



KAWASAN TAK LAYAK HUNI PASAR KEUTAPANG ACEH BESAR (*Slum Area* dan Solusinya)

Amalia Effendi

Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Abulyatama

E-mail: amalia_sipil@abulyatama.ac.id

Informasi Naskah:

Diterima:

7 Februari 2018

Direvisi:

20 Februari 2018

Disetujui terbit:

1 Maret 2018

Diterbitkan:

Cetak:

15 Maret 2018

Online

30 Maret 2018

Abstract: *Indonesia as one of Cities with a large Population has problem in Housing sector. The economic gap between urban nad rural cause urbanitation move ment. If it not handled properly, urbanitation will cause problem in housing and settlement. One of the slums area in Aceh can be seen in Pasar Keutapang. Pasar Keutapang is a traditional market which is consisting of street vendor. Pasar Keutapang located on the edge of Aceh Besar District nearby to Banda Aceh City. That area filled of with poor housing which is do not have a good sanitation. In This research aims to find out the cause of slum area in this arean and how to solve that problem. Research method that use in this research is qualitative method with descriptive approach.*

Keyword: *housing, urbanitation, slums*

Abstrak: *Sebagai salah satu negara dengan jumlah penduduk yang besar, maka Indonesia mempunyai masalah dibidang Permukiman. Kesenjangan ekonomi antara kota dan desa memunculkan Urbanisasi. Urbanisasi jika tidak ditangani secara benar, maka akan menimbulkan permasalahan di Bidang Perumahan dan Permukiman. Dalam konteks Aceh, salah satu kawasan kumuh (slum area) dapat dilihat pada Kawasan Pasar Keutapang. Kawasan Pasar Keutapang merupakan pasar tradisional yang terdiri dari Pedagang kaki lima. Kawasan yang terletak di pinggir kabupaten Aceh Besar yang berbatasan langsung dengan Kota Banda Aceh tersebut dipenuhi rumah yang tidak layak huni dengan sanitasi tidak memenuhi standar sehat banyak terdapat di kawasan tersebut. penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apa penyebab timbulnya permukiman kumuh pada kawasan tersebut, serta bagaimanakah solusi penataan kawasan tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif .*

Kata Kunci: *permukiman, urbanisasi, slum area.*

PENDAHULUAN

Sebagai salah satu negara dengan jumlah penduduk yang besar, maka Indonesia mempunyai masalah dibidang Permukiman. Kesenjangan ekonomi antara kota dan desa memunculkan Urbanisasi. Urbanisasi jika tidak ditangani secara benar, maka akan menimbulkan permasalahan di Bidang Perumahan dan Permukiman.

Presiden Joko Widodo menetapkan 9 (Sembilan) agenda prioritas yang digagas sebagai jalan perubahan menuju Indonesia yang berdaulat secara politik, serta mandiri dalam bidang ekonomi dan berkepribadian dalam kebudayaan, hal ini dituangkan dalam NAWACITA (Sembilan

Program). Salah satu point dari Nawacita adalah meningkatkan kualitas hidup manusia.

Sesuai dengan amanat NAWACITA, maka sebagai Instansi Teknis, Kementerian Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat (KEMEN PU PR) mewujudkan agenda peningkatan kualitas hidup manusia dalam visi Kementerian PU PR 2015-2019 yaitu : terwujudnya infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang berdaulat, mandiri dan berkepribadian berlandaskan gotong royong.

Kaum urban dari kalangan miskin, biasanya menysar pinggiran kota yang belum memiliki fasilitas ruang kota, agar lebih murah. Salah satu akibatnya adalah muncul permukiman kelompok

sosial kota terpinggirkan, yang tidak terencana, tidak memiliki fasilitas infrastruktur, yang semakin lama semakin berkembang secara alami dan akhirnya tumbuh tidak terkendali menjadi wilayah permukiman yang serba semrawut dan kumuh. Sementara itu pemerintah kota belum siap dengan antisipasi suprastruktur (peraturan ruang kota yang pasti) dan kelengkapan infrastruktur ruang kota (fasilitas jalan, air bersih, drainase, fasilitas sosial dan fasilitas umum) untuk wilayah tersebut. Salah satu ciri arsitektur permukiman dari kelompok sosial terpinggirkan adalah rumah dibangun tidak permanen, sangat sederhana dan sempit serta berdempetan sebagai akibat dari padatnya permukiman penduduk.

Dalam konteks Aceh, salah satu kawasan kumuh dapat dilihat pada Kawasan Pasar Keutapang. Kawasan Pasar Keutapang merupakan pasar tradisional yang terdiri dari Pedagang kaki lima. Kawasan yang terletak di pinggir kabupaten Aceh Besar yang berbatasan langsung dengan Kota Banda Aceh tersebut dipenuhi rumah yang tidak layak huni dengan sanitasi tidak memenuhi standar sehat banyak terdapat di kawasan tersebut. Kawasan pasar Keutapang lama ini, didiami oleh para pedagang pasar tersebut. Selain sebagai pasar lokasi tersebut juga menjadi tempat tinggal bagi para pedagang. Sejak 2007 lokasi ini tidak lagi difungsikan sebagai pasar, lokasi pasar direlokasi pada tempat baru. Namun, masyarakat masih mendiami kawasan tersebut. Timbulnya Permukiman kumuh di Kawasan tersebut tentunya sangat mengganggu wajah Kota Banda Aceh sebagai Ibukota Propinsi Aceh, mengingat kawasan tersebut terletak di pinggir Kota.

Berdasarkan kondisi Kawasan pasar tersebut, maka penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apa penyebab timbulnya permukiman kumuh pada kawasan tersebut, serta bagaimanakah solusi penataan kawasan tersebut.

Wilayah amatan yang menjadi focus utama penelitian ini terletak di Pasar Keutapang, kecamatan Darul Imarah, Kabupaten Aceh Besar.

TINJUAN PUSTAKA

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2011 (UU RI No1/2011) tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mendefinisikan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai prasarana penunjang kegiatan fungsi lain di Kawasan Perkotaan atau kawasan Perdesaan. Sedangkan permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidak teraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

UN Habitat mendefinisikan *slums* have come to include the vast informal settlements

that are quickly becoming the most visible manifestation of urban poverty in developing world cities. Such settlements are known by many different names and are characterized by a variety of tenure arrangements. A slum is an area that combines to various extents the following characteristics:

- *Inadequate access to safe water;*
- *Inadequate access to sanitation and other infrastructure;*
- *Poor structural quality of housing;*
- *Overcrowding; and*
- *Insecure residential status.*

Dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2016 menyimpulkan kriteria karakteristik permukiman kumuh dan perumahan kumuh adalah :

1. Merupakan satuan entitas perumahan dan permukiman yang mengalami degradasi kualitas
2. Kondisi bangunan memiliki kepadatan tinggi, tidak teratur dan tidak memenuhi syarat.
3. Kondisi sarana dan prasarana tidak memenuhi syarat (Batasan sarana dan prasarana ditetapkan dalam lingkup keciptakaryaan), yaitu :

- Jalan Lingkungan
- Drainase lingkungan
- Penyediaan air bersih/Minum
- Pengelolaan persampahan
- Pengelolaan air limbah
- Proteksi kebakaran

Direktorat Jenderal Cipta Karya dalam pembahasan pleno kegiatan penyusunan RP2KPKP Tahun 2016, menjelaskan bahwa Permukiman Kumuh terjadi akibat :

1. Penyebab langsung :
 - Lingkungan Perumahan (kondisi, status lahan, kepadatan bangunan, KDB (Koefisien Dasar Bangunan)
 - Sanitasi lingkungan (air minum, MCK (mandi, cuci dan kakus, sampah, air limbah)
 - Jaringan Jalan dan Drainase
2. Penyebab tidak langsung:
 - Ekonomi (pendapatan, pekerjaan, daya beli)
 - Social (tingkat Pendidikan, kesehatan, pengetahuan)
 - Budaya dan perilaku.

Budiharjo mengidentifikasi karakteristik permukiman kumuh dapat disebabkan oleh faktor rumah dan prasarana. Selain itu, kriteria perbaikan permukiman kumuh dapat dilihat dari gejala social dan gejala fisik, antara lain :

1. Faktor rumah semi permanen dan non permanen :
 - Tata letak tidak teratur
 - Status bangunan pada umumnya tidak memiliki surat ijin mendirikan bangunan (IMB)
 - Kepadatan bangunan dan penduduk yang tinggi

- Kondisi bangunan yang tidak layak huni dan jarak antar bangunan yang rapat
- Kurangnya kesehatan lingkungan dan permukiman

2. Faktor prasarana :

- Aksesibilitas/jalan
- Drainase
- Air bersih
- Air limbah
- persampahan

Pemecahan masalah terhadap adanya permukiman terpinggirkan bukanlah hal yang mudah sehingga ada beberapa hal yang perlu diperhatikan oleh siapa pun dan dinas mana pun yang dilibatkan oleh pemerintah kota dalam perencanaan dan penataan permukiman baru bagi masyarakat berpenghasilan rendah menurut Budihardjo adalah :

1. Masalah kepribadian atau *personality*. Masyarakat berpenghasilan rendah sebagai orang yang biasa tinggal di dalam rumah-rumah yang sempit di kota mempunyai *outdoor personality*, yaitu tidak suka diam di dalam rumah, melainkan lebih suka beraktivitas di luar rumah. Misalnya mengobrol dengan tetangga di jalanan, mandi dan mencuci ke sungai, mengobrol dengan orang lain di pasar dan sebagainya.
2. Masalah "*Sense of belongingness*". Merupakan permasalahan dalam rasa kepemilikan di mana masyarakat berpenghasilan rendah ini biasanya mau memelihara fasilitas-fasilitas pribadi dengan sebaik-baiknya.
3. Masalah merubah kebiasaan sehari-hari. Berkaitan dengan kehidupan keseharian yang sering kali/berulang-ulang dilakukan sehingga menjadi kebiasaan, maka perlu dipilah mana yang bisa dipertahankan dan yang tidak, untuk memudahkan cara hidup mereka di lingkungan yang baru ataupun meningkatkan kualitas kehidupan mereka

METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif, Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara :

1. Observasi lapangan

Observasi lapangan dilakukan dengan cara mengamati situasi kawasan permukiman, hal ini dilakukan untuk memperoleh gambaran situasi kawasan perumahan tersebut. Observasi juga dilengkapi dengan wawancara dengan warga mengenai kondisi sosial dan ekonomi, serta status kepemilikan lahan

2. Analisa

Setelah melakukan observasi dan wawancara, maka dilakukan analisa mengenai kondisi kawasan permukiman.

3. Studi Pustaka

Studi pustaka dilakukan untuk mengetahui teori-teori tentang permukiman kumuh dan solusi untuk mengatasi serta mengendalikan kawasan perumahan kumuh.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Analisa Kondisi Kawasan Penelitian

Lokasi Penelitian berada di desa Keutapang yang terletak di :
 Provinsi : Aceh
 Kabupaten : Aceh Besar
 Kecamatan : Darul Imarah
 Desa : Garot /Keutapang
 Dusun : Teladan

Pada Kawasan ini terdapat 26 rumah, didiami oleh 42 kepala keluarga, dengan jumlah penduduk 200 orang, artinya setiap rumah dihuni oleh 8 orang. Jika dibandingkan dengan luas rumah rata-rata di Kawasan ini seluas 36 m² maka setiap orang hanya menempati luas 4,5 m² mata pencaharian utama umumnya adalah pedagang kaki lima, dengan pendapatan rata-rata Rp. 50.000 perhari artinya dalam sebulan berpenghasilan rata-rata Rp. 1.500.000, jika dibandingkan dengan UMP (upah Minimum Propinsi) Aceh tahun 2017 sebesar Rp. 2.500.000 per Bulan, maka penghasilan bulanan penduduk jauh dibawah standar Provinsi. Pendidikan penduduknya umumnya hanya sampai SMA. Status kepemilikan tanah di Kawasan ini adalah hak pakai, dimana tanah tersebut diberikan untuk prajurit dan pegawai negeri sipil (PNS) ABRI (Angkatan Bersenjata Republik Indonesia) pada saat itu. Sejak terjadinya pemisahan antara POLRI (Kepolisian Republik Indonesia) dengan ABRI pada Tahun 1999 dan ABRI berganti nama menjadi TNI (Tentara Republik Indonesia), maka status kepemilikan lahan tersebut menjadi tidak jelas. Karena warga yang mendiami kawasan tersebut antara lain berasal dari POLRI dan TNI. Kawasan tersebut sudah didiami sejak tahun 1970-an. Warga membangun sendiri rumah type semi permanen di Lokasi tersebut. Namun dalam perkembangannya, kepemilikan rumah tersebut diwariskan ke generasi berikutnya, sehingga saat ini warga yang mendiami kawasan tersebut bukan lagi Prajurit TNI atau PNS yang bekerja di Lingkungan TNI dan POLRI.

Kawasan pasar Keutapang lama ini, didiami oleh para pedagang pasar tersebut. Selain sebagai pasar lokasi tersebut juga menjadi tempat tinggal bagi para pedagang. Sejak 2007 lokasi ini tidak lagi difungsikan sebagai pasar, lokasi pasar direlokasi pada tempat baru. Kawasan ini dari segi infrastruktur sangat kurang. Fasilitas sanitasi lingkungan berupa saluran air kotor dan kotoran tidak tersedia. Hanya ada satu saluran utama yang tidak memadai, untuk MCK menggunakan tempat umum. Sarana air bersih bersumber dari sumur-sumur pribadi, tidak terdapat aliran air PDAM pada kawasan ini.

Rumah di lokasi ini adalah rumah-rumah semi permanen dengan luasan yang sempit seperti yang terlihat pada gambar 1 berikut :



Gambar 1. Kondisi rumah di Kawasan Penelitian

Kondisi Infrastruktur, terutama jalan masuk di Kawasan tersebut juga belum teraspal, selain itu kawasan ini juga tidak dilengkapi dengan system drainase serta fasilitas pembuangan limbah. Jalan di Kawasan tersebut terbuat dari tanah yang dipadatkan seperti yang terlihat pada gambar 2 yang bila hujan akan tergenang air.



Gambar 2. Kondisi jalan di kawasan permukiman

Karena pada umumnya warga tidak memiliki toilet dan sarana Air bersih dari PDAM, maka kegiatan MCK dilakukan dengan memanfaatkan air sungai. Pada umumnya, pembuangan limbah domestik berupa air kotor dari dapur dan kegiatan MCK dialirkan ke sungai. Warga membangun toilet semi permanen diatas bantaran sungai seperti yang terlihat pada gambar 3 berikut :



Gambar 3 : Kamar Mandi/WC di atas bantaran sungai

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara, maka diperoleh analisa penyebab timbulnya permukiman kumuh di Dusun Teladan, Kecamatan Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar, antara lain dipengaruhi oleh :

1. Penyebab langsung :
 - a. Lingkungan Perumahan :
 - Kondisi Perumahan : rumah semi permanen dengan luas 36 m², berlantai semen, dinding terbuat dari kayu serta atap dari seng
 - Status lahan : lahan hak pakai milik ABRI/TNI
 - Kepadatan : 4,2 m² per orang
 - b. Sanitasi Lingkungan :
 - Air minum : sumur dangkal
 - MCK : bangunan semi permanen dan dibangun diatas bantaran sungai
 - Sampah : tidak ada pengelolaan sampah
 - Air Limbah : tidak ada pengelolaan air limbah, air limbah langsung disalurkan ke sungai
 - c. Jaringan jalan dan drainase
 - Jaringan jalan dalam kawasan : tidak mempunyai jaringan jalan permanen, jalan hanya berupa tanah yang dipadatkan
 - Drainase : tidak mempunyai sistem drainase
2. Penyebab tidak langsung :
 - a. Ekonomi :
 - Pendapatan : Rp. 1.500.000 per Bulan, dibawah UMP Propinsi Rp. 2.500.000 perbulan
 - Pekerjaan : bekerja di sector informal sebagai pedangan kaki lima
 - b. Sosial :
 - Tingkat Pendidikan : SMU

Solusi Penataan Kawasan Pasar lama Keutapang

Mengingat status lahan di kawasan Permukiman tersebut yang belum jelas kepemilikan antara TNI dan Polisi, maka sebaiknya Pihak-pihak terkait segera menyelesaikan status kepemilikan lahan. Selain itu yang harus menjadi pertimbangan dalam menyelesaikan permasalahan kawasan kumuh / *slum area* masyarakat harus ikut dilibatkan. Karena orang yang tinggal di kawasan kumuhlah yang tahu benar apa yang menjadi masalah, termasuk solusinya. Jika masyarakat dilibatkan, persoalan mengenai permukiman kumuh bisa segera diselesaikan. Melalui kontribusi masukan dari masyarakat maka akan diketahui secara persis instrumen dan kebijakan yang paling tepat dan dibutuhkan dalam mengatasi permukiman kumuh.

Permukiman kumuh tidak dapat diatasi dengan pembangunan fisik semata-mata tetapi yang lebih penting mengubah perilaku dan budaya

dari masyarakat di kawasan kumuh. Jadi masyarakat juga harus menjaga lingkungannya agar tetap bersih, rapi, tertutur dan indah. Sehingga akan tercipta lingkungan yang nyaman, tertib, dan asri.

Syarat rumah bagi masyarakat penghasilan rendah:

- Dekat dengan tempat kerja
- Kualitas fisik dan lingkungan tidak penting selama mereka masih dapat melaksanakan kehidupan mereka
- Hak-hak bangunan khususnya hak milik tidak penting. Yang penting mereka tidak digusur atau diusir
- pengadaan perumahan
- Sistem pembangunan bersifat non profit
- Menekankan fungsi rumah sebagai fasilitas, bukan komoditas
- Menakankan aspek keterjangkauan
- Sistem pembangunan mengutamakan aspek kemitraan, demokrasi, partisipatif, dan keterbukaan
- Bertumpu pada prakarsa dan gerakan sosial masyarakat di mana pemerintah berperan sebagai fasilitator

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Kesimpulan yang diambil dari penelitian ini antara lain :

1. Dalam menyelesaikan permasalahan kawasan kumuh / slum area masyarakat harus ikut dilibatkan
2. Permukiman kumuh tidak dapat diatasi dengan pembangunan fisik semata-mata tetapi yang lebih penting mengubah perilaku dan budaya dari masyarakat di kawasan kumuh
3. Cara mengatasi kawasan kumuh dengan peremajaan disertai keterlibatan masyarakat

Saran

Membangun Kota yang bebas permukiman kumuh tentunya tidak mudah dilakukan jika tidak ada sinergi antara pemerintah sebagai stake holder dan masyarakat sebagai penghuni kawasan tersebut. Untuk itu, dalam mengatasi permasalahan Kota, hendaknya Pemerintah melibatkan masyarakat setempat dan melakukan edukasi kepada masyarakat, sehingga timbul kesadaran perilaku menjaga lingkungan tempat tinggal.

UCAPAN TERIMA KASIH

Dalam pelaksanaan dan penyelesaian penelitian ini, penulis mendapat dukungan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan Terima Kasih yang sebesar-besarnya atas dukungan :

1. Keluarga yang memberikan dukungan moril

2. Teman-teman Dosen dilingkungan Fakultas Teknik Universitas Abulyatama Aceh
3. Nadia dan Mulia atas bantuan saat survey dilakukan

DAFTAR PUSTAKA

- Budihardjo, Eko. (1999) *Kota Berkelanjutan (Suitanable City)* Bandung : Penerbit Alumni
- Pembahasan Pleno kegiatan Penyusunan RP2KPKP tahun 2016. *Keterpaduan Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan*. Jakarta : Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan kualitas terhadap Perumahan dan Permukiman Kumuh. Jakarta : Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2011 *Tentang Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman*. Jakarta : Kementerian Pekerjaan Umum
- UN-Habitat. *Twenty First Session of The Governing Council 2007*. Nairobi : UN-Habitat