

# **PENILAIAN LINGKUNGAN FISIK PERMUKIMAN KUMUH**

## **DI KAWASAN PESISIR KOTA SEMARANG**

Winda Hanifah  
hanifah.winda@gmail.com

Dyah Widjastuti  
dyah.wied@yahoo.com

### **ABSTRACT**

The most of coastal settlements in Indonesia are in bad condition and get less attention. One of the slums are in Semarang coastal areas which has existed for a long time. This study aims are determine the level of untidiness of settlement area in Tambak Mulyo and also to identify the factors that cause slums in this region. The methods of data collection in this study were secondary data assessment, observation, and brief interview. The method of slum area assessment was done with a scoring system applied to the building conditions and availability of infrastructure indicator. The results showed that the entire regions in Tambak Mulyo have the same level of untidiness that are at the assessment level of 37 – 53, thus the buildings can be said are less habitable. The influencing factors that contribute to development of slum area in Tambak Mulyo are the distance, which is within proximity to the city center, the ability of the local economy is low, people's behavior that are not aware of their environment, lack of attention from the government in the provision of supporting infrastructure, and the threat of tidal flood and land subsidence.

Keywords: Tambak Mulyo, assessment, slum level, semarang coastal area

### **ABSTRAK**

Kondisi permukiman di seluruh pesisir Indonesia saat ini tergolong kumuh atau kurang mendapatkan perhatian. Salah satunya permukiman kumuh di kawasan pesisir Kota Semarang yang sudah berlangsung lama. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kekumuhan kawasan permukiman Tambak Mulyo dan mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkannya. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah pengkajian data sekunder, observasi, dan wawancara singkat. Metode penilaian tingkat kumuh kawasan permukiman dilakukan dengan sistem penilaian dengan skala tertentu terhadap indikator kondisi bangunan dan ketersediaan prasarana. Hasil penelitian menunjukkan bahwa seluruh wilayah RW di Tambak Mulyo memiliki tingkat kekumuhan yang tergolong sedang (skala 37 – 53). Faktor yang mempengaruhi perkembangan kawasan permukiman kumuh di Tambak Mulyo yaitu jarak kedekatan dengan pusat kota, kemampuan ekonomi masyarakat rendah, pola perilaku masyarakat tidak sadar terhadap lingkungan, kurangnya perhatian dari pemerintah dalam hal penyediaan prasarana pendukung, serta adanya ancaman banjir rob dan penurunan tanah.

Kata Kunci: Tambak Mulyo, penilaian, permukiman kumuh, tingkat kumuh, pesisir semarang

## PENDAHULUAN

Kawasan pesisir Kota Semarang, merupakan lokasi yang strategis bagi perkembangan wilayah Kota Semarang. Di kawasan tersebut berdiri pabrik-pabrik industri besar dan merupakan jantung kehidupan kegiatan perdagangan karena keberadaan Pelabuhan Tanjungmas. Struktur ruang kawasan pesisir Kota Semarang memang sebagian besar digunakan untuk kawasan industri, perdagangan dan jasa, serta kawasan transportasi darat dan transportasi laut. Tingginya aktivitas perekonomian yang terjadi di kawasan ini, menciptakan banyak peluang pekerjaan. Ketersediaan peluang kerja kemudian mendorong masyarakat dari daerah lain untuk datang dan mencari peluang serta mendapatkan pekerjaan di kawasan tersebut.

Tingkat kebutuhan lahan di kawasan perkotaan semakin meningkat seiring dengan peningkatan jumlah penduduk yang berada di kota dan membutuhkan lahan untuk tempat tinggal mereka. Bagi kelompok ekonomi kuat lebih menyukai tinggal di daerah pinggiran kota, sementara kelompok penduduk berekonomi lemah memilih bertempat tinggal di daerah pusat kota atau yang dekat dengan tempat kerja meskipun dengan kondisi lingkungan yang marginal (Bahr, 1990). Dari kondisi tersebut, kemudian menciptakan struktur permukiman yang dibagi menjadi perumahan elit dan permukiman kelas bawah atau sering disebut permukiman kumuh.

John Turner dalam penelitiannya menyebutkan permukiman kumuh sebagai permukiman mandiri (*autonomous settlement*), dimana dalam pemecahan

masalahnya dilakukan oleh masyarakat sendiri sesuai kemampuan mereka sendiri (Turner, 1976). Secara umum, daerah kumuh diartikan sebagai suatu kawasan pemukiman atau bukan kawasan pemukiman yang dijadikan sebagai tempat tinggal yang kondisi bangunannya tidak memenuhi standar ideal atau tidak layak yang dihuni oleh penduduk golongan ekonomi bawah.

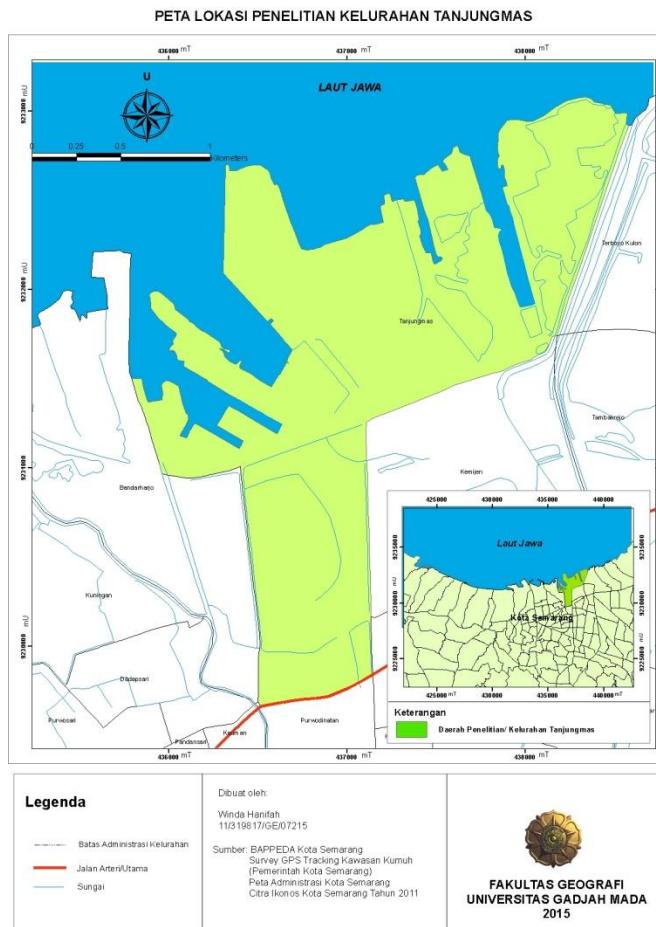
Fenomena permukiman kumuh ini sangat menarik untuk dikaji, karena keberadaan permukiman kumuh di Semarang disertai dengan adanya proses inundasi. Menurut Rindarjono (2010) mengemukakan bahwa permukiman yang terkena inundaasi di Kota Semarang mencapai 47,68 persen. Berdasarkan hasil penelitian beliau, kerusakan bangunan permukiman di Kota Semarang diakibatkan oleh inundaasi (genangan air). Permukiman kumuh di pesisir Kota Semarang salah satunya berada di Kecamatan Semarang Utara lebih tepatnya di Kelurahan Tanjungmas. Kondisi permukiman di wilayah ini tergolong kumuh berat (Survey Bappeda Kota Semarang 2012).

Penilaian dalam penelitian ini perlu dilakukan untuk dapat menentukan apakah sebuah kawasan permukiman sudah sesuai dan layak untuk ditinggali oleh sekelompok orang. Menurut Asmawi dan Nasution (2001) mengartikan penilaian adalah suatu proses untuk mengambil keputusan dengan menggunakan informasi yang diperoleh melalui pengukuran terhadap obyek tertentu. Dapat disimpulkan bahwa penilaian dalam penelitian ini merupakan pengukuran dan pengambilan keputusan terhadap suatu obyek melalui data-data yang diperoleh dari

lapangan (data primer) maupun data yang sudah ada (data sekunder). Penilaian harus didasarkan pada kondisi nyata atau fakta dari obyek yang dikaji, oleh karena itu penilaian dalam penelitian ini bersifat obyektif.

Tujuan dari penelitian ini yaitu menilai kondisi fisik bangunan yang menggambarkan permukiman kumuh di kawasan pesisir Kota Semarang, menilai ketersediaan sarana prasarana dalam menunjang keberadaan masyarakat di permukiman kumuh tersebut, dan mengidentifikasi faktor yang mempengaruhi tingkat kekumuhan kawasan di permukiman Tambak Mulyo.

Secara geografis daerah penelitian terletak di wilayah administrasi Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah. Luas wilayah Kelurahan Tanjungmas hanya  $\pm$  320 ha. Wilayah ini memiliki permukaan daratan yang hampir seluruhnya datar, dengan ketinggian sekitar 0-1 mdpl. Batas administratif sebelah utara berbatasan langsung dengan Laut Jawa, sebelah selatan berbatasan dengan Kelurahan Purwodinatan, sebelah timur berbatasan dengan Kelurahan Terboyo Kulon, dan sebelah barat berbatasan dengan Kelurahan Bandarharjo.



Gambar 1: Peta Daerah Penelitian Kawasan Kumuh Pesisir Semarang

## METODE PENELITIAN

Metode Penilaian Tingkat kekumuhan kawasan dibagi menjadi tiga kelas yaitu kumuh rendah, kumuh sedang, dan kumuh tinggi. Beberapa variabel penelitian yang digunakan dalam penentuan tingkat kekumuhan kawasan kumuh (Ditjen Cipta Karya: 2014)

1. Kondisi Bangunan: keteraturan bangunan, kepadatan bangunan, dan kelayakan bangunan.
2. Ketersediaan prasarana: kondisi jalan lingkungan, kondisi sistem drainase, sistem penyediaan air bersih, sistem perlumbahan, dan pengelolaan sampah.

Penilaian tingkat kekumuhan dilakukan dengan sistem penilaian dengan menggunakan skala tertentu. Berikut rumus perhitungan penilaian tingkat kekumuhan kawasan:

$$\text{Tingkat Kumuh} = A + B$$

Keterangan:

A : Nilai Kondisi Bangunan

B : Nilai Ketersediaan Prasarana

Kedua parameter yang digunakan kemudian dibagi menjadi beberapa indikator untuk mempermudah dalam melakukan penilaian. Berikut indikator penilaian kondisi fisik bangunan dan ketersediaan prasarana.

**Tabel 1. Indikator Nilai Kondisi Bangunan Rumah**

Indikator		Parameter	Nilai	Nilai maksimal	Nilai minimal
Keteraturan Bangunan	Akses jalan	Ada jalan	2	2	1
		Tidak ada jalan	1		
	Posisi Bangunan	Teratur	3	3	1
		Kurang teratur	2		
		Tidak teratur	1		
Kepadatan Bangunan	<50%		3	3	1
	50-75%		2		
	>75%		1		
Kelayakan Bangunan	Atap	Genteng	3	3	1
		Asbes	2		
		Ijuk/ rumbia	1		
	Lantai	Marmer/ keramik/ granit	3	3	1
		Semen	2		
		Tanah	1		
	Dinding	Tembok	3	3	1
		Kayu	2		
		Bambu	1		
	Pembagian ruang	Kurang jelas	1	4	1
		Cukup Jelas	2		
		Jelas	3		
		Sangat jelas	4		
	Pencahayaan	Sangat buruk	1	5	1
		Buruk	2		
		Sedang	3		
		Baik	4		

	Sangat Baik	5		
Kelembaban	Sangat buruk	1	5	1
	Buruk	2		
	Sedang	3		
	Baik	4		
	Sangat Baik	5		

**Tabel 2. Indikator Nilai Ketersediaan Prasarana**

Indikator			Nilai	Nilai tertinggi	Nilai terendah
Sumber Air bersih	Air bersih	Air kemasan	4	4	1
		Air PAM	3		
		Sumur Umum	2		
		Sumur Pribadi	1		
	Sistem Penyaluran	Pipa	4	4	2
		Tidak pipa	2		
Aksesibilitas Lingkungan	Struktur jalan	Aspal	4	4	1
		Paving/ conblock	3		
		Beton/ cor	2		
		Tanah berbatu	1		
	Lampu jalan	Ada	4	4	2
		Tidak ada	2		
Sistem drainase	Kondisi selokan	Sangat buruk	1	5	1
		Buruk	2		
		Sedang	3		
		Baik	4		
		Sangat Baik	5		
	Toilet	Pribadi	4	4	1
		Umum	2		
		Komunal	3		
Sistem Perlimbahan	Pembuatan septictank	Individu	2	3	1
		Belum ada/ langsung ke sungai	1		
	Kondisi WC	Sangat buruk	1	5	1
		Buruk	2		
		Sedang	3		
		Baik	4		
		Sangat Baik	5		
Sistem Persampahan	Pengelolaan sampah	Pemerintah	4	4	1
		Swadaya masyarakat	3		
		Individu	2		
		Belum ada	1		

Indikator	Nilai terendah	Nilai tertinggi
Kondisi Bangunan	31	9
Ketersediaan Prasarana	37	11
Total	68	20

Pada perhitungan nilai terendah 20 dan tertinggi 68. Tingkat kekumuhan kawasan akan di golongkan menjadi tiga yaitu kumuh tinggi, kumuh sedang, dan kumuh. Berikut pembagian skala ketersediaan sarana prasarana:

$$\text{Range} = \text{Nilai tertinggi} - \text{Nilai terendah}$$

$$\begin{aligned} \text{Jumlah Kelas} \\ = (68 - 20) / 3 \\ = 16 \end{aligned}$$

#### Tabel klasifikasi Tingkat Kumuh

Skala nilai	Klas Kumuh
20 – 36	Kumuh Tinggi
37 – 53	Kumuh Sedang
>54	Kumuh

#### Pemilihan Lokasi dan Sampel

Penelitian ini dilakukan di Perkampungan Tambak Mulyo, Pertimbangan awal dalam melakukan pemilihan wilayah penelitian ini yaitu lokasi yang dekat dengan Laut Jawa atau terletak di kawasan pesisir Kota Semarang, sesuai dengan fokus penelitian untuk mengamati kawasan kumuh di kawasan pesisir. Menurut Rindarjono (dalam penelitian berjudul Perkembangan Permukiman Kumuh di Kota Semarang Tahun 1980- 2006) mengungkapkan bahwa tingkat kawasan permukiman kumuh tertinggi berada di kawasan pesisir atau sekitar 95,32%

dari luas kawasan pesisir. Jumlah populasi dalam penelitian ini adalah keluarga yang tinggal di Kampung Tambak Mulyo yang berjumlah 1375 KK. Dengan menggunakan teknik proportionate random sampling, hasil perhitungan berdasarkan rumus Slovin dihasilkan jumlah sampel yang diambil sebesar 140 KK.

## HASIL PEMBAHASAN

### Permukiman Kumuh Kota Semarang

Lokasi permukiman kumuh kota Semarang telah ditentukan berdasarkan hasil Keputusan Wali Kota Semarang Nomor 050/801/2014, berikut tabel lokasi permukiman kumuh kota Semarang.

**Tabel 3. Persentase Kawasan Kumuh Kota Semarang**

Kecamatan	Persentase Kumuh
Tugu	0.63
Genuk	0.63
Semarang Barat	0.89
Semarang Tengah	5.18
Semarang Timur	6.84
Semarang Utara	13.87
Candisari	0.53
Pedurungan	1.10
Semarang Selatan	1.88
Tembalang	0.58
Gayamsari	3.94
Mijen	0.49
Gunungpati	0.23
Ngaliyan	0.15
Gajah Mungkur	0.00
Banyumanik	0.00

*Sumber: BAPPEDA dan BPS Kota Semarang Tahun 2014*

Data tersebut menunjukan bahwa total luas lahan permukiman kumuh di Kota Semarang sebesar 415,93 Ha atau sebesar 1,11% dari luas wilayahnya. Wilayah yang memiliki luasan kawasan kumuh paling tinggi berada di Kecamatan Semarang Utara, untuk di wilayah ini sendiri luas lahan permukiman kumuh sekitar 147,4 Ha. Kelurahan Tanjung Mas sebagai salah satu wilayah administarsi Kecamatan Semarang Utara memang merupakan kawasan yang tergolong dalam tingkat kumuh berat. Kondisi bangunan rumah di wilayah ini sangat padat dan masih terdapat lebih dari satu rumah tangga (kepala keluarga/ KK) dalam satu bangunan rumah. Kondisi dapat ditunjukan dengan data BPS Kota Semarang yang menyebutkan bahwa perbandingan jumlah keluarga dengan jumlah rumah di Kecamatan Semarang Utara sebesar 32.108 KK hanya terdapat 27.742 rumah, terlihat jelas jumlah kepala keluarga lebih banyak dari jumlah bangunan rumah yang ada.

### Kondisi Fisik Bangunan

Hasil analisis data mengenai kondisi bangunan rumah di Tambak Mulyo menunjukan bahwa penilaian kondisi bangunan dengan nilai terendah berada di wilayah RW XIV dan nilai tertinggi berada di wilayah RW XIII. Kondisi bangunan di RW IV menempati penilaian terendah dengan total penilaian kondisi bangunan hanya 19,82 tergolong buruk diantara wilayah lainnya disebabkan oleh faktor tingkat kepadatan bangunan yang sangat tinggi di wilayah ini. Jumlah KK di wilayah ini bahkan mencapai 392 KK, merupakan wilayah dengan jumlah KK tertinggi diantara wilayah RW lainnya.

Tingkat kepadatan bangunan yang tinggi di wilayah RW XIV juga mempengaruhi tingkat pencahayaan yang kurang, karena bangunan di wilayah ini ukurannya kecil dan saling berhimpitan. Kondisi bangunan paling baik berada diwilayah RW XIII dengan total penilaian kondisi bangunan sebesar 22,31. Meskipun tingkat kepadatan bangunan di wilayah ini juga tergolong tinggi, namun penilaian tingkat keteraturan dan kelayakan bangunannya lebih baik diantara wilayah lainnya.

### Ketersediaaan Prasarana

Hasil analisis ketersediaan prasarana permukiman di kampung Tambak Mulyo menunjukan wilayah dengan tingkat ketersediaan prasaran paling rendah ada di wilayah RW XV dengan nilai sebesar 21,06 dan tingkat ketersediaan paling baik adalah di wilayah RW XVI. Tingkat ketersediaan prasarana yang baik di RW XVI didorong oleh adanya bantuan dari pihak pemerintah dan swasta yang memberikan perbaikan prasarana di wilayah ini. Selain itu pengelolaan dari masyarakat RW XVI yang cukup baik, turut menjaga kondisi prasarana di wilayah ini tetap baik. Berbeda di wilayah RW XV tingkat ketersediaan prasarana masih kurang. Meskipun mendapat bantuan perbaikan prasarana, namun masyarakat kurang dapat memanfaatkannya secara maksimal. Dapat diketahui bahwa masyarakat Tambak Mulyo memiliki keterbatasan akses terhadap beberapa pelayanan prasarana seperti:

- a. Sumber air bersih masih menggunakan sumur artesis
- b. Pembuatan saluran septictank yang belum terkoordinasi

- c. Ketersediaan toilet umum masih sangat minim
- d. Sistem drainase yang buruk dan tidak berfungsi
- e. Tidak adanya pengelolaan sampah rumah tangga yang dihasilkan warga

## Tingkat Kumuh

**Tabel 4. Tingkat Kekumuhan**

RW	Total Nilai	Tingkat Kumuh
XII	44.87	Kumuh sedang
XIII	45.20	Kumuh sedang
XIV	41.72	Kumuh sedang
XV	41.64	Kumuh sedang
XVI	47.04	Kumuh sedang

Keterangan tingkat kumuh:  
 20 – 36 Tingkat kumuh tinggi  
 37 – 53 Tingkat kumuh sedang  
 >54 Tingkat kumuh rendah

Sumber: Hasil olah data 2015

Seluruh wilayah memiliki tingkat kekumuhan yang sama yaitu tergolong kumuh sedang. Hal ini disebabkan secara umum, semua wilayah memiliki tingkat kepadatan yang tinggi, karakteristik kondisi bangunan yang hampir sama, dan tingkat ketersediaan prasarana yang masih tergolong kurang.

Berdasarkan dari nilai, wilayah yang memiliki tingkat kumuh paling tinggi adalah RW XV dan tingkat kumuh paling rendah di wilayah RW XVI. Kondisi bangunan RW XV sebagian besar tergolong kurang layak dan tingkat ketersediaan fasilitas terutama sistem drainase masih sangat buruk. Bangunan di RW XVI juga tergolong kurang layak, namun dari segi ketersediaan prasarana di wilayah tersebut sudah cukup baik dibandingkan wilayah lainnya.



Gambar 2. Peta Tingkat Kumuh Tambak Mulyo

## **Faktor Penyebab Kekumuhan**

Beberapa faktor yang mempengaruhi kekumuhan yang terjadi di Kampung Tambak Mulyo antara lain:

- a. Jarak lokasi permukiman Tambak Mulyo dekat dengan pusat kota
- b. Kemampuan ekonomi masyarakat tergolong rendah
- c. Pola hidup masyarakat kurang sadar terhadap lingkungan
- d. Wilayah permukiman memiliki kerentanan adanya bencana banjir rob dan penurunan tanah
- e. Kurangnya perhatian dari pemerintah

## **KESIMPULAN**

Kesimpulan yang dapat ditarik dari hasil analisis data dan pembahasan dari bab sebelumnya adalah sebagai berikut: Bangunan rumah di kawasan kumuh Tambak Mulyo dapat dikatakan kurang layak huni, karena tingkat kepadatan bangunan yang tinggi telah mempengaruhi pencahayaan dan kelembaban rumah yang tergolong buruk. Struktur bangunan rumah yang sering tergenang banjir rob juga mengalami kerusakan dan menurunkan kualitas bangunan rumah warga. Selain permasalahan pada kondisi fisik bangunan, ketersediaan prasarana di Tambak Mulyo masih sangat kurang seperti: (1) sumber air bersih masih menggunakan sumur artesis, (2) sistem drainase buruk, (3) sistem perlumbahan yang dibangun tidak secara komunal, dan (4) tidak ada sistem pengelolaan sampah.

Beberapa faktor yang mempengaruhi perkembangan kawasan permukiman kumuh

di Tambak Mulyo yaitu jarak kedekatan dengan pusat kota, kemampuan ekonomi masyarakat rendah yang menunjukkan terjadinya pola kemiskinan di wilayah tersebut, pola perilaku masyarakat tidak sadar terhadap lingkungan, kurangnya perhatian dari pemerintah dalam hal penyediaan prasarana pendukung, dan adanya ancaman banjir rob dan penurunan tanah yang melanda seluruh wilayah permukiman warga.

Sehubungan dengan penilaian kekumuhan kawasan yang menjadi fokus penelitian ini, maka beberapa saran dapat diajukan untuk mencapai permukiman yang layak di kampung Tambak Mulyo sesuai dengan program Kementerian Perumahan Rakyat Tribina yaitu bina lingkungan, bina sosial masyarakat, dan bina ekonomi masyarakat. Pelaksanaan program tersebut dapat dilakukan dengan:

1. Melakukan penyediaan hunian tempat tinggal yang murah dan terjangkau bagi masyarakat Tambak Mulyo dan juga memfasilitasi pembangunan infrastruktur dasar di permukiman tersebut.
2. Meningkatkan pelayanan fasilitas pendidikan, kesehatan, dan ekonomi untuk masyarakat Tambak Mulyo untuk mendorong peningkatan kualitas masyarakat.
3. Memberikan sosialisasi mengenai lingkungan permukiman yang baik untuk membentuk pola perilaku masyarakat baru yang lebih memahami lingkungan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Bahr, J. 1990. Intra-urban migration of lower income groups and peripheral growth of Latin American metropolitas areas-the impact of political and socioeconomic factors: *Applied Geography and Development. Tubingen, vol. 36*, hlm. 31-44
- Turner, John. 1976. *Housing by People*. Marion Boyars Publisher Ltd, London.
- Zainul, Asmawi dan Nasution, Noehi. 2001. *Penilaian Hasil Belajar*. Jakarta: Departemen Pendidikan Nasional
- Departemen PU. 2014. *Panduan Kegiatan Quick Count Identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh*. Jakarta: Direktorat Jendral Cipta Karya-Departemen Pekerjaan Umum.