

# KAJIAN KUALITAS PERMUKIMAN MIKRO DI KOTA TEMANGGUNG

Mustawan Nurdin Husain

[mustawan.ugm@gmail.com](mailto:mustawan.ugm@gmail.com)

Sri Rum Giyarsih

[rum\\_ugm@yahoo.co.uk](mailto:rum_ugm@yahoo.co.uk)

## *Abstract*

*Urban areas became the main attraction of human to meet the need for shelter. Urban have evolved along with the increasing number of people living in it. The tendency of human beings to live in the city and the natural population growth led to increased demand for shelter space and other facilities (Sutanto, 1995). Meanwhile, the land availability in the city is very limited, so there are develops several conditions of settlements. To understand the phenomenon, then this paper aims to: 1) know the quality of micro settlements in the city of Temanggung, 2) compare the quality of micro settlements between the city center and the suburbs, 3) the effect of getting the land / buildings to quality micro settlements. The result shows that the quality of the housing in the City of Temanggung average is in the high and medium grade. In Micro-quality housing in the city center is better than the quality of suburban settlements. Meanwhile the relationship between the land and ways to obtain the quality of the housing has a strong correlation value of 0.567.*

**Keywords:** urban settlements, the quality of housing, micro settlements.

## **Abstrak**

Kawasan perkotaan menjadi daya tarik utama bagi manusia untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal. Adanya kecenderungan manusia untuk tinggal di kota dan pertumbuhan penduduk secara alami menyebabkan semakin besarnya kebutuhan ruang untuk tempat tinggal dan fasilitas lainnya (Sutanto, 1995). Sementara itu, lahan yang tersedia di kota sangat terbatas, sehingga muncul berbagai macam kondisi permukiman yang berkembang didalamnya. Untuk dapat memahami fenomena tersebut, maka tulisan ini bertujuan untuk : 1) mengetahui kualitas permukiman secara mikro di Kota Temanggung 2) mengetahui perbandingan kualitas permukiman mikro antara pusat kota dan pinggiran kota, 3) mengetahui pengaruh cara mendapatkan tanah/bangunan terhadap kualitas permukiman mikro. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kualitas permukiman di Kota Temanggung rata rata berada di kelas tinggi dan sedang. Secara Mikro kualitas permukiman di pusat kota lebih baik dibandingkan kualitas permukiman pinggiran kota. Sementara itu hubungan antara cara mendapatkan tanah dan kualitas permukiman memiliki nilai korelasi yang kuat sebesar 0,567.

**Kata Kunci:** permukiman kota, kualitas permukiman, permukiman mikro.

## PENDAHULUAN

Geografi permukiman merupakan salah satu cabang geografi yang mempelajari tentang permukiman beserta dengan segala aspek – aspek yang berkaitan baik secara langsung maupun tidak langsung. Permukiman didefinisikan sebagai tempat (ruang) untuk hidup dan berkehidupan bagi kelompok manusia. (Doxiadis, 1971). Obyek studi dari permukiman sendiri dibagi menjadi dua yaitu permukiman *artificial* dan permukiman alami. Permukiman *artificial* yaitu permukiman yang berkaitan erat dengan campur tangan manusia dalam pembentukannya, sedangkan permukiman alami merupakan permukiman merupakan *human oriented* sehingga sesuai dengan geografi khususnya geografi manusia.

Kebutuhan akan tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia, semakin bertambahnya penduduk juga berperan besar terhadap peningkatan kebutuhan akan tempat tinggal. Laju pertumbuhan penduduk disebabkan oleh dua faktor yaitu adanya pertambahan penduduk secara alami dan migrasi dari desa ke kota berlebih (*over urbanization*). Adanya kecenderungan manusia untuk tinggal di kota menyebabkan tumbuhnya kota secara cepat, pertumbuhan penduduk yang berkembang dengan cepat berimplikasi pada makin

besarnya kebutuhan ruang untuk tempat tinggal dan fasilitas lainnya (Sutanto, 1995).

Permasalahan di lingkungan permukiman perkotaan yang sering timbul adalah lingkungan permukiman yang jelek dan sempitnya lahan sehingga banyak bermunculan permukiman kumuh yang tidak tertata dengan baik. Permukiman yang belum tertata rapi, sarana prasarana permukiman yang sangat minim .

Dari segi kuantitas rumah, masalah yang timbul adalah ketidak seimbangan antara permintaan rumah dan jumlah permukiman yang tersedia belum bisa mencukupi. Secara kualitas masalah rumah, adalah masyarakat belum mampu membangun rumah yang layak. Pembuatan jurnal ini bertujuan untuk : 1) mengetahui kualitas permukiman secara mikro di Kota Temanggung 2) mengetahui perbandingan kualitas permukiman mikro antara pusat kota dan pinggiran kota, 3) mengetahui pengaruh mendapatkan tanah/bangunan terhadap kualitas permukiman mikro

## TINJAUAN PUSTAKA

### 1. Permukiman

*Settlement* atau permukiman menurut Finch adalah kelompok satuan-satuan tempat tinggal atau kediaman manusia, mencakup fasilitasnya seperti bangunan rumah, serta jalur jalan, dan fasilitas lain yang digunakan

sebagai sarana pelayanan umat manusia tersebut, batasan dari permukiman juga dikemukakan dalam *Planning for Settlement Environment* (pedoman perencanaan lingkungan permukiman, 1979). Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan dan penghidupan (UU RI Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman, Bab 1, pasal 1,3 ).

Ruang lingkup kajian permukiman meliputi lingkup mikro, meso dan makro. Skala ruang lingkup pembahasan makro adalah meliputi sistem kota-kota maupun desa-desa dalam wilayah yang sangat luas, dimana eksistensi permukiman dianggap sebagai titik-titik yang tersebar. Skala wilayah penelitian tingkat meso analisisnya ditujukan pada masing-masing titik secara individual. Pembahasan skala mikro lebih menekankan pada komponen *housing* per rumah tangga (Yunus dalam Prawitasari, 1997:3).

## 2. Kualitas Permukiman

Kualitas permukiman adalah kemampuan suatu permukiman untuk memenuhi kebutuhan hidup penghuninya

(Sumarwoto, 1975). Kualitas permukiman berbeda-beda sesuai dengan keadaan penghuni dan pemanfaatan permukiman tersebut.

Kualitas permukiman dan penghuni rumah mempunyai hubungan yang sangat erat, hal itu dinyatakan Doxides (dalam Doso Winarno, 1997) yang membagi unsur yang mempengaruhi kualitas rumah menjadi :

1. *The Content* (penghuni rumah)
2. *The Container* (wadah/rumah)

Kedua unsur tersebut saling mempengaruhi, di mana kualitas rumah dipengaruhi oleh penghuninya, dan penghuni dipengaruhi oleh kualitas rumahnya, hal terpenting dalam kualitas permukiman adalah kualitas penghuni suatu permukiman, perlu dicermati bahwa biasanya kualitas suatu permukiman banyak bergantung pada kualitas penghuni permukiman, aspek penghuni permukiman dinilai berdasarkan faktor-faktor sosial seperti jenis pekerjaan, income, konsumsi, pendidikan, kesehatan, organisasi sosial dan juga tingkat sosial dari penghuni permukiman.

## 3. Permukiman Mikro

Permukiman mikro merupakan salah satu ruang lingkup dari kajian permukiman, permukiman skala mikro adalah kajian yang lebih terpusat pada rumah (*housing*), dimana komponen yang ada seringkali diistilahkan

sebagai *neighbourhood* (satuan lingkungan tempat kediaman) (Yunus 1989), pada lingkungan kediaman ini terdapat lima komponen satuan lingkungan, yaitu:

1. Tempat atau sarana kerja dengan segala sarana dan prasaranaanya
2. Jalur transportasi
3. Bangunan rumah
4. Kondisi sosial masyarakat
5. Aspek keindahan dan arsitektural.

Kelima aspek tersebut saling mempengaruhi kualitas suatu rumah, dimana bangunan dan penghuni sama sama berperan dalam penilaian kualitas permukiman.

## METODE PENELITIAN

### 1. Pengumpulan data

#### ➤ Data Primer

Dalam hal ini data primer yang dimaksud berasal dari observasi secara langsung ke lapangan dengan cara menemui dan wawancara terstruktur kepada responden menggunakan bantuan alat penelitian berupa kuesioner, serta melakukan pengukuran variabel yang telah ditentukan sebelumnya.

#### ➤ Data Sekunder

Pengumpulan data sekunder dilakukan melalui survei sekunder dengan mendatangi instansi yang berkaitan dengan penelitian. Data sekunder ini khususnya berupa peta, dan data statistik yang dilakukan dengan meng-

copy dokumen. Data sekunder tersebut terutama terdiri dari data luas daerah penelitian dan penggunaan lahan, jumlah penduduk dan pertumbuhan penduduk

### 2. Pengolahan Data

Untuk menghitung kualitas permukiman dilakukan dengan metode skoring. Setiap variabel dalam kualitas permukiman mempunyai skor yang berbeda beda tergantung dengan keadaan di lapangan. Skor tersebut kemudian dijumlahkan sehingga bisa dibuat pengelasan kualitas rumah.

Pengelasan kualitas rumah didapat dari hasil perhitungan selisih jumlah skor tertinggi dan terendah Kemudian klasifikasi didapat dengan rumus sebagai berikut :

$$C_i = R : K$$

$C_i$  = interval kelas

$R$  = range ( selisih skor total tertinggi – skor total terendah)

$K$  = jumlah kelas yang dinginkan

Setelah dilakukan perhitungan didapat hasil klasifikasi seperti tabel 1 berikut.

**Tabel 1. Klasifikasi Kualitas Permukiman**

Total Skor	Kriteria
28 – 84	Kualitas Rendah
85 – 141	Kualitas Sedang
142 – 197	Kualitas Tinggi

Sumber: Pengolahan Data Primer, 2014

### 3. Analisa Data

Semua variabel kemudian dilakukan analisa deskriptif kualitatif untuk mengetahui perbandingan antara kualitas permukiman pusat kota dan pinggiran kota. Analisa deskriptif ini, dilakukan dengan menggunakan tabel frekuensi. Analisa tabel frekuensi menggunakan tabel yang menampilkan frekuensi satu variabel pada dua lokasi yang berbeda sehingga bisa diketahui perbandingannya

Untuk mengetahui adanya pengaruh cara mendapat rumah terhadap kualitas permukiman menggunakan uji statistik Chi Square. Uji Chi Square merupakan salah satu uji statistic nonparametrik, Uji Chi Square berguna untuk menguji hubungan atau pengaruh dua buah variabel nominal dan mengukur kuatnya hubungan antara variabel yang satu dengan variabel nominal lainnya ( $C = \text{Coefisien of contingency}$ ).

Dalam hal ini Uji Chi Square digunakan untuk melihat ada tidaknya hubungan antara cara mendapat rumah (*independent variabel*), terhadap kualitas permukiman (*dependent variabel*). Korelasi dianggap sempurna jika menunjukkan angka 1, korelasi dianggap cukup kuat dengan nilai 0,5-1, dan korelasi dianggap lemah jika nilainya kurang dari 0,5.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Kualitas Permukiman Kota Temanggung

Kualitas permukiman dalam penelitian ini terdiri dari beberapa komponen meliputi kondisi fisik bangunan, kondisi lingkungan permukiman, fasilitas permukiman, serta keindahan dan arsitektural bangunan. Tinggi rendahnya kualitas permukiman dipengaruhi oleh skor keseluruhan komponen yang membentuk kualitas permukiman.

Tabel 2. Kualitas Permukiman Kota

Kualitas Permukiman Mikro Kota Temanggung		
Kualitas Rumah	Jumlah	Persentase
Tinggi	29	47,5 %
Sedang	30	49,2%
Rendah	2	3,3%
Total	61	100%

Sumber: Pengolahan Data Primer, 2014

Secara umum kualitas rumah di Kota Temanggung dibagi menjadi tiga kelas (tinggi, sedang, rendah). Berdasarkan hasil penelitian pada tabel 2, menunjukkan bahwa kualitas rumah di Kota Temanggung didominasi dalam kategori sedang dan tinggi dengan persentase yang hampir sama yaitu sebesar 47% (kualitas tinggi), dan 49% (Kualitas Sedang), dan hanya sebagian kecil saja yang berkualitas rendah yaitu 3% .

**Tabel 3.** Tabel Perbandingan Kualitas Permukiman Pusan kota dan Pinggiran Kota

Kelas	Lokasi permukiman			
	Pusat Kota		Pinggiran Kota	
	Jumlah rumah	Persentase	Jumlah Rumah	Persentase
Tinggi	21	67,77%	8	26,60%
Sedang	9	29,03 %	21	69,9%
Rendah	1	3,2 %	1	3,3 %
Total	31	100%	30	100%

Sumber: Pengolahan Data Primer, 2014

## 1. Perbandingan Kualitas Permukiman Mikro Pusat Kota dan Pinggiran Kota

Keman (2005: 32) mengungkapkan kualitas permukiman yang baik haruslah memiliki sarana dan prasarana yang memadai dan didukung oleh perilaku penghuninya. Kualitas permukiman ditinjau melalui skoring total variabel kualitas permukiman. Skoring dibagi menjadi dua kelompok, yaitu permukiman pusat kota dan pinggir kota. Berdasarkan hasil survai lapangan pada tabel 3 permukiman di pusat kota cenderung mempunyai kualitas yang lebih baik daripada permukiman di pinggiran kota. Rumah-rumah di daerah pusat kota banyak yang berkualitas tinggi sekitar 67%, sedangkan 29% berkualitas sedang, dan 3,2% berkualitas rendah, terbalik dengan rumah-rumah di pinggiran kota, hanya sekitar 26% rumah yang berkualitas tinggi, 72% hanya berkualitas sedang dan 3,3 % berkualitas rendah, , contoh rumah ada pada gambar 5.9

dan 5.10 (kualitas bagus), gambar 5.11 dan 5.12 (kualitas sedang), gambar 5.13 dan 5.14 (kualitas rendah).

Perbedaan ini banyak dipengaruhi faktor ekonomi. Letak permukiman di pusat kota yang terletak persis di samping pasar membuat ekonomi penduduk pusat kota lebih baik. Rata-rata penghasilan penduduk kota lebih tinggi, sehingga bisa membangun rumah dengan kualitas yang lebih baik. Selain itu sarana prasarana yang tersedia juga lebih lengkap karena lebih dekat dengan pusat kota. Banyak juga dari rumah-rumah di pusat kota yang berstatus warisan, rumah-rumah ini biasanya masih berkualitas baik dengan fasilitas lengkap. Sedangkan di pinggir kota rata-rata merupakan rumah baru dengan fasilitas yang lebih sedikit tingkat ekonomi juga lebih rendah. Penduduk yang berpenghasilan minim cukup banyak sehingga kurang memperhatikan kualitas rumah. Berbeda dengan rumah di pusat kota. Rumah-rumah warisan di daerah pinggir kota

biasanya masih berupa rumah setengah permanen dengan bahan bangunan yang masih belum terlalu kuat.

### **5.9 Hubungan antara Cara Kepemilikan Tanah/Bangunan dengan Kualitas Permukiman**

Tanah merupakan lahan yang digunakan untuk mendirikan bangunan. Mayoritas lahan di kota sangat terbatas sehingga rumah berukuran kecil hingga sedang. Namun di Kota Temanggung hal ini berbeda. Fakta di lapangan menunjukkan bahwa sebagian besar rumah yang berada di pusat Kota Temanggung justru mempunyai kualitas yang baik dengan bangunan yang berukuran cukup besar dan tanah yang luas.

*Chi square* merupakan statistik nonparametrik. Statistik ini merupakan suatu ukuran asosiasi atau hubungan yang dapat digunakan pada kondisi satu atau kedua variabel yang diukur adalah skala nominal.

Hasil analisis Chi Square pada tabel 4 didapat nilai signifikansi sebesar 0.567 yang berarti terdapat korelasi positif antara cara mendapatkan rumah dengan kualitas rumah. Hal ini dikarenakan faktor cara kepemilikan tanah. Pada permukiman pusat kota banyak rumah merupakan warisan. Kualitas rumah yang baik bukan hanya karena dipengaruhi tingkat ekonomi dan pendidikan, tapi juga karena penghuni rumah mendapatkan warisan rumah yang sudah berkualitas cukup baik.

Di daerah pinggiran kota, mayoritas cara kepemilikan tanah berasal dari membeli dan bukan warisan. Karena tingkat ekonomi belum sebaik daerah pusat kota, mereka hanya mampu membeli lahan yang terbatas. Dengan demikian bangunan yang dibangun belum sebaik rumah-rumah pada permukiman kota.

**Tabel 3.33 Chi Square Test**

	Value	df	Asym. p. Sig. (2- sided )
Pearson Chi-Square	4.817 <sup>a</sup>	6	,567
Likelihood Ratio	5,382	6	,496
Linear-by-Linear Association	,469	1	,494
N of Valid Cases	61		

## KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan maka bisa diambil beberapa kesimpulan seperti berikut :

1. Kualitas permukiman pusat kota cenderung memiliki kualitas yang lebih baik dibandingkan kualitas permukiman pinggir kota
2. Faktor ekonomi dan pendidikan berpengaruh terhadap kualitas rumah baik rumah di tengah kota maupun rumah di pinggiran kota
3. Terdapat korelasi positif antara cara kepemilikan tanah/ dengan kualitas rumah di permukiman Kota Temanggung
4. Masyarakat di permukiman tengah kota memiliki karakteristik ekonomi dan pendidikan yang lebih baik dibandingkan dengan masyarakat di permukiman pinggir kota

## DAFTAR PUSTAKA

- Doxiadis, C.A. 1971. *An Introduction To The Science Of Human SettlementsEkistics.* London: Hutchinson of London.
- Sutanto, 1995. Mengenali dan Memetakan Permukiman Kumuh berdasarkan Foto Udara Skala Besar:Operasionalisasi Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografi (SIG) untuk penanganan Dta Dasar Pembangunan dalam Pembangunan Jangka Panjang II, *Makalah Seminar Nasional 19 – 20 April 1995 di UGM*
- Keman, Soedjajadi. 2005. Kesehatan Perumahan Dan Lingkungan Permukiman.Jurnallingkungan.Vol. 1, Juli 2005 (Hal 29-42)Blang, C. Djemabut. 1986. *Perumahan dan Pemukiman Sebagai Kebutuhan Dasar.* Yayasan Obor Indonesia: Yogyakarta.
- Yunus, Hadi Sabari. 1986. *Klasifikasi Permukiman Kota: Tinjauan Makro .* Yogyakarta : Fakultas Geografi Indonesia
- Republik Indonesia. 1992. *Undang-undang no 4 Tentang Perumahan dan Permukiman.* Jakarta: Sekretariat Negara.

