

# Tipologi Permukiman Kumuh di Pinggiran Selatan Kota Surabaya

Leny Agustin Maharani dan Ema Umilia

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS)

Jl. Arief Rahman Hakim, Surabaya 60111 Indonesia

e-mail: ema\_umilia@urplan.its.ac.id

**Abstrak**—**Permukiman kumuh di Pinggiran Selatan Kota Surabaya** merupakan salah satu permasalahan kota. Permukiman di daerah ini menjadi rentan karena banyak masuknya penduduk desa ke kota dan memilih bertempat tinggal. Perkembangan kota Surabaya yang begitu pesat tidak diimbangi dengan pemeliharaan dan peningkatan prasarana, sehingga menjadi padat dan kumuh. Maka perlunya suatu tipologi permukiman kumuh di Pinggiran Selatan Kota Surabaya. Untuk mencapai tujuan penelitian yaitu merumuskan tipologi permukiman kumuh di Pinggiran Selatan Kota Surabaya, dilakukan tiga tahapan analisis yaitu pertama mengidentifikasi kondisi eksisting permukiman kumuh menggunakan metode statistik deskripsi, kedua untuk menentukan kriteria tipologi permukiman kumuh menggunakan analisa triangulasi dan delphi serta terakhir merumuskan tipologi permukiman kumuh dengan scoring, analisis cluster dan deskriptif kualitatif. Hasil penelitian terbentuk 4 tipologi, yaitu tipologi 1 terdiri dari area Karangpilang dan Waru Gunung dengan kategori di semua aspek buruk. Tipologi 2 terdiri dari area Kebralon, Gayungan, Rungkut Menaggal dan Gunung Anyar dengan ciri yaitu aspek fisik kategori sedang, aspek sosial dan hukum kategori baik, serta aspek ekonomi kategori buruk. Tipologi 3 terdiri dari area Pagesangan, Kebonsari, Dukuh Menanggal, Panjang Jiwo dan Gunung Anyar Tambak dengan ciri semua aspek baik, kecuali aspek ekonomi kategori buruk. Sedangkan tipologi 4 terdiri dari area Kutisari dan Kendangsari, yang memiliki ciri yaitu aspek fisik kategori sedang, aspek sosial dan aspek ekonomi kategori buruk dan aspek hukum kategori baik.

**Kata Kunci**—Permukiman Kumuh, Pinggiran Kota, Kriteria, Tipologi.

## I. PENDAHULUAN

**P**ERMUKIMAN kumuh menjadi salah satu cara mayarakat miskin mengatasi persoalan perumahan yang terjangkau. Berdasarkan Permukiman kumuh yang terindikasi di Surabaya sebagian besar terletak di Pinggiran Kota Surabaya, baik pinggiran utara dan timur yang berbatasan dengan Selat Madura, pinggiran barat yang berbatasan dengan Kabupaten Gresik, serta pinggiran selatan yang berbatasan dengan Kabupaten Sidoarjo, dengan jumlah 23 kelurahan yang berada di 37 titik. Pinggiran Selatan Kota Surabaya merupakan lingkup studi, dimana terindikasi kumuh di Kelurahan Gunung Anyar, Rungkut Menanggal,

dan Waru Gunung [1]. Sedangkan terindikasi kumuh di 14 dari 26 Kelurahan di 6 Kecamatan di Pinggiran Selatan Kota Surabaya. Permukiman kumuh di 6 Kecamatan Pinggiran Selatan Kota Surabaya mencapai 95,34 Ha (RP4D 2008) dan memiliki karakteristik hunian padat, rata-rata luas persil kecil dan pemanfaatan ruang sangat besar dengan KDB >80% dan pemanfaatan jalan atau saluran drainase sebagai bagian dari rumah. Selain itu masih adanya penggunaan sumur air tanah untuk MCK berada relatif dekat dengan *septic tank*. Terdapat pula gang-gang kecil, bangunan yang terbuat dari material semi permanen dan temporer, sumber air bersih yang masih menggunakan sumur tanah, dan bangunan berada di sempadan sungai [2].

Di wilayah studi yaitu 6 kecamatan yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Sidoarjo dan Gresik ini mencakup 3 unit pengembangan yaitu UP I Rungkut, UP X Wiyung, dan UP IX Ahmad Yani. Pada area studi ini direncanakan memiliki fungsi utama permukiman serta perdagangan dan jasa yang menjadi salah satu pintu gerbang Kota Surabaya terutama dari sisi selatan kota [3]. Hal ini yang memungkinkan banyaknya perpindahan penduduk dari desa ke kota yang memasuki wilayah ini. Sedangkan di Kelurahan Waru Gunung dan Karang Pilang, permukiman bercampur dengan kegiatan industri. Berdasarkan letak dan hubungan dengan penggunaan lahan inilah yang menjadi daya tarik pendatang masuk ke Kota Surabaya [4]. Sedangkan penyebab kawasan kumuh menurut RP4D 2008 yaitu dipicu oleh tingginya angka urbanisasi yang masuk. Banyak warga dari luar kota berbondong-bondong datang dengan tujuan untuk bekerja atau keperluan lain. Berdasarkan Badan Pusat Statistik angka migrasi masuk ke Surabaya secara total 61649 jiwa, jauh lebih besar dibandingkan angka masuk di Sidoarjo dan Gresik yaitu masing-masing 6245 jiwa dan 17433 jiwa. Pertambahan penduduk di tahun 2011 sebanyak 92876 jiwa yang menunjukkan laju sangat cepat. Sedangkan angka migrasi masuk di 6 Kecamatan di Pinggiran Surabaya sebanyak 14641 jiwa. Ditinjau dari aspek sosial dan ekonomi status keluarga yang miskin di wilayah studi sebanyak 8110 [5].

Penentuan tipologi ini lebih dikhawasukan pada wilayah studi yaitu pinggiran selatan Surabaya yang mempunyai karakter khusus dan dikelompokkan berdasarkan hal yang krusial, sehingga dapat memberikan masukan penanganan

pada area yang memiliki banyak permasalahan pada kondisi eksisting yang buruk atau butuh penanganan terlebih dahulu. Serta tipologi ini dapat membantu dan mendukung rencana penunrasan pemukiman kumuh di tahun 2019 dalam draft Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2015-2019 (RPJMN III), Kementerian Pekerjaan Umum RI.

## II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan rasionalisme karena didasarkan pada kebenaran dan kondisi realita permukiman kumuh di wilayah penelitian baik dari sisi empirik sensual (panca indra), empirik logik, empirik teoritik dan empirik etik. Dengan jenis penelitian *Quasi-statistics* *Quasi-statistics* menurut Maxwell, 1996; Guba & Lincoln, 1989 yaitu penelitian kualitatif yang mengandung komponen-komponen kuantitatif [6]

Variabel dalam penelitian ini antara lain ukuran lahan, pola penggunaan lahan, letak bangunan, kondisi bangunan, kepadatan bangunan, ketersediaan prasarana air bersih, ketersediaan prasarana sanitasi, ketersediaan prasarana persampahan, ketersediaan prasarana drainase, ketersediaan prasarana jalan, tingkat pendidikan, tingkat kesehatan, tingkat partisipasi masyarakat, tingkat partisipasi pemerintah, intensitas hubungan individu, bentuk interaksi, status tanah, pekerjaan dan pendapatan.

Proses pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik survei data primer dan sekunder. Pengumpulan data primer yaitu dilakukan melalui observasi, penyebaran kuesioner 99 responden dengan teknik *proposional random sampling* berpola dan wawancara. Pengumpulan data sekunder bersumber dari beberapa dokumen yaitu instansi Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya, Badan Pusat Statistik, Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang serta instansi terkait lainnya.

Untuk merumuskan tipologi permukiman kumuh ada beberapa alat analisis yang digunakan yaitu analisis statistik deskripsi, triangulasi, Delphi, Skoring, Cluster dan Deskripsi kualitatif. Analisis statistik deskripsi ini bertujuan untuk menggambarkan kondisi eksisting permukiman kumuh tiap area dari sebuah sampel yang teramatid dan dapat digambarkan lewat tabel, grafik dan gambar untuk melihat kondisi fisik bangunan maupun prasarana, ekonomi, sosial dan hukum tiap area permukiman kumuh di 6 kecamatan Pinggiran Selatan Kota Surabaya. Analisis triangulasi digunakan untuk membentuk kriteria dari standart pelayanan minimal yang disesuaikan oleh kondisi eksisting di wilayah studi. Kemudian kriteria yang terbentuk akan dilakukan analisis Delphi sehingga terjadi kesepakatan kriteria yang akan dipakai. Analisis Skoring dilakukan yaitu pada tahap selanjutnya untuk menilai kondisi eksisting dengan kriteria yang sudah disepakati oleh stakeholder. Dengan penilaian sebagai berikut :

Variabel 1=(kondisi A x kriteria A) + (kondisi B x kriteria B) / jumlah sampel di area

### Contoh misal :

Area Karangpilang dengan 12 sampel untuk menghitung variabel status tanah

- Kondisi eksisting satus tanah dalam bentuk petok D yaitu 4 responden dan menggunakan tanah strem sungai 8 responden
- Kriteria baik =3 (petok D/sertifikat milik), buruk = 1 (tidak memiliki sertifikat)
- Penilaian area Karang Pilang (variabel status tanah) =  $(4 \times 3) + (8 \times 1) / 12 = 20 / 12 = 1,67$

Setelah dilakukannya skoring pada tiap variabel di tiap area, maka dilanjutkan dengan analisis cluster yaitu membantu mengelompokkan area berdasarkan karakteristik yang dimilikinya, sehingga setiap area yang paling dekat kesamaan karakteristiknya dengan area lain berada dalam cluster yang sama. Kemudian analisis cluster akan diinterpretasikan dengan analisis deskripsi sehingga terbentuk tipologi permukiman kumuh.

## III. ANALISA DAN PEMBAHASAN

### A. Kondisi Eksisting

Berdasarkan rekap kuesioner dari 99 responden di dapat kondisi eksisiting di Wilayah Studi, sebagai berikut :

Tabel 1.  
Kondisi Eksisting di Wilayah Studi

Variabel	Kondisi Eksisting
Ukuran lahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan dilakukan di 1 ruang</li> <li>• Kegiatan dilakukan di tiap ruang</li> </ul>
Kondisi bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bahan bangunan <ul style="list-style-type: none"> <li>• Batu bata</li> <li>• Batu bata dan triplek/bambu</li> <li>• Triplek</li> </ul> </li> <li>Lantai <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keramik/ubin</li> <li>• Plester</li> <li>• Tanah</li> </ul> </li> <li>Jendela <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 jendela / lebih dan difungsikan</li> <li>• 1 jendela dan difungsikan</li> <li>• Tidak ada jendela</li> </ul> </li> <li>• 70% atau lebih terbangun</li> <li>• &lt; 70% terbangun</li> </ul>
Kepadatan bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perkampungan</li> <li>• Berada di sebelah sungai / muara sungai</li> <li>• Berada di sebelah jalan raya</li> </ul>
Letak bangunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terpenuhi 60lt/org/hari</li> <li>Kondisi air <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keadaan air jernih</li> <li>• Keadaan air keruh / kuning kecoklatan, berasa dan berbau</li> </ul> </li> </ul>
Ketersediaan prasarana air bersih	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prasarana <ul style="list-style-type: none"> <li>• WC pribadi</li> <li>• WC umum/bersama</li> <li>• Cublik/di sungai</li> </ul> </li> <li>Kondisi sanitasi <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi terawat</li> <li>• Kondisi tidak terawat</li> </ul> </li> </ul>
Ketersediaan prasarana sanitasi	

Ketersediaan prasarana drainase	Prasarana drainase <ul style="list-style-type: none"> <li>Tersedia jaringan drainase dengan kondisi lancar dan bersih</li> <li>Tersedia jaringan drainase dengan kondisi tersumbat sampah</li> <li>Tidak tersedia jaringan drainase Kondisi genangan/banjir</li> <li>Terjadi genangan/banjir</li> <li>Tidak terjadi genangan/banjir</li> </ul>	oleh semua anggota keluarga Ambang batas $7,2\text{m}^2/\text{jiwa}$ <ul style="list-style-type: none"> <li>Baik jika penggunaan lahan sesuai peruntukannya</li> <li>Buruk jika tidak sesuai dengan peruntukannya</li> </ul>
Ketersediaan prasarana persampahan	• Tersedia bak sampah dan selalu diangkut petugas	Kondisi Bangunan <ul style="list-style-type: none"> <li>Baik jika terbuat dari bahan permanen</li> <li>Sedang jika terbuat dari bahan semi permanen</li> <li>Buruk jika terbuat dari bahan non permanen</li> <li>Baik jika lantai rumah kering dan mudah dibersihkan (keramik)</li> <li>Sedang jika lantai diperkeras dan lembab (plester)</li> <li>Buruk jika lantai lembab dan susah untuk dibersihkan</li> <li>Baik jika rumah terdapat ventilasi/jendela di 2 sisi sehingga terjadi sirkulasi udara</li> <li>Sedang jika rumah terdapat 1 sisi ventilasi/jendela</li> <li>Buruk jika rumah tidak terdapat ventilasi/jendela</li> <li>Baik jika letak permukiman berada di perkampungan</li> <li>Buruk jika letak permukiman berada di sempadan sungai, rel dan jalan raya</li> </ul>
Ketersediaan prasarana jalan	• Diperkeras pavling/aspal/plester	Letak Bangunan <ul style="list-style-type: none"> <li>Baik jika rumah terdapat ventilasi/jendela di 2 sisi sehingga terjadi sirkulasi udara</li> <li>Sedang jika rumah terdapat 1 sisi ventilasi/jendela</li> <li>Buruk jika rumah tidak terdapat ventilasi/jendela</li> <li>Baik jika letak permukiman berada di perkampungan</li> <li>Buruk jika letak permukiman berada di sempadan sungai, rel dan jalan raya</li> </ul>
Tingkat pendidikan	• Kondisi jalan	Kepadatan Bangunan <ul style="list-style-type: none"> <li>Baik jika kepadatan bangunan rendah</li> <li>Buruk jika kepadatan bangunan tinggi</li> </ul>
Tingkat kesehatan	• Lebar jalan	Air bersih <ul style="list-style-type: none"> <li>Baik jika kebutuhan air bersih terpenuhi standart dan kondisi air yang bersih</li> <li>Buruk jika kebutuhan air bersih kurang terpenuhi standart dan kondisi air yang keruh/ kuning kecoklatan, berasa dan berbau</li> </ul>
Tingkat partisipasi masyarakat	• Lebar	Sanitasi <ul style="list-style-type: none"> <li>Air bersih 60-220 lt/org/hari</li> <li>Baik jika memiliki sanitasi di tiap rumah</li> <li>Sedang jika sanitasi individu maupun komunal jumlahnya kurang daripada penghuni dan dilakukan di MCK umum/bersama Buruk jika tidak memiliki sanitasi individu maupun komunal dan kegiatan MCK dilakukan di sungai/tidak ada septic tank</li> </ul>
Tingkat partisipasi pemerintah	• Sempit	Persampahan <ul style="list-style-type: none"> <li>Baik jika tersedia bak sampah dan selalu terangkut petugas kebersihan sehingga lingkungannya bersih dari sampah</li> <li>Buruk jika lingkungannya terdapat banyak sampah dikarenakan tidak tersedianya bak sampah serta terbiasa membuang sampah di sungai/dibakar</li> <li>Baik jika tersedia jaringan drainase dengan kondisi mengalir lancar dan tidak mengalami genangan/banjir</li> <li>Sedang jika tersedianya jaringan drainase tetapi dengan kondisi tidak mengalir lancar karena tersumbat sampah serta mengalami genangan</li> <li>Buruk jika tidak terdapat jaringan drainase dan mengalami banjir</li> </ul>
Intensitas hubungan individu	• Tidak sempit	Drainase <ul style="list-style-type: none"> <li>Banjir = <math>&gt;2</math> kali setahun, tinggi genangan <math>&gt;30\text{cm}</math>, <math>&gt;2</math> jam</li> <li>Baik jika lebar jalan sesuai standart dan diperkeras</li> <li>Buruk jika memiliki jalan yang sempit dan tidak diperkeras</li> </ul>
Status tanah	• Tidak sempit	Jalan <ul style="list-style-type: none"> <li>Lebar jalan lingkungan 2-5m, jalan setapak lebar 0,8-2m</li> <li>Baik jika tingkat pendidikan semakin tinggi, tingkat pendidikan yang tinggi ini mempengaruhi tingkat kesadaran akan pentingnya lingkungan permukiman</li> <li>Buruk jika semakin rendah tingkat pendidikan, tingkat pendidikan yang rendah akan mempengaruhi tingkat kesadaran yang rendah pula pada pentingnya lingkungan permukiman</li> </ul>
Pekerjaan	• Tidak sempit	Tingkat pendidikan <ul style="list-style-type: none"> <li>Wajib belajar 12 tahun = SMA</li> <li>Baik jika tidak terjadi wabah penyakit di musim tertentu</li> <li>Buruk jika sering terjadi wabah penyakit</li> <li>Baik jika tingkat partisipasi masyarakat dalam kegiatan kerja bakti</li> <li>Buruk jika tingkat partisipasi masyarakat dalam kegiatan kerja bakti</li> <li>Baik jika banyak intensitas hubungan individu berupa kegiatan arisan/pengajian</li> <li>Buruk jika sedikit bahkan tidak ada intensitas hubungan individu berupa kegiatan arisan/pengajian</li> <li>Baik jika status tanah memiliki ijin</li> <li>Buruk jika tidak memiliki ijin</li> </ul>
Pendapatan	• Tidak sempit	Tingkat Kesehatan <ul style="list-style-type: none"> <li>Baik jika tingkat pendidikan semakin tinggi, tingkat pendidikan yang tinggi ini mempengaruhi tingkat kesadaran akan pentingnya lingkungan permukiman</li> <li>Buruk jika semakin rendah tingkat pendidikan, tingkat pendidikan yang rendah akan mempengaruhi tingkat kesadaran yang rendah pula pada pentingnya lingkungan permukiman</li> </ul>
Pola penggunaan lahan	• Tidak sempit	Tingkat partisipasi masyarakat <ul style="list-style-type: none"> <li>Baik jika tingkat pendidikan semakin tinggi, tingkat pendidikan yang tinggi ini mempengaruhi tingkat kesadaran akan pentingnya lingkungan permukiman</li> <li>Buruk jika semakin rendah tingkat pendidikan, tingkat pendidikan yang rendah akan mempengaruhi tingkat kesadaran yang rendah pula pada pentingnya lingkungan permukiman</li> </ul>
Bentuk interaksi	• Tidak sempit	Intensitas hubungan individu <ul style="list-style-type: none"> <li>Baik jika tingkat pendidikan semakin tinggi, tingkat pendidikan yang tinggi ini mempengaruhi tingkat kesadaran akan pentingnya lingkungan permukiman</li> <li>Buruk jika semakin rendah tingkat pendidikan, tingkat pendidikan yang rendah akan mempengaruhi tingkat kesadaran yang rendah pula pada pentingnya lingkungan permukiman</li> </ul>
		Status tanah <ul style="list-style-type: none"> <li>Baik jika tingkat pendidikan semakin tinggi, tingkat pendidikan yang tinggi ini mempengaruhi tingkat kesadaran akan pentingnya lingkungan permukiman</li> <li>Buruk jika semakin rendah tingkat pendidikan, tingkat pendidikan yang rendah akan mempengaruhi tingkat kesadaran yang rendah pula pada pentingnya lingkungan permukiman</li> </ul>

Sumber: Hasil Analisa, 2014

### B. Kriteria Tipologi

Pembentukan kriteria tipologi dengan analisis triangulasi berdasarkan analisa kondisi eksisting dan standar pelayanan minimal dihasilkan kriteria sebagai berikut :

Tabel 2.  
Pembentukan Kriteria

Variabel	Kriteria yang terbentuk
Ukuran lahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baik jika tiap kegiatan di lakukan di tiap ruang</li> <li>Buruk jika semua aktifitas dilakukan dalam 1 ruang</li> </ul>

Pekerjaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baik jika jenis pekerjaannya di sektor formal</li> <li>• Buruk jika jenis pekerjaan di sektor informal</li> </ul>
Pendapatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baik jika pendapatan masyarakat sesuai UMR</li> <li>• Buruk jika pendapatan tidak sesuai UMR</li> </ul>
Bentuk interaksi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baik jika tidak terjadi interaksi</li> <li>• Buruk jika terjadi interaksi dengan kabupaten disebelahnya seperti pekerjaan, fasum dan perjas</li> </ul>
Tingkat partisipasi pemerintah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baik jika didukung oleh adanya program pembangunan permukiman seperti perbaikan jalan/subsidi rumah, dll</li> <li>• Buruk jika tidak adanya program pembangunan permukiman seperti perbaikan jalan/subsidi rumah, dll</li> </ul>

Sumber: Hasil Analisa, 2014

Setelah dilakukannya analisis triangulasi, maka analisis selanjutnya yaitu Delphi. Delphi ini membantu penulis dalam menentukan kriteria yang jauh dari subjektivitas peneliti, sehingga dapat dipakai dalam menilai kondisi eksisting. Pada analisis Delphi didapatkan 17 kriteria yang disepakati, sedangkan 2 kriteria yang tidak disepakati yaitu kriteria pada variabel pekerjaan dan bentuk interaksi, dikarenakan kriteria tidak memiliki korelasi dengan permukiman kumuh.

### C. Tipologi

Analisis yang dilakukan untuk menentukan tipologi yaitu pertama dengan melakukan skoring. Dimana kondisi eksisting dari hasil rekapan kuesioner dari 99 responden akan dinilai dengan kriteria yang sudah disepakati, jika dinyatakan baik maka mendapat poin 3, untuk buruk mendapat poin 1 dan sedang mendapatkan poin 2. Penilaian skoring dilakukan pada tiap variabel yang ada di 13 area. Dari penilaian skoring, kemudian dilakukan analisis selanjutnya yaitu cluster. Dengan analisis cluster terbentuk 4 kelompok, selanjutnya 4 kelompok tersebut diinterpretasikan secara deskripsi dan disajikan dalam peta 1 berikut.

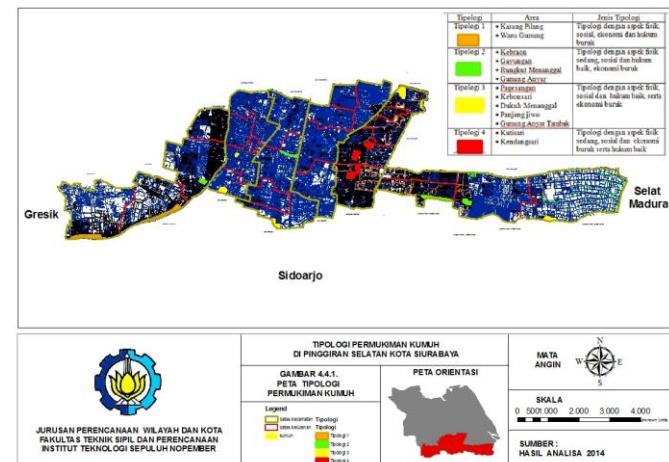
1. Tipologi 1 terdiri dari Karang Pilang dan Waru Gunung, dengan ciri-ciri aspek fisik kepadatan bangunan  $>70\%$  luas lahan terbangun, ukuran lahan sempit, prasarana drainase buruk, prasarana jalan buruk, prasarana persampahan buruk, prasarana sanitasi buruk, letak bangunan di sempadan sungai, penggunaan lahan berdekatan dengan industri, aspek sosial tingkat partisipasi kerja bakti buruk, intensitas hubungan individu buruk, tidak didukung oleh program pemerintah, untuk aspek ekonomi yaitu pendapatan buruk  $<\text{UMR}$ , sedangkan aspek hukum yaitu status lahan menggunakan tanah pengairan. Pada tipologi ini disebut tipologi dengan aspek fisik, sosial, ekonomi dan hukum buruk

2. Tipologi 2 terdiri dari Kebraon, Gayungan, Rungkut Menanggal dan Gunung Anyar. Ciri-ciri tipologi ini yaitu aspek fisik berkepadatan bangunan  $>70\%$  luas lahan terbangun, prasarana jalan buruk, kondisi bangunan sedang yaitu permanen namun masih ada yang non permanen, prasarana drainase sedang, prasarana sanitasi sedang. Pada aspek sosial yaitu tingkat kesehatan baik, tingkat partisipasi masyarakat baik, intensitas hubungan individu tinggi. Aspek ekonomi yaitu berpendapatan buruk  $<\text{UMR}$ , sedangkan aspek hukum berstatus tanah

bersertifikat/petok D. Tipologi ini disebut tipologi dengan aspek fisik sedang, sosial dan hukum baik, ekonomi buruk

3. Tipologi 3 terdiri dari Pagesangan, Kebonsari, Dukuh Menanggal, Panjang jiwu dan Gunung Anyar Tambak. Ciri-ciri pada aspek fisik yaitu prasarana air tepenuhi dan jernih, prasarana sanitasi terawat, prasarana persampahan baik, prasarana jalan sudah diperkeras, penggunaan lahan yang berada di permukiman, letak di perkampungan atau permukiman formal. Pada aspek sosial yaitu tingkat kesehatan baik, partisipasi masyarakat tinggi dan didukung dengan adanya program. Aspek ekonomi yaitu berpendapatan buruk  $<\text{UMR}$  dan aspek hukum berstatus tanah bersertifikat/petok D. Tipologi ini disebut dengan tipologi dengan aspek fisik, sosial dan hukum baik, serta ekonomi buruk

4. Tipologi 4 terdiri dari Kritisari dan Kendangsari, dengan ciri-ciri aspek fisik yaitu ukuran lahan sempit, kepadatan bangunan  $>70\%$  luas lahan terbangun, penggunaan lahan berdekatan dengan industri, kondisi bangunan sedang yaitu banyak permanen, namun masih ada yang non permanen, prasarana sanitasi yang tidak terawat dan prasarana drainase belum merata. Aspek sosial yaitu tingkat pendidikan  $<\text{SMA}$ , tingkat kesehatan buruk dan intensitas hubungan masyarakat rendah. Pada aspek ekonomi yaitu berpendapatan buruk  $<\text{UMR}$ , sedangkan aspek hukum berstatus tanah bersertifikat/petok D. Pada tipologi ini disebut dengan tipologi dengan aspek fisik sedang, sosial dan ekonomi buruk serta hukum baik



Gambar 1. Peta Tipologi Permukiman Kumuh di Pinggiran Selatan Kota Surabaya

### IV. KESIMPULAN/RINGKASAN

Berdasarkan pada hasil analisa yang telah dilakukan terdapat 4 (empat) macam tipologi permukiman kumuh di Pinggiran Selatan Kota Surabaya, yaitu : tipologi 1 terdiri dari area Karangpilang dan Waru Gunung dengan kategori di semua aspek buruk. Tipologi 2 terdiri dari area Kebraon, Gayungan, Rungkut Menanggal dan Gunung Anyar dengan ciri yaitu aspek fisik kategori sedang, aspek sosial dan hukum kategori baik, serta aspek ekonomi kategori buruk. Tipologi 3 terdiri dari area Pagesangan, Kebonsari, Dukuh Menanggal,

Panjang Jiwo dan Gunung Anyar Tambak dengan ciri semua aspek baik, kecuali aspek ekonomi kategori buruk. Sedangkan tipologi 4 terdiri dari area Kutisari dan Kendangsari, yang memiliki ciri yaitu aspek fisik kategori sedang, aspek sosial dan aspek ekonomi kategori buruk dan aspek hukum kategori baik.

Agar dapat mencegah dan menurunkan luasan kumuh di Pinggiran Selatan Kota Surabaya, maka Perlunya melakukan pembangunan prasarana dasar permukiman seperti drainase, jalan, persampahan dan sanitasi di Tipologi 1 yaitu area Karang Pilang dan Waru Gunung. Perlu adanya sosialisasi RTRW mengenai peruntukan lahan yang sesuai dengan fungsinya agar masyarakat tertib akan hukum sehingga mengurangi jumlah pembangunan rumah secara illegal, khususnya di area permukiman kumuh Kelurahan Karang Pilang, Waru Gunung dan Dukuh Menanggal. Perlunya pembangunan rumah susun yang diperuntukkan bagi penghuni kawasan sempadan sungai di area permukiman kumuh Kelurahan Karang Pilang, Waru Gunung dan Dukuh Menanggal, sehingga kegiatan permukiman tidak mengganggu fungsi utama dari sungai yang mengakibatkan banjir. Rendahnya tingkat pendidikan berpengaruh pada tingkat pendapatan dan kebersihan lingkungan. Pendapatan ini dapat ditingkatkan melalui sosialisasi UKM saat kegiatan PKK. Sedangkan peningkatan kebersihan dapat melalui kader lingkungan yang mensosialisasikan sadar lingkungan tanpa membuang sampah di sungai dan menggerakkan kerja bakti demi meningkatkan kesehatan masyarakat.

#### UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Ema Umilia ST, MT selaku dosen pembimbing dalam penelitian ini. Serta semua pihak terkait yang telah membantu dalam penyelesaian penelitian ini.

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] Alwasilah, Chaedar.2000.Pokoknya Kualitatif:Dasar-Dasar Merancang dan Melakukan Penelitian Kualitatif.PT Dunia Pustaka Jaya, Jakarta
- [2] Budiharjo,Eko.1984.Sejumlah Masalah Permukiman Kota.PT Alumni. Bandung
- [3] Budiharjo, Eko.2009.Perumahan dan Permukiman di Indonesia.PT Alumni. Bandung
- [4] H.Rahardjo,Adisasmita.2010.Pembangunan Kota Optimum,Efisien & Mandiri. Graha Ilmu. Yogyakarta
- [5] Sabari,Hadi Yunus.2000.Struktur Tata Ruang Kota. Pustaka Peajar.Yogyakarta
- [6] Sabari, Hadi Yunus.2006. Megapolitan Konsep, Problematika dan Prospek.Pustaka pelajar.Yogyakarta