

ANALISIS KEBERADAAN PERMUKIMAN KUMUH DI BANTARAN SUNGAI KELURAHAN BULOA KECAMATAN TALLO KOTA MAKASSAR

**Oleh
Jufriadi**

Jurusan Perencanaan Wilayah & Kota, Fakultas Teknik
Universitas Bosowa Makassar

ABSTRAK

Permukiman kumuh adalah salah satu dari sekian banyak permasalahan penataan ruang tidak terkecuali di Kota Makassar. permukiman kumuh di Kota Makassar selain kawasan kumuh yang menepati lahan-lahan yang legal, yang disebut "Slum Area", kawasan kumuh seringkali juga muncul pada lahan-lahan tanpa hak yang jelas, baik secara status kepemilikan maupun secara fungsi ruang kota yang umumnya merupakan lahan bukan untuk tempat hunian, tanpa sejin pemiliknya, yang karenanya pada umumnya membawa konsekuensi terhadap tidak layaknya kondisi hunian masyarakat tersebut, karena tidak tersedia fasilitas sarana dan prasarana dasar bagi lingkungan huniannya

Tipe kumuh di Kelurahan Buloa dilihat dari segi keadaan kepemilikan tanahnya, baik itu dimiliki secara sah dan berada pada tanah yang kepemilikannya tidak sah (dihuni secara liar), sesuai pernyataan Abdul Gaffar Alhab Staf Kelurahan Buloa yang menyatakan bahwa sebagian besar warga masih belum memiliki bukti kepemilikan tanah, karena pada dasarnya sebagian besar tanah merupakan masih dalam status tanah negara. Status kepemilikan tanah di Kelurahan Buloa ada dua yakni tanah bersertifikat dan tanah negara yang belum dilekatkan hak yang diduduki oleh warga. Jadi sebagian besar masyarakat Kelurahan Buloa khususnya yang bermukim langsung di tepian sungai merupakan pemukim liar

Permasalahan kawasan permukiman kumuh yang terjadi di Kelurahan Buloa perlu segera dilakukan penanganan sehingga tercapai suatu lingkungan permukiman yang sehat dan layak huni serta berkualitas. Pentingnya penanganan permasalahan permukiman kumuh ini, sejalan dengan apa yang ditegaskan dalam UU nomor 1 Tahun

2011 tentang perumahan dan permukiman bahwa penataan perumahan dan permukiman bertujuan untuk (1) Memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan manusia; (2) Mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman serasi dan teratur

Tipe penelitian dengan pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Data lebih lanjut yang diperoleh dianalisis dengan analisis regresi, analisis korelasi dan analisis deskriptif kualitatif Metode pengambilan data dengan observasi, wawancara, pemeriksaan dokumen dan sketsa perencanaan penataan permukiman dibantaran sungai.

Kata kunci: Permukiman Kumuh, Bantaran Sungai

A. PENDAHULUAN

Makassar merupakan suatu kota yang mempunyai pertumbuhan dan perkembangan pembangunan semakin maju. Dengan semakin majunya semua aspek pembangunan juga ikut menimbulkan berbagai implikasi yang menyangkut industrial, mobilitas manusia yang terus meningkat, diskonkurensi masalah kependudukan terhadap daya dukung yang makin melebar juga dengan adanya peningkatan jumlah penduduk. Dengan implikasi ini, kebutuhan akan kawasan

perumahan permukiman yang semakin besar dengan lahan yang terbatas menciptakan luasan kawasan permukiman kumuh yang besar di Kota Makassar.

Permukiman kumuh adalah salah satu dari sekian banyak permasalahan penataan ruang tidak terkecuali di Kota Makassar. permukiman kumuh di Kota Makassar selain kawasan kumuh yang menepati lahan-lahan yang legal, yang disebut "Slum Area", kawasan kumuh seringkali juga muncul pada lahan-lahan tanpa hak yang jelas, baik secara status kepemilikan maupun secara fungsi

ruang kota yang umumnya merupakan lahan bukan untuk tempat hunian, tanpa sejinya pemiliknya, yang karenanya pada umumnya membawa konsekuensi terhadap tidak layaknya kondisi hunian masyarakat tersebut, karena tidak tersedia fasilitas sarana dan prasarana dasar bagi lingkungan huniannya. Kawasan semacam ini menurut berbagai literatur termasuk ke dalam kriteria kawasan squatter.

Tipe kumuh di Kelurahan Buloa dilihat dari segi keadaan kepemilikan tanahnya, baik itu dimiliki secara sah dan berada pada tanah yang kepemilikannya tidak sah (dihuni secara liar), sesuai pernyataan Abdul Gaffar Alhab Staf Kelurahan Buloa yang menyatakan bahwa sebagian besar warga masih belum memiliki bukti kepemilikan tanah, karena pada dasarnya sebagian besar tanah merupakan masih dalam status tanah negara. Status kepemilikan tanah di Kelurahan Buloa ada dua yakni tanah bersertifikat dan tanah negara yang belum dilekatkan hak yang diduduki oleh warga. Jadi sebagian besar masyarakat Kelurahan Buloa khususnya yang bermukim langsung di tepian sungai merupakan pemukim liar (squatter) karena berada diatas tanah yang ilegal dimana status kepemilikan tanah milik negara serta dinyatakan ilegal karena berdasarkan undang-undang nomor 26 tahun 2007 tentang penataan ruang bahwa sempadan sungai adalah daratan sepanjang tepian sungai besar tidak bertanggul diluar kawasan permukiman dengan lebar paling sedikit 100 (seratus) meter dari tepi sungai, kemudian berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan nomor 9 tahun 2009 tentang rencana tata ruang wilayah Provinsi Sulawesi Selatan tahun 2009 – 2029 telah dijelaskan mengenai indikasi arahan peraturan zonasi untuk kawasan lindung pada pasal 93 ayat 2 bahwa peraturan zonasi untuk sempadan sungai dan kawasan sekitar danau/waduk disusun dengan memperhatikan ketentuan pelarangan pendirian bangunan kecuali bangunan yang dimaksudkan untuk pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air. Berdasarkan undang – undang dan peraturan daerah yang telah dijelaskan nampak terlihat jelas telah terjadi penyimpangan yaitu pada kenyataannya masyarakat yang bermukim di bantaran sungai kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar tepat langsung berada di

bibir/bantaran sungai Tallo yang seharusnya tidak diperbolehkan membangun di bantaran sungai. Masyarakat yang bermukim di bantaran sungai Kelurahan Buloa juga disebabkan karena sulitnya penegakan hukum serta penghuni lingkungan kumuh hampir tidak mengerti peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Melihat kompleksitas permasalahan permukiman kumuh yang terdapat di bantaran sungai Kelurahan Buloa seperti yang telah dijelaskan diatas, maka inilah yang melatarbelakangi sehingga diadakannya penelitian dengan judul **“Analisis Keberadaan Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar”** yang bertujuan untuk mengetahui faktor apa yang mempengaruhi berkembangnya dan bagaimana upaya pengendalian per mukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar. Tulisan ini diharapkan akan menjadi dasar dalam memecahkan berbagai permasalahan permukiman kumuh khususnya permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa.

B. TINJAUAN PUSTAKA

1. Pengertian Perumahan dan Permukiman

Menurut Undang – Undang R.I. nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman yaitu :

1. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
2. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun pedesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
3. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri dari atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

2. Pengertian Permukiman Kumuh

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. Permukiman kumuh adalah wilayah permukiman dengan bangunan yang padat dan tidak layak huni, sanitasi lingkungan yang buruk dan sangat padat penduduk (Badan Pusat Statistik, 2003:41). Istilah populer permukiman kumuh sudah pasti secara eksplisit maupun implisit menunjukkan pandangan yang bias. Soalnya kata kumuh berarti cemar, jorok, kotor. Konsekuensinya, kampung – kampung kota yang dikategorikan kumuh harus segera lenyap dari pandangan mata (Budihardjo, 2009 : 106).

Pengertian permukiman kumuh (slum settlement) sering dicampuradukan dengan pengertian permukiman liar (squatter settlement). Oleh karena itu perlu dijelaskan dahulu perbedaan umum dari keduanya agar tidak membingungkan. Pada dasarnya a squatter adalah orang yang menghuni suatu lahan yang bukan miliknya atau bukan haknya, atau tanpa ijin dari pemiliknya. Pengertian permukiman liar ini mengacu pada legalitas, baik itu legalitas kepemilikan lahan/tanah, penghunian atau pemukiman, serta pengadaan sarana dan prasarana.

3. Faktor Penyebab Munculnya Kawasan Kumuh

Menurut Khomarudin, 1997 penyebab utama tumbuhnya permukiman kumuh adalah sebagai berikut :

1. Urbanisasi dan migrasi yang tinggi terutama bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah.
2. Sulit mencari pekerjaan.
3. Sulitnya mencicil atau menyewa rumah.
4. Kurang tegasnya pelaksanaan perundang-undangan.
5. Perbaikan lingkungan yang hanya dinikmati oleh para pemilik rumah serta disiplin warga yang rendah.
6. Semakin sempitnya lahan permukiman dan tingginya harga tanah.

4. Pengertian Bantaran Sungai

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 38 tahun 2011 tentang sungai bahwa bantaran sungai adalah

ruang antara tepi palung sungai dan kaki tanggul sebelah dalam yang terletak di kiri dan/atau kanan palung sungai.

Berdasarkan RTRW Kota Makassar tahun 2005-2015 bahwa kawasan sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai. Perlindungan terhadap sempadan sungai dilakukan untuk melindungi sungai dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu dan merusak kualitas air sungai, kondisi fisik pinggir dan dasar sungai, ekosistem sungai dan disekitarnya serta mengamankan aliran sungai.

Berdasarkan UU nomor 26 tahun 2007 tentang penataan ruang bahwa sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam pasal 52 ayat (2) huruf b ditetapkan dengan kriteria :

- a. Daratan sepanjang tepian sungai bertanggul dengan lebar paling sedikit 5 (lima) meter dari kaki tanggul sebelah luar.
- b. Daratan sepanjang tepian sungai besar tidak bertanggul diluar kawasan permukiman dengan lebar paling sedikit 100 (seratus) meter dari tepi sungai
- c. Daratan sepanjang tepian anak sungai tidak bertanggul diluar kawasan permukiman dengan lebar paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari tepi sungai.

C. METODE PENELITIAN

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini berlokasi di Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar, lebih tepatnya berada di lokasi RW III RT C dan RW V RT C dengan pertimbangan bahwa lokasi dengan kondisi karakteristik perumahan yang langsung berada di bantaran sungai Tallo.

2. Teknik Pengumpulan Data

Sehubungan dengan pembahasan skripsi penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

- a. Field Research (Peneliti Lapangan) yaitu mengadakan penelitian di lapangan secara langsung pada objek yang dituju, dengan mengambil data yang diperlukan. Dalam metode field research ini ditempuh jalur penelitian :

1. Wawancara (interview), yaitu pegambilan data dengan cara mengadakan tanya jawab

secara langsung kepada narasumber dan responden dengan pedoman wawancara yang bersifat terbuka.

- Narasumber

Dalam penelitian ini adalah pejabat instansi yang terkait dengan permukiman kumuh di Kota Makassar yaitu: Ir. Hasanuddin selaku staf Bidang Fisik dan Prasarana Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Pemerintah Kota Makassar, Dr. Ir. Muh. Fuad Azis, Dm., Msi. staf Bidang Sarana dan Prasarana Lingkungan Dinas Pekerjaan Umum Kota Makassar, Karina Mayasari, ST staf Balai Pengembangan Teknologi Perumahan Tradisional Makassar.

Selain itu narasumber dari pejabat kelurahan yang terkait yaitu: Abdul Gaffar Alhab selaku staf Kelurahan Buloa, Rusdi selaku Ketua RW III RT C Kelurahan Buloa, dan Burhan selaku ketua RW V RT C Kelurahan Buloa.

- Responden adalah masyarakat yang bertempat tinggal di kawasan permukiman kumuh di bantaran Sungai Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar.

2. Metode dokumentasi yaitu peneliti mengambil data atau arsip-arsip yang diberikan oleh instansi-instansi yang terkait, data sekunder yang berkaitan langsung dengan objek penelitian yang diperoleh di Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Makassar, kantor Kelurahan Buloa dan dokumentasi kondisi permukiman kumuh daerah penelitian.

3. Variabel Penelitian

Variabel adalah suatu karakteristik yang memiliki dua atau lebih nilai atau sifat yang berdiri sendiri menurut Kerlinger ,1973 dalam Alimuddin Tuwu (2006:21) menyebut variabel sebagai konstruk atau sifat (properties) yang diteliti. Dalam penelitian ini variabel dibagi menjadi dua menurut Alimuddin Tuwu (2006:22) yaitu variabel terikat dan variabel bebas dimana variabel terikat adalah hasil (obyek dari studi atau penelitian) dan variable bebas adalah penyebab atau variabel yang dapat dimanipulasi sesuai dengan keperluan penelitian Gay, 1976 dalam Alimuddin Tuwu (2006:22). Pemilihan variabel tidak terlepas dari konsep teoritis yang telah diuji menurut kerlinger 1973 dalam

Alimuddin Tuwu (2006:23) pemilihan variabel yang tepat dapat berasal dari teori-teori yang telah ada sesuai dengan judul penelitian.

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini ialah:

1. Variabel Terikat (Dependent) Variabel (Y)

=

Pengaruh berkembangnya permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa (Jumlah Permukiman kumuh di bantaran sungai).

2. Variabel Bebas (Independent) Variabel (X) terdiri dari:

- a. Jumlah Urbanisasi
- b. Mata Pencaharian
- c. Harga Lahan

4. Metode Analisis

Metode yang digunakan berdasarkan rumusan masalah yakni:

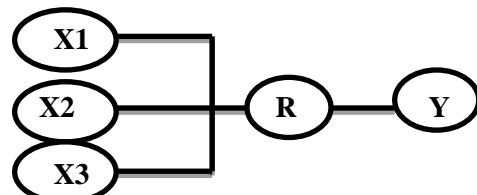
a. Metode analisis yang digunakan untuk menjawab faktor apa yang mempengaruhi berkembangnya permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar yaitu :

1. Analisis Uji Regresi

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis uji regresi (analisis regresi tiga prediktor) dimana untuk mengetahui pengaruh berkembangnya permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar. Adapun metode analisis uji regresi (regresi tiga prediktor) sebagai berikut:

Dilakukan penelitian untuk mengetahui persamaan regresi hubungan antara pertambahan jumlah urbanisasi, mata pencaharian dan harga lahan terhadap permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar.

Hartono (2012)



Dimana :

X_1 = Jumlah urbanisasi

X_2 = Mata Pencaharian

X_3 = Nilai (Harga Lahan / m)

Y = Jumlah Permukiman Kumuh

Persamaan Regresi untuk Tiga Prediktor adalah :

$$Y = b_0 + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3$$

pengujian Hipotesis $b_1 \Sigma X_1 Y + b_2 \Sigma X_2 Y + b_3 \Sigma X_3 Y$ is

$$R = \frac{\sqrt{b_1 \Sigma X_1 Y + b_2 \Sigma X_2 Y + b_3 \Sigma X_3 Y}}{\Sigma Y^2}$$

Kemudian di lanjutkan dengan menghitung nilai F hitung dengan rumus

$$F_{\text{reg}} = \frac{R^2(n-m-1)}{m(1-R^2)}$$

2. Analisis Uji Korelasi

Metode ini merupakan salah satu cara untuk menguji keterkaitan antara faktor yang berpengaruh antara koefisien korelasi selain dari regresi linear berganda, dimana analisis ini digunakan untuk menentukan korelasi antara variabel tidak bebas dengan variabel bebas antara sesama variabel bebas. Dengan rumus sebagai berikut :

$$r_{xy} = \frac{n \sum XY - \sum X \sum Y}{\sqrt{n \sum X^2 - (\sum X)^2} \sqrt{n \sum Y^2 - (\sum Y)^2}}$$

Keterangan :

r = Koefisien Korelasi

n = Jumlah Perlakuan Data

Y = Variabel Tak Bebas

X = Variabel Bebas

Metode analisis ini digunakan untuk mengidentifikasi keterkaitan faktor yang mempengaruhi terhadap perkembangan permukiman kumuh di bantaran sungai Kel. Buloa Kec. Tallo Kota Makassar, dimana pedoman interpretasi koefisien korelasi antar variabel yang diuji mengacu pada pedoman sebagai berikut :

Tabel 1
Interpretasi Koefisien Korelasi Product Moment

Besarnya "r" Product Moment	Interpretasi
0 – 0,20	Sangat Lemah
0,20 – 0,40	Lemah / rendah
0,40 – 0,70	Sedang / cukup
0,70 – 0,90	Kuat
0,90 – 1,00	Sangat kuat

Sumber : (Hartono : 2012)

Nilai $r = 1$ berarti bahwa korelasi antara variabel Y dan X adalah positif

(meningkatnya nilai X akan mengakibatkan meningkatnya nilai Y), sebaliknya jika $r = -1$ berarti korelasi antara variabel Y dan X adalah negatif (meningkatnya nilai X akan mengakibatkan menurunnya nilai Y), dan jika nilai $r = 0$ menyatakan tidak ada korelasi antara variabel / perubahan (Hartono : 2012).

- b. Metode analisis yang digunakan untuk menjawab rumusan masalah kedua yaitu dengan menggunakan analisis deskriptif, dimana pada analisis ini digunakan untuk menggambarkan mengenai upaya pengendalian permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar.

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Gambaran Khusus Wilayah Kelurahan Buloa

a. Letak Geografis dan Administrasi

Kelurahan Buloa merupakan salah satu kelurahan dari 15 kelurahan yang berada di kecamatan Tallo dengan luas wilayah 0,65 Km², sedangkan luas lokasi penelitian permukiman di bantaran sungai yaitu sebesar 1,09 Ha. Kelurahan Buloa terdiri dari 6 rukun warga (RW) dan 27 rukun tetangga (RT), secara administrasi Kelurahan Buloa memiliki batas wilayah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Tallo dan Selat Makassar
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kaluku Bodoa
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Parangloe
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kelurahan Kaluku Bodoa





Tabel 2
Tingkat Perkembangan Jumlah Urbanisasi di Bantaran Sungai RW III RT C dan RW V RT C Kelurahan Buloa Pada Tahun 2008 – 2015

Tahun	Jumlah Urbanisasi (Jiwa)		Jumlah
	RW III/ RT C	RW V/ RT C	
2005	5	6	11
2006	6	10	16
2007	5	7	12
2008	7	11	18
2009	8	6	14
2010	5	4	9
2011	2	5	7
2012	9	13	22

Sumber : Kepala RT C di RW III & V dan Kantor Kelurahan Buloa Tahun 2016

b. Jumlah Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai Kelurahan Buloa Tahun 2008-2015

Berdasarkan data dari kantor Kelurahan Buloa tahun 2013 tercatat bahwa jumlah permukiman kumuh tahun 2005 yaitu sebanyak 158 unit, 2006 sebanyak 164 unit, 2007 sebanyak 177, 2008 sebanyak 183, 2009 sebanyak 195, 2010 sebanyak 197, 2011 sebanyak 186 dan tahun 2012 sebanyak 200 unit. Hal ini terlihat dari tahun ketahun jumlah permukiman kumuh terus meningkat, hanya pada tahun 2011 terjadi penurunan jumlah permukiman kumuh karena sebagian terkena penggusuran oleh pemerintah.

b. Jumlah Urbanisasi di Bantaran Sungai Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar Tahun 2008 – 2015

Berdasarkan tabel diatas dapat dijelaskan bahwa jumlah urbanisasi di lokasi penelitian pada tahun 2008 sebanyak 11 jiwa dan tahun 2015 sebanyak 22 jiwa, dapat dilihat pula jumlah pertambahan penduduk dari tahun 2008 sampai tahun 2015 mengalami peningkatan yaitu sebesar 50%.

d. Mata Pencaharian di Bantaran Sungai Bantaran Sungai Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar Tahun 2008 – 2015

Penduduk di lokasi penelitian Kelurahan Buloa yang berada di bantaran sungai bermata pencaharian sebagai nelayan, buruh, pedagang, tukang batu dan tukang ojek. Sebagian besar penduduk permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar yaitu sebagai nelayan dan buruh.

Jumlah mata pencaharian dilokasi penelitian untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 3
Jumlah Mata Pencaharian di Bantaran Sungai RW III RT C dan RW V RT C Kelurahan Buloa Pada Tahun 2008-2015

Tahun	Mata Pencaharian					
	Nelayan	Buruh	Pedagang	Tukang Batu	Tukang Ojek	Jumlah
2005	✓ 1	✓	✓	✓		4
2006	✓	✓	✓	✓	✓	5
2007	✓	✓	✓	✓	✓	5
2008	✓	✓	✓	✓	✓	5
2009	✓	✓	✓	✓	✓	5
2010	✓	✓	✓	✓	✓	5
2011	✓ 1	✓	✓	✓		4
2012	✓ 1	✓	✓	✓		4

Sumber : Kantor Kelurahan Buloa Tahun 2013

e. Harga Lahan di Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar Tahun 2008 – 2015

Harga lahan di kelurahan Buloa tahun 2005 yaitu sebesar Rp.50.000 per meter dan pada tahun 2012 mengalami peningkatan hingga Rp.575.000 per meter. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 4
Harga Lahan permeter di Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar Tahun 2008-2015

No	Tahun	Harga Lahan (Rp/m ²)
1	2005	50.000
2	2006	125.000
3	2007	200.00
4	2008	275.000
5	2009	350.000
6	2010	425.000
7	2011	500.000
8	2012	575.000

Sumber : Kantor Kelurahan Buloa Tahun 2016

2. Analisis Faktor Penyebab Berkembangnya Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar

a. Jumlah Urbanisasi

Pertumbuhan jumlah penduduk di Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo merupakan elemen yang sangat mempengaruhi bertambahnya jumlah permukiman kumuh di bantaran sungai. Adapun jumlah penduduk urbanisasi berdasarkan data yang ada dari tahun 2008 adalah 11 jiwa dapat dilihat pula jumlah pertambahan penduduk urbanisasi tahun 2009 yaitu sebanyak 16 jiwa, tahun 2010 sebanyak 12 jiwa, tahun 2010 sebanyak 18 jiwa, tahun 2011 sebanyak 14 jiwa, tahun 2012 sebanyak 9 jiwa, tahun 2013 sebanyak 7 jiwa pada tahun 2013 juga terjadi penurunan jumlah penduduk yaitu 1,04%, hal ini disebabkan karena telah terjadi penggusuran sebagian rumah penduduk yang bermukim di bantaran sungai di RW III RT C oleh pemerintah. Kemudian tahun 2015 sebanyak 22 jiwa. Berdasarkan data tersebut dapat dilihat bahwa dari tahun 2008 sampai 2015

mengalami peningkatan jumlah penduduk urbanisasi, dan jumlah permukiman kumuh yang ada di bantaran sungai Kelurahan Buloa juga semakin meningkat pula dari tahun 2008 sebanyak 158 unit sedangkan pada tahun 2015 sebanyak 200 unit. Dari peningkatan penduduk urbanisasi dan peningkatan rumah di bantaran sungai Kelurahan Buloa apabila tidak didukung oleh ketersediaan lahan maka akan berdampak pada pertumbuhan rumah yang akan terbangun terus menerus di sekitar bantaran sungai Kelurahan Buloa, yang kenyataan kondisi lahannya merupakan daerah yang tidak boleh dibangun atau didirikan perumahan karena lahan tersebut adalah lahan yang diperuntukkan sebagai kawasan sempadan sungai dan kawasan resapan air dimana hak kepemilikan lahan tersebut milik negara yang bersifat ilegal ketika dibangun perumahan. Tetapi apabila terus dilakukan pembangunan dikawasan tersebut maka permukiman kumuh di bantaran sungai akan terus berkembang.

b. Mata Pencaharian

Pertumbuhan penduduk yang pesat jika tidak diimbangi dengan pertumbuhan ekonomi yang juga pesat maka akan berdampak pada munculnya tingkat kemiskinan rakyat. Perekonomian merupakan hal yang sangat berpengaruh terhadap aktivitas masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam hidupnya sehingga pada dasarnya untuk menjalankan roda perekonomian suatu daerah dibutuhkan aksesibilitas yang tinggi dan memadai. Salah satu faktor yang mengakibatkan timbulnya permukiman kumuh adalah tingkat pendapatan masyarakat yang relatif kecil. Kondisi perekonomian masyarakat di bantaran sungai Kelurahan Buloa digambarkan dengan mata pencahariannya. Masyarakat di bantaran sungai Kelurahan Buloa mayoritas penduduknya memiliki mata pencaharian sebagai nelayan dan buruh. Masyarakat di bantaran sungai Kelurahan Buloa rata – rata adalah masyarakat berpenghasilan rendah dengan tingkat ekonomi yang rendah. Hal ini dikarenakan masyarakat setempat sebagian besar hanya

bermata pencaharian sebagai nelayan, buruh, pedagang tukang batu dan tukang ojek. Dengan mata pencaharian yang seperti demikian, penghasilan yang didapatkan juga rendah, sehingga inilah yang menjadi salah satu faktor berkembangnya permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa. Dimana daerah kumuh terbentuk karena penduduk yang berpenghasilan rendah, tidak mampu memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal. Dengan tidak mampunya membeli lahan dan rumah, mereka pun lalu mencari dan menempati lokasi untuk tempat tinggal pribadi pada bantaran sungai dengan pertimbangan bahwa biaya yang dikeluarkan untuk memiliki tempat tinggal tidak begitu besar.

c. Harga Lahan

Lahan merupakan sumber daya alam yang bersifat langkah terlebih di wilayah perkotaan dan lahan merupakan salah satu komponen pokok pembangunan fisik di wilayah perkotaan yang sedianya semakin terbatas seiring dengan tuntutan kebutuhan yang semakin meningkat. Di wilayah perkotaan permasalahan lahan semakin kompleks, laju pertumbuhan penduduk berlangsung pesat tentunya menuntut berbagai fasilitas bagi kehidupan dan penghidupan. Pada gilirannya tuntutan penyediaan fasilitas tersebut bermuara pada meningkatnya permintaan lahan. Padahal dilain pihak ketersediaan lahan perkotaan terutama lahan kosong sulit diperoleh.

Dengan keterbatasan lahan dan pertambahan penduduk di perkotaan maka akan terjadi persaingan untuk mendapatkan sebidang tanah untuk dijadikan perumahan. Dengan harga lahan yang tinggi, mereka yang berpenghasilan rendah tidak sanggup membeli rumah karena harga rumah yang sekarang cukup mahal.

Harga lahan di Kelurahan Buloa yang dari tahun ke tahun terus meningkat dan relatif mahal. Hal ini menyebabkan masyarakat dengan keadaan ekonomi yang relatif rendah sulit untuk membeli lahan untuk dijadikan sebagai rumah tempat tinggal. Sehingga dapat dikatakan bahwa tingginya harga lahan di Kelurahan Buloa menjadi pemicu masyarakat Kelurahan Buloa yang berpenghasilan rendah

membangun rumah di tanah milik negara, dimana langsung bertumpuh di bantaran sungai. Masyarakat yang membangun rumah dibantaran sungai Kelurahan Buloa tidak memerlukan banyak biaya untuk tinggal diatas lahan tersebut, karena mereka tinggal secara liar, tanpa memiliki izin mendirikan bangunan. Tetapi mereka juga harus siap menerima konsekuensi apabila terjadi penggusuran karena lahan tersebut tidak diperuntukkan untuk pembangunan, serta tidak memiliki hak atas lahan tersebut.

Untuk menjamin terciptanya daya dukung lingkungan yang optimal, pembangunan perumahan dan permukiman harus sesuai dengan daerah peruntukannya, pada lokasi yang memang diperuntukkan bagi hunian dan permukiman. Tipe kumuh jika di lihat dari segi keadaan kepemilikan tanahnya, baik itu dimiliki secara sah dan berada pada tanah yang kepemilikannya tidak sah (dihuni secara liar), menggambarkan tipe kumuh di kawasan Tallo, khususnya di Kelurahan Buloa. Berdasarkan hasil penelitian, permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa sebagian besar warga masih belum memiliki bukti kepemilikan tanah, karena pada dasarnya sebagian besar tanah merupakan masih dalam status tanah negara. Status kepemilikan tanah di Kelurahan Buloa ada dua yakni tanah bersertifikat dan tanah negara yang belum dilekatkan hak yang diduduki oleh warga. Untuk permukiman yang berada di bantaran sungai Kelurahan Buloa status kepemilikan tanah yaitu milik negara.

3. Analisis Faktor Pengaruh Jumlah Urbanisasi, Mata Pencaharian, dan Harga Lahan terhadap Perkembangan Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar

Untuk mengetahui faktor pengaruh ketiga variabel tersebut terhadap berkembangnya permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa maka dilakukan penelitian untuk mengetahui persamaan regresi hubungan antara jumlah urbanisasi, mata pencaharian, dan harga lahan secara bersama – sama terhadap perkembangan permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa

Kecamatan Tallo Kota Makassar. Dalam penelitian ini ada 3 variabel untuk melihat faktor – faktor yang menyebabkan munculnya permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa. Tiga variabel tersebut terdiri dari perkembangan jumlah urbanisasi (X1), mata pencarian (X2) dan harga lahan (X3). Alat analisis yang digunakan adalah analisis tiga prediktor, dimana data tersebut didapat dari berbagai metode yang digunakan. Alat analisis yang digunakan yaitu analisis regresi tiga prediktor dengan perhitungannya sebagai berikut :

$$Y = b_0 + b_1 X_1 + b_2 X_2 + b_3 X_3$$

$$Y = 1386,511509017667 + 0,0000373576 X_1 + 10,2347325913584 X_2 + 0,0000836875 X_3$$

Berdasarkan analisis regresi, koefisien regresi didapat berturut-turut :

$$b_0 = 1386,511509017667$$

$$b_1 = -0,659810133$$

$$b_2 = 10,2347325913584$$

$$b_3 = 0,0000836875$$

pengujian Hipotesis $b_1 \Sigma X_1 Y + b_2 \Sigma X_2 Y + b_3 \Sigma X_3 Y$

$$R = \sqrt{\frac{b_1 \Sigma X_1 Y + b_2 \Sigma X_2 Y + b_3 \Sigma X_3 Y}{\Sigma Y^2}}$$

$$R = \sqrt{\frac{-0,659810133 (92,5) + 10,2347325913584 (3,5) + 0,0000836875 (17.850.000)}{1.658}}$$

$$R = \sqrt{\frac{-61,0324373025 + (35,8215640697544) + (1493,821875)}{1.658}}$$

$$R = \sqrt{\frac{1468,611001767254}{1.658}}$$

$$R = \sqrt{0,88577}$$

$$R^2 = 0,88577$$

$$R = 0,941153$$

$$F \text{ reg} = \frac{R^2(n-m-1)}{m(1-R^2)}$$

$$F \text{ reg} = \frac{0,88577(8-3-1)}{3(1-0,88577)}$$

a. Uji korelasi Jumlah Urbanisasi

Tabel 5

Jumlah Urbanisasi terhadap Perkembangan Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai Kelurahan Buloa Tahun 2015

Tahun	Jumlah Urbanisasi (X)	Jumlah Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai (Y)	X ²	Y ²	XY
2005	11	158	121	24.964	1.738
2006	16	164	256	26.896	2.624
2007	12	177	144	31.329	2.124
2008	18	183	324	33.489	3.294
2009	14	195	196	38.025	2.730
2010	9	197	81	38.809	1.773
2011	7	186	49	34.596	1.302
2012	22	200	484	40.000	4.400
Jumlah	109	1.460	1.655	268.108	19.985

$$R = \sqrt{\frac{-0,659810133 (92,5) + 10,2347325913584 (3,5) + 0,0000836875 (17.850.000)}{1.658}}$$

$$R = \sqrt{\frac{-61,0324373025 + (35,8215640697544) + (1493,821875)}{1.658}}$$

$$R = \sqrt{\frac{1468,611001767254}{1.658}}$$

$$F \text{ reg} = \frac{3,54308}{0,34269} = 10,339$$

Dari hasil perhitungan diketahui bahwa nilai F_{hitung} adalah 10,339 dan nilai F_{tabel} adalah 6,59. Harga F hitung selanjutnya dikonsultasikan dengan F tabel dengan derajat kebebasan (dk) pembilang = 3 dan dk penyebut = 4 untuk taraf signifikansi 5%, diperoleh F tabel = 6,59 . Dengan demikian, harga F hitung = $10,339 >$ dari harga F tabel pada taraf signifikan 5% = 6,59. Maka dengan demikian dari hasil tersebut dengan variabel dalam delapan tahun terakhir bahwa faktor jumlah urbanisasi, mata pencarian dan harga lahan terdapat pengaruh yang signifikan, artinya jumlah urbanisasi, mata pencarian, dan harga lahan yang meningkat dalam delapan tahun terakhir mempengaruhi berkembangnya permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar.

Kemudian variabel tersebut dilanjutkan dengan uji korelasi untuk mengetahui hubungan ketiga variabel terhadap perkembangan permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa dengan rumus sebagai berikut :

$$r_{xy} = \frac{n \sum XY - \sum X \sum Y}{\sqrt{n \sum X^2 - (\sum X)^2} \cdot \sqrt{n \sum Y^2 - (\sum Y)^2}}$$

$$\begin{aligned}
 R &= \sqrt{0,88577} \\
 R^2 &= 0,88577 \\
 R &= 0,941153 \\
 F_{\text{reg}} &= \frac{R^2(n-m-1)}{m(1-R^2)} \\
 F_{\text{reg}} &= \frac{0,88577(8-3-1)}{3(1-0,88577)} \\
 F_{\text{reg}} &= \frac{3,54308}{0,34269} = 10,339
 \end{aligned}$$

Dari hasil perhitungan diketahui bahwa nilai F_{hitung} adalah 10,339 dan nilai F_{tabel} adalah 6,59. Harga F hitung selanjutnya dikonsultasikan dengan F tabel dengan derajat kebebasan (dk) pembilang = 3 dan dk penyebut = 4 untuk taraf signifikansi 5%, diperoleh F tabel = 6,59. Dengan demikian, harga F hitung = 10,339 > dari harga F tabel pada taraf signifikansi 5% = 6,59. Maka dengan demikian dari hasil tersebut dengan variabel dalam delapan

tahun terakhir bahwa faktor jumlah urbanisasi, mata pencarian dan harga lahan terdapat pengaruh yang signifikan, artinya jumlah urbanisasi, mata pencarian, dan harga lahan yang meningkat dalam delapan tahun terakhir mempengaruhi berkembangnya permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar.

Kemudian variabel tersebut dilanjutkan dengan uji korelasi untuk mengetahui hubungan ketiga variabel terhadap perkembangan permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa dengan rumus sebagai berikut :

$$r_{xy} = \frac{n \sum XY - \sum X \sum Y}{\sqrt{n \sum X^2 - (\sum X)^2} \sqrt{n \sum Y^2 - (\sum Y)^2}}$$

b. Uji Korelasi Mata Pencaharian

Tabel 6

Mata Pencaharian terhadap Perkembangan Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai Kelurahan Buloa Tahun 2016

Tahun	Mata Pencaharian (X)	Jumlah Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai (Y)	X^2	Y^2	XY
2005	4	158	16	24.964	632
2006	5	164	25	26.896	820
2007	5	177	25	31.329	885
2008	5	183	25	33.489	915
2009	5	195	25	38.025	975
2010	5	197	25	38.809	985
2011	4	186	16	34.596	744
2012	4	200	16	40.000	800
Jumlah	37	1.460	173	268.108	6.756

Keterangan :

n = Jumlah Perlakuan (Pengambilan Data)

X = Jumlah Urbanisasi

Y = Jumlah Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai

$\sum X$ = Jumlah Urbanisasi dari Tahun 2005 - 2012

$\sum Y$ = Jumlah Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai Tahun 2008 - 2015

$$r_{xy} = \frac{n \sum XY - \sum X \sum Y}{\sqrt{n \sum X^2 - (\sum X)^2} \sqrt{n \sum Y^2 - (\sum Y)^2}}$$

Dik : N= 8

$$\begin{aligned}
 \sum X &= 109 \\
 \sum Y &= 1.460 \\
 \sum XY &= 19.985 \\
 \sum X^2 &= 1.655 \\
 \sum Y^2 &= 268.108 \\
 (\sum X)^2 &= 11.881 \\
 (\sum Y)^2 &= 2.131.600
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 r &= \frac{8 \times 19.985 - 109 \times 1.460}{\sqrt{8 \times 1.655 - 11.881} \sqrt{8 \times 268.108 - 2.131.600}} \\
 r &= \frac{159.880 - 159.140}{\sqrt{1.359} \sqrt{13.264}} \\
 r &= \frac{740}{36.8646 \times 115.169} \\
 r &= \frac{740}{4.245.6591174} \\
 r &= 0,174
 \end{aligned}$$

Interpretasi dengan menggunakan tabel nilai "r" *product moment*, sebagai berikut
1. Mencari df (*degrees of freedom*) dengan rumus :

$$df = N - nr$$

Keterangan :

N= Number of cases (Jumlah perlakuan data)

nr= Banyaknya variabel yang dikorelasikan

Sehingga berdasarkan rumus yang ada maka data yang dikorelasikan diatas adalah N = 8 dan nr = 3.

2. Konsultasi dengan nilai "r" *product moment*", dengan :

$$df = 8 - 3 = 5$$

Maka pada r tabel diperoleh nilai r_t pada taraf signifikan 5% = 0,754 dan taraf signifikan 1% = 0,874. Dari hasil

perhitungan diketahui bahwa r_{hitung} 0,174 < r_{tabel} 0,754, maka ini berarti Ha ditolak dan Ho diterima. Sehingga tidak ada korelasi yang signifikan antara variabel jumlah urbanisasi dengan perkembangan permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar.

c. Uji Korelasi Harga Lahan

**Tabel 7
Harga Lahan Terhadap Perkembangan Permukiman Kumuh
di Bantaran Sungai Kelurahan Buloa Tahun 2016**

Tahun	Harga Lahan (X)	Jumlah Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai (Y)	X^2	Y^2	XY
2005	50.000	158	2.500.000.000	24.964	7.900.000
2006	125.000	164	15.625.000.000	26.896	20.500.000
2007	200.000	177	40.000.000.000	31.329	35.400.000
2008	275.000	183	75.625.000.000	33.489	50.325.000
2009	350.000	195	122.500.000.000	38.025	68.250.000
2010	425.000	197	180.625.000.000	38.809	83.725.000
2011	500.000	186	250.000.000.000	34.596	93.000.000
2012	575.000	200	330.625.000.000	40.000	115.000.000
Jumlah	2.500.000	1.460	1.017.500.000.000	268.108	474.100.000

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2017

Keterangan :

N = Jumlah Perlakuan (Pengambilan Data)

X = Harga Lahan

Y = Jumlah Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai

$\sum X$ = Harga Lahan dari Tahun 2005 -2012

$\sum Y$ = Jumlah Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai Tahun 2005 - 2012

$$r = \frac{n \cdot \sum XY - \sum X \cdot \sum Y}{\sqrt{n \cdot \sum X^2 - (\sum X)^2} \sqrt{n \cdot \sum Y^2 - (\sum Y)^2}}$$

Dik : n = 8

$$\sum X = 2.500.000$$

$$\sum Y = 1.460$$

$$\sum XY = 474.100.000$$

$$\sum X^2 = 1.017.500.000.000$$

$$\sum Y^2 = 268.108$$

$$(\sum X)^2 = 6.250.000.000.000$$

$$(\sum Y)^2 = 2.131.600$$

$$r = \frac{8 \times 474.100.000 - 2.500.000 \times 1.460}{\sqrt{8 \times 1.017.500.000.000 - 6.250.000.000.000} \sqrt{8 \times 268.108 - 2.131.600}}$$

$$r = \frac{3.792.800.000 - 3.650.000.000}{\sqrt{1.890.000.000.000} \sqrt{13.264}}$$

$$r = \frac{142.800.000}{1.374.772.70848 \times 115.169}$$

$$r = \frac{142.800.000}{158.331.198.0629331}$$

$$r = 0,901$$

Interpretasi dengan menggunakan tabel nilai "r" *product moment*", sebagai berikut :

1. Mencari df (*degrees of freedom*) dengan rumus :

$$df = N - nr$$

Keterangan :

N = Number of cases (Jumlah perlakuan data)

Nr = Banyaknya variabel yang dikorelasikan

Sehingga berdasarkan rumus yang ada maka data yang dikorelasikan diatas adalah N = 8 dan nr = 3.

2. Konsultasi dengan nilai "r" *product moment*", dengan :

$$df = 8 - 3 = 5$$

Maka pada r tabel diperoleh nilai r_t pada taraf signifikan 5% = 0,754 dan taraf signifikan 1% = 0,874. Dari hasil perhitungan diketahui bahwa r_{hitung} 0,901 > r_{tabel} 0,754, maka ini berarti Ha diterima dan Ho ditolak. Sehingga ada korelasi yang signifikan antara frekuensi harga lahan dengan berkembangannya permukiman kumuh di bantaran sungai

Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar.

Tabel 8
Interpretasi Koefisien Korelasi Product Moment

Besarnya "r" Product Moment	Interpretasi
0 – 0,20	Sangat Lemah
0,20 – 0,40	Lemah / rendah
0,40 – 0,70	Sedang / cukup
0,70 – 0,90	Kuat
0,90 – 1,00	Sangat kuat

Sumber : (Hartono : 2012)

Berdasarkan hasil uji korelasi diatas dalam menentukan nilai r dimana nilai r tersebut menggambarkan adanya suatu hubungan atau interaksi, terkait dengan harga lahan dalam rentang waktu delapan tahun terhadap jumlah permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar. Hasil dari uji korelasi tersebut memberikan suatu keterangan terkait dengan seberapa besar pengaruh yang terjadi.

Dalam menentukan tingkat korelasi tersebut maka mengacu pada pedoman yang ada dalam menentukan interval koefisien sehingga variabel harga lahan berada pada koefisien 0,901 dengan tingkat hubungan sangat kuat. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa peningkatan harga lahan di Kelurahan Buloa dalam rentang waktu delapan tahun terakhir memberikan pengaruh yang sangat kuat terhadap berkembangnya permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar.

4. Upaya Pengendalian Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar

Kondisi eksisiting permukiman yang ada di Kelurahan Buloa yaitu terbangunnya kawasan permukiman yang bukan pada fungsi peruntukannya, dimana permukiman tersebut didirikan pada kawasan lindung yaitu tepat berada di bantaran sungai. Permukiman kumuh tersebut sudah tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang dimana dilarang membangun diatas

bantaran sungai, selain itu permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa ini juga berada diatas tanah tidak legal. Tanah tidak legal yang dimaksudkan adalah kawasan permukiman kumuh yang dalam RTRW berada pada peruntukan yang bukan perumahan. Adapun beberapa upaya pengendalian yang dapat dilakukan yaitu :

a. Ketegasan dan Konsistensi Pemerintah Daerah Kota Makassar

Berdasarkan peraturan daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 9 tahun 2009 tentang rencana tata ruang wilayah Provinsi Sulawesi Selatan tahun 2009 – 2029 telah dijelaskan mengenai indikasi arahan peraturan zonasi untuk kawasan lindung pada pasal 93 ayat 2 bahwa peraturan zonasi untuk sempadan sungai dan kawasan sekitar danau/waduk disusun dengan memperhatikan Ketentuan pelarangan pendirian bangunan kecuali bangunan yang dimaksudkan untuk pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air. Namun pada kenyataan yang ada bahwa di bantaran sungai Kelurahan Buloa telah banyak pendirian rumah – rumah yang langsung bertumpuh pada sungai. Hal ini sudah tidak sejalan dengan peraturan yang ditetapkan. Melihat penyimpangan tersebut maka perlu adanya pengawasan dari pemerintah secara terus-menerus, sebelum jumlah permukiman kumuh di bantaran sungai bertambah banyak. Aparat disertai dengan masyarakat harus segera mengambil langkah-langkah pengawasan dan penindakan. kegiatan ini tentu saja baru dapat berjalan dengan efektif jika pihak penduduk disekitar lokasi juga diberi dukungan, baik fasilitas fisik maupun sumber daya manusianya. Oleh karena itu, yang lebih penting dilakukan adalah bagaimana mengkolaborasikan antara fungsi pembinaan, pengawasan, penertiban dan fungsi preventif, serta fungsi penindakan itu sendiri untuk situasi khusus. Yang dimaksud fungsi pembinaan adalah bagaimana upaya yang dikembangkan pemerintah kota terhadap masyarakat yang bermukim di bantaran sungai, binaan tidak hanya sekadar mengawasi dan melarang bermukim di bantaran sungai tetapi juga difokuskan pada penataan permukiman kumuh itu

sendiri ke lahan-lahan yang tidak mengganggu kepentingan publik dan kawasan lindung.

Adapun yang dimaksud fungsi pengawasan adalah upaya pemerintah kota untuk terus-menerus mendata dan mengawasi pasang-surut perkembangan permukiman kumuh di berbagai wilayah kota. Tujuannya, supaya dapat diperoleh data akurat tentang keadaan permukiman kumuh. Yang dimaksud dengan penertiban adalah cara pengendalian yang dilakukan melalui tindakan penegakan hukum bagi perumahan yang dalam pembangunan dan pemanfaatannya tidak sesuai dengan rencana atau ketentuan peraturan perundang – undangan. Sementara yang dimaksud fungsi preventif adalah upaya pemerintah kota untuk mencegah arus urbanisasi agar tidak melewati batas atau melebihi kemampuan daya tampung kota. Yaitu dengan cara mengembangkan kerja sama dengan daerah hinterland untuk mengurangi kesenjangan desa-kota.

b. Pembinaan Mental

Minimnya kesadaran masyarakat akan nilai kenyamanan lingkungan dan tingkat kesadaran karena tekanan ekonomi membuat masyarakat mengabaikan konsep kenyamanan dan keamanan walaupun mereka sangat menyadari akibat yang mereka lakukan. Sehingga diperlukan konsep partisipasi untuk merangsang komunitas masyarakat permukiman untuk sadar akan lingkungan melalui proses pemberdayaan dan memberikan pemahaman bahwa dampak yang dapat ditimbulkan apabila mereka terus menerus membangun dan bermukim di kawasan lindung (bantaran sungai) sangat berbahaya terhadap diri mereka dan lingkungan itu sendiri. Yang mana perlu ditanam bahwa peningkatan kualitas perumahan di lingkungan permukiman mempunyai dampak positif terhadap peningkatan kualitas hidup. Selanjutnya juga memberikan pendekatan atau pengertian kepada masyarakat bahwa mereka lah prosedur dari kekumuhan yang ada di lingkungan mereka. Dengan kata lain, setiap usaha untuk mengatasi kekumuhan di sebuah tempat dimulai dengan mengembalikan rasa ikut bertanggung jawab warga setempat

terhadap kekumuhan yang ada di lingkungan mereka.

c. Resettlement (Relokasi)

Program ini diprioritaskan bagi permukiman kumuh yang menempati tanah-tanah negara dengan melakukan perubahan atau review terhadap RTRW. Berdasarkan RTRW Kota Makassar tahun 2010-2030 bahwa Kawasan Sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai. Perlindungan terhadap sempadan sungai dilakukan untuk melindungi sungai dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu dan merusak kualitas air sungai, kondisi fisik pinggir dan dasar sungai, ekosistem sungai dan disekitarnya serta mengamankan aliran sungai. Kondisi eksisting yang terdapat di Kelurahan Buloa bahwa masyarakat membangun dan mendirikan perumahan di bantaran sungai Tallo, hal ini sudah tidak sesuai dan menyimpang dari RTRW Kota Makassar. melihat penyimpangan yang terjadi maka salah satu upaya pengendalian yang dapat dilakukan yaitu resettlement/pemindahan penduduk pada suatu kawasan yang khusus disediakan. Pemindahan ini apabila permukiman berada pada kawasan fungsional yang akan/perlu direvitalisasi kan sehingga memberikan nilai ekonomi bagi Pemerintah Kota/Kabupaten. Relokasi (Resettlement) dimana merupakan proses pemindahan penduduk dari satu lokasi permukiman yang tidak sesuai dengan peruntukannya ke lokasi baru yang disiapkan sesuai dengan rencana pembangunan kota pembongkaran atau penggusuran rumah-rumah liar di bantaran/sempadan. Kegiatan ini bertujuan untuk mengamankan bantaran/sempadan sebagai kawasan lindung (konservasi) dari bahaya banjir disamping menjaga keindahan kota. Kegiatan ini diprioritaskan pada perumahan-perumahan kaum migran (squatter) yang menepati kawasan ini. Sebagai solusinya pemerintah harus menyediakan kawasan perumahan sederhana pada lokasi-lokasi yang masih kosong (lahan tidak produktif). Kegiatan yang dapat dilakukan berupa penertiban

bangunan-bangunan liar di bantaran sungai dan sempadan pantai sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang ada dan menata dan mengembangkan daerah hijau disepanjang bantaran sungai dan pantai. Program ini dapat diterapkan pada kawasan kumuh yang menempati daerah-daerah dimana status lahannya bukan merupakan hak milik masyarakat. Hal ini dimaksudkan untuk mengamankan sempadan / bantaran dari aktivitas yang mengganggu fungsi lindung sekaligus mendistribusikan penduduk pada daerah-daerah yang masih jarang penduduknya (tingkat kepadatan rendah).

E. KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan, maka kesimpulan yang dapat diambil adalah sebagai berikut:

- a. Faktor penyebab berkembangnya permukiman kumuh di bantaran sungai adalah jumlah urbanisasi, mata pencaharian dan harga lahan. Setelah diuji dengan uji regresi tiga prediktor menunjukkan bahwa pertambahan jumlah urbanisasi, mata pencaharian dan lahan memberikan pengaruh terhadap berkembangnya permukiman kumuh di bantaran sungai Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar. Kemudian dari ketiga variabel tersebut yang paling berpengaruh yaitu harga lahan, dengan tingkat hubungan sangat kuat.
- b. Upaya pengendalian terhadap berkembangnya permukiman di Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar dapat dilakukan dengan:
 1. Ketegasan dan konsistensi pemerintah Kota Makassar terhadap peraturan perundang-undangan yang telah ditetapkan mengenai larangan membangun pada kawasan lindung dalam hal ini bantaran sungai di Kelurahan Buloa.
 2. Memberikan pendekatan, pemberdayaan dan pemahaman kepada masyarakat mengenai larangan membangun di bantaran sungai dan dampak yang dapat ditimbulkan kepada masyarakat dan lingkungan ketika pembangunan di

bantaran sungai terus-menerus dilakukan.

3. Resettlement (Relokasi), program ini diprioritaskan bagi permukiman kumuh yang menempati tanah-tanah negara dengan melakukan perubahan atau review terhadap RUTR. Relokasi (*Resettlement*) dimana merupakan proses pemindahan penduduk dari satu lokasi permukiman yang tidak sesuai dengan peruntukannya ke lokasi baru yang disiapkan sesuai dengan rencana pembangunan kota pembongkaran atau penggusuran rumah-rumah liar di bantaran / sempadan. Sebagai solusinya pemerintah harus menyediakan kawasan perumahan sederhana pada lokasi-lokasi yang masih kosong (lahan tidak produktif). Hal ini dimaksudkan untuk mengamankan sempadan/bantaran dari aktivitas yang mengganggu fungsi lindung sekaligus mendistribusikan penduduk pada daerah-daerah yang masih jarang penduduknya (tingkat kepadatan rendah).

2. Saran

Dari beberapa kesimpulan yang telah dijelaskan, maka dalam penelitian ini saran sebagai bahan masukan terhadap penataan permukiman kumuh di bantaran Sungai Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar adalah sebagai berikut:

- a. Bagi pemerintah Kota Makassar perlu adanya peraturan untuk penataan permukiman kumuh di bantaran sungai serta sanksi yang tegas mengenai penggunaan lahan untuk hunian yang tidak bersertifikat / ilegal.
- b. Harus ada perhatian yang lebih serius baik pemerintah maupun masyarakat mengenai peraturan perundang – undangan yang telah ditetapkan. Agar peraturan tidak hanya sebatas peraturan yang ditetapkan tanpa implementasi yang nyata.
- c. Sebaiknya pemerintah harus menyediakan kawasan perumahan sederhana pada lokasi-lokasi yang masih kosong (lahan tidak produktif). Hal ini dimaksudkan untuk mengaman kan sempadan / bantaran dari aktivitas yang mengganggu fungsi lindung sekaligus mendistribusikan penduduk

pada daerah-daerah yang masih jarang penduduknya (tingkat kepadatan rendah).

d. Penelitian ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu bagi peneliti yang tertarik meneliti masalah permukiman kumuh di bantaran sungai lebih spesifik lagi terhadap fenomena dan karakteristik permukiman kumuh, karena masih banyak faktor yang terkait dengan penelitian ini yang belum diuraikan.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik. 2013. *Kecamatan Tallo Dalam Angka*. Badan Pusat Statistik: Makassar
- Badan Pusat Statistik. 2003. *Statistik Potensi Desa Indonesia*. Badan Pusat Statistik: Jakarta
- Budihardjo, Eko. 2009. *Penataan Ruang Pembangunan Perkotaan*. PT. Alumni : Bandung
- Hartono. 2012. *Statistik untuk penelitian*. Pustaka pelajar: Yogyakarta
- Jawas Dwijo Putro. 2011. *Penataan Kawasan Kumuh Pinggiran Sungai Di Kecamatan Sungai Raya*. Jurnal Teknik Sipil Untan / Volume 11 Nomor 1–Juni 2011
- Kodoatie, Robert J & Sugiyanto. 2002. *Banjir*. Pustaka Pelajar (anggota IKAPI): Yogyakarta
- Mayasari, Karlina dkk. 2013. *Inovasi Teknologi Sarana Prasarana Lingkungan Perumahan Tepian Sungai Sesuai dengan Standar Pelayanan Minimal Bidang Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Studi Kasus Kel. Buloa Kec. Tallo Kota Makassar*. Kementerian Pekerjaan Umum Badan Penelitian dan Pengembangan Teknologi Perumahan Tradisional Makassar: Makassar
- Mone, Nurdin. 2012. *Bahan Ajar Teknik Evaluasi Perencanaan*. Makassar
- Paulus Wirotomo. 1997. *Analisis Dan Evaluasi hukum Tertulis Tentang Tata Cara Pemugaran Pemukiman Kumuh/Perkotaan*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional
- Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2009 – 2029
- Rahardjo, Adisasmita. 2010. *Pembangunan Kawasan Dan Tata Ruang*. Graha Ilmu: Yogyakarta
- Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar Tahun 2010 - 2030
- Sadyohutomo, Mulyono. 2008. *Manajemen Kota dan Wilayah*. PT. Bumi Aksara: Jakarta
- Sastram, Suparno & Marlina, Endi. 2006. *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*. CV. Andi Offset: Yogyakarta
- Tuwu A. 2006. *Pengantar Metodologi Penelitian*. Universitas Indonesia: Jakarta
- Undang–Undang Republik Indonesia nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman
- Undang–Undang Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai
- Undang–Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- <http://didikagus.blogspot.com/2008/09/improvement-kawasan-slums-dan-squatters.html>
- http://www.academia.edu/3311977/STRATEGI_PERENCANAAN_PEMBANGUNAN_PERMUKIMAN_KUMUH_Kasus_Pemukiman_Bantaran_Sungai_Bengawan_Solo_Kelurahan_Pucangsawit_Surakarta?login=&email_was_taken=true
- <http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/31741/4/Chapter%20II.pdf>
- http://eprints.undip.ac.id/15530/1/Eni_Surtiani.pdf