
**IDENTIFIKASI PERMUKIMAN KUMUH DI PUSAT KOTA JAMBI
IDENTIFICATION OF SLUMS AREA IN THE CENTER OF JAMBI CITY**

May Istikasari¹ dan Parfi Khadiyanto²

¹Mahasiswa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

²Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

Email: mayistikasari@gmail.com

Abstrak: Pesatnya perkembangan Kota Jambi yang berfungsi sebagai pusat kegiatan serta menyediakan layanan primer dan sekunder menjadi daya tarik penduduk untuk bertempat tinggal dan bekerja terutama di daerah pusat Kota Jambi. Sebagai daerah yang terletak di pusat kota Jambi tentunya tidak terlepas dari adanya permasalahan permukiman terutama keberadaan permukiman kumuh. Tujuan dari penelitian ini adalah menemukan lokasi permukiman yang termasuk dalam kawasan kumuh di Pusat Kota Jambi. Identifikasi kawasan permukiman kumuh dilakukan berdasarkan parameter penilaian kawasan permukiman kumuh yang telah ditetapkan oleh Direktorat Pengembangan Permukiman berdasarkan kondisi fisik bangunan, aksesibilitas, kependudukan, status tanah, dan kondisi prasarana lingkungan. Berdasarkan hasil penelitian didapatkan lokasi yang merupakan kawasan permukiman kumuh di Kecamatan Pasar Jambi yang berlokasi di Kelurahan Sungai Asam dan Kelurahan Beringin dengan tingkat kekumuhan sedang, dan Kelurahan Orang Kayo Hitam dengan tingkat kekumuhan yang tinggi. Kawasan permukiman permukiman kumuh tersebut dikarenakan kawasan tersebut sering tergenang banjir bila musim penghujan dan kualitas lingkungan yang rendah akibat dari buruknya kondisi bangunan dan jarak bangunan yang sangat rapat, serta kondisi prasarana lingkungan seperti kondisi jalan lingkungan, kondisi drainase, kondisi air minum, kondisi air limbah dan kondisi persampahan yang buruk. Sehingga kualitas lingkungan permukiman di kawasan tersebut menjadi menurun dan menyebabkan munculnya permukiman kumuh yang berdampak pada menurunnya kualitas hidup masyarakat yang tinggal di kawasan tersebut.

Kata Kunci : *Permukiman Kumuh, Pusat Kota, Jambi*

Abstract: The rapid growth of Jambi to be the central of activities and primary and secondary services provider attracts people to live and to work In Jambi, especially in the central area. As an area located in Central of Jambi, it has issue about the settlement, especially about the existence of slum area. The aim of this research is to identify and determine slum area in the central of Jambi. The determination of slum area is based on assessment parameter which set by Directorate of settlement development based on the physical condition of the buildings, accessibility, population, land tenure, and the condition of infrastructure. Based in the research, the location of slum area is in Pasar jambi, specifically in Sungai Asam Village and Beringin Village, on middle level of slum area, meanwhile Orang Kayo Hitam Village is on high level. The slum area is happened because it is often flooded in the rainy season and its bad quality of environment due to the bad condition and no space for each building, and also the condition of infrastructure such as the road, the drainage, the water, the sanitation, and the waste management is in bad condition. Therefore, the quality of the area is decreased so it creates slum area which affected to bad quality life for the people.

Keywords: *Slums, Downtown, Jambi*

PENDAHULUAN

Pertumbuhan penduduk di perkotaan yang tumbuh dengan pesat menyebabkan meningkatnya kebutuhan ruang di perkotaan untuk memwadhahi segala aktivitas penduduk. Bagi masyarakat miskin akses terhadap perumahan yang layak huni masih sangat sulit di jangkau, sehingga mereka menempati lahan-lahan marginal yang membentuk permukiman kumuh. Dalam wilayah perkotaan, masyarakat yang paling tidak terpenuhi kebutuhan fasilitas perumahan dan permukimannya secara memadai adalah masyarakat yang berpernghasilan rendah. Daya dukung lingkungan yang kurang memadai akan menyebabkan pertumbuhan pusat-pusat permukiman kumuh perkotaan.

Kota Jambi merupakan ibukota provinsi Jambi dengan luas 205,38 km². Kota Jambi memiliki 8 kecamatan, salah satunya yaitu Kecamatan Pasar Jambi. Pertumbuhan Kecamatan Pasar Jambi yang terletak di pusat Kota Jambi berkembang dengan pesat sebagai pusat perdagangan dan jasa serta sebagai pusat pelayanan pemerintahan dan perkantoran di Kota Jambi. Hal ini menjadi daya tarik (*attracting power*) tersendiri bagi masyarakat sekitar untuk kemudian tinggal dan menetap di daerah ini guna memperoleh kemudahan akses. Hal ini tentunya turut berpengaruh terhadap kebutuhan akan lahan permukiman.

Meskipun keberadaan kawasan kumuh di Kota Jambi khususnya di Kecamatan Pasar Jambi tidak dikehendaki, namun keberadaannya dalam perkembangan wilayah dan kota tidak dapat dihindari. Pembangunan dan perumahan dan permukiman yang kurang terarah, terencana dan kurang memperhatikan kelengkapan sarana dan prasarana dasar seperti air bersih, sanitasi, sistem pengelolaan sampah, dan drainase akan cenderung mengalami degradasi kualitas lingkungan atau yang kemudian diterminologikan sebagai kawasan kumuh.

Kondisi seperti itu sudah semestinya mendapat perhatian khusus, untuk itu perlu dilakukan identifikasi kawasan-kawasan mana saja yang menjadi daerah kawasan kumuh di Kecamatan Pasar Jambi. Identifikasi kawasan

kumuh ini nantinya dapat digunakan oleh pemerintah daerah untuk lebih memperhatikan daerah yang menjadi kawasan kumuh untuk dapat segera dilakukan penanganan secara sungguh-sungguh. Sehingga masyarakat kota Jambi dapat memiliki tempat tinggal yang layak dan fasilitas yang memadai khususnya bagi masyarakat yang tinggal di kawasan kumuh di Kota Jambi.

RUMUSAN MASALAH

Kecamatan Pasar Jambi memiliki permasalahan yang berkaitan dengan banyaknya bangunan non permanen dan semi permanen, kepadatan bangunan yang tinggi, masalah legalitas lahan, serta prasarana jalan, drainase, persampahan dan limbah yang buruk. Sebagai daerah yang terletak di Pusat Kota dan merupakan pusat perdagangan dan jasa di Kota Jambi, hal tersebut menjadi daya tarik bagi investor untuk berinvestasi di Kecamatan Pasar Jambi, sehingga keberadaan permukiman kumuh di Kecamatan Pasar Jambi dapat menjadi masalah bagi perkembangan Kota Jambi.

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka muncul pertanyaan penelitian "*Daerah mana yang menjadi kawasan permukiman kumuh dan karakteristik permukiman kumuh di Pusat Kota Jambi?*".

KAJIAN LITERATUR

Permukiman Kumuh dan Liar

Menurut Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum, kawasan kumuh (*slum area*) adalah kawasan yang secara fisik, ekonomi, sosial dan budaya politik mengalami degradasi dan atau melekat beberapa masalah, sehingga daya dukung lahan tidak dapat dimanfaatkan secara optimal.

Menurut David Drakakis Smith dalam Suparno dan Endy (2005) secara rinci memberikan batasan sebagai berikut: (1) *Slums* adalah lingkungan permukiman yang absah, legal dan permanen tetapi kondisi fisik lingkungannya semakin memburuk karena kurang pemeliharaan, umur bangunan yang menua, ketidak acuhan, atau karena terbagi-

bagi menjadi unit perkarangan rumah atau kamar yang semakin kecil. (2) *Squatters* adalah lingkungan permukiman liar yang menempati lahan ilegal (bukan daerah permukiman) seringkali tidak terkontrol dan tidak terorganisasi, dengan kondisi fisik lingkungan dan bangunan yang sangat jelek, tanpa dilayani oleh sarana dan prasarana lingkungan kota. Lahan ilegal adalah antara lain kuburan, tempat pembuangan sampah, tanggul dan bantaran sungai, dibalik dinding tembok milik orang lain, sepanjang rel kereta api, di bawah jembatan dan lain-lain.

Menurut Budiharjo dalam Prabawaningrum (2008), ciri permukiman kumuh dalam kebanyakan perkampungan di kota adalah sebagai berikut: (1) Penghuni berasal dari desa yang sama sehingga memungkinkan suatu homogenitas yang agak besar, karena penghuni kebanyakan berasal dari desa miskin yang sama dengan tingkat pendapatan yang relatif rendah; (2) Tingkat pendidikan adalah tamatan Sekolah Dasar, maupun tidak tamat sekolah karena putus di tengah jalan; (3) Dalam menyumbang hidup atau untuk memenuhi kebutuhan pokok, modal utama adalah tenaga otot masing-masing serta banyak memiliki waktu kosong; (4) Belum terorganisasi menurut badan hukum usaha yang lazim berlaku, seperti perseroan terbatas, koperasi, dan lain-lain. Modal usaha diperoleh dari jalur-jalur tidak resmi; (5) Bekerja pada sektor informal; (6) Komplek permukiman padat dan letak permukiman tidak teratur; (7) Fasilitas elementer, seperti air minum, tempat mandi-cuci kakus yang bersih, listrik dan selokan pembuangan air tinja dan sampah, umumnya tidak tersedia dengan baik; (8) Bangunan tempat bermukim serba sederhana terbuat dari bahan gedek atau serupa, dan pada umumnya tidak memenuhi persyaratan kesehatan; (9) Penghuni memiliki semangat kekeluargaan yang cukup baik diantara penghuni; (10) Kesadaran hidup beragama.

Berdasarkan uraian di atas dapat dilihat dari struktur ekonomi masyarakat yang tinggal di permukiman kumuh sebagian besar merupakan masyarakat menengah kebawah dengan tingkat pendapatan rendah.

Penyebab Terjadinya Peremukiman Kumuh

Menurut Ridho (2005), salah satu penyebab tingginya resistensi yang tinggi dari penghuni permukiman kumuh untuk tetap berada di lokasi semula adalah jarak yang dekat antara permukiman dengan pusat-pusat lapangan kerja yang digelutinya. Kebanyakan permukiman kumuh berada di tempat-tempat yang strategis di pusat kota (sekitar pasar, dekat rumah sakit, di belakang pergudangan, dan lain-lain); di tengah kota (menempati lahan kuburan, di tepi sungai, di belakang pertokoan); atau di pinggiran kota (dekat tempat pembuangan sampah, di atas tanggul).

Berdasarkan penjelasan di atas, meskipun lokasi tersebut strategis namun bukan sebagai kawasan yang ditetapkan sebagai daerah permukiman. Kondisi lingkungan yang di bawah standar dengan sarana dan prasarana yang kurang memadai bukan persoalan besar, kedekatan dengan lapangan kerja khususnya sebagai pekerja informal seperti pekerja pasar, buruh industri dan atau bangunan, begkel, dan lain-lain merupakan faktor penentu yang jauh lebih penting.

Parameter dan Kriteria Penilaian Kawasan Kumuh

Untuk melakukan identifikasi kawasan permukiman kumuh digunakan kriteria. Penentuan kriteria kawasan permukiman kumuh dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek atau dimensi seperti kesesuaian peruntukan lokasi dengan rencana tata ruang, status (kepemilikan) tanah, letak/kedudukan lokasi, tingkat kepadatan penduduk, tingkat kepadatan bangunan, kondisi fisik, sosial, ekonomi dan budaya masyarakat lokal.

Kriteria-kriteria yang ada dalam mengidentifikasi permukiman kumuh di perkotaan antara lain: (1) Kriteria permukiman kumuh menurut BPS; (2) Kriteria permukiman kumuh dalam konsep panduan identifikasi lokasi perumahan dan permukiman kumuh; (3) Kriteria kawasan permukiman kumuh menurut Direktorat Pengembangan Peremukiman.

Penentuan kriteria kawasan permukiman kumuh dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek atau dimensi status (kepemilikan) tanah, letak/ kedudukan lokasi, tingkat kepadatan penduduk, tingkat kepadatan bangunan, kondisi fisik, sosial, dan ekonomi.

Penilaian dilakukan melalui analisis kesesuaian setiap parameter yang telah ditetapkan dengan kenyataan di setiap lokasi yang dinilai dan atau setiap *input* data sekunder yang dinilai. Kesesuaian dinilai berdasarkan derajat kesesuaian mulai sangat sesuai sampai dengan tidak sesuai dan akan menghasilkan nilai (*score*) tertentu.

Nilai-nilai yang diperoleh kemudian dijumlahkan berdasarkan kelompok kriteria sampai diperoleh nilai tertinggi dan nilai terendah. Nilai tertinggi dikurangi dengan nilai terendah dan hasil pengurangan tadi dibagi 3 (tiga) sehingga diperoleh koefisien ambang rentang.

Berdasarkan koefisien ambang rentang tadi kemudian terjadi seleksi tiap lokasi *input* untuk kemudian ditentukan apakah lokasi yang bersangkutan masuk kedalam kategori kawasan permukiman kumuh atau tidak. Proses ini hanya menghasilkan kategori kawasan permukiman kumuh atau tidak.

TABEL 1
PARAMETER PADA VARIABEL KRITERIA PENENTUAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH

KRITERIA	VARIABEL	PARAMETER	BOBOT	
Vitalitas Non Ekonomi	Komponen Fisik Bangunan	Kepadatan bangunan	>100unit/ha	50
			80 – 100 unit/ha	30
			<80 unit/ha	20
		Bangunan temporer	>50 %	50
			25% - 50%	30
			<25%	20
		Jarak antar bangunan	<1,5m	50
			1,5m – 3,0 m	30
			>3,0m	20
	Komponen Kependudukan	Kepadatan penduduk	>500 jiwa/ha	50
			400 – 500 jiwa/ha	30
			<400 jiwa/ha	20
Pertumbuhan penduduk		>2,0 %	50	
		1,7% - 2,0%	30	
		<1,7%	20	
Vitalitas Ekonomi	Letak Strategis	Sangat Strategis	50	
		Kurang Strategis	30	
		Tidak Strategis	20	
	Jarak ketempat mata pencaharian	>10 km	50	
		1 – 10km	30	
		< 1km	20	
	Fungsi kawasan sekitar	Pusat bisnis dan perkantoran	50	
		Pusat pemerintahan	30	
		Permukiman dan lainnya	20	
Status Tanah	Dominasi Status Tanah	Belum Sertifikat	50	
		Sertifikat HGB	30	
		Sertifikat Hak Milik	20	
	Status Kepemilikan Tanah	Tanah Negara	50	
		Tanah masyarakat adat	30	
		Tanah sengketa	20	
Sarana dan Prasarana	Kondisi jalan lingkungan	Sangat buruk>70 %	50	
		Buruk 50% - 70%	30	
		Baik<50 %	20	
	Kondisi drainase	Genangan>50%	50	
		Genangan 25% - 50%	30	
		Genangan<25%	20	

KRITERIA	VARIABEL	PARAMETER	BOBOT
	Kondisi Air minum	Pelayanan <30%	50
		Pelayanan 30% - 60%	30
		Pelayanan >60%	20
	Kondisi air limbah	Pelayanan <30%	50
		Pelayanan 30% - 60%	30
		Pelayanan >60%	20
	Kondisi persampahan	Pelayanan <50%	50
		Pelayanan 50% - 70%	30
		Pelayanan >70%	20

Sumber: Pedoman Identifikasi Kawasan Perumahan Kumuh Penyangga Kota Metropolitan

METODE PENELITIAN

Penelitian mengenai identifikasi perumahan kumuh di Kecamatan Pasar Jambi ini menggunakan metode penelitian kuantitatif. Dalam penelitian ini nantinya akan menggunakan penghitungan melalui pembobotan berdasarkan hasil kuisioner dan obeservasi yang didapatkan dilapangan untuk menentukan kawasan yang merupakan lokasi perumahan kumuh di Kecamatan Pasar Jambi.

Untuk dapat melakukan identifikasi perumahan kumuh di Pusat Kota Jambi, serta untuk mengarahkan pada pemecah permasalahan dan pencapaian tujuan studi, maka diperlukan adanya pendekatan studi. Adapun jenis metode pendekatan yang dilakukan untuk melaksanakan tahapan-tahapan tersebut digunakan metode sebagai berikut: (1) Teknik Analisis Kuantitatif; (2) Teknik analisis Deskriptif; (3) Teknik analisis Visual.

Sampel Responden

Dalam penelitian ini jumlah responden yang akan dijadikan sampel adalah 100 orang. Jumlah tersebut dianggap sudah mewakili dari jumlah populasi (Kepala Keluarga) yang ada di Kecamatan Pasar Jambi untuk dapat digunakan dalam menetapkan lokasi perumahan kumuh di Kecamatan Pasar Jambi.

Sampel yang berjumlah 100 sampel dibagi secara merata disetiap Kelurahan yang terdapat di Kecamatan Pasar Jambi. Terdapat empat Kelurahan yang terdapat di Kecamatan Pasar Jambi, yaitu Kelurahan Beringin, Kelurahan Sungai Asam, Kelurahan Orang Kayo Hitam dan Kelurahan Pasar Jambi.

Masing-masing Kelurahan memperoleh 25 responden. Sehingga nantinya didapatkan lokasi yang merupakan perumahan kumuh di Kecamatan Pasar Jambi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Identifikasi Kawasan Perumahan di Kecamatan Pasar Jambi

Untuk melakukan identifikasi kawasan perumahan kumuh digunakan kriteria. Penentuan kriteria kawasan perumahan kumuh dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek atau dimensi status (kepemilikan) tanah, letak/kedudukan lokasi, tingkat kepadatan penduduk, tingkat kepadatan bangunan, kondisi fisik, sosial, dan ekonomi. Penilaian kawasan perumahan kumuh di Kecamatan Pasar Jambi dilakukan berdasarkan parameter penilaian kawasan perumahan kumuh menurut Direktorat Pengembangan Perumahan.

Penilaian dilakukan melalui analisis kesesuaian setiap parameter yang telah ditetapkan dengan kenyataan di setiap lokasi yang dinilai dan atau setiap *input* data sekunder yang dinilai. Kesesuaian dinilai berdasarkan derajat kesesuaian mulai sangat sesuai sampai dengan tidak sesuai dan akan menghasilkan nilai (*score*) tertentu.

$$\text{Nilai Rentang} = \frac{\sum \text{nilai tertinggi} - \sum \text{nilai terendah}}{3}$$

Setelah dilakukan penilaian pada masing-masing parameter perumahan di empat Kelurahan yang ada di Kecamatan Pasar Jambi, yaitu Kelurahan Beringin, Kelurahan Sungai Asam, Kelurahan Orang Kayo Hitam, dan Kelurahan Pasar Jambi, maka diperoleh hasil penilaian sebagai berikut:

TABEL 2
PENILAIAN KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH DI KECAMATAN PASAR JAMBI

KRITERIA	VARIABEL	PARAMETER	BOBOT	KELURAHAN BERINGIN	KELURAHAN SUNGAI ASAM	KELURAHAN ORANG KAYO HITAM	KELURAHAN PASAR JAMBI	
Vitalitas Non Ekonomi	Komponen Fisik Bangunan	Kepadatan bangunan	>100 unit/ha	50	20	20	20	
			80-100 unit/ha	30				
			<80 unit/ha	20				
		Bangunan temporer	>50 %	50	50	30	50	20
			25% - 50%	30				
			<25%	20				
	Jarak antar bangunan	<1,5m	50	50	50	50	30	
		1,5m-3,0 m	30					
		>3,0m	20					
	Komponen Kependudukan	Kepadatan penduduk	>500 jiwa/ha	50	20	20	20	20
			400-500 jiwa/ha	30				
			<400 jiwa/ha	20				
Pertumbuhan penduduk		>2,0 %	50	20	20	20	20	
		1,7% - 2,0%	30					
		<1,7%	20					
Vitalitas Ekonomi	Letak Strategis	Sangat Strategis	50	50	50	50	50	
		Kurang Strategis	30					
		Tidak Strategis	20					
	Jarak ke tempat mata pencaharian	>10 km	50	30	30	30	20	
		1 – 10km	30					
		< 1km	20					
Fungsi kawasan sekitar	Pusat bisnis dan perkantoran	50	20	20	20	50		
	Pusat pemerintahan	30						
	Permukiman dan lainnya	20						
Status Tanah	Dominasi Status Tanah	Belum Sertifikat	50	50	50	50	20	
		Sertifikat HGB	30					
		Sertifikat Hak Milik	20					
	Status Kepemilikan Tanah	Tanah Negara	50	30	30	30	30	
		Tanah masyarakat adat	30					
		Tanah sengketa	20					
Sarana dan Prasarana	Kondisi jalan lingkungan	Sangat buruk >70 %	50	30	30	30	20	
		Buruk 50% - 70%	30					
		Baik <50 %	20					
	Kondisi drainase	Genangan >50%	50	50	50	50	20	
		Genangan 25% - 50%	30					
		Genangan <25%	20					
	Kondisi Air minum	Pelayanan <30%	50	30	50	30	20	
		Pelayanan 30% - 60%	30					
		Pelayanan >60%	20					
	Kondisi air limbah	Pelayanan <30%	50	50	50	50	50	
		Pelayanan 30% - 60%	30					
		Pelayanan >60%	20					

KRITERIA	VARIABEL	PARAMETER	BOBOT	KELURAHAN BERINGIN	KELURAHAN SUNGAI ASAM	KELURAHAN ORANG KAYO HITAM	KELURAHAN PASAR JAMBI
	Kondisi persampahan	Pelayanan <50%	50	50	20	50	20
		Pelayanan 50% - 70%	30				
		Pelayanan >70%	20				
SKOR				550	500	600	310

Sumber: Analisis Peneliti, 2014

Berdasarkan rumus penilaian kawasan permukiman kumuh maka diperoleh:

$$\text{Nilai Rentang} = \frac{\sum \text{nilai tertinggi} - \sum \text{nilai terendah}}{3}$$

$$\text{Nilai Rentang} = \frac{750 - 300}{3} = 150$$

Maka berdasarkan rumus tersebut diperoleh penilaian kawasan sebagai berikut:

- (1) Kategori Kawasan Sangat Kumuh Berada Pada Nilai: 600 – 750;
- (2) Kategori Kawasan Kumuh Sedang Berada Pada Nilai: 449 – 599;
- (3) Kategori Kawasan Tidak Kumuh Berada Pada Nilai: 298 – 448.

Berdasarkan hasil penilaian kawasan permukiman kumuh maka diperoleh:

1. Kelurahan Beringin diperoleh nilai bobot 550, maka kawasan permukiman di Kelurahan Beringin masuk pada kawasan kumuh sedang, sesuai dengan kategori kawasan dengan nilai 449 – 599 merupakan kawasan kumuh sedang. Berdasarkan hasil dari pembobotan, kekumuhan di Kelurahan Beringin disebabkan oleh faktor kondisi fisik bangunan, yaitu lebih dari 50% merupakan bangunan temporer, jarak bangunan yang terlalu rapat yaitu kurang dari 1,5 meter, kondisi fisik bangunan tersebut menyebabkan kualitas lingkungan di Kelurahan Beringin menjadi rendah. Letak kawasan yang sangat strategis menyebabkan banyak masyarakat yang bertempat tinggal di kawasan ini tanpa memperhatikan kemampuan ekonomi mereka, dominasi status tanah yang belum bersertifikat menyebabkan masyarakatnya enggan untuk memperbaiki rumah dan kondisi

lingkungannya karena tidak adanya rasa kepemilikan disamping kemampuan ekonomi yang rendah, kondisi jalan lingkungan yang buruk, genangan drainase, pelayanan persampahan dan air limbah yang buruk;

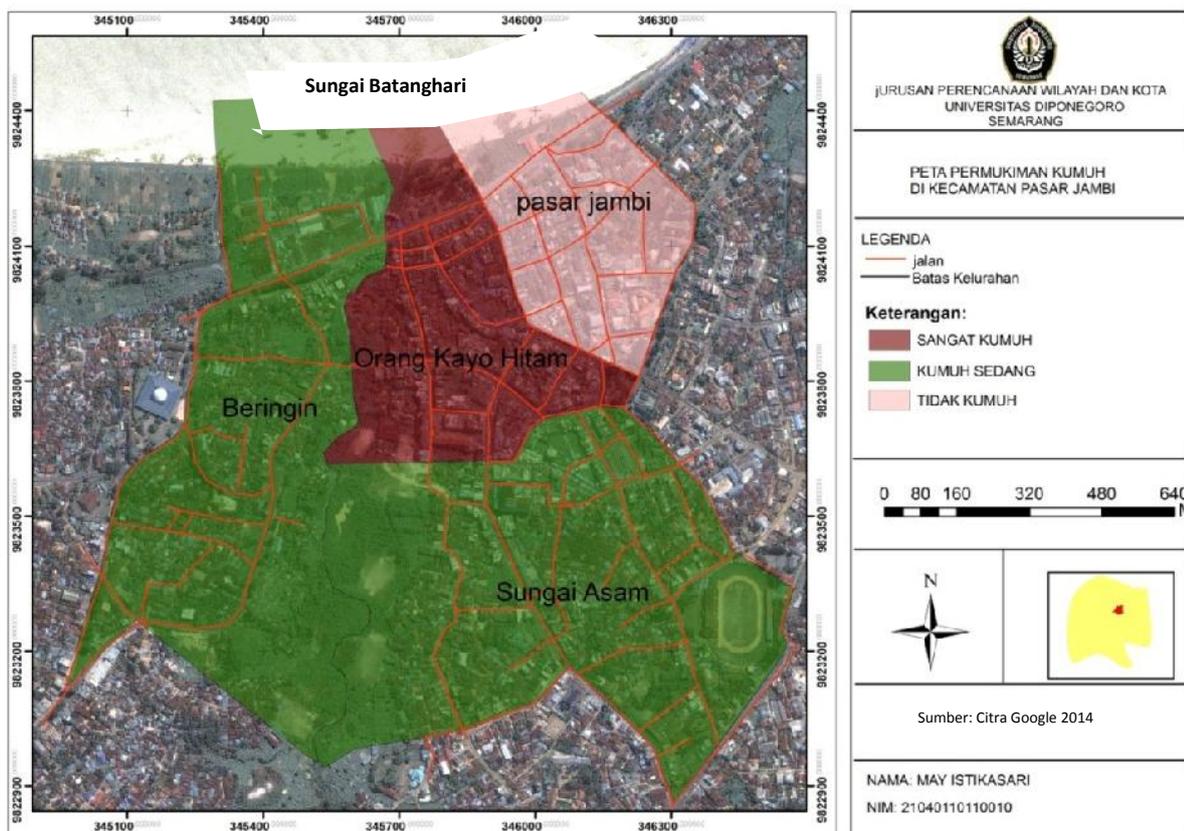
2. Kelurahan Sungai Asam diperoleh nilai 500, maka kawasan permukiman di Kelurahan Sungai Asam masuk pada kawasan kumuh sedang, sesuai dengan kategori kawasan dengan nilai 449 – 599 merupakan kawasan kumuh sedang. Berdasarkan hasil dari pembobotan, kekumuhan di Kelurahan Sungai Asam disebabkan oleh faktor kondisi fisik bangunan, yaitu 50% merupakan bangunan temporer, jarak bangunan yang terlalu rapat yaitu kurang dari 1,5 meter, letak kawasan yang sangat strategis menyebabkan banyak masyarakat yang bertempat tinggal di kawasan ini tanpa memperhatikan kemampuan ekonomi mereka, dominasi status tanah yang belum bersertifikat menyebabkan masyarakatnya enggan untuk memperbaiki rumah dan kondisi lingkungannya karena tidak adanya rasa kepemilikan disamping kemampuan ekonomi yang rendah, kondisi jalan lingkungan yang buruk, genangan drainase, rendahnya pelayanan limbah dan pelayanan air bersih;
3. Kelurahan Orang Kayo Hitam diperoleh nilai 600, maka Kelurahan Orang Kayo Hitam masuk dalam kawasan sangat kumuh, sesuai dengan kategori kawasan dengan nilai 600 – 750 merupakan kawasan sangat kumuh. Berdasarkan

hasil dari pembobotan, kekumuhan di Kelurahan Orang Kayo Hitam disebabkan oleh faktor kondisi fisik bangunan, yaitu lebih dari 50% merupakan bangunan temporer, jarak bangunan yang terlalu rapat yaitu kurang dari 1,5 meter, Letak kawasan yang sangat strategis menyebabkan banyak masyarakat yang bertempat tinggal di kawasan ini tanpa memperhatikan kemampuan ekonomi mereka, dominasi status tanah yang belum bersertifikat menyebabkan masyarakatnya enggan untuk memperbaiki rumah dan kondisi lingkungannya karena tidak adanya rasa kepemilikan disamping kemampuan ekonomi yang rendah, kondisi jalan

lingkungan yang buruk, genangan drainase, rendahnya pelayanan air dan air limbah dan persampahan;

4. Kelurahan Pasar Jambi diperoleh nilai 310, maka kawasan permukiman di Kelurahan Pasar Jambi merupakan kawasan tidak kumuh. Sesuai dengan kategori kawasan dengan nilai 299 – 448 merupakan kawasan tidak kumuh. Kondisi fisik bangunan dan prasarana lingkungan yang sudah cukup baik menyebabkan kawasan ini mempunyai kualitas lingkungan yang baik, sehingga tidak masuk dalam kategori dalam kawasan kumuh.

Berikut adalah peta permukiman kumuh di Kecamatan Pasar Jambi.



Sumber: Citra Google, 2014

GAMBAR 1
PETA KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH DI PUSAT KOTA JAMBI

Persebaran permukiman kumuh di Kelurahan Beringin dengan tingkat

kekumuhan sedang tepatnya terdapat di RT 02, RT 05, RT 15, RT 17 dan RT 18. Lokasi

permukiman kumuh di RT 02, RT 05 RT 17 dan RT 18 berada di belakang pertokoan, dan lokasi permukiman kumuh di RT 18 berlokasi di belakang pasar tradisional. Seperti yang telah dijelaskan oleh Ridho (2005), bahwa permukiman kumuh biasanya terdapat di lokasi yang strategis yaitu pusat kota maupun tengah kota seperti sekitar pasar tradisional dan belakang pertokoan.

Persebaran permukiman kumuh di Kelurahan Sungai Asam dengan tingkat kekumuhan sedang terdapat di RT 02, RT 10, RT 16, RT 19, dan RT 23. Lokasi permukiman kumuh tersebar di belakang pertokoan dan kegiatan sosial ekonomi. Namun karena lokasi di masing-masing RT tersebut merupakan daerah dataran rendah sehingga sering mengalami bencana banjir jika musim penghujan. Seperti yang dijelaskan oleh David Drakakis dalam Suparno dan Endy (2005) bahwa, ciri permukiman kumuh yaitu suatu kawasan dengan fungsi kota yang bercampur dan tidak beraturan, merupakan kantong-kantong kemiskinan perkotaan yang rawan terhadap banjir.

Persebaran permukiman di Kelurahan Orang Kayo Hitam yang merupakan permukiman kumuh dengan tingkat kekumuhan tinggi tersebar di RT 03, RT 04, RT 05, RT 07, RT 09, dan RT 11. Persebaran permukiman kumuh di masing-masing RT berada di belakang pertokoan. Hal ini dikarenakan Kelurahan Orang Kayo Hitam merupakan pusat perdagangan dan jasa dengan kegiatan sosial dan ekonomi didalamnya.

Berdasarkan persebaran lokasinya, maka permukiman kumuh di Kelurahan Beringin dan Kelurahan Orang Kayo Hitam merupakan lingkungan permukiman kumuh yang berada pada lokasi yang sangat strategis dalam mendukung fungsi kota yang menurut rencana kota dapat dibangun bangunan komersial untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat kota dengan lebih baik. Terutama pada lokasi permukiman kumuh yang terdapat dibelakang pertokoan dan sekitar pasar. Lokasi tersebut berpotensi komersial yang cukup besar, karena itu diutamakan untuk diremajakan. Selain itu

lokasi permukiman kumuh di Kelurahan Sungai Asam berdasarkan persebaran lokasinya terdapat di daerah yang rawan terhadap bencana banjir. Lokasi ini sangat berbahaya karena tidak sesuai untuk lokasi bermukim sehingga perlu dilakukan penanganan khusus tidak hanya peremajaan.

KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian, sungai tidak mempengaruhi tingkat kekumuhan. Tiga Kelurahan itu Kelurahan Pasar Jambi, Beringin dan Orang Kayo Hitam berada di tepi sungai Batanghari, namun kekumuhan di masing-masing kawasan berbeda. Kelurahan Pasar Jambi merupakan kawasan tidak kumuh, Kelurahan Beringin merupakan kawasan kumuh sedang dan Kelurahan Orang Kayo Hitam merupakan kawasan sangat kumuh.

Kekumuhan pada masing-masing kawasan disebabkan oleh masalah pelayanan persampahan, genangan drainase, pelayanan air minum, jumlah bangunan temporer, jarak antar bangunan yang rapat, dan dominasi status tanah atau kepemilikan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Agung Ridho, Muhammad. 2001. *Kemiskinan di Perkotaan*. Jakarta: Prenhalindo.
- Budihardjo, Eko. 1991. *Fenomena Metropolitan & Megapolis: Kepadatan dan Bangunan Tinggi*. Jakarta: IMA Universitas Taruma Negara.
- , 1998. *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota*. Bandung: PT Alumni Bandung.
- Direktorat Jenderal Cipta Karya. 1996. *Penataan Bangunan dan Lingkungan*. Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia. Jakarta
- Direktorat Jenderal Perumahan dan Permukiman. 2002. *Rencana Strategis Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Kumuh (2002-2010)*. Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah. Jakarta.
- Marlina Endy, dan Sastra Suparno. 2006. *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*. Yogyakarta: Penerbit Andy.

Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

UU RI No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman.