

PENANGANAN PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN TEGAL SARI III KECAMATAN MEDAN AREA KOTA MEDAN

Atma Maymaran¹⁾, Rahmad Dian Sembiring²⁾, Dessy Eresina Pinem³⁾

¹⁾Praktisi Perencanaan Kota

^{2), 3)}Prodi Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Sains dan Teknologi TD Pardede

Jl. DR. TD. Pardede No. 8, Medan, Sumatera Utara

1) Atmamaymaran@hotmail.com 2) rdians@yahoo.com 3) eresina22@yahoo.com

Abstrak

Pemukiman kumuh merupakan masalah yang dihadapi oleh hampir semua kota di Indonesia dan negara berkembang lainnya. Permasalahan ini menjadi hambatan utama bagi pengembangan kota. Pertumbuhan penduduk yang pesat, kondisi fisik lingkungan, sosial budaya, dan ekonomi yang kurang memadai mengakibatkan tumbuhnya permukiman kumuh. Kondisi kumuh diketahui dari segi kondisi bangunan, jalan dan drainase yang buruk serta sistem persampahan yang buruk. Kecamatan Medan Area merupakan kecamatan yang telah teridentifikasi memiliki kawasan kumuh. Berdasarkan sumber data Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kelurahan Tegal Sari III di Kecamatan Medan Area termasuk kedalam permukiman kumuh Kota Medan. Kemudian dilakukan penelitian permukiman kumuh dengan tujuan yang ingin dicapai yaitu:

1. Menganalisis tingkat kekumuhan Kelurahan Tegal Sari III berdasarkan parameter.
2. Merencanakan pola penanganan permukiman kumuh di Kelurahan Tegal Sari III.

Untuk memperoleh hasil dari tujuan itu maka analisis yang dilakukan pada penelitian ini adalah analisis pembobotan, maka hasil dari penelitian ini adalah tingkat kekumuhan dan keluarlah hasil pola penanganannya.

Kata Kunci: Analisis Tingkat Kekumuhan, Pola Penanganan.

Abstract

Slum settlements are a problem faced by almost all cities in Indonesia and other developing countries. This problem is a major obstacle to city development. Rapid population growth, inadequate physical, socio-cultural and economic conditions have resulted in the growth of slum settlements. Slum conditions are known in terms of poor building conditions, roads and drainage as well as poor waste systems. Medan Area District is a district that has been identified as having a slum area. Based on data sources from the Regional Development Planning Agency (BAPPEDA), Tegal Sari III Village in Medan District, the area is included in the slum settlements of Medan City. Then research was carried out on slum settlements with the objectives to be achieved, namely:

1. *Analyze the level of slums in Tegal Sari III Village based on parameters.*
2. *Plan a pattern for handling slum settlements in Tegal Sari III Village.*

To obtain results for this purpose, the analysis carried out in this research is a weighting analysis, so the results of this research are the level of slums and the results of the handling patterns come out.

Keywords: *Slum Level Analysis, Handling Patterns.*

I. PENDAHULUAN

Pemukiman kumuh merupakan masalah yang dihadapi oleh hampir semua kota-kota di Indonesia bahkan kota-kota besar di negara berkembang lainnya, kawasan ini merupakan kawasan yang terabaikan dalam pembangunan perkotaan. Penyebab tumbuhnya permukiman kumuh adalah akibat tidak seimbangnya pertumbuhan jumlah perumahan yang disediakan di kota dengan pertumbuhan penduduknya. Kekurangan jumlah rumah ini biasanya diakibatkan karena terjadinya pertumbuhan jumlah penduduk yang meningkat pesat atau karena urbanisasi. Urbanisasi tersebut timbul akibat adanya perkembangan ekonomi kota yang pesat. Seringkali keberadaan mereka dipertanian tidak diimbangi dengan kemampuan skill yang memadai. Padahal kompetisi untuk mendapatkan pekerjaan sangat ketat dan jumlah lapangan pekerjaan sangat terbatas. Hal ini menyebabkan sebagian besar kaum urban mengalami kegagalan. Para kaum urban yang gagal, biasanya tidak mampu membeli rumah yang layak. Sehingga mereka terpaksa harus berada di tempat-tempat yang tidak layak.

Pada umumnya permukiman kumuh juga diakibatkan ketidakteraturan struktur ruang. Adakalanya suatu permukiman tidak sesuai atau tidak berfungsi sebagai mana mestinya. Seringkali suatu permukiman bergeser fungsinya selain untuk bermukim juga dijadikan sebagai tempat usaha sehingga

penggunaan bangunannya dapat berfungsi sebagai tempat hunian, tempat usaha atau tempat campuran. Kondisi ini dapat kita lihat dari perubahan permukiman sederhana yang berlokasi dekat pasar, menjadi tempat usaha, sehingga seringkali lokasi pasar sudah berpindah masuk ke lokasi perumahan membentuk pasar kilat. Situasi semakin merangsang penghuni perumahan sederhana untuk merubah pemanfaatan rumah tinggal menjadi rumah tempat usaha, yang akhirnya model rumah menjadi berubah. Sempadan bangunan tidak ada lagi, ruang terbuka tidak ada lagi, semua ruang dijadikan sebagai tempat usaha. Suasana privasi tidak lagi terdapat di permukiman tersebut. Hal ini disebabkan karena jumlah penghuni menempati rumah tinggal semakin bertambah. Pada umumnya terdapat kebiasaan untuk mengajak saudara-saudara mereka dari kampung untuk bekerja dan tinggal di

kompleks permukiman ini, sehingga terciptalah permukiman dengan kepadatan penduduk tinggi dan situasi ini memberi kesan kumuh pada suatu permukiman. Hal ini dapat terjadi pada lokasi yang dekat dengan pusat kota (CBD), ataupun yang dekat dengan pasar.

Kondisi seperti ini juga terjadi di kelurahan Tegal Sari III kecamatan Medan Area kota Medan. Area ini diperuntukkan bagi aktivitas perdagangan dan jasa. Menurut Daljoeni (2003), dengan adanya pemusatan kegiatan perdagangan ini akan menyebabkan masalah bagi struktur perencanaan kota. Permukiman ini sangat cepat menjadi permukiman padat dengan keanekaragaman fungsi guna lahan. Perkembangan jumlah hunian pada permukiman ini kurang diimbangi oleh ketersediaan lahan, sehingga untuk menambah jumlah hunian mereka cenderung mengabaikan aturan-aturan dasar tentang pengadaan bangunan rumah seperti kualitas bahan, jenis ruang, garis sempadan jalan maupun jarak antar rumah.

Dengan memanfaatkan potensi yang ada di Kecamatan Medan Area banyak penduduk pada kelurahan Tegal Sari III yang membuka usaha di rumah. Karena terbatasnya lahan dan tingginya harga tempat usaha, maka mereka membuka usaha toko, industri kecil maupun warung dan kaki lima di rumah. Secara fisik permasalahan yang muncul di kelurahan Tegal Sari III adalah banyaknya hunian yang di gunakan sebagai tempat berdagang tanpa memperhatikan sanitasi lingkungan dan fasilitas yang mendukung. Keadaan yang menyebabkan hunian di lokasi studi menjadi tidak nyaman dan tidak layak huni yaitu disebabkan oleh: Kepadatan bangunan yang tinggi dan keteraturan bangunan yang tidak teratur.

Rendahnya Kualitas fisik bangunan serta fasilitas dan utilitas yang belum memadai Sistem Persampahan yang buruk dan juga sistem sanitasi lingkungan tidak teratur. Secara akademis pengambilan lokasi studi dipilih berdasarkan beberapa sebab, diantara lain adalah sebagai berikut:

1. Tegal Sari III adalah kawasan permukiman kumuh berat berdasarkan Surat Keputusan (SK) Wali Kota Medan tahun 2015.
2. Tegal Sari III diperuntukkan sebagai kawasan Perumahan berkepadatan tinggi berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Medan.

3. Tegal Sari III memiliki pengaruh tinggi dalam aspek bencana alam karena menjadi satu-satunya kawasan yang dijadikan sebagai jalur evakuasi bencana menuju pusat evakuasi berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Medan.
4. Tegal Sari III merupakan kawasan penting dalam bidang perekonomian dan aktifitas perdagangan kormesil bagi wilayah sekitar berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) karena terdapat satu unit pasar tradisional.

II. METODE PENELITIAN

A. Metode Pengumpulan Data

Adapun metode yang dilakukan dalam pengumpulan data pada penelitian ini adalah dengan cara survei primer dan survei sekunder. Survei Primer adalah survei yang diperoleh dengan cara meninjau langsung ke wilayah penelitian. Survei sekunder adalah survei yang diperoleh secara tidak langsung yang bisa di dapat dari berbagai sumber ataupun instansi terkait. Pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan dengan cara mengelompokkan kegiatan orientasi pembagian jenis berdasarkan variabel dan cara pengambilannya. Berikut merupakan variable permukiman kumuh berdasarkan Dirjen PUPR tahun 20018 dan beberapa Variabel lain berdasarkan Dirjen PU tahun 2006.

1. Keteraturan Bangunan
2. Kepadatan Bangunan
3. Kontruksi Bangunan
4. Jaringan Jalan
5. Jaringan Drainase
6. Jaringan Pembuangan Air Limbah
7. Penyediaan Air Bersih
8. Pengelolaan Persampahan
9. Pengaman Bahaya Kebakaran
10. Legalitas Lahan
11. Tingkat Kepadatan Penduduk
12. Tingkat Laju Pertumbuhan Penduduk
13. Fungsi Sekitar Kawasan

B. Metode Analisis

Analisis yang dilakukan dalam studi Penanganan Permukiman Kumuh di Kelurahan Tegal Sari III kecamatan Medan Area Kota Medan adalah analisis tingkat kekumuhan yang dilihat dari variabel penelitian atau kriteria permukiman kumuh yang mengacu pada peraturan Direktorat

Jendral Cipta Karya – Kementrian Pekerja Umum Tahun 2018 dan beberapa indikator lainnya berdasarkan pedoman identifikasi permukiman kumuh Direktorat Jendral Pekerja Umum tahun 2006.

Analisis tingkat kekumuhan dilakukan dengan sistem pembobotan (*scoring*) pada masing masing kriteria. Analisis *scoring* dilakukan dengan menilai kondisi eksisting terhadap kriteria yang ditetapkan mengenai permukiman kumuh. Kemudian setelah diketahui tingkat kekumuhannya maka dapat diketahui bagaimana metode penanganan permukiman kumuh tersebut. Masing-masing kriteria memiliki cara untuk mendapatkan hasil yang berbeda-beda.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Aspek Fisik

1. Keteraturan Bangunan

Keteraturan bangunan memiliki bobot 20 dengan parameter jika >65% bangunan tidak teratur maka memiliki nilai 5, jika 35-65% maka memiliki nilai 3 dan jika <35 % maka memiliki nilai 1. Penilaian dilakukan berdasarkan setiap lingkungan di Kelurahan Tegal Sari III, sehingga dapat ditentukan nilai bobot dari keteraturan bangunan disetiap lingkungan tersebut

Tabel 1
Analisis Keteraturan Bangunan
di Kelurahan Tegal Sari III

No.	Keterangan	Tegal Sari III
1	Jumlah Bangunan (Unit)	1901
2	Bangunan Tidak Teratur (Unit)	1265
3	Tingkat Ketidak teraturan Bangunan (%)	66.54
4	Nilai	5
5	Bobot	20
6	Skor	100

Sumber : Hasil Analisa 2018

Kelurahan Tegal Sari III memiliki tingkat ketidakteraturan bangunan yang tinggi, yaitu sebesar 66,54 % yang mana masuk kedalam kategori >65% bangunan tidak teratur, hal ini dibuktikan dari hasil analisis yang telah dilakukan di kelurahan Tegal Sari III Kecamatan Medan

Area. Jadi skor untuk parameter keteraturan bangunan adalah $5 \times 20 = 100$ (seratus).

2. Kepadatan Bangunan

Dalam penentuan kepadatan bangunan memiliki bobot 20 dengan parameter jika kepadatan bangunan >100 unit/hektar maka memiliki nilai 5, jika 80-100unit/hektar maka memiliki nilai 3 dan jika <80 unit/hektar maka memiliki nilai 1. Penilaian dilakukan berdasarkan setiap lingkungan di Kelurahan Tegal Sari III, sehingga dapat ditentukan nilai bobot dari keteraturan bangunan disetiap lingkungan tersebut.

Tabel 2
Kondisi Kepadatan Bangunan
di Kelurahan Tegal Sari III

No.	Keterangan	Tegal Sari III
1	Jumlah Bangunan (Unit)	1901
2	Kepadatan Bangunan (Unit)	37.27
3	Tingkat Ketidak teraturan Bangunan (%)	51
4	Nilai	1
5	Bobot	20
6	Skor	20

Sumber : Hasil Analisa 2018

Tegal Sari III memiliki tingkat kepadatan bangunan yang rendah. Berdasarkan hasil analisis Kepadatan Bangunan di Kelurahan Tegal Sari III yaitu <51 unit dalam 1 (satu) Ha lahan yang mana termasuk kedalam kategori <80 unit dalam 1 (satu) Ha lahan. Jadi skor untuk parameter kepadatan bangunan yaitu $1 \times 20 = 20$ (dua puluh).

3. Kondisi Fisik Bangunan

Dalam penentuan kondisi fisik bangunan memiliki bobot 20 dengan parameter jika kepadatan bangunan $>60\%$ bangunan temporer maka memiliki nilai 5, jika 60% bangunan semi permanen maka memiliki nilai 3 dan jika $>60\%$ banguna permanen maka memiliki nilai 1. Penilaian dilakukan berdasarkan setiap lingkungan di Kelurahan Tegal Sari III, sehingga dapat ditentukan nilai bobot dari keteraturan bangunan disetiap lingkungan tersebut.

Tabel 3 Analisis Kontruksi Bangunan
di Kelurahan Tegal Sari III

No.	Keterangan	Tegal Sari III
1	Jumlah Bangunan (Unit)	1901
2	Permanen (Unit)	433
3	Semi Permanen (Unit)	376
4	Temporer (Unit)	1123
5	Nilai	5
6	Bobot	20
7	Nilai	100

Sumber : Hasil Analisa 2018

Kelurahan Tegal Sari III memiliki dominasi bangunan $>60\%$ temporer yaitu bangunan yang terbuat dari kayu / papan, sedangkan atap terbuat dari seng. Jumlah bangunan permanen sebanyak 433 unit, semi permanen sebanyak 376 unit dan temporer sebanyak 1123 unit. Maka kondisi fisik bangunan termasuk kedalam kategori dominasi bangunan temporer $>60\%$. Jadi dapat disimpulakn skor Kondisi fisik bangunan di Kelurahan Tegal Sari III yaitu $5 \times 20 = 100$ (seratus).

4. Jaringan Jalan

Dalam penentuan jaringan jalan memiliki bobot 5 dengan parameter jika kondisi permukaan jalan buruk $>60\%$ maka memiliki nilai 5, jika 30-60% maka memiliki nilai 3 dan jika $<30\%$ maka memiliki nilai 1. Penilaian dilakukan berdasarkan setiap lingkungan di Kelurahan Tegal Sari III, sehingga dapat ditentukan nilai bobot dari keteraturan bangunan disetiap lingkungan tersebut. Proses penilaian kondisi jalan lingkungan dilihat dari kondisi jalan yang rusak dibagi dengan panjang keseluruhan dalam satu lingkungan dikalikan dengan 100 untuk mencari persentase dari keseluruhannya

Tabel 4 Analisis Jaringan Jalan
di Kelurahan Tegal Sari III

No.	Keterangan	Tegal Sari III
1	Panjang Jalan (km)	10.75
2	Jalan Rusak (km)	4.18
3	Tingkat Kerusakan Jalan (%)	38.84

4	Nilai	5
5	Bobot	3
6	Skor	15

Sumber : Hasil Analisa 2018

Kelurahan Tegal Sari III memiliki kondisi jalan yang buruk, yaitu >30-60% jalan rusak masih banyak terdapat lubang dan kontruksi jalan yang belum aspal. Jalan yang sudah berkontruksi aspal juga sudah banyak yang rusak. Jadi dapat disimpulkan bahwa skor jaringan jalan di Kelurahan Tegal Sari III yaitu $3 \times 5 = 15$ (lima belas).

5. Jaringan Drainase

Dalam penentuan jaringan drainase memiliki bobot 5 dengan parameter jika kondisi >60% saluran tidak berfungsi dengan baik maka memiliki nilai 5, jika 30-60% maka memiliki nilai 3 dan jika <30% maka memiliki nilai 1. Penilaian dilakukan berdasarkan setiap lingkungan di Kelurahan Tegal Sari III, sehingga dapat ditentukan nilai bobot dari keteraturan bangunan disetiap lingkungan tersebut.

Tabel 5 Kondisi Jaringan Drainase di Kelurahan Tegal Sari III

No.	Keterangan	Tegal Sari III
1	Panjang Drainase (km)	10.75
2	Drainase Rusak (km)	4.17
3	Tingkat Kerusakan Drainase (%)	38.84
4	Nilai	3
5	Bobot	5
6	Skor	15

Sumber : Hasil Analisa 2018

Kelurahan Tegal Sari III memiliki kondisi drainase yang buruk, yaitu 30-60% drainase rusak atau tersumbat. Panjang Drainase di Kelurahan Tegal Sari III adalah 10.75 kilo meter dan Panjang Drainase yang rusak yaitu 4.17 kilo meter. Dengan tingkat kerusakan drainase sebesar 4.17 % maka dapat disimpulkan bahwa skor jaringan drainase di Kelurahan Tegal Sari III yaitu 15 (lima belas).

6. Pembuangan Air Limbah

Dalam penentuan jaringan air limbah memiliki bobot 5 dengan parameter jika kondisi <25%

rumah memiliki septitank maka memiliki nilai 5, jika 25-50% maka memiliki nilai 3 dan jika <50% maka memiliki nilai 1. Penilaian dilakukan berdasarkan setiap lingkungan di Kelurahan Tegal Sari III, sehingga dapat ditentukan nilai bobot dari keteraturan bangunan disetiap lingkungan tersebut.

Tabel 6 Analisis Pembuangan Air Limbah di Kelurahan Tegal Sari III

No.	Keterangan	Tegal Sari III
1	Jumlah Bangunan	1901
2	Jumlah Bangunan Memiliki <i>Septic Tank</i>	1901
3	Persentase Bangunan Memiliki <i>Septic Tank</i>	100
4	Nilai	1
5	Bobot	5
6	Skor	5

Sumber : Hasil Analisa 2018

Berdasarkan observasi yang dilakukan pada tahun 2018 >50% bangunan sudah memiliki tempat pembuatan air limbah *Septic Tank*. Seluruh bangunan di kelurahan Tegal Sari III sudah dilengkapi oleh *septic tank* pribadi. Namun tidak satupun lingkungan di Kelurahan Tegal Sari III yang dilengkapi oleh fasilitas saluran pembuangan air limbah (SPAL) yang berbeda dengan jaringan drainase. Jadi dapat disimpulkan bahwa skor jaringan air limbah yaitu $1 \times 5 = 5$ (lima).

7. Jaringan Air Bersih

Dalam penentuan jaringan air bersih memiliki bobot 5 dengan parameter jika kondisi <30% terlayani sistem perpipaan air bersih maka memiliki nilai 5, jika 30-60% maka memiliki nilai 3 dan jika <60% maka memiliki nilai 1. Penilaian dilakukan berdasarkan setiap lingkungan di Kelurahan Tegal Sari III, sehingga dapat ditentukan nilai bobot dari keteraturan bangunan disetiap lingkungan tersebut.

Tabel 7 Analisis Jaringan Air Bersih di Kelurahan Tegal Sari III

No.	Keterangan	Tegal Sari III
1	Jumlah Bangunan (Unit)	1901
2	Jumlah Bangunan Teraliri	1901

	PDAM (Unit)	
3	Persentase Bangunan Terlayani PDAM (Unit)	100
4	Nilai	1
5	Bobot	5
6	Skor	5

Sumber : Hasil Analisa 2018

Berdasarkan observasi yang dilakukan di Kelurahan Tegal Sari III, Kecamatan Medan Area pada tahun 2018, >50% bangunan sudah dialiri oleh air bersih dari Perusahaan Daerah Air Minum. Seluruh bangunan di Kelurahan Tegal Sari III sudah dilengkapi oleh pipa penyaluran air bersih. Namun beberapa rumah juga memiliki sumber air bersih berupa sumur bor yang digunakan ketika air yang disalurkan oleh Perusahaan Daerah Air Minum dipadamkan. Jadi dapat disimpulkan skor jaringan air bersih yaitu $1 \times 5 = 5$ (lima).

8. Pengolahan Permasalahan

Dalam penentuan jaringan persampahan memiliki bobot 10 dengan parameter jika kondisi >60% bangunan terlayani sistem persampahan maka memiliki nilai 1, jika 30-60% maka memiliki nilai 3 dan jika <30% maka memiliki nilai 5. Penilaian dilakukan berdasarkan setiap lingkungan di Kelurahan Tegal Sari III, sehingga dapat ditentukan nilai bobot dari keteraturan bangunan disetiap lingkungan tersebut.

Tabel 8 Analisis Jaringan Persampahan di Keluhan Tegal Sari III

No.	Keterangan	Tegal Sari III
1	Jumlah Bangunan (Unit)	1901
2	Bangunan yang Tidak Terlayani Sistem Pengelolaan Persampahan (Unit)	1090
3	Persentase Bangunan Tidak Terlayani Sistem Pengelolaan Persampahan (Unit)	57.3
4	Nilai	3
5	Bobot	10
6	Skor	30

Sumber : Hasil Analisa 2018

Berdasarkan observasi yang dilakukan tahun 2018, hanya <30 % bangunan terlayani oleh sistem persampahan. Banyak bangunan yang membuang sampah mereka didepan rumah dengan cara mengumpulkannya di dalam plastik kemudian dibuang depan rumah dengan harapan sampah diangkut oleh pengangkut sampah, namun jika pengangkutan sampah tidak mengangkut sampah, pemilik rumah harus mengantarkannya langsung ke tempat pembuangan Sementara (TPS) terdekat. Ada juga sebagian warga yang membuang sampahnya ke drainase dengan harapan terbawa arus saat hujan datang. Jadi dapat disimpulkan bahwa skor jaringan persampahan yaitu $5 \times 10 = 50$ (lima puluh).

9. Pengaman Bahaya Kebakaran

Dalam penentuan proteksi kebakaran memiliki bobot 10 dengan parameter tidak tersedia hidrant pemadam kebakaran dengan nilai 5, tersedia hidrant pemadam kebakaran disekitar kawasan dengan nilai 3, dan tersedia hidrant pemadam kebakaran disetiap lokasi dengan nilai 1. Penilaian dilakukan berdasar keadaan kondisi disetiap lingkungan lingkungan, sehingga dapat ditentukan nilai bobot dari kondisi pengaman bahaya kebakaran disetiap lingkungan tersebut.

Berdasarkan observasi, kondisi pengaman bahaya kebakaran disetiap lingkungan kelurahan Tegal Sari III sama sekali tidak memiliki hidrant (proteksi kebakaran). Maka dapat disimpulkan bahwa skor proteksi kebakaran diwilayah studi adalah $5 \times 10 = 50$ (lima puluh).

B. Aspek Non Fisik

1. Legalitas Lahan

Penilaian legalitas lahan memiliki bobot 10 dengan parameter jika jumlah bangunan yang berstatus tidak memiliki sertifikat >50% bernilai 5, jika jumlah bangunan yang berstatus hanya sertifikat hak guna (HGB) lebih dari 50% bernilai 3 dan jika jumlah bangunan memiliki sertifikat hak milik >50% bernilai 1.

Berdasarkan observasi, status bangunan dan legalitas lahan di kelurahan Tegal Sari III sudah memiliki sertifikat hak milik >50%. Seluruh bangunan di Tegal Sari III sudah memiliki sertifikat hak milik. Maka dapat disimpulkan bahwa skor legalitas lahan di Kelurahan Tegal Sari III yaitu $1 \times 10 = 10$ (sepuluh).

2. Kepadatan Penduduk

Dalam penilaian kepadatan penduduk di Tegal Sari III memiliki bobot 10 dengan parameter jika kepadatan penduduk > 500 jiwa/Ha bernilai 5, jika kepadatan penduduk antara 400 – 500 jiwa/Ha bernilai 3, jika kepadatan penduduk <400 jiwa/Ha bernilai 1. Berdasarkan analisis yang dilakukan, kepadatan penduduk di Kelurahan Tegal Sari III yaitu berjumlah 283 jiwa/Ha. Maka dapat disimpulkan nilai kepadatan penduduk di Kelurahan Tegal Sari III adalah 1 (satu).

Tabel 9 Analisis Kepadatan Penduduk di Kelurahan Tegal Sari III

No.	Kelurahan	Tegal Sari III				
		2013	2014	2015	2016	2017
1	Tahun	2013	2014	2015	2016	2017
2	Jumlah Penduduk (Jiwa)	1028 2	1034 3	1052 4	1052 9	1053 1
3	Luas Wikayah (Ha)	37.27				
4	Kepadatan Penduduk (Jiwa/Ha)	283				
5	Nilai	1				
6	Bobot	10				
7	Skor	10				

Sumber : Hasil Analisa 2018

Berdasarkan hasil analisis, kepadatan penduduk di Kelurahan Tegal Sari III adalah sebesar 283 jiwa / Ha. Kepadatan penduduk di Kelurahan Tegal Sari III termasuk kedalam katategori kepadatan penduduk berkepadatan rendah karena berkepadatan <400 jiwa/Ha. Maka dapat disimpulkan skor laju pertumbuhan penduduk di Kelurahan Tegal Sari III adalah $1 \times 10 = 10$ (sepuluh).

3. Laju Pertumbuhan Penduduk

Dalam penilaian laju pertumbuhan penduduk di Tegal Sari III memiliki bobot 10 dengan parameter jika laju pertumbuhan >2,1% per tahun bernilai 5, jika laju pertumbuhan antara 1,7-2,1% maka bernilai 3, jika laju pertumbuhan <1,7 % pertahun maka bernilai 1.

Tabel 10 Analisis Laju Pertumbuhan Penduduk di Kelurahan Tegal Sari III

No	Kelurahan	Tegal Sari III				
		2013	2014	2015	2016	2017
1	Tahun	2013	2014	2015	2016	2017
2	Jumlah Penduduk (Jiwa)	1028 2	1034 3	1052 4	1052 9	1053 1
3	Laju Penduduk (%)	0,85				
4	Nilai	1				
5	Bobot	10				
6	Skor	10				

Sumber : Hasil Analisa 2018

Berdasarkan hasil analisis, laju pertumbuhan penduduk Kelurahan Tegal Sari III yaitu sebesar 0,85% / tahun dan berkategori laju pertumbuhan penduduk yang rendah karena tingkat pertumbuhannya <1,7 % / tahun. Maka dapat disimpulkan skor laju pertumbuhan penduduk di Kelurahan Tegal Sari III adalah $1 \times 10 = 10$ (sepuluh).

C. Pola Penanganan Permukiman Kumuh Di Kelurahan Tegal Sari Iii Kecamatan Medan Area Kota Medan

Berdasarkan hasil analisis tingkat kekumuhan permukiman kumuh di wilayah studi Kelurahan Tegal Sari III tingkat kekumuhan di Kelurahan Tegal Sari III adalah kumuh sedang dan status tanah legal. Maka penanganan yang akan dilakukan pada masalah kumuh ini sesuai Permen Pekerjaan Umum No. 2016 adalah peremajaan permukiman. Maka dari itu akan dilakukan peremajaan berdasarkan beberapa kriteria yang menyebabkan Kelurahan Tegal Sari III terlihat kumuh dan tidak nyaman, yaitu:

1. Rencana Perbaikan Keteraturan Bangunan.

Dalam menangani keteraturan bangunan, karena status tanah dan bangunan yang dimiliki masyarakat di Kelurahan Tegal Sari III adalah hak

milik pribadi, maka upaya penanganannya yaitu dengan konsolidasi lahan, yaitu melakukan pembagian blok blok rumah atau hunian yang teratur lengkap dengan pembagian lahan untuk fasilitas perkotaan dan utilitas perkotaan terutama jalan lingkungan. Konsolidasi lahan dilakukan disetiap lingkungan yang memiliki bangunan tidak teratur yaitu Lingkungan II, Lingkungan III, Lingkungan VI, Lingkungan VII, Lingkungan VIII, Lingkungan IX, Lingkungan X.

2. Rencana Perbaikan Fisik Bangunan.

Rencana bantuan perbaikan gedung bangunan sesuai Permen PU 2008 tentang pemeliharaan dan perawatan bangunan. Rencana dibuat untuk menghilangkan kesan kumuh di Kelurahan Tegal Sari III yang dilakukan pada setiap rumah berjenis temporer pada seluruh lingkungan yang memiliki jenis bangunan temporer tersebut yaitu pada Lingkungan I, Lingkungan II, Lingkungan III, Lingkungan IV, Lingkungan V, Lingkungan VI, Lingkungan VII, Lingkungan VIII, Lingkungan IX dan Lingkungan X. Rencana ini meliputi keselamatan bangunan, kesehatan bangunan, kenyamanan bangunan, dan kemudahan bangunan. Perbaikan bangunan dilakukan dengan tiga metode yaitu:

3. Rehabilitasi Bangunan.

Dilakukan untuk jenis temporer yang kerusakannya hanya sedikit dengan maksud tetap mempertahankan arsitektur bangunan namun kerusakannya diperbaiki.

a. Renovasi Bangunan.

Memperbaiki bangunan yang telah rusak berat dengan menggantinya bangunannya dengan bentuk bangunan yang baru.

b. Restorasi Bangunan.

Memperbaiki bangunan yang telah rusak berat dengan cara hanya memperbaiki kerusakan-kerusakan pada bangunan namun tetap mempertahankan arsitekturnya.

c. Rencana Perbaikan Jalan.

Dalam mendukung penataan bangunan yang teratur maka tidak lepas dari keadaan jalan dan drainase. Perencanaan jaringan jalan dan drainase harus dilakukan dengan baik mengingat aktifitas padat masyarakat setiap hari. Diantara rencana yang dilakukan adalah peremajaan jaringan jalan dengan memperbaiki jalan yang rusak dengan material yang terbuat dari beton.

4. Rencana Pengembangan Drainase.

Untuk mendukung kegiatan mobilitas dan aktifitas luar rumah masyarakat dengan nyaman dan tidak terganggu oleh genangan air, maka direncanakan pengembangan drainase agar air hujan yang turun ke setiap lingkungan dapat ditampung dan dialiri dengan baik ke drainase priemer. Pengembangan yang direncanakan adalah dengan pelebaran drainase yang semula hanya memiliki lebar 50 cm menjadi 80 cm dengan kedalaman 80 cm. Drainase yang dikembangkan harus berkontruksi beton. Kemudian untuk mengurangi kesan kekumuhan drainase jenis drainase dibuat berbentuk tertutup. Rencana ini dilakukan pada jalan disetiap lingkungan yang memiliki sistem drainase yang telah rusak, yaitu pada Lingkungan I, Lingkungan II, Lingkungan III, Lingkungan IV, Lingkungan V, Lingkungan VI, Lingkungan VII, Lingkungan VIII, Lingkungan IX dan Lingkungan X.

5. Rencana Penambahan Tempat Pembuangan Sementara (TPS).

Untuk menjaga kebersihan lingkungan dan kesehatan masyarakat sekitar agar lebih sehat dan menjadi lingkungan yang bersih tanpa sampah maka direncanakan penambahan dan pembangunan tempat pembuangan sampah sementara. Tempat pembuangan sampah di desain menggunakan tong yang dibedakan berdasarkan jenis sampah, yaitu sampah organik dan non organik di setiap jalan dan gang. Tempat Pembuangan Sementara (TPS) dibuat disetiap jarak 100 meter sehingga pelayanannya dijangkau oleh setiap rumah yang ada. Rencana penambahan Tempat Pembuangan Sampah ini direncanakan pada Lingkungan I, Lingkungan II, Lingkungan III, Lingkungan IV, Lingkungan V, Lingkungan VI, Lingkungan VII, Lingkungan VIII, Lingkungan IX dan Lingkungan X.

6. Rencana Pembuatan Hidrant.

Untuk menjaga keselamatan baik rumah dan manusia yang ada di wilayah studi jika terjadi kebakaran maka direncanakannya pembuatan hidrant pemadam kebakaran disetiap lingkungan yang ada di Kelurahan Tegal Sari III, yaitu masing masing 2 unit pada lingkungan yang memiliki kepadatan bangunan yang rendah yaitu pada Lingkungan I, Lingkungan II, Lingkungan III, Lingkungan V, Lingkungan VI, Lingkungan VII, Lingkungan VIII, Lingkungan IX dan Lingkungan X dan 3 unit pada pada titik lingkungan yang kepadatan bangunannya tinggi yaitu lingkungan IV.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

1) Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dalam studi Penanganan Permukiman Kumuh di Kelurahan Tegal Sari III Kecamatan Medan Area Kota Medan maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut.

- a. Tingkat kekumuhan permukiman di Kelurahan Tegal Sari III adalah kumuh sedang dengan nilai skor akhir yaitu 370 (tiga ratus tujuh puluh).

Pola penangan permukiman kumuh di Kelurahan Tegal Sari III adalah dengan melakukan peremajaan permukiman, karena 60% lahan permukiman bersertifikat hak milik. Adapun penanganannya dilakukan dengan skala prioritas yang mana jika parameter kekumuhan tersebut tinggi maka akan dilakukan peremajaan pada masalah tersebut. Adapun parameter yang penanganannya di prioritaskan adalah penanganan keteraturan bangunan, penanganan kondisi fisik bangunan, penanganan jaringan jalan, penanganan jaringan drainase, penanganan jaringan persampahan dan penanganan proteksi kebakaran.

Pada bagian akhir tulisan ini, penulis akan mencoba untuk mengemukakan beberapa saran yang ditujukan kepada pemerintah, masyarakat dan peneliti.

Pemerintah

Keteraturan Bangunan.

Untuk mengatasi permasalahan keteraturan bangunan yang terjadi di Kelurahan Tegal Sari III pemerintah sebaiknya melakukan sosialisasi dan ajakan untuk melakukan konsolidasi lahan terhadap masyarakat setempat dengan harapan masyarakat setempat mau berpartisipasi melakukan konsolidasi lahan dan merencanakan blok-blok bangunan yang lebih teratur sebagai upaya mengatasi permasalahan tersebut.

Kondisi Fisik Bangunan.

Untuk menghilangkan kesan kawasan permukiman kumuh perkotaan, pemerintah sebaiknya melakukan bantuan pemeliharaan dan perawatan bangunan disetiap permukiman kumuh, sehingga terciptalah bangunan yang layak huni dan keselamatan bagi masyarakat yang bangunan huniannya sudah rusak dan tidak layak huni.

Kondisi Jaringan Jalan.

Kondisi jaringan jalan yang ada pada saat ini benar benar mengganggu aktifitas keseharian penduduk karena kondisinya berlubang dan berbatu. Oleh karena itu pemerintah harus benar benar memperhatikan keadaan yang sangat mengganggu ini dengan cara membangun jalan dengan material permanen seperti jalan yang terbuat dari beton maupun aspal yang memiliki lebar jalan minimal 2 meter seperti yang telah digambarkan oleh penulis pada bab sebelumnya

Kondisi Persampahan.

Kondisi persampahan di Kelurahan Tegal Sari III masih belum memenuhi kebutuhan hampir sebagian besar rumah di Kelurahan Tegal Sari III, karena masih banyak terdapat tumpukan-tumpukan sampah yang dibuang di halaman depan rumah dengan harapan sampah di angkut oleh pekerja pengangkut sampah. Oleh karena itu pemerintah harus menyediakan tempat pembuangan sampah sementara untuk kebutuhan sanitasi lingkungan masyarakat setempat baik berupa tong pembuangan sampah berkontruksi permanen ataupun bantuan berupa tong tong pembuangan sampah.

Proteksi Kebakaran

Tidak ada satupun hidrant pemadam kebakaran di Kelurahan Tegal Sari III kota Medan, hal ini dapat membahayakan keselamatan baik rumah maupun masyarakat sekitar jika terjadi bencana kebakaran. Oleh karena itu pemerintah harus menyediakan hidrant pemadam kebakaran di setiap lingkungan yang ada di Kelurahan Tegal Sari III.

Masyarakat

Keteraturan Bangunan.

Untuk menjadikan Tegal Sari III sebagai kawasan permukiman yang indah diharapkan untuk pembangunan dan perbaikan rumah yang akan dilakukan dimasa yang akan datang masyarakat lebih memperhatikan aspek keteraturan bangunan sesuai standart yang dibuat.

Kondisi Fisik Bangunan.

Untuk menjaga kesehatan, keselamatan dan kenyamanan bermukim diharapkan penghuni rumah setempat untuk menjaga kondisi rumah dan membuat rumah berkontruksi beton agar lebih

kokoh atau kuat pada pembangunan yang akan dilakukan dimasa yang akan datang.

Pemeliharaan Jaringan Drainase

Dalam hal pemeliharaan jaringan drainase maka sangat dibutuhkan peran masyarakat untuk menjaga dan memelihara dengan cara melakukan gotong royong membersihkan drainase secara rutin sesuai kesepakatan bersama,

Kesadaran Sistem Persampahan

Dalam hal mengatasi sampah yang menumpuk di Kelurahan Tegal Sari III diharapkan juga kesadaran dari masyarakat untuk menjaga kebersihan dengan cara tidak membuang sampah sembarangan atau membuat tong tong sampah sebagai tempat pembuangan sampah sementara agar sampah yang dibuang tidak lagi berserakan disepanjang jalan.

Peneliti

Peneliti menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan kelemahan dalam tugas akhir ini, jadi peneliti akan terus belajar dalam penelitian penelitian tentang permukiman kumuh selanjutnya

DAFTAR PUSTAKA

Direktorat Jendral Cipta Karya – Departemen Pekerjaan Umum. Jakarta 2014

Direktorat Pengembangan Permukiman, Direktorat Jendral Cipta Karya-Departemen Pekerjaan umum. “Identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh

Penyangga Kota Metropolitan” Jakarta, Desember 2006

Hariyanto, Asep. Bandung 2009 “Strategi Penanganan Kawasan Kumuh Sebagai Upaya Menciptakan Lingkungan Perumahan dan Permukiman yang Sehat”. Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota