

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Karakteristik Permukiman Kumuh

Permukiman Kumuh merupakan salah satu masalah sosial di Indonesia yang tidak mudah untuk diatasi. Beragam upaya dan program telah dilakukan untuk mengatasinya, namun masih saja banyak kita jumpai permukiman kumuh di hampir setiap sudut kota yang disertai dengan ketidaktertiban dalam hidup bermasyarakat di perkotaan. Berikut ini akan dijelaskan mengenai pengertian, penyebab dan karakteristik dari permukiman kumuh.

2.1.1 Pengertian Permukiman Kumuh

Permukiman adalah wadah kehidupan manusia bukan hanya menyangkut aspek fisik dan teknis saja tetapi juga aspek aspek sosial, ekonomi, budaya dan para penghuninya. Tidak hanya menyangkut kuantitas melainkan juga kualitas. Tidak hanya menyangkut tempat hunian rumah, tetapi juga tempat kerja,berbelanja dan bersantai (Alfian 2014).

Berdasarkan Undang-undang No 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman terdapat pengertian-pengertian sebagai berikut:

- Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
- Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
- Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
- Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.

Ravianto (2009) mengemukakan bahwa perumahan kumuh atau permukiman kumuh adalah lingkungan hunian atau tempat tinggal/rumah beserta

lingkungannya, yang berfungsi sebagai rumah tinggal dan sebagai sarana pembinaan keluarga, tetapi tidak layak huni ditinjau dari tingkat kepadatan penduduk, sarana dan prasarananya, fasilitas pendidikan, kesehatan serta sarana dan prasarana sosial budaya masyarakat. Pengertian permukiman kumuh oleh Hetty Adriasih (2004) adalah lingkungan permukiman yang kondisi tempat tinggal atau tempat huniannya berdesakan, luas rumah tidak sebanding dengan jumlah penghuni, rumah berfungsi sekedar tempat istirahat dan melindungi diri dari panas, dingin dan hujan, lingkungan dan tata permukiman tidak teratur, bangunan sementara, acak-acakan tanpa perencanaan, prasarana kurang (MCK, air bersih, saluran buangan, listrik, gang, lingkungan jorok dan menjadi sarang penyakit), fasilitas sosial kurang (sekolah, rumah ibadah, balai pengobatan), umumnya mata pencaharian penghuninya tidak tetap dan usahanya nonformal, tanah bukan milik penghuni, pendidikan rendah, penghuni sering tidak tercatat sebagai warga setempat (pendatang dari luar daerah), rawan banjir dan kebakaran serta rawan terhadap timbulnya penyakit.

2.1.2 Karakteristik Permukiman Kumuh

Menurut Siswono Yudohusodo dalam bukunya Rumah untuk seluruh Rakyat, mengemukakan lingkungan permukiman kumuh merupakan lingkungan perumahan yang mempunyai karakteristik sebagai berikut :

- Kondisi fisik lingkungan yang tidak memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan, yaitu kurangnya atau tidak tersedianya prasarana, sarana, fasilitas lingkungan. Walaupun ada, kondisinya sangat buruk dan di samping itu, tata letak bangunan tidak teratur;
- Kondisi bangunan yang sangat buruk serta bahan-bahan bangunan yang digunakan adalah bahan-bahan bangunan yang bersifat semi permanen;
- Kepadatan bangunan dengan KDB yang besar dari yang diijinkan, dengan kepadatan penduduk yang sangat tinggi (lebih dari 500 jiwa per ha); dan
- Fungsi-fungsi kota yang bercampur dan tidak beraturan.

Ciri-ciri kekumuhan menurut Undang-undang No 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman adalah :

1. Ketidakteraturan dan kepadatan bangunan yang tinggi;
2. Ketidaklengkapan prasarana, saana dan utilitas umum;

3. Penurunan kualitas rumah, perumahan, dan permukiman, serta prasarana, sarana dan utilitas umum; dan
4. Pembangunan rumah, perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

2.2 Karakteristik Masyarakat

Banyak deskripsi yang dituliskan oleh para pakar mengenai pengertian masyarakat. Dalam bahasa Inggris dipakai istilah *society* yang berasal dari kata Latin *socius*, berarti “kawan”. Istilah masyarakat sendiri berasal dari akar kata Arab *syaraka* yang berarti “ikut serta, berpartisipasi”. Masyarakat adalah sekumpulan manusia saling “bergaul”, atau dengan istilah ilmiah, saling “berinteraksi” (Koentjaraningrat, 2009).

Dari beberapa pengertian tersebut, dapat dimaknai bahwa masyarakat merupakan kesatuan atau kelompok yang mempunyai hubungan serta beberapa kesamaan seperti sikap, tradisi, perasaan dan budaya yang membentuk suatu keteraturan. Adapun macam-macam masyarakat yaitu:

A. Masyarakat Modern

Masyarakat modern merupakan masyarakat yang sudah tidak terikat pada adat-istiadat. Adat-istiadat yang menghambat kemajuan segera ditinggalkan untuk mengadopsi nilai-nilai baru yang secara rasional diyakini membawa kemajuan, sehingga mudah menerima ide-ide baru. Berdasarkan pada pandangan hukum (Amiruddin, 2010) menjelaskan bahwa dalam masyarakat modern mempunyai solidaritas sosial organis. Solidaritas organis didasarkan atas spesialisasi. Solidaritas ini muncul karena rasa saling ketergantungan secara fungsional antara yang satu dengan yang lain dalam satu kelompok masyarakat. Spesialisasi dan perbedaan fungsional yang seperti diungkapkan tersebut memang kerap dijumpai pada masyarakat modern.

Selain adanya solidaritas organis, (Amiruddin, 2010) juga menjelaskan bahwa hukum yang terdapat dalam masyarakat modern merupakan hukum restruktif yaitu hukum berfungsi untuk mengembalikan keadaan seperti semula dan untuk membentuk kembali hubungan yang sukar atau kacau kearah atau menjadi normal. Jadi masyarakat modern merupakan yang sudah tidak terpaku pada adat-istiadat dan cenderung mempunyai solidaritas organis karena mereka saling

membutuhkan serta hukum yang ada bersifat restruktif.

B. Masyarakat Tradisional

Masyarakat tradisional merupakan masyarakat yang masih terikat dengan kebiasaan atau adat-istiadat yang telah turun-temurun. Keterikatan tersebut menjadikan masyarakat mudah curiga terhadap hal baru yang menuntut sikap rasional, sehingga sikap masyarakat tradisional kurang kritis. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa masyarakat tradisional merupakan masyarakat yang melangsungkan kehidupannya berdasar pada patokan kebiasaan adat-istiadat yang ada di dalam lingkungannya. Kehidupan mereka belum terlalu dipengaruhi oleh perubahan-perubahan yang berasal dari luar lingkungan sosialnya, sehingga kehidupan masyarakat tradisional cenderung statis.

Hal yang membedakan masyarakat tradisional dengan masyarakat modern adalah ketergantungan masyarakat terhadap lingkungan alam sekitarnya. Faktor ketergantungan masyarakat tradisional terhadap alam ditandai dengan proses penyesuaian terhadap lingkungan alam. Oleh karena itu masyarakat tradisional mempunyai karakteristik tertentu yang menjadi ciri pembeda dari masyarakat modern. Adapun karakteristik pada masyarakat tradisional diantaranya:

1. Orientasi terhadap nilai kepercayaan kebiasaan dan hukum alam tercermin dalam pola berpikirnya
2. Kegiatan ekonomi masyarakat bertumpu pada sektor agraris
3. Fasilitas pendidikan dan tingkat pendidikan rendah
4. Cenderung tergolong dalam masyarakat agraris dan pada kehidupannya tergantung pada alam sekitar
5. Ikatan kekeluargaan dan solidaritas masih kuat
6. Pola hubungan sosial berdasar kekeluargaan, akrab dan saling mengenal
7. Kepadatan penduduk rata-rata perkilo meter masih kecil
8. Pemimpin cenderung ditentukan oleh kualitas pribadi individu dan faktor keturunan.

Ciri-ciri masyarakat tradisional berdasarkan pandangan sosial berbeda dengan ciri masyarakat berdasarkan pandangan hukum. Karakteristik masyarakat tradisional berdasarkan hokum bahwa masyarakat tradisional cenderung mempunyai solidaritas sosial mekanis. Solidaritas mekanis merupakan solidaritas

yang muncul atas kesamaan (keserupaan), konsensus dan dapatnya saling dipertukarkan antara individu yang satu dengan individu yang lain berada dalam kelompok itu. Tidak ada kekhususan pada masing-masing individu (Amiruddin, 2010).

2.3 Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh

Rencana Pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh harus sinkron dengan kebijakan perencanaan pembangunan dan penataan ruang kota dipastikan keselarasan antara desain kawasan tingkat masyarakat dengan tingkat Kabupaten/Kota dan setiap penanganan harus mempertimbangkan aspek manusia (penghuni) dan penghidupannya.

Pola penanganan sesuai dengan PERMEN PUPR No. 2 Tahun 2016 adalah sebagai berikut:

a. Pemugaran

Merupakan kegiatan yang dilakukan untuk perbaikan dan /atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.

b. Peremajaan

Merupakan kegiatan perombakan dan penataan mendasar secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman.

c. Permukiman kembali

Merupakan kegiatan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi perumahan kumuh atau permukiman kumuh yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana.

2.4 Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Menurut PERMEN PUPR NO.2/PRT/M/2016 Tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari:

A. Kriteria Kekumuhan Ditinjau dari Bangunan Gedung

Kriteria kekumuhan ditinjau dari bangunan gedung mencakup:

1) Ketidakteraturan Bangunan

Komponen keteraturan bangunan meliputi:

a. Garis Sempadan Bangunan (GSB) Minimal

GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dan sebagainya (building line).

b. Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), yang meliputi pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orientasi lingkungan, dan wajah jalan.

2) Tingkat Kepadatan Bangunan Yang Tinggi Yang Tidak Sesuai dengan Ketentuan Rencana Tata Ruang

Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman dengan:

a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau

b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.

3) Ketidaksesuaian Terhadap Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Ketidaksesuaian terhadap persyaratan teknis bangunan gedung merupakan kondisi bangunan gedung pada perumahan dan permukiman yang bertentangan dengan persyaratan:

a. Pengendalian dampak lingkungan;

b. Pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, di

atas dan/atau di bawah air, di atas dan/atau di bawah prasarana / sarana umum;

- c. Keselamatan bangunan gedung;
- d. Kesehatan bangunan gedung;
- e. Kenyamanan bangunan gedung; dan
- f. Kemudahan bangunan gedung.

Semua persyaratan di atas secara prinsip semestinya sudah tercantum dalam IMB atau persetujuan sementara mendirikan bangunan, oleh karena itu penilaian ketidaksesuaian persyaratan teknis bangunan gedung dapat merujuk pada kedua dokumen perizinan tersebut.

B. Kriteria Kekumuhan Ditinjau dari Jalan Lingkungan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari jalan lingkungan mencakup:

- 1) Perlunya keterhubungan antar perumahan dalam lingkup permukiman skala wilayah
 - a. Jalan lingkungan sekunder bagi kendaraan bermotor beroda 3 (tiga) atau lebih.
 - b. Jalan lingkungan sekunder yang tidak diperuntukkan bagi kendaraan bermotor beroda 3 (tiga) atau lebih.
 - c. Perlunya keterhubungan antar persil dalam perumahan dalam skala kawasan.
- 2) Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan Buruk Kualitas permukaan jalan lingkungan buruk merupakan kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan.

C. Kriteria Kekumuhan Ditinjau dari Penyediaan Air Minum

Kriteria kekumuhan ditinjau dari penyediaan air minum mencakup:

- 1) Ketidaktersediaan Akses Aman Air Minum
Ketidaktersediaan akses aman air minum merupakan kondisi dimana masyarakat tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa.
- 2) Tidak Terpenuhinya Kebutuhan Air Minum Setiap Individu Sesuai Standar Yang Berlaku
Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu merupakan

kondisi dimana kebutuhan air minum masyarakat dalam lingkungan perumahan atau permukiman tidak mencapai minimal sebanyak 60 liter/orang/hari.

D. Kriteria Kekumuhan Ditinjau dari Drainase Lingkungan

1) Drainase Lingkungan Tidak Mampu Mengalirkan Limpasan Air Hujan Sehingga Menimbulkan Genangan

Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan merupakan kondisi dimana jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30 cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun.

2) Ketidakterediaan Drainase

Ketidakterediaan drainase merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia.

3) Tidak Terhubung dengan Sistem Drainase Perkotaan

Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan merupakan kondisi dimana saluran lokal tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.

4) Tidak Dipelihara Sehingga Terjadi Akumulasi Limbah Padat dan Cair di dalamnya

Tidak dipelihara sehingga terjadi akumulasi limbah padat dan cair di dalamnya merupakan kondisi dimana pemeliharaan saluran drainase tidak dilaksanakan baik berupa:

- a. Pemeliharaan rutin; dan/atau
- b. Pemeliharaan berkala.

5) Kualitas Konstruksi Drainase Lingkungan Buruk

Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk merupakan kondisi dimana kualitas konstruksi drainase buruk, karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup atau telah terjadi kerusakan.

E. Kriteria Kekumuhan Ditinjau dari Pengelolaan Air Limbah

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah mencakup:

1) Sistem Pengelolaan Air Limbah Tidak Sesuai dengan Standar Teknis Yang Berlaku

Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis yang berlaku merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri dari kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat.

2) Prasarana dan Sarana Pengelolaan Air Limbah Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis

Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi prasarana dan sarana pengelolaan air limbah pada perumahan atau permukiman dimana:

- a. Kloset leher angsa tidak terhubung dengan tangki septik; atau

F. Kriteria Kekumuhan Ditinjau dari Pengelolaan Persampahan

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan persampahan mencakup:

1) Prasarana dan Sarana Persampahan Tidak Sesuai dengan Persyaratan Teknis

Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis merupakan kondisi dimana prasarana dan sarana persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memadai sebagai berikut:

- a. Tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga;
- b. Tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (reduce, reuse, recycle) pada skala lingkungan;
- c. Gerobak sampah dan/atau truk sampah pada skala lingkungan; dan
- d. Tempat pengolahan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan.

2) Sistem Pengelolaan Persampahan Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis

Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi dimana pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Pewadahan dan pemilahan domestik;
 - b. Pengumpulan lingkungan;
 - c. Pengangkutan lingkungan; dan
 - d. Pengolahan lingkungan.
- 3) Tidak Terpeliharanya Sarana dan Prasarana Pengelolaan Persampahan Sehingga Terjadi Pencemaran Lingkungan Sekitar oleh Sampah, Baik Sumber Air Bersih, Tanah Maupun Jaringan Drainase.
- Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan sehingga terjadi pencemaran lingkungan sekitar oleh sampah, baik sumber air bersih, tanah maupun jaringan drainase merupakan kondisi dimana pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan tidak dilaksanakan baik berupa:
- a. Pemeliharaan rutin; dan/atau
 - b. Pemeliharaan berkala.

G. Kriteria Kekumuhan Ditinjau dari Proteksi Kebakaran

Kriteria kekumuhan ditinjau dari proteksi kebakaran mencakup ketidaktersediaan sebagai berikut:

1) Ketidaktersediaan Prasarana Proteksi Kebakaran

Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran yang memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi dimana tidak tersedianya:

- a. Pasokan air yang diperoleh dari sumber alam (kolam air, danau, sungai, sumur dalam) maupun buatan (tangki air, kolam renang, reservoir air, mobil tangki air dan hidran);
- b. Jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran, termasuk sirkulasi saat pemadaman kebakaran di lokasi;
- c. Sarana komunikasi yang terdiri dari alat-alat yang dapat dipakai untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran baik kepada masyarakat maupun kepada Instansi Pemadam Kebakaran; dan/atau
- d. Data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses.

2) Ketidaktersediaan Sarana Proteksi Kebakaran Ketidaktersediaan sarana

proteksi kebakaran yang memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi dimana tidak tersedianya sarana proteksi kebakaran yang meliputi:

- a. Alat Pemadam Api Ringan (APAR);
- b. Kendaraan pemadam kebakaran;
- c. Mobil tangga sesuai kebutuhan; dan/atau
- d. Peralatan pendukung lainnya.

2.5 Analisis Tingkat Kekumuhan

2.5.1 Penilaian Tingkat Kekumuhan

Berdasarkan Draft Pedoman Teknis Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh yang dikeluarkan oleh Kementerian PUPR, untuk menghitung nilai tingkat kekumuhan digunakan rumus sebagai berikut (Dirjen Perumahan dan Permukiman) :

1. Kondisi Bangunan

a. Keteraturan Bangunan

- 1) 76%-100% Bangunan Tidak Memiliki Keteraturan (Nilai Bobot 5)
- 2) 51%-75% Bangunan Tidak Memiliki Keteraturan (Nilai Bobot 3)
- 3) 25%-50% Bangunan Tidak Memiliki Keteraturan (Nilai Bobot 1)

b. Kepadatan Bangunan

- 1) Kepadatan Bangunan Sebesar >300 Unit/Ha (Nilai Bobot 5)
- 2) Kepadatan Bangunan Sebesar 299-251 Unit/Ha (Nilai Bobot 3)
- 3) Kepadatan Bangunan Sebesar <250 Unit/Ha (Nilai Bobot 1)

c. Persyaratan Teknis

- 1) 76% - 100% Bangunan Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis (Nilai Bobot 5)
- 2) 51% - 75% Bangunan Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis (Nilai Bobot 3)
- 3) 25% - 50% Bangunan Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis (Nilai Bobot 1)

2. Kondisi Jalan Lingkungan

a. Cakupan Layanan

- 1) Cakupan Layanan Jalan Lingkungan Tidak Memadai Di 76% - 100%

- Luas Area (Nilai Bobot 5)
- 2) Cakupan Layanan Jalan Lingkungan Tidak Memadai Di 51% - 75%
Luas Area (Nilai Bobot 3)
- 3) Cakupan Layanan Jalan Lingkungan Tidak Memadai Di 25% - 50%
Luas Area (Nilai Bobot 1)
- b. Kualitas Jalan
 - 1) Kualitas Jalan Buruk pada 76%-100% Luas Area (Nilai Bobot 5)
 - 2) Kualitas Jalan Buruk pada 51% - 75% Luas Area (Nilai Bobot 3)
 - 3) Kualitas Jalan Buruk pada 25% -50% Luas Area (Nilai Bobot 1)
- 3. Kondisi Drainase Lingkungan
 - a. Persyaratan Teknis
 - 1) Drainase Lingkungan Tidak Mampu Mengatasi Genangan Minimal di
76% - 100% Luas Area (Nilai Bobot 5)
 - 2) Drainase Lingkungan Tidak Mampu Mengatasi Genangan Minimal di
51% - 75% Luas Area (Nilai Bobot 3)
 - 3) Drainase Lingkungan Tidak Mampu Mengatasi Genangan Minimal di
25% - 50% Luas Area (Nilai Bobot 1)
 - b. Cakupan Pelayanan
 - 1) 76%-100 % Luas Area Tidak Terlayani Drainase Lingkungan (Nilai
Bobot 5)
 - 2) 51% -75% Luas Area Tidak Terlayani Drainase Lingkungan (Nilai
Bobot 3)
 - 3) 25% -50% Luas Area Tidak Terlayani Drainase Lingkungan (Nilai
Bobot1)
- 4. Kondisi Penyediaan Air Minum
 - a. Persyaratan Teknis
 - 1) SPAM Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis di 76% - 100% Luas
Area (Nilai Bobot 5)
 - 2) SPAM Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis di 51% - 75% Luas Area
(Nilai Bobot 3)
 - 3) SPAM Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis di 25% - 50% Luas Area
(Nilai Bobot1)

b. Cakupan Pelayanan

- 1) Cakupan pelayanan SPAM tidak memadai terhadap 76% - 100% populasi (Nilai Bobot 5)
- 2) Cakupan pelayanan SPAM tidak memadai terhadap 51% - 75% populasi (Nilai Bobot 3)
- 3) Cakupan pelayanan SPAM tidak memadai terhadap 25% - 50% populasi (Nilai Bobot1)

5. Kondisi Pengelolaan Air Limbah

a. Persyaratan Teknis

- 1) Pengelolaan Air Limbah Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis di 76% - 100% Luas Area (Nilai Bobot 5)
- 2) Pengelolaan Air Limbah Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis di 51% - 75% Luas Area (Nilai Bobot 3)
- 3) Pengelolaan Air Limbah Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis di 25% - 50% Luas Area (Nilai Bobot1)

b. Cakupan Layanan

- 1) Cakupan pengolahan air limbah tidak memadai terhadap 76% - 100% populasi (Nilai Bobot 5)
- 2) Cakupan pengolahan air limbah tidak memadai terhadap 51% - 75% populasi (Nilai Bobot 3)
- 3) Cakupan pengolahan air limbah tidak memadai terhadap 25% - 50% populasi (Nilai Bobot1)

6. Kondisi Pengelolaan Persampahan

a. Persyaratan Teknis

- 1) Pengelolaan Persampahan Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis di 76% -100% Luas Area (Nilai Bobot 5)
- 2) Pengelolaan Persampahan Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis di 51% - 75% Luas Area (Nilai Bobot 3)
- 3) Pengelolaan Persampahan Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis di 25% - 50% Luas Area (Nilai Bobot 1)

b. Cakupan Pelayanan

- 1) Cakupan Pengelolaan Persampahan Tidak Memadai terhadap 76% -

- 100% Populasi (Nilai Bobot 5)
- 2) Cakupan Pengelolaan Persampahan Tidak Memadai terhadap 51% - 75% Populasi (Nilai Bobot 3)
- 3) Cakupan Pengelolaan Persampahan Tidak Memadai terhadap 25% - 50% Populasi (Nilai Bobot 1)
7. Kondisi Pengamanan Kebakaran
- a. Persyaratan Teknis
- 1) Pasokan Air Damkar Tidak Memadai di 76% - 100% Luas Area (Nilai Bobot 5)
- 2) Pasokan Air Damkar Tidak Memadai di 51% - 75% Luas Area (Nilai Bobot 3)
- 3) Pasokan Air Damkar Tidak Memadai di 25% - 50% Luas Area (Nilai Bobot 1)
- b. Cakupan Pelayanan
- 1) Jalan Lingkungan untuk Mobil Damkar Tidak Memadai di 76% - 100% Luas Area (Nilai Bobot 5)
- 2) Jalan Lingkungan untuk Mobil Damkar Tidak Memadai di 51% - 75% Luas Area (Nilai Bobot 3)
- 3) Jalan Lingkungan untuk Mobil Damkar Tidak Memadai di 25% - 50% Luas Area (Nilai Bobot 1)

Untuk lebih jelasnya dalam menghitung tingkat kekumuhan, bias dilihat **Tabel 6** dibawah ini, sebagai berikut :

Tabel 1
Penilaian Tingkat Kekumuhan

No	Aspek	Kriteria	Parameter	Skor	Jumlah
1.	KONDISI BANGUNAN GEDUNG	a . Ketidakteraturan bangunan	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	5	
			51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	3	
			25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	1	

		b .	Tingkat kepadatan bangunan	76% - 100% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan	5	
				51% - 75% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan	3	
				25% - 50% bangunan memiliki lepadatan tidak sesuai ketentuan	1	
		c .	Kualitas bangunan yang tidak memenuhi syarat	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	5	
				51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	3	
				25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	1	
2.	KONDISI JALAN LINGKUNGAN	a .	Cakupan Pelayanan jalan lingkungan	76% - 100% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	5	
				51% - 75% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	3	
				25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	1	
		b .	Kualitas permukaan jalan lingkungan	76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	5	
				51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	3	
				25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	1	
3.	KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM	a .	Ketersediaan akses aman air minum (KUALITAS)	76% - 100% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	5	
				51% - 75% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	3	
				25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	1	
		b .	Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum (KUANTITAS)	76% - 100% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	5	

				51% - 75% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	3	
				25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	1	
4.	KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN	a.	Ketidakmampuan mengalirkan limpasan air (genangan)	76% - 100% area terjadi genangan > 30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	5	
				51% - 75% area terjadi genangan > 30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	3	
				25% - 50% area terjadi genangan > 30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	1	
		b.	Ketidakterediaan drainase	76% - 100% area tidak tersedia drainase lingkungan	5	
				51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan	3	
				25% - 50% area tidak tersedia drainase lingkungan	1	
		c.	Ketidakterhubungan dengan sistem drainase perkotaan	76% - 100% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	5	
				51% - 75% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	3	
				25% - 50% drainase lingkungan tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	1	
		d.	Tidak terpeliharanya drainase	76% - 100% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	5	
				51% - 75% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	3	
				25% - 50% area memiliki drainase lingkungan yang kotor dan berbau	1	

				76% - 100% area memiliki kualitas kontruksi drainase lingkungan buruk	5	
			e .	Kualitas konstruksi drainase	3	
				25% - 50% area memiliki kualitas kontruksi drainase lingkungan buruk	1	
5.	KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH	a .	Sistem pengolahan air limbah tidak sesuai standar teknis	76% - 100% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	5	
				51% - 75% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	3	
				25% - 50% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	1	
		b .	Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis	76% - 100% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	5	
				51% - 75% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	3	
				25% - 50% area memiliki sarpras air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	1	
6.	KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN	a .	Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis	76% - 100% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	5	
				51% - 75% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	3	
				25% - 50% area memiliki sarpras pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	1	

		b	Sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis	76% - 100% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	5	
				51% - 75% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	3	
				25% - 50% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	1	
		c	Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan	76% - 100% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	5	
				51% - 75% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	3	
				25% - 50% area memiliki sarpras persampahan yang tidak terpelihara	1	
7.	KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN	a	Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran	76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	5	
				51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	3	
				25% - 50% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	1	
		b	Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran	76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	5	
				51% - 75% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	3	
				25% - 50% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	1	

Sumber : Draft Pedoman Teknis Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh Kementerian PUPR, 2020

2.5.2 Tingkat Kekumuhan

Tabel 2
Tingkat Kekumuhan

Kondisi Kekumuhan	
Nilai	Keterangan
71 - 95	Kumuh Berat
45 – 70	Kumuh Sedang
19 - 44	Kumuh Ringan

Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor 2 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh