

Karakteristik Permukiman Sempadan Sungai Cibeureum Kelurahan Isola Berdasarkan Kriteria Kekumuhan dan Persepsi Penghuni FTSP Series

WAHYU RAMADHAN AL FATTAH¹

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Nasional, Bandung
Email : Wahyu.ramadhan@mhs.itenas.ac.id

ABSTRAK

Permukiman kumuh di sempadan sungai merupakan permasalahan perkotaan yang masih banyak dijumpai di kota-kota besar, termasuk Kota Bandung. Kawasan sempadan Sungai Cibeureum di Kelurahan Isola telah ditetapkan sebagai kawasan kumuh oleh Pemerintah Kota Bandung. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi karakteristik kekumuhan permukiman berdasarkan tujuh kriteria permukiman kumuh serta menganalisis persepsi penghuni terhadap kondisi lingkungan tempat tinggalnya. Metode penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif deskriptif dengan teknik observasi lapangan dan wawancara terstruktur terhadap 30 responden yang tinggal di RT 04 Kelurahan Isola. Hasil penelitian menunjukkan bahwa lima dari tujuh kriteria kekumuhan belum terpenuhi, terutama pada aspek kondisi bangunan hunian, aksesibilitas lingkungan, pelayanan air bersih, pengelolaan persampahan, dan proteksi kebakaran. Persepsi penghuni menunjukkan tingkat kenyamanan yang rendah terhadap kondisi lingkungan, meskipun sebagian besar warga tetap bertahan karena keterbatasan ekonomi dan kedekatan lokasi dengan tempat kerja. Temuan ini diharapkan dapat menjadi dasar pertimbangan dalam upaya penataan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh di sempadan Sungai Cibeureum secara berkelanjutan.

Kata kunci: permukiman kumuh, sempadan sungai, kriteria kekumuhan, persepsi penghuni, Sungai Cibeureum.

1. PENDAHULUAN

Pertumbuhan penduduk dan urbanisasi yang pesat di kawasan perkotaan mendorong meningkatnya kebutuhan akan ruang hunian. Namun, keterbatasan lahan dan tingginya harga tanah menyebabkan sebagian masyarakat berpenghasilan rendah memilih tinggal di kawasan yang tidak sesuai peruntukan, seperti sempadan sungai. Kondisi ini memicu munculnya permukiman kumuh dengan kualitas lingkungan yang rendah dan tingkat kerentanan yang tinggi terhadap bencana serta masalah kesehatan.

Sempadan Sungai Cibeureum di Kelurahan Isola merupakan salah satu kawasan yang berkembang secara tidak terencana dan telah ditetapkan sebagai kawasan kumuh berdasarkan Keputusan Wali Kota Bandung Nomor 538/Kep.176-DPKP3/2016. Permukiman di kawasan ini dicirikan oleh bangunan tidak teratur, keterbatasan infrastruktur dasar, sanitasi yang tidak layak,

serta pengelolaan persampahan yang buruk. Selain kondisi fisik, persepsi penghuni terhadap lingkungan permukiman juga menjadi aspek penting dalam memahami kualitas hidup masyarakat di kawasan kumuh.

Berdasarkan permasalahan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi karakteristik kekumuhan permukiman sempadan Sungai Cibeureum berdasarkan tujuh kriteria permukiman kumuh serta menganalisis persepsi penghuni terhadap kondisi lingkungan tempat tinggalnya. Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi masukan bagi pemerintah dan pemangku kepentingan dalam merumuskan kebijakan penanganan permukiman kumuh yang lebih tepat sasaran.

2. METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif deskriptif untuk menggambarkan kondisi permukiman kumuh secara sistematis dan objektif. Lokasi penelitian berada di RT 04 Kelurahan Isola, Kota Bandung, yang dilalui oleh Sungai Cibeureum. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi lapangan dan wawancara terstruktur kepada 30 responden yang merupakan penghuni tetap kawasan penelitian.

Variabel penelitian mengacu pada tujuh kriteria permukiman kumuh berdasarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 02/PRT/M/2016, yang meliputi: (1) kondisi bangunan hunian, dinilai berdasarkan keteraturan bangunan, kepadatan, dan kelayakan fisik; (2) aksesibilitas lingkungan, ditinjau dari lebar, kondisi, dan kemudahan akses jalan lingkungan; (3) drainase lingkungan, dilihat dari ketersediaan, fungsi saluran, serta potensi genangan; (4) pelayanan air bersih/baku, dinilai dari sumber, kualitas, dan kecukupan air; (5) pengelolaan air limbah, dilihat dari keberadaan dan jenis sistem pembuangan limbah domestik; (6) pengelolaan persampahan, ditinjau dari sistem pengumpulan, pengangkutan, dan pembuangan sampah; serta (7) proteksi kebakaran, dinilai berdasarkan ketersediaan sarana, prasarana, dan akses penanggulangan kebakaran. Selain kondisi fisik, persepsi penghuni terhadap masing-masing kriteria diukur melalui wawancara terstruktur untuk mengetahui tingkat kenyamanan penghuni terhadap lingkungan permukiman. Data yang diperoleh dianalisis menggunakan statistik deskriptif berupa persentase untuk menggambarkan tingkat pemenuhan kriteria kekumuhan dan kecenderungan persepsi masyarakat.

3. ISI

3.1 Karakteristik Kekumuhan Permukiman Sempadan Sungai Cibeureum

Analisis kondisi permukiman sempadan Sungai Cibeureum RT 04 Kelurahan Isola dilakukan berdasarkan tujuh kriteria permukiman kumuh sesuai Peraturan Menteri PUPR Nomor 02/PRT/M/2016. Hasil observasi menunjukkan bahwa tidak seluruh kriteria berada pada kondisi tidak layak, di mana drainase lingkungan dan pengelolaan air limbah justru telah memenuhi standar layak.

Tabel 1. Kondisi Permukiman Berdasarkan Kriteria Kekumuhan

Kriteria Kekumuhan	Kondisi	Keterangan
--------------------	---------	------------

Bangunan Hunian	Tidak Layak	Bangunan tidak teratur, kepadatan tinggi
Aksesibilitas Lingkungan	Tidak Layak	Jalan sempit dan kualitas permukaan buruk
Drainase Lingkungan	Layak	Saluran tersedia dan berfungsi dengan baik
Air Bersih/Baku	Tidak Layak	Kualitas dan kecukupan belum terpenuhi
Air Limbah	Layak	Mayoritas rumah memiliki septic tank
Persampahan	Tidak Layak	Tidak tersedia sistem pengangkutan rutin
Proteksi Kebakaran	Tidak Layak	Belum tersedia prasarana dan sarana pemadam

Sumber: Hasil Observasi, 2026

Berdasarkan Tabel 1, terdapat lima kriteria yang berada pada kondisi tidak layak, sedangkan drainase lingkungan dan pengelolaan air limbah berada pada kondisi layak. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat kekumuhan di kawasan penelitian tidak bersifat menyeluruh, melainkan terpusat pada aspek bangunan hunian, aksesibilitas, pelayanan air bersih, persampahan, dan proteksi kebakaran.

Kelayakan sistem drainase mengindikasikan bahwa aliran air permukaan telah tertangani dengan cukup baik dan tidak menimbulkan genangan signifikan. Sementara itu, pengelolaan air limbah yang relatif layak menunjukkan bahwa sebagian besar rumah tangga telah memiliki sistem pembuangan yang lebih terkontrol, sehingga risiko pencemaran lingkungan dapat ditekan.

3.2 Persepsi Penghuni terhadap Kondisi Permukiman

Persepsi penghuni dianalisis untuk melengkapi penilaian fisik permukiman. Hasil wawancara menunjukkan bahwa tingkat kenyamanan penghuni berbeda pada tiap aspek.

Tabel 2. Persepsi Penghuni terhadap Kondisi Lingkungan Permukiman

Aspek Yang Dinilai	Perssepsi Dominan
Bangunan Hunian	Agak nyaman
Aksesibilitas Lingkungan	Agak nyaman
Drainase Lingkungan	Nyaman
Pelayanan Air bersih/baku	Tidak Nyaman
Pengelolaan Air Limbah	Nyaman

Persampahan	Tidak Nyaman
Proteksi Kebakaran	Agak nyaman

Sumber: Hasil Wawancara, 2026

Hasil tersebut menunjukkan bahwa persepsi penghuni sejalan dengan kondisi fisik, di mana aspek Drainase dan Pengelolaan Air Limbah dinilai lebih baik dibandingkan aspek lainnya. Namun demikian, ketidaknyamanan masih dirasakan pada aspek pelayanan air bersih, persampahan, dan proteksi kebakaran

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil identifikasi kondisi 7 kriteria kekumuhan dan persepsi penghuni di sempadan Sungai Cibeureum, dapat disimpulkan bahwa kawasan penelitian masih memenuhi kriteria sebagai permukiman kumuh. Kondisi kekumuhan tersebut tidak terjadi secara merata, namun ditandai oleh pemenuhan indikator pada beberapa kriteria utama, khususnya kondisi bangunan hunian, aksesibilitas lingkungan, pelayanan air bersih/baku, pengelolaan persampahan, dan proteksi kebakaran. Secara keseluruhan, hasil penyandingan antara kondisi fisik kawasan dan persepsi penghuni menunjukkan adanya keselarasan antara temuan objektif dan penilaian subjektif masyarakat terhadap kondisi permukiman. Hal ini memperkuat bahwa permasalahan utama kawasan tidak hanya bersifat struktural dan lingkungan, tetapi juga berdampak langsung terhadap kenyamanan dan kualitas hidup penghuni, sehingga diperlukan upaya penanganan permukiman yang terpadu dan berkelanjutan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada dosen pembimbing yang telah memberikan arahan dan masukan selama proses penelitian dan penyusunan artikel ini. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada perangkat Kelurahan Isola serta masyarakat RT 04 yang telah memberikan dukungan dan bersedia menjadi responden dalam penelitian ini. Selain itu, penulis mengapresiasi semua pihak yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan baik.

DAFTAR RUJUKAN

- Adisasmita, R. (2010). *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Hakim, D. B., Purwanto, E. H., & Syabri, I. (2020). Penanganan permukiman kumuh perkotaan berbasis kriteria fisik dan sosial. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 31(2), 123–134.
- Kuswantojo, T. (2005). *Perumahan dan Permukiman di Indonesia*. Bandung: ITB.
- Pemerintah Kota Bandung. (2016). Keputusan Wali Kota Bandung Nomor 538/Kep.176-DPKP3/2016 tentang Penetapan Lokasi Permukiman Kumuh. Bandung.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 02/PRT/M/2016 tentang Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
- UN-Habitat. (2015). *Slum Almanac 2015–2016*. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme.