

**STUDI PENATAAN PERMUKIMAN KUMUH  
KELURAHAN SIDOARJO KECAMATAN  
BAOLAN KABUPATEN TOLI-TOLI**

**SKRIPSI**

**OLEH**

**NURDALIFAH L. KADIM  
NIM 45 06 042 004**

**UNIVERSITAS**

**BOSOWA**



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS BOSOWA  
MAKASSAR  
2018**

**STUDI PENATAAN PERMUKIMAN KUMUH  
KELURAHAN SIDOARJO KECAMATAN BAOLAN  
KABUPATEN TOLI-TOLI**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Teknik (S.T)

UNIVERSITAS

**BOSOWA**

Oleh

NURDALIFAH L. KADIM

NIM 45 06 042 004

JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR  
2018

**LEMBAR PENGESAHAN**

**STUDI PENATAAN PERMUKIMAN KUMUH KELURAHAN  
SIDOARJO KECAMATAN BAOLAN KABUPATEN TOLI-TOLI**

Disusun

**NURDALIFAH L.KADIM**

**45 06 042 004**

Menyetujui.

Pembimbing I

Pembimbing II

**Ir. RUDI LATIEF, M.Si**  
NIDN 0917076801

**RUSNENI RUSLAN ST, M.Si**  
NIDN 09 150 388 02

Mengetahui

Dekan  
Fakultas Teknik

Ketua Program Studi  
Perencanaan Wilayah dan Kota

**Dr. Ridwan., ST, MSi**  
NIDN. 09101127101

**Jufriadi, ST., MSP**  
NIDN 0931016802

## HALAMAN PENERIMAAN

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Teknik Universitas Bosowa, Nomor : A.125/SK/FT/UNIBOS/VIII/2018 pada tanggal 16 Maret 2018 tentang PANITIA dan PENGUJI TUGAS AKHIR MAHASISWA JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA, maka :

Pada Hari/Tanggal : Jumat / 16 Maret 2018

Skripsi Atas Nama : NURDALIFAH L. KADIM

Nomor Pokok : 45 06 042 004

Telah diterima dan disahkan oleh panitia ujian Skripsi Sarjana Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar setelah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian Skripsi Sarjana dan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana Jenjang Strata Satu (S-1), pada Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar.

### TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Ketua : Ir. RUDI LATIEF, M.Si

Sekretaris : RUSNENI, ST.M.Si

Anggota : JUFRIAD, ST, MSP

: ILHAM YAHYA, ST, MSP

Mengetahui,

Dekan

Fakultas Teknik

  
**Dr. Ridwan. ST, M.Si**  
NIDN. 09101127101

Ketua Program Studi

Perencanaan Wilayah dan Kota

  
**Jufriadi, ST., MSP**  
NIDN. 0931016802

## ABSTRAK

### PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

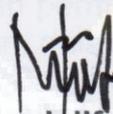
Yang bertandatangan di bawah ini :

**Nama** : Nurdalifah L. Kadim  
**NIM** : 45 06 042 004  
**Program Studi** : Perencanaan Wilayah Dan kota

Menyatakan yang saya tulis/ajukan ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, dengan arahan komisi pembimbing dan bukan merupakan pengambilan tulisan atau pemikiran orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat di buktikan bahwa sebahagian atau keseluruhan skripsi ini hasil karya orang lain, saya bersedia menerima segala konsekuensi/sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, Mei 2018

Yang menyatakan,



Nurdalifah L. Kadim

## ABSTRAK

**Nurdalifah L. Kadim.** Studi Penataan Permukiman Kumuh Kelurahan Sidoarjo, Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli ( dibimbing oleh Rudi Latief dan Rusneni Ruslan).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi terciptanya permukiman kumuh di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kota Toli-Toli, serta untuk mengetahui tingkat kekumuhan dan mengetahui konsep penanganan atau pencegahan dan peningkatan permukiman dikawasan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kota Toli-Toli. Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif dan dengan menggunakan instrument berupa kuisisioner untuk mengidentifikasi faktor apa saja yang mempengaruhi tumbuhnya permukiman kumuh di kawasan Sidoarjo. Selanjutnya analisis data yang digunakan secara deskriptif kualitatif dengan menelaah standar dilihat dari indicator tingkat kekumuhan dari Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah dan Kota tahun 2002, analisis ini digunakan untuk menjawab seberapa besar tingkat kekumuhan di kawasan Sidoarjo, sehingga dapat dijadikan sebagai masukan bagi perumusan konsep penanganan dan peningkatan permukiman kumuh Kelurahan Sidoarjo, Kecamatan Baolan, Kabupaten Toli-Toli. Kesimpulan dari studi ini adalah factor yang menjadi penyebab permukiman kumuh adalah factor penghasilan, jenis pekerjaan, dan kepadatan bangunan yang tidak teratur, Sedangkan tingkat kekumuhan pada permukiman termasuk pada kategori kumuh berat, serta konsep penanganan dan peningkatan dalam penataan permukiman kumuh adalah peremajaan, pengawasan dan pengendalian dalam penataan kawasan permukiman kumuh mencakup aspek Bangunan Gedung, jalan lingkungan, Air Bersih (PDAM) drainase, Air Limbah, Persampahan, Proteksi Kebakaran dan Penyediaan RTH.

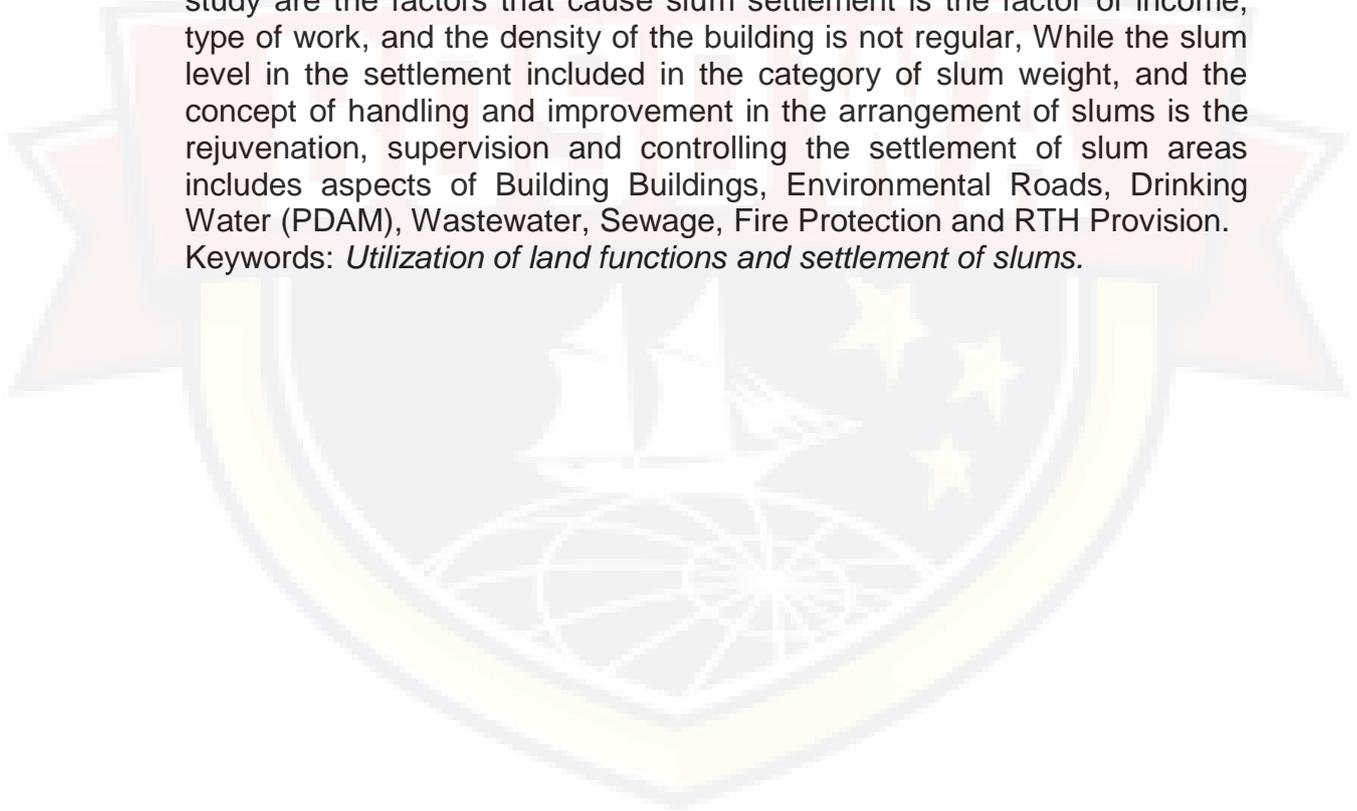
Kata kunci : *Pemanfaatan Fungsi Lahan, dan Penataan Permukiman Kumuh*

## ABSTRACT

**Nurdalifah L. Kadim.** Study of Structuring of Slum Settlements of Sidoarjo Subdistrict, Baolan Sub-district of Toli-Toli Regency (guided by Rudi Latief and Rusneni Ruslan).

The purpose of this research is to know what factors influence the creation of slum settlement in Sidoarjo Subdistrict Baolan Sub-District Toli-Toli City, and to know the level of slum and know the concept of handling or prevention and improvement of slums in Sidoarjo Sub-District Baolan Toli-Toli District. This study uses descriptive analysis and using the instrument in the form of questionnaires to identify any factors that affect the growth of slums in the area of Sidoarjo. Furthermore, the analysis of data used descriptively qualitative by reviewing the standards seen from the indicator of slum level of the Department of Settlements and Regional Infrastructure and City in 2002, this analysis is used to answer how big the slum in Sidoarjo area, so it can be used as input for the formulation of the concept of handling and improvement of slum settlement of Sidoarjo Sub-district, Baolan Sub-district, Toli-Toli Regency. The conclusions of this study are the factors that cause slum settlement is the factor of income, type of work, and the density of the building is not regular, While the slum level in the settlement included in the category of slum weight, and the concept of handling and improvement in the arrangement of slums is the rejuvenation, supervision and controlling the settlement of slum areas includes aspects of Building Buildings, Environmental Roads, Drinking Water (PDAM), Wastewater, Sewage, Fire Protection and RTH Provision.

*Keywords: Utilization of land functions and settlement of slums.*



## KATA PENGANTAR



*Assalamu Alaikum Wr. Wb.*

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah dan inayah-Nyasehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tugas akhir ini dengan judul **“STUDI PENATAAN PERMUKIMAN KUMUH KELURAHAN SIDOARJO KECAMATAN BAOLAN KABUPATEN TOLI-TOLI**

Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk mencapai gelar Sarjana Teknik pada Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar. Penulis menyadari bahwa selama proses penulisan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan tenaga, materi, informasi, waktu, maupun dorongan yang tidak terhingga dari berbagai pihak. Karena itu dengan ketulusan dan kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Secara khusus dan tulus penulis ucapkan terimah kasih yang sedalam-dalamnya kepada Kedua Orang Tuaku, Ayahanda **LATIF KADIM** dan Ibunda tercinta **SEHAT M. SAID** yang telah melahirkan, membesarkan, mendidik, mendoakan, memelihara dan memberikan bimbingan serta pengorbanan yang sangat besar dari awal perkuliahan hingga penyelesaian penyusunan tugas akhir ini..
2. Saudara-saudaraku tercinta Cha, Paman, An, (Keluarga Besar Latif Kadim) yang telah memberikan semangat dan motivasi dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
3. Bapak Ir. Rudi Latief M,Si, selaku Pembimbing I yang telah meluangkan waktu dan tenaganya dalam memberikan bimbingan kepada penulis.

4. Ibu Rusneni Suslan ST, MT, selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, petunjuk serta saran-saran yang sangat berarti dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. Terkhusus kepada Dekan Fakultas Teknik Ibu Dr Hamsina ST,M,Si serta jajarannya dalam hal penyelesaian administrasi, semoga selalu sukses di berbagai aktifitas.
6. Bapak Jufriadi ST, M,SP. selaku Ketua Jurusan Planologi Universitas Bosowa Makassar yang telah banyak membantu dalam penyelesaian proses ini.
7. Kepada seluruh Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah Dan Kota yang selalu memberikan ilmunya yang bermanfaat, semoga apa yang di berikan dapat menjadi nilai ibadah dari Tuhan Yang Maha Esa..
8. Ucapan Terima kasih segenap Keluarga Besar Aspuri Malut Makassar
9. Ucapan Terima kasih Kepada segenap teman-teman Planologi, As, Ka Ela, Wisty, Acul, Ijal, Kakak dan adik yang berjuang bersama yg tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari dengan sedalam-dalamnya bahwa skripsi ini masih sangat sederhana dan jauh dari sempurna. Oleh karena itu apabila ada kritik dan saran yang sifatnya membangun demi lebih sempurnanya sekripsi ini, senantiasa dapat penulis terima. Akhirnya semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat.

Makassar , Desember 2017

Penulis

## DAFTAR ISI

**HALAMAN PENGESAHAN**

**HALAMAN PENERIMAAN**

**HALAMAN PERNYATAAN**

**HALAMAN ABSTRAK**

**KATA PENGANTAR**

**DAFTAR ISI**

**DAFTAR TABEL**

**DAFTAR GAMBAR**

**BAB IPENDAHULUAN**

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Ruang Lingkup Penelitian.....	7
F. Sistematika Pembahasan .....	8

**BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

A. Perumahan dan Permukiman .....	11
1. Pengertian perumahan dan Permukiman.....	11
2. Elemen Dasar Perumahan Permukiman .....	12
3. Kriteria Permukiman yang Layak Huni .....	13
4. Faktor Penyebab Tumbuhnya Kawasan Permukiman ..	15
B. Definisi Permukiman Kumuh .....	16

C. Faktor Penyebab Tumbuhnya Permukiman Kumuh .....	19
D. Penilaian Tingkat Kekumuhan .....	22
E. Penanganan dan Peningkatan Permukiman Kumuh .....	23
1. Peremajaan.....	24
2. Pemugaran .....	24
3. Permukiman Kembali .....	25
F. Kerangka Pikir .....	26

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

A. Lokasi Penelitian.....	27
B. Jenis dan Sumber Data.....	27
C. Teknik Pengumpulan Data .....	29
D. Variabel Penelitian .....	31
E. Populasi dan Sampel .....	32
F. Metode Analisis.....	32
G. Definisi Operasional .....	43

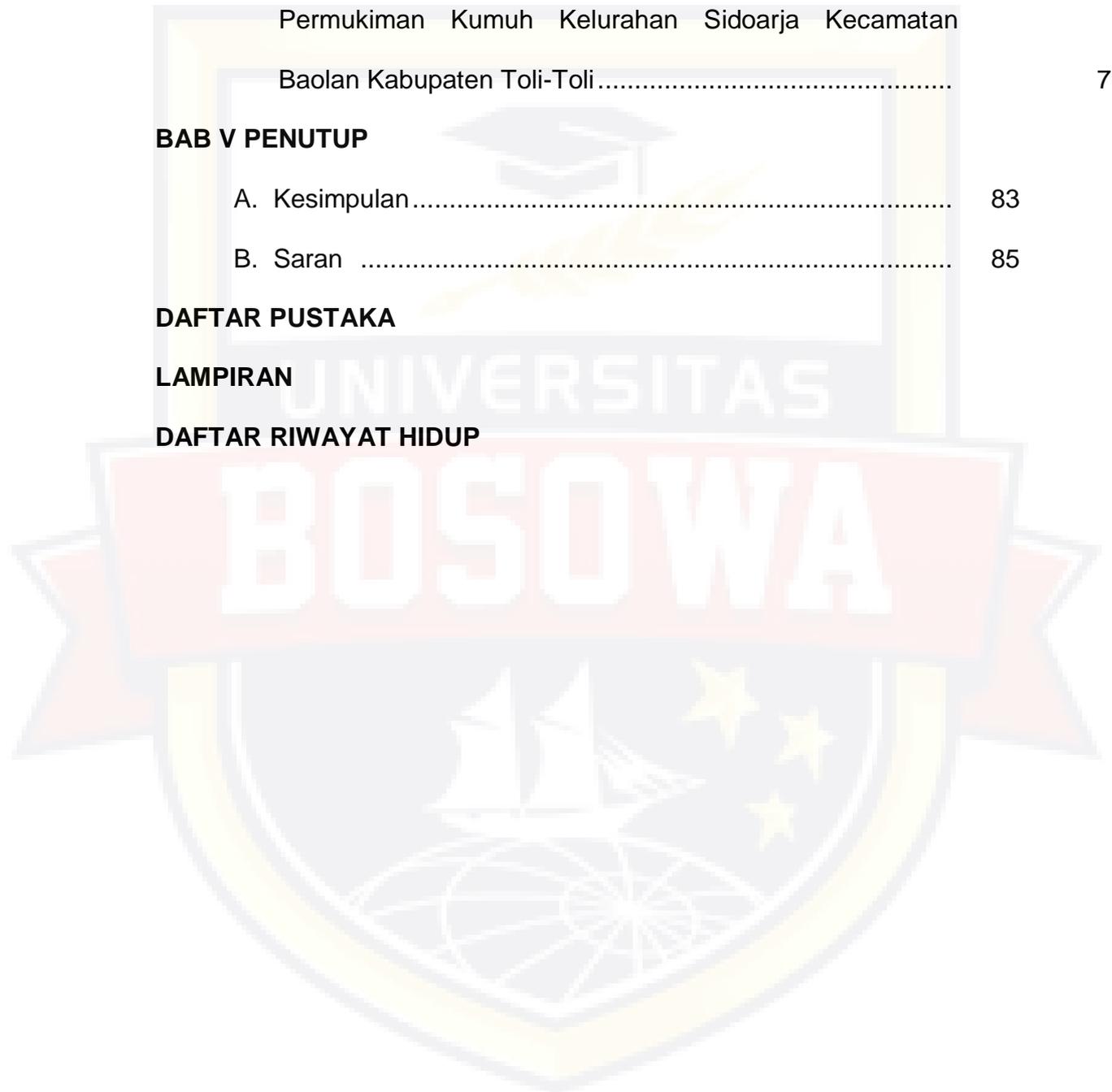
### **BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum Kelurahan Sidoarjo .....	47
1. Luas dan Letak Geografis.....	47
2. Keadaan Fisik Dasar .....	49
a. Topografi .....	49
b. Iklim dan Curah Hujan .....	49
c. Hidrologi .....	49
3. Kependudukan .....	50

a. Jumlah dan Komposisi Penduduk Menurut Umur ...	49
b. Tingkat Kesejahteraan Penduduk Kelurahan Sidoarjo	51
c. Tingkat Pendidikan Kelurahan Sidoarjo .....	51
d. Mata Pencaharian .....	52
B. Tinjauan Permukiman Kumuh di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli .....	53
1. Karakteristik Hunian.....	53
a. Fungsi dan Kegiatan .....	53
b. Tampilan Bangunan .....	56
c. Status Kepemilikan Lahan .....	58
d. Tatanan Fisik Bangunan dan Hunian .....	58
2. Karakteristik Penghuni.....	59
a. Kondisi Ekonomi .....	59
1. Jenis Pekerjaan .....	59
2. Tingkat Pendapatan.....	60
b. Kondisi Sosial .....	60
1. Kepadatan Penduduk .....	60
C. Analisis factor-Faktor Yang Mempengaruhi Pertumbuhan Permukiman kumuh di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli .....	63
1. Analisis Opini Masyarakat .....	63
a. Faktor Jenis Pekerjaan .....	64
b. Faktor Penghasilan .....	65

c. Faktor Lama Tinggal .....	66
d. Faktor Pendidikan .....	66
D. Analisis Tingkat Kekumuhan Permukiman Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli .....	67
1. Penilaian Kondisi Lokasi .....	68
a. Kesesuaian Peruntukan Dengan Rencana Tata Ruang.....	68
b. Status Penguasaan Bangunan .....	68
c. Frekuensi Bencana Kebakaran .....	69
d. Frekuensi Bencana Banjir .....	69
e. Frekuensi Bencana Tanah Longsor .....	69
2. Penilaian Kependudukan .....	70
a. Tingkat Kepadatan Penduduk .....	70
b. Rata-Rata Anggota Rumah Tangga .....	71
c. Jumlah KK per Unit Rumah Tangga .....	71
d. Tingkat Pertumbuhan Penduduk .....	71
3. Penilaian Kondisi Bangunan .....	72
a. Tingkat Kualitas Struktur Bangunan.....	72
b. Tingkat Kepadatan Bangunan .....	73
c. Tingkat Penggunaan Luas Lantai Bangunan .....	73
4. Penilaian Kondisi Sosial Ekonomi .....	74
a. Tingkat Pendapatan.....	74
b. Tingkat Pendidikan .....	74

c. Tingkat Kerawanan Keamanan.....	75
E. Analisis Konsep Penanganan dan Peningkatan Permukiman Kumuh Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli.....	78
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	83
B. Saran .....	85
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Kriteria Rumah Berdasarkan Kondisi Fisik Bangunan ....	12
Tabel 3.1	Kebutuhan Data Faktor-Faktor Penyebab Tumbuhnya Permukiman Kumuh .....	30
Tabel 3.2	Kebutuhan Data Tingkat Kekumuhan Permukiman.....	30
Tabel 3.3	Indikator Tingkat kekumuhan .....	34
Tabel 4.1	Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolon.....	50
Tabel 4.2	Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelompok Usia Di Kelurahan Sidoarjo .....	50
Tabel 4.3	Tingkat Kesejahteraan Penuduk Kelurahan Sidoarjo .....	51
Tabel 4.4	Tingkat Pendidikan Penduduk Kelurahan Sidoarjo .....	51
Tabel 4.5	Mata Pencaharian Penduduk Kelurahan Sidoarjo .....	52
Tabel 4.6	Penghasilan Rata-Rata Penghuni Permukiman Pada Permukiman Kumuh di Kelurahan Sidoarjo, Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli.....	59
Tabel 4.7	Kepadatan Penduduk Permukiman Pada Permukiman Kumuh di Kelurahan Sidoarjo .....	60
Tabel 4.8	Populasi Penghuni Untuk Tiap Hunian Pada Permukiman Kumuh di Kelurahan Sidoarjo .....	60
Tabel 4.9	Karakteristik Responden Permukiman Pada Permukiman Kumuh di Kelurahan Sidoarjo.....	61

Tabel 4.10	PenilaianTingkat Kekumuhan Varibael Kondisi LokasiPada Permukiman di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan.....	63
Tabel 4.11	PenilaianTingkat Kekumuhan Varibael Kependudukan Permukiman di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan .	70
Tabel 4.12	PenilaianTingkat Kekumuhan Varibael Kondisi BangunanPermukiman di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan.....	72
Tabel 4.13	PenilaianTingkat Kekumuhan Varibael Kondisi Sosial Ekonomi Permukiman di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan.....	74
Tabel 4.14	PenilaianAspek Pengaruh Kekumuhan Permukiman Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli.....	75

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1. Peta Administrasi Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli .....	48
Gambar 4.2. Peta Kawasan Permukiman Kumuh Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kab. Toli-Toli.....	62
Gambar 4.3. Kegiatan Perikanan atau Kelautan Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kab. Toli-Toli.....	55
Gambar 4.4. Tampilan Bangunan Perumahan Semi Permanen dan NonPermanen Kelurahan Sidoarjo.....	56
Gambar 4.5. Kondisi Rumah Diluar Sempadan Pantai Kelurahan Sidoarjo .....	57
Gambar 4.6. Kondisi Rumah di Sempadan Pantai Kelurahan Sidoarjo .....	57
Gambar 4.7. Kondisi Kepadatan Bangunan di Kelurahan Sidoarjo .....	59
Gambar 4.8. Peta Tingkat Kekumuhan Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli.....	77
Gambar 4.9. Peta Konsep Penataan kumuh Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli.....	82

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. *Latar Belakang*

Pemukiman kumuh merupakan masalah yang dihadapi oleh hampir semua kota - kota di Indonesia bahkan kota-kota besar di negara berkembang lainnya, serta kawasan ini merupakan bagian yang terabaikan dalam pembangunan perkotaan. Penyebab tumbuhnya permukiman kumuh akibat tidak seimbangnya penambahan jumlah perumahan yang disediakan di kota dengan pertumbuhan penduduknya. Kekurangan jumlah rumah ini biasanya diakibatkan karena terjadinya pertumbuhan jumlah penduduk yang meningkat pesat ataupun karena urbanisasi. Urbanisasi tersebut timbul akibat adanya perkembangan ekonomi kota yang pesat. Seringkali keberadaan mereka diperkotaan tidak diimbangi dengan kemampuan *skill* yang memadai. Padahal kompetisi untuk mendapatkan pekerjaan sangat ketat dan jumlah lapangan pekerjaan sangat terbatas. Hal ini menyebabkan sebagian besar kaum urban mengalami kegagalan. Para kaum urban yang gagal, biasanya tidak mampu membeli rumah yang layak. Sehingga mereka terpaksa harus berada di tempat-tempat yang tidak layak.

Peningkatan arus urbanisasi dan pertumbuhan penduduk alami menjadi penyebab utama permukiman kumuh. Permukiman

kumuh yang merupakan permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Umumnya permukiman kumuh di perkotaan berada di tengah kota namun letaknya tersembunyi dari lingkungan yang biasa dilewati oleh masyarakat umum. Permukiman kumuh ini dapat berupa *slum* atau *squatter areas*. Perbedaannya adalah *squatter areas* menempati lahan Negara dan tidak memiliki kepemilikan atas tanah dan bangunan. Selain itu *squatter areas* cenderung didominasi oleh hunian semi permanen dan non permanen. Persamaan dari keduanya adalah kurang memenuhi persyaratan permukiman sehat.

Permukiman yang terbentuk semakin lama akan semakin padat, baik bangunan maupun penduduknya. Keadaan lingkungan akan semakin menurun, lingkungan terbuka untuk penyegaran akan semakin langka dan juga berkurangnya ruang untuk umum dan tempat bermain untuk anak-anak. Keadaan fisik yang semakin menurun akhirnya menjadi ciri-ciri kampung kota dan sangat berbeda dengan kampung di desa. Daerah tersebut dinamakan daerah slum (kumuh) Johan Silas (1990).

Permasalahan permukiman kumuh merupakan suatu permasalahan penanganan permukiman yang erat kaitannya dengan sisi pengadaan perumahan untuk masyarakat ekonomi

lemah yang selalu timbul dalam kota-kota berkembang. dimana rumah dan kondisi hunian masyarakat di kawasan tersebut sangat buruk. Rumah maupun sarana dan prasarana yang ada tidak sesuai dengan standar yang berlaku, baik standar kebutuhan, kepadatan bangunan, persyaratan rumah sehat, kebutuhan sarana air bersih, sanitasi maupun persyaratan kelengkapan prasarana jalan, ruang terbuka, serta kelengkapan fasilitas sosial lainnya.

Ciri-ciri pemukiman kumuh, seperti yang diungkapkan oleh Prof. DR. Parsudi Suparlan adalah :

1. Fasilitas umum yang kondisinya kurang atau tidak memadai.
2. Kondisi hunian rumah dan pemukiman serta penggunaan ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin.
3. Adanya tingkat frekuensi dan kepadatan volume yang tinggi dalam penggunaan ruang-ruang yang ada di pemukiman kumuh sehingga mencerminkan adanya kesemrawutan tata ruang dan ketidakberdayaan ekonomi penghuninya.
4. Pemukiman kumuh merupakan suatu satuan-satuan komunitas yang hidup secara tersendiri dengan batas-batas kebudayaan dan sosial yang jelas, yaitu terwujud sebagai :
  - a. Sebuah komunitas tunggal, berada di tanah milik negara, dan karena itu dapat digolongkan sebagai hunian liar.

- b. Satuan komunitas tunggal yang merupakan bagian dari sebuah RT atau sebuah RW.
  - c. Sebuah satuan komunitas tunggal yang terwujud sebagai sebuah RT atau RW atau bahkan terwujud sebagai sebuah Kelurahan, dan bukan hunian liar.
5. Penghuni permukiman kumuh secara sosial dan ekonomi tidak homogen, warganya mempunyai mata pencaharian dan tingkat kepadatan yang beranekaragam, begitu juga asal muasalnya. Dalam masyarakat permukiman kumuh juga dikenal adanya pelapisan sosial berdasarkan atas kemampuan ekonomi mereka yang berbeda-beda tersebut.
  6. Sebagian besar penghuni permukiman kumuh adalah mereka yang bekerja di sektor informal atau mempunyai mata pencaharian tambahan di sektor informal.

Berdasarkan salah satu ciri di atas, disebutkan bahwa permukiman kumuh memiliki ciri "kondisi hunian rumah dan permukiman serta penggunaan ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin". Kondisi seperti ini juga yang terjadi di kelurahan Sidoarjo.

Kelurahan Sidoarjo merupakan permukiman kumuh yang berada di tepi air dan di atas air. Secara fisik permasalahan yang muncul di sekitar permukiman kelurahan Sidoarjo adalah penggunaan ruang tersebut berada pada suatu ruang yang tidak

sesuai dengan fungsi aslinya sehingga berubah menjadi fungsi permukiman, seperti muncul pada daerah tepi air dan diatas air untuk kebutuhan Ruang Terbuka Hijau. Keadaan demikian menunjukkan bahwa penghuninya yang kurang mampu untuk membeli atau menyewa rumah di daerah perkotaan dengan harga lahan/bangunan yang tinggi, sedangkan lahan kosong di daerah perkotaan sudah tidak ada. Secara keseluruhan area tidak memiliki sarana dan prasarana lingkungan yang memadai, sebagian besar merupakan MBR dan tidak memiliki akses untuk memenuhi hunian layak, secara keseluruhan bangunan tidak memiliki IMB, konstruksi bangunan sebagian besar terbuat dari bahan yang mudah terbakar (kayu) dengan kepadatan bangunan yang cukup tinggi serta mengancam kondisi kesehatan penghuni. Dengan begitu, permukiman yang berada pada kawasan Sidoarjo di kategorikan kawasan kumuh berat.

Oleh karena itu perlu diadakan suatu kajian atau penelitian permukiman kawasan kumuh di Kelurahan Sidoarjo dengan kajian permukiman kumuh yang dilihat dari tingkat kekumuhan permukiman serta faktor-faktor yang mempengaruhi terciptanya permukiman kumuh, serta konsep penanganan dan peningkatan permukiman kumuh dalam memperbaiki permukiman tersebut sesuai dengan penataan ruang.

**B. Rumusan Masalah**

1. Faktor apa saja yang mempengaruhi terciptanya permukiman kumuh di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kota Toli-Toli?
2. Bagaimana tingkat kekumuhan Permukiman di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli?
3. Bagaimana Konsep penanganan dan Peningkatan Permukiman Kumuh di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli?

**C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui faktor - faktor apa saja yang mempengaruhi terciptanya permukiman kumuh di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli.
2. Untuk mengetahui tingkat kekumuhan Permukiman di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli.
3. Untuk mengetahui Konsep penanganan dan Peningkatan Permukiman Kumuh di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli.

**D. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini ialah untuk menentukan arahan penataan permukiman kumuh. Hal ini dilakukan supaya permukiman kumuh tersebut jumlahnya tidak semakin banyak dan masyarakat tersebut memperoleh kehidupan yang layak dan sehat. Dan hasil penelitian ini nantinya diharapkan bisa menjadi masukan

masuk oleh masyarakat, pemerintah, dan swasta dalam mengatasi permasalahan yang sama.

#### **E. Ruang Lingkup Penelitian**

Dalam studi penelitian ini ruang lingkup yang digunakan meliputi ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi. Ruang lingkup materi bertujuan membatasi materi pembahasan, sedangkan ruang lingkup wilayah bertujuan untuk membatasi lingkup wilayah kajian:

##### **1. Ruang Lingkup Materi**

Penelitian ini menitikberatkan pada pencapaian konsep penataan permukiman kumuh di Kelurahan Sidoarjo Kabupaten Toli-Toli. Berikut identifikasi faktor-faktor penyebab tumbuhnya permukiman kumuh serta tingkat kekumuhan permukiman. Untuk menjawab faktor apa saja yang mempengaruhi terciptanya permukiman kumuh di Kelurahan Sidoarjo ialah dengan menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif dan dengan menggunakan instrumen berupa kuisisioner untuk menelaah opini masyarakat. Penilaian tingkat kekumuhan permukiman ialah dengan menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif dengan menelaah indikator tingkat kekumuhan dari Direktorat Jenderal Perumahan dan Permukiman, Depkimpraswil, 2002.

Metode analisis yang digunakan untuk menjawab konsep penanganan dan peningkatan permukiman kumuh di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli yaitu analisis deskriptif kualitatif dengan menggambarkan atau menguraikan secara jelas apa yang ada di lapangan.

2. Ruang Lingkup Wilayah

Wilayah studi ini dibatasi pada permukiman padat yang terletak di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan kabupaten Toli-Toli.

**F. Sistematika Pembahasan**

Untuk memudahkan dalam penulisan penelitian ini, maka dibuat susunan kajian berdasarkan metodologinya, dalam bentuk sistematika penulisan:

**BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab pertama ini berisi tentang latar belakang studi, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, dan sistematika pembahasan.

**BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab kedua ini berisi tentang kajian literatur terutama mengenai definisi permukiman, permukiman kumuh, karakteristik permukiman kumuh, faktor-faktor penyebab timbulnya permukiman kumuh, penilaian tingkat

kekumuhan permukiman, serta berisikan tentang konsep penanganan dan peningkatan permukiman kumuh dan Kerangka Pikir.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Pada bab ketiga ini terdiri dari lokasi penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, variabel penelitian, populasi dan sampel, teknik analisis, definisi operasional.

### **BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

Pada bab keempat ini dipaparkan gambaran umum wilayah yang meliputi gambaran umum lokasi studi yaitu Kelurahan Sidoarjo yang meliputi karakteristik hunian yang terdiri dari fungsi dan kegiatan, tampilan bangunan, status kepemilikan lahan, tatanan fisik bangunan dan hunian, dan juga meliputi karakteristik penghuni yang terdiri dari kondisi ekonomi dan sosial, serta dilakukan juga analisis data hasil survey sekunder dan primer, untuk mengetahui faktor-faktor penyebab tumbuhnya permukiman kumuh, tingkat kekumuhan permukiman dan konsep penanganan dan peningkatan permukiman kumuh di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli.

## **BAB V PENUTUP**

Pada bab kelima ini berisi kesimpulan dan saran dari hasil penelitian sebagai langkah lebih lanjut.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### **A. Perumahan dan Permukiman**

##### **1. Pengertian Perumahan dan Permukiman**

Berdasarkan Undang-undang No. 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman terdapat pengertian-pengertian sebagai berikut :

- a. Pengertian rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta asset bagi pemiliknya.
- b. Yang dimaksud dengan perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
- c. Sedangkan 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.

## 2. Elemen Dasar Perumahan dan Permukiman

Lima elemen dasar permukiman menurut Doxiadis dalam Kuswantojo (2005):

- a. *Nature* (alam) yang bisa dimanfaatkan untuk membangun rumah dan difungsikan semaksimal mungkin,
- b. *Man* (manusia) baik pribadi maupun kelompok,
- c. *Society* (Masyarakat) bukan hanya kehidupan pribadi yang ada tapi juga hubungan sosial masyarakat,
- d. *Shells* (rumah) atau bangunan dimana didalamnya tinggal manusia dengan fungsinya masing-masing,
- e. *Networks* (jaringan atau prasarana sarana) yaitu jaringan yang mendukung fungsi permukiman baik alami maupun buatan manusia seperti jalan lingkungan, pengadaan air bersih, listrik, drainase dan lain-lain.

Berdasarkan kondisi fisik bangunannya, rumah dapat dibedakan menjadi :

**Tabel 2.1 Kriteria Rumah Berdasarkan Kondisi Fisik Bangunan**

Kriteria	Permanen	Semi Permanen	Non Permanen
Atap	Batu Bata / Batako	Setengah tembok dan Setengah Kayu/batu	Bambu / Kayu
Lantai	Genteng	Genteng	Genteng / Selain Genteng
Dinding	Plester / keramik	Plester / Keramik	tanah

### 3. Kriteria Permukiman yang Layak Huni

Menurut Sinulingga dalam Syaiful A (2002), permukiman yang baik itu harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. Mempunyai akses terhadap pusat-pusat pelayanan pendidikan, kesehatan, perdagangan. Akses ini dicapai dengan membuat jalan dan sarana transportasi pada permukiman tersebut dan akses ini juga harus mencapai perumahan secara individual dengan mengadakan jalan lokal dan terminal transportasi pada lingkungan permukiman tersebut.
- b. Lokasinya tidak terganggu oleh kegiatan pabrik, yang pada umumnya dapat memberikan dampak pada pencemaran udara atau lingkungan lainnya. Misalnya jauh dari lokasi pembuangan sampah yang dapat menimbulkan bau. Untuk mengurangi gangguan kebisingan akibat lalu lintas maka pada kawasan permukiman yang terletak pada jalan arteri dan kolektor akan diadakan pengaturan garis sempadan yang cukup besar.
- c. Mempunyai fasilitas drainase , yang dapat mengalirkan air hujan dengan cepat dan tidak sampai menimbulkan genangan air, walaupun hujan yang lebat sekalipun hal ini hanya mungkin apabila sistem drainase pada permukiman tersebut dapat dihubungkan dengan saluran pengumpul atau saluran utama dari sistem perkotaan. Disamping terkait dengan sistem pembuangan keluar dari lokasi ini maka sistem yang di dalam

juga harus memenuhi ketentuan teknis sehingga dapat mengalirkan air dengan mudah.

- d. Mempunyai fasilitas penyediaan air bersih, berupa jaringan air distribusi yang siap disalurkan ke masing-masing rumah. Idealnya setiap rumah dapat dilayani oleh fasilitas air bersih. Untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah hal ini kadang-kadang tidak mungkin dilakukan karena tidak mampu memikul biaya sambung. Oleh karena itu akan dilayani dengan kran umum ataupun tangki-tangki air bersih. Untuk pelayanan dengan tangki-tangki atau kran umum ini memerlukan organisasi/persatuan penghuni untuk dapat mengelola fasilitas ini secara bersama.
- e. Dilengkapi dengan fasilitas pembuangan air kotor/tinja, yang dapat dibuang dengan sistem individual yaitu tangki septik dan lapangan rembesan ataupun tangki septik komunal. Untuk permukiman dengan bangunan yang padat maka perlu dibuat dengan sistem perpipaan air kotor.
- f. Permukiman harus dilayani oleh fasilitas pembuangan sampah secara teratur agar lingkungan permukiman tetap nyaman.
- g. Dilengkapi dengan fasilitas umum seperti taman bermain bagi anak-anak, lapangan atau taman, tempat beribadat, pendidikan, dan kesehatan sesuai dengan skala besarnya permukiman.
- h. Dilayani dengan jaringan listrik atau telepon.

#### 4. Faktor Penyebab Tumbuhnya Kawasan Permukiman

Dalam perkembangannya permukiman di pusat kota disebabkan oleh beberapa faktor. Menurut C.A.Doxiadis dalam Eny (2006), disebutkan bahwa perkembangan permukiman (*Development of Human Settlement*) dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu:

a. *Growth of Density* (Pertumbuhan Jumlah Penduduk)

Dengan adanya pertumbuhan jumlah penduduk yaitu dari kelahiran dan adanya pertumbuhan jumlah keluarga, maka akan membawa masalah baru. Secara manusiawi mereka ingin menempati rumah milik mereka sendiri. Dengan demikian semakin bertambahlah jumlah hunian yang ada di kawasan permukiman tersebut yang menyebabkan pertumbuhan permukiman.

b. *Urbanization* (Urbanisasi)

Dengan adanya daya tarik pusat kota maka akan menyebabkan arus migrasi desa ke kota maupun dari luar kota ke pusat kota. Kaum urbanis yang bekerja di pusat kota ataupun masyarakat yang membuka usaha di pusat kota, tentu saja memilih untuk tinggal di permukiman di sekitar keasetan pusat kota (*down town*). Hal ini juga akan menyebabkan pertumbuhan perumahan permukiman di kawasan pusat kota. Menurut Komarudin (1997), kita harus akui pula tumbuhnya permukiman-permukiman spontan dan permukiman kumuh

adalah merupakan bagian yang tak terpisahkan dari proses urbanisasi.

### **B. Definisi Permukiman Kumuh**

Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakaturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat (UU Perumahan dan Kawasan Permukiman No.1 Tahun 2011).

Definisi permukiman kumuh hingga kini beragam hal ini dikarenakan perbedaan sudut pandang para ahli menilai atau mendefinisikan permukiman kumuh.

1. Definisi permukiman kumuh menurut Komarudin (1997), lingkungan permukiman kumuh dapat didefinisikan sebagai berikut:
  - a. Lingkungan permukiman yang berpenghuni padat (melebihi 500 orang per Ha)
  - b. Kondisi sosial ekonomi rendah
  - c. Jumlah rumah yang sangat padat
  - d. Ukurannya di bawah standar
  - e. Prasarana lingkungan hampir tidak ada atau tidak memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan
  - f. Dibangun di atas tanah negara atau tanah milik orang lain dan di luar peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Karakteristik permukiman kumuh menurut Silas (1996) adalah sebagai berikut :

a. Keadaan rumah pada permukiman kumuh terpaksa dibawah standar, rata- rata 6 m<sup>2</sup>/orang. Sedangkan fasilitas kota secara langsung tidak terlayani karena tidak tersedia. Namun karena lokasinya dekat dengan permukiman yang ada, maka fasilitas lingkungan tersebut tak sulit mendapatkannya.

b. Permukiman ini secara fisik memberikan manfaat pokok, yaitu dekat tempat mencari nafkah (*opportunity value*) dan harga rumah juga murah (asas keterjangkauan) baik membeli atau menyewa.

c. Manfaat permukiman disamping pertimbangan lapangan kerja dan harga murah adalah kesempatan mendapatkannya atau aksesibilitas tinggi.

3. Ciri-ciri pemukiman kumuh yang diungkapkan oleh Prof. DR. Parsudi Suparlan adalah:

a. Fasilitas umum yang kondisinya kurang atau tidak memadai.

b. Kondisi hunian rumah dan pemukiman serta penggunaan ruang-ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin.

c. Adanya tingkat frekuensi dan kepadatan volume yang tinggi dalam penggunaan ruang-ruang yang ada di pemukiman

kumuh sehingga mencerminkan adanya kesemrawutan tata ruang dan ketidakberdayaan ekonomi penghuninya.

d. Pemukiman kumuh merupakan suatu satuan-satuan komuniti yang hidup secara tersendiri dengan batas-batas kebudayaan dan sosial yang jelas, yaitu terwujud sebagai:

1) Sebuah komuniti tunggal, berada di tanah milik negara, dan karena itu dapat digolongkan sebagai hunian liar,

2) Satuan komuniti tunggal yang merupakan bagian dari sebuah RT atau sebuah RW,

3) Sebuah satuan komuniti tunggal yang terwujud sebagai sebuah RT atau RW atau bahkan terwujud sebagai sebuah Kelurahan, dan bukan hunian liar.

e. Penghuni pemukiman kumuh secara sosial dan ekonomi tidak homogen, warganya mempunyai mata pencaharian dan tingkat kepadatan yang beranekaragam, begitu juga asal muasalnya. Dalam masyarakat pemukiman kumuh juga dikenal adanya pelapisan sosial berdasarkan atas kemampuan ekonomi mereka yang berbeda-beda tersebut.

f. Sebagian besar penghuni pemukiman kumuh adalah mereka yang bekerja di sektor informal atau mempunyai mata pencaharian tambahan di sektor informal.

4. Perumahan tidak layak huni adalah kondisi dimana rumah beserta lingkungannya tidak memenuhi persyaratan yang layak untuk

tempat tinggal baik secara fisik, kesehatan maupun sosial, dengan kriteria antara lain:

- a. Luas lantai perkapita, di kota kurang dari 4 m<sup>2</sup> sedangkan di desa kurang dari 10 m<sup>2</sup>
- b. Jenis atap rumah terbuat dari daun dan lainnya
- c. Jenis dinding rumah terbuat dari anyaman bambu yang belum diproses
- d. Jenis lantai tanah
- e. Tidak mempunyai fasilitas tempat untuk Mandi, Cuci, Kakus (MCK).

### ***C. Faktor Penyebab Tumbuhnya Permukiman Kumuh***

Seiring dengan pertumbuhan kehidupan manusia baik ekonomi, sosial maupun budaya maka manusia berkeinginan untuk memiliki kehidupan dan status yang lebih baik yaitu dengan mengadakan perubahan-perubahan, seperti gaya hidup dan bentuk hunian yang mereka tinggali.

Menurut Constantinos A. Doxiadis (1981), pertumbuhan berarti pula berubah baik bentuk dan ukurannya. Tidak dimungkinkan pertumbuhan ukuran dengan tidak menyebabkan perubahan bentuk fisiknya. Dengan bertambahnya jumlah penghuni rumah dan dengan bertambahnya penghasilan mereka membuat ruang-ruang baru. Perubahan hunian ini akan merubah wajah suatu hunian. Hal ini akan

berpengaruh pada penyediaan fasilitas prasarana sarana lingkungan yang harus bertambah juga jika jumlah permukiman bertambah.

Selain hal tersebut di atas, faktor kemiskinan juga sangat berpengaruh pada kualitas fisik permukiman. Karena dana yang terbatas dan hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari, maka masyarakat kurang mampu tidak dapat memperbaiki maupun memelihara bangunan rumah hunian mereka. Yang akan berakibat pada kekumuhan permukiman.

Menurut Constantinos A. Doxiadis (1981), menyebutkan bahwa mempelajari tentang kawasan Perumahan Permukiman tidak hanya mempelajari area terbangun dan area terbuka saja tetapi juga fungsi dari kawasan tersebut. Oleh karenanya dalam mempelajari tentang perumahan permukiman atau fungsinya, kita juga harus mengetahui hubungan kawasan tersebut dengan lingkungan sekitar di luar kawasan tersebut dan mengetahui jalur transportasi yang menghubungkan kawasan tersebut dengan kawasan lainnya. Karena aktifitas di sekitar kawasan permukiman juga sangat mempengaruhi fungsi dari permukiman. Faktor penyebab tumbuhnya permukiman kumuh menurut beberapa pakar :

1. Menurut Yudohusodo (1991), faktor tumbuhnya permukiman kumuh:
  - a. Arus urbanisasi penduduk yang pesat terutama di kota-kota besar berdampak terhadap timbulnya ledakan jumlah penduduk.

- b. Sektor informal merupakan bidang pekerjaan tanpa penghasilan yang tetap. Bidang pekerjaan ini muncul karena pengaruh desakan ekonomi yang tidak didukung oleh keahlian yang memadai.
  - c. Kondisi sosial budaya masyarakat juga menjadi pemicu terbentuknya kawasan permukiman kumuh, yang dimaksud disini menyangkut pola hidup atau kebiasaan masyarakat yang masih terbawa iramanya kehidupan kota.
2. Menurut Khomaruddin (1997), penyebab utama tumbuhnya permukiman kumuh adalah sebagai berikut:
- a. Urbanisasi dan migrasi yang tinggi terutama bagi kelompok masyarakat yang berpenghasilan rendah,
  - b. Sulit mencari pekerjaan,
  - c. Sulitnya mencicil atau menyewa rumah,
  - d. Kurang tegasnya pelaksanaan perundang-undangan,
  - e. Perbaikan lingkungan yang hanya dinikmati oleh pemilik rumah serta disiplin warga rendah,
  - f. Semakin sempitnya lahan permukiman dan tingginya harga tanah.
3. Menurut Arawinda Nawagamuwa dan Nils Viking (2003), penyebab adanya permukiman kumuh adalah:

- a. Karakter bangunan yaitu umur bangunan yang sudah terlalu tua, tidak terorganisasi, ventilasi, pencahayaan dan sanitasi yang tidak memenuhi syarat.
- b. Karakter lingkungan yaitu tidak ada *open space* (ruang terbuka hijau) dan tidak tersedia fasilitas untuk rekreasi keluarga, kepadatan penduduk yang tinggi, prasarana sarana yang tidak terencana dengan baik. Menurut mereka keadaan kumuh tersebut dapat mencerminkan keadaan ekonomi, sosial, budaya para penghuni permukiman tersebut.

#### **D. Penilaian Tingkat Kekumuhan**

Penilaian tingkat kekumuhan permukiman ini dengan menelaah standar dari Direktorat Jendral Perumahan dan Permukiman Tahun 2002 dengan variabel sebagai berikut :

1. Kondisi Lokasi, adapun indikatornya yaitu;
  - a. Kesesuaian dengan Peruntukan RUTR
  - b. Penguasaan Bangunan
  - c. Frekuensi Bencana Banjir
  - d. Frekuensi Bencana Kebakaran
  - e. Frekuensi Bencana Tanah Longsor
2. Kondisi Kependudukan, adapun indikatornya yaitu;
  - a. Tingkat Kepadatan Penduduk
  - b. Rata-rata Anggota Rumah Tangga
  - c. Jumlah KK Setiap Rumah

- d. Tingkat Pertambahan Penduduk
- 3. Kondisi Bangunan, adapun indikatornya yaitu;
  - a. Tingkat Kualitas Bangunan
  - b. Tingkat Kepadatan Bangunan
  - c. Tingkat Penggunaan Luas Lantai Bangunan
- 4. Kondisi Sosial Ekonomi, adapun indikatornya yaitu;
  - a. Tingkat Pendapatan Masyarakat
  - b. Tingkat Pendidikan
  - c. Tingkat Kerawanan Keamanan

Setiap poin dari indikator tersebut diberi nilai dari satu hingga tiga, setiap nilai tersebut dapat dikualitatifkan. Hasil akhir dari perhitungan tersebut adalah didapatnya indeks kekumuhan yang dihitung dari presentase keseluruhan nilai yang didapat. Sehingga indikator tersebut dapat mengungkapkan kadar kekumuhan suatu permukiman secara kualitatif dan kuantitatif.

#### ***E. Penanganan dan Peningkatan Permukiman Kumuh***

Konsep dasar penanganan dan peningkatan permukiman kumuh ialah mengacu pada undang-undang no.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yaitu melalui kegiatan peremajaan, pemugaran dan permukiman kembali. Beberapa program-program sebagai upaya penanganan dan peningkatan permukiman kumuh adalah sebagai berikut :

## **1. Peremajaan**

Undang-undang No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 96 menyatakan bahwa kegiatan yang dilakukan dalam upaya peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi upaya melalui pemugaran, peremajaan serta pemukiman kembali. Peremajaan perumahan dan permukiman kumuh dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan permukiman dan lingkungan hunian yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar. Peremajaan dengan cara pembangunan kembali perumahan dan permukiman melalui penataan secara menyeluruh meliputi rumah dan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dan permukiman kumuh. Pelaksanaan peremajaan harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal bagi masyarakat terdampak dengan memenuhi norma dan standar teknis yang berlaku.

## **2. Pemugaran**

Pemugaran dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali, perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni, yang meliputi perbaikan dan/atau pembangunan bangunan rumah, parasarana, sarana dan utilitas umum yang ada didalamnya sehingga memenuhi norma dan standar teknis yang berlaku.

Pemugaran perumahan dan permukiman kumuh merupakan kegiatan perbaikan tanpa perombakan mendasar, serta bersifat parsial dan dilakukan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang terdiri diatas lahan yang dalam RTRW diperuntukan bagi permukiman.

### **3. Permukiman Kembali**

Permukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat. Permukiman kembali dilakukan dengan memindahkan masyarakat terkena dampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang atau org.

## F. Kerangka Pikir



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Kota Toli-toli, Kecamatan Baolan, Kelurahan Sidoarjo yang difokuskan pada Kawasan permukiman kumuh yang berada di kawasan Sempadan sungai Kelurahan Sidoarjo Dengan pertimbangan pemilihan lokasi penelitian yakni kawasan permukiman kumuh memiliki tingkat kekumuhan berat.

Keadaan yang menyebabkan hunian tersebut menjadi tidak nyaman dan tidak layak huni dikarenakan :

1. Kepadatan bangunan dan tidak teraturnya bangunan.
2. Sebagian besar merupakan MBR dan tidak memiliki akses untuk memenuhi hunian layak.
3. Rendahnya kualitas bangunan, Dan tidak memiliki IMB
4. Secara keseluruhan area tidak memiliki sarana dan prasarana lingkungan yang memadai.

#### **B. Jenis dan Sumber Data**

##### **1. Jenis Data**

Jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini meliputi data kualitatif dan data kuantitatif yang dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Data Kualitatif adalah jenis data yang tidak berupa angka tetapi berupa kondisi kualitatif objek dalam ruang lingkup penelitian baik dalam bentuk uraian kalimat ataupun penjelasan. Data

kualitatif yang dimaksud meliputi kondisi lokasi, pola penggunaan lahan, dan kondisi permukiman.

- b. Data Kuantitatif adalah jenis data yang berupa angka atau numerik yang bisa diolah dengan menggunakan metode perhitungan yang sederhana. Data kuantitatif yang dimaksud adalah luas wilayah dan jumlah penduduk.

## **2. Sumber Data**

Menurut sumbernya data terbagi atas dua yaitu :

- a. Data primer dikumpulkan melalui survai primer yang dilakukan melalui pengamatan dan pengukuran atau perhitungan langsung (observasi) di lapangan dan penyebaran kuesiner atau pertanyaan kepada para masyarakat yang mengetahui keadaan dan kondisi permukiman.

Data primer yang dibutuhkan antara lain :

- 1) Penggunaan Lahan
- 2) Kondisi Fisik Lokasi
- 3) Permukiman Kumuh

- b. Sumber sekunder merupakan sumber data yang berasal dari instansi yang terkait dengan studi untuk mendapatkan data-data yang dibutuhkan untuk kegiatan analisis. Selain itu, data sekunder lainnya adalah studi literatur untuk mendapatkan literatur yang berkaitan dengan studi. Data sekunder yang dibutuhkan antara lain:

- 1) RUTR Kota Sidoarjo diperoleh dari Kantor Dinas Pekerjaan Umum Kota Toli-Toli.
- 2) Data Demografi diperoleh dari Kantor Kelurahan Sidoarjo
- 3) Kondisi Fisik Dasar dari Kantor Kelurahan Sidoarjo
- 4) Kondisi sosial ekonomi masyarakat dari Kantor Kelurahan Sidoarjo

### **C. Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data yang dilakukan dengan 3 (tiga) cara yaitu :

1. Survey lapangan yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui pengamatan langsung pada obyek penelitian dalam rangka untuk memperoleh data dan informasi yang terkait dengan kondisi permukiman kumuh di Kelurahan Sidoarjo
2. Kuisisioner yaitu suatu cara singkat mengumpulkan sejumlah data atau informasi acak mengenai untuk menggali opini penghuni permukiman terhadap kondisi hunian mereka tinggal.
3. Telaah Pustaka yaitu salah satu teknik pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh data atau gambar berupa peta-peta yang terkait dengan penelitian berupa peta Rencana Umum Tata Ruang dan peta administrasi, serta data-data pendukung lainnya yang bersumber dari buku-buku atau literatur yang terkait dengan penelitian dan dokumen laporan hasil penelitian sebelumnya.

**Tabel 3.1. Kebutuhan Data Faktor-Faktor Penyebab Tumbuhnya Permukiman Kumuh**

Sasaran	Indikator	Data Variabel	Jenis dan Sumber Data
Identifikasi karakter penghuni	Ekonomi	Tingkat Pendapatan	Data Primer , Observasi Lapangan
		Jenis Pekerjaan	
	Sosial	Tingkat Pendidikan	
		Tingkat Kepadatan	
		Lama Tinggal	

Sumber : Hasil analisis 2017

**Tabel 3.2. Kebutuhan Data Tingkat Kekumuhan Permukiman Kumuh**

Variabel	Indikator	Jenis Data		Sumber Data
		Primer	Sekunder	
Kondisi Lokasi	Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang (RUTRK/RDTRK)		✓	Dokumen Rencana Tata Ruang Umum dan Detil
	Status Penguasaan Bangunan	✓		Kuisisioner
	Frekuensi Bencana Kebakaran		✓	Kantor Kelurahan Sidoarjo
	Frekuensi Bencana Banjir		✓	Kantor Kelurahan Sidoarjo
	Frekuensi Bencana Tanah Longsor		✓	Kantor Kelurahan Sidoarjo
Kependudukan	Tingkat Kepadatan Penduduk		✓	Kantor Kelurahan Sidoarjo
	Rata-rata anggota rumah tangga	✓		Observasi Lapangan
	Jumlah anggota rumah tangga/rumah	✓		Observasi Lapangan
	Tingkat Pertumbuhan Penduduk		✓	Kantor Kelurahan Sidoarjo
Kondisi Bangunan	Tingkat Kualitas Struktur	✓		Observasi Lapangan

	Bangunan			
	Tingkat Kepadatan Bangunan	✓		Observasi Lapangan
	Tingkat Penggunaan Luas Lantai Bangunan	✓		Observasi Lapangan

Sumber :Modifikasi Kriteria Direktorat Pengembangan Permukiman, Ditjen Cipta Karya,Departemen Pekerjaan Umum, 2006

#### D. Variabel Penelitian

Pengertian variabel penelitian menurut Arikunto (2006) adalah segala sesuatu yang menjadi objek penelitian atau apa yang akan menjadi titik perhatian suatu penelitian. Dalam penelitian ini terdapat dua macam variabel, yaitu :

##### 1. Variabel Bebas

Variabel bebas adalah variabel yang mempengaruhi atau menjadi penyebab variabel lain. Variabel bebas dalam penelitian ini adalah karakteristik penghuni permukiman kumuh yang terdiri dari kondisi sosial dan ekonomi pemukim.

##### 2. Variabel Terikat

Variabel terikat adalah variabel yang dipengaruhi atau disebabkan oleh variabel lain, namun suatu variabel tertentu dapat sekaligus menjadi variabel bebas dan variabel terikat. Variabel dalam penelitian ini adalah tingkat kekumuhan .

### **E. Populasi dan Sampel**

Populasi merupakan keseluruhan segala subjek penelitian dan yang dimaksud dalam penelitian ini ialah seluruh masyarakat yang bermukim di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kota Toli-Toli.

Sampel ialah bagian dari populasi yang mewakili populasi yang bersangkutan (Sumaatmaja, 1988). Sampel pada penelitian ini ialah sebagian penghuni yang diambil dari permukiman di Kelurahan Sidoarjo. Sedangkan teknik sampel yang diambil adalah *probability sampling* dengan metode *simple random sampling* yang artinya setiap responden atau penghuni mempunyai kesempatan atau peluang yang sama. Menurut Arikunto (2002), besarnya sampel untuk penghuni pada populasi yang sangat besar (lebih dari 100), maka besar sampel dapat diambil 10-25 % . Berdasarkan pendapat tersebut maka besar sampel pada penelitian ini 15% dari jumlah populasi di wilayah penelitian. Jumlah KK di Kelurahan Sidoarjo berjumlah 758 jiwa. Maka jumlah sampel ialah 60 jiwa.

### **F. Metode Analisis**

Sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini, maka metode analisis yang akan digunakan yaitu :

1. Untuk menjawab rumusan masalah pertama yakni faktor apa saja yang mempengaruhi tumbuhnya permukiman kumuh di Kawasan Sidoarjo Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli ialah dengan pendekatan kualitatif dengan metode analisis

deskriptif dan dengan menggunakan instrument berupa kuisisioner. Analisis ini digunakan untuk dapat mengetahui opini penghuni terhadap penyebab kekumuhan permukiman tempat mereka tinggal. Aspek-aspek yang digali terhadap opini penghuni ini, berupa aspek sosial dan ekonomi, diantaranya faktor tingkat penghasilan, lama tinggal, jenis pekerjaan dan tingkat pendidikan.

2. Metode analisis yang digunakan untuk menjawab seberapa besar tingkat kekumuhan permukiman di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli yaitu analisis deskriptif kualitatif dengan menelaah standar, indikator tingkat kekumuhan dari Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah dan Kota Tahun 2002. Untuk menghitung nilai tingkat kekumuhan digunakan rumus sebagai berikut (Dirjen Perumahan dan Permukiman) :

$$I = \frac{\sum B}{\sum N}$$

Keterangan :

I = Tingkat Kekumuhan

B = Nilai bobot kriteria

N = Komponen

penilaian

Berdasarkan rumus tersebut, diperoleh hasil tingkat kekumuhan sebagai berikut :

Kumuh Ringan = 1

Kumuh Sedang = 2

Kumuh Berat = 3

Indikator tingkat kekumuhan dapat dilihat pada tabel sebagai

berikut :

**Tabel 3.3. Indikator Tingkat Kekumuhan**

No	Indikator	Klasifikasi				Ni lai
<b>A. Kondisi Lokasi</b>						
1.	Kesesuaian dengan rencana tata ruang (RUTRK/RDTRK)	> 50% Tidak sesuai (bukan perumahan)				3
		31-50% Tidak sesuai (revisi/review)				2
		< 31% Sesuai peruntukan (perumahan)				1
2.	Status Penguasaan Bangunan	> 50% (milik pemerintah/ badan usaha lain)				3
		31 – 50 % (bukan masyarakat pemilik)				2
		< 31% (mayarakat pemilik)				1
3.	Frekuensi Bencana Kebakaran	>5 kali/tahun (tinggi)				3
		3-5 kali/tahun (sedang)				2
		<3 kali/tahun (rendah)				1
4.	Frekuensi Bencana Banjir	>5 kali/tahun (tinggi)				3
		3-5 kali/tahun (sedang)				2
		<3 kali/tahun (rendah)				1
5.	Frekuensi Bencana Tanah Longsor	>5 kali/ 3tahun (tinggi)				3
		3-5 kali/ 3tahun (sedang)				2
		<3 kali/ 3tahun (rendah)				1
<b>B. Kependudukan</b>						
1.	Tingkat Kepadatan Penduduk	<b>Metro</b>	<b>Besar</b>	<b>Sedang</b>		
		> 750	> 500	> 250	(sangat tinggi)	3
		750-500	500-250	250-150	(tinggi)	2
		499-250	249-150	149-100	(menengah/sedang)	1
2.	Rata-rata Anggota Rumah Tangga	> 10 jiwa/KK (tinggi)				3
		8 – 10 jiwa/KK (sedang)				2
		< 8 jiwa/KK (rendah)				1
3.	Jumlah Kepala Keluarga per rumah/bangunan	> 3 KK (tinggi)				3
		3 KK (sedang)				2
		< 3 KK (rendah)				1
4.	Tingkat Pertumbuhan Penduduk	< 2,0% (tinggi)				3
		1,5 – 2,0 % (sedang)				2
		< 1,5 % (rendah)				1

<b>C. Kondisi Bangunan</b>			
1.	Tingkat Kualitas Struktur Bangunan	> 50 % (Non Permanen)	3
		31 – 50 % (Semi permanen)	2
		< 30 % (Permanen)	1
2.	Tingkat Kepadatan Bangunan	> 150 Unit/Ha (tinggi)	3
		100 – 150 Unit/Ha (sedang)	2
		< 100 Unit/Ha (rendah)	1
3.	Tingkat Penggunaan Luas Lantai Bangunan	< 6,5 m <sup>2</sup> /org (tinggi)	3
		6,6 – 8,5 m <sup>2</sup> /org (sedang)	2
		> 8,5 m <sup>2</sup> /org (rendah)	1
<b>D. Kondisi Sosial Ekonomi</b>			
1.	Tingkat Pendapatan	> 25 %	3
		16 – 25 %	2
		< 15 %	1
2.	Tingkat Pendidikan	> 10 %	3
		6 – 10 %	2
		< 5 %	1
3.	Tingkat Kerawanan Keamanan	> 4 kali/Thn	3
		3 – 4 kali/Thn	2
		< 3 kali/Thn	1

Sumber : Direktorat Perumahan dan Permukiman Tahun 2002.

#### a. Lokasi

##### 1) Legalitas Tanah

Status legalitas tanah adalah perbandingan jumlah rumah yang dibangun di atas tanah/lahan yang diperuntukkan bukan sebagai perumahan dibandingkan dengan bangunan pada tanah yang diperuntukkan bagi perumahan sesuai dengan RUTR. Semakin luas suatu permukiman berada di atas lahan yang tidak diperuntukkan bagi permukiman, maka tingkat kekumuhannya semakin tinggi. Teknik penilaiannya adalah:

$$\frac{\text{Jumlah Luas Permukiman pada Peruntukkan Bukan Perumahan}}{\text{Jumlah Luas Wilayah}} \times 100\%$$

## 2) Status Penguasaan Bangunan

Status penguasaan bangunan adalah status pemilikan dan penggunaan bangunan. Semakin banyak penduduk di suatu permukiman yang menguasai bangunan bukan milik sendiri, yaitu dengan cara sewa atau kontrak, tingkat permasalahan kumuh dari segi penguasaan bangunan semakin tinggi.

Perhitungan status penguasaan bangunan adalah perbandingan antara jumlah KK yang menemati bangunan dengan cara sewa/kontrak dengan jumlah seluruh KK yang ada pada permukiman yang akan dinilai. Adapun teknik penilaiannya adalah:

$$\frac{\text{Jumlah KK dengan cara menyewa/kontrak}}{\text{Jumlah KK}} \times 100\%$$

## 3) Frekuensi Bencana Kebakaran

Frekuensi bencana kebakaran adalah banyaknya kejadian kebakaran pada suatu lingkungan permukiman. Semakin sering terjadi bencana kebakaran pada suatu lingkungan permukiman, tingkat kerawanan bencana di lingkungan tersebut semakin tinggi dan sarana dan prasarana fisiknya buruk. Perhitungan frekuensi bencana kebakaran dinilai dari banyaknya kejadian selama 1 (satu) tahun pada suatu wilayah atau lingkungan permukiman.

Adapun teknik penilaiannya adalah Jumlah Kejadian Kebakaran selama dalam satu tahun.

#### **4) Frekuensi Bencana Banjir**

Frekuensi bencana banjir adalah banyaknya kejadian bencana banjir pada suatu lingkungan permukiman, biasanya disebabkan karena tidak tersedianya atau kurang terpeliharanya prasarana drainase ataupun tempat pembuangan akhir. Semakin sering terjadinya bencana banjir, maka permukiman tersebut dapat dikatakan lebih kumuh dan rawan terhadap penyakit. Perhitungan frekuensi bencana banjir dinilai dari banyaknya kejadian selama setahun pada suatu wilayah. Adapun teknik penilaiannya adalah Jumlah Kejadian Bencana Banjir selama dalam satu tahun.

#### **5) Frekuensi bencana tanah longsor**

Frekuensi bencana longsor adalah banyaknya kejadian bencana tanah longsor pada suatu lingkungan permukiman. Semakin sering terjadinya bencana longsor pada suatu lingkungan permukiman dapat dikatakan semakin tinggi tingkat kerawanan bagi kelangsungan hidup penduduknya dan secara fisik membutuhkan penanganan yang cukup mahal. Perhitungan frekuensi bencana tanah dinilai dari banyaknya kejadian tanah longsor selama tiga tahun terakhir

dalam suatu wilayah. Adapun teknik penilaiannya adalah jumlah Kejadian Bencana Tanah Longsor dalam tiga tahun.

## **b. Kependudukan**

### **1) Tingkatan Kepadatan Penduduk**

Tingkat Kepadatan Penduduk adalah perbandingan antara jumlah penduduk dengan luas wilayah dalam satuan hektar (Ha) pada batas wilayah administrasi tertentu. Semakin padat penduduk pada suatu wilayah mengakibatkan semakin terhadap sumber daya dan daya dukung fisik lingkungan yang ada pada wilayah tersebut. Adapun perhitungan pada tingkat kepadatan penduduk adalah dengan membandingkan banyaknya penduduk dengan luas wilayah administrasi kelurahan (Ha). Teknik Penilaian adalah:

$$\frac{\text{Jumlah Penduduk dalam suatu wilayah}}{\text{Jumlah Luas Wilayah (Ha)}} \times 100\%$$

### **2) Rata-rata Anggota Rumah Tangga**

Rata-rata anggota rumah tangga atau besarnya anggota rumah tangga adalah rata-rata banyaknya anggota keluarga pada tiap-tiap kepala keluarga (KK). Anggota rumah tangga ini menunjukkan banyaknya anggota keluarga yang menjadi tanggungan KK tersebut. Semakin besar rata-rata ukuran rumah tangga menunjukkan semakin besarnya tingkat konsumsi barang maupun jasa pada keluarga tersebut,

misalnya konsumsi listrik dan air akan lebih besar pada keluarga yang memiliki ukuran keluarga yang lebih besar.

Perhitungan rata-rata anggota rumah tangga dinilai dengan membandingkan jumlah penduduk keseluruhan dengan jumlah seluruh KK. Teknik Penilaiannya adalah:

$$\frac{\text{Jumlah Seluruh Penduduk dalam Suatu Wilayah}}{\text{Jumlah Seluruh KK}} \times 100\%$$

### **3) Jumlah Kepala Keluarga per Rumah / Bangunan**

Jumlah KK perumahan adalah perbandingan antara jumlah KK pada suatu wilayah dengan jumlah bangunan rumah. Semakin tinggi angka perbandingan KK dengan bangunan rumah ini menunjukkan semakin banyak jumlah anggota keluarga, yang pada gilirannya berpengaruh pada kebutuhan sarana pelayanan yang semakin besar. Perhitungan jumlah KK per rumah / bangunan adalah perbandingan jumlah KK pada suatu wilayah dengan jumlah rumah pada wilayah tersebut. Teknik penilaiannya adalah:

$$\frac{\text{Jumlah KK dalam suatu wilayah}}{\text{Jumlah Bangunan Rumah}} \times 100\%$$

### **4) Tingkat Pertumbuhan Penduduk**

Tingkat pertumbuhan penduduk adalah penambahan penduduk tiap tahun pada suatu wilayah yang dilihat dari jumlah penduduk pada awal tahun dan akhir tahun tiap 1000 penduduk. Perhitungan tingkat pertumbuhan penduduk

membandingkan jumlah pertumbuhan penduduk dalam satu tahun tertentu dengan jumlah penduduk pada tahun yang sama dikalikan 100%.

Teknik Penilaiannya adalah:

$$\frac{\text{Jumlah Penduduk Tahun Akhir} - \text{Jumlah Penduduk Tahun Awal}}{\text{Jumlah Penduduk Tahun Awal}} \times 100\%$$

### **c. Kondisi Bangunan**

#### **1) Tingkat Kualitas Struktur Bangunan**

Kualitas struktur bangunan yang dimaksud terkait dengan kebutuhan minimal keamanan dan keselamatan bangunan khususnya rumah tinggal . Tingkat kualitas stuktur bangunan adalah persentase banyaknya bangunan rumah yang tidak memenuhi persyaratan pondasi, dinding , rangka , atap , serta lantai bangunan rumah tinggal yang sehat. Semakin banyak rumah dalam suatu permukiman yang tidak memenuhi kriteria kebutuhan minimal keselamatan dan keamanan mengidikasikan kondisi lingkungan permukiman semakin kumuh .

Teknik penilaiannya adalah

$$\frac{\text{Jumlah Bangunan Rumah dengan Struktur Tidak Layak}}{\text{Jumlah Keseluruhan Bangunan Rumah}} \times 100\%$$

#### **2). Tingkat Kepadatan Bangunan**

Tingkat kepadatan bangunan adalah jumlah unit bangunan per satuan luas (Ha) dalam suatu kawasan

permukiman .Suatu kawasan permukiman menjadi kumuh salah satunya adalah disebabkan oleh tingkat kepadatan bangunan yang tinggi disebabkan oleh keterbatasan lahan yang tersedia. Perhitungan tingkat kepadatan bangunan adalah membandingkan jumlah bangunan rumah yang ada dengan luas lahan permukiman dalam suatu wilayah.

Teknik Penilaiannya adalah

$$\frac{\text{Jumlah Bangunan Rumah}}{\text{Luas Wilayah (Ha)}} \times 100\%$$

### **3. Tingkat Penggunaan Luas Lantai Bangunan**

Tingkat penggunaan luas lantai bangunan adalah luas ruang yang dipergunakan untuk melakukan aktifitas sosial , ekonomi dan budaya setiap orang. Mengingat banyaknya jumlah rumah dan terbatasnya luas lahan pada permukiman kumuh, pada umumnya ruang aktivitas per orang sangat kecil.Hal ini menimbulkan terjadinya interaksi yang sangat tinggi antara orang dalam permukiman . Kriteria permukiman kumuh mengacu pada pedoman umum rumah sederhana sehat adalah luas lantai kurang dari 9 meter persegi setiap orang . Perhitungan tingkat penggunaan luas lantai bangunan ialah membandingkan luas lingkungan rumah dengan jumlah penghuni rumah.

Teknik Penilaiannya adalah:

$$\frac{\text{Luas Lingkungan Rumah}}{\text{Jumlah Penghuni Rumah}}$$

#### **d. Kondisi Sosial dan Ekonomi**

##### **1) Tingkat Pendapatan**

Tingkat pendapatan dilihat dari besarnya pendapatan penduduk yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup dalam suatu kawasan permukiman . Dalam hal ini kriteria dasar yang digunakan adalah Upah Minimum Provinsi atau Upah Minimum Kota / Kabupaten (UMP/UMK) Lemahnya sumber daya masyarakat juga dapat diindikasikan dari banyaknya penduduk dengan penghasilan di bawah UMP/UMK. Perhitungan tingkat pendapatan penduduk dalam suatu kawasan adalah perbandingan antara jumlah penduduk dengan penghasilan di bawah UMP / UMK dengan jumlah penduduk keseluruhan dikalikan dengan 100 %.

Teknik Penilaiannya adalah

$$\frac{\text{Jumlah Penduduk berpenghasilan di bawah UMP/UMK}}{\text{Jumlah Luas Wilayah}} \times 100\%$$

##### **2) Tingkat Pendidikan**

Tingkat pendidikan dilihat dari persentase jumlah penduduk berdasarkan pendidikan terakhir yang ditempuh . Dalam hal ini yang ingin diketahui adalah tingkat pendidikan

dalam kategori tidak tamat pendidikan Sekolah Dasar sembilan tahun dengan keseluruhan jumlah penduduk dikalikan dengan 100 %. Teknik Penilaiannya adalah

$$\frac{\text{Jumlah Penduduk yang Tidak Tamat Pendidikan SD 9 Tahun}}{\text{Jumlah Keseluruhan Penduduk}} \times 100\%$$

### **3) Tingkat Kerawanan Keamanan**

Tingkat kerawanan keamanan adalah banyaknya kejadian tindak kejahatan pada suatu kawasan permukiman. Semakin sering terjadinya tindak kejahatan pada suatu kawasan permukiman dapat dikatakan semakin tinggi tingkat kekumuhan permukiman. Perhitungan tingkat kerawanan keamanan dinilai dari banyaknya kejadian tindak kejahatan dalam satu tahun pada suatu wilayah. Adapun teknik penilaiannya adalah jumlah Kejadian Tindak Kejahatan dalam satu tahun

4. Untuk menjawab rumusan masalah ketiga yakni bagaimana konsep penanganan dan peningkatan permukiman kumuh di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli digunakan analisis deskriptif kualitatif.

### **G. Definisi Operasional**

1. Permukiman adalah kawasan yang didominasi oleh lingkungan yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja

yang terbatas untuk mendukung perikehidupan dan penghidupan, sehingga fungsinya dapat berdaya guna dan berhasil guna.

2. permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni antara lain karena berada pada lahan yang tidak sesuai dengan peruntukkan atau tata ruang, kepadatan bangunan yang sangat tinggi dalam luasan yang sangat terbatas, rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, kualitas umum bangunan rendah, tidak terlayani prasarana lingkungan yang memadai, membahayakan keberlangsungan kehidupan dan penghuninya.
3. Kawasan kumuh adalah sebuah kawasan dengan tingkat kepadatan populasi tinggi di sebuah kota yang umumnya dihuni oleh masyarakat miskin.
4. Permukiman kumuh pinggiran kota adalah permukiman kumuh yang berada di luar pusat kota (urban fringe), yang ada pada umumnya merupakan permukiman yang tumbuh dan berkembang di pinggiran kota sebagai konsekuensi dari perkembangan kota, perkembangan penduduk yang sangat cepat serta tingkat perpindahan penduduk dari desa ke kota yang sangat tinggi.
5. Permukiman kumuh pusat kota adalah permukiman kumuh yang terletak di tengah kota (urban core), yang sebagai permukiman lama atau kuno atau tradisional. Permukiman yang dimaksud disini adalah permukiman yang dahulu merupakan permukiman yang diperuntukkan bagi hunian kalangan menengah ke bawah

6. Permukiman liar (*squatter settlement*) adalah orang yang menghuni suatu lahan yang bukan miliknya atau bukan haknya, atau tanpa ijin dari pemiliknya.
7. Kumuh Berat adalah suatu kondisi permukiman dengan tingkat kesesuaian peruntukkan dengan RDTRK bukan peruntukkan permukiman >50%, status penguasaan bangunan ialah milik pemerintah / badan usaha lain >50%, frekuensi bencana alam dan kebakaran tinggi (>5kali/tahun), tingkat kepadatan penduduk tinggi (>250jiwa/Ha), rata-rata anggota rumah tangga >10 jiwa, jumlah kepala keluarga per rumah >3 KK, tingkat pertumbuhan penduduk per tahun >2,0%. Selain itu tingkat kualitas struktur bangunan yang merupakan temporer >50%, tingkat kepadatan bangunan tinggi (>150unit/ha), tingkat penggunaan luas lantai bangunan tinggi (<6,5m<sup>2</sup>/orang). Tingkat pendapatan dibawah UMP >25%, tingkat pendidikan sebagian besar tidak tamat pendidikan dasar 9 tahun (6-10%), dan tingkat kerawanan keamanan lebih dari 4kali/tahun.
8. Kumuh Sedang adalah suatu kondisi permukiman yang tidak sesuai peruntukkan dengan RTRK 31–50%, status penguasaan bangunan bukan masyarakat pemilik yakni 31–50%, frekuensi bencana alam dan kebakaran sedang (3-5kali/tahun), tingkat kepadatan penduduk tinggi (150-250jiwa/Ha), rata-rata anggota rumah tangga 8–10 jiwa, jumlah KK/rumah 3KK, tingkat pertumbuhan penduduk/tahun 1,0–2,0%. Selain itu tingkat kualitas

struktur bangunan merupakan temporer ialah 31–50%, tingkat kepadatan bangunan sedang (100–150unit/ha), tingkat penggunaan luas lantai bangunan sedang (6,6– 8,5m<sup>2</sup>/orang). Serta kondisi tingkat pendapatan 16-25% dibawah UMP, tingkat pendidikan 6-10% tidak tamat pendidikan dasar 9 tahun, dan tingkat kerawanan keamanan 3-4kali/tahun.

9. Kumuh Ringan adalah suatu kondisi permukiman yang tingkat kesesuaian dengan peruntukkan dengan RTRK yaitu <30%, status penguasaan bangunan yang bukan merupakan masyarakat pemilik < 30 %, frekuensi bencana kebakaran dan bencana alam rendah (<3kali/tahun), tingkat kepadatan penduduk sedang (100-149jiwa/ha), rata-rata anggota rumah tangga kurang dari 8 jiwa, jumlah KK/rumah kurang dari 3 KK, tingkat pertumbuhan penduduk per tahun kurang dari 1,5 %. Selain itu tingkat kualitas struktur bangunan yang temporer ialah <30%, tingkat kepadatan bangunan kurang dari 100 unit per hektar, tingkat penggunaan luas lantai bangunan lebih dari 8,5 m<sup>2</sup>/orang. Serta tingkat pendapatan yang dibawah UMP yaitu <15%, Tingkat pendidikan yang tidak tamat pendidikan dasar 9 tahun <5%, dan tingkat kerawanan keamanan kurang dari 3 kali/ setahun.

## BAB IV

### ANALISIS DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Kelurahan Sidoarjo

##### 1. Luas dan Letak Geografis

Kelurahan Sidoarjo adalah salah satu Kelurahan yang terletak di Wilayah Kecamatan Baolan. Kelurahan Sidoarjo terletak pada kawasan fungsional Kota yaitu kawasan pelabuhan regional yang menghubungkan di beberapa Kab/Kota atau Propinsi, Luas Wilayah 30,48 Ha dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Kecamatan Galang
- b. Sebelah Timur : Kelurahan Panasakan
- c. Sebelah Barat : Laut Sulawesi
- d. Sebelah Timur : Laut Sulawesi

Pusat pemerintahan Kelurahan Sidoarjo terletak di wilayah Lingkungan Sidoarjo dan secara Administrasi Kelurahan Sidoarjo mempunyai 8 RW dan 13 RT.




**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS BOSORA**

**STUDI PENYATAAN PERUBAHAN KUMUH KELURAHAN SIDOARJO**  
**KECAMATAN BAGIAN KABUPATEN TOLI-TOLI**

**PETA ADMINISTRASI KELURAHAN SIDOARJO KOTA TOLI-TOLI**

  
**SKALA 1:5.000**  

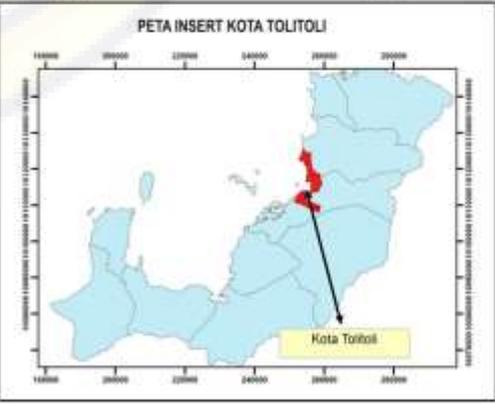

Proyeksi	Transverse Mercator
Sistem Grid	Grid Geografi dan UTM
Datum	WGS 84
Zona UTM	31 N

**SUMBER PETA :**  
 -Peta RTRW Kota Toli-toli Tahun 2013 - 2032  
 -Peta Citra Satelit Landsat 7 Tahun 2014

**KETERANGAN :**

**Batas Administrasi**

-  Batas Kota Toli-toli
-  Batas Kelurahan
-  Jalan
-  Sungai
-  Laut



## **2. Keadaan fisik Dasar Daerah**

### **a. Topografi**

Kelurahan Sidoarjo jika dilihat dari bentuk permukaan tanah adalah dataran yaitu suatu wilayah yang relative landai mendekati rata. Dataran yang letaknya dekat pantai ini mempunyai ketinggian 0-200 meter dari permukaan air laut dan masih mengalami pengaruh laut secara langsung.

### **b. Iklim dan Curah Hujan**

Iklim Kelurahan Sidoarjo pada umumnya memiliki suhu rata-rata berkisar antara 27<sup>0</sup> dan curah hujan rata-rata pertahun adalah 2147 mm/tahun dengan kelembaban udara berkisar 82-86 %. Curah Hujan terbilang sedang dan terdapat 2 musim yaitu musim hujan dan musim kemarau. Musim hujan yang rata-rata dimulai pada bulan Oktober sampai April.

### **c. Hidrologi dan Tata Air**

Untuk memenuhi akan kebutuhan air bersih, Kelurahan Sidoarjo menggunakan sumber air dari PDAM. Pemenuhan air bersih sehari-hari menggunakan PDAM dan juga ada sebahagian warga Daerah pesisir Kelurahan Sidoarjo belum terlayani dengan air bersih yaitu PDAM tersebut.

### 3. Kependudukan

#### a. Jumlah dan Komposisi Penduduk Menurut kelompok Umur.

Kependudukan merupakan aspek penting dalam perencanaan pembangunan suatu daerah. Jumlah penduduk Kelurahan Sidoarjo Tahun 2016 sebesar 4.804 jiwa yang terdiri dari 2.023 jiwa adalah laki-laki dan 2.781 jiwa perempuan.

**Tabel 4.1. Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Tahun 2017**

No.	Kelurahan	KK	Jenis Kelamin		Jumlah
			Laki-Laki	Perempuan	
1	Sidoarjo	820	2.023	2781	4804

Sumber: Kantor Kelurahan Sidoarjo tahun 2017

**Tabel 4.2. Jumlah Penduduk Berdasarkan Kelompok Usia di Kelurahan Sidoarjo Tahun 2017**

No.	Usia	Jumlah	Persentase (%)
1.	0 – 5 Tahun	635	13%
2.	5 – 15 Tahun	1306	27%
3.	15 – 20 Tahun	886	18%
4.	20 -55 Tahun	1635	34%
5.	Lansia	342	8%
	Jumlah	4804	100 %

Sumber : Kantor Kelurahan Sidoarjo Tahun 2017

Dari data pada tabel 4.2 diatas menggambarkan bahwa jumlah penduduk Kelurahan Sidoarjo, usia produktif lebih banyak dibanding dengan usia anak-anak dan lansia.

## b. Tingkat Kesejahteraan

**Tabel 4.3. Tingkat Kesejahteraan Penduduk Kelurahan Sidoarjo Tahun 2017**

No	Tingkat Kesejahteraan Per KK	Jumlah	Persentase %
1.	Sejahtera	311	38%
2.	Prasejahtera	50	6%
3.	Miskin	459	56%
<b>Jumlah</b>		820	100%

*Sumber : Kantor Kelurahan Sidoarjo tahun 2017*

Jumlah Kepala Keluarga miskin mendominasi yaitu sebesar 56% dari total Kepala Keluarga yang ada di Kelurahan Sidoarjo, Keluarga Sejahtera berada pada peringkat kedua yang berjumlah 38% sedangkan untuk Kepala Keluarga Prasejahtera berada pada peringkat ketiga dengan jumlah presentase 6%.

## c. Tingkat Pendidikan

**Tabel 4.4. Tingkat Pendidikan Penduduk Kelurahan Sidoarjo Tahun 2017**

No	Pendidikan	Jumlah	Persentase (%)
1.	Tidak sekolah	1.038	22%
2.	Tidak Tamat SD	550	11%
3.	SD	676	14%
4.	SLTP	650	13%
5.	SLTA	1530	32%
6.	Diploma/Sarjana	360	8%
<b>Jumlah</b>		4804	100%

*Sumber : Kantor Kelurahan Sidoarjo 2017*

Dari tabel tersebut diatas dapat disimpulkan mayoritas tingkat pendidikan tertinggi di Kelurahan Sidoarjo adalah SLTA.

**d. Mata Pencarian**

**Tabel 4.5. Mata Pencaharian Penduduk Kelurahan Sidoarjo  
Tahun 2017**

No.	Jenis Pekerjaan Pokok	Jumlah	Persentase %
1.	PNS	125	15%
2.	Pedagang	121	15%
3.	Peternak	14	2%
4.	TNI/Polri	22	3%
5.	Petani	112	14%
6.	Pensiunan	36	4%
7.	Buruh	136	17%
8.	Nelayan	252	30%
	Jumlah	818	100%

*Sumber : Kantor Kelurahan Sidoarjo 2017*

Dari data tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa mayoritas mata pencaharian penduduk Kelurahan Sidoarjo adalah mayoritas Nelayan.

***B. Tinjauan Permukiman kumuh di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-toli.***

**1. Karakteristik Hunian**

**a. Fungsi dan Kegiatan**

Kegiatan pusat di Kelurahan Sidoarjo merupakan daerah tepi Air dan di atas air juga dilihat dari segi tata bangunan, terdapat permukiman padat dan kumuh yang jarak bangunannya berhimpitan dan tidak teratur, dari segi kesehatan dan sanitasi, kurang memiliki lahan untuk menempatkan sarana buangan sampah cair dan sampah padat, dari segi aksesnya memiliki jalan yang sempit tapi dapat dilalui kendaraan roda dua dan empat. Kawasan ini didominasi oleh kegiatan ekonomi perikanan atau kelautan sebagai nelayan, gerbang transportasi atau pelabuhan dan juga kawasan alternatif permukiman bagi masyarakat miskin. Sebagian besar pemanfaatan ruang kawasannya hanya digunakan untuk kegiatan perikanan, atau kelautan. Penduduk pada kawasan ini memilih mata pencarian mereka sesuai dengan ketersediaan yang terkandung di alam. Sebagian besar penduduk daerah pantai lebih memilih bekerja sebagai nelayan dan wiraswasta di bandingkan bercocok tanam. Hal ini di sebabkan kondisi wilayahnya yang lebih dekat ke laut, disamping itu juga di sebabkan oleh kondisi tanah yang kurang baik untuk di manfaatkan bercocok tanam.

Kawasan permukiman diatas air Kelurahan Sidoarjo cenderung rapat (kepadatan bangunan tinggi dan jarak antar bangunan rapat) dan kumuh (tidak teratur kotor dan lain-lain).



**Gambar 4.3. Kegiatan Perikanan atau Kelautan di Kelurahan  
Sidoarjo**



Karena aktivitas disekitar permukiman ini adalah Perikanan atau kelautan dimana aktivitasnya masuk kedalam permukiman. Dengan banyaknya aktivitas perikanan atau kelautan maka kegiatan permukiman ini pun terpengaruh oleh kegiatan tersebut.

## b. Tampilan Bangunan

Berdasarkan data primer yang didapat, bentuk konstruksi bangunan di permukiman ini sebagian besar adalah dinding non permanen (Kayu) yaitu sebanyak 43% hunian, 15% konstruksi permanen dan 32% dinding semi permanen. Konstruksi bangunan diatas membentuk suatu tempat hunian dengan luas bangunan yang sebagian besar (60%) seluas dibawah 50m<sup>2</sup> dan 40% yang memiliki luas bangunan sebesar lebih dari 80m<sup>2</sup>.

**Gambar 4.4. Tampilan Bangunan Perumahan di Kelurahan Sidoarjo**



Kondisi rumah terdapat non permanen dan semi permanen, namun dengan luasan yang minimal, dan letak bangunan yang tidak tertata membuat permukiman ini semakin padat dan terkesan kumuh.

**Gambar 4.5. Kondisi Rumah Diluar Sempadan Pantai**



Kondisi rumah terdapat semi permanen dan non permanen, dengan luasan yang minimal dan kondisi bangunan layak huni akan tetapi kawasan ini juga terkesan kumuh.

**Gambar 4.6. Kondisi Rumah di Sempadan Pantai**



Kondisi rumah terdapat semi permanen dan non permanen, dengan luasan yang minimal dan kondisi bangunan tidak layak huni sehingga kawasan ini terkesan sangat kumuh.

**c. Status Kepemilikan Lahan**

Status kepemilikan lahan di permukiman ini ialah sebagian besar (15%) merupakan tanah masyarakat pemilik, 55% merupakan tanah masyarakat bukan pemilik, dan 30% merupakan tanah milik pemerintah.

**d. Tataan Fisik Bangunan dan Hunian**

Dengan kondisi lahan yang sangat terbatas maka antar bangunan hunian pun tidak memiliki jarak, sehingga permukiman ini menjadi kumuh karena padatnya bangunan hunian. Ditinjau dari aturan tataan fisik bangunan hunian berdasarkan Perda Tentang Bangunan Tahun 1981 yaitu mengenai Garis Sempadan Bangunan (GSB), Koefisien Dasar Bangunan (KDB), *Building Coverage* (BC), dll kondisi permukiman ini tidak memenuhi syarat karena 77% bangunannya menyalahi aturan luas lahan terbangun yang seharusnya hanya 60% dan 40% diperuntukkan bagi penyediaan *open space*, pada kenyataan di lapangan penghuni membangun huniannya hampir 100% dari luas lahan. Selain itu jika jarak antar bangunan yang seharusnya 3 m tetapi pada kenyataannya jarak antar bangunan berhimpitan.

**Gambar 4.7. Kondisi Kepadatan Bangunan**



## **2. Karakteristik Penghuni**

### **a. Kondisi Ekonomi**

#### **1) Jenis Pekerjaan**

Hasil survey di lapangan diperoleh data tentang jenis pekerjaan warga permukiman di lokasi studi sebagai berikut :

**Gambar 4.6. Komposisi Penduduk Menurut Mata Pencaharian**

<b>No.</b>	<b>Jenis Pekerjaan Pokok</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Persentase %</b>
1.	PNS	125	15%
2.	Pedagang	121	15%
3.	Peternak	14	2%
4.	TNI/Polri	22	3%
5.	Petani	112	14%
6.	Pensiunan	36	4%
7.	Buruh	136	17%
8.	Nelayan	252	30%
	Jumlah	818	100%

*Sumber : Hasil Survey Lapangan 2017*

## 2) Tingkat Pendapatan

Sedangkan menurut hasil survey dan pengamatan di lapangan diperoleh data dengan penghasilan rata-rata masyarakat di permukiman ini adalah sebagai berikut :

**Tabel 4.7. Penghasilan Rata-rata Penghuni Permukiman Pada Permukiman Kumuh di Kelurahan Sidoarjo kecamatan Baolan kabupaten Toli-toli**

Penghasilan / bulan	Presentase
< Rp 500.000,-	37%
Rp 500.000,- - Rp 1.200.000,-	33%
> Rp 1.200.000	30%

*Sumber : Hasil Survey Lapangan 2017*

### b. Kondisi Sosial

#### 1) Kepadatan Penduduk

Permukiman pada wilayah studi ini merupakan wilayah RW 01, RW 02, RW 03, RW 04, RW 05, RW 06, RW 07, RW 08. dengan luas 30,48Ha dan jumlah penduduk 4.804 jiwa dengan kepadatan 185 jiwa/km<sup>2</sup> termasuk kawasan padat di Kelurahan Sidoarjo.

**Tabel 4.8. Kepadatan Penduduk Permukiman Pada Permukiman Kumuh di Kelurahan Sidoarjo**

Kawasan Kumuh	Luas	Jumlah Penduduk	Kepadatan/km <sup>2</sup>
Kelurahan Sidoarjo	30,48 Ha	4.804 jiwa	185 jiwa/km <sup>2</sup>

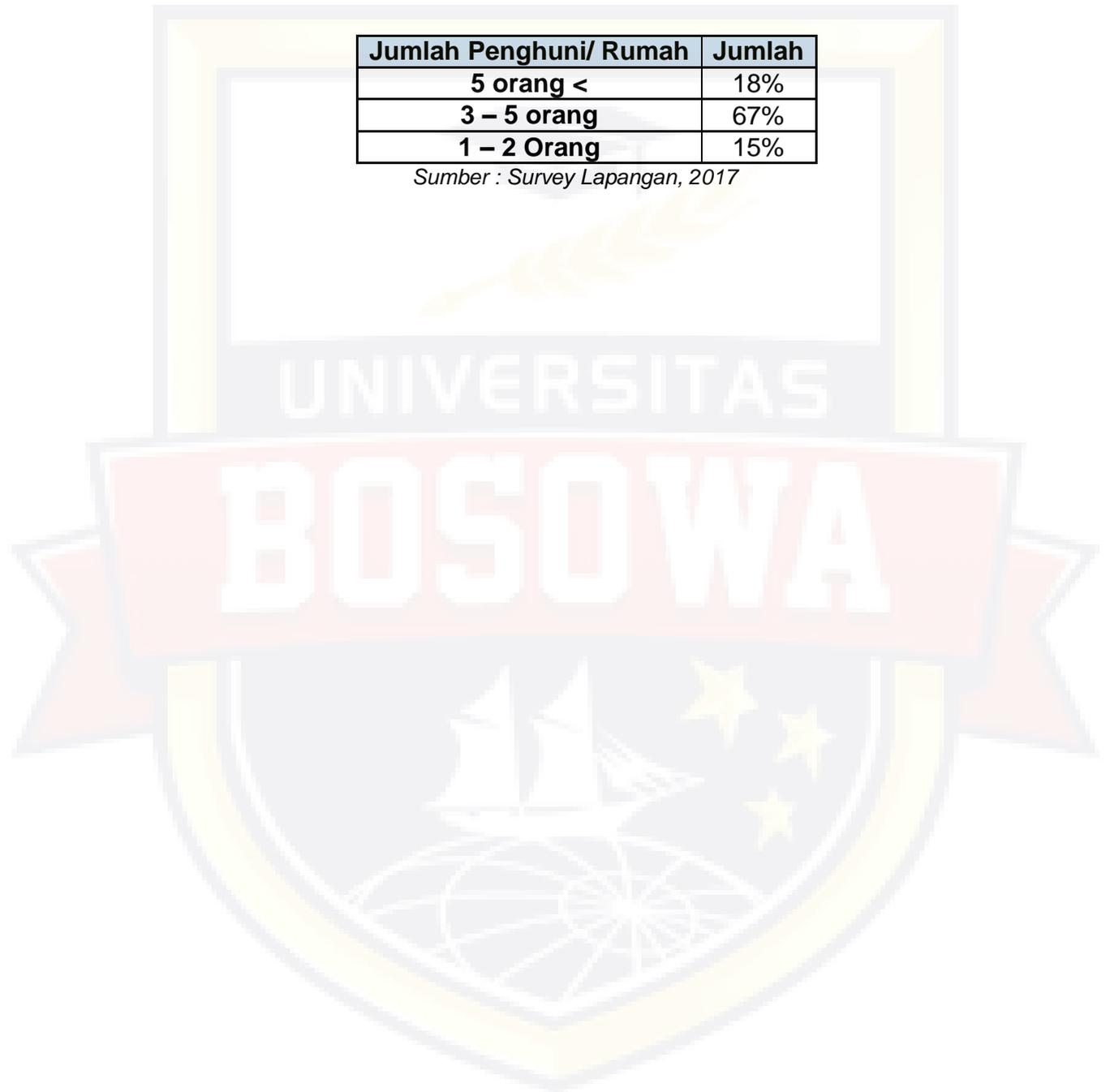
*Sumber : Kantor Kelurahan Sidoarjo 2017*

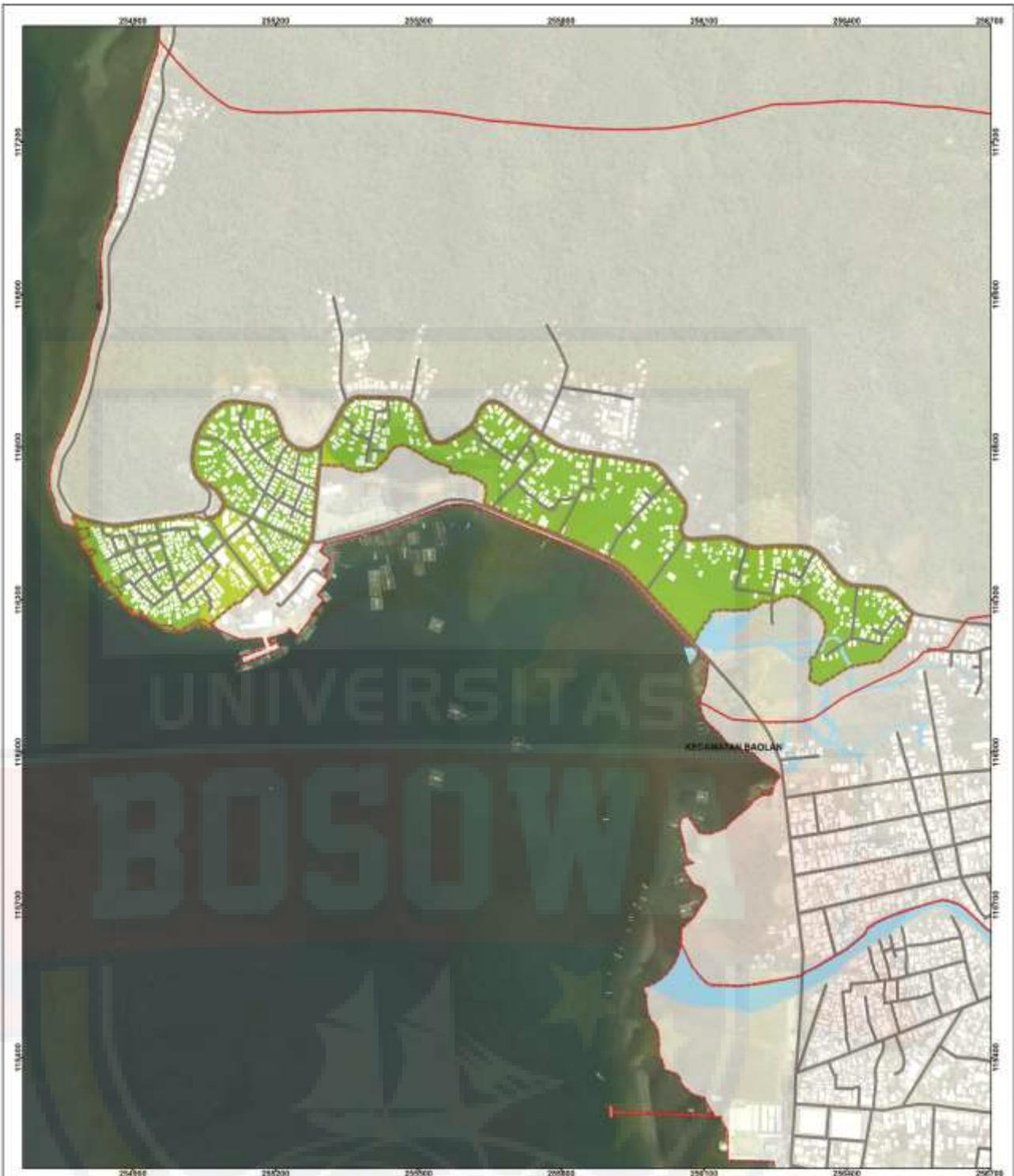
Dari hasil survey lapangan dan pengedaran kuisisioner mengenai kepadatan atau populasi penghuni untuk tiap hunian adalah diperoleh hasil sebagai berikut :

**Tabel 4.9. Populasi Penghuni Untuk Tiap Hunian Pada  
Permukiman Kumuh di Kelurahan Sidoarjo**

<b>Jumlah Penghuni/ Rumah</b>	<b>Jumlah</b>
<b>5 orang &lt;</b>	18%
<b>3 – 5 orang</b>	67%
<b>1 – 2 Orang</b>	15%

*Sumber : Survey Lapangan, 2017*






**JURUSAN PERENCANAAN BILAYAH DAN KOTA,  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS BOSOWAN**

**STUDI PENATAAN PERMUKIMAN KUMUH KELURAHAN SIDOARJO  
KECAMATAN BAOLAN KABUPATEN TOLI-TOLI**

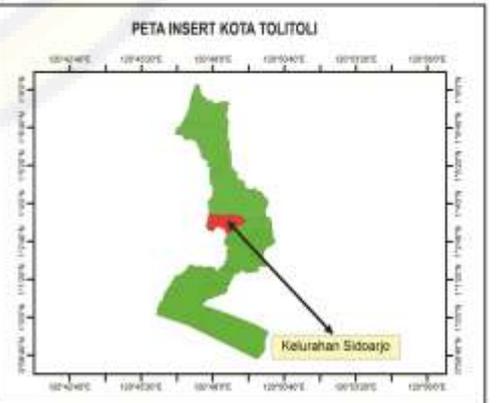
**PETA KAWASAN KUMUH KELURAHAN SIDOARJO**

  
**SKALA 1:5.000**  


Proyeksi	Transverse Mercator
Denah	Grid-Sengul dan UTM
Zona UTM	WGS 84 51 N

**SUMBER PETA :**  
 - Peta RTRW Kota Toli-Toli Tahun 2012 - 2032  
 - Peta Citra Satelit Lencana T Tahun 2014

- Keterangan :**
- Data Administrasi**
-  Batas Kota Toli-Toli
  -  Batas Kelurahan
  -  Jalan
  -  Sungai
- Delimitasi Kawasan Kumuh**
-  Kawasan Kumuh Sidoarjo
  -  Kawasan Penghubung Sidoarjo
  -  Batas Kawasan Kumuh Sidoarjo



**C. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pertumbuhan Permukiman Kumuh di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli.**

**1. Analisis Opini Masyarakat**

Adapun data analisis untuk menelaah opini masyarakat adalah dari hasil survey penyebaran kuisisioner sebanyak 60 responden .

**Tabel 4.10. Karakteristik Responden Permukiman Pada Permukiman Kumuh di Kelurahan Sidoarjo**

<b>TINGKAT PENGHASILAN</b>	<b>JUMLAH (JIWA)</b>	<b>BOBOT%</b>
a. < Rp 500.000,-	20	34%
b. Rp 500.000,- – Rp 1.200.000,-	17	28%
c. > Rp 1.200.000,-	23	38%
<b>JENIS PEKERJAAN</b>	<b>JUMLAH (JIWA)</b>	
a. Nelayan	30	50 %
a. PNS	9	15%
b. Swasta	13	22%
c. ABRI/Polri	8	13%
<b>TINGKAT PENDIDIKAN</b>	<b>JUMLAH (JWA)</b>	
a. Tidak Sekolah – SD	17	28%
b. SMP – SMA	35	59%
c. S1	8	13%
<b>LAMA TINGGAL</b>	<b>JUMLAH (JIWA)</b>	
a. < 5 Tahun	9	15%
b. 5 – 10 Tahun	22	37%
c. > 10 Tahun	29	48%

*Sumber : Hasil Analisis, 2017*

Dilihat dari tabel di atas, diketahui bahwa variabel yang berpengaruh sebagai penyebab penurunan kondisi permukiman ialah variabel jenis pekerjaan dan tingkat penghasilan.

### **a. Faktor Jenis Pekerjaan**

Penduduk di permukiman ini 50% bekerja sebagai Nelayan. Hal ini mempengaruhi tingkat penghasilan penduduk yang tidak menetap. Menurut Bianpoen (1991), permukiman kumuh dapat terjadi juga karena penghasilan masyarakat yang tidak tetap dan usaha non formal. Pada permukiman ini banyak kita jumpai usaha non formal milik masyarakat. Hal inilah yang menjadi salah satu sebab kekumuhan permukiman.

Jenis pekerjaan sektor informal ini secara keseluruhan merupakan mata pencaharian penduduk di permukiman sekitar dan tepi air seperti nelayan, buruh harian, pedagang asongan, industri dalam rumah dan lain sebagainya. Sedangkan untuk permukiman di luar tepi air bermata pencaharian selain sektor informal juga terdapat Pegawai Negeri Sipil sebanyak 9 orang atau sebanyak 15% dari jumlah responden dan ABRI 8 orang atau 13% dari jumlah responden. Hal ini dapat dilihat dari kondisi rumah yang sudah permanen.

Tingkat kemampuan ekonomi yang sangat rendah dari masyarakat dan keterkaitan yang tinggi dengan tempat memperoleh mata pencaharian, menyebabkan berdirinya permukiman – permukiman yang dipaksakan untuk berada berdekatan dengan lokasi pekerjaan. Ketidakmampuan masyarakat untuk memenuhi biaya hidupnya, tentu saja menyebabkan

masyarakat tidak mampu membenahi huniannya dari kondisi yang dibawah standar hidup layak, kondisi yang demikian membuat permukiman ini cenderung berkembang menjadi kumuh.

**b. Faktor Penghasilan**

Dari tabel di atas, 38% penduduk berpenghasilan dibawah Rp.1.200.000,- atau dibawah UMP (Upah Minimum Propinsi) Sulteng, dimana 34% penduduk berpenghasilan di bawah Rp 500.000,-. Hal ini berkaitan erat dengan faktor sebelumnya yaitu faktor jenis pekerjaan. Pendapatan di bawah Upah Minimum Provinsi (UMP), sebagian besar merupakan pekerja disektor informal yang sebagian besar merupakan penduduk di sempadan pantai. Sedangkan pendapatan diatas Upah Minimum Provinsi selain bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil, ABRI, dan pedagang di Kelurahan Sidoarjo yang merupakan penduduk di permukiman di luar .

Menurut Drs. Khomaruddin, MA (1997) bahwa salah satu penyebab terjadinya kekumuhan suatu kawasan permukiman karena kondisi sosial ekonomi yang rendah dan kepadatan penduduk yang tinggi.

Secara ekonomis, dengan kondisi perekonomian yang relatif rendah, dimungkinkan kemampuan masyarakat penghuni untuk merealisasikan perbaikan huniannya sangatlah tidak mungkin. Tingkat penghasilan yang relatif rendah sangat berpengaruh pada

kualitas fisik permukiman. Karena dana yang terbatas dan hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari, maka masyarakat kurang mampu tidak dapat memperbaiki maupun memelihara bangunan rumah hunian mereka. Yang akan berakibat pada kekumuhan permukiman dan dikatakan kumuh berat.

**c. Faktor Lama Tinggal**

Faktor lama tinggal dinilai kurang berpengaruh terhadap perubahan penurunan kualitas permukiman. Sesuai data yang diperoleh melalui penyebaran kuisioner 63% penduduk telah tinggal pada lokasi studi selama lebih dari 10 tahun. Jika penduduk telah menempati rumahnya dalam waktu yang relatif lama atau lebih dari 10 tahun tentu saja tidak akan mengabaikan pemeliharaan hunian mereka. Menurut survey lapangan 58% rumah sudah semi permanen.

**d. Faktor Pendidikan**

Dari tabel di atas diketahui 59% penduduk telah tamat pendidikan dasar 9 tahun diantaranya 22% tamat SMP dan 37% tamat SMA. Hal ini menunjukkan penduduk di permukiman di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan rata-rata pendidikan tertinggi mereka setingkat SMA. Faktor pendidikan dinilai kurang berpengaruh dalam penyebab kekumuhan. Karena dengan rata-rata pendidikan tertinggi penduduk setingkat SMA seharusnya paham akan kegunaan pemeliharaan kualitas fisik rumah mereka.

**D. Analisis Tingkat Kekumuhan Permukiman di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan**

Penilaian tingkat kekumuhan permukiman di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan meliputi empat (empat) variabel yaitu kondisi lokasi, kependudukan, kondisi bangunan, dan kondisi sosial ekonomi.

Penilaian tingkat kekumuhan kondisi lokasi terdiri dari 5 (lima) indikator yaitu kesesuaian peruntukan dengan RUTR, status penguasaan bangunan, frekuensi bencana kebakaran, frekuensi banjir, dan frekuensi tanah longsor. Penilaian tingkat kekumuhan kondisi kependudukan terdiri dari 4 (empat) indikator yaitu tingkat kepadatan penduduk, rata-rata anggota rumah tangga, jumlah KK setiap rumah, tingkat penambahan penduduk. Penilaian tingkat kekumuhan kondisi bangunan terdiri dari 3 (tiga) indikator yaitu tingkat kualitas bangunan, tingkat kepadatan bangunan, dan tingkat penggunaan luas lantai. Serta penilaian kondisi sosial ekonomi meliputi 3 (tiga) indikator yang terdiri atas tingkat pendidikan, tingkat pendapatan dan tingkat keamanan.

Dari hasil penilaian variabel serta indikator tingkat kekumuhan tersebut didapatkan nilai-nilai tingkat kekumuhan yaitu; (1) Kumuh Ringan, (2) Kumuh Sedang, dan (3) Kumuh Berat.

## 1. Penilaian Kondisi Lokasi

Penilaian tingkat kekumuhan kondisi lokasi terkait dengan legalitas lahan permukiman masyarakat di Kelurahan Sidoarjo dan kondisi fisik lahan terhadap kerawanan bencana. Penilaian ini terdiri atas kesesuaian peruntukan dengan RUTR, status penguasaan bangunan, frekuensi bencana kebakaran, frekuensi bencana banjir dan frekuensi bencana tanah longsor.

### a. Kesesuaian Peruntukkan dengan Rencana Tata Ruang

Berdasarkan nilai sebaran indikator tingkat kekumuhan permukiman (Dirjen perumahan dan permukiman, Dep. Perumahan dan Prasarana Wilayah, 2002), penilaian kesesuaian peruntukan dengan RUTR adalah membandingkan luas permukiman pada peruntukkan bukan perumahan dengan jumlah luas wilayah dikali 100%, jadi penilaian legalitas tanah pada permukiman kumuh Kelurahan Sidoarjo mendapatkan nilai bobot 60% yang dikategorikan sebagai Kumuh Berat.

$$\begin{aligned}\text{Legalitas Tanah} &= \frac{18,22 \text{ Ha}}{30,48 \text{ Ha}} \times 100\% \\ &= 60\%\end{aligned}$$

### b. Status Penguasaan Bangunan

Penilaian status penguasaan bangunan adalah perbandingan jumlah kepala keluarga yang menempati bangunan dengan cara menyewa/kontrak dengan jumlah seluruh kepala keluarga responden, jadi penilaian status penguasaan bangunan

pada permukiman di Kelurahan Sidoarjo mempunyai nilai bobot 50% yang dapat dikategorikan sebagai kumuh Berat.

$$\text{Status Penguasaan Bangunan} = \frac{30\text{KK}}{60\text{KK}} \times 100\% \\ = 50\%$$

#### **c. Frekuensi Bencana Kebakaran**

Menurut hasil wawancara terhadap tokoh masyarakat tertentu, maka bencana kebakaran yang terjadi di kawasan kumuh Kelurahan Sidoarjo selama satu tahun terjadi dua kali kebakaran, maka dikategorikan sebagai kawasan kumuh berat.

#### **d. Frekuensi Bencana Banjir**

Menurut hasil wawancara terhadap tokoh masyarakat tertentu, maka bencana banjir yang terjadi di Kelurahan Sidoarjo selama satu tahun tidak pernah terjadi di permukiman tersebut dengan demikian dapat dikategorikan sebagai kumuh ringan.

#### **e. Frekuensi Bencana Tanah Longsor**

Menurut hasil wawancara terhadap tokoh masyarakat tertentu, maka bencana tanah longsor yang terjadi di Kelurahan Sidoarjo selama satu tahun tidak pernah terjadi di permukiman sekitar tersebut dengan demikian dapat dikategorikan sebagai kumuh ringan.

Hasil penilaian tingkat kekumuhan pada variabel kondisi lokasi diatas, dapat disimpulkan bahwa indikator yang paling tinggi tingkat kekumuhannya yaitu status penguasaan bangunan dan

kesesuaian peruntukkan dengan RUTR serta frekuensi bencana kebakaran dengan kategori kumuh berat, serta indikator yang tidak dikategorikan kumuh yaitu frekuensi bencana tanah longsor dan frekuensi bencana banjir. Untuk lebih jelasnya mengenai kategori tingkat kekumuhan pada variabel kondisi lokasi dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4.11. Penilaian Tingkat Kekumuhan Variabel Kondisi Lokasi Pada Permukiman di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan**

No.	Indikator	Tingkat Derajat Kekumuhan
1.	Kesesuaian Peruntukkan dengan RUTR	3
2.	Status Penguasaan Bangunan	3
3.	Frekuensi Bencana Kebakaran	3
4.	Frekuensi Bencana Banjir	1
5.	Frekuensi Bencana Tanah Longsor	1

Sumber: Hasil Analisis, 2017

Keterangan Tingkat Derajat Kekumuhan ;

- 1 : Kumuh Ringan
- 2 : Kumuh Sedang
- 3 : Kumuh Berat

## 2. Penilaian Kependudukan

### a. Tingkat Kepadatan Penduduk

Berdasarkan data kepadatan penduduk di kawasan kumuh Kelurahan Sidoarjo tahun 2017 adapun penilaian tingkat kepadatan penduduk kawasan kumuh di Kelurahan Sidoarjo mempunyai kepadatan penduduk yaitu 1576 jiwa/Ha yang dapat dikategorikan sebagai kumuh berat.

$$\begin{aligned} \text{Tingkat Kepadatan Penduduk} &= \frac{4.804 \text{ jiwa}}{30.48 \text{ Ha}} \times 100\% \\ &= 1576 \text{ jiwa/Ha} \end{aligned}$$

### **b. Rata-rata Anggota Rumah Tangga**

Penilaian rata-rata anggota rumah tangga yaitu dengan cara membandingkan banyaknya penduduk dengan keseluruhan jumlah kepala keluarga, jadi nilai bobot rata-rata anggota rumah tangga adalah 5 jiwa/KK yang dapat dikategorikan sebagai kumuh ringan.

$$\begin{aligned} \text{Rata - rata Anggota Rumah Tangga} &= \frac{4.804 \text{ jiwa}}{680 \text{ KK}} \times 100\% \\ &= 5 \end{aligned}$$

### **c. Jumlah Kepala Keluarga Per Unit Rumah/Bangunan**

jumlah kepala keluarga per unit rumah/bangunan yaitu dengan cara membandingkan banyaknya kepala keluarga responden dalam satu wilayah dengan jumlah bangunan rumah. Jadi nilai bobot jumlah kepala keluarga adalah 2 KK/Rumah yang dapat dikategorikan sebagai kumuh berat.

$$\begin{aligned} \text{Jumlah Kepala Keluarga per unit rumah/bangunan} &= \frac{60 \text{ KK}}{30 \text{ Unit}} \\ &= 2.00 \end{aligned}$$

### **d. Tingkat Pertumbuhan Penduduk**

Penilaian tingkat pertumbuhan penduduk yaitu dengan cara membandingkan jumlah penduduk dalam satu tahun dengan jumlah penduduk pada awal tahun yang sama dikalikan dengan 100%. Jadi nilai bobot tingkat pertumbuhan penduduk 1.4% yang dapat dikategorikan sebagai kumuh berat.

$$\text{Tingkat Pertumbuhan Penduduk} = \frac{4.804}{3.430} \times 100\%$$

$$= 1.4 \%$$

**Tabel 4.12. Penilaian Tingkat Kekumuhan Variabel Kependudukan Permukiman di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kab. Toli-Toli**

No.	Indikator	Tingkat Derajat Kekumuhan
1.	Tingkat Kepadatan Penduduk	3
2.	Rata-rata Anggota Rumah Tangga	1
3.	Jumlah Kepala Keluarga per unit rumah	3
4.	Tingkat Pertumbuhan Penduduk	3

Sumber: Hasil Analisis, 2017

Keterangan Tingkat Derajat Kekumuhan ;

1 : Kumuh Ringan

2 : Kumuh Sedang

3 : Kumuh Berat

### 3. Penilaian Kondisi Bangunan

Penilaian tingkat kekumuhan kondisi bangunan yang memerlukan penilaian antara lain tingkat kualitas struktur bangunan, tingkat kepadatan bangunan, dan tingkat penggunaan luas lantai bangunan

#### a. Tingkat Kualitas Struktur Bangunan

Penilaian tingkat kualitas struktur bangunan adalah membandingkan banyaknya jumlah bangunan rumah dengan struktur tidak layak dengan jumlah keseluruhan bangunan rumah dikali 100%. Jadi nilai bobot tingkat kualitas struktur bangunan pada permukiman di Kelurahan Sidoarjo yaitu 55% dikategorikan kumuh berat.

$$\text{Tingkat Kualitas Struktur Bangunan} = \frac{343 \text{ unit}}{619 \text{ unit}} \times 100\%$$

$$= 55\%$$

### **b. Tingkat Kepadatan Bangunan**

Penilaian tingkat kepadatan bangunan adalah membandingkan banyaknya jumlah bangunan rumah dengan luas permukiman (Ha) pada wilayah studi. Jadi nilai bobot tingkat kepadatan bangunan pada permukiman kawasan kumuh di Kelurahan Sidoarjo yaitu 67 unit dikategorikan kumuh berat.

$$\text{Tingkat Kepadatan Bangunan} = \frac{98 \text{ unit}}{1.45 \text{ Ha}} \times 100\% \\ = 67 \text{ unit/Ha}$$

### **c. Tingkat Penggunaan Luas Lantai Bangunan**

Penilaian tingkat penggunaan luas lantai bangunan adalah luas bangunan rumah dengan jumlah penghuni rumah. Jadi nilai bobot tingkat penggunaan luas lantai bangunan pada permukiman kumuh di Kelurahan Sidoarjo yaitu 9 m<sup>2</sup>/jiwa dikategorikan kumuh ringan.

$$\text{Tingkat Penggunaan Luas Lantai Bangunan} = \frac{45 \text{ m}^2}{5 \text{ jiwa}} \\ = 9 \text{ m}^2/\text{ Jiwa}$$

Hasil penilaian tingkat kekumuhan pada variabel kondisi bangunan diatas, dapat disimpulkan bahwa tingkat kekumuhan variabel kondisi bangunan pada permukiman kumuh Kelurahan

Sidoarjo ialah kumuh ringan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut :

**Tabel 4.13. Penilaian Tingkat Kekumuhan Variabel Kondisi Bangunan Pada Permukiman Kumuh Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli**

No.	Indikator	Tingkat Derajat Kekumuhan
1.	Tingkat Kualitas Struktur Bangunan	3
2.	Tingkat Kepadatan Bangunan	3
3.	Tingkat Penggunaan Luas Lantai Bangunan	1

Sumber: Hasil Analisis,2017

Keterangan Tingkat Derajat Kekumuhan ;

- 1 : Kumuh Ringan
- 2 : Kumuh Sedang
- 3 : Kumuh Berat

#### 4. Penilaian Kondisi Sosial Ekonomi

Indikator-indikator yang dinilai pada kondisi sosial ekonomi yaitu tingkat kemiskinan, tingkat pendapatan, tingkat pendidikan dan tingkat kerawanan keamanan.

##### a. Tingkat Pendapatan

Penilaian tingkat pendapatan ialah dengan membandingkan jumlah kepala keluarga yang berpenghasilan dibawah UMP (Upah Minimum Propinsi) dengan keseluruhan jumlah kepala keluarga responden dikali dengan 100%. Jadi nilai bobot tingkat pendapatan pada permukiman Kumuh Kelurahan Sidoarjo ialah 63% dikategorikan kumuh berat.

$$\begin{aligned} \text{Tingkat Pendapatan} &= \frac{38}{60} \times 100\% \\ &= 63\% \end{aligned}$$

##### b. Tingkat Pendidikan

Penilaian tingkat pendidikan ialah dengan membandingkan jumlah penduduk yang tidak tamat pendidikan dasar 9 (sembilan) tahun dengan keseluruhan jumlah penduduk responden dikali 100%. Jadi nilai bobot tingkat pendidikan pada permukiman kumuh kelurahan sidoarjo ialah 28% dikategorikan kumuh berat.

$$\begin{aligned} \text{Tingkat Pendidikan} &= \frac{17}{60} \times 100\% \\ &= 28\% \end{aligned}$$

### c. Tingkat Kerawanan Keamanan

Menurut hasil wawancara terhadap tokoh masyarakat tertentu, maka kondisi kerawanan keamanan di lokasi studi pernah terjadi kejadian tawuran antar warga pada tahun 2015 dengan demikian dapat dikategorikan sebagai kumuh ringan.

Hasil penilaian tingkat kekumuhan pada variabel kondisi sosial ekonomi diatas, dapat disimpulkan bahwa indikator yang paling tinggi tingkat kekumuhannya pada permukiman kumuh di kelurahan Sidoarjo yaitu tingkat pendapatan dan tingkat pendidikan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4.14. Penilaian Tingkat Kekumuhan Variabel Kondisi Sosial Ekonomi Pada Permukiman kumuh di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan**

No.	Indikator	Tingkat Derajat Kekumuhan
1.	Tingkat Pendapatan	3
2.	Tingkat Pendidikan	3
3.	Tingkat Kerawanan Keamanan	1

Sumber: Hasil Analisis, 2017

*Keterangan Tingkat Derajat Kekumuhan ;*

- 1 : *Kumuh Ringan*
- 2 : *Kumuh Sedang*
- 3 : *Kumuh Berat*

Berdasarkan hasil penilaian tingkat kekumuhan terhadap variabel kondisi lokasi, kependudukan, bangunan, dan sosial ekonomi tersebut. Maka dilakukan penilaian secara keseluruhan menurut aspek sehingga diperoleh nilai tingkat kekumuhan permukiman kumuh di Kelurahan Sidoarjo kecamatan Baolan ialah Kumuh Berat, sebagaimana pada tabel berikut

**Tabel 4.15. Penilaian Aspek Pengaruh Kekumuhan Permukiman kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-Toli**

Aspek	Total Nilai	Nilai Rata-rata Bobot	Klasifikasi
Kondisi Lokasi	8	3	Kumuh Berat
Kependudukan	9	3	Kumuh Berat
Bangunan	8	3	Kumuh Berat
Sosial Ekonomi	8	3	Kumuh Berat
<b>Rata-rata</b>		<b>12</b>	<b>Kumuh berat</b>

*Sumber : Hasil Analisis, 2017*



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS BOSOWA

**STUDI PENATAAN PERMUKIMAN KUMUH KELURAHAN SIDOARJO**  
KECAMATAN BAOLAN KABUPATEN TOLI-TOLI

PETA TINGKAT KECUMURAHAN KAWASAN KUMUH SIDOARJO

U  
SKALA 1:5.000

0 25 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500

Proyeksi	Utm	Sistem Merata	WGS 84
Skala	1:5.000	Acak	UTM
Zona UTM	48Q		

**SUMBER PETA :**  
- Peta RTRW Kota Toli-Toli Tahun 2012 - 2012  
- Peta Citra Satelit Landsat T Tahun 2014

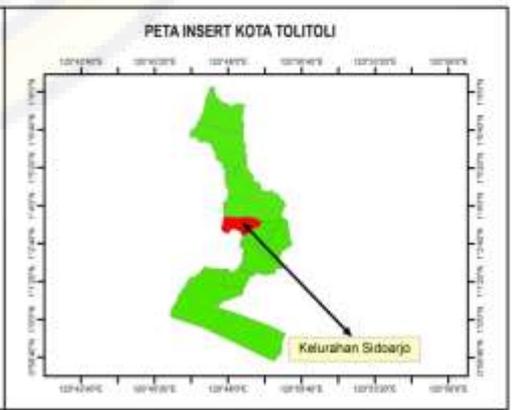
**Keterangan :**

**Batas Administrasi**

- Batas Kota Toli-Toli
- Batas Kelurahan
- Jalan
- Bungai

**Deliniasi Kawasan Kumuh**

- Kawasan Kumuh Berat
- Kawasan Kumuh Ringan
- Batas Kawasan Kumuh Sidoarjo



## ***E. Analisis Konsep Penanganan dan Peningkatan Permukiman***

### ***Kumuh di Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-***

#### ***Toli***

Penanganan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang. Landasan konsep pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh perkotaan, sesuai amanat Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada pasal 94 dimana konsep pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh yang dimaksud yaitu,

#### **▪ Pencegahan**

Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru mencakup;

- Ketidakteraturan dan kepadatan bangunan yang tinggi,
- Ketidaklengkapan prasarana, sarana dan utilitas umum, pembangunan
- Penurunan kualitas rumah, perumahan dan permukiman, serta prasarana, sarana dan utilitas umum
- Pembangunan rumah, perumahan, dan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

Pencegahan dilaksanakan melalui;

- Pengawasan dan pengendalian, yaitu dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan, standar teknis dan kelaikan fungsi melalui

pemeriksaan secara berkala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

- Pemberdayaan masyarakat, yaitu dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui pendampingan dan pelayanan informasi.

- **Peningkatan Kualitas**

Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh didahului dengan penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh dengan pola-pola penanganan;

- Pemugaran, merupakan upaya perbaikan atau dapat pula dilakukan melalui pembangunan kembali kawasan permukiman agar menjadi layak huni.
- Peremajaan, merupakan upaya untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, permukiman dan lingkungan hunian yang lebih baik dengan tujuan untuk melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar. Untuk meremajakan suatu kawasan, terlebih dahulu perlu menyediakan tempat tinggal bagi masyarakat yang terkena dampak. Peremajaan harus menghasilkan rumah, perumahan dan permukiman dengan kualitas yang lebih baik
- Permukiman kembali dilakukan apabila lokasi kumuh eksisting adalah lokasi yang tidak diperuntukan bagi kawasan permukiman menurut RTRW atau merupakan lokasi yang rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi orang yang mendiami kawasan/lokasi tersebut. Permukiman kembali merupakan upaya memindahkan masyarakat dari lokasi eksisting yang dilakukan oleh dukungan pemerintah dan pemerintah daerah yang juga menetapkan lokasi untuk pemukiman kembali dengan turut melibatkan peran masyarakat.

Ada beberapa aspek yang dilakukan dalam penanganan dan peningkatan permukiman kumuh di Kelurahan Sidoarjo meliputi Bangunan Gedung. adapun penanganan yang dilakukan adalah pengawasan dan pengendalian serta peremajaan dan penataan kawasan permukiman, penyiapan dan penegakan regulasi untuk membatasi pembangunan permukiman pada kawasan sempadan pantai serta sempadan sungai, Penyiapan regulasi dan pendampingan masyarakat dalam pengurusan IMB secara kolektif, merehabilitasi hunian masyarakat yang tidak layak huni, dengan meningkatkan kualitas dan kapasitas hunian melalui bantuan perbaikan dan akses sumber pembiayaan, dan juga meningkatkan kapasitas jaringan jalan sebagai pembentuk pola permukiman.

Untuk aspek jalan lingkungan penanganan yang dilakukan adalah peremajaan dan penataan pola permukiman, pemberdayaan masyarakat dalam pemeliharaan dan peningkatan fungsi jaringan infrastruktur secara berkala, dengan meningkatkan kualitas jaringan jalan dan lingkungan. mengembangkan jaringan jalan untuk membentuk pola permukiman. Untuk Air bersih (PDAM) penanganan yang dilakukan adalah peremajaan, pengendalian dan pengawasan dengan pemeriksaan secara berkala kapasitas dan kualitas jaringan air bersih untuk meningkatkan kapasitas produksi jaringan air bersih dan juga untuk meningkatkan kapasitas dan kualitas prasarana di Kelurahan Sidoarjo. Untuk aspek Drainase penanganan yang dilakukan

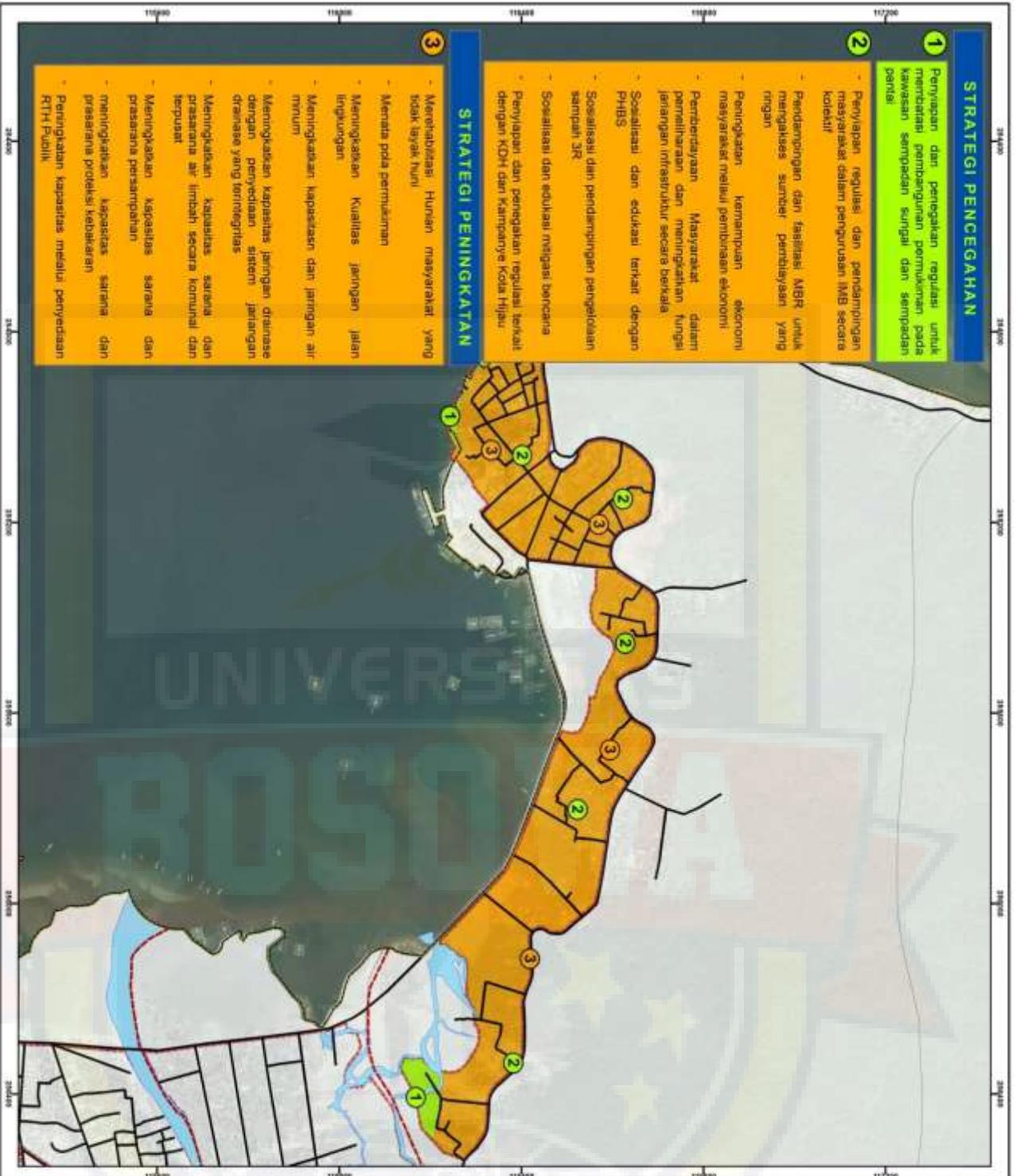
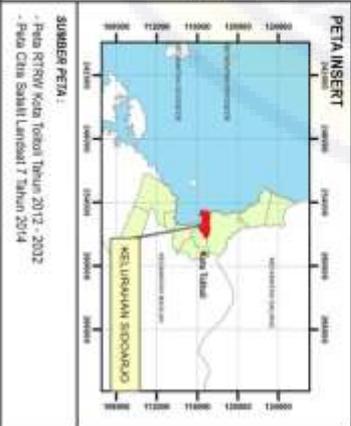
adalah peremajaan kawasan, pengendalian dan pengawasan pemanfaatan ruang dengan meningkatkan kapasitas dan kualitas jaringan drainase, serta penyiapan lahan dan pengembangan system jaringan drainase.

Untuk Aspek Air limbah Penanganan yang dilakukan adalah peremajaan kawasan dan pemberdayaan masyarakat dan pengendalian fungsi ruang, sosialisasi dan edukasi terkait dengan PHBS. Meningkatkan sarana dan prasarana air limbah secara komunal dan terpusat di kelurahan Sidoarjo. Untuk aspek Persampahan penanganan yang dilakukan adalah peremajaan kawasan dan pemberdayaan masyarakat, sosialisasi dan pendampingan pengelolaan sampah 3 R Meningkatkan kapasitas sarana dan prasarana persampahan di Kelurahan Sidoarjo. Untuk aspek Proteksi Kebakaran penanganan yang dilakukan adalah peremajaan kawasan dan pemberdayaan masyarakat, sosialisasi dan edukasi mitigasi bencana dengan meningkatkan kapasitas sarana dan prasarana proteksi kebakaran di Kelurahan Sidoarjo. Dan untuk aspek Penyediaan RTH penanganan yang dilakukan adalah peremajaan dan penataan kawasan permukiman pemberdayaan masyarakat meliputi penyiapan dan penegakan regulasi terkait dengan KDH dan kampanye kota hijau dengan meningkatkan kapasitas melalui penyediaan RTH publik dengan mengembalikan fungsi ekologis area sempadan.



**KETERANGAN :**

- Batas Kelurahan
- batas Kota Tolitis Baru
- Jalan, Tembakian
- Sungai Tambahan
- BANGUNAN
- Pencegahan
- Peningkatan



**STRATEGI PENCEGAHAN**

**1** Peningkatan dan penegakan regulasi untuk meniadakan pembangunan permukiman pada kawasan sempadan sungai dan sempadan pantai

**2** Penyiapan regulasi dan pendampingan masyarakat dalam pengurusan IMB secara kolektif

- Pendampingan dan fasilitasi AIBR untuk mengkkses sumber pembiayaan yang relevan
- Peningkatan kemampuan ekonomi masyarakat melalui pembinaan ekonomi
- Pemberdayaan Masyarakat dalam pemerintahan dan meningkatkan fungsi jaringan infrastruktur secara berkesinambungan
- Sosialisasi dan edukasi terkait dengan PHBS

**3** Merestorasi Hunan masyarakat yang tidak layak huni

- Menada pola permukiman
- Meningkatkan kualitas jaringan jalan lingkungan
- Meningkatkan kapasitas dan jaringan air minum
- Meningkatkan kapasitas jaringan drainase dengan penyediaan sistem jaringan drainase yang terintegrasi
- Meningkatkan kapasitas sarana dan prasarana air limbah secara komunal dan terpusat
- Meningkatkan kapasitas sarana dan prasarana persampahan
- meningkatkan kapasitas sarana dan prasarana proteksi kebakaran
- Peningkatan kapasitas melalui penyediaan RTH Paduli

**STRATEGI PENINGKATAN**

## BAB V

### PENUTUP

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan di permukiman kumuh Kelurahan Sidoarjo Kecamatan Baolan Kabupaten Toli-toli dapat ditarik kesimpulan :

1. Faktor yang menjadi penyebab tumbuhnya permukiman kumuh adalah
  - a. Faktor penghasilan
  - b. Faktor jenis pekerjaan
  - c. Kepadatan Bangunan yang tidak teratur
2. Tingkat kekumuhan permukiman termasuk pada kategori kumuh Berat
3. Konsep penataan dengan penanganan dan peningkatan permukiman kumuh di Kelurahan Sidoarjo adalah :
  - ❖ Pencegahan
    - a. Penyiapan dan penegakan regulasi untuk membatasi pembangunan permukiman pada kawasan sempadan sungai dan sempadan pantai.
    - b. Penyiapan regulasi dan pendampingan masyarakat dalam pengurusan IMB secara kolektif.
    - c. Pendampingan dan fasilitasi MBR, mengakses sumber pembiayaan yang ringan.

Peningkatan kemampuan ekonomi masyarakat melalui pembinaan ekonomi.

- d. Pemberdayaan masyarakat dalam pemeliharaan dan peningkatan fungsi jaringan infrastruktur secara berkala.
- e. Sosialisasi dan edukasi terkait dengan PHBS.
- f. Sosialisasi dan pendampingan pengelolaan sampah 3 R.
- g. Sosialisasi dan edukasi mitigasi bencana.
- h. Penyiapan dan penegakan regulasi terkait dengan KDH dan kampanye kota hijau.

❖ Peningkatan

- a. Merehabilitasi hunian masyarakat yang tidak layak huni.
- b. Menata pola permukiman.
- c. Meningkatkan kualitas jaringan jalan dan lingkungan
- d. Meningkatkan kapasitas dan jaringan air minum.
- e. Meningkatkan kapasitas jaringan drainase dengan penyediaan sistem jaringan drainase yang terintegritas.
- f. Meningkatkan kapasitas sarana dan prasarana air limbah secara komunal dan terpusat.
- g. Meningkatkan kapasitas sarana dan prasarana persampahan.
- h. Meningkatkan kapasitas sarana dan prasarana proteksi kebakaran.
- i. Peningkatan kapasitas melalui penyediaan RTH publik.

## **B. Saran**

1. Dalam penelitian ini tidak membahas mengenai lokasi lahan untuk pembangunan rumah susun sederhana sewa, sehingga disarankan pada peneliti selanjutnya untuk mengkaji kebutuhan akan lahan untuk rumah susun sederhana sewa di Kabupaten Toli-Toli.
2. Dalam penelitian ini tidak membahas tentang konsep pengembangan wisata pantai mangrove, sehingga disarankan pada peneliti selanjutnya untuk mengkaji konsep pengembangan wisata Kelurahan Sidoarjo kabupaten Toli-Toli.
3. Dalam penelitian ini tidak membahas mengenai penanganan dan peningkatan lingkungan permukiman kumuh, sehingga diperlukan adanya studi lanjutan.



## DAFTAR PUSTAKA

- Budi Prayitno. (2016). "Penanganan Permukiman Kumuh". UGM Press
- Dr. Mohammad Gamal Rindarjono. (2012). "Slum Kajian Permukiman Kumuh Dalam Prespektif Spasial", Media Prakarsa, Jakarta.
- Clay. 1979, Neighborhood Renewal, Toront: Lexington Books, DC Health & Co. Kuswartojo, Tjuk, dkk.,(2005). Perumahan dan Pemukiman di Indonesia, Penerbit ITB, Bandung.
- Direktorat Jendral Cipta Karya Kementrian PU, Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan, Tahun 2016
- Doxiadis, Constantinos A. 1968, An Introduction To The Science Of Human Settlements- Ekistics, London: Hutchinson of London.
- Elly Luchritia, 2010. *Tesis Peremajaan Permukiman Kumuh di Kelurahan Gunung Elai, Lok Tuan, dan Guntung Kota Bontang*, Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro
- Eny Surtiani, 2006. *Tesis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Terciptanya Kawasan Permukiman Kumuh di Kawasan Pusat Kota (Studi Kasus: Kawasan Pancuran, Salatiga)*, Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro
- Khomarudinm. 1997, Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman, Jakarta: Yayasan Real Estate Indonesia, PT. Rakasindo, Jakarta.
- Konsep Dasar Panduan Penyusunan Peraturan Zonasi, Departemen Pekerjaan Umum, 2006. Diunduh dari: [http://werdhapura.penataanruang.net/dokuwiki/lib/exe/fetch.php/isu\\_strategis/2006\\_konsep\\_dasar\\_panduan\\_penyusunan\\_pz\\_dep\\_pu.pdf](http://werdhapura.penataanruang.net/dokuwiki/lib/exe/fetch.php/isu_strategis/2006_konsep_dasar_panduan_penyusunan_pz_dep_pu.pdf). Diakses pada tanggal 12 September 2017
- Kriteria Permukiman Kumuh dalam Konsep Panduan Identifikasi Lokasi Kawasan Perumahan dan Permukiman Kumuh oleh Dirjen Perumahan dan Permukiman, Depkimpraswil (2002). Sumber diunduh dari: [http://ciptakarya.pu.go.id/dok/hukum/pedoman/panduan\\_identifikasi\\_k](http://ciptakarya.pu.go.id/dok/hukum/pedoman/panduan_identifikasi_k)

awasan\_permukiman\_kumuh.pdf Diakses pada tanggal 12 September 2017

Kuswartojo, Tjuk. 2005. Perumahan dan Permukiman di Indonesia. Bandung: Penerbit ITB.

Petunjuk Umum Pelaksanaan Peremajaan Lingkungan Permukiman Kumuh di Perkotaan dan Pedesaan oleh Dirjen Perumahan dan Permukiman, Depkimpraswil (2001). Diunduh dari: [http://ciptakarya.pu.go.id/dok/hukum/pedoman/panduan\\_identifikasi\\_kawasan\\_permukiman\\_kumuh.pdf](http://ciptakarya.pu.go.id/dok/hukum/pedoman/panduan_identifikasi_kawasan_permukiman_kumuh.pdf) Diakses pada tanggal 12 September 2017

Silas. J (1996), dalam Syaiful. A (2002).” Kampung Surabaya Menuju Metropolitan”, Permukiman Marjinal amat Liar.

Sinulingga. B.D (1999), dalam Syaiful. A (2002).” “ Pembangunan Kota” Tinjauan Regional dan Lokal. Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.

Yudohusodo, Siswono. 1991. Rumah Untuk Seluruh Rakyat. Jakarta: Bharakerta

### **Peraturan Terkait**

UURI Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2009 Tentang Acuan Penyelenggaraan Peningkatan Kualitas Perumahan

Instruksi Presiden RI Nomor 5 Tahun 1990. “Tentang Peremajaan Permukiman Kumuh Di Atas Tanah Negara”.





# LAMPIRAN

No. Form :

## KUISINER

### Petunjuk Pengisian :

1. Lingkari jawaban yang dipilih pada pertanyaan yang berupa pilihan.
2. Untuk pertanyaan yang berupa isian, isi dengan jawaban yang singkat dan jelas
3. Jika terdapat ketidakjelasan dan mempunyai pertanyaan lebih lanjut dapat ditanyakan secara langsung pada saat pengisian lembar kuisiner.

### A. DATA RESPONDEN

1. Nama Responden : .....
2. Jenis Kelamin Responden : Pria/Wanita (coret yang tidak perlu) A.3.  
Tempat Tinggal Responden : (dalam RT dan RW) RT ...../ RW .....
4. Umur Responden : ..... Tahun
5. Status Responden : .....
6. Nama Istri Responden : .....
7. Jumlah Tanggungan Anak : .....
8. Tingkat Pendidikan Responden :  
a. Tidak Tamat SD      b. Tamat SD      c. Tamat SMP  
d. Tamat SMA      e. Tamat Perguruan Tinggi      f. Tidak Sekolah
9. Pekerjaan Responden : .....
10. Tingkat Penghasilan Responden :  
a. < 500 ribu      b. 500 ribu-1 juta      c. > 1 juta      d. Tidak Ada
11. Adakah organisasi masyarakat yang diikuti ?      a. Ada      b. Tidak Ada  
Jika ada, mohon  
disebutkan..... Jabatan  
Saudara/i di organisasi : .....
- Manfaat organisasi tersebut : .....
- .....
- .....

## **B. DATA FISIK BANGUNAN**

1. Status tempat tinggal Saudara/i sekarang :

- a. Milik Sendiri
- b. Kontrak Rumah
- c. Sewa Tanah
- d. Menumpang

2. Luas Bangunan Rumah : .....x.....=.....m<sup>2</sup>

3. Bila status tanah tersebut milik Saudara/i, berapakah kira-kira luas lahan tersebut?

..... x ..... = ..... m<sup>2</sup>

4. Kondisi bangunan rumah Saudara/i sekarang:

- a. Permanen (dinding beton, rangka/dinding dari tulangan besi, atap dari genteng/metal roof, lantai keramik)
- b. Semi permanen (dinding ½ bata, rangka/dinding dari kayu, atap dari sirap/daun rumbia/seng, lantai dari kayu papan/keramik/plesteran semen)
- Temporer (dinding dari triplek/papan kayu, rangka/dinding dari kayu, atap dari seng/daun rumbia/sirap, lantai dari kayu papan/tanah/plesteran semen)

## **C. DATA KELENGKAPAN HUNIAN**

### **1. Fasilitas Penerangan/Listrik**

1) Fasilitas penerangan listrik yang Saudara/i gunakan sekarang :

- a. Sambungan PLN
- b. Sambungan tidak resmi dari tetangga sebelah
- c. Lampu Minyak
- d. Lampu diesel
- e. Tidak ada lampu

2) Apakah dengan keadaan penerangan listrik yang Saudara/i gunakan sudah mencukupi kebutuhan keluarga :

- a. Sudah
- b. Cukup
- c. Tidak

### **2. Fasilitas Air Bersih**

1) Fasilitas air bersih yang Saudara/i peroleh untuk digunakan kebutuhan sehari-hari berasal dari :

- a. Sungai

- b. Sumur pompa
  - c. Sambungan langsung PDAM
  - d. Kran umum milik PDAM
  - e. Beli
- 2) Apakah jumlah air tersebut mencukupi kebutuhan Saudara/i sekeluarga :
- a. Ya
  - b. Tidak
- 3) Bagaimana dengan kondisi air tersebut :
- a. Jernih
  - b. Keruh
  - c. Berbau
  - d. Tidak Berbau
- 4) Apakah Saudara/i bersedia menjadi pelanggan apabila pelayanan PDAM masuk dalam lingkungan tempat tinggal saudara/i :
- a. Bersedia, bila biaya rekening bulanan terjangkau
  - b. Tidak Bersedia
  - c. Alternatif lainnya.....

### 3. Fasilitas Drainase

- 1) Adakah saluran drainase di lingkungan tempat tinggal Saudara/i sekarang :
- a. Ada, saluran alami
  - b. Ada, saluran buatan
  - c. Tidak Ada
- 2) Bila ada, seperti apakah kondisi saluran drainase di lingkungan tempat tinggal Saudara/i sekarang :
- a. Baik
  - b. Rusak
  - c. Rusak Berat
  - d. belum Selesai
- 3) Apakah di lingkungan tempat tinggal Saudara/i pernah mengalami bencana banjir atau luapan genangan air:
- a. Sering
  - b. Kadang-kadang
  - c. Tidak pernah
- 4) Bila pernah, apakah genangan tersebut memakan waktu lama hingga surut :
- a. Lama, seminggu
  - b. Lama, 2 hingga 3 hari
  - c. Sedang, sehari
  - d. Tidak Lama
- 5) Apakah yang menyebabkan bencana banjir tersebut :
- a. Saluran yang tersumbat (karena timbunan sampah, banyak semak)
  - b. Air genangan tidak masuk ke saluran

- c. Tidak adanya saluran
  - d. Lainnya, .....
- 6) Apakah yang dapat ditimbulkan dengan terjadinya bencana banjir tersebut terhadap Saudara/i dan lingkungan tempat tinggal:
- a. Wabah Penyakit, sebutkan:.....
  - b. Kerusakan Bangunan, sebutkan : .....
  - c. Lainnya, sebutkan : .....

#### 4. Fasilitas Sanitasi

- 1) Apakah di rumah tinggal Saudara/i tersedia saluran pembuangan air limbah cucian/air limbah KM dan WC :
  - a. Tersedia            b. Tidak Tersedia
- 2) Bila tersedia, dimanakah Saudara/i membuang/menyalurkan air limbah tersebut :
  - a. Tangki Septictank dengan sumur resapan dan pipa pembuangan gas
  - b. Cubluk tanpa sumur resapan dan pipa pembuangan gas
  - c. Lainnya, sebutkan : .....
- 3) Bila tersedia, berapa jauhkah tempat pembuangan air limbah Saudara/i tersebut dari sumur pompa/sumber air :
  - a. > 15 m    b. 10 – 15 m    c. 5 – 10 m    d. Kurang dari 5 m
- 4) Bila tidak tersedia, dimanakah Saudara/i membuang air limbah tersebut :
  - a. KM/WC umum                    b. Di Sungai/Laut/Saluran
  - c. Di Kebun/Pekarangan    d. Lainnya, sebutkan.....

#### 5. Fasilitas Persampahan

- 1) Jenis sampah apakah yang ada di sekitar lingkungan tempat tinggal Saudara/i :
  - a. Sampah Rumah Tangga    b. Sampah Pasar    c. Sampah Pertokoan
  - d. Sampah Kiriman            e. Sampah Sungai/Laut
- 2) Adakah tempat pembuangan sampah umum di lingkungan tempat tinggal Saudara/i
  - a. Ada                                    b. Tidak Ada
- 3) Dimanakah Saudara/i pada umumnya membuang sampah:
  - a. Di Sungai/Laut/Saluran
  - b. Di Tepi Jalan

- c. Ditumpuk untuk kemudian dibakar
  - d. Di Tempat Pembuangan Sampah Umum, untuk kemudian diambil oleh truk pengangkut sampah
- 4) Bila bersedia, berapa besar iuran yang Saudara/i bayarkan :
- a. Rp. 2000,00 – 3000,00/bulan
  - b. Rp. 3000,00 – 4000,00/bulan
  - c. Rp. 4000,00 – 5000,00/bulan
- 5) Apakah di lingkungan Saudara/i sering diadakan program kebersihan dalam penanggulangan sampah :
- a. Sering
  - b. Kadang-kadang
  - c. Tidak

### 6.Fasilitas Jalan Lingkungan

- 1) Apakah di lingkungan tempat tinggal Saudara/i sudah tersedia jalan lingkungan :
- a. Tersedia, dengan perkerasan
  - b. Tersedia, hanya jalan tanah/jalan papan kayu
  - c. Tidak tersedia
- 2) Bagaimanakah kondisi jalan lingkungan di sekitar tempat tinggal Saudara :
- a. Baik, sudah disemenisasi/diaspal
  - b. Baik, sudah menggunakan kayu kelas 1
  - c. Sedang, sebagian sudah disemenisasi sebagian masih jalan tanah
  - d. Sedang, sebagian sudah menggunakan kayu kelas 1 sebagian belum
  - e. Rusak, berlubang dan tergenang air
  - f. Rusak, kayu yang digunakan sudah lapuk
- 3) Bila ada perbaikan kerusakan jalan, siapakah yang memperbaiki jalan tersebut :
- a. Warga di lingkungan tersebut
  - b. Pemerintah Kota
  - c. Sumbangan dari perusahaan di sekitar wilayah lingkungan tersebut
  - d. Lainnya, sebutkan : .....
- 4) Apakah jalan lingkungan tersebut dapat dilalui kendaraan umum :
- a. Dapat
  - b. Tidak Dapat
- 5) Jenis kendaraan umum yang sering melalui jalan lingkungan tersebut :
- a. Kendaraan Roda Dua
  - b. kendaraan Roda Empat
- 6) Berapakah kira-kira lebar jalan lingkungan yang terdapat di lingkungan tempat tinggal Saudara/i :  $\pm$  ..... m

7) Apakah di lingkungan Saudara/i sering dilakukan program dari pemerintah untuk pembangunan jalan dan jembatan :

- a. Sering    b. Kadang-kadang    c. Tidak Ada

**D. DATA PELENGKAP**

1. Apakah selama ini sudah ada penarikan iuran bulanan bagi warga di lingkungan tempat tinggal Saudara/i :

a. Ada, sebutkan : .....

Berapa besarnya, sebutkan:.....

b. Tidak Ada

2. Program partisipasi apa saja di lingkungan tempat tinggal Saudara/i yang pernah diikuti selama ini, terkait pembangunan dan perbaikan jalan, jembatan, saluran drainase, saluran pembuangan limbah rumah tangga dan persampahan : .....

.....  
.....

3. Apakah program tersebut berhasil:    a. Ya    b. Tidak

Bila ya, sebutkan keberhasilan program tersebut :.....

.....  
.....  
.....

4. Prioritas utama dalam kebutuhan peningkatan permukiman di lingkungan Saudara/i sekarang : (diranking 1-6 menurut kebutuhan)

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| a. Peningkatan fasilitas penerangan/listrik  | <input type="checkbox"/> |
| b. Peningkatan fasilitas air bersih          | <input type="checkbox"/> |
| c. Peningkatan saluran drainase dan sanitasi | <input type="checkbox"/> |
| d. Peningkatan fasilitas persampahan         | <input type="checkbox"/> |
| e. Peningkatan fasilitas jalan               | <input type="checkbox"/> |
| f. Perbaikan tempat tinggal                  | <input type="checkbox"/> |

5. Apakah yang Saudara/i harapkan, untuk meningkatkan pembangunan di lingkungan tempat tinggal Saudara/i : .....

.....  
.....  
.....

## LAMPIRAN GAMBAR



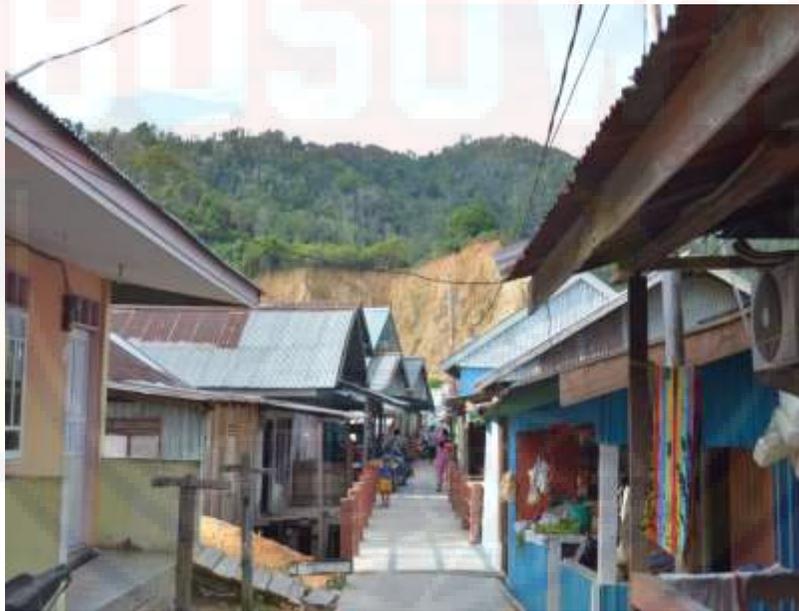
Gambar Kondisi Jalan di Atas air Kelurahan Sidoarjo



Gambar Kondisi jalan Di Luar Sepadan Pantai Kelurahan Sidoarjo



Gambar Kondisi Bangunan Kelurahan Sidoarjo





Gambar Jaringan Air Bersih (PDAM) Kelurahan Sidoarjo



Gambar Pembuangan Sampah Kelurahan Sidoarjo

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

**NURDALIFAH L. KADIM**, lahir di Galala Kecamatan Jailolo Kabupaten Halmahera Barat 15 Juli 1988. Peneliti memasuki jenjang pendidikan pada tahun 1994 di SD Impres Galala, dan tamat pada tahun 2000. Pada tahun yang sama penulis melanjutkan pendidikan di SMP Islam jailolo pada tahun 2000. Kemudian penulis melanjutkan pendidikan di SMAN 01 Jailolo Kabupaten Halmahera Barat pada Tahun 2003. Tahun 2006 melanjutkan pendidikan di BOSOWA Makassar selesai pada tahun 2017. Program studi Perencanaan Wilayah Dan Kota Fakultas Teknik Universitas BOSOWA MAKASSAR dengan gelar Sarjana Teknik (S.T)

