



KAJIAN KARAKTERISTIK PERMUKIMAN KUMUH DI KECAMATAN GAYAMSARI KOTA SEMARANG

Ranella Deliana¹ dan Bitta Pigawati²

¹Mahasiswa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

²Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

email : delianaranella@gmail.com

Abstrak: Permukiman kumuh merupakan salah satu permasalahan yang dihadapi oleh pemerintah sebagai akibat dari urbanisasi. Munculnya permukiman kumuh di bantaran sungai ini disebabkan karena kurangnya lahan untuk bermukim dan mahalnya harga lahan di perkotaan. Dampak dari adanya permukiman kumuh di kawasan bantaran sungai adalah merusak keindahan kota dan disfungsi sungai. Seperti pada kawasan bantaran sungai Banjir Kanal Timur Kota Semarang dan sungai-sungai lainnya yang melewati Kecamatan Gayamsari sudah terbentuk menjadi kawasan permukiman yang seharusnya tidak diperuntukkan sebagai kawasan permukiman. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji karakteristik permukiman kumuh di Kecamatan Gayamsari Kota Semarang. Metode penelitian yang digunakan adalah kuantitatif. Teknik analisis yang digunakan adalah deskriptif, spasial dan deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa permukiman kumuh di Kecamatan Gayamsari Kota Semarang memperlihatkan kualitas bangunan yang rendah dilihat dari banyaknya jenis bangunan semi permanen dan non permanen. Dilihat dari prasarananya kondisi air bersih baik, kondisi drainase, sanitasi dan persampahan buruk, kondisi jalan buruk pada kawasan bantaran namun pada kawasan non bantaran kondisi jalan baik. Tingkat pertumbuhan penduduk, kepadatan penduduk, tingkat pendidikan dan tingkat pendapatan rendah, sebagian besar mata pencaharian sebagai buruh dan pedagang. Pada kawasan bantaran sungai rumah belum bersertifikat dan merupakan lahan irigasi. Dari hasil analisis tersebut, maka rekomendasi yang dapat diberikan yaitu memberikan peringatan dengan kebijakan yang ada bagi rumah yang terdapat di kawasan bantaran sungai yang menggunakan lahan irigasi dan belum bersertifikat, merevitalisasi dan mengoptimalkan prasarana yang kurang memadai.

Kata kunci: Permukiman, Permukiman Kumuh, Permukiman liar, Kecamatan Gayamsari

Abstract: Slum settlement is one of the problems faced by the government as a consequence of urbanization. The emergence of slum settlement along the river is because of lack of land to live and high price of land in urban. The impact of the presence of the slum settlement in the area along the river bank is destructive beauty of the city and river dysfunction. As in the area along the river bank east canal flood of Semarang city and other rivers that passes Kecamatan Gayamsari had been formed into residential compound that should not be designated as residential compound. The purpose of this research is to assess the characteristics of slum settlement in Kecamatan Gayamsari Semarang city. Research method used is quantitative. Analysis technique used is descriptive, spatial and descriptive quantitative. The result showed that slum settlement in Kecamatan Gayamsari Semarang City shows the quality of construction is low seen from the number of a kind of semi-permanent buildings and non permanent. The condition can be seen from the infrastructure, both clean water the drainage, bad sanitation, and waste the bad condition of the road along the banks of the conditions in the area better. The rate of population growth, the population density, the low income level, education, and pencaharian as the eyes of a majority of workers and traders. On the banks of the river is land and irrigation has not been certified. From the results of the analysis, the recommendation that can be given is a warning that is given to a policy that is found in land use the riverbank or not, certified irrigation revitalize and to optimize inadequate infrastructure.

Keywords: Settlement, Slum Settlements, Illegal Settlements, Kecamatan Gayamsari

PENDAHULUAN

Meningkatnya jumlah penduduk di perkotaan mendesak terpenuhinya akan kebutuhan permukiman layak huni. Namun ketidakmampuan ekonomi penduduk mengharuskan mereka tinggal di permukiman yang jauh dari kata layak huni dan mencari alternatif lahan seperti di bantaran sungai, dengan status kepemilikan lahan yang tidak jelas atau liar. Tetapi, ketersediaan sarana dan prasarana yang lengkap di pusat kota yang menimbulkan daya tarik tersendiri bagi masyarakat untuk bermukim di kawasan tersebut tanpa diimbangi dengan keterampilan yang cukup dan tingkat penghasilan yang tidak begitu tinggi. Kemudian mereka mencari tempat tinggal seadanya, tidak memperhatikan status lahan yang digunakan.

Perkembangan perkotaan yang begitu pesat di pusat perdagangan, industri, dan jasa mengakibatkan kebutuhan akan lahan semakin meningkat. Kebutuhan akan tempat tinggal tidak sebanding dengan jumlah penduduk yang semakin meningkat serta terbatasnya lahan permukiman yang juga menjadi salah satu faktor terbentuknya permukiman kumuh. Hal tersebut terjadi pada kota-kota besar di Indonesia seperti halnya di Kota Semarang.

Seperti pada kota-kota besar lainnya, Kota Semarang juga terdapat berbagai lokasi permukiman kumuh. Sebagai kota besar yang merupakan ibukota provinsi Jawa Tengah menjadikan kota Semarang sebagai daerah tujuan kaum urban dari daerah-daerah hinterlandnya. Hal ini menyebabkan berbagai permasalahan perkotaan salah satunya yaitu timbulnya permukiman kumuh di perkotaan. Lingkungan permukiman kumuh yang ada di Kota Semarang memperlihatkan kondisi kualitas lingkungan yang semakin menurun. Kota Semarang masih terdapat cukup banyak permukiman kumuh dan liar. Jumlah permukiman kumuh saat ini merebak di puluhan titik lokasi. Jika pada tahun 1963 terdapat 21 lokasi permukiman kumuh (*slums and squatters*), data penelitian tahun 2002 menunjukkan jumlah itu meningkat menjadi 42 lokasi (Suara Merdeka, 7

Februari 2005). Jika dibandingkan dengan saat ini jumlah permukiman kumuh di Kota Semarang dapat dipastikan sudah meningkat dari tahun ke tahun.

Permukiman kumuh di Kota Semarang dapat ditemukan di berbagai lokasi seperti terdapat pada lokasi yang dekat dengan perdagangan dan jasa, industri. Penduduk yang bermigrasi ke Kota Semarang memilih lokasi yang dekat dengan tempat kerja mereka, termasuk permukiman kumuh yang terbentuk di kawasan bantaran sungai Banjir Kanal Timur Kota Semarang dan sungai-sungai lainnya. Sungai Banjir Kanal Timur dan sungai-sungai lainnya tersebut melewati wilayah Kecamatan Gayamsari Kota Semarang dan tidak diperuntukkan sebagai kawasan permukiman dan merupakan permukiman liar. Penduduk yang menghuni permukiman di bantaran sungai tersebut kebanyakan merupakan pendatang yang memilih bantaran sungai sebagai tempat tinggal mereka. Tidak hanya pada bantaran sungai, permukiman kumuh juga terbentuk pada kawasan non bantaran di Kecamatan Gayamsari karena bencana banjir rob. Permukiman kumuh di Kecamatan Gayamsari tersebut memberikan kontribusi terhadap semakin meningkatnya jumlah permukiman kumuh di Kota Semarang dan mengurangi nilai estetika perkotaan.

Permukiman kumuh dapat dilihat berdasarkan kondisi fisik, sosial dan ekonominya dan dapat dipastikan kondisi fisiknya tidak sesuai dengan standar rumah yang layak huni serta kondisi sosial ekonomi yang tidak mendukung sehingga ketidakmampuan akan memiliki rumah yang sesuai dengan standar dan layak huni termasuk permukiman kumuh yang terdapat di bantaran sungai. Dari kondisi fisik kita dapat melihat dari bagaimana kualitas bangunannya, kepadatan bangunan, status legalitas lahan dan kondisi prasarana. Sedangkan dari kondisi sosial ekonomi dapat dilihat dari bagaimana kepadatan penduduknya, mata pencaharian penduduk, tingkat pendidikan penduduk, tingkat pendapatan penduduk, status kepemilikan

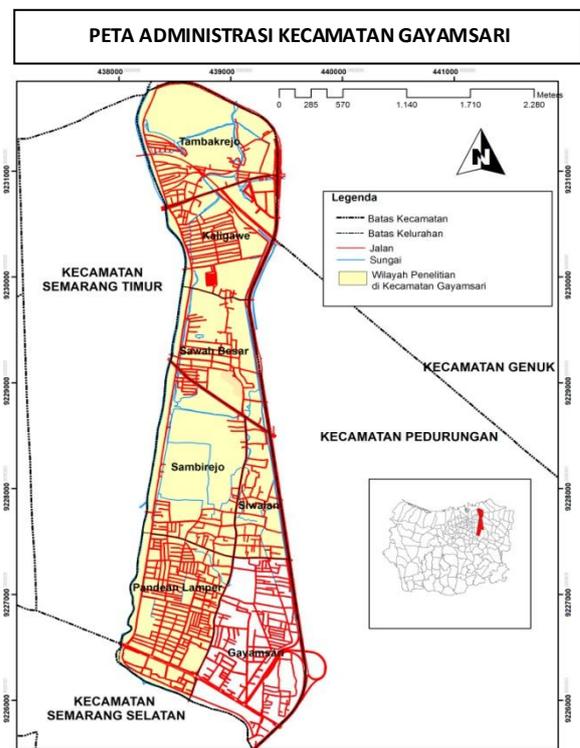
bangunan, serta tingkat pertumbuhan penduduk. Melalui aspek-aspek tersebut akan diidentifikasi karakteristik permukiman kumuh di Kecamatan Gayamsari. Identifikasi dimaksudkan agar diketahui apa saja karakteristik permukiman kumuh baik di kawasan bantaran sungai maupun kawasan non bantaran sungai sehingga dapat menjadi arahan bagi pemerintah dalam membuat rumusan-rumusan usaha penanganan kawasan permukiman kumuh di perkotaan.

Dengan memperhatikan permasalahan permukiman kumuh di Kecamatan Gayamsari Kota Semarang tersebut, maka hal tersebut menjadi rumusan masalah dan penelitian ini dilakukan dengan pertanyaan penelitiannya yaitu untuk mengetahui: **“Bagaimana Karakteristik Permukiman Kumuh di Kecamatan Gayamsari Kota Semarang?”**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji karakteristik permukiman kumuh di Kecamatan Gayamsari Kota Semarang. Adapun sasaran nya yaitu: mengidentifikasi kondisi Kecamatan Gayamsari, menganalisis penggunaan lahan permukiman, menganalisis permukiman kumuh, menganalisis karakteristik permukiman kumuh di Kecamatan Gayamsari berdasarkan kondisi fisik, menganalisis karakteristik permukiman kumuh di Kecamatan Gayamsari berdasarkan kondisi sosial ekonomi.

Ruang lingkup wilayah penelitian ini adalah Kecamatan Gayamsari yang merupakan salah satu kecamatan di Kota Semarang dengan luas wilayah 6,18 km² yang terdapat 7 kelurahan yaitu Kelurahan Pandean Lamper, Kelurahan Gayamsari, Kelurahan Siwalan, Kelurahan Sambirejo,

Kelurahan Sawah Besar, Kelurahan Kaligawe dan Kelurahan Tambakrejo. Namun, yang menjadi wilayah penelitian adalah wilayah yang terdapat kawasan permukiman kumuh yaitu 6 Kelurahan dengan luas wilayah 5,28 km² yang meliputi Kelurahan Pandean Lamper, Kelurahan Siwalan, Kelurahan Sambirejo, Kelurahan Sawah Besar, Kelurahan Kaligawe dan Kelurahan Tambakrejo. Dapat dilihat pada gambar 1 merupakan peta administrasi wilayah penelitian di Kecamatan Gayamsari.



Sumber: Bappeda, 2010

Gambar 1
Peta Administrasi Wilayah Penelitian
Kecamatan Gayamsari

KAJIAN LITERATUR

Perumahan dan Permukiman

Perumahan dan permukiman mempunyai fungsi penting dalam kehidupan manusia. Di dalam masyarakat Indonesia, perumahan merupakan pencerminan dan pengejawantahan dari diri pribadi manusia, baik secara perseorangan maupun dalam

suatu kesatuan dan kebersamaan dengan lingkungan alamnya. Undang-Undang RI No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mendefinisikan rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan

harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat (Undang-Undang RI No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman).

Permukiman Kumuh

Definisi permukiman kumuh, (Yudhohusodo, 1991) merupakan sebagai bagian dari lingkungan perumahan perkotaan dimana masyarakat yang berpenghasilan sangat rendah bermukim, dikenal dan dianggap oleh masyarakat di luar daerahnya sebagai daerah yang kumuh, padat penduduk, syarat pengangguran, sumber kriminalitas serta dikesankan sebagai segala sesuatu yang bersifat jorok. Permukiman kumuh adalah lingkungan hunian yang kualitasnya sangat tidak layak huni, ciri-cirinya antara lain berada pada lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan/tata ruang, kepadatan bangunan sangat tinggi dalam luasan yang sangat terbatas, rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, serta kualitas bangunan yang sangat rendah, tidak terlayani prasarana lingkungan yang memadai dan membahayakan keberlangsungan kehidupan dan penghidupan penghuninya (Budihardjo, 1997). Sedangkan menurut Undang-Undang RI No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Sedangkan perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

Penggunaan Lahan Permukiman

Lahan permukiman merupakan tempat atau suatu daerah tempat penduduk berkumpul dan hidup bersama dengan memanfaatkan lingkungan. Lahan permukiman dijabarkan menjadi permukiman dan lahan non-pertanian, meliputi permukiman perkotaan, permukiman pedesaan, permukiman pedesaan bercampur kebun dan tanaman keras, dan lahan non-pertanian lain (Darmoyuwono, 1964) dalam Purwadhi dan Sanjoto (2008 : 125-127). Lahan untuk perumahan di perkotaan semakin mahal dan sulit didapat sehingga sebagian besar masyarakat kota kesulitan menjangkaunya. Kesulitan tersebut semakin dirasakan bagi masyarakat berpenghasilan rendah akibat spekulasi lahan, kepemilikan lahan yang berlebihan oleh pihak-pihak tertentu, aspek hukum kepemilikan, dan ketidakjelasan kebijaksanaan pemerintah dalam masalah lahan (Najib, 2002)

Seiring dengan peningkatan jumlah penduduk menyebabkan peningkatan kebutuhan akan perumahan dan fasilitas-fasilitas lainnya yang terkait. Pemenuhan kebutuhan perumahan dan fasilitas-fasilitas yang terkait tersebut tidak terlepas dari peningkatan penggunaan lahan (Adisasmita, 2010). Pengembangan kawasan permukiman telah mendorong terjadinya pergeseran fungsi atau alih fungsi lahan.

Menurut Santoso (2006), untuk menampung pertumbuhan penduduk urban yang begitu cepat, Indonesia dalam waktu 25 tahun yang akan datang membutuhkan sekitar 1 juta hektar tambahan luas lahan permukiman di perkotaan. Ini belum termasuk kebutuhan lahan untuk pengembangan kawasan-kawasan perkotaan non-permukiman seperti kawasan industri dan pariwisata. Pergeseran fungsi atau alih fungsi lahan dari ruang terbuka hijau, lahan konservasi, kawasan budi daya atau kawasan lindung telah beralih fungsi menjadi kawasan permukiman. Tidak terkecuali penggunaan lahan permukiman pada kawasan bantaran

sungai yang memberikan berbagai macam dampak negatif bagi kawasan perkotaan yang bertentangan dengan tata ruang perkotaan. Dalam pembangunan fisik sebagian besar memerlukan lahan. Seperti pada pembangunan perumahan dan permukiman.

Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai

Permukiman merupakan suatu lahan yang dimanfaatkan oleh penduduk untuk tempat tinggal dengan membangun rumah-rumah dan sarana lainnya. Permukiman seharusnya memberikan kenyamanan kepada penghuninya, termasuk orang yang datang ke tempat tersebut (Sastra, 2006:37). Kawasan bantaran sungai yang beralih fungsi menjadi kawasan permukiman dapat dipastikan tidak memberikan kenyamanan bagi penghuninya maupun orang lain di sekitar kawasan permukiman serta bagi lingkungan perkotaan.

Pengertian dan fungsi sungai menurut Peraturan Pemerintah No.35 tahun 1991 tentang Sungai pada pasal 1, dijabarkan sebagai berikut :

- Sungai adalah tempat atau wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan kirinya serta sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan
- Bantaran sungai adalah lahan pada kedua sisi sepanjang palung sungai dihitung dari tepi sungai sampai dengan kaki tanggul sebelah dalam.

- Garis sempadan sungai adalah garis batas luar pengamanan sungai.

Sempadan sungai atau floodplain terdapat di antara ekosistem sungai dan ekosistem daratan. Sempadan sungai sering disebut dengan bantaran sungai walau terdapat perbedaan. Berdasarkan Surat Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung, sempadan sungai didefinisikan sebagai kawasan sepanjang kiri dan kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan fungsi sungai.

Permukiman di tepi sungai umumnya merupakan permukiman illegal. Permukiman illegal ini akan berkembang menjadi permukiman padat atau kumuh apabila dekat dengan pusat kota. Letak bangunan yang tidak teratur, utilitas (drainase, tempat sampah) yang tidak berfungsi baik, fasilitas pelayanan (MCK, tempat bermain, olahraga, pasar) yang minim, disertai kebiasaan penduduk yang kurang baik menyebabkan kualitas lingkungan permukiman tepi sungai tersebut semakin buruk. Apabila keadaan tersebut dibiarkan maka akan menimbulkan berbagai masalah baik dari segi tata ruang maupun kualitas kesehatan dan kualitas lingkungan (Adriana, 1992 dalam Ningsih Setiawan).

Permukiman yang memanfaatkan lahan bantaran sungai di kawasan pusat kota umumnya merupakan permukiman padat, tidak beraturan dan kumuh. Beberapa rumah dan bangunan diantaranya bahkan ada yang mengintervensi badan sungai (Sarbid, 1999 dalam Najib).

METODE PENELITIAN

No	Kelurahan	Jumlah KK	Ukuran Sampel Tiap Kelurahan
1	Pandean Lamper	2.392	$\frac{2.392}{16.186} \times 68 = 10$
2	Siwalan	1.923	$\frac{1.923}{16.186} \times 68 = 8$
3	Sambirejo	2.075	$\frac{2.075}{16.186} \times 68 = 9$
4	Sawah Besar	2.682	$\frac{2.682}{16.186} \times 68 = 11$
5	Kaligawe	4.388	$\frac{4.388}{16.186} \times 68 = 18$
6	Tambakrejo	2.726	$\frac{2.726}{16.186} \times 68 = 12$
Jumlah		16.186	68

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian adalah pendekatan kuantitatif untuk mengkaji karakteristik permukiman kumuh di Kecamatan Gayamsari berdasarkan kondisi fisik dan sosial ekonomi. Jenis pengambilan sampel yang dipilih adalah sampel acak. Populasi dari penelitian ini adalah seluruh Kepala Keluarga (KK) di Kecamatan Gayamsari dengan populasi studi Kepala Keluarga (KK) Kecamatan Gayamsari yang terdapat permukiman kumuh atau liar yang terdapat pada 6 Kelurahan di Kecamatan Gayamsari yaitu Kelurahan Pandean Lamper, Kelurahan Siwalan, Kelurahan Sambirejo, Kelurahan Sawah Besar, Kelurahan Kaligawe dan Kelurahan Tambakrejo. Pengambilan sampel pada penelitian ini dilakukan dengan cara memberikan kesempatan yang sama kepada semua populasi yang ada di wilayah penelitian untuk menjadi sampel atau responden. Populasi masyarakat yang terdapat pada 6 Kelurahan yang terdapat permukiman kumuh adalah 16.186 KK, maka didapatkan jumlah sampel yang dihitung berdasarkan perhitungan diatas yakni 68 sampel. Kemudian angket kuesioner akan dibagikan pada 68 berdasarkan proporsi jumlah KK yang terdapat di 6 kelurahan tersebut.

Tabel I
UKURAN SAMPEL

Sumber: Analisis Penyusun, 2014

Setelah diperoleh ukuran sampel tiap Kelurahan, dihitung pembagian sampel untuk permukiman kumuh di bantaran sungai dan non bantaran sungai. Caranya yaitu dengan membuat buffer sungai yang dipetakan.

Dari buffer sungai tersebut diperoleh luas kawasan yang terdapat di bantaran sungai dan non bantaran sungai. Setelah itu untuk mendapatkan pembagian

sampel pada masing-masing kawasan dihitung dengan rincian sebagai berikut:

Tabel II
LUAS KAWASAN BANTARAN DAN NON BANTARAN SUNGAI

No	Kelurahan	Luas Kawasan Bantaran Sungai (Ha)	Luas Kawasan Non Bantaran Sungai (Ha)	Jumlah
1	Pandean Lamper	15,85	89,93	105,78
2	Siwalan	8,37	35,29	43,66
3	Sambirejo	20,26	95	115,26
4	Sawah Besar	11,15	60,9	72,05
5	Kaligawe	12,87	69,14	82,01
6	Tambakrejo	17,05	86,22	103,27
Jumlah		85,55	436,48	522,03

Sumber : Analisis Penyusun, 2014

Tabel II merupakan tabel luas kawasan bantaran dan non bantaran sungai sebagai dasar untuk menghitung jumlah sampel untuk masing-masing permukiman kawasan bantaran dan non bantaran sungai. Rumus perhitungan sampel permukiman kawasan bantaran dan non bantaran sungai di tiap kelurahan yaitu sebagai berikut:

$$\frac{\text{Luas Kawasan (Bantaran/Non Bantaran Sungai)}}{\text{Total Luas Kawasan (Bantaran+Non Bantaran Sungai)}} \times \text{Ukuran Sampel Tiap Kelurahan}$$

Contoh perhitungan sampel permukiman bantaran dan non bantaran di Kelurahan Pandean Lamper:

1. Sampel Permukiman Bantaran Sungai

$$\frac{15,85}{105,78} \times 10 = 2$$

2. Sampel Permukiman Non Bantaran Sungai

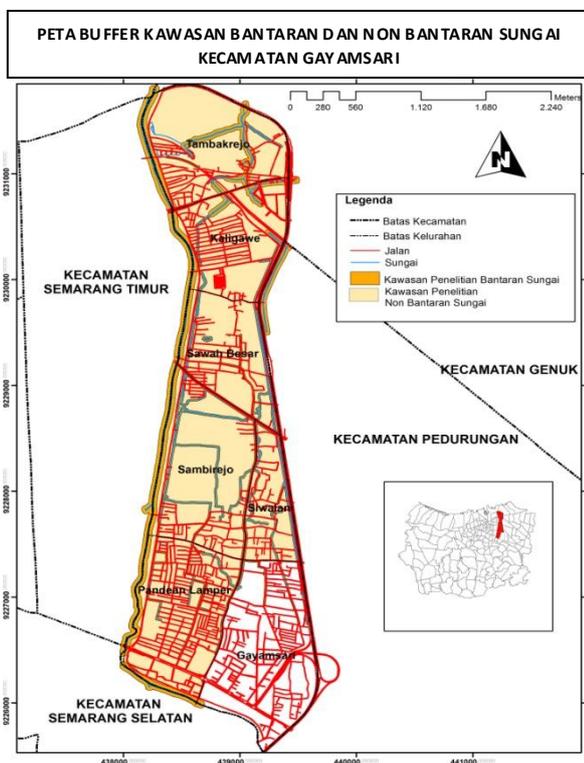
$$\frac{89,93}{105,78} \times 10 = 8$$

Sehingga diperoleh pembagian sampel untuk masing-masing permukiman bantaran dan non bantaran:

Tabel III
UKURAN SAMPEL PERMUKIMAN BANTARAN DAN NON BANTARAN SUNGAI

No	Kelurahan	Permukiman Bantaran Sungai	Permukiman Non Bantaran Sungai	Jumlah
1	Pandean Lamper	2	8	10
2	Siwalan	2	6	8
3	Sambirejo	2	7	9
4	Sawah Besar	2	9	11
5	Kaligawe	3	15	18
6	Tambakrejo	2	10	12
Jumlah		13	55	68

Sumber: Analisis Penyusun, 2014



Sumber: Analisis Penyusun, 2014

Gambar 2
Peta Buffer Permukiman Bantaran dan Non Bantaran Sungai di Kecamatan Gayamsari

Teknik analisis yang digunakan adalah deskriptif, spasial dan deskriptif kuantitatif. Dalam penelitian ini, teknik analisis deskriptif digunakan untuk mengidentifikasi kondisi Kecamatan Gayamsari yang akan menghasilkan output berupa kondisi Kecamatan Gayamsari

yang akan digambarkan secara deskriptif disajikan dalam bentuk tabel dan *pie chart*.

Analisis spasial digunakan untuk mengetahui sebaran permukiman di Kecamatan Gayamsari, penggunaan lahan permukiman dan non permukiman wilayah penelitian di Kecamatan Gayamsari, serta persebaran penggunaan lahan permukiman kumuh dan liar wilayah penelitian di Kecamatan Gayamsari. Analisis deskriptif kuantitatif dengan cara mendeskripsikan karakteristik permukiman kumuh berdasarkan kondisi fisik dan kondisi sosial ekonomi yang nantinya akan disajikan dalam bentuk tabel dan *pie chart*. Informasi data-data yang berhubungan dengan angka yang diperoleh nantinya akan diolah mulai dari mencari, mengumpulkan dan mengolah sehingga sampai disajikan dalam bentuk sederhana dan mudah dibaca serta diinterpretasikan. Adapun hasil output yang dihasilkan yaitu karakteristik permukiman kumuh berdasarkan kondisi fisik dan kondisi sosial ekonomi.

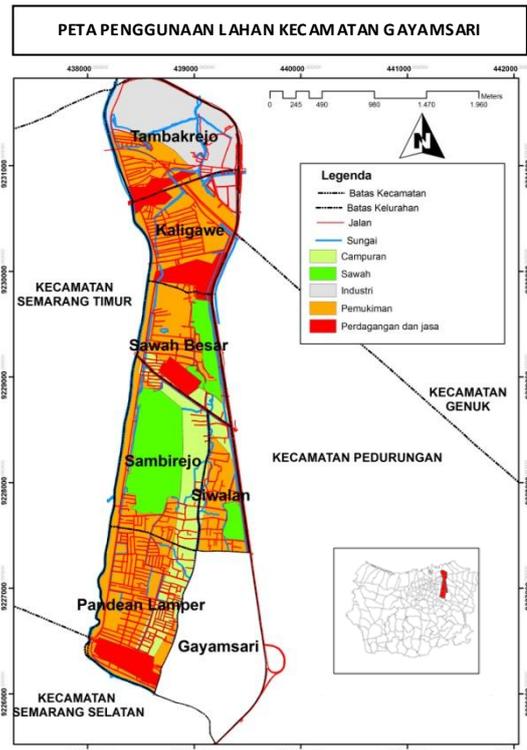
ANALISIS SEBARAN PERMUKIMAN DI KECAMATAN GAYAMSARI

Berdasarkan hasil analisis, penggunaan lahan permukiman dan non permukiman di Kecamatan Gayamsari yang terdapat permukiman kumuh yaitu dengan luas wilayah 416,8 ha atau 81% dari total luas wilayah studi penelitian dan 96,26 ha atau 19% dari total wilayah studi penelitian. Persebaran penggunaan lahan permukiman paling banyak yaitu pada Kelurahan Sambirejo dengan luas 100,39 ha atau 24,09% dari total luas lahan permukiman, sedangkan luas lahan permukiman paling sedikit yaitu terdapat pada Kelurahan Siwalan dengan luas 38,50 ha atau 9,24% dari total luas lahan permukiman. Untuk penggunaan lahan non permukiman paling banyak yaitu pada Kelurahan Sambirejo dengan luas 29,4 ha atau 30,54% dari total luas lahan non permukiman, sedangkan luas lahan non permukiman paling sedikit yaitu terdapat pada Kelurahan Siwalan dengan luas 8,92 ha atau 9,27% dari total luas lahan non permukiman. Penggunaan lahan permukiman paling banyak terdapat pada Kelurahan Sambirejo karena berdasarkan kondisi eksisting wilayahnya sebagian besar adalah permukiman dengan lokasi yang strategis berada di tengah-tengah di antara kelurahan yang lainnya dengan pusat aktivitas yang mendukung.

Tabel IV
PENGUNAAN LAHAN PERMUKIMAN DAN NON PERMUKIMAN DI KECAMATAN GAYAMSARI TAHUN 2012

No	Kelurahan	Permukiman		Non Permukiman	
		Luas (ha)	(%)	Luas (ha)	(%)
1.	Pandean Lamper	96,25	23,09	8,95	9,30
2.	Siwalan	38,50	9,24	8,92	9,27
3.	Sambirejo	100,39	24,09	29,4	30,54
4.	Sawah Besar	45,50	10,92	16,17	16,80
5.	Kaligawe	68,00	16,31	12,4	12,88
6.	Tambakrejo	68,16	16,35	20,42	21,21
Jumlah		416,8	100	96,26	100

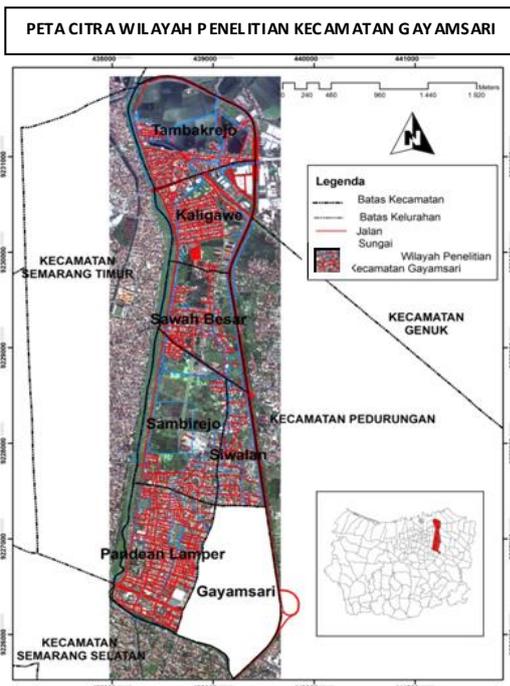
Sumber: Analisis Penyusun, 2014



Sumber: Analisis Penyusun, 2014

Gambar 4

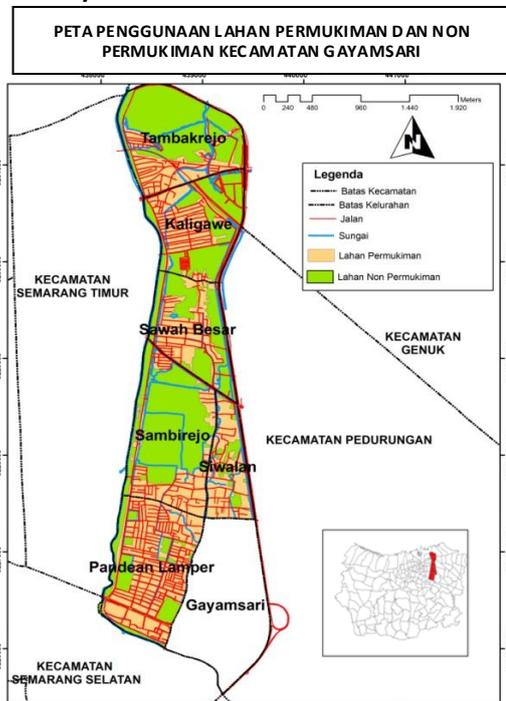
Peta Penggunaan Lahan di Kecamatan Gayamsari Pada Kawasan Penelitian



Sumber: Analisis Penyusun, 2014

Gambar 3

Peta Citra Wilayah Penelitian Kecamatan Gayamsari Pada Kawasan Penelitian



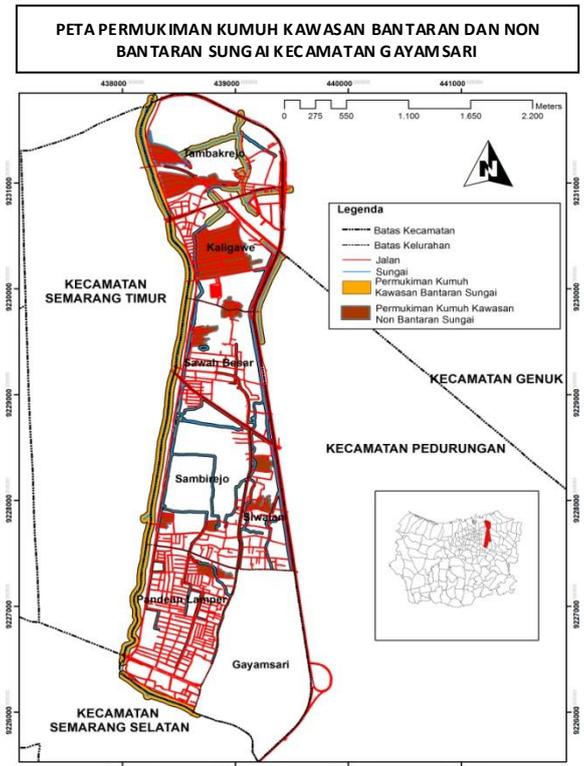
Sumber: Analisis Penyusun, 2014

Gambar 5

Peta Penggunaan Lahan Permukiman dan Non Permukiman di Kecamatan Gayamsari Pada Kawasan Penelitian

ANALISIS PERMUKIMAN KUMUH

Berdasarkan hasil analisis, permukiman kumuh di kawasan bantaran sungai memiliki luas 85,55 ha atau 20% dari total luas lahan permukiman. Permukiman kumuh yang terdapat di kawasan non bantaran sungai memiliki luas wilayah 69,1 ha atau 17% dari total luas lahan permukiman. Sementara sisanya merupakan lahan permukiman non kumuh sebesar 262,15 ha atau 63% dari total luas lahan permukiman. Permukiman kumuh di kawasan bantaran sungai yang memiliki luas terbesar yaitu Kelurahan Sambirejo dengan luas 20,26 ha atau 23,68% total luas lahan permukiman kumuh di kawasan bantaran sungai dan paling kecil Kelurahan Siwalan 8,37 ha atau 9,78% total luas lahan permukiman kumuh di kawasan bantaran sungai. Sementara itu, permukiman kumuh yang terdapat di kawasan non bantaran sungai yang memiliki luas wilayah paling besar yaitu Kelurahan Kaligawe dengan luas 20,9 ha atau 30,25% total luas lahan permukiman kumuh di kawasan non bantaran sungai dan paling kecil Kelurahan Sawah Besar 3,7 ha atau 5,35% total luas lahan permukiman kumuh di kawasan non bantaran sungai.



Sumber: Analisis Penyusun, 2014

Tabel V
PENGGUNAAN LAHAN PERMUKIMAN KUMUH KAWASAN NON BANTARAN SUNGAI DI KECAMATAN GAYAMSARI

No	Kelurahan	Permukiman Kumuh Kawasan Bantaran		Permukiman Kumuh Kawasan Non Bantaran	
		Luas (ha)	Prosentase (%)	Luas (ha)	Prosentase (%)
1	Pandean Lamper	15,85	18,53	8,6	12,45
2	Siwalan	8,37	9,78	4,1	5,93
3	Sambirejo	20,26	23,68	20	28,94
4	Sawah Besar	11,15	13,03	3,7	5,35
5	Kaligawe	12,87	15,04	20,9	30,25
6	Tambakrejo	17,05	19,93	11,8	17,08
Jumlah		85,55	100	69,1	100

Sumber: Analisis Penyusun, 2014

Gambar 6
Peta Kawasan Permukiman Kumuh Kawasan Bantaran dan Non Bantaran Sungai di Kecamatan Gayamsari

**ANALISIS KARAKTERISTIK PERMUKIMAN
KUMUH BERDASARKAN KONDISI FISIK**

**TABEL VI
KARAKTERISTIK PERMUKIMAN KUMUH BERDASARKAN KONDISI FISIK**

No	Lokasi	Karakteristik Permukiman Kumuh						
		Kondisi Fisik						
		Kualitas Bangunan				Kepadatan Bangunan	Status Legalitas Lahan	Kondisi Prasarana
		Atap	Lantai	Dinding	Jenis Bangunan			
1.	Kawasan Bantaran Sungai	genteng	semen/plaster	kayu/papan	Non permanen	Kepadatan bangunan rendah yaitu <250 unit/ha	Lahan negara/irigasi	Jalan: buruk Air bersih: baik Drainase: buruk Sanitasi: buruk Persampahan: buruk
2.	Kawasan Non Bantaran Sungai	genteng	semen/plaster	batu bata	Semi permanen		Lahan pribadi	Jalan: baik Air bersih: baik Drainase: buruk Sanitasi: buruk Persampahan: buruk.

Sumber: Analisis Penyusun, 2014

**ANALISIS KARAKTERISTIK PERMUKIMAN
KUMUH BERDASARKAN KONDISI SOSIAL
EKONOMI**

**TABEL VII
KARAKTERISTIK PERMUKIMAN KUMUH BERDASARKAN KONDISI SOSIAL EKONOMI**

No.	Lokasi	Karakteristik Permukiman Kumuh					
		Kondisi Sosial Ekonomi					
		Kepadatan Penduduk	Mata Pencarian	Tingkat Pendidikan	Tingkat Pendapatan	Status Kepemilikan Bangunan	Tingkat Pertumbuhan Penduduk
1.	Kawasan Bantaran Sungai	Rendah (<150 jiwa/ha)	Buruh	Rendah (tamatan SD)	Rendah (<500.000)	Milik sendiri tidak bersertifikat	Rendah (<1,33%)
2.	Kawasan Non Bantaran Sungai		Pedagang	Rendah (SMA 38%)	Rendah (500.000-1.000.000)	Milik sendiri bersertifikat	

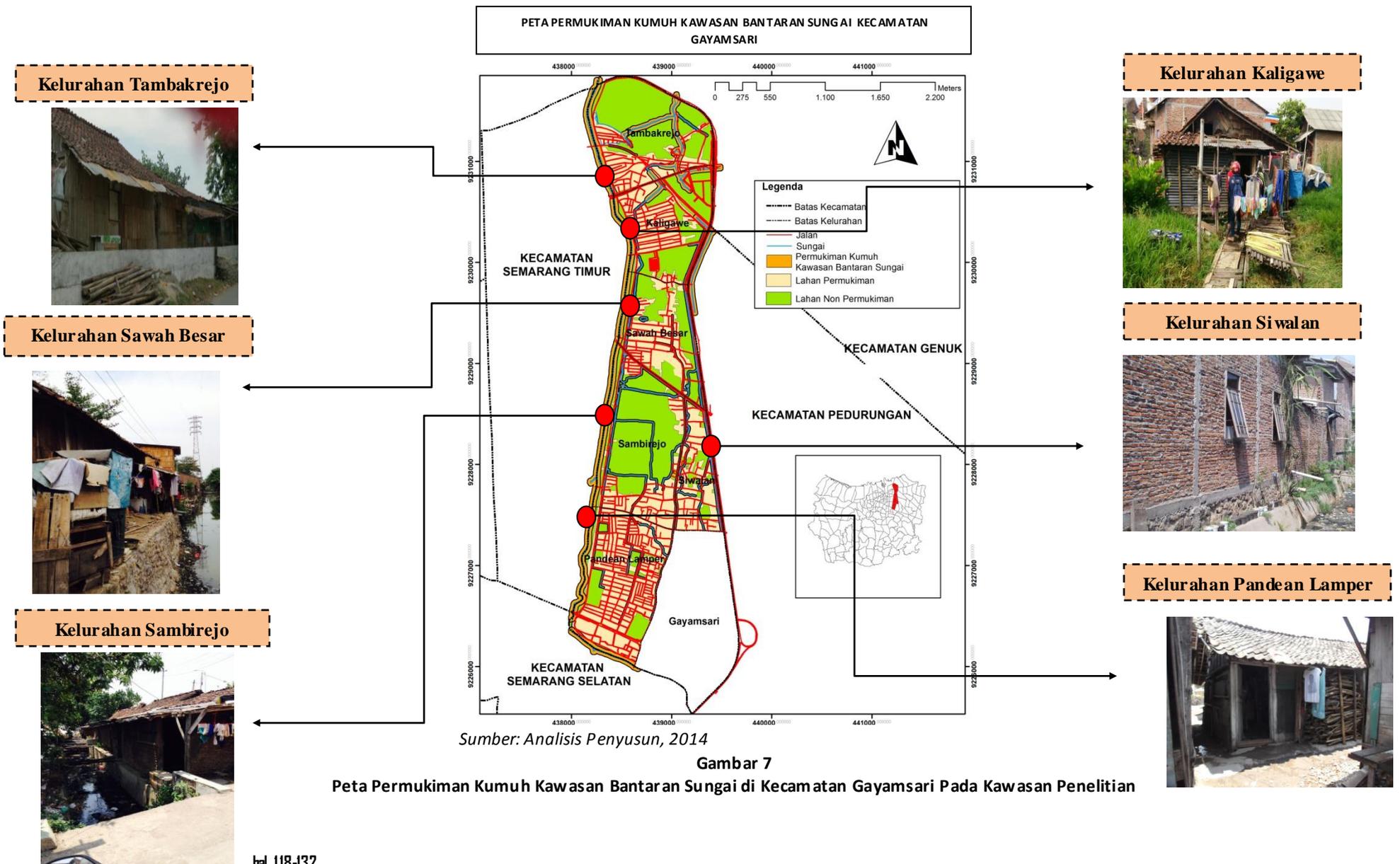
Sumber: Analisis Penyusun, 2014

KARAKTERISTIK PERMUKIMAN KUMUH DI KECAMATAN GAYAMSARI

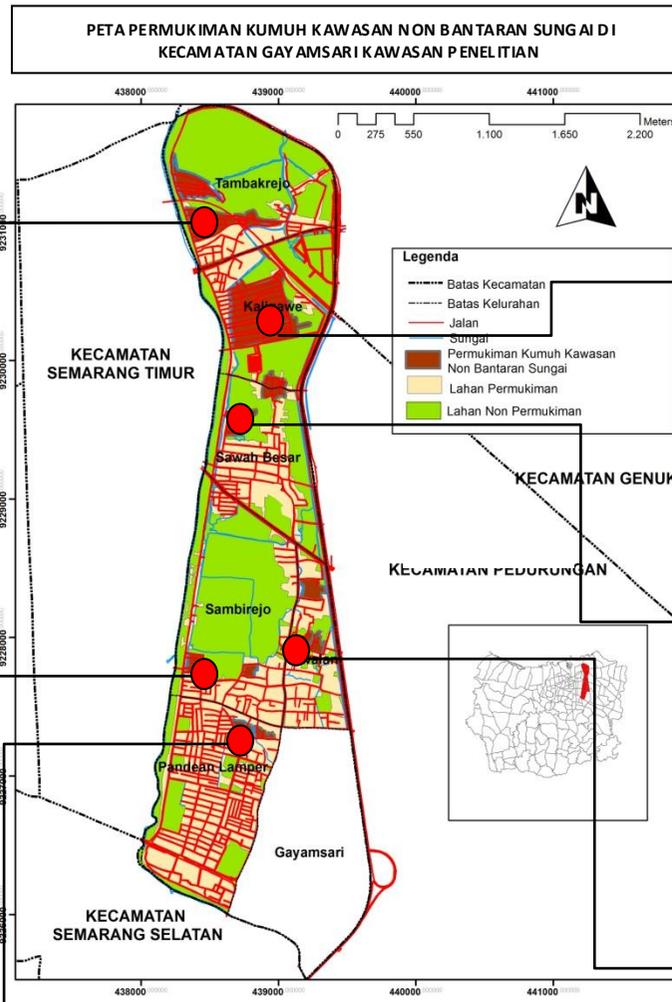
**TABEL VIII
KARAKTERISTIK PERMUKIMAN KUMUH DI KECAMATAN GAYAMSARI**

No.	Lokasi	Karakteristik Permukiman Kumuh									
		Kondisi Fisik									
		Kualitas Bangunan				Kepadatan Bangunan	Status Legalitas Lahan	Prasarana			
Atap	Lantai	Dinding	Jenis Bangunan								
1.	Kawasan Bantaran Sungai	46% menggunakan genteng	Lebih dari 50% menggunakan semen/plaster	Lebih dari 50% menggunakan kayu/papan	Lebih dari 50% bangunan non permanen	Kepadatan bangunan rendah yaitu <250 unit/ha	Lebih dari 50% merupakan lahan negara/irigasi	Kondisi jalan buruk, kondisi air bersih baik. Namun, kondisi drainase, sanitasi dan persampahan buruk.			
		Kondisi Sosial Ekonomi									
		Kepadatan Penduduk	Mata Pencaharian	Tingkat Pendidikan	Tingkat Pendapatan	Status Kepemilikan Bangunan	Tingkat Pertumbuhan Penduduk	Kepadatan penduduk rendah <150 jiwa/ha	39% bekerja sebagai buruh	Tingkat pendidikan rendah, lebih dari 50% penduduk tingkat pendidikan terakhir SD	Tingkat pendapatan rendah, lebih dari 50% pendapatan <500.000
2.	Kawasan Non Bantaran Sungai	Lebih dari 50% menggunakan genteng	Lebih dari 50% menggunakan semen/plaster	Lebih dari 50% menggunakan batu bata	44% bangunan semi permanen	Kepadatan bangunan rendah yaitu <250 unit/ha	Lebih dari 50% merupakan lahan pribadi	Kondisi jalan dan air bersih baik. namun kondisi drainase, sanitasi dan persampahan buruk.			
		Kondisi Sosial Ekonomi									
		Kepadatan Penduduk	Mata Pencaharian	Tingkat Pendidikan	Tingkat Pendapatan	Status Kepemilikan Bangunan	Tingkat Pertumbuhan Penduduk	Kepadatan penduduk rendah <150 jiwa/ha	33% bekerja sebagai pedagang	Tingkat pendidikan rendah, hanya 38% penduduk tingkat pendidikan terakhir SMA. Bahkan 7% tidak bersekolah	Tingkat pendapatan rendah, 45% penduduk 500.000-1.000.000

Sumber: Analisis Penyusun, 2014



hal. 118-132



Sumber: Analisis Penyusun, 2014

Gambar 8

Peta Permukiman Kumuh Kawasan Non Bantaran Sungai di Kecamatan Gayamsari Pada Kawasan Penelitian

Kelurahan Kaligawe



Kelurahan Sawah Besar



Kelurahan Siwalan



Kelurahan Tambakrejo



Kelurahan Sambirejo



Kelurahan Pandean Lampel



B-

KESIMPULAN

Karakteristik permukiman kumuh di Kecamatan Gayamsari yang terdiri dari kawasan bantaran dan non bantaran sungai dapat dilihat dari kondisi fisik yang meliputi kondisi atap, lantai, dinding, jenis bangunan, kepadatan bangunan dan status legalitas lahan serta kondisi prasarana seperti jalan, drainase, air bersih, sanitasi dan persampahan. Kemudian dilihat juga dari kondisi sosial ekonomi yang meliputi kepadatan penduduk, jenis mata pencaharian penduduk, tingkat pendidikan penduduk, tingkat pendapatan penduduk, status kepemilikan bangunan dan tingkat pertumbuhan penduduk.

Penggunaan lahan permukiman dan non permukiman di Kecamatan Gayamsari yang terdapat permukiman kumuh yaitu dengan luas wilayah 416,8 ha atau 81% dari total luas wilayah penelitian dan 96,26 ha atau 19% dari total wilayah studi penelitian yang terdapat permukiman kumuh. Luas kawasan permukiman kumuh di kawasan bantaran sungai memiliki luas wilayah 85,55 ha atau 20% dari total luas lahan permukiman. Sementara itu, permukiman kumuh yang terdapat di kawasan non bantaran sungai memiliki luas wilayah 69,1 ha atau 17% dari total luas lahan permukiman. Sisanya merupakan lahan permukiman non kumuh sebesar 262,15 ha atau 63% dari total luas lahan permukiman.

Permukiman kumuh di kawasan bantaran sungai merupakan lahan irigasi yang tidak diperuntukkan sebagai permukiman, sehingga status lahan pada permukiman di kawasan bantaran sungai merupakan *illegal* atau liar (*squatter*). Kemudian permukiman kumuh di kawasan non bantaran sungai berdiri di atas tanah yang absah atau legal tetapi hanya saja kondisi fisik lingkungannya yang buruk sehingga menjadikan kawasan tersebut sebagai permukiman kumuh. Kemudian dapat disimpulkan bahwa permukiman liar (*squatter*) dapat dipastikan sebagai permukiman kumuh, tetapi permukiman kumuh (*slum*) tidak termasuk permukiman liar.

Karakteristik permukiman kumuh di Kecamatan Gayamsari tidak hanya memiliki kawasan permukiman kumuh yang terdapat di bantaran sungai tetapi juga permukiman kumuh di kawasan non bantaran sungai yang masuk dalam wilayah. Karakteristik permukiman kumuh diantaranya:

1. Kualitas bangunan pada masing-masing kawasan permukiman kumuh bantaran dan non bantaran sungai dilihat dari kondisi bangunan rumah yang masih banyak jenis bangunan non permanen dan semi permanen. Lokasi kecamatan yang dilewati sungai baik sungai besar maupun sungai kecil memberikan potensi tumbuhnya permukiman liar di bantaran sungai serta permukiman kumuh di non bantaran sungai. Hal ini dikarenakan letak wilayah yang strategis dengan aksesibilitas yang tinggi menjadi faktor penarik kaum imigran yang mencari pekerjaan untuk tinggal dekat dengan tempat kerja dan membangun rumah-rumah liar di bantaran sungai karena keterbatasan keterampilan serta kemampuan ekonomi. Kemudian banyaknya PKL (Pedagang Kaki Lima) pada kelurahan tertentu yang memanfaatkan kawasan bantaran sungai menjadi lokasi mereka berjualan. Ditambah lagi dengan sering adanya bencana banjir pada musim hujan serta pada kelurahan tertentu yang terkena banjir rob sehingga berkontribusi menambah kumuhnya lingkungan permukiman.
2. Kepadatan bangunannya, termasuk dalam kepadatan yang rendah <250 unit/ha.
3. Status legalitas lahan pada permukiman kumuh di kawasan bantaran merupakan lahan irigasi sedangkan di kawasan non bantaran sungai merupakan lahan pribadi.
4. Kondisi prasarana jalan buruk & 14 permukiman kumuh kawasan bantaran sungai, namun pada

permukiman kumuh kawasan non bantaran sungai baik. Kondisi drainase, sanitasi dan persampahan pada kedua kawasan permukiman kumuh buruk.

5. Tingkat pendapatan dan pendidikan rendah, tingkat pertumbuhan penduduk dan kepadatan penduduk rendah, mata pencaharian sebagian besar sebagai buruh dan pedagang, serta status kepemilikan bangunan banyak yang belum bersertifikat khususnya pada permukiman kumuh di kawasan bantaran sungai.

Dengan demikian *research question*: “Bagaimana Karakteristik Permukiman Kumuh di Kecamatan Gaya msari Kota Semarang” dalam penelitian ini terjawab. Karakteristik permukiman kumuh di Kecamatan Gayamsari yaitu untuk kondisi fisik, kualitas bangunannya rendah atau buruk, kepadatan bangunan rendah, status lahannya ilegal karena lebih banyak permukiman berada di kawasan bantaran sungai, kondisi prasarana seperti jalan, drainase, sanitasi dan persampahan buruk. Untuk kondisi sosial ekonomi tingkat pendapatan, tingkat pendidikan, tingkat pertumbuhan penduduk, dan kepadatan penduduk rendah, mata pencahariannya informal, dan status kepemilikan bangunan belum bersertifikat. Hal tersebut yang menjadikan ciri khas permukiman kumuh di Kecamatan Gayamsari.

DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, H.R. 2010. *Pembangunan dan Tata Ruang*. Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Andriana, Hendra. 2010. “Persepsi Masyarakat Terhadap Rencana Penataan Kawasan Permukiman Kumuh Bidara Cina di Bantaran Sungai Ciliwung Jakarta”. Tesis S2 Program Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro
- Budiharjo, Eko. 1997. *Sejumlah Masalah Permukiman Perkotaan*. Bandung: Alumni.
- Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.

Najib, Muhammad. 2005. “Perilaku Pemukim terhadap Lahan Permukiman Sekitar Sungai di Kawasan Pusat Kota,” dalam *Jurnal Mektek* Tahun VI. No.19. Palu: Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Tadulako.

PP No.35 Tahun 1991 tentang Sungai Purwadhi, S.H., dan Sanjoto, T.B. 2008. *Pengantar Interpretasi Citra Penginderaan Jauh*. Jakarta: LAPAN dan UNNES.

Santoso, Jo. 2006. *Menyiasati Kota Tanpa Warga*. Jakarta: Penerbit KPG dan Centropolis

Sastra, M. Suparno dan Endy Marlina. 2006. *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan: Sebuah Konsep, Pedomandan Strategi Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*. Yogyakarta: Andi Offset.

Setiawan Ningsih, Arin. 2008. *Perencanaan Lanskap Kawasan Permukiman Bantaran Sungai Berbasis Bioregion*. Program Studi Arsitektur Lanskap Institut Pertanian Bogor: Tidak Diterbitkan.

UU RI No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Yudhohusodo, Siswono. 1991. *Rumah untuk Seluruh Rakyat*. Jakarta: Yayasan Padamu negeri.