

Faktor Penyebab Permukiman Kumuh di Kawasan Semanggi, Kota Surakarta

Factors Causing Slum Settlement in Semanggi Area, Surakarta City

Carla Magno Araujo^{1*}, Winny Astuti¹, Galing Yudana¹

¹Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, Indonesia

²Pusat Informasi dan Pengembangan Wilayah (PIPW), LPPM Universitas Sebelas Maret, Surakarta, Indonesia

*Penulis korespondensi. e-mail: carlamagno05@gmail.com

(Diterima: 1 Januari 2023; Disetujui: 26 April 2023)

Abstrak

Kawasan perkotaan tidak terlepas dari permasalahan pertumbuhan penduduk dan urbanisasi yang meningkat, serta keterbatasan akses penduduk terhadap layanan dasar perkotaan yang kemudian berpotensi menyebabkan munculnya kawasan permukiman kumuh. Kota Surakarta merupakan salah satu kota dengan kepadatan yang cukup tinggi sehingga mempengaruhi penggunaan lahan untuk bermukim. Pemerintah Kota Surakarta telah melakukan verifikasi data lokasi perumahan dan permukiman kumuh di Kota Surakarta antara lain Kawasan Semanggi karena memiliki tingkat kepadatan penduduk serta luas permukiman yang tinggi dibandingkan dengan kawasan lain. Kawasan padat penduduk ini menjadi perhatian pemerintah karena terjadi pembangunan permukiman tanpa memperhatikan aspek kelayakan hunian dan struktur tata ruang kota. Terdapat beberapa permasalahan yang ditemukan dalam Kawasan Semanggi, yaitu masih banyak bangunan yang tidak memiliki sertifikat, status lahan ilegal, tingginya jumlah rumah tidak layak huni, ketidakteraturan bangunan, kawasan rawan banjir, dan rendahnya sosial ekonomi masyarakat. Penelitian ini fokus untuk mengetahui faktor yang menyebabkan adanya permukiman kumuh di Kawasan Semanggi, Kota Surakarta. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan deduktif. Penelitian ini menggunakan teknik analisis Analytic Hierarchy Process (AHP) untuk menganalisis tingkat prioritas faktor yang mempengaruhi terbentuknya permukiman kumuh berdasarkan pertimbangan yang diperoleh dari responden ahli terpilih melalui expert choice. Hasil analisis AHP menunjukkan bahwa terdapat lima faktor prioritas yang menyebabkan adanya permukiman kumuh Kawasan Semanggi. Kelima faktor tersebut yaitu faktor ekonomi, faktor sarana prasarana, faktor status kepemilikan bangunan, faktor lahan perkotaan, serta faktor lama tinggal penghuni.

Kata kunci: analisis faktor; Analytic Hierarchy Process; permukiman kumuh

Abstract

Urban areas are inseparable from problems of increasing population growth and urbanization, as well as limited population access to basic urban services, which may potentially cause the emergence of slum areas. Surakarta City is one of the cities with fairly high density thus affecting the use of land for settlement. The Surakarta City Government has verified data on the location of housing and slum settlements in Surakarta City which includes the Semanggi Area because of its high population density compared to other areas. This densely populated area is of particular concern to the government due to development of settlement without regard to the aspects of occupancy feasibility and urban spatial structure. Several problems in Semanggi area include many buildings do not have certificates, illegal land status, high number of uninhabitable houses, building irregularities, flood-prone areas, and low socio-economic community. This study focuses on determining the factors that cause slums in Semanggi area of Surakarta City. The approach used in this study is a deductive approach. This study uses the Analytic Hierarchy Process (AHP) analysis technique to analysed the priority level of factors that influence the formation of slum settlements based on the considerations obtained from expert respondents selected through expert choice. The results of the AHP analysis show that there are five priority factors that lead to the formation of slum settlements in Semanggi area. The five factors are economic factor, infrastructure factor, building ownership status factor, urban land factor, and occupant length of stay factor.

Keywords: Analytic Hierarchy Process; factor analysis; slum

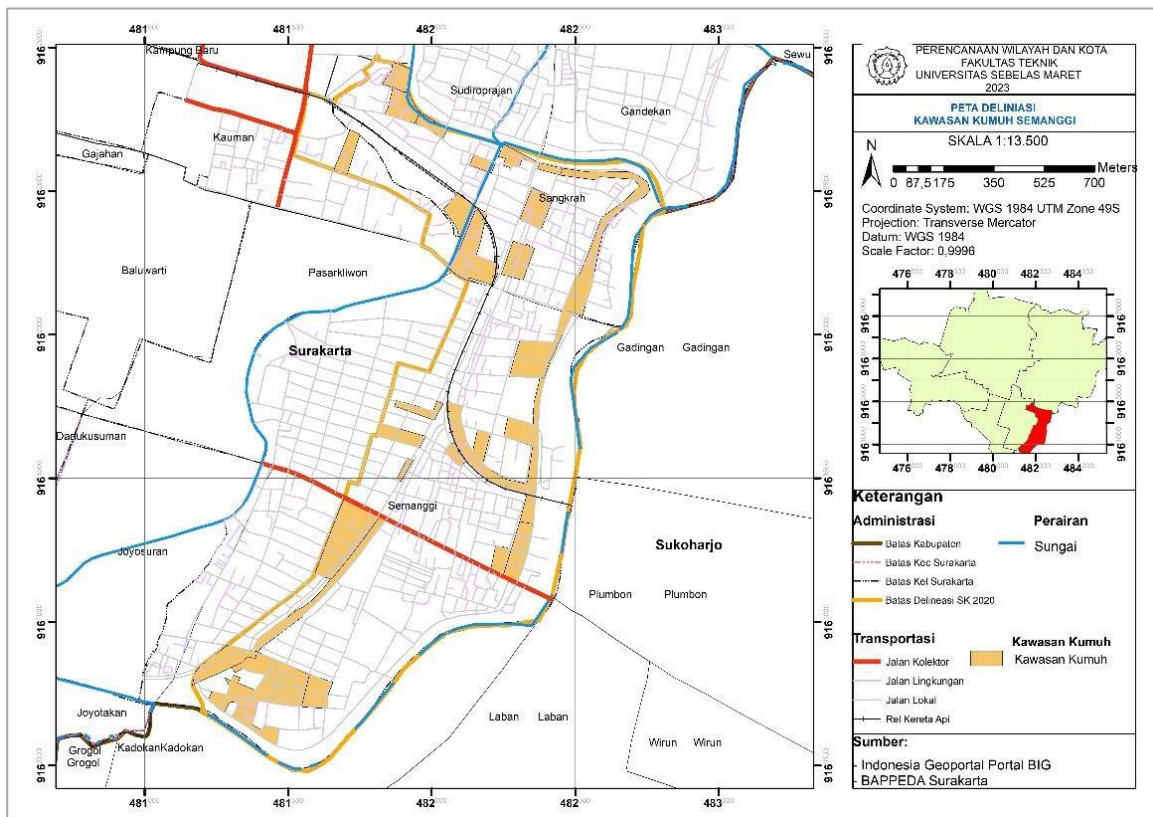
1. PENDAHULUAN

Pertumbuhan dan perkembangan kawasan perkotaan yang semakin meningkat berdampak terhadap berkembangnya permukiman kumuh perkotaan. Data Badan Pusat Statistik (BPS, 2018) memperlihatkan bahwa 7,42% rumah tangga kumuh bermukim di daerah perkotaan. Selain itu pada skala global, UN-Habitat (2008) menjelaskan bahwa 78,2%

populasi dunia tinggal di kawasan permukiman kumuh, terutama populasi di negara berkembang. Keadaan tersebut menunjukkan bahwa permasalahan permukiman kumuh masih menghantam di berbagai negara di dunia. Seperti yang dijelaskan oleh Prayojana & Saputra (2020) dalam jurnal kependudukan dan pembangunan lingkungan, penambahan penduduk yang pesat mengakibatkan terjadinya sejumlah permasalahan di daerah perkotaan, salah satunya adalah munculnya *slum area* yaitu daerah yang sifatnya kumuh dan tidak beraturan yang terdapat di daerah perkotaan.

Permukiman yang memiliki kepadatan penduduk tinggi memiliki potensi mengalami penurunan kualitas sarana prasarana (Budiharjo, 1998). Permukiman kumuh dapat didefinisikan sebagai lingkungan padat penduduk dengan jumlah penduduk yang tinggi, kondisi sosial ekonomi masyarakat yang rendah, dan jumlah rumah yang sangat padat dengan ukuran di bawah rata-rata (Surtiani dalam Dewi, 2022). UN-Habitat (2018) juga menjelaskan bahwa permukiman kumuh digambarkan sebagai lingkungan yang terdegradasi, memiliki bangunan tidak layak huni dan kepadatan tinggi, serta kurang terlayani infrastruktur dasar seperti air bersih dan sanitasi. Selain itu, menurut Sari & Ridlo, (2021), permukiman adalah suatu kawasan perumahan secara fungsional sebagai satuan sosial, ekonomi dan fisik ruang yang lengkap dengan prasarana lingkungan, prasarana dan sarana umum, dan fasilitas sosial yang mengandung keterpaduan kepentingan dan keselarasan pemanfaatan sebagai lingkungan kehidupan.

Adanya permukiman kumuh disebabkan oleh banyak faktor. Berdasarkan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, terdapat beberapa faktor yang dapat menyebabkan kawasan permukiman kumuh, antara lain ketidakberdayaan masyarakat berpenghasilan dalam pemenuhan rumah layak huni, urbanisasi, ekonomi, sosial budaya, lahan perkotaan, sarana prasarana tidak memadai, tata ruang, daya tarik perkotaan, serta status kepemilikan bangunan dan lama tinggal penghuni. Lebih lanjut, penelitian yang dilakukan oleh Krisandriyana (2017) menjelaskan bahwa permukiman kumuh dapat muncul disebabkan oleh faktor tata ruang, faktor ekonomi, dan faktor status kepemilikan bangunan. Pendapat lain dari Sadana (2014), faktor utama penyebab adanya permukiman kumuh yaitu, pertumbuhan kota yang tinggi dan tidak diimbangi oleh tingkat pendapatan yang cukup dan keterlambatan pemerintah kota dalam merencanakan dan membangun prasarana kota terutama jalan pada daerah perkembangan permukiman baru. Dengan adanya keterlambatan pembangunan sarana prasarana lingkungan, sebagian permukiman di kota terbangun tanpa dilengkapi dengan fasilitas yang memadai.



Gambar 1. Peta Delineasi Permukiman Kumuh Kawasan Semangi

Penelitian berlokasi di Kawasan Semangi, Kota Surakarta. Mengacu pada Keputusan Walikota Surakarta Nomor 413.21/38.3/1/2016, di Kota Surakarta terdapat 359,53 Ha luas permukiman kumuh yang tersebar di 51 kelurahan dan

terbagi dalam 28 kawasan. Sebagian besar kawasan kumuh di Kota Surakarta terletak di Kecamatan Pasar Kliwon, termasuk diantaranya Kawasan Semanggi. Berdasarkan dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan (RP2KPKP) Kota Surakarta Tahun 2016, Kawasan Semanggi memiliki luas kumuh sebesar 76,03 hektar yang meliputi lima kelurahan, yaitu Kelurahan Sewu, Kelurahan Gandengan, Kelurahan Kedung Lumbu, Kelurahan Sangkrah, dan Kelurahan Semanggi. Secara geografis, Kawasan Semanggi berada di bagian timur Kota Surakarta, tepatnya di bantaran rel kereta api dan tepi sungai Bengawan Solo.

Meski terdapat sejumlah pembangunan hunian baru di Kawasan Semanggi, jumlah permukiman kumuh sulit dikurangi karena masih terdapat Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) yang banyak terdapat di sepanjang bantaran rel kereta api. Berdasarkan dokumen RP2KPKP Kota Surakarta Tahun 2016, permasalahan-permasalahan di Kawasan Semanggi yaitu masih banyak bangunan yang tidak memiliki sertifikat, status lahan ilegal, tingginya jumlah RTLH, ketidakteraturan bangunan, kawasan rawan banjir, dan rendahnya sosial ekonomi masyarakat. Dengan adanya permasalahan-permasalahan tersebut, maka pemerintah Kota Surakarta telah merencanakan strategi dan program seperti peremajaan permukiman kumuh yang bertujuan untuk pengentasan kawasan permukiman kumuh. Akan tetapi, penanganan permukiman yang ada di Kawasan Semanggi dinilai belum optimal karena masih terdapat permukiman kumuh yang tersebar di setiap wilayah dan faktor-faktor penyebab permukiman kumuh di Kawasan Semanggi belum teridentifikasi dengan maksimal. Berdasarkan latar belakang di atas, penelitian ini dilakukan untuk mendapatkan *output* berupa faktor-faktor prioritas penyebab permukiman kumuh dengan judul Faktor-faktor Prioritas Penyebab Permukiman Kumuh Kawasan Semanggi, Kota Surakarta.

2. KAJIAN TEORI

2.1 DEFINISI PERMUKIMAN KUMUH

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, permukiman kumuh didefinisikan sebagai permukiman yang tidak layak dihuni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, kualitas bangunan, serta sarana prasarana yang tidak memenuhi syarat. Penelitian yang dilakukan oleh Surtiani (2006) menjelaskan bahwa permukiman kumuh dapat didefinisikan sebagai lingkungan padat penduduk dengan jumlah penduduk yang tinggi, kondisi sosial ekonomi masyarakat yang rendah, jumlah rumah yang sangat padat dengan ukuran di bawah rata-rata, fasilitas atau fisik yang tidak memenuhi persyaratan teknis dan perumahan dibangun di atas tanah milik negara. Lebih lanjut, permukiman kumuh dapat didefinisikan sebagai kawasan permukiman yang memiliki kondisi hunian sangatlah buruk maupun sarana prasarana kepadatan bangunan dan persyaratan rumah sehat tidak sesuai dengan standar yang berlaku serta kelengkapan fasilitas sosial lainnya (Suparlan, 1984). Dari beberapa pengertian permukiman kumuh yang sudah dijelaskan, dapat dirumuskan bahwa permukiman kumuh merupakan lingkungan permukiman padat yang telah mengalami penurunan fungsi lingkungan dengan akses penyediaan infrastruktur yang minim, keadaan sosial ekonomi masyarakat rendah, serta kondisi bangunan yang tidak memenuhi standar.

2.2 TIPOLOGI PERMUKIMAN KUMUH

Terdapat dua tipologi permukiman kumuh yaitu *squatter area* dan *slum area* (Saraswati, 2000). Perbedaan kedua tipe permukiman tersebut dilihat dari kondisi fisik dan kondisi geografis yang memadai serta status kepemilikan yang tidak jelas. *Squatter area* merupakan permukiman yang dibangun di suatu kawasan atau di daerah permukiman, tempat-tempat terlarang, dan bersifat ilegal, sedangkan *slum area* merupakan permukiman kumuh dalam kaitannya dengan masalah permukiman perkotaan apabila dilihat dari kondisi fisik lingkungan tidak memadai, sedangkan kondisi geografisnya layak untuk dihuni. Indonesia sendiri memiliki beberapa kota kumuh dengan beragam tipologi. Lebih lanjut, berdasarkan Dokumen RPKPKP Kota Surakarta tahun 2016 Kota Surakarta memiliki tiga tipologi permukiman kumuh, yaitu permukiman kumuh padat perkotaan, permukiman kumuh bantaran sungai, dan permukiman kumuh sepanjang rel kereta api.

2.3 KARAKTERISTIK PERMUKIMAN KUMUH

Permukiman kumuh memiliki karakteristik berupa kawasan padat bangunan dan tidak teratur dengan status tanah bukan milik penghuni. Tidak hanya dari segi fisik, karakteristik permukiman kumuh dapat dikenali dari aspek nonspasial, yaitu karakteristik aspek ekonomi, sosial, dan budaya masyarakat (Wardhana & Sulistyarsa, 2015). Menurut hasil penelitian Averal et al. (2008), permukiman kumuh memiliki kondisi perumahan dengan kepadatan yang tinggi dan ukuran unit rumah yang relatif kecil, atap rumah biasanya terbuat dari bahan yang sama dengan dindingnya. Karakteristik permukiman kumuh yang paling menonjol adalah kualitas rumah dengan kepadatan bangunan yang tinggi dan tidak permanen. Ditjen Perumahan dan Permukiman (2002) menjelaskan bahwa karakteristik permukiman kumuh ditandai

dengan penduduk yang berpendapatan rendah, memiliki sistem sosial rentan, mayoritas penduduk bekerja di sektor informal, dan fasilitas infrastruktur prasarana permukiman di bawah standar minimal. Dari beberapa karakteristik permukiman kumuh diatas, dapat disimpulkan bahwa permukiman kumuh adalah kawasan permukiman yang dibangun tanpa perencanaan. Secara keseluruhan, permukiman kumuh memiliki kondisi fisik bangunan yang tidak layak, padat bangunan, dan sarana prasarana tidak memenuhi standar teknis, kepadatan penduduk tinggi, serta dihuni oleh masyarakat berpenghasilan rendah.

2.4 KRITERIA PERMUKIMAN KUMUH

Kriteria untuk menentukan kondisi kekumuhan pada permukiman kumuh dapat dilihat berdasarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, yaitu: a) permukiman kumuh sangat padat dan tidak memenuhi persyaratan tata ruang; b) permukiman kumuh dari perspektif jalan lingkungan, yaitu kualitas jalan lingkungan yang buruk; c) permukiman kumuh dilihat dari segi drainase lingkungan, yaitu kualitas drainase lingkungan yang buruk ditandai oleh limpasan air hujan yang tidak dapat dialirkan; serta d) kondisi sarana prasarana yang tidak memenuhi persyaratan teknis. Lebih lanjut kriteria permukiman kumuh juga dijelaskan dalam UN-Habitat (2008) yaitu: a) tidak tersedia fasilitas sarana prasarana permukiman dengan baik; b) tidak memadainya ketersediaan sanitasi beserta infrastrukturnya; c) kualitas bangunan yang rendah; d) ruang huni yang padat; serta e) status hunian yang tidak aman. Berdasarkan pengertian tersebut, maka kriteria kumuh yang digunakan lebih didasari pada penjelasan bahwa kumuh merupakan suatu keadaan fisik kawasan permukiman yang buruk/rendah serta tidak memenuhi standar kelayakan yang merupakan dampak dari beberapa faktor penyebab baik fisik dan nonfisik.

2.5 FAKTOR PENYEBAB PERMUKIMAN KUMUH

Penyebab adanya permukiman kumuh adalah pertumbuhan kota yang tinggi tidak diimbangi oleh tingkat pendapatan yang cukup dan keterlambatan pemerintah kota dalam merencanakan dan membangun prasarana pada daerah perkembangan. Seiring dengan kebutuhan perumahan yang semakin tinggi, maka masyarakat secara swadaya menciptakan permukiman tanpa didasari perencanaan tapak yang memadai. Menurut Rindarjono & Gamal (2012), penyebab adanya permukiman kumuh dapat dilihat dari beberapa faktor yaitu: a) faktor urbanisasi; b) faktor sarana prasarana; c) faktor lahan perkotaan; d) faktor ekonomi; dan e) faktor tata ruang. Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan oleh Wardhana (2015) di Kelurahan Kapasari, Kecamatan Genteng, terdapat empat faktor penyebab permukiman kumuh, yaitu: a) faktor ekonomi; b) faktor sosial; c) faktor lingkungan; dan d) faktor dukungan pemerintah.

Lebih lanjut, hasil penelitian yang dilakukan oleh Krisandriyana (2017) menjelaskan bahwa permukiman kumuh dapat muncul disebabkan faktor tata ruang, ekonomi, dan status lahan. Hal tersebut sesuai dengan Surtiani (2006) yang menjelaskan bahwa kondisi tingkat penghasilan, status kepemilikan hunian, dan lama tinggal dapat mempengaruhi kondisi kekumuhan pada suatu kawasan. Menurut Suparno & Marlina (2006), terdapat beberapa faktor penyebab adanya permukiman kumuh: a) faktor urbanisasi; b) faktor ekonomi; c) faktor lahan perkotaan; d) faktor sarana prasarana; e) faktor sosial budaya; dan f) faktor tata ruang. Penyebab adanya permukiman kumuh yang dijelaskan oleh Khomarudin (1997) salah satunya adalah faktor pemerintahan. Kurang tegasnya pelaksanaan perundang-undangan, dalam istilah lain bahwa pengawasan pemerintah dalam pengendalian pemanfaatan ruang kurang sehingga menyebabkan timbulnya bangunan yang tidak memenuhi standar rumah sehat. Pada beberapa kasus, permukiman kumuh berasal dari kurangnya pengawasan dan regulasi dari pemerintah atau pengembang properti. Tanpa pengawasan yang ketat, masyarakat dapat membangun hunian yang tidak memenuhi standar dan mengabaikan regulasi.

Beberapa literatur tersebut menunjukkan bahwa kemunculan kawasan permukiman kumuh berlangsung dalam kurun waktu tertentu, dilatarbelakangi oleh kondisi ekonomi yang sebagian besar dihuni oleh penduduk ekonomi menengah ke bawah, serta ada pengaruh dari status kepemilikan lahan/hunian yang rata-rata berstatus sewa sehingga rasa kepemilikan rendah, kekurangan akses ke infrastruktur dasar seperti air bersih dan sanitasi, menjadikan masyarakat menumpuk pada lokasi yang telah tersedia yang tentunya tidak memadai serta kurangnya perencanaan tata ruang perkotaan. Tanpa perencanaan yang baik dan benar, masyarakat cenderung tinggal di lokasi yang kosong.

Mengacu pada pendapat para ahli diatas, teori tentang permukiman kumuh yang akan disintesis adalah teori mengenai faktor penyebab permukiman kumuh yang akan digunakan dalam penelitian ini. Sintesis variabel penelitian dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Sintesis Variabel Faktor Penyebab Permukiman Kumuh

No.	Variabel Penelitian	Sumber
1	Faktor Urbanisasi	Rindarjono & Gamal (2012), Suparno & Marlina (2006)
2	Faktor Ekonomi	Rindarjono & Gamal (2012), Suparno & Marlina (2006)
3	Faktor Pemerintahan Dan Kelembagaan	Khomarudin (1997)
4	Faktor Sarana Prasarana	Rindarjono & Gamal (2012), Suparno & Marlina (2006)
5	Faktor Lahan Perkotaan	Rindarjono & Gamal (2012), Suparno & Marlina (2006)
6	Faktor Sosial Budaya	Suparno & Marlina (2006)
7	Faktor Tata Ruang	Rindarjono & Gamal (2012), Suparno & Marlina (2006)
8	Faktor Lama Tinggal Penghuni	Surtiani (2006)
9	Faktor Status Kepemilikan Bangunan	Surtiani (2006)

Sumber: Khomarudin (1997), Rindarjono & Gamal (2012), Suparno & Marlina (2006), Surtiani (2006)

3. METODE PENELITIAN

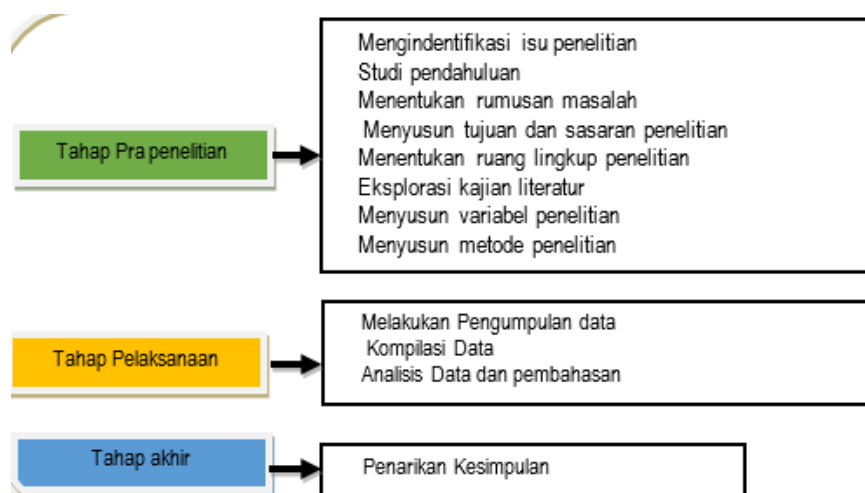
Penelitian ini terdiri dari beberapa tahapan proses, yaitu tahap pendekatan dan jenis penelitian, kerangka berpikir penelitian, teknik pengumpulan data, serta teknik analisis data.

3.1 JENIS DAN PENDEKATAN PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan deduktif yang dilakukan dengan cara mengkaji teori. Teori tersebut akan dijadikan sebagai dasar untuk penggalian data di lapangan. Pendekatan deduktif bersifat umum ke khusus dimana pada akhirnya akan menarik suatu kesimpulan dan adanya pengetahuan baru yang memiliki sifat lebih khusus (Masykur, 2019). Pendekatan deduktif biasanya digunakan untuk penelitian berjenis kuantitatif di mana penelitian kuantitatif yang memiliki penjelasan unsur seperti tujuan, subjek, dan sumber data yang menggunakan analisis numerik atau angka. Sesuai dengan variabel dan indikator yang terukur (Arikunto, 2011). Variabel-variabel yang diperoleh kemudian diuji menggunakan teknik analisis *Analytic Hierarchy Process* (AHP) untuk mengetahui faktor yang berpengaruh dalam kesiapan penanganan kumuh pada kawasan penelitian. Penggunaan AHP dalam penelitian ini bertujuan untuk memecahkan permasalahan yang bersifat kualitatif melalui pendekatan kuantitatif.

3.2 KERANGKA BERPIKIR PENELITIAN

Proses untuk menyusun penelitian dibagi dalam dibagi dalam tiga tahap utama, yaitu Tahap Pra-Penelitian, Tahap Pelaksanaan, dan Tahap Akhir yang dapat dilihat pada Gambar 2 sebagai berikut.



Gambar 2. Kerangka Rancangan Penelitian

3.3 TEKNIK PENGUMPULAN DATA

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data terdiri dari pengumpulan data primer dan pengumpulan data sekunder. Pengumpulan data primer terdiri dari teknik observasi melalui pengamatan kondisi secara langsung pada wilayah studi penelitian, teknik wawancara untuk mengeksplorasi data secara mendalam melalui pertanyaan yang diajukan kepada narasumber yang terpilih. Sementara itu, teknik pengumpulan data sekunder menggunakan data sekunder yang

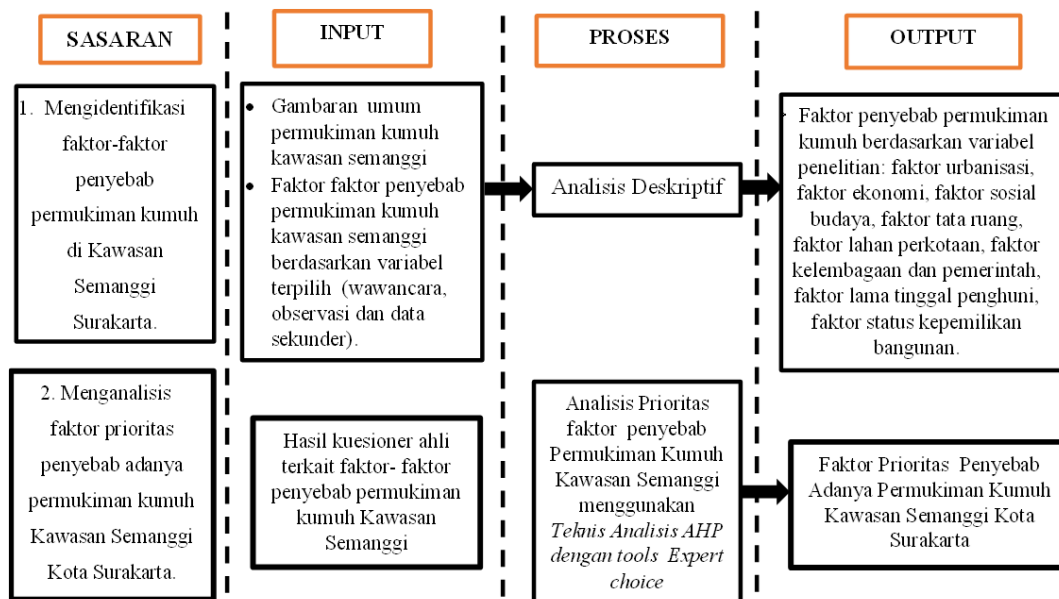
didapatkan dari instansi pemerintah, atau hasil penelitian atau literatur yang telah dilakukan sebelumnya terkait faktor penyebab permukiman kumuh. Selain itu, terdapat juga teknik kuesioner ahli yang digunakan sebagai input data dasar dalam melakukan analisis *Analytic Hierarchy Process* (AHP). Kuesioner ahli merupakan salah satu komponen penting dalam analisis AHP (Saaty, 2008). Ahli yang dipilih merupakan pihak yang memahami betul terkait masalah permukiman kumuh. Ahli yang menjadi narasumber berasal dari instansi pemerintah, akademisi, serta lembaga masyarakat. Penilaian faktor dari para *stakeholder* terpilih kemudian diolah melalui teknik analisis AHP. Berikut merupakan rincian responden kuesioner ahli yang dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Daftar Responden Terpilih

No.	Kelompok Responden	Jumlah
1	Instansi/pemerintah	3
2	Akademisi	2
3	Komunitas/LSM	5
Total		10

3.4 TEKNIK ANALISIS DATA

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis *Analytic Hierarchy Process* (AHP). Teknik analisis AHP adalah model teknik pengambilan keputusan yang berfungsi untuk menguraikan permasalahan yang kompleks atau multikriteria agar menjadi susunan variabel yang hierarkis (Saaty, 2008). Alasan menggunakan teknik AHP dalam penelitian ini, yaitu untuk menentukan faktor prioritas penyebab adanya permukiman kumuh Kawasan Semanggi. Analisis AHP dimulai dengan survei data primer, yaitu kuesioner AHP kepada narasumber ahli yang terdiri atas 10 *stakeholder* terdiri dari akademisi, instansi pemerintah, serta komunitas/LSM yang mempunyai keahlian di bidang perumahan dan permukiman kumuh. Oleh karena itu, penilaian AHP menggunakan aplikasi yang bernama *Expert Choice 11* untuk mempermudah analisis hingga memperoleh susunan faktor secara hierarkis dengan tetap mempertimbangkan indeks konsistensi.



Gambar 3. Kerangka Analisis Penelitian

4. DATA DAN ANALISIS.

4.1 IDENTIFIKASI FAKTOR PENYEBAB PERMUKIMAN KUMUH DI KAWASAN SEMANGGI

Identifikasi faktor penyebab permukiman kumuh di Kawasan Semanggi dilihat dari faktor-faktor yang telah dirumuskan dalam sintesis teori. Faktor-faktor tersebut meliputi sembilan faktor, yakni: 1) faktor urbanisasi; 2) faktor ekonomi; 3) faktor sosial budaya; 4) faktor sarana prasarana; 5) faktor kelembagaan dan pemerintahan; 6) faktor status kepemilikan bangunan; 7) faktor lahan perkotaan; 8) faktor tata ruang; serta 9) faktor lama tinggal penghuni.

4.1.1 FAKTOR URBANISASI

Tabel 4. menampilkan data jumlah penduduk di Kawasan Semanggi Kota Surakarta berdasarkan data yang diperoleh dari BPS Kota Surakarta selama lima tahun dari tahun 2016 hingga tahun 2020.

Tabel 4. Jumlah Penduduk Kawasan Semanggi Sesudah dan Sebelum Pemekaran Tahun 2016-2020

Kecamatan	Kelurahan	Tahun				
		2016	2017	2018	2019	2020
Jebres	Gandekan	9695	9.067	9080	0	0
	Sewu	7501	7.121	7156	0	0
Pasar Kliwon	Semanggi	34927	35.652	35917	23805	23679
	Kedunglumbu	5730	5.425	5470	5469	5451
	Sangkrah	11814	12.636	12765	12817	12777
Total penduduk sebelum pemekaran		69667	69.901	70388	42091	41907
Kelurahan Mojo setelah pemekaran		0	0	0	12591	12687
Total penduduk setelah pemekaran		-	-	-	54682	54594

Sumber: BPS Kota Surakarta, 2016-2020

Berdasarkan data diatas, diketahui bahwa jumlah penduduk di Kawasan Semanggi mengalami peningkatan setiap tahun sebelum adanya pemekaran sebesar $\pm 250-700$ jiwa setiap tahunnya. Peningkatan jumlah penduduk tersebut dikarenakan beberapa hal, salah satunya adalah migrasi dari program pemerataan penduduk yang dilakukan oleh pemerintah setempat. Kelurahan Semanggi merupakan salah satu kelurahan dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi diantara Kawasan Semanggi. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada responden di kawasan penelitian, jumlah penduduk yang terlalu padat menyebabkan pelayanan atau fungsi kelurahan serta pengendalian penduduk menjadi kurang maksimal. Oleh sebab itu, Pemerintah Kota Surakarta memutuskan untuk melakukan pemekaran terhadap Kelurahan Semanggi pada tahun 2019. Berdasarkan dokumen Peraturan Daerah (Perda) Kota Surakarta Nomor 11 tahun 2017 tentang Pemekaran Kelurahan Semanggi dan Kadipiro, dibentuk kelurahan baru yaitu Kelurahan Mojo. Jumlah penduduk Kawasan Semanggi setelah pemekaran sebanyak 54,594 penduduk. Pemekaran pada Kelurahan Semanggi menyebabkan penurunan jumlah penduduk yang awalnya padat di beberapa kelurahan, yaitu Kelurahan Gandekan dan Kelurahan Sewu.

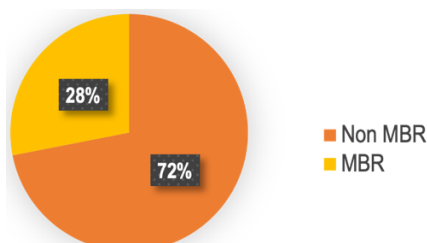
4.1.2 FAKTOR EKONOMI

Berdasarkan data yang diperoleh dari Dokumen Penyusunan Rencana Kawasan Permukiman Kumuh Kota Surakarta Tahun 2016, Tabel 5. berikut menunjukkan data jumlah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kawasan Semanggi dengan persentase yang dapat dilihat pada Gambar 4.

Tabel 5. Jumlah MBR di Kawasan Semanggi

Jumlah Penduduk Kawasan Semanggi		
Total KK	Non MBR	MBR
10204	7339	2865

Sumber: Dokumen RP2KPKP Kota Surakarta, 2017



Gambar 4. Persentase MBR di Kawasan Semanggi

Kawasan Semanggi dihuni oleh 10.2041 Kepala Keluarga (KK) (RP2KPKP Kota Surakarta, 2017). Diketahui bahwa terdapat penduduk yang memiliki penghasilan rendah atau MBR dengan persentase 28% atau 2865 KK. Permukiman kumuh di Kawasan Semanggi ini merupakan lahan yang memiliki potensi ekonomi di bidang perdagangan dan jasa. Banyak masyarakat yang bekerja sebagai wiraswasta dan menjadi Pedagang Kaki Lima (PKL) tetapi tak sedikit juga

masyarakat yang bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS). Dapat dikatakan bahwa perekonomian Kawasan Semanggi berpusat pada bidang perdagangan dan wiraswasta. Semakin bertambahnya penduduk, semakin padat dan banyak pendatang baru yang mencari pekerjaan di daerah Kawasan Semanggi.

4.1.3 FAKTOR SOSIAL BUDAYA

Tabel 6. menampilkan data terkait struktur penduduk dilihat berdasarkan agama di Kawasan Semanggi. Dapat diketahui bahwa agama yang paling banyak dianut adalah agama Islam dengan persentase sebesar 90%, diikuti dengan agama Protestan sebesar 4%. Kebhinekaan agama di Kawasan Semanggi dapat mempengaruhi norma yang berlaku pada kawasan tersebut sebab masing-masing agama memiliki norma yang berbeda.

Tabel 6. Struktur Penduduk Kawasan Semanggi Berdasarkan Agama Tahun 2019

Agama	Kelurahan				Total	%
	Semanggi	Mojo	Kedunglumbu	Sangkrah		
Islam	21878	11216	4785	11471	49350	90%
Katolik	907	503	340	563	2313	4%
Protestan	1010	868	327	770	2975	5%
Budha	8	4	15	11	38	0%
Hindu	2	0	1	1	4	0%
				Jumlah	54680	100%

Sumber: BPS Kota Surakarta, 2019

4.1.4 FAKTOR SARANA PRASARANA

Faktor sarana prasarana merupakan salah satu faktor fisik penyebab permukiman kumuh, mencakup jaringan drainase, persampahan, jangkauan pelayanan air limbah domestik, jenis dan perkerasan jalan, serta kualitas dan kepadatan bangunan (Fitri & Sulistinah, 2021).

a. Kondisi Fisik Jaringan Drainase

Kondisi jaringan drainase yang ada di Kawasan Semanggi cukup beragam. Ada yang tertutup dan memiliki kondisi yang baik, akan tetapi ada beberapa titik saluran drainase yang terdapat tumpukan sampah. Pada tahun 2017, Pemerintah Kota Surakarta melalui Dinas Pekerjaan Umum (DPU) memprioritaskan pemeliharaan drainase yang dilakukan pada Jalan Kyai Mojo. Berdasarkan dokumen RP2KPKP Kota Surakarta tahun 2020, penyediaan saluran drainase yang sesuai adalah ketersediaan saluran drainase dalam suatu kawasan yang mampu menampung air hujan dan tidak menimbulkan genangan dan sistem drainase, serta terhubung dengan sistem drainase perkotaan. Tabel 7. menunjukkan panjang jaringan drainase eksisting di Kawasan Semanggi.

Tabel 7. Kondisi Drainase Lingkungan di Kawasan Semanggi

Kelurahan	Panjang Drainase Eksisting (m)	%
Kedung Lumbu	400	2%
Sangkrah	4813	29%
Semanggi	6053	36%
Mojo	5496,5	33%
Total	16762,5	100%

Sumber: RP2KPKP Kota Surakarta, 2020

b. Pembuangan Sampah (Pengelolaan Persampahan)

Tabel 8. menunjukkan data sistem pengelolaan persampahan di Kawasan Semanggi. Dapat diketahui bahwa ada 529 KK dengan sistem pengelolaan persampahan sesuai dengan persyaratan teknis (Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta, 2020). Sistem pengelolaan persampahan dikatakan baik bila ketersediaan sarana dan prasarana persampahan sesuai dengan persyaratan teknis, berupa tempat sampah Tempat Pembuangan Sementara (TPS), gerobak sampah, dan tempat pengolahan sampah. Selain itu, sistem persampahan yang buruk dapat dilihat dari banyaknya sampah yang tidak terangkut ke TPS. Namun, semua lokasi yang ada belum terlayani sistem pengangkutan sampah ke TPS/TPA (Tempat Pemrosesan Akhir) yang dilakukan dua kali dalam seminggu.

Tabel 8. Sistem Pengelolaan Persampahan Kawasan Semanggi Tahun 2020

Kelurahan	Pengelolaan Persampahan			
	Jumlah KK dengan Pengelolaan Persampahan Sesuai Persyaratan Teknis		Jumlah Sampah Domestik Rumah Tangga Terangkut ke TPS/TPA	
Kedung Lumbu	75	14%	54	5%
Sangkrah	311	59%	134	13%
Semanggi	49	9%	399	38%
Mojo	94	18%	459	44%
Jumlah	529	100%	1046	100%

Sumber: RP2KPKP Kota Surakarta, 2020

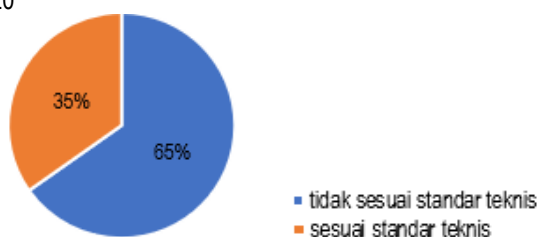
c. Kondisi Pengelolaan Air Limbah

Sistem pembuangan air limbah yang ada di Kawasan Semanggi telah memiliki persyaratan teknis yang mendasar, yaitu memiliki jamban berupa kloset leher angsa dan memiliki tangki septik pribadi maupun terpusat. Kriteria yang ditetapkan dalam pengelolaan air limbah meliputi sistem pengelolaan yang sesuai standar teknis, sistem pengelolaan yang memadai, serta ketersediaan prasarana dan sarana pengolahan air limbah pada permukiman seperti kloset angsa yang terhubung dengan tangki septik atau sistem pengelolaan yang terpusat/komunal (DPU Kota Surakarta, 2020). Gambar 7. menunjukkan 65% Kawasan Semanggi memiliki sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai standar teknis.

Tabel 9. Sistem Pengelolaan Air Limbah Kawasan Semanggi

Kelurahan	Sistem Pengelolaan Air Limbah	
	Sesuai Persyaratan Teknis (KK)	Tidak Sesuai Persyaratan Teknis (KK)
Kedung Lumbu	9	62
Sangkrah	457	191
Semanggi	531	333
Mojo	786	365
Total	1783	951

Sumber: RP2KPKP Kota Surakarta, 2020

**Gambar 7. Diagram Persentase Sistem Pengelolaan Air Limbah**

d. Kondisi Pelayanan Air Bersih

Air bersih merupakan kebutuhan pokok bagi masyarakat karena mempengaruhi aktivitas keseharian setiap individu. Berdasarkan hasil wawancara kepada warga setempat, sebagian besar masyarakat Kawasan Semanggi menggunakan air bersih dari PDAM sumur/tandon air. Berdasarkan Dokumen RPKP Kota Surakarta tahun 2016, persentase masyarakat terlayani sarana air bersih untuk minum, cuci, dan mandi sebesar 53% dengan standar minimal 60 liter/orang/hari.

e. Aksesibilitas Lingkungan

Aksesibilitas lingkungan meliputi jenis perkerasan dan kondisi jalan lingkungan. Berdasarkan hasil survei lapangan, jenis perkerasan jalan di Kawasan Semanggi sudah berupa aspal maupun paving. Namun dari kondisi yang ada, beberapa ruas jalan memiliki lebar jalan yang belum memenuhi standar teknis. Tabel 10. berikut menunjukkan data kondisi jaringan jalan lingkungan dan panjang jalan dengan lebar lebih dari 1,5 m menurut kelurahan di Kawasan Semanggi.

Tabel 10. Kondisi Jaringan Jalan Lingkungan Kawasan Semanggi Kota Surakarta

Kelurahan	Kondisi Jalan Lingkungan Kawasan Semanggi		
	Total Jaringan Jalan Lingkungan	Panjang Jalan dengan Lebar >1,5 m	
Kedung lumbu	200	200	0
Sangkrah	3759	3846	-87
Semanggi	4749	6157	-1408
Mojo	446327	4449	441878

Sumber: RP2KPKP Kota Surakarta, 2020

f. Kondisi Fisik Bangunan Hunian

Kawasan Semanggi memiliki jumlah bangunan sebanyak 2998 unit yang tersebar di empat kelurahan. Bangunan yang tidak teratur sebanyak 681 unit, memiliki kepadatan bangunan rata-rata 95 unit/Ha, dan masih terdapat 742 unit bangunan yang tidak sesuai persyaratan standar teknis. Tabel 11. menunjukkan kondisi dan kepadatan bangunan di Kawasan Semanggi.

Tabel 11. Kondisi dan Kepadatan Bangunan di Kawasan Semanggi

Kepadatan Bangunan Unit/Ha	Tidak teratur	Tidak Sesuai Standar Teknis
95 unit/ha	681 unit	742 unit bangunan

Sumber: RP2KPKP Kota Surakarta, 2020

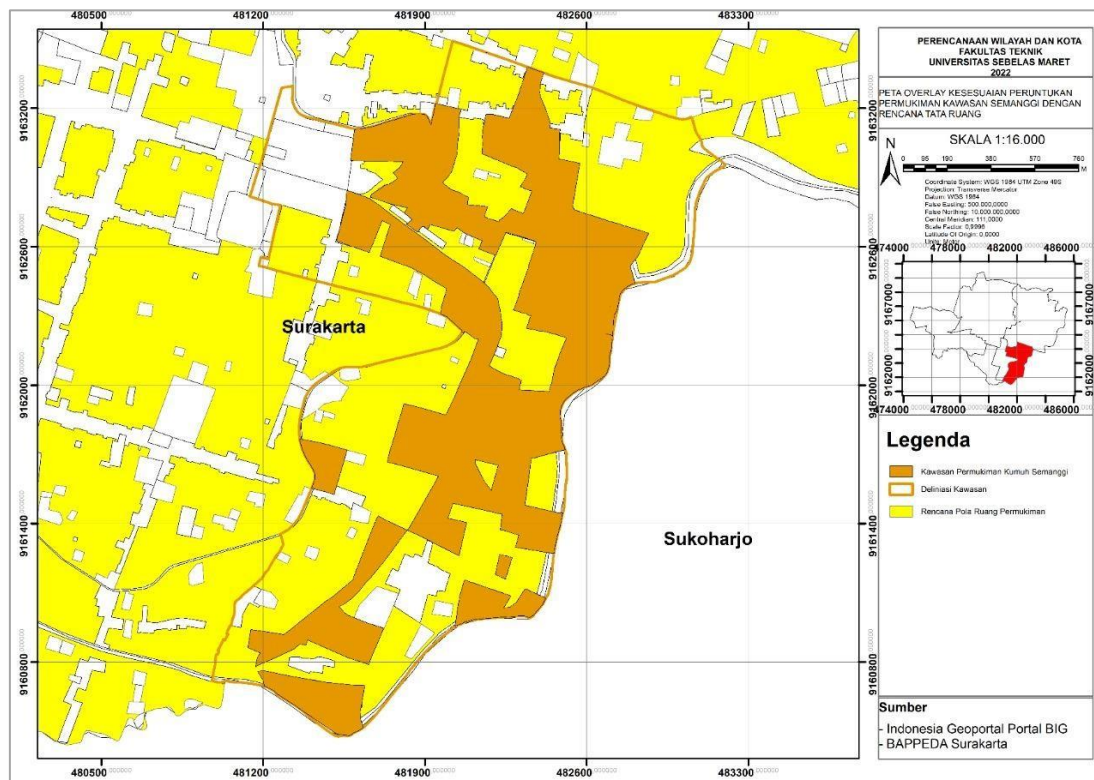
4.1.5 FAKTOR TATA RUANG

Berdasarkan data yang didapatkan dari KOTAKU dan DPU Kota Surakarta, terdapat beberapa area atau wilayah yang tidak sesuai dengan peruntukan permukiman. Sebagaimana dijelaskan dalam dokumen RP2KPKP Kota Surakarta tahun 2017, Kawasan Semanggi memiliki lahan seluas 61,31 Ha yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Tabel 12. menunjukkan data kesesuaian kawasan permukiman dengan Rencana Pola Ruang kawasan.

Tabel 12. Kesesuaian Kawasan Permukiman dengan Rencana Pola Ruang Kawasan

Kawasan Kumuh	Luas Kawasan Kumuh	Tidak Sesuai Peruntukan (Ha)	Persentase Tidak Sesuai Peruntukan (Ha)
Semanggi	76,03 Ha	61,30 Ha	81%

Sumber: RP2KPKP Kota Surakarta, 2017



Gambar 8. Peta Kesesuaian Rencana Pola Ruang

4.1.6 FAKTOR LAHAN PERKOTAAN

Sesuai dengan dokumen penataan ruang kota Kota Surakarta yang ada, dalam kurun waktu lima tahun mulai dari tahun 2016 hingga tahun 2020, luas lahan permukiman kumuh Kawasan Semanggi mengalami penurunan dari 76,03 hektar pada tahun 2016 menjadi 35,45 hektar pada tahun 2020. Berdasarkan perhitungan SK Kumuh Kota Surakarta. Hal itu terjadi karena adanya pemekaran pada Kelurahan Semanggi sehingga penggunaan lahan untuk permukiman juga menurun sebesar 40,58 hektar.

4.1.7 FAKTOR KELEMBAGAAN/PEMERINTAHAN

Dengan adanya masalah kekumuhan kawasan, Pemerintah Kota Surakarta telah menyusun rencana aksi penanganan kumuh yang dituangkan dalam Dokumen RP2KPKP Kota Surakarta tahun 2016-2020, yang melibatkan berbagai instansi Pemerintah Kota Surakarta, berkolaborasi dengan pemerintah pusat. Tabel 13. berikut merangkum rencana penataan Kawasan Semanggi dan penanggung jawab masing-masing rencana terkait.

Tabel 13. Rencana Penataan Kawasan

Rencana Penataan Kawasan Semanggi	Penanggung Jawab
Penataan permukiman ilegal di atas lahan sempadan Sungai Bengawan Solo	-BSPS -Dinas Lingkungan Hidup -Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan
Pembangunan infrastruktur untuk penanganan banjir di permukiman kumuh	- Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan
Peningkatan kualitas infrastruktur yang tersebar di permukiman kumuh Kawasan Semanggi	-Dinas Lingkungan Hidup -Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan

Sumber: dokumen LARAP, hasil wawancara, 2021

Selain instansi yang tercantum pada tabel diatas, terdapat juga pihak lain yang turut serta dalam kerjasama penanganan permasalahan permukiman kumuh di Kawasan Semanggi, salah satunya adalah KOTAKU. KOTAKU (Kota Tanpa Kumuh) merupakan salah satu program Kementerian PUPR untuk mengatasi masalah permukiman kumuh dengan meningkatkan akses pelayanan dasar masyarakat dan infrastruktur lingkungan di permukiman perkotaan. Pekerjaan yang dilakukan oleh KOTAKU, yaitu mengidentifikasi masalah-masalah terkait permukiman kumuh serta mengkoordinasikan pihak kelurahan dan lembaga masyarakat yang ada, serta ikut melakukan pendataan terkait permasalahan dan kepentingan masyarakat kawasan kumuh.

4.1.8 FAKTOR LAMA TINGGAL PENGHUNI

Dari hasil wawancara dengan Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil dan Bidang SDA, diketahui bahwa faktor lama tinggal penghuni juga dapat menyebabkan adanya permukiman kumuh. Hal tersebut disebabkan adanya penduduk yang bermigrasi ke Kota Surakarta dengan tujuan mencari pekerjaan. Dengan demikian, Kawasan Semanggi menjadi pusat pertemuan berbagai penduduk, yaitu antara pendatang dari berbagai daerah dan penduduk yang direlokasi dari daerah Solo. Seiring berjalannya waktu, penduduk tersebut mendirikan bangunan yang tidak sesuai dengan peruntukannya serta tidak memperhatikan kondisi lingkungan hunian. Hal tersebut akan menyebabkan Kawasan Semanggi menjadi kumuh.

4.1.9 FAKTOR STATUS KEPEMILIKAN BANGUNAN

Dalam melakukan penelitian ini, status kepemilikan bangunan dilihat berdasarkan bangunan yang memiliki legalitas lahan atau sertifikat. Tabel 14. berikut menunjukkan data status kepemilikan bangunan di Kawasan Semanggi berdasarkan data dari dokumen RP2KPKP Kota Surakarta tahun 2020. Dapat dilihat bahwa Kawasan Semanggi memiliki total 3135 unit bangunan, dimana sejumlah 2092 unit atau 66% memiliki sertifikat dan 1043 unit atau 33% yang belum memiliki sertifikat. Hal ini memberikan dampak negatif terhadap citra Kawasan Semanggi.

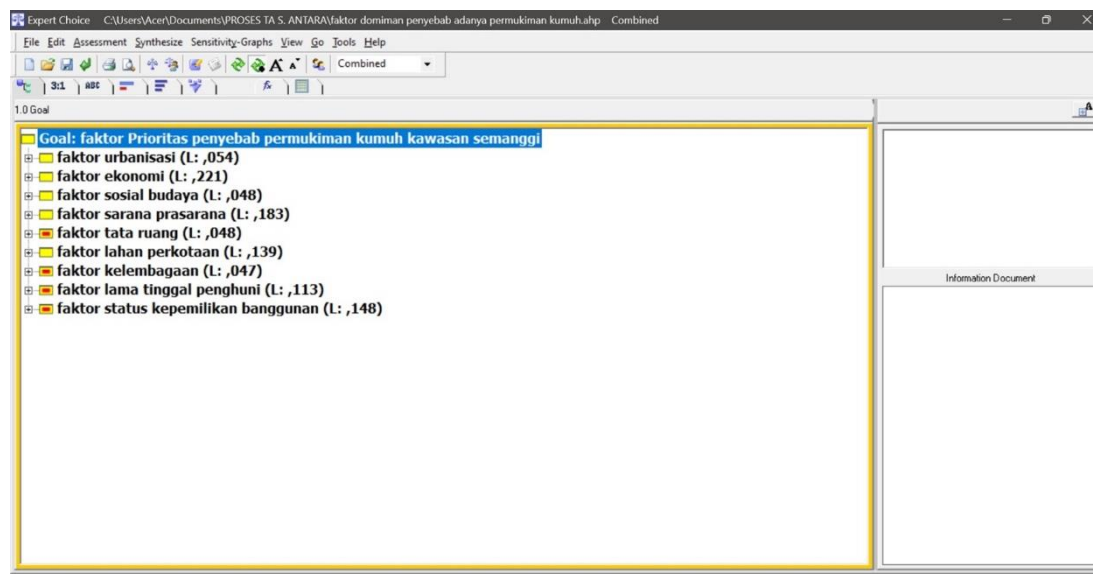
Tabel 14. Status Kepemilikan Bangunan

Kawasan Permukiman Kumuh			
Memiliki Legalitas Lahan/sertifikat (unit)		Tidak Memiliki Legalitas Lahan/Sertifikat	
Jumlah	%	Jumlah	%
2092	66%	1043	33%

Sumber: RP2KPKP Kota Surakarta, 2020

4.2 ANALISIS PRIORITAS FAKTOR PENYEBAB PERMUKIMAN KUMUH KAWASAN SEMANGGI

Dalam menentukan faktor prioritas penyebab permukiman kumuh Kawasan Semanggi, digunakan metode AHP. Proses AHP menggunakan *software Expert Choice 11*, dengan memasukan hasil kuesioner AHP dengan beberapa tahapan analisis, menyusun hierarki permasalahan penelitian. Penyusunan hierarki tersebut dilakukan dengan menyusun tujuan penelitian yang digunakan untuk level pertama, yaitu faktor prioritas penyebab adanya permukiman kumuh.



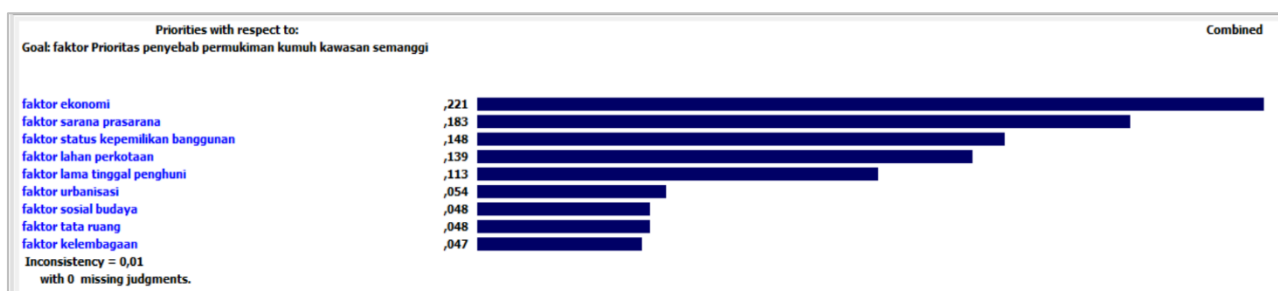
Gambar 9. Hierarki Permasalahan pada Software Expert Choice

Hierarki permasalahan disusun berdasarkan penilaian masing-masing responden dengan rentang nilai 1-9 yang menunjukkan tingkat kepentingan kriteria atau variabel, input nilai responden yang ada, kemudian mengukur indeks konsistensi pada matriks AHP. Apabila hasil yang diperoleh kurang dari <0,1 maka penilaian responden dinyatakan valid sehingga penilaian matriks dapat digunakan.

4.3 KARAKTERISTIK PELAKU AKTIVITAS PERDAGANGAN DAN JASA

Dari hasil konsistensi nilai rata-rata matriks yang dilakukan, pada Gambar 13. diketahui bahwa 9 faktor penyebab adanya permukiman kumuh dianggap konsisten karena memiliki nilai $\geq 0,1$. Berikut merupakan grafik tingkat kepentingan per parameter nilai bobot faktor prioritas penyebab adanya permukiman kumuh. Guna memperoleh faktor prioritas keseluruhan, dihitung juga bobot dari masing-masing faktor. Oleh karena itu, perlu mengalikan bobot nilai faktor fundamental dengan persentase untuk menghasilkan bobot nilai prioritas.

$$\text{Perhitungan bobot nilai masing-masing faktor} = \text{bobot nilai faktor} \times \text{persentase (\%)}$$



Gambar 13. Bobot Nilai Faktor Penyebab Adanya Permukiman Kumuh

Tabel 14. Penentuan Peringkat Bobot Nilai Prioritas Faktor Penyebab Permukiman Kumuh

No	Indikator/Faktor	Bobot Nilai Masing-Masing Faktor	Persentase Bobot Nilai (%)
1.	Faktor Ekonomi	0,221	22,1%
2.	Faktor Sarana Prasarana	0,183	18,3%
3.	Faktor Status Kepemilikan Bangunan	0,148	14,8%
4.	Faktor Lahan Perkotaan	0,139	13,9%
5.	Faktor Lama Tinggal Penghuni	0,113	11,3%
6.	Faktor Urbanisasi	0,054	5,4%
7.	Faktor Sosial Budaya	0,048	4,8%
8.	Faktor Tata Ruang	0,048	4,8%
9.	Faktor Kelembagaan	0,047	4,7%

Sumber: Hasil Analisis Peneliti, Expert Choice 2023

Tabel 14. yang ditampilkan di atas menunjukkan rincian masing-masing faktor. Setiap bobot nilai faktor diambil dari hasil perhitungan melalui *expert choice* yang menjadi penentu faktor prioritas yang menyebabkan adanya permukiman kumuh. Faktor prioritas tertinggi penyebab adanya permukiman kumuh Kawasan Semanggi adalah faktor ekonomi, sebesar 22,1, diikuti oleh faktor sarana prasarana sebesar 18,3%. Hal tersebut dapat terlihat langsung dari kondisi eksisting kawasan penelitian yang belum sesuai dengan standar teknis pelayanan sarana prasarana dasar seperti air bersih, drainase persampahan, serta kondisi bangunan hunian. Faktor prioritas ketiga adalah faktor status kepemilikan bangunan sebesar 14,8%. Hal ini disebabkan masih terdapat masyarakat yang tidak memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah. Faktor prioritas keempat yaitu faktor lahan perkotaan dengan bobot nilai sebesar 13,9%. Hal ini disebabkan lahan yang ada di Kawasan Semanggi semakin terbatas untuk mendirikan bangunan hunian. Faktor prioritas kelima adalah faktor lama tinggal penghuni dengan bobot nilai sebesar 11,3%.

5. PEMBAHASAN

Sesuai dengan hasil analisis faktor yang telah dilakukan, terdapat lima faktor yang memiliki nilai paling tinggi dan dijadikan sebagai faktor utama penyebab adanya permukiman kumuh Kawasan Semanggi. Kelima faktor tersebut yaitu faktor ekonomi, faktor sarana prasarana, faktor status kepemilikan bangunan, faktor lahan perkotaan, dan faktor lama tinggal penghuni. Berikut merupakan pembahasan terkait faktor-faktor tersebut.

5.1 FAKTOR EKONOMI

Faktor ekonomi merupakan faktor prioritas yang paling menyebabkan permukiman kumuh Kawasan Semanggi. Hal tersebut sejalan dengan pendapat dari Krisandriyana (2017) bahwa faktor ekonomi adalah faktor utama yang menyebabkan adanya permukiman kumuh. Teori tersebut juga dijelaskan oleh Sadyohutomo (2008), bahwa Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dapat menyebabkan adanya permukiman kumuh karena mereka tidak mampu mendirikan bangunan hunian yang layak sehingga cenderung membangun hunian di lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Berdasarkan hasil analisis AHP yang diperoleh, faktor ekonomi merupakan faktor prioritas pertama penyebab permukiman kumuh Kawasan Semanggi. Akan tetapi, hal ini bertolak belakang dengan data yang didapatkan. Data yang didapatkan menunjukkan bahwa di Kawasan Semanggi pernah dilakukan beberapa program peningkatan kualitas lingkungan dan pemberdayaan masyarakat. Program-program tersebut diharapkan mampu mengatasi permasalahan lingkungan permukiman yang dihadapi oleh MBR di Kawasan Semanggi, dalam hal terbatasnya akses permukiman yang sehat dan layak, rendahnya kualitas lingkungan permukiman, dan lemahnya perlindungan untuk memperoleh rumah yang sehat sehingga mampu meningkatkan kesejahteraan baik untuk aspek sosial ekonomi. Sesuai dengan hasil olahan data yang dilakukan, jumlah MBR pada Kawasan Semanggi sekitar 28% dan mayoritas dari mereka bekerja sebagai wiraswasta, ada juga sebagian masyarakat yang tidak bekerja, sehingga masyarakat yang tinggal di dalam kawasan permukiman kumuh tidak mampu untuk mendirikan bangunan hunian layak huni. Seiring dengan berjalannya waktu, hal ini dapat menyebabkan kekumuhan lingkungan permukiman. Hunian yang didirikan di lahan tidak sesuai dengan peruntukannya dan rata-rata memiliki kondisi bangunan yang tidak memiliki legalitas atau sertifikat.

5.2 FAKTOR SARANA PRASARANA

Faktor prioritas kedua adalah faktor sarana prasarana. Menurut Permen PUPR (2018), faktor sarana prasarana dapat dilihat dari kondisi sarana prasarana dasar, yang mencakup jaringan drainase, persampahan, Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) komunal dan Mandi-Cuci-Kakus (MCK) umum, jangkauan pelayanan air limbah domestik, jenis dan perkerasan jalan, serta kualitas dan kepadatan bangunan. Apabila tidak memenuhi standar teknis maka akan mengakibatkan kekumuhan. Dilihat dari sistem jaringan drainase, penyediaan saluran drainase yang sesuai adalah ketersediaan saluran drainase dalam suatu kawasan mampu atau menampung air hujan dan tidak menimbulkan genangan, juga terhubung dengan sistem drainase perkotaan. Terkait dengan persampahan, semua lokasi yang ada belum terlayani sepenuhnya sistem pengangkutan sampah ke TPA/TPS yang dilakukan dua kali dalam seminggu. Dilihat dari sisi infrastruktur, bangunan hunian masih banyak tidak teratur dan tidak sesuai persyaratan teknis. Berdasarkan fakta di lapangan, kondisi jalan yang ada sudah berupa aspal maupun *paving*. Namun, beberapa ruas jalan memenuhi standar teknis lebar jalan. Dapat diartikan bahwa faktor sarana prasarana dapat menyebabkan kualitas lingkungan menjadi kumuh jika sarana dan prasarana tidak berfungsi secara maksimal dan kondisinya tidak memenuhi syarat.

5.3 FAKTOR STATUS KEPEMILIKAN BANGUNAN

Faktor prioritas ketiga yaitu faktor status kepemilikan bangunan. Berdasarkan teori yang dijelaskan oleh Surtiani (2006), status kepemilikan bangunan dilihat dari cara pandang penduduk dalam menjaga kualitas hunian yang mereka

tempati. Apabila penduduk merasa memiliki hunian tersebut, maka penduduk akan semakin menjaga kualitas huniannya. Sebaliknya, jika penduduk merasa tidak mempunyai hunian tersebut, maka penduduk mungkir untuk menjaga huniannya. Hal tersebut apabila dibiarkan terus-menerus akan menyebabkan penurunan kualitas hunian dan kualitas lingkungan sehingga menyebabkan kekumuhan. Status kepemilikan bangunan dilihat berdasarkan bangunan yang memiliki legalitas lahan/sertifikat. Sejumlah 33% bangunan hunian tidak memiliki legalitas lahan. Hal tersebut menyebabkan masyarakat merasa tidak memiliki hunian sehingga tidak berkeinginan untuk memperbaiki hunian mereka yang semakin lama dapat menyebabkan penurunan kualitas hunian dan menyebabkan adanya permukiman kumuh.

5.4 FAKTOR LAHAN PERKOTAAN

Faktor lahan perkotaan merupakan faktor prioritas keempat penyebab adanya permukiman kumuh di Kawasan Semanggi. pendapat dari Rindarjono & Gamal (2012), kawasan permukiman kumuh disebabkan oleh faktor lahan perkotaan, yaitu peningkatan kebutuhan lahan untuk bertempat tinggal. Peningkatan kebutuhan lahan untuk bertempat tinggal yang tidak diimbangi dengan peningkatan luas lahan menimbulkan kepadatan hunian. Berdasarkan fakta di lapangan dalam kurun waktu lima tahun terakhir (2016 hingga 2020), pada Kawasan Semanggi sebagai bagian bantaran sungai, terjadi peningkatan lahan untuk permukiman sebesar 60%. Hal tersebut disebabkan semakin bertambahnya jumlah penduduk yang ingin bertempat tinggal di Kawasan Semanggi sehingga permintaan lahan buat permukiman pun bertambah. Dengan keterbatasan lahan untuk permukiman, penduduk yang ada di Kawasan Semanggi mendirikan hunian di lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya serta menyebabkan adanya kawasan permukiman kumuh.

5.5 FAKTOR LAMA TINGGAL PENGHUNI

Faktor lama tinggal penghuni menjadi faktor prioritas kelima penyebab adanya permukiman kumuh di Kawasan Semanggi. Menurut Surtiani (2006), dampak dari faktor lama tinggal penghuni terhadap permukiman kumuh diasumsikan berdasarkan sudut pandang penduduk yang merasa tinggal hanya sementara waktu dan tidak memiliki bangunan sehingga perlindungan dan pelestarian terhadap bangunan terkadang diabaikan oleh penghuni.

Secara garis besar, kelima faktor tersebut dihasilkan berdasar perhitungan analisis AHP yang dilakukan oleh peneliti dengan menggunakan *software Expert Choice*. Akan tetapi, terdapat juga beberapa faktor penyebab permukiman kumuh yang bertolak belakang atau tidak termasuk dalam faktor prioritas dengan analisis AHP berdasarkan hasil kuesioner dari *stakeholder* terpilih.

6. KESIMPULAN

Kawasan Semanggi merupakan salah satu dengan luas permukiman kumuh lebih tinggi dibandingkan kawasan lain di Kota Surakarta. Guna mengatasi kawasan permukiman kumuh, Pemerintah Kota Surakarta telah merencanakan strategi dan program pengentasan kawasan permukiman kumuh. Faktor penyebab permukiman kumuh Kawasan Semanggi, Kota Surakarta dapat dilihat dari tingkat prioritas faktor penyebab, yaitu faktor ekonomi, faktor sarana prasarana, faktor status kepemilikan bangunan, faktor lahan perkotaan, dan faktor lama tinggal penghuni. Faktor ekonomi menjadi salah satu faktor prioritas utama penyebab adanya permukiman kumuh Kawasan Semanggi. Hal ini dibuktikan dengan banyaknya penduduk yang berpenghasilan rendah (MBR) yang bertempat tinggal di kawasan tersebut karena bekerja di sektor informal. Faktor sarana prasarana merupakan faktor prioritas kedua yang menyebabkan adanya pemukiman kumuh pada Kawasan Semanggi. Hal ini dikarenakan kebutuhan sistem jaringan infrastruktur belum sepenuhnya diperbaiki. Selain itu, faktor status kepemilikan bangunan termasuk juga dalam faktor prioritas penyebab adanya permukiman kumuh pada Kawasan Semanggi. Hal ini dikarenakan sebagian besar masyarakat yang ada di Kawasan Semanggi, tepatnya di Bantaran Sungai Bengawan Solo, belum memiliki legalitas hunian atau sertifikat. Jika masalah permukiman di Kawasan Semanggi belum terselesaikan, terdapat kekhawatiran bahwa kawasan kumuh akan terus meluas melebihi sehingga sulit untuk ditangani oleh Pemerintah Kota Surakarta.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. (2011). *Prosedur Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta. Diakses dari <https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=217760>
- Averal, S., Zah, R., & Tavares-Correa, C. (2008). Linking Socioeconomic Classes and Land Cover Data in Lima Peru: Assessment through the application of remote sensing and GIS. *International Journal of Applied Earth Observations and Geoinformation* 11(2), 27-37.
- Badan Pusat Statistik. (2018). Persentase Rumah Tangga Kumuh Perkotaan (40% Ke Bawah), Menurut Provinsi 2015-2018. Diakses

- dari: <https://www.bps.go.id/dynamictable/2019/10/04/1667/persentase-rumah-tangga-kumuh-perkotaan-40-ke-bawah-menurut-provinsi-2015-2018.html>
- Budihardjo, E. (1998). *Sejumlah Masalah Permukiman Kota*. Bandung: Alumni.
- Dewi, A. K. (2022). Analisis Tingkat Kekumuhan dan Kualitas Hidup Masyarakat di Permukiman Situ Citayam. *Jurnal Arsitektur, Bangunan, & Lingkungan*, 11(2), 123–132. <https://doi.org/dx.doi.org/10.22441/vitruvian.2022.v11i2.003>
- Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta. (2020). *Laporan Akhir RP2KPKP Kota Surakarta*. Kota Surakarta: Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta.
- Ditjen Perumahan dan Permukiman. (2002). *Konsep Panduan Identifikasi Kawasan Perumahan dan Permukiman Kumuh*. Jakarta: Kementerian PUPR.
- Fitri, D. A., & Sulistinah. (2021). Faktor-Faktor Penyebab Munculnya Permukiman Kumuh Daerah Perkotaan di Indonesia (Sebuah Studi Literatur). *Jurnal UNESA*, 1–9. Diakses dari: <https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/swara-bhumi/article/view/38202/33713>
- Kementerian PUPR. (2018). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh*. Jakarta: Kementerian PUPR. Diakses dari: <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/104649/permen-pupr-no-14prtm2018-tahun-2018>
- Khomarudin. (1997). *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*. Jakarta: Yayasan Realestat Indonesia. Diakses dari: https://onesearch.id/Record/IOS3605.JATEN-11100000000198?widget=1&library_id=208
- Krisandriyana, M. (2017). *Faktor yang Mempengaruhi Keberadaan Kawasan Permukiman Kumuh di Surakarta* (Universitas Sebelas Maret). Universitas Sebelas Maret. Diakses dari: <https://digilib.uns.ac.id/dokumen/download/71329/MzYzNDk2/Faktor-yang-Mempengaruhi-Keberadaan-Kawasan-Permukiman-Kumuh-di-Surakarta-HALAMAN.pdf>
- Masykur, R. (2019). *Teori dan Telaah Pengembangan Kurikulum*. Bandar Lampung: AURA.
- Prayojana, T. W., Mardhatil, Fazri, A. N., & Saputra, B. (2020). Dampak Urbanisasi Terhadap Permukiman Kumuh (Slum Area). *Jurnal Kependudukan dan Pembangunan Lingkungan*, 2(1), 13–22. Diakses dari: <http://jkpl.ppj.unp.ac.id/index.php/JKPL/article/download/12/71>
- Rindarjono, & Gamal, M. (2012). *SLUM: Kajian Pemukiman Kumuh dalam Perspektif Spasial*. Yogyakarta: Media Perkasa. Diakses dari: <https://onesearch.id/Record/IOS2863.JATEN000000000093113>
- Saaty, T. L. (2008). Decision Making with the Analytic Hierarchy Process. *International Journal Services Sciences*, 1(1), 83–98. Diakses dari <https://www.rafikulislam.com/uploads/resourses/197245512559a37aadea6d.pdf>
- Sadana, A. (2014). *Perencanaan Kawasan Permukiman*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Sadyohutomo. (2008). *Manajemen Kota dan Wilayah*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Saraswati, D. T. (2000). *Analisis Kebijakan Penataan Kawasan Permukiman Kumuh Perkotaan i D.K.I. Jakarta. Studi Kasus Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat*. Thesis Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Indonesia. Diakses dari: <https://lontar.ui.ac.id/detail?id=110182>.
- Sari, A. R., & Ridlo, M. A. (2021). Studi Literature: Identifikasi Faktor Penyebab Terjadinya Permukiman Kumuh di Kawasan Perkotaan. *Jurnal Kajian RUANG*, 1(2). Diakses dari <https://jurnal.unissula.ac.id/index.php/kr/article/view/20022/0>
- Suparlan, P (Ed). (1984). *Pertumbuhan Penduduk dan Penyerbuan Daerah Kota, dalam Kemiskinan di Perkotaan*. Jakarta: Yayasan Obor.
- Suparno, & Marlina, E. (2006). *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*. Yogyakarta: Andi. Diakses dari: <https://onesearch.id/Record/IOS4644.slims-52928/Details>
- Surtiani, E. E. (2006). *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Terciptanya Kawasan Permukiman Kumuh di Kawasan Pusat Kota (Studi Kasus: Kawasan Pancuran, Salatiga)* (Universitas Diponegoro). Universitas Diponegoro. Diakses dari: <http://eprints.undip.ac.id/15530/>
- UN HABITAT. (2008). *Panduan Ringkas untuk Pembuat Kebijakan Perumahan untuk MBR: Memberi Tempat yang Layak bagi Kaum Miskin Kota*. Bangkok: UN HABITAT. Diakses dari: https://www.unescap.org/sites/default/files/PERUMAHAN-BAGI-KAUM-MISKIN_PERUMAHAN-UNTUK-MBR.pdf
- UN HABITAT. (2018). *SDG Indicator 11.1.1 Training Module: Adequate Housing and Slum Upgrading* (pp. 1–31). pp. 1–31. UN HABITAT. Diakses dari: <https://data.unhabitat.org/documents/GUO-UN-Habitat::indicator-11-1-1-training-module-adequate-housing-and-slum-upgrading-feb-2020/about>
- Wardhana, N. H., & Sulistyarso, H. (2015). Faktor-Faktor Penyebab Kekumuhan Di Kelurahan Kapasari Kecamatan Genteng, Kota Surabaya. *Jurnal Teknik ITS*, 4(2), C150–C154. Diakses dari: <https://ejournal.its.ac.id/index.php/teknik/article/download/11013/2452>
- Wijanarko, A. R. L., Rolalisasi, A., & Tohar, I. (2023). Tipologi Permukiman Kumuh di Kawasan Perkotaan Indonesia Berdasarkan Penanganan. *Jurnal Arsitektur KOLABORASI*, 3(1), 10–14. Diakses dari: <https://jurnal.kolaborasi.unpand.ac.id/index.php/KOLABORASI/article/view/37/30>