

# Identifikasi Karakter Permukiman Kumuh di Kelurahan Tamansari Kota Bandung

**SONIA DWI KATRESNA<sup>1</sup>**

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota  
Institut Teknologi Nasional  
Email: katresnasonia@mhs.itenas.ac.id

## **ABSTRAK**

*Permukiman kumuh merupakan penurunan kualitas lingkungan akibat pertumbuhan dan perkembangan permukiman yang cepat dan tidak terkendali akibat kurangnya pengawasan pembangunan. Kelurahan Tamansari merupakan salah satu kelurahan yang memiliki permasalahan kekumuhan antara lain adalah tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, sanitasi yang rendah dan saluran pembuangan air limbah yang belum tertata, kemudian sebagian masyarakat yang bermukim di sana masih melakukan kegiatan seperti membuang sampah dan membuang limbah langsung ke arah sungai. Kelurahan Tamansari menjadi kelurahan prioritas penanganan permukiman kumuh di Kota Bandung, sehingga penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi karakter permukiman kumuh di Kelurahan Tamansari, Kota Bandung. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, karakter permukiman kumuh di Kelurahan Tamansari dapat dilihat dari 7+1 indikator, dimana dari 7+1 indikator itu terdapat 5 indikator yang menunjukkan adanya permukiman kumuh di Kelurahan Tamansari.*

**Kata kunci:** *Permukiman Kumuh, Karakter Permukiman Kumuh*

## **1. PENDAHULUAN**

Permukiman kumuh merupakan situasi yang menggambarkan potret permasalahan yang diakibatkan oleh kebiasaan manusia dalam memenuhi kebutuhan hidup. Perilaku manusialah yang harus ditanggapi secara serius dengan program yang ditujukan untuk mengubah perilaku menjadi lebih baik. Masalah permukiman kumuh masih menjadi masalah besar yang ditemukan di permukiman perkotaan di Indonesia. Salah satu faktor permukiman kumuh adalah pertumbuhan penduduk yang cepat karena urbanisasi. Daerah perkotaan tampaknya menjadi magnet yang sangat kuat bagi penduduk desa (terutama kelompok MBR) untuk bekerja di daerah perkotaan, tetapi kurangnya keterampilan beberapa penduduk desa menyebabkan pengangguran dan memaksa penduduk desa untuk tinggal di tanah ilegal dan kurang layak sehingga timbullah kawasan permukiman kumuh.

Kawasan Kelurahan Tamansari memiliki permasalahan kekumuhan antara lain adalah tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, sanitasi yang rendah dan saluran pembuangan air limbah yang belum tertata, kemudian sebagian masyarakat yang bermukim di sana masih melakukan kegiatan seperti membuang sampah dan membuang limbah langsung ke arah sungai. Hal ini disebabkan karena kawasan Kelurahan Tamansari yang berada di sempadan Sungai Cikapundung dan beberapa masyarakat yang berada di Kelurahan Tamansari tersebut telah tinggal dan hidup selama bertahun-tahun dengan kondisi kehidupan yang tidak sehat. Pada karakteristik penghuni di bantaran sungai Cikapundung khususnya di Cihampelas, yang lebih mendominasi adalah permukiman kumuh dan berekonomi rendah dari segi pendapatannya.

Berdasarkan latar belakang serta melihat fenomena yang terjadi, masalah lingkungan permukiman kumuh yang ada di Kelurahan Tamansari menjadi alasan mengapa harus dilakukan identifikasi karakter permukiman kumuh di Kelurahan Tamansari ini. Masalah Permukiman Kumuh juga bukan suatu masalah yang mudah untuk ditangani sehingga dibutuhkan peran-peran yang ada di tingkat Kelurahan Tamansari tersebut. Permasalahan Permukiman Kumuh juga setiap tahun terus meningkat. Sehingga pemerintah melakukan peningkatan kualitas, pengelolaan, serta pencegahan timbulnya permukiman kumuh baru dengan melakukan kegiatan-kegiatan pada entitas desa atau kelurahan serta kawasan kabupaten atau kota dalam mengurangi kawasan permukiman kumuh.

## 2. METODOLOGI

### 2.1 Jenis Penelitian

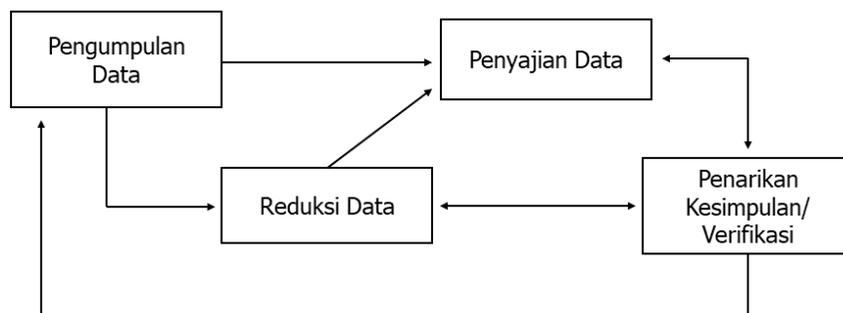
Penelitian ini mengadopsi metode deskriptif kualitatif, yaitu suatu rumusan masalah yang memandu penelitian untuk mengeksplorasi atau memotret situasi sosial yang akan diteliti secara menyeluruh, luas, dan mendalam. Menurut Bogdan dan Taylor (1975), mendefinisikan metodologi kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.

### 2.2 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data untuk penelitian ini adalah dengan metode pengumpulan data sekunder, yaitu dengan cara memperoleh hasil sesuai dengan maksud dan tujuan penelitian ini. Data sekunder merupakan data yang diperoleh dengan membaca, mendalami dan memahami sesuatu melalui media lain dari literatur, buku dan dokumen (Sugiyono, 2010). Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data dari Dokumen Rencana Penataan Lingkungan Permukiman (RPLP) Kelurahan Tamansari Kota Bandung serta data hasil wawancara.

### 2.3 Metode Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan analisis deskriptif, dimana tujuan dari analisis ini adalah untuk menggambarkan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta serta hubungan antara fenomena yang diselidiki. Analisis dilakukan setelah data-data yang dibutuhkan dalam penelitian terkumpul. Berdasarkan data tersebut, proses analisis dalam penelitian ini dilakukan mulai dari membaca, mempelajari, serta menelaah data dengan menggunakan langkah-langkah menurut Miles dan Huberman, diantaranya sebagai berikut:



**Gambar 1. Langkah Analisis Data (Sumber: Miles dan Huberman, 2014)**

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 3.1 Gambaran Umum Wilayah Studi

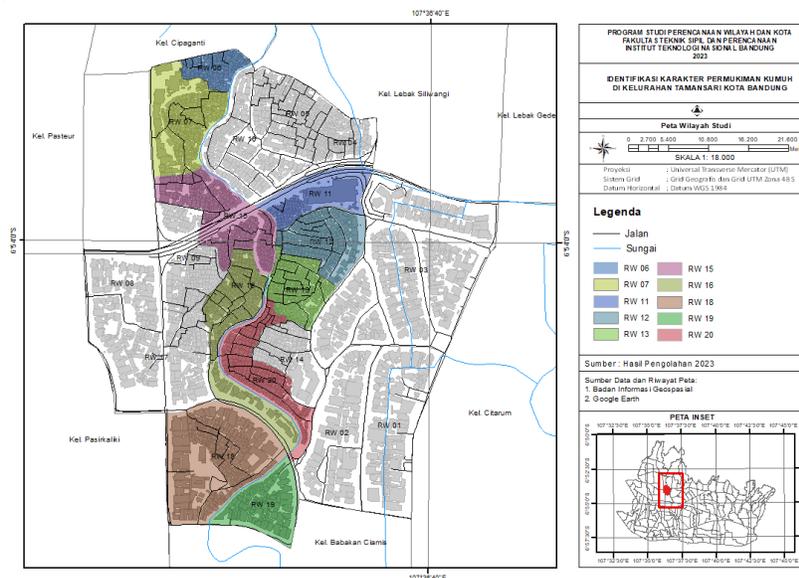
Pada penelitian ini, fokus wilayah yang diamati merupakan Kawasan Permukiman yang mempunyai tingkat kepadatan dan kekumuhan tinggi. Berdasarkan SK Walikota tahun 2015 terdapat 10 RW di Kelurahan Tamansari yang merupakan kawasan permukiman kumuh. Secara administratif, Kelurahan Tamansari dibatasi oleh:

- Bagian Selatan: Kelurahan Babakan Ciamis, Kecamatan Sumur Bandung
- Bagian Utara: Kelurahan Lebak Siliwangi Kecamatan Coblong
- Bagian Timur: Kelurahan Citarum Kecamatan Bandung Wetan
- Bagian Barat: Kelurahan Cipaganti Kecamatan Coblong

**Tabel 1. Ruang Lingkup Wilayah Kajian**

No	Wilayah Penelitian	Luas (ha)
1	RW 06	1,72
2	RW 07	2,47
3	RW 16	1,93
4	RW 18	2,58
5	RW 19	3,74
6	RW 20	5,53
7	RW 13	1,76
8	RW 15	4,36
9	RW 12	2,12
10	RW 11	3,39
<b>Total Luasan</b>		<b>29,6</b>

Ruang lingkup wilayah dalam penelitian ini adalah permukiman yang dilewati Sungai Cikapundung, Kelurahan Tamansari yang mencakup 10 RW (SK Walikota Bandung Nomor 648/Kep. 286-DisTarcip/2015).



**Gambar 2. Peta Wilayah Studi**

### 3.2 Masalah dan Potensi Permukiman Mencakup 7 Aspek + 1

Berdasarkan hasil Pemetaan Swadaya (PS) dan Focus Group Discussion (FGD) maka permasalahan yang ada di Kelurahan Tamansari adalah sebagai berikut:

**Tabel 2. Masalah dan Potensi Permukiman Mencakup 7 Aspek + 1**

No	Indikator	Masalah	Penyebab	Akibat	Solusi	Potensi
1	Kondisi Bangunan	Ketidakteraturan bangunan	Banyaknya jumlah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sehingga tidak punya dana dalam membangun rumah yang layak huni	Bangunan tidak tertata rapi	Pengawasan izin mendirikan bangunan	Memiliki lahan dan bangunan yang bisa dibangun
2	Jalan Lingkungan	Kualitas jalan rusak/tidak memadai	Kondisi jalan sudah lama dibiarkan rusak	Jalan hancur dan berlobang	Peningkatan kualitas jalan	Perbaikan (jalan Sudah Ada) sesuai ukuran badan jalan
3	Air Minum	Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum	Kurangnya Sarana Air Bersih	Sebagian masyarakat tidak terfasilitasi air bersih	- Sumur Bor - Jalur Distribusi PDAM	- SPAM - PDAM
4	Drainase	Kondisi drainase pada permukiman memiliki kualitas buruk	Drainase yang sudah lama dan tidak layak lagi	Saluran air tidak mampu mengoptimalkan jalan air	Pembangunan kembali dengan kualitas yang baik	Lokasi pembangunan yang memadai
5	Pengelolaan Air Limbah	Pembuangan limbah rumah tangga langsung ke drainase utama bahkan ada yang langsung membuang ke sungai	Tidak mempunyai pengolahan khusus	Pencemaran air sumur serta bau yang bisa membuat gangguan kesehatan bagi warga sekitar	Pembangunan Septic-tank komunal untuk dipergunakan secara umum bagi masyarakat yang tidak mempunyai lahan untuk membangun septic-tank	Sumber daya alam dan sumber daya manusia
6	Pengelolaan Persampahan	Sampah dibuang ke lahan kosong	Kurangnya kesadaran masyarakat	Pencemaran air sungai serta membuat saluran sungai tersumbat	Adanya pengangkutan sampah secara rutin dilakukan di wilayah permukiman	Sumber Daya Manusia
7	Penanganan Kebakaran	Terbakarnya Rumah Masyarakat	Rumah saling berdempetan	Menimbulkan kerugian materil	Adanya perhatian khusus dari pihak terkait dalam kewaspadaan	Adanya forum pencegahan penanggulangan bencana kebakaran

No	Indikator	Masalah	Penyebab	Akibat	Solusi	Potensi
8	RTH (Ruang Terbuka Hijau)/Ruang Terbuka Publik	Terbatasnya sarana olahraga dan sarana bermain anak	Lokasi lahan belum dikelola dengan baik	Anak-anak bermain di depan jalan rumah	Adanya peran dan perhatian dari dinas terkait dalam menciptakan ruang-ruang terbuka hijau dan peran BKM dalam mengajak pihak swasta untuk bekerjasama	Adanya Lahan yang akan dijadikan contoh Taman Lingkungan Bermain Anak-anak

### 3.3 Masalah dan Potensi Infrastruktur Permukiman Pendukung Penghidupan Masyarakat

Berdasarkan hasil Pemetaan Swadaya (PS) dan *Focus Group Discussion* (FGD) maka Masalah dan Potensi Infrastruktur Permukiman Pendukung Penghidupan Masyarakat adalah sebagai berikut:

**Tabel 3. Masalah dan Potensi Infrastruktur Permukiman Pendukung Penghidupan Masyarakat**

No	Pentagonal Aset	Sub Aspek Pentagonal	Potensi	Masalah
1	Sumber Daya Manusia (SDM)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pendidikan SMA</li> <li>- Mata Pencaharian PNS, Buruh, Pedagang, Pengusaha, Wiraswasta</li> <li>- Rata-rata pendapatan kurang dari 3.500.000</li> <li>- Rata-rata tanggungan 4-5 orang</li> <li>- Jenis penyakit 90% ringan</li> <li>- Berobat 50% dirumah sakit/puskesmas, 30% dokter, 20% alternatif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tenaga kerja terampil (khusus SMK/Kejuruan)</li> <li>- Lahan kosong, SDM (tenaga kerja)</li> <li>- Sebagai tenaga kerja</li> <li>- PHBS</li> <li>- Sudah banyak lembaga kesehatan masyarakat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Khusus untuk non kejuruan SMA, tidak ada keahlian</li> <li>- Keterampilan dan keahlian</li> <li>- Tidak cukup kebutuhan minimum rumah tangga</li> </ul>
2	Sosial	<ul style="list-style-type: none"> <li>- LKM, pengajian LPMK, PKK</li> <li>- Aturan Bersama</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lembaga wadah segala pengaduan masyarakat dan penyelesaian masalah</li> <li>- Wadah aspirasi masyarakat</li> <li>- Peningkatan spiritual masyarakat</li> <li>- Wadah perencanaan dan aspirasi masyarakat</li> </ul>	-

No	Pentagonal Aset	Sub Aspek Pentagonal	Potensi	Masalah
3	Infrastruktur	- Pertokoan - Bangunan gedung	- Jual beli kebutuhan masyarakat - Kebutuhan masyarakat terpenuhi - Biaya murah - Akses tidak jauh	Banyak sampah di lingkungan
4	Keuangan	Bank dan UPK	- Menabung atau penambah modal - Pinjaman modal usaha	Perlu memahami tata cara pinjaman modal
5	Sumber Daya Alam	- Iklim/cuaca - Anak sungai	Air tersedia di berbagai musim	Anak sungai tercemari limbah rumah tangga

### 3.4 Karakter Kawasan Kumuh Kelurahan Tamansari

Secara umum, semua kawasan Tamansari merupakan wilayah permukiman dengan kepadatan penduduk sedang. Hal ini dapat dilihat dari jumlah penduduk maupun bangunan yang ada serta aktivitas keseharian masyarakatnya. Karakteristik permukiman kumuh Tamansari dari tujuh indikator terpenuhi lima indikator utama seperti pada tabel berikut ini:

**Tabel 4. Karakter Kawasan Kumuh Kelurahan Tamansari**

No.	Indikator	Karakteristik
1	Aspek Bangunan dan Lingkungan	Ketidak teraturannya bangunan, sebagian kecil rumah warga tidak memiliki garis sempadan bangunan
2	Aspek Kondisi Jalan Lingkungan	Jalan lingkungan yang ada di kawasan kumuh banyak yang rusak
3	Aspek Kondisi Penyediaan Air Minum	Sumber air minum di Kelurahan Tamansari sebagian masih memakai Sumur
4	Aspek Kondisi Drainase Lingkungan	Kondisi drainase banyak yang mengalami kerusakan seperti drainase terputus, tersumbat, dan tidak terawat serta kapasitas drainase kecil jika dibandingkan dengan debit air hujan
5	Aspek Kondisi Pengelolaan Air Limbah	Masih banyak rumah warga yang tidak memiliki pembuangan air limbah rumah tangga, sehingga dibuang melalui saluran drainase ke sungai.
6	Aspek Kondisi Pengelolaan Persampahan	Kelurahan Tamansari memiliki pengelolaan sistem persampahan yang baik dan memiliki TPS
7	Aspek Proteksi Kebencanaan	Prasarana Proteksi Kebakaran yang memadai. Hal lain juga tidak mendukung karena akses jalan/gang yang sempit dan tidak bisa dilalui oleh kendaraan roda empat
8	Ruang Terbuka Publik (RTP)	Memanfaatkan lahan kosong sebagai ruang terbuka publik

### 3.5 Rencana Aturan Bersama Kelurahan Tamansari

Aturan bersama berisi ketentuan yang harus, boleh dan tidak boleh dilaksanakan pada zona pemanfaatan ruang kawasan permukiman. Uraian detail tema diatas akan diuraikan pada tabel Aturan Bersama berikut ini.

**Tabel 5. Rencana Aturan Bersama Kelurahan Tamansari**

Permasalahan	Kondisi Faktual	Kondisi Ideal	Aturan Bersama Yang Disepakati
<b>1. Pembangunan Dan Penataan Lingkungan Permukiman Kumuh Dan Pencegahan Kumuh</b>			
Penghijauan dan Ruang Terbuka Hijau	Tidak semua halaman rumah memiliki tanaman hijau	Pekarangan dan halaman rumah ditanami tumbuh-tumbuhan untuk menjaga kualitas tanah dan fungsi resapan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Setiap rumah harus punya minimal 1 batang pohon tanaman untuk perindang</li> <li>- Setiap rumah memiliki toga (tanaman obat keluarga) dan tanaman produktif (cabe, sayur, dll) paling tidak untuk memenuhi kebutuhan pangan rumah tangga</li> </ul>
Pengaturan Bangunan	Beberapa bangunan KDB dan KLBnya belum sesuai	KDB dan KLB disesuaikan dengan lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perbandingan luas tanah dengan bangunan di kawasan permukiman setidaknya 50:50</li> <li>- Perbandingan luas tanah dengan bangunan di kawasan perdagangan dan jasa setidaknya 30:70</li> </ul>
	Pada umumnya sudah berupa bangunan permanen, namun masih terdapat beberapa yang belum memenuhi kriteria rumah sehat.	Kriteria rumah sehat harus terpenuhi untuk menciptakan lingkungan yang sehat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lantai rumah beralaskan lantai.</li> <li>- Setiap rumah mempunyai ventilasi yang cukup.</li> </ul>
Persampahan	Warga masih membuang sampah sembarang di lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sebaiknya sampah dipilah sesuai jenisnya</li> <li>- Pemilahan sampah untuk membantu proses reduksi pencemaran lingkungan akibat pembakaran dan penimbunan sampah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pembuatan TPST</li> <li>- Pemilahan sampah untuk dijadikan Bank Sampah</li> </ul>

Permasalahan	Kondisi Faktual	Kondisi Ideal	Aturan Bersama Yang Disepakati
Jalan Lingkungan	Masih ada jalan yang belum diperkeras atau mengalami kerusakan	Jaringan jalan, baik lingkungan maupun penghubung hendaknya sudah berupa jalan perkerasan untuk kemudahan sirkulasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pemeliharaan jalan secara berkala</li> <li>- Laporan ke instansi terkait Pemeliharaan dengan swadaya</li> </ul>
Drainase	Saluran drainase yang ada kurang berfungsi maksimal, sehingga saat musim hujan sering meluap serta Kurangnya kesadaran Masyarakat dalam mengelola drainase yang ada	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jaringan drainase perlu tidak hanya di permukiman, namun sepanjang tepi jaringan jalan untuk menghindari genangan air ke jalan saat hujan.</li> <li>- Tidak boleh ada sampah di saluran drainase karena akan menghambat laju air dan berpotensi menyebabkan banjir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dibentuk panitia pengelola untuk merawat drainase di kawasan prioritas</li> <li>- Diadakan iuran untuk memelihara drainase secara swadaya oleh masyarakat</li> <li>- Drainase harus dibersihkan dari sedimentasi secara rutin dan berkala</li> <li>- Dilarang membuang sampah di saluran drainase</li> </ul>
Air Bersih	SAB masih terbatas	Masyarakat terfasilitasi dengan air bersih	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pembuatan torn bersama</li> <li>- Pemeliharaan dengan swadaya</li> </ul>
<b>2. Pengembangan/Peningkatan Penghidupan Masyarakat Melalui Peningkatan Pendapatan Dan Pengembangan Ekonomi Lokal</b>			
Industri Rumah Tangga dan Perdagangan	Industri rumah tangga sangat banyak dan beragam namun masih dalam skala individu, belum terintegrasi dan belum ada sentra industri tertentu	Pembuatan sentra-sentra industri terpadu dalam satu kawasan atau tempat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mendirikan koperasi</li> <li>- Sentralisasi industri rumah tangga</li> <li>- Bimbingan produsen industri tentang manajemen usaha</li> </ul>
<b>3. Kelembagaan/Unit Pengelola Pembangunan</b>			
Kelembagaan	Masyarakat kurang respon terhadap kegiatan yang diselenggarakan	Keterlibatan Masyarakat dalam setiap kegiatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Setiap program harus diinformasikan secara menyeluruh kepada semua masyarakat untuk diketahui</li> <li>- Harus ditingkatkannya sarana mediasi bagi masyarakat.</li> </ul>

#### 4. KESIMPULAN

Karakteristik Permukiman Kumuh di Kelurahan Tamansari dapat dilihat dari terpenuhinya lima indikator dari 7+1 indikator kumuh. Hal tersebut tentunya menyebabkan Kelurahan Tamansari menjadi kelurahan prioritas dalam program penanganan permukiman kumuh di Kota Bandung. Meskipun begitu, Pemerintah sudah mempunyai Rencana Pengelolaan Kawasan untuk Kelurahan Tamansari dengan membuat Aturan Bersama. Rencana Pengelolaan ini merupakan bentuk kesepakatan yang sah dan mengikat yang dibuat bersama-sama antara seluruh warga masyarakat yang didalamnya terdiri dari berbagai unsur kemasyarakatan, yaitu Pemerintah Kelurahan Tamansari, RT/RW, Tokoh Masyarakat, LPM, Badan Keswadayaan Masyarakat (BKM) dan perwakilan warga masyarakat Kelurahan Tamansari.

#### DAFTAR RUJUKAN

- Kotaku, S. K. (2021). *Review Rencana Penataan Lingkungan Permukiman Kelurahan Tamansari*. Bandung.
- Miles, Matthew B., " *Analisis data kualitatif: buku sumber tentang metode-metode baru/ Matthew B, Miles dan A. Michael Huberman; penerjemah Tjejep Rohendi Rohidi*", (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 19920, hlm. 15.
- Sulaiman, A. L. (2021). *Proses Kolaborasi Penanganan Permukiman Kumuh Melalui Program Kota Tanpa Kumuh (Kotaku) Di Kota Bandung (Studi Kasus: Kelurahan Tamansari Kecamatan Bandung Wetan)*.