

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Permukiman merupakan bagian dari lingkungan hidup baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal yang terdiri dari beberapa tempat hunian. Sebagai kawasan yang berfungsi sebagai hunian, permukiman tidak hanya mencakup rumah dari sisi fisik bangunan saja, melainkan meliputi segala kelengkapan fasilitas hingga sosial-kemasyarakatan penduduknya. Sedangkan dari sisi lain kawasan permukiman tidak hanya menjadi tempat tinggal melainkan memiliki fungsi ganda yaitu sebagai tempat tinggal sekaligus tempat mencari nafkah bagi sebagian penghuninya (Sadana,2014). Menurut Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 permukiman ialah lingkungan hunian yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau pedesaan. Melalui definisi tersebut maka dapat dipahami bahwa kawasan permukiman merupakan lingkungan yang memiliki fungsi ganda sebagai tempat tinggal dan juga beraktifitas yang harus dilengkapi fasilitas yang dapat menunjang untuk meningkatkan taraf hidup penduduknya. Seiring pertumbuhan penduduk yang semakin cepat pembangunan tempat tinggal juga harus berkembang. Pertumbuhan kota yang tidak diimbangi dengan fasilitas hunian yang menjangkau segala lapisan menyebabkan timbulnya kantong-kantong permukiman kumuh yang dibangun oleh masyarakat ekonomi bawah.

Permukiman kumuh merupakan salah satu masalah yang masih dihadapi oleh hampir seluruh kota-kota di Indonesia bahkan negara-negara berkembang lainnya. Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 mendefinisikan permukiman kumuh sebagai permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Berdasarkan definisi tersebut maka dapat ditarik kesimpulan bahwa permukiman kumuh memiliki ciri tidak layak huni dan dianggap tidak memadai untuk mendukung aktifitas penduduknya. Terdapat berbagai macam

permasalahan yang dapat ditimbulkan oleh kawasan kumuh jika pertumbuhan lingkungan permukiman kumuh ini dibiarkan bertumbuh. Permasalahan yang dapat ditimbulkan ialah menciptakan permukiman yang tidak memadai untuk mendukung keberlangsungan hidup penghuninya sehingga berakibat pada penurunan kesejahteraan, kualitas dan mutu hidup masyarakat (Rofina, 2015). Menurut Subandi (2012) dampak yang timbul tidak hanya meliputi aspek kehidupan masyarakat yang tinggal di daerah itu saja namun juga memberikan dampak pada citra kota yang menjadi buruk dan kotor, meningkatkan kriminalitas dan kemiskinan serta rentan terhadap berbagai penyakit.

Menurut data identifikasi yang dilaksanakan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat pada tahun 2015 terdapat 38.431 ha permukiman kumuh pada 4.108 kawasan diseluruh Indonesia yang menjadi target penataan dan perbaikan hingga tuntas (nol persen). Salah satu permukiman kumuh tersebut terletak di Kota Balikpapan. Merespon permasalahan tersebut pemerintah kota Balikpapan mengeluarkan surat Keputusan Walikota Balikpapan No. 188.45-667/2014 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kota Balikpapan terdapat total 282,20 Ha kawasan kumuh yang tersebar di 6 kecamatan di kota Balikpapan. Berdasarkan SK tersebut kecamatan yang memiliki luasan kawasan kumuh terbesar ialah terdapat pada kecamatan Balikpapan Barat dengan luasan kawasan kumuh sebesar 103,19 Ha. Kawasan kumuh tersebut tersebar di 4 kelurahan yaitu kelurahan Baru Ulu, Baru Tengah, Margomulyo serta Margasari (Dinas PUPR Kota Balikpapan, 2018).

Permukiman kumuh di Kecamatan Balikpapan Barat memiliki berbagai karakteristik karena terdiri atas permukiman yang memiliki tipologi kawasan yang berbeda, salah satunya ialah permukiman kumuh yang terletak pada kelurahan Baru Ulu. Kelurahan Baru Ulu berbatasan langsung dengan teluk Balikpapan sehingga pada kecamatan ini terdapat banyak pelabuhan penyeberangan barang, orang dan kendaraan yaitu pelabuhan Kampung Baru Balikpapan dan pelabuhan oleh perusahaan swasta ( Peraturan Daerah Kota Balikpapan nomor 12 Tahun 2012) yang masih digunakan hingga saat ini. Adanya pelabuhan ini menyebabkan permukiman cepat bertumbuh. Sebagai kawasan strategis dan jalur keluar masuk kota Balikpapan yang dituntut memiliki lingkungan yang dapat

mendukung fungsinya, namun Kelurahan Baru Ulu masih memiliki kawasan permukiman kumuh yang jika dibiarkan dapat menimbulkan ketidaknyamanan pengguna sarana transportasi penyebarangan yang akhirnya dapat menurunkan produktifitas pelabuhan. Selain itu Kelurahan Baru Ulu merupakan salah satu kelurahan yang terletak dekat dengan pusat kota yaitu berjarak 2 Km (Balikpapan Barat Dalam Angka, 2019). Berdasarkan UU 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, kawasan permukiman kumuh yang bersinggungan langsung atau berdekatan dengan pusat kota yang merupakan pusat aktifitas menjadi salah satu prioritas pengetasan agar tidak mengganggu aktifitas dan jantung perkotaan. Selain itu dikarenakan berada di atas kawasan pesisir permukiman kumuh juga dapat menimbulkan dampak pada menurunnya kualitas hidup masyarakat serta dapat menyebabkan berbagai masalah seperti degradasi lingkungan.

Sebagai upaya antisipasi penyebaran permukiman kumuh ke kawasan sekitarnya maka dilakukan analisa faktor prioritas penyebab kumuh pada kawasan permukiman kumuh dan sekitarnya yang ada Kelurahan Baru Ulu. Melalui analisa faktor prioritas maka dapat diketahui faktor apa yang paling berperan menyebabkan kekumuhan sehingga dapat diketahui penanggulangan apa yang harus dilakukan sesuai sumber permasalahannya. Dengan mengetahui faktor prioritasnya maka pencegahan dan peningkatan kualitas dapat dilakukan sehingga tidak terjadi perluasan dan mencegah timbulnya kawasan permukiman kumuh yang baru. Sehingga hal ini lah yang melatar belakangi peneliti dalam melakukan penelitian yang berjudul “Analisis Faktor Prioritas Penyebab Kumuh Kawasan Permukiman Kumuh Di Kelurahan Baru Ulu Kota Balikpapan”.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Kelurahan Baru Ulu merupakan kelurahan dengan berbagai macam potensi yaitu sebagai kawasan strategis dan jalur keluar masuk kota Balikpapan yang dituntut memiliki lingkungan yang dapat mendukung fungsinya, namun Kelurahan Baru Ulu masih memiliki kawasan permukiman kumuh yang jika dibiarkan dapat menimbulkan ketidaknyamanan pengguna sarana transportasi penyebarangan yang akhirnya dapat menurunkan produktifitas pelabuhan. Selain itu Kelurahan Baru Ulu

merupakan salah satu kelurahan yang terletak dekat dengan pusat kota yaitu berjarak 2 Km (Balikpapan Barat Dalam Angka, 2019). Berdasarkan UU 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, kawasan permukiman kumuh yang bersinggungan langsung atau berdekatan dengan pusat kota yang merupakan pusat aktifitas menjadi salah satu prioritas pengetasan agar tidak mengganggu aktifitas dan jantung perkotaan. Selain itu dikarenakan berada di atas kawasan pesisir permukiman kumuh juga dapat menimbulkan dampak pada menurunnya kualitas hidup masyarakat serta dapat menyebabkan berbagai masalah seperti degradasi lingkungan. Untuk mengatasi permasalahan kumuh ini hal yang harus dilakukan ialah mengetahui penyebab utama yang menyebabkan kawasan permukiman ini menjadi kumuh. Salah satu cara untuk mengetahuinya ialah dengan menganalisis faktor-faktor penyebab kumuh dari berbagai macam aspek yang sekiranya dapat berpengaruh pada kondisi kumuhnya suatu permukiman. Olehkarena rumusan masalah pada penelitian ini ialah menganalisis apakah faktor yang menyebabkan kumuh pada kawasan permukiman kumuh di kelurahan Baru Ulu.

### **1.3. Tujuan dan Sasaran Penelitian**

Berdasarkan permasalahan dalam penelitian, maka tujuan penelitian ini ialah menganalisa faktor penyebab kumuh di kawasan permukiman kumuh Kelurahan Baru Ulu. Untuk menjawab tujuan tersebut maka sasaran dari penelitian ini ialah sebagai berikut :

1. Menganalisis faktor penyebab kumuh kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Baru Ulu
2. Menganalisis faktor prioritas penyebab kumuh kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Baru Ulu

### **1.4. Ruang Lingkup Penelitian**

#### **1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah**

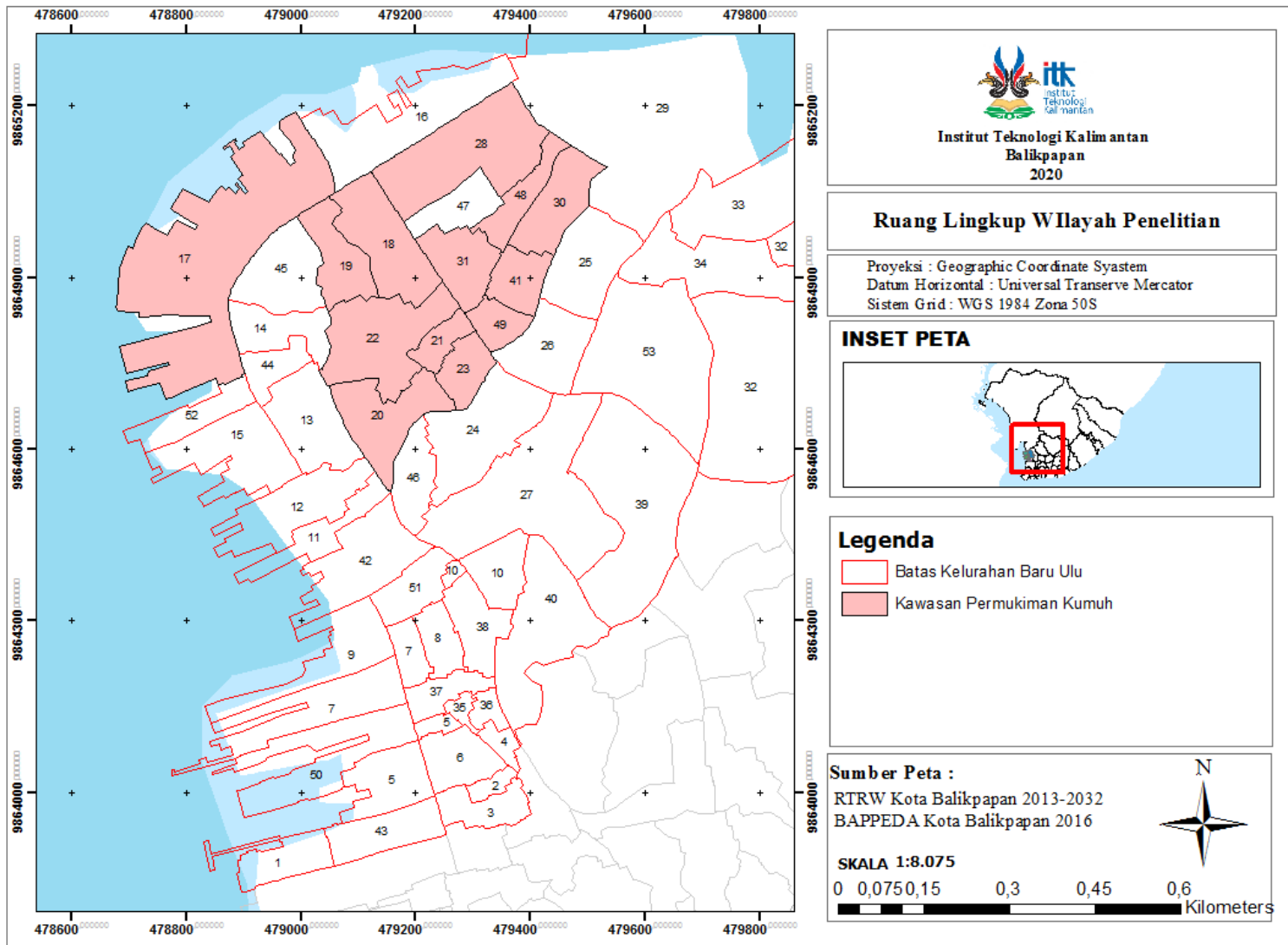
Ruang lingkup penelitian ini berada pada kawasan permukiman kumuh yang berada pada kelurahan Baru Ulu, Baru Tengah, Margomulyo serta Margasari di

Kelurahan Baru Ulu Kota Balikpapan. Berikut pada gambar 1.1 merupakan peta wilayah studi.

[www.itk.ac.id](http://www.itk.ac.id)



[www.itk.ac.id](http://www.itk.ac.id)



Gambar 1. 1 Peta Ruang Lingkup Wilayah Penelitian (*Bappeda Kota Balikpapan, 2018*)



#### **1.4.2 Ruang Lingkup Pembahasan**

Ruang lingkup pembahasan dari penelitian ini adalah analisis faktor-faktor penyebab kumuh permukiman kumuh, serta analisis faktor prioritas penyebab kumuh kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Baru Ulu.

#### **1.4.3 Ruang Lingkup substansi**

Ruang lingkup substansi dalam penelitian ini yaitu analisa faktor-faktor penyebab kumuh kawasan permukiman kumuh di Baru Ulu Kota Balikpapan dengan menggunakan alat analisis konten serta melakukan analisis faktor prioritas penyebab kumuh kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Baru Ulu dengan menggunakan alat analisis *Regresi linear berganda*.

#### **1.5. Manfaat Penelitian**

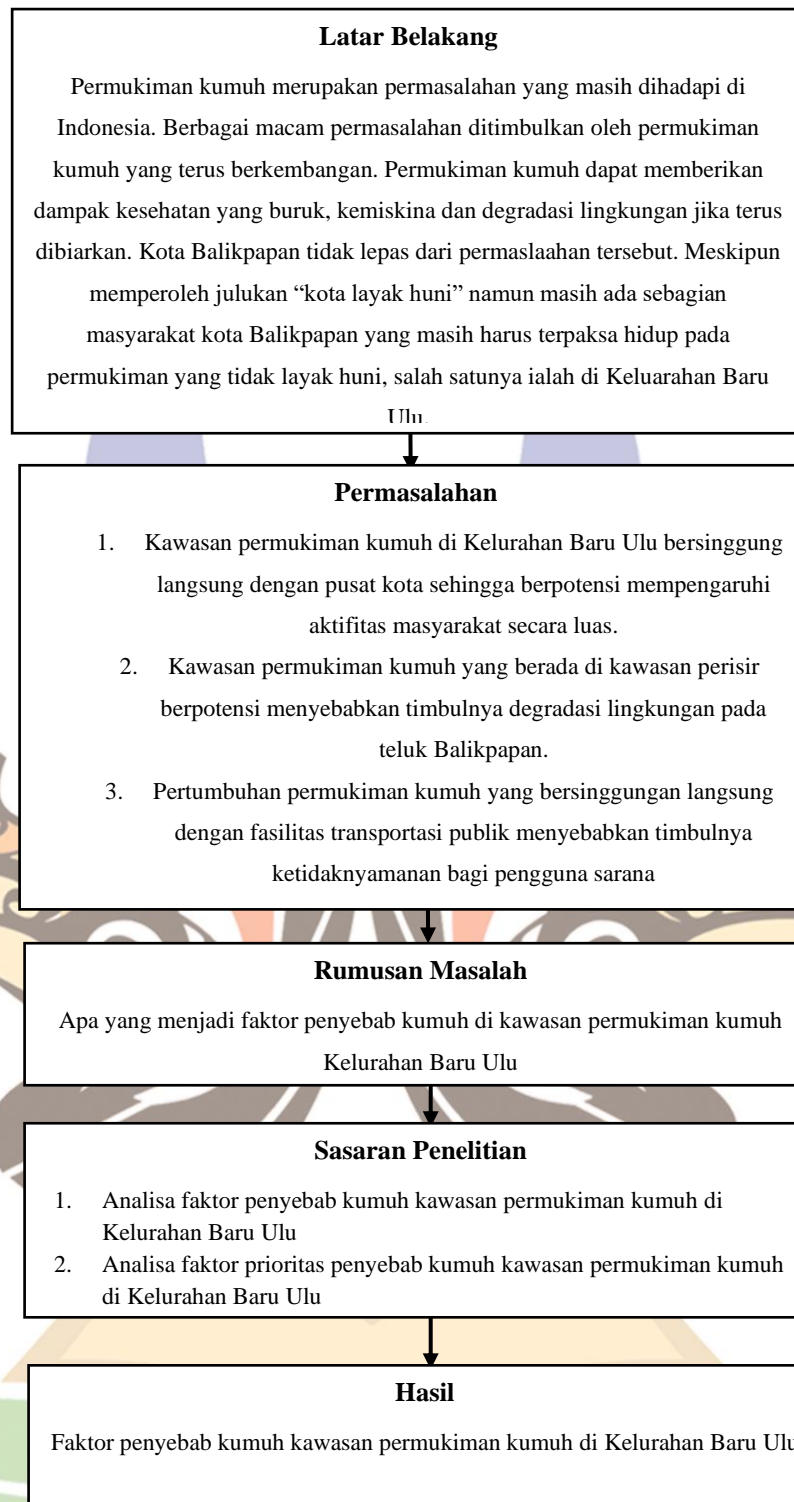
Adapun manfaat dari penelitian ini dilihat dari segi teoritis dan segi praktisnya sebagai berikut

1. Segi teoritis: Manfaat dari penelitian ini adalah dapat mengembangkan ilmu dalam bidang perdagangan dan jasa dan menjadi pedoman bagi peneliti yang akan melakukan penelitian terkait kawasan permukiman kumuh.
2. Segi praktis: Diharapkan dalam penelitian ini dapat menjadi evaluasi khususnya bagi Pemerintah Kota Balikpapan serta *stakeholder* yang terkait dalam peningkatan permukiman kumuh di Kota Balikpapan untuk dapat menyediakan dan meningkatkan kualitas dari Pasar agar keberadaannya menjadi efektif. Dalam perencanaan wilayah dan kota diharapkan penelitian ini dapat menjadi acuan dalam pengembangan perdagangan dan jasa khususnya pada permukiman kumuh.

#### **1.6. Kerangka pemikiran Penelitian**

Adapun kerangka pemikiran dalam penelitian ini dapat dilihat pada gambar

1.2



Gambar 1. 2 Kerangka Pikir Penelitian