

Faktor-Faktor Penyebab Kekumuhan Di Kelurahan Kapasari Kecamatan Genteng, Kota Surabaya

Nizar Harsya Wardhana dan Dr. Ing. Ir. Haryo Sulistyarso
Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS)
Jl. Arief Rahman Hakim, Surabaya 60111 Indonesia
e-mail: haryo.its@gmail.com

Abstrak—Kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Kapasari memiliki karakteristik kondisi hunian padat, penggunaan lahan yang tidak sesuai fungsi, dan tidak ada RTH. Kawasan ini terdiri dari permukiman kumuh pinggiran rel dengan status lahan ilegal (*squatter area*) dan permukiman kumuh tengah kota (*slum area*). Keberadaan kawasan permukiman kumuh akan berdampak pada penurunan kualitas dan visualisasi buruk bagi kawasan pusat Kota Surabaya. Artikel ini merupakan bagian dari penelitian terkait perumusan arahan penataan kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Kapasari. Pada artikel ini akan dibahas dan didapatkan faktor penyebab kekumuhan *squatter area* dan *slum area* melalui teknik analisis Delphi. Hasil penelitian menunjukkan terdapat 8 faktor penyebab kekumuhan di *squatter area*, yaitu tingkat pendidikan, aksesibilitas ke lokasi kerja, tingkat pendidikan, tingkat migrasi masuk, kualitas sarana dan prasarana, tingkat kesadaran masyarakat, kepadatan bangunan tinggi, dan peran serta pemerintah. Sedangkan *slum area* terdapat 5 faktor yang menyebabkan kekumuhan, yaitu aksesibilitas ke lokasi kerja, tingkat migrasi masuk, tingkat kesadaran masyarakat, kepadatan bangunan tinggi, dan peran serta pemerintah

Kata Kunci—permukiman kumuh, faktor penyebab, *squatter area*, *slum area*.

I. PENDAHULUAN

Permukiman kumuh adalah lingkungan hunian yang tidak layak huni, ciri-cirinya berupa ketidaksesuaian penggunaan lahan dengan peruntukan/tata ruang, kepadatan bangunan sangat tinggi dalam luasan yang sangat terbatas, rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, serta kualitas bangunan yang rendah, tidak terlayani prasarana lingkungan yang memadai dan membahayakan keberlangsungan kehidupan dan penghidupan penghasilnya[1]. Penyebab adanya permukiman kumuh adalah karakter bangunan yaitu umur bangunan yang sudah terlalu tua, tidak terorganisasi, ventilasi, pencahayaan dan sanitasi yang tidak memenuhi syarat, serta karakter lingkungan yaitu tidak ada ruang terbuka hijau (*open space*) dan tidak tersedia fasilitas untuk rekreasi keluarga, kepadatan penduduk yang tinggi, sarana prasarana yang tidak terencana dengan baik[2].

Permukiman kumuh yang ada di kawasan pusat kota Surabaya mengalami perkembangan selama tahun 2006-2011. Pada tahun 2008, luas permukiman kumuh di Kota Surabaya sebesar 557,61 Ha dan berkembang di kawasan sepanjang pantai, pusat kota, pinggir rel, sempadan sungai atau saluran utama, serta di wilayah non pusat kota [3]. Kawasan

permukiman kumuh perkotaan terletak di Kelurahan Kapasari, dengan luas kumuh sebesar 3,79 Ha. Hal ini menjadikan Kelurahan Kapasari memiliki luas permukiman kumuh terbesar di Kecamatan Genteng. Sebagian besar jenis permukiman berupa permukiman informal dengan luas sebesar 58,90 Ha dengan kategori permukiman kumuh ringan dan sedang [3].

Sebagian besar permukiman adalah permukiman perkampungan yang memiliki jalan lingkungan relatif sempit serta memiliki kondisi bangunan yang bersifat permanen [4]. Karakteristik permukiman kumuh di Kelurahan Kapasari adalah hunian padat, penggunaan ruang yang tidak sesuai dengan fungsinya, tidak adanya RTH, dan status lahan ilegal [5].

Para pendatang umumnya mendirikan rumah yang tidak sesuai dengan kondisi rumah layak huni, sehingga jalan-jalan menjadi sempit serta mendirikan rumah di lahan sempit tanpa ada izin dari pemerintah sehingga merusak keindahan kota daerah tersebut[6]. Terbatasnya lahan permukiman menyebabkan munculnya kawasan permukiman di sekitar pinggir rel kereta api (*squatter*) dan di tengah kota (*slum*) [3].

Artikel ini merupakan salah satu tahapan dalam perumusan arahan penataan kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Kapasari. Dalam artikel ini akan dibahas terkait faktor penyebab kekumuhan di Kelurahan Kapasari dengan menggunakan analisis Delphi. Pendekatan yang digunakan dalam penentuan faktor penyebab kekumuhan di Kelurahan Kapasari adalah wawancara terhadap stakeholder yang berpengaruh.

II. METODE PENELITIAN

A. Kajian Pustaka

Sebelum melakukan proses analisis, terlebih dahulu dilakukan kajian pustaka terkait penyebab timbulnya permukiman kumuh. Tujuan dari kajian pustaka ini adalah untuk mendapatkan faktor dasar yang akan diteliti dalam penelitian.

Tabel 1.
Faktor dan Variabel penelitian

Kajian Teori	No Variabel	Variabel Penelitian
Faktor Penyebab		Faktor Ekonomi
Permukiman	[1]	Tingkat Pendapatan
Kumuh	[2]	Aksesibilitas ke Lokasi Kerja
		Faktor Sosial
	[3]	Tingkat Pendidikan
	[4]	Tingkat Migrasi Masuk
		Faktor Lingkungan
	[5]	Kualitas Sarana Prasarana
	[6]	Tingkat Kesadaran Masyarakat

Sumber : Hasil Kajian Pustaka, 2015

Terdapat 3 faktor dan 6 variabel yang digunakan dalam penelitian. Faktor dan variabel tersebut masih bersifat sementara dan dapat berkembang setelah dilakukan proses analisis lebih lanjut.

B. Metode Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam analisis faktor penyebab kekumuhan di Kelurahan Kapasari merupakan data primer melalui wawancara. Wawancara dilakukan terhadap stakeholder yang berpengaruh khususnya dalam bidang permukiman, yang bertujuan untuk mendapatkan konsesus dari pendapat berbagai ahli terkait faktor-faktor penyebab kekumuhan di Kelurahan Kapasari.

C. Metode Analisis

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan rasionalistik yang bersumber dari teori dan kebenaran empirik. Dalam melakukan analisis faktor penyebab kekumuhan digunakan teknik analisis Delphi. Analisis ini dilakukan melalui wawancara terhadap *stakeholder* berpengaruh. Teknik analisis Delphi digunakan untuk mencapai konsesus pendapat para *stakeholder* terkait variabel yang menyebabkan kekumuhan di Kelurahan Kapasari. Terdapat 4 tahapan analisis Delphi dalam penelitian ini, yaitu:

- Tahap pertama : proses Delphi dimulai dengan wawancara terbuka sebagai landasan isu/ permasalahan. Selanjutnya para pakar akan memberikan tanggapan terhadap isu/ permasalahan tersebut.
- Tahap kedua : merumuskan kuesioner putaran 1. Dalam tahapan ini ditentukan variabel yang diajukan dalam kuesioner pada putaran 1 dan putaran selanjutnya. Kuesioner tersebut diawali dengan pemahaman konteks studi kepada responden.
- Tahap ketiga : menganalisis hasil putaran 1. Pada tahap ini hasil pendapat para pakar dikumpulkan dan diverifikasi. Kemudian akan dilakukan interpretasi terhadap kecenderungan pendapat para pakar. Pertanyaan-pertanyaan yang tidak diperlukan lagi untuk putaran berikutnya dieliminasi. Selanjutnya dilakukan proses penyusunan pertanyaan untuk kuesioner putaran 2.
- Tahap empat : proses ini kembali diulang sampai diperoleh konsensus sehingga didapatkan faktor

penyebab permukiman kumuh.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Permukiman Kumuh di Kelurahan Kapasari.

Kelurahan Kapasari terletak di Kecamatan Genteng dengan luas wilayah sebesar 36 Ha yang terdiri dari 12 RW. Luas permukiman kumuh di Kelurahan Kapasari sebesar 3,79 Ha yang tersebar di 3 RW yaitu RW 4, 5, dan 9. Permukiman kumuh di Kelurahan Kapasari berada pada kawasan pinggiran rel (*squatter area*) dan pusat kota (*slum area*).

1. Squatter Area.

Permukiman kumuh *squatter area* berada di sekitar jalur rel kereta api menuju Stasiun Semut. Luas permukiman kumuh sebesar 3,49 Ha dan berada pada RW 4 dan 5. Karakteristik fisik bangunan yaitu adanya bangunan yang padat, berdekatan, tidak memiliki RTH dan jaringan jalan sempit. Tingkat pendidikan penduduk di kawasan permukiman kumuh *squatter area* didominasi oleh SD dan SLTP/ sederajat. Hal ini disebabkan oleh sebagian besar masyarakat merupakan masyarakat pendatang yang kurang memiliki keterampilan dan tingkat pendidikan rendah.

Masyarakat di permukiman kumuh *squatter area* memiliki mata pencaharian pada sektor informal yaitu sebagai pedagang. Sehingga pendapatan yang diperoleh hanya digunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Jaringan prasarana pada permukiman kumuh *squatter area* kurang bisa melayani kebutuhan masyarakat, khususnya pada jaringan jalan, air bersih, sanitasi, dan persampahan.



Gambar 1. Persebaran Squatter Area
Sumber : Hasil Analisis, 2015

2. Slum Area.

Luas permukiman kumuh *slum area* sebesar 0,30 Ha dan berada pada RW 5 dan 9. Karakteristik fisik bangunan pada permukiman kumuh *slum area* adalah bangunan padat, berdekatan, dan tidak ada RTH. Tingkat pendidikan penduduk didominasi oleh SLTA/ sederajat. Sebagian besar masyarakat *slum area* memiliki mata pencaharian wiraswasta dan

pegawai. Kondisi ini lebih baik dibandingkan pada *squatter area* sehingga kemampuan untuk memperoleh tempat tinggal yang layak lebih besar. Kualitas sarana dan prasarana pada permukiman kumuh *slum area* cukup baik dan mampu melayani kebutuhan penduduk.



Gambar 2. Persebaran Slum Area
Sumber : Hasil Analisis, 2015

B. Identifikasi Faktor Penyebab Kekumuhan di Kelurahan Kapasari.

Responden dalam analisis Delphi diperoleh dari teknik *purposive sampling* sehingga diperoleh 6 responden dalam penelitian, yaitu pihak pemerintah dan masyarakat. Pihak pemerintah terdiri dari Bappeko Surabaya (R1), Dinas PU dan Bina Marga dan Pematusan Kota Surabaya (R2), Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya (R3), PT Kereta Api Kota Surabaya (R4), serta pemerintah Kelurahan Kapasari Kota Surabaya (R5). Selanjutnya untuk tokoh masyarakat diwakili oleh ketua RW 4 Kelurahan Kapasari (R6). Analisis faktor penyebab kekumuhan di Kelurahan Kapasari dibagi ke dalam analisis faktor penyebab kekumuhan untuk *squatter area* dan *slum area*.

1. Faktor Penyebab Kekumuhan di Squatter Area.

a. Wawancara Delphi Putaran I

Responden terpilih berperan dalam menentukan faktor penyebab kekumuhan di *squatter area*. Peneliti menggunakan kuesioner serta panduan diskusi yang membantu peneliti untuk dapat mengeksplorasi pendapat masing-masing responden. Pertanyaan yang diajukan di dalam kuesioner tersebut merupakan variabel yang diperoleh dari hasil kajian pustaka pada tabel 1. Hasil rekapitulasi pendapat masing-masing responden terkait faktor penyebab kekumuhan di *squatter area* dapat dilihat pada tabel 2.

Tabel 2.
Hasil Eksplorasi Delphi Putaran I

No Variabel	Responden					
	R1	R2	R3	R4	R5	R6
[1]	S	TS	S	S	S	S
[2]	S	S	S	S	S	S
[3]	S	TS	S	S	S	S
[4]	S	S	S	S	S	S
[5]	S	S	S	S	S	S
[6]	S	S	S	S	S	S

Sumber : Hasil analisis, 2015

■ Variabel yang belum mencapai konsensus
 S Responden setuju bahwa faktor yang diajukan merupakan faktor penyebab kekumuhan di *squatter area*
 TS Responden tidak setuju bahwa faktor yang diajukan merupakan faktor penyebab kekumuhan di *squatter area*

b. Analisis Hasil Putaran I

Hasil Delphi pada putaran I di atas diketahui bahwa terdapat 4 variabel yang mencapai konsensus dan 2 variabel yang belum mencapai konsensus. Pada tahap ini dilakukan interpretasi pendapat masing-masing responden sehingga memungkinkan didapatkannya variabel lain yang menjadi penyebab kekumuhan di *squatter area*.

Dengan mengkaji pendapat masing-masing responden, diketahui bahwa terdapat variabel lain yang menjadi penyebab kekumuhan, yaitu variabel peran pemerintah dan kepadatan bangunan tinggi. Sehingga terdapat 4 variabel yang akan diajukan pada wawancara Delphi putaran II, yaitu 2 variabel yang belum mencapai konsensus pada putaran I dan 2 variabel baru yang didapatkan dari hasil kajian pendapat seluruh responden.

Tabel 3.
Variabel yang diajukan pada putaran II

No Variabel	Variabel Penelitian	Keterangan
[1]	Tingkat Pendapatan	Belum mencapai konsensus
[3]	Tingkat Pendidikan	
[7]	Peran Pemerintah	Variabel baru
[8]	Kepadatan Bangunan Tinggi	

Sumber : Hasil Kajian Pustaka, 2015

c. Wawancara Delphi Putaran II

Selanjutnya dilakukan wawancara terhadap masing-masing responden dengan mengkomunikasikan terlebih dahulu hasil dari putaran I. Pada tahap ini, wawancara yang dilakukan bertujuan untuk menggali pendapat responden terkait variabel-variabel yang belum mencapai konsensus dan variabel baru yang didapatkan dari putaran sebelumnya. Pendapat masing-masing responden atas variabel yang diajukan pada putaran II ini dapat dilihat pada Tabel 4.

Tabel 4.
Hasil Wawancara Delphi Putaran II

No Variabel	Responden					
	R1	R2	R3	R4	R5	R6
[1]	S	S	S	S	S	S
[3]	S	S	S	S	S	S
[7]	S	S	S	S	S	S
[8]	S	S	S	S	S	S

Sumber : Hasil analisis, 2015

S Responden setuju bahwa faktor yang diajukan merupakan faktor penyebab kekumuhan di *squatter area*

Berdasarkan tabel diatas dapat diketahui bahwa seluruh variabel yang diajukan telah mencapai konsensus, dimana seluruh responden setuju dengan variabel yang diajukan. Hal tersebut menunjukkan bahwa terdapat 4 faktor dan 8 variabel yang menjadi penyebab kekumuhan di *squatter area* Kelurahan Kapasari. Berikut dapat dilihat faktor penyebab kekumuhan di *squatter area* pada tabel 5.

Tabel 5.
Faktor Penyebab Kekumuhan Di *Squatter Area*

Hasil	No Variabel	Variabel Penelitian
Faktor Penyebab Kekumuhan di <i>squatter area</i>	[1]	Faktor Ekonomi Tingkat Pendapatan
	[2]	Aksesibilitas ke Lokasi Kerja
	[3]	Faktor Sosial Tingkat Pendidikan
	[4]	Tingkat Migrasi Masuk
	[5]	Faktor Lingkungan Kualitas Sarana Prasarana
	[6]	Tingkat Kesadaran Masyarakat
	[7]	Kepadatan Bangunan Tinggi
	[8]	Faktor Dukungan Pemerintah Peran Serta Pemerintah

Sumber : Hasil Analisis, 2015

2. Faktor Penyebab Kekumuhan di *Slum Area*.

a. Wawancara Delphi Putaran I

Hasil rekapitulasi pendapat masing-masing responden terkait faktor penyebab kekumuhan di *slum* dapat dilihat pada tabel 6.

Tabel 6.
Hasil Eksplorasi Delphi Putaran I

No Variabel	Responden					
	R1	R2	R3	R4	R5	R6
[1]	TS	TS	S	S	TS	TS
[2]	S	S	S	S	S	S
[3]	S	TS	S	S	TS	TS
[4]	S	S	S	S	S	S
[5]	TS	TS	TS	TS	TS	TS
[6]	S	S	S	S	S	S

Sumber : Hasil Analisis, 2015

- Variabel yang belum mencapai konsensus
- Variabel mencapai konsensus dan semua responden tidak setuju sehingga variabel bukan merupakan penyebab kekumuhan.
- S Responden setuju bahwa faktor yang diajukan merupakan faktor penyebab kekumuhan di *slum area*
- TS Responden tidak setuju bahwa faktor yang diajukan merupakan faktor penyebab kekumuhan di *slum area*

b. Analisis Hasil Putaran I

Hasil Delphi pada putaran I diatas diketahui bahwa terdapat 3 variabel yang mencapai konsensus dan 2 variabel yang belum mencapai konsensus. Untuk variabel kualitas sarana dan prasarana, seluruh responden tidak setuju sehingga variabel tersebut dieliminasi. Terdapat variabel lain yang menjadi penyebab kekumuhan, yaitu variabel peran pemerintah dan kepadatan bangunan tinggi. Sehingga terdapat 4 variabel yang akan diajukan pada wawancara Delphi putaran II, yaitu 2 variabel yang belum mencapai

konsensus pada putaran I dan 2 variabel baru yang didapatkan dari hasil kajian pendapat seluruh responden.

Tabel 7.
Variabel yang diajukan pada putaran II

No Variabel	Variabel Penelitian	Keterangan
[1]	Tingkat Pendapatan	Belum mencapai konsensus
[3]	Tingkat Pendidikan	
[7]	Peran Pemerintah	Variabel baru
[8]	Kepadatan Bangunan Tinggi	

Sumber : Hasil analisis, 2015

c. Wawancara Delphi Putaran II

Pada tahap ini, wawancara dilakukan untuk menggali pendapat responden terkait variabel-variabel yang belum mencapai konsensus dan variabel baru yang didapatkan dari putaran sebelumnya. Pendapat masing-masing responden atas variabel yang diajukan dapat dilihat pada Tabel 8.

Tabel 8.
Hasil Wawancara Delphi Putaran II

No Variabel	Responden					
	R1	R2	R3	R4	R5	R6
[1]	TS	TS	TS	TS	TS	TS
[3]	TS	TS	TS	TS	TS	TS
[7]	S	S	S	S	S	S
[8]	S	S	S	S	S	S

Sumber : Hasil analisis, 2015

- Variabel mencapai konsensus dan semua responden tidak setuju sehingga variabel bukan merupakan penyebab kekumuhan.
- S Responden setuju bahwa faktor yang diajukan merupakan faktor penyebab kekumuhan di *slum area*

Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui bahwa seluruh variabel yang diajukan telah mencapai konsensus. Untuk variabel 1 dan 3, seluruh responden tidak setuju bahwa variabel tersebut menjadi penyebab kekumuhan di *slum area*. Dengan demikian, terdapat 4 faktor dan 5 variabel yang menjadi penyebab kekumuhan di *slum area* Kelurahan Kapasari. Berikut dapat dilihat faktor penyebab kekumuhan di *slum area* pada table 9.

Tabel 9.
Faktor Penyebab Kekumuhan Di *Slum Area*

Hasil	No Variabel	Variabel Penelitian
Faktor penyebab kekumuhan di <i>Slum area</i>	[2]	Faktor Ekonomi Aksesibilitas ke Lokasi Kerja
	[4]	Faktor Sosial Tingkat Migrasi Masuk
	[6]	Faktor Lingkungan Tingkat Kesadaran Masyarakat
	[7]	Kepadatan Bangunan Tinggi
	[8]	Faktor Dukungan Pemerintah Peran Serta Pemerintah

Sumber : Hasil Analisis, 2015

IV. KESIMPULAN

Penentuan faktor penyebab kekumuhan di Kelurahan Kapasari dibagi kedalam faktor penyebab kekumuhan di *squatter area* dan *slum area*. Untuk permukiman kumuh *squatter area*, terdapat 8 variabel penyebab kekumuhan, yaitu:

- a. Faktor Ekonomi yang dipengaruhi oleh variabel tingkat pendapatan dan aksesibilitas ke lokasi kerja

- b. Faktor Sosial: tingkat pendidikan dan tingkat migrasi masuk
 - c. Faktor Lingkungan: kualitas sarana dan prasarana, tingkat kesadaran masyarakat dan kepadatan bangunan tinggi
 - d. Faktor Dukungan Pemerintah: peran serta pemerintah
- Selanjutnya untuk faktor penyebab kekumuhan di *slum area* Kelurahan Kapasari, terdiri dari:
- a. Faktor Ekonomi yang dipengaruhi oleh variabel aksesibilitas ke lokasi kerja
 - b. Faktor Sosial : tingkat migrasi masuk
 - c. Faktor Lingkungan : tingkat kesadaran masyarakat dan kepadatan bangunan tinggi
 - d. Faktor Dukungan Pemerintah : peran serta pemerintah

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Budiharjo, Eko. 1997. **Arsitektur Sebagai Warisan Budaya**. Semarang: Karya Unipress.
- [2] Arawinda Nawagamuwa and Nils Viking. ____ . Slum, Squatter Areas and Informal Settlement, 9th International Conference On Sri Lanka Studies, Matara, Sri Lanka.
- [3] RP4D Kota Surabaya Tahun 2008-2028
- [4] RDTRK UP. Tunjungan Tahun 2011-2031.
- [5] Aisyah. 2008. **Spektrofotometer**. Makassar: Universitas Hassanudin.
- [6] Kurniati, Aryani. 2014. **Kajian Persebaran Permukiman Kumuh di Surabaya Pusat**. Surabaya: Universitas Negeri Surabaya.