

Identifikasi Faktor Penyebab Terjadinya Permukiman Kumuh di Kelurahan Kalisari Kecamatan Mulyorejo Kota Surabaya

Fernanda Nadyana Yustika, dan Ema Umilia

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur, Desain dan Perencanaan
Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS)
e-mail: umilia84@email.com

Abstrak—Kelurahan Kalisari merupakan permukiman yang berada di Kecamatan Mulyorejo Kota Surabaya. Kelurahan Kalisari merupakan salah satu permukiman yang masuk dalam Daftar Kawasan Prioritas II Penataan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman di Kota Surabaya. Terdapat tujuh indikator yang menjadi indikator kumuh. Adapun tujuh indikator itu yaitu kondisi jalan, penyediaan air minum, drainase lingkungan, pengelolaan air limbah, pengelolaan sampah dan penanganan kebakaran. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor apa saja yang berpengaruh terhadap timbulnya permukiman kumuh di Kelurahan Kalisari Kecamatan Mulyorejo Kota Surabaya. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa indikator yang berpengaruh terhadap timbulnya permukiman kumuh diantaranya adalah lingkungan, drainase lingkungan, pengelolaan sampah dan bangunan gedung. Sedangkan indikator yang tidak berpengaruh dalam timbulnya permukiman kumuh adalah penyediaan air minum, pengelolaan air limbah dan penanganan kebakaran.

Kata Kunci—Permukiman Kumuh, Indikator Kumuh, Faktor Penyebab.

I. PENDAHULUAN

PERMUKIMAN kumuh adalah suatu lingkungan yang berpenghuni padat dengan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang rendah, jumlah rumahnya sangat padat dan ukurannya dibawah standart, sarana prasarana tidak ada atau tidak memenuhi syarat teknis dan kesehatan serta hunian dibangun diatas tanah milik negara atau orang lain dan diluar perundang – undangan yang berlaku [1]. Karakteristik permukiman kumuh dapat disebabkan oleh beberapa faktor rumah dan faktor prasarana, selain itu kriteria perbaikan permukiman kumuh dapat di lihat dari gejala sosial dan gejala fisik [2]. Tumbuh dan berkembangnya permukiman kumuh di Indonesia diketahui pada tahun 2009 luas permukiman kumuh sekitar 57.800 Ha. Sedangkan pada tahun 2014 luas permukiman kumuh di Indonesia berkurang sekitar 38.431 Ha yang tersebar di 3.550 kawasan dari 390 Kabupaten/Kota dan pada tahun 2017 luas permukiman kumuh meningkat yaitu 38.641 atau sekitar 210 Ha [3].

Seiring dengan adanya program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) yang di usung Dirjen Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, maka Pemerintah Kota Surabaya menetapkan lokasi perumahan dan permukiman kumuh berdasarkan SK Walikota No. 188.45/143/436.1.2/2015 tentang Kawasan Prioritas Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kota

Surabaya yang di tetapkan 26 Kelurahan dengan luas 145,89 Ha. Kelurahan Kalisari merupakan salah satu permukiman yang berada di Kecamatan Mulyorejo Kota Surabaya yang masuk dalam Daftar Kawasan Prioritas II Penataan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman di Kota Surabaya. Berdasarkan data dari Badan Statistik Kecamatan Mulyorejo 2017 di ketahui bahwa Kelurahan Kalisari memiliki luas wilayah 2,13 Km² dengan jumlah penduduk 15.113 jiwa yang tersebar di 61 RT dan 8 RW. Dari Kelurahan Kalisari yang termasuk dalam kawasan kumuh yaitu berada di RT 2 dan RT 3 yang berada di RW 5.

Kelurahan Kalisari masuk dalam kawasan prioritas II Dalam Penataan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman karena belum memenuhi tujuh indikator perkampungan bersih. Adapun tujuh indikator itu meliputi bangunan gedung, jalan lingkungan, drainase lingkungan, penyediaan air minum, pengelolaan air limbah pengelolaan sampah dan penanganan kebakaran. Berdasarkan dari profil kumuh di Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) permasalahan yang terjadi pada permukiman Kalisari sangat kompleks seperti tidak terpeliharanya saluran drainase, kualitas konstruksi drainase yang rusak, sarana dan prasarana pengelolaan sampah yang belum sesuai syarat dan ketidakpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan sampah. Maka permasalahan yang timbul perlu mendapatkan penyelesaian yang sesuai dengan apa yang terjadi di lingkup permukiman tersebut. Diharapkan dengan melakukan analisis ini dapat mencari solusi untuk mengurai pertumbuhan permukiman kumuh di Kota Surabaya.

II. METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. Tujuan penelitian deskriptif adalah untuk membuat deskripsi secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta – fakta dan sifat populasi daerah. Analisis deskriptif salah satunya digunakan pada penyusunan hasil dan wawancara. Dengan menggunakan metode tersebut diharapkan penelitian akan mendapat data yang akurat tentang permukiman di wilayah studi.

B. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik survei untuk memperoleh data – data yang di butuhkan oleh peneliti. Metode pengumpulan data ini dapat dilakukan dengan cara wawancara dan observasi.

Tabel 1.

Pengelompokan Stakeholder Berdasarkan Tingkat kepentingan				
	Pengaruh Rendah		Pengaruh Tinggi	
Kepentingan Rendah	Kelompok Stakeholder yang paling rendah prioritasnya	yang bermanfaat untuk merumuskan atau menjembatani keputusan dan opini	Kelompok stakeholder yang paling kritis	
Kepentingan Tinggi	Kelompok stakeholder penting barangkali pemberdayaan	yang namun perlu		

Tabel 3.

Kelompokan Stakeholder Penelitian

Kelompok Stakeholder	Responden	Keterangan
Pemerintah	Kelurahan Kalisari Kecamatan Mulyorejo Kota Surabaya	Merupakan pihak yang paling mengetahui terkait permasalahan permukiman kumuh, serta pihak yang sebagai objek ataupun subyek pada pengimplementasian penanganan permasalahan
	Tim KOTAKU Surabaya	Memaparkan karakteristik dan tantangan serta peluang penanganan permukiman kumuh, serta menentukan bobot dari tiap variabel kondisi saat ini dan urgensi untuk penanganan permukiman kumuh
Masyarakat	Tokoh Masyarakat	Merupakan pihak yang berperan serta dalam penanganan permukiman kumuh
	Masyarakat penghuni Kelurahan Kalisari	Merupakan pihak yang paling mengetahui terkait permasalahan permukiman kumuh, serta pihak yang sebagai objek ataupun subyek pada pengimplementasian penanganan permasalahan.

Dalam metode ini sumber yang digunakan adalah jawaban dari responden yang mengetahui kondisi eksisting . melalui wawancara diharapkan peneliti bisa mendapat jawaban sesuai dengan data yang dibutuhkan.

C. Teknik sampling

Dalam penelitian ini, yang tepat adalah analisis *Stakeholder*. Dalam penelitian ini analisis *stakeholder* digunakan untuk menentukan pihak – pihak yang berkompetensi dan terlibat dalam kondisi permukiman kumuh di wilayah Kelurahan Kalisari Kecamatan Mulyorejo Kota Surabaya. Dimana konsensus pendapat dari seluruh *stakeholder* akan dijadikan sebagai salah satu sumber acuan untuk merumuskan arahan yang tepat dalam mengurangi permukiman kumuh. Dalam analisis *stakeholder* terdapat beberapa langkah untuk mendapatkan *stakeholder* kunci yaitu:

- 1) Mengidentifikasi *stakeholder* yang terlibat
- 2) Menganalisis kepentingan dan pengaruh *stakeholder*
- 3) Menilai dan menentukan tingkat kepentingan dan pengaruh dari masing – masing kelompok *stakeholder*
- 4) Menentukan kelompok *stakeholder* kunci

Terdapat 2 *stakeholder* kelompok utama dalam menentukan penelitian ini yaitu :

- 1) Kelompok Pemerintah
 - Pemerintah Kelurahan Kalisari

Tabel 2.

Pembobotan Kepentingan dan Pengaruh Stakeholders					
Tingkat Kepentingan Stakeholders	Tingkat Pengaruh Stakeholders				
	1	2	3	4	5
1					
2					
3					
4					
5					

- Kelurahan Kalisari
- Tim KOTAKU
- Tokoh Masyarakat
- Penghuni Kelurahan Kalisari

Keterangan :

1. Kecil/tidak berpengaruh
 2. Agak berpengaruh
 3. Berpengaruh
 4. Sangat berpengaruh
 5. Sangat berpengaruh sekali
- KOTAKU
- 2) Kelompok Masyarakat
 - Tokoh masyarakat
 - Masyarakat penghuni kawasan permukiman Kalisari
- Pada tahap selanjutnya akan dilakukan pembobotan nilai kepentingan dan pengaruh atas masing – masing *stakeholder* terpilih dalam penelitian, nilai pembobotan dilakukan dengan skor 1-5 sehingga pada hasilnya dapat dilihat dalam tabel 3:

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum

Kelurahan Kalisari adalah salah satu keluraha yang terletak di wilayah Kecamatan Mulyorejo di Kota Surabaya dengan jarak 2 Km dari Kecamatan dengan luas wilayah 2,13 Km2 dengan batas – batas wilayah sebagai berikut :

- Sebelah utara : Kelurahan Dukuh Sutorejo
- Sebelah Timur : Selat Sunda
- Sebelah Selatan : Kelurahan Kejawan Putih Tambak
- Sebelah Barat : Kelurahan Mulyorejo

B. Karakteristik Permukiman Kumuh di Kelurahan Kalisari Kecamatan Mulyorejo Kota Surabaya

Karakteristik permukiman Kumuh di Kelurahan Kalisari Kecamatan Mulyorejo sebagai berikut :

1) Jalan Lingkungan

Kepadatan bangunan yang tinggi membuat kawasan permukiman Kelurahan Kalisari mempunyai jaringan jalan yang sempit dengan lebar kurang dari 1 meter. Perkerasan jalan sendiri terdiri dari beberapa komponen mulai dari jalan yang terbuat dari aspal yang berada di jalan utama, paving yang berada di jalan yang berukuran 2m, untuk selebihnya adalah jalan terbuat dari bahan plesteran. Pembenahan perbaikan jalan terus dilakukan oleh tim KOTAKU namun terdapat masyarakat yang menolak adanya perbaikan jalan tersebut karena bisa mempersempit lahan dan menimbulkan banjir, padahal jalan di Kelurahan Kalisari khususnya RT2 dan RT 3 di RW 5 masih belum sesuai dengan ketentuan indikator kampung bersih.



Gambar 1. Jaringan jalan di Kelurahan Kalisari

2) Drainase Lingkungan

Kondisi saluran drainase menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi timbulnya permukiman kumuh, hal ini dikarenakan banyaknya sampah yang berada di saluran drainase yang dapat menyumbat aliran air.



Gambar 2. Saluran Drainase pada Kelurahan Kalisari

3) Pengelolaan Air Limbah

Masyarakat yang berada di permukiman Kelurahan Kalisari hampir semuanya sudah mempunyai septic tank sendiri. Mereka menggunakan IPAL komunal yang nantinya di buang ke laut.



Gambar 3. Saluran Sanitasi pada Kelurahan Kalisari

4) Pengelolaan Air Bersih

Fasilitas air bersih pada Kelurahan Kalisari sudah menggunakan PDAM, persebaran PDAM juga sudah merata, hanya beberapa warga saja yang masih membeli air keliling di penjual air dan menggunakan sumur.



Gambar 4. Jaringan air bersih di Kelurahan Kalisari

5) Pengelolaan sampah

Fasilitas pengelolaan sampah di Kelurahan Kalisari masih minim. Selain itu beberapa masyarakat masih sering membuang sampah di sungai serta di bakar di lahan kosong. Pengelolaan sampah di Kelurahan Kalisari masih belum terkoordinir dengan baik, hal ini dikarenakan sistem pengangkut tidak dilakukan di tiap – tiap rumah, hanya sampah dari beberapa rumah saja yang terakut dikarekan gerobak sampah tidak bisa masuk ke dalam gang – gang yang berukuran kecil. Selain itu beberapa warga juga belum memiliki tempat sampah untuk membuang sampah, sehingga terjadi penumpukan sampah di lahan kosong.



Gambar 5. Tempat pembuangan sampah

6) Bangunan Gedung

Kondisi bangunan di Kelurahan Kalisari sebagian besar pada RT 2 dan RT 3 di RW 5 sebagian tidak teratur. Tingkat kepadatan bangunan rata – rata 80 unit/Ha. Selain itu masih ada beberapa rumah yang belum mempunyai surat izin mendirikan bangunan dan masih ada beberapa bangunan yang masih ada beberapa bangunan yang masih sengketa dengan PT AKY. Yang berada di sebelah permukiman Kelurahan Kalisari. Kondisi bangunan di permukiman Kalisari sebagian sudah dalam kondisi permanen, namun masih terdapat pula bangunan yang beupa semi permanen.



Gambar 6. Bangunan Gedung di Kelurahan Kalisari

7) Pengamanan Kebakaran

Kelurahan Kalisari belum mempunyai pengamanan kebakaran, namun hal ini tidak terlalu urgen karena terdapat pos damkar yang berjarak 3 Km dari Kelurahan Kalisari, sehingga masih menjangkau jika terjadi kebakaran.

C. Faktor – faktor Penyebab Terjadinya Permukiman Kumuh di Kalisari Kecamatan Mulyorejo Kota Surabaya

Content analysis digunakan untuk mengetahui dan melakukan validasi terhadap faktor – faktor penyebab permukiman kumuh di Kelurahan Kalisari yang telah di justifikasi sebelumnya pada proses sintesa pustaka. Analisis ini dilakukan dengan pengkodean yang ditemukan dalam suatu wawancara dengan *stakeholder*. Stakeholder tersebut yaitu Kantor Kelurahan Kalisari, Tim KOTAKU, Tokoh masyarakat dan penghuni permukiman RW 5.

Setelah dilakukan analisis maka terdapat beberapa indikator yang yang tidak berpengaruh dalam timbulnya permukiman kumuh, yaitu pengelollan air limbah, pengelolaan air bersih, dan penanganan kebakaran. Sedangkan dari analisi yang dilakukan, maka didapatkan faktor yang menimbulkan permukiman kumuh yaitu :

- 1) Jalan lingkungan
- 2) Drainase lingkungan
- 3) Pengelolaan sampah
- 4) Bangunan gedung

D. Upaya Penanganan Permukiman kumuh di Kelurahan Kalisari Kecamatan Mulyorejo Kota Surabaya

Upaya yang dilakukan untuk mengurangi timbulnya permukiman kumuh yaitu dengan menggunakan teknik triangulasi dengan menggunakan data – data empiri yang terkumpul dalam penelitian yang telah dilakukan. Upaya penanganan tersebut dilihat dari karakteristik permukiman di Kalisari dari berbagai faktor yang mempengaruhi terjadinya

Tabel 5. Komparasi Indikator Variabel Jalan

Variabel	Kondisi Eksisting	Kebijakan	Best Practice
Jalan Lingkungan	- Pemerintah memberi bantuan paving untuk pembuatan jalan - Jalan lingkungan sudah terpaving	RPJMD Kota Surabaya 2016 – 2021 : Mengamankan program rehabilitas/pemeliharaan jalan dan jembatan serta peningkatan fasilitas	Upaya Penanganan Infrastruktur Kawasan Pemukiman Kumuh Perkotaan di Tanjung Selor, Kalimantan Utara (Stehany Matra Sonda, dkk 2017): - Pembangunan/ penyediaan infrastruktur jalan yang dilengkapi dengan jaringan drainase

Tabel 4. Komparasi Indikator Variabel Drainase Lingkungan

Variabel	Kondisi Eksisting	Kebijakan	Best Practice
Drainase Lingkungan	- Saluran drainase merupakan saluran terbuka - Terdapat beberapa saluran yang terbuntu karena tumpukan sampah	Direktorat Pengembangan Penyehatan Lingkungan Permukiman: Pengembangan sistem pengelolaan drainase perkotaan diutamakan pada optimalisasi fungsi sarana dan sarana drainase yang terbangun	Penataan Saluran Drainase di Kota Kepanjen Kabupaten Malang (Cahyono, Masrehaniah, & Priyanto, 2013) - Normalisasi Saluran baru - Pengurangan beban - Penampang saluran ganda

permukiman kumuh melalui beberapa landasan teori dan juga kebijakan. Dengan menggunakan teknik triangulasi maka dilakukan analisis untuk menentukan upaya penanganan permukiman kumuh, maka upaya tersebut seperti pada Tabel 4.

Berdasarkan komparasi kondisi eksisting, kebijakan dan *best practice*, maka arahan yang tepat dalam penanganan permukiman kumuh indikator jalan lingkungan adalah penataan jalan lingkungan perumahan terutama di perumahan berpadat penduduk dan merehabilitas jalan.

Berdasarkan komparasi kondisi eksisting, kebijakan dan *best practice*, maka arahan yang tepat dalam penanganan permukiman kumuh indikator drainase lingkungan yaitu melakukan normalisasi pelebaran saluran drainase.

Berdasarkan komparasi kondisi eksisting, kebijakan dan *best practice*, maka arahan yang tepat dalam penanganan permukiman kumuh indikator pengelolaan sampah adalah menyediakan sampah di tiap – tiap rumah dan mengadakan sistem pengangkutan dengan menggunakan gerobak kecil dan gerobak besar serta mengadakan program bank sampah.

Berdasarkan komparasi kondisi eksisting, kebijakan dan *best practice*, maka arahan yang tepat dalam penanganan permukiman kumuh indikator bangunan gedung yaitu dengan

Tabel 7. Komparasi Indikator Variabel Pengelolaan Sampah

Variabel	Kondisi Eksisting	Kebijakan	Best Practice
Pengelolaan sampah	Kurangnya fasilitas sampah di buat untuk membuang sampah pada tempatnya Sistem pengangkutan sampah yang bekerja kurang maksimal	SNI 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan	Pengelolaan Persampahan di Kota Semarang (Pandie, 2013) Meningkatkan sarana prasarana pengelolaan, pengangkutan dan pengelolaan sampah Mengadakan lomba kebersihan lingkungan yang salah satu item penelitiannya adalah kebersihan

Tabel 6. Komparasi Indikator Variabel Bangunan Gedung

Variabel	Kondisi Eksisting	Kebijakan	Best Practice
Bangunan Gedung	Bangunan yang berdiri masih ada beberapa rumah yang belum memiliki izin mendirikan bangunan	Permenpupera Nomor 05/PRT/M.2016 tentang izin mendirikan bangunan gedung dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 19/PRT/M/2018 tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung melalui Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi secara Elektronik	Kajian Sistem Sertifikasi Laik Fungsi Bangunan di Kota Ternate Provinsi Maluku Utara (Endah Harisun, 2013) Sistem proses Sertifikat Laik Fungsi Bangunan pada Dinas Pekerjaan Umum Kota Ternate belum berjalan sama sekali. Hal ini mengindikasikan bahwa pemerintah kota belum siap terhadap pemberlakuan Peraturan Menteri PU No. 25 tahun 2007.

relokasi rumah yang melanggar aturan di sertai sanksi, Peningkatan ketertiban administrasi warga.

IV. KESIMPULAN

Faktor yang berpengaruh dalam timbulnya permukiman kumuh diantara jalan lingkungan, drainase lingkungan, pengelolaan sampah dan bangunan gedung

Faktor yang tidak berpengaruh terhadap timbulnya permukiman kumuh diantaranya pengelolaan air limbah, pengelolaan air bersih dan penanganan kebakaran.

Beberapa upaya untuk mengurangi timbulnya permukiman kumuh.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Komarudin, *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*. Yayasan Realestat Indonesia - PT. Rakasindo, 1997.
- [2] E. Budiharjo, *Sejumlah Masalah Permukiman Perkotaan Bandung*. 1997.
- [3] R. Aliyati, "Permukiman kumuh di Bantaran Ci-Liwung (Studi kasus Kel Manggarai-Srengseng Sawah Dan Kel Kampung Melayu-Kalisari)," *Fak. Mat. Dan Ilmu Pengetah. Alam Progr. Pasca Sarj. Magister Ilmu Geogr. Univ. Indones.*, 2011.