Kabupaten
Manggarai Barat

LPPM
Universitas Nusa Cendana

Dokumen RP2KPKPK

RENCANA PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH KABUPATEN MANGGARAI BARAT

Nopember 2022

Kabupaten
Manggarai Barat

LPPM
Universitas Nusa Cendana

Dokumen
RP2KPKPK

RENCANA PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH KABUPATEN MANGGARAI BARAT

Nopember 2022

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas berkat dan limpahan Rahmat-Nya kepada kita sekalian hingga akhir rangkaian kegiatan Penyusunan Dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh [RP2KPKPK] Kabupaten Manggarai Barat ini dapat dilaksanakan.

Target nasional dalam peningkatan kualitas 10.000 Ha permukiman kumuh telah dicanangkan dalam Renstra Kementerian PUPR tahun 2020-2024 yang selaras menjawab isu global terkait tujuan 11 SDGs dan New Urban Agenda. Prinsipnya; tidak menelantarkan siapapun [no one left behind], pembangunan ekonomi perkotaan yang inklusif dan berkelanjutan serta memastikan keberlanjutan lingkungan hidup serta mitigasi dan adaptasi perubahan iklim. Dalam konteks itulah Surat Edaran Dirjen Cipta Karya Nomor 30/SE/DC/2020 telah menguraikan secara teknis tentang Panduan Penyusunan RP2KPKPK yang dijadikan rujukan bagi setiap Pemerintah Kabupaten/Kota untuk menyusun dokumen RP2KPKPK. Langkah progresif telah diupayakan Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat melalui Dinas Lingkungan Hidup, Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat dengan pelaksanaan kegiatan ini, dan kami bersykur dilibatkan Tim Penyusun dari LPPM UNDANA.

Atas kepercayaan yang diberikan dan kerjasama yang terajut, kami sampaikan terima kasih. Dokumen RP2KPKPK Kabupaten Manggarai Barat ini disusun merujuk pada Panduan yang tersedia serta memperhatikan luaran per tahapan pelaksanaan kegiatan yang disepakati bersama, serta telah dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Besar harapan laporan ini dapat dijadikan rujukan dalam pengambilan kebijakan terkait penanganan masalah kekumuhan di Kabupaten Manggarai Barat. Kami juga tetap berharap masukan dari berbagai pihak untuk kesempurnaan laporan pendahuluan ini, dan akan menjadi perbaikan di tahapan laporan selanjutnya. Semoga niat baik kita akan menghasilkan dokumen yang dapat dijadikan rujukan pembangunan berkelanjutan di Kabupaten Manggarai Barat.

Terima Kasih

Tim Penyusun

DAFTAR ISI

Kata Pengantar i
Daftar Isi ii
Daftar Tabel iii
Daftar Gambar iv
Daftar Lampiran v

Bagian I – PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang I-2
1.2. Maksud, Tujuan dan Sasaran I-5
1.3. Pendekatan dan Metode I-7
1.4. Unsur dan Ruang Lingkup I-12
1.5. Kedudukan Dokumen RP2KPKPK dalam Kerangka Pembangunan Kab. Manggarai Barat I-15
1.6. Sistematika Penyajian I-20

Bagian II – KAJIAN KEBIJAKAN PEMBANGUNAN PERMUKIMAN PERKOTAAN

2.1. Isu Strategis Pembangunan Perumahan dan Permukiman II-2
2.2. Kebijakan Pembangunan Perumahan dan Permukman II-4
2.3. Kebijakan Penanganan Perumahan dan Permukman Kumuh II-25

Bagian III – PROFIL PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

3.1. Sebaran Permukiman Kumuh, Peta Delineasi Kawasan Kumuh, Lokasi dan Luasannya III-1
3.2. Analisis Penentuan Kawasan Prioritas Penangana Kekumuhan III-5
3.3. Profil Kawasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh III-10
3.4. Gambaran Kelembagaan Lokal [BKM/LKM/KSM] III-26
3.5. Pola Kontribusi Program Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh III-30

Bagian IV - PERMASALAHAN PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

4.1. Isu Permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh IV-2
4.2. Kriteria dan Indikator Penilaian Penentuan Klasifikasi dan Skala Prioritas Penanganan IV-31
4.3. Perumusan kebutuhan Penanganan berdasarkan Isu dan Permasalahan Permukiman Kumuh IV-34

Bagian V - KONSEP PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

5.1. Konsep Dasar V-2
5.2. Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kabupaten V-4
5.3. Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kawasan V-10

Bagian VI -RENCANA PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNYA PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

6.1. Program dan Kegiatan Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh VI-2
6.2. Rencana Aksi Program Pencegahan Terhadap tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kabupaten/Kota, Skala kawasan, Skala Lingkungan (Rencana Aksi Masyarakat/CAP) VI-4

6.3. Memorandum Program Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembanganya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh VI-27

Bagian VII - RENCANA PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

7.1. Program dan kegiatan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh VII-2
7.2 Program Peningkatan Kualitas dan Rencana Aksi Kawasan Prioritas VII-6
7.3. Memorandum Program pembangunan infrastruktur dalam peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh VII-36
7.4. Rencana Aksi masyarakat Community Action Plan (CAP) dan prioritas kebutuhan dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh VII-39
7.5. Rencana Detail Konsep Desain Kawasan Prioritas [DED dan RAB] VII-40

Bagian VIII - RENCANA PENYEDIAAN LAHAN

8.1. Ketentuan Hukum yang Berlaku VIII-2
8.2 Kearifan Lokal dalam Penguasaan Kepemilikan dan Pemanfaatan Lahan VIII-9
8.3 Tahapan Pelaksanaan Penyediaan Lahan VIII-11
8.4 Rencana Penyediaan Lahan VIII-12

Bagian IX – RENCANA INVESTASI PEMBIAYAAN

9.1. Aktifitas Investasi di Kabupaten Manggarai Barat IX-2
9.2. Roadmap Penurunan Permukiman Kumuh Kabupaten Manggarai Barat IX-3
9.3. Rencana Aksi Program Penyiapan Infrastruktur Permukiman Kumuh Prioritas IX-6

Bagian X – RUMUSAN PERAN PEMANGKU KEPENTINGAN

10.1. Peran Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat dalam Pembangunan Berkelanjutan untuk Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Manggarai Barat X-2
10.2. Peran Pemangku Kepentingan Lainnya [Non-Pemerintah] X-5
10.3. Kolaborasi Pemangku Kepentingan dalam Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman X-6

Lampiran

DAFTAR TABEL

No	Nama Tabel	Halaman
1.1.	Kalender Pelaksanaan Kegiatan Penyusunan RP2KPKPK Kabupaten Manggarai Barat 2022	I-10
2.1.	Tujuan, Sasaran dan Strategi terkait pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Manggarai Barat	I-16
2.2.	Program, Indikator, Target dan Pertumbuhan Pencapaian Misi	I-17
3.1.	Daftar Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Manggarai Barat	III-2
3.2.	Penilaian Lokasi Berdasarkan Kriteria, Indikator dan Parameter Kekumuhan	III-7
3.3.	Hasil Penilaian, Penentuan Klasifikasi Dan Skala Prioritas Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh di Kabupaten Manggarai Barat	III-9
3.4.	Kesesuaian Tata Ruang dan Potensi Rawan Bencana Kawasan Permukiman Terang	III-11
3.5.	Kesesuaian Tata Ruang dan Potensi Rawan Bencana Kawasan Permukiman Warloka	III-16
3.6.	Kesesuaian Tata Ruang dan Potensi Rawan Bencana Kawasan Permukiman Gorontalo	III-21
4.1	Luasan Kawasan Kumuh Terang hasil Verivikasi	IV-2
4.2	Analisis Keteraturan bangunan	IV-3
4.3	Analisis Kepadatan Bangunan	IV-3
4.4	Kondisi Kelayakan Bangunan Sesuai Dengan Persyaratan Teknis	IV-4
4.5	Analisis Legalitas Pendirian Bangunan	IV-4
4.6	Analisis Kepadatan Penduduk	IV-5
4.7	Analisis Mata Pencaharian Penduduk	IV-5
4.8	Analisis Fasilitas Pelayanan Kesehatan	IV-6
4.9	Analisis Fasilitas Pendidikan	IV-7
4.10	Analisis Kondisi Jalan Lingkungan	IV-8
4.11.	Analisis Kondisi Penyediaan Air Minum	IV-9
4.12	Analisis Kondisi Drainase Lingkungan	IV-10
4.13	Analisis Kondisi Pengelolaan Air Limbah	IV-10
4.14	Analisis Kondisi Pengelolaan Persampahan	IV-11
4.15	Analisis Kondisi Proteksi Kebakaran	IV-12
4.16	Luas Kawasan Kumuh Warloka per RT Hasil Verivikasi	IV-12
4.17	Analisis Keteraturan bangunan	IV-13
4.18.	Analisis Tingkat Kepadatan Bangunan	IV-13
4.19	Analisis Kepadatan Bangunan	IV-14
4.20	Kondisi Kelayakan Bangunan Sesuai Dengan Persyaratan Teknis	IV-14
4.21	Analisis Legalitas Pendirian Bangunan	IV-15
4.22	Tingkat Kepadatan Penduduk per RT Kawasan Kumuh Terang	IV-15
4.23	Analisis Mata Pencaharian Penduduk	IV-16
4.24	Analisis Fasilitas Pelayanan Kesehatan	IV-16
4.25	Analisis Fasilitas Pendidikan	IV-16
4.26	Analisis Kondisi Jalan Lingkungan	IV-17
4.27	Analisis Kondisi Penyediaan Air Minum	IV-17
4.28	Analisis Kondisi Drainase Lingkungan	IV-18
4.29	Analisis Kondisi Pengelolaan Air Limbah	IV-19
4.30	Analisis Kondisi Pengelolaan Persampahan	IV-20
4.31	Analisis Kondisi Proteksi Kebakaran	IV-20
4. 32	Luas Kawasan Kumuh Gorontalo Per RT Hasil Verivikasi	IV-21
4.33	Analisis Keteraturan bangunan	IV-21
4. 34	Tingkat Kepadatan Bangunan pada Kawasan Kumuh Gorontalo	IV-22

4.35	Kondisi Kelayakan Bangunan Sesuai Dengan Persyaratan Teknis	IV-22
4.36	Analisis Legalitas Pendirian Bangunan	IV-23
4.37	Tingkat Kepadatan penduduk per RT Kawasan Kumuh Gorontalo	IV-23
4.38	Analisis Mata Pencaharian Penduduk	IV-24
4.39	Analisis Fasilitas Pelayanan Kesehatan	IV-24
4.40	Analisis Fasilitas Pendidikan	IV-24
4.41	Analisis Kondisi Jalan Lingkungan	IV-25
4.42	Analisis Kondisi Penyediaan Air Minum	IV-26
4.43	Analisis Kondisi Drainase Lingkungan	IV-26
4.44	Analisis Kondisi Pengelolaan Air Limbah	IV-27
4.45	Analisis Kondisi Pengelolaan Persampahan	IV-28
4.46	Analisis Kondisi Proteksi Kebakaran	IV-29
4.47	Indikator Kumuh	IV-30
4.48	Perumusan Kebutuhan Penanganan Skala Kabupaten	IV-34
4.49	Perumusan kebutuhan Penanganan Skala Kawasan (Terang)	IV-36
4.50	Perumusan kebutuhan Penanganan Skala Kawasan (Warloka)	IV-37
4.51	Perumusan kebutuhan Penanganan Skala Kawasan (Gorontalo)	IV-39
5.1	Rumusan Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Kawasan Kumuh Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 2018	V-3
5.2	Tema Kawasan Kumuh Kabupaten Manggarai Barat	V-3
5.3.	Perumusan Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh Skala Kabupaten	V-6
6.1.	Program dan Kegiatan Pencegahan Kumuh Skala Kabupaten	VI-4
6.2	Program dan Kegiatan pencegahan Kumuh Kawasan Terang	VI-7
6.3	Program dan Kegiatan pencegahan Kumuh Kawasan Warloka	VI-9
6.4	Program dan Kegiatan pencegahan Kumuh Kawasan Gororntalo	VI-12
6.5	Program dan Kegiatan pencegahan Kumuh Skala Lingkungan Kawasan Terang	VI-16
6.6	Program dan Kegiatan pencegahan Kumuh Skala Lingkungan Kawasan Warloka	VI-20
6.7	Program dan Kegiatan pencegahan Kumuh Skala Lingkungan Kawasan Gorontalo	VI-24
6.8	Memorandum Program Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Terang	VI-28
6.9	Memorandum Program Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Warloka	VI-29
6.10	Memorandum Program Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Gorontalo	VI-30
7.1.	Program dan Kegiatan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Manggarai Barat	VII-3
7.2.	Program dan Kegiatan Peningkatan Kualitas Kawasan TERANG	VII-7
7.3.	Program dan Kegiatan Peningkatan Kualitas Kawasan WARLOKA	VII-17
7.4.	Program dan Kegiatan Peningkatan Kualitas Kawasan GORONTALO	VII-27
7.5.	Memorandum Program pembangunan infrastruktur dalam peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh di Kawasan Terang	VII-36
7.6.	Memorandum Program pembangunan infrastruktur dalam peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh di Kawasan Gorontalo	VII-37
7.7.	Memorandum Program pembangunan infrastruktur dalam peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh di Kawasan Warloka	VII-38
10.1	Matriks Kolaborasi dan Distribusi Peran Pemangku Kewajiban	X-6
10.2.	Matriks Kolaborasi Masyarakat dan Pemangku Kepentingan	X-8

DAFTAR GAMBAR

No	Nama Gambar	Halaman
1.1.	Kerangka Pelaksanaan Kegiatan RP2KPKPK – Kabupaten Manggarai Barat 2022	I-11
1.2.	Konsep Penyelenggaran Perumahan dan Kawasan Permukiman	I-16
1.3.	Rencana Aksi Penanganan dan Pencegahan Permukiman Kumuh Kota	I-17
1.4.	Kedudukan RP2KPKPK Terhadap Dokumen Rencana Lainnya	I-17
1.5.	Kedudukan Proses Penyusunan Produk PERDA dan Dokumen RP2KPKPK	I-18
1.6.	*Family Tree* Peraturan Kepala Daerah Tentang Rencana Penanganan	I-19
3.1.	Peta Sebaran Perumahan dan Permukiman Kumuh Kabupaten Manggarai Barat	III-4
3.2.	Data Awal Profil Permukiman Kumuh TERANG	III-13
3.3.	Profil Kumuh Kawasan TERANG Hasil Verifikasi	III-14
3.4.	Data Awal Profil Permukiman Kumuh WARLOKA	III-18
3.5.	Profil Kumuh Kawasan WARLOKA Hasil Verifikasi	III-19
3.6.	Data Awal Profil Permukiman Kumuh GORONTALO	III-21
3.7.	Profil Kumuh Kawasan GORONTALO Hasil Verifikasi	III-23
3.8.	Model Identifikasi Potensi Kelembagaan Lokal dan Implementasi RP2KPKPK	III-28
4.1.	Kondisi Genangan di Gorontalo	IV-30
4.2.	Kondisi Persampahan di Gorontalo	IV-31
4.3.	Skema Kebutuhan Penanganan berdasarkan Isu Skala Kabupaten Manggarai Barat	IV-32
4.4.	Analisis SWOT	IV-36
5.1	Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kabupaten	V-5
5.2	Konsep Desain [Umum] Penataan Kawasan Terang	V-13
5.3	Konsep Desain [Umum] Penataan Kawasan Warloka Pesisir	V-17
5.4	Konsep Desain [Umum] Penataan Kawasan Gorontalo	V-21
7.1	Rencana Aksi Penanganan Kekumuhan di Kawasan	VII-8
7.2	Rencana Aksi Penanganan Bangunan Gedung di Kawasan Terang	VII-9
7.3	Rencana Aksi Penanganan Jalan Lingkungan di Kawasan Terang	VII-10
7.4	Rencana Aksi Penanganan Air Bersih di Kawasan Terang	VII-11
7.5	Rencana Aksi Penanganan Drainase Lingkungan di Kawasan Terang	VII-12
7.6	Rencana Aksi Penanganan Pengelolaan Air Limbah di Kawasan Terang	VII-13
7.7	Rencana Aksi Penanganan Pengelolaan Sampah di Kawasan Terang	VII-14
7.8	Rencana Aksi Penanganan Proteksi Kebakaran di Kawasan Terang	VII-15
7.9	Rencana Aksi Penanganan Fasilitas Umum Lainnya di Kawasan Terang	VII-16
7.10	[a] dan [b] Rencana Aksi Peningkatan Kualitas Kawasan Warloka	VII-18
7.11	Rencana Aksi Penanganan Bangunan Gedung di Kawasan Warloka	VII-19
7.12	Rencana Aksi Penanganan Jalan Lingkungan di Kawasan Warloka	VII-20
7.13	Rencana Aksi Penanganan Air Bersih di Kawasan Warloka	VII-21
7.14	Rencana Aksi Penanganan Drainase Lingkungan di Kawasan Warloka	VII-22
7.15	Rencana Aksi Penanganan Pengelolaan Air Limbah di Kawasan Warloka	VII-23
7.16	Rencana Aksi Penanganan Pengelolaan Sampah di Kawasan Warloka	VII-24
7.17	Rencana Aksi Penanganan Proteksi Kebakaran di Kawasan Warloka	VII-25
7.18	Rencana Aksi Penanganan Fasilitas Umum Lainnya di Kawasan Warloka	VII-26
7.19	[a] dan [b] Rencana Aksi Peningkatan Kualitas Kawasan Gorontalo	VII-28
7.20	Rencana Aksi Penanganan Bangunan Gedung di Kawasan Gorontalo	VII-29
7.21	Rencana Aksi Penanganan Jalan Lingkungan di Kawasan Gorontalo	VII-30

7.22	Rencana Aksi Penanganan Drainase Lingkungan di Kawasan Gorontalo	VII-31
7.23	Rencana Aksi Penanganan Air Bersih di Kawasan Gorontalo	VII-32
7.24	Rencana Aksi Penanganan Pengelolaan Air Limbah di Kawasan Gorontalo	VII-33
7.25	Rencana Aksi Penanganan Pengelolaan Sampah di Kawasan Gorontalo	VII-34
7.26	Rencana Aksi Penanganan Proteksi Kebakaran di Kawasan Gorontalo	VII-35
8.1.	Peta Peruntukan Lahan Kabupaten Manggarai Barat dan 3 Kawasan Prioritas	VIII-13
9.1.	Roadmap Penurunan Kawasan Kumuh di Kabupaten Manggarai Barat	IX-5
10.1.	Bagan Kolaborasi dan Distribusi Peran Pemangku Kepentingan	X-7

DAFTAR LAMPIRAN

1. Data Awal Profil Kawasan Kumuh di Kabupaten Manggarai Barat
2. Profil Kawasan Kumuh di Kabupaten Manggarai Barat
3. RO Kawasan Kumuh di Kabupaten Manggarai Barat
4. SK dan Profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Manggarai Barat
5. Berita Acara setiap Kesepakatan dan Persetujuan Hasil Analisa Teknis Kajian
6. Dokumentasi Potensi dan Permasalahan Kumuh (kondisi eksisting) dalam Bentuk Foto, Video dan tangkapan *drone*/film/foto udara
7. Album Peta
8. Rencana Kerja Masyarakat
9. Konsep dan desain dan skenario penanganan dalam bentuk desain 3D
10. Dokumen DED, RAB dan RKS (dilengkapi dengan analisa biaya dan harga satuan)

Bagian 1 PENDAHULUAN

Bagian ini akan membahas mengenai pendahuluan Dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK) meliputi latar belakang, maksud, tujuan dan sasaran, ruang lingkup, kedudukan dokumen RP2KPKPK dalam kerangka pembangunan kabupaten/kota dan sistematika penyajian.

1.1. Latar Belakang

Perkembangan wilayah di Indonesia cenderung ditandai oleh pertumbuhan penduduk sebagaimana dialami negara-negara berkembang lainnya yang berlangsung sangat pesat. Hasil Sensus Penduduk 2020 mencatat laju rata-rata laju pertumbuhan Indonesia sebesar 1,25% yang mengalami penurunan cukup tajam dibanding periode 1971-1980 sebesar 2,31%, dan periode 1980-1990 sebesar 1,98% serta periode 1990-2000 sebesar 1,44%. Kendati laju pertumbuhan penduduk mengalami penurunan namun jumlah penduduk Indonesia terus mengalami peningkatan yaitu 271,35 juta jiwa per 2020 karena dipengaruhi faktor kematian, kelahiran dan migrasi sehingga terjadi penambahan jumlah penduduk sebanyak 32,56juta jiwa [3,26% tiap tahun].

Berbagai upaya telah dilakukan untuk menekan laju pertumbuhan penduduk, khususnya membatasi angka kelahiran serta upaya pengendalian migrasi penduduk akibat kemajuan globalisasi. Upaya menekan gelombang urbanisasi terbilang cukup berhasil meskipun mengalami kenaikan 0,66% tapi cenderung menurun dari tahun sebelumnya yang menunjukan 55,99% penduduk Indonesia tinggal di perkotaan. Kehidupan perkotaan yang memiliki daya tarik tersendiri dengan berbagai dinamikanya kini mulai menurun karena berbagai kebijakan perimbangan pembangunan perkotaan dan perdesaan, namun itu tidak cukup untuk menata kehidupan perkotaan yang masih dilanda fenomena urbanisasi.

Urbanisasi merupakan suatu fenomena perubahan karakteristik kawasan perkotaan yang ditandai dengan semakin bertambahnya penduduk kota yang disebabkan oleh tiga hal, yaitu; [1] pertambahan penduduk alami di kota, [2] perpindahan penduduk dari desa ke kota, dan [3] perubahan ciri dari desa menjadi kota. Kota tidak hanya sebatas administrasi kota otonomi namun juga meliputi kawasan yang bercitika perkotaan sesuai dengan rencata tata ruang sehingga perkiraan BPS terkait 55,99% [2020] penduduk Indonesia di perkotaan, akan mengalami peningkatan hinga 60% pada tahun 2025. Artinya, proyeksi dimaksud tidak hanya karena terjadi migrasi tapi juga akibat perubahan ciri desa menjadi desa sebagaimana yan dialami beberapa daerah di Provinsi Nusa Tenggara Timur [NTT] yang kian mengalami kemajuan dengan dinamika kepariwisataan.

Data BPS tidak memasukkan NTT sebagai salah satu provinsi terpadat di Indonesia namun memperhatikan geliat pembangunan di NTT yang merupakan provinsi terluar dan terdepan di gerbang selatan Indonesia, layaklah jika diperlukan skenario kebijakan perencanaan pengembangan dan penataan keruangan untuk berbagai aktifitas pembangunan. Salah satu kabupaten potensial yang sangat agresif dalam pengembangan sektor pariwisata sebagai sektor penggerek pembangunan daerah adalah Kabupaten Manggarai Barat dengan destinasi unggulannya yaitu kawasan Taman Nasional Komodo [TNK]. Penetapan Labuan Bajo menjadi salah satu dari 5 [lima] kawasan super premium oleh Pemerintah Pusat berimplikasi pada berbagai sektor kehidupan masyarakat sekitarnya hingga tak pelak fenomena urbanisasi juga menjadi masalah serius yang harus segera dibijaki.

Implikasi urbanisasi baik faktor pendorong maupun penariknya harus mampu dibijaki oleh para pemangku kepentingan untuk mewujudkan permukiman perkotaan menjadi layak huni, salah satunya dengan menyediakan infrastruktur permukiman yang memenuh Standar Pelayanan Minimal (SPM) dan diimbangi penyediaan prasarana, sarana dan utilitas permukiman yang tepat. Perwujudan permukiman perkotaan menjadi layak huni dimulai dengan penanganan permukiman kumuh perkotaan yang komprehensif dan kolaboratif. Ikhtiar demikian sangat diperlukan untuk menjamin penuntasan permasalahan yang terintegrasi dengan pengembangan mulai dari skala lingkungan atau komunitas, skala kawasan, dan skala kabupaten/kota. Penanganan permukiman kumuh perkotaan merupakan upaya bersama pelaku pembangunan untuk mencapai perkembangan kota yang berkesinambungan.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan bahwa perumahan dan kawasan permukiman diselenggarakan untuk menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni. Pencegahan dan peningkatan kualitas dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.

Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 106 Ayat (3) mengamanatkan pemerintah daerah untuk melakukan perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh setelah proses penetapan lokasi. Amanat ini kemudian diwujudkan melalui Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yang kemudian dijadikan acuan bagi segenap stakeholder terkait. Penegasannya bagi pemerintah daerah tertera dalam pasal 41, Pasal 42, dan Pasal 43 yang mengatur tentang Perencanaan Penanganan, yang mewajibkan pemerintah daerah untuk menyusun Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK).

Topik terkait penanganan permukiman kumuh dalam skala internasional juga menjadi isu strategis, yaitu; tujuan 11 dari SDGs [*sustainable cities and communities*] dan New Urban Agenda/NUA. Target dan indikator dari tujuan 11 SDGs inklusifitas kota yeng mendorong berkembangnya visi/*common vision* kota dan permukiman yang berkelanjutan di masa mendatang. Sementara NUA yang merupakan komitmen global sesuai dengan kesepakatan untuk mewujudkan pembangunan perkotaan yang berkelanjutan (*sustainable urbanization*). Prinsip pelaksanaan NUA adalah; tidak menelantarkan siapapun (*no one left behind*), pembangunan ekonomi perkotaan yang inklusif dan berkelanjutan dan memastikan

keberlanjutan lingkungan hidup serta mitigasi dan adaptasi perubahan iklim. Berbagai prinsip pelaksanaan dimaksud sangat terkait dengan penanganan permukiman kumuh dan selanjutnya dapat diterjemahkan dalam rencana pembangunan negara dan masing-masing daerah.

Kedua isu strategis dimaksud berimplikasi pada penempatan muatan pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh sebagai suatu visi/*common vision* dalam penanganan masalah kekumuhan secara berkelanjutan. Pencegahan dilakukan secara berkelanjutan dengan membangun tata kelola pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat melalui perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi yang lebih advokatif (*advocacy*). Indonesia berkomitmen atas hal dimaksud sehingga menjadi target nasional melalui Peraturan Presiden Nomor 18 tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2020-2024 yaitu peremajaan pada 10 kawasan permukiman kumuh dan peningkatan kualitas 10.000 Ha permukiman kumuh. Amanat tersebut diterjemahkan dalam Rencana Strategis Kementerian PUPR tahun 2020–2024 yaitu: [a] Pemenuhan akses 90% air minum layak, [b] Pemenuhan akses 80% sanitasi dan persampahan layak; dan [c] Penanganan 10.000 Ha permukiman kumuh dan peremajaan pada 10 kawasan permukiman kumuh.

Geliat pembangunan di Kabupaten Mangarai Barat sebagai dampak dari aktifitas kepariwisataan akan berimplikasi pada dinamika migrasi dan fenomena urbanisasi sehingga Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat harus melakukan langkah-langkah progresif dalam menindaklanjuti amanat konstitusi dimaksud. Surat Edaran Dirjen Cipta Karya Nomor 30/SE/DC/2020 telah menguraikan secar teknis tentang Panduan Penyusunan RP2KPKPK sehingga akan menjadi tools bagi pemerintah daerah dalam melakukan berbagai akselerasi kebijakan terkait untuk meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat di Kabupaten Manggarai Barat.

Berbagai langkah awal sudah ditempuh, seperti; memilih dan menetapkan lokasi melalui keputusan Bupati, menyusun perencanaan, menentukan metode pelaksanaan, serta memprosesnya menjadi Peraturan Daerah terkait untuk menopang produk hukum terkait RP2KPKPK. Penataan pembangunan infrastruktur permukiman yang terpadu, efisien dan efektif diharapkan akan memperkuat status berketahanan terhadap ekologi (perubahan iklim dan bencana), sosial dan ekonomi, serta menjadi pengikat perumahan dan kawasan permukiman menjadi satu kesatuan sistem sesuai hierarkinya. Oleh karena itu, penyusunan RP2KPKPK Kabupaten Manggarai Barat yang akan menjadi lampiran Naskah Akademik Peraturan Bupati harus disegerakan demi proses pelayanan kehidupan dan penghidupan masyarakat di Kabupate Manggarai Barat.

1.2. Maksud, Tujuan dan Sasaran

1.2.1. Maksud

Penyusunan dokumen RP2KPKPK ini bermaksud untuk menhasilkan dokumen kebijakan terkait penyelenggaraan pembangunnan kawasan permukiman berbasis argumentasi rasional akademis yang difokuskan pada pola pencegahan dan peningkatan kualitas pemukiman kumuh. Hasil kajian ini diharapkan dapat menjadi panduan teknis bagi seluruh pemangku kepentingan dalam mengimplementasikan program dan kegiatan yang terpadu dan bersinergi antar sektor sekaligus menjadi acuan normatif bagi Kabupaten Manggarai Barat dalam mewujudkan cita-cita kemandirian daerah yang berkelanjutan terutama dalam aspek Kesehatan, keamanan, keserasian, dan keteraturan.

Penyusunan dokumen RP2KPKPK Kabupaten Manggarai Barat juga akan menjadi basis penyusunan Rencana Pembangunan Infrastruktur Permukiman (RPIP) Kabupaten Manggarai Barat sehingga pembangunan permukiman selaras dengan perencanaan pembangunan dan tata ruang baik tingkat regional maupun tingkat nasional.

1.2.2. Tujuan

Penyusunan dokumen RP2KPKPK Kabupaten Manggarai Barat, secara umum bertujuan untuk:

a. Memantapkan pemahaman Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat tentang kebijakan dan strategi penanganan kawasan kumuh dalam mencapai target pemenuhan akses 90% air minum layak, pemenuhan akses 80% sanitasi dan persampahan layak dan penanganan 10.000 Ha permukiman kumuh dan peremajaan pada 20 kawasan permukiman kumuh pada tahun 2024;

b. Mendorong Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat agar sepenuhnya menjadi pemrakarsa utama dalam penyusunan RP2KPKPK yang difokuskan pada penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

c. Membangun komintmen Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat untuk konsisten didalam implementasi program dan kegiatan yang telah ditetapkan serta menjaga keberlanjutannya.

Penyusunan dokumen RP2KPKPK Kabupaten Manggarai Barat secara teknis bertujuan untuk:

a. Mengidentifikasi peta sebaran Kawasan perumahan dan pemukiman kumuh di Kabupaten Manggarai Barat dengan beragam kondisi social ekonomi yang melingkupinya dalam sebuah profil perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

b. Mengidentifikasi potensi dan permasalahan kawasan perumahan dan permukiman kumuh di Kabupaten Manggarai Barat serta isu-isu strategis sebagai basis penentuan klasifikasi dan skala prioritas penanganan;

c. Merumuskan konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh baik skala kabupaten maupun skala kawasan;

d. Merumuskan rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui program dan rencana aksi program kegiatan penanganan kumuh baik skala kabupaten, skala kawasan maupun skala lingkungan;

e. Merumuskan rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;

f. Merumuskan perencanaan penyediaan tanah khususnya untuk pola penanganan peremajaan dan permukiman kembali;

g. Merumuskan rencana investasi dan pembiayaan penanganan kawasan permukiman kumuh;

h. Merumuskan peran pemangku kepentingan dalam pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

1.2.3. Sasaran

Sasaran dari penyusunan dokumen RP2KPKPK Kabupaten Manggarai Barat adalah:

a. Tersedianya strategi penanganan kumuh secara spatial dan tipologi kawasan, indikasi program dan kegiatan penanganan kawasan kumuh oleh seluruh pelaku, dan nota kesepakatan bersama bagi seluruh pelaku dalam pengendalian pembangunan bersama selama jangka waktu berjalan (2020-2024).

b. Tersedianya dokumen perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai acuan pelaksanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh bagi seluruh pelaku (*stakeholders*) pelaksanaan penyelenggaran penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang menyeluruh, tuntas, dan berkelanjutan (konsep *delivery sistem*);

c. Tersedianya Rencana Kegiatan Aksi Komunitas (*community action plan*) sebagai bentuk perkuatan kapasitas Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat dan kelompok masyarakat (komunitas masyarakat/ BKM/KSM/CBO's) untuk dapat lebih aktif terlibat dalam menangani permukiman kumuh di lingkungannya;

d. Tersedianya agenda pembangunan perkotaan yang berkelanjutan sebagai bentuk tindak lanjut penyusunan RP2KPKPK di Kabupaten Manggarai Barat.

1.3. Pendekatan dan Metode

1.3.1. Pendekatan dan Metode

Proses penyusunan RP2KPKPK didasarkan pada 3 (tiga) pendekatan, yaitu: (1) pendekatan normatif, (2) pendekatan fasilitatif dan partisipatif, serta (3) pendekatan teknis-akademis yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pendekatan Normatif adalah suatu cara pandang untuk memahami permasalahan atau kondisi dengan berdasarkan pada norma-norma yang ada atau pada suatu aturan yang menjelaskan bagaimana kondisi tersebut seharusnya terjadi. Pendekatan ini memperhatikan masalah utama serta tindakan yang semestinya dilakukan menjadi ciri utama. Kondisi atau situasi yang terjadi tersebut dijelaskan, dilihat, dan dibandingkan karakteristiknya dengan kondisi yang seharusnya, dimana dalam konteks pembangunan kondisi yang seharusnya tersebut didasarkan pada produk legal peraturan perundangan, baik untuk nasional maupun daerah;
2. Pendekatan Fasilitatif dan Partisipatif digunakan dengan dasar pertimbangan bahwa proses penyusunan dilakukan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan yang terkait dengan penanganan dan pencegahan permukiman kumuh, baik di tingkat kabupaten/kota, provinsi, maupun nasional. Hal ini dimaksudkan agar hasil penyusunan dapat dirasakan dan dimiliki oleh seluruh pemangku kepentingan terkait di daerah;
3. Pendekatan Teknis-Akademis merupakan pendekatan yang dilakukan dengan menggunakan metodologi yang dapat dipertanggungjawabkan secara akademis, baik itu dalam pembagian tahapan pekerjaan maupun teknik-teknik identifikasi, analisis, penyusunan strategi maupun proses pelaksanaan penyepakatan.

Kajian ini menggunakan kombinasi beberapa metode, seperti: [1] metode bedahan (*review*) dokumen sekunder menyangkut kebijakan penataan ruang dan permukiman, berikut produk hukum ikutan; [2] metode survey lapangan baik fisik, social, ekonomi, kebijakan publik, dsb.; [3] metode pengamatan menggunakan platform *Geography Information Sistem* (GIS) yang dapat menyediakan "*remote sensing solution*" guna mendukung proses payload data seperti optic, video, radar dsb; serta pendekatan *Participatory Research Appraisal* (PRA) untuk memastikan keterlibatan aktif dari masyarakat yang menjadi kelompok sarasan. Kombinasi metode ini memungkinan Tim untuk menghasilkan output dokumen RP2KPKPK yang komprehensif sebagai solusi terhadap permasalahan perumahan dan pemukiman kumuh di Kabupaten Manggarai Barat.

Beberapa dokumen sekunder yang diperlukan untuk pendekatan metode bedahan (*review*) dokumen sekunder antara lain: (1) Rencana Tata Ruang Wilayah [RTRW]; (2) Rencana pembangunan Jangka Panjang Daerah [RPJPD]; (3) Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah [RPJPD]; (4) Rencana Detail Tata Ruang; (5) Rencana Induk Sistem Penyediaa Air Minum [RISPAM]; (6) Strategi Sanitasi Perkotaan; (7) Kajian Lingkungan

Hidup Strategis [KLHS]; (8) Rencana Pembanunan Infrastruktur Permukiman; dan (9) Strategi Pembangunan Permukiman dan Infrastruktur Perkotaan; Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman [RP3KP].

Penyusunan desain teknis menggunakan beberapa metode, seperti; studio, analisis kebutuhan, penjaringan informasi, observasi dan pengukuran lapangan [*ground survey*], dan teknik penelusuran Ikasi [*transek*]. Beberapa kebutuhan data yang diperlukan untuk metode survey antara lain: [1] Kondisi eksisting perumahan dan pemukiman kumuh, [2] perkembangan kondisi perumahan dan permukiman, [3] penataan bangunan, [4] kondisi existing lingkungan fisik, sosial, budaya dan pemerintahan, [5] kondisi existing penyediaan air minum, dan berbagai data lainnya. Pada saat yang sama beberapa kebutuhan data yang diperlukan mengunakan metode pengamatan menggunakan *platform* GIS antara lain: [1] Profil Kawasan Kumuh; [2] *Masterplan* Penanganan Kawasan Prioritas; [3] *Detail Engineering Desain* Penanganan Kawasan Prioritas.

Sejumlah data/informasi yang digali dalam metode PRA antara lain:

1. Kemungkinan program dan kegiatan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
2. Kemungkinan program peningkatan kualitas kawasan prioritas;
3. Rencana aksi program peningkatan perumahan kumuh dan permukiman kumuh baik pada skala kabupaten maupun skala kawasan;
4. Kemungkinan memorandum Program pembangunan infrastruktur dalam peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh;
5. Identfikasi program dan kegiatan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh kawasan prioritas;
6. Kemungkinan rencana aksi masyarakat-*Community Action Plan* (CAP);
7. Prioritas kebutuhan dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

1.3.2. Rencana Kerja

Tahapan penyusunan RP2KPKPK di Kabupaten Manggarai Barat mengikuti SEDJCK Nomor 30/SE/DC/2020 yang memuat 9 ruang lingkup akan terbagi dalam 7 [tujuh tahapan yaitu; Persiapan, Survey, Penyusunan Data dan Fakta, Analisis, Penyusunan Konsep P2KPKPK, Penyusunan RP2KPKPK, dan Legalisasi RP2KPKPK. Serangkaian kegiatan dimaksud melibatkan Tim Teknis [Kelompok Kerja/Pokja] dari Pokja PKP Kabupaten Manggarai Barat, Pokja PKP Provinsi NTT, Balai Prasarana Permukiman Wilayah-PUPR,Praktisi, Akademisi, Pemerhati lingkungan dan permukiman serta kelembagaan masyarakat. Tahapan kerja dimaksud dapat dijelaskan sebagai berikut;

1. Tahap Persiapan yang dilaksanakan pada bulan pertama dengan jenis kegiatan; [a] Sosialisasi dan konsolidasi penyusunan RP2KPKPK oleh Tim Teknis, [b] Penyiapan dan pemantapan rencana kerja, [c] Penyiapan data profil permukiman kumuh, [d] Overview kebijakan daerah dan identifikasi kesesuain permukiman eksisting terhadap Rencana Tata Ruang Kabupaten, dan [e] Penyiapan kelembagaan masyarakat pada lokasi permukiman kumuh.
2. Tahap Survey yang dilaksanakan pada bulan kedua dengan jenis kegiatan; [a] Penyusunan desain survey, [b] Survey dan pengolahan data permukiman kumuh, [c] Koordinasi dan sinkronisasi data kumuh yang melibatkan masyarakat.
3. Tahap Penyusunan Data dan Fakta yang dilaksanakan pada bulan kedua dengan jenis kegiatan; Verifikasi dan justifikasi lokasi dan pemutakhiran profil permukiman kumuh.
4. Tahap Analisis yang dilaksanakan pada bulan kedua dengan jenis kegiatan; [a] Penilaian lokasi berdasarkan kriteria, indikator dan parameter kekumuhan, [b] Penyepakatan profil permukiman kumuh hasil verifikasi oleh Tim Teknis.
5. Tahap Penyusunan Konsep P2KPKPK yang dilaksanakn pada bulan ketiga dengan jenis kegiatan; [a] Distribusi pola kolaborasi penanganan permukiman kumuh, [b] Koordinasi peran masyarakat dalam penanganan permukiman kumuh, [c] Perumusan kebutuhan pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh, [d] Perumusan konsep serta strategi pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh, [e] Penyepakatan konsep, strategi, dan pola kolaborasi penanganan permukiman kumuh oleh Tim Teknis.
6. Tahap Penyusunan RP2KPKPK yang dilaksanakan pada bulan keempat dan kelima dengan jenis kegiatan; [a] Permusan scenario penanganan dan konsep desain kawasan, [b] Perumusan rencana pengadaan tanah, [c] Perumusan rencana aksi dan memorandum keterpaduan program skala kabupaten, kawasan, dan lingkungan, [d] perencanaan oleh masyarakat, [e] penentuan kawasan prioritas penanganan permukiman kumuh, [f] penyepakatan rencana aksi, program dan kegiatan oleh Tim Teknis, [g] Penyusunan desain teknis, [h] penyusunan detailed engineering design (gambar kerja, RAB, RKS), [i] Pembahasan pleno oleh Tim Teknis, [j] Penyempurnaan hasil pleno, [k] Penyempurnaan dokumen RP2KPKPK.
7. Tahap Legalisasi RP2KPKPK yang dilaksanakan pada bulan keenam dengan jenis kegiatan; [a] konsultasi public oleh Tim Teknis, [b] Finalisasi dan legalisasi RP2KPKPK (Peraturan Kepala Daerah).

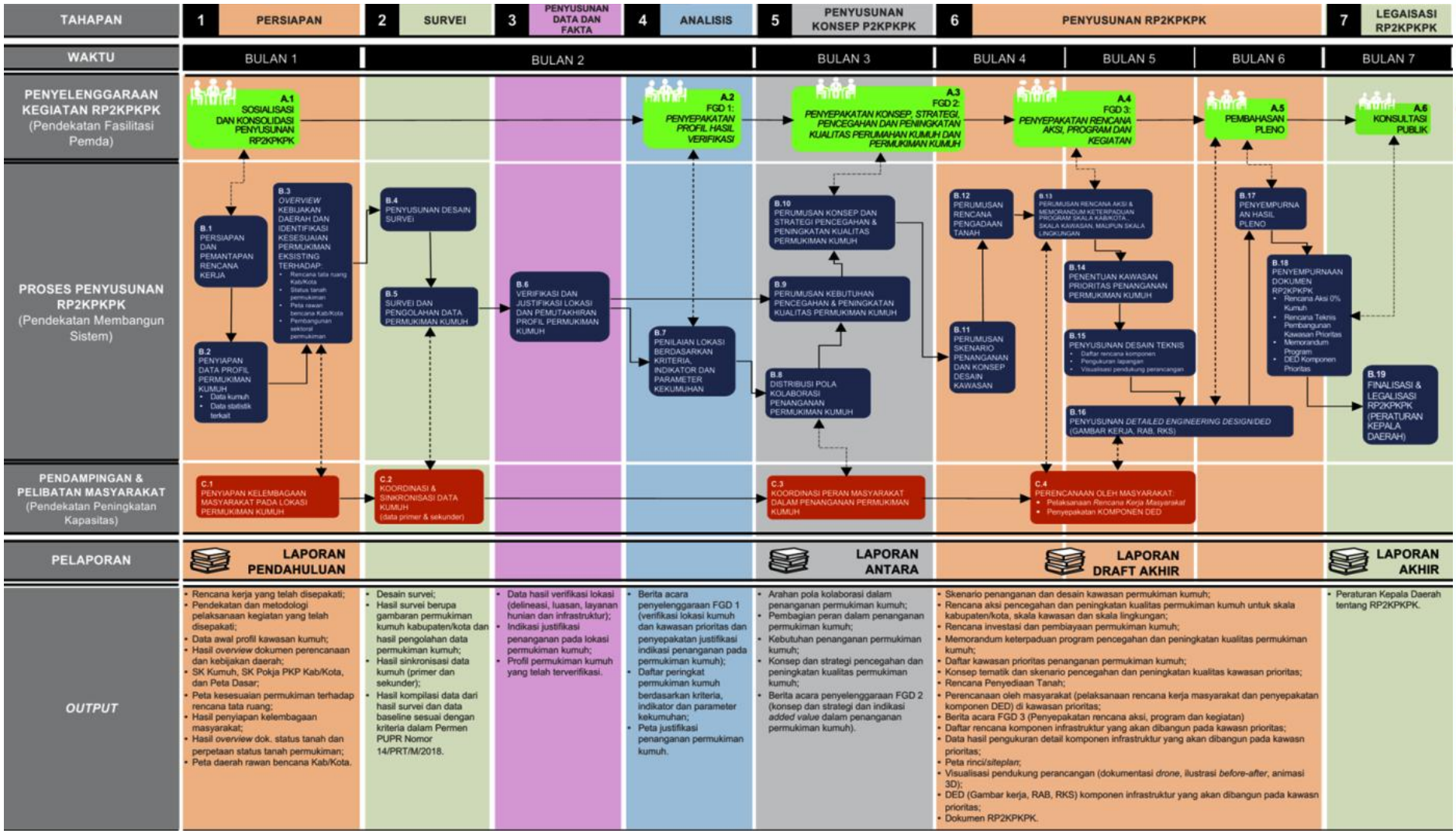
Setiap tahapan dimaksud akan menghasilkan beberapa output yang tersaji dalam dokumen Laporan Pendahuluan, Laporan Antara, Laporan Draft Akhir, dan Laporan Akhir. Rangkaian pelaksanaannya tersaji dalam rencana kerja yang dapat dijelaskan dalam Tabel 1.1. dan diagram [Gambar 1.1.] berikut.

Tabel 1.1.

Kalender Pelaksanaan Kegiatan Penyusunan RP2KPKPK – Kabupaten Manggarai Barat 2022

No	Jenis Kegiatan	Bulan I				Bulan II				Bulan III				Bulan IV				Bulan V				Bulan VI			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
I	**PENYENGGARAAN KEGIATAN RP2KPKPK**																								
1	Sosialisasi dan Konsolidasi Penyusunan RP2KPKPK																								
2	FGD 1 [Penyepakatan Profil Hasil dan Verifikasi]																								
3	FGD 2 [Penyepakatan Konsep, Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Pemukiman Kumuh																								
4	FGD 3 [Penyepakatan Rencana Aksi, Program dan Kegiatan																								
5	Pembahasan Pleno																								
6	Konsultasi Publik																								
II	**PROSES PENYUSUNAN RP2KPKPK**																								
1	Persiapan																								
a	Persiapan dan Pemantapan Rencana Kerja																								
b	Penyiapan data profil Permukiman kumuh																								
c	Overview Kebijakan daerah dan Identifikasi Kesesuaian Permukiman																								
2	Survey																								
a	Penyusunan desain survey																								
b	Survey dan Pengolahan data permukiman kumuh																								
3	Penyusunan Data dan Fakta																								
	Verifikasi dan justifikasi lokasi dan pemutakhiran profil permukiman																								
4	Analisis																								
	Penilaian lokasi berdasarkan kriteria, indikator dan parameter																								
5	Penyusunan Konsep RP2KPKPK																								
a	Distribusi pola kolaborasi penanganan permukiman kumuh																								
b	Perumusan kebutuhan, Pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh																								
c	Perumusan konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh																								
6	Penyusunan RP2KPKPK																								
a	Perumusan skenario penanganan dan konsep desain kawasan																								
b	Perumusan rencana pengadaan tanah																								
c	Perumusan rencana aksi dan memorandum keterpaduan program skala kabupaten, skala kawasan maupun skala lingkungan																								
d	Penentuan kawasan prioritas penanganan permukiman kumuh																								
e	Penyusunan desain teknis																								
f	Penyusunan Detailed Engineering Designded [Gambar Kerja, RAB, RKS]																								
g	Penyempurnaan hasil pleno																								
h	Penyempurnaan dokumen RP2KPKPK																								
7	Legalisasi RP2KPKPK																								
	Finalisasi dan Legalisasi RP2KPKPK [PerBup]																								
III	**PELAPORAN**																								
1	Laporan Pendahuluan																								
2	Laporan Antara																								
3	Laporan Draft Akhir																								
4	Laporan Akhir																								

Gambar 1.1.
Kerangka Pelaksanaan Kegiatan RP2KPKPK – Kabupaten Manggarai Barat 2022



Tahapan pelaksanaan kegiatan sebagaimana tersaji dalam tabel diatas akan melibatkan berbagai kebutuhan tenaga ahli, asisten tenaga ahli serta tenaga pendukung lainnya yang dapat dijelaskan tugas, peran dan fungsinya sesuai Job Deskription [*terlampir*].

1.4. Unsur dan Ruang Lingkup

1.4.1. Unsur

Dokumen RP2KPKPK Kabupaten Maggarai Barat disusun dalam rangka pemenuhan beberapa unsur, diantaranya:

a. Terciptanya percepatan penanganan permukiman kumuh secara menyeluruh dan tuntas serta berkelanjutan bagi perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang telah **ditetapkan melalui SK bupati**;

b. Lokasi perumahan dan permukiman yang akan dikaji adalah 20 [dua puluh] kawasan merujuk pada hasil delineasi lokasi kawasan permukiman kumuh Kabupaten Manggarai Barat dengan mempertimbangkan karakteristik keruangan serta kewenangan Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat;

c. Terciptanya keterpaduan program yang dapat menyelesaikan dan/atau menuntaskan permasalahan permukiman kumuh melalui peran semua sektor;

d. Meningkatnya kapasitas pemerintah kabupaten/kota melalui pelibatan aktif dalam proses penanganan permukiman kumuh bersama Kelompok Swadaya Masyarakat/ *Community Based Organizations* (KSM/CBO's) dan kelompok badan usaha/ *Corporate Social Responsibility* (CSR);

e. Terciptanya keberlanjutan progam penanganan permukiman kumuh sebagai bagian dari agenda pembangunan perkotaan yang berkelanjutan (*New Urban Agenda*) sesuai dengan tujuan *Sustainable Development Goals* (SDG's).

1.4.2. Ruang Lingkup Substansi

Lingkup substansi penyusunan dokumen RP2KPKPK Kabupaten Manggarai berdasarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 14/PRT/M/2018 yang secara teknis tersaji dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Cipra Karya Nomor 30/SE/DC/2020 tentang Pedoman Penyusunan RP2KPKPK, yaitu:

1. Kajian kebijakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang memuat hasil *overview* kebijakan pembangunan daerah serta *overview* program.kegiatan sektor penanganan permukiman kumuh;
2. Profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Manggarai Barat.

   Pada bagian ini berisi gambaran mengenai profil permukiman kumuh yang telah dilakukan sinkronisasi dan verifikasi bersama stakeholder terkait. Beberapa poin pembahasan antara lain:

a. Sebaran permukiman kumuh, peta deliniasi kawasan kumuh, lokasi beserta luasannya hasil verifikasi

b. Profil kawasan permukiman kumuh kota hasil verifikasi hingga diperoleh Kawasan Priortas (dilengkapi peta masing-masing kawasan)

c. Gambaran kelembagaan lokal (BKM/LKM/KSM)

d. Pola kontribusi program penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh cakupan skala kabupaten/kota dan skala lingkungan.

3. Rumusan Permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Manggarai Barat.

   Pada bagian ini berisi rumusan kebutuhan penanganan sebagai strategi mengatasi isu dan permasalahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan beberapa poin pembahasan sebagai berikut:

   a. Isu dan permasalahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

   b. Kriteria dan Indikator penilaian penentuan klasifikasi dan skala prioritas penanganan.

   c. Perumusan kebutuhan penanganan berdasarkan isu dan permasalahan permukiman kumuh .

4. Rumusan Konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

   Pada bagian ini akan menjelaskan alur dan arah penyusunan RP2KPKPK sebagai suatu strategi pencapaian pada akhirnya berupa perumahan dan permukiman bebas kumuh yang dibagi dalam dua item pembahasan sebagai berikut:

   a. Konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sampai dengan pencapaian kota bebas kumuh dalam skala kabupaten.

   b. Konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala Kawasan

5. Rencana Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

   Pada bagian ini memuat Dokumen Rencana Aksi Program Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Memorandum Program) berupa Rencana Program pada lingkup penanganan skala lingkungan, kawasan dan kota secara bersama oleh seluruh stakeholders.

a. Program dan kegiatan pencegahan terhadap tumbuh dan berkembanganya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

b. Rencana aksi program pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala kabupaten/kota, skala kawasan, dan skala lingkungan (Rencana Aksi Masyarakat/CAP).

c. Memorandum Program pencegahan terhadap tumbuh dan berkembanganya perumahan kumuh dan perkotaan kumuh.

6. Rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh Pada bagian ini memuat Dokumen Rencana Aksi Program Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Memorandum Program) berupa Rencana Program pada lingkup penanganan skala lingkungan, kawasan dan kota secara bersama oleh seluruh stakeholders.

   a. Program dan kegiatan peningkatan kualitas permukiman kumuh

   b. Program peningkatan kualitas kawasan prioritas

   c. Rencana aksi program peningkatan permukiman kumuh skala kabupaten/kota dan skala kawasan

   d. Memorandum Program pembangunan infrastruktur dalam peningkatan kualitas permukiman kumuh

   e. Indikasi program dan kegiatan peningkatan kualitas permukiman kumuh Kawasan prioritas dan penyusunan DED kawasan prioritas

   f. Rencana aksi masyarakat *Community Action Plan* (CAP) dan prioritas kebutuhan dalam peningkatan kualitas permukiman kumuh

   g. Rencana detail konsep desain kawasan prioritas (DED dan RAB)

7. Rumusan Perencanaan Penyediaaan Tanah; merupakan bagian yang akan memuat rumusan rencana penyediaan tanah khususnya untuk pola penanganan peremajaan dan pemukiman Kembali dengan merujuk ketentuan hukum yang berlaku serta dilaksanakan melalui mekanisme konsultasi public;

8. Rumusan Rencana Investasi dan Pembiayaan; merupakan bagian yang akan memuat rumusan rencana investasi dan pembiayaan penanganan kawasan permukiman kumuh dalam bentuk *roadmap* penurunan pemukiman kumuh Kabupaten Manggarai Barat dan rencana aksi program penyiapan infrastruktur pemukiman kumuh prioritas;

9. Rumusan Peran Pemangku Kepentingan; merupakan bagian yang akan memuat matriks peran pemangku kepentingan dalam pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh serta bentuk konkret keterlibatan pemerintah dalam penyusunan dokumen RP2KPKPK.

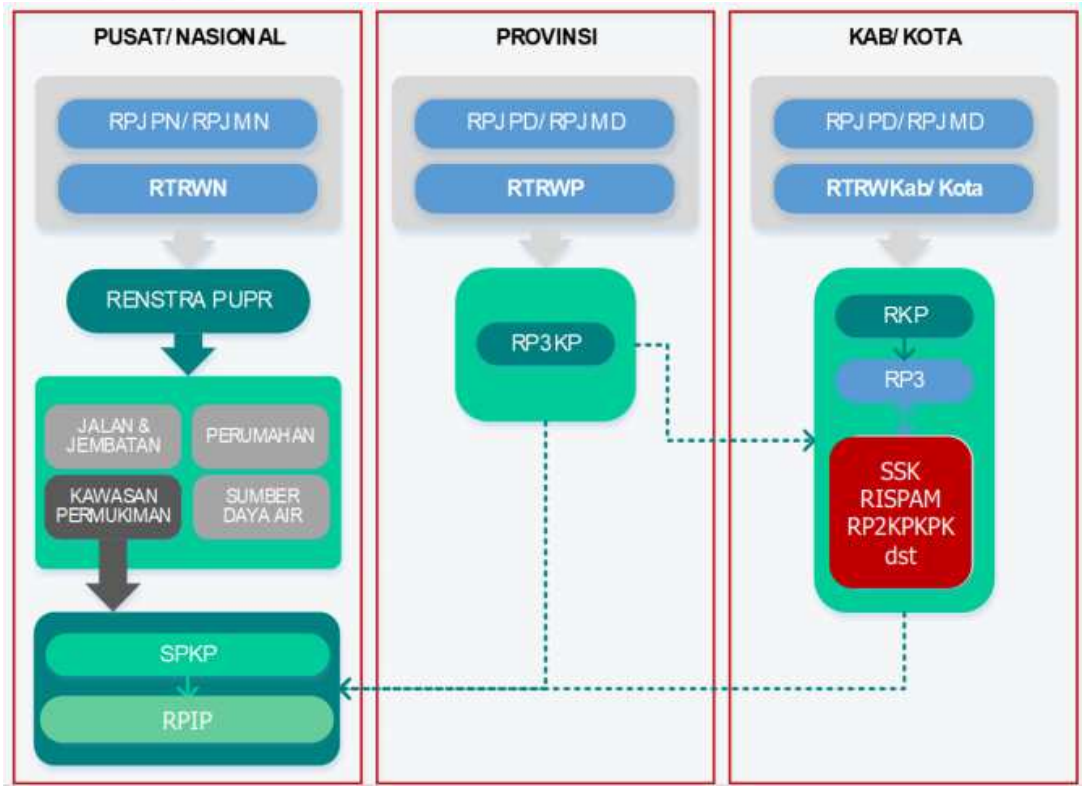
1.4.3. Ruang Lingkup Wilayah

Penyusunan dokumen RP2KPKPK Kabupaten Manggarai Barat dilakukan dalam lingkup wilayah administrasi Kabupaten Manggarai Barat yang meliputi seluruh Kawasan permukiman kumuh yang direkomendasikan dalam SK Bupati Manggarai Barat Nomor 154/KEP/HK/2021 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Manggarai Barat. SK Bupati tersebut menetapkan 20 (dua puluh) lokasi pada 6 (enam) kecamatan dengan luas total sebesar 58.54 Ha. Selanjutnya akan dilakukan verifikasi dan validasi kondisi objektif untuk menentukan kawasan prioritas penanganan kumuh sebagaimana disyaratkan minimal 3 [tiga] lokasi.

1.5. Kedudukan Dokumen RP2KPKPK dalam Kerangka Pembangunan Kabupaten Manggarai Barat

Penyusunan RP2KPKPK telah diamanatkan di dalam PP Nomor 14 Tahun 2016 yang merupakan bagian dari Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) yang didalamnya memuat Rencana Kawasan Permukiman (RKP) dan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3). Dokumen RKP merupakan dokumen yang memuat rencana penyelenggaraan kawasan permukiman baik di kawasan perkotaan maupun perdesaan. Dokumen RP2KPKPK merupakan bagian dari perencanaan kawasan permukiman perkotaan yang memuat tentang penanganan kawasan permukiman kumuh perkotaan, dan akan dijadikan pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan dalam pembangunan kawasan permukiman.

Kedudukan dokumen RP2KPKPK pada tingkat kabupaten/kota menduduki posisi setelah dokumen RPJMD, RTRW kabupaten, RKP, RP3 kemudian dokumen RP2KPKPK. Hal ini menunjukkan bahwa dokumen RP2KPKPK memiliki kedudukan sangat strategis dalam perencanaan pembangunan di suatu wilayah Kabupaten/kota. Konsep penyelenggaraan kawasan permukiman kumuh dan kawasan perumahan kumuh yang telah diakselarasikan dengan berbagai rujukan kebijakan lainnya terjabarkan dalam Gambar 1.2. berikut.

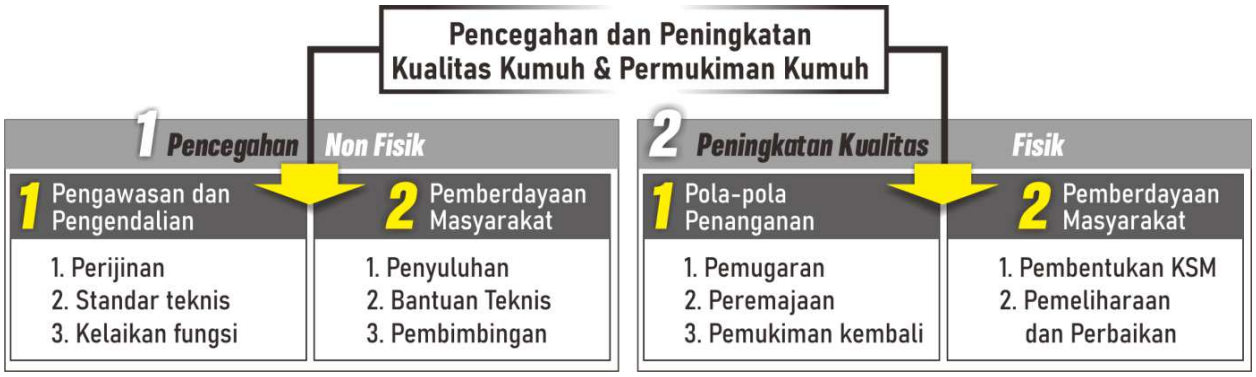


Gambar 1.2.
Konsep Penyelenggaran Perumahan dan Kawasan Permukiman

RP2KPKPK merupakan dokumen rencana aksi penanganan dan pencegahan permukiman kumuh perkotaan yang disusun oleh Pokja PKP kabupaten/kota yang berisi rumusan strategi, kebutuhan program dan investasi untuk mewujudkan permukiman yang bebas kumuh. Dalam mewujudkan permukiman yang bebas kumuh dokumen rencana aksi tersebut mencakup pula rencana pengembangan lingkungan hunian yang layak dan terjangkau bagi penduduk di perkotaan hingga tercapai target 0% kumuh. RP2KPKPK juga merupakan dokumen perencanaan kegiatan penanganan dengan lingkup/skala kota dan kawasan yang bersifat menyeluruh (komprehensif) dan terpadu, tidak hanya berupa rencana kegiatan penanganan bersifat fisik namun mencakup juga kegiatan-kegiatan yang bersifat non-fisik (peningkatan kapasitas/pemberdayaan, sosial dan ekonomi).

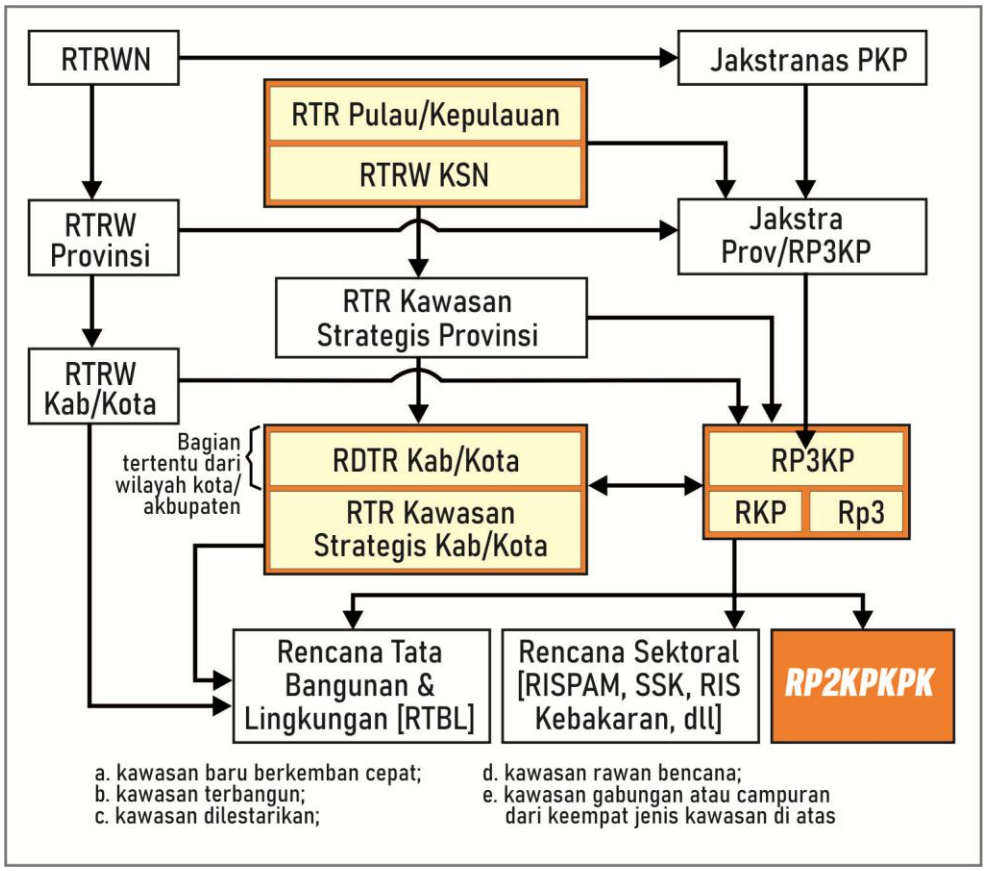
Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 mengamanatkan upaya penanganan permukiman kumuh harus memuat unsur-unsur pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang diterjemahkan dalam bentuk strategi, program, dan rencana aksi kegiatan. Perihal dimaksud selanjutnya ditegaskan dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Panduan teknis penyusunannya diatur secara spesifik dalam Surat Edaran DJCK Nomor 20/SE/DC/2020 yang menjadi rujukan utama dalam penyusunan RP2KPKPK Kabupaten Manggarai Barat. Rencana aksi penanganan dan pencegahan permukiman kumuh kota terdiri dari 2 (dua) bagian sebagaimana tersaji dalam

gambar berikut dengan mempertimbangkan permasalahan ketidakteraturan bangunan, kepadatan bangunan, kualitas bangunan, serta sarana dan prasarana (jalan lingkungan, drainase, sanitasi dan air minum).



Gambar 1.3.
Rencana Aksi Penanganan dan Pencegahan Permukiman Kumuh Kota

Hasil penyusunan RP2KPKPK ini ditindaklanjuti dengan membentuk Peraturan Kepala Daerah (Perkada) agar memiliki kekuatan hukum yang tetap sebagai instrumen pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tingkat kabupaten/kota.



Gambar 1.4.
Kedudukan RP2KPKPK Terhadap Dokumen Rencana Lainnya

Terkait penyusunan Peraturan Kepala Daerah mengacu kepada Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah, dimana secara umum terdapat beberapa tahapan penyusunan produk hukum yaitu:

a. SK bupati/walikota tentang pembentukan Pokja PKP yang salah satu tugasnya adalah menyusun RP2KPKPK hingga selesai pada tahap ditetapkannya peraturan kepala daerah tentang RP2KPKPK;

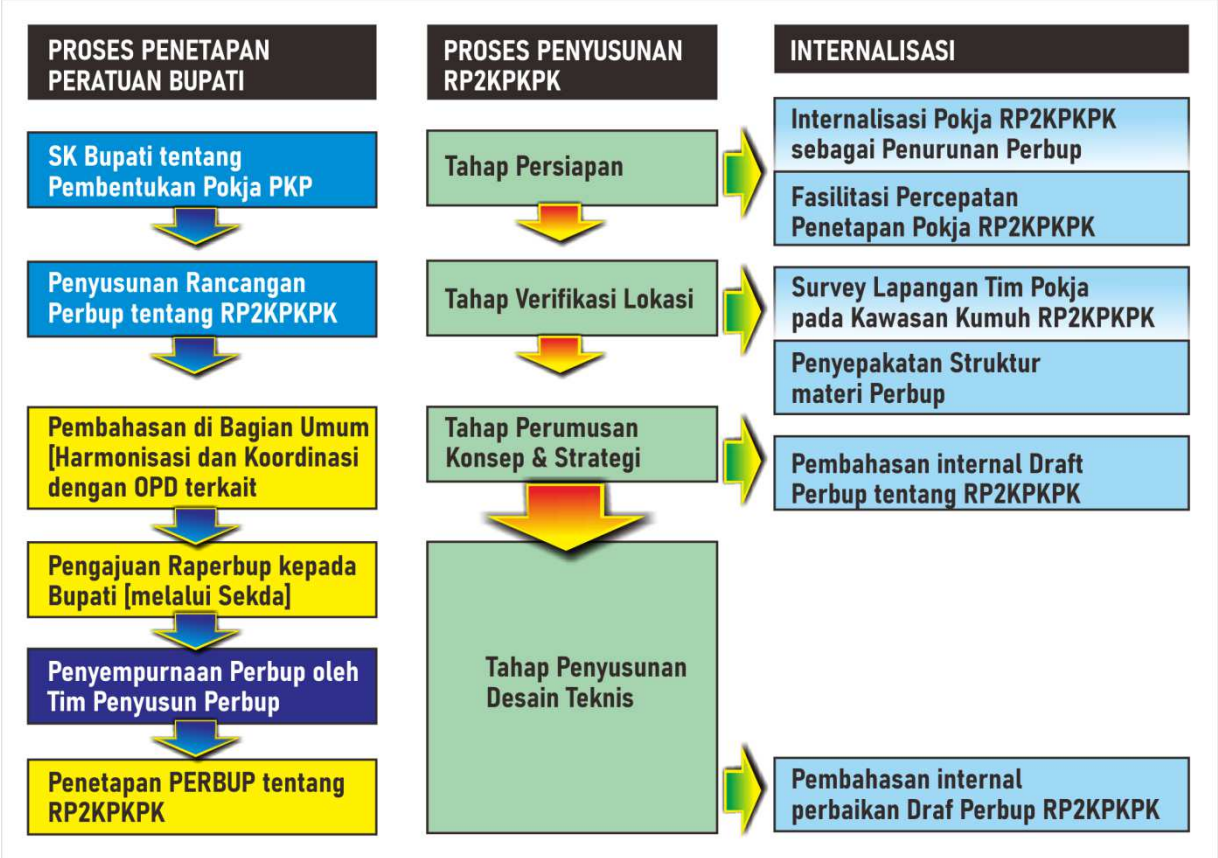
b. Penyusunan Draft peraturan kepala daerah berdasarkan dokumen RP2KPKPK yang telah disepakati oleh pemangku kepentingan;

c. Pembahasan di bagian hukum (harmonisasi dan koordinasi dengan OPD terkait);

d. Pengajuan Rancangan Perkada kepada bupati (melalui SEKDA);

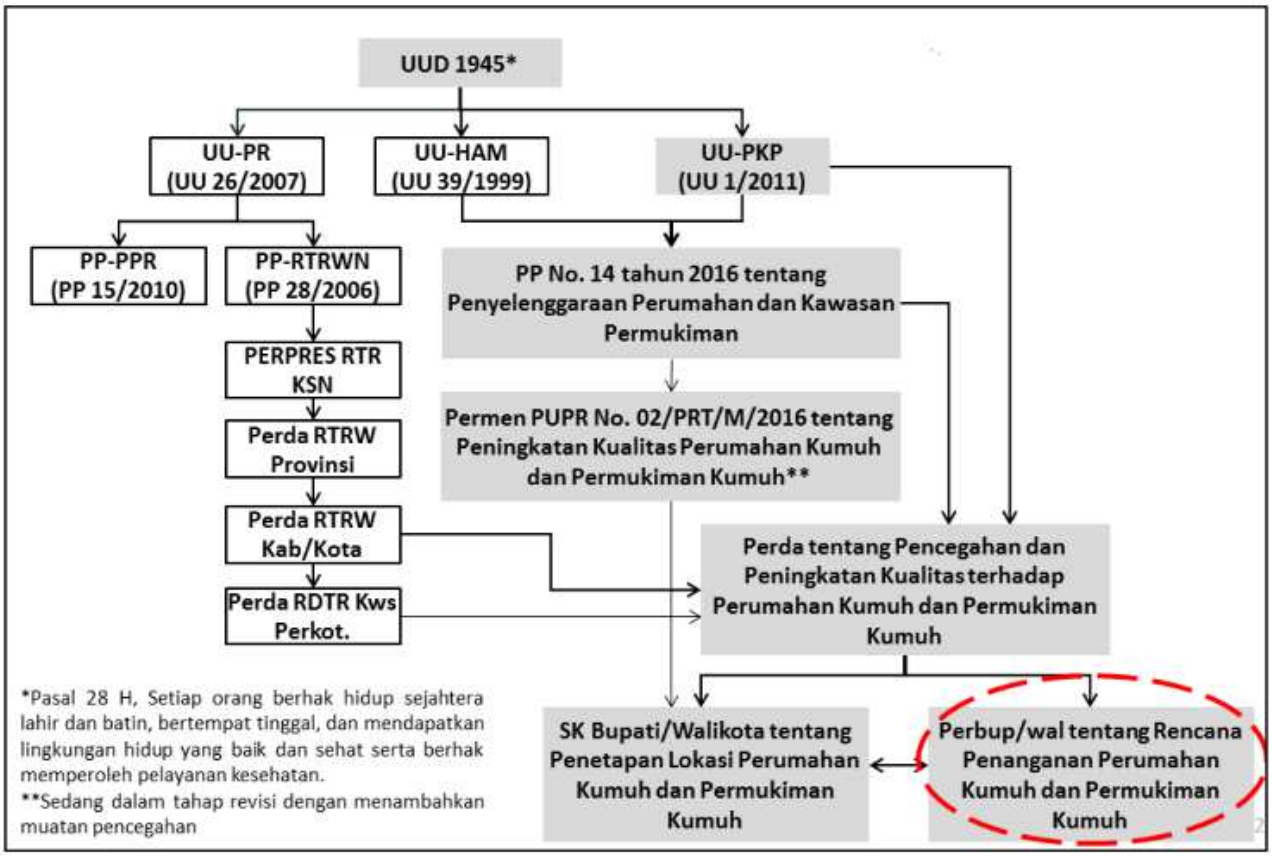
e. Penyempurnaan Peraturan Bupati oleh tim penyusun Perbup;

f. Penetapan Peraturan kepala Daerah



Gambar 1.5.
Kedudukan Proses Penyusunan Produk Peraturan Kepala Daerah dan Dokumen RP2KPKPK

Pembentukan peraturan kepala daerah merupakan bagian yang sangat penting dalam penyelenggaraan kawasan permukiman di daerah, terutama dalam upaya mencapai target SDGs yaitu menuju kota yang layak huni dan berkelanjutan pada tahun 2030. Perbup/Perwal yang telah dilegalisasi ini akan menjadi panduan hukum yang mengikat dalam pelaksanaan peningkatan kawasan permukiman, terutama dalam penuntasan kawasan permukiman kumuh di kabupaten/kota tersebut. Secara lebih lanjut, kedudukan Perwal/Perbup ini di dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, dan PP Nomor 14 Tahun 2016, dapat dilihat pada bagan berikut:



Gambar 1.6
Family Tree Peraturan Kepala Daerah Tentang Rencana Penanganan

1.6. Sistematika Penyajian

Dokumen RP2KPKPK Kabupaten Manggarai Barat yang disusun berdasarkan SE DJCK Nomor 30/SE/DC/2020 tentang Panduan Penyusunan RP2KPKPK akan menghasilkan 4 jenis laporan yaitu; [1] Laporan Pendahuluan yang akan dilaporkan dari Bagian 1, 2, dan 3; [2] Laporan Antara yang akan dilaporkan dari Bagian 4, 5, dan 6; [3] Draft Laporan Akhir yang akan dilaporkan dari Bagian 7, 8, dan 9; [4] Laporan Akhir yang akan dilaporkan dari Bagian 10. Keempat dokumen laporan dimaksud secara bertahap akan dilaporkan yang secara sistematis tersaji beriku;

Bagian Depan, terdiri dari; Cover, Pengantar, Ringkasan, Daftar Isi, Daftar Tabel, dan Daftar Gambar

Bagian I – Pendahuluan, terdiri dari;
1.1. Latar Belakang
1.2. Maksud, Tujuan dan Sasaran
1.3. Pendekatan dan Metode [Pendekatan dan Metode, dan Rencana Kerja]
1.4. Ruang Lingkup [Ruang Lingkup Substansi, dan Ruang Lingkup Wilayah]
1.5. Kedudukan Dokumen RP2KPKPK dalam Kerangka Pembangunan Kabupaten Manggarai Barat
1.6. Sistematika Penyajian

Bagian II - Kajian Kebijakan Pembangunan Permukiman Perkotaan, terdiri dari;
2.1. Isu Strategis Pembangunan Perumahan dan Permukiman (Ibu Ros): data SSK, RISPAM [Pengembangan Permukiman, Penataan Bangunan dan Lingkungan, Sistem Penyediaan Air Minum, dan Penyehatan Lingkungan dan Permukiman]
2.2. Kebijakan Pembangunan Peruman dan Permukiman [RTRW, RPJPD, RPJMD, RDTR, RISPAM, dan Strategi Sanitasi Perkotaan Kabupaten Mangarai Barat]
2.3. Kebijakan Penanganan Perumahan Kumh dan Permukiman Kumuh [Rencana Pembangunan Infrastruktur Permukiman Daerah, Strategi Pembangunan Permukiman dan Infrastruktur Perkotaan, dan RP3KP Kabupaten Manggarai Barat]

Bagian III - Profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yang terdiri dari;
3.1. Sebaran permukiman kumuh, Deliniasi kawasan kumuh, lokasi beserta luasannya
3.2. Profil kawasan Perumahan Kumuh dan Permukiman kumuh [7 kawasan sampling]
3.3. Gambaran kelembagaan lokal (BKM/LKM/KSM)
3.4. Pola kontribusi program penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh [Kontribusi Penanganan Kumuh Skala Kabupaten dan Kontribusi Penanganan Kumuh Skala Kawasan]

Bagian IV - Permasalahan Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh, yang terdiri dari;
4.1. Isu dan permasalahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh [7 kawasan sampling]
4.2. Kriteria dan Indikator penilaian penentuan klasifikasi dan skala prioritas penanganan
4.3. Perumusan kebutuhan penanganan berdasarkan isu dan permasalahan permukiman kumuh

Bagian V - Konsep Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh, yang terdiri dari;
5.1. Konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh Skala Kabupaten
5.2. Konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala Kawasan [7 kawasan sampling]

Bagian VI - Rencana Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh, yang terdiri dari;
6.1. Program dan kegiatan pencegahan terhadap tumbuh dan berkembanganya perumahan kumuh dan permukiman kumuh
6.2. Rencana aksi program pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala kabupaten/kota, skala kawasan, dan skala lingkungan (Rencana Aksi Masyarakat/CAP)
6.3. Memorandum Program pencegahan terhadap tumbuh dan berkembanganya perumahan kumuh dan perkotaan kumuh

Bagian VII - Rencana Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuhb, yang terdiri dari;

7.1. Program dan kegiatan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh
7.2. Program peningkatan kualitas kawasan prioritas
7.3. Rencana aksi program peningkatan perumahan kumuh dan permukiman kumuh [skala kabupaten dan skala kawasan]
7.4. Memorandum Program pembangunan infrastruktur dalam peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh
7.5. Indikasi program dan kegiatan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh kawasan prioritas
7.6. Rencana Aksi masyarakat Community Action Plan (CAP) dan prioritas kebutuhan dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh
7.7. Rencana detail konsep desain kawasan prioritas (DED dan RAB)
    7.7.1. Masterplan Penanganan Kawasan Prioritas
    7.7.2. Detail Engineering Desain Penanganan Kawasan Prioritas

Bagian VIII - Rencana Penyediaan Tanah, yang terdiri dari;

8.1. Ketentuan Hukum yang Berlaku
8.2. Kegiatan Konsultasi Publik [sosialisasi, Rembuh dan Kosultasi, Publikasi, Rencana Kegiatan Konsultas Akhir]
8.3. Penilaian ASet Terdampak dan Kompensasi
8.4. Pemantauan dan Pengelolaan Informasi Masyarakat [Pemantauan Selama Proses Kegiatan, Pelaporan, dan Pengadanaan Informasi Masyarakat]

Bagian IX - Rencana Investasi dan Pembiayaan, yang terdiri dari;

9.1. Roadmap Penurunan Permukiman Kumuh Kabupaten Manggarai Barat
9.2. Rencana Aksi Program Penyiapan Infrastruktur Permukiman Kumuh Prioritas

Bagian X - Rumusan Peran Pemangku Kepentingan, yang terdiri dari;

10.1. Peran Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat dalam Pembangunan Berkelanjutan untuk Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Manggarai Barat
10.2. Peran dan Bentuk Keterlibatan Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat dalam Penyusunan Dokumen RP2KPKPK Kabupaten Manggarai Barat.

LAMPIRAN

A. SK dan Profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
B. Berita Acara setiap Kesepakatan dan Persetujuan Hasil Analisa Teknis Kajian
C. Dokumentasi Potensi dan Permasalahan Kumuh (kondisi eksisting) dalam Bentuk Foto, Video dan tangkapan drone/film/foto udara
D. Album Peta
E. Rencana Kerja Masyarakat
F. Konsep dan desain dan skenario penanganan dalam bentuk desain 3D
G. Dokumen DED DED, RAB dan RKS (dilengkapi dengan analisa biaya dan harga satuan)

Bagian

2

KAJIAN KEBIJAKAN PEMBANGUNAN PERMUKIMAN PERKOTAAN

Bagian II mencerminkan karakter dan kekhasan penanganan kawasan kumuh di Kabupaten Manggarai Barat yang telah dioverview. Rumusan bagian ini lebih menggambarkan dan memaparkan secara jelas rumusan kebijakan penanganan kumuh perkotaan. [1]. Isu Strategis Pembangunan Perumahan dan Permukiman 2. Kebijakan Pembangunan Perumahan dan Permukiman 3. Kebijakan Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

2.1. Isu Strategis Pembangunan Perumahan dan Permukiman

Isu strategis pembangunan permukiman perkotaan terbagi menjadi empat sektor, yaitu pengembangan permukiman, penataan bangunan dan lingkungan, pengembangan air minum serta pengembangan penyehatan lingkungan permukiman yang terdiri dari air limbah, persampahan dan drainase. Penjabaran isu-isu strategis yang mempengaruhi penjabaran kondisi eksisting sebagai baseline awal perencanaan serta permasalahan dan tantangan yang harus diantisipasi.

2.1.1. Pengembangan Permukiman

Definisi permukiman menurut Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan permukiman adalah 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 perdesaan. Kegiatan pengembangan permukiman terdiri dari pengembangan permukiman kawasan perkotaan yang terdiri dari pengembangan kawasan permukiman baru dan peningkatan kualitas permukiman kumuh. Sedangkan untuk pengembangan kawasan permukiman perdesaan terdiri dari pengembangan kawasan permukiman perdesaan, kawasan pusat pertumbuhan serta desa tertinggal.

Dalam konteks penanganan permukiman kumuh, dalam pasal 94 diamanatkan bahwa pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dilaksanakan guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni. Pencegahan dan peningkatan kualitas dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman.

Selain dari amanat peraturan perundang-undangan, penanganan permukiman kumuh dilaksanakan dengan mengikuti berkembangnya isu strategis diantaranya adalah *Sustainable Development Goal's* (SDGs) yang mana pada tujuan 11 *sustainable cities and communities* terdapat keterkaitan dengan semangat inklusifitas kota. Keterkaitan inilah yang akan mendorong berkembangnya kota dan permukiman yang berkelanjutan di masa mendatang. Isu lainnya adalah *New urban Agenda*/NUA yang merupakan komitmen global sesuai dengan kesepakatan untuk mewujudkan pembangunan perkotaan yang berkelanjutan. Prinsip-prinsip pelaksanaan ini sangat terkait dengan penanganan permukiman kumuh dan selanjutnya dapat diterjemahkan dalam rencana pembangunan setiap daerah terhadap muatan pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh sebagai visi dalam penanganan masalah kekumuhan secara berkelanjutan.

2.1.2. Penataan Bangunan dan Lingkungan

Kabupaten Manggarai Barat dalam urusan perumahan rakyat dan kawasan permukiman masih dihadapkan dengan permasalahan pokok berupa rendahnya akses rumah layak huni dan permukiman layak huni. Data Dinas Perumahan Kabupaten Manggarai Barat mencatat bahwa jumlah rumah dan permukiman layak huni mengalami peningkatan sejak tahun 2017 hingga 2020, namun jumlah tersebut masih berada jauh dibawah jumlah rumah dan pemukiman tidak layak huni. Kemantapan infrastruktur jalan yang masih rendah disebabkan karena proses dalam pembangunan jalan seringkali tidak sesuai dengan kebutuhan teknis dan kewenangan. Kondisi tata ruang di Kabupaten Manggarai Barat juga masih menjadi permasalahan karena masih belum optimalnya pemanfaatan ruang yang sesuai dengan fungsi peruntukannya.

Pelaksanaan pembangunan jalan terdapat ketidaksesuaian dengan kebutuhan teknis di lapangan ataupun dengan kewenangan. Ketidaksesuaian dengan kebutuhan teknis dibuktikan dengan belum adanya studi khusus pra pembangunan jalan di Kabupaten Manggarai Barat. Padahal untuk mempertahankan kondisi jalan dalam kondisi baik dan berkeselamatan dibutuhkan studi khusus sebelum dilaksanakannya pembangunan jalan, terutama studi tentang tanah dimana jalan akan dibangun. Jenis tanah di Kabupaten Manggarai Barat didominasi struktur yang perlu distabilkan untuk pembangunan jalan. Selain itu pemeliharaan secara berkala terhadap kondisi jalan juga sangat diperlukan.

2.1.3. Sistem Penyediaan Air Minum

Sumber Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat menyebutkan bahwa rumah tangga yang menggunakan air bersih di Kabupaten Manggarai Barat mencapai 61,01% dari total rumah tangga pada tahun 2020. Angka tersebut mengalami kenaikan dari 53,71% pada tahun 2018. Meskipun demikian masih cukup banyak rumah tangga di Kabupaten Manggarai Barat belum terlayani air bersih.

2.1.4. Penyehatan Lingkungan dan Permukiman

Air limbah dibagi dalam dua kategori yakni limbah kotoran manusia dan limbah rumah tangga. Pengelolaan limbah kotoran manusia salah satunya direpresentasikan dengan ketersediaan jamban. Secara umum, jumlah rumah tangga di Kabupaten Manggarai Barat yang memiliki jamban dengan kategori baik belum menyeluruh yang dibuktikan dengan masih banyaknya masyarakat melakukan BABS [buang air besar di sembarang tempat], persentase rumah tangga yang memiliki akses pada jamban mencapai 79,24% yang terus mengalami kenaikan.

Data lainnya menunjukan bahwa, pada tahun 2018 persentase rumah tangga yang memiliki jamban sebesar 73,49% dan mengalami kenaikan hingga tahun 2020 sebesar 7,8% namun masih jauh dari harapan skala daerahnya. Tercatat 20,76% dari total keluarga di Kabupaten

Manggarai Barat yang belum memiliki jamban dan terbanyak terdapat di Kecamatan Lembor Selatan dan Kecamatan Komodo. Data dimaksud menunjukan penurunan 26,50% pada tahun 2015 namun angka tersebut perlu terus diturunkan guna menjamin kesejahteraan masyarakat khususnya dalam hal kesehatan, yaitu pola hidup sehat dan bersih.

Komponen selanjutnya dari sistem pengelolaan limbah adalah ketersediaan instalasi pembuangan akhir limbah (IPAL). Sistem pengelolaan limbah kotoran manusia secara *off-site* belum dimiliki oleh rumah tangga Kabupaten Manggarai Barat pada saat ini yang ditunjukan dengan sebagian besar masyarakat masih cenderung membuat *septic tank* baru jika *septic tank* sebelumnya telah penuh. Kondisi tersebut terjadi karena sebagian besar masyarakat merasa bahwa lahan pekarangan masih luas, dan sangat memungkinkan untuk dibangun *septic tank* yang baru. Perkotaan Labuan Bajo menjadi wilayah yang diinisiasikan memiliki beberapa instalasi pengolahan limbah rumah tangga yang memproses limbah rumah tangga untuk dibuang ke laut. Fasilitas ini disediakan pemerintah terutama di kawasan-kawasan padat penduduk di Perkotaan Labuan Bajo.

Secara umum pembangunan drainase di Kabupaten Manggarai Barat masih belum mendapat perhatian serius baik saluran drainase primer, sekunder maupun saluran drainase lingkungan. Pembangunan drainase selama ini masih difokuskan pada wilayah Perkotaan Labuan Bajo, Lembor dan Kuwus serta sebagian kecil kecamatan lain. Persentase panjang jalan yang memiliki trotoar dan drainase juga tidak berubah sejak tahun 2017 hingga tahun 2019 sehingga menunjukkan tidak adanya penambahan panjang trotoar dan drainase. Penyebabnya adalah alokasi anggaran yang lebih dititikberatkan pada pembangunan jalan dibanding peningkatan kualitas dan fungsi jalan. Faktor yang mendasari penitikberatannya karena persentase panjang jalan kabupaten berkategori baik di Kabupaten Manggarai Barat masih sangat rendah. Persentase panjang jalan yang memiliki trotoar dan drainase meningkat secara signifikan pada tahun 2020. Persentase peningkatan panjang jalan yang memiliki trotoar dan drainase sebesar 80,21% dalam kurun waktu 2017 hingga 2020. Meskipun demikian, persentase panjang jalan yang memiliki trotoar dan drainase terhadap panjang total jalan kabupaten di Kabupaten Manggarai Barat masih sangat rendah.

2.2. Kebijakan Pembangunan Perumahan dan Permukiman

2.2.1. Rencana Tata Ruang Wilayah [RTRW] Kabupaten Manggarai Barat

Tiinjauan kebijakan RTRW Manggarai Barat Tahun 2021-2041 meliputi : a). Tujuan penataan ruang, b). Rencana struktur ruang wilayah dan c). Rencana pola ruang wilayah.

A. Tujuan Penataan Ruang

Penataan ruang Kabupaten Manggarai Barat bertujuan untuk mewujudkan ruang daerah yang produktif, yang berbasis pada sector pariwisata, penataan perkotaan,

penataan Kawasan pertumbuhan ekonomi baru dan pertanian yang berwawasan lingkungan untuk mendukung kesejahteraan rakyat. Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang maka disusun kebijakan dan strategi penataan ruang.

Kebijakan penataan ruang Kabupaten Manggarai Barat terdiri dari sebagai berikut :

1) Pemanfaatan sistem perkotaan yang mendukung kegiatan pariwisata, ruang terbuka hijau, pertanian dan kelautan untuk peningkatan pelayanan wisata dan peningkatan komoiditi pertanian serta potensi kelautan unggulan
2) Pendistribusian persebaran penduduk sesuai dengan kebijakan pusat-pusat pelayanan
3) Pengembangan pusat-pusat pelayanan secara berhirarki dan bersinergis antara pusat pengembangan utama di ibukota daerah dan perkotaan lainnya serta pengembangan sistem permukiman yang mendukung pelayanan wisata serta peningkatan komoditi pertanian dan potensi kelautan unggulan
4) Pengelolaan sistem transportasi yang terpadu untuk membantu kelancaran bagi masyarakat untuk melakukan pergerakan interaksi fungsional antar pusat kegiatan satu dengan yang lainnya
5) Penyediaan fasilitas pelayanan bagi rumah-rumah masyarakat
6) Pemanfaatan pelestarian dan perlindungan Kawasan lindung baik pada Kawasan hutan maupun pada Kawasan lindung lainnya untuk meningkatkan kualitas lingkungan, sumberdaya alam/buatan dan ekosistemnya, meminimalkan resiko dan mengurangi kerentanan bencana, mengurangi efek pemanasan global yang berprinsip partisipasi, menghargai kearifan local, serta menunjang pariwisata, penelitian dan edukasi
7) Pengembangan Kawasan budi daya meliputi pengembangan Kawasan budidaya untuk mendukung pemanfaatan Kawasan pariwisata, agropolitan, dan minapolitan
8) Pengaturan zona pemanfaatan dan zona konservasi pada Kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil, guna mencegah terjadinya konflik kepentingan, serta pengaturan mekanisme penegakan hukum yang mengikutsertakan masyarakat; dan
9) Mengembangkan Kawasan pariwisata, agropolitan, minapolitan dan Kawasan perlindungan ekosistem dan lingkungan hidup, sebagai Kawasan Strategis Kabupaten

Kebijakan strategi penataan ruang Kabupaten Manggarai Barat terdiri dari sebagai berikut:

1) Strategi pemanfaatan sistem perkotaan yang mendukung kegiatan pariwisata, pertanian dan kelautan untuk peningkatan pelayanan wisata dan peningkatan komoiditi pertanian serta potensi kelautan unggulan, terdiri atas :

- Mengembangkan Kawasan khusus untuk mendukung potensi wisata yang dihubungkan dengan pusat kegiatan pada setiap Kawasan agrowisata
- Mengembangkan Kawasan wisata alam, Kawasan wisata budaya dan sarana penunjang wisata pada lokasi pengembangan wisata di wilayah dataran dan kepulauan
- Meningkatkan kualitas prasarana wilayah dalam hal ini jaringan jalan untuk mempermudah akses menuju Kawasan wisata, sistem jaringan air minum, sumber energi listrik, sistem transportasi
- Mengoptimalkan fungsi lahan tidur sebagai lahan pertanian produktif, dan mengembangkan infrastruktur penunjang kegiatan agropolitan
- Mengembangkan industri pengolahan berbasis agro pada sentra produksi pertanian, serta membuat keterkaitan antara industri berbasis agro dengan pasar regional dan nasional
- Mengembangkan Kawasan potensi kelautan yang dihubungkan dengan pusat kegiatan dengan mengembangkan sarana dan infrastruktur penunjang Kawasan minapolitan, dan industry pengolahan hasil perikanan dan kelautan, dan
- Mengembangkan ruang terbuka hijau dengan luas paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas Kawasan perkotaan, yang terdiri atas 20% (dua puluh persen) berupa ruang terbuka hijau publik dan 10% (sepuluh persen) adalah ruang terbuka hijau privat

2) Strategi pendistribusian persebaran penduduk sesuai dengan kebijakan pusat-pusat pelayanan, terdiri atas :

- Mendistribusikan persebaran penduduk dengan pengembangan prasarana dan pada Kawasan pusat pertumbuhan baru, serta kegiatan perekonomian
- Memperbaiki sarana dan prasarana infrastruktur pada Kawasan pusat pertumbuhan dan Kawasan perdesaan untuk kemudahan aksesibilitas penduduk, dan
- Mengurangi urbanisasi, dan memeratakan sebaran penduduk dengan mengembangkan kegiatan perekonomian pada Kawasan perdesaan, perbaikan sarana prasarana dan infrastruktur di Kawasan perdesaan

3) Strategi pengembangan pusat-pusat pelayanan secara berhirarki dan bersinergis antara pusat pengembangan utama di ibukota daerah dan perkotaan lainnya serta pengembangan sistem permukiman yang mendukung pelayanan wisata serta peningkatan komoditi pertanian dan potensi kelautan unggulan

- Meningkatkan fungsi Kawasan perkotaan dan perdesaan secara berhirarki sebagai pusat perkotaan dan Kawasan wisata
- Mengembangkan ibukota daerah sebagai pusat pemerintahan, sekaligus menjadi pusat utama pengembangan ekonomi
- Memantapkan pusat-pusat kegiatan secara berhirarki dengan membentuk Pusat Kegiatan Wilayah, Pusat Kegiatan Lokal, Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan yang terdapat pada semua ibukota kecamatan yang ada di kabupaten
- Mengembangkan Pusat Kegiatan Wilayah sebagai Kota untuk pengembangan Kawasan wisata, Kawasan Pendidikan, pusat pemerintahan, perdagangan, jasa dan sistem transportasi yang memadai

4) Strategi pengelolaan sistem transportasi yang terpadu untuk membantu kelancaran bagi masyarakat untuk melakukan pergerakan interaksi fungsional antar pusat kegiatan satu dengan yang lainnya, terdiri atas :

- Meningkatkan interaksi desa-kota dalam meningkatkan pengembangan Kawasan wisata, agropolitan dan minapolitan
- Memperkuat linkage sistem antara Kawasan pariwisata dengan Kawasan penunjang seperti Kawasan agropolitan dan minapolitan
- Mengembangkan pusat-pusat pertumbuhan pada Kawasan perdesaan sebagai inti pengembangan wisata budaya dan agropolitan
- Meningkatkan kualitas dan kuantitas infrastruktur jalan untuk mendukung Kawasan agropolitan dan minapolitan, dan
- Meningkatkan jaringan energi dan pelayanan secara merata sampai pelosok, dan mengoptimalkan tingkat penangan dan pemanfaatan persampahan guna menciptakan lingkungan yang sehat dan bersih

5) Strategi penyediaan fasilitas pelayanan bagi rumah-rumah masyarakat, terdiri atas :

- Meningkatkan pelayanan Kesehatan dengan penyediaan fasilitas Kesehatan mulai dari skala pelayanan di tingkat daerah hingga skala pelayanan lingkungan perdesaan
- Mengoptimalkan pelayanan Pendidikan terutama Sekolah Dasar dan Sekolah Menengah Pertama yang telah tersedia di seluruh kecamatan di Kabupaten Manggarai Barat, serta menyediakan Sekolah Menengah Umum dan Kejuruan menyebar di sekuruh kecamatan, dan
- Mengoptimalkan pelayanan fasilitas peribadatan berupa gereja, masjid, pura, dan vihara dengan skala pelayanan kecamatan

6) Strategi pemanfaatan pelestarian dan perlindungan Kawasan lindung baik pada Kawasan hutan maupun pada Kawasan lindung lainnya untuk meningkatkan kualitas lingkungan, sumberdaya alam/buatan dan ekosistemnya, meminimalkan resiko dan mengurangi kerentanan bencana, mengurangi efek pemanasan global yang berprinsip partisipasi, menghargai kearifan lokal, serta menunjang pariwisata, penelitian dan edukasi, terdiri atas:

- Merehabilitasi lahan dengan menanam vegetasi yang mampu memberikan perlindungan terhadap permukaan tanah dan mampu meresapkan air
- Mengelola Kawasan hutan lindung sepenuhnya untuk kegiatan konservasi tanpa adanya kegiatan manusia didalamnya bekerjasama dengan masyarakat setempat
- Melindungi Kawasan Taman Nasional Komodo sebagai salah satu Kawasan wisata alam dengan penelitian secara berkala
- Mempertahankan fungsi huan lindung yang telah ada, serta mengembalikan fungsi pada Kawasan yang mengalami kerusakan, melaui penanganan secara teknis dan vegetative
- Meningkatkan peran serta dari masyarakat sekitar Kawasan resapan air, dan melestarikan Kawasan yang termasuk hulu DAS dengan pengembangan hutan atau perkebunan tanaman keras tegakan tinggi, serta mengembalikan fungsi hidrologi Kawasan hutan yang telah mengalami kerusakan
- Mengendalikan pengembangan kegiatan budi daya yang dapat menggangu fungsi lindung, mengubah bentang alam, penggunaan lahan serta merusak ekosistem alami yang ada
- Memantapkan Kawasan perlindungan setempat melalui upaya konservasi alam, rehabilitasi ekosistem yang rusak, pengendalian pencemaran dan perusakan lingkungan hidup serta penetapan Kawasan lindung spiritual
- Memantapkan fungsi dan nilai manfaatnya pada Kawasan suaka alam, pelestarian alam, dan melaksanakan Kerjasama antar wilayah dalam penanganan cagar budaya
- Menangani Kawasan rawan bencana alam melaui pengendalian dan pengawasan kegiatan perusakan lingkungan terutama pada Kawasan yang berpotensi menimbulkan bencana alam, serta pengendalian untuk kegiatan yang ada
- Mengembangkan kegiatan pariwisata pengetahuan yang terkait dengan geologi, mengendalikan bangunan di daerah rawan bencana geologi, serta mengembangkan jennies tanaman keras sebagai perlindungan dan peresapan air untuk peningkatan cadangan air tanah, dan

- Melakukan pengendalian ketat dan pengawasan agar tidak terjadi alih fungsi pada Kawasan yang memiliki kekayaan plasma nutfah, serta memelihara habitat dan ekosistem sehingga keaslian Kawasan terpelihara

7) Strategi pengembangan Kawasan budi daya meliputi pengembangan Kawasan budidaya untuk mendukung pemanfaatan Kawasan pariwisata, agropolitan, dan minapolitan

- Mengembangkan Kawasan wisata pantai berbasis keseimbangan lingkungan, memperhatikan syarat teknis bagi pembangunan fasilitas penunjang wisata khsusnya di wilayah pesisir pantai
- Meningkatkan keterkaitan/link wisata secara nasional, dan mengelola dan melestarikan wisata budaya
- Mengembangkan Kawasan wisata hutan produksi untuk meningkatkan produktivitas lahan dengan memperhatikan keseimbangan lingkungan dengan membatasi alih fungsi hutan, melakukan Kerjasama dengan masyarakat dalam mengelola hutan dan hasil hutan sebagai hutan kemasyarakatan
- Melakukan penggantian guna lahan yang diperuntukkan untuk pengembangan hutan pada Kawasan hutan produksi yang dikonversi
- Meningkatkan peran, efisiensi, produktivitas yang berkelanjutan, peluang ekstensifikasi, serta mempertahankan saluran irigasi teknis dan peningkatan irigasi sederhana dalam skala wilayah, mengembangkan industry pengolahan hasil pertanian
- Meningkatkan produk dan nilai tambah perikanan baik ikan tangkap dan budi daya melaui sentra pengolah hasil ikan
- Mengembagkan kegiatan pertambangan yang memperhatikan kondisi geologi, geohidrologi terkait dengan kelestarian lingkungan
- Mengembagkan sistem transportasi secara inter moda sampai kepusat produksi pertanian dan pelayanan pariwisata
- Mendayagunakan sumber daya air dan pemeliharaan jaringan untuk pemenuhan kebutuhan air baku dan sarana dan prasarana pengairan Kawasan pertanian, dan
- Meningkatkan jumlah, mutu dan jangkauan pelayanan komunikasi serta kemudahan mendapatkannya yang diprioritaskan untuk mendukung pengembangan pertanian, pariwisata dan perikanan kelautan

8) Strategi pengaturan zona pemanfaatan dan zona konservasi pada Kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil, guna mencegah terjadinya konflik kepentingan, serta

pengaturan mekanisme penegakan hukum yang mengikutsertakan masyarakat, terdiri atas :

- Membatasi kegiatan budi daya, merehabilitasi Kawasan lindung di Kawasan pesisir dan melindungi Kawasan konservasi sebagai peredam pengaruh gelombang, menahan lumpur, dan melindungi pantai dari erosi
- Melestarikan eksositem terumbu karang sebagai salah satu cara melestarikan keanekaragaman ikan, serta melindungi tutupan karang
- Mengendalikan kualitas perairan wilayah pesisir
- Mengembangkan Kawasan pariwisata berbasis pelestarian lingkungan pesisir dan mengendalikan pertumbuhan permukiman di pesisir

9) Strategi mengembangkan Kawasan pariwisata, agropolitan, minapolitan dan Kawasan perlindungan ekosistem dan lingkungan hidup, sebagai Kawasan Strategis Kabupaten

- Mengembangkan Kawasan melalui peningkatan nilai ekonomis Kawasan lindung dengan pemanfaatan untuk obyek wisata, Pendidikan dan penelitian berbasis lingkungan hidup
- Mengembangkan Kawasan agropolitan meliputi pertanian tanaman pangan, holtikultura, perkebunan dan Kawasan peternakan, serta meningkatkan prasarana penunjang kegiatan pertanian serta jalan untuk aksesibilitas ke pasar dan industry pengolahan
- Mengembangkan Kawasan melalui peningkatan nilai ekonomis Kawasan pemanfaatan sumber daya kelautan, mengembangkan industry pengolahan hasil perikanan
- Membatasi dan mencegah pemanfatan ruang yang berpotensi mengurangi fungsi perlindungan Kawasan, merehabilitasi fungsi lindung Kawasan yang menurun akibat dampak pemanfaatan ruang yang berkembang di dalam dan di sekitar Kawasan yang ditetapkan untuk fungsi lindung.

B. Rencana Struktur Ruang Wilayah

Rencana struktur ruang wilayah meliputi sistem pusat permukiman, sistem pusat transportasi, sistem jaringan energi, sistem jaringan telekomunikasi, sistem jaringn sumber daya air dan sistem jaringan prasarana lainnya.

- Sistem pusat permukiman

  Sistem pusat permukiman terdiri dari Pusat Kegiatan Wilayah (PKW), Pusat Kegiatan Lokal (PKL), Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan (PPK) dan Pusat

Pelayanan Lingkungan (PPL). Secara rinci sistem pusat permukiman Kabupaten Manggarai Barat adalah sebagai berikut :

1) PKW yaitu perkotaan Labuan Bajo, yang terdiri dari Kelurahan Labuan Bajo, Kelurahan Wae Kelambu, Desa Batu Cermin, Desa Gorontalo, Desa Golo Bilas, Desa Nggorang, Desa Watu Nggelek dan Desa Macang Tanggar
2) PKL yaitu perkotaan Wae Nakeng Kecamatan Lembor
3) PPK yaitu terdiri dari perkotaan Bari di Kecamatan Macang Pacar, perkotaan Werang di Kecamatan Sano Nggoang, perkotaan Terang di Kecamatan Boleng dan perkotaan Orong di Kecamatan Welak
4) PPL yaitu terdiri dari Pacar di Kecamatan Pacar, Lengkong Cepang di Kecamatan Lembor Selatan, Wersawe di Kecamatan Mbeliling, Tanjung Boleng Kecamatan Boleng yang merupakan rencana pengembangan perkotaan Labuan Bajo, Benteng di Kecamatan Komodo yang direncanakan sebagai Kawasan penyangga perkotaan Labuan Bajo, Ranggu di Kecamatan Kuwus Barat, Datak di Kecamatan Welak, Maras di Kecamatan Lembor dan Rekas di Kecamatan Mbeliling

- Sistem jaringan transportasi

Sistem jaringan transportasi terdiri dari sistem jaringan jalan; sistem jaringan sungai, danau dan penyeberangan; sistem jaringan transportasi laut; dan bandar udara umum dan bandar udara khusus.

1) Sistem jaringan jalan terdiri dari jalan umum, terminal penumpang, jembatan timbang dan jembatan
2) Jalan terdiri dari jalan arteri, jalan kolektor, jalan local dan jalan lingkungan
3) Jalan arteri terdiri dari jalan arteri primer : ruas jalan Labuan Bajo – Malwatar dan ruas jalan Malwatar–Bts Kota Ruteng, jalan arteri sekunder: ruas jalan Langke Kabe–Patung Caci–SMIP dan ruas jalan Bappeda – SP Wae Bo – Polres
4) Jaringan jalan kolektor terdiri dari jalan kolektor primer dan jalan kolektor sekunder
5) Jaringan jalan lokal terdiri dari jalan lokal dan jalan lokal sekunder
6) Jalan lingkungan terdiri dari jalan lingkungan primer dan lingkungan sekunder
7) Terminal penumpang yang terdiri dari terminal penumpang A direncanakan terminal Nggorang di Desa Nggorang Kecamatan Komodo, terminal penumpang tipe B terdiri dari terminal Gorontalo di Desa Gorontalo Kecamatan Komodo dan terminal Malawatar di Kelurahan Tangge Kecamatan Lembor, terminal penumpang tipe C terdiri dari terminal Werang di

Kecamatan Sano Nggoang, terminal Bari di Kecamatan Macang Pacar, terminal Cunca Wulang di Kecamatan Mbeliling, terminal Maras di Kecamatan Lembor dan terminal Terang di Kecamatan Boleng

8) Jembatan timbang, dan Jembatan.

Sistem jaringan transportasi laut meliputi Pelabuhan pengumpul, Pelabuhan pengumpan, terminal umum, terminal khusus dan Pelabuhan perikanan.

1) Pelabuhan pengumpul adalah Pelabuhan Labuan Bajo di Kecamatan Komodo
2) Pelabuhan pengumpan terdiri dari Pelabuhan pengumpan regional adalah Pelabuhan Bari di Kecamatan Macang Pacar.
3) Pelabuhan pengumpan local terdiri dari 18 titik yang tersebar pada Kecamatan Macang Pacar, Kecamatan Komodo dan Kecamatan Boleng.
4) Terminal umum adalah terminal multipurpose Wae Kelambu Labuan Bajo
5) Terminal khusus terdiri dari rencana Pelabuhan PLTMG Rangko di Kecamatan Boleng, rencana Pelabuhan depo bahan bakar minyak (BBM) di Kecamatan Boleng dan Kecamatan Komodo. Terminal khusus wisata terdiri dari 6 titik di Kecamatan Komodo, Kecamatan Boleng dan Kecamatan Lembor Selatan
6) Pelabuhan perikanan adalah pangkalan pendaratan ikan terdiri dari 3 titik di Kecamatan Komodo, Kecamatan Boleng dan Kecamatan Lembor Selatan

Bandar udara umum dan bandar udara khusus adalah banar udara pengumpul skala pelayanan sekunder, yaitu bandar udara Komodo di Kecamatan Komodo.

- Sistem jaringan energy; Sistem jaringan energi berupa jaringan infrastruktur ketenagalistrikan yang terdiri dari :

1) Jaringan insfrastruktur ketenagalistrikan terdiri dari pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD), pembangkit listrik tenaga mikro hidro (PLTMH), pembangkitlistrik tenaga surya (PLTS), pembangkit listrik tenaga panas bumi (PLTP) dan pembangkit listrik tenaga bayu (PLTB), pembangkit listrik lainnya terdiri dari pembangkit listrik tenaga sampah (PLTSa) dan pembangkit listrik tenaga minyak dan gas (PLTMG)
2) Infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukung terdiri dari jaringan transmisi tenaga surya untuk menyalurkan tenaga listrik antarsistem terdiri dari saluran udara tegangan ekstra tinggi (SUTET) dan saluran udara tegangan tinggi (SUTT). Jaringan distribusi tenaga listrik terdiri dari saluran udara tegangan menengah (SUTM), saluran udara tegangan rendah (SUTR) dan saluran kabel tegangan menengah (SKTM)
3) Gardu listrik

- Sistem jaringan telekomunikasi; Sistem jaringan telekomunikasi terdiri dari jaringan tetap dan jaringan bergerak.
    1) Jaringan tetap terdiri dari jaringan mikro analog, jaringan mikro digital dan infrastruktur jaringan tetap
    2) Jaringan bergerak terdiri dari jaringan bergerak terrestrial, jaringan bergerak seluler dan jaringan bergerak satelit
- Sistem jaringan sumber daya air; Sistem jaringan sumbr daya air terdiri dari sistem jaringan irigasi, sistem pengendali banjir dan bangunan sumber daya air
- Sistem jaringan prasarana lainnya; Sistm jaringan prasarana lainnya terdiri dari sistem jaringan air minum (SPAM), sistem pengelolaan airl limbah (SPAL), sistem jaringan persampahan, sistem jaringan evakuasi bencana dan sistem drainase.

C. Rencana Pola Ruang Wilayah

Rencana pola ruang wilayah daerah meliputi Kawasan lindung dan Kawasan budidaya.

- Kawasan lindung terdiri dari Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap Kawasan bawahannya, Kawasan perlindungan setempat, Kawasan konservasi dan Kawasan ekosistem mangrove
    1) Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap Kawasan bawahannya berupa Kawasan hutan lindung seluas kurang lebih 53.858 Ha, tersebar diseluruh kecamatan
    2) Kawasan perlindungan setempat adalah seluas kurang lebih 14.001 Ha, tersebar diseluruh kecamatan
    3) Kawasan konservasi terdiri dari Kawasan suaka alam dan Kawasan pelestarian alam. Kawasan suaka alam adalah cagar alam Wae Wuul, seluas kurang lebih 1.482 ha terdapat di Kecamatan Komodo. Kawasan pelestarian alam adalah Taman Nasional Komodo seluas kurang lebih 58.079 Ha, tidak termasuk wilayah laut, terdapat di Kecamatan Komodo
    4) Kawasan ekosistem mangrove seluas kurang lebih 2.132 Ha, terdapat di Kecamatan Macang pacar, kecamatan Komodo, Kecamatan Boleng, dan Kecamatan Lembor Selatan
- Kawasan budi daya terdiri dari Kawasan hutan produksi, Kawasan pertanian, Kawasan perikanan, Kawasan pertambangan dan energi, Kawasan peruntukan industry, Kawasan pariwisata, Kawasan permukiman dan Kawasan transportasi
    1) Kawasan hutan produksi seluas kurang lebih 17.614 Ha, terdapat di Kecamatan Komodo, Kecamatan Boleng, Kecamatan Welak, Kecamatan Mbeliling dan Kecamatan Pacar. Pada Kawasan hutan produksi terdapat Kawasan pariwisata yang

berdasarkan ketentuan perundang-undangan di bidang kehutanan masih ditetapkan sebagai Kawasan hutan produksi seluas 135 Ha di kecamatan Komodo

2) Kawasan pertanian terdiri dari Kawasan tanaman pangan, Kawasan hortikultura, Kawasan perkebunan dan Kawasan peternakan. Kawasan tanaman pangan seluas kurang lebih 19.119 Ha tersebar di sekuruh kecamatan dan seluruhnya ditetapkan Kawasan pertanian pangan berkelanjutan. Kawasan hortikultura seluas kurang lebih 47.727 Ha tersebar diseluruh kecamatan. Kawasan perkebunan seluas kurang lebih 3.432 ha tersebar di Kecamatan Macang Pacar, kecamatan Komodo, kecamatan Boleng, Kecamatan Lembor Selatan dan Kecamatan Mbeliling. Kawasan peternakan seluas 3.432 Ha tersebar di Kecamatan Macang Pacar, Kecamatan Komodo, Kecamatan Boleng, Kecamatan Lembor Selatan dan Kecamatan Mbeliling

3) Kawasan perikanan berupa Kawasan perikanan budi daya. Kawasan perikanan budidaya berupa budi daya ikan air tawar dan air payau seluas kurang lebih 102 Ha, terdapat di Kecamatan Komodo, Kecamatan Boleng dan Kecamatan Macang Pacar

4) Kawasan pertambangan dan energi berupa Kawasan pembangkitan tenaga listrik seluas kurang lebih 186 Ha berupa pembangkit listrik tenaga panas bumi di Kecamatan Sano Nggoang, pembangkit listrik tenaga minyak dan gas di Kecamatan Boleng dan pembangkit listrik tenaga surya di Kecamatan Sano Nggoang, kecamatan Boleng dan kecamatan Lembor Selatan

5) Kawasan peruntukan industry berupa Kawasan peruntukan industry seluas kurang lebih 608 Ha, yang terletak di kecamatan Macang Pacar dan Kecamatan Komodo

6) Kawasan pariwisata seluas kurang lebih 8.651 Ha yang tersebar di Kecamatan Macang Pacar, Kecamatan Sano Nggoang, Kecamatan Komodo, Kecamatan Boleng dan Kecamatan Lembor Selatan serta terdapat destinasi wisata yang terdiri dari destinasi wisata alam, destinasi wisata buatan dan destinasi wisata budaya.

7) Kawasan permukiman terdiri dari kawaan permukiman perkotaan dan Kawasan permukiman perdesaan. Kawasan permukiman perkotaan seluas kurang lebih 7.333 Ha tersebar di Kecamatan Macang Pacar, Kecamatan Kuwus, Kecamatan Lembor, Kecamatan Sano Nggoang, Kecamatan Komodo, Kecamatan Boleng, Kecamatan Welak, Kecamatan Lembor Selatan, Kecamatan Mbeliling, Kecamatan Pacar dan kecamatan Kuwus Barat.

8) Kawasan transportasi berupa area terminal penumpang, Pelabuhan, terminal umum, terminal khusus dan bandar udara seluas kurang lebih 140 Ha berada di Kecamatan Macang Pacar, Kecamatan Lembor, Kecamatan Komodo dan Kecamatan Mbeliling.

2.2.2. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah [RPJMD] Kabupaten Manggarai Barat

Kebijakan pembangunan perumahan dan permukiman dalam kaitannya dengan upaya pencapaian visi dan misi yang tertuang di dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Manggarai Barat Tahun 2021-2026. Visi Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat pada periode kepemimpinan tahun 2021-2026 adalah *Mabar Bangkit Menuju Mabar Mantap*, dengan lima misi yaitu :

1. Mengembangkan pariwisata secara berkelanjutan dan inklusif sebagai penggerak utama ekonomi daerah
2. Mewujudkan Sumber Daya Manusia yang Berkualitas
3. Mengembangkan Daya saing Ekonomi Daerah Berbasis Potensi Lokal
4. Meningkatkan Kualitas Dan Pemerataan Pembangunan Infrastruktur Yang Berbasis Kelestarian Lingkungan
5. Mewujudkan Tata Kelola Pemerintahan yang Bersih, Akuntabel, Kapabel, dan Melayani

Untuk mencapai visi dan misi di atas, diturunkan kedalam sejumlah tujuan, sasaran, strategi dan arah kebijakan yang diharapkan dapat tercapai dalam kurun waktu lima tahun kedepan. Adapun arah kebijakan yang dicanangkan meliputi :

1. Tahun 2022 : Mempercepat Pemulihan Ekonomi Dengan Basis Potensi Lokal Dan Penguatan Sistem Pelayanan Dasar
2. Tahun 2023 : Meningkatkan Kualitas Infrastruktur Dasar Untuk Menopang Pemulihan Ekonomi
3. Tahun 2024 : Mewujudkan Sektor Pariwisata Yang Mensejahterakan dan Memperkuat Multiplier Effect
4. Tahun 2025 : Memperkuat kapasitas Sumber daya manusia yang berkualitas dan berkarakter
5. Tahun 2026 : Memperkokoh Daya Saing Daerah Berbasis Potensi Lokal

Terkait kebijakan pembangunan perumahan dan permukiman, terbaca di dalam misi ke-4, yaitu Meningkatkan Kualitas dan Pemerataan Pembangunan Infrastruktur yang Berbasis Kelestarian Lingkungan, didalamnya mencakup tiga tujuan, sebelas sasaran, dan dua puluh strategi. Khusus tujuan, sasaran dan strategi yang bersinggungan langsung dengan kepentingan kebijakan pembangunan perumahan dan permukiman, dan lebih khusus lagi berkenaan dengan pencegahan dan penigkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, sebagaimana tersaji dalam Tabel 2.1.

Berdasarkan visi, misi, tujuan, sasaran, strategi dan arah kebijakan yang ada, yang lebih khusus lagi untuk pencapaian misi ke-4, maka pemerintah daerah Kabupaten Manggarai Barat telah mencanangkan program beserta target capaian khususnya untuk program kawasan kumuh sampai tahun 2026, yaitu:

Misi : Meningkatkan Kualitas dan Pemerataan Pembangunan Infrastruktur Yang Berbasis Kelestarian Lingkungan

Tujuan : Meningkatnya pembangunan Infrastruktur wilayah

Sasaran : Meningkatnya akses rumah layak huni

Tabel 2.1.
Tujuan, Sasaran dan Strategi terkait Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Manggarai Barat

Tujuan	Sasaran	Strategi	Arah Kebijakan
Meningkatnya pembangunan Infrastruktur wilayah	Meningkatnya akses rumah layak huni	Peningkatan akses rumah layak huni	Peningkatan kualitas rumah tidak layak/ rusak
			Penurunan luasan kawasan permukiman kumuh
			Penyediaan rumah bagi korban relokasi program pemerintah
			Penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana
		Peningkatan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum	Peningkatan pemeliharaan dan rehabilitasi jalan lingkungan
			Optimalisasi pemeliharaan dan rehabilitasi drainase lingkungan di kawasan permukiman
	Meningkatnya kualitas tata bangunan dan penataan ruang	Optimalisasi kesesuaian pemanfaatan ruang	Peningkatan penyusunan Rencana Rinci Tata Ruang
			Meningkatkan pengawasan perencanaan, pengendalian, dan pemanfaatan ruang
		Optimalisasi penyelesaian kasus pertanahan	Fasilitasi sengkata tanah garapan
			Fasilitasi sengkata tanah ulayat
		Optimalisasi penyelesaian ganti rugi tanah pembangunan	Peningkatan penggantian ganti rugi tanah pembangunan
		Optimalisasi penataan bangunan dan lingkungan	Optimalisasi pengawasan pembangunan gedung
		Peningkatan kualitas jasa kontruksi	Peningkatan kapasitas tenaga konstruksi
			Peningkatan kapasitas kelembagaan jasa konstruksi

Tabel 2.2.
Program, Indikator, Target dan Pertumbuhan Pencapaian Misi

Prog	Indikator	Kondisi Awal	Satuan	Target					Per tumbuhan (%/ Tahun)
				2022	2023	2024	2025	2026	
Kawasan Permukiman	Rasio Rumah Layak Huni	0,366	point	0,379	0,385	0,39	0,396	0,402	1,48
	Persentase ketersediaan rumah layak huni	36,62	Persen	37,44	37,7	38,1	38,5	41,2	2,46
	Persentase penurunan luas kawasan permukiman kumuh	N/A	Persen	18	16	14	11	9	-15,81
Pengembangan Perumahan	Persentase penyediaan dan rehabilitasi rumah bagi korban terdampak relokasi program pemerintah	N/A	Persen	100	100	100	100	100	
	Persentase unit rumah korban bencana yang dibangun kembali	N/A	Persen	100	100	100	100	100	

Untuk mencapai target atas sejumlah indikator khususnya yang berkenaan dengan program pengembangan kawasan permukiman, maka dibutuhkan suatu rencana program operasional yang tepat, terarah, dan terukur sesuai dengan lokus, waktu, biaya dan pelaksanaannya. Hal ini penting agar supaya dokumen yang ada merupakan rujukan bagi pemerintah, masyarakat dan semua stakeholder lainnya yang berkepentingan bagi percepatan pencapaian target yang telah ditetapkan dalam RPJMD Kabupaten Manggarai Barat, Tahun 2022-2026.

2.2.3. Rencana Detail Tata Ruang Kota Labuan Bajo

Tiinjauan kebijakan RDTR Tanjung Gua Rangko Kabuapten Manggarai Barat Tahun 2021-2041 meliputi : a). Tujuan penataan ruang, b). wilayah perencanaan, c). Rencana struktur ruang wilayah dan d). Rencana pola ruang wilayah

A. Tujuan penataan ruang

Penataan Kawasan Tanjung Gua Rangko bertujuan untuk mewujudkan wilayah di Kawasan wilayah di Kawasan Tanjung Gua Rangko sebagai pendukung Kawasan pariwisata dan

sebagai simpul pertumbuhan ekonomi di wilayah perencanaan yang memperhatikan aspek mitigasi bencana dan pembangunan berkelanjutan.

B. Wilayah perencanaan

Delineasi wilayah perencanaan (WP) Kawasan Tanjung Gua Rangko dengan luas 3.537,49 Ha yang meliputi Sebagian wilayah Kecamatan Komodo dan Sebagian wilayah Kecamatan Boleng. Delineasi wilayah Kecamatan Komodo meliputi Sebagian wilayah Desa Batu Cermin seluas 145,96 Ha dan Sebagian wilayah Kelurahan Wae Kelambu seluas 343,39 Ha sedangkan kecamatan Boleng meliputi Sebagian wilayah Desa Tanjung Boleng dengan luas 3.054,75 Ha. WP Kawasan Tanjung Gua rangko dibagi menjadi 3 sub wilayah perencanaan (SWP) yang terdiri dari :

- SWP A seluas 677,58 Ha yang terdiri dari blok A1 seluas 238,97 Ha; blok A2 seluas 206,05 Ha dan blok A3 seluas 230,05 Ha
- SWP B seluas 1.189,94 Ha yang terdiri dari blok B1 seluas 149,69 Ha, blok B2 seluas 472,15 ha, blok B3 seluas 234,22 Ha dan blok B4 seluas 333,78 Ha
- SWP C seluas 1.670,06 Ha yang terdiri dari blok C1 seluas 298,19 Ha, blok C2 seluas 427,91 Ha, blok C3 seluas 548,29 Ha dan blok C4 seluas 395,67 Ha

C. Rencana Struktur Ruang

Rencana struktur ruang WP Kawasan Tanjung Gua Rangko meliputi rencana pengembangan pusat pelayanan, rencana jaringan transportasi, rencana jaringan energi, telekomunikasi, rencana jaringan sumber daya air, rencana jaringan air minum, rencana pengolahan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3), rencana jaringan persampahan, jaringan drainase dan rencana jaringan prasarana lainnya.

- Rencana pengembangan pusat pelayanan terdiri dari Pusat pelayanan kota/Kawasan perkotaan (PPK), sub pusat pelayanan kota/Kawasan perkotaan (SPPK) dan pusat pelayanan lingkungan.
  1) PPK terdapat di Kampung Gerak, Desa Tanjung Boleng pada SWP C di blok C1
  2) SPPK terdapat di kelurahan Wae Kelambu pada SWP A di blok A1 dan Desa Tanjung Boleng pada SWP B di Blok B2 dan pada SWP C di blok C2
  3) pusat pelayanan lingkungan terdiri pusat rukun warga yang terletak di Desa Batu Cermin pada blok A1 dan pusat rukun warga yang terletak di Desa Tanjung Boleng pada blok A3, blok B1, blok C1, blok C2 dan blok C4
- Rencana jaringan transportasi terdiri dari jalan umum, jalan khusus, jembatan timbang, jembatan, pelabuhan pengumpan, terminal umum dan terminal khusus.
  1) Jalan umum terdiri dari jalan kolektor primer, jalan lokal primer, jalan lokal sekunder, jalan lingkungan primer dan jalan lingkungan sekunder

2) Jalan khusus adalah ruas jalan khusus PLTMGMPP Rangko yang melintasi Blok A3

3) Jembatan timbang adalah jembatan timbang menjerite yang terletak di Kelurahan Wae Kelambu Kecamatan Komodo, tepatnya pada SWP A pada Blok A1

4) Pelabuhan Pengumpan terdiri atas Pelabuhan Pengumpan Lokal Kampung Rangko yang terletak di Desa Tanjung Boleng Kecamatan Boleng tepatnya pada SWP B pada Blok B3 dan Pelabuhan Pengumpan Lokal Boleng Darat yang terletak di Desa Tanjung Boleng Kecamatan Boleng tepatnya pada SWP C pada Blok C1

- Rencana jaringan energi terdiri dari infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukungnya

  1) Infrastruktur pembangkitan tenaga listrik berupa pembangkit listrik tenaga minyak dan gas (PLTMG) Mobile Power Plant Flores pada Desa Tanjung Boleng, SWP A di Blok A3

  2) Jaringan transmisi tenaga listrik antar sistem terdiri dari saluran udara tegangan ekstra tinggi (SUTET) yang melintasi Blok A2 dan A3, saluran udara tegangan tinggi (SUTT) yang melintasi Blok A2 dan A3; saluran udara tegangan menengah (SUTM) yang melintasi Blok Al, A2, A3, Bl, B3, B4, Cl, C2, C3, dan C4 dan saluran transmisi lainnya yang melintasi Blok A1, A2, A3, Bl, B2, B3, B4, Cl, C2, C3, dan C4

- Rencana jaringan telekomunikasi terdiri atas jaringan tetap dan jaringan bergerak seluler

  1) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas kotak pembagi yang terdapat pada Desa Tanjung Boleng, SWP B Blok B1 dan jaringan serat optik yang melintasi Blok A2, A3, Bl, B3, B4, Cl, C2, C3, dan C4

  2) Jaringan bergerak seluler berupa menara base transceiver station (BTS), terdapat pada Desa Tanjung Boleng, SWP B di Blok B 1 dan Desa Tanjung Boleng, SWP C di Blok C 1.

- Rencana Jaringan Sumber Daya terdiri atas bangunan sumber daya air dan sistem jaringan irigasi

  1) Bangunan sumber daya terdiri atas prasarana irigasi bendung wae mbangir yang terdapat pada Desa Tanjung Boleng, SWP C Blok C 1

  2) Prasarana irigasi bendung wae kokor yang terdapat pada Desa Tanjung Boleng, SWP C Blok C3

  3) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan irigasi primer yang melintasi Blok C 1, C2, dan C3

- Rencana Jaringan Air Minum adalah sistem jaringan sumber daya air Kabupaten, terdiri atas sistem jaringan perpipaan dan sistem jaringan non perpipaan

  1) Sistem jaringan perpipaan terdiri dari unit air baku, Unit produksi dan unit distribusi. Unit air baku terdiri dari bangunan pengambil air baku terdapat pada Desa Tanjung Boleng, SWP C di Blok C dan jaringan transmisi air baku yang melintasi Blok C1. Unit produksi terdiri dari instalasi produksi terdapat pada Desa Tanjung Boleng, SWP C di Blok C1; bangunan penampung air terdapat pada Desa Tanjung Boleng, SWP C di Blok C1; jaringan transmisi air minum yang melintasi Blok C 1. Unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi yang melintasi Blok Al, A2, A3, B1, B3, B4, C1, dan C2.

  2) Sistem jaringan non perpipaan terdiri dari sumur pompa di seluruh Blok dalam WP Kawasan Tanjung dan penampung air hujan di seluruh Blok dalam WP Kawasan Tanjung Gua Rangko.

- Rencana pengolahan air limbah dan pengolahan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) adalah sistem pengelolaan air limbah domestik setempat dan Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat adalah sub-sistem pengolahan setempat yang terdapat pada Desa Tanjung Boleng, SWP C di Blok C 1 dan Blok C2

- Rencana Jaringan Persampahan merupakan tempat penampungan sementara (TPS). TPS terdapat pada Desa Tanjung Boleng, SWP C di Blok Cl dan Blok C2

- Rencana Jaringan Drainase terdiri atas jaringan drainase primer, jaringan drainase sekunder; dan jaringan drainase tersier.

  1) Sistem jaringan drainase primer melintasi Blok Al, A2, A3, Bl, B2, B3, B4, Cl, C2, C3, dan C4

  2) Jaringan drainase sekunder melintasi Blok A1dan C1

  3) Jaringan drainase tersier melintasi Blok Al, A2, A3, Bl, Cl, C2, C3 dan C4

- Rencana jaringan prasarana lainnya terdiri dari sistem jaringan evakuasi bencana berupa jalur evakuasi bencana dan tempat evakuasi

D. Rencana Pola Ruang

Rencana pola ruang meliputi rencana zona lindung dan zona budidaya. Rencana pola ruang digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1 : 5.000.

- Zona lindung terdiri dari zona badan air, Zona perlindungan setempat dan zona ruang terbuka hijau dan zona ekosistem mangrove

1) Zona badan air seluas 3,10 ha yang terdapat di blok B1 dengan luas 1,45 Ha, blok B2 dengan luas 0,14 Ha, blok C1 dengan luas 1,04 Ha, blok C3 dengan luas 0,14 ha dan blok C4 dengan luas 0,34 Ha
2) Zona perlindungan setempat seluas 137,31 ha yang terdapat pada blok A1 dengan luas 16,78 Ha, blok A3 dengan luas 24,27 Ha, blok B1 dengan luas 0,73 Ha, blok B2 dengan luas 59,31 ha, blok C1 dengan luas 13,29 Ha, blok C2 dengan luas 19,98 Ha dan blok C4 dengan luas 2,94 ha
3) Zona terbuka hijau seluas 14,25 Ha yang terdiri dari sub zona taman kecamatan seluas 1,87 Ha yang terdapat di blok C1, sub zona taman kelurahan seluas 1,03 Ha yang terdapat di blok C1, sub zona taman RW seluas 0,52 Ha yang terdapat di blok C2 dan sub zona pemakaman seluas 8,47 Ha yang terdapat di blok A2 dan seluas 2,36 Ha yang terletak di blok A3
4) Zona ekosistem mangrove terdapat di blok B1 dengan luas 21,19 Ha, blok B2 dengan luas 42,88 ha, blok B4 dengan luas 9,10 Ha, blok C1 dengan luas 26,47 Ha, blok C2 dengan luas 21,30 Ha, blok C3 dengan luas 37,08 Ha dan blok C4 dengan luas 20,52 Ha

- Zona budi daya terdiri dari zona badan jalan, zona pertanian, zona pembangkitan tenaga listrik, zona pariwisata, zona perumahan, zona sarana pelayanan umum dan zona perdagangan dan jasa, zona transportasi dan zona peruntukan lainnya
  1) Zona badan jalan seluas 43,12 Ha
  2) Zona pertanian terdiri dari sub zona tanaman pangan , sub zona holtikultura, sub zona perkebunan. Sub zona tanaman pangan seluas 235,17 Ha; sub zona hortikultura seluas 127,59 Ha; Sub zona perkebunan seluas 1.292,67 Ha; sub zona tanaman pangan ditetapkan Lahan pertanian panganberkelanjutan (LP2B)
  3) Zona pembangkitan tenaga listrik seluas 5,5 Ha
  4) Zona pariwisata seluas 762,76 Ha
  5) Zona perumahan terdiri dari sub zona kepadatan sedang seluas 337,14 Ha dan sub zona kepadatan rendah seluas 108,64 Ha
  6) Zona pelayanan umum (SPU) terdiri dari sub zona SPU skala kecamatan seluas 4,43 ha, sub zona SPU skala kelurahan seluas 1,74 ha dan sub zona SPU skala RW seluas 0,08 Ha
  7) Zona perdagangan dan Jasa terdiri dari sub zona perdagangan dan jasa skala kota seluas 74,71 Ha, sub zona perdagangan dan jasa skala WP seluas 98,78 Ha dan sub zona perdagangan dan jasa skala SWP seluas 97,43 Ha
  8) Zona transportasi seluas 6,61 Ha
  9) Zona Peruntukan lainnya terdiri dari zona pergudangan seluas 7,74 Ha

2.2.4. Rencana Induk Sistem Penyediaan Air Minum [RISPAM] Kabupaten Manggarai Barat

Sistem pelayanan Air Minum Kabupaten Manggarai Barat dibagi menjadi 2 sistem yakni Sistem pelayanan dengan jaringan perpipaan yang telah dilayani oleh PDAM dan sistem pelayanan non perpipaan atau sistem pedesaan untuk wilayah pedesaan yang belum terjangkau oleh pelayanan PDAM dengan memanfaatkan program yang sudah dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat dan Daerah yaitu dengan membuat sumur Gali, perlindungan mata air, sumur bor maupun sumur pompa tangan.

Kapasitas SPAM Kabupaten Manggarai Barat direncanakan untuk memenuhi kebutuhan air Kabupaten Manggarai Barat sampai akhir tahun perencanaan (tahun 2036) berdasarkan hasil perhitungan proyeksi kebutuhan air yang mana mempertimbangkan kapasitas SPAM eksisting, permasalahan serta potensi yang dapat dikembangkan SPAM Kabupaten Manggarai Barat dengan kebutuhan air untuk SPAM PDAM Kabupaten Manggarai Barat adalah 404,18 Ltr/dtk. Selain itu, terdapat ketersediaan sumber air baku yang ada (exsisting) 70 Ltr/Dtk untuk Kota Labuan Bajo dan 24 Ltr/dtk untuk 2 IKK yang bisa dimanfaatkan sampai tahun periode perencanaan 2036 = 449 Ltr/dtk.

Isu strategis yang berkaitan dengan sistem penyediaan air minum di Kabupaten Manggarai Barat saat ini yaitu:

1. Sumber air baku air minum yang dikelola oleh PDAM Wae Mbililing Kabupaten Labuan Bajo bersumber dari 5 (lima) mata air, yaitu mata air Wae Mowol, mata air Wae Moto, mata air Wai Kaca, mata air Wae Mberu dan mata air Wae Cumpe.
2. Masyarakat Labuan Bajo menggantungkan kebutuhan sumber air baku dari beberapa sumber mata air yang ada di sekitar Kawasan Kota Labuan Bajo yaitu M.A. Mowol dengan debit 16 lt/dt, M.A. Wae Moto dengan debit 16 lt/dt, M.A. Wae Kaca dengan debit 1,27 lt/dt, M.A. Mbaru dengan debit 1.86 lt/dt dan MA. Wae Cumpe dengan debit 15 lt/dt.
3. Kabupaten Manggarai Barat memiliki area yang disebut sebagai DAS (Daerah Aliran Sungai) dan area yang tidak termasuk DAS (Non DAS). Dimana sebanyak 87,13 % wilayah di Kabupaten Manggarai Barat tergolong sebagai DAS, atau dengan luasan 273.724,28 Hektar. Sementara itu sekitar 10,38% dari wilayah kabupaten tergolong sebagai DAS Lintas Kabupaten dengan luasan 32.594 Hektar. Luasan Non DAS sekitar 2,49% dengan luasan 7.892,46 Hektar.

Rencana pengembangan sistem penyediaan air minum di Kabupaten Manggarai Barat yakni melalui pembangunan IPA kapasitas 2X50 Liter/detik dan jaringan perpipaan SPAM Wae Mese II Manggarai Barat dengan tujuan meningkatkan pelayanan Air Minum di Perkotaan Labuan bajo yang dilayani oleh PDAM Wae Mbililing pada 7 Desa di Kecamatan Komodo meliputi: Kelurahan Macan Tanggar, Kelurahan Gorontalo, Kelurahan Golobilas,

Kelurahan Nggorang, Kelurahan Wae Kelambu, Kelurahan Batu Cermin dan Kelurahan Labuan Bajo. Selain itu, rencana pengembangan SPAM Kabupaten Manggarai Barat, dimaksudkan untuk mencapai target Universal 100-0-100 yaitu pencapaian 100% pelayanan air bersih, 0% kawasan kumuh dan 100% sanitasi guna menunjang SPAM Kabupaten Manggarai sebesar 100 liter/detik untuk pemenuhan kebutuhan air hingga 2040.

Perkiraan kebutuhan biaya pengembangan SPAM PDAM Kabupaten Manggarai Barat dengan total kebutuhan investasi sebesar Rp 212.939.313.605 (Dua Ratus Dua Belas Milyar Sembilan Ratus Tiga Puluh Sembilan Juta Tiga Ratus Tiga Belas Ribu Enam Ratus Lima Rupiah). Total kebutuhan investasi SPAM IKK PDAM Kabupaten Manggarai Barat (termasuk penambahan IKK dan Unit IKK Baru) adalah Rp 148.094.741.610 (Seratus Empat Puluh Delapan Milyar Sembilan Puluh Empat Juta Tujuh Ratus Empat Puluh Satu Ribu Enam Ratus Sepuluh Rupiah). Total kebutuhan investasi pengembangan SPAM seluruh Kabupaten Manggarai Barat sebesar Rp 397.137.460.737 (Tiga Ratus Sembilan Puluh Tujuh Milyar Seratus Tiga Puluh Tujuh Juta Empat Ratus Enam Puluh Ribu Tujuh Ratus Tiga Puluh Tujuh Rupiah).

2.2.5. Strategi Sanitasi Perkotaan Kabupaten Mangarai Barat

Sanitasi merupakan salah satu sektor yang memiliki keterkaitan sangat erat dengan kemisikinan, tingkat pendidikan, kepadatan penduduk, daerah kumuh dan akhirnya pada masalah kesehatan lingkungan. Sanitasi lingkungan pada gilirannya akan menentukan taraf produktivitas penduduk. Situasi ini memberikan tantangan signifikan dimana pemerintah daerah masih dihadapkan pada persoalan belum tertanganinya tingkat kemisklnan dan permasalahan lain. Hal ini masih menjadi persoalan pembangunan secara di daerah maupun secara nasional, tidak terkecuali di Kabupaten Manggarai Barat.

Kebutuhan akan adanya prasarana lingkungan seperti sistem sanitasi yang baik sangat diharapkan. Akan tetapi pada kenyataannya kondisi sanitasi yang ada terkadang masih jauh dari yang diharapkan. Kurang memadainya prasarana lingkungan pada suatu kawasan dapat menimbulkan permasalahan seperti buruknya kualitas lingkungan permukiman di daerah tersebut. Hal ini disebabkan keberadaan prasarana lingkungan merupakan kebutuhan yang paling penting dan secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap kesehatan dan kesejahteraan manusia.

Pembangunan Sanitasi, baru mendapat perhatian serius setelah Indonesia berkomitmen dalam pencapaian target *Millennium Development Goals* (MDG's). Pemerintah Indonesia sejak tahun 2003 telah melaksanakan kegiatan SANIMAS (Sanitasi oleh Masyarakat) dan pada tahun 2007 meluncurkan program nasional PAMSIMAS (Penyediaan Air Minum dan Sanitasi Berbasis Masyarakat).

Sebuah inisiatif program yang dirancang untuk mempromosikan penyediaan prasarana dan sarana air limbah permukiman berbasis masyarakat dan juga mengedepankan pendekatan

tanggap kebutuhan. Dengan harapan pada tahun 2015, tidak ada lagi masyarakat Indonesia yang tidak memiliki akses untuk memperoleh air minum dan pelayanan prasarana air limbah sebagai kebutuhan dasar hidup manusia.

Program Percepatan Pembangunan Sanitasi Permukiman (PPSP) yang diluncurkan pada Tahun 2012 di awali dengan pembentukan Pokja Air Minum dan Penyehatan Lingkungan (AMPL). Pokja AMPL ini bertugas antara lain menyusun buku putih sanitasi, membuat rencana strategis sanitasi, membuat rencana aksi sanitasi, informasi mengenai kegiatan-kegiatan sanitasi (project digest), penetapan prioritas dan zonasi (priority setting and sanitation zoning), dan tugas-tugas lain dalam rangka pembangunan sanitasi Kabupaten..

Strategi Sanitasi Kabupaten (SSK) merupakan lanjutan dari penyusunan Buku Putih Sanitasi Kabupaten. Strategi Sanitasi Kabupaten (SSK) merupakan rencana tindak lanjut untuk menjawab serta memberikan solusi dari isu strategis sektor sanitasi Kabupaten yang telah terpetakan sebelumnya dalam buku putih sanitasi Kabupaten.

Penyusunan Strategi Sanitasi Kabupten merupakan bagian kedua dari seluruh tahapan alur perencanaan strategis Program Percepatan Pembangunan Sanitasi Permukiman (PPSP). SSK adalah dokumen rencana strategis berjangka menengah yang disusun untuk percepatan pembangunan sektor sanitasi Kabupaten, yang berisi tentang potret kondisi sanitasi kabupaten saat ini, rencana strategi dan rencana tindak pembangunan sanitasi jangka menengah. Dengan adanya Strategi Sanitasi Kabupaten, diharapkan target pembangunan sanitasi kabupaten dapat dicapai, yang secara lebih luas akan berpengaruh terhadap pencapaian target pembangunan sanitasi nasional.

A. Maksud dan Tujuan

Maksud disusunnya Strategi Sanitasi Kabupaten (SSK) adalah sebagai pedoman dalam penyusunan kebijakan teknis, perencanaan, pemrograman dan kegiatan lain yang terkait dengan pengelolaan sanitasi Kabupaten.

Tujuan disusunnya Strategi Sanitasi Kabupaten (SSK) adalah untuk mendukung pencapaian sasaran pembangunan sanitasi Kabupaten melalui rencana, program, kegiatan dan pelaksanaan kegiatan yang terpadu, efektif dan efisien.

B. Visi dan Misi Sanitasi

Program dan kegiatan sanitasi di kabupaten terdiri atas program dan kegiatan Sektor Drainase, Sektor Air Limbah, Sektor Persampahan dan Aspek PHBS dan Promosi Higiene. Program dan Kegiatan dari setiap sektor yang terkait dengan percepatan pembangunan sanitasi ini merupakan hasil turunan dari strategi pembangunan sanitasi yang langsung berorientasi pada permasalahan mendesak pada Buku Putih Sanitasi Kabupaten. Sehingga dengan adanya program dan kegiatan yang langsung menjawab pertanyaan mendesak di lokasi dan diharapkan mampu mewujudkan visi pembangunan sektor sanitasi.

Dalam rangka mendukung pelaksanaan program pembangunan sanitasi, maka visi sanitasi perlu dirumuskan dalam pernyataan yang mudah dipahami oleh seluruh masyarakat. Pernyataan visi sanitasi harus mencerminkan kondisi yang dicita – citakan ,mudah dibayangkan, mudah dikomunikasikan, tidak bermakna sempit, mudah disesuaikan dengan kondisi kota yang dinamis, dan dapat dirumuskan secara singkat, jelas dan padat.

2.3. Kebijakan Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

2.3.1. Strategi Pembangunan Permukiman dan Infrastruktur Perkotaan Kabupaten Manggarai Barat

Strategi Pembangunan Permukiman dan Infrastruktur Perkotaan (SPPIP) merupakan strategi pembangunan yang disusun untuk mengsinkronisasikan antara rencana pembangunan dengan rencana spasial terkait dengan kawasan permukiman dan infrastruktur perkotaan. SPPIP merupakan suatu strategi yang menjadi acuan bagi pembangunan permukiman dan infrastruktur bidang cipta karya yang penyusunannnya mengacu dan terintegrasi dengan arahan pengembangan kota secara komprehensif.

Strategi Pembangunan Permukiman dan Infrastruktur Perkotaan (SPPIP) tertuang dalam visi pengembangan permukiman dan infrastruktur kabupaten, yaitu terwujudnya permukiman dan infrastruktur yang berkualitas dan berkelanjutan. Adapun misi dan strategi pengembangan infrastruktur Kabupaten :

1. Mengembangkan sistem jaringan infrastruktur yang mampu menunjang kegiatan perkotaan
    b) Membentuk sistem jaringan infrastruktur yang handal,sesuai kebutuhan mengikuti perkembangan kota
    c) Pengembangan supply sumber daya yang dibutuhkan dalam rangka peningkatan pelayanan
    d) Meningkatkan ferforma sistem jaringan infrastruktur yang ada
2. Menciptakan iklim yang kondusif bagi masyarakat untuk berperan aktif dalam pembangunan infrastruktur
    a) Peningkatan kesadaran bagi masyarakat tentang pentingya penyelenggaraan infrastruktur
    b) Mengembangkan kerja sama dengan pemerintah lintas daerah untuk penyediaan sumber-sumber potensial
    c) Mengembangkan kemitraan dengan pihak swasta dan lintas daerah atau masyarakat dalam memperluas dan meningkatkan kualitas pelayanan infrastruktur .

Strategi pembangunan infrastruktur perkotaan dilakukan elaborasi untuk menghindari duplikasi strategi. Hasil elaborasi tersebut selanjutnya dirumuskan sebagai Strategi

Pembangunan Permukiman dan Infrastruktur Perkotaan Kabupaten Manggarai Barat untuk dikaji lebih dalam diskusi terarah antara Tim Pokjanis dengan pihak-pihak terkait. Rumusan awal Strategi Pembangunan Permukiman yang dijadikan sebagai bahan diskusi terarah (FGD-2) adalah sebagai berikut :

1) Membangun rumah untuk memenuhi kekurangan rumah yang ada dan memenuhi perkembangan kebutuhan dengan memperhatikan kemampuan (daya beli) masyarakat.
2) Mendorong dan memperluas keterlibatan swasta dalam pembangunan dan perbaikan lingkungan perumahan, misalnya melalui CSR.
3) Mengelola dan mengarahkan perkembangan kawasan perkotaan.
4) Melakukan penataan kawasan permukiman dan meningkatkan kualitas lingkungan perumahan.
5) Membuka peluang dilakukannya relokasi dari kawasan dengan rumah tidak layak huni ke kawasan pengembangan baru.
6) Meningkatkan kerjasama semua pihak (pemerintah, swasta dan masyarakat) dalam pembangunan perumahan.
7) Mengoptimalkan pemanfaatan lahan yang dialokasikan sebagai kawasan permukiman dan mengalokasikan lahan untuk pengembangan kawasan baru.
8) Membangun kesadaran masyarakat pada kawasan padat agar kawasannya tidak berkembang menjadi kawasan kumuh.

Rumusan awal Strategi Pembangunan Infrastruktur Perkotaan yang dijadikan sebagai bahan diskusi terarah (FGD-2) adalah sebagai berikut :

1) Membangun dan menyediakan infrastruktur perkotaan sesuai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat.
2) Meningkatkan pelayanan infrastruktur perkotaan.
3) Memanfaatkan berbagai potensi sumber daya alam dalam pembangunan dan pengembangan jaringan infrastruktur perkotaan (terutama dalam pemanfaatan air baku untuk air minum).
4) Membangun dan mengembangkan infrastruktur perkotaan yang sesuai dengan kondisi morfologis kota.
5) Membangun dan mengembangkan infrastruktur di kawasan perkotaan dengan memperhatikan kondisi sosial budaya masyarakat.
6) Membangun dan mengembangkan infrastruktur di kawasan perkotaan secara efektif dan efisien.
7) Mengoptimalkan pemanfaatan infrastruktur yang sudah ada.

8) Meningkatkan kesadaran masyarakat dalam pemeliharaan infrastruktur.

9) Meningkatkan kerjasama semua pihak (pemerintah, swasta dan masyarakat) dalam pembangunan, pengembangan dan peningkatan kualitas pelayanan infrastruktur perkotaan

2.3.2. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman [RP3KP] Kabupaten Manggarai Barat

Sejak diberlakukan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 bahwa Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman diatur melalui Kepmen Perkim No.09/KPTS/M/IX/1999 telah diperbaharui dengan Rencana Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP). RP3KP dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 pasal 15 ayat c, bahwa Pemerintah Kabupaten/kota mempunyai tugas menyusun rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan pemukiman pada tingkat kabupaten/kota. RP3KP berfungsi sebagai (a) skenario pelaksanaan koordinasi, keterpaduan dan himpunan rencana sektor terkait di bidang PKP; (b) sebagai payung atau acuan baku bagi seluruh pemangku kepentingan pembangunan PKP dalam menyusun dan menjabarkan kegiatannya masing-masing; dan (c) merupakan cerminan dari kumpulan aspirasi masyarakat terhadap PKP yang layak.

A. Visi dan Misi

Adapun visi dan misi pembangunan serta arahan kebijakan pengembangan perumahan dan permukiman di Kabupaten :

1. Visi Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Permukiman Kabupaten yakni ;

   "Terpenuhinya Perumahan dan Permukiman yang Sehat dan Berkelanjutan"

   Untuk mewujudkan visi tersebut, maka misi dari pembangunan perumahan dan permukiman ditujukan untuk melaksanakan 3 (tiga) misi utama yaitu: [a] Mewujudkan rumah yang dapat dimiliki oleh seluruh masyarakat. [b] Mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman yang layak huni dengan standar sehat, dan [c] Mewujudkan permukiman yang didukung sarana dan utilitas umum (PSU).

2. Tujuan Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Permukiman Kabupaten; [a] Terwujudnya rumah yang memiliki harga terjangkau oleh masyarakat; [b] Terwujudnya perumahan dan permukiman dengan lingkungan yang sehat; dan [c] Terselenggaranya pembangunan perumahan dan permukiman yang sesuai dengan prinsip kearifan lokal dan pembangunan berkelanjutan berwawasan lingkungan serta tangguh terhadap bencana.

3. Kebijakan Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Permukiman Kabupaten; [a] Mengembangkan skema pembiayaan dalam pengadaan rumah dengan melibatkan peran stakeholder; [b] Mengembangkan perumahan dan kawasan permukiman yang

sehat; sesuai dengan daya dukung dan daya tampung serta kesesuaian lahan serta kerawanan terhadap bencana; [c] Pemenuhan perumahan dan kawasan permukiman aman dan asri yang didukung prasarana dan utilitas umum (PSU); [d] Peningkatan kualitas perumahan dan lingkungan permukiman kumuh;

4. Strategi Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Permukiman Kabupaten;

   a. Mengembangkan skema pembiayaan dalam pengadaan rumah dengan melibatkan peran stakeholder; [1] Mengoptimalkan lahan milik pemerintah untuk kepentingan pengembangan permukiman rakyat; [2] Meningkatkan peran swasta dalam pengadaan rumah; [3] Melibatkan dana bantuan dari pemerintah maupun swasta.

   b. Mengembangkan perumahan dan kawasan permukiman yang sehat; sesuai dengan daya dukung dan daya tampung serta kesesuaian lahan serta kerawanan terhadap bencana; [1] Memenuhi persyaratan keselamatan bangunan; serta daya dukung dan daya tampung serta kesesuaian lahan serta kerawanan terhadap bencana; [2] Menjamin kesehatan meliputi pencahayaan, penghawaan dan sanitasi; dan [3] Memenuhi kecukupan luas minimum.

   c. Pemenuhan perumahan dan kawasan permukiman aman dan asri yang didukung prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU); [1] Mengembangkan jaringan jalan menuju perumahan dan Kawasan permukiman; [2] Mengembangkan sanitasi di perumahan dan kawasan permukiman; [3] Mengembangkan jaringan drainase dan pengendalian banjir di perumahan dan kawasan permukiman; [4] Mengembangkan persampahan di perumahan dan Kawasan permukiman; [5] Memenuhi kebutuhan air minum di perumahan dan Kawasan permukiman; [6] Memenuhi kebutuhan listrik di perumahan dan kawasan permukiman; dan [7] Memenuhi kebutuhan Ruang Terbuka Hijau.

   d. Peningkatan kulitas perumahan dan lingkungan permukiman kumuh; [1] Melakukan perbaikan atau pemugaran permukiman tidak layak huni meliputi rehabilitasi dan renovasi; [2] Melakukan peremajaan permukiman tidak layak huni dengan membangun prasarana dan sarana lingkungan perumahan dan Kawasan permukiman baru yang lebih layak dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah; [3] Mengembangkan lingkungan permukiman melalui pengelolaan dan pemeliharaan berkelanjutan untuk perumahan formal dan non formal; dan Meningkatkan kualitas permukiman.

Bagian

3

PROFIL PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Bagian III membahas profil perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Manggarai Barat berdasarkan Surat Keputusan (SK) Bupati Nomor 154/KEP/HK/2021. Profil perumahan kumuh ini meliputi; [1] Sebaran permukiman kumuh, peta delineasi kawasan kumuh, lokasi beserta luasannya; [2] profil kawasan perumahan dan permukiman kumuh; [3] Pola kontribusi program penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

3.1. Sebaran permukiman kumuh, Deliniasi kawasan kumuh, lokasi beserta luasannya

3.1.1. Sebaran Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Berdasarkan SK Bupati Manggarai Barat Nomor 154/KEP/HK/2021 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Manggarai Barat, ditetapkan sebanyak 20 (dua puluh) lokasi pada 6 (enam) kecamatan dengan luas total sebesar 58.54 Ha. Kawasan kumuh terluas berada pada kawasan permukiman Gorontalo, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo dengan luas 12.90 Ha, sedangkan kawasan kumuh dengan luasan terkecil berada pada Kawasan Malawatar, Kelurahan Tangge, Kecamatan Lembor dengan luas 0.5 hektar. Untuk selengkapnya sebaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh disajikan pada Tabel 3.1.

Tabel 3.1.

Daftar Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Manggarai Barat

No.	Nama Kawasan	Kel./Desa	Kecamatan	Luas Wilayah Kumuh (ha)
1.	Kawasan Pulau Mesa	Desa Pasir Putih	Komodo	3.90
2.	Kawasan Papagarang	Desa Papagarang	Komodo	2.60
3.	Kawasan Kp. Rinca	Desa Pasir Panjang	Komodo	2.00
4.	Kawasan Kp. Komodo	Desa Komodo	Komodo	1.40
5.	Kawasan Warloka	Desa Warloka	Komodo	1.01
6.	Kawasan Seraya Kecil	Kel. Labuan Bajo	Komodo	1.30
7.	Kawasan Seraya Besar	Desa Seraya Maranu	Komodo	1.10
8.	Kawasan Kp. Nanga Lili	Desa Nanga Lili	Lembor Selatan	0.90
9.	Kawasan Malawatar	Kel. Tangge	Lembor	0.50
10.	Kawasan Bari	Desa Bari	Macang Pacar	1.00
11.	Kawasan Terang	Desa Golo Sepang	Boleng	1.05
12.	Kawasan P. Boleng	Desa Batu Tiga	Boleng	1.70
13.	Kawasan Kp. Longos	DsTanjung Pontianak	Boleng	2.60
14.	Kawasan Nanga Nae	Desa Macang Tanggar	Komodo	0.60
15.	Kawasan Permukiman Nanga Bere	Desa Nanga Bere	Lembor Selatan	9.32
16.	Lempe	Desa Wae Sano	Sano Nggoang	5.32
17.	Nunang	Desa Wae Sano	Sano Nggoang	2.01
18.	Dasak	Desa Wae Sano	Sano Nggoang	3.34
19.	Kawasan Loh Buhusu	Desa Golo Bilas	Komodo	3.59
20.	Kawasan Permukiman Gorontalo	Desa Gorontalo	Komodo	12.90
	Jumlah			58,14

Sumber: SK Bupati Kabupaten Manggarai Barat Tahun 2021

3.1.2. Tipologi Ruang Kawasan Kumuh

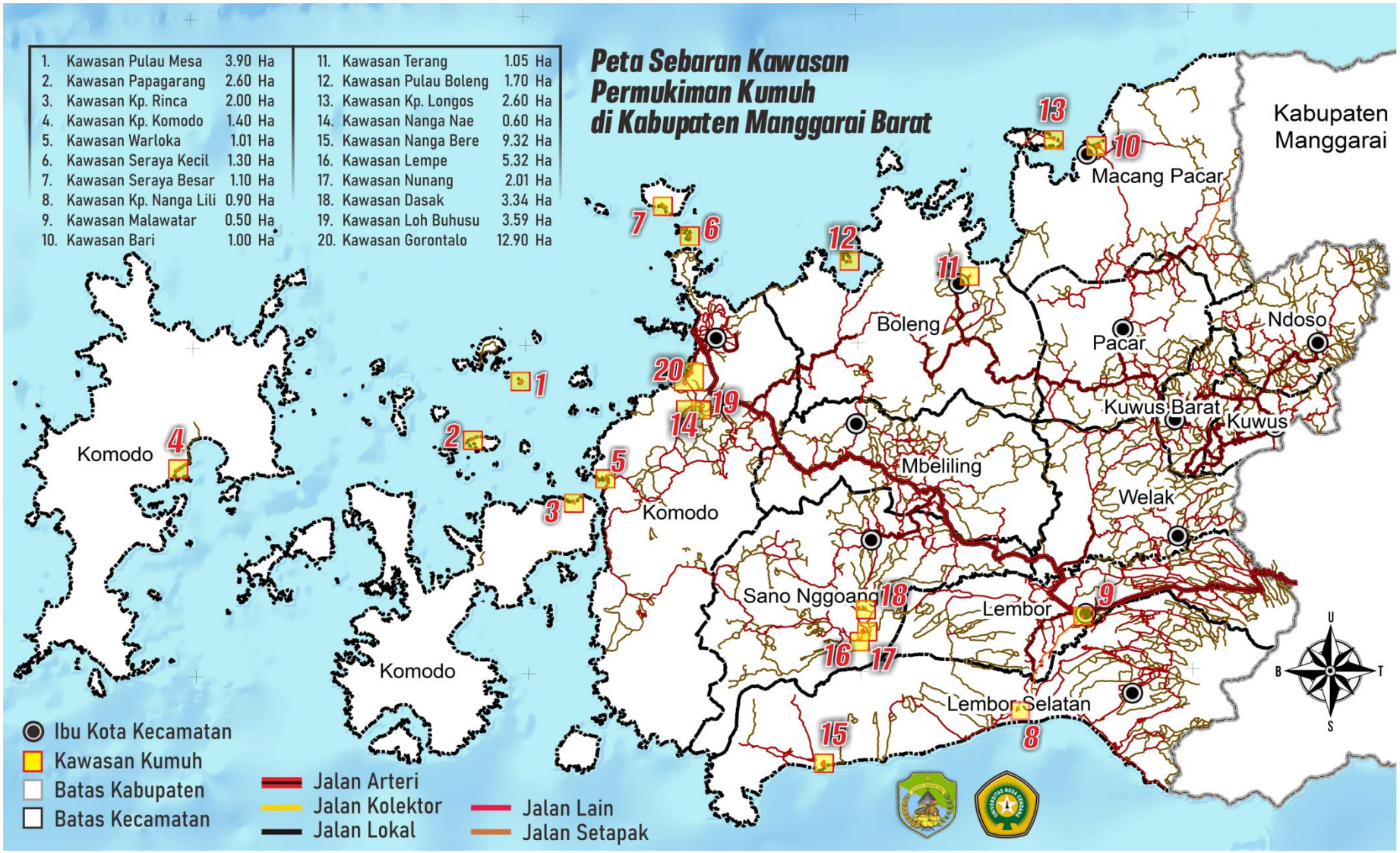
Sebanyak 20 kawasan permukiman kumuh dan perumahan kumuh yang telah ditetapkan melalui SK Bupati Manggarai Barat Nomor 154/KEP/HK/2021 tidak seutuhnya terkategori kumuh perkotaan karena sebagain besarnya berada di perdesaan [urban maupun rural], kecuali Kawasan Permukiman Gorontalo yang terletak 2 Km dan Kawasan Nanga Nae sekitar 12 Km dari Kota Labuan Bajo. Selain dari kedua kawasan dimaksud terkategori kawasan perdesaan yang permukimannya terindikasi kumuh karena memiliki tingkat kepadatan bangunan relatif tinggi dan beberapa parameter kekumuhan yang teridentifikasi kumuh. Terdapat 8 kawasan berada di kepulauan yang dihuni oleh komunitas masyarakat nelayan dengan berbagai keterbatasan akses sumber air bersih, 4 diantaranya dalam lingkupan kawasan Taman Nasional Komodo yaitu Kawasan Pulau Messa, Kawasan Papagarang, Kawasan Kampung Rinca, dan Kawsan Kampung Komodo. Terdapat 6 kawasan yang terletak berada jauh dari garis pantai namun keempatnya cenderung dipengaruhi oleh perilaku kehidupan masyarakatnya yang menggantungkan kebutuhan hidupnya pada sumberdaya utama bidang pertanian dan peternakan.

Tipologi permukiman dapat diklasifikasikan berdasarkan pada beberapa indikator seperti; di atas air, di tepi air, di dataran rendah, di perbukitan, dan di daerah rawan bencana. Berdasarkan list 20 kawasan dimaksud terbaca pula permukiman yang berada di kepulauan, terkategori kawasan rural/perdesaan maupun kawasan urban/perkotaan sehingga jika disyaratkan hanya permukiman dan perumahan kumuh perkotaan maka hanya Kawasan Gorontalo. Perihal aksebilitas kawasan juga dapat secara mudah terakses jalur transportasi darat maupun laut namun sebagian diantaranya masih Kawasan Loh Buhusu yang tidak terakses jalan meskipun berjarak 20 Km dari Kota Labuan Bajo.

Karakteristik kawasan yang beragam sebagaimana tergambar secara umum akan memungkinkan proses pengidentifikasian, verifikasi dan validasi kondisi eksisting yang lebih komplit dan bervariasi dari aspek penyebab kekumuhan. Selanjutnya akan dilakukan kajian lanjutan untuk memastikan skala prioritas penanganan skala kawasan maupun skala kabupaten sesuai panduan pengkajian yang berlaku.

3.1.3. Sebaran Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Delineasi merupakan salah satu bentuk penentuan batas untuk menggambarkan hal-hal penting sesuai kebutuhan dalam bentuk garis dan lambang yang dituangkan dalam bentuk peta. Delineasi kawasan kumuh dapat diartikan berupa penggambaran batas perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Delineasi ini bedasarkan SK Bupati Kabupaten Manggarai Barat tahun 2021 dilakukan secara menyeluruh dengan merujuk pada Surat Edaran Direktur Jenderal Cipta Karya Nomor 30/SE/DC/2020 tentang Panduan Penyusunan RP2KPKPKPK, kemudian dianalisis kelayakan kumuhnya berdasarkan 7 parameter kekumuhan serta parameter tambahan lainnya. Sebaran lokasinya tersaji pada Gambar 3.1.



Gambar 3.1.
Peta Sebaran Perumahan dan Permukiman Kumuh Kab. Manggarai Barat

3.2. Analisis Penentuan Kawasan Prioritas Penanganan Kekumuhan

Merujuk SK Bupati terkait maka dilakukan identifikasi material merujuk data sekunder dan survey lapangan dengan memperhatikan parameter kekumuhan menggunakan instrument Data Isian dan Parmeter Kekumuhan terkait Data Umum Kawasan [Form A] maupun Form Isian Data Profil Permukiman Kumuh [Form B] sesuai Permen PUPR Nomor 14/PRT/M/2018. Berbagai parameter terkait diantaranya;

1. Informasi Umum [Data Umum Kawasan]; Nama Kawasan, Kelurahan/Desa, Kecamatan, Luas sesuai SK, Luas Hasil Veridikasi, Jumlah Bangunan, Jumlah Penduduk, Jumlah Kepala Keluarga.
2. Data Nomerik Parameter Kekumuhan [1] Aspek Kondidi Bangunan dan Gedung yang memuat indikator tentang; [a] ketidakteraturan bangunan, [b] Tingkat kepadatan bangunan, dan [c] Ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan.
3. Data Nomerik Parameter Kekumuhan [2] Aspek Kondisi Jalan Lingkungan, yang berisikan indikator; [a] cakupan pelayanan jalan lingkungan, [b] kualitas permukaan jalan lingkungan
4. Data Nomerik Parameter Kekumuhan [1] Aspek Kondisi Penyediaan Air Bersih yang berisikan indikator; [a] ketersediaan akses aman air minum, dan [b] tidak terpenuhinya kebutuhan air minum.
5. Data Nomerik Parameter Kekumuhan [1] Aspek Kondisi Drainase Lingkungan yang berisikan indikator; [a] ketidakmampuan mengalirkan limpasan air, [b] ketidaktersediaan drainase, [c] Ketidakterhubungan dengan sistem drainase perkotaan, dan [d] tidak terpeliharanya drainase.
6. Data Nomerik Parameter Kekumuhan [1] Aspek Kondisi Pengelolaan Air Limbah yang berisikan indikator; [a] sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai standar teknis, [b] prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan persayaratan teknis.
7. Data Nomerik Parameter Kekumuhan [1] Aspek Kondisi Pengelolaan Persampahan yang berisikan indikator; [a] Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis, [b] sstem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai standar teknis.
8. Data Nomerik Parameter Kekumuhan [1] Aspek Kondisi Proteksi Kebakaran yang berisikan indikator; [a] ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran, dan [b] ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran.
9. Data non-fisik yaitu; Pendapatan rumah tangga, fasilitas sosial dan penguasaan bangunan dan lahan.

Merujuk pada pentahapan pelaksanaan penyusunan RP2KPKPK pada fase A.1. harus dilakukan Sosialisasi dan Konsolidasi Penyusunan RP2KPKPK yang telah dilakukan oleh Tim Teknis Kabupaten Manggarai Barat telah menghasilkan 20 lokasi kawasan kumuh sebagaimana tertera dalam Keputusan Bupati Manggarai Barat sebelumnya. Tim Penyusun kemudian menindaklanjutinya dengan melakukan tahapan persiapan dan pemantapan rencana kerja [B.1], serta penyiapan data profil permukiman kumuh [B.2] sembari melakukan overview kebijakan daerah dan identifikasi kesesuaian permukiman eksisitng terhadap berbagai dokumen rencana pembangunan [B.3.]. Setelah memperhatikan berbagai rujukan regulasi terkait Kawasan Taman Nasional Komodo [TNK] yang mendelianasi luasan TNK, terdapat 3 [tiga] dari 20 [dua puluh] kawasan kumuh yang masuk dalam lingkupan TNK yaitu; Kawasan Papagarang, Kawasan Kampung Komodo dan Kawasan Kampung Rinca.

Perihal ketiga lokasi dimaksud juga menjadi bahan pertimbangan antar Tim Teknis dan Tim Penyusun setelah berkonsultasi dengan berbagai pihak terkait, bahwa; ketiga kawasan dimaksud merupakan kewenangan Pemerintah Pusat sehingga tidak menjadi prioritas bagi Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat dalam melakukan intervensi penanganan kawasan kumuh. Diskusi tentang ketiga lokasi dimaksud kemudian diperdebatkan didalam forum FGD I sehingga ditetapkan 17 [tujuh belas] kawasan yang akan dijadikan sampel area dalam pelaksanaan survey lapangan. Demikian pula proses verifikasi dan justifikasi lokasi dan pemutakhiran profil permukiman kumuh, hingga penilaian lokasi berdasarkan kriteria, indikator dan parameter kekumuhan.

Berdasarkan hasil observasi lapangan dan dilakukan verifikasi pada data nomerik rumah tangga serta kondisi fisik dan non-fisik di dalam lingkup kawasan maka diperoleh hasil penilaian lokasi berdasarkan kriteria, indikator dan parameter kekumuhan. Penilaian lokasi dilakukan untuk menilai hasil identifikasi lokasi terhadap aspek;

1. Kondisi kekumuhan; mengukur ke-7 parameter kekumuhan yang terklasifikasi menjadi 3 [tiga] kategori, yaitu; Kumuh ringan, Kumuh sedang dan kumuh berat.
2. Legalitas lahan, terdiri dari klasifikasi; status lahan legal dan status lahan tidak legal
3. Pertimbangan lain, terklasifikasi; rendah, sedang dan tinggi.

Hasil penilaian penentuan klasifikasi dan skala prioritas penanganan dari 17 [tujuh belas] lokasi dilakukan secara terstruktur mengikuti panduan [*DP dan RO terlampir*] sehingga hasil penilaian tersaji dalam Tabel 3.2. berikut. Terkait profil seluruh kawasan kumuh telah diverifikasi akan disajikan secara garis besar dalam lampiran namun khusus untuk ketiga kawasan yang teridentifikasi mejadi kawasan prioritas akan disajikan dalam bahasan selanjutnya, serta lainnya terlampir.

Tabel 3.2. Penilaian Lokasi Berdasarkan Kriteria, Indikator dan Parameter Kekumuhan

Aspek	Kriteria	P. Messa	Warloka	Seraya Kecil	Seraya Besar	Kp. Nganga Lili	Malawatar	Bari	Terang	Pulau Boleng	Kp. Longos	Nanga Nae	Nanga Bere	Lempe	Nunang	Dasark	Loh Buhusu	Gorontalo
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
A. Identifikasi kondisi kekumuhan [Fisik]																		
Kondisi Bangunan	Ketidakteraturan bangunan [unit]	1	1	1	1	0	0	1	3	0	1	5	0	1	1	1	1	1
	Tingkat Kepadatan [Ha]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan [unit]	1	3	5	3	1	0	1	3	1	0	1	3	0	3	3	3	1
Kondisi Jalan Lingkungan	Panjang jalan Eksisting [M]	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Jaringan Jalan tidak di perkeras dan mengalami kerusakan [M]	5	5	5	5	5	3	5	5	5	5	1	5	5	5	5	5	5
Kondisi penyediaan air bersih	Akses aman air minum tidak tersedia [KK]	5	1	1	0	1	0	1	5	0	0	1	3	0	1	1	3	3
	Kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi [KK]	5	3	5	3	3	1	3	5	5	3	3	5	3	5	3	3	5
Kondisi Drainase lingkungan	Drainase lingkungan tidak tersedia [KK]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan hingga menimbulkan genangan [Ha]	5	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
	Kualitas konstruksi drainase lingkungan buruk [M]	0	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	0
Kondisi Pengelolaan air limbah	Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis [KK]	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	1	0	0	0	1	1
	SarPra pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis KK]	3	1	1	1	3	0	1	3	1	3	1	3	3	0	1	5	1
Kondisi Pengelolaan Persampahan	SarPra persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis KK]	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	1
	Sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis KK]	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Kondisi proteksi kebakaran	Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia [unit]	5	1	5	5	0	0	0	0	5	5	0	5	0	1	0	0	0
	sarana proteksi kebakaran tidak tersedia [unit]	5	5	5	5	3	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Sub Total [A]	**45**	**35**	**43**	**33**	**31**	**22**	**32**	**45**	**37**	**38**	**32**	**45**	**32**	**36**	**34**	**41**	**33**
B. Identifikasi Pertimbangan Lain																		
	Nilai Strategis	3	5	1	1	3	5	5	5	3	1	1	1	1	1	1	3	5
	Kependudukan	1	5	1	1	1	1	1	5	1	3	1	1	1	1	1	1	5
	Kondisi Sosekbud	0	3	1	1	1	5	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	5
	Sub Total [B]	**4**	**13**	**3**	**3**	**5**	**11**	**7**	**11**	**4**	**5**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**5**	**15**
C. Identifikasi Legalitas Lahan																		
	Kejelasan status penguasaan lahan	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kesesuaian RTR	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	3
	Sub Total [C]	**2**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**2**	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**
	TOTAL	**51**	**52**	**50**	**40**	**40**	**37**	**43**	**60**	**45**	**47**	**39**	**50**	**39**	**43**	**41**	**50**	**52**

Sumber : Data Primer [diolah mengikuti Permen PUPR Nomor 14/PRT/M/2018, 2022]

Tabel 3.2. merupakan rekapitulasi dari hasil perhitungan data primer yang diperoleh dari Form A dan Form B kemudian ditabulasi ke dalam [MS Excel] *sheet* Daftar Pertanyaan [DP] *Base Line Data* yang tersaji *by name by address* per skala Rumah Tangga maupun skala lingkungan yang dalam hal ini terukur menurut batasan RT [Rukun Tetangga]. *Sheet* selajutnya tersaji *base line data* per parameter dan indikator yang telah diberikan skor dan skala nilainya, serta diperhitungkan jumlah skor, jumlah total dan persentasenya sesuai Permen PUPR Nomor 14/PRT/M/2018.

Perhitungan demikian berlaku untuk sub-total pada parameter skala rumah tangga yaitu; keteraturan bangunan [A1], kelayakan bangunan [A2], air bersih [A3], pengelolaan air limbah/sanitasi [A4], pengelolaan sampah rumah tangga [A5], Pendapatan Rumah Tangga [A6.1], pelayanan fasilitas sosial [A6.2], dan aspek penguasaan bangunan dan lahan [A6.3]. Sementara perhitungan skala lingkungan menggunakan form B untuk mendata informasi terkait; aspek kepadatan bangunan hunian [B1], aspek jalan lingkungan [B2], aspek drainase lingkungan [B3], aspek sanitasi lingkungan [B4], aspek pengeloaan sampah skala lingkungan [B5], aspek pengamanan bahaya kebakaran [B6], data non fisik [B7], dan pertimbangan lain [B8]. DP lingkungan yang merujuk form B kemudian disambungkan ke sheet logbook tingkat RT, demikian pula rekap data rumah tangga dari form A untuk logbook SIM; dimana keduanya berlaku sama untuk semua wilayah RT yang terdelianasi kumuh sesuai hasil pengamatan lapangan. Nilai Indikator/parameter di tingkat basis/RT maupun skala lingkungan yang dimasukan ke format "*Logbook*; rekap data per RT dan rekap semua DP skala lingkungan" dari masing-masing RT kemudian ditabulasi dalam file excel yang diberi nama RO untuk merekap dan memantau arah data selanjutnya.

File RO dimulai dengan sheet UpPKP yang berisikan criteria, indikator dan parameter kekumuhan disertai formula/rumus untuk setiap perhitungan data nomerik per criteria per aspek. Berdasarkan rumus dimaksud kemudian dihitung input base line setelah dilakukan hasil agregasi untuk seluruh parameter pada setiap RT di kawasan kumuh yang terdelianasi untuk memperoleh data isian indikator dan parameter hingga diperoleh data nomerik. Selanjutnya dilakukan perhitungan tingkat kekumuhan kawasan menggunakan formula/rumus untuk menghitung kondisi kekumuhan akhir namun pada *sheet* dimaksud juga tersedia data awal dari kekumuhan kawasan dimaksud sebelum dilakukan verifikasi data lapang. Dalam hal ini data kekumuhan awal yang dimaksudkan adalah data sesuai hasil perhitungan awal yang hasilnya tertera dalam Surat Kepuusan Bupati Manggarai Barat Nomor 154/KE/HK/2021 dengan total luasan untuk 20 lokasi/kawasan mencapai 58,54 Ha.

Sebagai pembanding juga disajikan data akhir yang merupakan data hasil verifikasi yang kondisinya akan dintervensi selanjutnya dalam sheet *output-outcome*. Merujuk hasil penilaian diatas maka dilakukan rekapitulasi hasil penilaian, penentuan klasifikasi dan skala prioritas penanganan kawasan permukiman kumuh di Kabupaten Manggarai Barat sebagaimana tersaji dalam tabel berikut.

Tabel 3.3. Hasil Penilaian, Penentuan Klasifikasi Dan Skala Prioritas Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh di Kabupaten Manggarai Barat

No	Kawasan/RT	Luas	Jumlah penilaian criteria & indikator	Tingkat Kekumuhan			Jumlah Nilai Pertimbangan Lain	Pertimbangan lain			Legalitas lahan		Klasfikasi	Skala Prioritas
				Berat	Sedang	Ringan		Tinggi	Sedang	Rendah	Legal	Tidak Legal		
1	Pulau Mesa													Prioritas
	RT 1	0.79	45		√		5		√		√		B3	5
	RT 3	0.9	45		√		7		√		√		B3	5
	RT 7	0.72	48		√		7		√		√		B3	5
	RT 2	1.86	46		√		5		√		√		B3	5
	RT 4	0.99	43		√		7		√		√		B3	5
	RT 6	0.82	43		√		5		√		√		B3	5
	RT 5	0.58	46		√		7		√		√		B3	5
5	Warloka													Prioritas
	RT 7	4.21	45		√		11	√			√		B1	2
	RT 8	2.38	39		√		11	√			√		B1	2
	RT 9	3.00	39		√		11	√			√		B1	2
	RT 10	2.39	38		√		11	√			√		B1	2
6	Seraya Kecil													Prioritas
	RT 1	1.9	41		√		3			√	√		B5	8
7	Seraya Besar													Prioritas
	RT 1	1.38	33			√	3			√	√		C5	9
	RT 2	0.64	37			√	5			√	√		C5	9
	RT 3	1.83	36			√	3			√	√		C5	9
	RT 4	1.77	38		√		3			√	√		B5	8
8	Kp. Nanga Lili													Prioritas
	RT 1	0.52	36			√	7		√		√		C3	6
	RT 2	0.65	35			√	9		√		√		C3	6
	RT 3	1.15	39		√		7		√		√		B3	5
	RT 4	1.12	36			√	7		√		√		C3	6
9	Malawatar													Prioritas
	RT 1	1.59	25			√	11	√			√		C1	3
10	Bari													Prioritas
	RT 1	3.97	31			√	7		√		√		C3	6
	RT 2	3.04	31			√	7		√		√		C3	6
	RT 3	4.46	32			√	7		√		√		C3	6
	RT 4	3.48	38			√	7		√		√		B3	5
11	Terang													Prioritas
	Rt 1	3.58	41		√		11	√			√		B1	2
	Rt 2	1.82	40		√		13	√			√		B1	2
	Rt 3	3.72	45		√		11	√			√		B1	2
	Rt 4	5.09	46		√		11	√			√		B1	2
	Rt 5	2.87	44		√		11	√			√		B1	2
	Rt 6	3.73	44		√		11	√			√		B1	2
	Rt 7	3.13	49		√		11	√			√		B1	2
12	Pulau Boleng													Prioritas
	RT 1	1.94	36			√	3			√	√		C5	9
	RT 2	1.18	42		√		5			√	√		B5	8
13	Kp. Longos													Prioritas
	RT 1	1.4	38		√		3			√	√		B5	8
	RT 2	0.95	38			√	7		√		√		C3	6
	RT 3	1.33	40		√		7		√		√		B3	5
14	Nanga Nae													Prioritas
	RT 2	0.92	32			√	7		√		√		C3	6

No	Kawasan/RT	Luas	Jumlah penilaian criteria & indikator	Tingkat Kekumuhan			Jumlah Nilai Pertimbangan Lain	Pertimbangan lain			Legalitas lahan		Klasifikasi	Skala Prioritas
				Berat	Sedang	Ringan		Tinggi	Sedang	Rendah	Legal	Tidak Legal		
	RT 3	1.43	34			√	7		√		√		C3	6
15	Nanga Bere													Prioritas
	RT 8	2.77	46		√		3			√	√		B5	8
	RT 9	2.73	45		√		3			√	√		B5	8
	RT 10	3.31	47		√		3			√	√		B5	8
16	Lempe													Prioritas
	RT 5	2.04	34			√	3			√	√		C5	9
	RT 6	1.71	35			√	3			√	√		C5	9
17	Nunang													Prioritas
	RT 2	2.17	33			√	3			√	√		C5	9
	RT 3	6.82	40		√		3			√	√		B5	8
18	Dasak													Prioritas
	RT 2	1.43	34			√	3			√	√		C5	9
	RT 9	2.44	35			√	3			√	√		C5	9
	RT 11	1.65	33			√	3			√	√		C5	9
19	Loh Buhusu													Prioritas
	RT 8	2.70	41		√		7		√		√		B3	5
20	Gorontalo													Prioritas
	RT 10	4.14	38		√		11	√			√		B1	2
	RT 11	6.81	38		√		11	√			√		B1	2
	RT 12	12.79	38		√		11	√			√		B1	2

Tabel 3.3. menunjukkan status dan klasifikasi kekumuhan setiap lokasi kemudian ditentukan skala prioritas penanganannya sehingga diperoleh 3 [tiga] lokasi prioritas yaitu; [1] Kawasan Terang dengan status **kumuh sedang** bernilai 60 sehingga Prioritas 11 penanganannya, [2] Kawasan Warloka dengan status **kumuh sedang** bernilai 52 sehingga Prioritas 11 penanganannya, dan [3] Kawasan Gorontalo dengan status **kumuh sedang** bernilai 52 sehingga Prioritas 11 penanganannya. Sementara kawasan Pulau Mesa yang juga teridentiikasi kumuh sedang berdasarkan hasil verifikasi namun secara sengaja tidak menjadi area sampling karena pertimbangan teknis dalam proses penyusunan yang dibatasi waktu, tenaga dan biaya sehingga direkomendasikan akan menjadi kawasan prioritas kedepannya jika dibutuhkan intervensi lebih lanjut.

3.3. Profil Kawasan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Bagian ini akan memberikan gambaran umum mengenai profil ketiga kawasan prioritas yang telah terverifikasi sebelumnya ditinjau dari parameter kekumuhan, aspek kesesuaian pola ruang dalam rencana tata ruang wilayah, dan potensi rawan bencana di Kabupaten Manggarai Barat.

3.3.1. Profil Kumuh Kawasan TERANG

Secara administrasi kawasan permukiman Terang terletak di Desa Golo Sepang, Kecamatan Boleng seluas 1.05 Ha yang terletak di pantai utara Pulau Flores yang dibatasi hutang mangrove dibagian barat laut hingga tenggara, dengan batasan sub-DAS aktif dibagian barat dan timur. Titik awal yang direkomendasikan berdasarkan SK Bupati [RT 7] memiliki adalah bekas hutan mangrove yang telah terkonversi menjadi lahan pemukiman sejak awal dekade 1980-an, dan terus mengalami perkembangan sebaran pemukiman ke arah hilir. Beberapa aspek kesesuaian tata ruang dan kebencanaan, kawasan Permukiman Terang Desa Golo Sepang Kecamatan Boleng lebih rinci dijelaskan pada Tabel 3.4.

Tabel 3.4.
Kesesuaian Tata Ruang dan Potensi Rawan Bencana Kawasan Permukiman Terang

Kesesuaian	Pola Ruang	Rawan Bencana					
		Abrasi	Banjir	Gempa Bumi	Kekeringan	Longsor	Tsunami
Sangat sesuai untuk permukiman	Kawasan Permukiman	-	Sedang	Sedang	Sedang	-	Tinggi

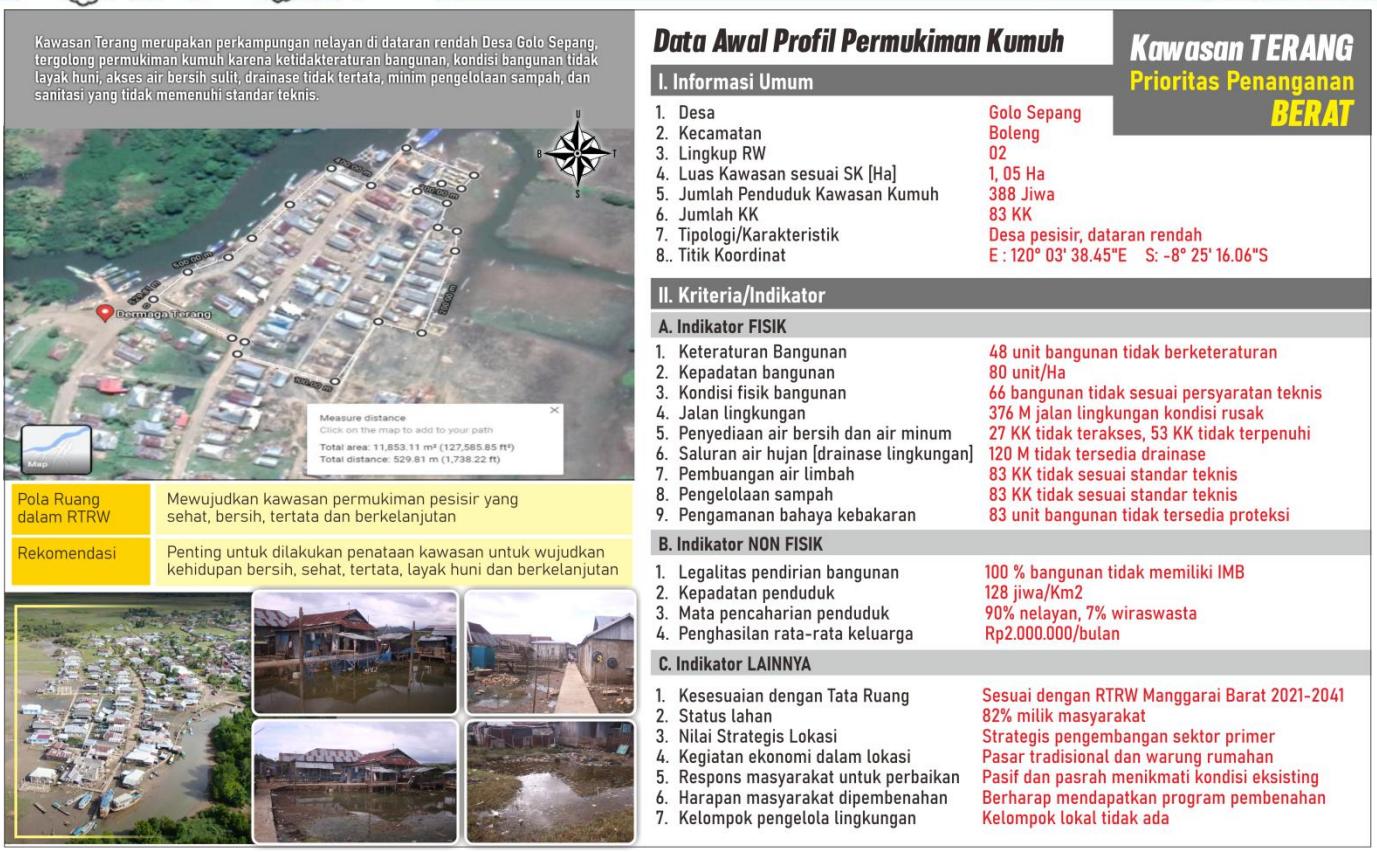
Analisis kerawan bencanaan kawasan ini tidak berpotensi mengalami abrasi dan longsor tetapi karena kawasan ini dekat dengan perairan, maka sesuai analisis kerawan bencanaan Kabupaten Manggarai Barat, kawasan ini berpotensi banjir, gempa bumi, dan kekeringan dengan tingkat sedang dan bencana tsunami dengan tingkat tinggi. Hasil observasi lapangan menunjukan bahwa lokasi permukiman Terang [khususnya sebagian dari RT 7] secara intensif mengalami genangan kala air laut pasang karena persentase elevasinya berada dibawah permukaan laut. Perihal ini dibuktikan dengan intensitas genangan yang terjadi setiap hari kala air laut pasang dan terkadang mengalami banjir rob kala musim hujian. Kawasan kumuh Terang yang semulanya hanya melingkupi setengah dari luasan RT 7, setelah dilakukan verifikasi mengalami perluasan hingga menjangkau RT 1 sampai RT 6 dan seluruh RT 7 yang kini menjadi bagian dari wilayah administratif desa pemekaran bernama Desa Nanga Terang yang merupakan pemekaran dari Desa Golo Sepang.

Data awal menunjukan bahwa lokasi kumuh Terang berada dalam lingkup wilayah administratif Desa Golo Sepang, tepatnya pada RT 7 yang dihuni oleh 388 KK namun mengalami perluasan setelah dilakukan verifikasi hingga mencakupi RT 1 sampai 6, dan seluruh kawasan RT 7 sehingga jumlah penduduk di kawasan kumuh mencapai 422 KK. Tipologi lokasi termasuk dataran rendah di kawasan pesisir dengan tingkat keteraturan bangunan cukup baik karena meskipun sebagian besar kondisi bangunan tidak sesuai persyaratan teknis namun tertata rapi di antara jalan lingkungan. Kondisi jalan lingkungan masih berbentuk sepanjang 4.360 Meter, yang masih dalam kondisi rusak sepanjang 4.360 Meter Km, baik jalan setapak maupun pengerasan dan jaringan jalan lingkungan tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau permukiman. Jaringan drainase lingkungan tidak terintegrasi dengan jalan lingkungan, bahkan sebagian yang telah tersedia dengan jalan

lingkungan dalam kondisi rusak sepanjang 445,8 Meter sehingga akan mengalami genangan jika terjadi hujan dan banjir dari hulu. Sistem pembuangan air limbah yang didominasi oleh limbah rumah tangga belum memenuhi standar teknis untuk 114 KK, demikian pula sistem pengelolaan sampah yang tidak terkelola dengan baik untuk 389 KK. Kawasan Terang seyogyanya telah mendapatkan intervensi pengelolaan limbah dan sampah dari berbagai lembaga sosial [LSM/NGO] bidang lingkungan namun tidak dijalankan dengan baik oleh komunitas masyarakat setempat. Sementara masalah proteksi kebakaran umumnya masyarakat belum memilikinya baik skala rumah tangga maupun kawasan karena secara kultural pengalaman bencana kebakaran yang relatif belum pernah terjadi.

Indikator non fisik berupa legalitas pendirian bangunan dari data awal teridentifikasi sebagian besar bangunan belum memiliki izin bangunan karena sulit mengakses proses perizinan membangun [IMB] meskipun kawasan dimaksud telah ditetapkan menjadi kawasan permukiman menurut RTRW Kabupaten Manggarai Barat. Tingkat kepadatan penduduk masih tergolong normal [1.963 jiwa/Km2] namun tampak padat pada beberapa spot semacam di RT 7 yang menjadi lokasi utama kekumuhan, sementara beberapa RT disekitarnya relatif lebih lenggang dengan perkiraan kepadatan mencapai 1.838 jiwa/Km2. Sebagian penduduknya bermata pencaharian sebagai nelayan di RT 5, 6 dan 7, namun pada RT 1, 2, 3 dan 4 sebagian kecilnya adalah petani dengan penghasilan rata-rata per bulan mencapai Rp2.000.000.

Indikator lainnya terkait kesesuaian dengan tata ruang maka lokasi Terang telah sesuai peruntukan permukiman menurut RTRW Manggarai Barat 2021-2024 dengan status lahan milik masyarakat meskipun belum memiliki legalitas semacam sertifikat hak milik [SHM]. Lokasinya tergolong strategis karena masuk di jalur utara Trans Flores meskipun berjarak 23 Km dari jalan Trans Utara Flores namun dalam rencana pengembangan pariwisata Manggarai Barat, kawasan Terang tergolong sebagai penyedia sektor primer dalam pengembangan pariwisata premium Labuan Bajo. Terdapat pasar tradisional yang telah berlangsung lebih dari 20 tahun namun kondisi fisik bangunannya telah rusak sehingga aktifitas pasar tidak berjalan normal. Masyrakat setempat merespons positif untuk dilakukan perbaikan lingkungan untuk dijadikan kawasan layak huni meskipun telah mendapatkan berbagai intervensi kebijakan dari berbagai lembaga sosial sejenis LSM/NGO dibidang lingkungan hidup. Sebagai bahan pertimbangan awal, berikut disajikan gambar data awal profil permukiman kumuh Terang sebelum dilakukan tahapan verifikasi lapangan.



Gambar 3.2.
Data Awal Profil Permukiman Kumuh TERANG
[Sumber : Data Primer, diolah; 2022]

Merujuk data awal sebagaimana tersaji kemudian dilakukan survey untuk mengkonfirmasi kondisi eksisting lapangan dengan berbagai pendekatan yang telah direncanakan terhadap 7 parameter kekumuhan dan parameter tambahan lainnya serta berbagai kondisi sosial ekonomi dan budaya pada ketiga lokasi prioritas. Kegiatan survey lapangan dilakukan dengan wawancara langsung, observasi dan FGD bersama komponen masyarakat untuk mendapatkan hasil berupa gambaran permukiman kumuh dan hasil pengolahan data permukiman kumuh, sinkronisasi data kumuh baik primer maupun sekunder serta kompilasi data dari hasil survey dan data baseline sesuai dengan kriteria Permen PUPR Nomor 14/PRT/M/2018. Data hasil verifikasi lokasi [delineasi, luasan, layanan hunian dan infrastruktur], indikasi justifikasi penanganan pada lokasi permukiman kumuh maka terbentuklah profil permukiman kumuh. Hasil verifikasi lapangan menunjukan luas permukiman kumuh bertambah, demkian juga letak administrasi dan batas-batas kawasan mengalami perubahan sehingga direkomendasikan untuk dilakukan perubahan Peraturan Bupati terkait sebelumnya. Data Profil Kawasan Kumuh Terang sebagai kawasan prioritas tersaji dalam gambar berikut.

Gambar 3.3.
Profil Kumuh Kawasan TERANG Hasil Verifikasi

Hasil verifikasi lapangan menunjukan terjadi perubahan luasan kawasan kumuh yang semulanya 1,05 Ha [menurut SK Bupati] kini meningkat menjadi 23,94 yang mencakupi RT 1 sampai RT 7. Kawasan Terang terkategori kumuh sedang dengan nilai 55,43 tipologinya permukiman kumuh di dataran rendah yang berkarakter padat di pesisir perdesaan [rural], dan kumuh di bantaran sungai dan daerah rawan bencana. Permasalahan utamanya adalah; [1] rendahnya kesadaran berperilaku hidup bersih dan sehat, [2] pilihan *livelihood* yang terbatas karena ketergantungan pada ketersediaan sumberdaya alam relatif tinggi, [3] ketidaksesuaian dengan peruntukan lahan dibantaran sungai, [4] kawasan berelevasi sangat rendah (0 M dpl), [5] sanitasi berisiko tinggi terhadap pencemaran sungai dan laut, [6] kawasan rawan banjir, genangan air pasang dan rob, [7] kerusakan hutan mangrove disekitar muara, dan [8] minimnya sumber air bersih.

Letak geografisnya berada di $120^0$4'54,9" S dan 8^0 27" 8.8"E untuk 7 RT yang terkategori kumuh kini bukan lagi menjadi bagian dari wilayah administratif Desa Golo Sepang namun telah mekar menjadi Desa Nanga Terang. Terdapat 3 RT pada RW01 yaitu RT 01 [3,58 Ha], RT 02 [1,82Ha], RT 03 [3,72Ha] serta 4 RT lainnya berada di RW 02 yaitu RT 04 [5,09 Ha], RT 05 [2,87Ha], RT 06 [3,73Ha], dan RT 07 seluas 3,13Ha. Jumlah bangunan sebanyak sebanyak 430 unit, sebanyak 314 unit diantaranya terkategori Rumah Tidak Layak Hidup [RTLH], 222 unit diantaranya tidak teratur meskipun kawasan Terang belum memiliki RTBL. Berdasarkan luas kawasan dan ukuran rata-rata bangunan [74,75 M^2] maka tingkat kepadatan bangunan mencapai 20 unit/Ha sehingga terkategori bukan permukiman padat namun khusus pada RT 07 terkategori sangat padat, termasuk diantaranya 430 unit bangunan yang tidak sesuai persyaratan teknis.

Panjang jalan lingkungan mencapai 4.360 Meter yang 42,7% [4.360m] diantaranya tidak sesuai dengan persyaratan teknis karena tidak dilengkapi saluran samping jalan, serta 4.360m diantarnya tidak diperkeras dan mengalami kerusakan. Terdapat 62 unit rumah tangga yang tercakupi layanan air bersi aman dan layak, 284 unit rumah tangga lainnya tidak mampu mengakses air aman dan layak serta 297 unit rumah tangga lainnya tidak terpenuhi kebutuhan air bersih. Teridentifikasi 1,6 Ha kawasan mengalami genangan air/banjir, sebagian diantaranya tidak tersedia saluran drainase serta 445,8 m saluran drainase tidak terpelihara dan 1,6 Ha konstruksinya dalam kondisi rusak. Kondisi air limbah cenderung bersumber dari limbah rumah tangga yaitu sebanyak 114 KK tidak terakses sistem pengelolaan limbah sesuai persyaratan teknis dan 217 unit rumah tidak memiliki sarana air bersih sesuai syarat teknis. Sistem pengelolaan persampahan menunjukan 41 unit rumah tangga yang sampahnya terangkut namun 389 unit rumah tangga tidak dilengkapi sarana prasarana sampah tidak sesuai persyaratan teknis dan 389 unit rumah tangga tidak terlayani pengangkutan sampah ke TPS/TPA. Sistem proteksi kebakaran tidak tersedia ditingkat rumah tangga bahkan diberbagai fasilitas umum karena ancaman kebakaran relatif cukup rendah.

Terdapat 1.963 jiwa penduduk [422 KK] Desa Golo Sepang, 1.838 jiwa terkategori dalam kawasan kumuh dengan jumlah KK sebanyak 391 KK dan jumlah MBR sebanyak 325 KK. Seluruh bangunan tidak memiliki izin membangun, bahkan 122 unit rumah tangga yang tidak memiliki SHM/HGB/surat yang diakui pemerintah serta sebagian besar bangunan di kawasan yang tidak sesuai peruntukan. Berbagai pertimbangan lainnya adalah letak strategisnya dalam rencana pengembangan pariwisata premium Labuan Bajo karena menjadi kawasan penyuplai [rantai pasok] komoditi perikanan dan pertanian, serta menjadi kawasan primadona di jalur utara pengembangan pariwisata Manggarai Barat.

3.3.2. Profil Kumuh Kawasan Warloka

Kawasan permukiman Warloka secara administratif terletak di Desa Warloka, Kecamatan Komodo seluas 1.0 Ha. Kawasan permukiman Warloka berada di pantai barat daya Pulau Flores yang dikelilingi bebukitan dan didepannya adalah Pulau Rinca yang menjadi bagian dalam kawasan Taman Nasional Komodo. Titik awal yang direkomendasikan berdasarkan SK Bupati [RT 8] adalah permukiman diantara beberapa RT lain disekitarnya yang juga teridentifikasi kumuh, yang kini tengah dalam proses pemekaran desa baru dari desa induk Desa Warloka menjadi Desa Warloka Pesisir [hasil pemekaran]. Permukiman di Warloka pesisir telah terbangun sejak awal tahun 1950-an yang menjadi tumpuan perekonomian masyarakat di kepulauan selain Kota Labuan Bajo namun akses transportasi lebih mudah melalui laut ditimbang harus ditempuh melalui jalur darat karena kondisi jalan yang relatif rusak hingga desa induk. Beberapa aspek kesesuaian tata ruang dan kebencanaan, kawasan Permukiman Warloka Pesisir Desa Warloka Kecamatan Komodo lebih rinci dijelaskan pada Tabel 3.5.

Tabel 3.5.
Kesesuaian Tata Ruang dan Potensi Rawan Bencana Kawasan Permukiman Warloka

Kesesuaian	Pola Ruang	Rawan Bencana					
		Abrasi	Banjir	Gempa Bumi	Kekeringan	Longsor	Tsunami
Cukup sesuai untuk permukiman	Kawasan Permukiman	Sedang	-	Rendah	Tinggi	-	Tinggi

Jumlah penduduk keseluruhan Desa Warloka per tahun 2020 berjumlah 1.876 jiwa yang didominasi oleh kelompok umur 15-64 tahun. Berdasarkan data rawan bencana untuk Desa Warloka memiliki beberapa jenis potensi bencana diantaranya abrasi, gempa bumi, kekeringan, dan tsunami. Data ini tertuang juga pada Kecamatan Komodo dalam angka tahun 2021 oleh BPS Kabupaten Manggarai Barat yang menyatakan bahwa pada tahun 2019 terdapat satu kali kejadian pada Desa Warloka bencana kekeringan, dan dua kali kejadian bencana angin puyuh/angin puting beliung namun belum adanya sistem peringatan dini bencana alam di Desa Warloka. Hasil observasi lapangan menunjukan bahwa lokasi permukiman Warloka secara intensif mengalami genangan kala air laut pasang karena persentase elevasinya berada dibawah permukaan laut namun sebagian besar permukiman

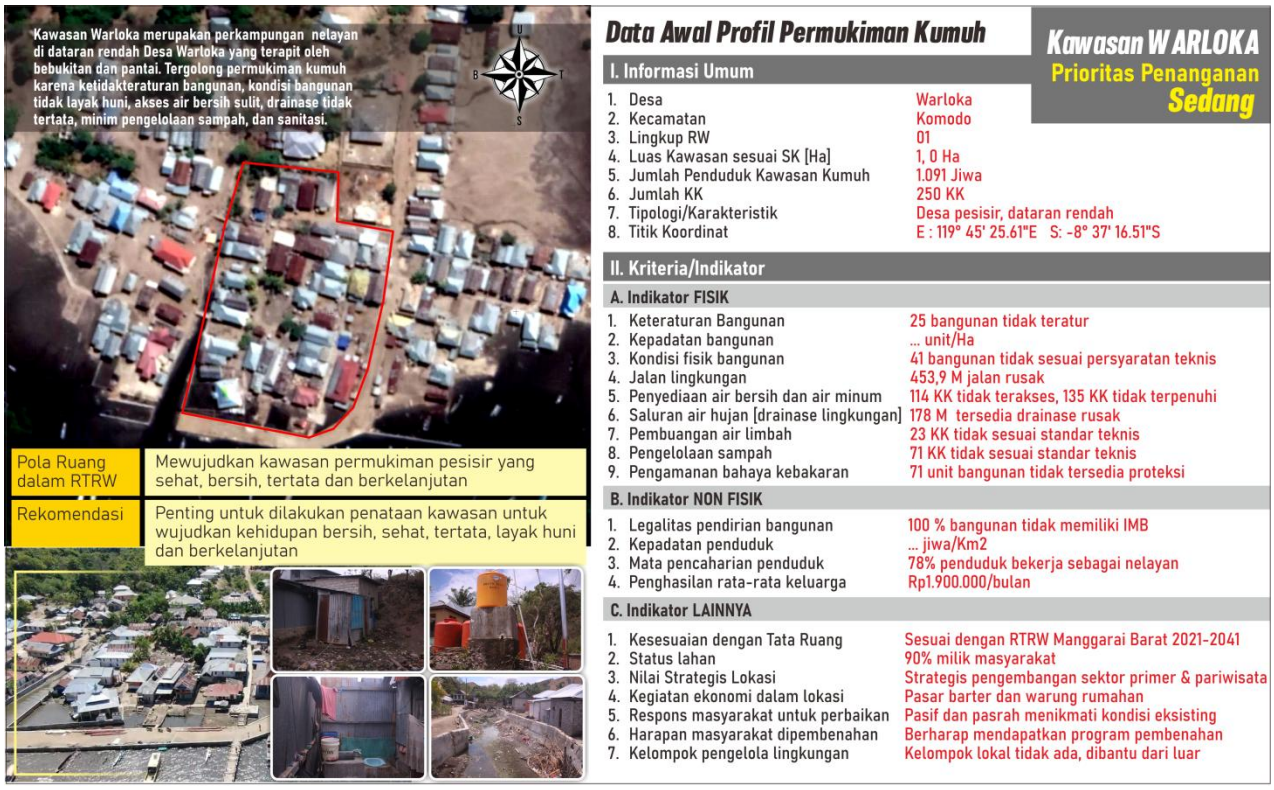
dibelakangnya sudah lebih dari 5 Mdpl. Perihal ini dibuktikan dengan intensitas genangan yang terjadi setiap hari kala air laut pasang dan terkadang mengalami banjir rob kala musim hujian khususnya terjadi di RT 9.

Tipologi lokasi Warloka termasuk dataran rendah di kawasan pesisir dengan tingkat keteraturan bangunan cukup baik karena meskipun sebagian besar kondisi bangunan tidak sesuai persyaratan teknis namun tertata rapi di antara jalan lingkungan. Kondisi jalan lingkungan masih berbentuk sepanjang 1.626,1 m masih dalam kondisi rusak meskipun telah terbangun antar lingkungan, baik jalan setapak maupun pengerasan sudah mampu mengakses sebagian besar permukiman di lokasi. Jaringan drainase lingkungan tidak terintegrasi dengan jalan lingkungan, bahkan sebagian yang telah tersedia dengan jalan lingkungan dalam kondisi rusak sepanjang 930 m sehingga akan mengalami genangan jika terjadi hujan dan banjir dari hulu. Sistem pembuangan air limbah yang didominasi oleh limbah rumah tangga belum memenuhi standar teknis untuk 76 KK, demikian pula sistem pengelolaan sampah yang tidak terkelola dengan baik untuk 250 KK. Kawasan Warloka seyogyanya telah mendapatkan intervensi pengelolaan limbah dan sampah dari berbagai lembaga sosial [LSM/NGO] bidang lingkungan namun tidak dijalankan dengan baik oleh komunitas masyarakat setempat. Sementara masalah proteksi kebakaran umumnya masyarakat belum memilikinya baik skala rumah tangga maupun kawasan karena secara kultural pengalaman bencana kebakaran yang relatif belum pernah terjadi.

Indikator non fisik berupa legalitas pendirian bangunan dari data awal teridentifikasi sebagian besar bangunan belum memiliki izin bangunan karena sulit mengakses proses perizinan membangun [IMB] meskipun kawasan dimaksud telah ditetapkan menjadi kawasan permukiman menurut RTRW Kabupaten Manggarai Barat. Tingkat kepadatan penduduk masih tergolong tinggi [1091.0 jiwa/Km2] pada RT 7 dan 8 namun sedikit lebih renggang pada RT 9 dan 10. Mata pencaharian utama penduduknya adalah sebagai nelayan dan pedagang eceran dengan penghasilan rata-rata per bulan mencapai Rp 1.900,000

Indikator lainnya terkait kesesuaian dengan tata ruang maka lokasi Warloka telah sesuai peruntukan permukiman menurut RTRW Manggarai Barat 2021-2024 dengan status lahan milik masyarakat meskipun belum memiliki legalitas semacam sertifikat hak milik [SHM]. Lokasinya tergolong strategis karena masuk di jalur pengembangan KEK Golo Mori yang disiapkan untuk penyelenggaraan event G20, terlebih letaknya berhadapan langsung dengan Pulau Rinca yang merupakan habitat Reptil Komodo dalama kawasan Taman Nasional Komodo [TNK]. Terdapat pasar barter yang telah berlangsung lebih dari 10 tahun bagi masyarakat kepulauan di kawasan TNK yang sebelumnya ada di Pulau Rinca namun kondisinya kurang strategis sehingga kini aktif dilaksanakan di Desa Warloka Pesisir. Kondisi bangunan pasar yang berada tepat didepan dermaga Warloka sudah tampak rusak tidak terurus karena terkategori pasar mingguan sehingga hari-hari lainnya fasilitas pasar tidak dimanfaatkan oleh masyarakat setempat.

Masyarakat setempat merespons positif untuk dilakukan perbaikan dan pembenahan lingkungan untuk dijadikan kawasan layak huni meskipun telah mendapatkan berbagai intervensi kebijakan dari berbagai lembaga sosial sejenis LSM/NGO dibidang lingkungan hidup. Kondisi bangunan penduduk relatif cukup representatif namun tidak adaptif terhadap ancaman bencana banjir, terlebih letak lokasinya terapiti oleh bebukitan disekitarnya. Sebagai bahan pertimbangan awal, berikut disajikan gambar data awal profil permukiman kumuh Warloka sebelum dilakukan tahapan verifikasi lapangan.



Gambar 3.4.
Data Awal Profil Permukiman Kumuh WARLOKA
[Sumber : Data Primer, diolah; 2022]

Merujuk data awal sebagaimana tersaji kemudian dilakukan survey untuk mengkonfirmasi kondisi eksisting lapangan dengan berbagai pendekatan yang telah direncanakan terhadap 7 parameter kekumuhan dan parameter tambahan lainnya serta berbagai kondisi sosial ekonomi dan budaya pada ketiga lokasi prioritas. Kegiatan survey lapangan dilakukan dengan wawancara langsung, observasi dan FGD bersama komponen masyarakat untuk mendapatkan hasil berupa gambaran permukiman kumuh dan hasil pengolahan data permukiman kumuh, sinkronisasi data kumuh baik primer maupun sekunder serta kompilasi data dari hasil survey dan data baseline sesuai dengan kriteria Permen PUPR Nomor 14/PRT/M/2018. Data hasil verifikasi lokasi [delineasi, luasan, layanan hunian dan infrastruktur], indikasi justifikasi penanganan pada lokasi permukiman kumuh maka terbentuklah profil permukiman kumuh. Hasil verifikasi lapangan menunjukan luas

permukiman kumuh bertambah, demkian juga letak administrasi dan batas-batas kawasan mengalami perubahan sehingga direkomendasikan untuk dilakukan perubahan Peraturan Bupati terkait sebelumnya. Data Profil Kawasan Kumuh Warloka sebagai kawasan prioritas tersaji dalam gambar 3.5. berikut.

Gambar 3.5.
Profil Kumuh Kawasan WARLOKA Hasil Verifikasi

Hasil verifikasi lapangan menunjukan terjadi perubahan luasan kawasan kumuh yang semulanya 1,01 Ha [menurut SK Bupati] kini meningkat menjadi 11,98 Ha yang mencakupi RT 7 dan 8 di RW 01 dan RT 9 dan 10 di RW 02. Kawasan Warloka terkategori kumuh sedang dengan nilai 55, tipologinya permukiman kumuh di dataran rendah yang berkarakter padat di pesisir perdesaan [rural], dan kumuh di wilayah pesisir serta daerah rawan bencana. Permasalahan utamanya adalah; [1] rendahnya kesadaran berperilaku hidup bersih dan sehat, [2] pilihan *livelihood* yang terbatas karena ketergantungan pada ketersediaan sumberdaya alam relatif tinggi, [3] ketidaksesuaian dengan peruntukan lahan di wilayah pesisir, [4] kawasan berelevasi sangat rendah (0 M dpl), [5] sanitasi berisiko tinggi terhadap pencemaran laut, [6] kawasan rawan banjir, genangan air pasang dan rob, [7] kerusakan hutan mangrove di wilayah pesisir, dan [8] minimnya sumber air bersih.

Letak geografisnya berada di $119^0$48'32,8"E dan 8^0 36' 5.1"S untuk 4 RT yang terkategori kumuh kini bukan lagi menjadi bagian dari wilayah administratif Desa Warloka namun telah mekar menjadi Desa Warloka Pesisir. Terdapat 2 RT pada RW01 yaitu RT 07 [4,3 Ha], RT 08 [2,5 Ha], serta 2 RT lainnya berada di RW 02 yaitu RT 09 [2,42 Ha], RT 10 [2,08 Ha]. Jumlah bangunan sebanyak sebanyak 275 unit, sebanyak 160 unit diantaranya terkategori Rumah Tidak Layak Hidup [RTLH], 99 unit diantaranya tidak teratur meskipun kawasan Warloka belum memiliki RTBL. Berdasarkan luas kawasan dan ukuran rata-rata bangunan [96 M^2] maka tingkat kepadatan bangunan mencapai 24 bangunan/Ha sehingga terkategori bukan permukiman padat namun khusus pada RT 07 terkategori sangat padat dengan 393 jiwa, termasuk diantaranya 148 unit bangunan yang tidak sesuai persyaratan teknis.

Panjang jalan lingkungan mencapai 1.626,1m yang seluruhnya tidak sesuai dengan persyaratan teknis karena tidak dilengkapi saluran samping jalan, serta 1.626,6 m jaringan jalan tidak diperkeras dan mengalami kerusakan. Terdapat 21 unit rumah tangga yang tercakupi layanan air bersi aman dan layak, 100 unit rumah tangga lainnya tidak mampu mengakses air aman dan layak serta 154 unit rumah tangga lainnya tidak terpenuhi kebutuhan air bersih. Teridentifikasi 2,91 Ha kawasan mengalami genangan air/banjir, 1.626,1 Ha diantaranya tidak tersedia saluran drainase serta 930 m saluran drainase tidak terpelihara serta konstruksinya tidak memadai atau dalam kondisi rusak. Kondisi air limbah cenderung bersumber dari limbah rumah tangga, 76 unit KK tidak memiliki sistem pengelolaan limbah sesuai persyaratan teknis dan 136 unit rumah tidak memiliki sarana air bersih sesuai syarat teknis. Sistem pengelolaan persampahan di kawasan Warloka belum dikelola secara professional sebagaimana terdapat 250 unit rumah tangga tidak terlayani pengangkutan sampak ke TPS/TPA serta 250 unit rumah yang kawasannya tidak dilengkapi sarana prasarana sampah sesuai persyaratan teknis. Sistem proteksi kebakaran tidak tersedia ditingkat rumah tangga bahkan diberbagai fasilitas umum karena ancaman kebakaran relatif cukup rendah.

Terdapat 1.876 jiwa penduduk [469 KK] Desa Warloka, 1.091 jiwa terkategori dalam kawasan kumuh dengan jumlah KK sebanyak 250 KK dan jumlah MBR sebanyak 196 KK. Seluruh bangunan tidak memiliki izin membangun yaitu 250 bangunan tidak ber-IMB, bahkan 18 unit rumah tangga yang tidak memiliki SHM/HGB/surat yang diakui pemerintah serta sebagian bangunan di kawasan yang tidak sesuai peruntukan. Berbagai pertimbangan lainnya adalah letak strategisnya dalam rencana pengembangan pariwisata premium Labuan Bajo karena berada dalam lingkupan kawasan pengembangan KEK Golo Mori yang direncanakan menjadi sasaran tuan rumah penyelenggaraan event G20.

3.3.3. Profil Kumuh Kawasan Permukiman Gorontalo

Kawasan permukiman Gorontalo adalah salah satu desa yang berada dalam lingkupan wilayah perkotaan Labuan Bajo, bahkan terkadang persepsi tentang Labuan Bajo juga include [satu kesatuan] didalamnya kawasan Gorontalo karena letaknya yang hanya berkisar 4 Km bagian selatan dari pusat keramaian Kota Labuan Bajo. Terdapat lebih dari 10 unit hotel dan tempat hiburan yang mendukung aktifitas kepariwisataan Labuan Bajo namun diseputaran fasilitas pendukung pariwisata dimaksud masih terdapat permukiman penduduk lokal yang telah menghuni kawasan Gorontalo sejak awal tahun 1960-an. Topografinya yang cenderung datar mencapai 400-an Ha dipesisir barat memungkinkan rencana pengembangan ruang akan mengarah ke wilayah barat namun kondisinya relatif lebih rendah tingkat elevasinya [±10 mdpl] sehingga berdampak pada genangan air.

Titik awal yang direkomendasikan berdasarkan SK Bupati terdapat di 3 RT yaitu RT 10, 11 dan 12 seluas 12,90 Ha dengan letak lokasi yang tidak berdekatan karena terdapat permukiman layak huni disekitarnya. Permukiman Gorontalo yang telah terbangun sejak awal tahun 1950-an, kini telah menjadi lokasi primadona untuk pengembangan fasilitas pendukung pariwisata sepreti hotel, homestay, restoran dan fasilitas hiburan, terlebih telah ditetapkannya Kawasan Ekonomi Khusus [KEK] Golo Mori yang melintasi Desa Gorontalo. Prospek pengembangannya sangat potensial namun keberadaan masyarakat lokal masih tetap mempertahankan kondisi lingkungan sosialnya sehingga diperlukan pertimbangan teknis untuk perbaikan lingkungan fisiknya. Beberapa aspek kesesuaian tata ruang dan kebencanaan, kawasan Permukiman Gorontalo lebih rinci dijelaskan dalam Tabel 3.6.

Tabel 3.6.
Kesesuaian Tata Ruang dan Potensi Rawan Bencana Kawasan Permukiman Gorontalo

Kesesuaian	Pola Ruang	Rawan Bencana					
		Abrasi	Banjir	Gempa Bumi	Kekeringan	Longsor	Tsunami
Sangat sesuai untuk permukiman	Kawasan Permukiman	-	Sedang	Sedang - Tinggi	Tinggi	-	Tinggi

Berdasarkan data rawan bencana untuk Desa Gorontalo memiliki beberapa jenis potensi bencana diantaranya abrasi, gempa bumi, kekeringan, dan tsunami. Data ini tertuang juga pada Kecamatan Komodo dalam angka tahun 2021 oleh BPS Kabupaten Manggarai Barat yang menyatakan bahwa pada tahun 2021 terjadi banjir dan berdampak genangan setiap tahunnya karena kondisi permukaan daratan dan ketersediaan drainase yang dalam kondisi tidak tertata. Hasil observasi lapangan menunjukan bahwa lokasi permukiman Gorontalo secara intensif mengalami genangan kala hujan karena persentase elevasinya kurang dari 10 mdpl. Kondisi demikian tersebar di RT 10 meskipun diluar kawasan yang terdelineasi juga dikawasan RT 11 dan 12 ditengah permukiman padat penduduk..

Tipologi lokasi Gorontalo termasuk dataran rendah di kawasan pesisir dengan tingkat keteraturan bangunan cukup baik karena meskipun sebagian besar kondisi bangunan tidak sesuai persyaratan teknis namun telah terjangkau jaringan jalan lingkungan. Kondisi jalan lingkungan sepanjang 3.072,82 m masih dalam kondisi rusak meskipun telah terbangun antar lingkungan, baik jalan setapak maupun pengerasan sudah mampu mengakses sebagian besar permukiman di lokasi. Jaringan drainase lingkungan tidak terintegrasi dengan jalan lingkungan, bahkan sebagian yang telah tersedia dengan jalan lingkungan dalam kondisi rusak sepanjang 3.072,82 m sehingga akan mengalami genangan jika terjadi hujan dan banjir dari hulu. Sistem pembuangan air limbah yang didominasi oleh limbah rumah tangga belum memenuhi standar teknis untuk 19 KK meskipun terdapat beberapa hotel disekitarnya yang telah memberlakukan standar penanganan air limbah. Sistem pengelolaan sampah sudah terkelola dengan baik dengan hadirnya Unit Pengelola Sampah di RT 12 beserta berbagai fasilitas tampungan dan alat angkutnya namun masih terdapat tumpukan sampah pada beberapa titik strategis karena belum terintegrasi dalam pengelolaannya sehingga teridentifikasi sebanyak untuk 201 KK belum terjangkau sistem pengelolaan persampahan. Kawasan Gorontalo seyogyanya telah mendapatkan intervensi pengelolaan limbah dan sampah dari berbagai lembaga sosial [LSM/NGO] bidang lingkungan dan CSR dari BUMN namun tidak dijalankan dengan baik oleh komunitas masyarakat setempat karena tidak disertai edukasi hingga terbentuk sistem budaya. Sementara masalah proteksi kebakaran umumnya masyarakat belum memilikinya baik skala rumah tangga maupun kawasan karena secara kultural pengalaman bencana kebakaran yang relatif belum pernah terjadi, kecuali fasilitas umum yang telah tersedia Alat Pemadam Api Ringan [APAR].

Indikator non fisik berupa legalitas pendirian bangunan dari data awal teridentifikasi sebagian besar bangunan belum memiliki izin bangunan karena rendahnya tingkat kesadaran masyarakat namun telah memiliki HGB atau sejenisnya. Tingkat kepadatan penduduk masih tergolong tinggi [51,7 jiwa/Km2] pada RT 10 namun sedikit lebih renggang pada RT 11 dan RT 12 Mata pencaharian utama penduduknya adalah sebagai wirausaha, pedagang eceran, petani dan nelayan dengan penghasilan rata-rata per bulan mencapai Rp2.300.00,00.

Indikator lainnya terkait kesesuaian dengan tata ruang maka lokasi Gorontalo telah sesuai peruntukan permukiman menurut RTRW Manggarai Barat 2021-2024 dengan status lahan milik masyarakat meskipun belum memiliki legalitas semacam sertifikat hak milik [SHM]. Lokasinya tergolong strategis karena masuk di jalur pengembangan KEK Golo Mori yang disiapkan untuk penyelenggaraan event G20, terlebih letaknya dilintasi jalan trans nasional menuju lokasi KEK Golo Mori. Terdapat pasar tradisional mingguan tapi berada di luar kawasan yang kini tidak aktif dmanfaatkan karena letaknya kurang strategis dari permukiman dan jalur perdagangan masyarakat.

Masyarakat setempat merespons positif untuk dilakukan perbaikan dan pembenahan lingkungan untuk dijadikan kawasan layak huni meskipun telah mendapatkan berbagai intervensi kebijakan dari berbagai lembaga sosial sejenis LSM/NGO dibidang lingkungan hidup. Kondisi bangunan penduduk relatif cukup representatif namun tidak adaptif terhadap ancaman bencana banjir dan genangan, terlebih letak lokasinya didataran rendah dari bebukitan dibagian timur. Sebagai bahan pertimbangan awal, berikut disajikan gambar data awal profil permukiman kumuh Warloka sebelum dilakukan tahapan verifikasi lapangan.

Gambar3.6.
Data Awal Profil Permukiman Kumuh GORONTALO
[Sumber : Data Primer, diolah; 2022]

Merujuk data awal sebagaimana tersaji kemudian dilakukan survey untuk mengkonfirmasi kondisi eksisting lapangan dengan berbagai pendekatan yang telah direncanakan terhadap 7 parameter kekumuhan dan parameter tambahan lainnya serta berbagai kondisi sosial ekonomi dan budaya pada ketiga lokasi prioritas. Kegiatan survey lapangan dilakukan dengan wawancara langsung, observasi dan FGD bersama komponen masyarakat untuk mendapatkan hasil berupa gambaran permukiman kumuh dan hasil pengolahan data permukiman kumuh, sinkronisasi data kumuh baik primer maupun sekunder serta kompilasi data dari hasil survey dan data baseline sesuai dengan kriteria Permen PUPR Nomor 14/PRT/M/2018. Data hasil verifikasi lokasi [delineasi, luasan, layanan hunian dan infrastruktur], indikasi justifikasi penanganan pada lokasi permukiman kumuh maka terbentuklah profil permukiman kumuh. Hasil verifikasi lapangan menunjukan luas permukiman kumuh bertambah, demkian juga letak administrasi dan batas-batas kawasan mengalami perubahan sehingga direkomendasikan untuk dilakukan perubahan Peraturan Bupati terkait sebelumnya.

Data Profil Kawasan Kumuh Gorontalo sebagai kawasan prioritas tersaji dalam gambar 3.7. berikut namun secara garis besar dideskripsikan bahwa Kawasan Gorontalo tergolong kawasan permukiman kumuh perkotaan bila dibandingkan dengan 2 [dua] kawasan lainnya yang terkategori rural. Hasil verifikasi lapangan menunjukan terjadi perubahan luasan kawasan kumuh Gorontalo yang semulanya seluas 12,90 Ha [menurut SK Bupati] kini meningkat menjadi 23,74 Ha yang mencakupi RT 10, RT 11 dan RT 12. Kawasan Gorontalo terkategori kumuh sedang dengan nilai 38,00 tipologinya permukiman kumuh di dataran rendah yang berkarakter padat urban [permukiman kumuh perkotaan]. Permasalahan utamanya adalah; [1] rendahnya kesadaran berperilaku hidup bersih dan sehat, [2] pilihan *livelyhood* yang terbatas karena ketergantungan pada ketersediaan sumberdaya alam dan aktifitas bisnis kepariwisataan sekitarnya, [3] ketidaksesuaian dengan peruntukan lahan dipesisir, [4] kawasan berelevasi sangat rendah (10 M dpl), [5] sanitasi berisiko tinggi terhadap pencemaran lingkungan, [6] kawasan rawan banjir, genangan air pasang dan rob, dan [7] minimnya sumber air bersih.

Letak geografisnya berada di 119^0 52' 24,8"E dan $8^0$31"17.7"S yang mencakupi 3 RT [10, 11, dan 12] meskipun tidak seutuhnya wilayah RT terkait terkategori permukiman kumuh. Hasil verifikasi terdata luasan kawasan RT 10 [4,14 Ha], RT 11 [6,81 Ha] dan RT 12 [12,79 Ha] yang seluruhnya berada dalam wilayah RW 01. Jumlah bangunan sebanyak 260 unit, sebanyak 115 unit diantaranya terkategori Rumah Tidak Layak Hidup [RTLH. Berdasarkan luas kawasan dan ukuran rata-rata bangunan [97,5 M^2] maka tingkat kepadatan bangunan mencapai 11 bangunan/Ha sehingga terkategori permukiman padat, termasuk diantaranya 115 unit bangunan yang tidak sesuai persyaratan teknis.

Gambar 3.7.
Profil Kumuh Kawasan GORONTALO Hasil Verifikasi

Panjang jalan lingkungan mencapai 3.072,82. m terdapat 3.072,82. m diantaranya tergolong tidak sesuai dengan persyaratan teknis karena tidak dilengkapi saluran samping jalan, serta 3.072,82. m jaringan jalan tidak diperkeras dan mengalami kerusakan. Terdapat 94 unit rumah tangga yang tercakupi layanan air bersih aman dan layak, 149 unit rumah tangga lainnya tidak mampu mengakses air aman dan layak serta 166 unit rumah tangga lainnya tidak terpenuhi kebutuhan air bersih. Teridentifikasi 0,31 Ha kawasan mengalami genangan air/banjir, 3.072,82 m diantaranya tidak tersedia saluran drainase serta 0 m saluran drainase tidak terpelihara serta konstruksinya tidak memadai atau dalam kondisi rusak. Kondisi air limbah cenderung bersumber dari limbah rumah tangga, 19 unit rumah tidak memiliki sistem pengelolaan limbah sesuai persyaratan teknis dan 149 unit rumah tidak memiliki sarana air bersih sesuai syarat teknis. Sistem pengelolaan persampahan di kawasan Gorontalo belum dikelola secara professional namun khusus pada RT 12 telah tersedia Unit Pengelola Sampah [UPS] namun masih terdapa 201 unit rumah tangga tidak terlayani pengangkutan sampah ke TPS/TPA serta 95 KK yang kawasannya tidak dilengkapi sarana prasarana sampah sesuai persyaratan teknis. Sistem proteksi kebakaran tidak tersedia ditingkat rumah tangga bahkan diberbagai fasilitas umum karena ancaman kebakaran relatif cukup rendah.

Terdapat 1.096 jiwa penduduk [201 KK] yang bermukim didalam kawasan kumuh dengan dan jumlah MBR sebanyak 151 KK. Seluruh bangunan tidak memiliki izin membangun yaitu 346 bangunan tidak ber-IMB, bahkan 122 unit rumah tangga yang tidak memiliki SHM/HGB/surat yang diakui pemerintah serta 87% bangunan di kawasan yang tidak sesuai peruntukan. Berbagai pertimbangan lainnya adalah letak strategisnya dalam rencana pengembangan pariwisata premium Labuan Bajo karena berada dalam lingkupan kawasan pengembangan KEK Golo Mori yang direncanakan menjadi sasaran tuan rumah penyelenggaraan event G20 serta telah ditetapkan menjadi Desa Wisata sehingga kedepan lokasi Gorontalo akan menjadi perhatian utama dalam kegiatan pembangunan.

3.4. Gambaran Kelembagaan Lokal (BKM/LKM/KSM)

Kecenderungan peningkatan penduduk di perkotaan sebagai akibat urbanisasi telah menyebabkan tekanan terhadap lingkungan kota dan pemanfaatan lahan untuk perumahan. Laju pertumbuhan penduduk kota yang tidak seimbang dengan kecepatan dalam penyediaan perumahan yang layak huni melahirkan koloni-koloni kumuh kota yang tidak terkendali dan teratur melalui berbagai okupasi (pemukiman liar). Banyak masyarakat yang kurang mampu membangun rumah tanpa ijin dan terpaksa hidup berdesakan pada daerah kota yang padat, demikian pula meningkatnya tingkat kepadatan di pedesaan yang disebabkan karena pola permukiman penduduk perdesaan yang terpusat mengitari ketersediaan sumberdaya alam. PIlihan hidup yang tergantung pada ketersediaan sumberdaya alam memungkinkan akan terjadi tumpukan pemukiman pada lokasi-lokasi tertentu di perdesaan sehingg dalam upaya

mengurai dan menyelesaikan masalah perumahan dan kawasan kumuh perkotaan maupun perdesaan, aspek manusia dan partisipasi masyarakat menjadi krusial. Hal yang dpertimbangkan adalah solusi dalam kebijakan penataan ulang wilayah untuk menghindari kebijakan yang bersifat *top-down* yang memarjinalkan dan menggusur masyarakat dengan biaya sosial yang tinggi dalam berbagai konflik terbuka.

Kota Labuan Bajo yang telah dicanangkan sebagai daerah pariwisata "super premium" memiliki daya tarik sosial-ekonomi yang tinggi yang mengundang pelaku bisnis dan masyarakat umum dari NTT dan luar NTT untuk menangkap berbagai peluang bisnis dan lapangan kerja. Demikian pula kawasan potensial lainnya disekitar kawasan Labuan Bajo yang turut serta berkontribusi untuk menopang sekaligus mendapatkan dampak positif dari prioritas pembangunan pariwisata di Labuan Bajo. Sebagai kota yang bertumbuh pesat, tanpa diimbangi dengan skema perencanaan dan pengembangan perumahan untuk mengakomodasi lingkungan kota serta kelayakan hidup masyarakat perdesaan yang manusiawi akan menimbulkan dampak lingkungan yang tidak sehat hingga berdampak ketimpangan kehidupan sosial ekonomi masyarakat setempat.

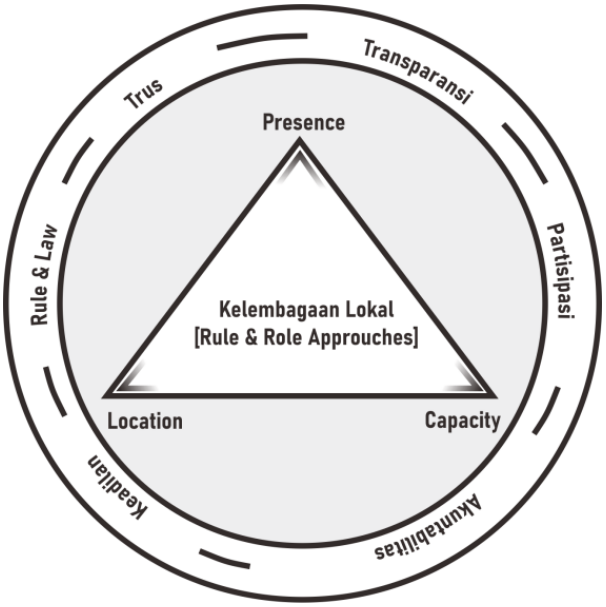
Kebijakan penataan wilayah kumuh atau wilayah berpotensi kumuh perlu mengagendakan ruang partisipasi masyarakat untuk ikut menata lingkungan perumahan secara mandiri. Kebijakan publik yang bersifat deliberatif sebagai opsi penataan kawasan dan perumahan kumuh perlu didesain dengan prinsip *good governance*, yaitu mengedepankan nilai-nilai transparansi, partisipatif, keadilan, akuntabilitas, kepercayaan (*trust*) dan efisiensi. Dalam prinsip ini, pemerintah bukan aktor tunggal, tetapi bekerja secara kolaboratif dengan masyarakat sipil dan masyarakat bisnis terkait. Pemberdayaan masyarakat dalam hal ini dilakukan dengan mengadvokasi dan memberdayakan kelembagaan lokal agar terjadi ruang dialog dan negosiasi untuk mencari solusi yang bersifat *win-win* dengan mengandalkan kapasitas kelembagaan lokal.

Pemerintah melalui Kementerian PUPR telah menerbitkan kebijakan Penataan Lingkungan Permukiman Berbasis Komunitas (PLPBK) sebagai pendekatan yang memberi peluang kepada masyarakat untuk tidak saja menanggulangi kemiskinan secara lebih luas dan terpadu, tetapi juga memberi peluang bagi masyarakat untuk menata kembali lingkungan hidup mereka dan menstrukturkan kembali tatanan sosial dan ekonomi mereka. Karena itu, perlu diidentifikasi kapasitas kelembagaan lokal sebagai wadah partisipasi masyarakat yang meliputi aspek pranata (*rule oriented approach)* dan organisasi (*role oriented approach*).

Dalam studi tentang potensi kelembagaan lokal dalam kebijakan penataan pemukiman kumuh di Manggarai Barat, maka sasarannya adalah pada potensi kelembagaan masyarakat secara formal dalam Badan Keswadayaan Masyarakat (BKM), Lembaga Keswadayaan Masyarakat (LKM) dan Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM). Dalam studi ini dilakukan survai dan pemetaan terhadap kelembagaan lokal dengan menggunakan pendekatan Roman

dan Moore (2004)[1] (1) *whether* ***the presence*** *(the number or density) of organizations, institutions and businesses is related to neighborhood well-being; (2) if* ***the location*** *(distance) of community-based organizations has a role in neighborhood well-being; and (3) whether the* ***capacity*** *of community organizations factors into neighborhood well-being.*

Sebagai ancangan untuk melakukan survai potensi kelembagaan lokal sebagai implementasi dari kebijakan PLPKB dengan meningkatkan kapasitas (*capacity building*) masyarakat pada level individu, kelompok dan organisasi[2]. Model identifikasi potensi kelembagaan lokal dalam konteks kebijakan penataan lingkungan dan pemukiman yang manusiawi dalam studi ini didesain sebagaimana Gambar 3.8 berikut.



Gambar 3.8.
Model Identifikasi Potensi Kelembagaan Lokal dan Implementasi RP2KPKPK

Hasil identifikasi lapangan pada kawasan permukiman kumuh dan perumahan kumuh sesuai SK Bupati Manggarai Barat Nomor 154/KEP/HK/2021ditemukan bahwa terdapat kelompok sosial kemasyarakatan yang terbentuk sesuai peraturan perundang-undangan di tingkat desa. Terdapat pula kelompok masyarakat yang terbentuk atas kepentingan berbagai program dari pemerintah maupun lembaga sosial dan pendonor namun tidak berjalan efektif karena sangat tergantung pada keberlangsungan pelaksanaan program terkait. Beberapa jenis kelembagaan terkait diantaranya;

a. Badan Keswadayaan Masyarakat/BKM yang merupakan unit lembaga formal yang harus dimiliki setiap desa sesuai peraturan perundang-undangan diantaranya; BPD, PKK, Karang Taruna, Poktan/Gapoktan/Kelompok nelayan dan kelompok sadar wisata/ Pokdarwis.

[1] Caterina Gouvis Roman and Gretchen E. Moore. 2004. *Measuring Local Institutions and Organizations: The Role of Community Institutional Capacity in Social Capital.* Urban Institue, Justice Policy Center.
[2] Anggun Aprinasari Fultanegara. 2014. *Pengembangan Kapasitas Kelembagaan Lokal dan Tingkat Realisasi Program Penataan Lingkungan Permukiman di Perkotaan.* Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota. Volume 10 (3): 293-304 September 2014

b. Kelompok Swadaya Masyarakat/KSM atau sering juga dinamai Kelompok Swadaya Masyarakat [KSM] yang tidak harus dimiliki oleh perangkat di sebuah desa tapi tersedia pada beberapa desa dilokasi kawasan kumu, diantaranya; Remaja masjid dan Pemuda Gereja /KMK, pengajian majelis taklim. Selain itu, terdapat pula kelompok peminatan khusus yang terbentuk tidak tetap seperti klub olahraga yang terbentuk kala adanya event pertandingan antar wilayah tingkat RT/RT/desa, serta kelompok arisan antar kerukunan keluarga.

Pengelompokan masyarakat yang tidak terikat secara konstitusional lainnya juga terjadi berdasarkan berbagai momentum seperti pilahan kelompok dukungan politik, serta kelompok kerja yang berlaku kala musim panen dan aktifitas pertanian lainnya. Kelompok demikian terbentuk secara alami sebagai perwujudan budaya gotong royong di masyarakat perdesaan namun sering beririsan dengan kelompok lain yang terbentuk sebelumnya, termasuk kelompok kesukuan dan ikatan kekerabatan. Kelompok sosial kemasyarakatan yang lebih tegas bentukan sosialnya adalah berdasarkan wilayah administratif tingkat RT dan RW namun hanya terbaca jelas keberpihakan antar kelompok kala bentukan kelompok peminatan olahraga atau kegiatan kepemudaan dan kaum ibu dalam kegiatan keagamaan serta kegiatan perlombaan kala momentum peringatan hari-hari nasional.

Keterikatan kelompok sosial ditingkat desa maupun skala kawasan tidak terbentuk secara permanen karena sebagian potensi sumberdaya manusianya terbatas sehingga seorang tokoh kadang harus mengepalai [menjadi pimpinan] dari kelompok lain yang terbentuk atas kepercayaan sebagian besar masyarakat secara sukarela karena kemampuan dan kapasitas individu yang dimiliki seseorang. Meski demikian masih dijumpai resistensi konflik antar kelompok dan antar individu dalam kelompok manakala terdapat ketidak-transparannya pengelolaan kelompok dalam hal keuangan. Kecemburuan sosial antar person terbentuk hingga pada kelompok keluarga dekat sehingga berdampak pada timbulnya keretakan kohesifitas sosial antar masyarakat yang umumnya terkait pengelolaan keuangan dalam satu kelompok urusan. Kondisi demikian sering dijumpai pada kelompok sosial yang terbentuk secara tidak permanen dalam rangka kegiatan atau program tertentu, dan berlanjut untuk berbagai urusan lanjutan akan terjadi persaingan horisontal antar kelompok masyarakat.

Dampaknya adalah terjadi penurunan partisipasi masyarakat dalam berbagai program dan kegiatan, bahkan terjadi sabotase berbagai luaran dari kegiatan seperti distribusi air bersih yang diganjal kerusakan beberapa fasilitas instalasi air bersih akibat distribusi dan manajemen pengelolaan yang tidak transparan. Kegiatan observasi lapangan yang dilakukan pada beberapa lokasi, ditemui realitas sedang dalam fase suksesi politik pemilihan kepala desa sehingga irisan kelompok dukungan politik cenderung mempersoalkan berbagai ketidak-harmonisan dari kegiatan sosial sebelumnya. Dampaknya, dalam rencana dan implementasi berbagai program dan kegiatan di tingkat desa maupun kawasan berpotensi terhambat oleh dinamikas sosial politik di tingkat lokal.

3.5. Pola Kontribusi Program Penanganan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

3.5.1. Kontribusi Penanganan Kumuh Skala Kabupaten

Perumahan dan permukiman kumuh dapat diartikan sebagai lingkungan atau kawasan tempat hunian yang karena kepadatan dan kualitasnyanya dinyatakan tidak layak untuk dihuni. Ketidaklayakan hunian ini dikaitkan dengan perumahan dan kermukiman yang tidak sesuai dengan peruntukan/tata ruang, kepadatan bangunan sangat tinggi dalam luasan yang sangat terbatas, rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, kualitas bangunan yang sangat rendah, tidak terlayani prasarana lingkungan yang memadai dan membahayakan keberlangsungan kehidupan dan penghidupan penghuninya (Budiharjo, 1997).

Permasalahan perumahan dan kawasan pemukiman kumuh merupakan permasalahan yang umum terjadi seiring dengan perkembangan sebuah kawasan. Ada sejumlah faktor yang mendeterminasi munculnya permasalahan kawasan kumuh antara lain: (i) Adanya daya tarik ekonomi sebuah kawasan karen pertumbuhan ekonomi yang lebih baik dari kawasan lain di sekitarnya, sehingga menyebabkan adanya urbanisasi; (ii) Tingkat pertumbuhan penduduk kawasan kumuh yang relatif lebih tinggi dibanding kawasan lainnya, baik karena tingginya angka kelahiran maupun karena *in-migration*; (iii) Kondisi sosial kemasyarakatan kawasan kumuh seperti pendidikan, kesehatan, dan pelayanan publik lainnya yang relatif lebih baik dari daerah sekitarnya yang juga berperan sebagai daya tarik yang menyebabkan adanya fenomena *in-migration* (urbanisasi, dll.).

Kondisi pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi baik karena tingginya angka kelahiran dan terurtama karena *in-migration*, menyebabkan kecepatan pemerintah menyediakan kebutuhan infrastruktur dasar khususnya perumahan rakyat sangat terbatas. Tapi justru keterbatasan sumberdaya pemerintah untuk menyediakan perumahan rakyat secara memadai dalam kawasan kumuh ini, lambat laun akan membuka ruang baik munculnya persoalan lainnya bagi masyarakat dalam kawasan maupun luar kawasan seperti masalah kesehatan, kebodohan, kemiskinan, kerawanan, dan keterbelakangan. Pada saat yang sama, keberadaan permukiman kumuh lambat laun akan semakin bertambah luasannya dengan persoalan yang semakin kompleks dan sulit untuk diatasi apabila pemerintah tidak memiliki regulasi yang komperhensif dalam penataan kawasan dimaksud. Program penataan kawasan untuk mencegah dan meningkatkan kualitas lingkungan permukiman dan/atau perumahan yang teridentifikasi kumuh di Kabupaten Manggarai Barat seyogyanya telah dilakukan melalui berbagai program dan kegiatan peningkatan kualitas kehidupan sosial ekonomi masyarakat seperti peningkatan taraf hidup, penurunan angka kemiskinan, penurunan angka stunting, peningkatan taraf pendidikan, perbaikan gizi dan kesehatan ibu anak, serta bentukan bantuan sosial lainnya dari pemerintah pusat, pemerintah provinsi NGO/LSM/BUMN maupun lembaga sosial juga ditemukan dalam berbagai dokumen laporan kinerja pemerintah daerah.

Oleh karena itu, dalam kapasitas sebagai lembaga pelayanan public yang berkewajiban untuk memberikan pelaayanan dasar bagi pemenuhan kebutuhan dasar rakyatnya, pemerintah, khususnya pemerintah daerah setempat. Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat berkewajiban melaksakanan program penataan dan peningkatan kualitas hunian perumahan dan permukiman kumuh dalam wilayah administrasi Kabupaten Manggarai Barat, guna mengantisipasi perkembangan kawasan ini yang sangat dinamis sebagai salah satu kawasan super prioritas pengembangan destinasi wisata nasional. Diperkirakan bahwa Kabupaten Manggarai Barat khususnya kawasan Ibu Kota Labuah Bajo akan berkembang sangat cepat, melewati perkembangan kota-kota lainnya di NTT seiring dengan semakin menggeliatnya parawisata dan *even* nasional maupun internasional yang dilaksanakan dalam kawasan terkait.

Beberapa stimulus program dan kegiatan yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat dalam beberapa tahun terakhir sebagai upaya pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan dan kehidupan masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung namun berkaitan dengan parameter kekumuhan dan parameter pendukung kekumuhan lainnya terdata dalam dokumen perencanaan daerah. Beberapa diantaranya adalah;

a. Rencana Strategis BAPPELITBANGDA Kabupaten Manggarai Barat

Bappelitbangda Kabupaten Manggarai Barat memiliki 5 [lima] arah kebijakan yang diantaranya terkait peningkatan sistem pengendalian dan evaluasi pembangunan serta peningkatan tindak lanjut partisipasi masyarakat dalam perencanaan pembangunan. Rencana strategisnya juga memuat program yang sifatnya koordinatif yang merupakan bagian dari program penunjang urusan, yaitu koordinasi perencanaan bidang infrastruktur wilayah, pembangunan manusia dan perekonomian sumberdaya alam. Terkait sinkronisasi perencanaan pembangunan, Bappelitbangda juga secara rutin melakukan upaya penyelarasan dokumen perencanaan pembangunan sesuai tahapan dan mekanismenya, yaitu dimuali dari musyawarah dusun dan musyawarah desa. Konteks inilah yang Bappelitbangda memiliki peran strategis dalam melakukan sinkronisasi, penyelarasan, dan penintegrasian berbagai program di setiap unit OPD.

Pembangunan, pengembangan dan pemeliharaan semua rencana penyediaan infrastruktur wilayah merupakan ranah urusan yang dilakukan Bappelitbangda dengan berbagai unit teknis. Bappelitbangda juga menjadi perantara dalam proses perencanaan berbagai program dan realisasi kegiatan dari segenap OPD teknis lainnya, mengkoordinir aliran pendanaan dari berbagai sumber urusan serta distribusi anggaran yang direncanakan untuk berbagai kegiatan pembangunan. Penentuan skala prioritas dalam pengalokasian anggaran di setiap wilayah, kegiatan dan peride penganggaran juga ditentukan oleh Bappelitbangda sebelum mendapatkan persetujuan DPRD.

b. Rencana Strategis Dinas Lingkungan Hidup, Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat

Dinas lingkungan hidup, perumahan, permukiman dan pertanahan di Kabupaten Manggarai Barat tergolong cukup kompleks dan luas urusannya tapi seluruh fungsi bidang yang terkait didalamnya memiliki keterkaitan dengan urusan pembangunan infrastruktur wilayah dan menjamin kualitas lingkungan hidup. Salah satu sasaran dari tujuan meningkatkan pembangunan infrastruktur wilayah adalah meningkatnya akses rumah layak huni, meningkatnya kualitas dan kuantitas jaringan jalan serta ketersediaan air baku. Sementara bidang lingkungan hidup memiliki urusan yang terfokus pada indikator kualitas lingkungan yaitu; indeks kualitas air, indeks kualitas udara dan indeks kualitas lahan.

Kondisi eksisting [2021] rasio rumah layak hini sebesar 0,366% namun ditargetkan akan terua meningkat menjadi 0,379% [2022] dan seterusnya hingga kondisi akhir 0,402% [2026]. Dalam rangka meningkatkan kualitas dan pemerataan pembangunan infrastruktur yang berbasis kelestarian lingkungan, indikator tingkat kemantapan jalan yang eksistingnya 52,77 [2021] ditargetkan naik per 2022 menjadi 59,29 hingga menjadi 72,33 pada tahun 2026. Indikator penting lainnya adalah rasio luas daerah pertanian yang terlayani jaringan irigasi sebesar 0,514% [2021] menjadi 0,580% pada tahun 2026.

Beberapa rencana strategis dari Dinas LH, Perumahan, Kawasan Permukiman dan Petanahan diantaranya; [a]. Peningkatan akses rumah layak huni, [b] peningkatan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum, [c] optimalisasi penyelesaian kasus pertanahan, [d] optimalisasi penyelesaian ganti rugi tanah permbangunan, dan [e] izin lokasi. Sasaran lain untuk meningkatnya kualitas lingkungan terukur dari upaya pencegahan pencemaran air, pengendalian pencemaran udara dan pengelolaan sampah; juga merupakan rencana strategis dengan berbaga arah kebijakan masing-masing.

Merujuk rencana strategis diatas maka beberapa program dan kegiatan yang telah direncanakan dalam dokumen perencanaannya, diantaranya;

a. Program kawasan permukiman, dengan kegiatan; [1] Penataan dan peningkatan kawasan permukiman kumuh seluas di bawah 10 Ha, [2] Penyusunan RP2KPKPK, [3] Penyadaran public pencegahan tumbuh dan berkembangnya permukiman kumuh, [4] Penyusunan/review/legalitasi kebijakan bidang KPK, [5] Peningkatan kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 Ha, dan [6] Perbaikan rumah tidak layak huni.

b. Program Pengembangan perumahan, dengan kegiatannya; [1] Pendataan penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana atau relokasi program kabupaten/kota, [2] Identifikasi perumahan di lokasi rawan bencara atau terkena program relokasi, dan [3] Pembangunan dan rehabilitasi rumah bagi korban bencana.

c. Program peningkatan prasarana, sarana dan utilitas umum [PSU], dengan berbagai program yaitu; [1] Urusan penyelenggaraan PSU perumahan, [2] Perencanaan penyediaan PSU perumahan, [3] Penyediaan prasarana, sarana dan PSU di perumahan.

Selain program dan kegiatan terkait perumahan dan permukiman dimaksud, terdapat pula beberapa kegiatan yang merupakan turunan dari bidang lingkungan hidup untuk menjamin kualitas lingkungan yang diindikasi dengan kualitas air, kualitas tanah dan kualitas udara. Aspek pencemaran menjadi issu lingkungan yang mengancam kualitas lingkungan seiring maraknya pembangunan di wilayah Kabupaten Manggarai Barat, sebagai respons atas kebijakan penataan, pengembangan dan pembangunan permukiman. Persoalan limbah dan pengelolaan persampahan juga bagian dari ikhtiar menjamin kualitas lingkungan sehingga standarisasi regulasi terkait pengendalian kualitas lingkungan menjadi salah satu kegiatan unggulan. Pengelolaan lingkungan hayati yang memiliki kegiatan pengembangan ruang terbuka hijau serta fasilitas public lainnya juga direncanakan tersedia dalam rencana strategis agar kehidupan berkelanjutan mampun menunjukan kondisi sosial budaya msyarakat yang inklusif dan inovatif.

c. Rencana Strategis Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Manggarai Barat

Salah satu OPD teknis yang berkompeten lainnya dalam hal pencegahan potensi dan penanganan kondisi kekumuhan dari ketujuh parameter serta parameter tambahan lainnya adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang. Rencana strategisnya adalah; [a] meningkatkan pembangunan infrastruktur jalan dan fasilitas pelengkapnya yang memenuhi standar kedepatan jalan minimum, [b] memnagun dan merehabilitasi bending, saluran irigasi dan bangunan pelengkap keirigrasian secara partisipatif. [c] Menyediakan dokumen perencanaan tata ruang dan melaksanakan pengendalikan pemanfaatan ruang sesuai arahan dokumen perencanaan penataan ruang.

Secara spesifik juga memiliki arah kebijakan yang dijadikan rujukan dalam penyusunan program dan kegiatan pada setiap bidang terkait namun fokusnya terarah pada penyediaan infrastruktur dan jalan untuk menopang perwilayahan. Berbagai program dan kegiatan yang direncanakan juga telah memiliki target dan indikator ketercapaian yang dijadikan rujukan dalam pelaksanaan dan penyelarasan kegiatan sesuai kebijakan para pihak berkompeten.

3.5.2. Kontribusi Penanganan Kumuh Skala Kawasan

Identifikasi data lapangan dengan merujuk pada Keputusan Bupati Nomor 154/KEP/HK/2021 menunjukkan bahwa luas kawasan kumuh dalam Kabupaten Manggarai Barat kurang lebih 58.54 hektar yang tersebar di 20 (dua puluh) lokasi dalam 6 (enam) kecamatan. Namun dalam kajian tahun 2022 ini telah direkomendasikan 3 kawasan prioritas yang membutuhkan upaya serius dalam penanganannya, yaitu; [1] kawasan Terang seluas 1,05 Ha, [2] kawasan Warloka seluas 1,01 Ha, dan [3] kawasan Gorontalo seluas 12,90 Ha.

Hasil deliniasi lapangan menunjukkan bahwa total luas kawasan kumuh yang tersebar pada 3 (tiga) lokasi dimaksud mencapai 59,66 Ha, terdihuni oleh 3.809 jiwa yang terbentuk dalam 859 KK. Hasil identifikasi awal juga menunjukkan bahwa ke 3 (tiga) lokasi yang menjadi obyek studi kawasan kumuh tahun 2022 ini ternyata rawan terhadap berbagai ancaman kebencanaan, baik bencana alam, bencana non-alam hingga bencana sosial. Jenis bencana alam yang berpotensi terjadi karena eksistingnya pernah terjadi diantaranya seperti banjir, tsunami dan gempa bumi. Genangan air laut akibat tingkat elevasi yang berada dibawah 5 mdpl membuat pola permukiman yang berada di pesisir harus menyiasati dengan skenario adaptasi dengan membangun rumah panggung namun jaraknya yang tidak tertata memungkinkan terjadinya genangan, persampahan dan limbah. Perihal ini diakibatkan bukan sekedar kondisi geografis dan lingkungan fisik lainnya belaka namun juga sudah terpola dalam perilaku kehidupan masyarakat setempat.

Jika pemerintah mampu menjalankan program pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh di ke-3 (tiga) kawasan kumuh dimaksud, maka di saat yang sama berarti pemerintah telah melakukan upaya mitigasi yang baik terhadap paling sedikit 762 jiwa yang rawan menghadap terpaan bencana, abrasi, kekeringan, banjir, gempa bumi dan tsunami. Disamping itu keberhasilan program pencegangan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuhecara tidak langsung akan meningkatkan kualitas hidup warga masyarakat yang tinggal di dalam maupun di kawasan kumuh dimaksud karena kulitas lingkungan yang semakin baik, kesehatan yang semakin terkontrol, ekonmomi yang semakin tertata, dan sebagainya.

Terbaca dalam dokumen rencana strategis hingga alokasi pendanaan dalam bentuk intervensi kegiatan masih relative kecil karena hanya mencukupi beberapa aspek kekumuhan yang terbatas. Ketujuh parameter kekumuhan diatasi namun tidak terfokus sehingga dokumen berikut dijadikan rujukan untuk mengimplementasikan berbagai program dan kegiatan terkait. Secara eksplisit dalam lingkup kebijakan yang lebih luas diskala kabupaten tidak menyebutkan lokasi/kawasan secara spesifik sehingga dapat disimpulkan bahwa sejauh ini kebijakan belum sepenuhnya mampu menjawab ancaman kekumuhan pada ketiga lokasi dimaksud. Olehnya berdasarkan hasil analisis pada bagian akhir dokumen RP2KPKPK Kabupaten Manggarai Barat ini dapat dijadikan rujukan detail.

Bagian

4

PERMASALAHAN PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pada bagian ini berisi rumusan kebutuhan penanganan sebagai strategi mengatasi isu dan permasalahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh. 1. Isu dan permasalahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh 2. Kriteria dan Indikator penilaian penentuan klasifikasi dan skala prioritas penanganan 3. Perumusan kebutuhan penanganan berdasarkan isu dan permasalahan permukiman kumuh.

4.1. Isu dan Permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

4.1.1. Kawasan Terang

4.1.1.1. Analisis Tipologi dan Kebutuhan Permukiman

SK Bupati Kabupaten Manggarai Barat No 154 /KEP/HK/2021 menetapkan Kawasan Kumuh Terang sebagai salah satu dari dua puluh Kawasan kumuh yang berada di Kabupaten Manggarai Barat. Berdasarkan SK Bupati tersebut, Kawasan kumuh Terang terdapat di RT 007/RW 002, Desa Golo Sepang, Kecamatan Boleng. Luasan Kawasan Kumuh Terang sebagaimana ditetapkan dalam SK Bupati sebesar 1,05 Ha. Namun setelah diverivikasi luasannya berubah menjadi 23,94 Ha yang mencakup 2 RW dan 7 RT dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 4.1
Luasan Kawasan Kumuh Terang hasil Verivikasi

No	RT/RW	Luas [Ha]
1	001/001	3,58
2	002/001	1,82
3	003/001	3,72
4	004/002	5,09
5	005/002	2,87
6	006/002	3,73
7	007/002	3,13
	Total	23,94

Jumlah KK di Kawasan kumuh Terang sebanyak 391 dan jumlah penduduk sebanyak 1.838 jiwa dengan rincian 915 jiwa laki-laki dan 920 jiwa perempuan. Total jumlah bangunan yang terdapat dalam Kawasan kumuh Terang sebanyak 430 unit dengan kondisi yang hampir semuanya tidak teratur dan tidak memenuhi persyaratan teknis.

Berdasarkan hasil survey dan observasi lapangan yang kemudian diperkuat dengan hasil analisis data numerik, Kawasan kumuh Terang termasuk dalam Kawasan yang hampir memenuhi semua kriteria kekumuhan berdasarkan tiga aspek yang dinilai sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yakni kondisi kekumuhan, legalitas tanah [kejelasan status penguasaan tanah dan kesesuaian dengan rencana tata ruang], dan pertimbangan lainnya [nilai strategis lokasi; kependudukan; dan kondisi sosial, ekonomi, dan budaya]. Berbagai aspek sebagaimana dimaksud akan dibahas secara rinci sebagai berikut.

A. Analisis Keteraturan Bangunan

Penilaian terkait keteraturan bangunan diukur berdasarkan kondisi posisi bangunan terhadap jalan, jarak bangunan yang satu dengan yang lain, akses bangunan terhadap jalan, letak bangunan, kondisi lingkungan di sekitar bagunan. Hasil akumulasi perhitungan dan penilaian terhadap 430 unit bangunan berdasarkan indicator-indikator tersebut menunjukkan bahwa persentase jumlah bangunan hunian yang tidak teratur ialah sebesar 81,40%. Artinya, semua bangunan yang terdapat dalam Kawasan kumuh Terang terkategori tidak teratur sebagaimana dapat dilihat pada table berikut.

Tabel 4.2
Analisis Keteraturan bangunan

Kawasan Pemukiman	Jumlah Bangunan Hunian	Jumlah Bangunan Hunian yang teratur		Jumlah Bangunan Hunian yang Tidak teratur	
		Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
001/001	41	17	41%	24	59%
002/001	56	28	50%	28	50%
003/001	77	35	45%	42	55%
004/002	53	17	32%	36	68%
005/002	38	19	50%	19	50%
006/002	43	16	37%	27	63%
007/002	83	35	42%	48	58%

Ketidakteraturan bangunan tersebut disebabkan oleh minimnya perencanaan dan pendirian bangunan yang tidak memperhatikan kesesuaian tata ruang, kondisi lingkungan, dan potensi bencana, serta ditopang pula oleh minimnya pengetahuan masyarakat tentang berbagai regulasi yang mengatur urusan dimaksud.

B. Analisis Kepadatan Bangunan

Luas Kawasan kumuh Terang sebesar 23,94 Ha dengan jumlah bangunan yang terdapat di dalamnya sebanyak 430 unit bangunan yang tersebar di 7 RT sebagaimana terlihat pada table berikut:

Tabel 4.3
Analisis Kepadatan Bangunan

No	RT/RW	Luas	Jumlah Bangunan	Tingkat kepadatan bangunan
1	001/001	3,58	54	110
2	002/001	1,81	61	105
3	003/001	3,72	79	102
4	004/002	5,09	53	102
5	005/002	2,87	55	110
6	006/002	3,73	43	102
7	007/002	3,13	85	115
	Jumlah	23,94	430	18.0

Secara keseluruhan, tingkat kepadatan bangunan di Kawasan Kumuh Terang adalah 20 unit/Ha dengan tingkat kepadatan bangunan tertinggi terdapat di wilayah RT 7 Menurut peraturan Menteri PUPR No. 14 Tahun 2018, keadaan tersebut menunjukkan tingkat kepadatan dalam kondisi normal.

Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL;

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

C. Kondisi Kelayakan Bangunan sesuai dengan Persyaratan Teknis

Kondisi kelayakan bangunan diukur berdasarkan kesesuaian bangunan dengan persyaratan teknis. Persyaratan teknis bangunan gedung berdasarkan Peraturan Menteri PUPR No. 14 Tahun 2018 terdiri atas:

a. Persyaratan tata bangunan yang meliputi peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung; arsitektur bangunan gedung; pengendalian dampak lingkungan; rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL); dan pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau Prasarana/Sarana umum.

b. Persyaratan keandalan bangunan Gedung yang meliputi; persyaratan keselamatan bangunan gedung; persyaratan kesehatan bangunan gedung; persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan persyaratan kemudahan bangunan gedung.

Berdasarkan hasil survey lapangan dan hasil perhitungan data numerik, hasil penilaian yang merujuk pada kriteria-kriteria dimaksud menunjukkan bahwa semua bangunan yang terdapat dalam Kawasan kumuh Terang terkategori tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dapat dilihat pada table berikut.

Tabel 4.4
Kondisi Kelayakan Bangunan Sesuai Dengan Persyaratan Teknis

Kawasan Pemukiman	Jumlah Bangunan Hunian	Jumlah Bangunan Hunian yang Memenuhi Persyaratan Teknis		Jumlah Bangunan Hunian yang Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis	
		Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
001/001	41	0	0%	41	100.00%
002/001	56	38	68%	18	32.14%
003/001	77	33	43%	44	57.14%
004/002	53	6	11%	47	88.68%
005/002	38	0	0%	38	100.00%
006/002	43	0	0%	43	100.00%
007/002	83	0	0%	83	100.00%

4.1.1.2. Analisis Kesesuaian dan Integrasi Kawasan

A. Analisis Legalitas Pendirian Bangunan

Legalitas pendirian bangunan dinilai berdasarkan status kepemilikan bangunan hunian [milik sendiri atau bukan], status legalitas bagunan hunian [kepemilikan IMB], status kepemilikan tanah bangunan hunian [milik sendiri atau bukan], dan status legalitas tanah bangunan hunian [kepemilikan Sertifikat Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah atau kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat) dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemanfaat tanah].

Hasil perhitungan yang diperoleh berdasarkan survey lapangan memperlihatkan bahwa hampir semua bangunan yang ada merupakan milik sendiri (430 unit) dan Sebagian lainnya milik pihak lain (308 unit) yang digunakan berdasarkan perjanjian. Sayangnya, semua bangunan yang ada belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan [IMB] sebagai dasar legalitas pendirian. Kendati belum memiliki IMB rata-rata lahan yang diperuntukkan bagi pendirian bangunan sudah memiliki bukti legalitasnya melalui kepemilikan SHM/HGB/surat yang diakui pemerintah (122 unit).

Tabel 4.5
Analisis Legalitas Pendirian Bangunan

No	Kawasan Permukiman	Jumlah Hunian Bangunan	Kepemilikan IMB				Kepemilikan SHM/HGB			
			Punya		Belum Punya		Punya		Belum Punya	
			Unit	%	Unit	%	Unit	%	Unit	%
	001/001	41	0	0%	41	100%	29	71%	12	29%
	002/001	56	0	0%	56	100%	50	89%	6	11%
	003/001	77	0	0%	77	100%	68	88%	9	12%
	004/002	53	0	0%	53	100%	50	94%	3	6%
	005/002	38	0	0%	38	100%	16	42%	22	58%
	006/002	43	0	0%	43	100%	17	40%	26	60%
	007/002	83	0	0%	83	100%	40	48%	43	52%

4.1.1.3. Analisis Sosial, Ekonomi, Budaya dan Kearifan Lokal

A. Analisis Kepadatan Penduduk

Kawasan kumuh Terang terdiri dari 7 RT dan 2 RW dengan jumlah total jumlah penduduk sebanyak 1.835 jiwa yang terdiri dari 915 laki-laki dan 920 perempuan dengan sebaran dan tingkat kepadatannya sebagai berikut:

Tabel 4.6
Analisis Kepadatan Penduduk

No	Kawasan Permukiman	Kondisi		
		Numerik	Satuan	Keterangan
1	001/001	54	Jiwa/Ha	Sedang
2	002/001	159	Jiwa/Ha	Tinggi
3	003/001	98	Jiwa/Ha	Sedang
4	004/002	49	Jiwa/Ha	Rendah
5	005/002	59	Jiwa/Ha	Sedang
6	006/002	47	Jiwa/Ha	Rendah
7	007/002	124	Jiwa/Ha	Tinggi

Secara umum, tingkat kepadatan penduduk di Kawasan kumuh Terang sebesar 84,29 jiwa/Ha. Namun tiap RT memiliki tingkat kepadatan penduduk yang berbeda-beda. Table di atas memperlihatkan bahwa lokasi dengan tingkat kepadatan penduduk tertinggi adalah RT 02 dan RT 07. Artinya, konsentrasi penduduk di Kawasan kumuh Terang terpusat di RT 07 karena aktivitas perekonomian masyarakat sebagian besar berlangsung di wilayah RT 07 yang langsung berada di area sempadan sungai.

B. Analisis Mata Pencaharian Penduduk

Sebagian besar masyarakat pada Kawasan kumuh Terang bermata pencaharian sebagai petani dan nelayan. Kondisi tersebut tidak terlepas dari tipologi Kawasan ini yakni Kawasan yang berada di wilayah pesisir pantai dan rata-rata penduduknya merupakan keturunan suku Bima yang secara sosio kultural sudah sangat terikat dengan profesi mereka sebagai nelayan sebagai sumber mata pencaharian. Sebagaimana diketahui, profesi sebagai petani dan leyanan merupakan profesi yang sangat bergantung pada kondisi alam sehingga bisa dipastikan bahwa pendapatan mereka juga tidak tetap dan sangat bergantung pada alam. Maka tidak mengherankan apabila rata-rata masyarakat yang berada di Kawasan kumuh Terang berpenghasilan rendah. Rendahnya pendapatan masyarakat sangat berkaitan erat dengan tingkat kesejahteraan dan berdampak pada kondisi kekumuhan yang ada. Sebaran mata pencaharian masyarakat di Kawasan Kumuh terang dapat dilihat pada table berikut.

Tabel 4.7
Analisis Mata Pencaharian Penduduk

No	Kawasan Permukiman	Mata Pencaharian Penduduk [Jiwa]						
		Pertanian	Perikanan	Pertambangan	Industri	Konstruksi	Perdagangan	Pegawai pemerintah
1	001/001	3	31	0	0	2	5	0
2	002/001	5	41	0	0	4	6	0
3	003/001	10	56	0	0	4	7	0
4	004/002	7	39	0	0	0	7	0
5	005/002	4	26	0	0	0	8	0
6	006/002	0	35	0	0	0	8	0
7	007/002	0	83	0	0	0	0	0

C. Analisis Fasilitas Pelayanan Kesehatan

Tingkat kesehatan masyarakat yang tinggal dalam wilayah Desa Golo Sepang, khususnya kawasan kumuh Terang sangat tergantung pada fasilitas kesehatan yang tersedia dan dapat diakses secara memadai. Data sekunder menunjukkan bahwa masyarakat dalam wilayah desa ini memiliki akses pada beberapa fasilitas kesehatan seperti: Pusat Kesehatan Masyarakat (Puskermas) dengan waktu tempuh Cuma 3 menit, Puskesmas rawat inap dengan waktu tempuh berkendaraan kurang lebih 30 menit, puskesmas pembantu dengan waktu tempuh berkendaraan sekitar 10 menit, dan rumah bersalin dengan waktu tempuh berkendaraan sekitar 30 menit. Fasilitas kesehatan dengan sarana prasarana yang memadai seperti rumah sakit dan rumah sakit bersalin juga sesungguhnya dapat diakses oleh masyarakat dalam wilayah desa ini, tapi membutuhkan waktu tempuh berkendaraan yang cukup lama yaitu sekitar minimal 2 jam perjalanan.

Walaupun dalam wilayah ini tidak terdapat tempat praktek Dokter dan praktek Bidan, dalam sesungguhnya masyarakat dapat mengunjungi tenaga medis setempat dengan rincian terdapat 1 (satu) orang tenaga kesehatan Dokter dan 1 (satu) orang tenaga kesehatan Bidan. Disamping itu masyarakat yang tinggal dalam kawasan maupun dalam wilayah Desa ini memiliki akses pada fasilitas Apotik dengan waktu tempouh berkendaraan hanya sekitar 10 (sepuluh) menit perjalanan.

Secara umum dapat dikatakan bahwa bukan menjadi persoalan menyangkut akses masyarakat terhadap fasilitas kesehatan guna menjaga tingkat kesehatan masyarakat. Persoalan yang biasanya perlu mendapat perhatian dari otoritas pengambil kebijakan adalah menyangkut pola hidup sehat masyarakat yang biasanya sangat berkorelasi kuat dengan keberadaan perumahan dan permukiman. Oleh karena itu sekali lagi diperlukan adanya upaya serius untuk penataan perumahaan dan permukiman kumuh agar persoalan tingkat kesehatan masyarakat terkait dengan sanitasi lingkungan di Kawasan Terang dapat terus dijaga dan terus ditingkatkan kualitasnya.

Tabel 4.8
Analisis Fasilitas Pelayanan Kesehatan

No	Kawasan Permukiman	Fasilitas Kesehatan					
		RS	Praktek Dokter	Puskesmas	Dukun	Bidan	Tidak Pernah
1	001/001	0	0	28	8	5	0
2	002/001	0	0	42	4	10	0
3	003/001	0	0	63	6	8	0
4	004/002	0	0	40	6	7	0
5	005/002	0	0	24	2	12	0
6	006/002	0	0	25	3	15	0
7	007/002	0	0	44	20	19	0

D. Analisis Fasilitas Pendidikan

Fasilitas pendidikan dalam wilayah Desa Golo Sepang termasuk Kawasan Terang yang tersedia adalah 3 buah Sekolah Dasar/MI, 2 (dua) unit Sekolah Menengah Pertama/MTs, dan 1 (satu unit Sekolah Menengah Atas? SMK/MA. Tercatat tenaga guru yang tersedia dapat dirinci sebagai berikut: 30(tiga puluh) guru SD, 8 (delapan) guru SMP dan 12 (dua belas) guru SMA. Demikian pula keberadaan seluruh sekolah mulai dari SD sampai SMA, dapat diakses oleh anak didik hanya dalam waktu tempuh sekitar 5 menit berkendaraan.

Walaupun terdapat fasilitas pendidikan berupa gedung sekolah mulai dari SD sampai SMA, namun data sekunder menujukkan bahwa sebagian besar penduduk dalam wilayah ini hanya berpendidikan tamat Sekolah Dasar atau sederajat. Fenomena ini tingkat pendidikan warga yang relatif rendah ini memberikan gambaran yang relatif sama dengan sebagian besar daerah pantai dengan sumber mata pencaharian utama adalah sebagai nelayan dan cenderung mengalami fenomena "kekumuhan". Suatu kajian yang dilakukan oleh Benu, dkk (2019) di kampong nelayan Papela dan Landu Pulau Rote juga menunjukkan fenomena yang sama. Nampaknya sumber mata pencaharian sebagai nelayan yang menjadi pilihan *livelihood* warga dipandang tidak membutuhkan kualifikasi pendidikan formal yang tinggi. Masyarakat setempat berpendapat bahwa anak-anak cukup disekolahkan sampai jenjang pendidikan SD dimana mereka sudah berkemampuan baca dan tulis. Selanjutnya anak-anak yang sudah menamatkan pendidikan formal dari bangku pendidikan SD dan mulai memasuki usia remaja akan diajarkan pengalaman bekerja sebagai nelayan dengan mengikutsertakan mereka dalam aktivitas "melaut" yang dilakukan orang tua mereka setiap hari. Pengalaman bekerja ini yang dijadikan modal pendidikan informal untuk pada waktunya generasi muda dapat mandiri dengan pilihan livelihood sebagai nelayan. Inilah fenomena yang terjadi sebagai dampak ikutan dari

berkembangnya kawasan kumuh yang menyebabkan kurang berkembangnya dinamika ekonomi kawasan sehingga berdampak pada terbatasnya pilihan "livelihood" bagi warga kawasan kumuh, dan berbuntut pada rendahnya tingkat pendidikan masyarakat. Sesungguhnya efek "*cancel each other*" antara aspek lingkungan-ekonomi-pendidikan ini bersifat "*reciprocal*" bahkan memiliki sifat "*negative simultaneously relationship*". Hubungan saling menggagas sekaligus saling meniadakan antara ketiga aspek ini banyak dibahas oleh Singh (2021).

Tabel 4.9
Analisis Fasilitas Pendidikan

No	Kawasan Permukiman	Fasilitas Pendidikan				
		Dalam Kelurahan	Luar Kecamatan	Di Kota Lain	Tidak Sekolah	Tidak ada anggota RT Usia wajib belajar
1	001/001	25	0	0	1	15
2	002/001	36	10	4	0	6
3	003/001	40	5	6	0	26
4	004/002	36	0	0	0	17
5	005/002	13	2	0	5	18
6	006/002	20	2	0	10	11
7	007/002	26	6	0	18	33

4.1.1.4. Analisis Infrastruktur Kawasan

A. Analisis Kondisi Jalan Lingkungan

Kondisi jalan lingkungan sanga menentukan aksesibilitas dan mobilitas masyarakat dalam suatu Kawasan. Kondisi jalan lingkungan yang baik tentu sangat berdampak pada lancarnya arus mobilisasi dan aksesibilitas masyarakat untuk berbagai jenis aktivitas yang dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Demikianpun sebaliknya.

Analisis terkait kondisi jalan lingkungan ditinjau berdasarkan luas area yang belum terlayani prasarana jalan lingkungan dimana jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan Perumahan atau Permukiman dan berdasarkan kualitas permukaan jalan yang rusak atau buruk dimana kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

Hasil perhitungan terhadap kondisi jalan lingkungan pada Kawasan kumuh Terang memperlihatkan bahwa 4.301 m atau 87,91% area masih belum terlayani oleh jaringan jalan lingkungan. Sementara dari total Panjang jalan yang ada 87,9% atau 4.301 m jalan lingkungan yang ada dalam wilayah tersebut berada dalam kondisi yang rusak sebagaimana dapat dilihat pada table berikut.

Tabel 4.10
Analisis Kondisi Jalan Lingkungan

Kawasan Permukiman	Area yang tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan		Kualitats Permukaan jalan yang rusak	
	Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
001/001	39	5%	676.00	100%
002/001	0	0%	405.00	100%
003/001	0	0%	874.00	100%
004/002	0	0%	539.00	100%
005/002	56	5%	397.00	100%
006/002	27	4%	742.00	100%
007/002	48	6%	802.00	100%

Minimnya ketersediaan dan kualitas jalan lingkungan mengakibatkan terbatasnya akses dan mobilitas masyarakat untuk melakukan berbagai aktivitas yang menunjang upaya peningkatan kualitas hidup dan lingkungan di wilayah ini. Akibatnya, sirkulasi dan mobilitas masyarakat menjadi tidak teratur dan seringkali memanfaatkan area yang bukan peruntukkannya.

B. Analisis Kondisi Penyediaan Air Minum

Analisis kondisi penyediaan air minum ditinjau berdasarkan populasi penduduk yang tidak dapat mengakses air minum yang aman sesuai standar kualitas dan berdasarkan populasi penduduk yang kebutuhan air minum minimalnya yakni 60 liter/orang/hari tidak terpenuhi.

Terdapat sebanyak 390 KK atau sekitar 94.89% KK di Kawasan kumuh Terang yang tidak dapat mengakses air minum yang aman. Minimnya akses terhadap air minum yang layak berkorelasi dengan keterpenuhan kebutuhan air minum minimal. Jumlah KK yang tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya sebanyak 411 KK atau sekitar 100%. Jumlah tersebut sedikit lebih rendah dari jumlah KK yang tidak dapat mengakses air minum. Artinya ada Sebagian masyarakat yang berusaha untuk memenuhi kebutuhan air minumnya secara mandiri. Sejauh ini, masyarakat di Desa Golo Sepang, khususnya yang berada pada Kawasan Kumuh Terang masih mengandalkan satu titik mata air yang debitnya sangat kecil dan tidak cukup untuk melayani kebutuhan sehari-hari seluruh masyarakat di wilayah tersebut. Sebelumnya, Pemerintah telah menyediakan air leding ke setiap rumah untuk kebutuhan air minum masyarakat, namun sudah sekian lama fasilitas tersebut tidak berfungsi dan tidak pernah mengalirkan air. Karena itu, untuk memenuhi kebutuhan air minum, masyarakat masih mendatangkan air dari luar (Labuan Bajo) atau mengandalkan air isi ulang dan harus mengeluarkan biaya lebih atau bahkan memanfaatkan air sungai yang nota bene jauh dari standar kebersihan dan Kesehatan untuk keperluan air minum sehari-hari yang pada gilirannya menurunkan derajat Kesehatan masyarakat di wilayah ini.

Tabel 4.11.
Analisis Kondisi Penyediaan Air Minum

Kawasan Permukiman	Jumlah KK	KK yang tidak dapat mengakses air minum yang aman		KK yang tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	
		Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
001/001		32	78.05%	35	85.37%
002/001		43	76.79%	43	76.79%
003/001		60	77.92%	60	77.92%
004/002		46	86.79%	42	79.25%
005/002		31	81.58%	32	84.21%
006/002		34	79.07%	41	95.35%
007/002		64	77.11%	83	100.00%

C. Analisis Kondisi Drainase Lingkungan

Analisis mengenai kondisi drainase lingkungan dapat ditinjau berdasarkan luas area yang tidak tersedia drainase lingkungan, panjang area terjadi genangan, dan panjang area yang memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan yang buruk.

Drainase lingkungan tidak tersedia merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan 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 (tiga puluh sentimeter) selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun. 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.

Hasil analisis terhadap data lapangan menunjukkan bahwa masih terdapat area di Kawasan kumuh Terang yang tidak tersedia drainase lingkungan (76.4%). Dari kondisi drainase yang ada, 3.5 Ha area pada Kawasan kumuh Terang tidak mampu mengalirkan limpasan air dan sebagian besarnya (14,9%) berada dalam kondisi yang buruk sehingga menghasilkan genangan dan menimbulkan bau yang tidak sedap. Kondisi tersebut memperparah tingkat kekumuhan di wilayah ini. Karena Kawasan ini berada tepat di tepi muara maka pada saat air laut pasang wilayah ini selalu terendam air dengan ketinggian maksimal 30 cm. pada saat air laut surut, sebagian air masih tetap tergenang akibat kondisi drainase yang buruk.

Tabel 4.12
Analisis Kondisi Drainase Lingkungan

Kawasan Permukiman	Area yang tidak mampu mengalirkan limpasan air		Area yang tidak tersedia drainase lingkungan		Kualitas drainase lingkungan yang buruk	
	Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
001/001	0.00		1043	66%	528.00	
002/001	0.00		399	61%	256.00	
003/001	0.00		1523	82%	332.00	
004/002	0.00		853	100%	0.00	
005/002	0.00		333	65%	180.00	
006/002	1.53		1091	72%	419.00	
007/002	2.05		397	72%	157.00	

D. Analisis Kondisi Pengelolaan Air Limbah

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah mencakup sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis. Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis yang berlaku merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri atas kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat. Sedangkan prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah pada Perumahan atau Permukiman dimana kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik atau tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Analisis kondisi pengelolaan air limbah pada Kawasan kumuh Terang sebagaimana tampak pada table 4.13 menunjukkan bahwa 114 KK atau sebesar 100% KK memiliki system air limbah yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis. Pada saat yang sama sarana prasarana air limbah dari 217 KK tersebut juga tidak sesuai dengan persyaratan teknis. Kondisi pengelolaan air limbah yang buruk juga erat kaitannya dengan kondisi dan ketersediaan drainase lingkungan. Apabila tidak tersedia system drainase lingkungan yang baik, maka kemungkinan besar limbah limbah rumah tangga maupun limbah lainnya tidak akan tersalurkan dengan baik sehingga menghasilkan genangan dan menimbulkan bau tidak sedap sebagaimana yang terjadi pada Kawasan kumuh Terang saat ini. Limbah-limbah tersebut pada akhirnya menyatu dengan genangan air yang ditinggalkan pada saat air laut mengalami pasang surut sehingga menimbulkan genangan yang permanen.

Tabel 4.13
Analisis Kondisi Pengelolaan Air Limbah

Kawasan Permukiman	Jumlah KK	KK yang Memiliki Sistem Air Limbah yang Tidak Sesuai Dengan Standar Teknis		KK yang Memiliki Sarana Prasarana Air Limbah Tidak Sesuai Dengan Persyaratan Teknis	
		Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
001/001		5	12.20%	18	43.90%
002/001		14	25.00%	29	51.79%
003/001		25	32.47%	46	59.74%
004/002		5	9.43%	28	52.83%
005/002		10	26.32%	23	60.53%
006/002		8	18.60%	20	46.51%
007/002		27	32.53%	53	63.86%

E. Analisis Kondisi Pengelolaan Persampahan

Analisis kondisi pengelolaan persampahan ditinjau berdasarkan jumlah keluarga yang memiliki sarana prasarana pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis dan jumlah keluarga yang memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar teknis. Prasarana dan Sarana persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi dimana Prasarana dan Sarana persampahan pada skala rumah tangga [tempat sampah pribadi] maupun skala lingkungan [TPS atau TPS 3R, sarana pengakut sampah, dan tempat pengolahan sampah terpadu] tidak tersedia. Sedangkan 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 sampah lingkungan; c. pengangkutan sampah lingkungan; dan d. pengolahan sampah lingkungan.

Hasil analisis terhadap kondisi pengelolaan persampahan di Kawasan kumuh terang sebagaimana tampak pada table diatas menunjukkan 100% KK dalam wilayah tersebut tidak memiliki sarana prasarana pengelolaan persampahan yang memenuhi persyaratan teknis dan tidak memiliki system persampahan yang sesuai dengan standar teknis. Selama ini sampah yang dihasilkan masyarakat dibuang di ruang terbuka dan sesekali dikumpulkan pada satu titik untuk kemudian dibakar. Hasil observasi yang dilakukan tim mempertegas fakta tersebut di mana sampah-sampah [terutama sampah anorganik] berserakan dimana-mana. Sebagiannya lagi menyatu dengan genangan air dan menyumbat aliran drainase lingkungan dan menimbulkan bau tidak sedap serta pemandangan lingkungan yang kumuh. Pengangan persampahan di wilayah ini masih sangat bergantung pada inisiatif pribadi masyarakat karena hingga kini belum ada TPS maupun kendaraan pengangkut sampah yang disiapkan untuk menangani masalah persampahan di Kawasan ini. Sementara tingkat kesibukan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan ekonominya ditambah lagi dengan minimnya kesadaran untuk mengelola kondisi persampahan menyebabkan daerah ini terlihaat sepreti tumpukan sampah di atas genangan air.

Tabel 4.14
Analisis Kondisi Pengelolaan Persampahan

Kawasan Permukiman	Jumlah KK	KK yang Memiliki Sarana Prasarana Pengelolaan Persampahan yang Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis		KK yang Memiliki Sistem Persampahan Tidak Sesuai Standar	
		Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
001/001	41	41	100.00%	41	100.00%
002/001	56	56	100.00%	56	100.00%
003/001	77	77	100.00%	77	100.00%
004/002	53	53	100.00%	53	100.00%
005/002	38	38	100.00%	38	100.00%
006/002	43	43	100.00%	43	100.00%
007/002	83	83	100.00%	83	100.00%

F. Analisis Kondidi Proteksi Kebakaran

Analisis kondisi proteksi kebakaran dapat ditinjau berdasarkan area yang tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran dan area yang tidak memiliki sarana proteksi kebakaran. Prasarana proteksi kebakaran yang tidak tersedia merupakan kondisi dimana tidak tersedianya pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan; tidak tersedianya jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran; tidak tersedianya sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran; dan/atau tidak tersedianya data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses. Sedangkan sarana proteksi kebakaran yang tidak tersedia terdiri atas Alat Pemadam Api Ringan (APAR) yang tidak tersedia; kendaraan pemadam kebakaran yang tidak tersedia; dan/atau mobil tangga sesuai dengan kebutuhan yang tidak tersedia.

Hasil analisis terhadap kondisi proteksi kebakaran sebagaimana tampak pada table berikut menunjukkan bahwa 100% area pada Kawasan kumuh terang tidak memiliki sarana dan prasarana proteksi kebakaran. Meskipun Kawasan ini belum pernah mengalami kejadian kebakaran, namun dengan tidak tersedianya sarana dan prasarana proteksi kebakaran mengakibatkan Kawasan ini memiliki ancaman musibah kebakaran yang tinggi.

Tabel 4.15
Analisis Kondisi Proteksi Kebakaran

Kawasan Permukiman	Area yang Tidak Memiliki Prasarana Proteksi Kebakaran		Area yang Tidak Memiliki Sarana Proteksi Kebakaran	
	Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
001/001	0	0%	41	100.00%
002/001	0	0%	56	100.00%
003/001	0	0%	77	100.00%
004/002	0	0%	53	100.00%
005/002	0	0%	38	100.00%
006/002	0	0%	43	100.00%
007/002	0	0%	83	100.00%

4.1.2. Kawasan Warloka

4.1.2.1. Analisis Tipologi dan Kebutuhan Permukiman

SK Bupati Kabupaten Manggarai Barat No 154/KEP/HK/2021 menetapkan Kawasan Kumuh Warloka sebagai salah satu dari dua puluh Kawasan kumuh yang berada di Kabupaten Manggarai Barat. Berdasarkan SK Bupati tersebut, Kawasan kumuh Terang terdapat di RT 007/RW 001, Desa Golo Sepang, Kecamatan Boleng. Luasan Kawasan Kumuh Warloka sebagaimana ditetapkan dalam SK Bupati sebesar 1,0 Ha. Namun setelah diverivikasi luasannya berubah menjadi 11,98 Ha yang mencakup 2 RW dan 4 RT dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 4.16
Luas Kawasan Kumuh Warloka per RT Hasil Verivikasi

No	RT/RW	Luas
1	007/001	4,3 Ha
2	008/001	2,5 Ha
3	009/002	2,42 Ha
4	010/002	2,08 Ha

Jumlah KK di Kawasan kumuh Warloka sebanyak 250 KK dan jumlah penduduk sebanyak 1.091 jiwa dengan rincian 641 jiwa laki-laki dan 450 jiwa perempuan. Total jumlah bangunan yang terdapat dalam Kawasan kumuh Terang sebanyak 275 unit dengan kondisi 99 unit bangunan tidak teratur dan 148 unit bangunan tidak memenuhi persyaratan teknis.

Berdasarkan hasil survey dan observasi lapangan yang kemudian diperkuat dengan hasil analisis data numerik, Kawasan kumuh warloka termasuk dalam Kawasan yang hampir memenuhi semua kriteria kekumuhan berdasarkan tiga aspek yang dinilai sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yakni kondisi kekumuhan, legalitas tanah [kejelasan status penguasaan tanah dan kesesuaian dengan rencana tata ruang], dan pertimbangan lainnya [nilai strategis lokasi; kependudukan; dan kondisi sosial, ekonomi, dan budaya]. Berbagai aspek sebagaimana dimaksud akan dibahas secara rinci sebagai berikut.

A. Analisis Keteraturan Bangunan

Penilaian terkait keteraturan bangunan diukur berdasarkan kondisi posisi bangunan terhadap jalan, jarak bangunan yang satu dengan yang lain, akses bangunan terhadap jalan, letak bangunan, kondisi lingkungan di sekitar bagunan. Hasil akumulasi perhitungan dan penilaian terhadap 275 unit bangunan berdasarkan indicator-indikator tersebut menunjukkan bahwa persentase jumlah bangunan hunian yang tidak teratur ialah sebesar 81.40%. Artinya, semua bangunan yang terdapat dalam Kawasan kumuh Warloka terkategori tidak teratur sebagaimana dapat dilihat pada table berikut.

Tabel 4.17
Analisis Keteraturan bangunan

Kawasan Pemukiman	Jumlah Bangunan Hunian	Jumlah Bangunan Hunian yang teratur		Jumlah Bangunan Hunian yang Tidak teratur	
		Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
007/001	92	50	61%	32	39%
008/001	80	46	65%	25	35%
009/002	58	34	62%	21	38%
010/002	45	21	50%	21	50%

Ketidakteraturan bangunan tersebut disebabkan oleh minimnya perencanaan dan pendirian bangunan yang tidak memperhatikan kesesuaian tata ruang, kondisi lingkungan, dan potensi bencana, serta ditopang pula oleh minimnya pengetahuan masyarakat tentang berbagai regulasi yang mengatur urusan dimaksud.

B. Analisis Kepadatan Bangunan

Luas Kawasan kumuh Warloka sebesar 24 unit/Ha dengan jumlah bangunan yang terdapat di dalamnya sebanyak 275 unit bangunan yang tersebar di 4 RT dengan rinciannya sebagai berikut:

Tabel 4.18.
Analisis Tingkat Kepadatan Bangunan

No	RT/RW	Luas	Jumlah bangunan	Tingkat Kepadatan bangunan
1	007/001	4.2 Ha	92	22
2	008/001	2.4 Ha	80	34
3	009/002	3.0 Ha	58	19
4	010/002	2.4 Ha	45	19

Secara keseluruhan, tingkat kepadatan bangunan di Kawasan Kumuh Warloka adalah 24 unit/Ha dengan tingkat kepadatan tertinggi di wilayah RT 04 Menurut peraturan Menteri PUPR No. 14 Tahun 2018, keadaan tersebut menunjukkan tingkat kepadatan dalam kondisi normal.

Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL; dan/atau Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau RTBL.

C. Kondisi Kelayakan Bangunan sesuai dengan Persyaratan Teknis
Kondisi kelayakan bangunan diukur berdasarkan kesesuaian bangunan dengan persyaratan teknis. Persyaratan teknis bangunan gedung berdasarkan Peraturan Menteri PUPR No. 14 Tahun 2018 terdiri atas:

a. Persyaratan tata bangunan yang meliputi peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung; arsitektur bangunan gedung; pengendalian dampak lingkungan; rencana tata

bangunan dan lingkungan (RTBL); dan pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau Prasarana/Sarana umum.

b. Persyaratan keandalan bangunan Gedung yang meliputi; persyaratan keselamatan bangunan gedung; persyaratan kesehatan bangunan gedung; persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan persyaratan kemudahan bangunan gedung.

Berdasarkan hasil survey lapangan dan hasil perhitungan data numerik, hasil penilaian yang merujuk pada kriteria-kriteria dimaksud menunjukkan bahwa semua bangunan yang terdapat dalam Kawasan kumuh Warloka terkategori tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dapat dilihat pada table berikut.

Tabel 4.20
Kondisi Kelayakan Bangunan Sesuai Dengan Persyaratan Teknis

Kawasan Pemukiman	Jumlah Bangunan Hunian	Jumlah Bangunan Hunian yang Memenuhi Persyaratan Teknis		Jumlah Bangunan Hunian yang Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis	
		Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
007/001	92	4	5%	78	95.12%
008/001	80	31	44%	40	56.34%
009/002	58	15	27%	40	72.73%
010/002	45	40	95%	2	4.76%

4.1.2.2. Analisis Kesesuaian dan Integrasi Kawasan

A. Analisis Legalitas Pendirian Bangunan

Legalitas pendirian bangunan dinilai berdasarkan status kepemilikan bangunan hunian [milik sendiri atau bukan], status legalitas bagunan hunian [kepemilikan IMB], status kepemilikan tanah bangunan hunian [milik sendiri atau bukan], dan status legalitas tanah bangunan hunian [kepemilikan Sertifikat Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah atau kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat) dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemanfaat tanah].

Hasil perhitungan yang diperoleh berdasarkan survey lapangan memperlihatkan bahwa hampir semua bangunan yang ada merupakan milik sendiri dan Sebagian lainnya milik pihak lain yang digunakan berdasarkan perjanjian. Sayangnya, semua bangunan yang ada belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan [IMB] sebagai dasar legalitas pendirian. Kendati belum memiliki IMB rata-rata lahan yang diperuntukkan bagi pendirian bangunan sudah memiliki bukti legalitasnya melalui kepemilikan SHM/HGB/surat yang diakui pemerintah (247).

Tabel 4.21
Analisis Legalitas Pendirian Bangunan

No	Kawasan Permukiman	Jumlah Hunian Bangunan	Kepemilikan IMB				Kepemilikan SHM/HGB			
			Punya		Belum Punya		Punya		Belum Punya	
			Unit	%	Unit	%	Unit	%	Unit	%
1	007/001	92	0	0%	92	100%	78	95.12%	4	5%
2	008/001	80	0	0%	80	100%	64	90.14%	7	10%
3	009/002	58	0	0%	58	100%	55	100.00%	0	0%
4	010/002	45	0	0%	45	100%	35	83.33%	7	17%

4.1.2.3. Analisis Sosial, Ekonomi, Budaya dan Kearifan Lokal

A. Analisis Kepadatan Penduduk

Kawasan kumuh Warloka terdiri dari 4 RT dan 2 RW dengan jumlah total jumlah penduduk 1.015 sebanyak 502 jiwa yang terdiri dari laki-laki dan 513 perempuan dengan sebaran dan tingkat kepadatannya sebagai berikut:

Tabel 4.22
Tingkat Kepadatan Penduduk per RT Kawasan Kumuh Terang

No	RT/RW	Jumlah penduduk	Tingkat kepadatan
1	007/001	393	90 jiwa/Ha
2	008/001	312	127 jiwa/Ha
3	009/002	255	80 jiwa/Ha
4	010/002	131	47 jiwa/Ha

Secara umum, tingkat kepadatan penduduk di Kawasan kumuh Warloka sebesar 91,6 jiwa/Ha. Namun tiap RT memiliki tingkat kepadatan penduduk yang berbeda-beda. Table di atas memperlihatkan bahwa lokasi dengan tingkat kepadatan penduduk tertinggi adalah RT 7 dengan tingkat kepadatannya sebesar 115,9 Jiwa/Ha. Namun rata-rata tingkat kepadatan penduduk tiap RT di Kawasan kumuh Warloka hampir sama.

B. Analisis Mata Pencaharian Penduduk

Sebagian besar masyarakat pada Kawasan kumuh Warloka bermata pencaharian sebagai petani dan nelayan. Kondisi tersebut tidak terlepas dari tipologi Kawasan ini yakni Kawasan yang berada di wilayah pesisir pantai dan rata-rata penduduknya merupakan keturunan suku Bima dan bajo yang secara sosio kultural sudah sangat terikat dengan profesi mereka sebagai nelayan sebagai sumber mata pencaharian. Sebagaimana diketahui, profesi sebagai petani dan leyanan merupakan profesi yang sangat bergantung pada kondisi alam sehingga bisa dipastikan bahwa pendapatan mereka juga tidak tetap dan sangat bergantung pada alam. Maka tidak mengherankan apabila rata-rata masyarakat yang berada di Kawasan kumuh Warloka berpenghasilan rendah. Rendahnya pendapatan masyarakat sangat berkaitan erat dengan tingkat kesejahteraan dan berdampak pada kondisi kekumuhan yang ada.

Sebaran mata pencaharian masyarakat di Kawasan Kumuh Warloka dapat dilihat pada table berikut.

Tabel 4.23
Analisis Mata Pencaharian Penduduk

No	Kawasan Permukiman	Mata Pencaharian Penduduk [Jiwa]						
		Pertanian	Perikanan	Pertambangan	Industri	Konstruksi	Perdagangan	Pegawai pemerintah
1	007/001	0	69	0	0	2	8	3
2	008/001	0	65	0	0	0	5	1
3	009/002	0	50	0	0	0	2	3
4	010/002	0	37	0	0	1	3	1

C. Analisis Fasilitas Pelayanan Kesehatan

Satu-satunya fasilitas Kesehatan di Kawasan Warloka adalah puskesmas dan posyandu. Layanan Kesehatan yang diberikan di puskesmas Warloka berupa rawat inap dan rawat jalan. Namun ketersediaan tenaga Kesehatan masih sangat terbatas yakni dua orang perawat dan satu orang bidan untuk melayani kebutuhan masyarakat warloka. Selain fasilitas Kesehatan yang disediakan oleh pemerintah, masyarakat Warloka juga seringkali menggunakan jasa Kesehatan tradisional [dukun terlatih] khusus untuk kejadian patah tulang atau keseleo.

Tabel 4.24
Analisis Fasilitas Pelayanan Kesehatan

No	Kawasan Permukiman	Fasilitas Kesehatan					
		RS	Praktek Dokter	Puskesmas	Dukun	Bidan	Tidak Pernah
1	007/001	0	0	73	9	0	0
2	008/001	0	0	63	8	0	0
3	009/002	0	0	36	11	8	0
4	010/002	0	0	42	0	0	0

D. Analisis Fasilitas Pendidikan

Masyarakat desa Warloka pesisir juga memiliki fasilitas Pendidikan untuk jenjang Pendidikan dasar [SD dan Paud] dan menengah [SMP] sehingga anak-anak sekolah tidak perlu lagi berjalan jauh untuk dapat mengenyam Pendidikan. Letak fasilitas Pendidikan tidak jauh dari permukiman warga. Jumlah guru untuk jenjang Pendidikan Paud sebanyak 2 orang, SD 6 orang, dan SMP 6 orang. Sebagian besar guru yang mengajar berstatus guru komite dan merupakan warga desa Warloka Pesisir.

Tabel 4.25
Analisis Fasilitas Pendidikan

No	Kawasan Permukiman	Fasilitas Pendidikan				
		Dalam Kelurahan	Luar Kecamatan	Di Kota Lain	Tidak Sekolah	Tidak ada anggota RT Usia wajib belajar
1	007/001	51	0	0	0	31
2	008/001	45	0	0	0	26
3	009/002	32	0	0	0	23
4	010/002	31	0	0	0	11

4.1.2.4. Analisis Infrastruktur Kawasan

A. Analisis Kondisi Jalan Lingkungan

Kondisi jalan lingkungan sanga menentukan aksesibilitas dan mobilitas masyarakat dalam suatu Kawasan. Kondisi jalan lingkungan yang baik tentu sangat berdampak pada lancarnya arus mobilisasi dan aksesibilitas masyarakat untuk berbagai jenis aktivitas yang dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Demikianpun sebaliknya.

Analisis terkait kondisi jalan lingkungan ditinjau berdasarkan luas area yang belum terlayani prasarana jalan lingkungan dimana jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan Perumahan atau Permukiman dan berdasarkan kualitas permukaan jalan yang rusak atau buruk dimana kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk.

Hasil perhitungan terhadap kondisi jalan lingkungan pada Kawasan kumuh Warloka memperlihatkan bahwa 709,3 m jalan masih belum melayani jalan lingkungan. Sementara dari total Panjang jalan yang ada 1.599 m jalan lingkungan yang ada dalam wilayah tersebut berada dalam kondisi yang rusak sebagaimana dapat dilihat pada table berikut.

Tabel 4.26
Analisis Kondisi Jalan Lingkungan

Kawasan Permukiman	Area yang tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan		Kualitats Permukaan jalan yang rusak	
	Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
007/001	606.94	58.99%	421.96	100%
008/001	365.21	44.58%	453.99	100%
009/002	83.66	17.36%	398.24	100%
010/002	39.66	10.13%	351.94	100%

Minimnya ketersediaan dan kualitas jalan lingkungan mengakibatkan terbatasnya akses dan mobilitas masyarakat untuk melakukan berbagai aktivitas yang menunjang upaya peningkatan kualitas hidup dan lingkungan di wilayah ini. Akibatnya, sirkulasi dan mobilitas masyarakat menjadi tidak teratur dan seringkali memanfaatkan area yang bukan peruntukkannya.

B. Analisis Kondisi Penyediaan Air Minum

Analisis kondisi penyediaan air minum ditinjau berdasarkan populasi penduduk yang tidak dapat mengakses air minum yang aman sesuai standar kualitas dan berdasarkan populasi penduduk yang kebutuhan air minum minimalnya yakni 60 liter/orang/hari tidak terpenuhi.

Terdapat sebanyak 154 KK atau sekitar 90 % KK di Kawasan kumuh Warloka yang tidak dapat mengakses air minum yang aman. Minimnya akses terhadap air minum yang layak berkorelasi dengan keterpenuhan kebutuhan air minum minimal. Jumlah KK yang tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya sebanyak 100 KK atau sekitar 90 %. Jumlah tersebut sedikit lebih rendah dari jumlah KK yang tidak dapat mengakses air minum. Artinya ada Sebagian masyarakat yang berusaha untuk memenuhi kebutuhan air minumnya secara mandiri. Sejauh ini, masyarakat di Desa Warloka Pesisir, khususnya yang berada pada Kawasan Kumuh Warloka masih mengandalkan sumur bor sebagai

sumber air minum. Namun sumber air dimaksud juga belum sepenuhnya dapat memenuhi kebutuhan air minum minimal masyarakat di Kawasan Warloka karena sumur bor tersebut masih merupakan air payau yang rasanya asin. Untuk memenuhi kebutuhan air bersih terutama untuk makan minum, masyarakat masih mengandalkan satu titik sumur bor.

Tabel 4.27
Analisis Kondisi Penyediaan Air Minum

Kawasan Permukiman	Jumlah KK	Populasi yang tidak dapat mengakses air minum yang aman		Populasi yang tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	
		Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
007/001	82	22	26.83%	43	52.44%
008/001	71	38	53.52%	44	61.97%
009/002	55	29	52.73%	40	72.73%
010/002	42	11	26.19%	27	64.29%

C. Analisis Kondisi Drainase Lingkungan

Analisis mengenai kondisi drainase lingkungan dapat ditinjau berdasarkan luas area yang tidak tersedia drainase lingkungan, panjang area terjadi genangan, dan panjang area yang memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan yang buruk.

Drainase lingkungan tidak tersedia merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan.

Hampir seluruh Kawasan Warloka tidak memiliki drainase sehingga pada saat musim hujan yang disertai pasang laut Kawasan Warloka mengalami genangan. Secara geografis, Kawasan Warloka terletak di muara yang merupakan titik pertemuan antara aliran air hujan dari ketinggian [daratan] dan pasang laut. Pada saat air laut surut, sisa genangan tidak mengalir Kembali ke laut karena system drainase yang buruk. Saat ini, Kawasan Warloka memiliki tanggul untuk menahan limpasan air laut yang mengalami pasang. Namun pada saat musim hujan yang disertai pasang laut. Air yang tertahan tidak mampu dialirkan Kembali ke laut dan menimbulkan genangan.

Hasil analisis terhadap data lapangan menunjukkan bahwa area di Kawasan kumuh Warloka yang tidak tersedia drainase lingkungan sebesar 30,7%. Dari kondisi drainase yang ada, 50,5 % area pada Kawasan kumuh Warloka tidak mampu mengalirkan limpasan air dan sebagian besarnya (69 %) berada dalam kondisi yang buruk sehingga menghasilkan genangan dan menimbulkan bau yang tidak sedap.

Tabel 4.28
Analisis Kondisi Drainase Lingkungan

Kawasan Permukiman	Area yang tidak mampu mengalirkan limpasan air		Area yang tidak tersedia drainase lingkungan		Kualitas drainase lingkungan yang buruk	
	Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
007/001	1.61		845.60	74 %	295.00	26
008/001	0.03		529.40	75 %	178.00	25
009/002	0.81		687.30	70 %	290.00	30
010/002	0.46		321.20	63 %	187.00	37

D. Analisis Kondisi Pengelolaan Air Limbah

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah mencakup sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis. Sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis yang berlaku merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri atas kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat. Sedangkan prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah pada Perumahan atau Permukiman dimana kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik atau tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Analisis kondisi pengelolaan air limbah pada Kawasan kumuh Terang sebagaimana tampak pada table 4.29 menunjukkan bahwa 469 KK atau sebesar 90 % KK memiliki system air limbah yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis. Pada saat yang sama sarana prasarana air limbah dari 469 KK tersebut juga tidak sesuai dengan persyaratan teknis. Kondisi pengelolaan air limbah yang buruk juga erat kaitannya dengan kondisi dan ketersediaan drainase lingkungan. Apabila tidak tersedia system drainase lingkungan yang baik, maka kemungkinan besar limbah limbah rumah tangga maupun limbah lainnya tidak akan tersalurkan dengan baik sehingga menghasilkan genangan dan menimbulkan bau tidak sedap sebagaimana yang terjadi pada Kawasan kumuh Warloka saat ini. Limbah-limbah tersebut pada akhirnya menyatu dengan genangan air yang ditinggalkan pada saat air laut mengalami pasang surut sehingga menimbulkan genangan yang permanen.

Tabel 4.29
Analisis Kondisi Pengelolaan Air Limbah

Kawasan Permukiman	Jumlah KK	KK yang Memiliki Sistem Air Limbah yang Tidak Sesuai Dengan Standar Teknis		KK yang Memiliki Sarana Prasarana Air Limbah Tidak Sesuai Dengan Persyaratan Teknis	
		Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
007/001		24	29.27%	35	42.68%
008/001		23	32.39%	41	57.75%
009/002		18	32.73%	35	63.64%
010/002		11	26.19%	25	59.52%

E. Analisis Kondisi Pengelolaan Persampahan

Analisis kondisi pengelolaan persampahan ditinjau berdasarkan jumlah keluarga yang memiliki sarana prasarana pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis dan jumlah keluarga yang memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar teknis.

Prasarana dan Sarana persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi dimana Prasarana dan Sarana persampahan pada skala rumah tangga [tempat sampah pribadi] maupun skala lingkungan [TPS atau TPS 3R, sarana pengakut sampah, dan tempat pengolahan sampah terpadu] tidak tersedia. Sedangkan 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 sampah lingkungan; c. pengangkutan sampah lingkungan; dan d. pengolahan sampah lingkungan.

Hasil analisis terhadap kondisi pengelolaan persampahan di Kawasan kumuh Warloka sebagaimana tampak pada table 4.30 menunjukkan 100% KK dalam wilayah tersebut tidak memiliki sarana prasarana pengelolaan persampahan yang memenuhi persyaratan teknis dan tidak memiliki system persampahan yang sesuai dengan standar teknis. Selama ini sampah yang dihasilkan masyarakat dibuang di ruang terbuka dan sesekali dikumpulkan pada satu titik untuk kemudian dibakar. Hasil observasi yang dilakukan tim mempertegas fakta tersebut di mana sampah-sampah [terutama sampah anorganik] berserakan dimana-mana. Sebagiannya lagi menyatu dengan genangan air dan menimbulkan bau tidak sedap serta pemandangan lingkungan yang kumuh. Pengangan persampahan di wilayah ini masih sangat bergantung pada inisiatif pribadi masyarakat. Meskipun terdapat satu titik TPS namun Sebagian besar masyarakatnya masih membuang sampah tidak pada tempatnya.

Tabel 4.30
Analisis Kondisi Pengelolaan Persampahan

Kawasan Permukiman	Jumlah KK	KK yang Memiliki Sarana Prasarana Pengelolaan Persampahan yang Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis		KK yang Memiliki Sistem Persampahan Tidak Sesuai Standar	
		Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
007/001		82	100.00%	82	100.00%
008/001		71	100.00%	71	100.00%
009/002		55	100.00%	55	100.00%
010/002		42	100.00%	42	100.00%

F. Analisis Kondidi Proteksi Kebakaran

Analisis kondisi proteksi kebakaran dapat ditinjau berdasarkan area yang tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran dan area yang tidak memiliki sarana proteksi kebakaran.

Prasarana proteksi kebakaran yang tidak tersedia merupakan kondisi dimana tidak tersedianya pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan; tidak tersedianya jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam kebakaran; tidak tersedianya sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran; dan/atau tidak tersedianya data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses. Sedangkan sarana proteksi kebakaran yang tidak tersedia terdiri atas

Alat Pemadam Api Ringan (APAR) yang tidak tersedia; kendaraan pemadam kebakaran yang tidak tersedia; dan/atau mobil tangga sesuai dengan kebutuhan yang tidak tersedia.

Hasil analisis terhadap kondisi proteksi kebakaran sebagaimana tampak pada table 4.31 menunjukkan bahwa 100% area pada Kawasan kumuh Warloka tidak memiliki sarana dan prasarana proteksi kebakaran. Meskipun Kawasan ini belum pernah mengalami kejadian kebakaran, namun dengan tidak tersedianya sarana dan prasarana proteksi kebakaran mengakibatkan Kawasan ini memiliki ancaman musibah kebakaran yang tinggi.

Tabel 4.31
Analisis Kondisi Proteksi Kebakaran

Kawasan Permukiman	Area yang Tidak Memiliki Prasarana Proteksi Kebakaran		Area yang Tidak Memiliki Sarana Proteksi Kebakaran	
	Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
007/001	82	100.00%	82	100.00%
008/001	-	0.00%	71	100.00%
009/002	-	0.00%	55	100.00%
010/002	42	100.00%	42	100.00%

4.1.3. Kawasan Permukiman Gorontalo

4.1.3.1. Analisis Tipologi dan Kebutuhan Permukiman

SK Bupati Kabupaten Manggarai Barat No 154 /KEP/HK/2021 menetapkan Kawasan Kumuh Gorontalo sebagai salah satu dari dua puluh Kawasan kumuh yang berada di Kabupaten Manggarai Barat. Berdasarkan SK Bupati tersebut, Kawasan kumuh Gorontalo terdiri dari RT 10, 11, dan 12, Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo. Luasan Kawasan Kumuh Gorontalo sebagaimana ditetapkan dalam SK Bupati sebesar 12,90 Ha. Namun setelah diverivikasi luasannya berubah menjadi 23,74 Ha yang mencakup 3 RT dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 4. 32
Luas Kawasan Kumuh Gorontalo Per RT Hasil Verivikasi

No	RT/RW	Luas
1	010/04	4,14 Ha
2	011/04	6,81 Ha
3	012/04	12,79

Jumlah KK di Kawasan kumuh Gorontalo sebanyak 201 KK dan jumlah penduduk sebanyak 1.452 jiwa dengan rincian 781 jiwa laki-laki dan 671 jiwa perempuan. Total jumlah bangunan yang terdapat dalam Kawasan kumuh Terang sebanyak 260 unit dengan kondisi yang Sebagian besarnya tidak teratur dan tidak memenuhi persyaratan teknis.
Berdasarkan hasil survey dan observasi lapangan yang kemudian diperkuat dengan hasil analisis data numerik, Kawasan kumuh Gorontalo termasuk dalam Kawasan yang hampir memenuhi semua kriteria kekumuhan berdasarkan tiga aspek yang dinilai sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan

Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yakni kondisi kekumuhan, legalitas tanah [kejelasan status penguasaan tanah dan kesesuaian dengan rencana tata ruang], dan pertimbangan lainnya [nilai strategis lokasi; kependudukan; dan kondisi sosial, ekonomi, dan budaya]. Berbagai aspek sebagaimana dimaksud akan dibahas secara rinci sebagai berikut.

A. Analisis Keteraturan Bangunan

Penilaian terkait keteraturan bangunan diukur berdasarkan kondisi posisi bangunan terhadap jalan, jarak bangunan yang satu dengan yang lain, akses bangunan terhadap jalan, letak bangunan, kondisi lingkungan di sekitar bagunan. Hasil akumulasi perhitungan dan penilaian terhadap 260 unit bangunan berdasarkan indicator-indikator tersebut menunjukkan bahwa persentase jumlah bangunan hunian yang tidak teratur ialah sebesar 66 %. Artinya, semua bangunan yang terdapat dalam Kawasan kumuh Gorontalo terkategori tidak teratur sebagaimana dapat dilihat pada table berikut.

Tabel 4.33
Analisis Keteraturan bangunan

Kawasan Pemukiman	Jumlah Bangunan Hunian	Jumlah Bangunan Hunian yang teratur		Jumlah Bangunan Hunian yang Tidak teratur	
		Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
010/04		29	60%	19	40%
011/04		21	45%	26	55%
012/04		49	46%	57	54%

Ketidakteraturan bangunan tersebut disebabkan oleh minimnya perencanaan dan pendirian bangunan yang tidak memperhatikan kesesuaian tata ruang, kondisi lingkungan, dan potensi bencana, serta ditopang pula oleh minimnya pengetahuan masyarakat tentang berbagai regulasi yang mengatur urusan dimaksud.

B. Analisis Kepadatan Bangunan

Luas Kawasan kumuh Gorontalo hasil verivikasi sebesar 23,74 Ha yang terdiri dari 3 RT yakni RT 10, 11, dan 12 dengan jumlah bangunan yang terdapat di dalamnya sebanyak 260 unit bangunan dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 4. 34
Tingkat Kepadatan Bangunan pada Kawasan Kumuh Gorontalo

No	RT	Luas	Jumlah bangunan	Tingkat Kepadatan Bangunan
1	010	4,14 Ha	60	102 Unit/Ha
2	011	6,81 Ha	52	141 Unit/Ha
3	012	12,79 Ha	148	103 Unit/Ha

Secara keseluruhan, tingkat kepadatan bangunan secara keseluruhan di Kawasan Kumuh Gorontalo adalah 11 unit/Ha dengan tingkat kepadatan bangunan tertinggi terdapat di wilayah RT 11 Menurut peraturan Menteri PUPR No. 14 Tahun 2018, keadaan tersebut menunjukkan tingkat kepadatan dalam kondisi normal.

Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi yang tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang merupakan kondisi bangunan gedung pada Perumahan dan Permukiman dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL;

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

C. Kondisi Kelayakan Bangunan sesuai dengan Persyaratan Teknis
Kondisi kelayakan bangunan diukur berdasarkan kesesuaian bangunan dengan persyaratan teknis. Persyaratan teknis bangunan gedung berdasarkan Peraturan Menteri PUPR No. 14 Tahun 2018 terdiri atas:

a. Persyaratan tata bangunan yang meliputi peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung; arsitektur bangunan gedung; pengendalian dampak lingkungan; rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL); dan pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau Prasarana/Sarana umum.

b. Persyaratan keandalan bangunan Gedung yang meliputi; persyaratan keselamatan bangunan gedung; persyaratan kesehatan bangunan gedung; persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan persyaratan kemudahan bangunan gedung.

Berdasarkan hasil survey lapangan dan hasil perhitungan data numerik, hasil penilaian yang merujuk pada kriteria-kriteria dimaksud menunjukkan bahwa 102 unit bangunan yang terdapat dalam Kawasan kumuh Gorontalo terkategori tidak teratur dan 115 unit tidak memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dapat dilihat pada table berikut.

Tabel 4.35
Kondisi Kelayakan Bangunan Sesuai Dengan Persyaratan Teknis

Kawasan Pemukiman	Jumlah Bangunan Hunian	Jumlah Bangunan Hunian yang Memenuhi Persyaratan Teknis		Jumlah Bangunan Hunian yang Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis	
		Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
010/04		14	29%	34	70.83%
011/04		29	62%	18	38.30%
012/04		43	41%	63	59.43%

4.1.3.2. Analisis Kesesuaian dan Integrasi Kawasan

A. Analisis Legalitas Pendirian Bangunan
Legalitas pendirian bangunan dinilai berdasarkan status kepemilikan bangunan hunian [milik sendiri atau bukan], status legalitas bagunan hunian [kepemilikan IMB], status kepemilikan tanah bangunan hunian [milik sendiri atau bukan], dan status legalitas tanah bangunan hunian [kepemilikan Sertifikat Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah atau kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat) dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemanfaat tanah].
Hasil perhitungan yang diperoleh berdasarkan survey lapangan memperlihatkan bahwa hampir semua bangunan yang ada merupakan milik sendiri (138 unit) dan Sebagian lainnya milik pihak lain (122 unit) yang digunakan berdasarkan perjanjian. Sayangnya, semua bangunan yang ada belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan [IMB] sebagai dasar legalitas pendirian. Kendati belum memiliki IMB rata-rata lahan yang diperuntukkan bagi pendirian

bangunan sudah memiliki bukti legalitasnya melalui kepemilikan SHM/HGB/surat yang diakui pemerintah (122 unit).

Tabel 4.36
Analisis Legalitas Pendirian Bangunan

No	Kawasan Permukiman	Jumlah Hunian Bangunan	Kepemilikan IMB				Kepemilikan SHM/HGB			
			Punya		Belum Punya		Punya		Belum Punya	
			Unit	%	Unit	%	Unit	%	Unit	%
	010/004	48	5	10.42%	43	90	42	87.50%	6	12.5
	011/004	47	5	10.64%	42	89	37	78.72%	10	21.3
	012/004	106	10	9.43%	96	91	86	81.13%	20	18.9

4.1.3.3. Analisis Sosial, Ekonomi, Budaya dan Kearifan Lokal

A. Analisis Kepadatan Penduduk

Kawasan kumuh Gorontalo terdiri dari 3 RT dengan jumlah total jumlah penduduk sebanyak 1.452 jiwa yang terdiri dari 781 jiwa laki-laki dan 671 perempuan dengan sebaran dan tingkat kepadatannya sebagai berikut:

Tabel 4.37
Tingkat Kepadatan penduduk per RT Kawasan Kumuh Gorontalo

No	RT/RW	Jumlah penduduk	Tingkat kepadatan
1	010/004	560	52 Jiwa/Ha
2	011/004	436	44 Jiwa/Ha
3	012/004	456	47 Jiwa/Ha

Secara umum, tingkat kepadatan penduduk di Kawasan kumuh terang sebesar 47,68 jiwa/Ha. Namun tiap RT memiliki tingkat kepadatan penduduk yang berbeda-beda. Table di atas memperlihatkan bahwa lokasi dengan tingkat kepadatan penduduk tertinggi adalah RT 10 dengan tingkat kepadatannya sebesar 52,6 Jiwa/Ha. Kendati demikian, konsentrasi penduduk di Kawasan kumuh Terang terpusat di RT 12 karena aktivitas perekonomian masyarakat sebagian besar berlangsung di wilayah RT 12.

B. Analisis Mata Pencaharian Penduduk

Mata pencaharian penduduk di Kawasan kumuh Gorontalo cukup bervariasi karena tipologi Kawasan ini terkategori perkotaan dan tepat berada di pinggiran kota Labuan Bajo. Namun sebagian besar masyarakat pada Kawasan kumuh Gorontalo bermata pencaharian sebagai petani dan nelayan. Kondisi tersebut tidak terlepas dari tipologi Kawasan ini yakni Kawasan yang berada di wilayah pesisir pantai dan rata-rata penduduknya merupakan keturunan suku Bima dan suku bajo yang secara sosio kultural sudah sangat terikat dengan profesi mereka sebagai nelayan sebagai sumber mata pencaharian. Sebagaimana diketahui, profesi sebagai petani dan leyanan merupakan profesi yang sangat bergantung pada kondisi alam sehingga bisa dipastikan bahwa pendapatan mereka juga tidak tetap dan sangat bergantung pada alam. Sebaran mata pencaharian masyarakat di Kawasan Kumuh Gorontalo dapat dilihat pada table berikut.

Tabel 4.38
Analisis Mata Pencaharian Penduduk

No	Kawasan Permukiman	Mata Pencaharian Penduduk [Jiwa]						
		Pertanian	Perikanan	Pertambangan	Industri	Konstruksi	Perdagangan	Pegawai pemerintah
1	RT 10/04	16	13	2	4	4	5	4
2	RT 11/04	9	16	2	3	2	8	7
3	RT 12/04	35	26	4	7	6	15	13

C. Analisis Fasilitas Pelayanan Kesehatan

Masyarakat di Kawasan permukiman Gorontalo tidak mengalami kesulitan dalam mendapatkan layanan Kesehatan karena banyak pilihan fasilitas layanan Kesehatan yang dapat diakses seperti puskesmas, rumah sakit, praktek dokter, apotek, praktek bidan, posyandu, dan sebagainya walaupun tidak semuanya berada dalam Kawasan permukiman kumuh Gorontalo. Namun karena letak fasilitas Kesehatan tidak jauh dari Kawasan Gorontalo memudahkan masyarakat untuk mengakses layanan Kesehatan serta ditunjang pula oleh sarana dan prasarana transportasi yang memadai. Yang menjadi kendala adalah tingkat kesadaran masyarakat tentang pola hidup sehat. Kondisi kekumuhan yang terjadi merupakan cerminan minimnya tingkat kesadaran masyarakat di Kawasan Gorontalo akan pentingnya hidup sehat.

Tebel 4.39
Analisis Fasilitas Pelayanan Kesehatan

No	Kawasan Permukiman	Fasilitas Kesehatan					
		RS	Praktek Dokter	Puskesmas	Dukun	Bidan	Tidak Pernah
1	RT 10/04	4	2	41	0	1	0
2	RT 11/04	7	0	35	0	5	0
3	RT 12/04	12	0	92	0	2	0

D. Analisis Fasilitas Pendidikan

Tabel 4.40
Analisis Fasilitas Pendidikan

No	Kawasan Permukiman	Fasilitas Pendidikan				
		Dalam Kelurahan	Luar Kecamatan	Di Kota Lain	Tidak Sekolah	Tidak ada anggota RT Usia wajib belajar
1	RT 10/04	34	0	0	0	14
2	RT 11/04	29	0	0	0	18
3	RT 12/04	69	0	0	0	37

4.1.3.4. Analisis Infrastruktur Kawasan

A. Analisis Kondisi Jalan Lingkungan

Kondisi jalan lingkungan sanga menentukan aksesibilitas dan mobilitas masyarakat dalam suatu Kawasan. Kondisi jalan lingkungan yang baik tentu sangat berdampak pada lancarnya arus mobilisasi dan aksesibilitas masyarakat untuk berbagai jenis aktivitas yang dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Demikianpun sebaliknya.

Analisis terkait kondisi jalan lingkungan ditinjau berdasarkan luas area yang belum terlayani prasarana jalan lingkungan dimana jaringan jalan tidak terhubung antar dan/atau dalam suatu lingkungan Perumahan atau Permukiman dan berdasarkan kualitas

permukaan jalan yang rusak atau buruk dimana kondisi sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan permukaan jalan yang meliputi retak dan perubahan bentuk. Hasil perhitungan terhadap kondisi jalan lingkungan pada Kawasan kumuh Gorontalo memperlihatkan bahwa 4.148 m atau 56 % area masih belum terlayani oleh jaringan jalan lingkungan. Sementara dari total Panjang jalan yang ada 2.851 m atau 38 % m jalan lingkungan yang ada dalam wilayah tersebut berada dalam kondisi yang rusak sebagaimana dapat dilihat pada table berikut.

Tabel 4.41
Analisis Kondisi Jalan Lingkungan

Kawasan Permukiman	Area yang tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan		Kualitats Permukaan jalan yang rusak	
	Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
RT 10/04	0	0%	632.43	100%
RT 11/04	0	0%	839.18	100%
RT 12/04	0	0%	1601.21	100%

Minimnya ketersediaan dan kualitas jalan lingkungan mengakibatkan terbatasnya akses dan mobilitas masyarakat untuk melakukan berbagai aktivitas yang menunjang upaya peningkatan kualitas hidup dan lingkungan di wilayah ini. Akibatnya, sirkulasi dan mobilitas masyarakat menjadi tidak teratur dan seringkali memanfaatkan area yang bukan peruntukkannya.

B. Analisis Kondisi Penyediaan Air Minum

Analisis kondisi penyediaan air minum ditinjau berdasarkan populasi penduduk yang tidak dapat mengakses air minum yang aman sesuai standar kualitas dan berdasarkan populasi penduduk yang kebutuhan air minum minimalnya yakni 60 liter/orang/hari tidak terpenuhi.

Terdapat sebanyak 149 KK atau sekitar 79 % KK di Kawasan kumuh Gorontalo yang tidak dapat mengakses air minum yang aman. Minimnya akses terhadap air minum yang layak berkorelasi dengan keterpenuhan kebutuhan air minum minimal. Jumlah KK yang tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya sebanyak 166 KK atau sekitar 79 %. Jumlah tersebut sedikit lebih tinggi dari jumlah KK yang tidak dapat mengakses air minum. Artinya ada Sebagian masyarakat yang berusaha untuk memenuhi kebutuhan air minumnya secara mandiri. Sejauh ini, masyarakat di Desa Gorontalo, khususnya yang berada pada Kawasan Kumuh Gorontalo masih mengandalkan sumur bor dan tidak cukup untuk melayani kebutuhan sehari-hari seluruh masyarakat di wilayah tersebut. Sebelumnya, Pemerintah telah menyediakan air leding ke setiap rumah untuk kebutuhan air minum masyarakat, namun sudah sekian lama fasilitas tersebut tidak berfungsi dan tidak pernah mengalirkan air. Karena itu, untuk memenuhi kebutuhan air minum, masyarakat masih mendatangkan air dari luar (Labuan Bajo) atau mengandalkan air isi ulang dan harus mengeluarkan biaya lebih untuk keperluan air minum sehari-hari terutama untuk keperluan makan minum.

Tabel 4.42
Analisis Kondisi Penyediaan Air Minum

Kawasan Permukiman	Jumlah KK	Populasi yang tidak dapat mengakses air minum yang aman		Populasi yang tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	
		Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
RT 10/04	48	31	64.58%	38	79.17%
RT 11/04	47	37	78.72%	37	78.72%
RT 12/04	106	81	76.42%	91	85.85%

C. Analisis Kondisi Drainase Lingkungan

Analisis mengenai kondisi drainase lingkungan dapat ditinjau berdasarkan luas area yang tidak tersedia drainase lingkungan, panjang area terjadi genangan, dan panjang area yang memiliki kualitas konstruksi drainase lingkungan yang buruk.

Drainase lingkungan tidak tersedia merupakan kondisi dimana saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia, dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hierarki di atasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan 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 (tiga puluh sentimeter) selama lebih dari 2 (dua) jam dan terjadi lebih dari 2 (dua) kali setahun.

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. Hasil analisis terhadap data lapangan menunjukkan bahwa masih terdapat area di Kawasan kumuh Gorontalo yang tidak tersedia drainase lingkungan (87 %). Dari kondisi drainase yang ada, 1.3 % area pada Kawasan kumuh Gorontalo tidak mampu mengalirkan limpasan air dan sebagian besarnya (13 %) berada dalam kondisi yang buruk sehingga menghasilkan genangan dan menimbulkan bau yang tidak sedap. Kondisi tersebut memperparah tingkat kekumuhan di wilayah ini. Karena Kawasan ini berada di dataraan rendah dengan permukaan yang datar maka pada saat musim hujan wilayah ini selalu terendam air.

Tabel 4.43
Analisis Kondisi Drainase Lingkungan

Kawasan Permukiman	Area yang tidak mampu mengalirkan limpasan air		Area yang tidak tersedia drainase lingkungan		Kualitas drainase lingkungan yang buruk	
	Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
RT 10/04	0.00		632.43	100%		
RT 11/04	0.00		838.18	100%		
RT 12/04	0.31		1470.90	100%		

D. Analisis Kondisi Pengelolaan Air Limbah

Kriteria kekumuhan ditinjau dari pengelolaan air limbah mencakup sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis; dan/atau prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis. Sistem pengelolaan air limbah tidak

memenuhi persyaratan teknis yang berlaku merupakan kondisi dimana pengelolaan air limbah pada lingkungan Perumahan atau Permukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu terdiri atas kakus/kloset yang terhubung dengan tangki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat. Sedangkan prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi Prasarana dan Sarana pengelolaan air limbah pada Perumahan atau Permukiman dimana kakus/kloset tidak terhubung dengan tangki septik atau tidak tersedianya sistem pengolahan limbah setempat atau terpusat.

Gambar 4.1.
Kondisi Genangan di Gorontalo

Analisis kondisi pengelolaan air limbah pada Kawasan kumuh Gorontalo sebagaimana tampak pada table 4.44 menunjukkan bahwa 19 unit memiliki system air limbah yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis. Pada saat yang sama sarana prasarana air limbah dari 43 KK tersebut juga tidak sesuai dengan persyaratan teknis. Kondisi pengelolaan air limbah yang buruk juga erat kaitannya dengan kondisi dan ketersediaan drainase lingkungan. Apabila tidak tersedia system drainase lingkungan yang baik, maka kemungkinan besar limbah limbah rumah tangga maupun limbah lainnya tidak akan tersalurkan dengan baik sehingga menghasilkan genangan dan menimbulkan bau tidak sedap sebagaimana yang terjadi pada Kawasan kumuh Gorontalo saat ini. Limbah-limbah tersebut pada akhirnya menyatu dengan genangan air yang ditinggalkan pada saat air laut mengalami pasang surut sehingga menimbulkan genangan yang permanen.

Tabel 4.44
Analisis Kondisi Pengelolaan Air Limbah

Kawasan Permukiman	Jumlah KK	KK yang Memiliki Sistem Air Limbah yang Tidak Sesuai Dengan Standar Teknis		KK yang Memiliki Sarana Prasarana Air Limbah Tidak Sesuai Dengan Persyaratan Teknis	
		Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
RT 10/04	48	8	16.67%	23	47.92%
RT 11/04	47	9	19.15%	18	38.30%
RT 12/04	106	34	32.08%	60	56.60%

E. Analisis Kondisi Pengelolaan Persampahan

Analisis kondisi pengelolaan persampahan ditinjau berdasarkan jumlah keluarga yang memiliki sarana prasarana pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis dan jumlah keluarga yang memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar teknis. Prasarana dan Sarana persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis merupakan kondisi dimana Prasarana dan Sarana persampahan pada skala rumah tangga [tempat sampah pribadi] maupun skala lingkungan [TPS atau TPS 3R, sarana pengakut sampah,

dan tempat pengolahan sampah terpadu] tidak tersedia. Sedangkan 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 sampah lingkungan; c. pengangkutan sampah lingkungan; dan d. pengolahan sampah lingkungan.

Hasil analisis terhadap kondisi pengelolaan persampahan di Kawasan kumuh terang sebagaimana tampak pada table 4.45 menunjukkan 100 % KK dalam wilayah tersebut tidak memiliki sarana prasarana pengelolaan persampahan yang memenuhi persyaratan teknis dan tidak memiliki system persampahan yang sesuai dengan standar teknis. Selama ini sampah yang dihasilkan masyarakat dibuang di ruang terbuka dan sesekali dikumpulkan pada satu titik untuk kemudian dibakar. Hasil observasi yang dilakukan tim mempertegas fakta tersebut di mana sampah-sampah [terutama sampah anorganik] berserakan dimana-mana. Sebagiannya lagi menyatu dengan genangan air dan menyumbat aliran drainase lingkungan dan menimbulkan bau tidak sedap serta pemandangan lingkungan yang kumuh. Pengangan persampahan di wilayah ini masih sangat bergantung pada inisiatif pribadi masyarakat. Di wilayah ini memang terdapat TPS namun belum dioptimalkan karena minimnya kesadaran masyarakat. terdapat pula unit pengelolaan sampah yang merupakan inisiatif kelompok masyarakat namun belum mampu mengakomodir sampah dari semua Kawasan. Hingga kini belum ada kendaraan pengangkut sampah yang disiapkan oleh pemerintah untuk menangani masalah persampahan di Kawasan ini. Hal ini perlu dipikirkan mengingat wilayah ini merupakan wilayah penopang aktivitas kepariwisataan di Kabupaten Manggarai Barat.

Gambar 4.2.
Kondisi Persampahan di Gorontalo

Tabel. 4.45
Analisis Kondisi Pengelolaan Persampahan

Kawasan Permukiman	Jumlah KK	KK yang Memiliki Sarana Prasarana Pengelolaan Persampahan yang Tidak Memenuhi Persyaratan Teknis		KK yang Memiliki Sistem Persampahan Tidak Sesuai Standar	
		Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
RT 10/04	48	48	100.00%	48	100.00%
RT 11/04	47	47	100.00%	47	100.00%
RT 12/04	106	0	0.00%	106	100.00%

F. Analisis Kondidi Proteksi Kebakaran

Analisis kondisi proteksi kebakaran dapat ditinjau berdasarkan area yang tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran dan area yang tidak memiliki sarana proteksi kebakaran.

Prasarana proteksi kebakaran yang tidak tersedia merupakan kondisi dimana tidak tersedianya pasokan air yang diperoleh dari sumber alam maupun buatan; tidak tersedianya jalan lingkungan yang memudahkan masuk keluarnya kendaraan pemadam

kebakaran; tidak tersedianya sarana komunikasi untuk pemberitahuan terjadinya kebakaran; dan/atau tidak tersedianya data tentang sistem proteksi kebakaran lingkungan yang mudah diakses. Sedangkan sarana proteksi kebakaran yang tidak tersedia terdiri atas Alat Pemadam Api Ringan (APAR) yang tidak tersedia; kendaraan pemadam kebakaran yang tidak tersedia; dan/atau mobil tangga sesuai dengan kebutuhan yang tidak tersedia.

Hasil analisis terhadap kondisi proteksi kebakaran sebagaimana tampak pada table berikut menunjukkan bahwa 100% area pada Kawasan kumuh terang tidak memiliki sarana dan prasarana proteksi kebakaran. Meskipun Kawasan ini belum pernah mengalami kejadian kebakaran, namun dengan tidak tersedianya sarana dan prasarana proteksi kebakaran mengakibatkan Kawasan ini memiliki ancaman musibah kebakaran yang tinggi.

Table 4.46
Analisis Kondisi Proteksi Kebakaran

Kawasan Permukiman	Area yang Tidak Memiliki Prasarana Proteksi Kebakaran		Area yang Tidak Memiliki Sarana Proteksi Kebakaran	
	Numerik	Prosentase	Numerik	Prosentase
RT 10/04	0	0%	48	100%
RT 11/04	0	0%	47	100%
RT 12/04	0	0%	106	100%

4.2. Kriteria dan Indikator Penilaian Penentuan Klasifikasi dan Skala Prioritas Penanganan

Gambar 4.3.
Skema Kebutuhan Penanganan berdasarkan Isu Skala Kabupaten Manggarai Barat

Tabel 4.47 Indikator Kumuh

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI
A. IDENTIFIKASI KONDISI KEKUMUHAN				
1. KONDISI BANGUNAN GEDUNG	a. Ketidakaturan bangunan	1. Tidak memenuhi ketentuan bangunan dalam RTBL, meliputi pengaturan bentuk, besaran, perletakan dan tampilan bangunan pada suatu zona dan/atau 2. Tidak memenuhi ketentuan tata bangunan dan tata kualitas lingkungan dalam RTBL, meliputi pengaturan blok lingkungan, kapling, bangunan, ketinggian dan elevasi lantai, konsep identitas lingkungan, konsep orentasi lingkungan dan wajah jalan.	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	1. KDB melebihi ketentuan RDTR, dan/atau RTBL 2. KLB melebihi ketentuan dalam RDTR dan/atau RTBL dan/atau 3. Kepadatan bangunan yang tinggi pada lokasi, yaitu; • untuk kota metropolitan dan kota besar > 250 unit/Ha • untuk kota sedang dan kota kecil 200> unit/Ha	76% - 100% bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan	5
			51% - 75% bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan	3
			25% - 50% bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan	1
	c. ketidak sesuaian dengan persyaratan tekhnis bangunan	kondisi bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan; [1] pengendalian dampak lingkungan, [2] pembangunan bangunan gedung diatas dan/atau dibawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum; [3] keselamatan bangunan gedung; [4] kesehatan bangunan gedung; [5] kenyamanan bangunan gedung, dan [6] kemudahan bangunan Gedung	76% - 100% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan tekhnis	5
			51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan tekhnis	3
			51% - 75% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan tekhnis	1
2. KONDISI JALAN DAN LINGKUNGAN	a. kondisi jaringan jalan lingkungan tidak tidak melayani seluruh lingkungan perumahan atau pemukiman	sebagian lokasi perumahan atau pemukiman tidak terlayani dengan jalan lingkungan yang sesuai dengan ketentuan tekhnis	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 yang buruk	sebagian atau seluruh jalan lingkungan terjadi kerusakan pada permukaan jalan pada lokasi perumahan atau pemukiman	76% - 100% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	5
			51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	3
			51% - 75% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	1
3. KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM	a. akses aman air tidak tersedia	masyarakat pada lokasi perumahan dan pemukiman tidak dapat mengakses air minum yang memiliki kualitas tidak berwarna, tidak berbau, dan tidak berasa	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. kebutuhan air minum minimal setiap individu tidak terpenuhi	kebutuhan air minum masyarakat pada lokasi perumahan atau pemukiman tidak mencapai minimal 60 liter/orang/hari	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. drainase lingkungan tidak tersedia	saluran tersier dan/atau saluran lokal tidak tersedia dan/atau tidak terhubung dengan saluran pada hirarki diatasnya sehingga menyebabkan air tidak dapat mengalir dan menimbulkan genangan	76% - 100% arez tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki diatasnya	5
			51% - 75% arez tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki diatasnya	3

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI
			25% - 50% arez tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki diatasnya	1
	b. drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air hujan sehingga menimbulkan genangan air	jaringan drainase lingkungan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga menimbulkan genangan dengan tinggi lebih dari 30cm selama lebih dari 2 jam dan terjadi lebih dari 2 kali setahun	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
	c. kondisi drainase lingkungan buruk	kualitas drainase lingkungan buruk karena berupa galian tanah tanpa material pelapis atau penutup maupun karena telah terjadi kerusakan	76% - 100% area memiliki kualitas kontruksi drainase lingkungan yang buruk	5
			51% - 75% area memiliki kualitas kontruksi drainase lingkungan yang buruk	3
			25% - 50% area memiliki kualitas kontruksi drainase lingkungan yang buruk	1
5. KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH	a. sistem pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan tekhnis	pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau pemukiman tidak memiliki sistem yang memadai, yaitu kakus/kloset yang tidak terhubung dengan tengki septik baik secara individual/domestik, komunal maupun terpusat	76% - 100% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar tekhnis	5
			51% - 75% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar tekhnis	3
			25% - 50% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar tekhnis	1
	b. prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan tekhnis	kondisi sarana dan prasarana pengelolaan air limbah pada lokasi perumahan atau pemukiman dimana: [1] kakus/kloset tidak terhubung dengan tengki septic, [2] tidak tersedia sistem pengelolaan limbah setempat atau terpusat	76% - 100% area memiliki prasarana air limbah yang tidak sesuai persyaratan tekhnis	5
			51% - 75% area memiliki prasarana air limbah yang tidak sesuai persyaratan tekhnis	3
			25% - 50% area memiliki prasarana air limbah yang tidak sesuai persyaratan tekhnis	1
6. KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN	a. prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi dengan standar teknis	Prasarana dan sarana persampahan pada lokasi perumahan atau pemukiman tidak sesuai dengan persyaratan tekhnis yaitu: 1. tempat sampah dengan pemilahan sampah pada skala domestik atau rumah tangga 2. tempat pengumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (Reduce, Reuse, Recycle) pada skala lingkungan 3. sarana pengangkutan sampah pada skala lingkungan 4. tempat pengelolaan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan	76% - 100% area memiliki prasara pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan tekhnis	5
			51% - 75% area memiliki prasara pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan tekhnis	3
			25% - 50% area memiliki prasara pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan tekhnis	1
	b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan tekhnis	pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau pemukiman tidak memenuhi persyaratan sebagai berikut; [1] pewadahan dan pemilahan domestik, [2] pengumpulan lingkungan, [3] pengangkutan lingkungan, [4] pengolahan lingkungan	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
7. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN	a. prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia	tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran pada lokasi yaitu: [1] pasokan air, [2] jalan lingkungan, [3] sarana komunikasi dan/atau, [4] data proteksi sistem 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. sarana proteksi kebakaran tidak tersedia	tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran pada lokasi yaitu: 1. alat pemadaman api tidak tersedia (APAR) 2. alat pemadam kebakaran dan/atau 3. mobil tenaga sesuai kebutuhan	76% - 100% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	5
			51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	3
			25% - 50% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	1
B. IDENTIFIKASI LEGALITAS LAHAN				
LEGAL	a. kejelasan status penguasaan lahan	kejelasan status terhadap penguasaan lahan berupa:	keseluruhan lokasi memiliki kejelasan status prnguasaan lahan baik milik sendiri maupun orang	(+)

ASPEK	KRITERIA	INDIKATOR	PARAMETER	NILAI
		1. kepemilikan sendiri dengan dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah: atau 2. kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat) dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan	lain.	
			sebagai suatu keseluruhan lokasi tidak memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik orang lain.	(-)
	b. kesesuaian RTR	kesesuaian terhadap bentuk lahan dalam rencana tata ruang (RTR) dengan bukti izin mendirikan bangunan atau surat keterangan rencana kabupaten/kota (SKRK)	keseluruhan lokasi berada pada zona peruntukan perumahan atau pemukiman sesuai RTR	(+)
			sebagian atau keseluruhan lokasi berada bukan pada zona peruntukan perumahan/pemukiman sesuai RTR	(-)
C. IDENTIFIKASI PERTIMBANGAN LAIN				
PERTIMBANGAN LAIN	a. nilai strategis lokasi	pertimbangan letak lokasi pemukiman atau perumahan pada: 1. fungsi strategis kabupaten/kota atau 2. bukan fungsi strategis kabupaten/kota	lokasi terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota	5
			lokasi tidak terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota	1
	b. kependudukan	pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan atau pemukiman dengan klasifikasi: 1. rendah; kepadatan penduduk < 150 jiwa/Ha 2. sedang; kepadatan penduduk antara 151-200 jiwa/Ha 3. tinggi; kepadatan penduduk antara 201-400 jiwa/Ha 4. sangat padat; kepadatan penduduk > 400 jiwa/Ha	untuk metropolitan dan kota besar kepadatan penduduk pada lokasi >400 jiwa/Ha	5
			untuk kota sedang dan kota kecil kepadatan penduduk pada lokasi sebesar >200 jiwa/Ha	3
			kepadatan penduduk pada lokasi sebesar 151-200 jiwa/Ha	
			kepadatan penduduk pada lokasi sebesar < 150 jiwa/Ha	1
	c. kondisi sosial, ekonomi dan budaya	pertimbangan potensi yang dimiliki lokasi perumahan atau pemukiman berupa: 1. potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan. 2. potensi ekonomi yaitu ada kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagi masyarakat setempat 3. potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya yang di miliki masyarakat setempat.	lokasi memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya, untuk dikembangkan dan dipelihara	5
			lokasi tidak memiliki potensi sosial, ekonomi, dan budaya tinggi untuk dikembangkan atau dipelihara	1

4.3. Perumusan Kebutuhan Penanganan Berdasarkan Isu dan Permasalahan Permukiman Kumuh

4.3.1. Analisis SWOT

Kawasan Gorontalo

Berada pada kuadran III [-0,57] [-1,07] Strateginya, **SELECTIVE MAINTENANCE**; melakukan perbaikan secara selektif, sejumlah indikator yang dapat diperbaiki untuk mencapai keberhasilan;

- Pembangunan Plaza UMKM Gorontalo di RT 12
- Pembangunan 7.000 meter sistem drainase yang belum tersedia
- Perbaikan 345 meter konstruksi drainase yang buruk
- Pengelolaan air limbah untuk 1678 KK yang belum sesuai standar teknis perbaikan sistem sarana dan prasarana
- Pembangunan 9 rumah kampung-kampung percontohan mengikuti kebijakan pelebaran jalan by-pass Kawasan Ekonomi Khusus Golo Mori

Kawasan Terang

Berada pada kuadran II [-0,83] [+0,35] Strateginya, **GUIRELLA;** Perlu kebijakan kejutan non-konvensional kreatif dan inovatif;

- Pembangunan 1.032 meter tanggul penahan ombak khususnya di RT 07
- Pembangunan 41 rumah panggung di bagian wilayah RT 07
- Pembangunan ruang rekreasi di daerah Sempadan dalam wilayah RT 07
- Bila perlu kebijakan relokasi sebagian rumah di wilayah RT 07
- Meningggikan jalan setapak sepanjang 681 meter di wilayah RT 07

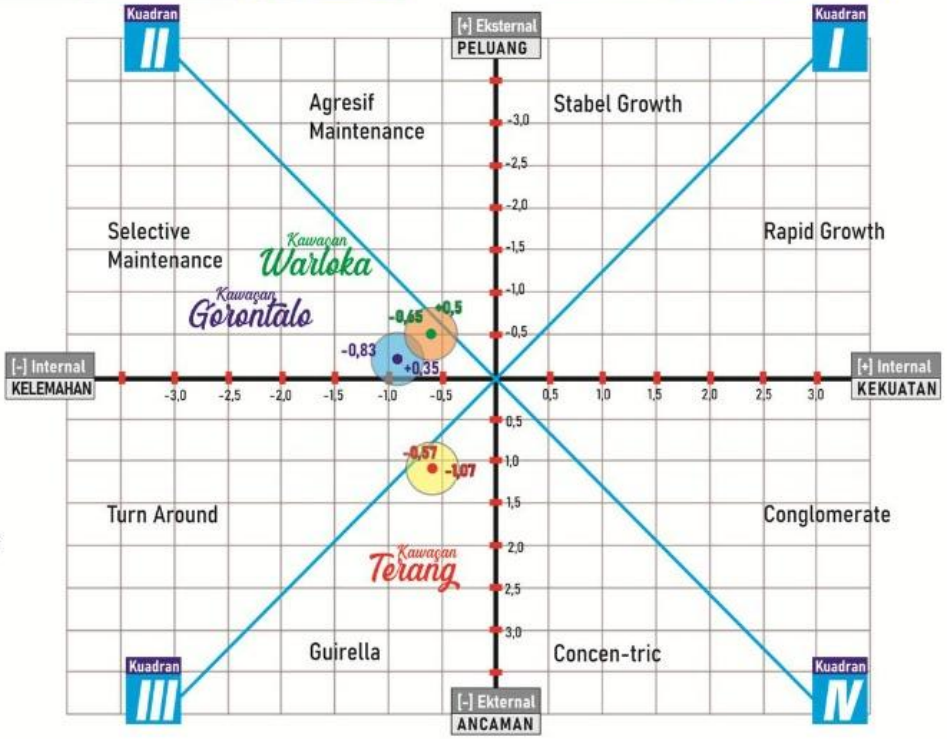
Kawasan Warloka

Berada pada kuadran II [-0,65] [+0,5], Strateginya, **SELECTIVE MAINTENANCE**;melakukan perbaikan secara selektif, sejumlah indikator yang dapat diperbaiki untuk mencapai keberhasilan, antara lain;

- Pemugaran 245 bangunan yang tidak sesuai persyaratan teknis
- Penataan 113 bangunan yang tidak teratur
- Perbaikan 1.238 meter konstruksi drainase yang buruk
- Perbaikan 6.600 meter jalan lingkungan yang belum terlayani

Matriks IFAS-EFAS Skala Kawasan

Gorontalo	S =	0,45	O =	1,2	Terang	S =	0,71	O =	0,6
	W =	1,28	T =	0,85		W =	1,28	T =	1,67
	Total	-0,83	Total	0,35		Total	-0,57	Total	-1,07
Warloka	S =	0,63	O =	1,35					
	W =	1,28	T =	0,85					
	Total	-0,65	Total	0,5					



Gambar 4.4. Analisis SWOT

DokumenRP2KPKPK Kabupaten Manggarai Barat

4.3.2. Rumusan Kebutuhan Penanganan Berdasarkan Isu dan Permasalahan Permukiman Kumuh

4.3.2.1. Rumusan Kebutuhan Penanganan Skala Kabupaten

Kebutuhan penanganan pada skala Kabupaten dirumuskan berdasarkan kondisi faktual dan isu strategis serta kebijakan penanganan permukiman kumuh hasil overview yang telah teridentifikasi pada tahap sebelumnya. Berikut kebutuhan penanganan skala Kabupaten pada kawasan permukiman kumuh Kabupaten Manggarai Barat.

Tabel 4.48
Perumusan Kebutuhan Penanganan Skala Kabupaten

No	Kondisi Faktual dan Isu Strategis Kabupaten	Kebijakan Penanganan Permukiman Kumuh [Hasil *Overview*]	Kebutuhan Penanganan	
			Pencegahan	Peningkatan
1	Kebijakan sektor pariwisata Nasional terhadap kawasan wisata Manggai Barat menyebabkan Munculnya kantong-kantong kumuh akibat perkembangan hunian dan arus urbanisasi yang tidak diiringi dengan infrastruktur permukiman yang memadai	• Pengendalian pembangunan permukiman pada kawasan yang tidak sesuai peruntukannya • Peningkatan penyediaan lahan permukiman untuk memenuhi kebutuhan permukiman di pusat-pusat pertumbuhan baru • Perbaikan rumah dan lingkungan permukiman yang tidak layak huni Penyediaan infrastruktur yang memadai pada permukiman padat	• Sosialisasi lingkungan sehat • Penerapan Peraturan Zonasi untuk mengendalikan pertumbuhan permukiman kumuh • Sosialisasi dan edukasi mengenai aturan dan ketentuan teknis pembangunan Kawasan permukiman	• Pengembalian fungsi kawasan sesuai dengan Peruntukannya • Peningkatkan infrastruktur dasar permukiman
2	Pertumbuhan Kawasan perumahan dan permukiman baru memicu timbulnya permukiman yang tidak terkendali, tidak teratur, dan tidak permanen.	• Penataan Kawasan Permukiman • Penyediaan infrastruktur untuk Kawasan permukiman baru	• Sosialisasi dan edukasi terkait tata ruang wilayah • Sosialisasi dan edukasi terkait Regulasi yang mengatur ijin mendirikan bangunan	Penyediaan infrastruktur dasar permukiman
3	Minimnya ketersediaan jalan lingkungan dalam menopang aktivitas masyarakat serta Kondisi jalan lingkungan di permukiman belum terlayani dengan baik, banyak perkerasan yang masih rusak, bahkan masih ada yang tanah	• Pembangunan dan peningkatan kualitas jaringan jalan secara sistematis	• Pemeliharaan jaringan jalan secara berkala • Sosialisasi dan edukasi terkait fungsi jalan lingkungan	• Penambahan jaringan jalan lingkungan • Perbaikan perkerasan jalan lingkungan
4	Minimnya ketersediaan dan kualitas saluran drainase serta belum terkoneksinya saluran drainase	Pembangunan dan peningkatan kualitas saluran drainase secara sistematis	• Pemeliharaan saluran drainase eksisting • Pengerukan saluran drainase secara berkala	• Pembangunan saluran driainase baru • Normalisasi saluran drainase • Perbaikan saluran drainase
5	Belum terlayani pengangkutan persampahan dari rumah tangga dan TPS menuju TPA serta belum tersedianya sarana persampahan yang memadai	• Membangun TPST 3R dan membentuk KSM pengelola sampah melalui pendampingan peningkatan capacity bulding yang berkelanjutan	• Sosialisasi pengelolaan sampah dengan prinsip 3R • Pemberdayaan masyarakat terkait	• Penyediaan sarana pengangkutan sampah • Pembangunan TPS 3R pada lokasi yang belum memiliki

No	Kondisi Faktual dan Isu Strategis Kabupaten	Kebijakan Penanganan Permukiman Kumuh [Hasil *Overview*]	Kebutuhan Penanganan	
			Pencegahan	Peningkatan
	dan menjangkau seluruh lapisan masyarakat	• Meningkatkan teknologi pengolahan sampah melalui pengkomposan sampah organik, teknologi daur ulang sampah non organic dengan prinsip 3R	pemantapan kegiatan green n clean • Penguatan jargon "masyarakat peduli sampah dan lingkungan"	• Penyediaan tempat sampah di tempat-tempat umum
6	• Masih ada air limbah yang tidak tersalurkan karena system Pengelolaan air limbah yang belum sesuai standard dan petunjuk teknis • Masih banyak masyarakat khususnya di wilayah pesisir yang menggunakan laut/sungai untuk kegiatan MCK	Mengembangkan pelayanan prasarana lingkungan berupa system pengolahan limbah yang layak dan sesuai standar teknis	• Peningkatan kesadaran sanitasi dan promosi praktik hidup bersih dan sehat melalui kegiatan kampanye Perilaku Hidup Bersih dan Sehat (PHBS) • Edukasi terhadap masyarakat mengenai limbah rumah tangga	• Penyediaan MCK dan septictank komunal, terutama pada pusat kegiatan masyarakat seperti pasar, puskesmas, dan kantor kecamatan • Penataan system pengelolaan air limbah
7	Sulitnya mengakses air bersih serta belum terpenuhinya kebutuhan air bersih terutama air minum secara merata	• Menyediakan air bersih sampai tingkat perdesaan dengan memanfaatkan dan pengolahan sumber air baku yang ada • Peningkatan pelayanan air Minum melalui pipanisasi baru	Pemeliharaan jaringan pipanisasi eksisting dan sumber air	Peningkatan layanan air minum melalui pipanisasi
8	Belum terpenuhinya prasarana dan sarana proteksi kebakaran di kawasan permukiman	Pembangunan hydran di Kawasan permukiman	Pemeliharaan prasarana dan sarana proteksi kebakaran	Pembangunan jaringan hydran

4.3.2.2. Rumusan Kebutuhan Penanganan Skala Kawasan

A. Kawasan Terang

Perumusan kebutuhan penanganan berdasarkan isu dan permasalahan di Kawasan Terang

Tabel 4.49
Perumusan kebutuhan Penanganan Skala Kawasan (Terang)

Aspek yang diamati	Permasalahan	Kebutuhan Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
Kondisi Bangunan Gedung	1. Bangunan tidak teratur	Sosialisasi dan edukasi terkait keteraturan bangunan	Penataan unit-unit bangunan yang tidak teratur
	• Ukuran bangunan berbeda-beda		
	• Bentuk bangunan berbeda-beda		
	2. Kondisi bangunan tidak sesuai persyaratan teknis	Sosialisasi dan edukasi terkait kelayakan teknis bangunan	• Penertiban IMB • Penertiban sertifikat kepemilikan lahan • Renovasi unit-unit bangunan non permanen
	• Terdapat bangunan non permanen		
	• Terdapat bangunan yang tidak memiliki IMB		
	• Terdapat bangunan yang tidak memiliki SHM/HGB		
Kondisi Jalan Lingkungan	Pelayanan jalan lingkungan belum optimal		
	• Jaringan jalan belum menjangkau seluruh area permukiman	Pengawasan terhadap kualitas jaringan jalan	Pengadaan ruas jalan lingkungan yang baru agar dapat melayani area yang belum terlayani
	• Terdapat jalan lingkungan yang berkualitas perkerasan buruk		Melakukan perbaikan terhadap jalan yang memiliki kerusakan atau perkerasan yang buruk
	• Terdapat jalan lingkungan dengan perkerasan tanah putih/merah		
Kondisi Penyediaan Air Bersih	Pelayanan jaringan air bersih belum optimal		
	• Kebutuhan air minum minimal masyarakat belum terpenuhi	• Menjaga kualitas dan kelestarian sumber air • Sosialisasi dan edukasi tentang air minum aman	• Pembuatan SPAM serta penambahan jaringan Perpipaan • Penyediaan jaringan non perpipaan • Pembangunan sumur bor
	• Masyarakat tidak dapat mengakses air minum aman sehingga terjadi kelangkaan air ketika musim kemarau	Pengawasan terhadap Kawasan penopang sumber air minum	• Penyediaan *Water Tower*/bak penampung dan pembuatan sumur bor • Konservasi Kawasan penopang sumber air [Reboisasi]
Kondisi Drainase Lingkungan	Pelayanan jaringan drainase belum optimal		
	• Saluran drainase belum melayani seluruh area permukiman	Pemeliharaan saluran drainase	Pembangunan saluran drainase
	• Kondisi drainase tidak terawatt dan bersedimentasi	Pemeliharaan rutin saluran drainase	Perbaikan dan pengerukan saluran drainase
	• Drainase yang ada tersumbat sehingga terjadi genangan saat hujan		
Kondisi Pengelolaan air limbah	Pelayanan jaringan pengelolaan air limbah belum optimal		
	• Sistem pengelolaan ar limbah tidak sesuai dengan standard teknis	Sosialisasi dan edukasi terkait system pengelolaan air limbah	Penataan system pengelolaan air limbah [instalasi system air limbah]

Aspek yang diamati	Permasalahan	Kebutuhan Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	• Sarana dan prasarana pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan persyaratan teknis	Pemeliharaan sarpras air limbah	Pengadaan sarpras pengelolaan air limbah yang sesuai persyaratan teknis
	• Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki MCK dan septic tank sehingga masih banyak masyarakat yang menggunakan sungai/pantai/ hutan untuk kegiatan MCK	Sosialisasi dan Edukasi terkait lingkungan yang bersih dan sehat	Pembangunan MCK yang sesuai standar teknis
Kondisi Pengelolaan persampahan	Pelayanan jaringan persampahan belum optimal		
	• Sistem pengelolaan sampah belum memadai	Sosialisasi dan edukasi masyarakat terkait lingkungan yang bersih, sehat, dan indah	Penataan system pengelolaan persampahan [SOP]
	• Sarana dan prasarana pengelolaan sampah tdak sesuai dengan persyaratan teknis	Pemeliharaan sarpras persampahan	Pengadaan sarpras pengelolaan sampah yang sesuai dengan persyaratan teknis untuk skala lingkungan dan skala rumah tangga
	• Persebaran pewadahan sampah masih belum optimal	Penguatan jargon “masyarakat sadar sampah dan sadar lingkungan”	Pengaturan titik TPS yang dapat dijangkau masyarakat
Kondisi proteksi kebakaran	Pelayanan proteksi kebakaran belum optimal		
	• Sistem proteksi kebakaran yang kurang optimal	Melakukan sosialisasi kepada masyarakat terkait mitigasi bencana dan proteksi dari kebakaran	Penataan system proteksi kebakaran sesuai kondisi dan karakter kawasan
	• Masih terdapat kawasan yang tidak terdapat sarana dan prasarana proteksi kebakaran	Pemeliharaan Sarpras proteksi kebakaran	Pembangunan Sarpras proteksi kebakaran seperti *hydrant* atau Alat Pemadam Api Ringan (APAR)

B. Kawasan Warloka

Perumusan kebutuhan penanganan berdasarkan isu dan permasalahan di Kawasan Warloka

Tabel 4.50
Perumusan kebutuhan Penanganan Skala Kawasan (Warloka)

Aspek yang diamati	Permasalahan	Kebutuhan Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
Kondisi Bangunan Gedung	3. Bangunan tidak teratur	Sosialisasi dan edukasi terkait keteraturan bangunan	Penataan unit-unit bangunan yang tidak teratur
	• Ukuran bangunan berbeda-beda		
	• Bentuk bangunan berbeda-beda		
	4. Kondisi bangunan tidak sesuai persyaratan teknis	Sosialisasi dan edukasi terkait kelayakan teknis bangunan	• Penertiban IMB • Penertiban sertifikat kepemilikan lahan • Renovasi unit-unit bangunan non permanen
	• Terdapat bangunan non permanen		
	• Terdapat bangunan yang tidak memiliki IMB		
	• Terdapat bangunan yang tidak memiliki SHM/HGB		
Kondisi Jalan Lingkungan	Pelayanan jalan lingkungan belum optimal		

Aspek yang diamati	Permasalahan	Kebutuhan Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	• Jaringan jalan belum menjangkau seluruh area permukiman	Pengawasan terhadap kualitas jaringan jalan	Pengadaan ruas jalan lingkungan yang baru agar dapat melayani area yang belum terlayani
	• Terdapat jalan lingkungan yang berkualitas perkerasan buruk		Melakukan perbaikan terhadap jalan yang memiliki kerusakan atau perkerasan yang buruk
	• Terdapat jalan lingkungan dengan perkerasan tanah putih/merah		
Kondisi Penyediaan Air Bersih	Pelayanan jaringan air bersih belum optimal		
	• Kebutuhan air minum minimal masyarakat belum terpenuhi	• Menjaga kualitas dan kelestarian sumber air • Sosialisasi dan edukasi tentang air minum aman	Pembuatan SPAM serta penambahan jaringan perpipaan, dan penyediaan jaringan non perpipaan
	• Masyarakat tidak dapat mengakses air minum aman sehingga terjadi kelangkaan air ketika musim kemarau	Pengawasan terhadap Kawasan penopang sumber air minum	• Penyediaan *Water Tower*/bak penampung dan pembuatan sumur bor • konservasi Kawasan penopang sumber air [Reboisasi]
Kondisi Drainase Lingkungan	Pelayanan jaringan drainase belum optimal		
	• Saluran drainase belum melayani seluruh area permukiman	Pemeliharaan saluran drainase	Pembangunan saluran drainase
	• Kondisi drainase tidak terawatt dan bersedimentasi	Pemeliharaan rutin saluran drainase	Perbaikan dan pengerukan saluran drainase
	• Drainase yang ada tersumbat sehingga terjadi genangan saat hujan		
Kondisi Pengelolaan air limbah	Pelayanan jaringan pengelolaan air limbah belum optimal		
	• Sistem pengelolaan ar limbah tidak sesuai dengan standard teknis	Sosialisasi dan edukasi terkait system pengelolaan air limbah	Penataan system pengelolaan air limbah [instalasi system air limbah]
	• Sarana dan prasarana pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan persyaratan teknis	Pemeliharaan sarpras air limbah	Pengadaan sarpras pengelolaan air limbah yang sesuai persyaratan teknis
	• Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki MCK dan septic tank sehingga masih banyak masyarakat yang menggunakan sungai/pantai/ hutan untuk kegiatan MCK	Sosialisasi dan Edukasi terkait lingkungan yang bersih dan sehat	Pembangunan MCK yang sesuai standar teknis
Kondisi Pengelolaan persampahan	Pelayanan jaringan persampahan belum optimal		
	• Sistem pengelolaan sampah belum memadai	Sosialisasi dan edukasi masyarakat terkait lingkungan yang bersih, sehat, dan indah	Penataan system pengelolaan persampahan [SOP]
	• Sarana dan prasarana pengelolaan sampah tdak sesuai dengan persyaratan teknis	Pemeliharaan sarpras persampahan	Pengadaan sarpras pengelolaan sampah yang sesuai dengan persyaratan teknis untuk skala lingkungan dan skala rumah tangga

Aspek yang diamati	Permasalahan	Kebutuhan Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	• Persebaran pewadahan sampah masih belum optimal	Penguatan jargon "masyarakat sadar sampah dan sadar lingkungan"	Pengaturan titik TPS yang dapat dijangkau masyarakat
Kondisi proteksi kebakaran	Pelayanan proteksi kebakaran belum optimal		
	• Sistem proteksi kebakaran yang kurang optimal	Melakukan sosialisasi kepada masyarakat terkait mitigasi bencana dan proteksi dari kebakaran	Penataan system proteksi kebakaran sesuai kondisi dan karakter kawasan
	• Masih terdapat kawasan yang tidak terdapat sarana dan prasarana proteksi kebakaran	Pemeliharaan Sarpras proteksi kebakaran	Pembangunan Sarpras proteksi kebakaran seperti *hydrant* atau Alat Pemadam Api Ringan (APAR)

C. Kawasan Gorontalo

Perumusan kebutuhan penanganan berdasarkan isu dan permasalahan di Kawasan Terang

Tabel 4.51

Perumusan kebutuhan Penanganan Skala Kawasan (Gorontalo)

Aspek yang diamati	Permasalahan	Kebutuhan Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
Kondisi Bangunan Gedung	5. Bangunan tidak teratur	Sosialisasi dan edukasi terkait keteraturan bangunan	Penataan unit-unit bangunan yang tidak teratur
	• Ukuran bangunan berbeda-beda		
	• Bentuk bangunan berbeda-beda		
	6. Kondisi bangunan tidak sesuai persyaratan teknis	Sosialisasi dan edukasi terkait kelayakan teknis bangunan	• Penertiban IMB • Penertiban sertifikat kepemilikan lahan • Renovasi unit-unit bangunan non permanen
	• Terdapat bangunan non permanen		
	• Terdapat bangunan yang tidak memiliki IMB		
	• Terdapat bangunan yang tidak memiliki SHM/HGB		
Kondisi Jalan Lingkungan	Pelayanan jalan lingkungan belum optimal		
	• Jaringan jalan belum menjangkau seluruh area permukiman	Pengawasan terhadap kualitas jaringan jalan	Pengadaan ruas jalan lingkungan yang baru agar dapat melayani area yang belum terlayani
	• Terdapat jalan lingkungan yang berkualitas perkerasan buruk		Melakukan perbaikan terhadap jalan yang memiliki kerusakan atau perkerasan yang buruk
	• Terdapat jalan lingkungan dengan perkerasan tanah putih/merah		
Kondisi Penyediaan Air Bersih	Pelayanan jaringan air bersih belum optimal		
	• Kebutuhan air minum minimal masyarakat belum terpenuhi	• Menjaga kualitas dan kelestarian sumber air • Sosialisasi dan edukasi tentang air minum aman	Pembuatan SPAM serta penambahan jaringan perpipaan, dan penyediaan jaringan non perpipaan
	• Masyarakat tidak dapat mengakses air minum aman sehingga terjadi kelangkaan air ketika musim kemarau	Pengawasan terhadap Kawasan penopang sumber air minum	• Penyediaan *Water Tower*/bak penampung dan pembuatan sumur bor • konservasi Kawasan penopang sumber air [Reboisasi]
Kondisi Drainase Lingkungan	Pelayanan jaringan drainase belum optimal		
	• Saluran drainase belum melayani seluruh area permukiman	Pemeliharaan saluran drainase	Pembangunan saluran drainase

Aspek yang diamati	Permasalahan	Kebutuhan Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	• Kondisi drainase tidak terawatt dan bersedimentasi	Pemeliharaan rutin saluran drainase	Perbaikan dan pengerukan saluran drainase
	• Drainase yang ada tersumbat sehingga terjadi genangan saat hujan		
Kondisi Pengelolaan air limbah	Pelayanan jaringan pengelolaan air limbah belum optimal		
	• Sistem pengelolaan ar limbah tidak sesuai dengan standard teknis	Sosialisasi dan edukasi terkait system pengelolaan air limbah	Penataan system pengelolaan air limbah [instalasi system air limbah]
	• Sarana dan prasarana pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan persyaratan teknis	Pemeliharaan sarpras air limbah	Pengadaan sarpras pengelolaan air limbah yang sesuai persyaratan teknis
	• Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki MCK dan septic tank sehingga masih banyak masyarakat yang menggunakan sungai/pantai/ hutan untuk kegiatan MCK	Sosialisasi dan Edukasi terkait lingkungan yang bersih dan sehat	Pembangunan MCK yang sesuai standar teknis
Kondisi Pengelolaan persampahan	Pelayanan jaringan persampahan belum optimal		
	• Sistem pengelolaan sampah belum memadai	Sosialisasi dan edukasi masyarakat terkait lingkungan yang bersih, sehat, dan indah	Penataan system pengelolaan persampahan [SOP]
	• Sarana dan prasarana pengelolaan sampah tdak sesuai dengan persyaratan teknis	Pemeliharaan sarpras persampahan	Pengadaan sarpras pengelolaan sampah yang sesuai dengan persyaratan teknis untuk skala lingkungan dan skala rumah tangga
	• Persebaran pewadahan sampah masih belum optimal	Penguatan jargon “masyarakat sadar sampah dan sadar lingkungan”	Pengaturan titik TPS yang dapat dijangkau masyarakat
Kondisi proteksi kebakaran	Pelayanan proteksi kebakaran belum optimal		
	• Sistem proteksi kebakaran yang kurang optimal	Melakukan sosialisasi kepada masyarakat terkait mitigasi bencana dan proteksi dari kebakaran	Penataan system proteksi kebakaran sesuai kondisi dan karakter kawasan
	• Masih terdapat kawasan yang tidak terdapat sarana dan prasarana proteksi kebakaran	Pemeliharaan Sarpras proteksi kebakaran	Pembangunan Sarpras proteksi kebakaran seperti *hydrant* atau Alat Pemadam Api Ringan (APAR)

Bagian

5

KONSEP PENCEGAHAN DAN PENINGKATAN PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Pada bagian ini akan menjelaskan alur dan arah penyusunan RP2KPKPK sebagai suatu strategi pencapaian pada akhirnya berupa perumahan dan permukiman bebas kumuh. 1. Konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sampai dengan pencapaian kota bebas kumuh dalam skala kota 2. Konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala Kawasan

5.1. Konsep Dasar

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa Kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan (UU No. 4 tahun 1992, tentang Perumahan dan Permukiman). Permukiman adalah kawasan yang didominasi oleh lingkungan yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja yang terbatas untuk mendukung perikehidupan dan penghidupan, sehingga fungsinya dapat berdaya guna dan berhasil guna. Permukiman ini dapat berupa permukiman perkotaan maupun permukiman pedesaan (Kamus Tata Ruang Tahun 1997).

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 2018, Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi Perumahan dan Permukiman. Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan melalui pengawasan, pengendalian; dan pemberdayaan masyarakat. Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi. Penetapan lokasi didahului proses pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan melibatkan peran masyarakat.

Konsep pengembangan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Manggarai Barat didasarkan pada hasil analisis SWOT dan IFAS EFAS, serta potensi yang dimiliki oleh masing-masing kawasan kumuh. Berdasarkan hasil analisis diketahui bahwa kawasan kumuh di Kabupaten Manggarai Barat terletak pada kuadran II dan kuadran IV. Konsep pengembangan kawasan kumuh pada kuadran II adalah penanganan kumuh secara layak dan terintegrasi, dimana dalam hal ini mengembangkan peluang yang ada. Sedangkan konsep pada kuadran IV penanganan kumuh melalui penanganan dengan cara mengkonversi ancaman menjadi peluang.

Tabel 5.1
Rumusan Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Kawasan Kumuh Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 2018

	Kondisi Kekumuhan	Konsep/Pola Penanganan	Rumusah Strategi
Pencegahan	Permukiman yang tidak kumuh	• Pengawasan dan pengendalian • Pemberdayaan masyarakat	• Penegakan kesesuaian perizinan • *Action plan* program pencegahan [sosialisasi, public campaign, penyuluhan] • Pemeriksanaan berkala kelaikan fungsi • Pendampingan dan pelayanan informasi
Peningkatan Kualitas	• Ringan • Legal	Pemugaran	• Penyiapan lahan • Rehabilitasi/perbaikan bangunan hunian • Rehabilitasi/perbaikan infrastruktur permukiman • Rehabilitasi/perbaikan proteksi kebakaran
	• Ringan • Tidak Legal	Pemukiman Kembali	• Penyiapan lahan • Pembangunan kembali bangunan hunian • Pembangunan/penyediaan infrastruktur permukiman • Pembangunan/penyediaan proteksi kebakaran
	• Sedang • Legal	Peremajaan	• Penyiapan lahan • Rehabilitasi/perbaikan bangunan hunian • Rehabilitasi/perbaikan infrastruktur permukiman • Rehabilitasi/perbaikan proteksi kebakaran
	• Sedang • Tidak Legal	Pemukiman Kembali	• Penyiapan lahan • Pembangunan kembali bangunan hunian • Pembangunan/penyediaan infrastruktur permukiman • Pembangunan/penyediaan proteksi kebakaran
	• Berat • Legal	Peremajaan	• Penyiapan lahan • Rehabilitasi/perbaikan bangunan hunian • Rehabilitasi/perbaikan infrastruktur permukiman • Rehabilitasi/perbaikan proteksi kebakaran
	• Berat • Tidak Legal	Pemukiman Kembali	• Penyiapan lahan • Pembangunan kembali bangunan hunian • Pembangunan/penyediaan infrastruktur permukiman • Pembangunan/penyediaan proteksi kebakaran

Konsep pengembangan kawasan kumuh di Kabupaten Manggarai Barat juga didasarkan pada penetapan tema kawasan pada masing-masing kawasan. Tema kawasan pada masing-masing kawasan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 5.2
Tema Kawasan Kumuh Kabupaten Manggarai Barat

No	Nama Kawasan	Prioritas Penanganan	Tema
1	Kawasan Terang	1	Kawasan Minapolitan [Pertanian dan Perikanan]
2	Kawasan Warloka	2	Kawasan Pariwisata Kelautan
3	Kawasan Gorontalo	3	Wisata Heritage Perkotaan

Berangkat dari permasalahan dan potensi kawasan serta memanfaatkan peluang yang ada, maka konsep pengembangan kawasan kumuh di Kabupaten Manggarai Barat adalah melalui vitalitas ekonomi. Vitalitas ekonomi diarahkan untuk memberdayakan daerah dalam usaha menghidupkan kembali aktivitas perkotaan/perdesaan dan vitalitas kawasan untuk mewujudkan kawasan layak huni (*Livable*), mempunyai daya saing pertumbuhan dan stabilitas ekonomi lokal, berkeadilan sosial, berwawasan budaya serta terintegrasi dalam kesatuan sistem kota/desa. Berdasarkan perumusan tema kawasan, didapatkan bahwa pada kawasan kumuh Kabupaten Banggarai Barat terdiri dari 3 kawasan yaitu Kawasan Pariwisata, kawasan industri dan kawasan perikanan dan pertanian.

5.2. Konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh Skala Kabupaten

Konsep dasar tentang perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana dijelaskan dalam UU Nomor 1 Tahun 2011 adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan kumuh, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat. Sementara perumahan adalah 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.

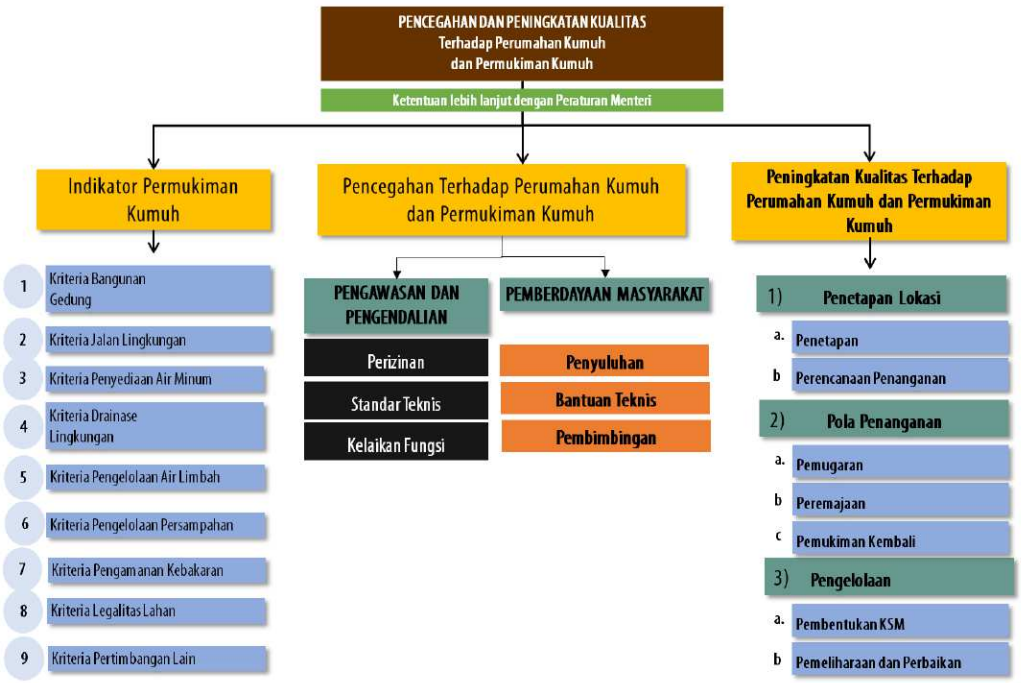
Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Lingkungan hunian dimaksudkan sebagai bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman. Sementara 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.

Kategori perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian. Sementara permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingginya tingkat kepadatan bangunan, kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Berdasarkan kategorisasi dimaksud maka Permen PUPR Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh mensyaratkan adanya rencana pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang diterjemahkan dalam bentuk strategi, program, dan rencana aksi kegiatan. Rencana aksi pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman

kumuh baru dilakukan melalui; [a] pengawasan dan pengendalian, serta [b] pemberdayaan masyarakat. Sementara rencana aksi peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan melalui; [a] pemugaran, [b] peremajaan, dan [c] permukiman baru.

Perumusan kedua strategi dimaksud harus mempertimbangkan berbagai aspek kumuh yang menjadi permasalahan, seperti; ketidakteraturan bangunan, kepadatan bangunan, kualitas bangunan, serta sarana dan prasarana [jalan lingkungan, drainase, persampahan, air limbah, air minum dan proteksi kebakaran]. Konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh diawali dari isu strategis dan permasalahan kawasan kumuh yang ada di Kabupaten Manggarai Barat meliputi Kawasan Terang, Kawasan Warloka dan Kawasan Gorontalo.

Rumusan konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh disusun berdasarkan Permen PUPR Nomor 14 Tahun 2018 yang memuat prinsip desain universal. Prinsip desain universal dimaksud mempertimbangkan prinsip kebutuhan seluruh masyarakat termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, lanjut usia dan ibu hamil. Prinsip desain universal tersebut meliputi; (a) Kesetaraan penggunaan ruang; (b) Keselamatan dan keamanan bagi semua; (c) kemudahan akses tanpa hambatan; (d) kemudahan akses informasi; (e) kemandirian penggunaan ruang; (f) efisiensi upaya pengguna; dan (g) kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis. Konsep dan strategi dimaksud terjadi dalam gambar berikut.



Gambar 5.1 Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kabupaten

Tabel 5.3. Perumusan Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh Skala Kabupaten

No	Kondisi Faktual dan Isu Strategis Kabupaten/Kota	Kebijakan Penanganan Permukiman Kumuh Hasil *Overview*	Kebutuhan Penanganan		Konsep Penanganan		Strategi Penanganan	
			Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan
1	Kebijakan sektor pariwisata Nasional terhadap kawasan wisata Manggai Barat menyebabkan Munculnya kantong-kantong kumuh akibat perkembangan hunian dan arus urbanisasi yang tidak diiringi dengan infrastruktur permukiman yang memadai	• Pengendalian pembangunan permukiman pada kawasan yang tidak sesuai peruntukannya • Peningkatan penyediaan lahan permukiman untuk memenuhi kebutuhan permukiman di pusat-pusat pertumbuhan baru • Perbaikan rumah dan lingkungan permukiman yang tidak layak huni Penyediaan infrastruktur yang memadai pada permukiman padat	• Sosialisasi lingkungan sehat • Penerapan Peraturan Zonasi untuk mengendalikan pertumbuhan permukiman kumuh • Sosialisasi dan edukasi mengenai aturan dan ketentuan teknis pembangunan Kawasan permukiman	• Pengembalian fungsi kawasan sesuai dengan Peruntukannya • Peningkatkan infrastruktur dasar permukiman	• Pengawasan & pengendalian • Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran Dan Peremajaan	• Meningkatkan sistem regulasi terhadap kesesuaian perizinan, kesesuaian tata ruang, SPM, aturan dan standar teknis • Penyusunan peraturan daerah terkait bangunan dan gedung • Sosialisasi kepada masyarakat terkait aturan mendirikan bangunan • Meningkatkan peran Serta masyarakat dalam peningkatan, pengelolaan, & pemeliharaan lingkungan • Memantau pembangunan infrastruktur dasar permukiman agar sesuai dengan persyaratan teknis	• Menyiapkan lahan bagi masyarakat yang terkena dampak penataan kawasan • Perbaikan kondisi rumah yang tidak memiliki keteraturan bangunan • Mengembalikan fungsi Kawasan sesuai dengan peruntukannya • Memperbaiki lingkungan permukiman kumuh dan meningkatkan infrastruktur pendukungnya • Mengembangkan RSM (Rumah Sederhana Murah) yang layak bagi MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah)
2	Pertumbuhan Kawasan perumahan dan permukiman baru memicu timbulnya permukiman yang tidak terkendali, tidak teratur, dan tidak permanen.	• Penataan Kawasan Permukiman • Penyediaan infrastruktur untuk Kawasan permukiman baru	• Sosialisasi dan edukasi terkait tata ruang wilayah • Sosialisasi dan edukasi terkait Regulasi yang mengatur ijin mendirikan bangunan	Penyediaan infrastruktur dasar permukiman	• Pengawasan & pengendalian • Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran Dan Peremajaan	Menggalakkan Program pencegahan Melalui kegiatan sosialisasi, public campaign, penyuluhan. Sosialisasi lingkungan sehat dan nyaman Menerapkan Peraturan Zonasi untuk Mengendalikan Pertumbuhan	Mengembalikan fungsi Kawasan sesuai dengan peruntukannya Memperbaiki rumah dan lingkungan permukiman yang tidak layak huni

No	Kondisi Faktual dan Isu Strategis Kabupaten/Kota	Kebijakan Penanganan Permukiman Kumuh Hasil *Overview*	Kebutuhan Penanganan		Konsep Penanganan		Strategi Penanganan	
			Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan
							permukiman kumuh	
3	Minimnya ketersediaan jalan lingkungan dalam menopang aktivitas masyarakat serta Kondisi jalan lingkungan di permukiman belum terlayani dengan baik, banyak perkerasan yang masih rusak, bahkan masih ada yang tanah	• Pembangunan dan peningkatan kualitas jaringan jalan secara sistematis	• Pemeliharaan jaringan jalan secara berkala • Sosialisasi dan edukasi terkait fungsi jalan lingkungan	• Penambahan jaringan jalan lingkungan • Perbaikan perkerasan jalan lingkungan	• Pengawasan & pengendalian • Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran Dan Peremajaan	• Penguatan kapasitas masyarakat • Pengawasan dan pemeliharaan jalan secara rutin dengan melibatkan masyarakat	• Pengadaan ruas jalan yang baru untuk melayani area yang belum terlayani • Menambah fasilitas pelengkap jalan untuk kenyamanan masyarakat • Perbaikan jalan yang memiliki kondisi perkerasan buruk
4	Minimnya ketersediaan dan kualitas saluran drainase serta belum terkoneksinya saluran drainase	Pembangunan dan peningkatan kualitas saluran drainase secara sistematis	• Pemeliharaan saluran drainase eksisting • Pengerukan saluran drainase secara berkala	• Pembangunan saluran driainase baru • Normalisasi saluran drainase • Perbaikan saluran drainase	• Pengawasan & pengendalian • Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran Dan Peremajaan	• Pelibatan masyarakat dalam menjaga kebersihan jaringan drainase • Pemberdayaan masyarakat terkait pembuatan resapan biopori • Melakukan Pemeliharaan Saluran drainase eksisting • Melakukan Pengerukan saluran Drainase Secara berkala	• Pembangunan drainase pada area yang belum terlayan saluran drainase sesuai hirarki • Menyusun Detail Engineering Desain (DED) pembangunan/peningkatan sektor drainase secara komprehensif dengan mengacu masterplan drainase yang sudah ada • Rehabilitasi dan/atau normalisasi kondisi drainase
	Letak kawasan yang umumnya berada di pesisir pantai, sepadan danau dan sungai memungkin ancaman bencana erosi, banjir dan tsunami	Pembangunan taluk pengaman sepadan pantai dan sungai	• Pemeliharaan kualitas lingkungan di kawasan pesisir dan sepadan • Pengerukan sungai	• Perbaikan dan perluasan talut penahan abrasi • Pengintegrasian sistem/jaringan drainase	• Pengawasan & pengendalian • Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran Dan Peremajaan	• Pelibatan masyarakat dalam menjaga kebersihan sungai dan pantai • Pemanfaatan talut untuk kegiatan social dan edukasi	• Pembangunan talut penahan abrasi pada alur sepadan pantai, sungai dan danau • Rehabilitasi dan/atau normalisasi kondisi sungai dan pantai
5	Belum terlayani pengangkutan persampahan dari rumah tangga dan TPS menuju TPA serta	• Membangun TPST 3R dan membentuk KSM pengelola sampah melalui	• Sosialisasi pengelolaan sampah dengan prinsip 3R • Pemberdayaan	• Penyediaan sarana pengangkutan sampah • Pembangunan	• Pengawasan & pengendalian • Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran Dan Peremajaan	• Pelatihan kepada masyarakat terkait pengolahan persampahan skala rumah tangga	• Penyediaan sarana dan prasarana penunjang pengolahan persampahan • Pembangunan bank

No	Kondisi Faktual dan Isu Strategis Kabupaten/Kota	Kebijakan Penanganan Permukiman Kumuh Hasil *Overview*	Kebutuhan Penanganan		Konsep Penanganan		Strategi Penanganan	
			Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan
	belum tersedianya sarana persampahan yang memadai dan menjangkau seluruh lapisan masyarakat	pendampingan peningkatan capacity bulding yang berkelanjutan • Meningkatkan teknologi pengolahan sampah melalui pengkomposan sampah organik, teknologi daur ulang sampah non organic dengan prinsip 3R	masyarakat terkait pemantapan kegiatan green n clean • Penguatan jargon "masyarakat peduli sampah dan lingkungan"	TPS 3R pada lokasi yang belum memiliki • Penyediaan tempat sampah di tempat-tempat umum			• Pemberdayaan masyarakat melalui bank sampah • Meningkatkan teknologi pengolahan sampah melalui pengkomposan sampah organik, teknologi daur ulang sampah non organic dengan prinsip 3R • Pemberdayaan masyarakat terkait pemantapan kegiatan green n clean • Membentuk KSM pengelola sampah melalui pendampingan peningkatan capacity bulding yang berkelanjutan	sampah • Pembangunan struktur system persampahan dari tahap pengumpulan hingga ke TPS • Menyediakan sarana pengangkutan sampah berupa gerobak sampah dan tossa • Membangun TPS 3R untuk melayani persampahan kawasan sesuai standar SPM
6	• Masih ada air limbah yang tidak tersalurkan karena system Pengelolaan air limbah yang belum sesuai standard dan petunjuk teknis • Masih banyak masyarakat khususnya di wilayah pesisir yang menggunakan laut/sungai untuk kegiatan MCK	Mengembangkan pelayanan prasarana lingkungan berupa system pengolahan limbah yang layak dan sesuai standar teknis	• Peningkatan kesadaran masyarakat tentang sanitasi • Edukasi terhadap masyarakat mengenai limbah rumah tangga	• Penyediaan sarpras sanitasi yang layak • Penataan system pengelolaan air limbah	• Pengawasan & pengendalian • Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran Dan Peremajaan	• Melakukan pemeliharaan terhadap fasilitas sanitasi yang dibangun • Sosialisasi tentang Pentingnya sanitasi yang baik • Peningkatan kesadaran sanitasi dan promosi praktik hidup bersih dan sehat melalui kegiatan kampanye Perilaku Hidup Bersih dan Sehat (PHBS)	• Penyediaan MCK dan septictank komunal, terutama pada pusat kegiatan masyarakat seperti pasar, puskesmas, dan kantor kecamatan • Penyediaan sarana dan prasarana penyehatan lingkungan permukiman (sanitasi komunal) yang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan masyarakat, berkualitas dan berkelanjutan • Membangun fasilitas sanitasi sesuai standart • Meningkatkan

No	Kondisi Faktual dan Isu Strategis Kabupaten/Kota	Kebijakan Penanganan Permukiman Kumuh Hasil *Overview*	Kebutuhan Penanganan		Konsep Penanganan		Strategi Penanganan	
			Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan
								Kesehatan lingkungan dari pencemaran oleh tinja
7	Sulitnya mengakses air bersih serta belum terpenuhinya kebutuhan air bersih terutama air minum secara merata	• Menyediakan air bersih sampai tingkat perdesaan dengan memanfaatkan dan pengolahan sumber air baku yang ada • Peningkatan pelayanan air Minum melalui pipanisasi baru	Pemeliharaan jaringan pipanisasi eksisting dan sumber air	Peningkatan layanan air minum melalui pipanisasi	• Pengawasan & pengendalian • Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran Dan Peremajaan	Konservasi Kawasan penopang sumber air [Reboisasi]	• Membangun jaringan perpipaan untuk menjamin akses masyarakat terhadap air bersih • Penyediaan *Water Tower*/bak penampung dan pembuatan sumur bor
8	Belum terpenuhinya prasarana dan sarana proteksi kebakaran di kawasan permukiman	Pembangunan hydran di Kawasan permukiman	Pemeliharaan prasarana dan sarana proteksi kebakaran	Pembangunan jaringan hydran	• Pengawasan & pengendalian • Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran Dan Peremajaan		Pembangunan Sarpras proteksi kebakaran seperti *hydrant* atau Alat Pemadam Api Ringan (APAR)

5.3. Konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala Kawasan

5.3.1. Kawasan Kumuh Terang

Konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala kawasan juga disusun berdasarkan konsep penanganan kumuh berdasarkan Permen PUPR Nomor 14 tahun 2018. Konsep penanganan setiap kawasan kumuh akan berbeda sesuai dengan isu dan permasalahan dari masing-masing kawasan kumuh tersebut. Konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh kawasan permukiman kumuh Kawasan Terang adalah sebagai berikut:

5.3.1.1. Aspek Bangunan Gedung

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	222 unit bangunan tidak teratur	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	430 unit bangunan tidak sesuai persyaratan teknis	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Penyusunan perda bangunan dan Gedung	Sosialisasi dan edukasi peraturan pendirian bangunan	Perbaikan kondisi rumah dan tata letak yang tidak memiliki keteraturan	Pengembalikan fungsi kawasan sesuai peruntukannya
Penerapan insentif dan disinsentif terkait penataan bangunan dan perumahan			Rehabilitasi bangunan gedung agar fungsi dan massa bangunan kembali sesuai kondisi saat awal bangun
Pengintegrasian pengembangan permukiman dengan pengaturan dan pemanfaatan lahan			

5.3.1.2. Aspek Jalan Lingkungan

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	170 m area tidak terlayani oleh jringan jalan	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	4.360 m jalan lingkungan memiliki kondisi rusak	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Perbaikan jalan yang dalam kondisi perkerasan rusak	Sosialisasi perawatan jalan lingkungan secara gotong royong dan berkala	Pembangunan fasilitas pelengkap jalan (pedistrian)	Penyediaan informasi jalan lingkungan

5.3.1.3. Aspek Penyedia Air Bersih

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	• Terdapat 284 KK yang tidak dapat mengakses air minum aman • Terdapat 297 KK yang tidak Terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	• Terjadi kekurangan air ketika musim kemarau	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Pelibatan masyarakat dalam pelestarian sumberdauya air	Edukasi pelestarian kawasan tangkap air dan lingkungan sekitar sumber mata air	Memperbaiki sarana dan prasarana air bersih	Membangun sarana dan prasarana air bersih untuk menjamin akses kbutuhan air bersih bagi masyarakat
Pelibatan kelompok masyarakat dalam pengelolaan dan distribusi air bersih		Menyediakan layanan air bersih bagi masyarakat	Menyediakan layanan air bersih bagi masyarakat

5.3.1.4. Aspek Drainase Lingkungan

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	• 1,6 Ha area tidak mampu mengalirkan limpasan air • Area tidak tersedia drainase sepanjang 3.286 meter	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	• 445,8 meter kualitas konstruksi drainase buruk	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Penertiban sirkulasi dan fungsi drainase lingkungan	Sosialisasi dan edukasi masyarakat dalam perawatan fungsi drainase	Memperbaiki saluran drainase rusak/tidak berfungsi	Membangun saluran drainase baru di area yang belum memiliki saluran drainase
		Meningkatkan sistem drainase lingkungan	Optimalisasi fungsi drainase

5.3.1.5. Aspek Pengelolaan Air Limbah

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	• 114 KK system pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis • Perilaku masyarakat yang menggunakan sungai untuk kegiatan MCK	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	• 217 KK prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan persyaratan teknis	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Mengawasi perilaku masyarakat terkait pengelolaan air limbah	Sosialisasi dan edukasi limbah rumah tangga dan jaringan pembuangannya	Memperbaiki saluran pembuangan air limbah	Membangun sistem pengelolaan air limbah rumah tangga yang

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
			terintegrasi dan permanen
	Edukasi kepemilikan dan perawatan MCK rumah tangga dan umum	Memperbaiki saluran MCK umum dan rumah tangga	Membangun sarana dan prasarana MCK rumah tangga layak, serta MCK umum fasum

5.3.1.6. Aspek Pengelolaan Sampah

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	• 389 KK Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis • 389 KK system pengelolaan persampahan tidak sesuai dengan standar teknis	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	• Masyarakat masih membakar sampah atau membuang ke ruang terbuka dan sungai	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Pembuatan perdes pengelolaan sampah	Edukasi pengelolaan sampah rumah tangga	Perbaikan sarana dan prasarana persampahan sesuai syarat tekhnis	Penyediaan SarPa sesuai syarat tekhnis
Pengawasan terhadap perilaku masyarakat dengan menempatkan rambu-rambu persampahan		Perbaikan sarana dan prasarana [ersampahan sesuai standar tekhnis	Penyediaan sarana persampahan yang memadai
		Perbaikan sarana persampahan untuk optimalisasi fungsi pengelolaan	

5.3.1.7. Aspek Proteksi Kebakaran

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	• 389 unit bangunan tidak tersedia prasarana proteksi kebakaran	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	• 389 unit bangunan tidak tersedia sarana proteksi kebakaran	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Pengawasan terhadap lingkungn perumahan yang berpotensi menyebabkan terjadinya kebakaran	Sosialisasi pencegahan dan mitigasi kebakaran	Memperbaiki sarana dan prasarana proteksi kebakaran	Menyediakan sarana dan prasarana proteksi kebakaran untuk mengantisipasi dan cegah (terjadinya kebakaran)
	Edukasi pengunaan APAR		

Gambar 5.2. Konsep Desain [Umum] Penataan Kawasan Terang

5.3.2. Kawasan Kumuh Warloka

Konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala kawasan juga disusun berdasarkan konsep penanganan kumuh berdasarkan Permen PUPR Nomor 14 tahun 2018. Konsep penanganan setiap kawasan kumuh akan berbeda sesuai dengan isu dan permasalahan dari masing-masing kawasan kumuh tersebut. Konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh kawasan permukiman kumuh Kawasan Warloka adalah sebagai berikut:

5.3.2.1. Aspek Bangunan Gedung

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	99 unit bangunan tidak teratur	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	148 unit bangunan tidak sesuai persyaratan teknis	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Penyusunan perda bangunan dan Gedung	Sosialisasi peraturan pendirian bangunan	Perbaikan kondisi rumah dan tata letak yang tidak memiliki keteraturan	Pengembalikan fungsi kawasan sesuai peruntukannya
Penerapan insentif dan disinsentif terkait penataan bangunan dan perumahan			Rehabilitasi bangunan gedung agar fungsi dan massa bangunan kembali sesuai kondisi saat awal bangun
Pengintegrasian pengembangan permukiman dengan pengaturan dan pemanfaatan lahan			

5.3.2.2. Aspek Jalan Lingkungan

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	1.095,5 m area tidak terlayani oleh jringan jalan	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	1.626,1 m jalan lingkungan memiliki kondisi rusak	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Perbaikan jalan yang dalam kondisi perkerasan rusak	Sosialisasi perawatan jalan lingkungan secara gotong royong dan berkala	Pembangunan fasilitas pelengkap jalan (pedistrian)	Penyediaan informasi jalan lingkungan

5.3.2.3. Aspek Penyedia Air Bersih

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	• Terdapat 100 KK yang tidak dapat mengakses air minum aman • Terdapat 154 KK yang tidak Terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	• Terjadi kekurangan air ketika musim kemarau	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Pelibatan masyarakat dalam pelestarian sumberdauya air	Edukasi pelestarian kawasan tangkap air dan lingkungan sekitar sumber mata air	Memperbaiki sarana dan prasarana air bersih	Membangun sarana dan prasarana air bersih untuk menjamin akses kbutuhan air bersih bagi masyarakat
Pelibatan kelompok masyarakat dalam pengelolaan dan distribusi air bersih		Menyediakan layanan air bersih bagi masyarakat	Menyediakan layanan air bersih bagi masyarakat

5.3.2.4. Aspek Drainase Lingkungan

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	• 2,91 Ha area tidak mampu mengalirkan limpasan air • Area tidak tersedia drainase sepanjang 1.626,1 meter	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	930 meter kualitas konstruksi drainase buruk	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Penertiban sirkulasi dan fungsi drainase lingkungan	Sosialisasi dan edukasi masyarakat dalam perawatan fungsi drainase	Memperbaiki saluran drainase rusak/tidak berfungsi	Membangun saluran drainase baru di area yang belum memiliki saluran drainase
		Meningkatkan sistem drainase lingkungan	Optimalisasi fungsi drainase

5.3.2.5. Aspek Pengelolaan Air Limbah

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	• 76 KK system pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis • Perilaku masyarakat yang menggunakan sungai untuk kegiatan MCK	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	• 136 KK prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan persyaratan teknis	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Mengawasi perilaku masyarakat terkait pengelolaan air limbah	Sosialisasi dan edukasi limbah rumah tangga dan jaringan pembuangannya	Memperbaiki saluran pembuangan air limbah	Membangun sistem pengelolaan air limbah rumah tangga yang terintegrasi dan permanen
	Edukasi kepemilikan dan perawatan MCK rumah tangga dan umum	Memperbaiki saluran MCK umum dan rumah tangga	Membangun sarana dan prasarana MCK rumah tangga layak, serta MCK umum fasum

5.3.2.6. Aspek Pengelolaan Sampah

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	• 250 KK Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis • 250 KK system pengelolaan persampahan tidak sesuai dengan standar teknis	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	Masyarakat masih membakar sampah atau membuang ke ruang terbuka dan sungai	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Pembuatan perdes pengelolaan sampah	Edukasi pengelolaan sampah rumah tangga	Perbaikan sarana dan prasarana persampahan sesuai syarat tekhnis	Penyediaan SarPa sesuai syarat tekhnis
Pengawasan terhadap perilaku masyarakat dengan menempatkan rambu-rambu persampahan		Perbaikan sarana dan prasarana [ersampahan sesuai standar tekhnis	Penyediaan sarana persampahan yang memadai
		Perbaikan sarana persampahan untuk optimalisasi fungsi pengelolaan	

5.3.2.7. Aspek Proteksi Kebakaran

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	• 124 unit bangunan tidak tersedia prasarana proteksi kebakaran	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	• 250 unit bangunan tidak tersedia sarana proteksi kebakaran	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Pengawasan terhadap lingkungn perumahan yang berpotensi menyebabkan terjadinya kebakaran	Sosialisasi pencegahan dan mitigasi kebakaran	Memperbaiki sarana dan prasarana proteksi kebakaran	Menyediakan sarana dan prasarana proteksi kebakaran untuk mengantisipasi dan cegah (terjadinya kebakaran)
	Edukasi pengunaan APAR		

Gambar 5.3. Konsep Desain [Umum] Penataan Kawasan Warloka Pesisir

5.3.3. Kawasan Kumuh Gorontalo

Konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala kawasan juga disusun berdasarkan konsep penanganan kumuh berdasarkan Permen PUPR Nomor 14 tahun 2018. Konsep penanganan setiap kawasan kumuh akan berbeda sesuai dengan isu dan permasalahan dari masing-masing kawasan kumuh tersebut. Konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh kawasan permukiman kumuh Kawasan Warloka adalah sebagai berikut:

5.3.3.1. Aspek Bangunan Gedung

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	102 unit bangunan tidak teratur	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	115 unit bangunan tidak sesuai persyaratan teknis	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Penyusunan perda bangunan dan Gedung	Sosialisasi peraturan pendirian bangunan	Perbaikan kondisi rumah dan tata letak yang tidak memiliki keteraturan	Pengembalikan fungsi kawasan sesuai peruntukannya
Penerapan insentif dan disinsentif terkait penataan bangunan dan perumahan			Rehabilitasi bangunan gedung agar fungsi dan massa bangunan kembali sesuai kondisi saat awal bangun
Pengintegrasian pengembangan permukiman dengan pengaturan dan pemanfaatan lahan			

5.3.3.2. Aspek Jalan Lingkungan

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	0 m area tidak terlayani oleh jringan jalan	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	3.072,82 m jalan lingkungan memiliki kondisi rusak	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Perbaikan jalan yang dalam kondisi perkerasan rusak	Sosialisasi perawatan jalan lingkungan secara gotong royong dan berkala	Pembangunan fasilitas pelengkap jalan (pedistrian)	Penyediaan informasi jalan lingkungan

5.3.3.3. Aspek Penyedia Air Bersih

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	• Terdapat 149 KK yang tidak dapat mengakses air minum aman • Terdapat 166 KK yang tidak Terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	• Terjadi kekurangan air ketika musim kemarau	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Pelibatan masyarakat dalam pelestarian sumberdauya air	Edukasi pelestarian kawasan tangkap air dan lingkungan sekitar sumber mata air	Memperbaiki sarana dan prasarana air bersih	Membangun sarana dan prasarana air bersih untuk menjamin akses kbutuhan air bersih bagi masyarakat
Pelibatan kelompok masyarakat dalam pengelolaan dan distribusi air bersih		Menyediakan layanan air bersih bagi masyarakat	Menyediakan layanan air bersih bagi masyarakat

5.3.3.4. Aspek Drainase Lingkungan

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	• 0,31 Ha area tidak mampu mengalirkan limpasan air • Area tidak tersedia drainase sepanjang 3.072,82 meter	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	• 0 meter kualitas konstruksi drainase buruk	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Penertiban sirkulasi dan fungsi drainase lingkungan	Sosialisasi dan edukasi masyarakat dalam perawatan fungsi drainase	Memperbaiki saluran drainase rusak/tidak berfungsi	Membangun saluran drainase baru di area yang belum memiliki saluran drainase
		Meningkatkan sistem drainase lingkungan	Optimalisasi fungsi drainase

5.3.3.5. Aspek Pengelolaan Air Limbah

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	• 19 KK system pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan standar teknis • Perilaku masyarakat yang menggunakan sungai untuk kegiatan MCK	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	• 43 KK prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan persyaratan teknis	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Mengawasi perilaku masyarakat terkait pengelolaan air limbah	Sosialisasi dan edukasi limbah rumah tangga dan jaringan pembuangannya	Memperbaiki saluran pembuangan air limbah	Membangun sistem pengelolaan air limbah rumah tangga yang terintegrasi dan permanen
	Edukasi kepemilikan dan perawatan MCK rumah tangga dan umum	Memperbaiki saluran MCK umum dan rumah tangga	Membangun sarana dan prasarana MCK rumah tangga layak, serta MCK umum fasum

5.3.3.6. Aspek Pengelolaan Sampah

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	• 95 KK Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis • 201 KK system pengelolaan persampahan tidak sesuai dengan standar teknis	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	Masyarakat masih membakar sampah atau membuang ke ruang terbuka dan sungai	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Pembuatan perdes pengelolaan sampah	Edukasi pengelolaan sampah rumah tangga	Perbaikan sarana dan prasarana persampahan sesuai syarat tekhnis	Penyediaan SarPa sesuai syarat tekhnis
Pengawasan terhadap perilaku masyarakat dengan menempatkan rambu-rambu persampahan		Perbaikan sarana dan prasarana [ersampahan sesuai standar tekhnis	Penyediaan sarana persampahan yang memadai
		Perbaikan sarana persampahan untuk optimalisasi fungsi pengelolaan	

5.3.3.7. Aspek Proteksi Kebakaran

a. Konsep

No	Masalah	Konsep Penanganan	
		Pencegahan	Peningkatan
	• 201 unit bangunan tidak tersedia prasarana proteksi kebakaran	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan
	• 201 unit bangunan tidak tersedia sarana proteksi kebakaran	Pengawasan dan pengendalian Pemberdayaan masyarakat	Pemugaran Peremajaan

b. Strategi

Strategi Penanganan			
Pencegahan		Peningkatan	
Pengawasan dan Pengendalian	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Peremajaan
Pengawasan terhadap lingkungn perumahan yang berpotensi menyebabkan terjadinya kebakaran	Sosialisasi pencegahan dan mitigasi kebakaran	Memperbaiki sarana dan prasarana proteksi kebakaran	Menyediakan sarana dan prasarana proteksi kebakaran untuk mengantisipasi dan cegah (terjadinya kebakaran)
	Edukasi pengunaan APAR		

Gambar 5.4. Konsep Desain [Umum] Penataan Kawasan Gorontalo

Selain ketiga kawasan prioritas diatas, perihal konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala kawasan juga disiapkan untuk 14 kawasan lainnya yang telah terverifikasi namun tidak menjadi kawasan prioritas. Sejumlah kawasan dimaksud umumnya memiliki karakteristik ruang yang cenderung sama yaitu kawasan permukiman kumuh pedesaan yang relatif jauh dari jangkauan akses perkotaan Labuan Bajo. Kawasan Seraya Kecil yang secara administratif masuk dalam Kelurahan Labuan Bajo namun letak geografisnya berada di kepulauan yang sulit terakses sehingga dapat terkategori perdesaan. Demikian pula kawasan Loh Buhusu yang hanya berjarak 7 Km dari Kota Labuan Bajo, kini berada dalam kawasan penyangga rencana pengembangan KEK Golo Mori namun letaknya berada tepat di tengah hamparan persawahan yang sulit dijangkau akses transportasi karena kondisi jalannya rusak berat.

Keempat belas kawasan dimaksud umumnya berada di kawasan pesisir dan kepulauan kecuali Kawasan Malawatar, Kawasan Lempe, Kawasan Nunang, Kawasan Dasak dan Kawasan Loh Buhusu yang terkategori perkumuhan pedalaman karena jauh dari garis pantai. Sementara beberapa kawasan yang berada di kepulauan yaitu; Kawasan Seraya Kecil, Kawasan Seraya Besar, Kawasan Pulau Mesa, Kawasan Pulau Boleng, dan Kawasan Kampung Longos. Terdapat 4 kawasan lainnya yang berada didaratan Pulau Flores namun cenderung dekat di wilayah pesisir yaitu; Kawasan Nanga Nae, Kawasan Nanga Bere, Kawasan Nanga Lili, dan Kawasan Bari. Berdasarkan sebaran letak lokasi/kawasan dimaksud maka identifikasi konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas kumuh perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala kawasannya akan disajikan secara spesifik pada lampiran namun berikut disampaikan relatifitas perbedaan konsep dan strategi karena perbedaan karakter ruang dan wilayahnya.

Pemilihan konsep pencegahan dan peningkatan suatu kawasan yang teridentifikasi kumuh sangat tergantung kondisi eksisting kawasan dimaksud, baik kondisi fisik pada skala rumah tangga maupun lingkungan serta kondisi non-fisik. Pilihan konsepnya dapat berupa ‘pencegahan’ yang didalamnya terkait upaya pengawasan dan pengendalian kawasan kumuh yang dilakukan oleh masyarakat/ kelompok masyarakat setempat maupun intervensi kebijakan dari pihak eksternal, baik pemerintah maupun stakeholder lainnya. Upaya pengawasan dalam hal ini cenderung dilakukan oleh pemerintah yang berkewenangan dalam urusan tata kelola lingkungan dan keruangan diberbagai kawasan, khususnya Pemerintah kabupaten/kota yang berkewenangan atas kualitas lingkungan permukiman dan/atau perumahan diwilayah administratifnya. Pencegahan akan berlaku pada kawasan yang kualitas lingkungan permukimannya belum mengalami kekumuhan namun berpotensi terjadi kekumuhan akibat kondisi kekumuhan disekitarnya, potensi kekumuhan akibat pertambahan jumlah penduduk serta perilaku/pola kehidupan masyarakatnya. Sementara pengendalian cenderung berlaku bagi kawasan yang telah diintervensi setelah teridentifikasi kumuh agar tidak kembali mengalami kekumuhan, sehingga kedua pilihan konsep dimaksud sangat tergantung pada kondisi eksisting; baik aspek fisik maupun non-fisik serta perubahan pola hidup masyarakatnya.

Demikian pula pilihan konsep 'peningkatan' dimaksudkan untuk meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat dan kondisi lingkungan dari parameter kekumuhan yang telah mendapatkan intervensi pencegahan. Perbedaan mendasar atas pilihan kedua konsep ini akan berkonsekuensi pada tahapan strategi, program dan kegiatan yang akan berlangsung selanjutnya terhadap sebuah kawasan permukiman dan/atau perumahan. Konsep peningkatan terbagi atas 3 [tiga] pilihan yaitu pemugaran, peremajaan dan pemukiman kembali/relokasi; dimana ketiga pilihan dimaksud juga akan berkonsekuensi pada pilihan strategi, program dan kegiatan/rencana aksinya. Pilihan sub-konsep pemugaran berlaku bagi kondisi kekumuhan tingkat rumah tangga dari segenap parameter kekumuhannya yang tidak mengalami kerusakan pada skala nilai 1 [25%-50%], dimana kebijakan yang perlu diintervensi cenderung terbatas pada bagian yang penting untuk diperbaiki. Sementara pilihan peremajaan sudah pada skala nilai 50%-75% objek dari parameter rumah tangga maupun lingkungan yang cenderung sedang sehingga perlu ada intervensi lebih besar untuk peningkatan kualitas permukiman agar tidak mengalami kekumuhan.

Pilihan konsep 'pencegahan' akan cenderung diintervensi pada bentuk kegiatan non-fisik, baik atas prakarsa masyarakat setempat berbentuk edukatif untuk memperbaiki dan meningkatkan pola/ perilaku kehidupan lingkungan sosialnya hingga tidak menimbulkan potensi kekumuhan. Bentuk kegiatan non-fisik dalam upaya pencegahan juga dapat diperankan oleh pemerintah diberbagai tingkatan [khususnya tingkat Kabupaten/kota] dalam bentuk penguatan kapasitas dan kualitas kehidupan masyarakatnya hingga menyediakan kebijakan supra-struktur untuk mengatur pola/ perilaku kehidupan masyarakat di kawasan kumuh. Sementara konsep 'peningkatan' akan berkonsekuensi pada intervensi kebijakan yang cenderung fisik yaitu upaya pemugaran parameter kekumuhan [baik skala kecil, sedang maupun besar] di tingkat rumah tangga hingga lingkungan sehingga pilihan konsep peningkatan akan berkonsekuensi pada kegiatan fisik perbaikan, pemugaran, hingga pembangunan kembali.

Merujuk narasi dimaksud maka dalam lampiran terkait konsep dan strategi yang akan dilakukan dalam skala kawasan untuk ke-14 kawasan lainnya akan cenderung sama, tergantung penyebab masalahnya yang berkonsekuensi pada pilihan konsep peningkatan [pemugaran dan/atau peremajaan]. Umumnya semua lokasi yang teridentifikasi kumuh akibat perilaku kehidupan masyarakatnya yang tidak hiegenis dan sehat dalam urusan dengan pemanfaatan air, baik dari penyediaannya hingga pengolahan airnya, baik air tawar maupun air asin seperti laut. Penataan lingkungan permukikan yang tidak sehat atas timbulnnya pemanfaatan air, pola konsumsi yang tidak mampu mereduksi kembali sampah/limbah, serta kegiatan produksi yang tidak memperhatikan kualitas lingkungan sekitarnya akan berimplikasi pada ancaman kekumuhan dalam dan disekitar rumah serta kekumuhan lingkungan di dalam suatu kawasan. Pilihan konsep untuk ke-14 kawasan kumuh lainnya yang bukan menjadi kawasan priotitas, atas pertimbangan efisiensi penyajian maka akan tersaji dalam lampiran yang menjadi satu kesatuan dari laporan Dokumen RP2KPKPK Kabupaten Manggarai Barat,

Selaras dengan pilihan terkait konsep penanganan kawasan permukiman kumuh dan perumahan kumuh yang tersajikan dan dijelaskan sebelumnya, pilihan strategi penanganan skala kawasan menjadi turunan dari strategi penanganan kekumuhan skala kabupaten. Hal demikian karena karakteristik penyebab kekumuhan di Kabupaten Manggarai Barat cenderung homogen, yaitu akibat pola dan perilaku kehidupan masyarakat yang apatis atas kondisi lingkungan rumah tangganya hingga kondisi lingkungan yang lebih luas disekitar permukimannya. Penentuan strategi akan semakin detail dalam bentukan kebijakan yang kelaknya akan dijadikan rujukan dalam penentuan program sehingga dalam kerangka perencanaan, pilihan strategi cenderung selevel dengan kebijakan yang bersifat umum.

Strategi penanganan kawasan permukiman dan perumahan kumuh terbagi atas 2 [dua] yaitu strategi pencegahan yang didalamnya terkait upaya pengawasan dan pengendalian serta upaya pemberdayaan masyarakat, serta strategi peningkatan yang didalamnya terdapat 3 [tiga] pilihan yaitu peremajaan, pemugaran dan permukiman kembali. Berbagai pilihan dimaksud dalam implementasi kebijakannya sangat tergantung pada kondisi eksisting kawasan kumuh dengan berbagai tingkatan keparahan kumuhnya sebagaimana terbagi terklasifikasi dalam Permen terkait. Khusus kondisi pada keempat belas kawasan kumuh di Kabupaten Manggarai Barat yang tidak terkategori kawasan prioritas, strategi yang ditawarkan tidak mencapai upaya relokasi [permukiman kembali] karena kondisi kekumuhannya belum terkategiru berat/tinggi sehingga intervensinya masih sebatas peremajaan dan pemugaran fisik.

Strategi pencegahan berlaku pada beberapa lokasi yang cenderung rendah kekumuhannya sehingga untuk mengantisipasi ancaman kekumuhan pada kawasan terkait perlu dilakukan pengawasan dan pengendalian oleh pemerintah daerah dan pemangku kebijakan terkait, baik dari swasta/BUMD/ komunitas peduli kekumuhan lingkungan. Memperhatikan penyebab kekumuhan cenderung disebabkan karena perilaku dan pola hidup masyarakatnya maka strategi yang harus dilakukan adalah membangun paradigma, kesepahaman, kepedulian dan partisipasi aktif masyarakat dalam membentuk budaya hidup sehat baik pada skala rumah tangga hingga skala lingkungan dan kawasan. Perihal dimaksud maka strategi pemberdayaan masyarakat atas prakarsa sendiri oleh masyarakat maupun kelompok masyarakat, hingga pelibatan para pihak [pemeritah maupun swasta, perorangan maupun melembaga] dalam membangun budaya hidup sehat harus lebih diintensifkan.

Selajutnya strategi peningkatan akan ditujukan pada kawasan yang kini dalam kondisi kumuh sedang yaitu peremajaan pada beberapa parameter kekumuhan yang sifatnya terbatas dan terjangkau kecil/rendah agar tidak menimbulkan potensi kekumuhan yang lebih luas pada lingkungan lain disekitarnya. Strategi peningkatan cenderung berimplikasi pada intervensi program dan kegiatan yang bersifat fisik sehingga dalam pilihan strateginya harus mempertimbangkan jenis program dan pilihan kegiatan yang akan dilakukan pada beberapa kawasan kumuh terkait. Berbagai strategi yang akan ditempuh pada 14 kawasan terkait akan disajikan dalam tabel terlampir.

Bagian

6

RENCANA PENCEGAHAN TERHADAP TUMBUH DAN BERKEMBANGNY A PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Merupakan bagian yang akan memuat Dokumen Rencana Aksi Program Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Memorandum Program) berupa Rencana Program pada lingkup penanganan skala lingkungan, kawasan dan kota secara bersama oleh seluruh stakeholders.

1. Program dan kegiatan pencegahan terhadap tumbuh dan berkembanganya perumahan dan permukiman kumuh 2. Rencana aksi program pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala kabupaten/kota, skala kawasan, dan skala lingkungan (Rencana Aksi Masyarakat/CAP) 3. Memorandum Program pencegahan terhadap tumbuh dan berkembanganya perumahan kumuh dan permukiman kumuh

6.1. Program dan Kegiatan Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembanganya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Konsep penanganan kumuh di Kabupaten Manggarai Barat tidak hanya difokuskan untuk mengatasi kekumuhan eksisting namun juga mencegah potensi tumbuhnya kekumuhan baru yang lebih luas dan berdampak, baik di kawasan kumuh yang telah ada maupun kawasan baru yang berpotensi kumuh. Tindakan pencegahan meliputi pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat karena terjadinya kekumuhan sangat dipengaruhi oleh aspek perilaku dan pola hidup masyarakatnya di suatu kawasan tertentu. Langkah pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standard teknis, dan kelaikan fungsi melalui pemeriksaan secara berkala sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Sementara pemberdayaan masyarakat dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui pendampingan dan pelayanan informasi.

Rujukan yuridis dari kegiatan pencegahan permukiman kumuh adalah UU Nomor 1 tahun 2011, PP Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Permen PUPR Nomor 14/PRT/M/2018 serta secara teknis diatur dalam SE DJCK Nomor 30/SE/DC/2020 tentang Panduan Penyusunan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Tujuan pencegahan dimaksud adalah; [1] mencegah tumbuh dan berkembangnya permukiman kumuh baru, dan [2] menjaga kualitas fungsi perumahan dan permukiman.

Pada prinsipnya, permukiman kumuh terjadi karena kurang dan/atau tidak mendapat akses pelayanan prasarana dasar sehingg menurunkan kualitas lingkungan, bangunan hunian tidak memenuhi persyaratan teknis, serta ketidakmampuan ekonomi dan pemahaman rumah layak huni menyebabkan terjadinya ketidakteraturan bangunan hunian. Selain kondisi lingkungan dan intervensi kebijakan pembangunan, kultur masyarakat tertentu yang cenderung apatis terhadap kondisi perumahan dan permukiman karena terpolakan dengan perilaku kehidupan sosial kemasyarakatannya. Pemerintah bertanggung jawab atas kondisi dimaksud namun secara teknis menjadi perhatian pemerintah daerah serta setiap komponen masyarakat selaku penghuni kawasan.

Cakupan kegiatan pencegahan permukiman kumuh meliputi; [1] ketidakteraturan dan tingginya kepadatan bangunan, [2] ketidaklengkapan PSU pemukiman, [3] penurunan kualitas rumah, perumahan permukiman dan PSU, dan [4] pembangunan rumah, perumahan, dan perumahan yang tidak sesuai dengan tata ruang wilayah. Merujuk cakupan dimaksud maka scenario pencegahan permukiman kumuh dilakukan melalui pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat, yaitu;

1. Pengawasan dan pengendalian, yang dilakukan pada;
    a. Tahap perencanaan pengawasan dan pengendalian yang dilakukan terhadap rencana pengembangan perumahan dan permukiman yaitu perizinan;
    b. Tahap pelaksanaan pengawasan dan pengendalian yang dilakukan terhadap kelayakan teknis pembangunan 7 indikator kumuh, meliputi pengawasan dan pengendalian kesesuaian terhadap standard teknis;

c. Tahap pemanfaatan pengawasan dan pengenalian kesesuaian terhadap kelayakan fungsi untuk menjamin;
   1) Kondisi sistem pelayanan, kuantitas kapasitas dan dimensi serta kualitas bahan atau material yang digunakan masih sesuai dengan fungsinya;
   2) Kondisi keberfungsian bangunan beserta prasarana, sarana dan utilitas umum [PSU] bangunan beserta PSU tidak mengurangi keberfungsiannya pengawasan dan pengendalian terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru dengan cara pemantauan, evaluasi dan pelaporan.

2. Pemberdayaan masyarakat, yang dilakukan melalui;
   a. Pendampingan
      1) Penyuluhan; kegiatan untuk memberikan informasi dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
      2) Pembimbingan; kegiatan untuk memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai cara untuk mengerjakan kegiatan atau larangan aktivitas tertentu terkait pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh kepada; kelompok masyarakat, masyarakat perorangan maupun kepada dunia usaha.
      3) Bantuan teknis yang meliputi; [a] bantuan fisik yaitu diarahkan pada upaya pemeliharaan/ perbaikan atau melengkapi komponen fisik yang menjadi parameter kekumuhan, dan [b] bantuan teknis non-fisik yaitu diarahkan pada kegiatan penyusunan elemen software pengaturan dan perencanaan yang meliputi; fasilitasi penyusunan perencanaan, norma, standard, prosedur, dan kriteria, penguatan kapasitas kelembagaan, serta kerjasama pemerintah dengan swasta.
   b. Pelayanan informasi yang meliputi informasi baik melalui media elektronik, cetak maupun secara langsung kepada masyarakat, tentang; rencana tata ruang, penataan bangunan dan lingkungan, perizinan dan standard perumahan dan permukiman.

Program dan kegiatan pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh secara komprehensif dalam pembangunan lingkungan perumahan dan kawasan permukiman terintegrasi lintas OPD teknis dan segenap stakeholder terkait. Segenap OPD teknis terkait yang memiliki tugas dan fungsi mencakupi ketujuh aspek kekumuhan harusnya memasukan berbagai program dan kegiatan terkait dalam Renstra OPD-nya sehingga urusan penanganan kekumuhan menjadi tanggung jawab bersama. Bahkan diharapakan dalam penanganannya, pemerintah daerah dapat berkolaborasi dengan program pemerintah pusat [Dana Desa, BPIOLBF, PNPM dan sejenisnya], pemerintah provinsi serta BUMN/BUMD melalui program *Corporate Social Responsibility* [CSR]. Fungsi koordinasi untuk menghadirkan program kolaboratif pengentasan kemiskinan dan penanganan kekumuhan akan mempercepat proses pencapaian 0% kumuh. Hasil identifikasi lapangan di Kabupaten Manggarai Barat yang kini terdampak oleh kebijakan kawasan wisata premium, tengah mendapatkan intervensi kebijakan dari berbagai pihak. Kawasan kumuh di Kabupaten Manggarai Barat yang cenderung berada di kawasan pedesaan pesisir kiranya akan mendapat

perhatian prioritas dalam kebijakan wisata premium sehingga beberapa program dan kegiatan pencegahan dapat diskenariokan sebagai berikut;

6.2. Rencana Aksi Program Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kabupaten/Kota, Skala Kawasan, dan Skala Lingkungan (Rencana Aksi Masyarakat/CAP)

6.2.1. Rencana Aksi Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kabupaten

Rencana aksi pencegahan kekumuhan merupakan upaya preventif yang dilakukan secara sistemik dan terstruktur oleh segenap komponen, oleh masyarakat, pemerintah maupun swasta. Langkah mitigasi dan antisipatif ditempuh dengan membangun paradigma masyarakat hingga diimplementasikan dalam perilaku hidup dan kehidupan dari potensi kekumuhan, baik diprakarsai secara mandiri oleh masyarakat/kelompok masyarakat, oleh pemerintah dalam berbagai intervensi kebijakan hingga kolaborasi dengan pegiat lingkungan. Rencana aksi dalam hal ini adalah rumusan program yang direduksi menjadi berbagai kegiatan merupakan turundan dari rumusan konsep dan strategi sebelumnya sehingga untuk menghasilkan rencana aksi tingkat kabupaten kelaknya menjadi rumusan program dan kegiatan berbagai pihak yang dikoordinasikan oleh OPD terkait. Olehnya, rumusan rencana aksi skala kabupaten harus bersifat general setelah memperhatikan karakteristik kekumuhan dan permasalahan yang dihadapi lingkungan permukiman di Kabupaten Manggarai Barat secara umum, setelahnya akan direduksi rencana aksi per kawasan prioritas.

Tabel 6.1. Program dan Kegiatan Pencegahan Kumuh Skala Kabupaten

No	Parameter/Kriteria Kekumuhan	Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
		Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
1	Kondisi Bangunan Gedung				
a	Keteraturan Bangunan	Penataan regulasi terkait sistem pengawasan dan pengembangan bangunan/gedung	Optimalsasi peran BKM/LKM dalam penataan lingkungan permukiman	Penyusunan perda tentang bangunan dan gedung	Pembekalan BKM/LKM terkait penataan bangunan dan lingkungan sehat dan berkelanjutan
		Penertiban bangunan yang berada di atas sempadan sungai	Edukasi masyarakat	Pembentukan Persdes tentang pemanfaatan sempadan pantai/sungai	Sosialisasi Persdes tentang pemanfaatan sempadan pantai/sungai
b	Kepadatan Bangunan	Pengawasan berkala pembangunan bangunan dan gedung	Peningkatan partisipasi masyarakat peduli kawasan hunian sehat	Lomba inovasi kampung bersih, sehat, dan indah	Pelibatan masyarakat dalam program padat karya
c	Kesesuaian bangunan dengn persyaratan teknis	Standarisasi pembangunan bangunan gedung [Rumah layak huni]	Edukasi masyarakat	Penerapan insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan Gedung	Sosialisasi terkait hunian layak, aman, nyaman, serta ramah lingkungan
		Legalisasi bangunan dan hunian masyarakat	Edukasi masyarakat	Pelayanan penertiban PBG/IMB gratis	Sosialisasi terkait pengurusan PBG/IMB
				Pengintegrasian PBG dalam OSS-01	Sosialisasi terkait pengurusan PBG/IMB
		Legalisasi bangunan dan hunian masyarakat	Edukasi masyarakat	Pelayanan Pengurusan SHM bagi masyarakat yang belum memiliki SHM/HGB	Sosialisasi terkait pengurusan SHM/HGB
2	Kondisi Jalan Lingkungan				
a	Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	Penataan jalan lingkungan	Edukasi masyarakat	Penyediaan lahan untuk penambahan akses jalan lingkungan	Sosialisasi terkait pentingnya jalan lingkungan dalam menopang mobilitas

No	Parameter/Kriteria Kekumuhan	Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
		Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
					masyarakat
b	Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	Pemeliharaan jalan lingkungan	Edukasi masyarakat		Sosialisasi mengenai pentingnya kualitas jalan dalam pencegahan perkembangan kawasan kumuh
3	Kondisi Penyediaan Air Bersih				
a	Ketersediaan Akses Aman Air Minum		Edukasi pelestarian kawasan penangkapan air	Reboisasi hutan desa sebagai penyangga sumber air	Sosialisasi pelestarian sumber mata air dan sekitarnya
				Pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih	Sosialisasi terkait pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih berbasis masyarakat
b	Keterpenuhan Kebutuhan Air Minum minimal		Edukasi terkait penggunaan dan pemanfaatan air bersih		Sosialisasi penggunaan dan pemanfaatan air bersih
4	Kondisi Drainase Lingkungan				
a	Ketersediaan drainase	Penataan saluran drainse	Edukasi masyarakat terkait pentingnya drainase	Pengintegrasian jalan lingkungan dan drainase	Sosialisasi terkait pentingnya drainase untuk mencegah terjadinya kekumuhan
b	Kemampuan drainase mengalirkan limpasan air hujan	Standarisasi teknis drainase lingkungan	Edukasi masyarakat terkait pentinya kebersihan drainse agar tidak tersumbat	Rehabilitasi jaringan drainase sesuai syarat teknis	Pembersihan saluran drainse secara rutin
c	Kualitas konstruksi drainase	Pengawasan rutin terhadap fungsi drainase	Edukasi terkait perawatan drainase lingkungan berbasis masyarakat		Sosialisasi mengenai pemeliharaan kebersihan saluran drainase berbasis masyarakat
5	Kondisi Pengelolaan air limbah				
a	Ketersediaan sistem pengolahan air limbah dengan persyaratan teknis	Standarisasi system pengelolaan air limbah	Edukasi terkait system pengelolaan limbah rumah tangga		Sosialisasi terkait system pengelolaan limbah rumah tangga
b	Kondisi SarPras pengelolaan air limbah sesuai persyaratan teknis	Standarisasi SarPras pengelolaan air limbah	Edukasi terkait pentingnya Sarana dan Prasarana pengelolaan air limbah yang terstandar		Sosialsiasi terkait pentingnya Sarana dan Prasarana pengelolaan air limbah yang terstandar
			Edukasi terkait perilaku hidup sehat		Sosialisasi dalam rangka peningkatan kesadaran sanitasi dan promosi praktik hidup bersih dan sehat melalui kegiatan kampanye Perilaku Hidup Bersih dan Sehat (PHBS)
6	Kondisi Pengelolaan persampahan				
a	Ketersediaan sistem pengelolaan persampahan sesuai persyaratan	Standarisasi system pengelolaan sampah	Edukasi terkait system pengelolaan sampah skala Rumah Tangga	Melakukan control terhadap system pengelolaan sampah	Sosialisasi dan pelatihan terkait system pengelolaan sampah skala Rumah Tangga berbais 3R

No	Parameter/Kriteria Kekumuhan	Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
		Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
	teknis		Pengelolaan TPS3R berbasis komunitas [BKM/LKM]		Pembekalan komunitas [BKM/LKM] terkait pengelolaan TPS3R
b	Kesesuaian SarPras pengelolaan Persampahan dengan persyaratan teknis	Standarisasi SarPras pengelolaan sampah	Edukasi Masyarakat terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar	Mewajibkan setiap anggota masyarakat memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah	Sosialisasi terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar
		Penataan sebaran pewadahan sampah	Edukasi masyarakat	Menetapkan lokasi strategis untuk penempatan tempat sampah komunal	Sosialisasi terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar
		Pengawasan terhadap perilaku masyarakat	Edukasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan	Mewajibkan masyarakat membuang sampah pada wadah sampah yang tersedia	Sosialisasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan
		Pengawasan terhadap perilaku masyarakat	Edukasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan	Mewajibkan masyarakat membuang sampah pada wadah sampah yang tersedia	Sosialisasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan
7	Kondisi proteksi kebakaran				
a	Ketersediaan prasarana proteksi kebakaran		Edukasi pencegahan dan mitigasi bencana kebakaran		Pelatihan tanggap bencana dan mitigasi bencana kebakaran
b	Ketersediaan Sarana proteksi kebakaran		Edukasi pencegahan dan mitigasi bencana kebakaran		Pelatihan tanggap bencana dan mitigasi bencana kebakaran

6.2.2. Rencana Aksi Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kawasan

6.2.2.1. Kawasan Terang

No	Parameter/Kriteria Kekumuhan	Masalah	Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
			Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
1	Kondisi Bangunan Gedung	Bangunan dan gedung tidak sesuai syarat teknis dan tidak tertata				
a	Keteraturan Bangunan	222 unit bangunan tidak teratur	Penataan regulasi terkait sistem pengawasan dan pengembangan bangunan/gedung	Optimalsasi peran BKM/LKM dalam penataan lingkungan permukiman	Penyusunan perda tentang bangunan dan gedung	Pembekalan BKM/LKM terkait penataan bangunan dan lingkungan sehat dan berkelanjutan
		Terdapat rumah yang berada di atas sempadan sungai	Penertiban bangunan yang berada di atas sempadan sungai	Edukasi masyarakat	Pembentukan Persdes tentang pemanfaatan sempadan pantai/sungai	Sosialisasi Persdes tentang pemanfaatan sempadan pantai/sungai
b	Kepadatan Bangunan	Tingkat kepadatan bangunan yang tidak merata	Pengawasan berkala pembangunan bangunan dan gedung	Peningkatan partisipasi masyarakat peduli kawasan hunian sehat	Lomba inovasi kampung bersih, sehat, dan indah	Pelibatan masyarakat dalam program padat karya
C	Kesesuaian bangunan dengn persyaratan teknis	430 unit bangunan tidak memiliki persyaratan teknis	Standarisasi pembangunan bangunan gedung [Rumah layak huni]	Edukasi masyarakat	Penerapan insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan Gedung	Sosialisasi terkait hunian layak, aman, nyaman, serta ramah lingkungan
		Terdapat bangunan yang tidak memiliki IMB	Legalisasi bangunan dan hunian masyarakat	Edukasi masyarakat	Pelayanan penertiban PBG/IMB gratis	Sosialisasi terkait pengurusan PBG/IMB
					Pengintegrasian PBG dalam OSS-01	Sosialisasi terkait pengurusan PBG/IMB
		Terdapat bangunan yang tidak memiliki SHM/HGB	Legalisasi bangunan dan hunian masyarakat	Edukasi masyarakat	Pelayanan Pengurusan SHM bagi masyarakat yang belum memiliki SHM/HGB	Sosialisasi terkait pengurusan SHM/HGB
2	Kondisi Jalan Lingkungan	Pelayanan jalan lingkungan belum optimal				
a	Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	170 M jaringan jalan belum menjangkau seluruh area permukiman	Penataan jalan lingkungan	Edukasi masyarakat	Penyediaan lahan untuk penambahan akses jalan lingkungan	Sosialisasi terkait pentingnya jalan lingkungan dalam menopang mobilitas masyarakat
b	Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	170 M jalan lingkungan yang berkualitas perkerasan buruk	Pemeliharaan jalan lingkungan	Edukasi masyarakat		Sosialisasi mengenai pentingnya kualitas jalan dalam pencegahan perkembangan kawasan kumuh
3	Kondisi Penyediaan Air Bersih	Pelayanan jaringan air bersih belum optimal				
A	Ketersediaan Akses Aman Air Minum	284 KK belum mengakses air minum aman		Edukasi pelestarian kawasan penangkapan air	Reboisasi hutan desa sebagai penyangga sumber air	Sosialisasi pelestarian sumber mata air dan sekitarnya

No	Parameter/Kriteria Kekumuhan	Masalah	Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
			Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
					Pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih	Sosialisasi terkait pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih berbasis masyarakat
b	Keterpenuhan Kebutuhan Air Minum minimal	297 KK belum terpenuhi Kebutuhan air minum minimal		Edukasi terkait penggunaan dan pemanfaatan air bersih		Sosialisasi penggunaan dan pemanfaatan air bersih
4	Kondisi Drainase Lingkungan	Pelayanan jaringan drainase belum optimal				
a	Ketersediaan drainase	3.286 m saluran drainase belum melayani seluruh area permukiman	Penataan saluran drainse	Edukasi masyarakat terkait pentingnya drainase	Pengintegrasian jalan lingkungan dan drainase	Sosialisasi terkait pentingnya drainase untuk mencegah terjadinya kekumuhan
b	Kemampuan drainase mengalirkan limpasan air hujan	….. Ha kawasan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga terjadi genangan	Standarisasi teknis drainase lingkungan	Edukasi masyarakat terkait pentinya kebersihan drainse agar tidak tersumbat	Rehabilitasi jaringan drainase sesuai syarat teknis	Pembersihan saluran drainse secara rutin
c	Kualitas konstruksi drainase	445,8 m Kondisi drainase tidak terawat dan bersedimentasi	Pengawasan rutin terhadap fungsi drainase	Edukasi terkait perawatan drainase lingkungan berbasis masyarakat		Sosialisasi mengenai pemeliharaan kebersihan saluran drainase berbasis masyarakat
5	Kondisi Pengelolaan air limbah	Pelayanan jaringan pengelolaan air limbah belum optimal				
a	Ketersediaan sistem pengolahan air limbah dengan persyaratan teknis	114 KK idak memiliki Sistem pengelolaan air limbah sesuai dengan standard teknis	Standarisasi system pengelolaan air limbah	Edukasi terkait system pengelolaan limbah rumah tangga		Sosialisasi terkait system pengelolaan limbah rumah tangga
	Kondisi SarPras pengelolaan air limbah sesuai persyaratan teknis	217 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah sesuai dengan persyaratan teknis	Standarisasi SarPras pengelolaan air limbah	Edukasi terkait pentingnya Sarana dan Prasarana pengelolaan air limbah yang terstandar		Sosialsiasi terkait pentingnya Sarana dan Prasarana pengelolaan air limbah yang terstandar
B		Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki MCK dan septic tank sehingga masih banyak masyarakat yang menggunakan sungai/pantai/ hutan untuk kegiatan MCK		Edukasi terkait perilaku hidup sehat		Sosialisasi dalam rangka peningkatan kesadaran sanitasi dan promosi praktik hidup bersih dan sehat melalui kegiatan kampanye Perilaku Hidup Bersih dan Sehat (PHBS)
6	Kondisi Pengelolaan persampahan	Pelayanan jaringan persampahan belum optimal				
A	Ketersediaan sistem pengelolaan persampahan sesuai persyaratan teknis	389 KK tidak memiliki Sistem pengelolaan sampah sesuai persyaratan teknis	Standarisasi system pengelolaan sampah	Edukasi terkait system pengelolaan sampah skala Rumah Tangga	Melakukan control terhadap system pengelolaan sampah	Sosialisasi dan pelatihan terkait system pengelolaan sampah skala Rumah Tangga berbais 3R

No	Parameter/Kriteria Kekumuhan	Masalah	Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
			Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
				Pengelolaan TPS3R berbasis komunitas [BKM/LKM]		Pembekalan komunitas [BKM/LKM] terkait pengelolaan TPS3R
B	Kesesuaian SarPras pengelolaan Persampahan dengan persyaratan teknis	389 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah sesuai dengan persyaratan teknis	Standarisasi SarPras pengelolaan sampah	Edukasi Masyarakat terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar	Mewajibkan setiap anggota masyarakat memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah	Sosialisasi terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar
		Persebaran pewadahan sampah masih belum optimal	Penataan sebaran pewadahan sampah	Edukasi masyarakat	Menetapkan lokasi strategis untuk penempatan tempat sampah komunal	Sosialisasi terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar
		Masih banyak masyarakat yang membuang sampah tidak pada tempatnya	Pengawasan terhadap perilaku masyarakat	Edukasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan	Mewajibkan masyarakat membuang sampah pada wadah sampah yang tersedia	Sosialisasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan
		Banyaknya sampah yang berserakan tidak pada tempatnya sehingga menimbulkan bau dan pemandangan yang buruk	Pengawasan terhadap perilaku masyarakat	Edukasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan	Mewajibkan masyarakat membuang sampah pada wadah sampah yang tersedia	Sosialisasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan
7	Kondisi proteksi kebakaran	Pelayanan proteksi kebakaran belum optimal				
a	Ketersediaan prasarana proteksi kebakaran	….. Unit bangunan tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran		Edukasi pencegahan dan mitigasi bencana kebakaran		Pelatihan tanggap bencana dan mitigasi bencana kebakaran
b	Ketersediaan Sarana proteksi kebakaran	389 unit bangunan tidak memiliki sarana proteksi kebakaran		Edukasi pencegahan dan mitigasi bencana kebakaran		Pelatihan tanggap bencana dan mitigasi bencana kebakaran

6.2.2.2. Kawasan Warloka

No	Parameter/Kriteria Kekumuhan	Masalah	Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
			Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
1	Kondisi Bangunan Gedung	Bangunan dan gedung tidak sesuai syarat teknis dan tidak tertata				
a	Keteraturan Bangunan	99 unit bangunan tidak teratur	Penataan regulasi terkait sistem pengawasan dan pengembangan bangunan/gedung	Optimalsasi peran BKM/LKM dalam penataan lingkungan permukiman	Penyusunan perda tentang bangunan dan gedung	Pembekalan BKM/LKM terkait penataan bangunan dan lingkungan sehat dan berkelanjutan
		Terdapat rumah yang berada di atas sempadan sungai	Penertiban bangunan yang berada di atas sempadan sungai	Edukasi masyarakat	Pembentukan Persdes tentang pemanfaatan sempadan pantai/sungai	Sosialisasi Persdes tentang pemanfaatan sempadan pantai/sungai

No	Parameter/Kriteria Kekumuhan	Masalah	Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
			Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
b	Kepadatan Bangunan	Tingkat kepadatan bangunan yang tidak merata	Pengawasan berkala pembangunan bangunan dan gedung	Peningkatan partisipasi masyarakat peduli kawasan hunian sehat	Lomba inovasi kampung bersih, sehat, dan indah	Pelibatan masyarakat dalam program padat karya
c	Kesesuaian bangunan dengn persyaratan teknis	148 unit bangunan tidak memiliki persyaratan teknis	Standarisasi pembangunan bangunan gedung [Rumah layak huni]	Edukasi masyarakat	Penerapan insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan Gedung	Sosialisasi terkait hunian layak, aman, nyaman, serta ramah lingkungan
		Terdapat bangunan yang tidak memiliki IMB	Legalisasi bangunan dan hunian masyarakat	Edukasi masyarakat	Pelayanan penertiban PBG/IMB gratis	Sosialisasi terkait pengurusan PBG/IMB
					Pengintegrasian PBG dalam OSS-01	Sosialisasi terkait pengurusan PBG/IMB
		Terdapat bangunan yang tidak memiliki SHM/HGB	Legalisasi bangunan dan hunian masyarakat	Edukasi masyarakat	Pelayanan Pengurusan SHM bagi masyarakat yang belum memiliki SHM/HGB	Sosialisasi terkait pengurusan SHM/HGB
2	Kondisi Jalan Lingkungan	Pelayanan jalan lingkungan belum optimal				
a	Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	1.095,5 m jaringan jalan belum menjangkau seluruh area permukiman	Penataan jalan lingkungan	Edukasi masyarakat	Penyediaan lahan untuk penambahan akses jalan lingkungan	Sosialisasi terkait pentingnya jalan lingkungan dalam menopang mobilitas masyarakat
b	Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	1.095,5 m jalan lingkungan yang berkualitas perkerasan buruk	Pemeliharaan jalan lingkungan	Edukasi masyarakat		Sosialisasi mengenai pentingnya kualitas jalan dalam pencegahan perkembangan kawasan kumuh
3	Kondisi Penyediaan Air Bersih	Pelayanan jaringan air bersih belum optimal				
a	Ketersediaan Akses Aman Air Minum	100 KK belum mengakses air minum aman		Edukasi pelestarian kawasan penangkapan air	Reboisasi hutan desa sebagai penyangga sumber air	Sosialisasi pelestarian sumber mata air dan sekitarnya
					Pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih	Sosialisasi terkait pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih berbasis masyarakat
b	Keterpenuhan Kebutuhan Air Minum minimal	154 KK belum terpenuhi Kebutuhan air minum minimal		Edukasi terkait penggunaan dan pemanfaatan air bersih		Sosialisasi penggunaan dan pemanfaatan air bersih
4	Kondisi Drainase Lingkungan	Pelayanan jaringan drainase belum optimal				
a	Ketersediaan drainase	1.626,1 m saluran drainase belum melayani seluruh area permukiman	Penataan saluran drainse	Edukasi masyarakat terkait pentingnya drainase	Pengintegrasian jalan lingkungan dan drainase	Sosialisasi terkait pentingnya drainase untuk mencegah terjadinya kekumuhan

No	Parameter/Kriteria Kekumuhan	Masalah	Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
			Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
b	Kemampuan drainase mengalirkan limpasan air hujan	2.91 Ha kawasan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga terjadi genangan	Standarisasi teknis drainase lingkungan	Edukasi masyarakat terkait pentinya kebersihan drainse agar tidak tersumbat	Rehabilitasi jaringan drainase sesuai syarat teknis	Pembersihan saluran drainse secara rutin
c	Kualitas konstruksi drainase	930 m Kondisi drainase tidak terawat dan bersedimentasi	Pengawasan rutin terhadap fungsi drainase	Edukasi terkait perawatan drainase lingkungan berbasis masyarakat		Sosialisasi mengenai pemeliharaan kebersihan saluran drainase berbasis masyarakat
5	Kondisi Pengelolaan air limbah	Pelayanan jaringan pengelolaan air limbah belum optimal				
a	Ketersediaan sistem pengolahan air limbah dengan persyaratan teknis	76 KK idak memiliki Sistem pengelolaan air limbah sesuai dengan standard teknis	Standarisasi system pengelolaan air limbah	Edukasi terkait system pengelolaan limbah rumah tangga		Sosialisasi terkait system pengelolaan limbah rumah tangga
b	Kondisi SarPras pengelolaan air limbah sesuai persyaratan teknis	136 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah sesuai dengan persyaratan teknis	Standarisasi SarPras pengelolaan air limbah	Edukasi terkait pentingnya Sarana dan Prasarana pengelolaan air limbah yang terstandar		Sosialsiasi terkait pentingnya Sarana dan Prasarana pengelolaan air limbah yang terstandar
		Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki MCK dan septic tank sehingga masih banyak masyarakat yang menggunakan sungai/pantai/ hutan untuk kegiatan MCK		Edukasi terkait perilaku hidup sehat		Sosialisasi dalam rangka peningkatan kesadaran sanitasi dan promosi praktik hidup bersih dan sehat melalui kegiatan kampanye Perilaku Hidup Bersih dan Sehat (PHBS)
6	Kondisi Pengelolaan persampahan	Pelayanan jaringan persampahan belum optimal				
a	Ketersediaan sistem pengelolaan persampahan sesuai persyaratan teknis	250 KK tidak memiliki Sistem pengelolaan sampah sessuai persyaratan teknis	Standarisasi system pengelolaan sampah	Edukasi terkait system pengelolaan sampah skala Rumah Tangga	Melakukan control terhadap system pengelolaan sampah	Sosialisasi dan pelatihan terkait system pengelolaan sampah skala Rumah Tangga berbais 3R
				Pengelolaan TPS3R berbasis komunitas [BKM/LKM]		Pembekalan komunitas [BKM/LKM] terkait pengelolaan TPS3R
b	Kesesuaian SarPras pengelolaan Persampahan dengan persyaratan teknis	250 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah sesuai dengan persyaratan teknis	Standarisasi SarPras pengelolaan sampah	Edukasi Masyarakat terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar	Mewajibkan setiap anggota masyarakat memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah	Sosialisasi terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar
		Persebaran pewadahan sampah masih belum optimal	Penataan sebaran pewadahan sampah	Edukasi masyarakat	Menetapkan lokasi strategis untuk penempatan tempat sampah komunal	Sosialisasi terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar

No	Parameter/Kriteria Kekumuhan	Masalah	Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
			Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
		Masih banyak masyarakat yang membuang sampah tidak pada tempatnya	Pengawasan terhadap perilaku masyarakat	Edukasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan	Mewajibkan masyarakat membuang sampah pada wadah sampah yang tersedia	Sosialisasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan
		Banyaknya sampah yang berserakan tidak pada tempatnya sehingga menimbulkan bau dan pemandangan yang buruk	Pengawasan terhadap perilaku masyarakat	Edukasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan	Mewajibkan masyarakat membuang sampah pada wadah sampah yang tersedia	Sosialisasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan
7	Kondisi proteksi kebakaran	Pelayanan proteksi kebakaran belum optimal				
a	Ketersediaan prasarana proteksi kebakaran	124 Unit bangunan tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran		Edukasi pencegahan dan mitigasi bencana kebakaran		Pelatihan tanggap bencana dan mitigasi bencana kebakaran
b	Ketersediaan Sarana proteksi kebakaran	250 unit bangunan tidak memiliki sarana proteksi kebakaran		Edukasi pencegahan dan mitigasi bencana kebakaran		Pelatihan tanggap bencana dan mitigasi bencana kebakaran

6.2.2.3. Kawasan Gorontalo

No	Parameter/Kriteria Kekumuhan	Masalah	Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
			Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
1	Kondisi Bangunan Gedung	Bangunan dan gedung tidak sesuai syarat teknis dan tidak tertata				
a	Keteraturan Bangunan	102 unit bangunan tidak teratur	Penataan regulasi terkait sistem pengawasan dan pengembangan bangunan/gedung	Optimalsasi peran BKM/LKM dalam penataan lingkungan permukiman	Penyusunan perda tentang bangunan dan gedung	Pembekalan BKM/LKM terkait penataan bangunan dan lingkungan sehat dan berkelanjutan
		Terdapat rumah yang berada di atas sempadan sungai	Penertiban bangunan yang berada di atas sempadan sungai	Edukasi masyarakat	Pembentukan Persdes tentang pemanfaatan sempadan pantai/sungai	Sosialisasi Persdes tentang pemanfaatan sempadan pantai/sungai
b	Kepadatan Bangunan	Tingkat kepadatan bangunan yang tidak merata	Pengawasan berkala pembangunan bangunan dan gedung	Peningkatan partisipasi masyarakat peduli kawasan hunian sehat	Lomba inovasi kampung bersih, sehat, dan indah	Pelibatan masyarakat dalam program padat karya
c	Kesesuaian bangunan dengn persyaratan teknis	115 unit bangunan tidak memiliki persyaratan teknis	Standarisasi pembangunan bangunan gedung [Rumah layak huni]	Edukasi masyarakat	Penerapan insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan Gedung	Sosialisasi terkait hunian layak, aman, nyaman, serta ramah lingkungan
		Terdapat bangunan yang tidak memiliki IMB	Legalisasi bangunan dan hunian masyarakat	Edukasi masyarakat	Pelayanan penertiban PBG/IMB gratis	Sosialisasi terkait pengurusan PBG/IMB
					Pengintegrasian PBG dalam OSS-01	Sosialisasi terkait pengurusan PBG/IMB

No	Parameter/Kriteria Kekumuhan	Masalah	Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
			Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
		Terdapat bangunan yang tidak memiliki SHM/HGB	Legalisasi bangunan dan hunian masyarakat	Edukasi masyarakat	Pelayanan Pengurusan SHM bagi masyarakat yang belum memiliki SHM/HGB	Sosialisasi terkait pengurusan SHM/HGB
2	Kondisi Jalan Lingkungan	Pelayanan jalan lingkungan belum optimal				
a	Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	3.072,8 m jalan lingkungan tidak layak sesuai dengan persyaratan teknis	Penataan jalan lingkungan	Edukasi masyarakat	Penyediaan lahan untuk penambahan akses jalan lingkungan	Sosialisasi terkait pentingnya jalan lingkungan dalam menopang mobilitas masyarakat
b	Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	3.072,8 m jalan lingkungan tidak diperkeras dan mengalami kerusakan	Pemeliharaan jalan lingkungan	Edukasi masyarakat		Sosialisasi mengenai pentingnya kualitas jalan dalam pencegahan perkembangan kawasan kumuh
3	Kondisi Penyediaan Air Bersih	Pelayanan jaringan air bersih belum optimal				
A	Ketersediaan Akses Aman Air Minum	149 KK belum mengakses air minum aman		Edukasi pelestarian kawasan penangkapan air	Reboisasi hutan desa sebagai penyangga sumber air	Sosialisasi pelestarian sumber mata air dan sekitarnya
					Pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih	Sosialisasi terkait pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih berbasis masyarakat
b	Keterpenuhan Kebutuhan Air Minum minimal	166 KK belum terpenuhi Kebutuhan air minum minimal		Edukasi terkait penggunaan dan pemanfaatan air bersih		Sosialisasi penggunaan dan pemanfaatan air bersih
4	Kondisi Drainase Lingkungan	Pelayanan jaringan drainase belum optimal				
a	Ketersediaan drainase	3.072,82 m saluran drainase belum melayani seluruh area permukiman	Penataan saluran drainse	Edukasi masyarakat terkait pentingnya drainase	Pengintegrasian jalan lingkungan dan drainase	Sosialisasi terkait pentingnya drainase untuk mencegah terjadinya kekumuhan
b	Kemampuan drainase mengalirkan limpasan air hujan	0.31 Ha kawasan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga terjadi genangan pada saat hujan	Standarisasi teknis drainase lingkungan	Edukasi masyarakat terkait pentinya kebersihan drainse agar tidak tersumbat	Rehabilitasi jaringan drainase sesuai syarat teknis	Pembersihan saluran drainse secara rutin
5	Kondisi Pengelolaan air limbah	Pelayanan jaringan pengelolaan air limbah belum optimal				
a	Ketersediaan sistem pengolahan air limbah dengan persyaratan teknis	19 KKt idak memiliki Sistem pengelolaan air limbah sesuai dengan standard teknis	Standarisasi system pengelolaan air limbah	Edukasi terkait system pengelolaan limbah rumah tangga		Sosialisasi terkait system pengelolaan limbah rumah tangga

No	Parameter/Kriteria Kekumuhan	Masalah	Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
			Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
b	Kondisi SarPras pengelolaan air limbah sesuai persyaratan teknis	43 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah sesuai dengan persyaratan teknis	Standarisasi SarPras pengelolaan air limbah	Edukasi terkait pentingnya Sarana dan Prasarana pengelolaan air limbah yang terstandar		Sosialsiasi terkait pentingnya Sarana dan Prasarana pengelolaan air limbah yang terstandar
6	Kondisi Pengelolaan persampahan	Pelayanan jaringan persampahan belum optimal				
A	Ketersediaan sistem pengelolaan persampahan sesuai persyaratan teknis	201 KK tidak memiliki Sistem pengelolaan sampah sessuai persyaratan teknis	Standarisasi system pengelolaan sampah	Edukasi terkait system pengelolaan sampah skala Rumah Tangga	Melakukan control terhadap system pengelolaan sampah	Sosialisasi dan pelatihan terkait system pengelolaan sampah skala Rumah Tangga berbais 3R
				Pengelolaan TPS3R berbasis komunitas [BKM/LKM]		Pembekalan komunitas [BKM/LKM] terkait pengelolaan TPS3R
B	Kesesuaian SarPras pengelolaan Persampahan dengan persyaratan teknis	95 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah sesuai dengan persyaratan teknis	Standarisasi SarPras pengelolaan sampah	Edukasi Masyarakat terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar	Mewajibkan setiap anggota masyarakat memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah	Sosialisasi terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar
		Persebaran pewadahan sampah masih belum optimal	Penataan sebaran pewadahan sampah	Edukasi masyarakat	Menetapkan lokasi strategis untuk penempatan tempat sampah komunal	Sosialisasi terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar
		Masih banyak masyarakat yang membuang sampah tidak pada tempatnya	Pengawasan terhadap perilaku masyarakat	Edukasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan	Mewajibkan masyarakat membuang sampah pada wadah sampah yang tersedia	Sosialisasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan
		Banyaknya sampah yang berserakan tidak pada tempatnya sehingga menimbulkan bau dan pemandangan yang buruk	Pengawasan terhadap perilaku masyarakat	Edukasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan	Mewajibkan masyarakat membuang sampah pada wadah sampah yang tersedia	Sosialisasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan
7	Kondisi proteksi kebakaran	Pelayanan proteksi kebakaran belum optimal				
a	Ketersediaan prasarana proteksi kebakaran	….. Unit bangunan tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran		Edukasi pencegahan dan mitigasi bencana kebakaran		Pelatihan tanggap bencana dan mitigasi bencana kebakaran
b	Ketersediaan Sarana proteksi kebakaran	201 unit bangunan tidak memiliki sarana dan prasarana proteksi kebakaran		Edukasi pencegahan dan mitigasi bencana kebakaran		Pelatihan tanggap bencana dan mitigasi bencana kebakaran

6.2.3. Rencana Aksi Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Lingkungan

6.2.3.1. Kawasan Terang

No	Parameter/ Kriteria Kekumuhan	Masalah							Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
		RT 01	RT 02	RT 03	RT 04	RT 05	RT 06	RT 07	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
1	**Kondisi Bangunan Gedung**											
A	Keteraturan Bangunan	24 unit bangunan tidak teratur	28 unit bangunan tidak teratur	42 unit bangunan tidak teratur	36 unit bangunan tidak teratur	19 unit bangunan tidak teratur	27 unit bangunan tidak teratur	48 unit bangunan tidak teratur	Penataan regulasi terkait sistem pengawasan dan pengembangan bangunan/gedung	Optimalsasi peran BKM/LKM dalam penataan lingkungan permukiman	Penyusunan perda tentang bangunan dan gedung	Pembekalan BKM/LKM terkait penataan bangunan dan lingkungan sehat dan berkelanjutan
									Penertiban bangunan yang berada di atas sempadan sungai	Edukasi masyarakat	Pembentukan Persdes tentang pemanfaatan sempadan pantai/sungai	Sosialisasi Persdes tentang pemanfaatan sempadan pantai/sungai
B	Kepadatan Bangunan	Tingginya tingkat kepadatan bangunan	Tingginya tingkat kepadatan bangunan	Tingginya tingkat kepadatan bangunan	Tingginya tingkat kepadatan bangunan	Tingginya tingkat kepadatan bangunan	Tingginya tingkat kepadatan bangunan	Tingginya tingkat kepadatan bangunan	Pengawasan berkala pembangunan bangunan dan gedung	Peningkatan partisipasi masyarakat peduli kawasan hunian sehat	Lomba inovasi kampung bersih, sehat, dan indah	Pelibatan masyarakat dalam program padat karya
C	Kesesuaian bangunan dengn persyaratan teknis	41 unit bangunan tidak memiliki persyaratan teknis	18 unit bangunan tidak memiliki persyaratan teknis	44 unit bangunan tidak memiliki persyaratan teknis	47 unit bangunan tidak memiliki persyaratan teknis	38 unit bangunan tidak memiliki persyaratan teknis	43 unit bangunan tidak memiliki persyaratan teknis	83 unit bangunan tidak memiliki persyaratan teknis	Standarisasi pembangunan bangunan gedung [Rumah layak huni]	Edukasi masyarakat	Penerapan insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan Gedung	Sosialisasi terkait hunian layak, aman, nyaman, serta ramah lingkungan
		Semua bangunan belum memiliki IMB	Semua bangunan belum memiliki IMB	Semua bangunan belum memiliki IMB	Semua bangunan belum memiliki IMB	Semua bangunan belum memiliki IMB	Semua bangunan belum memiliki IMB	Semua bangunan belum memiliki IMB	Legalisasi bangunan dan hunian masyarakat	Edukasi masyarakat	Pelayanan penertiban PBG/IMB gratis	Sosialisasi terkait pengurusan PBG/IMB
											Pengintegrasian PBG dalam OSS-01	Sosialisasi terkait pengurusan PBG/IMB
		Sebagian besar bangunan belum memiliki SHM/HGB	Sebagian besar bangunan belum memiliki SHM/HGB	Sebagian besar bangunan belum memiliki SHM/HGB	Sebagian besar bangunan belum memiliki SHM/HGB	Sebagian besar bangunan belum memiliki SHM/HGB	Sebagian besar bangunan belum memiliki SHM/HGB	Sebagian besar bangunan belum memiliki SHM/HGB	Legalisasi bangunan dan hunian masyarakat	Edukasi masyarakat	Pelayanan Pengurusan SHM bagi masyarakat yang belum memiliki SHM/HGB	Sosialisasi terkait pengurusan SHM/HGB

No	Parameter/ Kriteria Kekumuhan	Masalah							Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
		RT 01	RT 02	RT 03	RT 04	RT 05	RT 06	RT 07	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
2	Kondisi Jalan Lingkungan											
B	Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	671,00 m jalan lingkungan yang berkualitas perkerasan buruk	385,00 m jalan lingkungan yang berkualitas perkerasan buruk	874,00 m jalan lingkungan yang berkualitas perkerasan buruk	539,00 m jalan lingkungan yang berkualitas perkerasan buruk	800,00 m jalan lingkungan yang berkualitas perkerasan buruk	715,00 m jalan lingkungan yang berkualitas perkerasan buruk	376,00 m jalan lingkungan yang berkualitas perkerasan buruk	Pemeliharaan jalan lingkungan	Edukasi masyarakat		Sosialisasi mengenai pentingnya kualitas jalan dalam pencegahan perkembangan kawasan kumuh
3	Kondisi Penyediaan Air Bersih											
A	Ketersediaan Akses Aman Air Minum	32 KK belum mengakses air minum aman	43 KK belum mengakses air minum aman	60 KK belum mengakses air minum aman	46 KK belum mengakses air minum aman	31 KK belum mengakses air minum aman	34 KK belum mengakses air minum aman	64 KK belum mengakses air minum aman		Edukasi pelestarian kawasan penangkapan air	Reboisasi hutan desa sebagai penyangga sumber air	Sosialisasi pelestarian sumber mata air dan sekitarnya
											Pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih	Sosialisasi terkait pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih berbasis masyarakat
b	Keterpenuhan Kebutuhan Air Minum minimal	35 KK belum terpenuhi Kebutuhan air minum minimal	43 KK belum terpenuhi Kebutuhan air minum minimal	60 KK belum terpenuhi Kebutuhan air minum minimal	42 KK belum terpenuhi Kebutuhan air minum minimal	32 KK belum terpenuhi Kebutuhan air minum minimal	41 KK belum terpenuhi Kebutuhan air minum minimal	83 KK belum terpenuhi Kebutuhan air minum minimal		Edukasi terkait penggunaan dan pemanfaatan air bersih		Sosialisasi penggunaan dan pemanfaatan air bersih
4	Kondisi Drainase Lingkungan											
a	Ketersediaan drainase	….. m saluran drainase belum melayani seluruh area permukiman	….. m saluran drainase belum melayani seluruh area permukiman	….. m saluran drainase belum melayani seluruh area permukiman	….. m saluran drainase belum melayani seluruh area permukiman	….. m saluran drainase belum melayani seluruh area permukiman	….. m saluran drainase belum melayani seluruh area permukiman	….. m saluran drainase belum melayani seluruh area permukiman	Penataan saluran drainse	Edukasi masyarakat terkait pentingnya drainase	Pengintegrasian jalan lingkungan dan drainase	Sosialisasi terkait pentingnya drainase untuk mencegah terjadinya kekumuhan
b	Kemampuan drainase mengalirkan limpasan air hujan	0 Ha kawasan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga terjadi genangan	0 Ha kawasan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga terjadi genangan	0 Ha kawasan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga terjadi genangan	0 Ha kawasan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga terjadi genangan	0 Ha kawasan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga terjadi genangan	1.53 Ha kawasan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga terjadi genangan	2.05 Ha kawasan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga terjadi genangan	Standarisasi teknis drainase lingkungan	Edukasi masyarakat terkait pentinya kebersihan drainse agar tidak tersumbat	Rehabilitasi jaringan drainase sesuai syarat teknis	Pembersihan saluran drainse secara rutin

No	Parameter/ Kriteria Kekumuhan	Masalah							Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
		RT 01	RT 02	RT 03	RT 04	RT 05	RT 06	RT 07	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
c	Kualitas konstruksi drainase	423,40 m Kondisi drainase tidak terawat dan bersedimentasi	272,30 m Kondisi drainase tidak terawat dan bersedimentasi	314,50 m Kondisi drainase tidak terawat dan bersedimentasi	258,50 m Kondisi drainase tidak terawat dan bersedimentasi	112,60 m Kondisi drainase tidak terawat dan bersedimentasi	321,10 m Kondisi drainase tidak terawat dan bersedimentasi	120,40 m Kondisi drainase tidak terawat dan bersedimentasi	Pengawasan rutin terhadap fungsi drainase	Edukasi terkait perawatan drainase lingkungan berbasis masyarakat		Sosialisasi mengenai pemeliharaan kebersihan saluran drainase berbasis masyarakat
5	Kondisi Pengelolaan air limbah											
a	Ketersediaan sistem pengolahan air limbah dengan persyaratan teknis	5 KK idak memiliki Sistem pengelolaan air limbah sesuai dengan standard teknis	14 KK idak memiliki Sistem pengelolaan air limbah sesuai dengan standard teknis	25KK idak memiliki Sistem pengelolaan air limbah sesuai dengan standard teknis	5 KK idak memiliki Sistem pengelolaan air limbah sesuai dengan standard teknis	10 KK idak memiliki Sistem pengelolaan air limbah sesuai dengan standard teknis	8 KK idak memiliki Sistem pengelolaan air limbah sesuai dengan standard teknis	27 KK idak memiliki Sistem pengelolaan air limbah sesuai dengan standard teknis	Standarisasi system pengelolaan air limbah	Edukasi terkait system pengelolaan limbah rumah tangga		Sosialisasi terkait system pengelolaan limbah rumah tangga
b	Kondisi SarPras pengelolaan air limbah sesuai persyaratan teknis	18 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah sesuai dengan persyaratan teknis	29 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah sesuai dengan persyaratan teknis	46 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah sesuai dengan persyaratan teknis	28 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah sesuai dengan persyaratan teknis	23 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah sesuai dengan persyaratan teknis	20 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah sesuai dengan persyaratan teknis	53 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah sesuai dengan persyaratan teknis	Standarisasi SarPras pengelolaan air limbah	Edukasi terkait pentingnya Sarana dan Prasarana pengelolaan air limbah yang terstandar		Sosialsiasi terkait pentingnya Sarana dan Prasarana pengelolaan air limbah yang terstandar
		Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki MCK dan septic tank sehingga masih banyak masyarakat yang menggunakan sungai/pantai/ hutan untuk kegiatan MCK	Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki MCK dan septic tank sehingga masih banyak masyarakat yang menggunakan sungai/pantai/ hutan untuk kegiatan MCK	Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki MCK dan septic tank sehingga masih banyak masyarakat yang menggunakan sungai/pantai/ hutan untuk kegiatan MCK	Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki MCK dan septic tank sehingga masih banyak masyarakat yang menggunakan sungai/pantai/ hutan untuk kegiatan MCK	Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki MCK dan septic tank sehingga masih banyak masyarakat yang menggunakan sungai/pantai/ hutan untuk kegiatan MCK	Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki MCK dan septic tank sehingga masih banyak masyarakat yang menggunakan sungai/pantai/ hutan untuk kegiatan MCK	Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki MCK dan septic tank sehingga masih banyak masyarakat yang menggunakan sungai/pantai/ hutan untuk kegiatan MCK		Edukasi terkait perilaku hidup sehat		Sosialisasi dalam rangka peningkatan kesadaran sanitasi dan promosi praktik hidup bersih dan sehat melalui kegiatan kampanye Perilaku Hidup Bersih dan Sehat (PHBS)
6	Kondisi Pengelolaan persampahan											

No	Parameter/ Kriteria Kekumuhan	Masalah							Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
		RT 01	RT 02	RT 03	RT 04	RT 05	RT 06	RT 07	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
a	Ketersediaan sistem pengelolaan persampahan sesuai persyaratan teknis	41 KK tidak memiliki Sistem pengelolaan sampah sessuai persyaratan teknis	56 KK tidak memiliki Sistem pengelolaan sampah sessuai persyaratan teknis	77 KK tidak memiliki Sistem pengelolaan sampah sessuai persyaratan teknis	53 KK tidak memiliki Sistem pengelolaan sampah sessuai persyaratan teknis	38 KK tidak memiliki Sistem pengelolaan sampah sessuai persyaratan teknis	43 KK tidak memiliki Sistem pengelolaan sampah sessuai persyaratan teknis	83 KK tidak memiliki Sistem pengelolaan sampah sessuai persyaratan teknis	Standarisasi system pengelolaan sampah	Edukasi terkait system pengelolaan sampah skala Rumah Tangga	Melakukan control terhadap system pengelolaan sampah	Sosialisasi dan pelatihan terkait system pengelolaan sampah skala Rumah Tangga berbais 3R
										Pengelolaan TPS3R berbasis komunitas [BKM/LKM]		Pembekalan komunitas [BKM/LKM] terkait pengelolaan TPS3R
b	Kesesuaian SarPras pengelolaan Persampahan dengan persyaratan teknis	41 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah sesuai dengan persyaratan teknis	56 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah sesuai dengan persyaratan teknis	77 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah sesuai dengan persyaratan teknis	53 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah sesuai dengan persyaratan teknis	38 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah sesuai dengan persyaratan teknis	43 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah sesuai dengan persyaratan teknis	83 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah sesuai dengan persyaratan teknis	Standarisasi SarPras pengelolaan sampah	Edukasi Masyarakat terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar	Mewajibkan setiap anggota masyarakat memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah	Sosialisasi terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar
		Persebaran pewadahan sampah masih belum optimal	Persebaran pewadahan sampah masih belum optimal	Persebaran pewadahan sampah masih belum optimal	Persebaran pewadahan sampah masih belum optimal	Persebaran pewadahan sampah masih belum optimal	Persebaran pewadahan sampah masih belum optimal	Persebaran pewadahan sampah masih belum optimal	Penataan sebaran pewadahan sampah	Edukasi masyarakat	Menetapkan lokasi strategis untuk penempatan tempat sampah komunal	Sosialisasi terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar
		Masih banyak masyarakat yang membuang sampah tidak pada tempatnya	Masih banyak masyarakat yang membuang sampah tidak pada tempatnya	Masih banyak masyarakat yang membuang sampah tidak pada tempatnya	Masih banyak masyarakat yang membuang sampah tidak pada tempatnya	Masih banyak masyarakat yang membuang sampah tidak pada tempatnya	Masih banyak masyarakat yang membuang sampah tidak pada tempatnya	Masih banyak masyarakat yang membuang sampah tidak pada tempatnya	Pengawasan terhadap perilaku masyarakat	Edukasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan	Mewajibkan masyarakat membuang sampah pada wadah sampah yang tersedia	Sosialisasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan

No	Parameter/ Kriteria Kekumuhan	Masalah							Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
		RT 01	RT 02	RT 03	RT 04	RT 05	RT 06	RT 07	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
		Banyaknya sampah yang berserakan tidak pada tempatnya sehingga menimbulkan bau dan pemandangan yang buruk	Banyaknya sampah yang berserakan tidak pada tempatnya sehingga menimbulkan bau dan pemandangan yang buruk	Banyaknya sampah yang berserakan tidak pada tempatnya sehingga menimbulkan bau dan pemandangan yang buruk	Banyaknya sampah yang berserakan tidak pada tempatnya sehingga menimbulkan bau dan pemandangan yang buruk	Banyaknya sampah yang berserakan tidak pada tempatnya sehingga menimbulkan bau dan pemandangan yang buruk	Banyaknya sampah yang berserakan tidak pada tempatnya sehingga menimbulkan bau dan pemandangan yang buruk	Banyaknya sampah yang berserakan tidak pada tempatnya sehingga menimbulkan bau dan pemandangan yang buruk	Pengawasan terhadap perilaku masyarakat	Edukasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan	Mewajibkan masyarakat membuang sampah pada wadah sampah yang tersedia	Sosialisasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan
7	Kondisi proteksi kebakaran											
a	Ketersediaan prasarana proteksi kebakaran	….. Unit bangunan tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	….. Unit bangunan tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	….. Unit bangunan tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	….. Unit bangunan tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	….. Unit bangunan tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	….. Unit bangunan tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	….. Unit bangunan tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran		Edukasi pencegahan dan mitigasi bencana kebakaran		Pelatihan tanggap bencana dan mitigasi bencana kebakaran
b	Ketersediaan Sarana proteksi kebakaran	41 unit bangunan tidak memiliki sarana dan prasarana proteksi kebakaran	56 unit bangunan tidak memiliki sarana dan prasarana proteksi kebakaran	77 unit bangunan tidak memiliki sarana dan prasarana proteksi kebakaran	53 unit bangunan tidak memiliki sarana dan prasarana proteksi kebakaran	38 unit bangunan tidak memiliki sarana dan prasarana proteksi kebakaran	43 unit bangunan tidak memiliki sarana dan prasarana proteksi kebakaran	83 unit bangunan tidak memiliki sarana dan prasarana proteksi kebakaran		Edukasi pencegahan dan mitigasi bencana kebakaran		Pelatihan tanggap bencana dan mitigasi bencana kebakaran

6.2.3.2. Kawasan Warloka

No	Parameter/Kriteria Kekumuhan					Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
		RT 07	RT 08	RT 09	RT 10	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
1	Kondisi Bangunan Gedung								
a	Keteraturan Bangunan	32 unit bangunan tidak teratur	25 unit bangunan tidak teratur	21 unit bangunan tidak teratur	21 unit bangunan tidak teratur	Penataan regulasi terkait sistem pengawasan dan pengembangan bangunan/gedung	Optimalsasi peran BKM/LKM dalam penataan lingkungan permukiman	Penyusunan perda tentang bangunan dan gedung	Pembekalan BKM/LKM terkait penataan bangunan dan lingkungan sehat dan berkelanjutan
						Penertiban bangunan yang berada di atas sempadan sungai	Edukasi masyarakat	Pembentukan Persdes tentang pemanfaatan sempadan pantai/sungai	Sosialisasi Persdes tentang pemanfaatan sempadan pantai/sungai
b	Kepadatan Bangunan	Tingginya tingkat kepadatan bangunan	Tingginya tingkat kepadatan bangunan	Tingginya tingkat kepadatan bangunan	Tingginya tingkat kepadatan bangunan	Pengawasan berkala pembangunan bangunan dan gedung	Peningkatan partisipasi masyarakat peduli kawasan hunian sehat	Lomba inovasi kampung bersih, sehat, dan indah	Pelibatan masyarakat dalam program padat karya
c	Kesesuaian bangunan dengn persyaratan teknis	78 unit bangunan tidak memiliki persyaratan teknis	40 unit bangunan tidak memiliki persyaratan teknis	40 unit bangunan tidak memiliki persyaratan teknis	2 unit bangunan tidak memiliki persyaratan teknis	Standarisasi pembangunan bangunan gedung [Rumah layak huni]	Edukasi masyarakat	Penerapan insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan Gedung	Sosialisasi terkait hunian layak, aman, nyaman, serta ramah lingkungan

No	Parameter/Kriteria Kekumuhan					Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
		RT 07	RT 08	RT 09	RT 10	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
						Legalisasi bangunan dan hunian masyarakat	Edukasi masyarakat	Pelayanan penertiban PBG/IMB gratis	Sosialisasi terkait pengurusan PBG/IMB
								Pengintegrasian PBG dalam OSS-01	Sosialisasi terkait pengurusan PBG/IMB
						Legalisasi bangunan dan hunian masyarakat	Edukasi masyarakat	Pelayanan Pengurusan SHM bagi masyarakat yang belum memiliki SHM/HGB	Sosialisasi terkait pengurusan SHM/HGB
2	Kondisi Jalan Lingkungan								
a	Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	606.94 m jaringan jalan belum menjangkau seluruh area permukiman	365.21 m jaringan jalan belum menjangkau seluruh area permukiman	83.66 m jaringan jalan belum menjangkau seluruh area permukiman	39.66 m jaringan jalan belum menjangkau seluruh area permukiman	Penataan jalan lingkungan	Edukasi masyarakat	Penyediaan lahan untuk penambahan akses jalan lingkungan	Sosialisasi terkait pentingnya jalan lingkungan dalam menopang mobilitas masyarakat
b	Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	421.96 m jalan lingkungan yang berkualitas perkerasan buruk	453.99 m jalan lingkungan yang berkualitas perkerasan buruk	398.24 m jalan lingkungan yang berkualitas perkerasan buruk	351.94 m jalan lingkungan yang berkualitas perkerasan buruk	Pemeliharaan jalan lingkungan	Edukasi masyarakat		Sosialisasi mengenai pentingnya kualitas jalan dalam pencegahan perkembangan kawasan kumuh
3	Kondisi Penyediaan Air Bersih								
a	Ketersediaan Akses Aman Air Minum	22 KK belum mengakses air minum aman	38 KK belum mengakses air minum aman	29 KK belum mengakses air minum aman	11 KK belum mengakses air minum aman		Edukasi pelestarian kawasan penangkapan air	Reboisasi hutan desa sebagai penyangga sumber air	Sosialisasi pelestarian sumber mata air dan sekitarnya
								Pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih	Sosialisasi terkait pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih berbasis masyarakat
b	Keterpenuhan Kebutuhan Air Minum minimal	43 KK belum terpenuhi Kebutuhan air minum minimal	44 KK belum terpenuhi Kebutuhan air minum minimal	40 KK belum terpenuhi Kebutuhan air minum minimal	27 KK belum terpenuhi Kebutuhan air minum minimal		Edukasi terkait penggunaan dan pemanfaatan air bersih		Sosialisasi penggunaan dan pemanfaatan air bersih
4	Kondisi Drainase Lingkungan								
a	Ketersediaan drainase	295.00 m saluran drainase belum melayani seluruh area permukiman	178.00 m saluran drainase belum melayani seluruh area permukiman	290.00 m saluran drainase belum melayani seluruh area permukiman	187.00 m saluran drainase belum melayani seluruh area permukiman	Penataan saluran drainse	Edukasi masyarakat terkait pentingnya drainase	Pengintegrasian jalan lingkungan dan drainase	Sosialisasi terkait pentingnya drainase untuk mencegah terjadinya kekumuhan
b	Kemampuan drainase mengalirkan limpasan air hujan	1.61 Ha kawasan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga terjadi genangan	0.03 Ha kawasan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga terjadi genangan	0.81 Ha kawasan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga terjadi genangan	0.46 Ha kawasan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga terjadi genangan	Standarisasi teknis drainase lingkungan	Edukasi masyarakat terkait pentinya kebersihan drainse agar tidak tersumbat	Rehabilitasi jaringan drainase sesuai syarat teknis	Pembersihan saluran drainse secara rutin
c	Kualitas konstruksi drainase	295 m Kondisi drainase tidak terawat dan	178 m Kondisi drainase tidak terawat dan	290 m Kondisi drainase tidak terawat dan	187 m Kondisi drainase tidak terawat dan	Pengawasan rutin terhadap fungsi drainase	Edukasi terkait perawatan drainase lingkungan berbasis		Sosialisasi mengenai pemeliharaan kebersihan saluran drainase berbasis

No	Parameter/Kriteria Kekumuhan					Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
		RT 07	RT 08	RT 09	RT 10	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
		bersedimentasi	bersedimentasi	bersedimentasi	bersedimentasi		masyarakat		masyarakat
5	Kondisi Pengelolaan air limbah								
a	Ketersediaan sistem pengolahan air limbah dengan persyaratan teknis	24 KK idak memiliki Sistem pengelolaan air limbah sesuai dengan standard teknis	23 KK idak memiliki Sistem pengelolaan air limbah sesuai dengan standard teknis	18 KK idak memiliki Sistem pengelolaan air limbah sesuai dengan standard teknis	11 KK idak memiliki Sistem pengelolaan air limbah sesuai dengan standard teknis	Standarisasi system pengelolaan air limbah	Edukasi terkait system pengelolaan limbah rumah tangga		Sosialisasi terkait system pengelolaan limbah rumah tangga
b	Kondisi SarPras pengelolaan air limbah sesuai persyaratan teknis	35 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah sesuai dengan persyaratan teknis	41 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah sesuai dengan persyaratan teknis	35 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah sesuai dengan persyaratan teknis	25 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah sesuai dengan persyaratan teknis	Standarisasi SarPras pengelolaan air limbah	Edukasi terkait pentingnya Sarana dan Prasarana pengelolaan air limbah yang terstandar		Sosialsiasi terkait pentingnya Sarana dan Prasarana pengelolaan air limbah yang terstandar
		Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki MCK dan septic tank sehingga masih banyak masyarakat yang menggunakan sungai/pantai/ hutan untuk kegiatan MCK	Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki MCK dan septic tank sehingga masih banyak masyarakat yang menggunakan sungai/pantai/ hutan untuk kegiatan MCK	Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki MCK dan septic tank sehingga masih banyak masyarakat yang menggunakan sungai/pantai/ hutan untuk kegiatan MCK	Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki MCK dan septic tank sehingga masih banyak masyarakat yang menggunakan sungai/pantai/ hutan untuk kegiatan MCK		Edukasi terkait perilaku hidup sehat		Sosialisasi dalam rangka peningkatan kesadaran sanitasi dan promosi praktik hidup bersih dan sehat melalui kegiatan kampanye Perilaku Hidup Bersih dan Sehat (PHBS)
6	Kondisi Pengelolaan persampahan								
a	Ketersediaan sistem pengelolaan persampahan sesuai persyaratan teknis	82 KK tidak memiliki Sistem pengelolaan sampah sessuai persyaratan teknis	71 KK tidak memiliki Sistem pengelolaan sampah sessuai persyaratan teknis	55 KK tidak memiliki Sistem pengelolaan sampah sessuai persyaratan teknis	42 KK tidak memiliki Sistem pengelolaan sampah sessuai persyaratan teknis	Standarisasi system pengelolaan sampah	Edukasi terkait system pengelolaan sampah skala Rumah Tangga	Melakukan control terhadap system pengelolaan sampah	Sosialisasi dan pelatihan terkait system pengelolaan sampah skala Rumah Tangga berbais 3R
							Pengelolaan TPS3R berbasis komunitas [BKM/LKM]		Pembekalan komunitas [BKM/LKM] terkait pengelolaan TPS3R
b	Kesesuaian SarPras pengelolaan Persampahan dengan persyaratan teknis	82 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah sesuai dengan persyaratan teknis	71 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah sesuai dengan persyaratan teknis	55 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah sesuai dengan persyaratan teknis	42 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah sesuai dengan persyaratan teknis	Standarisasi SarPras pengelolaan sampah	Edukasi Masyarakat terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar	Mewajibkan setiap anggota masyarakat memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah	Sosialisasi terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar

No	Parameter/Kriteria Kekumuhan					Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
		RT 07	RT 08	RT 09	RT 10	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
		Persebaran pewadahan sampah masih belum optimal	Persebaran pewadahan sampah masih belum optimal	Persebaran pewadahan sampah masih belum optimal	Persebaran pewadahan sampah masih belum optimal	Penataan sebaran pewadahan sampah	Edukasi masyarakat	Menetapkan lokasi strategis untuk penempatan tempat sampah komunal	Sosialisasi terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar
		Masih banyak masyarakat yang membuang sampah tidak pada tempatnya	Masih banyak masyarakat yang membuang sampah tidak pada tempatnya	Masih banyak masyarakat yang membuang sampah tidak pada tempatnya	Masih banyak masyarakat yang membuang sampah tidak pada tempatnya	Pengawasan terhadap perilaku masyarakat	Edukasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan	Mewajibkan masyarakat membuang sampah pada wadah sampah yang tersedia	Sosialisasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan
		Banyaknya sampah yang berserakan tidak pada tempatnya sehingga menimbulkan bau dan pemandangan yang buruk	Banyaknya sampah yang berserakan tidak pada tempatnya sehingga menimbulkan bau dan pemandangan yang buruk	Banyaknya sampah yang berserakan tidak pada tempatnya sehingga menimbulkan bau dan pemandangan yang buruk	Banyaknya sampah yang berserakan tidak pada tempatnya sehingga menimbulkan bau dan pemandangan yang buruk	Pengawasan terhadap perilaku masyarakat	Edukasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan	Mewajibkan masyarakat membuang sampah pada wadah sampah yang tersedia	Sosialisasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan
7	Kondisi proteksi kebakaran								
a	Ketersediaan prasarana proteksi kebakaran	82 Unit bangunan tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	24 Unit bangunan tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	24 Unit bangunan tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	42 Unit bangunan tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran		Edukasi pencegahan dan mitigasi bencana kebakaran		Pelatihan tanggap bencana dan mitigasi bencana kebakaran
b	Ketersediaan Sarana proteksi kebakaran	82 unit bangunan tidak memiliki sarana dan prasarana proteksi kebakaran	71 unit bangunan tidak memiliki sarana dan prasarana proteksi kebakaran	55 unit bangunan tidak memiliki sarana dan prasarana proteksi kebakaran	42 unit bangunan tidak memiliki sarana dan prasarana proteksi kebakaran		Edukasi pencegahan dan mitigasi bencana kebakaran		Pelatihan tanggap bencana dan mitigasi bencana kebakaran

6.3.2.3. Kawasan Gorontalo

No	Parameter/Kriteria Kekumuhan	Masalah			Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
		RT 10	RT 11	RT 12	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
1	Kondisi Bangunan Gedung							
a	Keteraturan Bangunan	19 unit bangunan tidak teratur	26 unit bangunan tidak teratur	57 unit bangunan tidak teratur	Penataan regulasi terkait sistem pengawasan dan pengembangan bangunan/gedung	Optimalsasi peran BKM/LKM dalam penataan lingkungan permukiman	Penyusunan perda tentang bangunan dan gedung	Pembekalan BKM/LKM terkait penataan bangunan dan lingkungan sehat dan berkelanjutan
b	Kepadatan Bangunan	Tingginya tingkat kepadatan bangunan	Tingginya tingkat kepadatan bangunan	Tingginya tingkat kepadatan bangunan	Penertiban bangunan yang berada di atas sempadan sungai	Edukasi masyarakat	Pembentukan Persdes tentang pemanfaatan sempadan pantai/sungai	Sosialisasi Persdes tentang pemanfaatan sempadan pantai/sungai
c	Kesesuaian bangunan dengn persyaratan teknis	34 unit bangunan tidak memiliki persyaratan teknis	18 unit bangunan tidak memiliki persyaratan teknis	63 unit bangunan tidak memiliki persyaratan teknis	Pengawasan berkala pembangunan bangunan dan gedung	Peningkatan partisipasi masyarakat peduli kawasan hunian sehat	Lomba inovasi kampung bersih, sehat, dan indah	Pelibatan masyarakat dalam program padat karya
					Standarisasi pembangunan bangunan gedung [Rumah layak huni]	Edukasi masyarakat	Penerapan insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan Gedung	Sosialisasi terkait hunian layak, aman, nyaman, serta ramah lingkungan
					Legalisasi bangunan dan hunian masyarakat	Edukasi masyarakat	Pelayanan penertiban PBG/IMB gratis	Sosialisasi terkait pengurusan PBG/IMB
							Pengintegrasian PBG dalam OSS-01	Sosialisasi terkait pengurusan PBG/IMB
					Legalisasi bangunan dan hunian masyarakat	Edukasi masyarakat	Pelayanan Pengurusan SHM bagi masyarakat yang belum memiliki SHM/HGB	Sosialisasi terkait pengurusan SHM/HGB
2	Kondisi Jalan Lingkungan							
a	Cakupan Pelayanan Jalan Lingkungan	632.43 m jaringan jalan belum menjangkau seluruh area permukiman	632.43 m jaringan jalan belum menjangkau seluruh area permukiman	632.43 m jaringan jalan belum menjangkau seluruh area permukiman	Penataan jalan lingkungan	Edukasi masyarakat	Penyediaan lahan untuk penambahan akses jalan lingkungan	Sosialisasi terkait pentingnya jalan lingkungan dalam menopang mobilitas masyarakat
b	Kualitas Permukaan Jalan Lingkungan	632.43 jalan lingkungan yang berkualitas perkerasan buruk	839.18 jalan lingkungan yang berkualitas perkerasan buruk	1.601.21 jalan lingkungan yang berkualitas perkerasan buruk	Pemeliharaan jalan lingkungan	Edukasi masyarakat		Sosialisasi mengenai pentingnya kualitas jalan dalam pencegahan perkembangan kawasan kumuh
3	Kondisi Penyediaan Air Bersih							
a	Ketersediaan Akses Aman Air Minum	31 KK belum mengakses air minum aman	37 KK belum mengakses air minum aman	81 KK belum mengakses air minum aman		Edukasi pelestarian kawasan penangkapan air	Reboisasi hutan desa sebagai penyangga sumber air	Sosialisasi pelestarian sumber mata air dan sekitarnya
							Pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih	Sosialisasi terkait pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih berbasis masyarakat

No	Parameter/Kriteria Kekumuhan	Masalah			Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
		RT 10	RT 11	RT 12	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
b	Keterpenuhan Kebutuhan Air Minum minimal	38 KK belum terpenuhi Kebutuhan air minum minimal	37 KK belum terpenuhi Kebutuhan air minum minimal	91 KK belum terpenuhi Kebutuhan air minum minimal		Edukasi terkait penggunaan dan pemanfaatan air bersih		Sosialisasi penggunaan dan pemanfaatan air bersih
4	Kondisi Drainase Lingkungan							
a	Ketersediaan drainase	632.43 m saluran drainase belum melayani seluruh area permukiman	838.18 m saluran drainase belum melayani seluruh area permukiman	1.470.90 m saluran drainase belum melayani seluruh area permukiman	Penataan saluran drainse	Edukasi masyarakat terkait pentingnya drainase	Pengintegrasian jalan lingkungan dan drainase	Sosialisasi terkait pentingnya drainase untuk mencegah terjadinya kekumuhan
b	Kemampuan drainase mengalirkan limpasan air hujan	0 Ha kawasan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga terjadi genangan	0 Ha kawasan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga terjadi genangan	0.31 Ha kawasan tidak mampu mengalirkan limpasan air sehingga terjadi genangan	Standarisasi teknis drainase lingkungan	Edukasi masyarakat terkait pentinya kebersihan drainse agar tidak tersumbat	Rehabilitasi jaringan drainase sesuai syarat teknis	Pembersihan saluran drainse secara rutin
c	Kualitas konstruksi drainase	0 m Kondisi drainase tidak terawat dan bersedimentasi	0 m Kondisi drainase tidak terawat dan bersedimentasi	0 m Kondisi drainase tidak terawat dan bersedimentasi				
5	Kondisi Pengelolaan air limbah							
a	Ketersediaan sistem pengolahan air limbah dengan persyaratan teknis	8 KK tidak memiliki Sistem pengelolaan air limbah sesuai dengan standard teknis	9 KK idak memiliki Sistem pengelolaan air limbah sesuai dengan standard teknis	34 KK idak memiliki Sistem pengelolaan air limbah sesuai dengan standard teknis	Standarisasi system pengelolaan air limbah	Edukasi terkait system pengelolaan limbah rumah tangga		Sosialisasi terkait system pengelolaan limbah rumah tangga
b	Kondisi SarPras pengelolaan air limbah sesuai persyaratan teknis	23 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah sesuai dengan persyaratan teknis	18 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah sesuai dengan persyaratan teknis	60 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan air limbah sesuai dengan persyaratan teknis	Standarisasi SarPras pengelolaan air limbah	Edukasi terkait pentingnya Sarana dan Prasarana pengelolaan air limbah yang terstandar		Sosialsiasi terkait pentingnya Sarana dan Prasarana pengelolaan air limbah yang terstandar
		Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki MCK dan septic tank sehingga masih banyak masyarakat yang menggunakan sungai/pantai/ hutan untuk kegiatan MCK	Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki MCK dan septic tank sehingga masih banyak masyarakat yang menggunakan sungai/pantai/ hutan untuk kegiatan MCK	Masih terdapat masyarakat yang belum memiliki MCK dan septic tank sehingga masih banyak masyarakat yang menggunakan sungai/pantai/ hutan untuk kegiatan MCK				
6	Kondisi Pengelolaan persampahan							
a	Ketersediaan sistem pengelolaan persampahan sesuai persyaratan teknis	48 KK tidak memiliki Sistem pengelolaan sampah sessuai persyaratan teknis	47 KK tidak memiliki Sistem pengelolaan sampah sessuai persyaratan teknis	106 KK tidak memiliki Sistem pengelolaan sampah sessuai persyaratan teknis	Standarisasi system pengelolaan sampah	Edukasi terkait system pengelolaan sampah skala Rumah Tangga	Melakukan control terhadap system pengelolaan sampah	Sosialisasi dan pelatihan terkait system pengelolaan sampah skala Rumah Tangga berbais 3R
						Pengelolaan TPS3R berbasis komunitas [BKM/LKM]		Pembekalan komunitas [BKM/LKM] terkait pengelolaan TPS3R

No	Parameter/Kriteria Kekumuhan	Masalah			Program Pencegahan		Kegiatan Pencegahan	
		RT 10	RT 11	RT 12	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat	Pengawasan dan pengendalian	Pemberdayaan masyarakat
b	Kesesuaian SarPras pengelolaan Persampahan dengan persyaratan teknis	48 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah sesuai dengan persyaratan teknis	47 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah sesuai dengan persyaratan teknis	0 KK tidak memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah sesuai dengan persyaratan teknis	Standarisasi SarPras pengelolaan sampah	Edukasi Masyarakat terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar	Mewajibkan setiap anggota masyarakat memiliki sarana dan prasarana pengelolaan sampah	Sosialisasi terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar
		Persebaran pewadahan sampah masih belum optimal	Persebaran pewadahan sampah masih belum optimal	Persebaran pewadahan sampah masih belum optimal	Penataan sebaran pewadahan sampah	Edukasi masyarakat	Menetapkan lokasi strategis untuk penempatan tempat sampah komunal	Sosialisasi terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar
					Pengawasan terhadap perilaku masyarakat	Edukasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan	Mewajibkan masyarakat membuang sampah pada wadah sampah yang tersedia	Sosialisasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan
					Pengawasan terhadap perilaku masyarakat	Edukasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan	Mewajibkan masyarakat membuang sampah pada wadah sampah yang tersedia	Sosialisasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan
7	Kondisi proteksi kebakaran							
a	Ketersediaan prasarana proteksi kebakaran	0 Unit bangunan tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	0 Unit bangunan tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	0 Unit bangunan tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran		Edukasi pencegahan dan mitigasi bencana kebakaran		Pelatihan tanggap bencana dan mitigasi bencana kebakaran
b	Ketersediaan Sarana proteksi kebakaran	48 unit bangunan tidak memiliki sarana dan prasarana proteksi kebakaran	47 unit bangunan tidak memiliki sarana dan prasarana proteksi kebakaran	106 unit bangunan tidak memiliki sarana dan prasarana proteksi kebakaran		Edukasi pencegahan dan mitigasi bencana kebakaran		Pelatihan tanggap bencana dan mitigasi bencana kebakaran

6.3. Memorandum Program Pencegahan Terhadap Tumbuh dan Berkembanganya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Program Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Memorandum Program) berupa Rencana Program pada lingkup penanganan skala lingkungan, kawasan dan kabupaten secara bersama oleh seluruh *stakeholders* sehingga nemorandum program ini diperinci sesuai cakupan skala kabupaten dan skala lingkungan. Memorandum yang merupakan kesepakatan bersama antar komponen masyarakat terkait rencana aksi yang akan dilakukan kedepannya dengan komitmen partisipasi dan kolaborasi dari masyarakat dengan stakeholder meliputi jenis/komponen, volume, lokasi, pembiayaan, periode waktu tahunan, serta penanggung jawab program.

Kebutuhan pendanaan dalam rangka pelaksanaan rencana aksi pencegahan cenderung dibebankan kepada Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat setelah mempertimbangkan tugas dan tanggung jawab Pemkab dalam melakukan fungsi pembinaan, pencegahan, pengawasan dan pengendalian. Beberapa kegiatan akan dilakukan secara berkala disetiap periode tahun anggaran untuk memperkuat komitmen, membentuk paradigma dan memacu pelibatan masyarakat dalam pembentukan budaya lingkungan bersih dan sehat. Sebagian kegiatan lainnya diprakarsai oleh Pemerintah Desa yang secara sengaja tidak mengharapkan anggaran dari Pemerintah Kabupaten karena diharapkan PemDes dapat mengalokasikannya dalam berbagai kegiatan ditingkat desa yang ditopang oleh dukungan pendanaan dari Dana Desa. Sementara sebagian kecil kegiatan yang dilakukan atas prakarsa [Swadaya] masyarakat justru sangat diharapkan karena menunjukan tingginya partisipasi masyarakat dalam berkolaborasi bersama stakeholder.

Memorandum program pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Manggarai Barat, dalam kerangka pencegahan kumuh ditampilkan pada table-tabel berikut.

Tabel 6. 9 Memorandum Program Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Terang

No	Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan	Total Biaya	Tahun Penganggaran					Sumber Pendanaan				Penanggung jawab
						2024	2025	2026	2027	2028	APBN	APBD I	APBD II	Lainnya	
1	Bangunan Gedung														
a	Penyusunan perda tentang bangunan dan Gedung	Kegiatan	1	Rp 250,000,000	Rp 250,000,000	√							√		OPD teknis
b	Pembentukan Persdes tentang pemanfaatan sempadan pantai/sungai	Kegiatan	1	Rp 50,000,000	Rp 50,000,000	√								√	PemDes
c	Lomba inovasi kampung bersih, sehat, dan indah	Kegiatan	1	Rp 50,000,000	Rp 50,000,000		√	√	√	√			√		OPD Teknis
d	Penerapan insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan gedung	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000			√	√	√			√		OPD Teknis
e	Pelayanan penertiban PBG/IMB gratis	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000		√	√	√	√			√		OPD Teknis
f	Pelayanan Pengurusan SHM bagi masyarakat yang belum memiliki SHM/HGB	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000		√	√	√	√			√		OPD Teknis
g	Pembekalan BKM/LKM terkait penataan bangunan dan lingkungan sehat dan berkelanjutan	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000	√								√	PemDes
h	Sosialisasi Persdes tentang pemanfaatan sempadan pantai/sungai	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000		√							√	PemDes
i	Pelibatan masyarakat dalam program padat karya	Kegiatan	1	Rp 20,000,000	Rp 20,000,000		√	√	√	√				√	Swakelola
j	Sosialisasi terkait hunian layak, aman, nyaman, serta ramah lingkungan	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000		√		√				√	√	OPD Teknis & PemDes
k	Sosialisasi terkait pengurusan SHM/HGB	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000	√		√		√			√		OPD Teknis
2	Jalan Lingkungan														
b	Sosialisasi terkait pentingnya jalan lingkungan dalam menopang mobilitas masyarakat	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000		√		√				√	√	OPD Teknis & PemDes
c	Sosialisasi mengenai pentingnya kualitas jalan dalam pencegahan perkembangan kawasan kumuh	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000			√		√			√	√	OPD Teknis & PemDes
3	Air Minum														
a	Reboisasi hutan desa sebagai penyangga sumber air	Kegiatan	1	Rp 50,000,000	Rp 50,000,000	√		√						√	Swakelola
b	Pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000		√							√	PemDes
c	Sosialisasi pelestarian sumber mata air dan sekitarnya	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000	√		√		√				√	Swakelola
d	Sosialisasi terkait pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih berbasis masyarakat	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000		√							√	PemDes
e	Sosialisasi penggunaan dan pemanfaatan air bersih	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000	√	√	√	√	√				√	PemDes
4	Drainase														
c	Sosialisasi terkait pentingnya drainase untuk mencegah terjadinya kekumuhan	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000	√		√		√				√	PemDes
d	Pembersihan saluran drainse secara rutin	Kegiatan	6	Rp 5,000,000	Rp 30,000,000	√	√	√	√	√				√	Swakelola
e	Sosialisasi mengenai pemeliharaan kebersihan saluran drainase berbasis masyarakat	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000		√		√					√	PemDes
5	Limbah														
a	Sosialisasi terkait system pengelolaan limbah rumah tangga	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000	√								√	PemDes
b	Sosialsiasi terkait pentingnya Sarana dan Prasarana pengelolaan air limbah yang terstandar	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000		√						√	√	OPD Teknis & PemDes
c	Sosialisasi dalam rangka peningkatan kesadaran sanitasi dan promosi praktik hidup bersih dan sehat melalui kegiatan kampanye Perilaku Hidup Bersih dan Sehat (PHBS)	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000		√	√	√	√			√	√	OPD Teknis & PemDes
6	Sampah														
a	Melakukan control terhadap system pengelolaan sampah	Kegiatan	3	Rp 5,000,000	Rp 15,000,000	√	√	√	√	√			√		OPD Teknis

Tabel 6. 9 Memorandum Program Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Terang

No	Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan	Total Biaya	Tahun Penganggaran					Sumber Pendanaan				Penanggung jawab
						2024	2025	2026	2027	2028	APBN	APBD I	APBD II	Lainnya	
f	Sosialisasi dan pelatihan terkait system pengelolaan sampah skala Rumah Tangga berbais 3R	Kegiatan	1	Rp 20,000,000	Rp 20,000,000	√		√		√			√		OPD Teknis
g	Pembekalan komunitas [BKM/LKM] terkait pengelolaan TPS3R	Kegiatan	1	Rp 20,000,000	Rp 20,000,000	√			√				√		OPD Teknis
h	Sosialisasi terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000		√		√				√	√	OPD Teknis & PemDes
i	Sosialisasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000	√	√	√	√	√			√		OPD Teknis
7	Proteksi Kebakaran														
a	Pelatihan tanggap bencana dan mitigasi bencana kebakaran	Kegiatan	1	Rp 20,000,000	Rp 20,000,000		√		√				√		OPD Teknis

Tabel 6. 9 Memorandum Program Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Warloka

No	Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan	Total Biaya	Tahun Penganggaran					Sumber Pendanaan				Penanggung jawab
						2024	2025	2026	2027	2028	APBN	APBD I	APBD II	Lainnya	
1	Bangunan Gedung														
a	Penyusunan perda tentang bangunan dan Gedung	Kegiatan	1	Rp 250,000,000	Rp 250,000,000	√							√		OPD teknis
b	Pembentukan Persdes tentang pemanfaatan sempadan pantai/sungai	Kegiatan	1	Rp 50,000,000	Rp 50,000,000	√								√	PemDes
c	Lomba inovasi kampung bersih, sehat, dan indah	Kegiatan	1	Rp 50,000,000	Rp 50,000,000		√	√	√	√			√		OPD Teknis
d	Penerapan insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan gedung	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000			√	√	√			√		OPD Teknis
e	Pelayanan penertiban PBG/IMB gratis	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000		√	√	√	√			√		OPD Teknis
f	Pelayanan Pengurusan SHM bagi masyarakat yang belum memiliki SHM/HGB	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000		√	√	√	√			√		OPD Teknis
g	Pembekalan BKM/LKM terkait penataan bangunan dan lingkungan sehat dan berkelanjutan	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000	√								√	PemDes
h	Sosialisasi Persdes tentang pemanfaatan sempadan pantai/sungai	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000		√							√	PemDes
i	Pelibatan masyarakat dalam program padat karya	Kegiatan	1	Rp 20,000,000	Rp 20,000,000		√	√	√	√				√	Swakelola
j	Sosialisasi terkait hunian layak, aman, nyaman, serta ramah lingkungan	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000		√		√				√	√	OPD Teknis & PemDes
k	Sosialisasi terkait pengurusan SHM/HGB	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000	√		√		√			√		OPD Teknis
2	Jalan Lingkungan														
b	Sosialisasi terkait pentingnya jalan lingkungan dalam menopang mobilitas masyarakat	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000		√		√				√	√	OPD Teknis & PemDes
c	Sosialisasi mengenai pentingnya kualitas jalan dalam pencegahan perkembangan kawasan kumuh	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000			√		√			√	√	OPD Teknis & PemDes
3	Air Minum														
a	Reboisasi hutan desa sebagai penyangga sumber air	Kegiatan	1	Rp 50,000,000	Rp 50,000,000	√		√						√	Swakelola
b	Pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000		√							√	PemDes
c	Sosialisasi pelestarian sumber mata air dan sekitarnya	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000	√		√		√				√	Swakelola
d	Sosialisasi terkait pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih berbasis masyarakat	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000		√							√	PemDes
e	Sosialisasi penggunaan dan pemanfaatan air bersih	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000	√	√	√	√	√				√	PemDes
4	Drainase														
c	Sosialisasi terkait pentingnya drainase untuk mencegah	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000	√		√		√				√	PemDes

Tabel 6. 9 Memorandum Program Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Warloka

No	Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan	Total Biaya	Tahun Penganggaran					Sumber Pendanaan				Penanggung jawab
						2024	2025	2026	2027	2028	APBN	APBD I	APBD II	Lainnya	
	terjadinya kekumuhan														
d	Pembersihan saluran drainse secara rutin	Kegiatan	6	Rp 5,000,000	Rp 30,000,000	√	√	√	√	√				√	Swakelola
e	Sosialisasi mengenai pemeliharaan kebersihan saluran drainase berbasis masyarakat	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000		√		√					√	PemDes
5	Limbah														
a	Sosialisasi terkait system pengelolaan limbah rumah tangga	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000	√								√	PemDes
b	Sosialsiasi terkait pentingnya Sarana dan Prasarana pengelolaan air limbah yang terstandar	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000		√						√	√	OPD Teknis & PemDes
c	Sosialisasi dalam rangka peningkatan kesadaran sanitasi dan promosi praktik hidup bersih dan sehat melalui kegiatan kampanye Perilaku Hidup Bersih dan Sehat (PHBS)	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000		√	√	√	√			√	√	OPD Teknis & PemDes
6	Sampah														
a	Melakukan control terhadap system pengelolaan sampah	Kegiatan	3	Rp 5,000,000	Rp 15,000,000	√	√	√	√	√			√		OPD Teknis
f	Sosialisasi dan pelatihan terkait system pengelolaan sampah skala Rumah Tangga berbais 3R	Kegiatan	1	Rp 20,000,000	Rp 20,000,000	√		√		√			√		OPD Teknis
g	Pembekalan komunitas [BKM/LKM] terkait pengelolaan TPS3R	Kegiatan	1	Rp 20,000,000	Rp 20,000,000	√			√				√		OPD Teknis
h	Sosialisasi terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000		√		√				√	√	OPD Teknis & PemDes
i	Sosialisasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000	√	√	√	√	√			√		OPD Teknis
7	Proteksi Kebakaran														
a	Pelatihan tanggap bencana dan mitigasi bencana kebakaran	Kegiatan	1	Rp 20,000,000	Rp 20,000,000		√		√				√		OPD Teknis

Tabel 6. 9 Memorandum Program Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Gorontalo

No	Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan	Total Biaya	Tahun Penganggaran					Sumber Pendanaan				Penanggung jawab
						2024	2025	2026	2027	2028	APBN	APBD I	APBD II	Lainnya	
1	Bangunan Gedung														
a	Penyusunan perda tentang bangunan dan Gedung	Kegiatan	1	Rp 250,000,000	Rp 250,000,000	√							√		OPD teknis
b	Pembentukan Persdes tentang pemanfaatan sempadan pantai/sungai	Kegiatan	1	Rp 50,000,000	Rp 50,000,000	√								√	PemDes
c	Lomba inovasi kampung bersih, sehat, dan indah	Kegiatan	1	Rp 50,000,000	Rp 50,000,000		√	√	√	√			√		OPD Teknis
d	Penerapan insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan gedung	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000			√	√	√			√		OPD Teknis
e	Pelayanan penertiban PBG/IMB gratis	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000		√	√	√	√			√		OPD Teknis
f	Pelayanan Pengurusan SHM bagi masyarakat yang belum memiliki SHM/HGB	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000		√	√	√	√			√		OPD Teknis
g	Pembekalan BKM/LKM terkait penataan bangunan dan lingkungan sehat dan berkelanjutan	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000	√								√	PemDes
h	Sosialisasi Persdes tentang pemanfaatan sempadan pantai/sungai	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000		√							√	PemDes
i	Pelibatan masyarakat dalam program padat karya	Kegiatan	1	Rp 20,000,000	Rp 20,000,000		√	√	√	√				√	Swakelola
j	Sosialisasi terkait hunian layak, aman, nyaman, serta ramah lingkungan	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000		√		√				√	√	OPD Teknis & PemDes
k	Sosialisasi terkait pengurusan SHM/HGB	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000	√		√		√			√		OPD Teknis
2	Jalan Lingkungan														

Tabel 6. 9 Memorandum Program Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Gorontalo

No	Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan	Total Biaya	Tahun Penganggaran					Sumber Pendanaan				Penanggung jawab
						2024	2025	2026	2027	2028	APBN	APBD I	APBD II	Lainnya	
b	Sosialisasi terkait pentingnya jalan lingkungan dalam menopang mobilitas masyarakat	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000		√		√				√	√	OPD Teknis & PemDes
c	Sosialisasi mengenai pentingnya kualitas jalan dalam pencegahan perkembangan kawasan kumuh	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000			√		√			√	√	OPD Teknis & PemDes
3	Air Minum														
a	Reboisasi hutan desa sebagai penyangga sumber air	Kegiatan	1	Rp 50,000,000	Rp 50,000,000	√		√						√	Swakelola
b	Pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000		√							√	PemDes
c	Sosialisasi pelestarian sumber mata air dan sekitarnya	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000	√		√		√				√	Swakelola
d	Sosialisasi terkait pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih berbasis masyarakat	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000		√							√	PemDes
e	Sosialisasi penggunaan dan pemanfaatan air bersih	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000	√	√	√	√	√				√	PemDes
4	Drainase														
c	Sosialisasi terkait pentingnya drainase untuk mencegah terjadinya kekumuhan	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000	√		√		√				√	PemDes
d	Pembersihan saluran drainse secara rutin	Kegiatan	6	Rp 5,000,000	Rp 30,000,000	√	√	√	√	√				√	Swakelola
e	Sosialisasi mengenai pemeliharaan kebersihan saluran drainase berbasis masyarakat	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000		√		√					√	PemDes
5	Limbah														
a	Sosialisasi terkait system pengelolaan limbah rumah tangga	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000	√								√	PemDes
b	Sosialsiasi terkait pentingnya Sarana dan Prasarana pengelolaan air limbah yang terstandar	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000		√						√	√	OPD Teknis & PemDes
c	Sosialisasi dalam rangka peningkatan kesadaran sanitasi dan promosi praktik hidup bersih dan sehat melalui kegiatan kampanye Perilaku Hidup Bersih dan Sehat (PHBS)	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000		√	√	√	√			√	√	OPD Teknis & PemDes
6	Sampah														
a	Melakukan control terhadap system pengelolaan sampah	Kegiatan	3	Rp 5,000,000	Rp 15,000,000	√	√	√	√	√			√		OPD Teknis
f	Sosialisasi dan pelatihan terkait system pengelolaan sampah skala Rumah Tangga berbais 3R	Kegiatan	1	Rp 20,000,000	Rp 20,000,000	√		√		√			√		OPD Teknis
g	Pembekalan komunitas [BKM/LKM] terkait pengelolaan TPS3R	Kegiatan	1	Rp 20,000,000	Rp 20,000,000	√			√				√		OPD Teknis
h	Sosialisasi terkait perlunya sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang terstandar	Kegiatan	1	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000		√		√				√	√	OPD Teknis & PemDes
i	Sosialisasi terkait pentingnya kebersihan lingkungan	Kegiatan	1	Rp 10,000,000	Rp 10,000,000	√	√	√	√	√			√		OPD Teknis
7	Proteksi Kebakaran														
a	Pelatihan tanggap bencana dan mitigasi bencana kebakaran	Kegiatan	1	Rp 20,000,000	Rp 20,000,000		√		√				√		OPD Teknis

Bagian

7

RENCANA PENINGKATAN KUALITAS PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Merupakan bagian yang akan memuat Dokumen Rencana Aksi Program Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Memorandum Program) berupa Rencana Program pada lingkup penanganan skala lingkungan, kawasan dan kota secara bersama oleh seluruh stakeholders. 1. Program dan kegiatan peningkatan kualitas permukiman kumuh 2. Program peningkatan kualitas kawasan prioritas 3. Rencana aksi program peningkatan permukiman kumuh skala kabupaten/kota dan skala kawasan 4. Memorandum Program pembangunan infrastruktur dalam peningkatan kualitas permukiman kumuh 5. Indikasi program dan kegiatan peningkatan kualitas permukiman kumuh kawasan prioritas dan penyusunan DED kawasan prioritas 6. Rencana aksi masyarakat Community Action Plan (CAP) dan prioritas kebutuhan dalam peningkatan kualitas permukiman kumuh 7. Rencana detail konsep desain kawasan prioritas (DED dan RAB)

BAGIAN VII

RENCANA PENINGKATAN KUALITAS TERHADAP PERUMAHAN KUMUH DAN PERMUKIMAN KUMUH

Merupakan bagian yang akan memuat Dokumen Rencana Aksi Program Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (Memorandum Program) berupa Rencana Program pada lingkup penanganan skala lingkungan, kawasan dan kota secara bersama oleh seluruh stakeholders. 1. Program dan kegiatan peningkatan kualitas permukiman kumuh 2. Program peningkatan kualitas kawasan prioritas 3. Rencana aksi program peningkatan permukiman kumuh skala kabupaten/kota dan skala kawasan 4. Memorandum Program pembangunan infrastruktur dalam peningkatan kualitas permukiman kumuh 5. Indikasi program dan kegiatan peningkatan kualitas permukiman kumuh kawasan prioritas dan penyusunan DED kawasan prioritas 6. Rencana aksi masyarakat Community Action Plan (CAP) dan prioritas kebutuhan dalam peningkatan kualitas permukiman kumuh 7. Rencana detail konsep desain kawasan prioritas (DED dan RAB)

7.1. Program dan kegiatan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh

Kebijakan penanganan kawasan kumuh yang menggunakan 2 [dua] scenario yaitu pencegahan dan peningkatan kualitas sangat dipengaruhi oleh kondisi eksisting perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Skenario pencegarahan sebagaimana yang dibahas sebelumnya sebagai upaya preventif atas potensi dan ancaman kekumuhan sehingga pendekatannya cenderung pada fungsi koordinasi, pengawasan, pengendalian, pembinaan dan pendampingan. Sementara scenario kedua untuk peningkatan kualitas kumuh difokuskan pada kawasan-kawasan tertentu yang teridentifikasi kumuh sedang dan tinggi sehingga pola penanganannya dapat dilakukan dengan pilihan; pemugaran, peremajaan dan pemukiman kembali.

Skenario peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kabupaten Manggarai Barat telah didahului dengan penetapan lokasi berdasarkan hasil analisis tingkat kekumuhan dan berkonsekuensi pada skala prioritas penangannya. Ketiga kawasan priortas yang ditetapkan terkategori kumuh sedang dengan klasifikasi **kumuh sedang** sehingga seluruhnya adalah prioritas I, dengan nilai yaitu; Kawasan Terang [65], Kawasan Warloka [55] dan Kawasan Gorontalo [34]. Berdasarkan hasil *focus group discussion* [FGD], observasi lapangan dan kajian akademik atas kondisi eksisting maka diusulkan berbagai program yang meliputi; pengembangan jalan lingkungan, penyediaan SPAM, pembangunan drainase, pembangunan MCK komunal dan IPAL komunal, pembangunan bak sampah dan TPS 3R, pengembangan tanggul dan area tembatan perahu serta berbagai kegiatan lainnya. Berbagai program dan kegiatan dimaksud tersaji secara teknis sebagai berikut;

Tabel 7.1. Program dan Kegiatan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Manggarai Barat

Aspek	Isu Strategis	Kebutuhan Peningkatan	Konsep Peningkatan	Strategi Peningkatan	Program Peningkatan	Kegiatan Peningkatan
Bangunan Rumah	Terdapat sejumlah bangunan tidak teratur	Penyusunan perda bangunan dan gedung	Pemugaran	Perbaikan kondisi rumah dan tata letak yang tidak memiliki keteraturan	Peningkatan jumlah dan kualitas rumah layak huni	Perbaikan sejumlah rumah tidak layak huni (non panggung dan non panggung)
			Peremajaan	Pengembalikan fungsi kawasan sesuai peruntukannya	Peningkatan sarana dan prasarana kesehatan di desa	Pembangunan sejumlah home stay
	Terdapat sejumlah bangunan tidak sesuai persyaratan teknis	Penerapan insentif dan disinsentif terkait penataan bangunan dan perumahan	Pemugaran		Peningkatan sarana dan prasarana perekonomian desa	Perbaikan sejumlah rumah tidak layak huni tipe panggung
			Peremajaan	Rehabilitasi bangunan gedung agar fungsi dan massa bangunan kembali sesuai kondisi saat awal bangun	Peningkatan sarana dan prasarana pendidikan di desa	Perbaikan sejumlah fasilitas Kamtibmas
Jalan Lingkungan	Terdapat jalan lingkungan tidak layajk sesuai dengan persyaratan teknis	Perbaikan jalan yang dalam kondisi perkerasan rusak	Pemugaran	Pembangunan fasilitas pelengkap jalan (pedistrian)	Penataan infrastruktur dasar (jalan dan jembatan)	- Perbaikan dan peningkatan kualitas jalan lingkungan (utama) - Pemugaran peindustrian jalan (kiri/kanan) seukuran
	Terdapat jaringan jalan tidak diperkeras dan mengalami kerusakan		Peremajaan	Penyediaan informasi jalan lingkungan	- Pengingkatan kualitas dan kuantitas infrastruktur dasar (jalan dan jembatan)	- Pemugaran sejumlah jalan setapak - Perbaikan sejumlah jalan rabat beton
Air Minum	Terdapat sejumlah Rumah Tangga tidak mengakses air yang aman dan layak	Pelibatan masyarakat dalam pelestarian sumberdauya air	Pemugaran	- Memperbaiki sarana dan prasarana air bersih - Menyediakan layanan air bersih bagi masyarakat	- Perbaikan dan peningkatan fungsi instalasi perpipaaan - Penyediaan layanan air bersih - Pelestarian lingkungan sumber mata air	- Pemeliharaan jaringan perpipaan air bersih - Penambahan jaringan distribusi air bersih dan sumbernya
	Terdapat sejumlah tidak terpenuhi kebutuhan air bersih	Pelibatan kelompok masyarakat dalam pengelolaan dan distribusi air bersih	Peremajaan	- Membangun sarana dan prasarana air bersih untuk menjamin akses kebutuhan air bersih bagi masyarakat - Menyediakan layanan air bersih bagi masyarakat	Pembangunan dan pemugaran kualitas air bersih	Pembangunan dan penambahan sejumlah reservoir Pemasangan sejumlah instalasi perpipaan
Jaringan Drainase	Terdapat sejumlah Kawasan yang mengalami genangan	Penertiban sirkulasi dan fungsi drainase lingkungan	Pemugaran	- Memperbaiki saluran drainase rusak/tidak berfungsi - Meningkatkan sistem drainase	- Rehabilitasi fisik drainase - Perbaikan saluran	Perbaikan sejumlah drainase eksisting

Aspek	Isu Strategis	Kebutuhan Peningkatan	Konsep Peningkatan	Strategi Peningkatan	Program Peningkatan	Kegiatan Peningkatan
				lingkungan	drainase	
	Terdapat sejumlah Kawasan tidak tersedia saluran drainase	Standarisasi teknis drainase lingkungan	Peremajaan	- Membangun saluran drainase baru di area yang belum memiliki saluran drainase	Peningkatan jangkauan pelayanan jaringan drainase	- Pembangunan sejumlah drainase jalan lingkungan
	Terdapat sejumlah saluran drainase tidak terpelihara	Rehabilitas jaringan drainase sesuai syarat teknis		Optimalisasi fungsi drainase		Pembangunan sejumlah drainase jalan setapak
Air Limbah	Terdapat sejumlah Kawasan tidak memiliki sistem pengelolaan air limbah rumah tangga sesuai persyaratan teknis	Pelibatan masyarakat dalam pengelolaan limbah	Pemugaran	- Memperbaiki saluran pembuangan air limbah - Memperbaiki saluran MCK umum dan rumah tangga	- Perbaikan saluran pembuangan limbah rumah tangga - Normalisasi kondisi sarana dan prasarana pengelolaan limbah rumah tangga	- Pembuatan sejumlah sumur resapan - Pembuatan instalasi pengelolaan air limbah IPAL RT
	Terdapat sejumlah rumah tangga tidak memiliki sarana air limbah sesuai persyaratan teknis		Peremajaan	Membangun sistem pengelolaan air limbah rumah tangga yang terintegrasi dan permanen	- Penataan sistem pengelolaan air limbah skala lingkungan - Peningkatan sarna dan prasarana pengelolaan air limbah	Pembuatan sejumlah septic tank rumah tangga
	Terdapat sejumlah kawasan tidak terpelihara sarana dan prasarana pengelolaan air limbahnya			Membangun sarana dan prasarana MCK rumah tangga layak, serta MCK umum fasum		Pengembangan sistem pengelolaan limbah rumah tangga dan lingkungan
Persampahan	Terdapat sejumlah Kawasan tidak dilengkapi sarana dan prasarana persampahan sesuai persyaratan teknis	Pembuatan perdes pengelolaan sampah	Pemugaran	- Perbaikan sarana dan prasarana persampahan sesuai syarat teknis - Perbaikan sarana dan prasarana persampahan sesuai standar teknis - Perbaikan sarana persampahan untuk optimalisasi fungsi pengelolaan	- Penyediaan fasilitas pengangkut sampah - Peningkatan sara dan prasarana persampahan - Normalisasi kondisi sarana dan prasarana pengelolaan persampahan	Pembangunan sejumlah TPS3R skala kawasan
	Terdapat sejumlah rumah tangga tidak memiliki sarana persampahan dan tidak	- Penyediaan fasilitas angkut sampah - Pengelolaan TPS 3R berbasis komunitas	Peremajaan	- Penyediaan SarPa sesuai syarat tekhnis - Penyediaan sarana persampahan yang memadai	Perbaikan LH di sekitar lingkungan pemukiman warga	Pembangunan sejumlah bak sampah TPS skala lingkungan

Aspek	Isu Strategis	Kebutuhan Peningkatan	Konsep Peningkatan	Strategi Peningkatan	Program Peningkatan	Kegiatan Peningkatan
	terlayani sarana pengangkutan sampah ke TPS/TPA					
Proteksi Kebakaran	Terdapat sejumlah bangunan tidak memiliki system proteksi kebakaran	Perbaikan instalasi kelistrikan	Pemugaran	Memperbaiki sarana dan prasarana proteksi kebakaran	Peningkatan layanan kemamanaan dari bencana	Penempatan sejumlah hydran komunal
			Peremajaan	Menyediakan sarana dan prasarana proteksi kebakaran untuk mengantisipasi dan cegah (terjadinya kebakaran)	Penyediaan sarana dan prasarana proteksi dan pencegahan kebakaran	Pembangunan sejumlah bak cadangan air

7.2. Program Peningkatan Kualitas dan Rencana Aksi Kawasan Prioritas

Berdasarkan hasil identifikasi terhadap kompleksitas permasalahan pada 20 lokasi kawasan kumuh di Kabupaten Manggarai Barat [Sesuai SK Bupati Manggarai Barat] yang didasarkan pada aspek; [1] kondisi kekumuhan (kumuh ringan, kumuh sedang, kumuh berat), [2] legalitas lahan (status legal dan status tidak legal), [3] pertimbangan lain (rendah, sedang dan tinggi) maka diperoleh hasil penilaian klasifikasi dan skala prioritas penanganan pada 3 (tiga) lokasi prioritas yaitu; [1] Kawasan Terang, [2] Kawasan Warloka, dan [3] Kawasan Gorontalo. Hasil penilaian dimaksud tersaji dalam tabel sebelumny Tentang Penilaian Lokasi Berdasarkan Kriteria, Indikator dan Parameter Kekumuhan, serta Tabel Tentang Rekapitulasi Hasil Penilaian, Penentuan Klasifikasi dan Skala Prioritas Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh di Kabupaten Manggarai Barat.

Kawasan prioritas adalah kawasan yang mendapatkan keutamaan dalam pengembangan dan penanganan karena memiliki nilai strategis dan mendesak untuk ditangani berdasarkan kondisi eksisting kekumuhan dan rencana strategis pembangunan wilayah. Penetapan Labuan Bajo menjadi kawasan wisata premium berdampak positif terhadap kegiatan pembangunan di seluruh wilayah Kabupaten Manggarai Barat dan sekitarnya. Peningkatan kualitas dan kapasitas berbagai sarana, prasarana dan ulitilas public menjadi perhatian utama Pemerintah Pusat, demikian pula dengan peningkatan kapasitas sosial-ekonomi-budaya masyarakat lokal yang harus dipersiapkan guna menopang pencanangan wisata premium dimaksud.

Penetapan ketiga kawasan prioritas dimaksud tidak hanya didasarkan pada pertimbangan teknis namun juga memperhatikan pertimbangan lainnya yaitu skala prioritas pembangunan kepariwisataan dan ekonomi kreatif di Kabupaten Manggarai Barat.

1. Kawasan Gorontalo merupakan lingkupan ruang dari Kota Labuan Bajo, telah tersedia berbagai sarana dan prasarana kepariwisataan, dan kian menjadi lokasi primadona pasca ditetapkannya Kawasan Tanamoni-Labuan Bajo menjadi Kawasan Ekonomi Khusus [KEK] Pariwisata menjelang G20 Ceremonial Event [2022] dan menjadi lokasi Asean Leaderhip Summit [2023].
2. Kawasan Warloka yang berhadapan langsung dengan Pulau Rinca (habitus Reptil Komodo] yang kini tengah dibangun Jurassic Park juga berdampak langsung pasca penetapan Kawasan Tanamoni menjadi KEK karena hanya berjarak 20 Km dari Kota Labuan Bajo kea rah selatan menuju pelataran komodo di Pulau Rinca. Desa Warloka Pesisir yang baru dimekarkan dari Desa Warloka, juga merupakan desa wisata yang kini tengah menjadi primadona baru disekitas kawasan prioritas pariwisata.
3. Kawasan Terang berada jauh 72 Km dibagian utara dari Kota Labuan Bajo, merupakan kampung tradisional nelayan yang semulanya bergabung dengan Desa Golo Sepang yang memiliki potensi pertanian. Kawasan Terang bakal menjadi wilayah administratif baru sebagai bagian pemekaran Desa Golo Sepang, memiliki potensi budidaya udang dan hasil laut lainnya, sementara desa induknya memiliki hamparan lahan pertanian terluas kedua [352 Ha] setelah kawasan pertanian Lembor [3.528 Ha]. Produk pertaniannya [tanaman pangan dan hortikultur] menjadi penopang produk pangan ke Labuan Bajo, demikian pula produk hasil tambaknya yang sudah menjadi komoditas eksport.

Kondisi pemukiman masyarakat di ketiga kawasan dimaksud masih memprihatinkan, bukan hanya karena kondisi lingkungan dan aspek keruangan yang tidak mendukung namun lebih disebabkan karena kondisi sosial-ekonomi-budaya masyarakat yang tidak memperhatikan kelayakan lingkungan dan perilaku kehidupannya. Setelah memperhatikan hasil penilaian kawasan prioritas, melakukan *hearing* pendapat dan *focus group discussion* dan observasi lapangan maka berikut disajikan program peningkatan kualitas kawasan prioritas di Kabupaten Manggarai Barat.

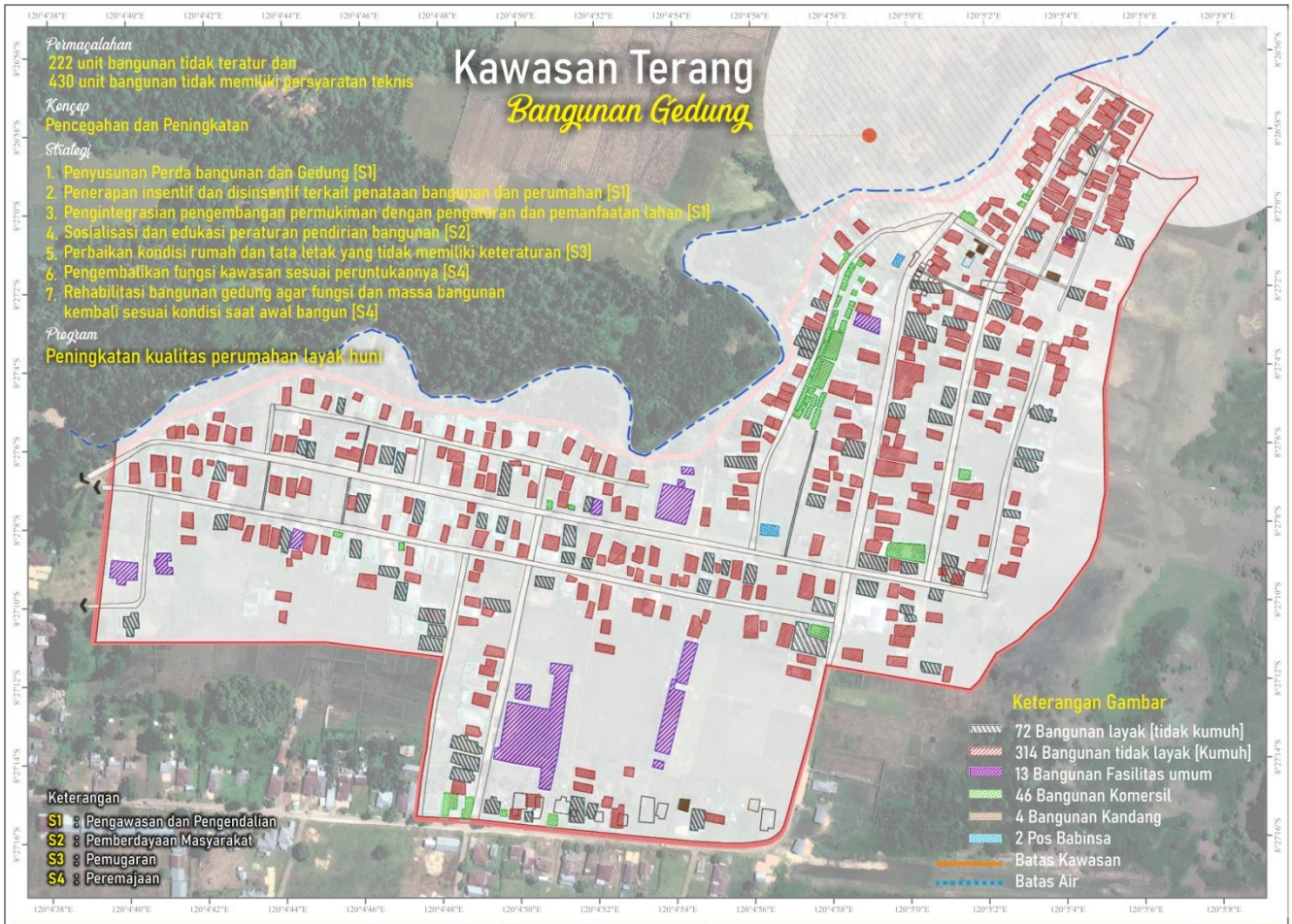
7.2.1. Program Peningkatan Kualitas dan Rencana Aksi Kawasan Terang

Program peningkatan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kawasan Kumuh Terang terbagi menjadi beberapa program yaitu bangunan, jalan lingkungan, air minum, drainase lingkungan, air limbah, persampahan, dan proteksi kebakaran beserta rincian kegiatan [rencana aksinya] yang ditujukan untuk mengurangi kekumuhan. Penetapan kawasan pembangunan tahap satu didasarkan tingkat kepentingan masing-masing kawasan yang pembiayaannya didistribusikan sesuai kapasitas dukungan pendanaan, dan telah disesuikan dengan lingkupan permasalahan kawasan permukiman kumuh Terang.

Tabel 7.2. Program dan Kegiatan Peningkatan Kualitas Kawasan TERANG

No.	Parameter Kekumuhan	Program	Kegiatan	
1.	Bangunan Gedung	Peningkatan kualitas perumahan layak huni	1.	Pemugaran bangunan non panggung type 36 M2
			2.	Pemugaran bangunan panggung (11,50 m x 6,50 m)
			3.	Pemugaran Gedung BABINSA (14 M x 10 M) 2 Unit
2.	Jalan Lingkungan	Peningkatan kualitas dan kuantitas jalan lingkungan	1.	Perbaikan Jalan Utama lebar 4 M
			2.	Pemugaran Jalan Utama dgn Pedestrian 1,2 M
			3.	Perbaikan Jalan Setapak 1,5 M
			4.	Penambahan Jalan setapak
			5.	Perbaikan jalan Rabat Beton
3.	Penyediaan air minum	Peningkatan akses dan kebutuhan air minum masyarakat	1.	Pemasangan Pipa Air dia. 30 cm
			2.	Pembuatan Reservoir
4	Drainase lingkungan	Pembangunan dan perbaikan saluran drainase	1.	Pembuatan Drainase jalan lingkungan
			2.	Pembuatan Drainase jalan setapak
5.	Pengelolaan air limbah	Peningkatan kualitas dan kuantitas SarPras pengelolaan air limbah	1.	Pembuatan Instalasi Pengelolaan Air Limbah [IPAL]
			2.	Pompa
			3.	Pipa dia. 25 cm
			4.	Pipa sekunder
			5.	Pembuatan Septic Tank Komunal
6	Pengelolaan persampahan	Peningkatan kualitas dan kuantitas SarPras pengelolaan sampah	1.	Pembuatan Bak Sampah TPS 3R
			2.	Pembuatan TPS Kawasan
7	Proteksi Kebakaran	Peningkatan SarPras proteksi kebakaran	1.	Penempatan Hydran Umum
			2.	Pembuatan Bak Penampungan Air Cadangan
8	Fasilitas Komersial		1.	Pemugaran Pasar (22 M x 8,50 M)
9	Fasilitas Tambahan		1.	Pembuatan Penambatan Perahu
			2.	Pembuatan Gazebo
			3.	Pembangunan Tanggul Penahan Ombak
			4	Pembangunan Gapura Desa Terang
10	RTP		1.	Penataan Ruang Terbuka Publik
			2.	Pembangunan Area Rekreasi

Gambar 7.1. Rencana Aksi Penanganan Kekumuhan di Kawasan

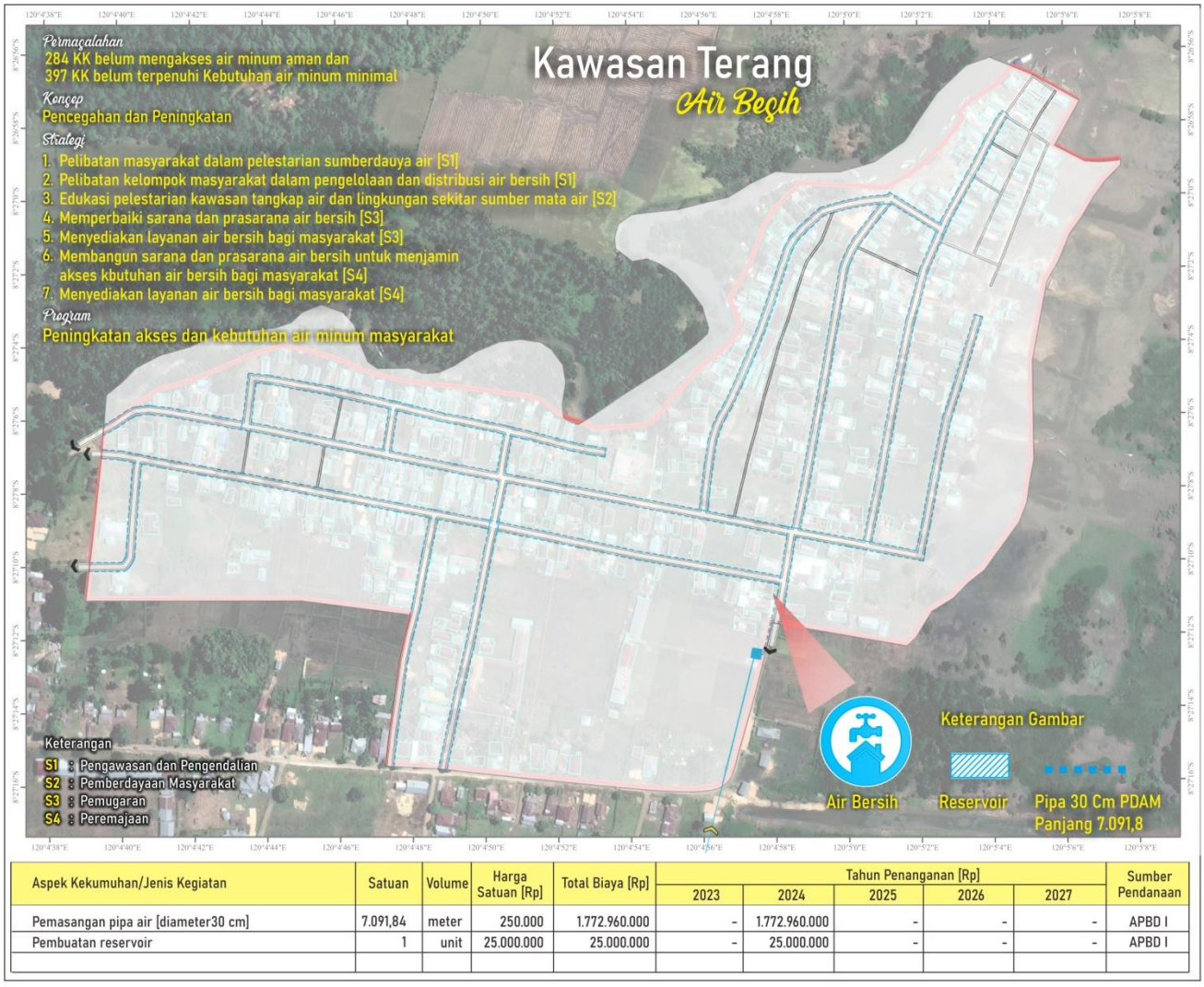


Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Pemugaran bangunan non panggung type 36 M2	264	unit	72.000.000	19.008.000.000	3.801.600.000	3.801.600.000	3.801.600.000	3.801.600.000	3.801.600.000	APBN
Pemugaran bangunan panggung (11,50 m x 6,50 m)	41	unit	75.000.000	3.075.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	615.000.000	APBN
Pemugaran Gedung BABINSA (14 M x 10 M) 2 Unit	280	M2	2.000.000	560.000.000			560.000.000			APBD II

Gambar 7.2.
Rencana Aksi Penanganan Bangunan Gedung di Kawasan Terang

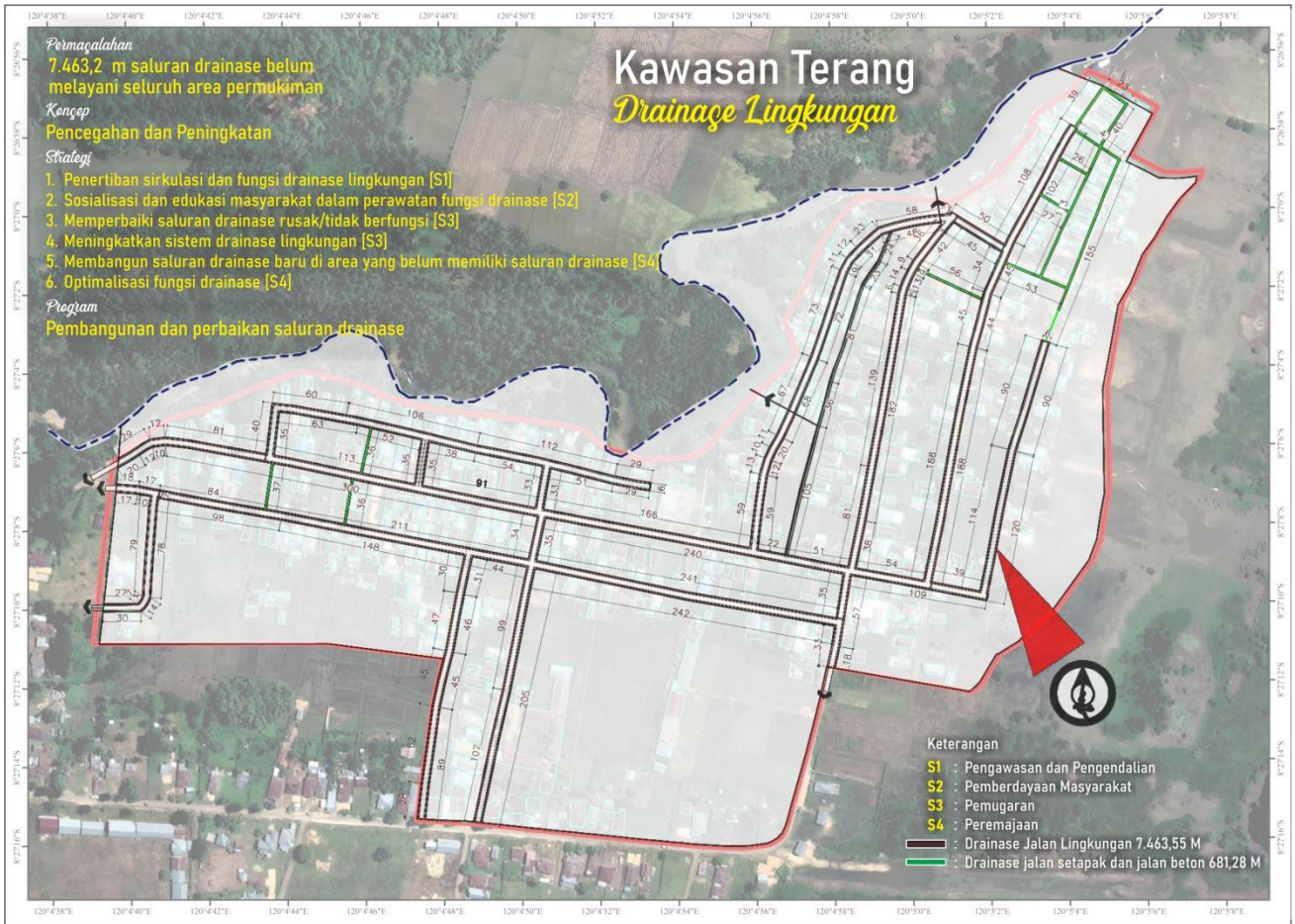
Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Perbaikan Jalan Utama lebar 4 M	3.607	meter	1.000.000	3.607.000.000	3.607.000.000	-	-	-	-	APBD II
Pemugaran Jalan Utama dgn Pedestrian 1,2 M	3.607	meter	1.500.000	5.410.500.000	2.705.250.000	2.705.250.000	-	-	-	APBD II
Perbaikan Jalan Setapak 1,5 M	332	meter	750.000	294.000.000	294.000.000	-	-	-	-	APBD II
Penambahan Jalan setapak	170	meter	500.000	85.000.000	85.000.000	-	-	-	-	APBD II
Perbaikan jalan Rabat Beton	421	meter	500.000	210.500.000	210.500.000	-	-	-	-	APBD II

Gambar 7.3.
Rencana Aksi Penanganan Jalan Lingkungan di Kawasan Terang



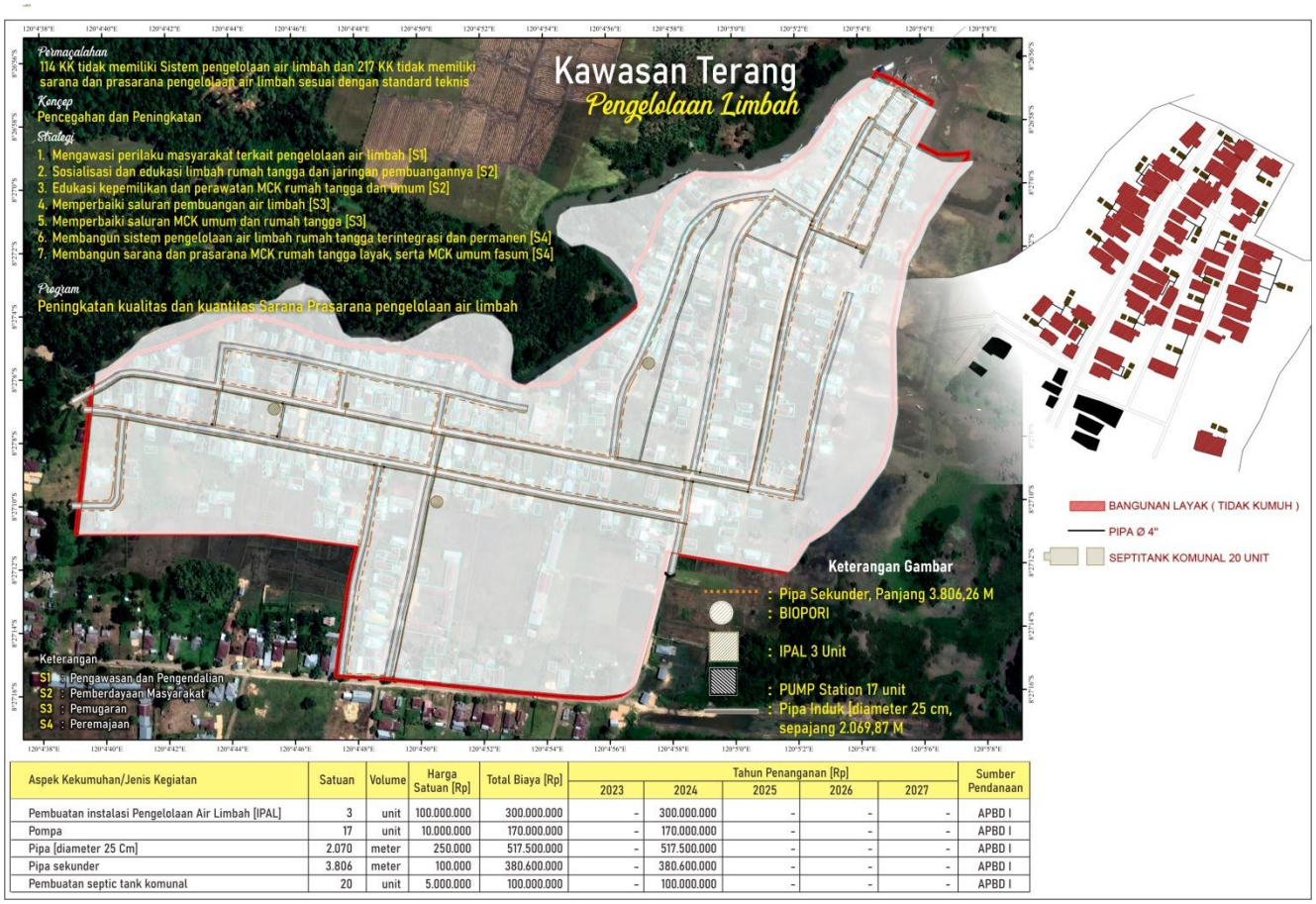
Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Pemasangan pipa air [diameter30 cm]	7.091,84	meter	250.000	1.772.960.000	-	1.772.960.000	-	-	-	APBD I
Pembuatan reservoir	1	unit	25.000.000	25.000.000	-	25.000.000	-	-	-	APBD I

Gambar 7.4.
Rencana Aksi Penanganan Air Bersih di Kawasan Terang



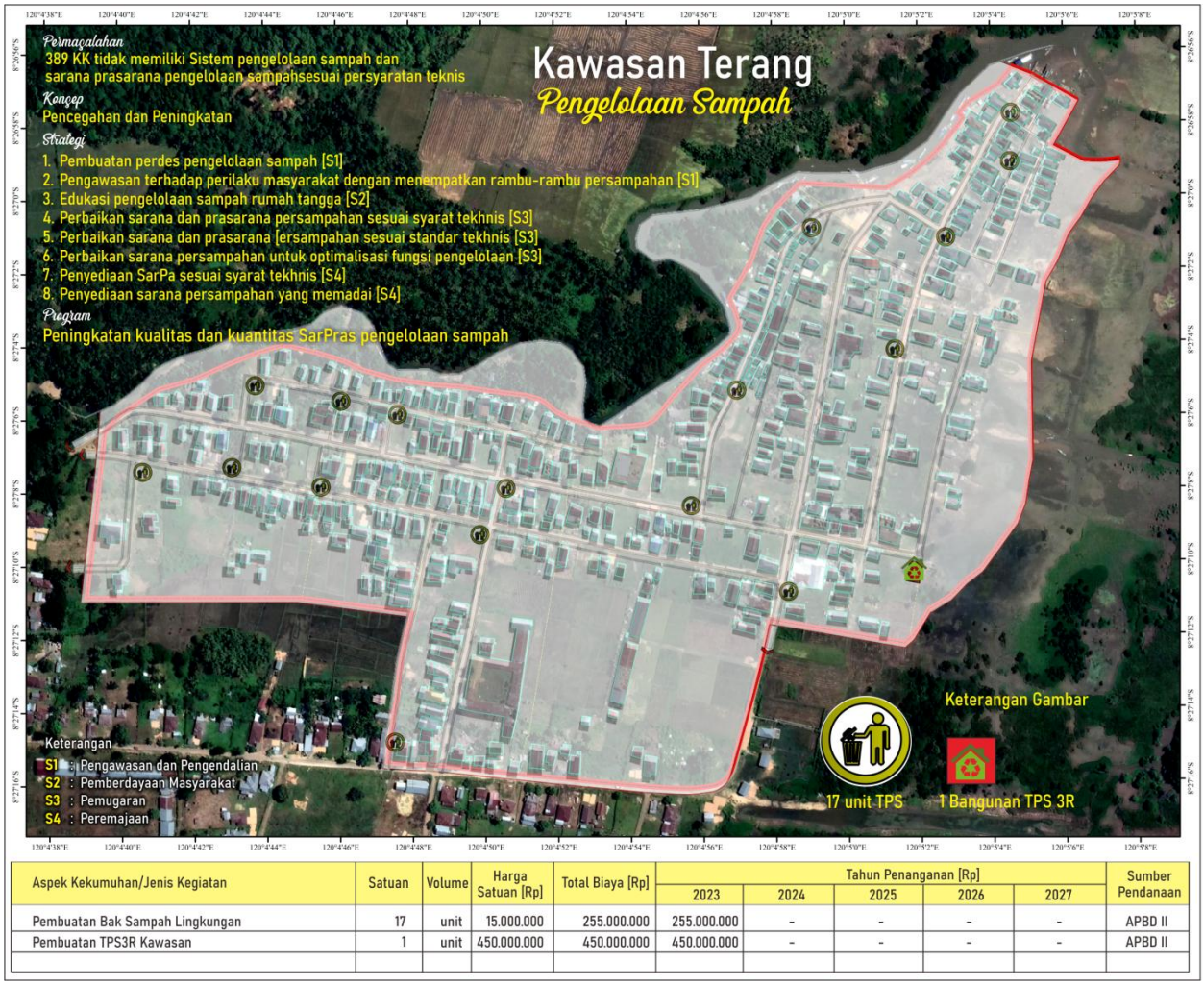
Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Pembuatan Drainase Jalan Lingkungan	5.640,74	meter	2.000.000	11.281.480.000	2.256.296.000	2.256.296.000	2.256.296.000	2.256.296.000	2.256.296.000	APBD II
Pembuatan Drainase Jalan Setapak	681,28	meter	2.000.000	1.362.700.000	1.362.700.000					APBD II

Gambar 7.5.
Rencana Aksi Penanganan Drainase Lingkungan di Kawasan Terang



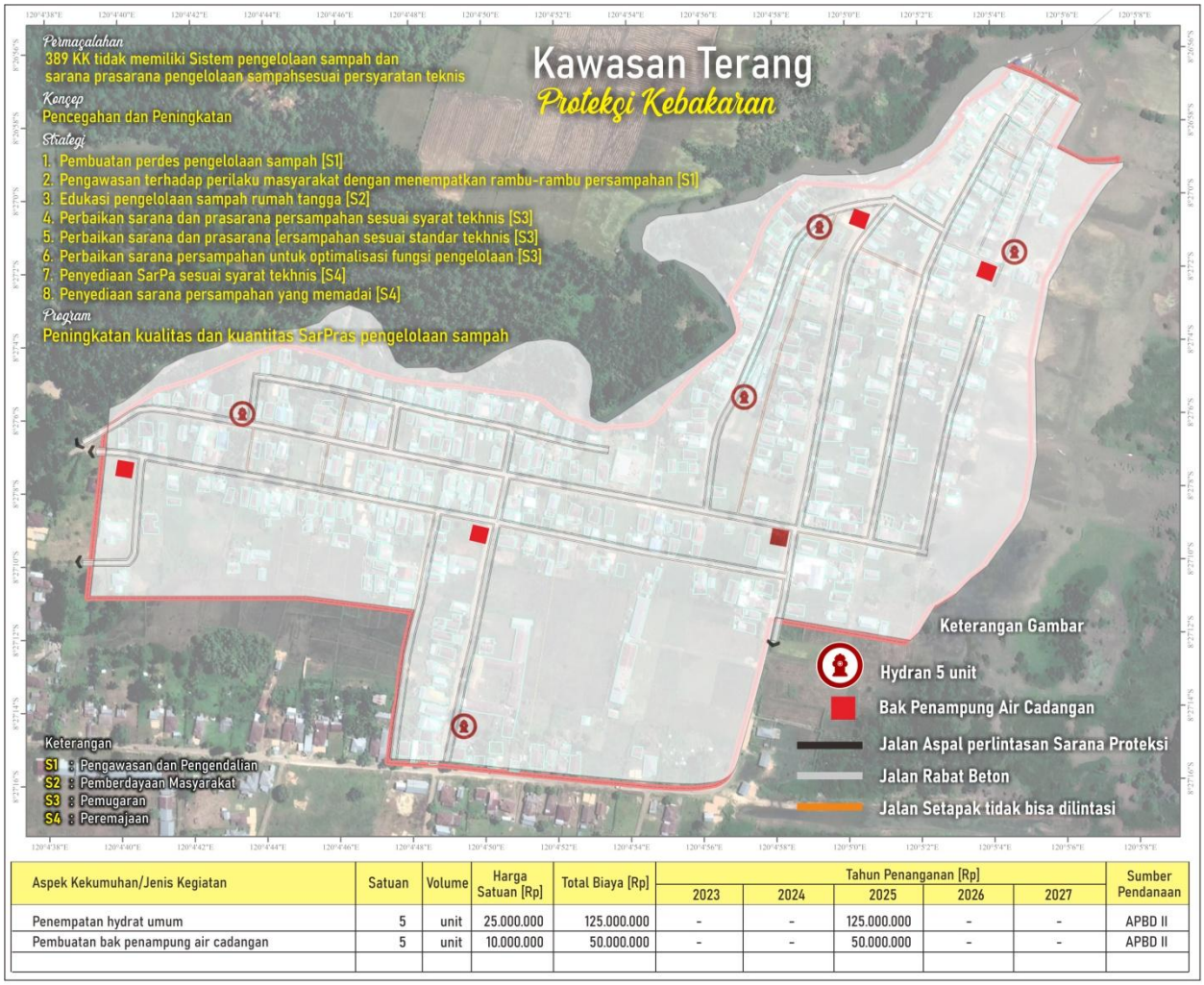
Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Pembuatan instalasi Pengelolaan Air Limbah [IPAL]	3	unit	100.000.000	300.000.000	-	300.000.000	-	-	-	APBD I
Pompa	17	unit	10.000.000	170.000.000	-	170.000.000	-	-	-	APBD I
Pipa [diameter 25 Cm]	2.070	meter	250.000	517.500.000	-	517.500.000	-	-	-	APBD I
Pipa sekunder	3.806	meter	100.000	380.600.000	-	380.600.000	-	-	-	APBD I
Pembuatan septic tank komunal	20	unit	5.000.000	100.000.000	-	100.000.000	-	-	-	APBD I

Gambar 7.6.
Rencana Aksi Penanganan Pengelolaan Air Limbah di Kawasan Terang



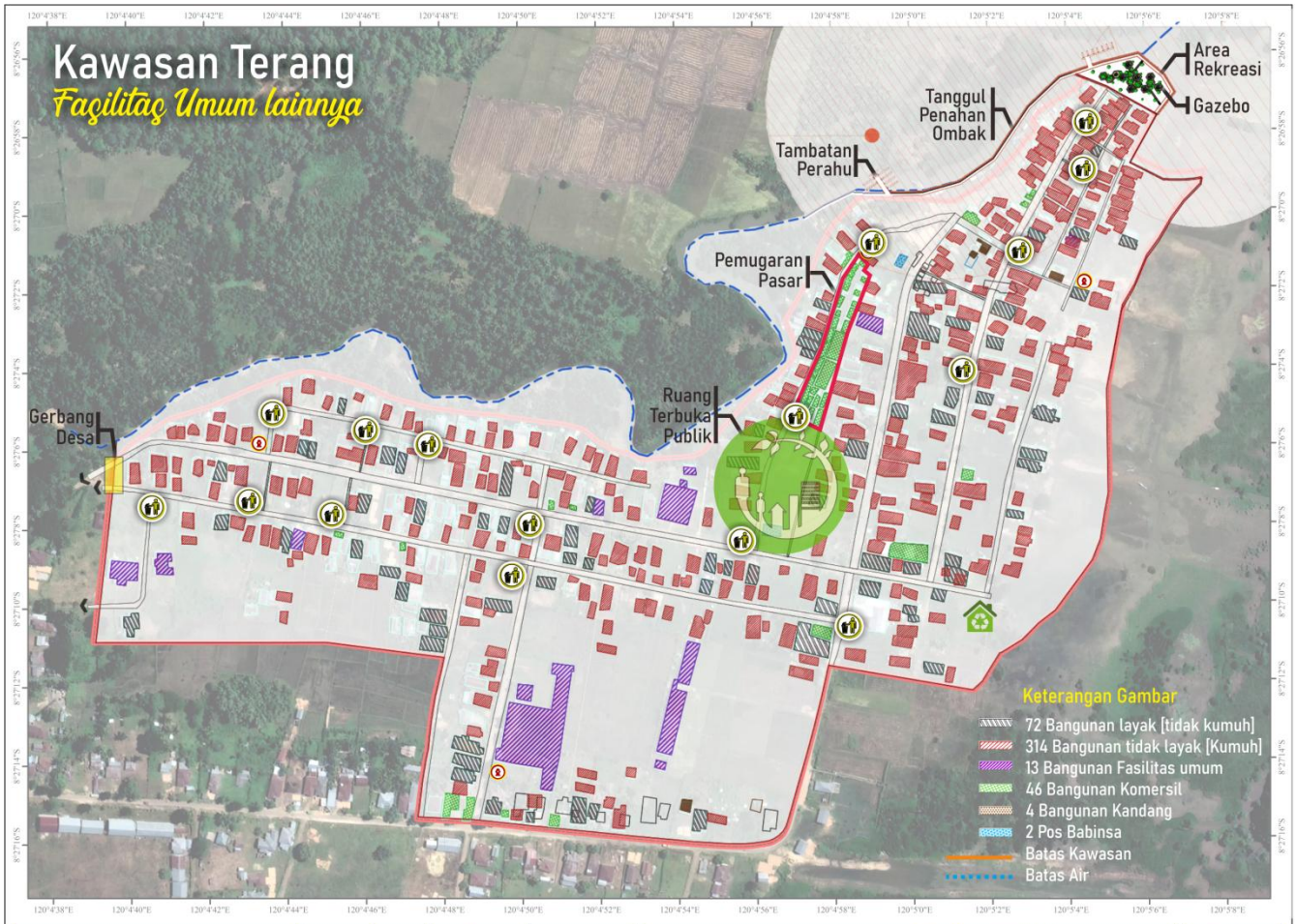
Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Pembuatan Bak Sampah Lingkungan	17	unit	15.000.000	255.000.000	255.000.000	-	-	-	-	APBD II
Pembuatan TPS3R Kawasan	1	unit	450.000.000	450.000.000	450.000.000	-	-	-	-	APBD II

Gambar 7.7.
Rencana Aksi Penanganan Pengelolaan Sampah di Kawasan Terang



Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Penempatan hydrat umum	5	unit	25.000.000	125.000.000	-	-	125.000.000	-	-	APBD II
Pembuatan bak penampung air cadangan	5	unit	10.000.000	50.000.000	-	-	50.000.000	-	-	APBD II

Gambar 7.8.
Rencana Aksi Penanganan Proteksi Kebakaran di Kawasan Terang



Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Pemugaran Pasar Desa [22m X 8,5m]	187	M2	2.000.000	374.000.000	374.000.000	-	-	-	-	APBD I
Pembuatan Penambatan Perahu	2	unit	5.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	APBN
Pembuatan Gazebo	8	unit	25.000.000	200.000.000	200.000.000	-	-	-	200.000.000	APBN
Pembuatan Tanggul Penahan Ombak	1.032,05	meter	5.000.000	5.160.265.000	5.160.265.000	1.032.053.000	1.032.053.000	1.032.053.000	1.032.053.000	APBN
Pembuatan Gapura Desa	1	LS	50.000.000	50.000.000	50.000.000	-	-	-	50.000.000	APBD II
Penataan Ruang Terbuka Publik	1	LS	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	APBN
Pembangunan Area Rekreasi	1	LS	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	APBN

Gambar 7.9.
Rencana Aksi Penanganan Fasilitas Umum Lainnya di Kawasan Terang

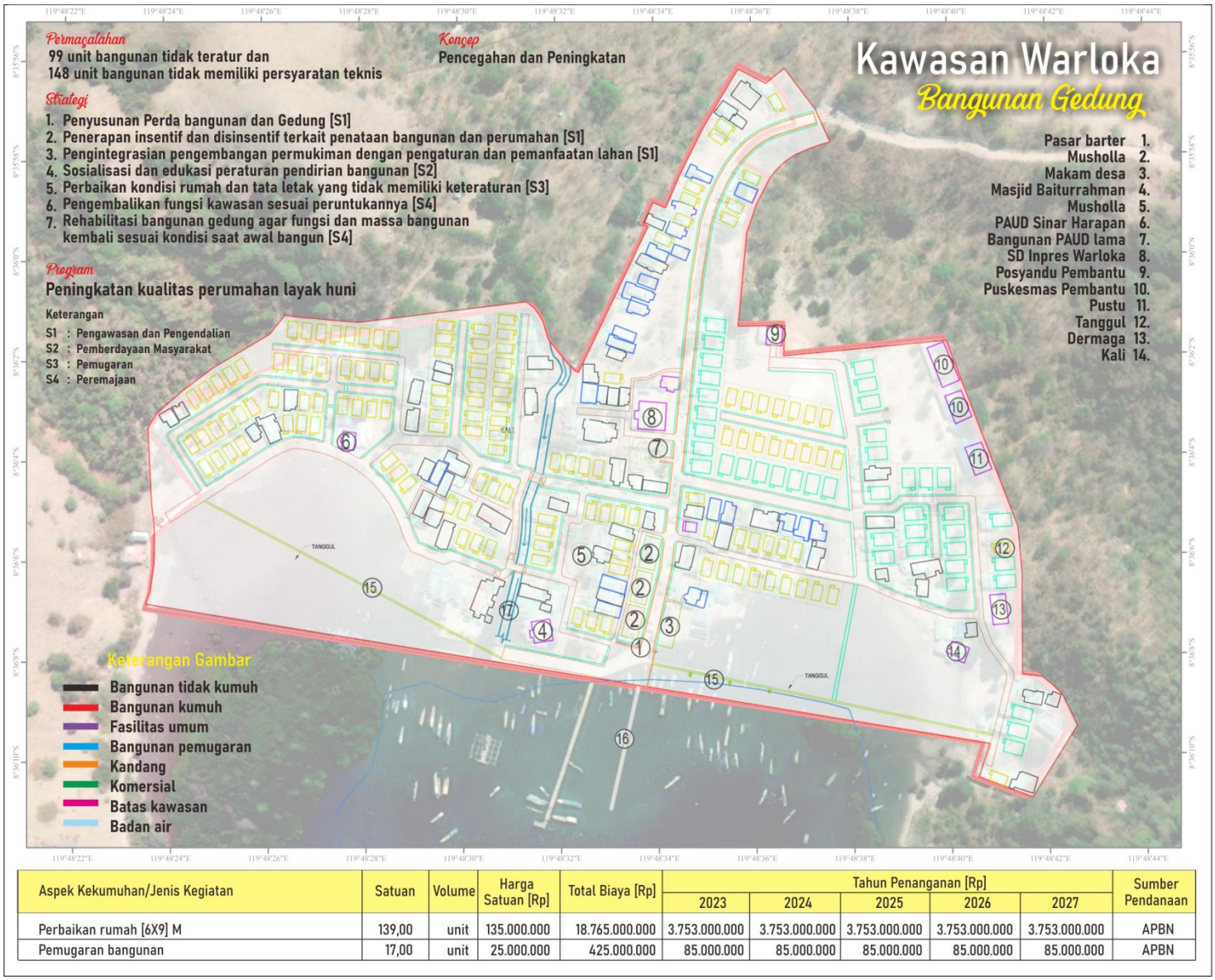
7.2.2. Program Peningkatan Kualitas dan Rencana Aksi Kawasan Warloka

Program peningkatan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kawasan Kumuh Warloka terbagi menjadi beberapa program yaitu bangunan, jalan lingkungan, air minum, drainase lingkungan, air limbah, persampahan, dan proteksi kebakaran beserta rincian kegiatan [rencana aksinya] yang ditujukan untuk mengurangi kekumuhan. Penetapan kawasan pembangunan tahap satu didasarkan tingkat kepentingan masing-masing kawasan yang pembiayaannya didistribusikan sesuai kapasitas dukungan pendanaan, dan telah disesuikan dengan lingkupan permasalahan kawasan permukiman kumuh Warloka.

Tabel 7.3. Program dan Kegiatan Peningkatan Kualitas Kawasan WARLOKA

No.	Parameter Kekumuhan	Program	Kegiatan	
1.	Bangunan Gedung	Peningkatan kualitas perumahan layak huni	1	Perbaikan Rumah (6 x 9) M
			2	Pemugaran Bangunan
2.	Jalan Lingkungan	Peningkatan kualitas dan kuantitas jalan lingkungan	1	Perbaikan Jalan Lebar 6,5 M
			2	Pembuatan Jalan Lebar 4,00 M
			3	Pembuatan Jalan Lebar 5,00 M
			4	Pembuatan Jalan Lebar 6,00 M
			5	Pembuatan Jalan Lebar 6,50 M
			6	Pembuatan Jalan Rabat 1,20 M
			7	Pembuatan Jalan Rabat 1,50 M
			8	Pembuatan Jalan Rabat 2,00 M
3.	Penyediaan air minum	Peningkatan akses dan kebutuhan air minum masyarakat	1	Instalasi Perpipaan Air Bersih
			2	Pembangunan Reservoir Air
4	Drainase lingkungan	Pembangunan dan perbaikan saluran drainase	1	Pembuatan Drainase Jalan Type A
			2	Pembuatan Drainase Jalan Type B
5.	Pengelolaan air limbah	Peningkatan kualitas dan kuantitas SarPras pengelolaan air limbah	1	Pembangunan Instalasi Pengelolaan Air Limbah [IPAL]
			2	Pompa
			3	Pipa dia. 25 cm
			4	Pipa sekunder
			5	Pembangunan Septic Tank Komunal
6	Pengelolaan persampahan	Peningkatan kualitas dan kuantitas SarPras pengelolaan sampah	1	Pembangunan Bak Sampah TPS 3R
			2	Pembangunan TPS Kawasan
7	Proteksi Kebakaran	Peningkatan SarPras proteksi kebakaran	1	Penempatan Hydran Umum
			2	Pembangunan Bak Penampungan Air Cadangan
8	Fasilitas Tambahan		1	Pembangunan Tanggul Penahan Type A
			2	Pembangunan Tanggul Penahan Type B
			3	Pembangunan Gapura Desa Warloka
			4	Pembangunan Pembangunan Home Stay (8x1) M
			5	Pembangunan Pos Babinsa (6 x 9,5) M
			6	Pembangunan Balai Pertemuan (9 x 12) M
			7	Pemugaran Pasar

Gambar 7.10. [a] dan [b] Rencana Aksi Peningkatan Kualitas Kawasan Warloka

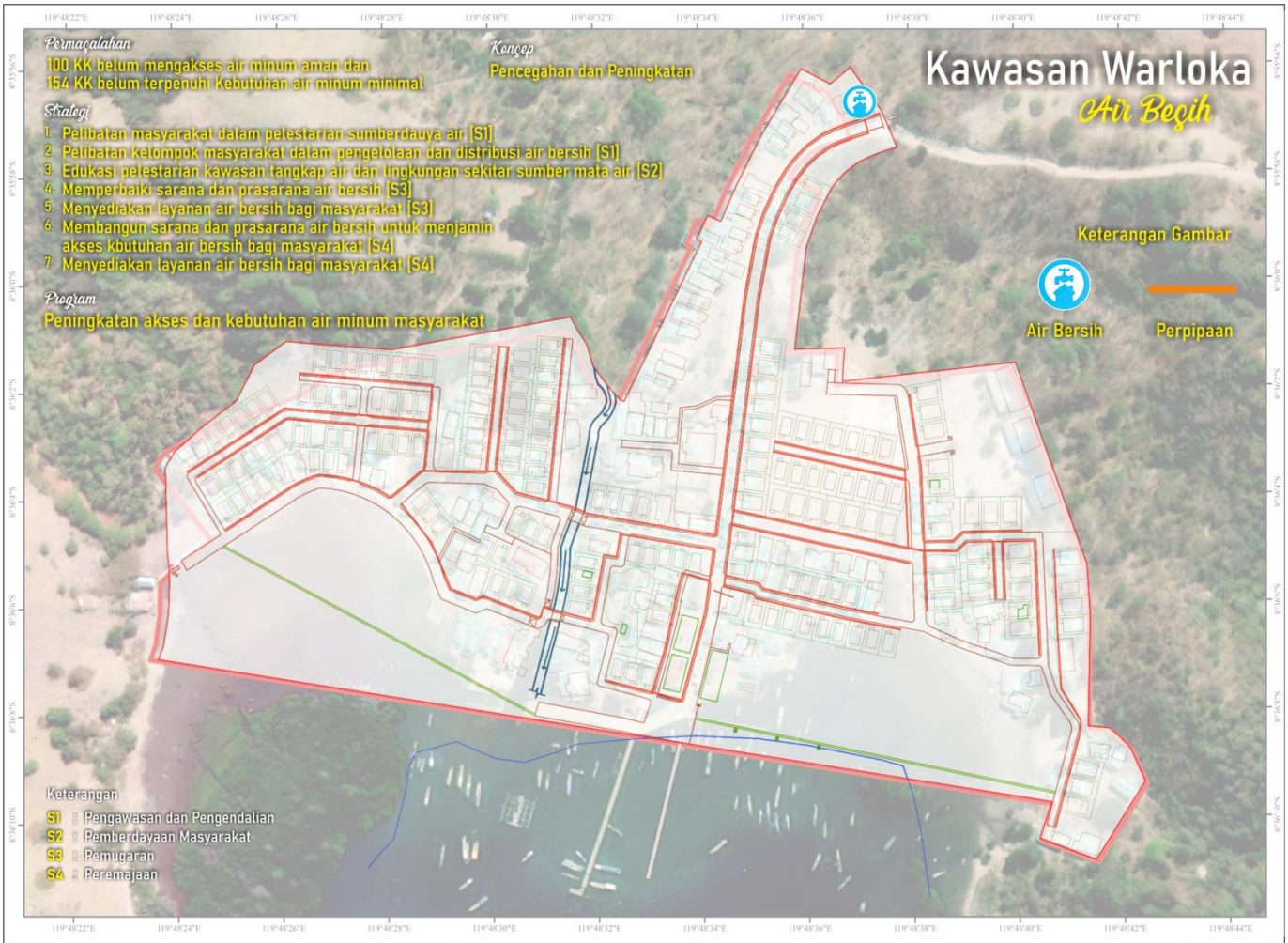


Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Perbaikan rumah [6X9] M	139,00	unit	135.000.000	18.765.000.000	3.753.000.000	3.753.000.000	3.753.000.000	3.753.000.000	3.753.000.000	APBN
Pemugaran bangunan	17,00	unit	25.000.000	425.000.000	85.000.000	85.000.000	85.000.000	85.000.000	85.000.000	APBN

Gambar 7.11.
Rencana Aksi Penanganan Bangunan Gedung di Kawasan Warloka

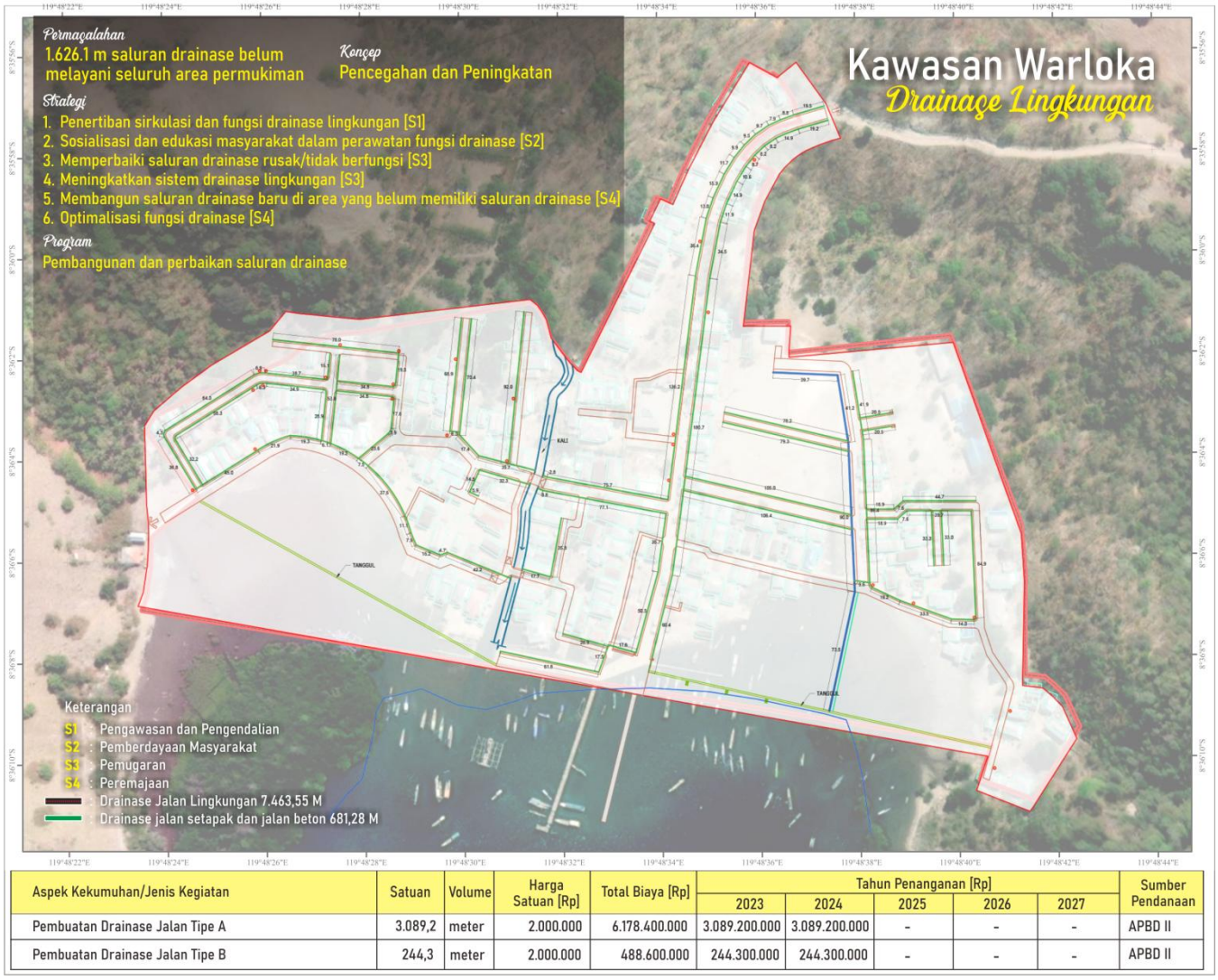
Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Perbaikan Jalan; lebar 6,50 M	372,30	meter	1.000.000	372.300.000	372.300.000	-	-	-	-	APBD II
Pembuatan Jalan; lebar 4,00 M	1.415,40	meter	1.200.000	1.698.480.000	849.240.000	849.240.000	-	-	-	APBD II
Pembuatan Jalan; lebar 5,00 M	29,80	meter	1.500.000	44.700.000	44.700.000	-	-	-	-	APBD II
Pembuatan Jalan; lebar 6,00 M	215,00	meter	1.800.000	387.000.000	387.000.000	-	-	-	-	APBD II
Pembuatan Jalan; lebar 6,50 M	495,10	meter	1.950.000	965.445.000	482.722.500	482.722.500	-	-	-	APBD II
Pembuatan Jalan rabat 1,20 M	15,40	meter	600.000	9.240.000	9.240.000	-	-	-	-	APBD II
Pembuatan Jalan rabat 1,50 M	91,30	meter	750.000	88.475.000	88.475.000	-	-	-	-	APBD II
Pembuatan Jalan rabat 2,00 M	87,30	meter	1.000.000	87.300.000	87.300.000	-	-	-	-	APBD II

Gambar 7.12.
Rencana Aksi Penanganan Jalan Lingkungan di Kawasan Warloka



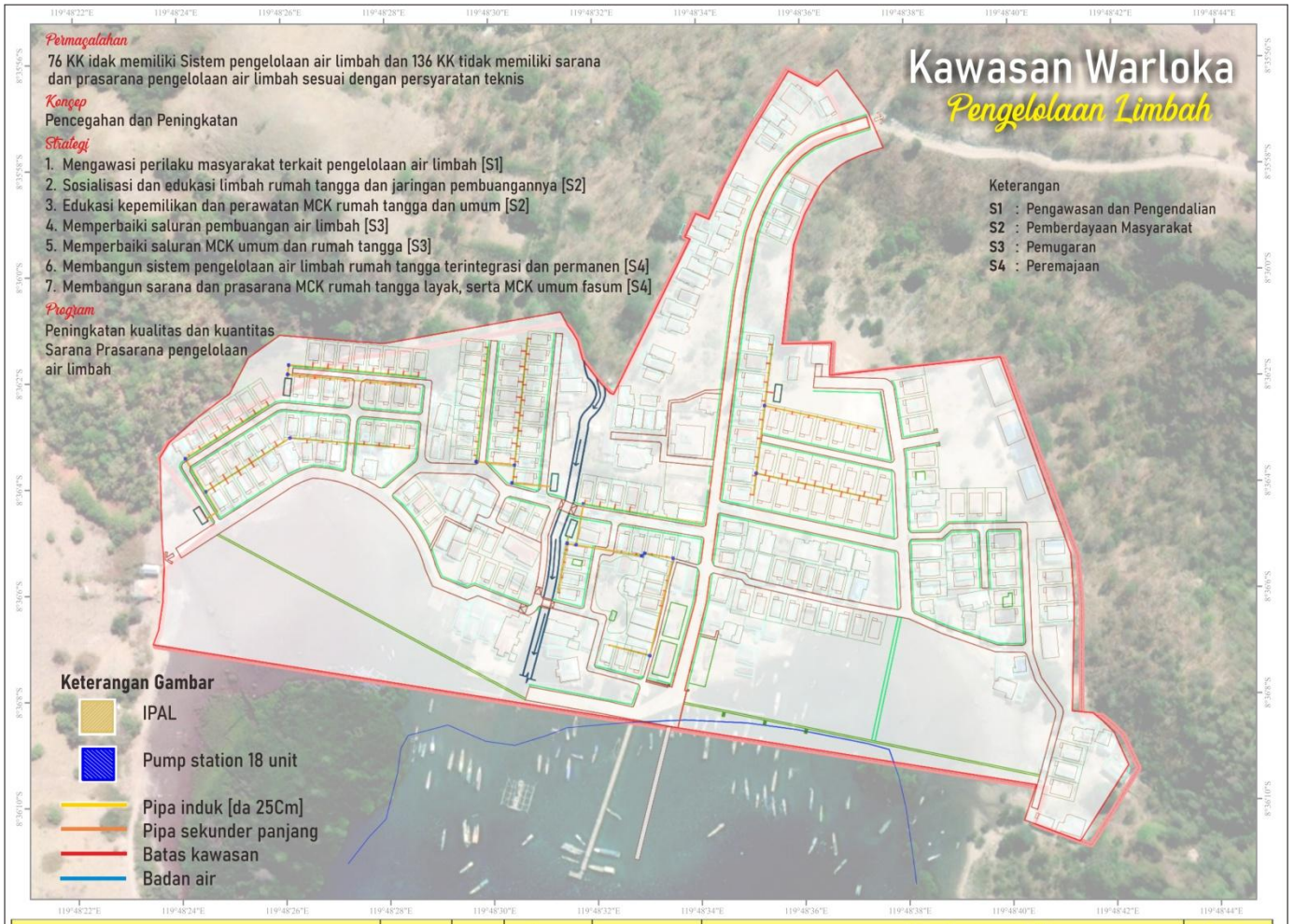
Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Instalasi perpipaan air bersih	3.171,80	meter	250.000	792.950.000	-	792.950.000	-	-	-	APBD I
Pembangunan reservoir air	1,00	unit	15.000.000	15.000.000	-	15.000.000	-	-	-	APBD I

Gambar 7.13.
Rencana Aksi Penanganan Air Bersih di Kawasan Warloka



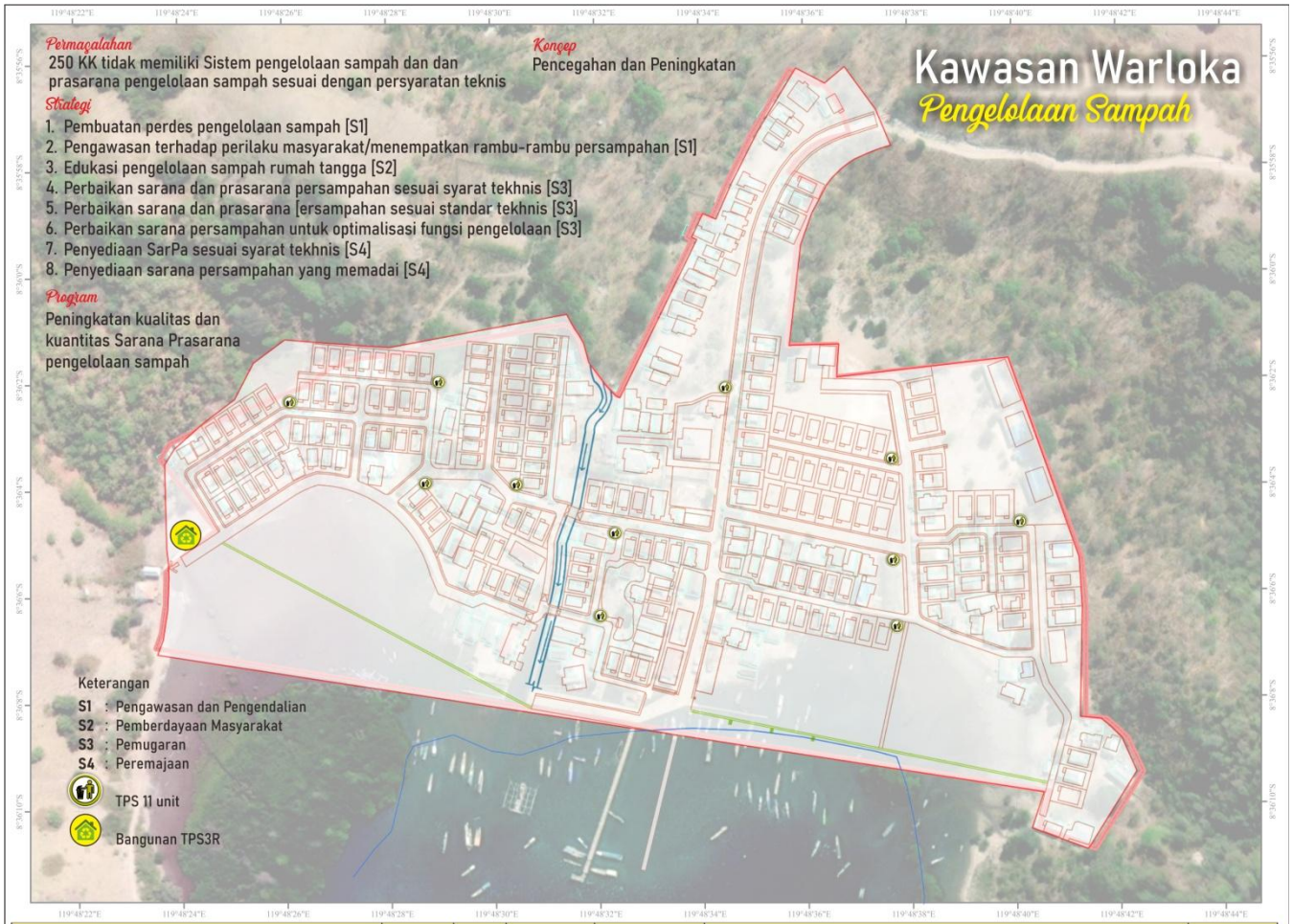
Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Pembuatan Drainase Jalan Tipe A	3.089,2	meter	2.000.000	6.178.400.000	3.089.200.000	3.089.200.000	-	-	-	APBD II
Pembuatan Drainase Jalan Tipe B	244,3	meter	2.000.000	488.600.000	244.300.000	244.300.000	-	-	-	APBD II

Gambar 7.14.
Rencana Aksi Penanganan Drainase Lingkungan di Kawasan Warloka



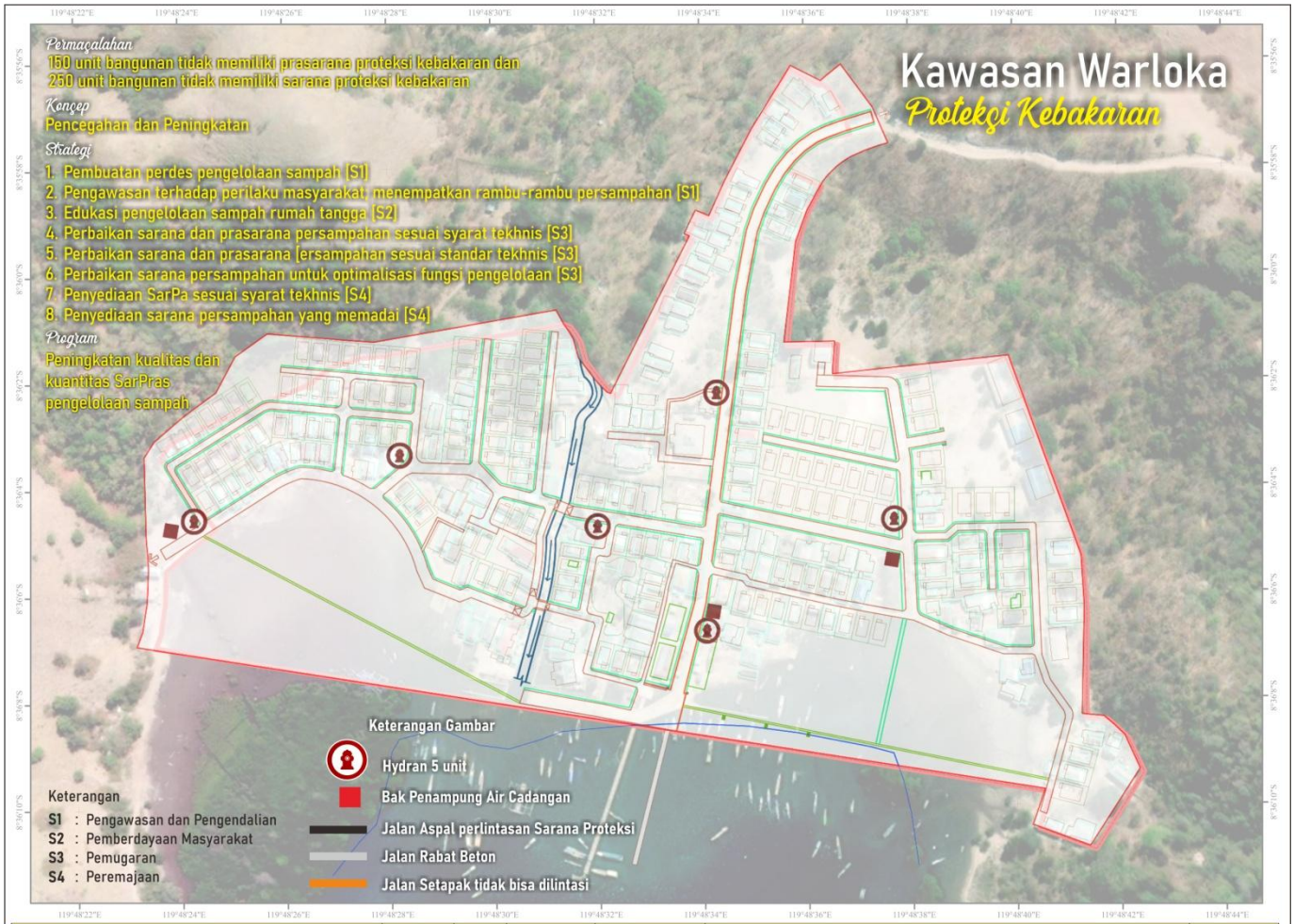
Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Pembuatan instalasi Pengelolaan Air Limbah [IPAL]	1,00	unit	100.000.000	100.000.000	-	-	100.000.000	-	-	APBD I
Pompa	18,00	unit	10.000.000	180.000.000	-	-	180.000.000	-	-	APBD I
Pipa [diameter 25 Cm]	1.026,40	meter	250.000	256.600.000	-	-	256.600.000	-	-	APBD I
Pipa sekunder	152,00	meter	100.000	15.200.000	-	-	15.200.000	-	-	APBD I
Pembuatan septic tank komunal	177,00	unit	5.000.000	885.000.000	-	-	885.000.000	-	-	APBD I

Gambar 7.15.
Rencana Aksi Penanganan Pengelolaan Air Limbah di Kawasan Warloka



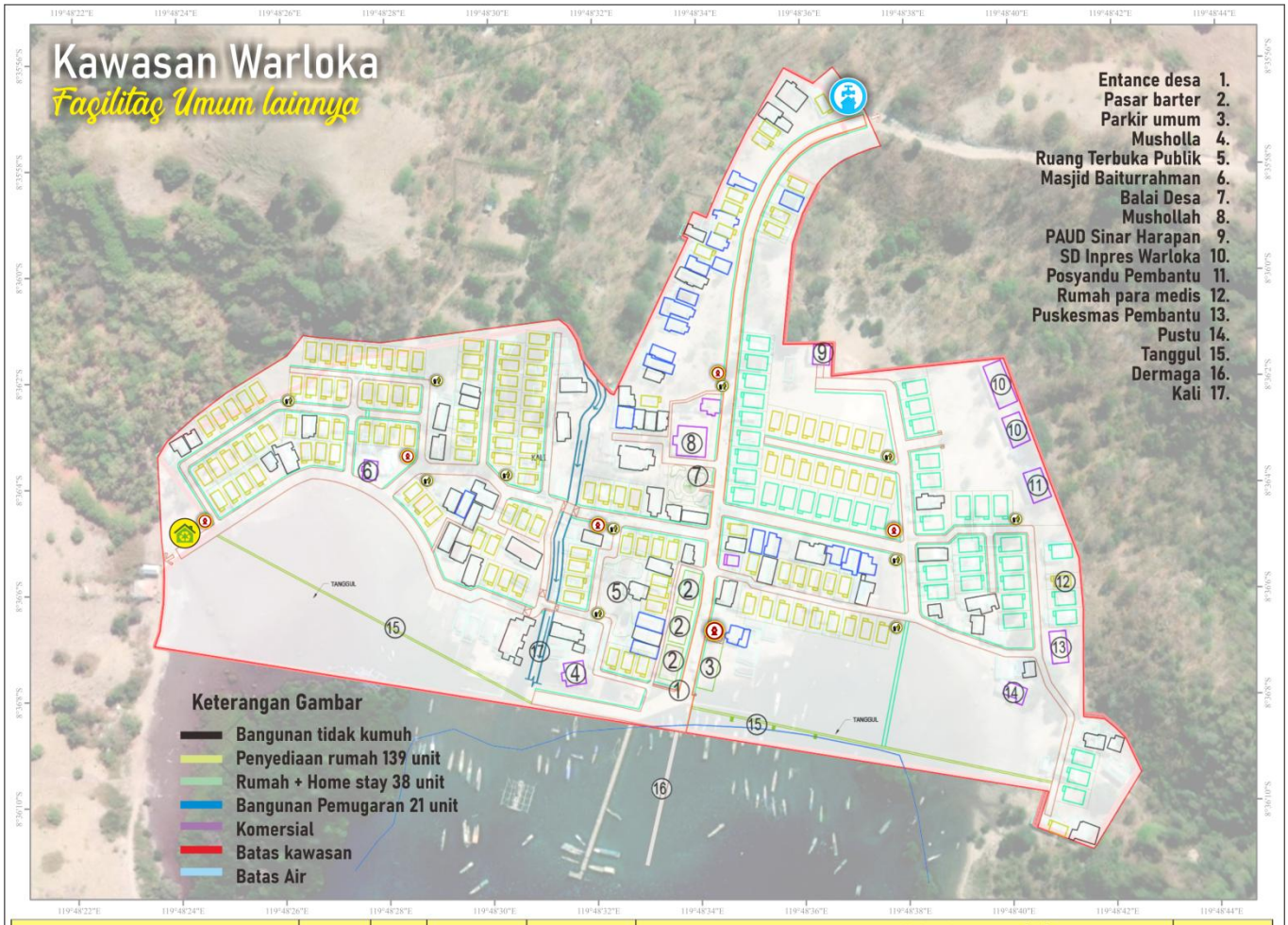
Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Pembuatan Bak Sampah Lingkungan	11,00	unit	15.000.000	165.000.000	-	165.000.000	-	-	-	APBD II
Pembuatan TPS3R Kawasan	1,00	unit	450.000.000	450.000.000	-	450.000.000	-	-	-	APBD II

Gambar 7.16.
Rencana Aksi Penanganan Pengelolaan Sampah di Kawasan Warloka



Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Penempatan hydran umum	6	unit	25.000.000	150.000.000	-	-	-	-	150.000.000	APBD II
Pembuatan bak penampung air cadangan	6	unit	10.000.000	60.000.000	-	-	-	-	60.000.000	APBD II

Gambar 7.17.
Rencana Aksi Penanganan Proteksi Kebakaran di Kawasan Warloka



Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Pembangunan Tanggul Penahan Type A	217,20	meter	5.000.000	1.086.000.000	1.086.000.000	-	-	-	-	APBN
Pembangunan Tanggul Penahan Type B	208,00	meter	5.000.000	1.040.000.000	1.040.000.000	-	-	-	-	APBN
Pembangunan Gapura Desa	1,00	LS	75.000.000	75.000.000	75.000.000	-	-	-	-	Swadaya
Pembangunan Home Stay [8x12] M	38,00	unit	240.000.000	9.120.000.000	1.824.000.000	1.824.000.000	1.824.000.000	1.824.000.000	1.824.000.000	APBN
Pembangunan Pos Babinsa [6x9,5] M	1,00	unit	142.500.000	142.500.000	142.500.000	-	-	-	-	APBD II
Pembangunan Balai Pertemuan [9x12] M	1,00	unit	270.000.000	270.000.000	270.000.000	-	-	-	-	Swadaya
Pemugaran Pasar Barter	2,00	unit	374.000.000	748.000.000	374.000.000	374.000.000	-	-	-	APBD II

Gambar 7.18.
Rencana Aksi Penanganan Fasilitas Umum Lainnya di Kawasan Warloka

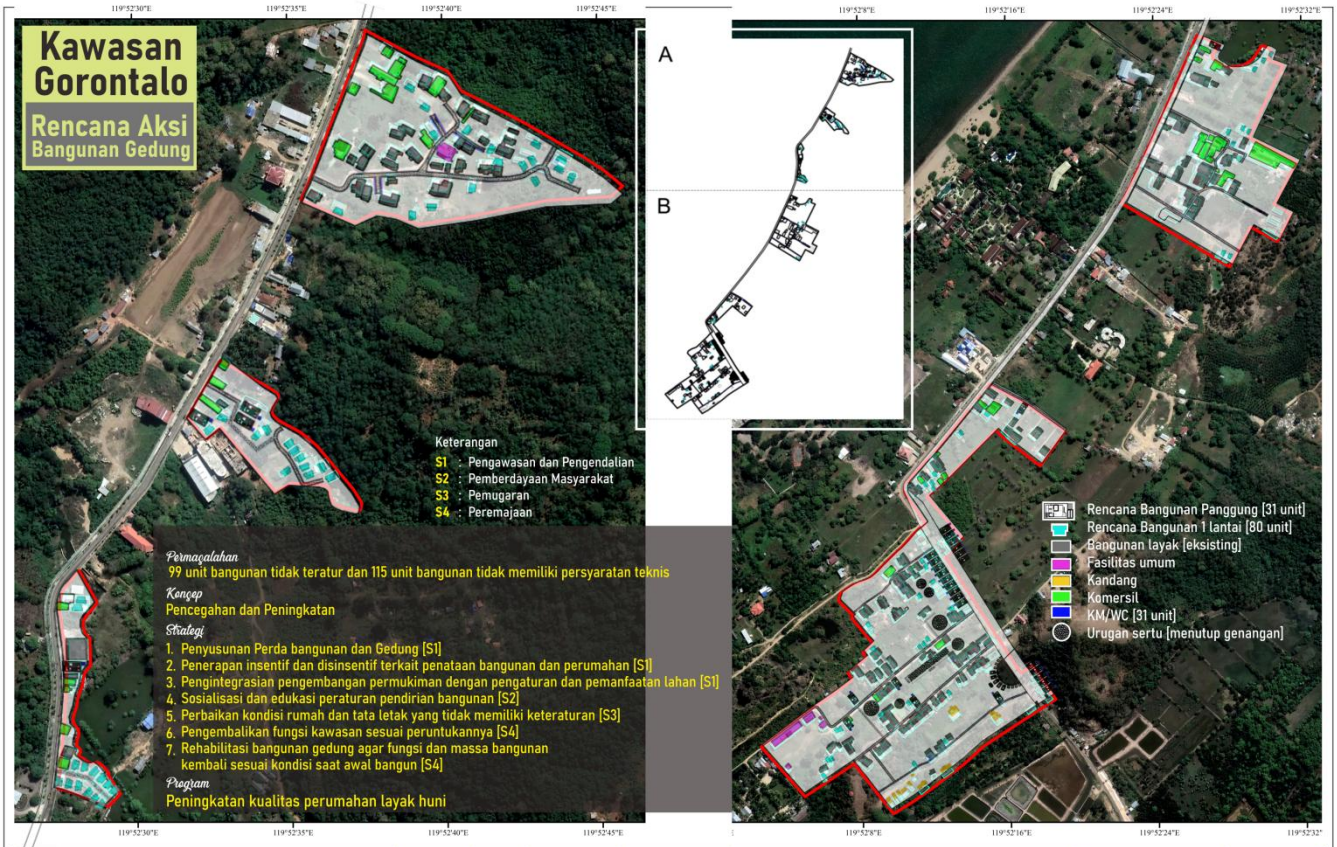
7.2.3. Program Peningkatan Kualitas dan Rencana Aksi Kawasan Gorontalo

Program peningkatan perumahan kumuh dan permukiman kumuh di Kawasan Kumuh Gorontalo terbagi menjadi beberapa program yaitu bangunan, jalan lingkungan, air minum, drainase lingkungan, air limbah, persampahan, dan proteksi kebakaran beserta rincian kegiatan [rencana aksinya] yang ditujukan untuk mengurangi kekumuhan. Penetapan kawasan pembangunan tahap satu didasarkan tingkat kepentingan masing-masing kawasan yang pembiayaannya didistribusikan sesuai kapasitas dukungan pendanaan, dan telah disesuikan dengan lingkupan permasalahan kawasan permukiman kumuh Gorontalo.

Tabel 7.4. Program dan Kegiatan Peningkatan Kualitas Kawasan GORONTALO

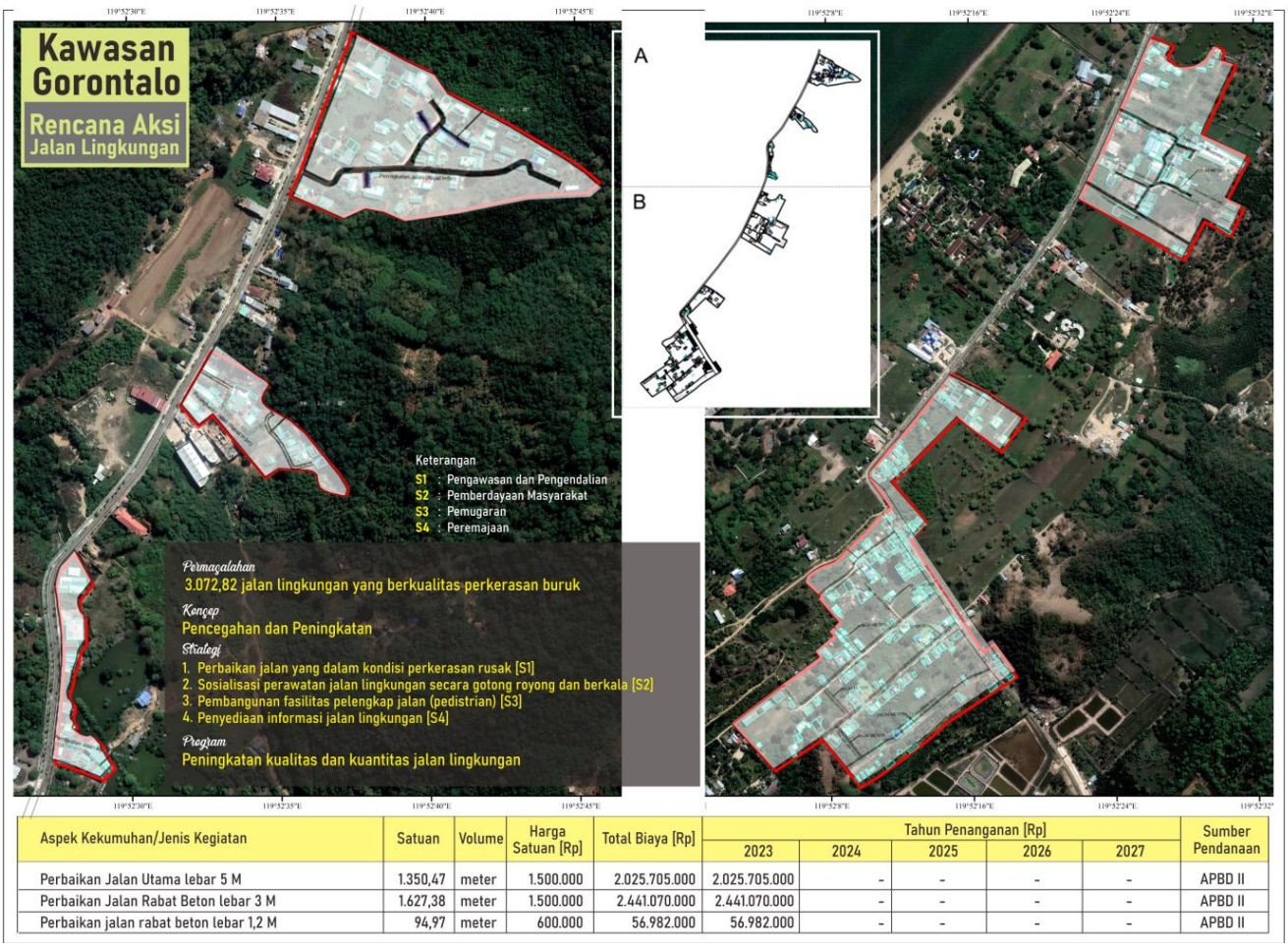
No.	Parameter Kekumuhan	Program	Kegiatan
1.	Bangunan Gedung	Peningkatan kualitas perumahan layak huni	1. Pemugaran bangunan non panggung (6,00 x 8,50) M
			2. Pemugaran bangunan panggung (13,00 m x 7,50 m)
2.	Jalan Lingkungan	Peningkatan kualitas jalan lingkungan	1. Perbaikan Jalan Utama lebar 5 M
			2. Perbaikan jalan Rabat Beton 3 M
			3. Perbaikan jalan Rabat Beton 1,2 M
3.	Penyediaan air minum	Peningkatan akses dan kebutuhan air minum masyarakat	1. Pemasangan Pipa Air
			2. Pembuatan PAH (2,0 x 2,50) M
4	Drainase lingkungan	Pembangunan saluran drainase	1. Pembuatan Drainase jalan Utama L = 1,00 M
			2. Pembuatan Drainase jalan Rabat L = 0,70 M
5.	Pengelolaan air limbah	Peningkatan kualitas dan kuantitas SarPras pengelolaan air limbah	1. Pembuatan BioSeptic Tank Rumah Panggung
			2. Pembuatan BioSeptic Tank Rumah Non Panggung
6	Pengelolaan persampahan	Peningkatan kualitas dan kuantitas SarPras pengelolaan sampah	1. Pembangunan TPS 3R
			2. Pembangunan TPS 3R kawasan (7,0 x 5,0) M
7	Proteksi Kebakaran	Peningkatan SarPras proteksi kebakaran	1. Penempatan Hydran Umum
8	Ruang Terbuka Publik		1. Pembangunan Plaza UMKM
			3. Pembangunan Toilet Umum (6,40 x 4,00) M
			4. Pembuatan Gazebo (4,0 x 4,0) M
			5. Pembangunan Gapura Desa Gorontalo
			6. Pembangunan Retail UMKM
			7. Pembangunan KM/WC umum

Gambar 7.19. [a] dan [b] Rencana Aksi Peningkatan Kualitas Kawasan Gorontalo



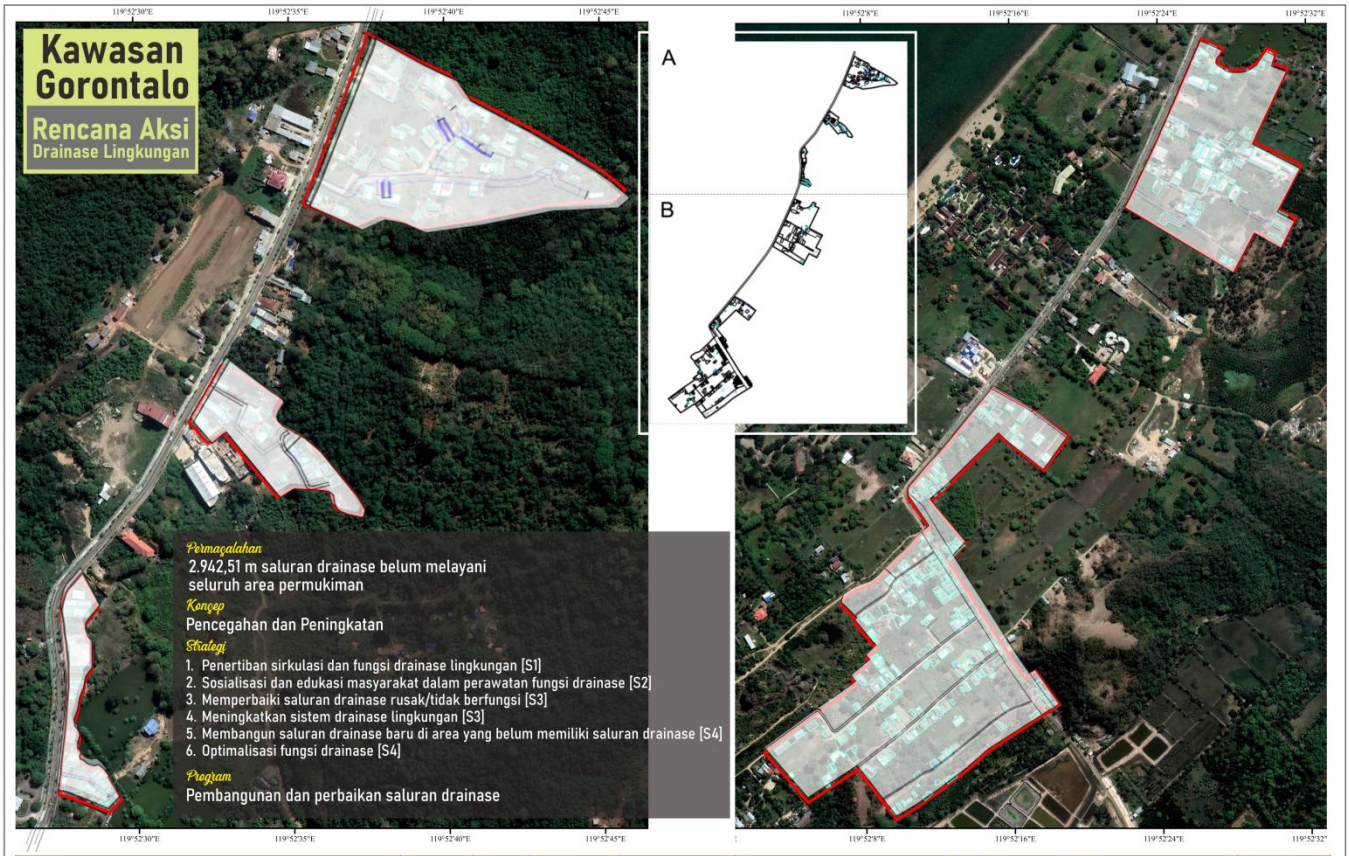
Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Pemugaran bangunan non panggung [6,00 x 8,50] M	84	unit	127.500.000	10.710.000.000	2.142.000.000	2.142.000.000	2.142.000.000	2.142.000.000	2.142.000.000	APBN
Pemugaran bangunan panggung [13,00 x 7,50] M	31	unit	100.000.000	3.100.000.000	620.000.000	620.000.000	620.000.000	620.000.000	620.000.000	APBN

Gambar 7.20.
Rencana Aksi Penanganan Bangunan Gedung di Kawasan Gorontalo



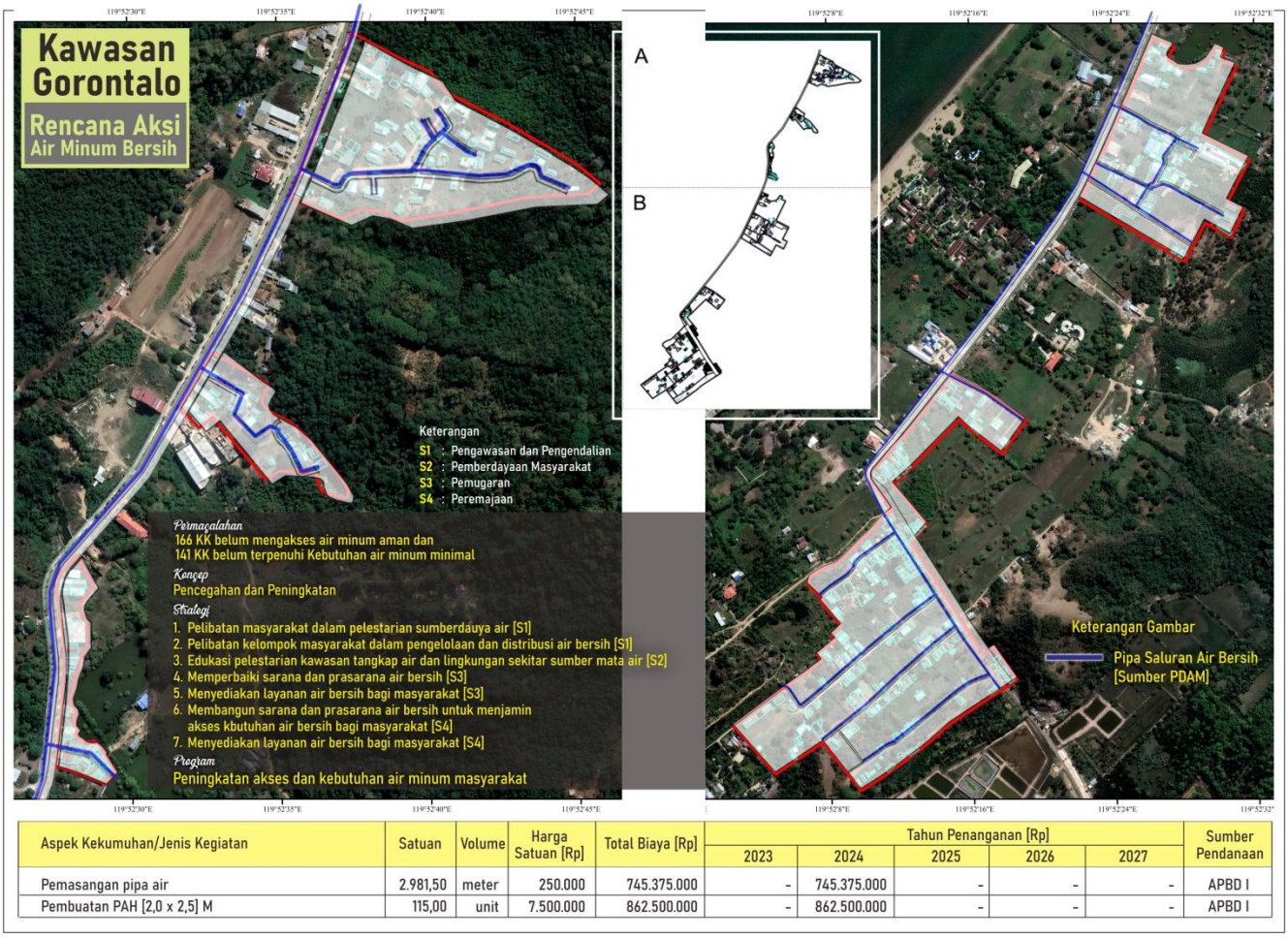
Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Perbaikan Jalan Utama lebar 5 M	1.350,47	meter	1.500.000	2.025.705.000	2.025.705.000	-	-	-	-	APBD II
Perbaikan Jalan Rabat Beton lebar 3 M	1.627,38	meter	1.500.000	2.441.070.000	2.441.070.000	-	-	-	-	APBD II
Perbaikan jalan rabat beton lebar 1,2 M	94,97	meter	600.000	56.982.000	56.982.000	-	-	-	-	APBD II

Gambar 7.21.
Rencana Aksi Penanganan Jalan Lingkungan di Kawasan Gorontalo



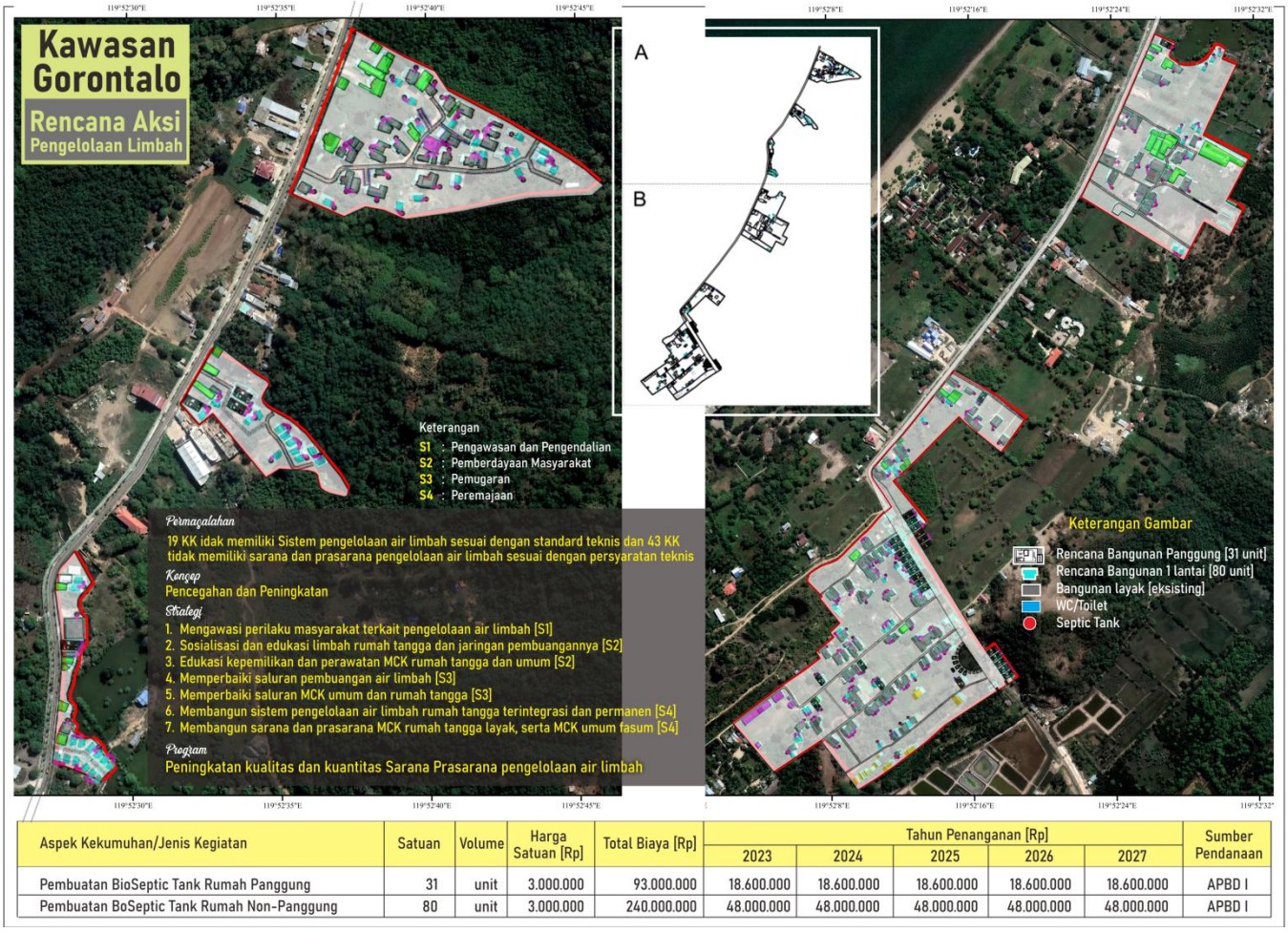
Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Pembuatan Drainase jalan utama [lebar 1,00 M]	1.314,35	meter	2.000.000	2.628.700.000	1.314.350.000	1.314.350.000	-	-	-	APBD II
Pembuatan Drainase jalan rabat [lebar 0,70 M]	1.628,16	meter	1.500.000	2.442.240.000	1.221.120.000	1.221.120.000	-	-	-	APBD II

Gambar 7.22.
Rencana Aksi Penanganan Drainase Lingkungan di Kawasan Gorontalo



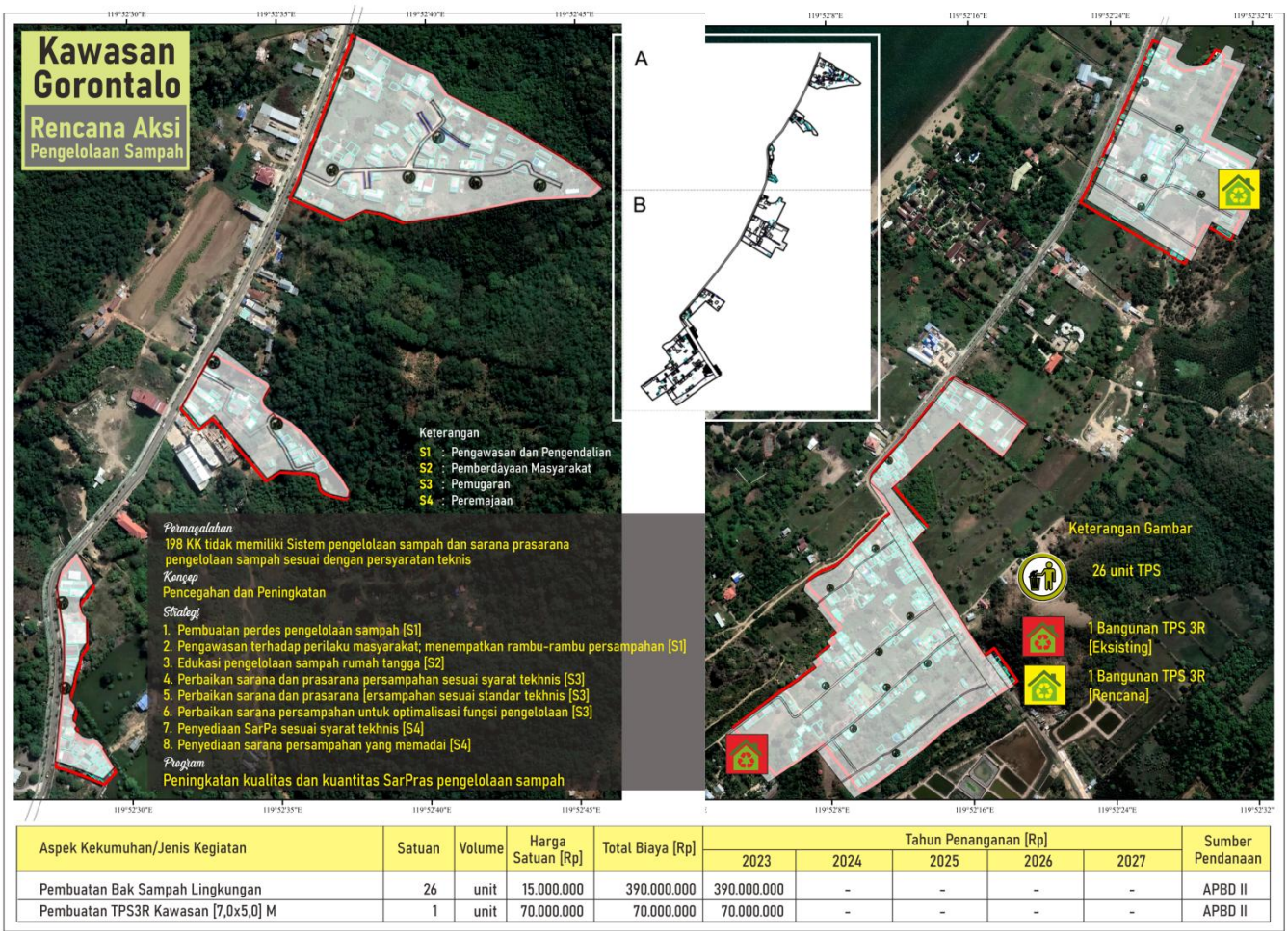
Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Pemasangan pipa air	2.981,50	meter	250.000	745.375.000	-	745.375.000	-	-	-	APBD I
Pembuatan PAH [2,0 x 2,5] M	115,00	unit	7.500.000	862.500.000	-	862.500.000	-	-	-	APBD I

Gambar 7.23.
Rencana Aksi Penanganan Air Bersih di Kawasan Gorontalo



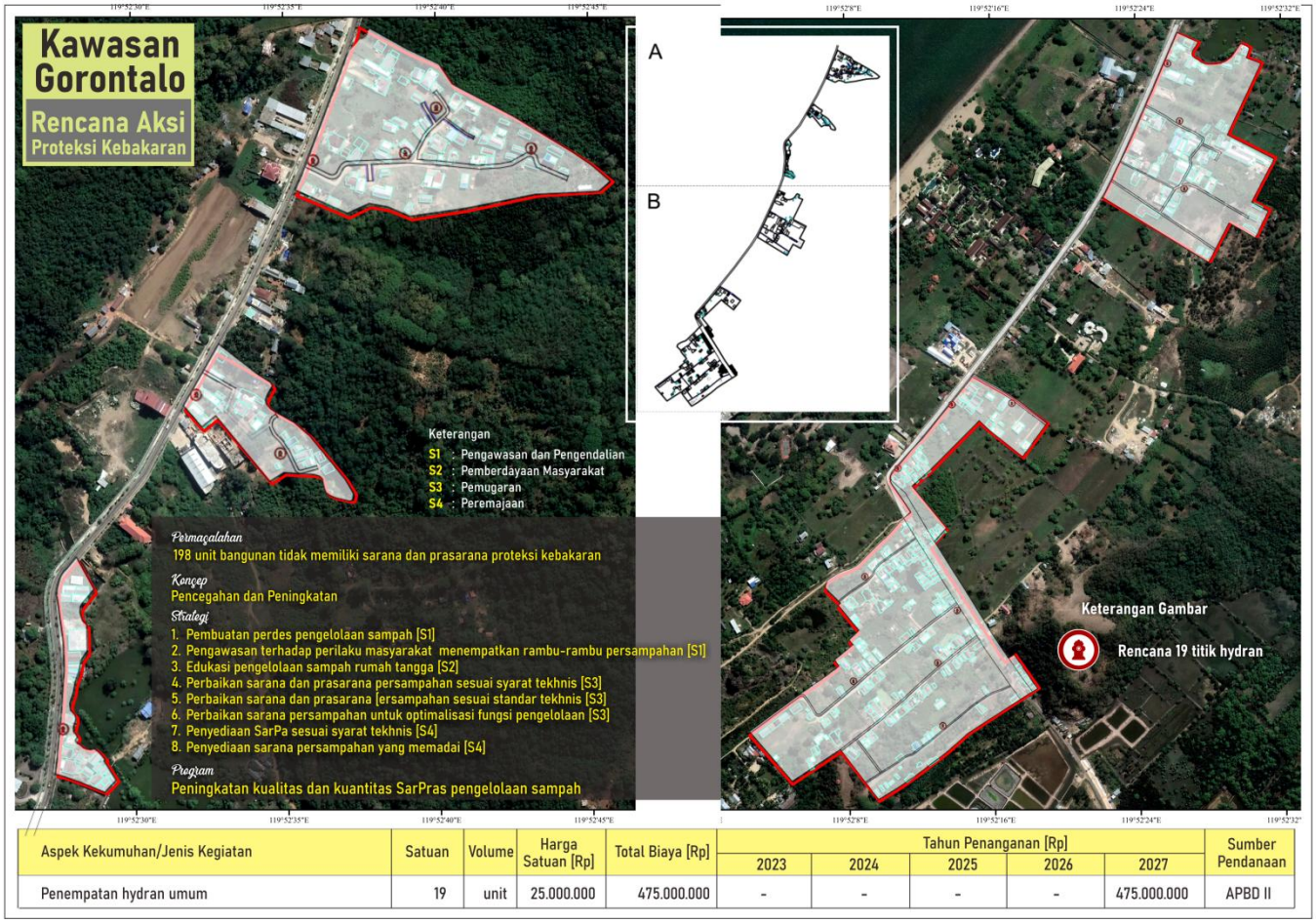
Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Pembuatan BioSeptic Tank Rumah Panggung	31	unit	3.000.000	93.000.000	18.600.000	18.600.000	18.600.000	18.600.000	18.600.000	APBD I
Pembuatan BoSeptic Tank Rumah Non-Panggung	80	unit	3.000.000	240.000.000	48.000.000	48.000.000	48.000.000	48.000.000	48.000.000	APBD I

Gambar 7.24.
Rencana Aksi Penanganan Pengelolaan Air Limbah di Kawasan Gorontalo



Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Pembuatan Bak Sampah Lingkungan	26	unit	15.000.000	390.000.000	390.000.000	-	-	-	-	APBD II
Pembuatan TPS3R Kawasan [7,0x5,0] M	1	unit	70.000.000	70.000.000	70.000.000	-	-	-	-	APBD II

Gambar 7.25.
Rencana Aksi Penanganan Pengelolaan Sampah di Kawasan Gorontalo



Aspek Kekumuhan/Jenis Kegiatan	Satuan	Volume	Harga Satuan [Rp]	Total Biaya [Rp]	Tahun Penanganan [Rp]					Sumber Pendanaan
					2023	2024	2025	2026	2027	
Penempatan hydran umum	19	unit	25.000.000	475.000.000	-	-	-	-	475.000.000	APBD II

Gambar 7.26.

Rencana Aksi Penanganan Proteksi Kebakaran di Kawasan Gorontalo

7.3. Memorandum Program pembangunan infrastruktur dalam peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh

Tabel 7.5. Memorandum Program pembangunan infrastruktur dalam peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh di Kawasan Terang

1. Kawasan Terang

No.	Parameter Kekumuhan	Jenis Fasilitas	Volume	Satuan	Harga Satuan	Total Harga	TAHUN PENANGANAN					SUMBER PENDANAAN			
							2023	2024	2025	2026	2027	APBN	APBD I	APBD II	LAINNYA
1.	Bangunan Gedung	1. Pemugaran bangunan non panggung type 36 M2	301.00	unit	72,000,000	21,672,000,000	4,334,400,000	4,334,400,000	4,334,400,000	4,334,400,000	4,334,400,000	V			
		2. Pemugaran bangunan panggung (11,50 m x 6,50 m)	41.00	unit	75,000,000	3,075,000,000	615,000,000	615,000,000	615,000,000	615,000,000	615,000,000	V			
		3. Pemugaran Gedung BABINSA (14 M x 10 M) 2 Unit	280.00	M2	2,000,000	560,000,000			560,000,000					V	
2.	Jalan Lingkungan	1. Perbaikan Jalan Utama lebar 4 M	3,607.00	Meter	1,000,000	3,607,000,000	3,607,000,000							V	
		2. Pemugaran Jalan Utama dgn Pedestrian 1,2 M	3,607.00	Meter	1,500,000	5,410,500,000	2,705,250,000	2,705,250,000						V	
		3. Perbaikan Jalan Setapak 1,5 M	330.18	Meter	750,000	247,635,000	247,635,000							V	
		4. Penambahan Jalan setapak	170.00	Meter	500,000	85,000,000	85,000,000							V	
		5. Perbaikan jalan Rabat Beton	451.23	Meter	500,000	225,615,000	225,615,000							V	
		6. Gapura Desa Terang	1.00	LS	50,000,000	50,000,000	50,000,000								V
3.	Penyediaan air minum	1. Pemasangan Pipa Air dia. 30 cm	7,091.84	Meter	250,000	1,772,960,000		1,772,960,000					V		
		2. Pembuatan Reservoir	1.00	Buah	25,000,000	25,000,000		25,000,000					V		
4.	Drainase lingkungan	1. Drainase jalan lingkungan	5,640.74	Meter	2,000,000	11,281,480,000	2,256,296,000	2,256,296,000	2,256,296,000	2,256,296,000	2,256,296,000			V	
		2. Drainase jalan setapak	681.35	Meter	2,000,000	1,362,700,000	1,362,700,000							V	
5.	Pengelolaan air limbah	1. Bangunan IPAL	3.00	unit	100,000,000	300,000,000		300,000,000					V		
		2. Pompa	17.00	unit	10,000,000	170,000,000		170,000,000					V		
		3. Pipa dia. 25 cm	2,070.00	Meter	250,000	517,500,000		517,500,000					V		
		4. Pipa sekunder	3,806.00	Meter	100,000	380,600,000		380,600,000					V		
		5. Septic Tank Komunal	20.00	unit	5,000,000	100,000,000		100,000,000					V		
6.	Pengelolaan persampahan	1. Bak Sampah TPS 3R	7.00	unit	15,000,000	105,000,000	105,000,000							V	
		2. TPS Kawasan	1.00	unit	450,000,000	450,000,000	450,000,000							V	
7.	Proteksi Kebakaran	1. Hydran Umum	5.00	unit	25,000,000	125,000,000			125,000,000					V	
		2. Bak Penampungan Air Cadangan	5.00	unit	10,000,000	50,000,000			50,000,000					V	
8.	Fasilitas Komersial	1. Pemugaran Pasar (22 M x 8,50 M)	187.00	M2	2,000,000	374,000,000	374,000,000							V	
9.	Fasilitas Tambahan	1. Penambatan Perahu	2.00	unit	5,000,000,000	10,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	V			
		2. Gazebo	8.00	unit	25,000,000	200,000,000					200,000,000	V			
		3. Tanggul Penahan Ombak	1,032.05	Meter	5,000,000	5,160,265,000	1,032,053,000	1,032,053,000	1,032,053,000	1,032,053,000	1,032,053,000	V			
10.	Ruang terbuka publik	1. Ruang Terbuka Publik	1.00	LS	20,000,000,000	20,000,000,000	4,000,000,000	4,000,000,000	4,000,000,000	4,000,000,000	4,000,000,000	V			
		2. Area Rekreasi	1.00	LS	5,000,000,000	5,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	V			
					JUMLAH	**92,307,255,000**									

b. Kawasan Gorontalo

Tabel 7.6. Memorandum Program pembangunan infrastruktur dalam peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh di Kawasan Gorontalo

No.	Parameter Kekumuhan	Jenis Fasilitas	Volume	Satuan	Harga Satuan	Total Harga	TAHUN PENANGANAN					SUMBER PENDANAAN			
							2023	2024	2025	2026	2027	APBN	APBD I	APBD II	LAINNYA
1.	Bangunan Gedung	1. Pemugaran bangunan non panggung (6,00 x 8,50) M	80.00	unit	127,500,000	10,200,000,000	2,040,000,000	2,040,000,000	2,040,000,000	2,040,000,000	2,040,000,000	V			
		2. Pemugaran bangunan panggung (13,00 m x 7,50 m)	31.00	unit	100,000,000.00	3,100,000,000	620,000,000	620,000,000	620,000,000	620,000,000	620,000,000	V			
		3. Toilet Umum (6,40 x 4,00) M	1.00	unit	64,000,000	64,000,000		64,000,000				V			
		4. Gazebo (4,0 x 4,0) M	8.00	unit	32,000,000	256,000,000		256,000,000				V			
		5. Gapura Desa Gorontalo	1.00	LS	50,000,000	50,000,000	50,000,000								V
		6. Retail UMKM	5.00	unit	50,000,000	250,000,000		250,000,000				V			
		7. KM/WC	31.00	unit	7,500,000	232,500,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	V			
2.	Jalan Lingkungan	1. Perbaikan Jalan Utama lebar 5 M	1,353.47	Meter	1,500,000	2,030,205,000	2,030,205,000							V	
		2. Perbaikan jalan Rabat Beton 3 M	1,628.38	Meter	1,500,000	2,442,570,000	2,442,570,000							V	
		3. Perbaikan jalan Rabat Beton 1,2 M	94.97	Meter	600,000	56,982,000	56,982,000							V	
3.	Penyediaan air minum	1. Pemasangan Pipa Air	2,981.50	Meter	250,000	745,375,000		745,375,000					V		
		2. Pembuatan PAH (2,0 x 2,50)M	115.00	Buah	7,500,000	862,500,000		862,500,000					V		
4.	Drainase lingkungan	1. Drainase jalan Utama L = 1,00 M	1,353.47	Meter	2,000,000	2,706,940,000	1,353,470,000	1,353,470,000						V	
		2. Drainase jalan Rabat L = 0,70 M	1,628.38	Meter	1,500,000	2,442,570,000	1,221,285,000	1,221,285,000						V	
5.	Pengelolaan air limbah	1. BioSeptic Tank Rumah Panggung	31.00	unit	3,000,000	93,000,000	18,600,000	18,600,000	18,600,000	18,600,000	18,600,000		V		
		2. BioSeptic Tank Rumah Bangunan	80.00	unit	3,000,000	240,000,000	48,000,000	48,000,000	48,000,000	48,000,000	48,000,000		V		
6.	Pengelolaan persampahan	1. TPS 3R	26.00	unit	15,000,000	390,000,000	- 390,000,000							V	
		2. TPS 3R Bangunan (7,0 x 5,0) M	1.00	unit	70,000,000	70,000,000	- 70,000,000							V	
7.	Proteksi Kebakaran	1. Hydran Umum	19.00	unit	25,000,000	475,000,000					475,000,000			V	
8.	Ruang Terbuka Publik	1. Plaza UMKM	1.00	LS	10,000,000,000	10,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	V			
					JUMLAH	**36,707,642,000**									

c. Kawasan Warloka

Tabel 7.7. Memorandum Program pembangunan infrastruktur dalam peningkatan kualitas Perumahan Kumuh dan permukiman kumuh di Kawasan Warloka

No.	Parameter Kekumuhan	Jenis Fasilitas		Volume	Satuan	Harga Satuan	Total Harga	TAHUN PENANGANAN					SUMBER PENDANAAN			
								2023	2024	2025	2026	2027	APBN	APBD I	APBD II	LAINNYA
1.	Bangunan Gedung	1.	Home Stay (8 x 12) M	38.00	Unit	240,000,00	9,120,000,00	1,824,000,00	1,824,000,00	1,824,000,00	1,824,000,00	1,824,000,00	V			
		2.	Rumah (6 x 9) M	139.00	Unit	135,000,00	18,765,000,00	3,753,000,00	3,753,000,00	3,753,000,00	3,753,000,00	3,753,000,00	V			
		3.	Pos Babinsa (6 x 9,5) M	1.00	Unit	142,500,00	142,500,00	142,500,00							V	
		4.	Balai Pertemuan (9 x 12) M	1.00	Unit	270,000,00	270,000,00	270,000,00								V
		5.	Pemugaran Pasar	2.00	Unit	374,000,00	748,000,00	374,000,00	374,000,00						V	
		6.	Pemugaran Bangunan	21.00	Unit	25,000,00	525,000,00	105,000,00	105,000,00	105,000,00	105,000,00	105,000,00	V			
2.	Jalan Lingkungan	1.	Perbaikan Jalan Lebar 6,5 M	372.30	Meter	1,000,00	372,300,00	372,300,00							V	
		2.	Pembuatan Jalan Lebar 4,00 M	1,415.40	Meter	1,200,00	1,698,480,00	849,240,00	849,240,00						V	
		3.	Pembuatan Jalan Lebar 5,00 M	43.30	Meter	1,500,00	64,950,00	64,950,00							V	
		4.	Pembuatan Jalan Lebar 6,00 M	215.00	Meter	1,800,00	387,000,00	387,000,00							V	
		5.	Pembuatan Jalan Lebar 6,50 M	530.40	Meter	1,950,00	1,034,280,00	517,140,00	517,140,00						V	
		6.	Pembuatan Jalan Rabat 1,20 M	14.20	Meter	600,00	8,520,00	8,520,00							V	
		7.	Pembuatan Jalan Rabat 1,50 M	91.30	Meter	750,00	68,475,00	68,475,00							V	
		8.	Pembuatan Jalan Rabat 2,00 M	87.30	Meter	1,000,00	87,300,00	87,300,00							V	
3.	Penyediaan air minum	1.	Perpipaan Air Bersih	3,171.80	Meter	250,00	792,950,00		792,950,00					V		
		2.	Reservoir Air	1.00	Buah	15,000,00	15,000,00		15,000,00					V		
4.	Drainase lingkungan	1.	Drainase Jalan Type A	3,092.20	Meter	2,000,00	6,184,400,00	3,092,200,00	3,092,200,00						V	
		2.	Drainase Jalan Type B	244.40	Meter	2,000,00	488,800,00	244,400,00	244,400,00						V	
5.	Pengelolaan air limbah	1.	Bangunan IPAL	1.00	unit	100,000,00	100,000,00			100,000,00				V		
		2.	Pompa	18.00	unit	10,000,00	180,000,00			180,000,00				V		
		3.	Pipa dia. 25 cm	1,026.40	Meter	250,00	256,600,00			256,600,00				V		
		4.	Pipa sekunder	152.00	Meter	100,00	15,200,00			15,200,00				V		
		5.	Septic Tank Komunal	177.00	unit	5,000,00	885,000,00			885,000,00				V		
6.	Pengelolaan persampahan	1.	Bak Sampah TPS 3R	11.00	unit	15,000,00	165,000,00		165,000,00						V	
		2.	TPS Kawasan	1.00	unit	450,000,00	450,000,00		450,000,00						V	
7.	Proteksi Kebakaran	1.	Hydran Umum	6.00	unit	25,000,00	150,000,00					150,000,00			V	
		2.	Bak Penampungan Air Cadangan	6.00	unit	10,000,00	60,000,00					60,000,00			V	
8.	Fasilitas Tambahan	1.	Tanggul Penahan Type A	217.20	Meter	5,000,00	1,086,000,00						V			
		2.	Tanggul Penahan Type B	208.00	Meter	5,000,00	1,040,000,00						V			
		3.	Gapura Desa Warloka	1.00	LS	75,000,00	75,000,00	75,000,00								V
						JUMLAH	**45,235,755,00**									

7.4. Rencana Aksi masyarakat Community Action Plan (CAP) dan prioritas kebutuhan dalam peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh

Pelibatan publik dalam berbagai kebijakan pemerintah kini menjadi kebutuhan karena masyarakat tidak lagi ditempatkan sebagai objek pembangunan yang hanya berlaku pasif sebagai penerima sasaran kebijakan namun harus diposisikan sebagai subjek dalam penyusunan/perumusan kebijakan, terlibat aktif dalam proses pelaksanaan program/kegiatan serta ikut serta melakukan evaluasi dan monitoring dari dampak pembangunan. Salah satu pendekatan yang dirintis telah dikembangkan oleh GTZ melalui program *Good Local Governance* [GLG] yaitu *Community Action Plan*/CAP kini direkomendasikan untuk penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagaimana ditegaskan dalam Surat Edaran Dirjen Cipta Kerja Nomor 30/SE/DC/2020 tentang Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh. Metode *Community Action Plan*/CAP merupakan sebuah pendekatan partisipatif dan kolaboratif antar pemerintah dan masyarakat dalam menyusun/merumuskan perencanaan, terlibat aktif dalam proses pembangunan dan ikut serta memberikan fungsi control melalui evaluasi dan monitoring.

Pendekatan *Community Action Plan*/CAP dalam hal ini proses penyusunan rangkaian rencana aksi berupa program dan kegiatan beserta segenap estimasi pembiayaan yang dikonsepsikan untuk peningkatan kualitas permukiman berbasis masyarakat. Masyarakat dilibatkan dalam proses penyusunan untuk menentukan skala prioritas kebutuhan namun diarahkan oleh pengambil kebijakan sesuai pertimbangan teknis dan mekanisme perundang-undangan. Ruang lingkupnya meliput jenis/komponen, volume, lokasi, pelaku dan konsep pengelolaan yang akan diperankan oleh masyarakat, baik secara individu maupun kelompok sehingga dalam proses penyusunan rencana aksi ini dilaksanakan oleh BKM/LKM/KSM. Pendekatan kolaborasi dalam proses awal penyurunan rencana aksi akan menimbulkan rasa memiliki dari masyarakat dan bertanggung jawab untuk menciptakan, merawat, memelihara dan meningkatakan kualitas kehidupan dan perilaku kehidupan di lingkungannya.

Tahapan penyusunan dan pemilihan komponen infrastruktur akan ditindaklanjuti dengan penyusunan desain teknis dan diimplementasikan pada tahun pertama melalui beberapa kriteria, yaitu;

a. Komponen infrastruktur yang akan dibangun harus merupakan kebutuhan utama kawasan yang langsung dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat setempat;
b. Komponen infrastruktur yang akan dibangun harus memberikan implikasi dan dampak nyata terhadap peningkatan kualitas permukiman;

c. Komponen infrastruktur yang akan dibangun harus bersifat mudah dilaksanakan dan tidak menimbulkan friksi di masyarakat;

d. Lokasi pembangunan komponen infrastruktur bukan merupakan lahan illegal/disengketakan.

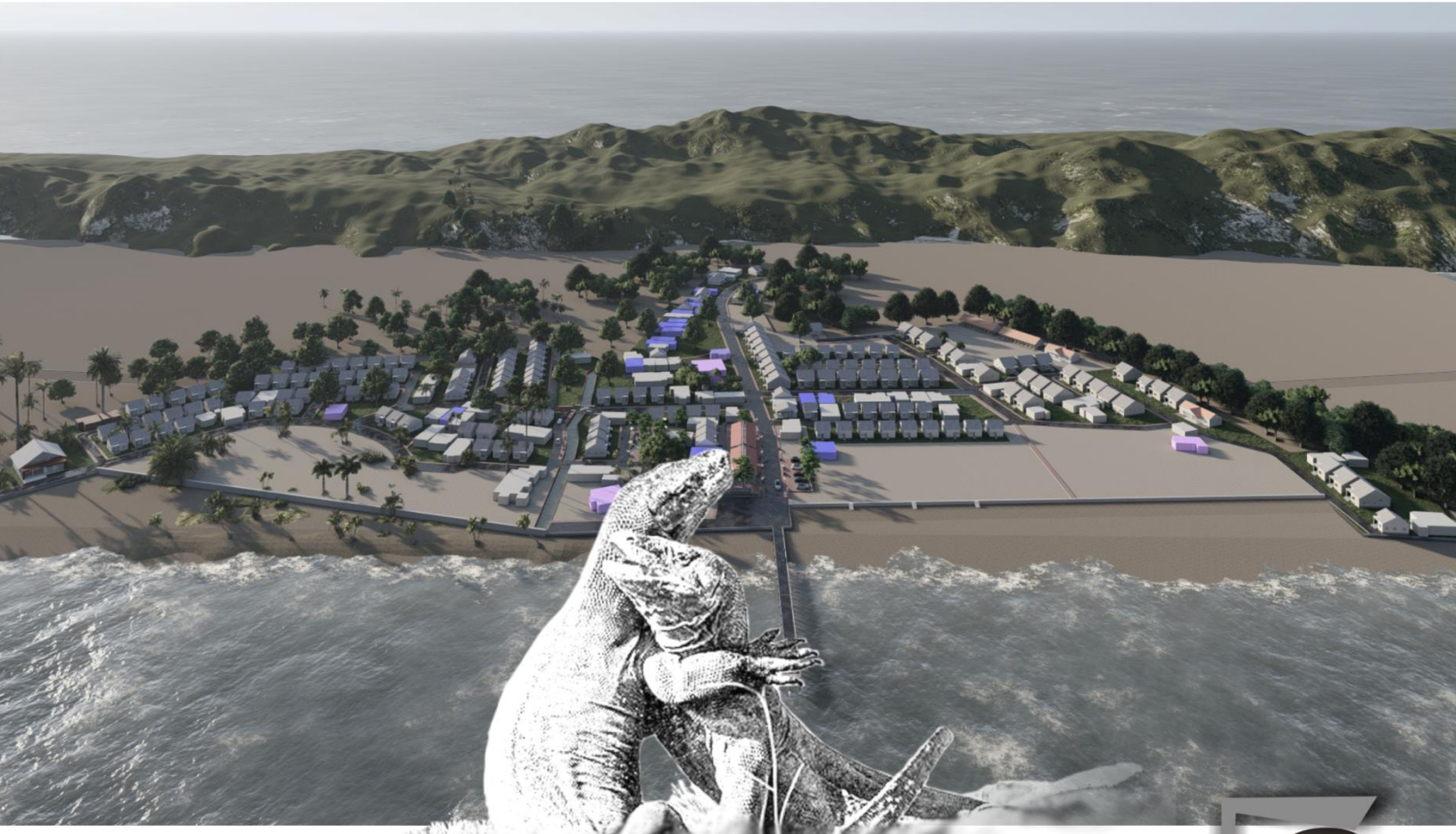
Keempat kriteria diatas menegaskan bahwa skala prioritas yang ditekankan dalam penyusunan rencana aksi adalah memilih program dan kegiatan yang berdampak/dirasakan manfaatnya secara langsung oleh masyarakat, tidak menimbulkan friksi kepentingan sepihak sehingga diprioritaskan penyediaan sarana prasarana dan utilitas publik yang pemanfaatannya bersifat komunal namun tetap memperhatikan legalitas lahan sehingga tidak terkendala dalam proses awal pembangunan hingga pemanfaatan fasilitas kedepannya. Proses rencana aksi dilakukan dengan teknis diskusi terbatas [FGD], *hearing*/rembug dan observasi lapangan untuk menghasilkan beberapa luaran, diantaranya; kebutuhan penanganan kawasan, hasil perencanaan partisipatif, konsep pengelolaan bersama masyarakat, komponen infrastruktur yang ditindaklanjuti dengan desain teknis/DED, serta indikasi kesiapan kawasan [readiness criteria] dari masyarakat untuk implementasi program.

7.5. Rencana Detail Konsep Desain Kawasan Prioritas [DED dan RAB]

Rencana detail terkait konsep peningkatan kualitas lingkungan pada ketiga kawasan prioritas penanganan kekumuhan di Kabupaten Manggarai Barat didesain mengikuti rencana aksi yang akan dilakukan setelah mempertimbangkan beberapa hal, diantaranya;

a. Permasalahan yang dihadapi masyarakat setempat
b. Kesiapan masyarakat menerima rencana teknis terkait;
c. Kebutuhan prioritas masyarakat dalam penanganan skala lingkungan;
d. Ketersediaan dukungan sarana dan prasarana yang telah tersedia;
e. Daya dukung dan daya tampung keruangan;
f. Kesesuaian dengan rencana pengembangan skala kabupaten yang telah direncanakan sebelumnya dalam berbagai dokumen perencanaan;
g. Kesesuaian visi dan orientasi pengembangan wilayah dan prioritas pembangunan;
h. Ketersediaan dukungan pendanaan yang potensial kedepannya.

Merujuk beberapa pertimbangan teknis maka didesain rencana detailnya dalam bentuk beberapa gambar, yaitu; gambar perencanaan [preliminary drawing], gambar kerja [shop drawing], gambar konstruksi, hingga gambar jadi [as built drawing] berbentuk gambar 3 dimensi. Seluruh bentuk gambar dimaksud akan disajikan dalam lampiran laporan ini.



Bagian 8
RENCANA PENYEDIAAN LAHAN

Bagian VIII memuat rumusan rencana penyediaan lahan/tanah khususnya untuk pola penanganan peremajaan dan pemukiman kembali. Pembahasannya tentang; [1] Ketentuan Hukum yang Berlaku, [2] Kearifan Lokal dalam Penguasaan Kepemilikan dan Pemanfaatan Lahan, [3] Tahapan Pelaksanaan Penyediaan Tanah, [4] Rencana Penyediaan Lahan/Tanah

BAGIAN VIII
RENCANA PENYEDIAAN TANAH/LAHAN

8.1. Ketentuan Hukum yang Berlaku

Kabupaten Manggarai Barat yang kini telah mendapatkan perhatian khusus dar Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi NTT karena kebijakan Pariwisata Premium Labuan Bajo sehingga nilai investasi yang terpantau di Kabupaten Manggarai Barat terus meningkat selama 5 [lima] tahun terakhir. Faktor dominan yang menghambat dalam proses investasi adalah perihal kepemilikan dan status penguasaan lahan sebagaimana berbagai masalah ketimpangan kepemilikan dan penguasaannya. Umumnya status lahan menjadi kepemilikan kelompok namun terdistribusi penguasaannya per orang dalam rumpun keluarga dengan legalitas yang belum tersertifikasi. Permasalahan kepemilikan dan penguasaan yang dominan mengalami ketimpangan hingga terjadi konfilk penguasaan adalah kawawan strategis seperti Gorontalo, Nanga Nae, Malawatar, Bari, Terang, dan beberapa lokasi di kepulauan. Konflik tidak terjadi antar masyarakat dan kelompok masyarakat lainnya ditingkat local karena relasi social kemasyaraaktannya dalam urusan adat-istiadat diatur oleh *Tua Golo* [Tokoh Adat], dan *Tua Teno* yang bertugas mendistribusikan pola penguasaan, kepemilikan dan pemanfaatan tanah/lahan.

Konflik kepemilikan dan penguasaan lahan sering terjadi spekulasi para mafia yang menjadi perantara dalam proses jual beli bagi para calon investor tanpa melalui sistem penguasaan secara tradisional dari kelompok adat. Para mafia tanah juga melibatkan jaringannya diberbagai pihak yang terlibat dalam proses sertifikasi tanah seperti notaris, BPN dan elemen lainnya sehingga jaringan inilah yang patut diantisipasi. Beberapa lokasi yang kurang strategs dan belum memiliki daya tarik investasi cenderung rencah konflik kepemilikan dan penguasaannya, berbeda dengan beberapa lokasi strategis yang rentan konflik sehingga legalitas kepemilikan lahan cukup sulit diberikan oleh pihak berwenang. Lokasi yang kini kumuh di Kabupaten Manggarai Barat memiliki prospek pasar yang cukup bagus sebagai dampak dari pembangunan pariwisata premium, dan masyarakat setempat secara komunal memahaminya sehingga patut diantisipasi ancaman konflik kedepannya. Perihal demikian pula terjadi di beberapa kawasan kumuh namun beberapa tempat mendapatkan respons positif dari masyarakat yang memberikan dukungan untuk dilakukan penataan lingkungannya serta dapat dimanfaatkan untuk pengembangan fasilitas umum namun tetap memperhatikan mekanisme peralihan kepemilikan dan penguasaan sesuai peraturan peruntang-undangan yang berlaku. Beberapa lokasi juga kepemilikan lahannya adalah milik pemerintah namun sementara dibiarkan penguasaannya oleh masyarakat setempat untuk berbagai fasilitas public dan domestic.

Sebagai pertimbangan dalam pengadaan lahan untuk pembangunan diberbagai lokasi kawasan kumuh sebagaimana yang direkomendasikan kegiatan pembangunanya maka berikut beberapa ketentuan hokum yang berlaku, diantaranya;

1. UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

   Pasal 1:

   Dalam Undang-undang ini yang dimaksudkan dengan:

1. *Perbendaharaan Negara adalah pengelolaan dan pertanggung jawaban keuangan negara, termasuk investasi dan kekayaan yang dipisahkan, yang ditetapkan dalam APBN dan APBD.*
2. *Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.*
3. *Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah*

Pasal 42:

(1). Menteri Keuangan mengatur pengelolaan barang milik negara.
(2). Menteri/pimpinan lembaga adalah Pengguna Barang bagi kementerian negara/lembaga yang dipimpinnya.

Pasal 49:

(3). Tanah dan bangunan milik negara/daerah yang tidak dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi instansi yang bersangkutan, wajib diserahkan pemanfaatannya kepada Menteri Keuangan/gubernur/bupati/walikota untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pemerintahan negara/daerah.

2. UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Pasal 4:

(1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin ***tersedianya tanah*** *untuk Kepentingan Umum.*
(2) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin ***tersedianya pendanaan*** *untuk Kepentingan Umum.*

Pasal 7:

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan sesuai dengan: a) RTRW; b) Rencana Pembangunan Nasional/Daerah; Rencana Strategis; dan d) Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah.

Pasal 10:

Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan:
a. Pertahanan dan keamanan nasional;
b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi
f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik
g. Jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
i. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
j. fasilitas keselamatan umum

k. *tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;*
l. *fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik*
m. *cagar alam dan cagar budaya;*
n. *kantor – kantor Pemerintah / Pemerintah Daerah/ desa;*
o. *penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;*
p. *prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah /Pemerintah Daerah;*
q. *prasarana olahraga Pemerintah /Pemerintah Daerah; dan*
r. *pasar umum dan lapangan parkir umum.*

Pasal 13:

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui tahapan: a) perencanaan; b) persiapan: c) pelaksanaan; dan d) penyerahan hasil.

3. Perpres No. 62 Tahun 2018 tentang Penanganan Dampak Sosial Masyarakat Dalam Rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Nasional

Pasal 1 ayat 3:

Penanganan dampak sosial kemasyarakatan adalah penanganan masalah sosial berupa pemberian santunan; untuk pemindahan masyarakat yang menguasai tanah yang akan digunakan untuk pembangunan nasional.

Pasal 2:

(1) Lingkup Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan yang diatur dalam Peraturan Presiden ini, diselenggarakan untuk pelaksanaan pembangunan: [a]. proyek strategis nasional; dan [b]. non proyek strategis nasional.
(2) Proyek strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah proyek yang ditetapkan oleh Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Presiden mengenai percepatan pelaksanaan proyek strategis nasional.
(3) *Proyek strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah proyek yang ditetapkan oleh Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Presiden mengenai percepatan pelaksanaan proyek strategis nasional.*

Pasal 3:

(4) Pemerintah melakukan Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan kepada Masyarakat yang menguasai tanah yang digunakan untuk pembangunan nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1).
(5) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanah negara atau tanah yang dimiliki oleh pemerintah, pemerintah daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah.

Pasal 4:

Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), memenuhi kriteria: [a]. memiliki identitas atau keterangan kependudukan yang disahkan oleh kecamatan setempat; dan [b]. tidak memiliki hak atas tanah yang dikuasainya.

Pasal 5:

Penguasaan tanah oleh Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), memenuhi persyaratan sebagai berikut: [a]. telah menguasai dan memanfaatkan tanah secara fisik paling singkat 10 (sepuluh) tahun secara terus menerus; dan [b]. menguasai dan memanfaatkan tanah dengan itikad baik secara terbuka, serta tidak diganggu gugat, diakui dan dibenarkan oleh pemilik hak atas tanah dan/atau lurah/kepala desa setempat.

4. Perpres No. 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Perpres No. 71/ 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum;

   Pasal 1:

   Dalam Perpres ini yang dimaksud dengan :
   1. *Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi Ganti Kerugian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak.*
   2. *Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki Objek Pengadaan Tanah.*
   3. *Penilai Pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai, adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari BPN untuk menghitung nilai/harga Obyek Pengadaan Tanah.*
   4. *Penilai Publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian*
5. Perpres No. 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Perpres No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum

   Pasal 63:

   1. *Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa Penilai atau Penilai Publik.*
   2. *Jasa Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil pengadaan jasa Penilai yang dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah.*
   3. *Pengadaan jasa Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan barang/jasa pemerintah.*
6. Perpres No. 40/ 2014 tentang Perubahan Perpres No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum

   Pasal 120:

   Biaya operasional dan biaya pendukung pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang bersumber dari APBD diatur dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri.

   Pasal 121:

   Dalam rangka efisiensi dan efektivitas, pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 Ha, dapat dilakukan langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak.

7. Perpres No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

   Pasal 3:

   (1) Setiap Instansi yang memerlukan tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum membuat rencana Pengadaan Tanah yang didasarkan pada:

   a. *Rencana Tata Ruang Wilayah; dan*
   b. *Prioritas Pembangunan yang tercantum dalam: 1) Rencana Pembangunan Jangka Menengah, 2) Rencana Strategis; dan 3) Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan.*
   c. *Rencana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disusun secara bersama-sama oleh Instansi yang memerlukan tanah bersama dengan instansi terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh Instansi yang memerlukan tanah.*

8. Permenkeu No. 78/Pmk.06/2014 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara

   Pasal 1:

   Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

   1. *Barang Milik Negara, yang selanjutnya disingkat BMN, adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.*
   2. *Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMN.*
   3. *Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan BMN.*
   4. *Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga dan/atau optimalisasi BMN dengan tidak mengubah status kepemilikan.*
   5. *Pinjam Pakai adalah penyerahan penggunaan barang dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada Pengelola Barang/Pengguna Barang.*

   Pasal 4:

   (1) Pemanfaatan BMN dapat dilakukan sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan negara.
   (2) Pemanfaatan BMN dilakukan dengan memperhatikan kepentingan negara dan kepentingan umum.
   (3) Pemanfaatan BMN dilakukan dengan tidak mengubah status kepemilikan BMN.
   (4) BMN yang menjadi objek Pemanfaatan harus ditetapkan status penggunaannya oleh Pengelola Barang/Pengguna Barang.
   (5) Biaya pemeliharaan dan pengamanan BMN serta biaya pelaksanaan yang berkaitan dengan Pemanfaatan BMN dibebankan pada mitra Pemanfaatan.

Pasal 5:

Bentuk Pemanfaatan BMN berupa: [a]. Sewa; [b]. Pinjam Pakai; [c]. Kerja Sama Pemanfaatan (KSP); [d]. Bangun Guna Serah (BGS); dan [e]. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI).

9. Permendagri No. 72 Tahun 2012 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari APBD

   Pasal 1:

   Dalam Permendagri ini, yang dimaksud dengan Tim Persiapan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut Tim Persiapan adalah tim yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Gubernur dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan konsultasi publik rencana pembangunan.

   Pasal 2:

   1. *Pendanaan biaya operasional dan biaya pendukung pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah daerah bersumber dari APBD.*
   2. *Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah daerah bersumber dari APBD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil*

10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat No. 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai Dan Garis Sempadan Danau

    Pasal 1:

    Garis sempadan sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.

    Pasal 3:

    Penetapan garis sempadan sungai dan garis sempadan danau bertujuan agar: b) fungsi sungai dan danau tidak terganggu oleh aktivitas yang berkembang di sekitarnya; dst.

    Pasal 7:

    Garis sempadan sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c, ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.

    Pasal 22:

    1. *Sempadan sungai hanya dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk: a) Bangunan prasarana sumber daya air; b) fasilitas jembatan dan dermaga; c) jalur pipa gas dan air minum; d) rentangan kabel listrik dan telekomunikasi; e) kegiatan lain sepanjang tidak mengganggu fungsi sungai, antara lain kegiatan menanam tanaman sayur-mayur; f) bangunan ketenagalistrikan.*
    2. *Dalam hal di dalam sempadan sungai terdapat tanggul untuk kepentingan pengendali banjir, perlindungan badan tanggul dilakukan dengan larangan: a) Menanam tanaman selain rumput; b) Mendirikan bangunan; dan c) Mengurangi dimensi tanggul.*

11. Surat Edaran Menteri PU PR No. 12 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan Lingkungan, Pengadaan Tanah dan Permukiman Kembali, dan Penanganan Masyarakat Adat

    Maksud penyusunan Juknis ini untuk memastikan agar semua pihak yang terlibat dalam proses perencanaan dan penyusunan program, pelaksanaan konstruksi serta pemantauan dan evaluasi penggunaan DAK bidang Infrastruktur dapat melaksanakan persyaratan, prosedur serta aturan-aturan pengelolaan lingkungan, pengadaan tanah dan pemukiman kembali serta penanganan Masyarakat Adat sesuai dengan ketentuan Pemerintah dalam hal pengamanan lingkungan dan sosial.

    IV. 2 Pengadaan Tanah dan Permukiman Kembali WTP

    Beberapa hal berikut ini perlu diperhatikan oleh pengelola Kegiatan dalam pelaksanaan RKPTK atau RKPTS pada tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi :

    a. *Seluruh proses pengadaan tanah dan pemukiman kembali harus diselesaikan sebelum pengelola Kegiatan melakukan kontrak konstruksi. Pelaksanaan pengadaan tanah, termasuk relokasi (jika diperlukan) serta pemberian kompensasi harus diselesaikan sesuai dengan hasil kesepakatan dan hasil kesepakatan tersebut diumumkan secara luas;*
    b. *Desain Teknis Kegiatan serta pelaksanaan pekerjaan konstruksi harus sesuai dengan batas batas tanah dan mengakomodasi berbagai upaya yang telah disepakati sebagaimana direkomendasikan di dalam RKPTK atau RKPTS;*
    c. *Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota melakukan koordinasi untuk perencanaan program dan/atau kegiatan mitigasi, sebagaimana direkomendasikan di dalam RKPTK atau RKPTS, misalnya: program/kegiatan pemulihan penghidupan WTP yang terganggu akibat adanya Kegiatan. Bappeda membantu Pengelola Kegiatan untuk mengkoordinasikan pelaksanaan RKPTK atau RKPTS dengan instansi terkait termasuk memastikan dimasukkannya kegiatan-kegiatan tersebut ke dalam program-program instansi terkait tersebut dan anggaran yang cukup disediakan dalam program-program instansi terkait tersebut;*
    d. *Tim Pemantau DAK berkoordinasi dengan Bappeda di tingkat Provinsi / Kabupaten/Kota untuk melakukan pemantauan terhadap pelaksanaan RKPT, sebagai bagian dari keseluruhan kegiatan pemantauan DAK. Laporan Pelaksanaan Kegiatan tentang pelaksanaan RKPT harus menjadi bagian dari Laporan Triwulanan dan Laporan Akhir (lihat Sub Bab VI dan VII mengenai Pemantauan, Evaluasi dan Pelaporan)*

12. Peraturan Kepala BPN No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

    Pasal 5:

    Tahapan pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 sampai dengan Pasal 111 Perpres 71/2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, meliputi: a) penyiapan pelaksanaan; b) inventarisasi dan identifikasi; c) penetapan penilai; d) musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian; e) pemberian ganti kerugian; f) pemberian ganti kerugian dalam keadaan khusus; g) penitipan ganti kerugian; h) pelepasan objek pengadaan tanah; i) pemutusan hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan objek pengadaan tanah; dan j) pendokumentasian peta bidang, daftar nominatif dan data administrasi pengadaan tanah.

8.2. Kearifan Lokal dalam Penguasaan Kepemilikan dan Pemanfaatan Lahan

Perkembangan pembangunan kepariwisataan di Kabupaten Manggarai Barat yang kian pesat memicu spekulasi harga tanah [lahan] yang sulit dikenalikan, terlebih dalam proses pengadaannya melibatkan jaringan mafia. Meskipun demikian, kearifan lokal komunitas Manggarai memiliki kesepakatan adat yang telah terbangun sejak turun temurun dalam tatanan distribusi kepemilikan dan penguasaan lahan. Pola kepemilikan terjadi secara komunal dimana sebuah komunitas tertentu diberikan hak penguasaan atas wilayah tertentu dan pengelolaanya diatur secara terstruktur berdasarkan hubungan kekerabatan dan garis keturunan.

Terdapat 2 [dua] tokoh dalam satuan struktur sosial masyarakat disuatu kawasan yaitu *Tua Golo* yang berkewenangan mengatur urusan adat istiadat dan *Tua Teno* yang bertugas mengatur hak penguasaan, kepemilikan dan pemanfaatan atas lahan/tanah. *Tua Golo* adalah merupakan status sosial yang diwariskan secara turun temurun berdasarkan garis keturunan, bertugas untuk mengatur tata laksana kehidupan sosial kemasyarakatan dalam satu perkampungan. Kini peran strukturalnya secara formil telah digantikan oleh Kepala Desa/Kepala Dusun setempat namun eksistensi kekuasaannya dalam urusan adat-istiadat tetap menjadi kewenangan *Tua Golo*. Sementara *Tua Teno* yang berkewenangan atas penguasaan lahan namun tugasnya kini hanya sebatas mengatur, mendistribusikan, mengendalikan dan mengawasi kepemilikan serta pemanfaatan lahan. *Tua Teno* pada komunitas adat lainnya biasa diistilahkan sebagai *tuan tanah* yang hak kuasa kepemilikan terberikan berdasarkan struktur adat, namun hanya berperan pada tanah yang sifatnya komunal, bikan lagi tanah yang sifatnya kepemilikan pribadi.

Dampak lingkungan dan sosial yang potensial memerlukan rencana pengelolaan dan penyusunan dokumen ini untuk menilai dampak yang potensial lingkungan dan sosial yang mungkin muncul, memberikan bimbingan untuk menentukan dan menyiapkan instrumen pengamanan. Kondisi eksisting pada ketiga kawasan prioritas umumnya status lahan dikuasai secara komunal namun terdapat hak kepemilikan negara melalui berbagai institusi public seperti milik desa, milik ummat/lembaga agama, milik yayasan/lembaga sosial lainnya, dan milik TNI/Polri. Lahan yang menjadi kepemilikan public dimaksud umumnya telah terisi oleh berbagai fasilitas public seperti rumah ibadat dan bangunan penunjangnya, gedung sekolah, gedung Puskesmas/Pustu, gedung pasar, rumah ibadat [masjid/gereja], kantor Pos Polisi/Babinsa, lahan perkuburan umum, dan lapangan olahraga. Asal usul lahan yang terisi dengan berbagai fasilitas public dimaksud umumnya berasal dari tanah hibah dari kebijaksanaan *Tua Teno*, dan ada pula yang telah diperjual-belikan dengan status kepemilikan bersertifikat atau Akta Notaris tentang hibah tanah.

Selain lahan untuk permukiman dan fasilitas public yang tersedia dalam perkampungan, kepemilikan lahan juga dimanfaatkan untuk kegiatan bertai baik di pekarangan maupaun perladangan. Umumnya masyarakat menguasainya secara komunal dari hak warisan yang

kepemilikannya diketahui dan dikuasakan kepada Tua Teno untuk menengahi bila terjadi konflik atas lahan kelolaan. Terdapat pula masyarakat yang tidak memiliki lahan tapi diberikan hak pemanfaatan oleh Tua Teno untuk mengelola lahan terkait untuk aktifitas pertanian dan perladangan. Termasuk pula untuk kebutuhan permukiman namun hanya atas dasar kesepakatan pemanfaatan kecuali ada kesepakatan baru untuk memiliki maka terjadi transaksi jual beli yang kemudian diproses lebih lanjut atas kuasa Tua Teno dan aparat desa setempat.

Beberapa fasilitas public yang kini tersedia umumnya adalah tanah/lahan hibah dari *Tua Teno* atau perorangan untuk kepentingan public, khususnya bagi fasilitas yang telah tersedia dan hanya dilakukan peningkatan/renovasi. Berdasarkan hasil kesepakatan bersama masyarakat pada ketiga kawasan prioritas [Terang, Warloka dan Gorontalo] saat proses FGD ditingkat lingkungan dan kawasan, kala mengusulkan penyediaan fasilitas public lain berupa taman bermain/ruang public namun terkendala ketersediaan lahan. Menghadapi masalah demikian maka disepakati lokasinya yang strategis meskipun hak kepemilikannya adalah milik komunal suku/pribadi maka akan ada kesepakatan teknis kelaknya untuk pengalihan hak baik berupa hibah maupuan jual beli. Sementara lahan kosong milik pemerintah/TNI/Polri yang juga mendapatkan hibah dari *Tua Teno* maka direkomendasikan untuk pemanfaatan fasilitas penunjang dan pendukung tanpa harus mengalihkan kepemilikan dan selama peruntukan fasilitas untuk kepentingan public.

Upaya penanganan aspek yang belum sepenuhnya diatur dalam peraturan perundangan di Indonesia, sesuai Kerangka Kerja Pengelolaan Lingkungan dan Dampak Sosial atau ESMF (*Environmental and Social Safeguard Management Framework*) mengacu kepada *Performance Standards on Environmental and Social Sustainability* dari Bank Dunia, khususnya *Performance Standard* 1 (PS-1): *Assessment and Management of Environmental and Social Risks and Impacts*, dan *Performance Standard* 5 (PS-5): *Land Acquisition and Involuntary Resettlement*). PS-1 dan PS-5 diimplementasikan dalam Pemukiman Kembali (OP 4.12). Berdasarkan OP 4.12 melalui studi kebijakan strategis untuk memfasilitasi pengembangan kerangka kebijakan untuk mendukung perbaikan dan upaya pencegahan permukiman kumuh, termasuk reformasi kebijakan administrasi tanah, pendekatan untuk mengatasi permukiman informal, dan keamanan penguasaan lahan.

Kondisi pada ketiga kawasan prioritas konsep pengembangan kawasan kumuhnya adalah pada batasan pencegahan dan peningkatan yang tidak sampai pada level relokasi [permukiman kembali] sehingga dalam urusan ketersediaan lahan tidak perlu dilakukan pendalaman khusus untuk penyediaan lahan baru untuk permukiman. Konsep pengembangannya hanyalah untuk peremajaan dan pemugaran sehingga upaya yang dilakukan hanya untuk pengembangan kualitas dan kuantitas untuk objek fisik fasilitas terkait. Terkhusus rumah dan bangunan yang menjadi milik perorangan umumnya adalah

milik pribadi meskipun belum memilik legalitas kepemilikan berupa sertifikat/hak guna bangunan namun telah dilimpahkan secara adat dari warisan.

8.3. Tahapan Pelaksanaan Penyediaan Lahan

Bilamana dibutuhkan untuk penyediaan lahan untuk pengembangan [peremajaan dan pemugaran] fasilitas fisik maka pentahapan pelaksanaan pengadaan tanah dimulai dengan perencanaan, persiapan teknis dan administrasit, pelaksanaan [proses pengalihan hak] dan penyerahan hasil dengan pelibatan para pihak terkait. Secara terperinci dijelaskan peran para pihak dalam setiap tahapan proses pengadaan tahan/lahan [merujuk UU Nomor 2 Tahun 2012].

1. Tahapan Pengadaan, dengan rangkaian jenis kegiatan yang dilakukan oleh OPD teknis terkait, yaitu;
    a. Penelitian dan analisa terhadap rencana pembangunan dengan tata ruang, prioritas pembangunan, rencana pembangunan jangka menengah, rencana strategis, dan rencana kerja pemerintah;
    b. Koordinasi dengan instansi teknis terkait untuk melakukan kajian teknis dengan instansi terkait dan oleh lembaga professional;
    c. Merumuskan rencana pengadaan tanah;
    d. Menganalisa dan merumuskan maksud dan tujuan serta rencana pembangunan;
    e. Mendata objek dan subjek atas rencana lokasi pengadaan tanah;
    f. Menentukan kepastian letak, status tanah dan luas tanah yang diperlukan;
    g. Memperhitungkan jangka waktu yang diperlukan untuk proses pengadaan tanah;
    h. Melakukan kegiatan survei/sosial, kelayakan lokasi, termasuk kemampuan pengadaan tanah dan dampak yang akan terkena rencana pembangunan;
    i. Melakukan analisa kesesuaian fisik lokasi terutama kemampuan tanah dituangkan dalam peta rencana lokasi pembangunan;
    j. Melakukan studi budaya masyarakat, politik, keagamaan, budaya, dan kajian amdal;
    k. Melakukan analisa, waktu yang diperlukan termasuk tahapan pengadaan tanah;
    l. Melakukan perhitungan ganti rugi ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah;
    m. Menyusun rencana kebutuhan biaya dan sumber serta memperhitungan dan analisis biaya yang diperlukan;
    n. Melakukan perhitungan alokasi anggaran meliputi perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi, pengelolaan, sosialisasi;
    o. Melakukan analisa dan manfaat pembangunan.
2. Tahapan Persiapan, dengan rangkaian jenis kegiatan yang melibatkan kewenangan kepala daerah/Bupati; [a] Pemberitahuan rencana pembangunan; [b] Pendataan awal lokasi; [c] Penetapan lokasi; [d] Pengumuman penetapan lokasi; [e] Menerima keberatan pihak yang berhak; [f] Melakukan kajian atas keberatan pihak yang berhak; [g] Konsultasi publik/konsultasi publik ulang; [h] Menerima/menolak keberatan pihak yang berhak; [i] Proses beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara atas keberatan dari pihak yang berhak; [j] Proses beracara di Mahkamah Agung atas keberatan dari pihak yang berhak.

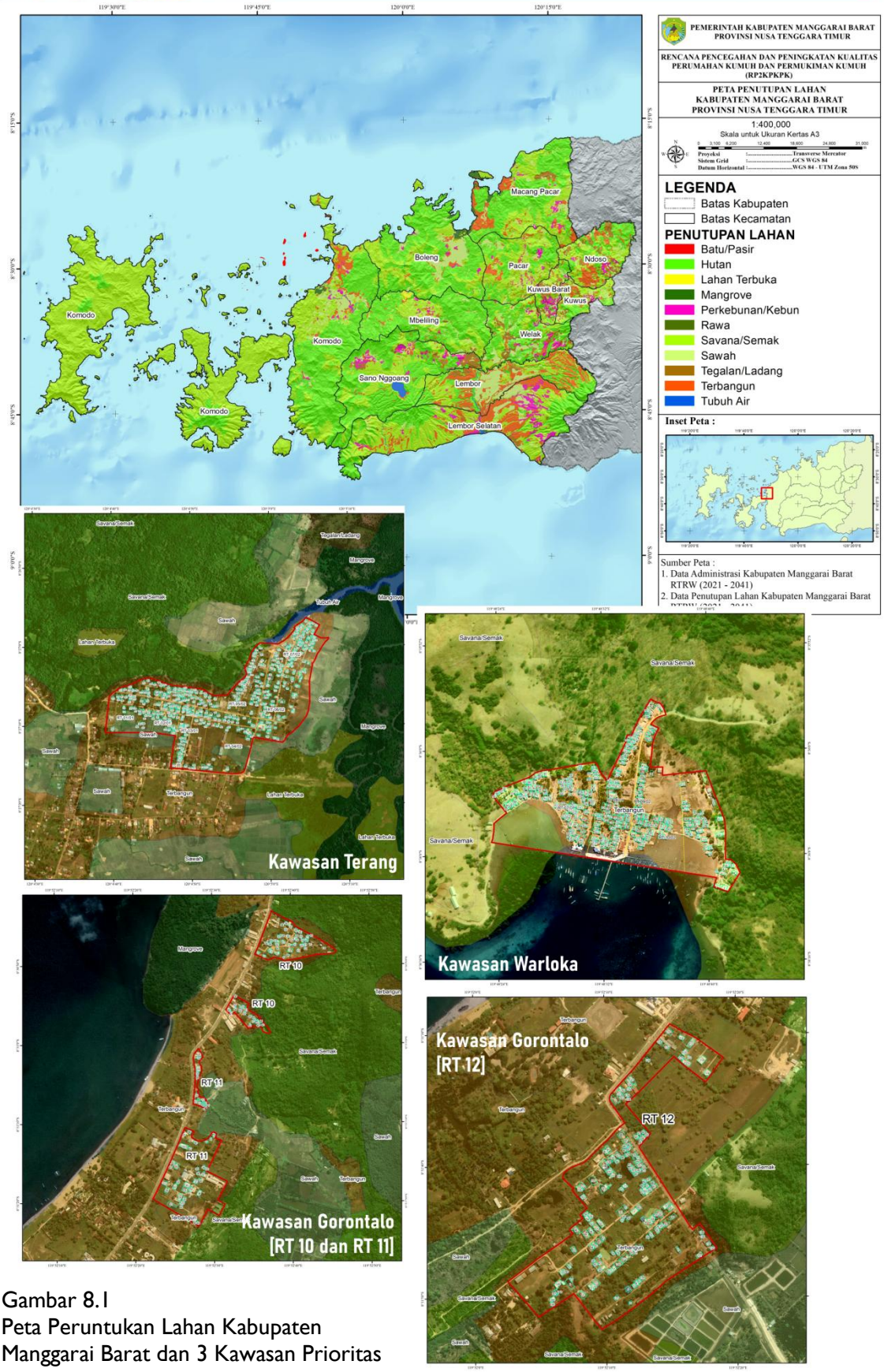
3. Tahapan pelaksanaan yang dilakukan oleh BPN setempat dengan rangkaian jenis kegiatan; [a] Penyiapan pelaksanaan pengadaan tanah; [b] Pemberitahuan kepada pihak yang berhak; [c] Identifikasi aspek yuridis; [d] Publikasi hasil inventarisasi dan identifikasi serta daftar nominatif; [e] Keberatan dari pihak yang berhak dilakukan verifikasi ulang oleh satuan tugas; [f] Keberatan dari pihak yang berhak dilakukan verifikasi ulang oleh satuan tugas; [g] Inventarisasi aspek fisik; [h] Menilai dan membuat berita acara penilaian; [i] Musyawarah dengan masyarakat; [j] Persetujuan dan pelepasan hak serta pembayaran; [k] Proses beracara di Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung; dan [l] Pemberian ganti rugi atau penitipan uang.

4. Tahapan Penyerahan hasil yaitu penyerahan hasil pengadaan lahan oleh BPN setempat kepada pemerintah atau kelompok masyarakat yang mendapatkan hak penggunaan lahan dari negara/ pemerintah dalam status hak penggunaan dan pemanfaatan, bukan hak kepemilikan.

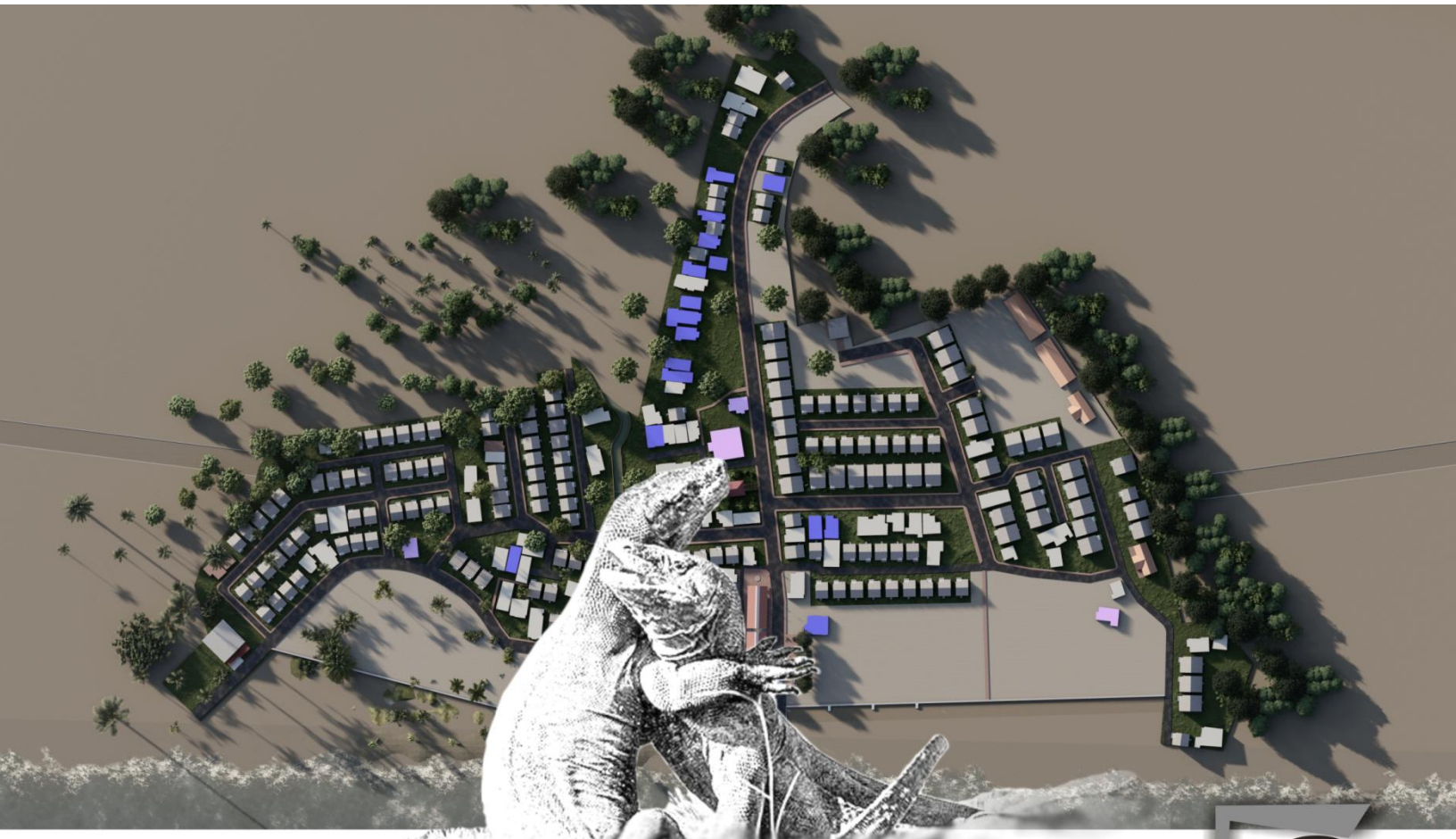
8.4. Rencana Penyediaan Lahan

Rencana pengadaan dan penyediaan lahan untuk peremajaan dan pemugaran fasilitas fisik di kawasan, baik yang sifatnya peningkatan kualitas maupun kuantitas akan diupayakan melalui proses mediasi dan musyawarah untuk mendapatkan dukungan masyarakat yang secara sukarela menghibahkan lahannya untuk pemanfaatan public. Berbeda dengan fasilitas pribadi berupa rumah tinggal yang disyaratkan bagi hak kepemilikan secara pribadi dan//atau milik komunal yang diberikan hak pemanfaatannya oleh keluarga dalam rumpun suku. Partisipasi dan dukungan masyarakat yang merelakan sebagian lahan pekarangannya maupun tanah lapang untuk pengembangan fasilitas public akan lebih mudah dan lancar dilaksanakan bila melibatkan *Tua Teno* dalam proses peralihannya.

Masyarakat secara personal dikonsolidasikan untuk menghibahkan lahannya masing-masing dalam upaya peningkatan kualitas dan kuantitas dari fasilitas public, kala itulah bukti kongkrit kontribusi masyarakat dalam pembangunan namun akan terkendala jika tidak melibatkan Tua Golo dan Tua Teno. Masyarakat berkomitmen akan merelakan lahannya untuk dijadikan sasaran pengembangan fasilitas jika ada komitmen pemerintah untuk merealisasikan konsep ganti-untung dalam bentuk fisik pengganti ataupun dalam pentuk uang tunai namun tidak seluruh lahan yang dimiliki untuk permukiman pribadi. Seluruh rencana peruntukan penggunaan lahan tentunya memperhatikan batasan peruntukan ruang yang telah direncanakan dalam dokumen RTRW Kabupaten Manggarai Barat sebagaimana tersaji dalam gambar berikut.



Gambar 8.1
Peta Peruntukan Lahan Kabupaten Manggarai Barat dan 3 Kawasan Prioritas



Bagian

9

RENCANA INVESTASI DAN PEMBIAYAAN

Bagian ini dimuali dengan mendeskripsikan aktifitas investasi di Kabupaten Manggarai Barat, potensi dan daya tarik investasinya, Roadmap penurunan permukiman kumuh, Rencana aksi program penyiapan infrastruktur permukiman kumuh, dan pola pembiayaannya.

BAGIAN IX
RENCANA INVESTASI DAN PEMBIAYAAN

9.1. Aktifitas Investasi di Kabupaten Manggarai Barat

Badan Koordinasi Penanaman Modal [BKPM] merilis data realisasi investasi di triwulan I-2020 mencapai Rp 210,7 triliun atau 23,8% dari target awal sebesar Rp 886 triliun namun kemudian direvisi targetnya menjadi Rp 817 triliun. Kondisi pada triwulan IV 2020 dilaporkan PMDN sebesar US$ 955,5 Juta untuk 335 proyek dan PMA sebesar US$ 7,2 juta untuk 172 proyek di Provinsi Nusa Tenggara Timur [NTT]. Besaran nilai investasi dan jumlah proyek investasi di Provinsi NTT pada periode triwulan IV-2020 dimaksud hanya 0,9% dari total capaian nilai investasi di Indonesia yang mengandalkan sektor transportasi, gudang dan telekomunikasi untuk urusan PMDN dan sektor pertambangan untuk urusan PMA.

Menurut BKPM, telah terjadi perubahan signifikan pada iklim investasi di Indonesia sejak adanya Covid-19 khususnya dari sektor UMKM yang mengalir lebih kencang dibanding investasi skala besar dari dalam dan luar negeri. Kondisi demikian terjadi merata pada berbagai daerah di Indonesia, termasuk di NTT yang mengandalkan sektor pertanian dan kepariwisataan. Kabupaten Manggarai Barat yang menjadi ikon pariwisata NTT (wisata premium) termasuk salah satu daerah yang paling berdampak atas kejadian luar biasa ini sehingga upaya pemulihan ekonomi harus dilakukan secara cepat dan tepat. Tahap awalnya adalah memastikan kepada publik bahwa penyelarasan kondisi kesehatan global akibat Covid- 19 di wilayah Kabupaten Manggarai Barat telah dimaksimalkan sesuai standar *new-norm* yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat sehingga menjadi garansi untuk melakukan berbagai aktifitas pemberdayaan ekonomi dan kepariwisataan.

Haryadi (2015) menjelaskan bahwa Komite Pemantauan Pelaksanaan Otonomi Daerah (KPPOD) menetapkan 5 (lima) faktor yang menentukan daya tarik investasi daerah, yaitu : (1) kelembagaan, (2) sosial politik, (3) perekonomian daerah, (4) tenaga kerja dan produktifitas, serta (5) infrastruktur fisik. Kelima faktor dimaksud ditopang oleh 47 subfaktor dari 14 variabel hingga membentuk satu-kesatuan point yang diprioritaskan dalam pembenahan segala aspek pengembangan kebijakan investasi didaerah. Pemerintah daerah kemudian melakukan berbagai upaya untuk memenuhi kriteria sektoral dalam pemenuhan daya tarik investasi dimaksud sambil mendorong jenis komoditas dan usaha yang potensial serta prospektif untuk dikembangkan, sehingga membuka peluang hadirnya kegiatan investasi didaerahnya. Aktifitas investasi di daerah diharapkan mampu mendorong pertumbuhan ekonomi daerah, pembukaan lapangan pekerjaan baru, pemerataan ekonomi yang berkelanjutan serta memperhatikan kondisi lingkungan disekitarnya. Hal ini tentunya harus dimulai dengan menginventarisir potensi dan peluang daerah terkait kondisi sumberdaya alam, sosial, politik, budaya dan ekonomi di tingkat lokal kemudian merencanakannya secara strategis untuk pengembangan investasi di daerah.

Potensi sumberdaya alam dan asset manusia merupakan hal yang dinamis sehingga urgensi data dan informasi terkini yang akuran dan valid tentang potensi dan peluang investasi daerah serta keberadaan penyebarannya menjadi sangat penting dalam perumusan kebijakan investasi di daerah. Ketersediaan data dan informasi dimaksud juga dibutuhkan para investor dan calon investor dalam memilih dan memutuskan minat dan rencana investasinya sesuai bidang investasi dan wilayah yang diminatinya. Salah satu cara membantu calon investor mendapatkan data dan informasi potensi investasi diantaranya melalui pemetaan potensi dan peluang investasi di daerah. Hasil identifikasi potensi dan pemetaan distribusinya juga bermanfaat untuk mempromosikan potensi dan pelungan investasi yang *ready to invest* sesuai ketersediaan sumberdaya alam, fasilitas, infrastruktur dan suprastruktur pendukung.

Kabupaten Manggarai Barat telah memiliki Rencana Umum Penanaman Modal (RUPM) sebagai rujukan dalam aktifitas penanaman modal, dan didalamnya telah memuat berbagai upaya antisipasi dan mitigasi gejolak investasi. Langkah mitigatif dimaksud salah satunya adalah melakukan pemetaan potensi investasi di Kabupaten Manggarai Barat yang mencakupi informasi terkait potensi pada setiap sektor unggulan, prioritas dan peluang investasi di Kabupaten Manggarai Barat. Kondisi eksisting sumberdaya alam dan sumberdaya manusianya serta dukungan infrastruktur dan suprastruktur menjadi aspek jaminan dan daya tarik bagi investor untuk berinvestasi di daerah sehingga perihal dimaksud akan disajikan secara komprehensif.

Salah satu kendala terbesar dalam kegiatan investasi adalah terkait ketersediaan lahan karena status penguasaan lahan masih bersifat komunal berdasarkan hierarki adat [tanah ulayat] sehingga dalam proses investasi di Kabupaten Manggarai Barat harus melibatkan pihak *Tua Teno* dan *Tua Golo*. Adapun secara perorangan yang tergiur dengan imbalan material [uang atau barang] maka terkadang juga dijumpai penyalahgunaan hak penguasaan yang masih bersifat komunal dengan pelibatan jejaringan mavia tanah. Oleh karena itu, dalam rangka rencana investasi harus memperhatikan berbagai aspek legal dari status kepemilikan lahan serta status peruntukan lahan yang dapat berdampak pada penyimpangan pemanfaatan ruang.

9.2. Roadmap Penurunan Permukiman Kumuh Kabupaten Manggarai Barat

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025 mempertegas Penanganan kawasan kumuh menjadi salah satu skala prioritas sehingga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat beserta kementerian terkait lainnya bertanggung jawab atas target capaian penuntasan masalah kekumuhan. Kementerian PUPR mendata 38.431 hektar kawasan kumuh [2015] di Indonesia yang tersebar di 390 kabupaten/kota. Kawasan kumuh ditandai dengan banyaknya rumah tidak layak huni, tingginya kepadatan penduduk, sulitnya mengakses air bersih, dan kondisi drainase maupun sanitasi yang tidak layak.

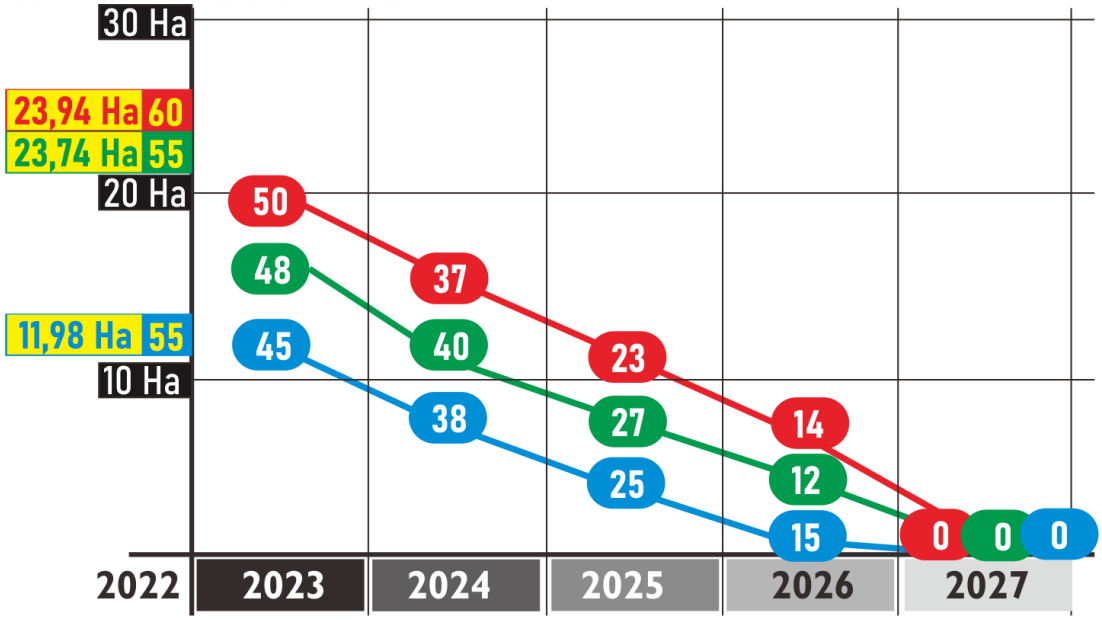
Konsep tentang permukiman kumuh dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah permukiman yang tidak layak huni karena

ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Menurut Wicaksono (2010), permukiman kumuh dibagi dalam 7 (tujuh) tipologi berdasarkan wilayah, yaitu (1) permukiman kumuh di koridor pantai dan pesisir, (2) permukiman kumuh di sekitar dan dekat pusat-pusat kegiatan sosial ekonomi, (3) permukiman lama kumuh di pusat kota, (4) permukiman baru kumuh di pinggiran kota, (5) permukiman kumuh di daerah pasang surut, (6) permukiman kumuh di daerah rawan bencana, dan (7) permukiman kumuh di bantaran tepi sungai. Konsep demikian kemudian mengalami perluasan dengan berbagai parameter penyebab terjadinya kekumuhan yang tumbuh secara alami akibat pola perkembangan aktifitas keruangan maupun perilaku kehidupan masyarakatnya.

Kawasan kumuh erat hubungannya dengan faktor tingginya kepadatan penduduk, fenomena urbanisasi, kemiskinan, dan rendahnya daya beli masyarakat, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), dalam pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni. Apabila kawasan kumuh tidak ditangani dengan baik dapat menyebabkan kawasan kumuh semakin meluas yang dapat berdampak pada terjadinya peningkatan frekuensi bencana kebakaran dan banjir, peningkatan potensi kerawanan dan konflik sosial, penurunan tingkat kesehatan masyarakat dan kualitas pelayanan sarana prasarana permukiman.

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten Kota, pemerintah daerah berkewajiban memenuhi kebutuhan rumah yang layak huni bagi masyarakat tanpa terkecuali dan menangani permasalahan kawasan kumuh di daerahnya. Dalam melaksanakan tugasnya diperlukan adanya arahan yang jelas dalam tahapan dan strategi pelaksanaan kegiatan penanganan kawasan kumuh. Demikian pula kini ditegaskan dalam Peraturan Menteri PUPR 18 Tahun 2016 yang diperjelas dalam Panduan Penyusunan RP2KPKPK bahwa tanggung jawab penanganan kekumuhan menjadi tangung jawab bersama, tergantung luasan kawasannya. Berdasarkan hal tersebut, maka diperlukan adanya *roadmap* penanganan kawasan kumuh sebagai pedoman pemerintah bersama segenap stakeholder dan masyarakat dalam upaya berkolaborasi mengatasi permasalahan kawasan kumuh di daerah.

Kondisi kekumuhan di wilayah Kabupaten Manggarai Barat umumnya bukan karena perkembangan perkotaan sebagaimana persebaran 20 kawasan awal yang teridentifikasi disebabkan karena pola dan perilaku kehidupan masyarakatnya yang tidak ramah dengan lingkungan. Sebaran kawasan yang cenderung berada di pesisir dan kepulauan meskipun teridentifikasi berada pada lokas rural dengan variasi aktiftas yang beragam dari masyarakatnya namun aspek sosial budaya cenderung kuat menjadi musabab kekumuhan. Permukiman kumuh di perdesaan disebabkan karena ketergantungan masyarakat pada sumberdaya alam yang relatif tinggi sehingga merasa tak penting merubah perilaku kehidupan. Roadmap penanganan kawasan kumuh sebagai pedoman pemerintah dalam upaya mengatasi permasalahan kawasan kumuh di Kabupaten Manggarai Barat adalah sebagai berikut.



Gambar 9.1
Roadmap Penurunan Kawasan Kumuh di Kabupaten Manggarai Barat

Berdasarkan kondisi eksisting pada ketiga kawasan prioritas maka ditargetkan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh di Kabupaten Manggarai Barat akan mengalami penurunan secara periodic selama 5 tahun kedepan.

a. Kawasan Terang dengan luas hasil verifikasi 23,94 Ha, tingkat kekumuhan mencapai 60 nilai akumulasinya pada tahun 2022. Kedepan ditargekan akan berjenjang dilakukan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh hingga menjadi 0 [nol] pada tahun 2027;

b. Kawasan Warloka dengan luas hasil verifikasi 11,98 Ha, tingkat kekumuhan mencapai 55 nilai akumulasinya pada tahun 2022. Kedepan ditargekan akan berjenjang dilakukan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh hingga menjadi 0 [nol] pada tahun 2027;

c. Kawasan Gorontalo dengan luas hasil verifikasi 23,74 Ha, tingkat kekumuhan mencapai 55 nilai akumulasinya pada tahun 2022. Kedepan ditargekan akan berjenjang dilakukan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh hingga menjadi 0 [nol] pada tahun 2027;

Berdasarkan target dimaksud maka Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat harus mengoptimalkan dukungan dari berbagai elemen baik Pemerintah Pusat [APBN], Pemerintah Provinsi [APBD I], swasta dan swadaya masyarakat untuk upaya penuntasan 0 [Nol] kumuh pada tahun 2027. Dukungan pendanaan dari berbagai sumber akan menopang berbagai proses pencegahan dan peningkatan namun yang paling sulit adalah mengubah pola hidup masyarakat sehingga dukungan bersifat swadaya dan kolaboratif sangat diharapkan.

9.3. Rencana Aksi Program Penyiapan Infrastruktur Permukiman Kumuh Prioritas

Rencana aksi yang akan dilakukan sebagai langkah taktis dan strategis pencapaian target sebagaimana tersaji dalam roadmap penurunan kawasan kumuh, baik luasannya maupun kualitas kehidupan yang layak skala lingkungan maupun kawasan dan kabupaten akan terfokus pada permasalahan dan issu prioritas yang dihadapi diberbagai lingkupan. Merujuk dari identifikasi masalah skala kabupaten yang mengeneralisir karakteristik penyebab kekumuhan dan potensi ancaman meningkatnya kekumuhan maka dilanjutkan dengan penentuan konsep dan strategi yang penuntasan sebagaimana tersaji dalam bahasan sebelumnya. Berdasarkan kondisi eksisting, konsep yang direncanakan adalah upaya pencegahan [pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat] untuk berbagai urusan non-fisik serta upaya peningkatan [peremajaan dan pemugaran] yang dilakukan dengan pembangunan/rehabilitasi fisik.

Berdasarkan konsep dan strategi dimaksud kemudian disusun program dan scenario kegiatan yang relevan dengan kebutuhan penanganan yang tetap diorientasikan pada tema kawasan, khususnya ketiga kawasan prioritas. Bagi 14 kawasan non-prioritas maupun 3 kawasan yang berada dalam lingkupan TNK juga diskenariokan mengikuti skema penanganan skala kabupaten karena karakteristik ruang, wilayah dan kondisi social budaya yang hamper sama dalam penelisikan aspek penyebab kekumuhan. Dokumen ini secara terperinci hanya memperhitungkan besaran kebutuhan penganggaran untuk penanganan kekumuhan pada ketiga kawasan prioritas yaitu untuk upaya pencegahan membutuhkan pembiayaan mencapa Rp11,7M dan upaya peningkatan yang mencapai Rp320M

Pendekatan yang dilakukan dalam rencana aksi upaya pencegahan tingkat kekumuhan adalah menertibkan dan merapikan berbagai standard regulasi, melakukan konsolidasi, sosialisasi, edukasi dan peningkatan kesadaran hidup sehat bagi masyarakat. Partisipasi masyarakat sangat diharapkan dalam konteks ini dengan konsep pencegahan pemberdayaan masyarakat melalui berbagai kelompok dan elemen social yang ada di kawasan. Pemberdayaan segenap masyarakat dengan pendekatan kolaboratif akan meningkatkan tingginya partisipasi masyarakat dalam proses awal perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, evaluasi dan monitoring. Kuatnya dukungan masyarakat dalam berbagai program dan kegiatan akan tampak dari kontribusi material maupun non material yang dikorbankan untuk kelangsungan konsep pencegahan maupun konsep peningkatan. Perihal inilah yang memungkinkan adanya dukungan swadaya masyarakat yang bersifat kolaboratif dan berkelanjutan agar kelaknya diintervensi dengan kebijakan peningkatan fisik akan menjadi tanggung jawab masyarakat dalam pemeliharaan berbagai fasilitas yang akan dibangun. Masyarakat harus merasa memiliki dengan tetap menjaga ketersediaan kualitas lingkungan dari ketujuh parameter maupun ancaman parameter lainnya yang tidak dapat terdeteksi seperti bencana dan kecelakaan. Demikian pula dukungan dari berbagai pihak, Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, CSR dan Donatur melalui berbagai program dan kegiatan yang bersifat langsung maupun tidak langung berdampak pada perubahan kualitas lingkungan permukiman.

Bagian

10

RUMUSAN PERAN PEMANGKU KEPENTINGAN

Bagian III terkait Rumusan Peran Pemangku Kepentingan yang terbagi menjadi unsur Pemerintah dan Non-Pemerintah [Swasta]. Pemerintah dalam rencana pengembangan kawasan dan penataan permukiman akan berkolaborasi dengan pemangku kepentingan dari kalangan swasta seperti pengembang, lembaga keuangan, pelaku usaha, BUMN/BUMD, LSM/NGO, Ormas, Peneliti, dan Komunitas Sosial lainnya serta Pegiat Lingkungan.

10.1. Peran Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat dalam Pembangunan Berkelanjutan untuk Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Manggarai Barat

Ikhtiar mewujudkan permukiman masyakarakat yang sehat dan berkualitas harus memenuhi standard minimal kelayakan lingkungan layak huni yaitu terhindarnya kondisi permukiman dan lingkungan permukimannya dari ketujuh parameter kekumuhan serta beberapa aspek lainnya yang memungkinkan terjadinya kekumuhan baru. Masyarakat yang berada dalam lingkupan kawasan kumuh juga seyogyanya tidak menghendaki kondisi rumah dan lingkungannya terkategori kumuh, bahkan mengharapkan kehidupan yang layak sesuai standard kelayakan minimal namun kondisi social, ekonomi dan budaya dalam lingkupan lingkungan kehidupannya terpaksa harus menerima kondisi kekumuhan dimaksud. Ketergantungan pada kondisi lingkungan setempat dalam upaya pemenuhan kebutuhan hidup dan kehidupan menjadi alas an mendasar kekumuhan terjadi dalam satu lingkup kawasan, bahkan telah menjadi lumrah bagi masyarakat setempat menikmati perilaku kehidupan yang tergolong kumuh.

Keberdaan masyarakat pada ketiga kawasan prioritas tergolong sesuai dengan peruntukan ruang namun biasnya lingkungan disekitarnya yang dijadikan tumpuan kehidupan akan terancam menurun kualitasnya jika tidak mendapatkan intervensi dari berbagai pihak. Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat menjadi pihak yang paling berkompeten dalam menangani permasalahan kekumuhan dimaksud tapi tidak hanya diintervensi dengan pembangunan fisik belaka karena kekumuhan pada sejumlah kawasan di Kabupaten Manggarai Barat cenderung diakibatkan karena perilaku kehidupan masyarakatnya yang tidak mampu menjaga kualitas lingkungan dan kawasannya. Terpantau dari hasil observasi lapangan dan informasi FGD pada ketiga lokasi, bahwa masyarakat setempat telah dan pernah mendapatkan berbagai intervensi kebijakan pembangunan terkait beberapa parameter kekumuhan, bahkan beberapa pihak dari swasta dan BUMN/BUMD juga turut serta memberikan bantuan dan advokasi. Persoalannya pada keberlanjutan program/kegiatan yang tidak mampu dikembangkan lebih lanjut dalam fungsi pengawasan dan pengendalian oleh para pihak berkompeten, serta komitmen masyarakat untuk berbenah keluar dari standard kekumuhan.

Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat berperan secara regulatif yang dirumushkan dalam Strategi Pembangunan Permukiman dengan muatan beberapa point, yaitu; [1] Membangun rumah untuk memenuhi kekurangan rumah yang ada dan memenuhi perkembangan kebutuhan dengan memperhatikan kemampuan (daya beli) masyarakat. [2] Mendorong dan memperluas keterlibatan swasta dalam pembangunan dan perbaikan lingkungan perumahan, misalnya melalui CSR. [3] Mengelola dan mengarahkan perkembangan kawasan perkotaan. [4] Melakukan penataan kawasan permukiman dan meningkatkan kualitas lingkungan perumahan. [5] Membuka peluang dilakukannya relokasi dari kawasan dengan rumah tidak layak huni ke kawasan pengembangan baru. [6] Meningkatkan kerjasama semua pihak

(pemerintah, swasta dan masyarakat) dalam pembangunan perumahan. [7] Mengoptimalkan pemanfaatan lahan yang dialokasikan sebagai kawasan permukiman dan mengalokasikan lahan untuk pengembangan kawasan baru. [8] Membangun kesadaran masyarakat pada kawasan padat agar kawasannya tidak berkembang menjadi kawasan kumuh.

Sementara rumusan strategi Pembangunan Infrastruktur Perkotaan dirumuskan beberapa point, yaitu; [1] Membangun dan menyediakan infrastruktur perkotaan sesuai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat. [2] Meningkatkan pelayanan infrastruktur perkotaan. [3] Memanfaatkan berbagai potensi sumber daya alam dalam pembangunan dan pengembangan jaringan infrastruktur perkotaan (terutama dalam pemanfaatan air baku untuk air minum). [4] Membangun dan mengembangkan infrastruktur perkotaan yang sesuai dengan kondisi morfologis kota. [5] Membangun dan mengembangkan infrastruktur di kawasan perkotaan dengan memperhatikan kondisi sosial budaya masyarakat. [6] Membangun dan mengembangkan infrastruktur di kawasan perkotaan secara efektif dan efisien. [7] Mengoptimalkan pemanfaatan infrastruktur yang sudah ada. [8] Meningkatkan kesadaran masyarakat dalam pemeliharaan infrastruktur. [9] Meningkatkan kerjasama semua pihak (pemerintah, swasta dan masyarakat) dalam pembangunan, pengembangan dan peningkatan kualitas pelayanan infrastruktur perkotaan.

Sebelumnya dalam Rencana Strategis yang tengah dijalankan oleh Dinas Lingkungan Hidup, Perumahan. Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat menargetkan beberapa capaian yang didasarkan pada kondisi eksisting per tahun 2021, yaitu; Kondisi eksisting [2021] rasio rumah layak hini sebesar 0,366% namun ditargetkan akan terua meningkat menjadi 0,379% [2022] dan seterusnya hingga kondisi akhir 0,402% [2026]. Dalam rangka meningkatkan kualitas dan pemerataan pembangunan infrastruktur yang berbasis kelestarian lingkungan, indikator tingkat kemantapan jalan yang eksistingnya 52,77 [2021] ditargetkan naik per 2022 menjadi 59,29 hingga menjadi 72,33 pada tahun 2026. Indikator penting lainnya adalah rasio luas daerah pertanian yang terlayani jaringan irigasi sebesar 0,514% [2021] menjadi 0,580% pada tahun 2026.

Beberapa rencana strategis dari Dinas LH, Perumahan, Kawasan Permukiman dan Petanahan diantaranya; [a]. Peningkatan akses rumah layak huni, [b] peningkatan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum, [c] optimalisasi penyelesaian kasus pertanahan, [d] optimalisasi penyelesaian ganti rugi tanah permbangunan, dan [e] izin lokasi. Sasaran lain untuk meningkatnya kualitas lingkungan terukur dari upaya pencegahan pencemaran air, pengendalian pencemaran udara dan pengelolaan sampah; juga merupakan rencana strategis dengan berbaga arah kebijakan masing-masing. Merujuk rencana strategis diatas maka beberapa program dan kegiatan yang telah direncanakan dalam dokumen perencanaannya, diantaranya;

a. Program kawasan permukiman, dengan kegiatan; [1] Penataan dan peningkatan kawasan permukiman kumuh seluas di bawah 10 Ha, [2] Penyusunan RP2KPKPK, [3] Penyadaran public pencegahan tumbuh dan berkembangnya permukiman kumuh, [4] Penyusunan/review/legalitasi kebijakan bidang KPK, [5] Peningkatan kawasan

permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 Ha, dan [6] Perbaikan rumah tidak layak huni.

b. Program Pengembangan perumahan, dengan kegiatannya; [1] Pendataan penyediaan dan rehabilitasi rumah korban bencana atau relokasi program kabupaten/kota, [2] Identifikasi perumahan di lokasi rawan bencara atau terkena program relokasi, dan [3] Pembangunan dan rehabilitasi rumah bagi korban bencana.

c. Program peningkatan prasarana, sarana dan utilitas umum [PSU], dengan berbagai program yaitu; [1] Urusan penyelenggaraan PSU perumahan, [2] Perencanaan penyediaan PSU perumahan, [3] Penyediaan prasarana, sarana dan PSU di perumahan.

Selain OPD teknis dimaksud, terdapat pula Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang serta Bappelitbangda Kabupaten Manggarai Barat yang menjadikan beberapa parameter kekumuhan sebagai salah satu target capaian kinerja. Kabupaten Manggarai Barat yang kini tengah mendapatkan perhatian khusus melalui kebijakan nasional dibidang pariwisata yatu Pariwisata Premium Labuan Bajo, telah juga mempengaruhi hadirnya berbagai kebijakan pengembangan kawasan tertentu, termasuk kawasan Gorontalo, kawasan Nanga Nae dan kawasan Loh Buhusu, dan kawasan Warloka yang berada dalam lingkupan pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus [KEK] Tanah Mori. Kondisi demikian tidaklah mutlak dapat teratasi seluruh permasalahan kekumuhan dibeberapa kawasan dimaksud beserta kawasan lainnya yang berada di kepulauan dan dibagian perdesaan sehingga Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat perlu memainkan perannya melalui berbagai program prioritas yang terdistribusikan pada beberapa OPD teknis.

Permasalahan mendasar penyebab kekumuhan di Kabupaten Manggarai Barat disebabkan karena perilaku hidup dan pola kehidupan masyarakat dalam berinteraksi dengan lingkungannya sehingga intervensi dari Pemerintah maupun para pemangku kepentingan lainnya tidak hanya pada peningkatan fisik permukiman dan lingkungannya namun yang lebih prioritas adalah upaya pengawasan dan pengendalian potensi kekumuhan. Berbagai program dan kegiatan dalam rangka upaya pencegahan harus dioptimalkan oleh berbagai OPD teknis sehingga masyarakat di kawasan kumuh mampu terbangun paradigmanya untuk hidup sehat dan berkepedulian pada lingkungannya sebagai kawasan yang layak huni.

Peran pemerintah harus dimulai dengan menjalankan wewenang dan fungsi pemerintah sesuai dengan amanah peraturan perundang-undangan terkait, menjalankan berbagai kebijakan teknis terkait, membangun kerjasama kemitraan strategis dengan badan usaha dan lembaga pendonor, memastikan standar regulasi telah tersedia dan menjalankannya, menciptakan suasana keamanan dan kenyamanan lingkungan permukiman, mengkonsolidasikan masyarakat secara personal maupun melembaga untuk turut aktif berkepentingan dalam upaya perwujudan kehidupan yang layak di kawasan permukiman layak huni. Pemerintah tidak lagi menjadi subjek yang bekerja sendiri tanpa ada dukungan para pihak diluar pemerintah, terlebih ketiadaan dukungan masyarakat lokal yang

seyogyanya memiliki tanggung jawab secara moral maupun materil dalam peningkatan kualitas hidup masyarakat setempat. Seiring pengembangan kepariwisataan berkelanjutan maka berbagai program rintisan dari berbagai elemen swasta dapat dikolaborasikan dalam berbagai rencana aksi yang siatnya berkepanjangan dan saling menguntungkan tanpa menimbulkan risiko kerusakan lingkungan hidup.

10.2. Peran Pemangku Kepentingan Lainnya [Non-Pemerintah]

Para pemangku kepentingan yang terkategori para pihak non-pemerintah [swasta], baik lembaga usaha/profit berupa BUMN/BUMD maupun lembaga social yang melembaga [LSM/NGO/Ormas/OKP] maupun tidak melembaga [komunitas pecinta lingkungan atau sejenisnya] juga memiliki tanggung jawab dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas kumuh di Kabupaten Manggarai Barat. Konteks para pemangku kepentingan dimaksud dapat dikelompokan dalam 2 [dua] kelompok besar yaitu lembaga swasta profit dan non-profit karena dikaitkan dengan skala penanganan berupa pencegahan dan peningkatan yang korelasinya pada dukungan pendanaan social maupun profit.

Lembaga swasta [profit] memiliki tanggung jawab social sebagai imbal jasa atas pemanfaatan sumberdaya dan dukungan masyarakat sebagai konsumen/karyawan/komunitas dan lingkungan di lingkup Kabupen Manggarai Barat maupun di luarnya melalui skema *corporate social responsibility* [CSR]. Kebijakan CSR atau sejenisnya telah dilakukan oleh BUMN/BUMD bahkan lembaga usaha dibidang pariwisata yang kini tumbuh dan berkembang dalam berbagai aktifitas usaha pariwisata di Kabupaten Manggarai Barat. Peluang untuk menggiring para lembaga dimaksud agar berkepedulian dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan dapat ditempuh oleh pemerintah secara aktif maupun pasif, yaitu disediakan regulasi yang mengekang para pelaku usaha untuk bertanggung jawab atas berbagai program dan atau kegiatan pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sejak proses perizinan dan pengawasan/pengendalian lanjutan usahanya.

Lembaga swasta non-profit lainnya adalah elemen masyarakat social yang tergumul dalam berbagai organisasi kemasyarakatan, kepemudaan, kemahasiswaan, keprofesian, paguyuban dan unit organ social lainnya. Umumnya lembaga social tidak memiliki dukungan pendanaan untuk membiayai upaya pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan sehingga pelibatannya cenderung pada upaya pencegahan dengan berbagai kolaborasi program/ kegiatan yang mengedukasi masyarakat di kawasan kumuh. Tugas pemerintah adalah memediasi proses pendampingan dimaksud melalui ketersediaan forum bersama yang sebelumnya telah disediakan rujukan regulasi untuk membuka ruang partisipasi dan kontribusi para pihak non pemerintah. Para pegiat social secara personal juga kini tengah intens memberikan kontribusi pemikiran dan jaringan untuk upaya pencegahan, atas kepedulian personal sehingga Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat juga harus menyediakan ruang yang fleksibel agar para pihak dapat berkontribusi.

Program partisipasi lainnya juga diprakarsai dari komponen penthahelix lainnya selain dunia usaha, yaitu; perguruan tinggi dan pers/media. Kelompok perguruan tinggi dapat berbentuk

kelembagaan dalam berbagai program dan kegiatan dari kampusnya, maupun para peneliti yang secara mandiri dapat mengkontribusikan pemikirannya dalam kegiatan penelitian dan pengabdian kepada masyarakat. Sementara lembaga social lainnya yang dapat dikategorikan sebagai lembaga semi-profit adalah Lembaga Swadaya Masyarakat [LSM/NGO] yang sedianya memiliki jaringan skala nasional maupun internasional, atas dukungan lembaga donor lainnya sehingga dapat berkolaborasi dalam berbagai program pendampingan. Konteks inilah lembaga donor skala internasional juga berpotensi untuk dilibatkan dalam berbagai upaya pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan karena issue pariwisata berkelanjutan tengah menjadi konsen dunia internasional, terlebih eksistensi Komodo sebagai salah satu destinasi unggulan.

10.3. Kolaborasi Pemangku Kepentingan dalam Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman

Deskripsi peran para pemangku kepentingan sebagaimana tersajikan sebalumnya diharapkan mampu bersinergi dalam berbagai strategi perencanaan dan mengimplementasikannya dalam berbagai program dan kegiatan dari para pihak secara mandiri maupun berwujud kerjasama. Beberapa peran yang dapat dikontribusikan sebagaimana terdeskripsikan tersaji dalam tabel kolaborasi berikut;

Tabel 10.1. Matriks Kolaborasi dan Distribusi Peran Pemangku Kewajiban

Pemerintah; Pemerintah Pusat	• Menyediakan regulasi dan pedoman • Fasilitasi subsidi dan PSU
Pemerintah Daerah; Pemerintah Provinsi maupun Kabupaten/Kota	• Fasilitas infrastruktur yang menjadi kewajiban dan kewenangan Pemda • Penyiapan regulasi pendukung • Kemudahan perizinan • Kondusifitas social budaya di lingkup wilayah • Fasilitasi forum peduli kekumuhan
Pengembang; Perusahaan pengembang perumahan [developer] dan/atau pelaku usaha	• Penyediaan lahan dan pembangunan perumahan • Kolaborasi antar pengembang • Imbal jasa lingkungan berupa CSR
Lembaga Keuangan/BUMN/BUMD; Bank/Asurans/koperasi/perushaan Negara lainnya seperti BUMN/ BUMD	• Penyaluran pinjaman pembiayaan rumah/lahan • Kemudahan layanan kredit perumahan terjamin • Jaminan keselamatan rumah dan jiwa • Penyaluran CSR
Komunitas; Ormas/LSM/NGO/OKP	• Pendampingan dan Edukasi • Peningkatan kualitas Sumberdaya manusia • Pemberdayaan kelompok masyarakat
Pendamping; Pegiat lingkungan/peneliti	• Penguatan kapasitas keswadayaan secara berkelompok maupun individu • Kajian teknis penanggulangan kekumuhan • Pemberdayaan kelompok masyarakat

Merujuk peran para pemangku kepentingan sebagaimana tersaji dalam tabel diatas maka dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman di Kabupaten Manggarai Barat kedepannya dibutuhkan sinergisitas peran para pihak yang akan berkolaborasi dalam berbagai langkah dan strategi. Masyarakat di dalam kawasan kumuh tidak hanya dijadikan objek intervensi kebijakan penanganan kumuh tapi harus dilibatkan secara aktif sebagai subjek yang bertanggung jawab dalam proses pencegahan hingga peningkatan kualitas lingkungan.

Kolaborasi menggambarkan sebuah perwujudan komunikasi yang produktif dan konstruktif antar lembaga dan pemangku kepentingan yang dalam prosesnya dimulai dengan musyawarah, bersifat terbuka, demokrasits, aspiratif, adaptif dan kolektif. Proses kolaborasi akan diindikasikan dengan beberapa pentahapan, meliputi: *face to Face Dialogue* (dialog/tatap muka), *Trust Building* (membangun kepercayaan), *Commitment to Process* (komitmen bersama), *Shared Understanding* (pemahaman bersama), dan *Intermedite outcome* (pencapaian hasil). Tahap pertama dalam proses dialog tatap muka dibutuhkan untuk membangun kepercayaan, saling menghormati kepetingan para pihak, pemahaman bersama dan komitmen terhadap proses. Gambar berikut akan menyajikan relasi hubungan antar pemangku kepentingan bersama masyarakat dalam ikhtiar penanganan kawasan kumuh.

Gambar 10.1.
Bagan Kolaborasi dan Distribusi Peran Pemangku Kepentingan

Gambar 10.1. sebagaimana tersaji telah menjelaskan kolaborasi dan distribusi peran para pemangku kepentingan dalam memberikan dukungan kepada masyarakat dalam membangun kawasan dan lingkungannya dari ancaman kekumuhan. Pemerintah pusat maupun daerah berkewajiban untuk menyediakan regulasi terkait peruntukan ruang dan status kepemilikan lahan, serta memberikan kemudahan dalam pengurusan legalitas bangunan. Demikian pula terkait penyediaan infrastruktur dasar dan utama di lingkup kawasan serta menjamin kenyamanan hadirnya para pemangku kepentingan untuk berkolaborasi bersama pemerintah dan masyarakat dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman.

Masyarakat diharapkan lebih koorperatif dalam berkolaborasi bersama para pemangku kepetingan, khususnya atas berbagai kebijakan pemerintah terkait penataan keruangan. Partisipasi masyarakat dapat berupa kontribusi pemikiran, pembiayaan maupun kerelaan menghibahkan lahan untuk pengembangan fasilitas umum. Sebagai gambaran kolaborasi antar masyarakat, pemerintah dan pemangku kepentingan maka berikut tersaji dalam tabel 10.2.

Tabel 10.2. Matriks Kolaborasi Masyarakat dan Pemangku Kepentingan

Masyarakat	Pemerintah Pusat	PEMDA	Swasta
Penyediaan lahan	Fasilitasi pembangunan prasarana kerangka kawasan	Pengadaan infrastruktur dan SarPra dasar lingkungan dan kawasan utama	Dukungan investasi dalam pemenuhan standard pelayanan infrastruktur
Terlibat aktif membangun rumah atas prakarsa bersama	Kerjasama dengan Pemda penuhi kebutuhan infrastruktur kawasan	Penataan jalan lingkungan	Pengembangan perumahan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah [MBR]
Peningkata kesadaran pengelolaan lingkungan	Fasilitasi pembangunan rumah dan gedung	Pengelolaan sistem pengelolaan limbah, persampahan dan proteksi kebakaran	Penyediaan kredit perumahan terjangkau
Pelestarian sumber mata air	Pembangunan fasilitas umum lainnya	Penyediaan air minum bersih dan berkelajutan	Penyediaan sistem jaringan air bersih
Penguatan kapasitas kelembagaan masyarakat	Penyediaan dan dukungan regulasi	Penataan regulasi pemanfaatan dan peruntukan ruang	Penyediaan alat dan teknologi pengelolaan limbah dan sampah
Pemeliharaan fisik kawasan [prasarana public dan pribadi]	Bantuan teknis pendampingan proses penanganan kawasan kumuh	Penataan ulang dan pembenahan lahan kawasan	Pendampingan, Pembinaan dan edukasi
	Pembinaan penyelenggaraan kawasan permukiman	Sertifikasi lahan dan Perizinan	