

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pertumbuhan penduduk di Indonesia terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun dan berdampak langsung terhadap keterbatasan lahan di wilayah perkotaan. Peningkatan jumlah penduduk yang tidak diimbangi dengan ketersediaan lahan dan hunian yang layak menjadikan permasalahan perumahan sebagai isu serius di kawasan perkotaan. Ketidakseimbangan antara kebutuhan hunian masyarakat berpenghasilan rendah dengan ketersediaan perumahan formal mendorong sebagian masyarakat untuk bermukim di kawasan yang tidak memenuhi standar kelayakan hunian (Rindarjono, 2012).

Perkembangan kota di negara berkembang berlangsung sangat pesat seiring dengan meningkatnya daya tarik kota sebagai pusat kegiatan ekonomi, sosial, dan pelayanan. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik, pada tahun 2020 sebanyak 56,7% penduduk Indonesia menetap di wilayah perkotaan. Laju urbanisasi yang tinggi tersebut menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan lahan permukiman, sementara ketersediaan lahan perkotaan semakin terbatas. Kondisi ini memicu berkembangnya permukiman yang tumbuh secara tidak terencana dan sulit dikendalikan (Padyansari dkk., 2023). Pesatnya pertumbuhan penduduk perkotaan yang tidak diiringi dengan pengaturan dan pengendalian pembangunan permukiman yang baik mengakibatkan

munculnya kawasan permukiman dengan kondisi lingkungan yang tidak tertata, padat, tidak sehat, dan tidak nyaman. Permukiman tersebut berkembang secara swadaya oleh masyarakat tanpa memperhatikan aspek tata ruang dan standar teknis lingkungan, sehingga berpotensi menurunkan kualitas lingkungan permukiman (Magfirah dkk., 2022).

Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni antara lain karena berada pada lahan yang tidak sesuai dengan peruntukkan atau tata ruang, kepadatan bangunan yang sangat tinggi dalam luasan yang sangat terbatas, rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, kualitas umum bangunan rendah, tidak terlayani prasarana lingkungan yang memadai, serta dapat membahayakan keberlangsungan kehidupan penghuninya. permukiman kumuh seringkali digambarkan dan identik sebagai kawasan perumahan yang tidak teratur, kumuh, kurang sehat, tidak estetik yang keadaannya tidak sesuai lagi dengan perkembangan perencanaan kota, serta berkaitan erat dengan kondisi ekonomi menengah ke bawah (kemiskinan) (Pasaribu & Jeumpa, 2021). Permukiman kumuh secara resmi didefinisikan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2018No. 14/PRT/M/2018 sebagai kawasan hunian yang tidak memenuhi persyaratan kelayakan hunian baik dari aspek fisik, sosial, maupun lingkungan. Kondisi fisik permukiman seperti kepadatan bangunan, kualitas konstruksi, jaringan jalan, drainase, sanitasi, dan pengelolaan persampahan merupakan indikator yang digunakan untuk mengidentifikasi tingkat kekumuhan suatu kawasan. Namun demikian, kondisi fisik

tersebut tidak muncul secara tiba-tiba, melainkan merupakan dampak dari berbagai faktor nonfisik yang melatarbelakanginya. Faktor-faktor nonfisik seperti kondisi sosial ekonomi masyarakat, tingkat pendapatan, pendidikan, kependudukan, urbanisasi, serta status legalitas lahan memiliki peran penting dalam mendorong terbentuknya kawasan permukiman kumuh (Lasaiba, 2022). Masyarakat berpenghasilan rendah dengan keterbatasan akses terhadap hunian formal cenderung membangun rumah secara mandiri di lahan yang tidak sesuai peruntukan dan minim infrastruktur, sehingga memicu degradasi kualitas lingkungan permukiman.

Permukiman kumuh merupakan salah satu tantangan terbesar dalam pembangunan perkotaan, terutama di negara berkembang. Pertumbuhan penduduk kota yang cepat tidak diimbangi dengan penyediaan hunian layak, sehingga masyarakat berpenghasilan rendah membangun rumah secara mandiri di lahan yang tidak terencana dan minim infrastruktur. Kondisi ini sejalan dengan temuan UN-Habitat, 2015 yang menyebutkan bahwa pertumbuhan kawasan kumuh di kota besar disebabkan oleh kombinasi urbanisasi pesat dan lemahnya pengelolaan tata ruang

Kota Medan, sebagai salah satu kota metropolitan di Indonesia, memiliki dinamika pertumbuhan penduduk yang tinggi. Sejak era kolonial, Medan berkembang sebagai pusat industri dan perdagangan, menarik arus migrasi dari berbagai daerah. Pertumbuhan ini menciptakan tekanan pada lahan dan infrastruktur, sehingga memicu munculnya kawasan permukiman padat dan kumuh di berbagai kecamatan, termasuk Kelurahan Mabar, yang terletak di Kecamatan Medan Deli, memiliki luas wilayah

sekitar 3,81 km² dan populasi ± 37.906 jiwa (Badan Pusat Statistik, 2025) Kepadatan penduduknya mencapai hampir 10.000 jiwa/km², angka yang jauh di atas rata-rata nasional. Kondisi ini menjadi indikator awal potensi kekumuhan, karena kepadatan tinggi sering berbanding lurus dengan keterbatasan ruang terbuka, minimnya infrastruktur, dan tekanan pada fasilitas publik.

Urbanisasi yang berlangsung secara cepat dan tidak terkelola dengan baik turut memperparah kondisi permukiman di perkotaan. Ketika laju migrasi ke kota meningkat, kebutuhan terhadap lahan dan hunian pun melonjak. Namun, keterbatasan lahan serta mahalnya hunian formal menyebabkan masyarakat berpenghasilan rendah tidak memiliki banyak pilihan selain menempati lahan-lahan marginal yang secara tata ruang tidak diperuntukkan sebagai kawasan permukiman, seperti bantaran sungai, tepian rel kereta api, maupun sekitar kawasan industri. Pemilihan lokasi-lokasi ini seringkali terjadi secara informal dan tidak melalui proses perencanaan tata ruang, sehingga memicu munculnya permukiman dengan kepadatan tinggi, sanitasi buruk, dan risiko sosial serta lingkungan yang tinggi (Hidayati, 2021)

Di Kelurahan Mabar, tekanan ini semakin terlihat dengan maraknya pembangunan rumah secara swadaya di lahan-lahan sempit yang tidak memiliki akses memadai terhadap prasarana dasar seperti jalan lingkungan, sistem air bersih, dan pengelolaan limbah. Pola pembangunan seperti ini jika tidak diintervensi dengan perencanaan yang tepat akan terus mereproduksi kawasan-kawasan kumuh baru, menurunkan kualitas hidup masyarakat, serta menyulitkan upaya penataan ruang kota

secara menyeluruh. Oleh karena itu, penting untuk memahami berbagai faktor penyebab terbentuknya kawasan kumuh secara spesifik di tingkat lokal, guna menyusun kebijakan intervensi yang tepat sasaran dan berkelanjutan.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka yang menjadi identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Pertumbuhan penduduk dan arus urbanisasi yang tinggi di wilayah perkotaan belum diimbangi dengan ketersediaan hunian layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
2. Keterbatasan kemampuan ekonomi masyarakat menyebabkan rendahnya akses terhadap perumahan formal, sehingga mendorong pembangunan rumah secara swadaya pada lahan yang tidak sesuai peruntukan tata ruang.
3. Status legalitas lahan permukiman di sebagian wilayah Kelurahan Mabar belum jelas, sehingga menyulitkan upaya penataan dan penyediaan prasarana permukiman secara optimal.
4. Tingginya kepadatan penduduk di Kelurahan Mabar memberikan tekanan terhadap ketersediaan lahan, ruang terbuka, serta fasilitas dan prasarana lingkungan.
5. Kondisi fisik permukiman di Kelurahan Mabar, seperti kepadatan bangunan, kualitas bangunan, jaringan jalan lingkungan, drainase, sanitasi, dan pengelolaan persampahan, masih menunjukkan indikasi kekumuhan.

C. Pembatasan Masalah

Penelitian ini dibatasi pada kajian mengenai faktor penyebab terbentuknya kawasan permukiman kumuh di Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan. Faktor penyebab yang dikaji meliputi kondisi sosial ekonomi masyarakat, kependudukan, dan status legalitas lahan. Kondisi fisik permukiman digunakan sebagai indikator untuk menggambarkan tingkat kekumuhan kawasan

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan pembatasan masalah tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana kondisi fisik permukiman kumuh di Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan berdasarkan indikator kekumuhan?
2. Apa saja faktor penyebab terbentuknya permukiman kumuh di Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah ditetapkan, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui kondisi fisik permukiman kumuh di Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan berdasarkan indikator kekumuhan.

2. Untuk menganalisis faktor penyebab terbentuknya permukiman kumuh di Kelurahan Mabar, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan.

F. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini antara lain yaitu :

1. Manfaat Teoritis

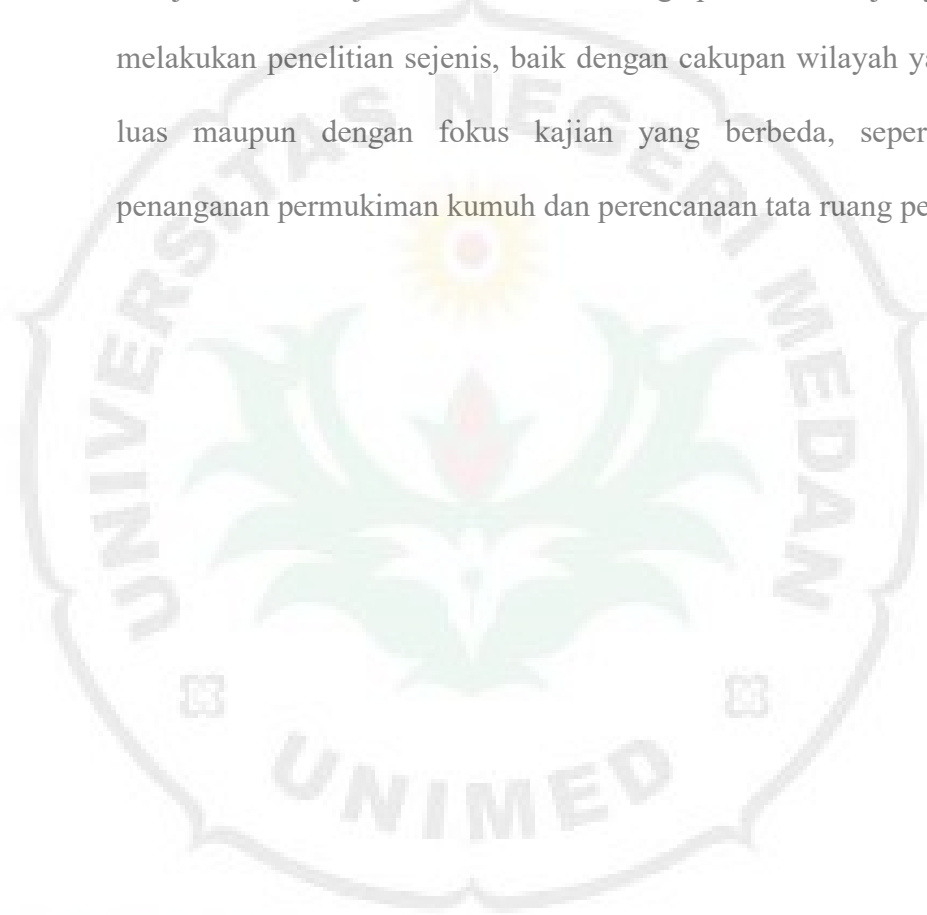
Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya kajian akademik mengenai permukiman kumuh di wilayah perkotaan, khususnya dalam memahami kondisi fisik permukiman sebagai indikator kekumuhan serta faktor penyebab terbentuknya kawasan permukiman kumuh yang ditinjau dari aspek sosial ekonomi, kependudukan, dan legalitas lahan. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi dan rujukan bagi penelitian selanjutnya yang mengkaji isu perumahan, tata ruang, dan pembangunan perkotaan di Indonesia

2. Manfaat praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi pemerintah dalam perumusan kebijakan dan program penanganan kawasan permukiman kumuh di Kota Medan, khususnya di Kelurahan Mabar, agar penanganan yang dilakukan lebih tepat sasaran dan berkelanjutan.
- b. Memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya permukiman kumuh, sehingga dapat

meningkatkan kesadaran dan partisipasi masyarakat dalam menjaga serta memperbaiki kualitas lingkungan hunian.

- c. Menjadi bahan rujukan dan referensi bagi peneliti selanjutnya dalam melakukan penelitian sejenis, baik dengan cakupan wilayah yang lebih luas maupun dengan fokus kajian yang berbeda, seperti upaya penanganan permukiman kumuh dan perencanaan tata ruang perkotaan.



THE
Character Building
UNIVERSITY