

**Prof. Dr. Ir. Batara Surya, M.Si.**

**PERMUKIMAN KUMUH &  
PEMBANGUNAN KOTA**



Penerbit  
**SAH MEDIA**

# ***Permukiman Kumuh dan Pembangunan Kota***

© Sah Media  
All right reserved

Penulis  
**Prof. Dr. Ir. Batara Surya, M.Si.**

Editor  
**Sobirin, S.S., M.Si.**

Desain Sampul  
Galuh A.S.

Layout  
Kardiana Mahmud

ISBN 978-602-6928-84-9  
Cetakan I, Juni 2020  
x, 584 hal, 24 cm x 16 cm

CV SAH MEDIA  
Jl. Antang Raya No. 83  
Kel. Antang, Kec. Manggala, Kota Makassar  
Telp. 0411-497150, HP. 081343617376  
Email: [sah\\_media@yahoo.com](mailto:sah_media@yahoo.com)  
[www.sahmedia.com](http://www.sahmedia.com)

## **PENGANTAR PENERBIT**

Permasalahan permukiman di Indonesia khususnya permukiman kumuh masih belum terselesaikan. Pemukiman kumuh merupakan masalah yang sangat penting. Masalah tersebut secara makro sangat terikat sekali dengan peningkatan sumber daya manusia (SDM) dan masalah strategi nasional mengenai pembangunan kawasan perdesaan dan perkotaan. Permukiman kumuh menjadi isu kebijakan tata ruang yang strategis di Indonesia karena adanya kecenderungan peningkatan luas permukiman kumuh. Kecenderungan peningkatan laju pertumbuhan penduduk di kawasan perkotaan secara empiris memicu potensi bertambahnya jumlah penduduk perkotaan yang bertempat tinggal di permukiman kumuh. Untuk menghadapi tantangan tersebut dilakukan berbagai program penanganan permukiman kumuh baik jangka pendek, menengah, maupun panjang yang melibatkan lintas pemangku kepentingan yang dilakukan melalui harmonisasi sektoral dan sinkronisasi hierarkis.

Kebutuhan akan penyediaan prasarana dan sarana permukiman semakin meningkat. Namun pemenuhan akan kebutuhan prasarana dan sarana permukiman yang terjangkau dan layak huni belum sepenuhnya dapat disediakan baik oleh pemerintah maupun masyarakat sendiri. Sehingga kapasitas daya dukung prasarana dan sarana lingkungan permukiman yang ada mulai menurun yang pada gilirannya memberikan kontribusi terjadinya lingkungan permukiman kumuh.

Beberapa inovasi yang telah dilakukan oleh pemerintah nasional, provinsi dan kabupaten/kota dalam penanganan permukiman kumuh meliputi: (1) keterpaduan program pembangunan infrastruktur, tata ruang, pertanahan, kelembagaan dan pemberdayaan, (2) penataan kampung tematik melalui program kemitraan pemerintah, swasta, dan masyarakat, (3) restrukturisasi dan penguatan kapasitas tiga pilar kelembagaan pembangunan perumahan dan perkotaan yaitu regulator, lembaga pembiayaan dan lembaga penyedia, (4) penguatan kapasitas komunitas keswadayaan, serta (5) pencadangan tanah yang dilakukan baik di tingkat nasional maupun daerah melalui sinergitas program dan kemitraan pelaku pembangunan perumahan dan perkotaan.

Permasalahan perumahan dan permukiman di perkotaan pada dasarnya merupakan rajutan permasalahan yang saling kait-mengkait, baik secara internal maupun eksternal wilayah, yang sebenarnya untuk memecahkan permasalahan tersebut tidak bisa secara incremental atau sporadis, namun perlu komprehensif. Kesalahan di dalam penyelesaian permukiman kumuh akan memberi implikasi yang luas dalam konteks pembangunan kawasan perkotaan secara umum, sehingga pencapaian tujuan pembangunan yang telah ditetapkan akan sulit tercapai secara maksimal dan berkelanjutan.

Buku ini memberikan gambaran terhadap dinamika pembangunan kota yang senantiasa tumbuh dan berkembang serta menunjukkan perbedaan dan diferensiasi sosial ekonomi masyarakat, dan merupakan sumbangsih berdasarkan pokok-pokok pikiran penulis berdasarkan pengalaman empiris.

Makassar, Juni 2020

Redaksi

## **PRAKATA PENULIS**

Kota dan permukiman memiliki dimensi yang sangat kompleks dan kajiannya multidimensi. Pembangunan kota dalam perspektif fisik, ekonomi, sosial dan lingkungan merupakan satu kesatuan sistem yang terus berkembang dan sangat dipengaruhi oleh potensi, karakteristik dan dinamika penduduk. Wilayah kota merupakan satu kesatuan geografis yang memiliki hubungan keterkaitan proses pembentukan sistem aktivitas perkotaan. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, dan merupakan penunjang fungsi kegiatan kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

Dalam perspektif yang lebih makro ruang kota pada dasarnya merupakan media bertemunya berbagai kepentingan penduduk secara fisik, ekonomi dan sosial. Dengan demikian, dimensi keruangannya merupakan kajian yang menarik, karena di dalamnya menjadi sebuah arena perebutan kekuasaan dan menunjukkan adanya perbedaan kepentingan atas dasar pembangunan. Ruang sebenarnya tidak statis akan tetapi dinamis dan akan terus berkembang dari waktu ke waktu. Ruang pada intinya terbentuk atas sejarah dan waktu, sehingga fenomenanya setiap saat akan mengalami perubahan. Ketika ruang kota dimaknai sebagai area perebutan serta dalam dimensi kepentingan tertentu, maka selama itu akan terjadi proses ketimpangan di dalam penguasaan ruang, ketidakadilan, segmentasi masyarakat dan dominasi dalam penguasaan lahan perkotaan.

Tulisan dalam buku ini secara spesifik memberikan gambaran terhadap dinamika pembangunan kota yang senantiasa tumbuh dan berkembang serta menunjukkan perbedaan dan diferensiasi sosial ekonomi masyarakat. Selanjutnya, permukiman merupakan suatu kebutuhan pokok yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Lima unsur kebutuhan dasar hidup manusia, yaitu pangan, sandang, permukiman, pendidikan dan Kesehatan. Artinya, permukiman menempati posisi yang sentral, dalam arti bahwa peningkatan permukiman akan meningkatkan pula kualitas hidup. Buku ini mencakup 6 pokok bahasan utama yang berisi pokok-pokok pikiran berdasarkan

pengalaman empiris penulis selama ini. Cakupan secara substansi buku ini berisi gambaran terhadap fenomena kota dan permukiman, baik untuk kasus kota kecil, kota sedang, kota besar dan kota metropolitan. Karena substansinya bersifat lintas sektor, maka secara garis besar substansi buku ini mencakup: (1). Pendahuluan dan Kerangka Pemahaman, (2). Perspektif Pembangunan Kota dan Kawasan Perkotaan, (3). Konsep dan Teori Pembangunan Kota dan Permukiman, (4). Pertumbuhan Kota dan Perkembangan Permukiman Kumuh Kota-Kota Besar dan Metropolitan, (5). Pengelolaan Pembangunan Kota dan Permukiman Kumuh dan (6). Keberlanjutan Pembangunan Kota dan Permukiman.

Dengan segala kerendahan hati, dan dengan mengucapkan Alhamdulillah rabbul'alamin. Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas ijinnya, sehingga buku ini dapat diterbitkan. Pada kesempatan ini ijin penulis mengucapkan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada bapak Prof. Dr. Ir. Darmawan Salan, M.S., Guru Besar Sosiologi Perdesaan UNHAS, bapak Prof. Dr. Ir. Ananto Yudono, M.Eng. Guru Besar Arsitektur UNHAS, atas saran terkait substansi buku, sehingga penulis terbantu untuk memahami berbagai permasalahan kota dan perkotaan.

Ucapan terima kasih tak terhingga, secara khusus penulis sampaikan kepada Ibunda tercinta Hj. St. Fatimah yang selama ini banyak memberikan perhatian penuh kepada penulis. Ucapan yang sama kepada istri tercinta Dr. Nurdiana Djamiluddin, STP, M.Si dan anak-anakku Nailah Syafira Ramadhani Batara dan Muh. Naufal Syafran Rabiul Batara, yang penuh ketabahan dan kesabaran serta senantiasa memberikan motivasi dalam setiap langkah penulis dan secara khusus dalam penyelesaian buku ini.

Dalam beberapa hal penulis menganggap masih terdapat kekurangan dalam buku ini. Sumbang saran dan pemikiran untuk lebih menyempurnakan buku ini kedepan. Akhirnya penulis berharap semoga buku ini dapat membantu pihak-pihak yang memerlukan dan secara khusus bagi mahasiswa S1 dan S2 yang sedang menjalani proses pendidikan pada bidang ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota.

Makassar, 8 Juni 2020

Batara Surya  
**Guru Besar Perencanaan Wilayah dan Kota**  
Universitas Bosowa

# DAFTAR ISI

|  |     |
|--|-----|
| PENGANTAR PENERBIT   | iii |
| PRAKATA PENULIS  | v   |
| DAFTAR ISI   | vii |
| <b>BAB 1 PENDAHULUAN DAN KERANGKA PEMAHAMAN</b>                | 1   |
| <b>A. Kota dan Kawasan Perkotaan</b>                           | 3   |
| 1. Pemahaman Tentang Kota                                      | 12  |
| 2. Pemahaman Tentang Kawasan Perkotaan                         | 20  |
| 3. Pemahaman Tentang Permukiman                                | 27  |
| 4. Pemahaman Tentang Kota Metropolitan                         | 33  |
| <b>B. Definisi Kota Secara Ekonomi</b>                         | 40  |
| 1. Kota dan Dimensi Ekonomi Masyarakat                         | 51  |
| 2. Pertumbuhan Ekonomi Kota                                    | 60  |
| 3. Kota dan Kebutuhan Dasar Masyarakat                         | 64  |
| <b>C. Definisi Kota Secara Sosial</b>                          | 70  |
| 1. Struktur Sosial Masyarakat Kota                             | 81  |
| 2. Pola Kultural Masyarakat Kota                               | 90  |
| 3. Permukiman dan Sosiokultural                                |     |
| <b>BAB 2 PERSPEKTIF PEMBANGUNAN KOTA DAN KAWASAN PERKOTAAN</b> | 95  |
| <b>A. Urbanisasi Perkotaan</b>                                 | 99  |
| 1. Urbanisasi dan Migrasi                                      | 107 |
| 2. Dinamika Keruangan Kota                                     | 116 |
| 3. Dinamika Sosial Ekonomi Masyarakat                          | 124 |
| <b>B. Kota dan Peradaban Masyarakat</b>                        | 128 |
| 1. Dimensi Historis Kota                                       | 137 |
| 2. Peradaban Masyarakat Kota                                   |     |

|   |     |
|---|-----|
| 3. Sistem Sosial Masyarakat Kota                              | 148 |
| <b>C. Globalisasi dan Modernisasi Kota</b>                    | 156 |
| 1. Perkembangan Kota dan Globalisasi                          | 158 |
| 2. Perubahan Spasial dan Perubahan Sosial                     | 167 |
| 3. Ketimpangan Penguasaan Reproduksi Ruang Kota               | 179 |
| 4. Modal Sosial dan Kohesi Sosial Masyarakat                  | 186 |
| <b>BAB 3 KONSEP DAN TEORI PEMBANGUNAN KOTA DAN PERMUKIMAN</b> |     |
| <b>A. Konsep Pembangunan Kota</b>                             | 192 |
| 1. Tata Ruang Perkotaan                                       | 194 |
| 2. Struktur Ruang dan Pola Ruang                              | 201 |
| 3. Klasifikasi Perkembangan Kota                              | 211 |
| 4. Dinamika Pembangunan Kota                                  | 217 |
| <b>B. Transformasi Spasial Kota dan Perkotaan</b>             | 220 |
| 1. Teknologi dan Peradaban Masyarakat                         | 223 |
| 2. Sistem Ekonomi Masyarakat Kota                             | 230 |
| 3. Ekologi dan Formasi Sosial                                 | 239 |
| 4. Ruang Sosial Ekonomi                                       | 247 |
| <b>C. Model dan Struktur Perkotaan</b>                        | 254 |
| 1. Struktur Perkotaan Di Asia Tenggara                        | 255 |
| 2. Struktur Perkotaan Amerika Latin                           | 260 |
| 3. Struktur Perkotaan Kota Eropa                              | 267 |
| 4. Struktur Kota Di Indonesia                                 | 272 |
| <b>D. Permukiman Perkotaan dan Perdesaan</b>                  | 275 |
| 1. Permukiman Kota  | 279 |
| 2. Diferensiasi Permukiman Kota                               | 285 |
| 3. Permukiman dan Sistem Sosial Masyarakat Kota               | 288 |
| 4. Permukiman Perdesaan                                       | 290 |
| 5. Sosiakultural Masyarakat Perdesaan                         | 294 |
| 6. Artikulasi dan Marginalisasi                               | 298 |
| 7. Segregasi Permukiman                                       | 306 |

|              |   |     |
|--------------|---|-----|
| <b>BAB 4</b> | <b>PERTUMBUHAN KOTA DAN PERKEMBANGAN PERMUKIMAN KUMUH</b> |     |
| <b>A.</b>    | <b>Aglomerasi Perkotaan</b>                               | 312 |
| 1.           | Aglomerasi Industri                                       | 313 |
| 2.           | Aglomerasi Perdagangan                                    | 322 |
| 3.           | Konektivitas Sistem Transportasi                          | 327 |
| 4.           | Urban Sprawl  | 332 |
| <b>B.</b>    | <b>Kemiskinan dan Marginalisasi Masyarakat</b>            | 336 |
| 1.           | Hirarkhi Pemenuhan Kebutuhan                              | 342 |
| 2.           | Koesistensi Moda Produksi                                 | 346 |
| 3.           | Marginalisasi dan Demarginalisasi                         | 350 |
| 4.           | Gentrifikasi Kawasan Permukiman                           | 358 |
| <b>C.</b>    | <b>Permukiman Kumuh Perkotaan</b>                         | 361 |
| 1.           | Tipologi Permukiman Kumuh                                 | 362 |
| 2.           | Tingkat Kekumuhan   | 365 |
| 3.           | Pelayanan Infrastruktur Dasar                             | 367 |
| 4.           | Sistem Ekonomi Masyarakat                                 | 369 |
| 5.           | Sistem Sosial Masyarakat                                  | 370 |
| 6.           | Sistem Lingkungan Permukiman Kumuh                        | 371 |
| <b>BAB 5</b> | <b>PENANGANAN PERMUKIMAN KUMUH BERBASIS MASYARAKAT</b>    |     |
| <b>A.</b>    | <b>Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat</b>                    | 373 |
| 1.           | Dimensi Ekonomi   | 376 |
| 2.           | Membangun Kemandirian Masyarakat                          | 385 |
| 3.           | Usaha Ekonomi dan Kesejahteraan Masyarakat                | 397 |
| 4.           | Pendampingan dan Fasilitasi                               | 413 |
| 5.           | Model Pemberdayaan Ekonomi                                | 429 |
| <b>B.</b>    | <b>Pemberdayaan Sosial</b>                                | 439 |
| 1.           | Penguatan Kapasitas Masyarakat                            | 448 |
| 2.           | Partisipasi dan Peran Serta Masyarakat                    | 456 |
| 3.           | Sikap dan Perilaku Masyarakat                             | 465 |
| 4.           | Kohensi Sosial dan Penyelesaian Konflik                   | 483 |

|                       |  |            |
|-----------------------|--|------------|
| <b>BAB 6</b>          | <b>KEBERLANJUTAN PEMBANGUNAN KOTA DAN PERMUKIMAN</b> |            |
| <b>A.</b>             | <b>Konsep Pembangunan Berkelanjutan</b>              | 485        |
|                       | 1. Pengelolaan Pembangunan Kota                      | 490        |
|                       | 2. Pengelolaan Ekonomi dan Sosial                    | 495        |
|                       | 3. Pengelolaan Lingkungan                            | 503        |
| <b>B.</b>             | <b>Keberlanjutan Pembangunan Kota</b>                | 514        |
|                       | 1. Keberlanjutan Lingkungan                          | 520        |
|                       | 2. Keberlanjutan Ekonomi                             | 529        |
|                       | 3. Keberlanjutan Sosial                              | 535        |
| <b>C.</b>             | <b>Keberlanjutan Penanganan Permukiman Kumuh</b>     | 543        |
|                       | 1. Peningkatan Standar Pelayanan                     | 552        |
|                       | 2. Keberlanjutan Lingkungan                          | 560        |
|                       | 3. Keberlanjutan Ekonomi dan Sosial                  | 569        |
|                       | 4. Penguatan Kapasitas Kelembagaan                   | 578        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b> |  | <b>580</b> |