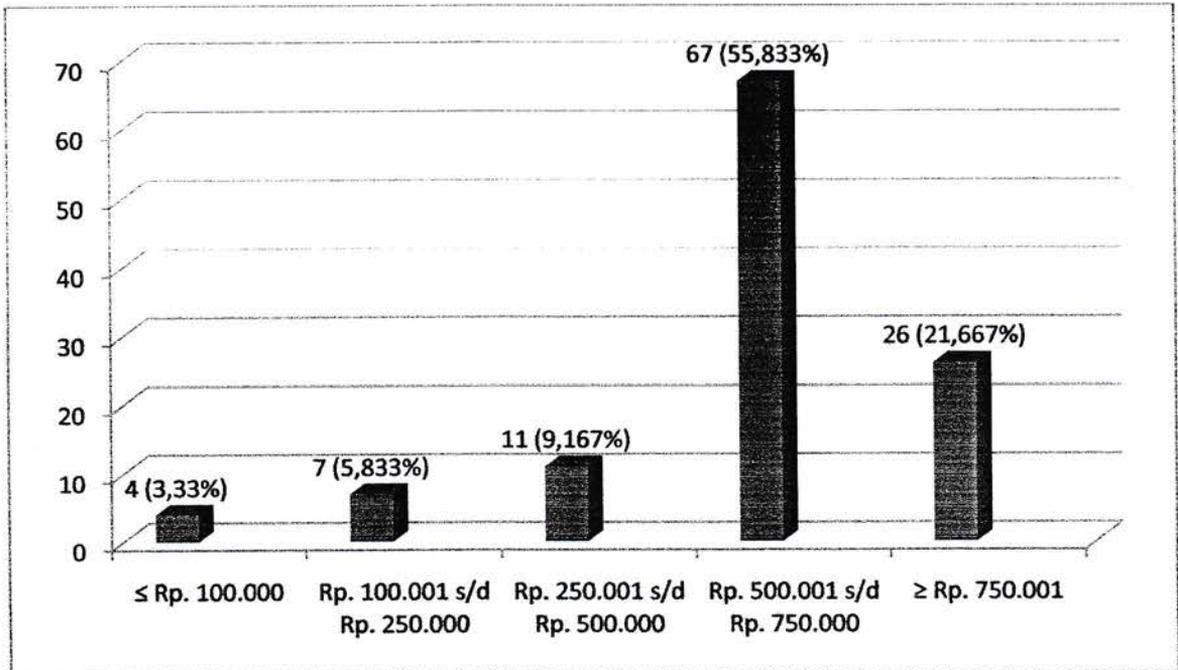


Gambar 5.4 Distribusi frekuensi variabel pekerjaan di kawasan kumuh

Dari gambar 5.4 dapat diketahui bahwa jumlah responden yang terbesar mempunyai pekerjaan buruh 30%, sedangkan nelayan, pedagang, penarik becak, dan lain-lain masing-masing 29,167%, 23,333%, 9,167% dan 8,333%. Oleh karena itu, maka dapat disimpulkan bahwa mayoritas responden yang menetap di lingkungan kumuh mempunyai pekerjaan buruh dan nelayan.

e. Pendapatan

Variabel pendapatan dimaksudkan untuk menjelaskan tingkat pendapatan ekonomi penghuni di sekitar lingkungan kawasan kumuh. Berdasarkan hasil penelitian untuk 4 (empat) sampel diperoleh data untuk variabel pendidikan seperti gambar 5.5 dibawah ini. Gambar ini merupakan hasil yang diperoleh dari 120 responden.

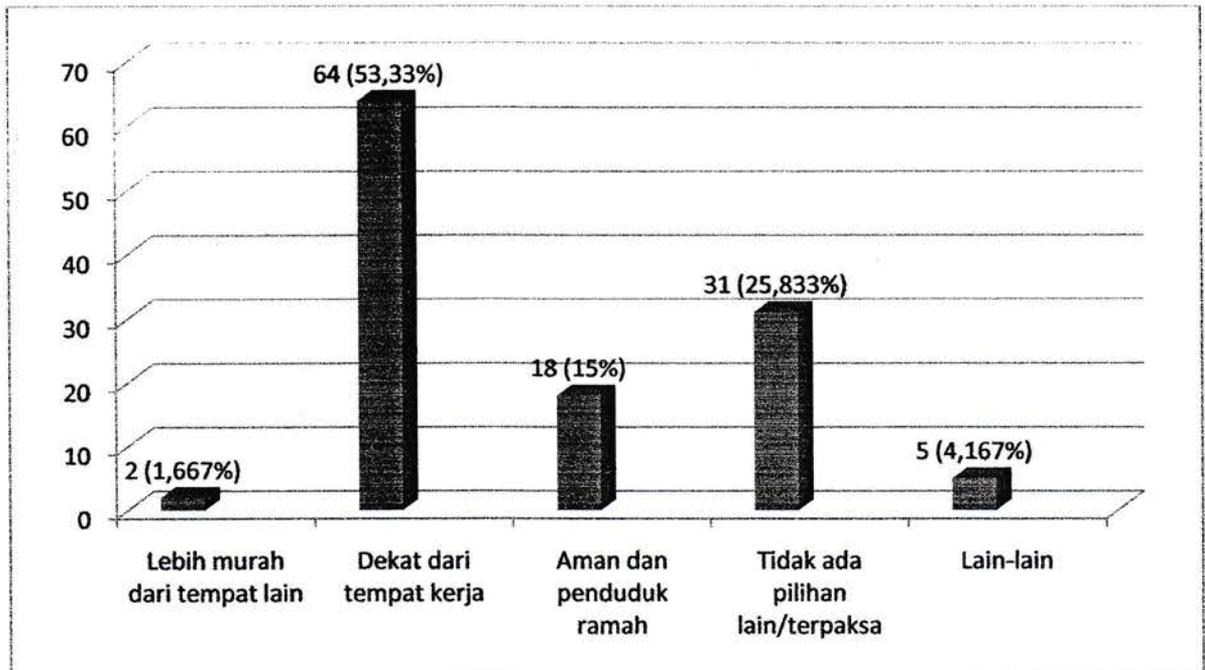


Gambar 5.5 Distribusi frekuensi variabel pendapatan di kawasan kumuh

Dari gambar 5.5 dapat diketahui bahwa jumlah responden yang terbesar mempunyai pendapatan Rp. 500.001 s/d 750.000 (44,44%), sedangkan mempunyai pendapatan Rp. 100.001 s/d 250.000, Rp. 250.001 s/d Rp. 500.000, ≥ Rp. 750.001, ≤Rp. 100.000 masing-masing 5,833%, 9,167%, 21,667% dan 3,333%. Oleh karena itu maka dapat disimpulkan bahwa mayoritas responden yang menetap di lingkungan kumuh mempunyai pendapatan Rp. 500.001 s/d Rp. 750.000.

f. Alasan Tinggal

Variabel alasan tinggal dimaksudkan untuk menjelaskan apa yang penyebab penghuni tinggal di sekitar lingkungan kawasan kumuh. Berdasarkan hasil penelitian untuk 4 (empat) sampel diperoleh data untuk variabel pendidikan seperti gambar 5.6 di bawah ini. Gambar ini merupakan hasil yang diperoleh dari 120 responden.



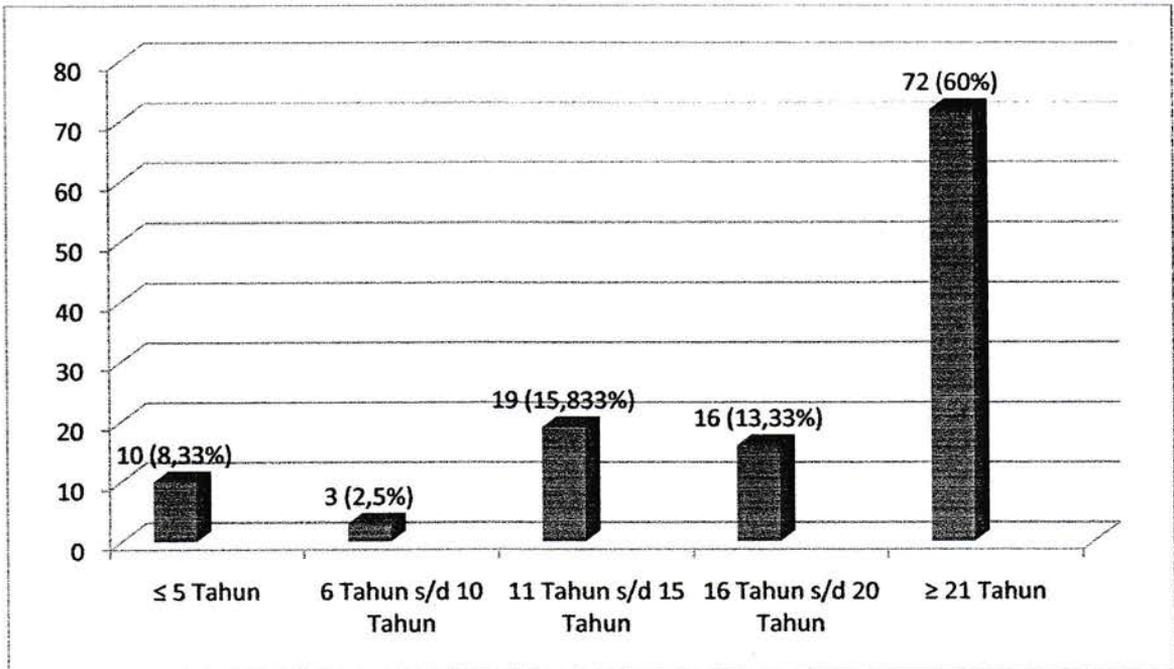
Gambar 5.6 Distribusi frekuensi variabel alasan tinggal di kawasan kumuh

Dari gambar 5.6 dapat diketahui bahwa jumlah responden yang terbesar menjawab dekat dari tempat kerja sebanyak 53,333%, disusul responden yang menjawab tidak ada pilihan lain/terpaksa sebanyak 25,833%, kemudian karena faktor keamanan dan penduduk yang ramah, lebih murah dari tempat lain, menjawab lain-lain, masing-masing 15%, 1,167%, 4,167%. Oleh karena itu maka dapat disimpulkan bahwa mayoritas responden yang menjawab untuk menetap di lingkungan kumuh karena dekat dari tempat kerja.

g. Lama Tinggal

Variabel lama tinggal dimaksudkan untuk menjelaskan sudah berapa lama penghuni tinggal di sekitar lingkungan kawasan kumuh. Berdasarkan hasil penelitian untuk 4 (empat) sampel diperoleh data variabel pendidikan seperti

gambar 5.7 di bawah ini. Gambar ini merupakan hasil yang diperoleh dari 120 responden.



Gambar 5.7 Distribusi frekuensi variabel lama tinggal di kawasan kumuh

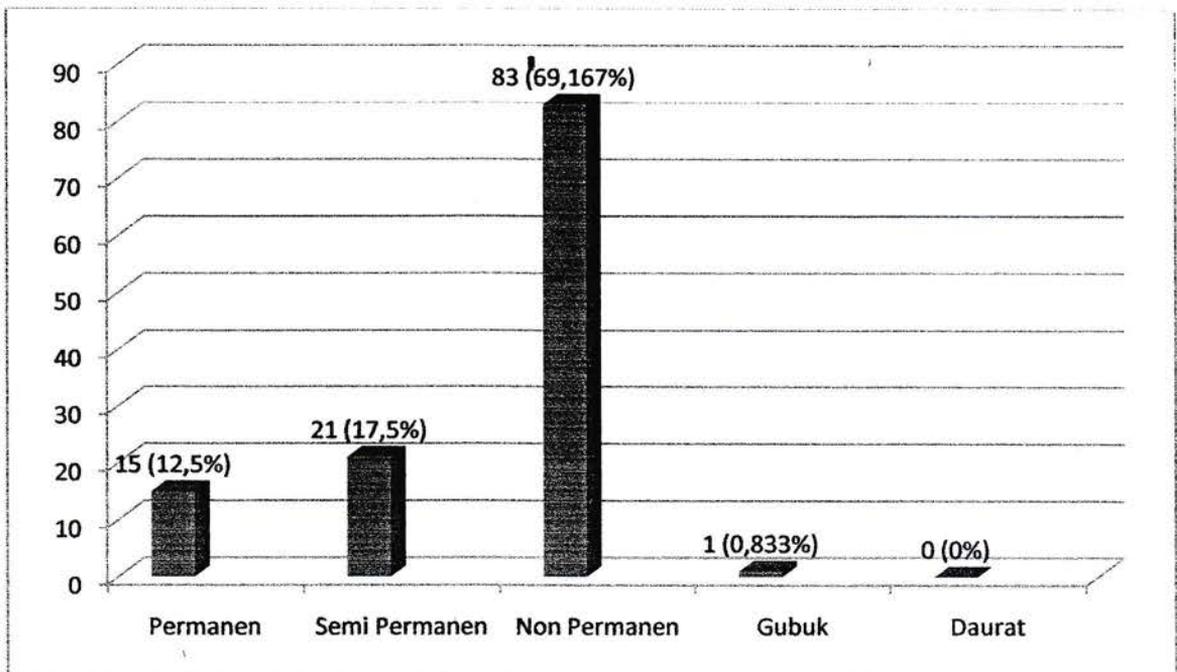
Dari gambar 5.7 dapat diketahui jumlah responden yang terbesar menjawab lama tinggal ≥ 21 tahun sebanyak 60%, disusul responden yang menjawab 11-15 tahun sebanyak 15,833%, kemudian 16-20 tahun, ≤ 5 tahun dan 6-10 tahun masing-masing 13,333%, 8,333%, 2,5%. Oleh karena itu maka dapat disimpulkan bahwa mayoritas responden yang menjawab untuk menetap di lingkungan kumuh sudah ada sudah lebih dari 21 tahun.

5.2.2 Kondisi Rumah Tinggal

a. Kondisi Rumah

Variabel kondisi rumah dimaksudkan untuk menjelaskan kondisi rumah di sekitar lingkungan kawasan kumuh. Berdasarkan hasil penelitian untuk 4 (empat) sampel diperoleh data untuk variabel pendidikan seperti gambar 5.8 di bawah ini.

Data ini merupakan hasil yang diperoleh dari 120 responden



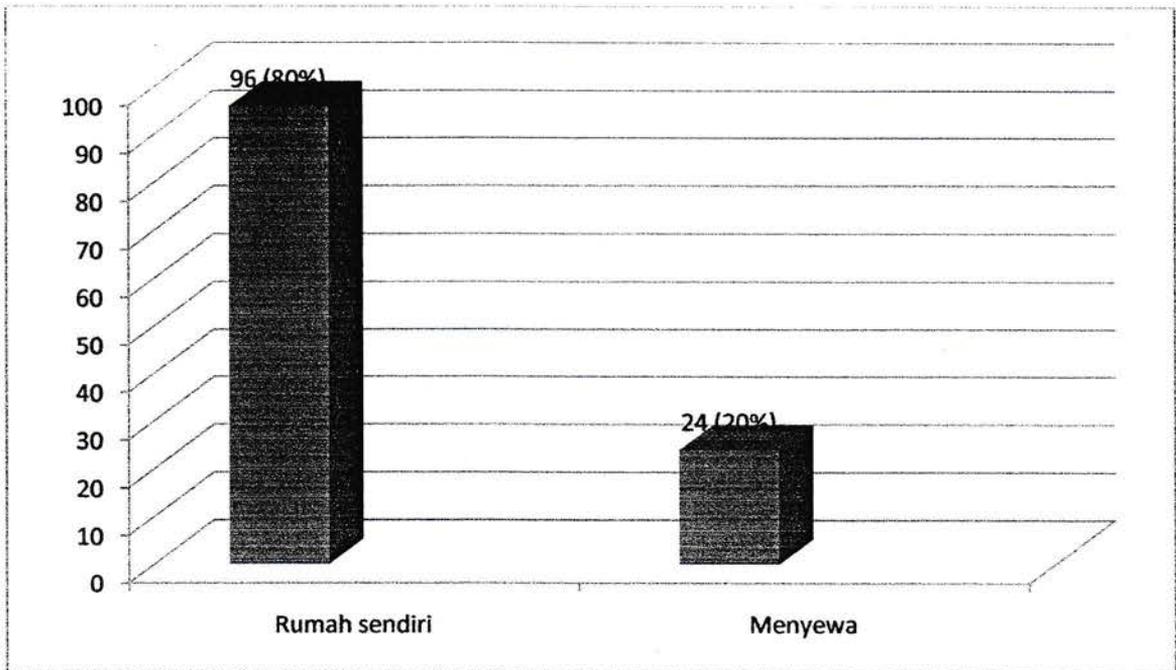
Gambar 5.8 Distribusi frekuensi variabel kondisi rumah di kawasan kumuh

Dari gambar 5.8 dapat diketahui bahwa jumlah responden yang terbesar menyatakan bahwa tempat tinggal mereka adalah non permanen (dinding papan, atap seng) sebanyak 69,167% disusul responden yang menyatakan tempat tinggal mereka semi permanen (dinding separuh batu, atap seng) sebanyak 17,5%, kemudian rumah permanen yang dimiliki sebanyak 12,5%. Ini berarti bahwa rumah para responden kebanyakan berdinding papan dan beratap seng, sebahagian semi permanen dan sebahagian lagi sudah permanen

b. Status Rumah

Variabel status rumah dimaksudkan untuk menjelaskan kondisi rumah di sekitar lingkungan kawasan kumuh. Berdasarkan hasil penelitian untuk 4 (empat) sampel diperoleh data untuk variabel pendidikan seperti gambar 5.9 di bawah ini.

Gambar ini merupakan hasil yang diperoleh dari 120 responden.

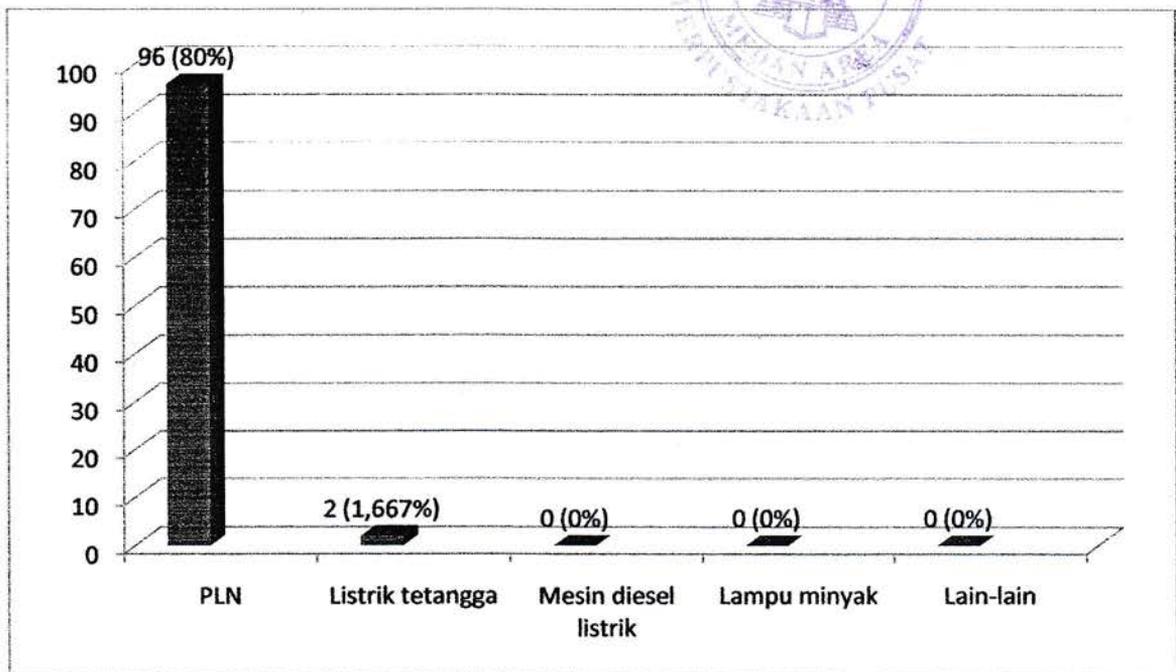


Gambar 5.9 Distribusi frekuensi variabel status rumah di kawasan kumuh

Dari gambar 5.9 dapat diketahui bahwa pada umumnya responden menyatakan status rumah mereka yang menetap di lingkungan kumuh adalah rumah sendiri sebanyak 80%, sedangkan yang menyewa ada 20%. Oleh karena itu maka dapat disimpulkan bahwa kebanyakan responden yang menetap di lingkungan kumuh sudah memiliki rumah sendiri.

c. Sumber Penerangan

Variabel sumber penerangan rumah dimaksudkan untuk menjelaskan darimana sumber penerangan penghuni tinggal di sekitar lingkungan kawasan kumuh. Berdasarkan hasil penelitian untuk 4 (empat) sampel diperoleh data untuk variabel pendidikan seperti gambar 5.10 di bawah ini. Gambar ini merupakan hasil yang diperoleh dari 120 responden



Gambar 5.10 Distribusi frekuensi variabel sumber penerangan di kawasan kumuh

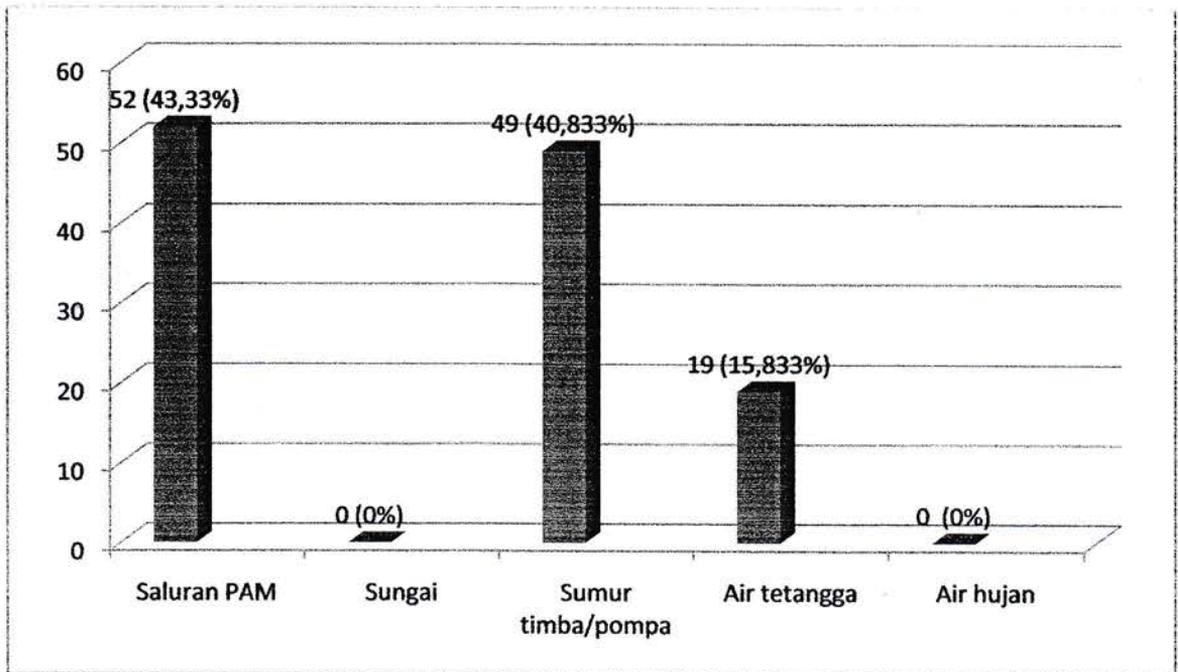
Dari gambar 5.10 dapat diketahui bahwa pada umumnya responden menyatakan sumber penerangan mereka sudah menggunakan dari PLN di lingkungan kumuh sebanyak 98,333%, walaupun demikian masih ada yang menggunakan listrik dari tetangga sebanyak 1,667%. Oleh karena itu maka dapat disimpulkan bahwa kebanyakan responden yang menetap di lingkungan kumuh memakai listrik dari PLN.

d. Sumber Air

Variabel air dimaksudkan untuk menjelaskan sumber air untuk mandi, cuci, kakus (MCK) dan untuk kebutuhan sehari-hari, apakah diperoleh dari saluran PAM, sumur timba, sungai ataupun dari air hujan yang menetap di sekitar lingkungan kawasan kumuh. Berdasarkan hasil penelitian untuk 4 (empat) sampel,

diperoleh data untuk variabel sumber air seperti gambar 5.11 di bawah ini.

Gambar ini merupakan hasil yang diperoleh dari 120 responden



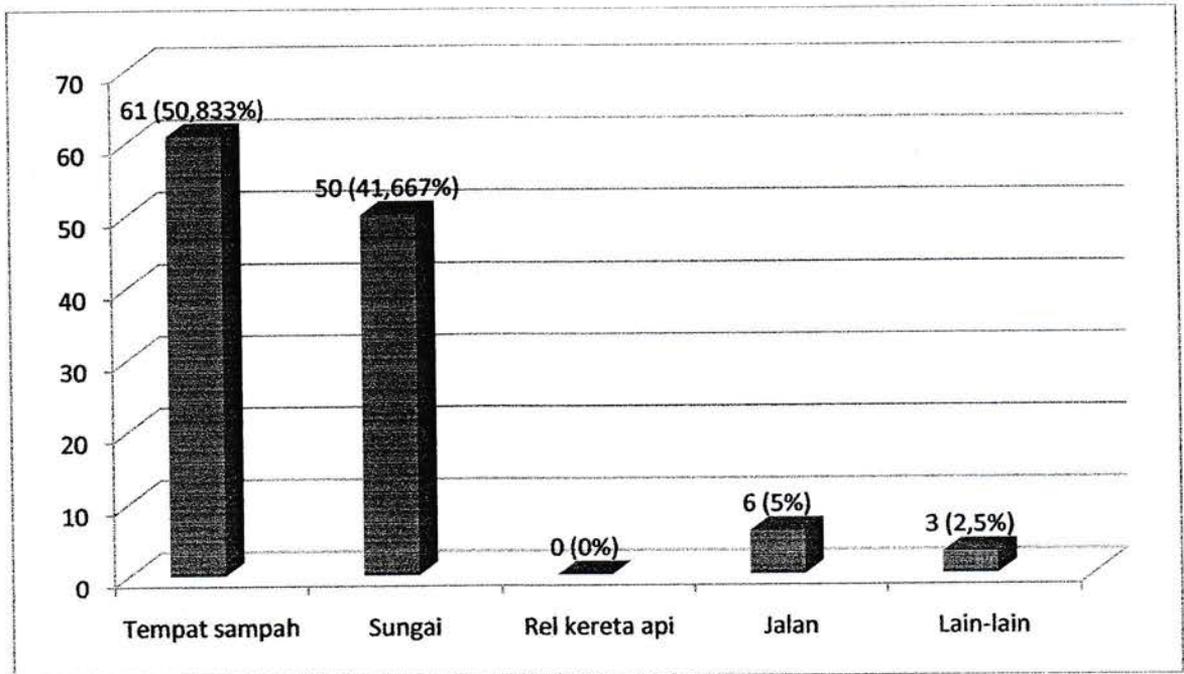
Gambar 5.11 Distribusi frekuensi variabel sumber air di kawasan kumuh

Dari data diatas dapat kita ketahui bahwa pada umumnya responden menyatakan sumber air mereka dalam mencukupi kebutuhan sehari-hari adalah dari PAM sebanyak 43,333%, sedangkan dari sumur bor sebanyak 40,833% dan 15,833% responden menyatakan sumber air mereka dengan menyelang dari tetangga. Oleh karena itu, maka dapat disimpulkan kebanyakan responden yang menetap di lingkungan kumuh menggunakan sumber air PAM.

e. Pembuangan Sampah

Variabel pembuangan sampah dimaksudkan untuk menjelaskan bagaimana masyarakat di sekitar lingkungan kumuh membuang sampah, apakah ke sungai atau ke rel kereta api ataupun di tempat sampah. Berdasarkan hasil penelitian

untuk 4 (empat) sampel diperoleh data untuk variabel pembuangan sampah seperti gambar 5.12. Gambar ini merupakan hasil yang diperoleh dari 120 responden.



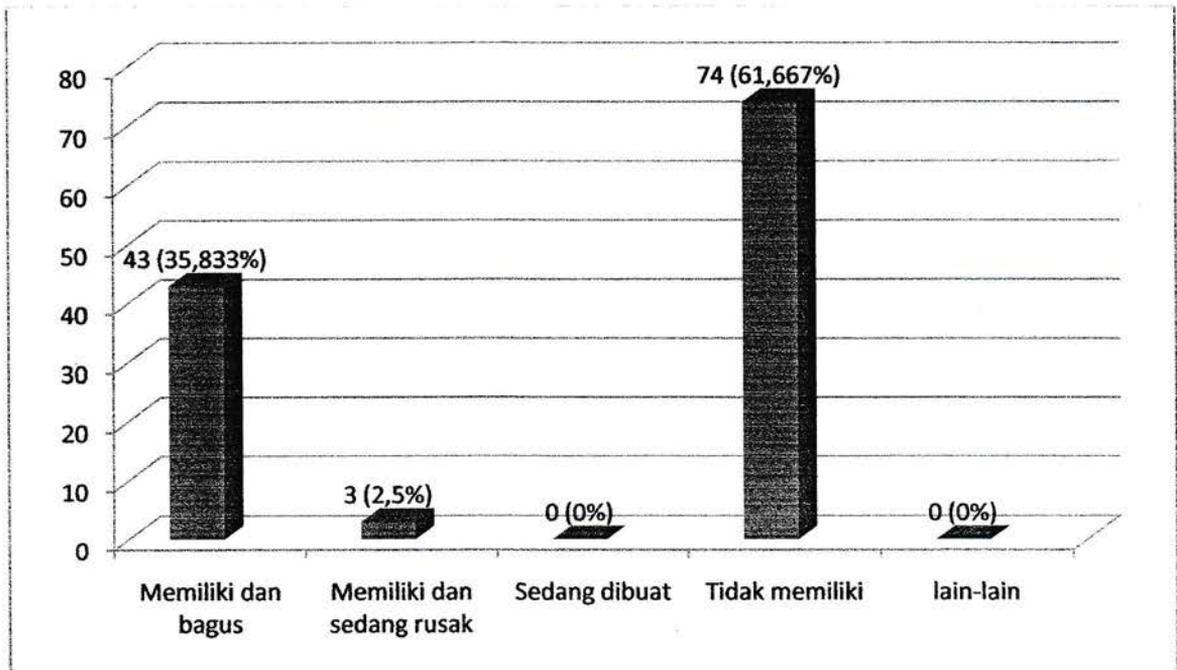
Gambar 5.12 Distribusi frekuensi variabel pembuangan sampah di kawasan kumuh

Dari gambar diatas dapat diketahui bahwa pada umumnya responden mengatakan tempat pembuangan sampah mereka di tempat sampah 50,833%, sedangkan 41,667% menyatakan mereka membuang sampah kesungai atau laut. Sedangkan yang menyatakan membuang sampah ke jalan sebanyak 5% dan yang membuang ke halaman rumah sebanyak 2,5%. Oleh karena itu, dapat disimpulkan kebanyakan responden yang menetap di lingkungan kumuh sudah membuang sampahnya pada tempat sampah.

f. Saluran Pembuangan Air

Variabel saluran pembuangan air dimaksudkan untuk menjelaskan apakah responden memiliki saluran pembuangan air di rumah mereka. Berdasarkan hasil

penelitian untuk 4 (empat) sampel diperoleh data untuk variabel saluran pembuangan air pada gambar 5.13. Gambar ini merupakan hasil yang diperoleh dari 120 responden.



Gambar 5.13. Distribusi frekuensi variabel saluran pembuangan air di kawasan kumuh

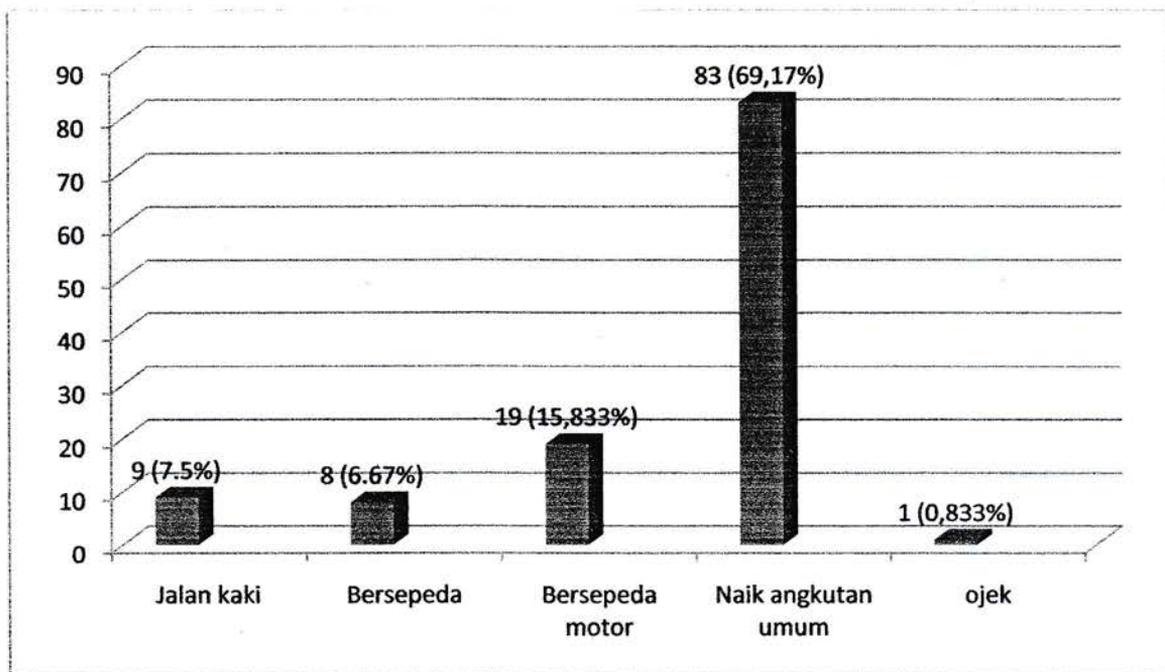
Dari gambar diatas dapat diketahui bahwa pada umumnya responden tidak memiliki saluran pembuangan air sebanyak 61,667% dan yang memiliki dan bagus sebanyak 35,833%. Kemudian yang memiliki saluran pembuangan air dan sedang rusak sebanyak 2,5%. Oleh Karena itu, dapat disimpulkan bahwa kebanyakan responden yang menetap di lingkungan kumuh tidak memiliki saluran pembuangan air.

5.2.3 Masalah Sarana Dan Prasarana

a. Transportasi

Pergerakan masyarakat dalam melakukan perjalanan

Berdasarkan hasil penelitian untuk 4 (empat) sampel, diperoleh data untuk variabel pergerakan masyarakat dalam melakukan perjalanan seperti terlihat pada



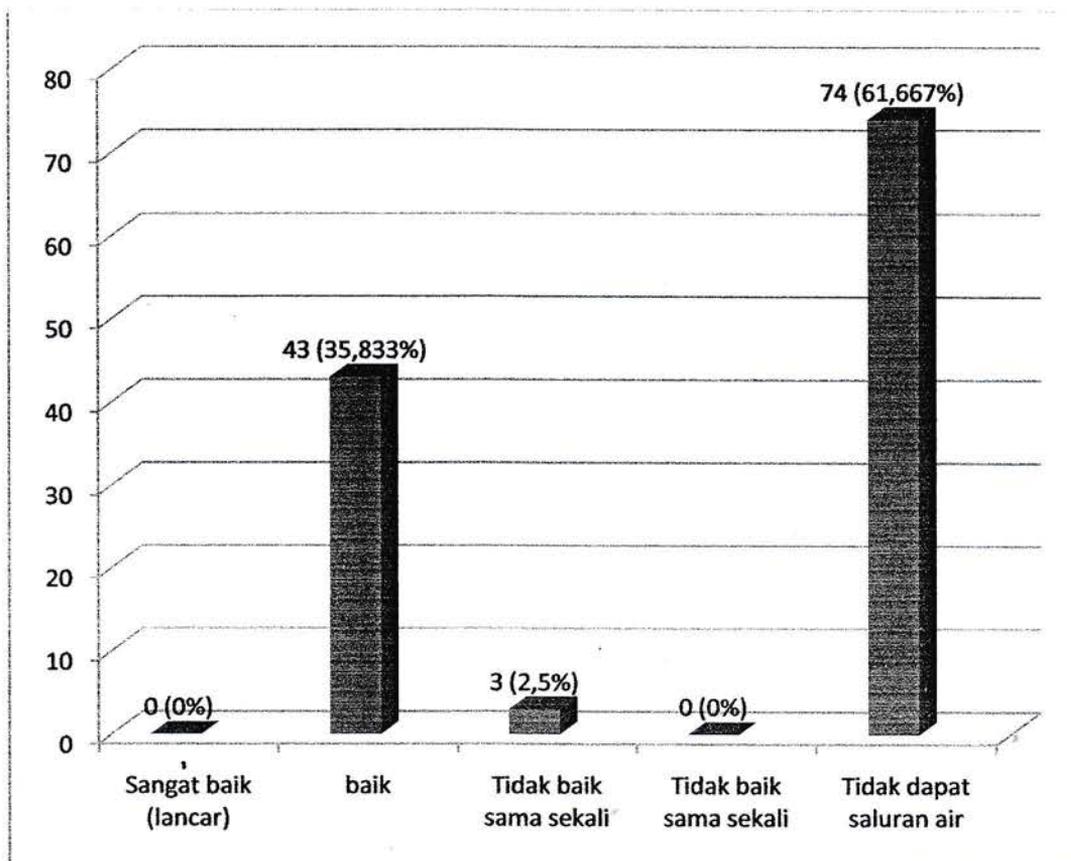
Gambar 5.14 Distribusi frekuensi variabel pergerakan di kawasan kumuh.

Dari gambar diatas dapat diketahui bahwa umumnya responden dalam melakukan perjalanan untuk mencapai tujuan, mereka kebanyakan menggunakan angkutan umum sebanyak 69,167% sedangkan yang menyatakan menggunakan sepeda motor sebanyak 15,833%, yang melakukan pergerakan dengan berjalan kaki sebanyak 7,5% dan yang bersepeda sebanyak 6,667%. Oleh karena itu, maka dapat disimpulkan bahwa jumlah trayek angkutan umum sudah memadai. Ini dapat terlihat dari persentase responden diatas.

b. Kondisi Drainase/Parit/Selokan

Variabel drainase/parit/selokan dimaksudkan untuk menjelaskan keadaan drainase/parit/selokan yang ada di lingkungan kumuh tersebut. Berdasarkan hasil

penelitian untuk 4 (empat) sampel diperoleh data untuk variabel drainase/parit/selokan seperti gambar 5.15 di bawah ini. Gambar ini merupakan hasil yang diperoleh dari 120 responden.



Gambar 5.15 Distribusi frekuensi variabel kondisi drainase di kawasan kumuh

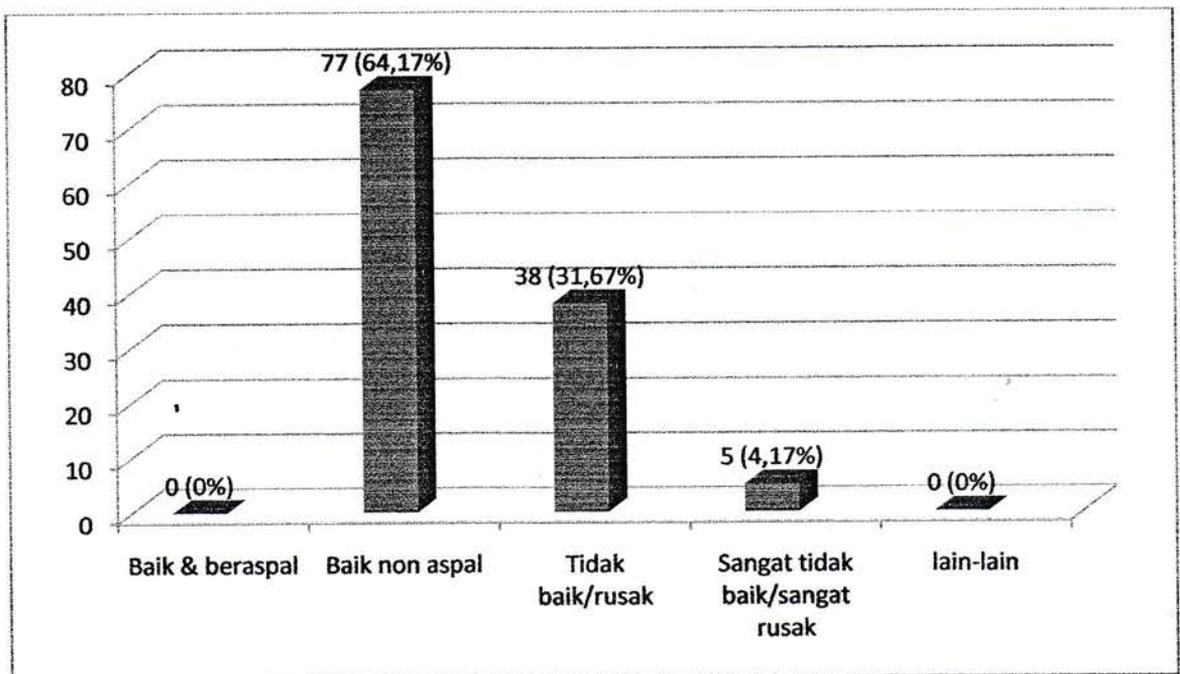
Dari gambar diatas dapat diketahui bahwa pada umumnya responden menyatakan kondisi drainase mereka adalah tidak memiliki saluran air. Ini dapat terlihat dari presentase yang menyatakan tidak memiliki saluran air sebanyak 61,667%, dan yang menyatakan lancar sebanyak 35,833%, sedangkan yang menyatakan tidak baik (tersumbat) sebanyak 2.5%. Maka dapat disimpulkan bahwa permukiman kumuh banyak yang tidak memiliki saluran air. Untuk itu perlu diadakan perbaikan atau pembuatan saluran permanen agar aliran air

buangan pada drainase dapat berjalan lancar dan masyarakat dihimbau untuk tidak membuang sampah ke parit, drainase.

c. Kondisi Jalan

Variabel jalan dimaksudkan untuk menjelaskan keadaan jalan masuk ke kawasan kumuh tersebut. Berdasarkan hasil penelitian untuk 4 (empat) sampel diperoleh data untuk variabel jalan seperti pada gambar 5.16 di bawah ini.

Gambar ini merupakan hasil yang diperoleh dari 120 responden



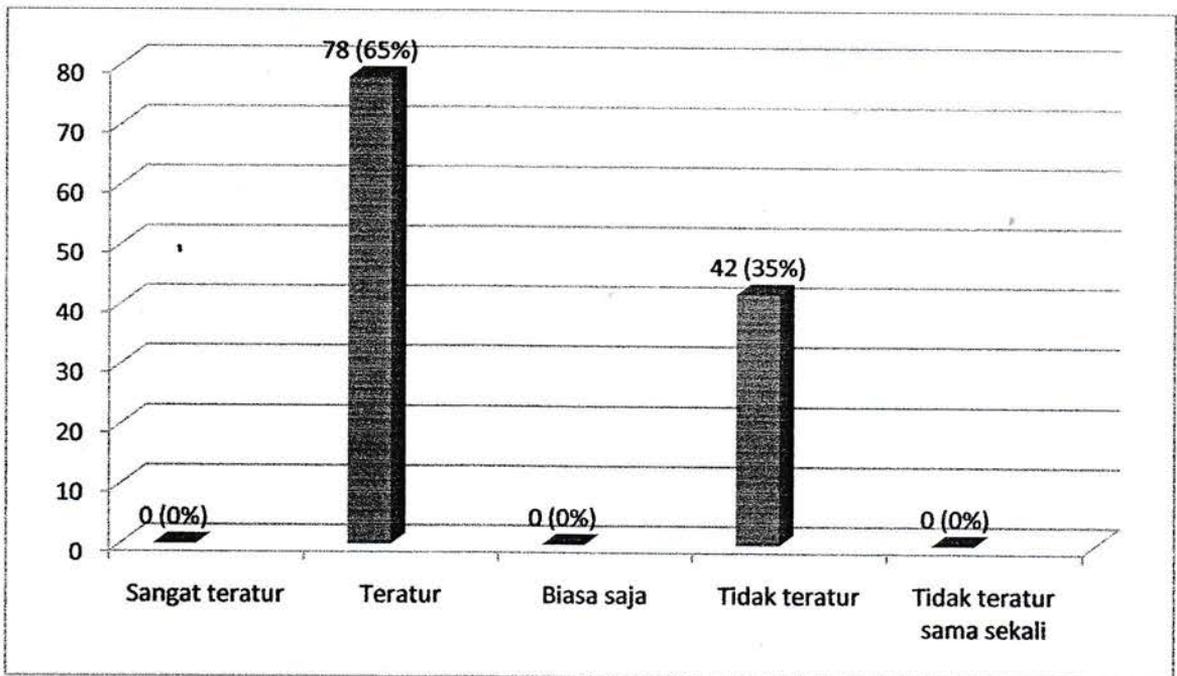
Gambar 5.16 Distribusi frekuensi variabel jalan di kawasan kumuh

Dari gambar diatas dapat diketahui bahwa pada umumnya responden menyatakan kondisi jalan masuk ke kawasan kumuh adalah sudah baik. Ini dapat terlihat dari presentase yang menyatakan baik walaupun belum beraspal sebanyak 64,167% dan yang menyatakan tidak baik (rusak) sebanyak 31,667% dan 4,167% menyatakan sangat rusak. Maka dapat disimpulkan bahwa kondisi jalan di kawasan kumuh sudah baik dan tidak beraspal. Untuk itu perlu diadakan

perkerasan atau pembiasaan jalan setapak menuju kawasan kumuh itu dengan dilapisi perkerasan.

d. Tata Letak Bangunan

Variabel tata letak bangunan dimaksudkan untuk menjelaskan letak bangunan yang ada di lingkungan kumuh tersebut. Berdasarkan hasil penelitian untuk 4 (empat) sampel diperoleh data untuk variabel tata letak bangunan seperti pada gambar 5.17 di bawah ini. Gambar ini merupakan hasil yang diperoleh dari 120 responden



Gambar 5.17. Distribusi frekuensi variabel tata letak bangunan di kawasan kumuh

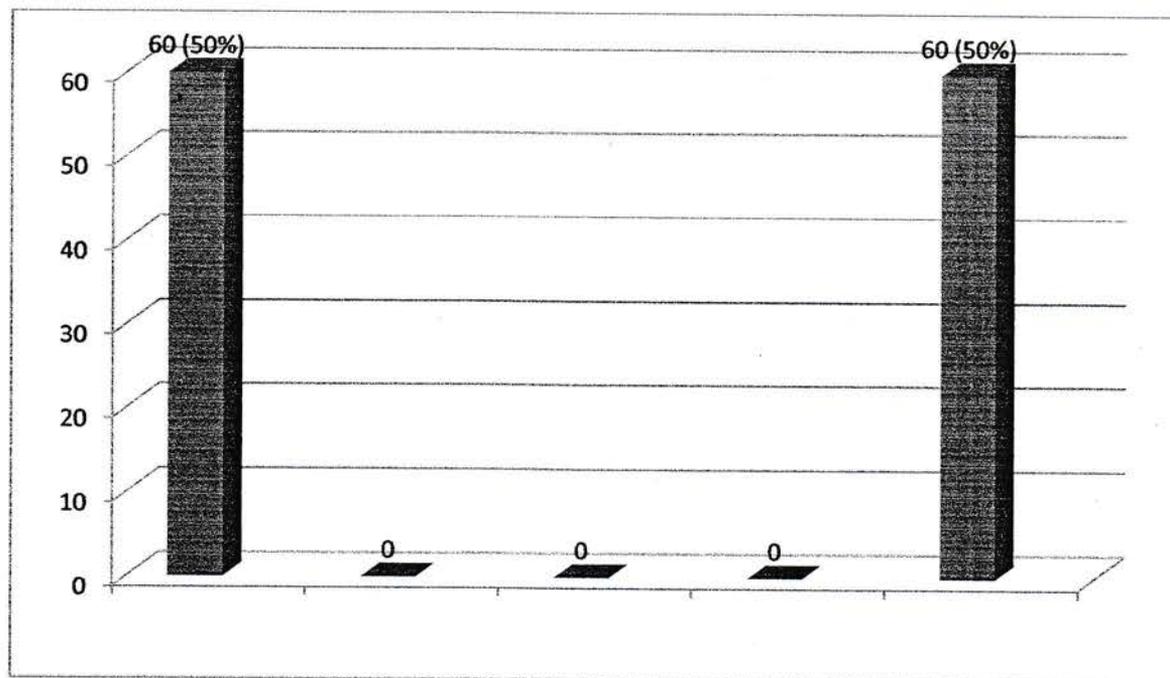
Dari gambar di atas dapat diketahui pada umumnya responden menyatakan kondisi letak bangunan permukiman teratur sebanyak 65% dan responden yang menyatakan kondisi tata letak bangunan tidak teratur sebanyak 35%. Maka dapat

disimpulkan bahwa kondisi tata letak rumah di kawasan tersebut sudah teratur, akan tetapi berada di tepi laut dan daerah rawa. Untuk itu perlu diadakan perbaikan bangunan ataupun dibangun rumah susun bagi masyarakat kurang mampu (miskin) di daerah kumuh.

5.2.4 Konsep Pemerintah Menangani/Memperbaiki Kawasan Kumuh

a. Konsep Pemerintah

Varabel konsep pemerintah dimaksudkan untuk menjelaskan upaya yang telah dilakukan pemerintah untuk menangani/memperbaiki kawasan kumuh. Berdasarkan hasil penelitian untuk 4 (empat) sampel diperoleh data untuk variabel konsep pemerintah seperti pada gambar 5.18 di bawah ini. Gambar ini merupakan hasil yang diperoleh dari 120 responden



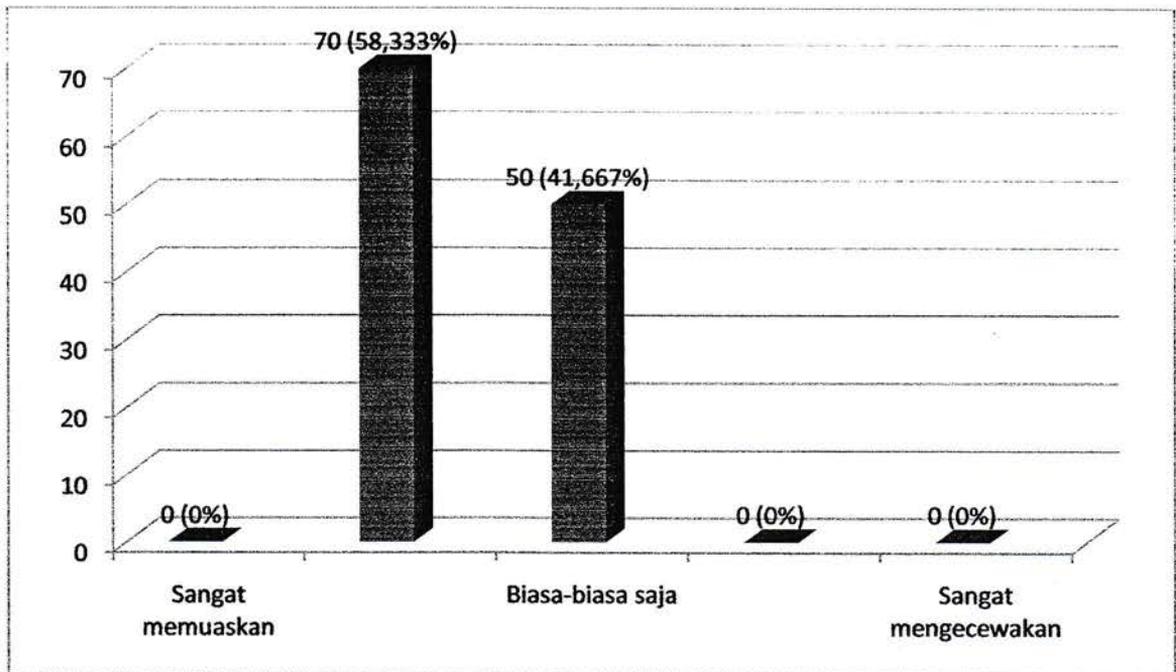
Gambar 5.18 Distribusi frekuensi variabel konsep pemerintah di kawasan kumuh

Dari gambar di atas dapat diketahui pada umumnya responden menyatakan upaya yang telah dilakukan pemerintah adalah memberi bantuan uang tunai, modal usaha, beasiswa bagi pelajar, pengobatan gratis sebanyak 50%, dan responden yang menyatakan upaya pemerintah adalah perbaikan/pembuatan jalan, jalan sepek sebanyak 50%.

Maka dapat disimpulkan bahwa konsep yang dilakukan pemerintah perlu dilakukan terutama memberi bantuan uang tunai, modal usaha, beasiswa bagi pelajar, pengobatan gratis karena masyarakat sangat membutuhkan, tetapi pemerintah diharap tidak lupa melakukan perbaikan/pembuatan jalan sarana prasarana yang ada di kawasan kumuh seperti jalan, drainase, tempat MCK. Serta pemerintah harus memperbaiki rumah tidak layak huni serta mengadakan rumah susun bagi masyarakat kurang mampu.

b. Tingkat Kepuasan Masyarakat

Variabel tingkat kepuasan masyarakat dimaksudkan untuk mengetahui tingkat kepuasan masyarakat akan konsep yang telah dilakukan pemerintah untuk menangani/memperbaiki kawasan kumuh. Berdasarkan hasil penelitian untuk 4 (empat) sampel diperoleh data untuk variabel tingkat kepuasan masyarakat tata letak bangunan seperti gambar 5.19 di bawah ini. Gambar ini merupakan hasil yang diperoleh dari 120 responden.



Gambar 5.19 Distribusi frekuensi variabel tingkat kepuasan masyarakat di kawasan kumuh

Dari gambar diatas dapat diketahui pada umumnya responden menyatakan upaya yang dilakukan pemerintah sudah memuaskan sebanyak 58,333%, mengatakan bahwa biasa-biasa saja sebanyak 41,667%. Maka dapat disimpulkan bahwa masyarakat luas terhadap konsep yang dilakukan pemerintah.

5.3 Studi Kelayakan

Budgeter harus mempertanyakan apakah anggaran penambahan aktiva tetap telah didahului oleh studi kelayakan. Studi kelayakan merupakan keharusan karena resiko bisnis harus diminimalisasi dan keuntungan optimal. Intensitas studi tergantung kepada jumlah investasi. Semakin besar dana yang dibutuhkan, semakin tajam studi yang dilakukan. Studi kelayakan yang komprehensif harus mencakup kelayakan marketing, ekonomi, teknologi, produksi, dan lokasi, suplai bahan dan perlengkapan, sumber daya manusia, hukum dan perundang-undangan,

keuangan dan akutansi, sosial, budaya dan agama, serta lingkungan dan kesehatan.

Criteria kelayakan dalam aspek keuangan bertujuan untuk menentukan apakah rencana penambahan akriva tetap layak dari segi keuangan. Criteria kelayakan ditentukan oleh perhitungan NPV, *Profitability Index* (Benefit-Cost Ratio), IRR, Playback Period, dan ARR (lihat table dibawah ini)

Tabel 5.1 Kriteria Kelayakan

No	Kriteria Kelayakan	Layak	Tidak Layak
1	NPV	> 0 (positif)	< 0 (Negatif)
2	PI (Benefit-Cost Rasio)	> 1	< 1
3	IRR (Internal Rate of Return)	> % Keuntungan yang diharapkan	< % keuntungan yang diharapkan
4	Payback Period	Pengembalian investasi cepat	Pengembalian investasi lambat
5	ARR (Accounting Rate of Return)	Tingkat keuntungan relative besar	Tingkat keuntungan relative lambat

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

1.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan berupa pembahasan dan analisa deskriptif maka diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Hasil karakteristik penghuni di kawasan kumuh yang diteliti dari : Lingkungan XII Kampung Nelayan Kelurahan Belawan I, Lingkungan XXXIII Gang VII Palu, Lorong Unjung Tanjung Kelurahan Bagan Deli dan Lingkungan VIII Kelurahan Belawan Bahagia yaitu : rata-rata pendidikan tertinggi mereka adalah tamat sekolah dasar/ sederajat (40,833%), untuk komposisi penduduk menurut agama di kawasan kumuh yaitu agama islam (80%), Kristen Protestan (17,5%) Dan Kristen Katolik (2,5%), suku yang terbanyak tinggal di kawasan kumuh yaitu suku Jawa (31,667%). Dari jenis lapangan pekerjaan di wilayah lingkungan kumuh tersebut rata-rata mata pencaharian mereka adalah buruh (30%) dan nelayan (29,167%), selebihnya pedagang (23,333%), penarik becak (9,167%) dan lain-lain (8,333%). Sedangkan dari pendapatan yang diperoleh rata-rata memperoleh pendapatan Rp. 500.001 s/d Rp. 750.000 sebanyak 55,833%. Alasan tinggal mereka menetap di lingkungan kumuh ini rata-rata mereka menjawab karena dekat dari tempat kerja sebanyak 53,333% dan tidak ada pilihan lain/terpaksa (25,833%). Mereka menetap di kawasan kumuh ini lebih dari 21 tahun. Maka dapat disimpulkan mereka yang tinggal di

kawasan kumuh ini rata-rata pendidikannya tamatan SD/sedarajat yang menyebabkan mereka sulit mencari pekerjaan. Akibat dari tidak ada pekerjaan tetap mereka tidak mempunyai pendapatan yang mencukupi untuk memenuhi kebutuhan pokok termasuk kebutuhan tempat tinggal. Untuk memenuhi kebutuhan akan rumah tinggal mereka tinggal di daerah tepi laut serta di sekitar daerah rawa.

2. Untuk kondisi rumah tempat tinggal mereka, didapatkanlah kondisi rumah penduduk lingkungan kumuh di kota Medan adalah permanen (12,5%), semi permanen (17,5%) dan non permanen (69,167%) dengan status rumah adalah penyewa (20%) dan rumah sendiri (80%). Maka dapat diketahui bahwa kondisi rumah penduduk terbesar adalah non permanen dengan status rumah yang kebanyakan adalah rumah sendiri. Sumber penerangan listrik/PLN (98,333%), hanya sebagian kecil saja yang menggunakan sumber penerangan lampu penyambung dari listrik tetangga (1,667%), ini dikarenakan kehidupan mereka masih tergolong ekonomi rendah. Di dalam mencukupi kebutuhan sehari-hari terutama untuk masak, minum atau mandi diperlukan air bersih. Pengambilan air bersih sebagian besar menggunakan sumur bor (40,833%), menggunakan saluran PAM (43,333%) dan menyelang ke tetangga (15,833%). Dalam hal pembuangan sampah di lingkungan kumuh tersebut biasanya dibuang di tempat sampah yang terdapat di lingkungan permukiman. Untuk kepemilikan saluran pembuangan air mayoritas mereka tidak

- memiliki saluran pembuangan air (61,667%), memiliki dan bagus (35,833%), selebihnya memiliki dan sedang rusak (2,5%).
3. Untuk sarana dan prasaran, diperoleh data untuk sarana transportasi. Secara umum penduduk di lingkungan kumuh memilih menggunakan jasa angkutan umum (69,167%) dalam melakukan pergerakan untuk memenuhi tujuan perjalanan. Ini disebabkan bahwa jumlah trayek angkutan umum yang sampai di lingkungan kumuh tersebut sudah memadai, sehingga dapat memperlancar aktifitas sehari-hari penghuni kawasan tersebut, dalam hal letak bangunan di lingkungan mereka teratur (65%) dengan kondisi saluran drainase tidak terdapat saluran air (61,667%) dan jalan yang menghubungkan kawasan kumuh ini baik tidak beraspal (64,167%)
 4. Untuk konsep pemerintah dalam menangani/memperbaiki kawasan kumuh, mereka yang mengetahui upaya pemerintah dalam menangani/memperbaiki mayoritas mereka menyatakan memberikan bantuan uang tunai, modal usaha, beasiswa, pengobatan gratis (50%) selebihnya dalam hal memperbaiki/pembuatan jalan setapak (50%). Dalam hal ini tingkat kepuasan mayoritas menyatakan memuaskan (58,333%).
 5. Dari perhitungan studi kelayakan diperoleh perekonomian penduduk kawasan tersebut tidak layak.

1.2 Saran

Arus urbanisasi yang sulit untuk dikendalikan sangat dikhawatirkan berpengaruh pada keberadaan permukiman di pusat kota. Hal ini disebabkan kurangnya sarana dan prasarana ataupun fasilitas sosial. Oleh karena itu sebagai mahasiswa kami telah melakukan penelitian langsung ke lapangan, sangat mengharapkan adanya keseriusan pemerintah dalam menangani arus urbanisasi.

Kami mendukung upaya pemerintah dan memberdayakan otonomi daerah, karena dengan sendirinya sarana dan prasarana yang ada akan terdistribusi sehingga tingkat urbanisasi akan berkurang.

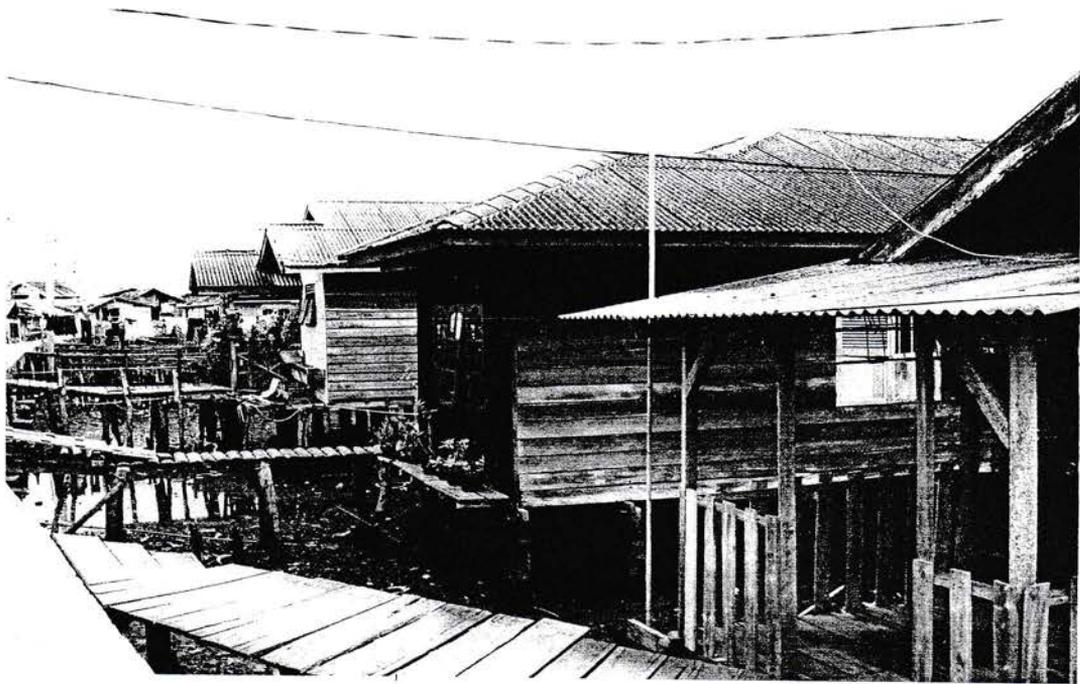
Sedangkan membatasi permukiman kumuh yang ada sekarang ini pemerintah daerah harus membuat program-program khusus antara lain :

- 1 Program pengadaan perumahan, yaitu menyediakan rumah tinggal bagi masyarakat miskin dengan harga yang dapat dijangkau oleh masyarakat kurang mampu. Program ini dapat dikembangkan dengan tiga program yaitu :
 - a. Penyediaan infrastruktur, seperti jaringan jalan, saluran sanitasi dan drainase, jaringan air bersih, jaringan listrik.
 - b. Penyediaan fasilitas pendukung, seperti fasilitas kesehatan, pendidikan sosial kemasyarakatan, serta fasilitas umum lainnya.
 - c. Ketersediaan ruang terbuka sebagai fasilitas pendukung bagi kegiatan informal penghuninya, serta sebagai strategi mempertahankan ketersediaan air bersih dalam jangka panjang.

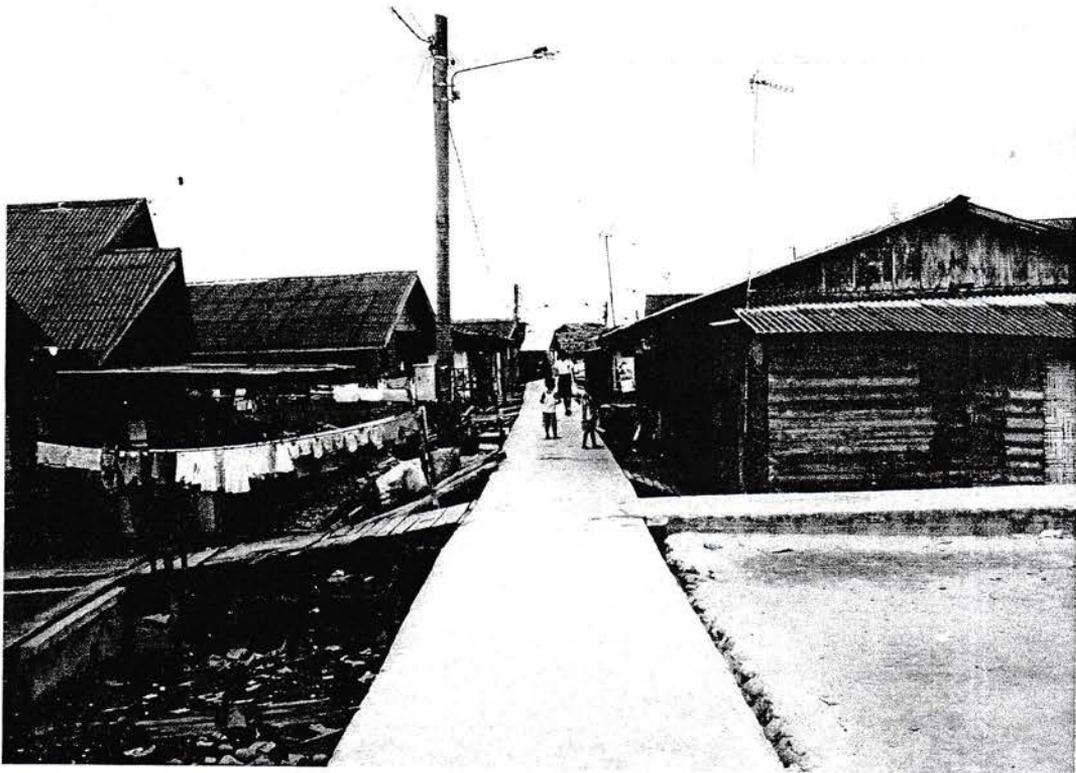
- 2 Program Perbaikan Kampung (KIP), bertujuan untuk memperbaiki kondisi lingkungan secara keseluruhan. Program ini dapat dikembangkan dengan tiga program yaitu :
 - a. Program bina manusia bertujuan untuk membina masyarakat
 - b. Program bina lingkungan bertujuan untuk memperbaiki lingkungan
 - c. Program bina usaha bertujuan untuk menumbuhkan perekonomian
- 3 Peremajaan kota, yaitu menghilangkan suatu kawasan kumuh serta keseluruhan dan kemudian membuat kembali permukiman yang baru untuk mencapai target "*cities without slum*" yang disesuaikan dengan standar perencanaan kota.

DAFTAR PUSTAKA

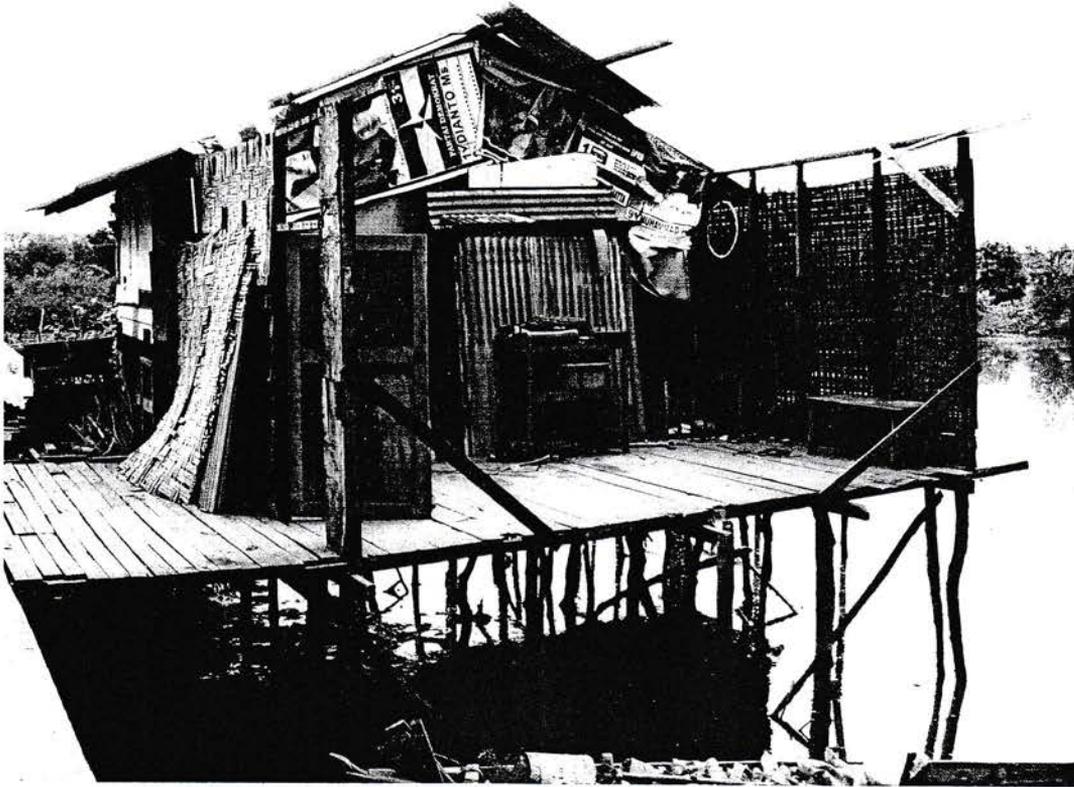
- Bianpoen, 1991. *Menata Kota dan Permukiman Kumuh*, Gramedia, Jakarta.
- Black, Alan, *Perencanaan Transportasi*, New York: Mc Grow-Hill, 1995.
- Catanese, Anthony J; Snyder, James C, *Perencanaan Kota*, Erlangga, Jakarta, 1996.
- Komarruddin, Drs, MA *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*, Yayasan Real Estate Indonesia-Pt. Rakasindo, Jakarta, 1997.
- Marbun, B. N, SH, *Kota Indonesia masa depan, Masalah dan Prospek*, Erlangga, Jakarta, 1994.
- Perencanaan Tata Ruang Kota Medan 2005*
- Kecamatan Medan Belawan Dalam Angka, 2004*
- Sitorus, Rudolf, Ir, MLA, *Analisa Kondisi Hunian Kumuh, Kasus; JL. Dr. Cipto Medan*,
Laporan penelitian Program Studi Arsitektur, Universitas Sumatra Utara,
Medan, 1998.
- Sinulingga, Budi, *Pengaruh Kondisi Lingkungan Permukiman, kesediaan Fasilitas kota*,
Transportasi Dan Lapangan Pekerjaan Terhadap Preferensi Bermukim Para Migran
Di Wilayah Metropolitan Mebidang, Thesis Pasca Sarjana Program Pasca Sarjana
Universitas Sumatra Utara, Medan, 1995.



Kondisi Rumah di Lingkungan XXXIII Kelurahan Belawan II



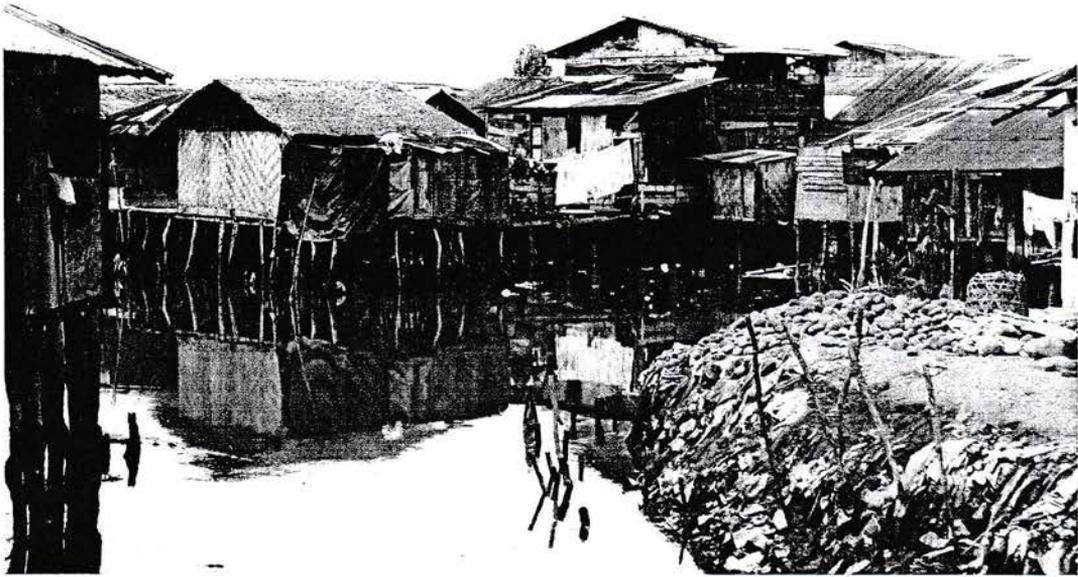
Sarana Jalan di Lingkungan XXXIII Kelurahan Belawan II



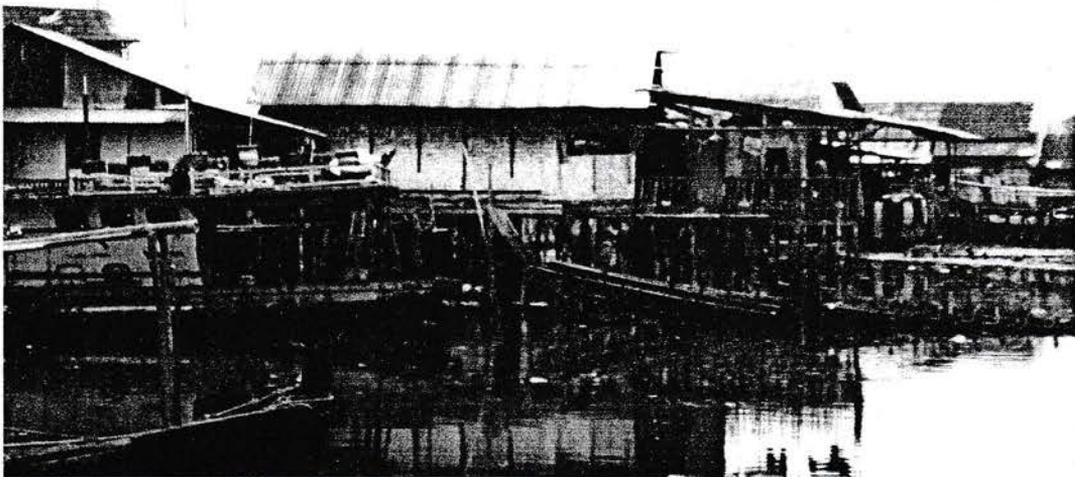
Kondisi Rumah Penduduk di gang VII Palu Kelurahan Belawan II



Kondisi Rumah Penduduk di gang VII Palu Kelurahan Belawan II



Pemukiman Penduduk di Kampung Nelayan Kelurahan Belawan I



Pemukiman Penduduk di Kampung Nelayan Kelurahan Belawan I



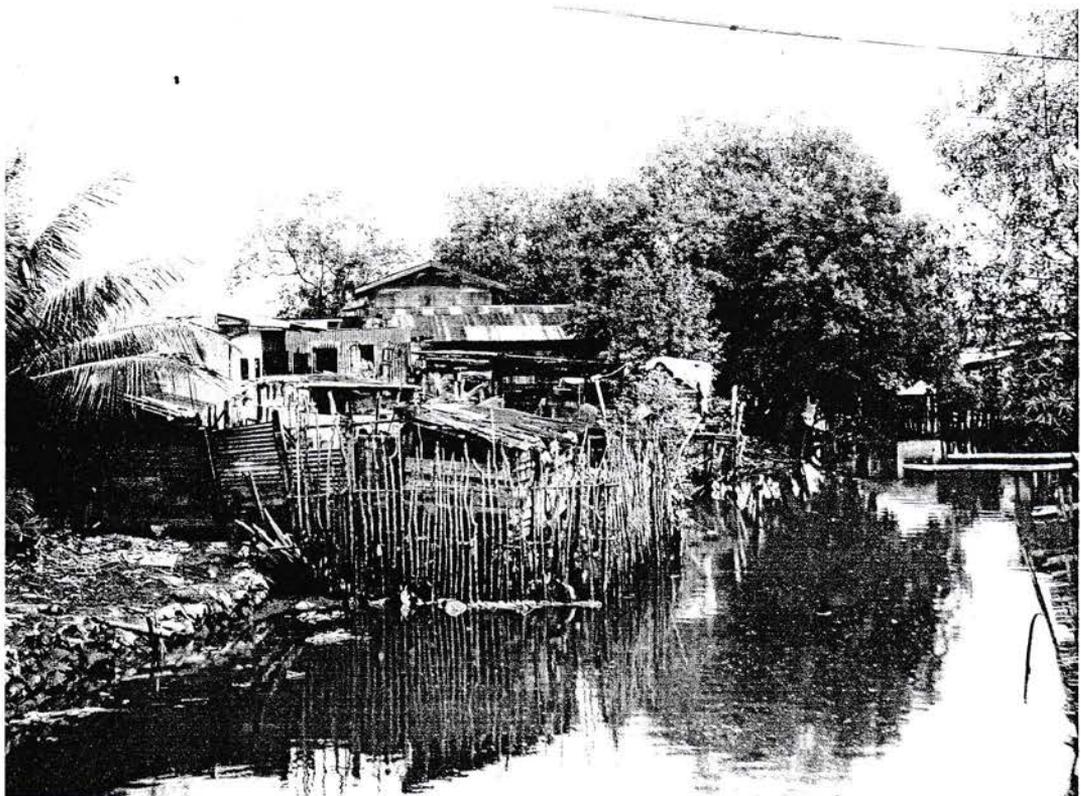
Kondisi Rumah Penduduk di Kampung Nelayan Kelurahan Belawan I



Kondisi Rumah Penduduk di Kampung Nelayan Kelurahan Belawan I



Pemukiman Kumuh di Kelurahan Belawan II



Pemukiman Kumuh di Kelurahan Belawan II



Batas Wilayah Kelurahan Belawan Bahagia



Pemukiman Kumuh Kelurahan Belawan II Kampung Nelayan



Pemukiman Kumuh Kelurahan Belawan II Kampung Nelayan



Pemukiman Kumuh Kelurahan Belawan II Kampung Nelayan