

# PENATAAN KAWASAN PEMUKIMAN KUMUH KELURAHAN TAMAMAUNG KOTA MAKASSAR

Andas Budy<sup>1</sup>, Fredy<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup>Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muslim Indonesia

## Abstrak

Penanganan daerah kumuh sebenarnya perlu dilakukan tidak hanya di daerah-daerah kumuh yang merupakan bagian dari kota metropolitan atau kota besar, tetapi juga perlu dilakukan di daerah kumuh di kota-kota bagian terkecil. Penanganan daerah kumuh di kota-kota besar dan kota-kota kecil menjadi strategis ketika wilayah ini memiliki pengaruh langsung pada bagian kota metropolitan seperti daerah pusat kota metropolitan, regional pusat pertumbuhan metropolis, perdagangan, pergudangan, dan kantor serta daerah industri lainnya. Selain memiliki hubungan langsung, diduga kawasan kumuh di daerah penyangga kesulitan dalam menangani permukiman kumuh yang ada di kota metropolitan tersebut. Untuk itu diperlukan dalam mengidentifikasi lokasi daerah kumuh di daerah penyangga. Identifikasi sasaran dari lokasi daerah kumuh penekanan di daerah pedalaman kota metropolitan di zona penyangga, yaitu kelurahan tamamaung. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk melakukan analisis pada masalah permukiman kumuh dan meningkatkan kualitas permukiman perkotaan yang dapat menentukan apa yang perlu dipertimbangkan dalam mendesain lingkungan atau bahkan kota untuk menghindari daerah kekumuhan dan kemudian menata kawasan permukiman tersebut menjadi lebih baik. Metode penelitian yang digunakan adalah menggunakan literatur dan survei, yang menghasilkan data kemudian data tersebut akan dianalisis dan didapatkan beberapa hasil analisis. Hasil yang diharapkan yaitu dapat mendesain penataan daerah kumuh berdasarkan data, analisis dan pertimbangan dalam merancang khususnya di Kelurahan Tamamaung, Kota Makassar yang menjadi studi kasus utama.

**Kata kunci:** Analisis, Daerah Penyangga, Kelurahan Tamamaung, Kota Metropolitan, Pemukiman Kumuh.

## 1. PENDAHULUAN

Kondisi banyak kota di Indonesia yang umumnya berkembang pesat dan berfungsi sebagai pusat kegiatan serta menyediakan layanan primer dan sekunder, telah mengundang penduduk dari daerah perdesaan untuk mendapatkan kehidupan yang lebih baik serta berbagai kemudahan lain termasuk lapangan kerja. Kondisi tersebut diatas mengakibatkan hal seperti, Terjadinya pertambahan penduduk yang lebih pesat dibanding kemampuan Pemerintah didalam menyediakan hunian serta layanan primer lainnya, Tumbuhnya kawasan permukiman yang kurang layak huni, bahkan yang terjadi pada berbagai kota cenderung berkembang menjadi kumuh, dan tidak sesuai lagi dengan standard lingkungan permukiman yang sehat. Pada kota kota yang menunjukkan tingkat *primacy* (dominasi fungsi) yang tinggi, penguasaan lahan oleh sekelompok penduduk secara tidak legal juga cukup tinggi. Lahan mana berkembang cepat menjadi hunian sementara yang kumuh, dan seringkali bukan pada peruntukan perumahan dalam RUTR.

Hal tersebut menjadi sebuah dasar terjadinya sebuah masalah terkait kumuh, Kumuh itu sendiri adalah kesan atau gambaran secara umum tentang sikap dan tingkah laku yang rendah dilihat dari standar hidup dan penghasilan kelas menengah. Dengan kata lain, kumuh dapat diartikan sebagai tanda atau cap yang diberikan golongan atas yang sudah mapan kepada golongan bawah yang belum mapan. Gambaran seperti itu diungkapkan oleh Herbert J. Gans dengan kalimat "*Obsolescence per se is not harmful and*

*designation of an area as a slum for the reason alone is merely a reflection of middle class standards and middle class incomes*".

Kumuh dapat ditempatkan sebagai sebab dan dapat pula ditempatkan sebagai akibat. Ditempatkan di mana pun juga, kata kumuh tetap menjurus pada sesuatu hal yang bersifat negatif. Pemahaman kumuh dapat ditinjau dari:

### A. Pengertian Permukiman

Pemukiman sering disebut perumahan dan atau sebaliknya. Pemukiman berasal dari kata *housing* dalam bahasa Inggris yang artinya adalah perumahan dan kata *human settlement* yang artinya permukiman. Perumahan memberikan kesan tentang rumah atau kumpulan rumah beserta prasarana dan sarana lingkungannya. Perumahan menitikberatkan pada fisik atau benda mati, yaitu *houses* dan *land settlement*. Sedangkan permukiman memberikan kesan tentang pemukim atau kumpulan pemukim beserta sikap dan perilakunya di dalam lingkungan, sehingga permukiman menitikberatkan pada sesuatu yang bukan bersifat fisik atau benda mati yaitu manusia (*human*). Dengan demikian perumahan dan permukiman merupakan dua hal yang tidak dapat dipisahkan dan sangat erat hubungannya, pada hakekatnya saling melengkapi.

### B. Pengertian Kumuh

Kumuh adalah kesan atau gambaran secara umum tentang sikap dan tingkah laku yang rendah dilihat dari standar hidup dan penghasilan kelas menengah. Dengan kata lain, kumuh dapat diartikan sebagai tanda atau cap yang diberikan golongan atas yang sudah mapan kepada golongan bawah yang

belum mapan. Menurut kamus ilmu-ilmu sosial Slum's diartikan sebagai suatu daerah yang kotor yang bangunan-bangunannya sangat tidak memenuhi syarat. Jadi daerah slum's dapat diartikan sebagai daerah yang ditempati oleh penduduk dengan status ekonomi rendah dan bangunan-bangunan perumahannya tidak memenuhi syarat untuk disebut sebagai perumahan yang sehat. Slum's merupakan lingkungan hunian yang legal tetapi kondisinya tidak layak huni atau tidak memenuhi persyaratan sebagai tempat permukiman (Utomo Is Hadri, 2000). Slum's yaitu permukiman diatas lahan yang sah yang sudah sangat merosot (kumuh) baik perumahan maupun permukimannya (Herlianto, 1985). Dalam kamus sosiologi Slum's diartikan sebagai daerah penduduk yang berstatus ekonomi rendah dengan gedung-gedung yang tidak memenuhi syarat kesehatan. (Sukanto Soerjono, 1985).

### C. Permukiman Kumuh

Diana Puspitasari dari Dinas Tata Ruang dan Permukiman (Distarkim) Kota Depok mengatakan, definisi permukiman kumuh berdasarkan karakteristiknya adalah suatu lingkungan permukiman yang telah mengalami penurunan kualitas. Dengan kata lain memburuk baik secara fisik, sosial ekonomi maupun sosial budaya. Dan tidak memungkinkan dicapainya kehidupan yang layak bahkan cenderung membahayakan bagi penghuninya. Menurut Diana, ciri permukiman kumuh merupakan permukiman dengan tingkat hunian dan kepadatan bangunan yang sangat tinggi, bangunan tidak teratur, kualitas rumah yang sangat rendah.

Selain itu tidak memadainya prasarana dan sarana dasar seperti air minum, jalan, air limbah dan sampah. Kawasan kumuh adalah kawasan 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 permukiman 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 permukiman kumuh sehingga mencerminkan adanya kesemrawutan tata ruang dan ketidakberdayaan ekonomi penghuninya.
4. Pemukiman kumuh merupakan suatu satuan-satuan komuniti yang hidup secara tersendiri

dengan batas-batas kebudayaan dan sosial yang jelas.

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 informil. Berdasarkan salah satu ciri diatas, disebutkan bahwa permukiman kumuh memiliki ciri "kondisi hunian rumah dan pemukiman serta penggunaan ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin". Penggunaan ruang tersebut berada pada suatu ruang yang tidak sesuai dengan fungsi aslinya sehingga berubah menjadi fungsi permukiman, seperti muncul pada daerah sempadan 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.

### D. Penanganan Pemukiman Kumuh

UU 4/1992 tentang Perumahan & permukiman, Pasal 27 ayat (2) menyatakan bahwa kegiatan yang dilakukan dalam rangka peningkatan kualitas permukiman meliputi upaya melalui perbaikan atau pemugaran, peremajaan serta pengelolaan dan pemeliharaan yang berkelanjutan. Peremajaan itu sendiri diartikan sebagai upaya untuk meningkatkan kualitas melalui kegiatan perombakan dengan perubahan yang mendasar dan penataan yang menyeluruh terhadap kawasan hunian yang tidak layak huni tersebut.

Upaya yang dilakukan dalam rangka peremajaan: Secara bertahap dan sering kali mengakibatkan perubahan yang mendasar, bersifat menyeluruh dalam suatu kawasan permukiman yang sangat tidak layak huni, yang secara fisik sering tidak sesuai lagi dengan fungsi kawasan semula. Difokuskan pada upaya penataan menyeluruh terhadap seluruh kawasan hunian kumuh, rehabilitasi dan atau penyediaan prasarana dan sarana dasar, serta fasilitas pelayanan sosial ekonomi yang menunjang fungsi kawasan ini sebagai daerah hunian yang layak.

Memerlukan partisipasi aktif masyarakat dalam seluruh rangkaian kegiatannya. Dengan demikian, peremajaan merupakan salah satu bentuk bantuan program yang diberikan oleh Pemerintah untuk meningkatkan kualitas permukiman. Dalam perjalanan pelaksanaannya, program peremajaan telah mengalami berbagai perubahan dan

penyempurnaan, baik dalam mekanisme pelaksanaan, cakupan program bahkan dalam pendekatan dasarnya. Dalam kaitan tersebutlah petunjuk umum pelaksanaan program perbaikan lingkungan permukiman kota ini disusun dan dipersiapkan.

**2. ISI PENELITIAN**

Pemukiman kumuh yang berada didaerah penyangga atau bagian dari area perkotaan sangat perlu untuk diperhatikan, melihat permasalahan tersebut dilakukan penelitian mengenai analisis terhadap sebuah kawasan pemukiman kumuh yang pada penelitian ini diambil sebuah studi kasus yaitu di Kelurahan Tamamaung, Kota Makassar.

Metode penelitian yang dilakukan menggunakan studi pustaka dan observasi langsung yang dilakukan pada hari Jumat tanggal 26 Desember 2015, pukul 14.00 Wita-selesai berlokasi di Kecamatan Panakkukang, Kelurahan Tamamaung Kota Makassar.



Gambar 3: Kondisi Luar Bangunan Pemukiman  
Sumber : Survey, 2015



Gambar 1: Peta Kelurahan Tamamaung  
Sumber : Maps, 2015



Gambar 4: Kondisi Dalam Bangunan Pemukiman  
Sumber : Survey, 2015

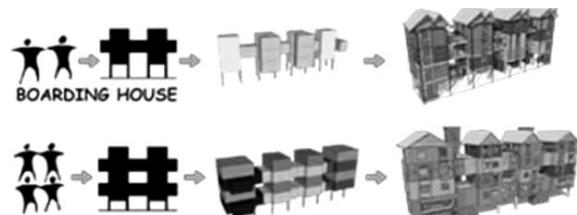


Gambar 2: Beberapa Titik Kawasan Pemukiman Kumuh  
Sumber : Maps & Analisis, 2015

Setelah melakukan analisa didapatkan beberapa persoalan dan penanganan yang harus dilakukan, karena kelurahan tamamaung termasuk dalam kategori kawasan pemukiman kumuh.

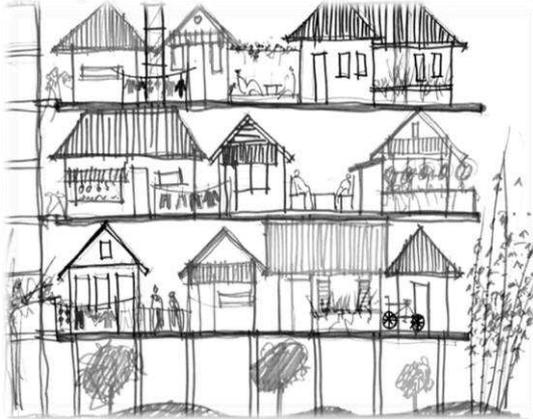
Data yang dihasilkan berupa kondisi pemukiman dan area pemukiman tersebut, dan berdasarkan teori daerah tersebut masuk dalam kawasan kumuh.

Sehingga dari kondisi tersebut diberikan sebuah rekomendasi desain dengan menggunakan konsep Arsitektur Kampung Kota, konsep ini membantu dalam keselerasan bangunan terhadap lingkungan sekitar.



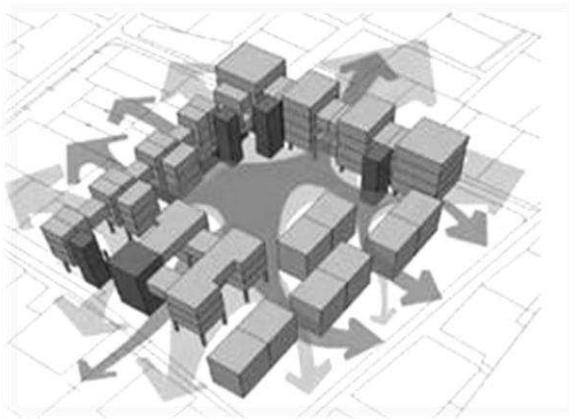
Gambar 5: Konsep Arsitektur Kampung Kota  
Sumber : Analisis, 2015

Metafora manusia selaku penghuni pemukiman tersebut ditransformasi menjadi sebuah bentuk bangunan yang dibagi menjadi beberapa bagian. Hal ini diharapkan menjadi penyatu antar hunian bangunan dengan alam dan manusia itu sendiri. Pembentukan bangunan tersebut juga didasari dengan sebuah perumpamaan rumah panggung tradisional yang ada di Sulawesi Selatan. Kondisi rumah yang memiliki area bawah terbuka membantu mawadahi aktifitas dan lebih membuka ruang gerak penduduk sekitar.



Gambar 6: Konsep Penampilan Bangunan  
Sumber : Analisis, 2015

Dalam penataan kawasan pemukiman tersebut harus diperhatikan juga area kawasan yang mampu mengendalikan kondisi lingkungan secara keseluruhan sehingga digunakan konsep ini.



Gambar 7: Arah Sirkulasi 4 Orientasi  
Sumber : Analisis, 2015

Arah sirkulasi udara di wilayah ini Untuk memperlancar peredaran arah angin atau arah angin.

Berikut adalah hasil rekomendasi / konsep desain penataan kawasan pemukiman tersebut.



Gambar 8: Perspektif Desain Penataan Pemukiman Kumuh



Gambar 9: View 1 Desain Penataan Pemukiman Kumuh



Gambar 10: View 2 Desain Penataan Pemukiman Kumuh



Gambar 11: View 3 Desain Penataan Pemukiman Kumuh



Gambar 12: View 4 Desain Penataan  
Permukiman Kumuh

- Permukiman Kumuh,  
([http://digilib.esaunggul.ac.id/public/UEU-Undergraduate-317-BAB\\_I.pdf](http://digilib.esaunggul.ac.id/public/UEU-Undergraduate-317-BAB_I.pdf)) , 2015.

### 3. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis dan pembahasan yang dilakukan kawasan permukiman kumuh khususnya Kelurahan Tamamaung sangat berpengaruh pada keberlanjutan atau tatanan sebuah kota dan berdasarkan data maka rekomendasi yang diajukan ialah sistem penataan KAMPUNG KOTA. Dimana kampung kota lebih mengedepankan kepada mempertahankan pola kehidupan kota yang penuh akan interaksi sosial dan kebudayaan dan sifatnya berada diperkotaan. Kampung kota ini akan mampu memberikan respon baik terhadap masyarakat ketika akan direlokasikan, karena pola kehidupan mereka yang tidak bisa berubah dan dirubah. Sehingga dengan mendesain kampung kota diharapkan mampu memberikan dampak positif bagi mereka juga bagi masyarakat disekitarnya.

Konsep yang diterapkan pada desain penataan kawasan permukiman kumuh di beberapa titik kelurahan tamamaung yaitu “kampung kota” berdasarkan studi kasus ataupun literatur serta analisis data. Kampung kota ialah sebuah permukiman yang berada di tengah kota atau area kota, kemudian yang membedakan bangunan ini dengan hunian lainnya adalah bentuk bangunan yang tetap sederhana dan ramah lingkungan dimana bangunannya menganut konsep “*Pilotis Building*” atau adanya lorong angin yang mampu menyebar sirkulasi udara disekitar bangunan, hal ini bertujuan untuk menghindari pemblokiran angin atau aliran udara yang dapat menyebabkan polusi udara dimana udara menjadi tidak sehat dan tentunya dapat mengganggu kenyamanan dan kesehatan penduduk sekitar bangunan.

### DAFTAR PUSTAKA

- Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, 2015.
- Kawasan Kumuh,  
[https://id.wikipedia.org/wiki/Kawasan\\_kumuh](https://id.wikipedia.org/wiki/Kawasan_kumuh), 9 Agustus 2016
- Khomarudinm. 1997, *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*, Jakarta: Yayasan Real Estate Indonesia, PT. Rakasindo, Jakarta.