

## **Studi Literature : Identifikasi Faktor Penyebab Terjadinya Permukiman Kumuh Di Kawasan Perkotaan**

**Agistya Risna Sari, Mohammad Agung Ridlo**

Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Islam Sultan Agung Semarang  
Penulis Korespondensi e-mail: [agistyarisna99@gmail.com](mailto:agistyarisna99@gmail.com)

### **ABSTRACT**

*The city is the center of various human activities. Various activities are growing quite rapidly, resulting in the emergence of new residential areas around the city center, including slums. The purpose of this study was to analyze the factors that influence the development of slums, especially in urban areas. The method used in this research uses qualitative research method by conducting analysis in solving problems. There are 6 case study areas in this study, namely in Medan City, Bukittinggi City, Tanah Kalikedinding Surabaya Village, Banjarmasin City, Kapasari SubDistrict Genteng Surabaya, and Surakarta City. Based on the results of the study showed that factors that influence the development of slums in urban areas include economic factors, socio-cultural factors, population density factors, building quality factors, population factors, land availability factors, facilities and infrastructure factors, accessibility, and government policy factors. The results of this research can be used as a reference in determining efforts to alleviate slums in an urban area.*

**Keywords:** *Identification, Causative Factors, Slum Settlement*

### **ABSTRAK**

Kota merupakan pusat berbagai kegiatan manusia. Berbagai kegiatan tersebut berkembang dengan cukup pesat, sehingga menyebabkan munculnya kawasan permukiman baru di sekitar pusat kota tak terkecuali kawasan permukiman kumuh. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan permukiman kumuh, khususnya pada kawasan perkotaan. Metode yang digunakan pada penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan melakukan analisis dalam menyelesaikan permasalahan. Terdapat 6 Wilayah studi kasus dalam penelitian ini yaitu di Kota Medan, Kota Bukittinggi, Kelurahan Tanah Kalikedinding Surabaya, Kota Banjarmasin, Kelurahan Kapasari Kecamatan Genteng Kota Surabaya, dan Kota Surakarta. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor yang mempengaruhi perkembangan permukiman kumuh pada kawasan perkotaan diantaranya yaitu berupa faktor ekonomi, faktor sosial budaya, faktor kepadatan jumlah penduduk, faktor kualitas bangunan, faktor kependudukan, faktor ketersediaan lahan, faktor sarana dan prasarana, aksesibilitas, dan faktor kebijakan pemerintah. Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai acuan dalam menentukan upaya guna pengentasan permukiman kumuh disuatu kawasan perkotaan.

**Kata Kunci :** *Identifikasi, Faktor Penyebab, Permukiman Kumuh*

## **1. PENDAHULUAN**

Kota dijadikan sebagai pemusatan kegiatan masyarakat dalam segala aspek kehidupan. maka dari itu, kota tidak hanya memiliki potensi untuk meningkatkan perkembangan dan pertumbuhan secara internal di dalam wilayahnya, tetapi juga memiliki beragam potensi

untuk meningkatkan pertumbuhan dan perkembangan ke luar batas wilayahnya, baik secara melebar ke wilayah sekitarnya maupun secara melompat ke tempat-tempat atau kota-kota lainnya (Fan, 2013). Oleh karena itu banyak masyarakat yang menjadikan perkotaan sebagai tempat pemusatan kegiatannya, baik dari masyarakat perdesaan ataupun dari perkotaan itu sendiri. Karena tuntutan kegiatan tersebut, maka mengharuskan masyarakat diluar perkotaan untuk datang bahkan ada yang harus berpindah untuk menetap di suatu perkotaan atau disebut dengan urbanisasi. Urbanisasi dapat dipahami sebagai suatu proses peningkatan jumlah penduduk perkotaan yang disertai dengan peningkatan konsentrasi penduduk dan aktivitas-aktivitasnya pada kawasan perkotaan, sehingga kepadatan dan intensitas kawasan tersebut lebih tinggi daripada kawasan-kawasan lain di sekitarnya (Sato & Yamamoto, 2005). Tingginya laju urbanisasi dikawasan perkotaan tentunya akan memberikan dampak positif ataupun dampak negatif. Dampak yang ditimbulkan dari tingginya lajunya urbanisasi ialah peningkatan jumlah penduduk, sehingga pertumbuhan dan perkembangan kawasan perkotaan tidak dapat terkendalikan.

Jumlah penduduk dapat menjadi sebuah potensi ataupun sebuah beban dalam suatu kawasan. Akan menjadi potensi jika dalam suatu kawasan tersebut jumlah penduduknya terkontrol dan seimbang. Sedangkan akan menjadi beban dalam suatu kawasan apabila jumlah penduduknya melebihi kapasitas kawasan tersebut. Pertumbuhan penduduk yang pesat dalam suatu kawasan perkotaan pada umumnya disebabkan kurangnya kesiapan, antisipasi serta daya dukung dari pemerintah seperti penyediaan fasilitas sarana dan prasana yang dibutuhkan oleh masyarakat. Terdapat dua faktor yang menyebabkan pertumbuhan penduduk di kawasan perkotaan, yaitu pertumbuhan penduduk yang terjadi secara alami dan urbanisasi. Masalah kependudukan tidak hanya terkait dengan peningkatan jumlah penduduk, akan tetapi juga terkait dengan kepentingan pembangunan dan kesejahteraan masyarakat secara global. Kepadatan penduduk yang tinggi tentu akan sangat berpengaruh terhadap beberapa aspek kehidupan masyarakat baik pada bidang pendidikan, kesehatan, sosial maupun ekonomi. Jika kepadatan penduduk tidak terkontrol dalam suatu kawasan dapat mempengaruhi kualitas hidup masyarakat, sehingga dapat menimbulkan masalah dalam kependudukan seperti kemiskinan, lapangan pekerjaan, lahan untuk tempat tinggal, bahkan bisa menyebabkan kerusakan

lingkungan yang nantinya akan menjadikan kawasan tersebut menjadi kawasan permukiman kumuh.

Permukiman kumuh merupakan kawasan dengan kondisi lingkungan permukiman yang mengalami penurunan kualitas lingkungan secara fisik, sosial, ekonomi dan budaya. Pada umumnya permukiman kumuh dihuni oleh penduduk yang kurang kesejahteraannya, jumlah penduduk yang melebihi kapasitas tinggal, serta sarana prasarana yang tidak memenuhi kebutuhan masyarakatnya. Sebagian besar pendatang menganggap bahwa kedatangannya ke kota hanya bersifat sementara untuk mengadu nasib dengan tekad memperbaiki ekonomi, sehingga mereka mendirikan tempat tinggal dikota dengan sangat sederhana tanpa memperhatikan standar yang berlaku. Karena bagi mereka tempat tinggal tersebut hanya untuk hunian sementara dan suatu saat nanti akan kembali ke desa masing-masing. Tempat tinggal yang dibangun secara sementara oleh sebagian besar masyarakat pendatang di kawasan perkotaan ini yang nantinya akan menyebabkan timbulnya permukiman kumuh.

## **2. LITERATUR REVIEW**

### **2.1 Perumahan dan permukiman**

Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan, dimaksudkan agar lingkungan tersebut menjadi lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur dan berfungsi sebagaimana yang diharapkan (Undang-Undang Nomor 4 tahun 1992). Pada dasarnya setiap keluarga harus memiliki rumah sebagai tempat tinggalnya, karena tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan mendasar bagi manusia yang harus dipenuhi. Rumah bukan saja sebuah tempat untuk berteduh dari panas maupun hujan, namun juga sebuah tempat untuk membentuk karakter penghuninya sehingga dibutuhkan kondisi rumah yang layak (Putra & Andriana, 2017). Di Indonesia saat ini mulai dikembangkan kawasan perumahan baik pada kawasan perkotaan ataupun dikawasan perdesaan. Tujuan dilakukannya pengembangan pada kawasan perumahan yaitu untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal, yang merupakan kebutuhan mendasar guna mencapai pemerataan kesejahteraan. Saat ini perumahan sudah mulai sulit didapatkan dikarenakan banyaknya pengembangan apartemen-apartemen atau rumah hunian dengan kelas atas. Hal ini

menyebabkan tidak semua masyarakat dipertanian bisa mendapatkannya. Akan tetapi karena faktor kebutuhan semua orang membutuhkan adanya tempat tinggal. Sehingga membuat masyarakat yang berpenghasilan rendah dikawasan perkotaan membuat tempat tinggal seadanya berdasarkan kemampuan ekonominya untuk bertahan hidup.

Permukiman adalah suatu kawasan perumahan secara fungsional sebagai satuan sosial, ekonomi dan fisik ruang yang lengkap dengan prasarana lingkungan, prasarana dan sarana umum, dan fasilitas sosial yang mengandung keterpaduan kepentingan dan keselarasan pemanfaatan sebagai lingkungan kehidupan (Ridlo, 2020). Masalah terkait perumahan dan permukiman merupakan masalah yang tidak akan ada habisnya karena dapat disimpulkan bahwa perumahan dan permukiman merupakan satu kesatuan yang berada pada satu ruang lingkup dengan berbagai kegiatan atau aktivitas yang dilakukan oleh masyarakat untuk mencapai peningkatan kualitas hidup serta kesejahteraan masyarakat.

## **2.2 Permukiman Kumuh**

Permukiman kumuh merupakan kawasan yang mengalami penurunan kualitas permukiman dalam berbagai aspek, baik dari segi kualitas lingkungan secara fisik, sosial ekonomi, budaya, dan sebagian besar dihuni oleh masyarakat yang memiliki tingkat kesejahteraan rendah. Permukiman kumuh merupakan salah satu permasalahan yang timbul di kawasan perkotaan yang disebabkan tidak mengikuti alur pertumbuhan ekonomi yang terjadi sehingga menyebabkan kemiskinan, apabila hal ini tidak segera diatasi maka akan memberikan dampak pada lingkungan secara fisik maupun sosial pada kawasan tersebut (Putra & Andriana, 2017). 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 merupakan perumahan yang mengalami degradasi kualitas fungsi dari suatu tempat hunian”.

Masalah perumahan dan permukiman selalu dikaitkan dengan proses pembangunan, serta banyak yang menganggap bahwa hal ini merupakan dampak dari keterbelakangan pembangunan (Hariyanto, 2007). Pembangunan tempat tinggal harus dilakukan secara terpadu, terarah, terencana, dan harus memperhatikan kelengkapan sarana dan prasarana

utama. Apabila tidak dilakukan sesuai hal-hal tersebut maka akan cenderung lebih cepat mengalami degradasi lingkungan, dan seiring berjalannya waktu maka akan berkembang menjadi kawasan kumuh akibat penurunan kualitas lingkungan. Sehingga dapat menimbulkan ancaman buruk, baik bagi masyarakat yang tinggal disana ataupun bagi lingkungan itu sendiri. Jika kepadatan penduduk dalam suatu kawasan tidak terkontrol dapat mempengaruhi kualitas hidup masyarakat sehingga dapat menimbulkan masalah dalam kependudukan seperti kemiskinan, lapangan pekerjaan, lahan untuk tempat tinggal, bahkan bisa menyebabkan kerusakan lingkungan yang nantinya akan menjadikan kawasan tersebut menjadi kawasan permukiman kumuh. Keberadaan permukiman kumuh di perkotaan tidak dapat dihindari dan harus diakui adanya (Hariyanto, 2007). Karena permukiman kumuh telah menjadi bagian dari struktur ruang kota. Guna meminimalisir perkembangan kawasan permukiman kumuh maka diperlukan upaya untuk menghambat faktor-faktor penyebab terjadinya permukiman kumuh.

### **2.3 Urbanisasi**

Masyarakat menjadikan perkotaan sebagai tempat pemusatan kegiatannya, baik dari masyarakat perdesaan ataupun dari masyarakat perkotaan itu sendiri. Karena tuntutan kegiatan tersebut, maka mengharuskan masyarakat diluar perkotaan untuk datang bahkan ada yang harus berpindah untuk menetap di suatu perkotaan. Kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat itu disebut dengan urbanisasi. Urbanisasi dapat dipahami sebagai suatu proses peningkatan jumlah penduduk perkotaan yang disertai dengan peningkatan konsentrasi penduduk dan aktivitas-aktivitasnya pada kawasan-kawasan perkotaan, sehingga kepadatan dan intensitas kawasan tersebut lebih tinggi jika dibandingkan dengan kawasan lain di sekitarnya. Terjadinya urbanisasi di perkotaan dikarenakan ketidakmerataan pembangunan fasilitas sarana prasarana, khususnya pembangunan antara daerah di pedesaan dan perkotaan (Harahap, 2013 ). Sehingga berbagai aktivitas atau kegiatan pada kawasan perkotaan mampu menarik masyarakat datang ke kota untuk agar mendapat pekerjaan. Dengan demikian, Tingginya laju urbanisasi dikawasan perkotaan tentu akan menimbulkan dampak. Salah satu dampak dari laju urbanisasi ialah adanya peningkatan jumlah penduduk pada suatu kawasan, sehingga tidak dapat dipungkiri jika pertumbuhan dan perkembangan kawasan perkotaan tidak dapat terkendali dengan baik. Adanya urbanisasi secara perlahan menjadikan sedikit banyak terjadinya perubahan pada suatu kawasan. Proses urbanisasi akan terus berjalan dan

tidak dapat dihentikan dan tidak dapat dihindari, namun masih bisa dikendalikan oleh pemerintah melalui kebijakannya. Apabila laju urbanisasi tidak dapat dikendalikan maka akan mengakibatkan permasalahan pada kawasan tersebut. Sehingga dibutuhkan strategi untuk mengendalikan permasalahan tersebut.

#### **2.4 Kawasan Perkotaan**

Kawasan perkotaan merupakan suatu wilayah yang terdapat kawasan permukiman, perkantoran serta digunakan sebagai pemusatan segala aktivitas atau kegiatan baik pelayanan dan jasa, kegiatan ekonomi, kegiatan sosial, maupun pusat kegiatan pemerintahan. Wilayah kota merupakan pusat dari jasa distribusi atau disebut sebagai growth centre (Adisasmita, 1989). Berdasarkan pernyataan tersebut kota akan mengalami pertumbuhan berdasarkan kebutuhan masyarakatnya. Pada kawasan perkotaan, kegiatan pertanian bukanlah menjadi kegiatan utamanya. Banyaknya aktivitas yang dilakukan dikawasan perkotaan mengakibatkan intensitas penggunaan lahannya cukup tinggi. Seiring berjalannya waktu kawasan perkotaan akan terus berkembang dikarenakan adanya kebutuhan masyarakat. Sehingga secara perlahan kawasan perkotaan akan selalu mengalami perubahan baik dalam kondisi fisik lingkungan ataupun kondisi sosialnya. Perkembangan kawasan perkotaan apabila tidak diarahkan dan direncanakan sedini mungkin, maka akan menyebabkan berbagai permasalahan pada lingkungan tersebut.

#### **2.5 Kampung Kota**

Kampung Kota secara umum diketahui sebagai suatu pemukiman yang tumbuh di kawasan urban tanpa perencanaan infrastruktur dan jaringan ekonomi kota (Nursyahbani & Pigawati, 2015). Pada umumnya kampung kota ini didomisili oleh masyarakat pendatang yang kemudian mendirikan tempat tinggal saling berdekatan dalam suatu kawasan. Kondisi kampung kota biasanya memiliki ketidakteraturan bangunan, karena pada saat mendirikan bangunan tersebut masyarakat kurang memperhatikan kondisi fisik lingkungan serta aspek pendukung lainnya. Sehingga seiring berjalannya waktu kampung kota semakin berkembang sehingga berdampak buruk pada lingkungan bahkan bisa saja berdampak menjadi kawasan kumuh karena tidak memperhatikan aspek penting dalam pembangunannya.

## **2.6 Faktor Permukiman Kumuh di Kawasan Perkotaan**

Terjadinya permukiman kumuh dikawasan perkotaan disebabkan oleh berbagai macam faktor baik dari masyarakat, kondisi fisik lingkungan ataupun faktor lainnya. Dari berbagai faktor tersebut bisa disimpulkan dengan cara dikelompokan penyebab terjadinya pemukiman kumuh terdapat beberapa faktor, antara lain yaitu faktor ekonomi, faktor geografi, faktor Psikologi, Faktor fisik lingkungan.

### **a. Faktor Ekonomi**

Sebagian besar masyarakat yang bermukim pada kawasan permukiman kumuh merupakan masyarakat yang memiliki tingkat perekonomian yang rendah karena terbatasnya akses terhadap ketersediaan lapangan pekerjaan. Oleh karena itu banyak masyarakat dengan ekonomi rendah bekerja pada sektor informal. Perekonomian merupakan salah satu faktor yang menyebabkan terjadinya permukiman kumuh. Apabila pada suatu kawasan memiliki perekonomian rendah maka akan menyebabkan penurunan pada beberapa aspek lainnya. Karena pendapatan masyarakat rendah maka masyarakat kesulitan dalam mendapatkan rumah yang layak huni bagi dirinya dan keluarganya. Secara ekonomis, dengan kondisi perekonomian yang relatif rendah, dimungkinkan kemampuan masyarakat penghuni untuk merealisasikan perbaikan lingkungan huniannya sangatlah tidak mungkin (Sutiyani, 2006). Sehingga dengan kemampuannya, mereka mendirikan bangunan guna tempat tinggal dengan kondisi seadanya agar dapat bertahan hidup dikawasan perkotaan. Karena ketidakmampuan masyarakat dalam faktor ekonomi untuk mendapatkan rumah yang layak huni maka menambah permasalahan bagi pemerintah terkait berkembangnya permukiman kumuh dikawasan perkotaan.

### **b. Faktor Geografi dan lingkungan**

Faktor geografi dan lingkungan yang dimaksudkan dalam hal ini yaitu berkaitan dengan lokasi dan ketersediaan lahan, yang mana saat ini lahan perkotaan khususnya dengan peruntukkan lahan sebagai lahan perumahan semakin sulit untuk didapatkan. Sehingga golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah semakin sulit memperoleh lahan di kawasan perkotaan karena terjadi spekulasi lahan, kepemilikan lahan yang didominasi oleh golongan tertentu, aspek hukum kepemilikan, dan ketidakjelasan kebijakan dari pemerintah (Zulkarnaini, Elfindri, & Sari, 2019). Hal ini yang menyebabkan masyarakat dengan tingkat

perekonomian rendah dengan kemampuannya, mereka mendirikan bangunan guna tempat tinggal dengan kondisi seadanya dengan keadaan dibawah standar pada permukiman yang tidak layak agar dapat bertahan hidup.

#### c. Faktor Psikologi

Manusia dan lingkungan sejatinya akan selalu melakukan interaksi antara satu sama lain, karena sudah menjadi keterkaitan yang tidak dapat dipisahkan. Interaksi yang terjadi dapat berupa saling menolong ataupun saling menguasai. Manusia diciptakan sebagai makhluk sosial yang membuat manusia saling membutuhkan satu sama lain, sehingga terciptalah suatu kelompok yang didasari dari satu rumah dengan rumah lainnya yang kemudian disebut sebagai permukiman (Zulkarnaini, Elfindri, & Sari, 2019). Masyarakat Indonesia identik memiliki sifat dengan berbagai norma-norma sosial yang melekat pada masing-masing individu. Tak terkecuali pada lingkungan masyarakat yang tinggal di kawasan permukiman kumuh. Adanya perbedaan ini sering terjadi kesalahpahaman diantara masing-masing individu. Tidak jarang terjadi jika antar individu dalam suatu kawasan permukiman memiliki rasa tidak percaya satu sama lain. Masyarakat tidak menganggap hal tersebut sebagai suatu permasalahan. Karena yang dipikirkan hanyalah bagaimana mereka bisa bertahan hidup dalam lingkungan tersebut.

#### d. Faktor Fisik Lingkungan

Perkembangan permukiman kumuh di kawasan perkotaan pada umumnya karena faktor fisik lingkungan yang tidak memadai. Faktor fisik lingkungan ini meliputi sistem drainase, sistem persampahan, kondisi tanah dan bangunan, serta jaringan-jaringan lainnya yang sejak awal sebelum berkembangnya permukiman kumuh sudah menjadi suatu permasalahan yang ada di suatu kawasan. faktor utama yang menyebabkan kekumuhan adalah kualitas bangunan, hal ini disebabkan jika umur bangunan sudah tua maka kualitas bangunan akan ikut menurun, selain itu juga dipengaruhi oleh kualitas material bangunan tersebut (Wimardan, 2016). Seiring berjalannya waktu, permukiman disekitar kawasan tersebut juga akan terdampak. Apabila tidak dilakukan pengendalian maka akan mengakibatkan kondisi kawasan tersebut semakin memburuk. Perkembangan kawasan permukiman kumuh tidak dapat dicegah dan tidak dapat dihindari dalam perkembangan kawasan perkotaan. Karena kawasan permukiman kumuh telah menjadi bagian dari struktur ruang kota.

### **3. METODOLOGI**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode penelitian kualitatif, penelitian yang bersifat deskriptif atau melakukan analisis dalam menyelesaikan permasalahan. Data yang telah diperoleh kemudian disusun secara sistematis untuk selanjutnya dianalisis agar mengetahui kejelasan dari suatu permasalahan yang terjadi.

### **4. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pada sub bab ini akan menjelaskan terkait pengaruh faktor-faktor penyebab permukiman kumuh dari 6 wilayah studi kasus. Wilayah studi kasus yang penulis gunakan yaitu Kelurahan Bagan Deli Belawan Kota Medan, Kota Bukittinggi, Kelurahan Tanah Kalikedinding, Kecamatan Kenjeran, Surabaya, Kelurahan Kapasari Kecamatan Genteng Kota Surabaya, dan Kota Surakarta.

#### **4.1. Faktor Penyebab Permukiman Kumuh di Kelurahan Bagan Deli Belawan Kota Medan**

Bagan Deli Belawan merupakan salah satu kawasan strategis nasional, karena terdapat pelabuhan internasional yaitu Pelabuhan Belawan sehingga menyebabkan intensitas kegiatan dikawasan ini sangat tinggi. Namun, dibalik itu semua terdapat permasalahan dikawasan tersebut salah satunya yakni permukiman kumuh. Penyebab utama terjadinya permukiman kumuh di Kelurahan Bagan Deli Belawan dikarenakan sampah/limbah industri ataupun rumah tangga. Adanya pencemaran lingkungan akibat sampah dan limbah menyebabkan semakin berkembangnya permukiman kumuh pada kawasan tersebut. Berdasarkan hasil penelitian di Kelurahan Bagan Deli Belawan Kota Medan terdapat 4 faktor yang menyebabkan permukiman kumuh pada kawasan ini, yaitu :

##### **1) Faktor Fisik**

Faktor fisik yaitu meliputi kondisi rumah, jenis rumah, kepadatan bangunan, Kepadatan bangunan.

- a. Kondisi rumah, kondisi rumah 66% penduduk disana menggunakan papan dan sisanya sudah menggunakan pondasi tetapi masih dari kayu.
- b. Jenis Bangunan, Sebagian besar bangunan masih bersifat non permanen dengan menggunakan bahan seadanya, sehingga rumah menjadi tidak layak huni.

- c. Kepadatan Bangunan, dikawasan tersebut rata-rata di huni oleh 10-25 kepala rumah tangga dengan total 199 kepala rumah tangga secara keseluruhan. Sehingga kepadatan bangunan cukup tinggi.
- 2) Faktor Ekonomi, Faktor Ekonomi dalam hal ini yaitu jenis pekerjaan dan penghasilan masyarakat setempat.

Mayoritas pekerjaan masyarakat dikawasan tersebut adalah sebagai nelayan, sedangkan perempuan sebagai ibu rumah tangga. Dikarenakan pekerjaan utama sebagian besar kepala rumah tangga adalah sebagai nelayan, maka penghasilan yang didapatkan setiap harinya tidak tetap. Oleh karena itu untuk memperbaiki lingkungan tempat tinggalnya masyarakat merasa kesulitan. Kondisi lingkungan yang kumuh dan tidak terawat yang mereka huni selama ini sudah cukup memberikan kenyamanan dan rasa aman.

- 3) Faktor persediaan Infrastruktur Lingkungan, yang mencakup ketersediaan adanya air bersih, fasilitas MCK, sistem drainase, sanitasi, dan intensitas banjir.

a. Ketersediaan Air Bersih

Tidak terdapat fasilitas air bersih dari PDAM di Kelurahan Bagan Deli Lorong Mesjid, sehingga untuk memenuhi kebutuhan airnya, masyarakat menggunakan air sumur bor. Namun, bagi yang tidak punya dapat membeli air pada masyarakat yang memiliki sumur bor sebesar Rp6000,00 per jam.

b. Fasilitas MCK

Terdapat fasilitas MCK pada kawasan tersebut, namun tidak terdapat perawatan pada fasilitas tersebut. Sehingga masih ada masyarakat yang tidak menggunakannya.

c. Kondisi jalur drainase kotor.

Hal ini dikarenakan adanya sampah yang berserakan. Banyak sampah berserakan akibat tidak terdapat tempat sampah yang memadai dikawasan tersebut.

d. Pembuangan Air Limbah

Belum terdapat sistem pembuangan air limbah. Limbah rumah tangga dialirkan langsung ke laut. Sehingga mengakibatkan pencemaran air laut.

e. Intensitas Banjir

Kawasan ini merupakan kawasan langganan banjir. Hal ini dikarenakan saluran drainase yang penuh sampah sehingga tidak berfungsi. Oleh karena itu saat intensitas hujan rendah maka memungkinkan terjadi banjir pada kawasan ini.

- 4) Kondisi sosial dan budaya mencangkup pada bidang kesehatan, pendidikan dan kebiasaan dari masyarakat setempat.

Pemerintah setempat dalam mengatasi perkembangan permukiman kumuh melakukan penataan kembali pada kawasan terkait, hal ini merupakan solusi utama yang dilakukan pemerintah, namun selain hal ini pemerintah juga melakukan penanganan pada bidang sosial dan ekonomi masyarakat, karena apabila pendapatan masyarakat meningkat dapat menjadi solusi jangka panjang yang dapat dipertahankan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat setempat (Putra, 2017).

#### **4.2. Faktor Penyebab Permukiman Kumuh di Kota Bukittinggi**

Perkembangan Kota Bukittinggi cukup pesat, perkembangan suatu kota akan menimbulkan berbagai dampak, baik secara negatif ataupun positif. Berdasarkan analisis yang menyebabkan perkembangan permukiman kumuh di Kota Bukittinggi yaitu karena segala kegiatan terpusat di Kota. Intensitas kegiatan yang cukup tinggi mengakibatkan timbul dan berkembangnya permukiman kumuh disekitar pusat kota. Dapat diketahui bahwa faktor penyebab perkembangan permukiman kumuh di Kota Bukittinggi yaitu kualitas hunian, kepadatan bangunan, pendidikan terakhir kepala rumah tangga, dan aksesibilitas jalan (Zulkarnaen, 2014).

- a. Kualitas hunian, kualitas hunian berkaitan dengan kualitas bangunan rumah. Pada permukiman kumuh memiliki kualitas hunian lebih rendah daripada rumah yang berada bukan di permukiman kumuh.
- b. Kepadatan bangunan, kepadatan bangunan pada kawasan di permukiman kumuh menunjukkan bahwa kondisi bangunan tidak lebih padat dari pada rumah yang diluar kawasan permukiman kumuh.
- c. Pendidikan terakhir kepala rumah tangga, hal ini tentu berkaitan dengan perekonomian masyarakat. Apabila pendidikan terakhir kepala keluarga semakin rendah maka ia akan kesulitan mendapatkan pekerjaan. Sehingga hal ini mempengaruhi tingkat pendapatan masyarakat yang cenderung rendah.

- d. Aksesibilitas jalan, pada suatu permukiman apabila aksesibilitas terbatas maka akan semakin mempersulit aktivitas masyarakatnya.

#### **4.3. Faktor Penyebab Permukiman Kumuh di Kelurahan Tanah Kalikedinding, Kecamatan Kenjeran, Surabaya**

Permukiman kumuh di Kelurahan Kalikedinding, Kota Surabaya mengalami perkembangan yang cukup pesat. Sehingga berdampak pada perkembangan permukiman kumuh disekitar kota. Berdasarkan hasil analisis, faktor penyebab perkembangan kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Tanah Kalikedinding, Kecamatan Kenjeran, Surabaya terdapat 2 faktor yaitu faktor sebab dan faktor akibat (Sud dan Navitas, 2015).

##### **a. Faktor Sebab**

Faktor sebab merupakan faktor-faktor utama yang menyebabkan timbulnya faktor pendukung lain dalam perkembangan permukiman kumuh yang terdiri dari adanya laju pertumbuhan penduduk yang tinggi, keterbatasan ruang terbuka, jenis pekerjaan, keterbatasan lahan permukiman, kurang tegasnya kebijakan dari pemerintah, kurangnya kesadaran masyarakat akan lingkungan disekitarnya.

##### **b. Faktor Akibat**

Faktor akibat merupakan faktor-faktor yang ditimbulkan akibat adanya faktor utama yang telah terjadi, hal ini meliputi : kondisi pelayanan air bersih yang belum merata, drainase yang belum berfungsi dengan baik, sanitasi dan persampahan yang buruk, kepadatan Penduduk yang tinggi, kondisi aksesibilitas jalan yang tidak mendukung.

#### **4.4. Faktor Penyebab Permukiman Kumuh Kelurahan Belitung Selatan, Kota Banjarmasin**

Keberadaan permukiman kumuh di Kelurahan Belitung Selatan, Kota Banjarmasin disebabkan karena kenaikan laju pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi. Sehingga memberikan dampak yang luas pada berbagai aspek seperti kebutuhan akan rumah tinggal. Berdasarkan hasil analisis di Kelurahan Belitung Selatan, Kota Banjarmasin Terdapat 4 faktor lain yang menyebabkan perkembangan permukiman kumuh dikawasan tersebut yaitu sebagai

berikut: Kondisi fisik bangunan, kondisi sosial ekonomi masyarakat, kondisi sarana dan prasarana, pengendalian hukum (Wardana, 2016).

Selain dari yang disebutkan sebelumnya, terdapat indikator yang memberikan pengaruh besar, yaitu kualitas bangunan. Hal itu dikarenakan oleh kualitas material bangunan serta umur bangunan yang sudah lama dibuatnya. Sedangkan indikator yang memberikan pengaruh kecil terhadap perkembangan kawasan permukiman kumuh adalah arus migrasi. Hal ini disebabkan tingkat arus migrasi dari Kelurahan Belitung Selatan yang masih sangat minim.

#### **4.5.Faktor Penyebab Permukiman Kumuh di Kelurahan Kapasari, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya**

Kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Kapasari adalah permukiman kumuh terluas di Kecamatan Genteng yaitu dengan luas wilayah 3,79 Ha. Penyebab terjadinya permukiman kumuh di Kelurahan Kapasari disebabkan karena terbatasnya lahan Terbatasnya lahan permukiman bagi masyarakat sehingga banyak berkembang permukiman kumuh disekitar rel kereta api (*squatter*) dan di pusat kota (*slum*). Terdapat 2 pengelompokkan karakter permukiman kumuh di Kelurahan Kapsaari, Kecamatan Genteng yaitu squatter area yang berada di sepanjang rel kereta api dan slum area yang berada di pusat kota (Wardhana, 2014).

*Slum settlement* adalah suatu kawasan (bisa disebut dengan kampung) yang terdiri dari beberapa rumah dengan kondisi kumuh, kurang layak huni dengan kepadatan tinggi, umur bangunannya sudah menua; kepemilikan lahannya absah atau legal; kurang tersedianya sarana dan prasarana lingkungan (fasilitas publik); fisik kawasannya buruk dan kurang terpelihara (Ridlo, 2020). Sedangkan *squatter settlement* adalah suatu kawasan yang terdiri dari beberapa rumah dengan kondisi kumuh, kurang layak huni dengan kepadatan tinggi, berada di lahan milih orang lain atau milik pemerintah (kepemilikan lahannya tidak absah, liar atau illegal); tidak tersedianya sarana dan prasarana lingkungan (fasilitas publik); fisik kawasannya buruk dan kurang terpelihara. Yang dimaksud dengan lahan illegal adalah antara lain lahan kuburan, tempat pembuangan sampah, tanggul dan bantaran sungai, dibalik dinding tembok milik orang lain, sepanjang tepi rel kereta api, di bawah jembatan, dan lain-lain (Ridlo, 2020).

Berdasarkan hasil analisis, terdapat 4 faktor penyebab permukiman kumuh pada kawasan slum area Kelurahan Kapasari, Kecamatan genteng terdapat 4 faktor penyebab, yaitu :

- a. Faktor Ekonomi, faktor ekonomi dilihat berdasarkan akses menuju lokasi kerja dan tingkat pendapatan masyarakat.
- b. Faktor Sosial, Faktor Sosial berdasarkan tingkat urbanisasi yang terjadi.
- c. Faktor Lingkungan, Faktor Lingkungan berdasarkan kesadaran masyarakat akan lingkungan sekitarnya dan kepadatan bangunan tinggi pada kawasan tersebut.
- d. Faktor Dukungan Pemerintah, Faktor Dukungan Pemerintah berdasarkan peran serta pemerintah dalam menyelesaikan kasus permukiman kumuh di Kelurahan Kapasari, Kecamatan Genteng.

#### **5. Faktor Penyebab Permukiman Kumuh di Surakarta**

Berdasarkan hasil analisis pada wilayah studi yaitu di Kota Surakarta terdapat faktor utama yang menyebabkan berkembangnya kawasan permukiman kumuh, yaitu : faktor urbanisasi, faktor lahan perkotaan, faktor daya tarik perkotaan, faktor ekonomi, faktor sarana prasarana, faktor tata ruang, faktor sosial budaya, faktor status kepemilikan bangunan dan faktor lama tinggal penghuni. Selain dari faktor-faktor tersebut terdapat faktor prioritas untuk kawasan tertentu seperti pada kawasan permukiman kumuh dibantaran sungai, kawasan permukiman kumuh padat perkotaan dan kawasan permukiman kumuh sepanjang rel kereta api. Namun, pada kali ini akan membahas mengenai faktor prioritas penyebab berkembangnya kawasan permukiman kumuh di perkotaan. Faktor prioritas yang mempengaruhi perkembangan kawasan permukiman kumuh padat perkotaan yaitu: faktor lahan perkotaan, faktor tata ruang dan faktor ekonomi.

- a. Faktor lahan perkotaan, faktor ini disebabkan terjadinya peningkatan kebutuhan akan lahan rumah tinggal diperkotaan, namun karena ketersediaan lahan yang terbatas menyebabkan tidak tersedianya fasilitas sarana prasarana sebagai daya dukung bagi masyarakat. sehingga hal ini menyebabkan lingkungan permukiman di kawasan perkotaan menjadi kawasan permukiman kumuh.
- b. Faktor tata ruang, pada aspek ini dikarenakan kurangnya kesadaran dan pemahaman masyarakat akan kondisi tata ruang di Kota Surakarta khususnya para pendatang yang

mendirikan rumah tanpa mengetahui kesesuaian lahan yang diperuntukkan sebagai permukiman. Hal ini apabila dibiarkan maka akan menyebabkan penurunan kualitas lingkungan yang nantinya akan mengakibatkan kondisi fisik kawasan tersebut semakin memburuk.

- c. Faktor ekonomi, masyarakat yang memiliki tingkat pendapatan rendah maka akan kesulitan dalam mendirikan tempat tinggal yang layak huni, sehingga mereka membangun rumah dengan kondisi seadanya tanpa memperhatikan peruntukkan lahan. Jika dibiarkan maka akan menyebabkan penurunan kualitas bahkan bisa menjadi kawasan kumuh.

**Tabel 1 Penyebab Permukiman Kumuh di Wilayah Studi Kasus**

Studi Kasus	Penyebab Permukiman Kumuh
Kota Medan	Adanya pencemaran sampah dan limbah disekitar kawasan permukiman
Kota Bukittinggi	Akibat pemusatan berbagai kegiatan diperkotaan
Kelurahan Tanah Kalikedinding, Kota Surabaya	Akibat dari perkembangan Kota Surabaya yang begitu cepat dan pesat
Kota Banjarmasin	Kenaikan laju pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi
Kelurahan Kapasari Kecamatan Genteng Kota Surabaya	Terbatasnya lahan permukiman bagi masyarakat
Kota Surakarta	Faktor urbanisasi, faktor sarana prasarana, faktor ekonomi, faktor lahan perkotaan, faktor sosial budaya

*Sumber: Analisis Penulis, 2020*

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

### 5.1 Kesimpulan

Kota merupakan pusat kegiatan masyarakat dalam segala aspek kehidupan, sehingga banyak masyarakat yang menjadikan perkotaan sebagai tempat pemusatan kegiatannya. Oleh karena itu laju pertumbuhan penduduk di wilayah perkotaan cukup pesat. Sehingga menyebabkan munculnya beberapa kawasan permukiman di wilayah perkotaan.

Perkembangan Permukiman di kawasan perkotaan yang tidak terkontrol dapat mengakibatkan terjadinya permukiman kumuh, yang nantinya memberikan dampak dalam berbagai aspek di kehidupan sehari-hari.

Faktor penyebab adanya permukiman kumuh di kawasan perkotaan berbeda-beda. Hal ini berdasarkan kondisi masing-masing kawasan, baik faktor dari penduduk ataupun lingkungan itu sendiri. Sama halnya dengan wilayah studi yang penulis pilih yaitu di Kota Medan, Kota Bukittinggi, Kelurahan Tanah Kalikedinding Surabaya, Kota Banjarmasin, Kelurahan Kapasari Kecamatan Genteng Kota Surabaya, dan Kota Surakarta. Berdasarkan hasil analisis dapat disimpulkan faktor utama penyebab terjadinya permukiman kumuh di kawasan perkotaan yaitu karena faktor ekonomi, faktor sosial budaya, faktor kepadatan jumlah penduduk, faktor kualitas bangunan, faktor kependudukan, faktor ketersediaan lahan, faktor sarana dan prasarana, aksesibilitas, dan faktor kebijakan pemerintah. Terdapat keterkaitan dari berbagai faktor yang telah ditemukan tersebut yang dapat menyebabkan semakin pesatnya perkembangan permukiman kumuh di kawasan perkotaan.

## **5.2 Saran**

Permukiman kumuh di kawasan perkotaan pada dasarnya akan terus mengalami perkembangan apabila faktor-faktor utama penyebab perkembangan permukiman kumuh di kawasan perkotaan tidak terkontrol dengan baik. Oleh karena itu harus ada upaya untuk menekan perkembangan faktor-faktor tersebut. Upaya ini bisa dilakukan dari pemerintah ataupun dimulai dari kesadaran masyarakat pada lingkungan sekitarnya, Diharapkan dengan upaya ini dapat menjadi strategi untuk menangani atau mengurangi perkembangan permukiman kumuh di kawasan perkotaan agar terciptanya lingkungan permukiman yang bersih, sehat dan nyaman.

## **6. DAFTAR PUSTAKA**

- Harahap, F. R. (2013). Dampak Urbanisasi bagi Perkembangan Kota di Indonesia. *Jurnal Society*, 1, 35-45.
- Mardiansjah, F. H., & Rahayu, P. (2010). Urbanisasi dan Pertumbuhan Kota-Kota Di Indonesia : Suatu Perbandingan Antar Kawasan Makro Indonesia. *Jurnal Pengembangan Kota*, 7, 91-110.

- Taufik, M., Sukmania, Saputra, W., & Putri, M. K. (2019). Perubahan Kondisi Sosial Budaya Masyarakat Permukiman Kumuh Akibat Urbanisasi di Kota Palembang. *Jurnal Ilmu Administrasi Publik*, 7 (2) 12-25.
- Christiani, C., Tedjo, P., & Martono, B. (2010). Analisis Kepadatan Penduduk Terhadap Kualitas Hidup Masyarakat Provinsi Jawa Tengah. *Serat Acitya-Jurnal Ilmiah*, 102-114.
- Ervianto, W. I., & Felasari, S. (2019). Pengelolaan Permukiman Kumuh Berkelanjutan di Perkotaan. *Jurnal Spektran*, 7, 178-186.
- Rahman, D. A. (2018). Komparasi Kepadatan dan Pertumbuhan Penduduk antara Urban (Perkotaan) dan Rural (Perdesaan) di Kota Payakumbuh. *Jurnal Buana*, 2, 323-337.
- Krisandriyana, M., Astuti, W., & Fitriani, E. (2019). Faktor yang Mempengaruhi Keberadaan Kawasan Permukiman Kumuh di Surakarta. *Desa-Kota*, 1, 24-33.
- Sueca, N. P. (2004). Permukiman Kumuh, Masalah atau Solusi? *Jurnal Permukiman Natak*, 2, 92-95.
- Hariyanto, A. (2007). Strategi Penanganan Kawasan Kumuh Sebagai Upaya Menciptakan Lingkungan Perumahan Dan Permukiman Yang Sehat (Contoh Kasus : Kota Pangkalpinang). *Jurnal PWK Unisba*, 11-37.
- Putra, K. E., & Andriana, M. (2017). Faktor Penyebab Permukiman Kumuh di Kelurahan Bagan Deli Belawan Kota Medan. *Arsitektur Dan Perkotaan*, 08 No. 02, 97-104.
- Suud, B., & Navitas, P. (2015). Faktor-Faktor Penyebab Kekumuhan Permukiman Di Kelurahan Tanah Kalikedinding, Kecamatan Kenjeran, Surabaya. *Jurnal Teknik ITS*, 4(1), 33-35.
- Wimardana, A. S., & Setiawan, R. P. (2016). Faktor Prioritas Penyebab Kumuh Kawasan Permukiman Kumuh Di Kelurahan Belitung Selatan Kota Banjarmasin. *Jurnal Teknik ITS*, 5(2), C166-C171.
- Nursyahbani, R., & Pigawati, B. (2015). Kajian Karakteristik Kawasan Permukiman Kumuh di Kampung Kota (Studi Kasus: Kampung Gandekan Semarang). *Jurnal Teknik PWK Volume 4 Nomor 2*, 267-281.
- Ridlo, M. A. (2020). Permukiman Liar (Squatter Settlement) di Jalur Kereta Api Kota Semarang. *Jurnal Planologi Vol. 17, No. 2*, 150-167.
- Zulkarnaini, W. R., Elfindri, & Sari, D. T. (2019). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Permukiman Kumuh Di Kota Bukittinggi. *Jurnal Planologi*, 169-188.
- Wardhana, N. H., & Sulis, D. I. (2015). Faktor-Faktor Penyebab Kekumuhan Di Kelurahan Kapasari Kecamatan Genteng, Kota Surabaya. *Jurnal Teknik ITS*, 150-154 Vol. 4, No. 2.