



ARCADE

JURNAL ARSITEKTUR

p-ISSN: 2580-8613 (Cetak)

e-ISSN: 2597-3746 (Online)

<http://jurnal.universitaskebangsaan.ac.id/index.php/arcade>



IDENTIFIKASI BANGUNAN KUMUH YANG MEMPENGARUHI KUALITAS LINGKUNGAN PERMUKIMAN TAMANSARI KOTA BANDUNG

Churchil Febrion¹, Karto Wijaya², Dedi Sugandi³

Magister Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

E-mail: f.churchil@gmail.com, kartowijaya.mt@gmail.com, sugandidedi6@gmail.com

Informasi Naskah:

Diterima:

28 Juli 2020

Direvisi:

18 September 2020

Disetujui terbit:

09 Oktober 2020

Diterbitkan:

Cetak:

29 November 2020

Online

15 November 2020

Abstract: *The density of urban settlements has resulted in poor visualization of the city, the need to improve the quality of buildings and rearrangement of the area which aims to improve the quality of visualization of the face of the city of Bandung for the better. Moreover, the area is located near one of Bandung's landmarks, namely the Pasopati bridge which is also an access to the city of Bandung. The high price of land and building materials causes a very dense residential environment, every existing land will be built as much as possible with bad construction values, of the many slum settlements in Bandung City, Tamansari is one of the settlements that are still slum. The buildings in the Tamansari area have various forms, the building area is relatively narrow and the material is minimal, and the construction is minimal. The tightness of the building distance makes road access in this area very narrow so that it cannot be used for evacuation routes and other emergency routes, another result of the density of the building is a lack of green open space or public facilities. This is what makes the visualization of this area worse and if you look at it from above the Pasopati bridge. The Pasopati Bridge is a bridge that stretches over this village and has become one of the city's icons, a bridge that connects the Pasteur area which is one of the access points to Bandung City to the center of Bandung City and across an area that has history and has even become an icon of the city of Bandung, namely Satay tower. This makes observers interested in researching slum buildings that have been built for a long time. The purpose of this study is to determine the level of slums on the banks of the Cikapundung river which is clearly visible from the bridge which is the access to the city gate of Bandung.*

Keyword: *Improved quality, slum buildings.*

Abstrak: Padatnya permukiman kota tersebut mengakibatkan visualisasi kota menjadi buruk, perlunya peningkatan kualitas bangunan serta penataan ulang kawasan yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas visualisasi wajah Kota Bandung menjadi lebih baik. Terlebih kawasan tersebut berlokasi di dekat salah satu landmark kota Bandung yaitu jembatan Pasopati yang sekaligus menjadi akses menuju Kota Bandung. Tingginya harga tanah dan bahan bangunan menyebabkan terjadinya lingkungan perumahan yang sangat padat setiap lahan yang ada akan di bangun semaksimal mungkin dengan nilai konstruksi yang buruk, dari sekian banyak permukiman kumuh di Kota Bandung, Tamansari merupakan salahsatu permukiman yang masih berstatus kumuh. Bangunan-bangunan yang ada di kawasan Tamansari memiliki bentuk yang beragam, luas bangunannya tergolong sempit dan material, serta konstruksi yang seadanya. Rapatnya jarak bangunan menjadikan akses-akses jalan di kawasan ini menjadi sangat sempit sehingga tidak bisa di gunakan untuk jalur evakuasi serta jalur-jalur darurat lainnya, akibat lain dari kepadatan bangunan tersebut menjadkan kurangnya ruang terbuka hijau atupun fasilitas publik. ini yang menjadikan visualisasi kawasan ini menjadi buruk dan jika di lihat dari atas jembatan Pasopati. Jembatan Pasopati merupakan jembatan yang terbentang di atas perkampungan ini dan menjadi salah satu icon Kota, jembatan yang menghubungkan daerah Pasteur yang merupakan salah satu akses masuk ke Kota Bandung menuju pusat Kota Bandung serta melintasi salahsatu daerah yang menyimpan sejarah bahkan menjadi icon kota Bandung pula yaitu kawasan Gedung Sate. Hal inilah menjadikan ketertarikat pengamat untuk meneliti bangunan kumuh yang sudah lama terbangun, Tujuan penelitian ini adalah ditujukan untuk mengetahui tingkat kekumuhan di bantaran sungai cikapundung yang terlihat secara jelas dari jembatan yang menjadi akses ke pintu gerbang kota Bandung.

Kata Kunci: Peningkatan kualitas, Bangunan kumuh.

PENDAHULUAN

Kota Bandung merupakan kota yang memiliki cukup banyak menyimpan sejarah di dalamnya, di

samping itu Kota Bandung juga di kenal oleh masyarakat luar hingga ke mancanegara dengan keindahan, keramahan, kecantikan, dan kesejukan

kota nya. Namun dibalik itu Kota Bandung masih banyak memiliki kawasan-kawasan kumuh yang tersebar di berbagai penjuru kota yang masih belum ditangani dan adapula sudah tertangani tetapi masih belum optimal. Penyebab utama tumbuhnya pemukiman kumuh ini di akibatkan dari beberapa aspek salahsatunya adalah banyaknya pendatang dari berbagai daerah karena masalah ekonomi, akibat tuntutan pendidikan. Tidak tersedianya lahan matang memaksa masyarakat membangun tempat tinggal di tanah yang tidak terencana serta tidak sesuai dengan zoning atau pun regulasi yang telah di tetapkan oleh Kota.

Jembatan Pasopati merupakan jembatan yang terbentang di atas perkampungan ini dan menjadi salah satu icon Kota, jembatan yang menghubungkan daerah Pasteur yang merupakan salah satu akses masuk ke Kota Bandung menuju pusat Kota Bandung serta melintasi salahsatu daerah yang menyimpan sejarah bahkan menjadi icon kota bandung pula yaitu kawasan Gedung Sate. Jika dilihat dari jembatan ini semuanya akan terlihat bangunan-bangunan kumuh dan menjadikan pandangan yang buruk bagi siapapun yang melintas di atas jembatan ini. Terlebih jika yang melihat merupakan wisatawan lokal ataupun internasional, ini yang akan menyebabkan citra kota bandung menjadi buruk dari penilaian masyarakat yang berkunjung ke Kota Bandung.

Upaya peningkatan kualitas bangunan kumuh yang ada di daerah Tamansari ini akan berpotensi setidaknya menjadi wisata visual yang menjuang salah satu icon kota yaitu jembatan Pasopati yang menambah keindahan dan ciri khas tersendiri bagi Kota Bandung, serta menjadi salah satu yang akan menaikkan kembali citra Kota Bandung yang pada dasarnya merupakankan kota yang indah, ramah, cantik, dan sejuk. peningkatan kualitas bangunan di kawasan ini di dasari dari beberapa potensi dari beberapa potensi yang paling penting untuk di kembangkan adalah 1.potensi visual karena pandangan masyarakat untuk menilai suatu kota berawal dari visualnya, 2.adanya aliran sungai cikapundung yang berfungsi sebagai drainase induk dari kawasan mengingat kawasan ini berada di area lembah dan memiliki kemiringan tanah yang cukup curam dan mengarah ke arah sungai cikapundung. Studi penigkatan kualitas bangunan kawasan ini bertujuan pula untuk memperbaiki kualitas hidup serta kebiasaan masyarakat supaya bisa merawat lingkungannya, 5.Menyesuaikan pembangunan di lingkungan tersebut dengan aturan-aturan yang telah di tetapkan oleh peraturan daerah yang berlaku sepertihalnya menyesuaikan bangunan yang tidak sesuai dengan garis sempadan sungai. Dan mengalihfungsikan sempadan sungai sebagai ruang terbuka hijau untuk bisa di manfaatkan sebagai ruang aktivitas publik. pandangan dan rekomendasi tersebut akan menaikkan kembali citra wajah Kota Bandung menjadi seperti semula.

TINJUAN PUSTAKA

Sarana Prasarana Permukiman di Lingkungan.

Menurut Sugandhy (1999) Pengelolaan Lingkungan hidup adalah upaya sadar dan berencana secara terpadu dalam pemanfaatan, penataan, pemeliharaan, pengawasan, pengendalian dan pengembangan sumberdaya secara bijaksana untuk meningkatkan mutu lingkungan hidup. Tujuan pengelolaan lingkungan hidup di Indonesia adalah untuk(a) tercapainya keselarasan hubungan antara manusia dengan lingkungan hidup sebagai tujuan membangun manusia Indonesia seutuhnya; (b) terkendalinya pemanfaatan sumberdaya secara bijaksana; (c) terwujudnya manusia Indonesia sebagai Pembina lingkungan hidup; (d) terlaksananya pembangunan berwawasan lingkungan untuk kepentingan generasi sekarang dan mendatang; dan (e) terlindungnya Negara terhadap dampak kegiatan di luar wilayah Negara yang menyebabkan kerusakan dan pencemaran lingkungan. Selanjutnya Hadi (2001) mengemukakan bahwa dampak sosial muncul ketika terdapat aktivitas: proyek, program atau kebijaksanaan yang akan ditetapkan pada suatu masyarakat. Bentuk intervensi ini mempengaruhi keseimbangan pada suatu system (masyarakat). Pengaruh ini bisa positif, bisa pula negatif.

Menurut Budiharjo (2011) kota adalah panggung kenangan, sebagai cerminan sejarah dari warganya secara visual. Antara City dan Citizen Terdapat Keterkaitan yang sangat erat, saling menjalin, dan saling Mempengaruhi. Hal ini sejalan dengan pendapat Churchill yang mengatakan bahwa "manusia membentuk kota, dan kemudian kota akan membentuk manusia". Kota sebagai hasil karya seni social dan sebagai wujud dari adanya perbeaan kultur, agama, etnis, geografis, iklim, teknologi, ideologi, dan lain-lain. Hal ini mestinya menjadikan suatu kekuatan dari wajah kota, sehingga wajah kota tidak pernah ada yang sama antara kota yang satu dengan kota yang lainnya. Kekhasan dan keumikan perilaku dan adat istiadat warga kota, serta beragamnya lokasi berdasarkan geografis dan iklimnya, akan berkontribusi terhadap penampilan citra dari kota tersebut, penyeragaman wajah kota merupakan cerminan dari bahasa kekuasaan yang diterapkan begitu saja pada masyarakat pinggiran dan tidak bisa ikut dalam proses pengambilan keputusan. Lughod (1991) menekankan bahwa penyeragaman menciptakan suatu homogenitas yang menghilangkan mosaic kultur dan subkultur yang sesungguhnya menjadi suatu kekuatan kota yang amat mempesona. (Budihardjo, 2011)

Standar Bangunan Layak huni

Menurut Undang-Undang No. 1 pasal 1 ayat 13 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, dijelaskan bahwa permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan sangat tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat dan mengalami penurunan kualitas sebagai tempat hunian.

Kebijakan dalam Mengatasi Pemukiman Kumuh
Permukiman merupakan salah satu dasar kebutuhan dasar manusia dan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat manusia. Pembangunan permukiman diarahkan untuk meningkatkan kualitas hunian, lingkungan kehidupan, pertumbuhan wilayah dengan memperhatikan keseimbangan antara pengembangan pedesaan dan perkotaan, memperluas lapangan kerja serta menggerakkan kegiatan ekonomi dalam rangka mewujudkan peningkatan dan pemerataan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia.

Dalam pembangunan permukiman perlu ditingkatkan kerjasama antara pemerintah, swasta, dan masyarakat dengan mengindahkan persyaratan minimum bagi permukiman yang layak, sehat, aman dan serasi dengan lingkungan serta oleh daya beli masyarakat luas serta memberikan perhatian khusus kepada masyarakat yang memiliki perekonomian rendah.

Pemantapan kerangka landasan di bidang permukiman yang menurut Budiharjo (2011), yaitu :

1. Perlu penyediaan tanah dan prasarana permukiman skala yang besar
2. Sistem kelembagaan yang berkaitan dengan penyelenggaraan tugas di bidang permukiman telah mantap.
3. Penyempurnaan sistem pembiayaan permukiman.

Dari definisi-definisi diatas dapat disimpulkan bahwa kawasan kumuh adalah wilayah permukiman yang berkepadatan tinggi, bangunan tidak layak huni, memiliki kualitas konstruksi yang rendah, kurang terpenuhinya akses pada infrastruktur, dan mempengaruhi lingkungan sekitarnya. Dari masalah-masalah yang timbul dari permukiman kumuh ini setidaknya akan mempengaruhi keindahan kota menjadi terlihat buruk. Terlebih jika di biarkan akan terluas meluas mengingat karakter kawasan kumuh selalu menepati lahan-lahan yang masih kosong. Perlunya peran pemerintah untuk memprioritaskan membenahi dan meningkatkan kualitas bangunan dan lingkungan kumuh yang sesuai zona yang telah diatur oleh rencana kota. Sebagai indikator kondisi fisik bangunan menurut Keputusan Menteri (Kepmen) permukiman dan prasarana wilayah No. 403 / KPTS / M / 2002 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat / RS Sehat untuk menilai kelayakan suatu bangunan di kawasan Tamansari Kota Bandung.

METODOLOGI PENELITIAN

Metode pendekatan analisis yang dipakai dalam studi ini dibagi menjadi dua jenis pendekatan yaitu: Deskriptif Kualitatif, yaitu metode analisis dengan cara melihat keadaan obyek penelitian melalui uraian, pengertian atau penjelasan terhadap analisis yang bersifat terukur maupun tidak terukur. Dalam studi ini, pendekatan secara deskriptif dimaksudkan untuk mengetahui kondisi aktivitas kawasan permukiman wilayah studi dan

keberadaannya terhadap aktivitas dan tata ruang kawasan.

Teknik Pengumpulan Data

1. Pengumpulan Data

Adapun pengumpulan data yang dilakukan adalah:

- a) Observasi lapangan
Observasi yang dilakukan menyeluruh terhadap objek studi yang bertujuan mendapatkan gambaran yang langsung tentang luasan dari objek yang diteliti.
- b) Wawancara
Wawancara yaitu tanya jawab yang dilakukan kepada beberapa narasumber untuk melengkapi kekurangan data yang dilakukan secara spontan. Narasumber tersebut dianggap memiliki kompetensi terhadap objek yang diteliti.
- c) Studi Literatur
Studi literatur ini merupakan kegiatan pengumpulan data dari studi-studi yang terkait dengan penelitian sebagai data pembanding yang sesuai dengan objek yang diteliti.

2. Analisa Data

Adapun analisa data yang dilakukan adalah:

- a) Menganalisa data lapangan yang sudah dikumpulkan untuk mengetahui kualitas kondisi eksisting Solid dan Void yang kualitas visual pada permukiman kumuh di lokasi yang diteliti.
- b) Melakukan studi komparasi untuk mengetahui kualitas visual pada permukiman kumuh yang ada di taman Sari kota Bandung.
- c) Analisis data yang muncul baik berwujud kata-kata dan angka dari data yang telah dikumpulkan dalam aneka macam cara (wawancara, observasi dan dokumen), peneliti menggunakan analisis deduktif dan komparasi.

3. Sistem Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data dan informasi nantinya, peneliti menggunakan teknik-teknik kualitatif, seperti observasi, wawancara, pengukuran, studi pustaka dan dokumentasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

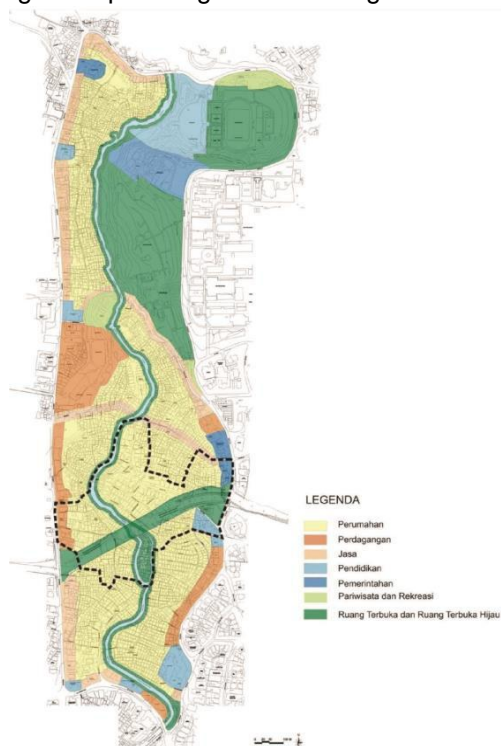
Penggunaan lahan Tamansari didominasi oleh penggunaan perumahan berupa tunggal maupun rumah deret. Selain itu Lingkungan perumahan pada kawasan Kelurahan Tamansari yang tumbuh dan berkembang diikuti dengan perkembangan pembangunan fungsi perdagangan dan jasa dalam skala kecil, diantaranya berupa warung yang berdempetan dengan pada bangunan hunian, dan berupa bangunan tunggal berupa toko.

Sebagaimana umumnya permukiman, Kawasan Tamansari ini dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas berupa peribadatan yang berada dalam lingkungan permukiman, selain itu penggunaan lahan lain berupa perdagangan dan jasa yang penggunaannya berupa bangunan tunggal berbentuk ruko atau toserba, yang tersebar secara linear pada bahu jalan kolektor dan jalan lokal yang berada dekat dengan kawasan permukiman Tamansari. Dan sisanya berfungsi sebagai bangunan perkantoran diantaranya dalah bangunan

perkantoran swasta dan bangunan perkantoran pemerintah khusus Kelurahan Tamansari seperti kantor Kelurahan, Kantor Kecamatan, Kantor RT/RW dan lain-lain.

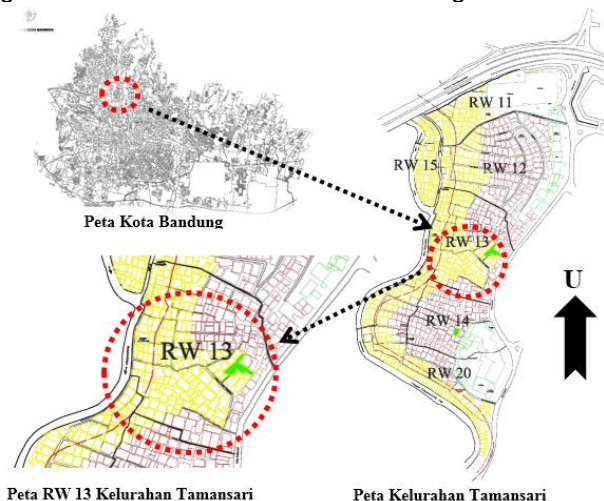
Untuk fungsi Perkantoran swasta umumnya berupa bangunan tunggal baik itu yang berada pada lokasi sepanjang jalan arteri yang melintas kawasan Tamansari maupun yang terdapat pada bagian lingkungan permukiman. Sedangkan perkantoran khusus pemerintah Tamansari membentuk berupa kompleks-komplek perkantoran yang cukup bedekatan pada beberapa titik dalam kawasan Tamansari.

Berikut adalah gambar tata guna lahan pada lairan sungai cikapundung kota bandung:



Gambar 1: Tata Guna Lahan Aliran Sungai Cikapundung Kota Bandung

Lokasi objek penelitian berada pada RW 13, Kelurahan Tamansari, Kota Bandung. Adapun gambaran lokasi tersebut adalah sebagai berikut:



Gambar 2: Lokasi Objek Penelitian

Tabel 1. Tata guna Lahan Tamansari Kota Bandung Tahun 2019

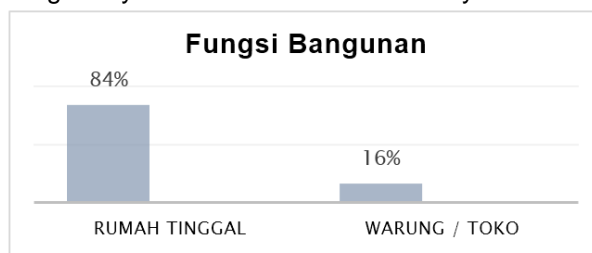
No.	Jenis Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1.	Permukiman Umum	36,73	25,77
2.	Perkantoran	7,5	5,26
3.	Sekolah	2,25	1,58
4.	Perdagangan & Jasa	15,75	11,05
5.	Pasar	1	0,70
6.	Terminal	10,02	7,03
7.	Peribadatan	6,75	4,74
8.	Kuburan/Makam	0,02	0,01
9.	Jalan	30,5	21,40
10.	Lain-Lain	32	22,45
Jumlah Penggunaan Lahan		142,52	100,00

Sumber: Badan Pusat Statistik, Tahun 2019

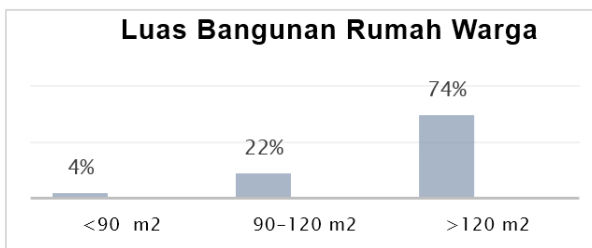
Dari data data diatas, jenis penggunaan lahan yang terbesar yaitu lahan yang di fungsikan sebagai permukiman umum dengan total luas penggunaan lahan 36,73 Ha atau 25,77 %. Sedangkan jenis penggunaan lahan terendah yaitu merupakan penggunaan lahan kuburan atau makam dengan penggunaan lahan seluas 0,02 Ha atau 0,01 %. Jadi secara jelas bahwa dominasi penggunaan lahan pada kawasan Tamansari merupakan penggunaan lahan dengan jenis Permukiman Umum.

Kondisi Bangunan dan Lingkungan
Kondisi Bangunan

Fungsi rumah di Kawasan Tamansari umumnya digunakan sebagai fungsi komersial dan rumah tinggal (84%), serta digunakan sebagai rumah kos mahasiswa atau warung/toko 16%. Bangunan yang hampir merupakan bangunan permanen, yaitu sebanyak 91,5% sedangkan bangunan semi permanen hanya sebanyak 8,5%. Luas bangunan warga mayoritas di atas 120 m2 sebanyak 74%.



Gambar 3: Fungsi Bangunan Warga



Gambar 4: Luas Bangunan Rumah

Secara umum di kawasan ini masyarakat sudah terbiasa hidup di bangunan bertingkat yang ditunjukkan oleh 71 % penduduk tinggal dibangunan

bertingkat antara 2 sampai 3 lantai dan 29% menepati bangunan berlantai satu. Banyaknya bangunan tinggi di ruang yang sangat sempit mengakibatkan matahari tidak dapat masuk dengan baik, sehingga menyebabkan udara di sekitar permukiman menjadi lembab. Hal ini terlihat banyaknya lumut yang menempel di bawah dinding rumah. Ini yang menjadikan kualitas lingkungan menjadi lebih kumuh. Selain itu tidak adanya jarak antar rumah warga, juga hal lain yang menjadikan kawaan permukiman ini menjadi terlihat kumuh dikarenakan kurangnya pepohonan maupun tanaman-tanaman disekitar lingkungan Tamansari. Walaupun kondisi lingkungan lembab namun pada umumnya udara di sekitar rumah masyarakat tidak berbau (77%) dan hanya 23% yang lingkungan udaranya berbau kurang nyaman. Sempitnya lahan di area perumahan menyebabkan hampir 100% warga hanya bisa menanam tumbuhan dalam pot bunga. Hanya sedikit sekali yang menanam tumbuhan langsung di tanah pekarangan. Bila ada sedikit lahan kosong dipinggiran tembok, maka warga memanfaatkannya untuk menanam tumbuhan.

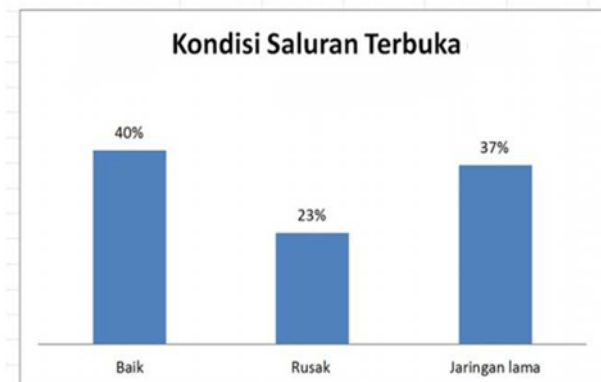
Kondisi Penghuni

Rata-rata hunian per rumah mayoritas menunjukkan bahwa 30% hunian yang ada berpenghuni 6 sampai 10 orang/rumah, 58% berpenghuni 3 sampai 6 orang/rumah, 7% berpenghuni lebih dari 10 orang/rumah dan kurang dari 3 orang/rumah menunjukkan 5%.

Sistem Drainase Kawasan

Salah satu permasalahan lingkungan yang menonjol di lingkungan Kelurahan Tamansari adalah permasalahan saluran terbuka (drainase). Pada umumnya drainase tidak terpelihara dengan baik sehingga meningkatkan kelembaban lingkungan dan menimbulkan banjir ketika hujan, hanya 40% sedangkan jaringan lama dan yang rusak sebanyak 60%. Untuk kondisi saluran terbuka di lingkungan yang ada hanya saluran bekas jaringan lama yang dipertahankan warga dan dalam kondisi baik.

Warga umumnya, mengatakan bahwa frekuensi terjadinya genangan air di lingkungan rumah mereka adalah tidak dapat diprediksi, tidak dapat dipastikan terjadinya setiap 6 bulan atau 1 tahun sekali.



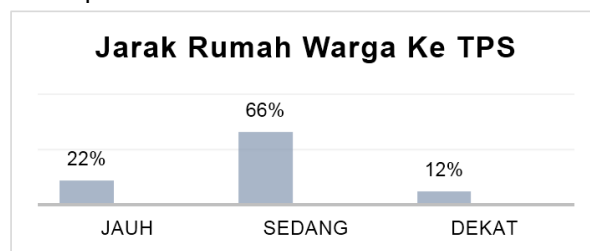
Gambar 5: Kondisi Saluran Permukiman

Kondisi Sanitasi Lingkungan

Sanitasi adalah kebiasaan penunjang untuk berpola hidup bersih yang mencegah manusia bersentuhan dengan kotoran secara langsung dan pembuangan bahaya lainnya seperti limbah air bekas cuci dan lain-lain supaya dapat menjaga serta berdampak baik pada kesehatan manusia. Semua warga di Kelurahan Tamansari memiliki sarana sanitasi di dalam rumah, seperti MCK (mandi cuci dan kakus), sehingga tidak ada lagi yang melakukan MCK di Sungai Ciapundung. Namun air buangan rumah tangga seperti air bekas cuci dan mandi, limbah pembuangan rumah warga umumnya dilepas secara langsung ke Sungai Ciapundung karena hampir seluruh rumah di Kelurahan Tamansari tidak menggunakan sarana septic tank hal ini merupakan salah satu penyebab pencemaran lingkungan yang sangat signifikan, mengingat jumlah penduduk yang sangat banyak.

Tempat Pembuangan Sampah

Warga umumnya memiliki bak sampah sehingga tidak ada lagi yang membuang sampah ke Sungai Ciapundung ataupun membakar sampah. Dikarenakan sampah akan dikumpulkan oleh petugas kebersihan dan diangkut yang akhirnya akan di proses.



Gambar 6: Jarak Rumah Warga ke TPS

Jarak buang ke TPS mempengaruhi kebersihan lingkungan rumah warga. Warga di Tamansari sebanyak 12% mengatakan bahwa jarak dari rumahnya dekat ke TPS. Warga yang berpendapat bahwa rumahnya jauh dari TPS sebanyak 22% sedangkan warga yang mengatakan sedang 66%. Selain itu TPS yang ada di atas sebenarnya kurang memadai dari segi kuantitas, dikarenakan TPS tersebut digunakan oleh Semua warga, sehingga sampah di TPS tersebut selalu melebihi kapasitas.

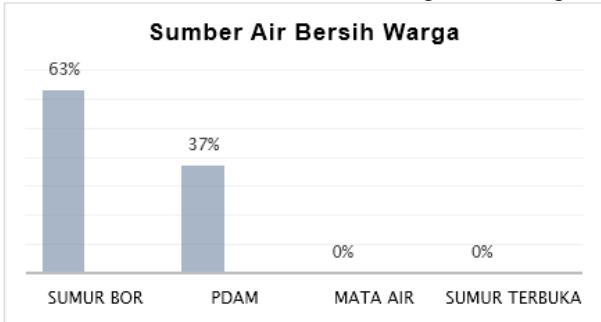
Jalan

Perkerasan berupa jalan yang ada di lingkungan Kelurahan Tamansari ini sebagian besar menggunakan beton (semen) yang sebagian besar dalam kondisi rusak. Penggunaan beton semen (74%) dan aspal (16%) dengan kondisi perkerasan baik (10%), rusak termasuk di lingkungan dekat sungai cikapndung sebagian besar menggunakan aspal dan sebagian kecil menggunakan beton dengan kualitas sedang hingga baik.

Suplay Air Bersih

Untuk mengakomodir kebutuhan air bersih, warga di Kelurahan Tamansari menggunakan sumur bor sebagai sumber air bersih untuk memenuhi kebutuhan air rumah tangga, seperti mandi dan cuci, sedangkan air PDAM yang dialirkan melalui pipa distribusi digunakan sebagai sumber air minum dan memasak. Warga yang memiliki sumur bor

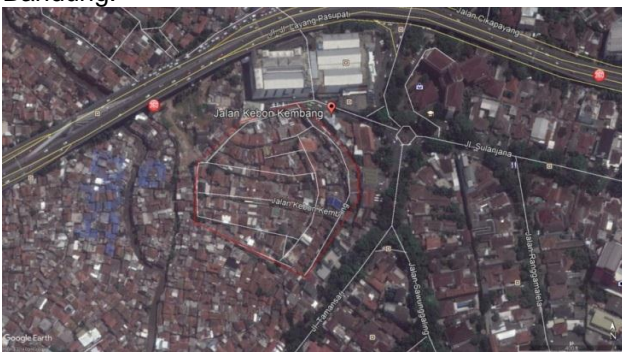
sebanyak 63%. Dan ada beberapa warga yang hanya memanfaatkan sumber air dari PDAM yaitu sebanyak 37%. Dengan demikian menggunakan sumur yang di gali sebagai sumber air bersih pada Kelurahan Tamansari sudah tidak digunakan lagi.



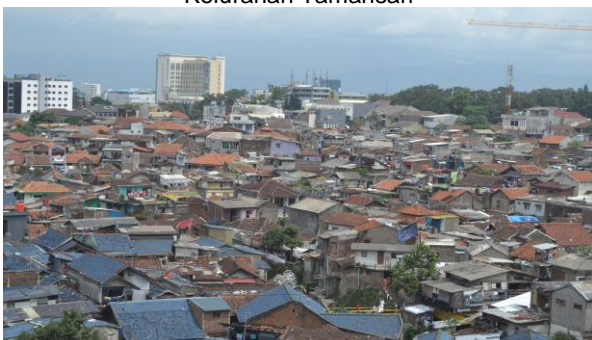
Gambar 7: Suplay Air Bersih

Kualitas air bersih yang digunakan warga, maka sebanyak 80% menjawab kualitas air sumur bor yang digunakan adalah baik, dan jernih, dan 20% warga yang menjawab kualitas air sumur bornya keruh dan berbau, sehingga sebelum digunakan air difilter atau disaring terlebih dahulu.

Kondisi permukiman di Kawasan Kebon Kembang sudah dipadati dengan bangunan-bangunan, ditambah dengan adanya Pusat Perbelanjaan Modern menambah suasana kawasan ini semakin padat. Sebelum terbangun Pusat Perbelanjaan Modern ini tidak sedikit bangunan-bangunan ilegal yang di ratakan dengan tanah, diantaranya merupakan lahan pemerintah yang peruntukannya untuk fasilitas umum dan ruang terbuka hijau di kawasan kebon kembang. Pada tahun 2015, kawasan ini sudah mempunyai fasilitas umum dan ruang terbuka hijau untuk masyarakat kebon kembang RW 12, Tamansari, Bandung Wetan, Kota Bandung.



Gambar 8. Kawasan Permukiman Kebon Kembang Kelurahan Tamansari



Gambar 9. Massa Bangunan Kawasan Permukiman Kelurahan Tamansari



Gambar 9. Kawasan Permukiman di lingkungan Kelurahan Tamansari

Permukiman dipusat kota ini disebabkan oleh beberapa faktor, diantaranya faktor pertambahan jumlah penduduk dan faktor urbanisasi. Dengan bertambahnya jumlah penduduk dan urbanisasi, memaksa masyarakat untuk mendirikan bangunan atau rumah tinggal berada pada lahan seadanya, bahkan membangun pada lahan yang bukan diperuntukan untuk bangunan rumah tinggal, karena pada saat ini sudah diatur dalam peraturan pemerintah, salah satunya berbunyi tidak diperbolehkan mendirikan bangunan baik semi permanen maupun permanen di lahan yang bukan diperuntukan untuk membangun rumah tinggal/hunian.



Gambar 9. Kondisi Lingkungan Kawasan Kebon Kembang

Hal ini juga berkaitan dengan rumah layak huni harus dimaknai dari beberapa segi, diantaranya: segi sosial masyarakat, fisik bangunan, kesehatan dan energi (hemat energi). Rumah dan permukiman yang layak memenuhi syarat minimal bagi kebutuhan manusia untuk hidup secara manusiawi. Kriteria rumah yang layak huni secara sederhana dapat dimaknai dengan dukungan fasilitas lingkungan yang cukup untuk memenuhi kebutuhan dasar, mulai dari air bersih, penerangan,

sanitasi saluran pembuangan air limbah, serta aman bagi penghuninya untuk meraih produktifitas. Berdasarkan Undang-Undang No. 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman terdapat pengertian-pengertian sebagai berikut :

- a. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal/hunian dan sarana pembinaan keluarga.
- b. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasana lingkungan.
- c. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung (kota dan desa) yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Kondisi permukiman di Kawasan Kebon Kembang pada tahun ini sudah terlihat padat. Fasilitas umum dan Ruang Terbuka Hijau pada Kawasan ini belum terkelola dengan baik, sehingga banyak masyarakat yang mendirikan bangunan pada tanah illegal yang seharusnya diperuntukan untuk dibangun Fasilitas Umum atau Ruang Terbuka Hijau pada Kawasan ini.

1. Kondisi dari rumah yang ada di kawasan ini memiliki ruang yang terbatas, karena bentuk rumah yang ada merupakan bentuk rumah petak. Rumah petak memiliki luasan yang sempit. Kondisi rumah yang ada memiliki pencahayaan yang sangat kurang dan sirkulasi udara terbatas. Kondisi rumah yang bertingkat dan daling menempel memberikan penghawaan dan pencahayaan yang buruk sehingga kondisi rumah menjadi lembab. Terdapat rumah yang pintu masuk langsung menghadap langsung ke jalur sirkulasi yang di atasnya tertutup oleh bangunan tingkat dua sehingga gelap jalan dan rumah tersebut.
2. Pembentukan ruang yang ada di kawasan ini terjadi dengan sendirinya memaksimalkan ruang untuk hunian. Pola yang terbentuk tidak teratur di lihat dari pola jalan dan bangunan tempat tinggal. Saling berhimpitan dan saling bertumpuk satu rumah dengan rumah lainnya hanya menyisakan jalur sirkulasi yang sempit. Jalur sirkulasi yang sempit tersebut juga dimanfaatkan untuk kegiatan sosial, sehingga semakin semrawut. Luas dari lahan yang digunakan tiap orang untuk tinggal kurang dari 4 m².
3. Pemukiman terletak dalam satuan unit RW yang mempunyai perangkat pemerintahan untuk mengelola kawasan tersebut, tetapi sebagian rumah berada di tanah atas milik negara yaitu tanah yang seharusnya menjadi bantaran sungai.
4. Penduduk yang berada di kawasan ini berasal dari berbagai daerah, warga yang tinggal ada yang menetap sudah lama atau hanya menetap secara tidak tetap. Kemampuan ekonomi dari setiap warga berbeda-beda dapat dilihat dari bentuk rumah hunian yang ada. Mata

pencaharian dari tiap warga sangat berbeda-beda dari sektor formal sampai informal. Rata-rata penghasilan dari warganya relatif kecil. Kondisi bangunan yang digunakan adalah semi permanen dengan konstruksi bangunan asal dibangun

5. Sebagian besar masyarakat yang ada di kawasan ini memiliki pencaharian di bidang informal. Karena di dorong letak kawasan ini yang berada di kawasan perekonomian, pendidikan dan hiburan. Terutama yang mencolok adalah mata pencaharian sebagai pedagang makanan keliling.
6. Pencemaran lingkungan terjadi di kawasan ini yaitu dengan pencemaran sungai yang dilakukan masyarakat dengan membuang sampah ke sungai dan membuang limbah rumah tangga ke sungai. Pengelolaan sampah yang masih sangat kurang. Penghijauan yang sangat kurang di kawasan ini tidak dapat membantu kota mengurangi polusi udara dan suhu di kawasan ini kian meningkat.

Kawasan permukiman Tamansari Kota Bandung termasuk dalam pemukiman kumuh kota. Sehingga perlu dilakukan penataan terhadap kawasan permukiman ini agar masyarakat mempunyai pemukiman yang layak dan tidak mencemari lingkungan sungai dan sekitar. Penataan harus memperhatikan kebutuhan masyarakat agar perekonomian dapat tetap berjalan dan semakin meningkat.

KESIMPULAN

Identifikasi rumah tidak layak huni di area permukiman padat penduduk kawasan kebon kembang Tamansari sebesar 80% rumah terbangun sudah bisa di kategorikan sebagai rumah yang layak huni dan rumah sehat dan 20% rumah masih belum bisa dikatakan sebagai rumah layak huni dan rumah sehat karena dinilai pada aspek struktur, sirkulasi dan pencahayaan belum memenuhi syarat. Revitalisasi saluran, pada saat curah hujan tinggi, saluran kota tidak bisa menampung sehingga sering terjadi luapan pada jalan di lingkungan permukiman. Pemukiman ini menjadi kawasan pendukung kawasan perekonomian yang ada di kecamatan Coblong dan sekitarnya. Kawasan ini tidak dapat dipisahkan dari perkembangan kota maka sangat diperlukan penataan dan penanganan yang serius. Dilatarbelakangi kondisi pemukiman dan faktor-faktor yang membentuk kawasan ini menjadi kumuh dapat diketahui bahwa kawasan ini dapat diperbaiki, diremajakan, dikelola atau dipelihara secara berkelanjutan. Adapun rencana dalam penanganannya dapat dilakukan sebagai berikut :

1. Membuat konsep rumah secara vertikal sehingga sisa lahan yang ada dapat dimanfaatkan untuk ruang terbuka. Konsep pengembangan rumah secara vertikal ini penting untuk menghindari pengembangan rumah secara horizontal yang cenderung

memakan lahan. Pembuatan rumah vertikal harus disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat sekitar yang sebagian besar bekerja di sektor informal. Biaya sewa relatif murah agar terjangkau oleh masyarakat yang berpenghasilan rendah.

2. Memaksimalkan ruang terbuka yang ada dengan tidak menutupi dengan perkerasan beton.
3. Memanfaatkan jarak antar bangunan sebagai ruang terbuka hijau.
4. Perencanaan sempadan bangunan yang berada di pinggir sungai penetapan sempadan sungai yang berjarak 100 meter dari pinggir sungai. Memundurkan bangunan (setback) dari pinggir sungai, Membuat dinding penahan untuk mengurangi terjadinya erosi yang akan mendangkalkan aliran sungai, dan Membuat jalur hijau di pinggir sungai sebagai barrier terhadap terjadinya erosi.
5. Perbaikan bangunan yang tidak layak huni dengan pemberian material sesuai kebutuhan atau pemerintah dapat bekerja sama dengan instansi terkait seperti Menpera yang memiliki program perbaikan rumah tidak layak.
6. Pembuangan limbah domestik diarahkan menggunakan sistem septik tank dengan resapan/filter, sebagian dengan septik tank tanpa resapan. Dengan proses pengolahan langsung ke dalam IPLT yang sudah ada (menggunakan truk tinja) dan di pedesaan menggunakan sistem SPAL.
7. Pembangunan dan pengelolaan sistem air bersih pedesaan dilakukan secara partisipatif dimana masyarakat secara mandiri membangun instalasi air bersih dengan difasilitasi oleh pemerintah.
8. Penyediaan spot-spot bak sampah di setiap kawasan kumuh, pengolahan sampah menjadi sampah organik dan ditempatkan TPS untuk menampung sampah-sampah rumah tangga sementara.
9. Inti dari perbaikan daerah pemukiman kumuh ini adalah memperbaiki lingkungan pemukiman tanpa harus merelokasi warga yang tinggal di bantaran sungai. Tanpa relokasi, warga dapat tetap menjalankan kehidupan tanpa harus kehilangan atau mencari lagi mata pencaharian.

UCAPAN TERIMA KASIH

Secara khusus kami mengucapkan terima kasih kepada warga Kebon Kembang dan Pemerintah Kota Bandung yang telah memberikan kelancaran dalam pengambilan data, Penelitian ini juga dapat berlangsung baik karena di biayai oleh Direktorat Riset dan Pengabdian Masyarakat (DRPM), Direktorat Jendral Penguatan Riset dan Pengembangan-Kementrian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi (Ristekdikti), Oleh karena itu kami mengucapkan terima kasih kepada DPRM-Ristekdikti mengenai pendanaan pada sekema Hibah Penelitian Dosen Pemula (PDP).

DAFTAR PUSTAKA

- A. Y. Permana and K. Wijaya, "Education City As Identity of Bandung City," in International Conference on Urban Heritage and Sustainable Infrastructure Development (UHSID), 2013, pp. 15–19.
- Firman dan Soegijoko, 2005, *Pembangunan Kota Indonesia dalam Abad 21*, Pustaka Jaya, Jakarta.
- Hadi, S. P. (2001). *Manusia dan Lingkungan*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro
- J. W. Creswell, *Qualitative Inquiry and Research Design*. London: Sage Publications, 1998.
- Koentjaraningrat, 1980, *Kebudayaan Mentaliet dan Pembangunan*, Djambatan, Jakarta.
- Kuswartojo, tjuk dan suparti A. Salim. 1997. *Perumahan dan Pemukiman Yang Berwawasan Lingkungan*. Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi Dapertemen dan Kebudayaan. Jakarta.
- M. B. Bungin, *PENELITIAN KUALITATIF: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik dan Ilmu Sosial lainnya*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008.
- Moleong, L.J., 2006, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Sobirin. (2001). *Distribusi Pemukiman dan Prasarana Kota: Studi Kasus Dinamika Pembangunan Kota di Indonesia*. Universitas Indonesia, Jakarta.
- Sugandhy, A. (1999). *Penataan Ruang dalam Pengelolaan Lingkungan hidup*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama
- Zanhd, Markus, 1999, *Perancangan Kota secara Terpadu*, Kanisius, Yogyakarta.
- Bapeda, "Dokumen Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Dan Wilayah Kota Bandung 2011-2030," Bandung, 2017. utama yaitu rumah, maupun berupa toko.
- Undang-Undang No. 1 pasal 1 ayat 13 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman