

# IDENTIFIKASI KARAKTERISTIK PERMUKIMAN KUMUH DISEKITAR TAMAN MACCINI SOMBALA KOTA MAKASSAR

Irma Rahayu<sup>1</sup>, Wahyuni Jaharuddin<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Tenaga Pengajar Jurusan Teknik Arsitektur UIN Alauddin Makassar

<sup>2</sup>Jurusan Teknik Arsitektur PPs Universitas Hasanuddin

E-mail: [irmamgee@yahoo.go.id](mailto:irmamgee@yahoo.go.id), [ywah34@yahoo.com](mailto:ywah34@yahoo.com)

***Abstract** \_Slum area is an area with a high population density in a city that is generally inhabited by poor people. Slums can be found in various major cities in the world. Slums are generally associated with high levels of poverty and unemployment. The rapid development of urban settlements is caused by population growth and urbanization which has resulted in slums. One of the slums in Makassar is located on Jl. Maccini Kelurahan Maccini Sombala, Makassar City. Residents who live in groups and build houses without thinking about space for housing support facilities. The houses in this settlement are semi-permanent and not permanent. Most are in the form of houses on stilts with very limited infrastructure, such as lack of road facilities, environmental drainage, clean water, waste water, and solid waste. The level of income of the population is very low where most residents work as fishermen, small traders, and artisans. The purpose of this study was to identify the characteristics of slums in Maccini Sombala Village. The benefits of this research are input for the Regional Government and the local community to formulate slum reduction policies, develop slum settlement structuring strategies by reviewing current conditions and alternative structuring in the future. From the results of primary and secondary data acquisition, the author uses a qualitative analysis method that is describing the data which is then followed by interpretation and conclusions. Presentation of data descriptively is by explaining, describing, and solving problems that are closely related to this research. The results of identification of residential buildings, the technical requirements of the building is known that 81% of buildings are not in accordance with the requirements in terms of safety, comfort, and health and 19% of livable buildings (according to building standards).*

**Keywords:** Identification, characteristics, settlement, Makassar City

## PENDAHULUAN

Pesatnya pertumbuhan penduduk yang diikuti dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan ruang bermukim menyebabkan pembangunan rumah tipe moderen dan tempat-tempat untuk usaha oleh masyarakat sendiri terus bertambah. Pembangunan yang tidak disertai dengan pengaturan dan pengendalian yang baik menjadikan lingkungan kampung tersebut kumuh, tidak teratur, tidak nyaman dan tidak sehat.

Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena tidak teratur tata letak bangunan, tingkat kepadatan tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana tidak memenuhi syarat, sedangkan perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011).

Berdasarkan Surat Keputusan Walikota Makassar No 050. 05/1341/ Kep/05/2014 Tentang Penetapan Lokasi Kumuh Kota Makassar Tahun Anggaran 2014, bahwa telah tercatat 103 kelurahan yang termasuk wilayah kumuh dari 143 kelurahan. 3 Sebanyak 432.115 jiwa atau 131.299 kepala keluarga (kk) dari total penduduk kota Makassar yang menetap dalam kawasan permukiman kumuh.

Luasan kawasan permukiman kumuh di Kota Makassar diklasifikasikan ke dalam kategori kumuh berat, kumuh sedang dan kumuh ringan. Kumuh berat terdapat di 36 kelurahan, kategori kumuh sedang di 49 kelurahan dan 17 kelurahan masuk kategori kumuh ringan. 4 Kecamatan Tamalate merupakan salah satu dari 14 Kecamatan di Kota Makassar yang terdiri dari 10 Kelurahan yaitu Kelurahan Barombong, Tanjung Merdeka, Maccini Sombala, Balang Baru, Jongaya, Bungaya, Pa'baengbaeng, Mannuruki, Parang Tambung dan Mangasa.

Adapun kelurahan yang termasuk wilayah kumuh berat yang ada di Kecamatan Tamalate yaitu kelurahan Mangasa, Parang Tambung, Tanjung Merdeka, Barombong dan Maccini Sombala. Salah satu permukiman kumuh yang menjadi lokasi penelitian ini, terletak di Kota Makassar adalah Kelurahan Maccini Sombala. Permukiman ini memiliki luas sekitar 2,04 km<sup>2</sup> dan terdiri dari 72 RT dan 9 RW dengan jumlah penduduk laki-laki 11.585 dan perempuan 10.999.

Kawasan permukiman disekitar Taman Maccini Sombala ini merupakan area permukiman kumuh yang sangat penting diperhatikan oleh pemerintah setempat. Kondisi bangunan yang tidak teratur, tempat pembuangan sampah yang tidak tersedia, saluran yang kurang memadai dan tidak teratur membuat kawasan di jl. Maccini terlihat kumuh dan sembrawat.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **A. Permukiman Kumuh**

Kawasan kumuh adalah kawasan di mana 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 (Kurniasih, 2007).

Permukiman kumuh berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Pasal 1 ayat (13) 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.

Menurut Sinulingga (2005) ciri kampung/pemukiman kumuh terdiri dari:

1. Penduduk sangat padat antara 250-400 jiwa/ha. Pendapat para ahli perkotaan (MMUDP,90) menyatakan bahwa apabila kepadatan suatu kawasan telah mencapai 80 jiwa/ha maka timbul masalah akibat kepadatan ini, antara perumahan yang dibangun tidak mungkin lagi memiliki persyaratan fisiologis, psikologis dan perlindungan terhadap penyakit.

2. Jalan-jalan sempit tidak dapat dilalui oleh kendaraan roda empat, karena sempitnya, kadang-kadang jalan ini sudah tersembunyi dibalik atap-atap rumah yang sudah bersinggungan satu sama lain.
3. Fasilitas drainase sangat tidak memadai, dan malahan biasa terdapat jalan-jalan tanpa drainase, sehingga apabila hujan kawasan ini dengan mudah akan tergenang oleh air.
4. Fasilitas pembuangan air kotor/tinja sangat minim sekali. Ada diantaranya yang langsung membuang tinjanya ke saluran yang dekat dengan rumah, ataupun ada juga yang membuangnya ke sungai yang terdekat.
5. Fasilitas penyediaan air bersih sangat minim, memanfaatkan air sumur dangkal, air hujan atau membeli secara kalengan.

UN-HABITAT (2007) mendefinisikan rumah tangga dalam permukiman kumuh (*slum household*) adalah kelompok individu yang tinggal di bawah satu atap di daerah perkotaan yang tidak mempunyai salah satu dari indikator berikut:

1. Rumah yang kokoh, yang dapat melindungi penghuninya dari kondisi cuaca yang buruk;
2. Ruang huni yang cukup, yang berarti tidak lebih dari tiga orang menghuni 1 ruang bersama;
3. Kepastian atau rasa aman bermukim (*secure tenure*), yang dapat melindungi penghuninya dari penggusuran paksa.

## B. Kriteria Permukiman Kumuh

Menurut UN-HABITAT (2008) kriteria permukiman kumuh adalah rumah tangga yang memiliki salah satu dari kriteria berikut:

1. Tidak memadainya ketersediaan air minum yang aman (*inadequate access to safe water*);
2. Tidak memadainya ketersediaan sanitasi beserta infrastrukturnya (*inadequate access to sanitation and other infrastructure*);
3. Kualitas bangunan yang rendah (*poor structural of housing*);
4. Ruang huni yang padat (*overcrowding*);
5. Status hunian yang tidak aman (*insecure residential status*).

Maka jika rumah tangga memiliki salah satu dari kriteria diatas, sudah dikategorikan sebagai rumah kumuh (*slum dwelling*) Ketentuan tersebut hanya akan menampilkan dua jenis data yaitu kumuh dan tidak kumuh.

## C. Model Penataan Permukiman Kumuh

Model penataan permukiman kumuh mempunyai persamaan dan perbedaan. Untuk menciptakan model yang memiliki persamaan dan perbedaan maka model tersebut dikelompokkan seperti yang terdapat pada dibawah ini.

Tabel 1. Pengelompokkan Model Penataan Permukiman Kumuh

Pilihan Tempat Tinggal	Model Penataan	Orientasi Model
Tetap dilokasi	<i>Land Sharing</i>	Perbaikan lahan dan lingkungan Permukiman

perumahan	<i>Land Consolidation</i>	Perbaikan lahan dan lingkungan Permukiman
	<i>Slum Upgrading</i>	Perbaikan sosial penduduk, lahan dan perumahan, sarana dan prasarana
	<i>Property Development</i>	Lebih berorientasi kepada perbaikan lahan untuk kepentingan komersil
	<i>Community Based Development</i>	Perbaikan permukiman melalui swadaya
	<i>Guide Land Development</i>	Pengendalian lahan melalui peraturan zona
	<i>On-Site Reconstruction</i>	Perbaikan fisik bangunan
	<i>On-Site Reblocking</i>	Perbaikan lahan dan permukiman
	<i>On-Site Upgrading</i>	Perbaikan fisik dan pelayanan sosial masyarakat
	Pemugaran	Perbaikan fisik bangunan
	Peremajaan	Perbaikan kualitas lingkungan
Pindah dari Lokasi Perumahan	<i>Resettlement</i>	Pemindahan lokasi perumahan penduduk
	<i>Relocation</i>	Pemindahan lokasi perumahan penduduk

Sumber: Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011, Sulestianson (2014), Wekesa et.al (2011)

## METODE PENELITIAN

Lokasi penelitian terletak di Jl. Maccini Kelurahan Maccini Sombala Kota Makassar tepatnya disekitar Taman Maccibi Sombala. Dari hasil perolehan data primer dan sekunder, penulis menggunakan metode analisis kualitatif yaitu mendeskriptifkan data tersebut yang selanjutnya diikuti dengan penafsiran dan kesimpulan. Penyajian data secara deskriptif yaitu dengan cara menjelaskan, menggambarkan, dan memecahkan permasalahan yang erat kaitannya dengan penelitian ini. Wawancara dilakukan pada instansi pemerintahan terkait. Batas penelitian ini hanya mengidentifikasi karakteristik permukiman kumuh untuk menghasilkan model penataan permukiman di sekitar Taman Maccini Sombala, jl. Maccini Kelurahan Maccini Sombala Kota Makassar.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Gambaran Umum



*Gambar. 1 lokasi penelitian  
Sumber : Hasil observasi, Juni 2020*

Kelurahan Maccini Sombala dulunya disebut Kampung Gusung Jonga yang dihuni oleh para penggarap dan pemilik lahan yang sebagian besar tanah milik keturunan raja-raja Gowa. Disebut Gusung Jonga karena di daerah tersebut banyak terdapat rusa (jonga), baik rusa liar maupun rusa peliharaan raja yang dilepas di area tersebut. Kemudian nama Kampung Gusung Jonga berubah menjadi Maccini Sombala karena letak geografisnya yang berada pada pesisir pantai sehingga ketika orang berdiri di pinggir pantai maka orang dapat melihat ujung layar perahu yang akan berlabuh di daerah pantai Maccini Sombala.

Kawasan kumuh Kelurahan Maccini Sombala terletak disekitar Taman Maccini Sombala tepatnya di Jl. Maccini, Kota Makassar.

### B. Identifikasi Kondisi Bangunan Hunian

Kepadatan bangunan menunjukkan banyaknya bangunan (unit) dalam satu luas lahan tertentu (bangunan/ha). Tingkat kepadatan bangunan di kawasan sekitar Taman Maccini Sombala masih termasuk tinggi, dengan penjelasan pada tabel dibawah ini. Kriteria persyaratan teknis bangunan dapat disimpulkan bahwa rumah yang tidak sesuai persyaratan teknis bangunan hunian merupakan rumah yang tidak

layak huni sedangkan rumah yang sesuai dengan standar teknis bangunan hunian merupakan rumah layak huni. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 2. Tingkat Kepadatan Bangunan di Jl. Maccini Kelurahan Maccini Sombala

Nama lokasi	Luas (Ha)	RT/RW	Kelurahan	kecamatan	lintang	Bujur	Jumlah Rumah Tangga	Legalitas lahan
Jl. Maccini	30.27	RW 03/05/06/07	Maccini Sombala	Tamalate	5'10"4.49 LS	119'26"19.15 BT	340	85% milik pribadi dan 15% milik pemerintah
					5'10"29.99 LS	119'24"14.3 BT		

Sumber: Hasil observasi dan Data RP2KPKP, 2016

Tabel 3. Jumlah Bangunan Hunian Berdasarkan Kesesuaian Syarat Teknis Permukiman Kumuh Kawasan sekitar Taman Maccini Sombala

Identifikasi Bangunan	Jumlah (unit)	Persentase (%)
Bangunan layak huni (sesuai standar bangunan)	67	19
Bangunan tidak layak huni (tidak sesuai standar bangunan)	237	81
Total	340	100

Sumber: Hasil Observasi, 20 Mei- 4 Juni 2017

Berdasarkan identifikasi bangunan hunian, syarat teknis bangunan diketahui bahwa 81% bangunan tidak sesuai persyaratan segi keselamatan, kenyamanan, dan kesehatan.

### C. Identifikasi Kondisi Jalan Lingkungan

Berdasarkan hasil analisis kualitas jalan di Jl. Maccini Kelurahan Maccini Sombala, terdapat beberapa lorong kecil yang sangat padat dikelilingi oleh bangunan. Pengaturan bangunan yang tidak teratur membuat jalan ikut epektif untuk dilalui oleh pengguna jalan.



*Gambar. 2 Kondisi jalan lingkungan  
Sumber : Hasil survey lapangan, Juni 2020*

#### **D. Identifikasi Kondisi Drainase Lingkungan**

Permukiman kumuh disekitar Taman Maccini Sombala keseluruhan merupakan jalan setapak dan jalan lingkungan permukiman kurang memiliki prasarana drainase lingkungan. Air hujan dan air limbah langsung meresap ke tanah dan dialirkan ke saluran yang kecil tertutupi oleh plat jalan rumah warga, sehingga sering menimbulkan genangan seperti yang terlihat pada gambar 2 disamping.



*Gambar. 3 Kondisi drainase lingkungan  
Sumber : Hasil survey lapangan, Juni 2020*

#### **E. Identifikasi Kondisi Pengelolaan Persampahan**

Tidak tersedianya bak sampah maupun TPS atau TPST. Tidak ada pemeliharaan khusus terhadap sarana dan prasarana persampahan yang ada disekitar Taman Maccini Sombala. Berdasarkan hasil observasi bahwa penyediaan sarana dan prasarana persampahan di permukiman kumuh Kelurahan Maccini Sombala diketahui belum memiliki sarana dan prasarana persampahan yang baik sesuai. Seperti yang terlihat pada gambar 4 dibawah ini.



*Gambar. 4 Kondisi pengolahan sampah  
Sumber : Hasil survey lapangan, Juni 2020*

#### **F. Identifikasi Kondisi Pengamanan Kebakaran**

Kawasan kumuh Kelurahan Maccini Sombala terletak disekitar Taman Maccini Sombala tepatnya di Jl. Maccini, tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran yang baik, kondisi permukiman padat huni dan letak perumahan sangat dekat, dan kondisi jalan tidak dapat dilalui mobil pemadam.

Sarana proteksi kebakaran terkait kesediaan Alat Pemadam Api Ringan (APAR), mobil pompa, pompa dorong, pompa motor maupun mobil tangga. Permukiman kumuh dilokasi tersebut 100% tidak memiliki sarana proteksi kebakaran. Sarana pendukung operasi pemadaman kebakaran dari pemerintah. Kesadaran masyarakat akan bahaya kebakaran juga masih sangat rendah, Sistem penanggulangan kebakaran salah satu prioritas yang wajib dimiliki masyarakat di permukiman kumuh.

### **KESIMPULAN**

Dari hasil analisis menunjukkan bahwa kawasan disekitar Taman Maccini Sombala, Jl. Maccini, Kelurahan Maccini Sombala, Kota Makassar merupakan permukiman kumuh dengan kategori kumuh berat. Tingkat kekumuhan disebabkan oleh faktor penataan bangunan yang tidak teratur, kondisi jalan yang tidak efektif, saluran drainase yang kurang memadai, penyediaan TPS yang tidak ada, dan masyarakat yang kurang rasa sadar terhadap lingkungannya.

## **SARAN**

1. Penelitian ini hanya sebatas mengidentifikasi karakteristik permukiman kumuh. Selanjutnya perlu dilakukan alternatif solusi masalah yang terdapat dikawasan studi dengan menggunakan beberapa model penataan.
2. Harapan penelitian ini agar menjadi masukan bagi Pemerintah Daerah untuk penyusunan kasawan kota tanpa kumuh pada kelurahan Maccini Sombala sehingga menjadi kawasan yang bersih dan layak huni.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Jawas Dwijo Putro. 2011. Penataan Kawasan Kumuh Pinggiran Sungai Di Kecamatan Sungai Raya. JURNAL TEKNIK SIPIL UNTAN / VOLUME 11 NOMOR 1 – JUNI 2011

Kurniasih S. 2007. Usaha Perbaikan Permukiman Kumuh Di Pertukangan Utara Jakarta Selatan. Jurnal. Fakultas Teknik Universitas Budi Luhur

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Sinulingga, B.D. 2005. Pembangunan Kota. Tinjauan Regional dan Lokal. Pustaka Sinar Harapan. Jakarta.

Surat Keputusan Walikota Makassar No 050. 05/1341/ Kep/05/2014 Tentang Penetapan Lokasi Kumuh Kota Makassar Tahun Anggaran 2014

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 5188. Jakarta: Sekretariat Negara. dari <http://ehousing.perumahan.pu.go.id>.

UN-HABITAT. 2007. Inclusive and Sustainable Urban Planning: A Guide for Municipalities. Volume 1: An Introduction to Urban Strategic Planning. UNHABITAT Publications, Nairobi, Kenya.

UN-HABITAT, 2008, Panduan Ringkas untuk Pembuat Kebijakan 2, Perumahan untuk MBR: Memberi Tempat yang Layak Bagi Kaum Miskin Kota. Edisi Indonesia. Naerobi: United Nations.

**<https://>**

<https://makassar.tribunnews.com/2020/02/25/profil-dan-sejarah-penamaan-kelurahan-maccini-sombala-melihat-layar-perahu?page=2>

<https://www.slideshare.net/bogesi/slum-improvement-action-plan-siap-nusp2-kota-makassar>