JURNAL STUPA Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur
Vol. 7, No. 1,
April 2025. hlm: 239-254
ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

IDENTIFIKASI TINGKAT KEKUMUHAN PERMUKIMAN DI SEKITAR MUARA KALI MARO KAWASAN KONDAP-CIKOMBONG, KELAPA LIMA, KOTA MERAUKE

Elisabeth Ella S. Balagaize[1)], Suryono Herlambang[2)*], Regina Suryadjaja [3)]

[1)]Program Studi S1 PWK, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, Jakarta, elisabethella36@gmail.com
[2)*] Program Studi S1 PWK, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, Jakarta, Suryonoh@ft.untar.ac.id
[3)]Program Studi S1 PWK, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, Jakarta, Suryadjaja.regina@gmail.com
**Penulis Korespondensi: suryonoh@ft.untar.ac.id*

Masuk: 02-12-2024, revisi: 13-01-2025, diterima untuk diterbitkan: 13-03-2025

Abstrak

Kota Merauke merupakan Ibu Kota Provinsi Papua Selatan yang terletak di bagian Paling Timur Indonesia dan baru saja diresmikan oleh Presiden Joko Widodo pada tahun 2022 silam. Luas Wilayah Kota Merauke adalah 45.013,35 km^2 serta berbatasan langsung dengan Negara Papua New Guinea. Sejalan dengan statusnya sebagai Ibu Kota Provinsi Kawasan Kota Merauke merupakan pusat dari kegiatan ekonomi, pendidikan, serta fasilitas kehidupan yang lebih memadai, sehingga menjadi daya tarik bagi masyarakat untuk melakukan migrasi dan dapat menyebabkan peningkatan jumlah penduduk. Salah satu implikasinya adalah kebutuhan prasarana dan sarana permukiman terus meningkat, sehingga mengakibatkan penurunan daya dukung prasarana dan sarana lingkungan permukiman pada daerah Kota Merauke. Dataran kota merauke merupakan daerah yang dibatasi dengan daerah perairan berupa rawa, Laut dan Muara Kali Maro yang menjadi *iconic* Kota Merauke. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui tingkat kekumuhan dan arahan penataan Permukiman di Sekitar Muara Kali Maro, Kawasan Kondap - Cikombong, Kelurahan Kelapa Lima, Kota Merauke. Terdapat empat analisis yang digunakan pada penelitian ini, yaitu Analisis Kebijakan, Analisis Garis Sempadan Sungai, Analisis Status Lahan dan Analisis Tingkat Kekumuhan dengan menghitung *Scoring* untuk mengetahui tingkat kekumuhan dan merekomendasikan arahan penataan pada lokasi objek studi. Berdasarkan hasil analisis lokasi permukiman kumuh Kondap-Cikombong kota Merauke yang berdiri di tanah seluas 9,12 ha ini ada dalam tingkat kekumuhan berat dengan skor 73, sehingga perlu adanya perbaikan dan penataan pada kondisi perumahan dan infrastruktur sebagai upaya untuk meningkatkan tingkat kualitas hidup masyarakat di dalamnya.

Kata kunci: Kawasan; Kota; Kumuh; Merauke; Permukiman; Penataan

Abstract

Merauke City is the capital of South Papua Province which is located in the easternmost part of Indonesia and was inaugurated by President Joko Widodo in 2022. The area of Merauke City is 45,013.35 km2 and borders directly with the State of Papua New Guinea. In line with its status as the Provincial Capital, the Merauke City Region is the center of economic activities, education, and more adequate living facilities, making it an attraction for people to migrate and can lead to an increase in population. One of the essences is that the need for organizational infrastructure and facilities continues to increase, resulting in a decrease in the carrying capacity of organizational environmental infrastructure and facilities in the Merauke City area. The plains of the city of Merauke are areas bordered by water areas in the form of swamps, the sea, and the Maro River Estuary, which are the icons of Merauke City. The aim of this research is to determine the level of slums and directions for structuring settlements around Muara Kali Maro in the Kondap - Cikombong area, Kelapa Lima Village, Merauke City. There are four analyses used in this research, namely Policy Analysis, River Border Line Analysis, Land Status Analysis, and Slum Level Analysis with Scoring calculations to determine the level of slums and recommend structuring directions at the location of the study object. Based on the results of the analysis of the location of the Kondap-Cikombong

Vol. 7, No. 1,
April 2025. hlm: 239-254
ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

slum organization in Merauke City, which is located on a land area of 9.12 hectares, it is in the level of heavy slum with a score of 73, so there is a need for improvements and arrangements in housing conditions and infrastructure as an effort to increase the level of quality of life of the community in inside it.

Keywords: Area; City; Merauke; Settlement; Slum; Structuring

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Sejalan dengan isu permasalahan permukiman kumuh daerah perkotaan, sesuai surat keputusan Bupati Merauke Nomor 02 Tahun 2015 tentang penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh di Kabupaten Merauke terdapat empat lokasi yaitu Kelurahan Gudang Arang, Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Samkai, dan Kelurahan Karang Indah. Namun, menurut Surat keputusan Bupati terbaru Nomor 600/188/Tahun 2021 tentang penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh kabupaten Merauke, ditetapkan menjadi 6 lokasi yang menjadi prioritas pemerintah dan masuk dalam program Kotaku, yaitu Kelurahan Karang Indah, Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Samkai, Kelurahan Kamahedoga, Kelurahan Muli, dan Kelurahan Seringgu Jaya. Namun, pada Kelurahan Karang Indah, penanganan permukiman kumuh sudah berjalan sejak tahun 2020, namun saat itu terhambat oleh pandemi sehingga Program Kotaku sejauh ini masih berjalan pada satu Kawasan saja, yaitu kawasan kumuh Kelurahan Karang Indah.

Kawasan Kondap-Cokombong Khususnya RT 12, merupakan salah satu RT yang memiliki kawasan kumuh pada Kelurahan Kelapa Lima dengan luas permukiman kumuh sebesar 9,12 Ha. Terletak di sekitaran Muara Kali Maro membuat kawasan permukiman ini rawan akan bencana banjir, ditambah lagi dengan kondisi bangunan yang tidak layak huni dimana hampir keseluruhan bangunan hanya terbuat dari papan yang sebagian sudah lapuk, begitupun dengan kondisi jalan lingkungan dan akses masuk yang hanya terbuat dari dua potong papan yang digunakan untuk berinteraksi antar warga setempat. Tidak adanya pengelolaan sampah, serta ketersediaan sumber air yang minim membuat permukiman ini terkesan sangat kumuh.

Dari permasalahan diatas perlu dilakukan penanganan yang tepat agar tidak menyebabkan perluasan permukiman kumuh (*slum area*). *Slum area* inilah yang menjadi potensi menurunnya daya dukung lingkungan yang dapat menimbulkan banyak permasalahan lain lagi bagi kota. Hal ini terlihat pada peningkatan frekuensi bencana di perkotaan, timbulnya perilaku menyimpang atau kejahatan, kurangnya kepedulian antarindividu yang mengakibatkan konflik sosial, menurunnya tingkat kesehatan masyarakat, serta menurunnya kualitas pelayanan prasarana dan sarana permukiman.

Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang, permukiman kumuh di sekitar Muara Kali Maro Merauke secara tipologi berada pada kawasan tepi air dataran rendah dengan kondisi bangunan serta sarana dan prasarana lingkungan yang tidak memadai. Keberadaan objek studi yang berada pada Kawasan ibu kota provinsi memicu pertanyaan seberapa kumuh Kawasan Permukiman Kondap-Cikombong, Kelapa Lima, Kota Merauke, serta penanganan yang harus dilakukan untuk mengembangkan dan meningkatkan kualitas Kawasan objek studi.

Tujuan

Dari rumusan masalah yang terdapat pada kondisi eksisting lokasi objek studi, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat kekumuhan dan arahan penataan yang dapat

Vol. 7, No. 1,
April 2025. hlm: 239-254
ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

direkomendasikan pada Permukiman Kumuh Di Sekitar Muara Kali Maro Kawasan Kondap-Cikombong, Kelurahan Kelapa Lima, Merauke.

2. KAJIAN LITERATUR

Definisi Permukiman

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2011, 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.

Secara sosial, permukiman adalah wadah untuk interaksi antarindividu dan kelompok masyarakat. Permukiman yang baik akan menciptakan komunitas yang harmonis, di mana warga saling mendukung dan berkolaborasi dalam berbagai kegiatan. Namun, permukiman yang tidak tertata baik seringkali menjadi sumber masalah sosial seperti tingginya tingkat kejahatan, ketidaksetaraan ekonomi, dan kerentanan terhadap bencana alam. Oleh karena itu, permukiman perlu dirancang dengan memperhatikan aspek sosial, budaya, dan keamanan agar dapat mendukung kehidupan masyarakat yang sejahtera. Selain itu, peran permukiman dalam pembentukan identitas budaya dan sosial masyarakat tidak bisa diabaikan. Di banyak wilayah di Indonesia, permukiman tradisional mencerminkan nilai-nilai budaya dan adat istiadat masyarakat setempat. Misalnya, rumah adat di berbagai daerah sering kali dibangun dengan mempertimbangkan filosofi hidup yang diwariskan oleh leluhur. Keharmonisan antara manusia dan alam, serta hubungan sosial antarwarga, sering kali terlihat dalam bentuk tata letak rumah dan fasilitas umum di permukiman tersebut (Wiarni et al., 2018).

Definisi Permukiman Kumuh

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2011, 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, dan penurunan kualitas fungsi bangunan sebagai tempat hunian.

Menurut UN-HABITAT (2018), rumah tangga kumuh didefinisikan sebagai rumah tangga yang penghuninya mengalami berbagai permasalahan, seperti kurangnya akses terhadap sumber air yang memadai, kurangnya akses terhadap fasilitas sanitasi yang lebih baik, tidak tersedianya perumahan yang layak, rendahnya ketahanan perumahan, serta kurangnya jaminan keamanan terhadap kepemilikan tempat tinggal.

Kriteria Permukiman Kumuh

Menurut Direktorat Pengembangan Kawasan Permukiman, berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 14 Tahun 2018 Tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh, dan Permukiman Kumuh terdapat tujuh indikator permukiman kumuh sebagai berikut.

Tabel 1. indikator Permukiman kekumuhan

Parameter	Sub Kriteria
Kondisi Banguna Gedung	Ketidakteraturan bangunan Tingkat kepadatan bangunan Ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan
Kondisi Jalan Lingkungan	Cakupan pelayanan jalan lingkungan Kualitas permukaan jalan lingkungan
Kondisi Penyediaan Air Minum	Ketersediaan akses aman air minum Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum

ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

Parameter	Sub Kriteria
Kondisi Drainase Lingkungan	Ketidakmampuan mengalirkan limpasan air Ketidaksediaan drainase Kualitas konstruksi drainase
Kondisi Pengelolaan Sampah	Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai standar teknis Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan persyaratan teknis
Kondisi Pengelolaan Air Bersih	Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis Sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai dengan standar teknis
Kondisi Proteksi Kebakaran	Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran

Sumber: Permen PUPR No. 14 Tahun 2018

Menurut Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, identifikasi kawasan permukiman kumuh mencakup berbagai aspek, yaitu vitalitas non-ekonomi, vitalitas ekonomi kawasan, status kepemilikan lahan, keadaan sarana dan prasarana, komitmen pemerintah kabupaten/kota, serta prioritas penanganan kegiatan.

Penanganan Permukiman Kumuh

Berdasarkan *The Community Organization Development Institute* (CODI) tentang program penataan kawasan permukiman kumuh, strategi penataan dengan konsep *Collective Housing* kerap dilakukan antara lain berupa *on-site upgrade* (perbaikan fisik kawasan), *on-site reblocking* (penataan tata letak kawasan), *on-site reconstruction* (pembangunan kembali), *land sharing* (pembagian lahan), dan *relocation* (pemindahan menuju lokasi baru). Sedangkan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 2 Tahun 2016, penanganan kawasan permukiman kumuh melalui pemugaran dibedakan menjadi tiga, yaitu pemugaran, peremajaan, dan pemukiman kembali.

Garis Sempadan Sungai (GSS)

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2015 tentang Penetapan Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau, dijelaskan bahwa garis sempadan sungai adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas pelindung sungai. Pada Pasal 5 disebutkan bahwa garis sempadan pada sungai yang tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan memiliki ketentuan, antara lain memiliki jarak 10 meter dari tepi palung sungai sepanjang alur sungai dengan kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 meter, minimal berjarak 15 meter dari palung sungai sepanjang alur sungai dengan kedalaman sungai lebih dari 3 meter sampai dengan 20 meter, serta minimal berjarak 30 meter dari tepi palung sungai sepanjang alur sungai dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 meter.

3. METODE

Metode Analisis

Penelitian menggunakan metode analisis *Skoring* untuk mengetahui tingkat kekumuhan dan metode analisis kualitatif dalam empat analisis yaitu Analisis Kebijakan, Analisis Status Lahan, Analisis Garis Sempadan Sungai, dan Analisis Tingkat Kekumuhan dengan menggunakan *skoring* didasari oleh penilaian sesuai indikator penilaian Permen PUPR No. 14 Tahun 2018 untuk mengetahui tingkat kekumuhan dan arahan penataan permukiman kumuh pada objek studi.

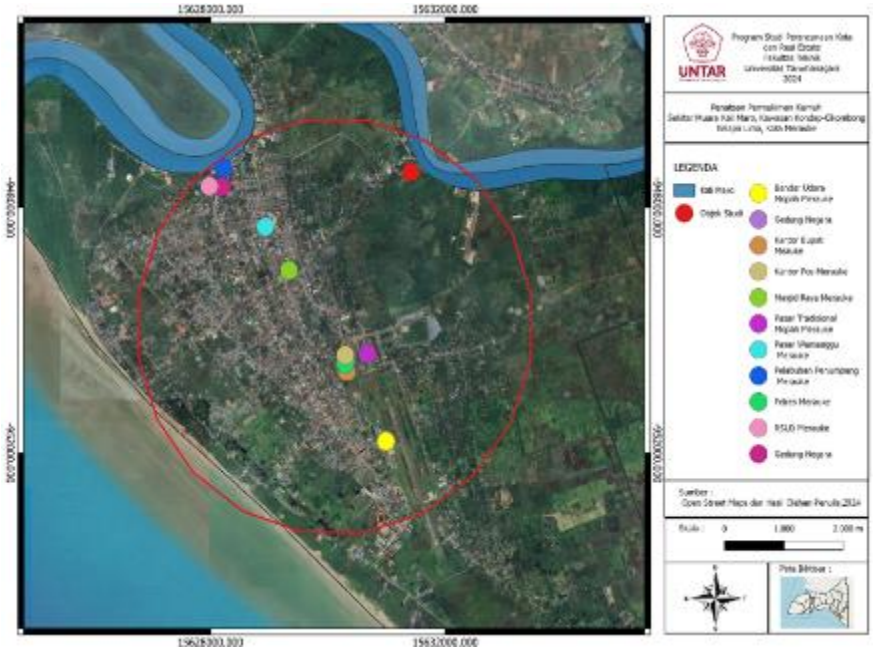
ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

Metode Pengumpulan Data

Jenis pengumpulan data dalam penelitian ini adalah pengumpulan data Primer dan pengumpulan data Sekunder. Pengumpulan data Primer didapatkan secara langsung dari sumber utama, meliputi data kondisi fisik objek studi, Penggunaan Lahan, Status Lahan, dan Kependudukan. Sedangkan data sekunder diperoleh oleh penulis dari beberapa sumber yang relevan mengenai objek studi seperti penelitian, skripsi, jurnal, buku, dokumen pemerintah, studi literatur, dan sumber internet yang terpercaya dan bisa dipertanggung jawabkan berupa Peta Pola Ruang Kabupaten Merauke, Data kependudukan Kabupaten Merauke, dan Status Lahan.

4. DISKUSI DAN HASIL

Dalam skala Kota, lokasi objek studi memiliki radius 5 km dan dapat diakses melalui jalan Kolektor. Waktu tempuh menggunakan kendaraan mobil atau motor sekitar 10 menit dari pusat kegiatan Kota Merauke berupa Kantor Bupati Merauke, Polres Merauke, Pengadilan Negeri, Pelabuhan Penumpang Merauke , Bandara Udara Mopah Merauke, Pasar Tradisional Mopah Merauke, Pasar Wamanggu Merauke, dan Rumah Sakit Umum Daerah Merauke.



Gambar 1. Lokasi Objek Studi Terhadap Kota Merauke
Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2024

Pertumbuhan pembangunan pusat kota yang semakin hari semakin berkembang dan padat, ditambah lagi dengan adanya isu pemindahan pusat pemerintahan ibukota Provinsi, menjadikan Kelurahan Kelapa Lima memiliki potensi pengembangan pembangunan di kota merauke saat ini. Letaknya yang merupakan batas dan berada di sekitaran jembatan penghubung antar kecamatan serta keterjangkauan antar pusat kegiatan menjadikan kelurahan ini perlu mendapat perhatian dari pemerintah. Lokasi objek studi berada di Kelurahan Kelapa Lima tepatnya di sekitar Muara Kali Maro Kawasan Kondap-Cikombong, Kelurahan Kelapa Lima, Merauke.

ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

Gambar 2. Lokasi Objek Studi Terhadap Kelurahan Kelapa Lima
Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2024

Lokasi objek studi berada di Pinggir Muara Kali Maro RT 12, Kelurahan Kelapa Lima Kota Merauke seluas 9,12 hektar terdiri dari 65 KK (Kepala Keluarga) dan 325 jiwa yang menghuni 65 unit rumah. Lokasi objek studi berada pada pinggiran jalan kolektor yang digunakan sebagai akses penghubung antar kecamatan serta terletak pada wilayah pusat kegiatan berupa pelabuhan perikanan Kondap Merauke. Secara keseluruhan terdapat 3 Pelabuhan yang ada di kota Merauke, yaitu Pelabuhan barang Kondap, Pelabuhan Penumpang Merauke, dan pelabuhan perikanan Angkatan Laut Merauke.

Kondisi Eksisting Objek Studi

Kondisi Bangunan Gedung

Sebanyak 94% bangunan pada lokasi objek studi merupakan bangunan non permanen, yang terdiri dari 63 unit rumah non permanen, 2 unit rumah permanen, 1 gereja GIDI, dan 1 bangunan Sekolah Minggu dari Gereja Agape yang saat ini sudah tidak digunakan karena kondisi bangunan dan sudah hampir roboh dan terbengkalai. Posisi sebaran bangunan pada lokasi objek studi sangat tidak teratur dan memiliki jarak antar bangunan 1-2 meter serta luas masing- masing bangunan sekitar 8 x 8 m^2. Terdapat 62 unit rumah penduduk berbentuk panggung dengan tinggi lantai bangunan 40-50 cm di atas permukaan tanah, 20 diantaranya merupakan bantuan dari Pemerintah Daerah Kota Merauke yang dibangun pada tahun 2013 silam pada masa jabatan Bupati Jhon Gluba Gebze. Dinding bangunan hanya terbuat dari papan yang sudah tidak kokoh dan lapuk karena kondisi bangunan yang sudah tua, serta masih terdapat juga rumah yang berdinding dan beratap gaba-gaba atau hasil dari tumpukan daun pohon sagu. Terdapat juga 1 gereja GIDI yang dibuka dan mampu melayani masyarakat sekitar lokasi objek studi saja.

Vol. 7, No. 1,
April 2025. hlm: 239-254
ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

Gambar 3. Kondisi Fisik Bangunan
Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2024

Selain itu, terdapat bangunan permanen berupa 2 unit rumah, 1 unit gereja protestan AGAPE yang tidak hanya melayani masyarakat sekitar namun melayani umat dari lingkungan luar, dan 1 unit MCK merupakan bantuan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Merauke, yang dibangun pada tahun 2019 silam dan saat ini tidak digunakan lagi karena tidak ada penerangan, serta masyarakat lebih memilih untuk menggunakan Toilet pribadi. Terdapat juga 1 menara SUTET yang mengarah ke pelabuhan. Dari kondisi fisik Bangunan permanen pada lokasi objek studi yang sudah memenuhi standar teknis, Namun kondisi cat tembok pada bangunan sudah terkelupas atau memudar terkesan tidak terawat.

Vol. 7, No. 1,
April 2025. hlm: 239-254
ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

Kondisi Jalan

Terdapat 2 jalan Kolektor pada lokasi objek studi, yaitu Jalan Kuprik dan Jalan Raya Ciombong. Pada Jalan Kuprik, kondisi jalan sudah mengalami kerusakan berupa lubang pada lapisan aspal, hal ini karena Jalan Kuprik merupakan jalan utama yang digunakan sebagai penghubung atau lintasan kendaraan bongkar muat barang dari dan ke pelabuhan Kondap Merauke. Tidak terdapat Bahu jalan pada Jalan Kuprik, sehingga Jarak bangunan dan jalan sangatlah dekat. Namun, Kondisi Jl. Raya Cikombong yang terlihat dari fisiknya masih baik memiliki lebar jalan 6 meter dan dapat diakses melalui 2 arah, baik kendaraan roda dua maupun roda empat. Terdapat bahu jalan dengan lebar 2 meter sebagai tempat pejalan kaki, serta pada masing-masing bahu jalan juga terdapat drainase terbuka (got/parit) sebagai tempat penampung air pada saat musim hujan yang langsung terhubung dengan aliran kali yang menuju muara Sungai Maro.

Gambar 4. Kondisi Akses Masuk
Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2024

ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

Dari jalan utama atau jalan kolektor, lokasi objek studi dapat diakses melalui 2 gang, yaitu Gang A dan Gang B, yang merupakan akses masuk ke lokasi objek studi. Pada Gang A, terdapat 2 segmen jalan, yaitu jalan setapak dengan lebar 60 cm dan jembatan dengan lebar 83 cm. Pada Gang B, juga terdapat 2 segmen jalan, yaitu jalan aspal dengan panjang 75 meter dan jalan tanah yang terhubung langsung dengan jalan lingkungan. Kedua akses masuk tersebut memiliki karakteristik yang sama, sehingga pada saat hujan, kedua jalan tersebut akan terendam air, begitupun sebaliknya, jalan tersebut akan kering ketika musim kemarau tiba.

Gambar 5. Kondisi Jalan Lingkungan
Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2024

Selain itu terdapat juga jalan lingkungan yang kurang lebih memiliki karakter yang sama. Pada setiap jalan belum terdapat penerangan jalan, sehingga masyarakat yang beraktivitas pada malam hari hanya menggunakan bantuan cahaya dari masing-masing rumah atau senter dan bantuan cahaya dari *handphone.* Kondisi Jalan lingkungan yang hanya memiliki lebar kurang dari 1 meter dan keadaan permukaan tanah yang tidak rata membuat masyarakat yang memiliki kendaraan harus memarkir kendaraan pada mata jalan akses masuk dari arah pelabuhan kondap Merauke.

Ketersediaan Drainase

Pada area perumahan di lokasi objek studi belum ada yang memiliki drainase. Namun, pada area akses masuk dan perumahan yang berjejer di samping jalan Raya Cikombong. Sudah memiliki drainase berupa drainase terbuka yang terhubung langsung pada anak kali yang mengalir di samping area permukiman dan langsung menuju Sungai Maro. Berikut merupakan gambaran kondisi drainase pada lokasi objek studi.

ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

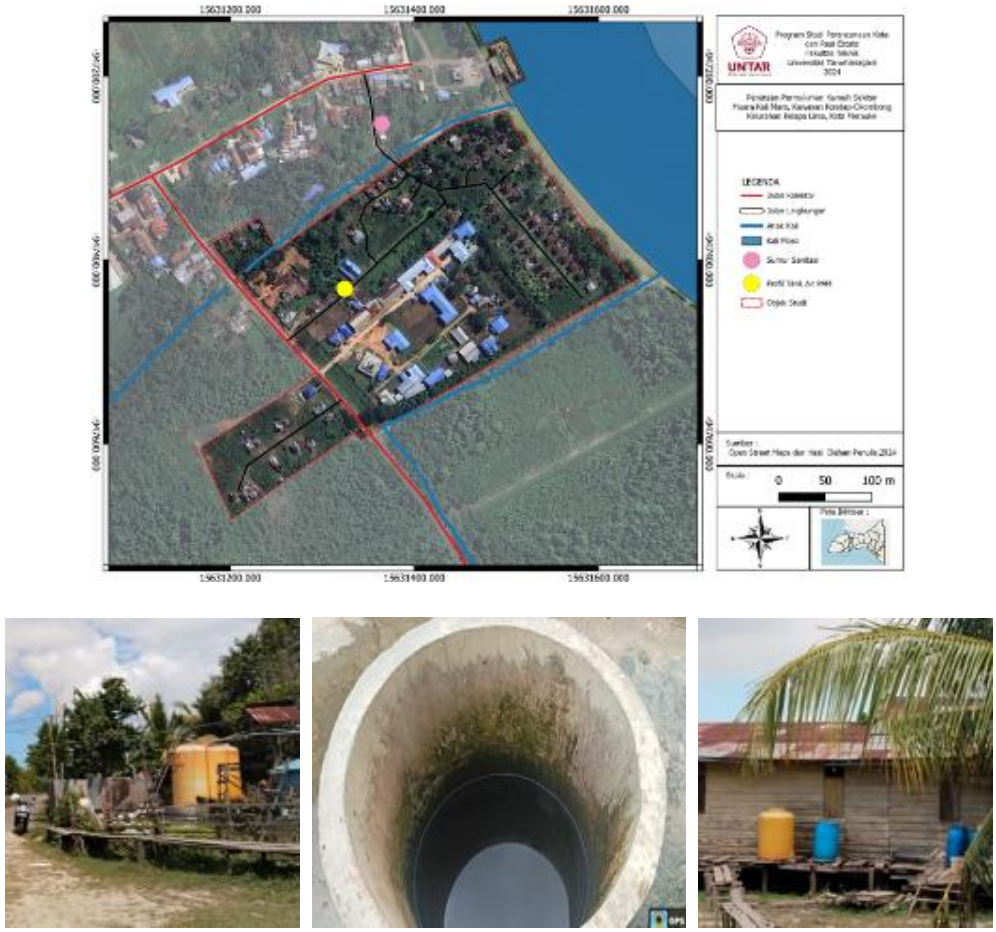
Gambar 6. Ketersediaan Drainase
Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2024

Pada bagian jalan Raya Cikombong terdapat dua bagian drainase terbuka yaitu, sepanjang pondok pesantren dan di seberang pondok pesantren yang merupakan sisi permukiman. Bagian drainase yang berada di sepanjang Pondok Pesantren memiliki panjang 130 m dan berakhir di Gang B. Sementara itu, di sisi permukiman, drainase langsung mengalir ke Kali Maro melalui anak kali yang melintas di area permukiman.

Ketersediaan Air Bersih

Ketersediaan air bersih di lokasi objek studi masih minim, di mana masyarakat setempat masih mengandalkan air hujan sebagai sumber utama untuk konsumsi sehari-hari. Namun, pada saat musim kemarau yang panjang, persediaan air semakin menipis. Masyarakat sekitar membeli air PAM yang diisi per tangki, yang kemudian dijual oleh Ketua RT setempat dalam bentuk jerigen dengan harga Rp 2.000 per jerigen.

ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)



Gambar 7. Ketersediaan Air Bersih
Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2024

Selain itu, pada tahun 2012, Dinas Cipta Karya Permukiman dan Tata Ruang Kabupaten Merauke juga membangun sanitasi berbasis masyarakat di sekitar akses masuk utama objek studi dari arah Pelabuhan Kondap. Meskipun kondisinya saat ini sangat memprihatinkan secara fisik dan tidak terawat, masyarakat masih menggunakan sumur air tawar yang ada pada sanitasi tersebut untuk memenuhi kebutuhan MCK.

Kondisi Pengelolaan Sampah

Secara eksisting, belum terdapat TPS/TPA pada lokasi objek studi. Masyarakat sekitar masih membuang sampah di pinggiran jalan masuk utama objek studi yang diakses dari pelabuhan Kondap Merauke, dan masyarakat yang bermukim di lokasi objek studi juga masih membuang sampah di sekitar sungai dan tempat tinggal. Sehingga pada saat hujan dan banjir, sampah-sampah tersebut tergenang dan ikut masuk ke dalam area permukiman.

Vol. 7, No. 1,
April 2025. hlm: 239-254
ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

Gambar 8. Kondisi Persampahan Lingkungan
Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2024

Kondisi Pengelolaan Air Limbah

Pengelolaan air limbah pada lokasi objek studi belum ada dan belum terpusat. Hampir seluruh rumah sudah memiliki WC pribadi, tetapi kurang lebih sekitar 5-10 rumah belum memiliki WC pribadi dari 65 bangunan rumah, sehingga masyarakat masih buang air di sekitaran pinggir kali/sungai. Namun, masyarakat yang sudah memiliki WC pribadi dengan bangunan seadanya di lokasi objek dan sudah memiliki septic tank. Letak WC dan rumah pun memiliki jarak di luar rumah/tidak tergabung di dalam rumah.

Gambar 9. Kondisi Pengelolaan Air Limbah
Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2024

Proteksi Kebakaran

Selain bencana banjir, Kota Merauke juga rawan terkena bencana kebakaran. Lokasi objek studi masih dikelilingi oleh rumput liar dan hutan lahan kosong, yang meningkatkan kemungkinan terjadinya kebakaran, meskipun belum pernah terjadi kebakaran di lokasi objek studi. Selain itu, material bangunan yang sebagian besar terbuat dari kayu juga meningkatkan potensi terjadinya kebakaran yang besar.

Gambar 10. Kondisi Pengelolaan Air Limbah
Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2024

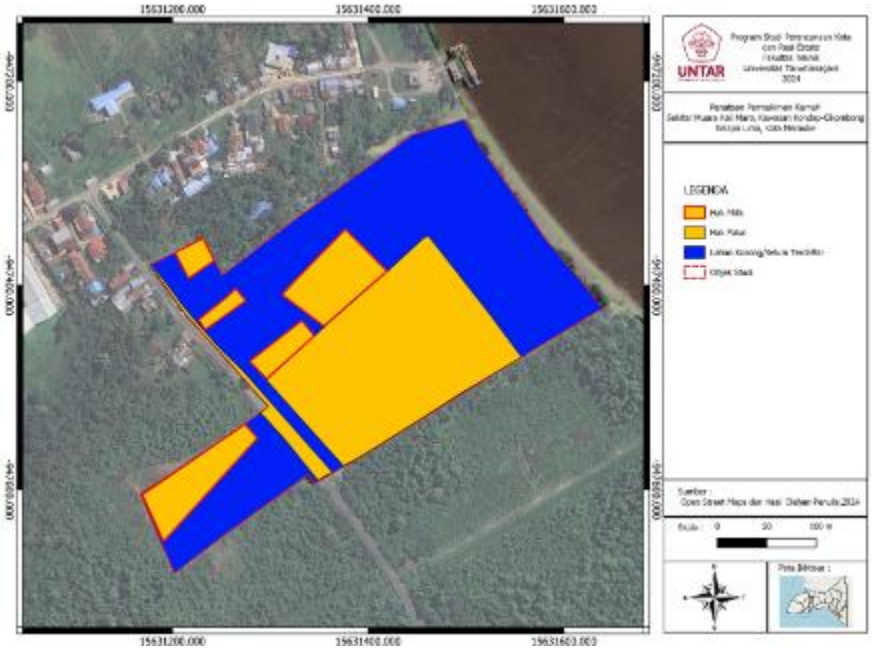
Vol. 7, No. 1,
April 2025. hlm: 239-254
ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

Analisis Kebijakan

Analisis Kebijakan bertujuan untuk mengidentifikasi peraturan/regulasi yang mengatur tentang permukiman kumuh di lokasi Muara Kali Maro, Kondap-Cikombong, Kelapa Lima, Kota Merauke, berupa arahan serta legalitas hukum yang menjadi dasar untuk melakukan penataan pada lokasi objek studi. Berikut merupakan kebijakan dan program pemerintah terkait permukiman kumuh sekitar Muara Kali Maro, Kawasan Kondap-Cikombong, Kelapa Lima, Kota Merauke. Surat Keputusan Bupati Merauke Nomor 02 Tahun 2015 tentang penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh di Kabupaten Merauke menyatakan bahwa Kelurahan Kelapa Lima termasuk dalam kawasan permukiman kumuh yang terbagi dalam 4 kelurahan lainnya dan menjadi prioritas penanganan Pemerintah Daerah. Selain itu, Surat Keputusan Bupati terbaru Nomor 600/188/Tahun 2021 tentang penetapan lokasi perumahan dan permukiman kumuh Kabupaten Merauke juga menegaskan bahwa Kelurahan Kelapa Lima termasuk dalam kawasan permukiman kumuh dan menjadi prioritas penanganan Pemerintah Daerah. Berdasarkan dokumen Laporan RP2KPKP Kota Merauke yang membahas tentang konsep dan strategi pencegahan serta peningkatan kualitas permukiman kumuh perkotaan di Kabupaten Merauke, kawasan Kondap-Cikombong, Kelapa Lima juga termasuk dalam prioritas penanganan pemerintah. Dari kebijakan dan program pemerintah di atas dapat disimpulkan bahwa kawasan Kondap-Cikombong, Kelapa Lima Merauke merupakan kawasan permukiman kumuh yang diakui secara legal oleh pemerintah daerah.

Analisis Status Lahan

Terdapat tiga status lahan yang terdapat pada lokasi objek studi, yaitu hak pakai, hak milik dan lahan kosong/ belum terdaftar. Berikut merupakan peta Status lahan lokasi objek studi menurut ATRBPN.



Gambar 11. Status Lahan Lokasi Objek Studi
Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2024

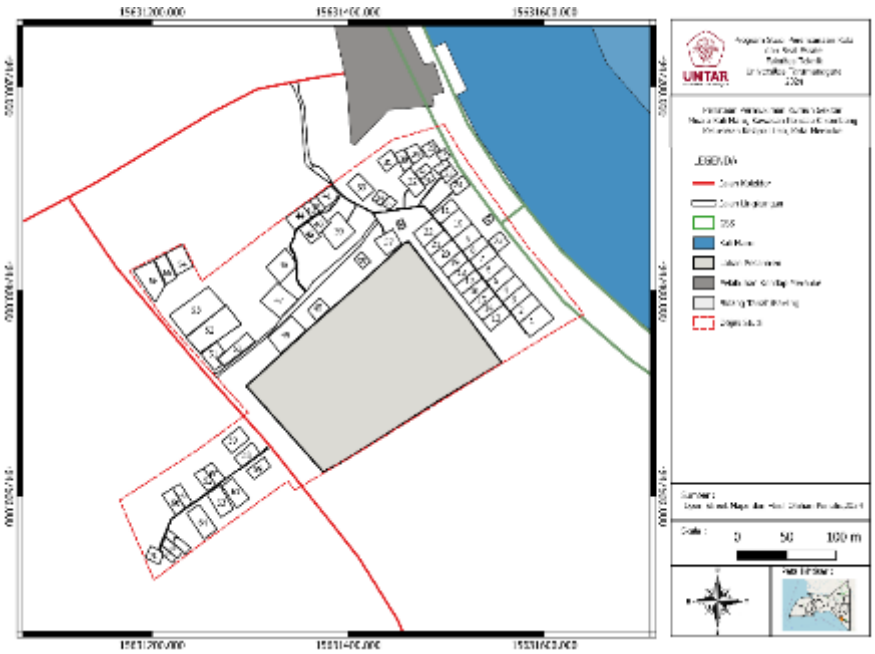
Namun, berdasarkan Analisis Status Lahan eksisting, lahan yang belum terdaftar merupakan tanah milik masyarakat setempat, di mana pada tahun 2006 telah diadakan pelepasan tanah adat kepada masyarakat wilayah Kondap-Cikombong Merauke oleh mantan Bupati Merauke, John Gluba Gebze. Status lahan yang paling luas yang berada pada lokasi objek studi, Kawasan Kondap-Cikombong Merauke, yaitu tanah milik masyarakat setempat yang merupakan tanah

ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

pelepasan adat dan milik masyarakat setempat, yang hingga saat ini belum diterbitkan surat kepemilikan lahannya, dengan persentase 51% seluas 4,69 Ha.

Garis Sempadan Sungai

Kawasan Kondap-Cikombong merupakan kawasan permukiman yang terletak di pinggiran Muara Kali Maro Merauke. Hal ini menjadi perhatian karena perlunya penetapan Garis Sempadan Sungai sebagai batas luar pengamanan sungai, yang membatasi pendirian bangunan di tepi sungai dan menjadikannya sebagai area perlindungan sungai. Oleh karena itu, diperlukan regulasi dari pemerintah yang berwenang untuk menetapkan Garis Sempadan Sungai. Namun, hingga saat ini, belum ada peraturan yang mengatur penentuan garis sempadan sungai di wilayah Sungai Merauke sebagai acuan dalam penetapan Garis Sempadan Sungai.



Gambar 12. Garis Sempadan Sungai
Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2024

Berdasarkan Analisis Garis Sempadan Sungai, tidak ditemukan bangunan yang melanggar atau berada dalam garis sempadan sungai. Mengacu pada Ketentuan Garis Sempadan Sungai dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2015, Kali Maro memiliki kedalaman lebih dari 20 m, sehingga jarak garis sempadan sungai yang berlaku adalah 30 m dari tepi palung sungai. Namun, terdapat enam rumah yang hampir memasuki garis sempadan, dengan jarak antara bangunan dan batas garis sempadan hanya 2 m.

Analisis Tingkat Kekumuhan

Analisis Tingkat Kekumuhan dilakukan dengan memberikan skoring berdasarkan 7 indikator Perumahan dan Permukiman Kumuh menurut Permen PUPR No 14 Tahun 2018. Penilaian dimulai dengan memberikan skoring pada sub kriteria berdasarkan parameter yang dibagi menjadi 4 bagian, yaitu 0–25% (skor 0), 26–50% (skor 1), 51–75% (skor 3), dan 76–100% (skor 5). Dari hasil skoring pada sub kriteria, terdapat 3 kategori tingkat permukiman kumuh, yaitu Kumuh Berat (71–95), Kumuh Sedang (45–70), dan Kumuh Ringan (19–44). Berikut adalah tabel skoring berdasarkan kondisi eksisting pada lokasi objek studi Kawasan Kondap-Cikombong, Kelapa Lima, Kota Merauke.

ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

Tabel 2. Skoring Kriteria Inikator Kekumuhan Pada Lokasi Objek Studi

Parameter	Sub Kriteria	Skor	Nilai
Kondisi Banguna Gedung	Ketidakteraturan bangunan	63%	3
	Tingkat kepadatan bangunan	76%	5
	Ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan	91%	5
Kondisi Jalan Lingkungan	Cakupan pelayanan jalan lingkungan	0	0
	Kualitas permukaan jalan lingkungan	92%	5
Kondisi Penyediaan Air Minum	Ketersediaan akses aman air minum	91%	5
	Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum	100%	5
Kondisi Drainase Lingkungan	Ketidakmampuan mengalirkan limpasan air	100%	5
	Ketidaksediaan drainase	100%	5
	Kualitas konstruksi drainase	100%	5
Kondisi Pengelolaan Air Limbah	Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai standar teknis	91%	5
	Prasarana dan sarana pengelolaan air limbah tidak sesuai dengan persyaratan teknis	91%	5
Kondisi Pengelolaan Persampahan	Prasarana dan sarana persampahan tidak sesuai dengan persyaratan teknis	100%	5
	Sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai dengan standar teknis	100%	5
Kondisi Proteksi Kebakaran	Ketidaktersediaan prasarana proteksi kebakaran	100%	5
	Ketidaktersediaan sarana proteksi kebakaran	100%	5
Jumlah Nilai Bobot			**73**

Sumber: Olahan Penulis, 2024

Berdasarkan Analisis Tingkat Kekumuhan pada Kawasan Kondap-Cikombong, dengan hasil analisis skoring, total nilai keseluruhan sesuai indikator perumahan dan permukiman kumuh adalah sebesar 73 skor. Dari ketujuh parameter, nilai tertinggi yang sangat buruk, yaitu nilai 5, meliputi tingkat kepadatan bangunan, ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis bangunan, kondisi jalan lingkungan, tidak terpenuhinya kebutuhan air minum, kondisi drainase lingkungan, kondisi pengelolaan air limbah, kondisi pengelolaan persampahan, dan kondisi proteksi kebakaran. Dari hasil penilaian ini, dapat dikategorikan bahwa lokasi objek studi masuk dalam permukiman kumuh tingkat berat.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan melalui pengumpulan dan analisis data karakteristik permukiman kumuh sekitar Muara Kali Maro, Kawasan Kondap-Cikombong, Kelapa Lima Merauke, dapat disimpulkan bahwa kawasan ini sangat jauh dari standar teknis perumahan dan permukiman. Hal ini terlihat dari fisik bangunan, ketidakterdapatannya drainase lingkungan, kondisi jalan lingkungan yang buruk, tidak adanya pengelolaan persampahan dan pengelolaan air limbah yang terpusat, serta minimnya ketersediaan air bersih/air minum. Oleh karena itu, kawasan permukiman ini tergolong dalam permukiman kumuh tingkat berat. Jika dilihat dari kemudahan akses menuju lokasi objek studi yang langsung terhubung dengan jalan kolektor menuju pusat kota, serta letaknya yang dekat dengan pelabuhan Kondap skala Kabupaten, ditambah dengan legalitas lahan yang jelas dan adanya kebijakan pemerintah daerah, hal ini dapat menjadi pertimbangan yang kuat untuk dilakukan penataan pada lokasi objek studi.

Vol. 7, No. 1,
April 2025. hlm: 239-254
ISSN 2685-5631 (Versi Cetak)
ISSN 2685-6263 (Versi Elektronik)

Saran

Berdasarkan potensi yang ada pada lingkungan lokasi objek studi, arahan penataan yang dapat dilakukan berupa peremajaan dengan melanjutkan penataan yang telah dilakukan sebelumnya oleh pemerintah daerah Kabupaten melalui pemberian rumah bantuan pada tahun 2013. Langkah ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas bangunan dan infrastruktur demi keberlangsungan hidup warga Kawasan Kondap-Cikombong Merauke. Selain itu, perlu adanya kerjasama antara pemerintah dan warga untuk mendorong kesadaran dalam pengelolaan dan perawatan fasilitas umum yang ada.

REFERENSI

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia. (2016). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2016 tentang Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh*.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia. (2018). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh*.

Pemerintah Republik Indonesia. (2011). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*.

Pemerintah Kabupaten Merauke. (2015). *Keputusan Bupati Merauke Nomor 02 Tahun 2015 tentang Penetapan Lokasi Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Merauke*.

Pemerintah Kabupaten Merauke. (2021). *Keputusan Bupati Merauke Nomor 600/1889/Tahun 2021 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Merauke*.

UN-Habitat. (2018). *Adequate Housing and Slum Upgrading*.