

**STRATEGI PERENCANAAN INFRASTRUKTUR MENUJU KOTA TANPA KUMUH  
(Studi Kasus: Program Kotaku 2019 Gerung Selatan Kabupaten Lombok Barat)  
*Infrastructure Planning Strategy toward City Without Slums*  
(Case Study: 2019 Kotaku Programme of South Gerung, West Lombok Regency)**

**Nanda Kurniawan\*, Suryawan Murtiadi\*\*, Didi Supriyadi Agustawijaya\*\***

**\* Inspektorat Kab. Lombok Barat, Jl. Soekarno Hatta Giri Menang Gerung**

**\*\* Jurusan Teknik Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Mataram, Jl Majapahit 62 Mataram  
email : andaku32@gmail.com, s.murtiadi@yahoo.co.uk, didiagustawijaya@gmail.com**

**Abstrak**

Gerung Selatan ditetapkan sebagai kelurahan berdasarkan Perda Kabupaten Lombok Barat Nomor 2 Tahun 2012. Kelurahan ini terdiri atas Lingkungan Perigi, Tanjung Gunung, Dodokan, Menang dan Reyan. Luas wilayahnya 15 km<sup>2</sup> dengan jumlah penduduk sebesar 12.563 jiwa dengan mayoritas profesi sebagai petani. Masalah yang muncul kemudian ketika Gerung Selatan masuk sebagai ibukota Kabupaten Lombok Barat adalah pesatnya pembangunan di wilayah tersebut. Kepadatan huniannya semakin tinggi yang berdampak pada berkurangnya ruang terbuka, keterbatasan lahan, sanitasi, persampahan dan ketersediaan air bersih. Selain masalah fisik, masalah non fisik seperti sosial dan ekonomipun terus bermunculan. Untuk menjaga kota tersebut sebagai ibukota Kabupaten Lombok Barat dibutuhkan strategi pembangunan dalam kawasan permukiman yang terencana, sistematis dan berkelanjutan. Penelitian ini difokuskan pada dua lingkungan yang dianggap kumuh yaitu Lingkungan Perigi dan Menang. Data primer pada penelitian ini diperoleh melalui pengamatan langsung ke lokasi untuk mendapatkan informasi dan permasalahan lapangan. Wawancara dilakukan dengan bentuk dan daftar pertanyaan serta penentuan jumlah dan kedudukan responden yang ditentukan berdasarkan kebutuhan. Data sekunder berupa peta RTRW Kabupaten Lombok Barat, data eksisting kawasan, Perda yang terkait dengan perumahan dan permukiman, dan data dari BPS yang berupa statistik kondisi dan penduduk setempat. Pengukuran kondisi lapangan menggunakan panduan Dirjen Cipta Karya (2015). Empat kategori kekumuhan ditetapkan dalam panduan ini yaitu: tidak kumuh (0%-24%), kumuh ringan (25%-50%), kumuh sedang (51%-75%) dan kumuh berat (76%-100%). Masing-masing kategori diberi penilaian berturut-turut 0, 1, 3, dan 5 untuk tidak kumuh, kumuh ringan, kumuh sedang dan kumuh berat. Kekumuhan ditentukan berdasarkan 7 (tujuh) faktor fisik yang meliputi kondisi rumah, jalan, air bersih, drainase, air limbah, persampahan dan proteksi kebakaran. Faktor non fisik berupa sosial dan ekonomi juga menjadi acuan dalam penilaian ini. Strategi penanganan kawasan kumuh dilakukan dengan metode analisis SWOT. Hasil penelitian menunjukkan Lingkungan Perigi dan Menang mempunyai nilai masing-masing 56% dan 66% menunjukkan keduanya masuk kriteria kawasan kumuh sedang. Analisis SWOT menghasilkan pola penanganan berada pada kuadran II dengan koordinat SW=+1,57 dan OT=+4,33. Tiga strategi dirumuskan untuk diimplementasikan berturut-turut pada tahun 2017, 2018, dan bebas kumuh pada tahun 2019. Konsep terbaik penanganan kawasan ini adalah dengan mendukung dan mengikuti program Pemerintah Daerah untuk mengentaskan kawasan kumuh yang selaras dengan program (100-0-100) dari Pemerintah Pusat menuju Program Kotaku 2019. Penanganan dirumuskan meliputi program kependudukan, pengembangan perumahan dan permukiman, serta pengembangan sarana dan prasarana lingkungan. Kondisi prasarana dan sarana yang kurang memadai akan berdampak pada menurunnya fungsi-fungsi lingkungan perumahan terutama menyangkut fungsi sosial dan ekonomi.

*Kata kunci : Infrastruktur, Permukiman kumuh, Kotaku 2019, SWOT*

**PENDAHULUAN**

Program **Kotaku** (Kota Tanpa Kumuh) adalah program yang dilaksanakan secara nasional di 271 kabupaten/kota di 34 provinsi yang menjadi “platform kolaborasi” atau basis penanganan permukiman kumuh. Program ini mengintegrasikan berbagai sumber daya dan sumber pendanaan, termasuk dari

pemerintah pusat, provinsi, kabupaten/kota, donor, swasta, masyarakat, dan pemangku kepentingan lainnya. Salah satu kawasan permukiman ini berada di Kelurahan Gerung Selatan, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat. Program Kotaku bertujuan membangun sistem yang terpadu untuk penanganan permukiman kumuh, dengan pemerintah daerah memimpin dan berkolaborasi dengan para pemangku kepentingan dalam perencanaan maupun implementasinya.

Gerung Selatan ditetapkan sebagai kelurahan berdasarkan Perda Kabupaten Lombok Barat Nomor 2 Tahun 2012. Kelurahan ini terdiri atas lingkungan Perigi, Lingkungan Tanjung Gunung, Lingkungan Dodokan, Lingkungan Menang dan Lingkungan Reyang. Luas wilayahnya 15 km<sup>2</sup> dengan jumlah penduduk sebesar 12.563 jiwa yang mayoritas profesi penduduknya adalah petani. Masalah yang muncul kemudian ketika Gerung Selatan masuk sebagai ibukota Kabupaten Lombok Barat adalah pesatnya pembangunan di wilayah tersebut. Kepadatan huniannya semakin tinggi yang berdampak pada berkurangnya ruang terbuka, keterbatasan lahan, sanitasi, persampahan dan ketersediaan air bersih. Bukan hanya masalah fisik tapi masalah non fisik seperti sosial dan ekonomipun terus bermunculan.

Untuk menjaga kota tersebut sebagai ibukota Kabupaten Lombok Barat maka dibutuhkan suatu strategi pembangunan dalam kawasan permukiman yang terencana, sistematis dan berkelanjutan. Hal ini akan tercapai dengan menerapkan prinsip perencanaan yang cepat, tetap, efektif dan efisien dalam pembangunan infrastruktur permukiman. Tujuan penelitian ini adalah mengetahui besarnya peran faktor-faktor fisik dan non fisik dalam pengaruhnya terhadap tingkat kekumuhan penduduk pada kawasan Gerung Selatan Kabupaten Lombok Barat ini. Tujuan selanjutnya adalah mendapatkan strategi mengatasi kekumuhan ini dengan analisis SWOT sehingga diperoleh konsep dan program terbaik penanganan kawasan ini agar menjadi permukiman tanpa kumuh.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

Purwoto (2016) mengkaji faktor-faktor yang berpengaruh dalam pembangunan infrastruktur dasar dan strategi peningkatan kualitas permukiman kumuh di perkampungan nelayan. Penelitian ini menggunakan pendekatan dengan metode analisis SWOT. Hasil analisisnya menunjukkan bahwa kampung Bugis Kelurahan Bintaro Kecamatan Mataram termasuk dalam kriteria kawasan kumuh berat dengan nilai 84,7 %. Untuk mengatasi masalah ini direkomendasikan peningkatan kualitas SDM masyarakat agar tercipta kesadaran mengelola permukimannya secara swadaya dan berkelanjutan.

Penelitian permukiman kumuh di kawasan perkotaan di Surabaya dengan mayoritas penduduk berpenghasilan rendah di bawah UMR dilakukan oleh Butar-Butar (2012). Penelitian yang berfokus pada partisipasi masyarakat ini menyimpulkan bahwa partisipasi pada saat perencanaan dipengaruhi oleh pendidikan, pekerjaan dan penghasilan masyarakat. Sementara pada tahap pelaksanaan dipengaruhi oleh usia, pendidikan, dan lama tinggal masyarakatnya. Tiga prioritas perbaikan yang disarankan dalam penelitian ini adalah drainase, aksesibilitas, dan sanitasi.

Hubungan pembangunan sarana dan prasarana dasar terhadap peningkatan kualitas permukiman kumuh disampaikan oleh Mawarty (2008). Penelitian yang berlokasi di daerah perkotaan Mataram ini menyimpulkan bahwa faktor-faktor pembangunan sarana dan prasarana dasar secara serentak maupun parsial mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap peningkatan kualitas kawasan

permukiman kumuh. Sarana dan prasarana dasar dalam penelitian ini meliputi jalan, drainase, air bersih, sanitasi, persampahan, dan ruang terbuka untuk fasilitas umum.

Syahmuddin (2010) melakukan analisis dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif deskriptif pada KTM (Kota Terpadu Mandiri) Mahalona, Kabupaten Luwu Timur. Analisis SWOT digunakan secara menyeluruh untuk merumuskan strategi pengembangan kawasan perumahan dan permukiman. Penelitiannya menyebutkan terjadi stagnasi dalam pembangunan perumahan di kawasan ini dan belum terpenuhinya sarana dan prasarana sebagai penunjang aktifitas masyarakat. Hasil penelitiannya merekomendasikan pengembangan diarahkan ke wilayah-wilayah potensial di sekitar Desa Mahalona dan menghindari terjadinya kerusakan kawasan lindung. Optimasi sumberdaya tenaga kerja produktif dan produktifitas pertanian juga harus dikembangkan. Untuk percepatan pembangunan sangat diperlukan dukungan *stakeholders* baik Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten, maupun pihak swasta.

Tarigan (2016) menyatakan bahwa perencanaan wilayah merupakan langkah dalam menciptakan kehidupan yang efisien, nyaman, serta lestari. Perencanaan menetapkan suatu tujuan dan memilih langkah-langkah yang diperlukan guna mencapai tujuan tersebut. Dalam perencanaan wilayah perlu diperhitungkan kondisi saat ini, meramalkan perkembangan berbagai faktor yang relevan, memperkirakan faktor-faktor pembatas, menetapkan langkah-langkah dan berbagai kegiatan yang akan dilaksanakan. Perencanaan wilayah pada akhirnya akan menetapkan lokasi dari berbagai kegiatan baik oleh pihak pemerintah maupun swasta.

Integrasi konsep perencanaan pembangunan dan penataan ruang dijelaskan oleh Rustiadi, dkk. (2009). Perencanaan mempunyai fungsi sebagai alat pembelajar perubahan sosial dan bagian dari perubahan sosial itu sendiri. Perencanaan sebagai alat pembelajar untuk perubahan sosial dipakai sebagai sebuah metode untuk menciptakan kesadaran sehingga terkait erat dengan solidaritas sosial. Perannya dalam mempertahankan pengelolaan sumberdaya milik bersama (*common property resource*) sebagai kunci dalam pengaturan kelembagaan penataan ruang. Pengertian, fungsi dan aktor pencipta modal sosial menjadi salah satu indikator pembangunan.

Pembangunan dewasa ini lebih bersifat komprehensif dan holistik merujuk pada kualitas. Pembangunan wilayah bukan hanya dalam arti fisik semata, namun mencakup juga integrasi dari aspek-aspek sosial dan ekonomi, efisiensi mekanisme pasar dan perbaikan sistem kelembagaan. Seberapapun canggihnya perencanaan dan pembangunan wilayah, keberhasilannya hanya imajinasi belaka tanpa dukungan dan partisipasi masyarakat (Nugroho dan Dahuri, 2012).

Berdasarkan UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dijelaskan bahwa permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat, sedangkan Perumahan Kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian. Adapun kriteria kumuh menurut Permen PU-PR no 2 Tahun 2016 pasal 4 ayat 2 dilihat dari:

- a) Bangunan gedung;
- b) Jalan lingkungan;
- c) Penyediaan air minum;

- d) Drainase lingkungan;
- e) Pengelolaan air limbah;
- f) Pengelolaan persampahan; dan
- g) Proteksi kebakaran.

Mengingat begitu kompleksnya dalam pengembangan kawasan permukiman kumuh, maka harus dibuat suatu perencanaan pembangunan yang efektif, efisien dan ekonomis yang menggambarkan tahapan-tahapan pembangunan berdasarkan prioritas serta dapat mengidentifikasi potensi-potensi negatif yang kemungkinan terjadi dalam pengembangan kawasan menuju Kawasan Tanpa Kumuh 2019. Program Kotaku yang dilaksanakan dari tahun 2014 sampai dengan saat ini masih fokus pada rehab rumah tidak layak huni maupun pembangunan Rumah Layak huni.

Permukiman sehat, serasi dan berkualitas menurut Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 217 Tahun 2002 adalah permukiman yang berwawasan lingkungan. Arti dari berwawasan lingkungan adalah sesedikit mungkin menimbulkan polusi serta hemat dalam penggunaan listrik dan air (*green environment*). Setiap warganegara mempunyai hak menempati dan/atau menikmati dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur. Demikian ditegaskan oleh Pemerintah dalam Pasal 5 Ayat 1 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1992. Sedangkan pada Ayat 2 disebutkan bahwa setiap warganegara mempunyai kewajiban dan tanggung jawab untuk berperan serta dalam pembangunan perumahan dan permukiman. Sementara pembagian tugas dan kewenangan mulai dari Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kota/Kabupaten diatur dalam Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011.

Berbagai kebijakan dan peraturan pemerintah yang berkaitan dengan perumahan dan permukiman dituangkan dalam banyak sekali dokumen, diantaranya adalah:

- a) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- b) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman
- c) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 02/PRT/M/2016 Tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
- d) Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Republik Indonesia Nomor 217/KPTS/M/2002 Tentang Pedoman Umum Peningkatan Kualitas Permukiman

Keputusan Bupati Lombok Barat Nomor: 1197A/51/Bappeda/2014 Tentang Penetapan Kawasan Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Lombok Barat Tahun 2014-2019.

Penggunaan lahan di Kabupaten Lombok Barat Tahun 2012 menurut data dari BPS dikategorikan kedalam penggunaan lahan berdasarkan sawah, bukan sawah dan lahan bukan pertanian. Jumlah lahan yang ada seluas 86.182 ha yang meliputi: sawah 17.001 ha (20 %), bukan sawah 42.774 ha (49 %) dan lahan bukan pertanian seluas 26.407 ha (31 %).

Penggunaan lahan sawah terluas berada di Kecamatan Sekotong dengan luas 3.040 ha dan terkecil di Kecamatan Batulayar seluas 260 ha. Sedangkan penggunaan lahan bukan sawah terluas juga di Kecamatan Sekotong 22.590 ha dan terkecil di Kecamatan Kediri seluas 246 ha. Begitu

juga untuk penggunaan lahan bukan pertanian Kecamatan Sekotong merupakan kecamatan yang terluas untuk penggunaan lahan bukan pertanian yaitu seluas 7.415 ha dan penggunaan lahan bukan pertanian terkecil di Kecamatan Kediri seluas 463 ha.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif-normatif. Metode penelitian deskriptif dalam mengumpulkan data dapat dilakukan dengan menggunakan teknik wawancara dan observasi lapangan (Nazir, 1983). Pendekatan normatif dilakukan dengan mengikuti aturan atau pedoman yang telah ditetapkan oleh Pemerintah sebagai standard dan landasan hukum.

Prosedur pendataan dilakukan dengan melibatkan instansi kecamatan/distrik, kelurahan/desa, hingga rukun wilayah (RW), dan masyarakat pada lokasi yang terindikasi sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Partisipasi masyarakat dengan melakukan pengisian format isian identifikasi lokasi yang disebar dan dikumpulkan oleh ketua RW. Setelah dilakukan pengisian, format isian identifikasi lokasi dikumpulkan dan dilakukan rekapitulasi pada tingkat RW, dilanjutkan dengan rekapitulasi pada tingkat kelurahan/desa, rekapitulasi pada tingkat kecamatan/distrik, hingga rekapitulasi pada tingkat kabupaten/kota. Dengan prosedur pendataan seperti ini diharapkan hasil pendataan akan memiliki validitas dan akurasi yang tepat.

Data primer diperoleh langsung dengan mengunjungi lokasi penelitian untuk mendapatkan informasi dan permasalahan di lapangan. Rekaman kondisi lapangan dikumpulkan dalam bentuk foto-foto kondisi yang signifikan. Wawancara dilakukan terhadap responden di lapangan dengan daftar pertanyaan serta penentuan jumlah dan kedudukan responden ditentukan berdasarkan kebutuhan survei. Sementara data sekunder bersumber dari instansi terkait di lapangan. Data sekunder dalam penelitian ini diantaranya adalah peta RTRW (Rencana Tata Ruang dan Wilayah) Kabupaten Lombok Barat, data eksisting kawasan lokasi menjadi obyek penelitian ini, Perda yang terkait dengan perumahan dan permukiman, dan data dari BPS yang berupa data statistik kondisi dan penduduk setempat.

Dari hasil pengumpulan dan pengolahan data, prosedur berikutnya adalah melakukan identifikasi dan pengukuran data yang sangat berguna untuk analisis data. Pengukuran kondisi lapangan menggunakan panduan yang sudah ditetapkan oleh Dirjen Cipta Karya (2015). Empat kategori kekumuhan ditetapkan dalam panduan ini yaitu: tidak kumuh (0% - 24%), kumuh ringan (25% - 50%), kumuh sedang (51% - 75%) dan kumuh berat (76% - 100%). Masing-masing kategori akan diberi penilaian berturut-turut 0, 1, 3, dan 5 untuk tidak kumuh, kumuh ringan, kumuh sedang dan kumuh berat.

Analisis SWOT pada penelitian ini menetapkan 5 (lima) kriteria pada setiap komponen dasar. Masing-masing lima kriteria tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) **Faktor Internal (IFAS)** yang merupakan komponen kekuatan dan kelemahan yang dimiliki kawasan ini.

### **Kekuatan (Strength):**

- a. Lokasi strategis kawasan yang dekat dengan ibukota Kabupaten.
- b. Aksesibilitas yang mudah dijangkau.

- c. Antusias masyarakat yang cukup tinggi untuk memberantas kekumuhan.
- d. Upaya pendataan permukiman kumuh oleh instansi pemerintah dan stake holders.
- e. Peran dan keinginan Pemerintah Daerah untuk mengentaskan kawasan kumuh.

**Kelemahan (*Weakness*):**

- f. Sarana dan prasarana permukiman yang masih rendah
- g. SDM masyarakat yang masih rendah
- h. Rata-rata tingkat penghasilan masyarakat yang masih di bawah UMR
- i. Alokasi dana yang terbatas dari Pemerintah
- j. Termasuk dalam kriteria permukiman kumuh.

2) **Faktor Eksternal (EFAS)** yang terdiri atas komponen peluang dan hambatan.

**Peluang (*Opportunity*):**

- a. Program (100-0-100) dari Pemerintah Pusat
- b. Berpotensi sebagai kawasan penunjang pariwisata
- c. Berpotensi sebagai kawasan pertumbuhan ekonomi
- d. Berpotensi mengurangi angka kemiskinan
- e. Menarik perhatian stake holder untuk segera menghilangkan predikat kawasan kumuh.

**Ancaman (*Threats*):**

- f. Berpotensi sebagai pemicu tumbuhnya permukiman kumuh baru terhadap lingkungan sekitarnya
- g. Swadaya masyarakat berubah menjadi rendah
- h. Pertumbuhan penduduk yang tidak seimbang dengan pertumbuhan sarana dan prasarana permukiman
- i. Berpotensi menurunkan kualitas lingkungan permukiman
- j. SDM dan penghasilan masyarakat yang rendah akan memicu timbulnya gejolak sosial.

Dari lima kriteria pada setiap komponen dasar tersebut dapat dibuat matriks urgensi faktor untuk menentukan nilai Bobot Faktor (BF). Selanjutnya, alat yang digunakan untuk menyusun faktor-faktor strategi adalah matriks SWOT. Matriks ini dapat menggambarkan secara jelas interaksi antara faktor internal dan faktor eksternal. Suatu interaksi dengan peluang dan ancaman (eksternal) yang dihadapi dapat disesuaikan dengan kekuatan dan kelemahan (internal) yang dimiliki. Selanjutnya dibuat empat alternatif strategi sebagai berikut:

Strategi S-O : Strategi ini dibuat berdasarkan jalan pikiran, yaitu dengan memanfaatkan seluruh kekuatan untuk merebut dan memanfaatkan peluang sebesar-besarnya.

Strategi S-T : Strategi yang digunakan dalam menggunakan kekuatan yang dimiliki untuk mengatasi ancaman.

Strategi W-O : Strategi ini diterapkan berdasarkan pemanfaatan peluang yang ada untuk meminimalkan kelemahan.

Strategi W-T : Strategi ini didasarkan kegiatan yang bersifat defensif dan berubah meminimalkan kelemahan serta menghindari ancaman.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini dilaksanakan dengan mengambil lokasi di Kelurahan Gerung Selatan, Kecamatan Gerung, Kabupaten Lombok Barat. Gerung Selatan ditetapkan sebagai kelurahan berdasarkan Perda Kabupaten Lombok Barat Nomor 2 Tahun 2012. Secara administratif kelurahan ini mempunyai luas wilayah sekitar 15 km<sup>2</sup> dengan jumlah penduduk 12.563 jiwa yang mayoritas profesinya adalah petani. Kelurahan ini terdiri atas lingkungan Perigi, Lingkungan Tanjung Gunung, Lingkungan Dodokan, Lingkungan Menang dan Lingkungan Reyan.

Mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Barat Tahun 2011-2031 yang tertuang dalam Perda Lombok Barat Nomor 11 (2011), secara geografis Kabupaten Lombok Barat terletak pada : 115,46<sup>o</sup> - 116,20<sup>o</sup> Bujur Timur, dan 8,25<sup>o</sup> - 8,55<sup>o</sup> Lintang Selatan. Area ini meliputi luas daratan 805,92 km<sup>2</sup> dan luas perairan laut 1.161,19 km<sup>2</sup>. Kabupaten Lombok mempunyai batas wilayah:

- a. Sebelah Barat: Selat Lombok dan Kota Mataram
- b. Sebelah Utara: Kabupaten Lombok Utara
- c. Sebelah Timur: Kabupaten Lombok Tengah
- d. Sebelah Selatan: Samudera Hindia

Peta administrasi wilayah kabupaten disajikan pada Gambar 1.



Gambar 1. Peta Administrasi Kabupaten Lombok Barat

### Analisis Faktor Fisik dan Faktor Non Fisik

Sebagaimana dinyatakan pada bahasan terdahulu, penilaian kondisi fisik disini berdasarkan Permen PU-PR no 2 Tahun 2016 pasal 4 ayat 2 meliputi kondisi: bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, dan proteksi kebakaran. Sedangkan kondisi non fisik disini meliputi kondisi social dan ekonomi. Dari kondisi

fisik dan non fisik dibuat penilaian kriteria yang dapat disajikan dalam bentuk tabel yang disajikan pada Tabel 1.

**Tabel 1.** Penilaian Kriteria Faktor Fisik dan Faktor Non Fisik

No	Variabel Kondisi	Kriteria Penilaian	Nilai	
			Perigi	Menang
1	Kondisi Bangunan	Ketidakteraturan bangunan	1,67	3,5
		Tingkat kepadatan bangunan	3,67	3
2	Kondisi Jalan Lingkungan	Kualitas bangunan	3	3
		Cakupan jaringan pelayanan jalan lingkungan	3	1
3	Kondisi Penyediaan Air Minum	Kualitas permukaan jalan	2	2,75
		Ketidakterediaan akses aman air minum	1,33	3,75
4	Kondisi Drainase Lingkungan	Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum	1,33	4
		Ketidakmampuan mengalirkan limpasan air genangan	4,33	1
5	Kondisi Pengelolaan Air Limbah	Ketidakterediaan drainase	1,67	1,5
		Tidak terpeliharanya drainase	1,67	1,25
6	Kondisi Pengelolaan Persampahan	Ketidakterhubungan saluran dengan saluran hirarki di atasnya	1,33	1
		Kualitas konstruksi drainase	2,33	2,25
7	Kondisi Proteksi Kebakaran	Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai standar teknis	2,67	5
		Prasarana air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	2	5
8	Kondisi Sosial Masyarakat	Prasarana persampahan tidak sesuai persyaratan teknis	5	5
		Sistem pengelolaan persampahan tidak sesuai standar teknis	3,67	5
9	Kondisi Ekonomi	Tidak terpeliharanya prasarana pengelolaan persampahan	4,33	5
		Ketidakterediaan prasarana proteksi kebakaran	5	5
9	TOTAL PENILAIAN KRITERIA	Ketidakterediaan sarana proteksi kebakaran	5	5
		Tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan	5	5
			1	1
			5	5
			61	69

Dari Tabel 1 terlihat total nilai berdasarkan variabel penilaian sebesar 61 dan 69 masing-masing untuk Lingkungan Perigi dan Lingkungan Menang. Total nilai maksimum dari penilaian ini adalah 105. Jadi nilai akhir kekumuhan dari masing-masing lingkungan adalah:

$$\text{Lingkungan Perigi} : (61/105) \times 100\% = 58\%$$

$$\text{Lingkungan Menang} : (69/105) \times 100\% = 66\%.$$

Kedua angka di atas berada dalam *range* 51% - 75% menunjukkan bahwa kedua Lingkungan Perigi dan Lingkungan Menang termasuk kategori kumuh sedang.

### Analisis SWOT

Analisis SWOT pada penelitian ini menetapkan 5 (lima) kriteria pada setiap komponen dasar seperti yang telah diuraikan pada metode penelitian di atas. Dari lima kriteria pada setiap komponen dasar tersebut dapat dibuat matriks urgensi faktor untuk menentukan nilai Bobot Faktor (BF). Terdapat dua matriks urgensi faktor yang diakibatkan oleh faktor internal dan faktor eksternal. Matriks urgensi faktor internal disajikan pada Tabel 2, sedangkan urgensi faktor eksternal dapat dilihat pada Tabel 3. Terlihat dari kedua tabel ini nilai bobot faktor (BF) tertinggi pada komponen *Strength*, *Weakness*, *Opportunity* dan *Threats* berturut-turut adalah 20%, 17,8%, 20% dan 15,6%.



**Tabel 2.** Matriks Urgensi Faktor Internal

No	IFAS		Urgensi Faktor								Nilai Dasar (ND)	BF %		
	Kekuatan ( <i>Strength</i> )		a	b	c	d	e	f	g	h			i	j
a	Lokasi strategis kawasan yang dekat dengan ibukota Kabupaten			a	a	a	e	f	a	a	a	a	7	15,6
b	Aksesibilitas yang mudah dijangkau		a		c	b	e	f	g	b	i	b	3	6,7
c	Antusias masyarakat yang cukup tinggi untuk memberantas kekumuhan		a	c		c	e	f	g	c	c	c	5	11,1
d	Upaya pendataan permukiman kumuh oleh instansi pemerintah dan stake holders		a	b	c		e	f	g	d	i	d	2	4,4
e	Peran dan keinginan Pemerintah Daerah untuk mengentaskan kawasan kumuh		e	e	e	e		e	e	e	e	e	9	20,0
<b>Kelemahan (<i>Weakness</i>)</b>														
f	Sarana dan prasarana permukiman yang masih rendah		f	f	f	f	e		f	f	f	f	8	17,8
g	SDM masyarakat yang masih rendah		a	g	g	g	e	f		g	g	g	6	13,3
h	Rata-rata tingkat penghasilan masyarakat yang masih di bawah UMR		a	b	c	d	e	f	g		i	h	1	2,2
i	Alokasi dana yang terbatas dari Pemerintah		a	i	i	c	e	f	g	i		i	4	8,9
j	Termasuk dalam kriteria permukiman kumuh		a	b	c	d	e	f	g	h	i		0	0,0
Jumlah											45	100		

**Tabel 3.** Matriks Urgensi Faktor Eksternal

No	EFAS		Urgensi Faktor								Nilai Dasar (ND)	BF %		
	Peluang ( <i>Opportunity</i> )		a	b	c	d	e	f	g	h			i	j
a	Program (100-0-100) dari Pemerintah Pusat			a	a	a	a	a	a	a	a	a	9	20,0
b	Berpotensi sebagai kawasan penunjang pariwisata		a		c	d	e	b	b	b	i	j	3	6,7
c	Berpotensi sebagai kawasan pertumbuhan ekonomi		a	c		d	c	e	c	c	i	j	4	8,9
d	Berpotensi mengurangi angka kemiskinan		a	d	d		e	d	d	d	d	J	6	13,3
e	Menarik perhatian stake holder untuk segera menghilangkan predikat kawasan kumuh		a	e	e	e		e	e	e	e	e	8	17,8
<b>ANCAMAN (<i>THREATS</i>)</b>														
f	Berpotensi sebagai pemicu tumbuhnya permukiman kumuh baru terhadap lingkungan sekitarnya		a	b	c	d	e		g	h	i	j	0	0,0
g	Swadaya masyarakat berubah menjadi rendah		a	b	c	d	e	g		h	i	j	1	2,2
h	Pertumbuhan penduduk yang tidak seimbang dengan pertumbuhan sarana dan prasarana permukiman		a	b	c	d	e	h	h		i	j	2	4,4
i	Berpotensi menurunkan kualitas lingkungan permukiman		a	i	i	d	e	i	i	i		j	5	11,1
j	SDM dan penghasilan masyarakat yang rendah akan memicu timbulnya gejala sosial		a	j	j	j	j	e	j	j	j		7	15,6
Jumlah											45	100		

**Evaluasi IFAS dan EFAS**

Evaluasi IFAS dan EFAS disajikan pada Tabel 4. Dari tabel ini diperoleh koordinat Kekuatan (S=5,86), Kelemahan (W=4,29), Kesempatan (O=7,23) dan Ancaman (T=2,90). Selanjutnya, pola penanganan kawasan permukiman kumuh pada kawasan ini dapat dilukiskan dalam bentuk kuadran dari keempat koordinat tersebut. Pada Sumbu Y terdapat nilai S - W atau 5,86 - 4,29 = 1,57 (positip). Sedang pada Sumbu X didapatkan angka O - T atau 7,23 - 2,90 = 4,33 (positip). Kedua nilai yang positip tersebut menunjukkan penanganan permukiman kumuh kawasan ini berada pada kuadran II.

Tabel 4. Evaluasi IFAS dan EFAS

NO	IFAS DAN EFAS	BF (%)	ND	NRK	NBD	NBK	TNB	RANGKING
<b>STRENGTH (S)</b>								
1	Lokasi strategis	15.6	7	2.79	1.09	0.44	1.53	II
2	Aksesibilitas yang mudah	6.7	3	2.95	0.20	0.20	0.40	
3	Antusias masyarakat	11.1	5	2.84	0.56	0.32	0.87	III
4	Upaya pendataan	4.4	2	4.53	0.09	0.20	0.29	
5	Peran Pemda	20.0	9	4.89	1.80	0.98	2.78	I
<b>JUMLAH</b>							<b>5.86</b>	
<b>WEAKNESS (W)</b>								
6	Sarana dan prasarana minim	17.8	8	4.11	1.42	0.73	2.16	I
7	SDM masyarakat rendah	13.3	6	4.16	0.80	0.55	1.35	II
8	Penghasilan rendah	2.2	1	4.11	0.02	0.09	0.11	
9	Dana Pemerintah kecil	8.9	4	3.58	0.36	0.32	0.67	III
10	Masuk kriteria kumuh	0.0	0	3.84	0.00	0.00	0.00	
<b>JUMLAH</b>							<b>4.29</b>	
<b>OPPORTUNITY (O)</b>								
11	Program (100-0-100) Pusat	20.0	9	4.68	1.80	0.94	2.74	I
12	Penunjang pariwisata	6.7	3	3.53	0.20	0.24	0.44	
13	Pertumbuhan ekonomi	8.9	4	3.84	0.36	0.34	0.70	
14	Pengentasan kemiskinan	13.3	6	3.63	0.80	0.48	1.28	III
15	Menarik stake holder	17.8	8	3.68	1.42	0.66	2.08	II
<b>JUMLAH</b>							<b>7.23</b>	
<b>THREATS (T)</b>								
16	Permukiman kumuh baru	0.0	0	3.53	0.00	0.00	0.00	
17	Swadaya berubah rendah	2.2	1	3.42	0.02	0.08	0.10	
18	Pertumbuhan penduduk	4.4	2	3.05	0.09	0.13	0.22	III
19	Kualitas permukiman turun	11.1	5	3.42	0.56	0.38	0.93	II
20	Timbulnya gejolak sosial	15.6	7	3.53	1.09	0.55	1.64	I
<b>JUMLAH</b>							<b>2.90</b>	

Keterangan:

BF = Bobot Faktor

NBD = Nilai Bobot Dasar =  $(BF \cdot ND) / 100$

NBK = Nilai Bobot Keterkaitan =  $(BF \cdot NRK) / 100$

TNB = Total Nilai Bobot = NBD + NBK

NRK = Nilai Rata-rata Keterkaitan = Jumlah penilaian keterkaitan dibagi jumlah faktor

Dari Tabel 4 diperoleh koordinat Kekuatan ( $S = 5,86$ ), Kelemahan ( $W = 4,29$ ), Kesempatan ( $O = 7,23$ ) dan Ancaman ( $T = 2,90$ ). Selanjutnya, pola penanganan kawasan permukiman kumuh pada kawasan ini dapat dilukiskan dalam bentuk kuadran dari keempat koordinat tersebut. Pada Sumbu Y terdapat nilai  $S - W$  atau  $5,86 - 4,29 = 1,57$  (positip). Sedang pada Sumbu X didapatkan angka  $O - T$  atau  $7,23 - 2,90 = 4,33$  (positip). Kedua nilai yang positip tersebut menunjukkan penanganan permukiman kumuh di kawasan ini berada pada kuadran II.

## Perumusan Strategi SWOT

Sebelum merumuskan strategi dibuatlah terlebih dahulu tabel yang memuat faktor kunci sukses yang disajikan pada Tabel 5. Dari faktor kunci sukses yang ditampilkan pada Tabel 5 dapat dibuat perumusan strategi SWOT yang disajikan pada Tabel 6. Hasil rumusan strategi SWOT ini merupakan rekomendasi untuk diterapkan di lapangan.

**Tabel 5.** Faktor Kunci Sukses (FKS)

No	Komponen	Faktor Kunci Sukses (FKS)	
I	Kekuatan (S)	1	Peran dan keinginan Pemerintah Daerah untuk mengentaskan kawasan kumuh
		2	Lokasi strategis kawasan yang dekat dengan ibukota Kabupaten
		3	Antusias masyarakat yang cukup tinggi untuk memberantas kekumuhan
II	Kelemahan (W)	1	Sarana dan prasarana permukiman yang masih rendah
		2	SDM masyarakat yang masih rendah
		3	Alokasi dana yang terbatas dari Pemerintah
III	Peluang (O)	1	Program (100-0-100) dari Pemerintah Pusat
		2	Menarik perhatian stake holder untuk segera menghilangkan predikat kawasan kumuh
		3	Berpotensi mengurangi angka kemiskinan
IV	Ancaman (T)	1	SDM dan penghasilan masyarakat yang rendah akan memicu timbulnya gejala social
		2	Berpotensi menurunkan kualitas lingkungan permukiman
		3	Pertumbuhan penduduk yang tidak seimbang dengan pertumbuhan sarana dan prasarana permukiman

Dari faktor kunci sukses yang ditampilkan pada Tabel 5 di atas dapat dibuat perumusan strategi SWOT yang disajikan pada Tabel 6.

**Tabel 6.** Perumusan Strategi SWOT

Perumusan Strategi <i>SWOT</i>			
	TAHUN I (2017)	TAHUN II (2018)	TAHUN III (2019)
<b>SO</b>	Peran dan keinginan Pemerintah Daerah untuk mengentaskan kawasan kumuh akan mendukung dan selaras dengan program (100-0-100) dari Pemerintah Pusat.	Lokasi strategis kawasan yang dekat dengan ibukota Kabupaten akan menarik perhatian stake holder untuk segera menghilangkan predikat kawasan kumuh.	Antusias masyarakat yang cukup tinggi untuk memberantas kekumuhan mempunyai potensi mengurangi angka kemiskinan.
<b>ST</b>	Peran dan keinginan Pemerintah Daerah untuk mengentaskan kawasan kumuh akan meningkatkan SDM dan penghasilan masyarakat yang rendah dan menghindari timbulnya gejala social.	Lokasi strategis kawasan yang dekat dengan ibukota Kabupaten harus diwaspadai untuk tidak berpotensi menurunkan kualitas lingkungan permukiman	Antusias masyarakat yang cukup tinggi untuk memberantas kekumuhan akan dapat terganggu oleh pertumbuhan penduduk yang tidak seimbang dengan pertumbuhan sarana dan prasarana permukiman
<b>WO</b>	Sarana dan prasarana permukiman yang masih rendah akan dapat ditangani oleh Program (100-0-100) dari Pemerintah Pusat	Meskipun SDM masyarakat masih rendah namun harus diusahakan menarik perhatian stake holder agar segera menghilangkan predikat kawasan kumuh	Optimalkan alokasi dana yang terbatas dari Pemerintah agar berpotensi mengurangi angka kemiskinan.
<b>WT</b>	Sarana dan prasarana permukiman yang masih rendah akan memicu SDM dan penghasilan masyarakat yang rendah pula, hal ini harus segera ditangani untuk mencegah timbulnya gejala sosial	Waspada terhadap SDM masyarakat yang masih rendah agar tidak menimbulkan potensi menurunkan kualitas lingkungan permukiman	Manfaatkan sebaik-baiknya alokasi dana yang terbatas dari Pemerintah untuk mencegah pertumbuhan penduduk yang tidak seimbang dengan pertumbuhan sarana dan prasarana permukiman

## SIMPULAN DAN SARAN

### Simpulan

Faktor fisik dan non fisik sangat berpengaruh terhadap tingkat kekumuhan suatu kawasan. Lingkungan Perigi dan Lingkungan Menang mempunyai total nilai masing-masing 56% dan 66%. Tingkat kekumuhan keduanya berada dalam range 51% – 75% menunjukkan bahwa kedua Lingkungan di wilayah Gerung Selatan ini termasuk dalam kriteria kawasan kumuh sedang. Hasil analisis metode SWOT menunjukkan beberapa rumusan strategi jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang untuk diimplementasikan berturut-turut pada tahun 2017, 2018, dan bebas kumuh pada tahun 2019. Konsep dan program terbaik penanganan kawasan ini adalah dengan mendukung dan mengikuti program Pemerintah Daerah untuk mengentaskan kawasan kumuh yang selaras dengan program (100-0-100) dari Pemerintah Pusat menuju **Program Kotaku 2019**. Program penanganan dirumuskan meliputi program kependudukan, pengembangan perumahan dan permukiman, serta pengembangan sarana dan prasarana lingkungan. Kondisi prasarana dan sarana yang kurang memadai akan berdampak pada menurunnya fungsi-fungsi lingkungan perumahan terutama menyangkut fungsi sosial dan ekonomi.

### Saran

Teknik pengambilan keputusan untuk pembangunan daerah yang lebih akurat disarankan dilaksanakan dengan penggabungan antara analisis SWOT dan AHP. Penentuan faktor-faktor dari setiap komponen SWOT dan pembobotannya diperoleh dari hasil wawancara dengan responden. Dalam hal ini analisis SWOT menyediakan frame dasar yang akan menghasilkan keputusan situasional. Selanjutnya AHP akan membantu meningkatkan analisis SWOT dalam mengkorelasikan hasil analisis, sehingga keputusan strategi alternatif dapat diprioritaskan. Pengumpulan data non fisik memerlukan informasi yang lebih lengkap dan akurat, tidak sekedar informasi dari data pendidikan dan penghasilan semata namun juga kehidupan sosial dan kemasyarakatan penduduk secara menyeluruh.

## DAFTAR PUSTAKA

Butar-Butar, S., 2012, " **Penataan Lingkungan Permukiman Kumuh di Wilayah Kecamatan Semampir Kota Surabaya Melalui Pendekatan Partisipasi Masyarakat** ", Jurnal Teknik POMITS, Surabaya.

Direktorat Jenderal Cipta Karya, 2015, " **Panduan Penyusunan Rencana Kawasan Permukiman Kumuh Perkotaan (RKP-KP)** ", Direktorat Jenderal Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum, Jakarta.

Falatehan, A.F., 2016, " **Analytical Hierarchy Process (AHP) Teknik Pengambilan Keputusan untuk Pembangunan Daerah** ", Indomedia Pustaka, Yogyakarta.

Keputusan Bupati Lombok Barat Nomor: 1197 A / 51 / Bappeda / 2014, " **Tentang Penetapan Kawasan Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Lombok Barat Tahun 2014-2019** ", Gerung, Lombok Barat.

Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Republik Indonesia Nomor 217/KPTS/M/2002, " **Tentang Pedoman Umum Peningkatan Kualitas Permukiman** ", Jakarta.

Kodoati, R.J., 2005, " **Pengantar Manajemen Infrastruktur** ", Penerbit Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Mawarty, R.D., 2008, " **Studi Mengenai Hubungan Pembangunan Sarana dan Prasarana Dasar Terhadap Peningkatan Kualitas Kawasan Pemukiman Kumuh** ", Universitas Sultan Agung, Semarang.

Nugroho, I. dan Dahuri, R., 2012, " **Pembangunan Wilayah: Perspektif Ekonomi, Sosial dan Lingkungan** ", Penerbit LP3ES, Jakarta.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 02/PRT/M/2016, " **Tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh** ", Jakarta.

Perda Kabupaten Lombok Barat Nomor 11, 2011, " **Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Barat Nomor 11 Tahun 2011-2031 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lombok Barat Tahun 2011-2031** ", Gerung, Lombok Barat.

Purwoto, B., 2016, " **Faktor-Faktor Dalam Pembangunan Infrastruktur Dasar dan Strategi Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh di Perkampungan Nelayan Kota Mataram (Studi Kasus Kampung Bugis, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Ampenan** ", Tesis, Program Studi Magister Teknik Sipil, Program Pascasarjana, Universitas Mataram, Mataram.

Rangkuti, F., 2001, " **Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis Reorientasi Konsep Perencanaan Strategis untuk Menghadapi Abad 21** ", Penerbit PT Gramedia Pustaka Utama Cetakan Ke 7, Jakarta.

Rustiadi, E., Saefulhakim, S., dan Panuju, D.R., 2009, " **Perencanaan dan Pengembangan Wilayah** ", Crestpent Press dan Yayasan Obor Indonesia, Jakarta.

Syahmuddin, 2010, " **Pengembangan Kawasan Perumahan dan Permukiman pada Kota Terpadu Mandiri (KTM) Mahalona Kabupaten Luwu Timur** ", Tesis, Program Studi Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota, Program Pascasarjana, Universitas Diponegoro, Semarang.

Tarigan, R., 2016, " **Perencanaan Pembangunan Wilayah** ", Edisi Revisi, Penerbit PT Bumi Aksara, Jakarta.

Undang Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011, " **Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman** ", Jakarta.

Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992, " **Tentang Perumahan dan Permukiman** ", Jakarta.