

HUBUNGAN ANTARA TINGKAT KEKUMUHAN DENGAN KONDISI SOSIAL EKONOMI PENGHUNI PERMUKIMAN KUMUH DI KELURAHAN PASAR GUNUNG TUA KABUPATEN PADANG LAWAS UTARA SUMATERA UTARA

Relationship between the Level of Slumliness and Socio-Economic Conditions of Slum Dwellers in the Pasar Gunung Tua Village Padang Lawas Utara Regency North Sumatra

Ulpiah Nora Harahap¹, Lutfhi Muta'Ali², Andri Kurniawan³

¹Magister Geografi, Minat Studi Pembangunan Wilayah
Fakultas Geografi, Universitas Gadjah Mada

^{2,3}Program Studi Pembangunan Wilayah, Departemen Geografi Pembangunan
Fakultas Geografi, Universitas Gadjah Mada

Jalan Kaliurang, Sekip Utara, Bulaksumur, Yogyakarta 55281

Surel: ¹ulpiahnoraharahap1598@mail.ugm.ac.id, ²luthfimutaali@ugm.ac.id,
³andri.kurniawan@ugm.ac.id

Diterima : 8 Desember 2023;

Disetujui : 18 April 2024

Abstrak

Kelurahan Pasar Gunung Tua memiliki luas kawasan kumuh sebesar 55,64 Ha. Luasnya kawasan kumuh ini dapat menyebabkan masalah serius dalam bidang kesehatan, lingkungan, dan sosial ekonomi. Kondisi sosial ekonomi penghuni permukiman kumuh pada umumnya buruk karena kurangnya keterampilan fungsional, pendidikan yang tidak layak dan sumber pendapatan yang rendah. Penelitian ini bertujuan untuk menilai tingkat kekumuhan berdasarkan struktur bangunan rumah di Kelurahan Pasar Gunung Tua, dan mengidentifikasi faktor-faktor yang berperan dalam munculnya kekumuhan rumah di Kelurahan Pasar Gunung Tua, Kabupaten Padang Lawas Utara. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif dengan teknik analisis statistik deskriptif. Pengambilan sampel terhadap masing-masing lingkungan menggunakan metode Proportional Stratified Random Sampling, sedangkan teknik sampling yang digunakan untuk penilaian pada rumah menggunakan Random Sampling. Analisis data yang digunakan adalah analisis skoring, crosstab, dan uji chi-square dengan menggunakan perangkat lunak SPSS. Berdasarkan analisis skoring penilaian kondisi rumah, terdapat variasi tingkat kekumuhan yaitu tingkat kumuh berat. Adapun variabel yang menentukan kekumuhan rumah dengan menggunakan uji chi-square menunjukkan bahwa pembeda utama berkaitan dengan faktor sosial ekonomi, yaitu tingkat pendidikan, pekerjaan, dan tingkat pendapatan penduduk di Kelurahan Pasar Gunung Tua.

Kata Kunci: Permukiman kumuh, bangunan rumah, sosial ekonomi, pembobotan, faktor penentu

Abstract

Pasar Gunung Tua Village has a slum area of 55.64 Ha. Extensive slum areas can cause serious health, environmental, and socioeconomic problems. The socio-economic condition of slum dwellers is generally poor due to lack of functional skills, inadequate education and low income sources. This study aims to determine the level of slums based on house building in Pasar Gunung Tua Village and identify factors that contribute to the emergence of housing slums in Pasar Gunung Tua Village, Padang Lawas Utara Regency. The approach used in this study is a quantitative approach with descriptive statistical analysis techniques. Sampling of each neighborhood uses the Proportional Stratified Random Sampling method, while the sampling technique used for assessing houses uses Random Sampling. The data analysis used is scoring analysis, crosstab, and chi-square test using SPSS software. Based on the scoring analysis of the assessment of housing conditions, there are variations in the level of slums, namely severe, moderate, and low slums. The variables that determine the slumliness of houses using the chi-square test show that the main differentiator is related to socioeconomic factors, namely education level, employment, and income level in the Pasar Gunung Tua Village.

Keywords: Slums, housing, socio-economic, scoring, determine factors

PENDAHULUAN

Permukiman kumuh terjadi akibat adanya faktor pendorong, yaitu kondisi kehidupan sulit di desa, dan faktor penarik, yaitu harapan akan kehidupan yang lebih baik di kota. Pertumbuhan pesat kota dengan berbagai aktivitasnya menjadi daya tarik utama bagi penduduk desa untuk bermigrasi ke daerah perkotaan. Akibat dari migrasi ini, pertumbuhan penduduk kota terus meningkat, yang pada gilirannya meningkatkan permintaan akan lahan untuk tempat tinggal, sementara luas lahan perkotaan tetap. Konsekuensinya, harga lahan pun menjadi semakin tinggi (Fitri, 2021).

Pemenuhan kebutuhan akan sarana dan prasarana permukiman, baik dalam aspek perumahan maupun lingkungan permukiman, yang terjangkau dan layak huni, belum sepenuhnya dapat dipenuhi baik oleh masyarakat maupun pemerintah. Akibatnya, daya tampung prasarana dan sarana lingkungan perumahan dan permukiman yang ada mulai menurun dan pada akhirnya turut mendorong terjadinya lingkungan permukiman yang kumuh (Beddu & Yahya, 2015). Keterbatasan akses terhadap layanan dasar dan ketidakamanan dalam kepemilikan lahan merupakan faktor penting lainnya yang mengakibatkan semakin banyak tumbuhnya permukiman-permukiman yang terpinggirkan. Dalam kondisi seperti ini, pembentukan permukiman kumuh seiring dengan pesatnya urbanisasi yang tidak dapat dihindari menyebabkan pertumbuhan permukiman kumuh akan cenderung tumbuh lebih cepat lagi (Sheskar, 2020).

Permukiman kumuh umumnya memiliki kondisi perumahan di bawah standar dan tidak mengikuti standar dan pedoman konstruksi yang telah ditetapkan. Kondisi tempat tinggal di kawasan kumuh biasanya dibangun menggunakan lumpur, papan, dan lembaran besi (Soma dkk, 2022). UN-Habitat 2016b dalam Doe dkk, (2020) mengindikasikan bahwa 72% dari seluruh pembangunan permukiman kumuh khususnya negara-negara yang menerapkan *Participatory Slum Upgrading Programme* (PSUP) pada pelaksanaan pembangunannya masih bersifat sementara.

Pemerintah telah mengimplementasikan kebijakan terkait peningkatan kualitas permukiman dengan baik namun secara keseluruhan belum optimal, hal ini dapat dilihat dari beberapa variabel seperti adanya komunikasi, sumber daya, disposisi dan birokrasi. Akan tetapi dalam pelaksanaannya terdapat beberapa kendala berupa keterbatasan anggaran, kurangnya lahan dan sikap apatis dari masyarakat (Nuarida, 2021).

Berdasarkan SK Bupati Kabupaten Padang Lawas Utara No.101.1/23/k/2023 tentang Penetapan Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Padang Lawas Utara yang memiliki kawasan kumuh seluas 55,64 Ha dengan kepadatan penduduk yaitu 54.967 jiwa/Ha. Keberadaan permukiman di Kelurahan Pasar Gunung Tua yang mengalami kekumuhan diakibatkan pertumbuhan permukiman yang tidak disertai dengan perencanaan pembangunan yang layak. Serta kondisi-kondisi sosial ekonomi masyarakat yang masih rendah menyebabkan banyak ditemukannya kondisi lingkungan maupun rumah dalam kondisi tidak layak. Kondisi permukiman kumuh yang terlalu luas dapat mengakibatkan munculnya permukiman kumuh, hal tersebut terjadi dikarenakan masih kurangnya dukungan infrastruktur yang memadai, serta sulitnya akses layanan publik yang layak. Sehingga banyak penduduk di kawasan tersebut mengalami kesulitan dalam memenuhi kebutuhan mereka (Putri dkk., 2019).

Pada penelitian yang dilakukan M. Baiquni, dkk (2014), menjelaskan bahwa terdapat empat aspek utama yang mendorong munculnya permukiman kumuh, yaitu dari segi besaran rasio biaya perumahan terhadap pendapatan masyarakat; keterjangkauan yang meliputi kualitas dan kepadatan penduduk; kondisi lingkungan; dan ketersediaan lahan. Sedangkan pada penelitian yang dilakukan Berhanu, dkk (2022) menyebutkan bahwa faktor pendorong permukiman kumuh tidak hanya dari segi lingkungan saja, namun faktor sosial ekonomi sangat menentukan tingginya tingkat kekumuhan pada masyarakat.

Muta'ali (2019), menjelaskan bagaimana posisi kondisi sosial ekonomi bisa menjadi penyebab perkembangan permukiman kumuh. Kondisi sosial ekonomi yang rendah dapat menyebabkan perbedaan pada pemenuhan hidup dan prioritas kebutuhan rumah. Dalam menentukan prioritas rumah, individu ataupun keluarga yang berpenghasilan rendah menempatkan jarak antara tempat tinggal dengan tempat kerja menjadi prioritas utama untuk mengatasi tercukupinya kebutuhan sehari-hari, kemudian kejelasan status kepemilikan rumah menjadi prioritas kedua, dan bentuk dan kualitas bangunan menjadi prioritas terakhir dalam hal meningkatkan kualitas hunian agar lebih layak huni di permukiman tersebut.

Keterikatan tempat tinggal juga membuat masyarakat di daerah kumuh tidak ingin mencari tempat tinggal baru yang lebih layak, dikarenakan adanya rasa keterikatan antara masyarakat kumuh dengan tempat tinggal mereka (Oktarini dkk., 2022). Beberapa penelitian menyebutkan bahwa masyarakat yang tinggal di daerah kumuh masih

merasa terikat dengan lingkungannya. Pada penelitian, Li dkk (2019), mengemukakan bahwa keterikatan tempat dapat membuat masyarakat mampu bertahan dan tidak ingin pindah, meskipun suatu daerah dianggap memiliki kualitas fisik dan lingkungan yang buruk. Pengambilan keputusan sebuah keluarga untuk menetap di permukiman kumuh dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti hubungan keluarga dan pertemanan, keamanan lingkungan, kepercayaan sosial, kepuasan terhadap tempat tinggal dan lingkungan, keterikatan dengan komunitas, kebutuhan ekonomi, pendapatan, jumlah anggota keluarga, dan jenis pekerjaan (Adewale, dkk, 2020; Ardiansyah & Wagistina, 2021; Coulibaly & Managi, 2022; Setiawan dkk., 2023).

Permasalahan sosial ekonomi yang telah diuraikan di atas, penyebab masyarakat bermukim di permukiman kumuh sangat kompleks, pendapatan yang rendah, jumlah anggota keluarga yang banyak, lamanya waktu tinggal dan kondisi rumah yang tidak layak huni bukanlah alasan yang signifikan untuk dikatakan sebagai faktor yang menentukan munculnya permukiman kumuh (Badmos dkk., 2020). Berdasarkan permasalahan tersebut perlu dilakukan analisis hubungan antara kondisi rumah dengan kondisi sosial ekonomi, yang dapat dilakukan sebagaimana penelitian yang dilakukan oleh Koswara dkk., (2018) dan Pigawati (2015), dengan mengidentifikasi tingkat kekumuhan berdasarkan tipologi yang dilakukan untuk melihat hubungan kekumuhan dengan salah satu variabel penyebab munculnya permukiman kumuh (Badmos dkk., 2020). Misalnya, variabel yang paling signifikan yang menyebabkan masyarakat memutuskan untuk tinggal di permukiman kumuh dikarenakan oleh kondisi sosial ekonomi, dimana tingkat ekonomi yang rendah dapat mempengaruhi kualitas permukiman dan menyebabkan masyarakat membangun rumah tinggal secara sembarangan tanpa mempertimbangkan kondisi bahaya di masa depan (Khomsatun Niswah, 2015).

Dalam penelitian ini, sejauh ini belum ada penelitian yang mengungkap karakteristik latar belakang rumah tangga dihubungkan dengan kondisi rumah, seperti hubungan antara tipe struktur rumah dengan status sosial ekonomi. Berdasarkan tujuan penelitian untuk mengetahui (1) bagaimana tingkat kekumuhan rumah di Kelurahan Pasar Gunung Tua, dan (2) mengidentifikasi faktor-faktor yang menentukan munculnya permukiman kumuh di Kelurahan Pasar Gunung Tua yang dikaji berdasarkan kondisi rumah dengan kondisi sosial ekonomi. Oleh karena itu, penelitian ini mengidentifikasi hubungan antara tingkat kekumuhan rumah dengan kondisi sosial ekonomi penghuni di Kelurahan Pasar Gunung Tua, Kabupaten Padang Lawas Utara, Sumatera Utara.

METODE

Penelitian di lakukan di Kelurahan Pasar Gunung Tua Kabupaten Padang Lawas Utara merupakan kajian yang menggunakan pendekatan kuantitatif dengan teknik analisis statistik deskriptif. Populasi dalam penelitian ini adalah rumah tangga yang tinggal di Kelurahan Pasar Gunung Tua. Berdasarkan UU RI No. 5 Tahun 1979 tentang pemerintah desa menyebutkan lingkungan merupakan pembagian wilayah dalam kelurahan yang merupakan unit pemerintah, lingkungan kelurahan setingkat dengan dusun di desa. Pemilihan lokasi didasarkan pada penetapan SK Bupati Kabupaten Padang Lawas Utara No.101.1/23/k/2023 tentang Penetapan Lokasi Lingkungan Perumahan dan Permukiman Kumuh yang mana lokasi Kelurahan Pasar Gunung Tua merupakan satu-satunya Kelurahan di Kabupaten Padang Lawas Utara yang termasuk daerah kumuh serta kelurahan ini memiliki luas kumuh lebih luas dari daerah lainnya di Kabupaten Padang Lawas Utara.

Sampel penelitian adalah Kepala Keluarga yang diambil dari 6 (enam) lingkungan kelurahan. Penentuan jumlah sampel dalam penelitian ini menggunakan perhitungan menggunakan rumus Slovin (Firdaus, 2021) sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2}$$

Keterangan:

n = Jumlah Sampel

N= Jumlah Populasi

e = Batas Kesalahan 10 % (*Error Tolerance*)

Populasi dalam penelitian sebanyak 3.874 kepala keluarga (KK) yang bermukim di Kelurahan Pasar Gunung Tua. Untuk pembagian sampel penelitian di lingkungan Kelurahan Pasar Gunungtua dilakukan perhitungan sebagai berikut :

Diketahui :

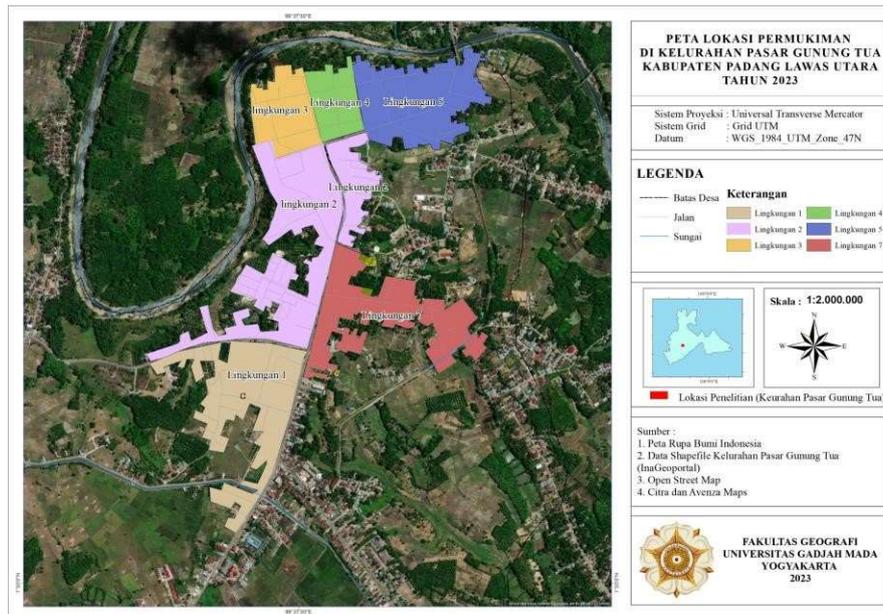
N = 3874

Ne² = 0,1

Kelurahan Pasar Gunung Tua = $\frac{3874}{1+(3874 \cdot 0,1^2)} = 97$ KK

Sampel

Nilai e diambil 0,1% menggunakan pertimbangan karena penelitian ini tidak membahayakan dan keterbatasan waktu yang dibutuhkan serta biaya. Hasil perhitungan diatas dapat dilihat bahwa jumlah sampel sebanyak 97 sampel yang terdiri atas Lingkungan Kelurahan I sebanyak 38 KK, Lingkungan Kelurahan II sebanyak 16 KK, Lingkungan Kelurahan III sebanyak 8 KK, Lingkungan Kelurahan IV sebanyak 8 KK, Lingkungan Kelurahan V sebanyak 17 KK dan Lingkungan Kelurahan VII sebanyak 10 KK.



Gambar 1 Peta Lokasi Permukiman Kumuh di Kelurahan Pasar Gunung Tua

Sumber: Hasil Analisis, 2023

Pengambilan sampel terhadap masing-masing Lingkungan menggunakan metode *Proportional Stratified Random Sampling*.

Sedangkan penilaian rumah menggunakan teknik sampling menggunakan *Random Sampling* atau memilih sampel secara acak. Dalam metode ini, penduduk asli dan pendatang memiliki peluang yang sama untuk menjadi bagian dari sampel.

Dalam penelitian ini menggunakan 2 (dua) jenis data yaitu data primer dan data sekunder. Data primer dalam penelitian ini berupa wawancara menggunakan kuesioner dan observasi lapangan sedangkan data sekunder berupa dokumen survei instansi meliputi monografi Kelurahan Pasar Gunung Tua, Kecamatan Padang Lawas Utara dalam angka, SK Bupati tentang Penetapan Kumuh di Wilayah Kabupaten Padang Lawas Utara dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Padang Lawas Utara. Kajian ini akan memfokuskan pada pengolahan data dan angka-angka dengan menggunakan data statistik yang bertujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditentukan (Sugiyono, 2017).

Teknik pengolahan data yang digunakan ada dua yaitu analisis skoring dan analisis tabulasi silang (*crosstab*) dengan menggunakan uji *chi-square* dengan alat bantuan perangkat lunak SPSS. Teknik perhitungan menggunakan pembobotan pada tiap indikator berdasarkan identifikasi menurut Direktorat Jenderal Perumahan dan Permukiman No. 14 Tahun (2018), Panduan Identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh Daerah Penyangga Kota

Metropolitan (2006) dan berdasarkan SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan.

Pemberian bobot berdasarkan penilaian terhadap kondisi eksisting dari hasil rekapan kuesioner yang dilakukan peneliti sebagai berikut:

- 1) Baik diberi bobot 3, jika bangunan telah permanen, menggunakan jenis atap, dinding dan lantai dalam kondisi baik, semua kegiatan berlangsung di setiap ruangan, memiliki pencahayaan dan sirkulasi yang baik dan ukuran lahan tidak sempit
- 2) Sedang diberi bobot 2, jika belum permanen atau semi permanen, telah menggunakan jenis atap, dinding dan lantai dalam kondisi baik, telah memiliki pembagian ruang untuk aktifitas tertentu, memiliki pencahayaan dan sirkulasi udara yang cukup tetapi luas lahan masih relatif sempit.
- 3) Buruk diberi bobot 1, jika bangunan belum permanen, menggunakan jenis atap, dinding dan lantai dalam kondisi yang buruk, semua kegiatan dilakukan dalam satu ruangan, tidak ada sirkulasi udara dan cahaya yang baik dan ukuran lahan sempit.

Selanjutnya untuk menentukan kategori tingkat kekumuhan dihitung dengan rumus sederhana Sturgess. Sehingga didapatkan nilai klasifikasi untuk masing-masing kelas yaitu:

- Tingkat Kawasan Permukiman Kumuh
1. Rumah Kumuh Rendah = 14% - 18%
 2. Rumah Kumuh Sedang = 10% - 13%
 3. Rumah Kumuh Berat = 6% - 9%

HASIL DAN PEMBAHASAN

Karakteristik Rumah Kumuh di Kelurahan Pasar Gunung Tua

Setiawan & Nawangsari (2023), menjelaskan bahwa rumah merupakan tempat tinggal, tempat berlindung, dan tempat yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup seseorang beserta keluarganya. Sedangkan menurut Budihardjo (1984) dalam Yumriani, dkk (2024), rumah merupakan sebuah institusi budaya, yang tidak hanya sebagai hasil dari aktivitas manusia, melainkan juga karena keberadaannya sebagai tempat untuk menyalurkan, menampung, dan mengembangkan upaya dan langkah menuju perbaikan hidup manusia yang lebih baik.

Rumah kumuh atau rumah tidak layak huni merupakan suatu komponen dimana bahan bangunan rumah tersebut sudah mengalami kerusakan atau mudah rusak atau tidak sesuai standar keselamatan bangunan yang dapat dilihat dari segi luas bangunan dan kesehatan penghuninya (Wicaksono dkk., 2023).

Menurut Zain, dkk (2015) dan Danniella (2016), karakteristik fisik bangunan permukiman kumuh memiliki ciri-ciri sebagai berikut : (a) Bangunan mengalami kerusakan seperti bocor karena usia, seng yang sudah cukup tua dan berkarat terkena air hujan, (b) Bangunan menggunakan material papan kayu dengan kondisi sebagian rumah mengalami kerusakan akibat cuaca yang mengakibatkan kayu menjadi lapuk karena usia, dan (c) Material lantai berupa plester kayu tiruan dengan lapisan karpet plastik sedangkan sebagian kondisi lantai rumah masih terlihat baik, karena perbedaan jenis kayu yang digunakan. Kualitas rumah dapat dilihat dari struktur bangunan serta melakukan pemeriksaan secara visual dengan mengamati kondisi fisik bangunan dari luar dan dalam, meliputi dinding, atap, jendela, pintu, lantai, plafon, dan lain-lain.

Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah (Kepmen Kimpraswil) No. 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Depkimpraswil RI, 2002) dan berdasarkan SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan, secara umum standar minimal ruang yang dibutuhkan per orang adalah 7,2 m². Artinya, jika tiga orang tinggal dalam satu rumah, maka luas bangunan minimal 21,6 m². Sedangkan kebutuhan ruang per orang menurut standar internasional adalah 12 m². Jika bangunan dapat menampung tiga orang, diperlukan luas 36 m². Sedangkan standar kebutuhan ruang per orang di Indonesia adalah 9 m². Jadi, jika suatu rumah dihuni oleh tiga orang, maka luas bangunannya adalah 27 m².

Lebih jelas terkait kondisi kepadatan hunian di Kelurahan Pasar Gunung Tua dapat dilihat pada Tabel 1 dibawah ini.

Berdasarkan hasil analisis pada daerah penelitian ini menunjukkan sebanyak 33% kondisi rumah layak huni dengan luas > 10 m²/jiwa, sedangkan untuk luasan rumah 10 m²/jiwa sebanyak 17%, dan banyak ditemukan luasan rumah yang yang tidak layak dan tidak sesuai standar sebanyak 50% dengan luasan <10m²/jiwa.

Tabel 1 Kepadatan Hunian di Kelurahan Pasar Gunung Tua

Lingkungan Kelurahan	Jumlah KK	Kepadatan hunian					
		< 10 m ² /jiwa		10 m ² /jiwa		> 10 m ² /jiwa	
I	38	23	60%	3	8%	12	32%
II	16	7	44%	3	19%	6	37%
III	8	7	87,5%	1	12,5%	0	0.0%
IV	8	3	37,5%	3	37,5%	2	25%
V	17	6	36%	4	23%	7	41%
VII	10	3	30%	2	20%	5	50%
Jumlah	97	49	50%	16	17%	32	33%

Sumber : Hasil Analisis, 2023

Kondisi luas rumah yang ditemukan di daerah penelitian menunjukkan bahwa banyaknya unit hunian yang sempit untuk hunian keluarga. Secara fisik hunian tersebut tidak sesuai standar minimal hunian keluarga dan kondisi bangunan tersebut perlu untuk dilakukan perbaikan sesuai standar luas hunian. Terkait standar kebutuhan ruang per orang di Indonesia adalah 9 m². Jadi, luas hunian di Kelurahan Pasar Gunung Tua yang memiliki rata-rata jumlah penghuni antara 4-5 orang, maka luas bangunannya adalah 45 m².

Muta'ali (2019) menjelaskan bahwa peningkatan kualitas hunian yang lebih layak huni di permukiman merupakan prioritas terakhir. Banyak masyarakat lebih mengutamakan ketercukupan kebutuhan sehari-hari, dan kejelasan status kepemilikan rumah. Hal tersebut sejalan dengan kondisi kualitas bangunan di Kelurahan Pasar Gunung Tua yang menunjukkan sebanyak 47% ditemukan kualitas bangunan dalam kondisi non permanen buruk, sedangkan untuk bangunan dalam kondisi non permanen baik sebanyak 34%. Kondisi tersebut terjadi dikarenakan masih banyak masyarakat di Kelurahan Pasar Gunung Tua lebih mengutamakan memenuhi kebutuhan sehari-hari dari pada perbaikan kondisi bangunan rumahnya.

Tabel 2 Kualitas Bangunan di Kelurahan Pasar Gunung Tua

Lingkungan Kelurahan	Jumlah KK	Kualitas Bangunan							
		Permanen Baik		Non Permanen Baik		Permanen Buruk		Non Permanen Buruk	
I	38	15	39%	1	2.6%	1	2.6%	21	55%
II	16	4	20%	3	19%	1	6.3%	8	50%
III	8	1	12.5%	0	0%	3	37.5%	4	50%
V	8	2	25%	1	12.5%	3	37.5%	2	25%
V	17	6	35%	5	29%	0	0.0%	6	35%
VII	10	5	50%	1	10%	0	0.0%	4	40%
Jumlah	97	33	34%	11	11%	8	8%	45	47%

Sumber : Hasil Analisis, 2023

Tabel 3 Kondisi Dinding Bangunan di Kelurahan Pasar Gunung Tua

Lingkungan Kelurahan	Jumlah KK	Bahan bangunan					
		Papan kayu		Batu bata dan papan		Batu bata	
I	38	16	42%	7	18%	15	39%
II	16	9	56%	2	12%	5	31%
III	8	4	50%	0	0,0%	4	50%
IV	8	3	37,5%	1	12,5%	4	50%
V	17	12	71%	1	6%	4	23%
VII	10	5	50%	0	0,0%	5	50%
Jumlah	97	49	50%	11	11%	37	38%

Sumber : Hasil Analisis, 2023

Menurut Zain, dkk (2015) dan Danniella (2016), menyebutkan salah satu karakteristik fisik bangunan berdasarkan kondisi bahan bangunan di permukiman kumuh adalah kondisi bangunan menggunakan material papan kayu dengan kondisi sebagian rumah mengalami kerusakan akibat cuaca yang mengakibatkan kayu menjadi lapuk karena usia.

Berdasarkan hasil penelitian, dapat di lihat bahwa mayoritas bahan bangunan dinding yang digunakan di Kelurahan Pasar Gunung Tua pada umumnya menggunakan material papan kayu sebanyak 50% sisanya menggunakan bahan material batu bata sebanyak 38% dan batu bata dengan papan kayu sebanyak 11%.

Tabel 4 Kondisi Lantai Bangunan Rumah di Kelurahan Pasar Gunung Tua

Lingkungan Kelurahan	Jumlah KK	Lantai					
		Tanah		Papan		Plester	
I	38	5	13%	9	24%	24	63%
II	16	0	0%	5	31%	11	69%
III	8	0	0%	4	50%	4	50%
IV	8	0	0%	3	37,5%	5	62,5%
V	17	1	6%	10	59%	6	35%
VII	10	0	0%	5	50%	5	50%
Jumlah	97	6	6%	36	37%	55	57%

Sumber : Hasil Analisis, 2023

Menurut Zain, dkk (2015) dan Danniella (2016), menyebutkan salah satu karakteristik fisik bangunan berdasarkan kondisi lantai bangunan di permukiman kumuh adalah menggunakan material lantai berupa plester kayu tiruan dengan lapisan karpet plastik. Berdasarkan hasil penelitian, dapat di lihat bahwa mayoritas bahan bangunan lantai yang digunakan di Kelurahan Pasar Gunung Tua umumnya menggunakan material plester untuk bahan bangunan lantai dengan kondisi dalam keadaan baik sebanyak 57% sisanya menggunakan bahan material papan kayu sebanyak 37% dan tanah sebanyak 6%.

Agustin & Umilia (2014), pada penelitiannya menjelaskan kriteria untuk penggunaan jendela pada rumah dikatakan kondisi baik apabila rumah memiliki ventilasi/jendela di kedua sisi sehingga memungkinkan terjadi sirkulasi udara, kondisi sedang apabila rumah memiliki 1 sisi ventilasi/jendela dan kondisi buruk apabila rumah tidak memiliki ventilasi/jendela. Berdasarkan hasil penelitian, dapat di lihat bahwa mayoritas jumlah jendela yang digunakan di Kelurahan Pasar Gunung Tua pada umumnya menggunakan 2 jendela atau lebih dan dapat di fungsikan dalam keadaan baik sebanyak 56% sisanya menggunakan satu jendela sebanyak 40% bahkan ada yang tidak menggunakan jendela sebanyak 4%.

Tabel 5 Kondisi Jendela Bangunan Rumah di Kelurahan Pasar Gunung Tua

Lingkungan Kelurahan	Jumlah KK	Jendela					
		Tidak ada jendela		1 jendela dan difungsikan		2 jendela / lebih dan difungsikan	
I	38	3	8%	16	42%	19	50%
II	16	0	0.0%	9	56%	7	44%
III	8	0	0.0%	6	75%	2	25%
IV	8	0	0.0%	1	12,5%	7	87,5%
V	17	1	6%	4	23%	12	71%
VII	10	0	0.0%	3	30%	7	70%
Jumlah	97	4	4%	39	40%	54	56%

Sumber : Hasil Analisis, 2023

Tabel 6 Kondisi Atap Bangunan Rumah di Kelurahan Pasar Gunung Tua

Lingkungan Kelurahan	Jumlah KK	Kondisi atap					
		Plastik		Seng		Genteng tanah liat	
I	38	2	5%	29	76%	7	18%
II	16	0	0.0%	16	100%	0	0.0%
III	8	0	0.0%	8	100%	0	0.0%
IV	8	0	0.0%	8	100%	0	0.0%
V	17	0	0.0%	17	100%	0	0.0%
VII	10	0	0.0%	10	100%	0	0.0%
Jumlah	97	2	5%	88	91%	7	7%

Sumber : Hasil Analisis, 2023

Terkait kondisi atap bangunan, dapat dilihat bahwa mayoritas kondisi atap yang digunakan di Kelurahan Pasar Gunung Tua pada umumnya menggunakan atap seng sebanyak 91%. Sisanya, sekitar 7% menggunakan material genteng tanah liat, dan 5% sisanya menggunakan plastik.

Klasifikasi Bangunan Rumah di Kelurahan Pasar Gunung Tua

Klasifikasi bangunan rumah dalam penelitian ini tidak hanya berfokus pada kondisi bangunan tempat tinggal saja, namun mencakup seluruh kondisi di sekitar rumah serta fasilitas-fasilitas yang diperlukan untuk menunjang kehidupan penghuninya. Aspek - aspek yang dinilai mulai dari luas hunian dan kondisi fisik bangunan seperti kondisi lantai, kondisi jendela dan kondisi atap rumah. Berdasarkan hasil analisis pada indikator karakteristik unit hunian di lokasi penelitian dinilai berdasarkan kepadatan hunian dan bahan bangunan, yaitu kondisi dinding bangunan, kondisi lantai, kondisi jendela dan kondisi jenis atap yang digunakan. Analisis ini menggunakan analisis penelitian sesuai dengan SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan. Keseluruhan indikator tersebut diberikan

bobot sehingga didapatkan hasil akhir tingkat kekumuhan rumah yang diklasifikasikan menjadi tiga tingkat yaitu, kumuh rendah, kumuh sedang dan kumuh berat.

Tabel 7 Hasil Pembobotan Tingkat Kekumuhan Rumah di Kelurahan Pasar Gunung Tua

Klasifikasi	Lingkungan Kelurahan					
	I	II	III	IV	V	IV
1) Luas hunian	1	3	1	1	3	3
2) Kualitas bangunan	1	1	1	1	3	3
3) Dinding bangunan	1	1	1	3	1	1
4) Kondisi lantai	3	3	2	3	2	2
5) Kondisi jendela	3	2	2	3	3	3
6) Kondisi atap	2	2	2	2	2	2
Skor	14	12	9	13	14	14
Tingkat Kumuh	KR	KS	KB	KS	KR	KR

Sumber: Hasil Analisis, 2023

Keterangan:

KS : Kumuh Sedang KR: Kumuh Rendah

- Luas hunian =(1) < 10 m²/jiwa, (2) 10 m²/jiwa, (3) > 10 m²/jiwa,
- Kualitas bangunan = (1) permanen dan non permanen buruk, (2) non permanen baik, (3) permanen baik,
- Kondisi dinding=(1) Papan kayu dan triplek, (2) Papan kayu dan batu bata, (3) Batu bata,
- Kondisi lantai =(1) Tanah, (2) Papan kayu, (3) Plester,
- Kondisi jendela =(1) Tidak ada jendela, (2) 1 jendela dan di fungsikan, (3) 2 jendela / lebih dan difungsikan,
- Kondisi atap = (1) Plastik, (2) Seng dalam keadaan buruk, (3) Genteng tanah liat.

Berdasarkan Tabel 7 hasil pembobotan diatas menunjukkan bahwa Kelurahan Pasar Gunung Tua memiliki 2 (dua) jenis tingkat kekumuhan rumah, yaitu kumuh rendah berada di lingkungan Kelurahan

I, V, dan VII, sedangkan kumuh sedang berada di lingkungan Kelurahan II, III dan IV. Terkait kondisi rumah tiap-tiap lingkungan dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Lingkungan Kelurahan I (satu) secara umum, memiliki kondisi bangunan rumah kumuh rendah, yang ditandai dengan luas hunian kurang dari 10 m² per jiwa, kualitas bangunan dalam kondisi non permanen buruk, struktur bangunan dinding lebih di dominasi terbuat dari papan kayu dan triplek, lantai berplester, jumlah jendela 2 atau lebih yang difungsikan, serta atap terbuat dari seng.
2. Lingkungan Kelurahan II (dua) umumnya cenderung memiliki kondisi bangunan rumah kumuh sedang, yang ditandai dengan luas hunian lebih dari 10 m² per jiwa, kualitas umumnya dalam kondisi non permanen buruk, struktur bangunan dinding lebih didominasi terbuat dari papan kayu dan triplek, lantai berplester, jumlah jendela 1 jendela yang difungsikan, serta atap terbuat dari seng.
3. Lingkungan Kelurahan III umumnya memiliki kondisi bangunan rumah kumuh berat, yang ditandai dengan luas hunian kurang dari 10 m² per jiwa, kualitas bangunan non permanen yang buruk, struktur bangunan dinding terbuat dari papan kayu, lantai terbuat papan, jumlah jendela 1 yang difungsikan, serta atap terbuat dari seng.
4. Lingkungan Kelurahan IV (empat) umumnya memiliki kondisi bangunan rumah kumuh sedang, yang ditandai dengan luas hunian kurang dari 10 m² per jiwa, kualitas bangunan permanen buruk, struktur bangunan dengan dinding terbuat dari batu bata, lantai berplester, jumlah jendela 2 atau lebih yang difungsikan, serta atap terbuat dari seng.
5. Lingkungan Kelurahan V (lima) cenderung memiliki kondisi bangunan rumah kumuh rendah, yang ditandai dengan luas hunian lebih dari 10 m² per jiwa, kualitas bangunan umumnya dalam kondisi permanen baik, struktur bangunan dengan dinding terbuat dari papan kayu dan triplek, lantai papan, jumlah jendela 2 atau lebih yang difungsikan, serta atap terbuat dari seng.
6. Lingkungan Kelurahan VII (tujuh) cenderung memiliki kondisi bangunan rumah kumuh rendah, yang ditandai dengan luas hunian lebih dari 10 m² per jiwa, kualitas bangunan permanen baik, struktur bangunan dengan dinding terbuat dari papan kayu dan triplek, kondisi lantai cenderung menggunakan plester dan papan kayu, jumlah jendela 2 atau lebih yang difungsikan, serta atap terbuat dari seng.

Berdasarkan pembobotan tingkat kekumuhan rumah di setiap lingkungan, kemudian dilakukan perhitungan frekuensi untuk melihat jumlah bangunan yang termasuk kategori kumuh di Kelurahan Pasar Gunung Tua. Dari hasil pengamatan sebanyak 97 responden, kemudian dilakukan

perhitungan frekuensi menggunakan perangkat lunak SPSS yang menjelaskan jumlah bangunan rumah yang masuk kategori kumuh yaitu rumah berat terdapat 24 unit atau 24,7 %, kategori sedang sebanyak 38 unit atau 39,2% untuk kategori kumuh rendah sebanyak 35 unit atau 36,1%. Lebih jelas dapat dilihat pada Tabel 8 berikut :

Tabel 8 Jumlah Rumah Kumuh di Kelurahan Pasar Gunung Tua

Kategori kumuh	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Berat	24	24.7%	24.7%	24.7
Sedang	38	39.2%	39.2%	63.9
Rendah	37	36.1%	36.1%	100.0
Total	97	100.0%	100.0%	

Sumber: Hasil Analisis, 2023

Kondisi Sosial Ekonomi Penghuni di Kelurahan Pasar Gunung Tua

Berdasarkan hasil analisis menggunakan analisis deskriptif. Karakteristik kondisi sosial ekonomi masyarakat dilihat berdasarkan beberapa aspek yaitu, tingkat pendidikan kepala rumah tangga, jenis pekerjaan kepala rumah tangga, pendapatan keluarga per bulan, jumlah tanggungan keluarga, dan lama tinggal. Terkait dengan jenis pekerjaan di Kelurahan Pasar Gunung Tua, sebagian besar bekerja sebagai petani. Masyarakat di Kelurahan Pasar Gunung Tua juga berprofesi di berbagai sektor, seperti yang ditunjukkan dalam data berikut mengenai jenis pekerjaan di Kelurahan Pasar Gunung Tua. Lebih jelas dapat dilihat pada Tabel 9 berikut.

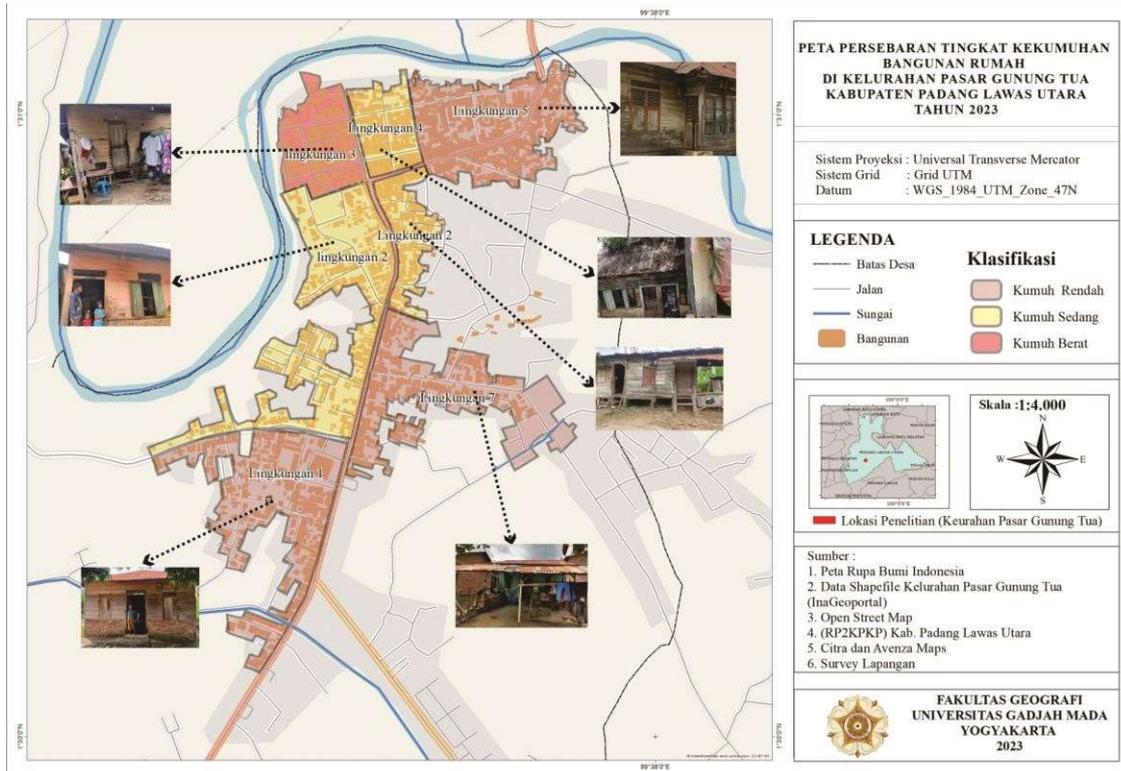
Tabel 9 Jenis Pekerjaan di Kelurahan Pasar Gunung Tua

Lingkungan Kelurahan	Jumlah KK	Sektor Informal		Sektor formal	
I	38	34	89%	4	11%
II	16	14	87,5%	2	12,5%
III	8	8	100%	0	0.0%
IV	8	8	100%	0	0.0%
V	17	17	100%	0	0.0%
VII	10	9	90%	1	10%
Total	97	90	93%	7	7%

Sumber : Hasil Analisis, 2023

Menurut Suparlan, (1995) dalam Zain dkk, (2015) ciri-ciri pekerjaan permukiman kumuh yaitu sebagian besar penghuni permukiman kumuh adalah mereka yang bekerja di sektor informal atau mempunyai mata pencaharian tambahan di sektor formal.

Secara umum pekerjaan di Kelurahan Pasar Gunung Tua hampir sama yaitu 93% masyarakat lebih banyak bekerja di sektor informal seperti, pedagang, supir,



Gambar 2 Peta Persebaran Tingkat Kekumuhan Rumah di Kelurahan Pasar Gunung Tua

Sumber: Hasil Analisis, 2023

Tabel 10 Tingkat Pendidikan di Kelurahan Pasar Gunung Tua

Lingkungan Kelurahan	Jumlah KK	Lulus pendidikan dasar	Lulus pendidikan menengah	Lulus pendidikan tinggi
I	38	13	17	8
II	16	3	11	2
III	8	2	6	0
IV	8	2	6	0
V	17	7	10	0
VII	10	2	7	1
Total	97	29	57	11

Sumber : Hasil Analisis, 2023

tukang cuci dan tukang becak. Kondisi tersebut terjadi karena wilayah pedesaan di sekitar pusat kota Pasar Gunung Tua jarang menawarkan kesempatan kerja formal. Karena sedikit industri dan perusahaan besar yang hadir di daerah tersebut, sehingga peluang pekerjaan yang tersedia menjadi terbatas.

Menurut Fitria & Setiawan (2014), mengenai tingkat pendidikan masyarakat yang tinggal di daerah kumuh umumnya tidak berpendidikan tinggi dan sebagian besar berpendidikan SLTA/ sederajat. Terkait tingkat pendidikan di Kelurahan Pasar Gunung Tua masih tergolong rendah. Dibuktikan dari hasil observasi di lapangan sebanyak 97 responden di tempat penelitian, bahwa tingkat pendidikan tertinggi yaitu sebanyak 59% masyarakat dengan tingkat

pendidikan lulusan pendidikan menengah, 30% lulusan pendidikan dasar, dan 11% lulusan pendidikan tinggi. Dari hasil analisis diatas dapat disimpulkan bahwa tingkat pendidikan masyarakat di Kelurahan Pasar Gunung Tua umumnya lulusan pendidikan menengah.

Tingkat pendapatan di Kelurahan Pasar Gunung Tua tergolong rendah yaitu berada di bawah standar upah minimum regional (UMR) tahun 2023 Kabupaten Padang Lawas Utara yaitu sebesar Rp.2.768.094. Masyarakat yang memiliki pendapatan di atas UMR yaitu sebanyak 15%, untuk tingkat pendapatan masyarakat tertinggi yaitu antara Rp. 850.000-2.768.000 sebanyak 74%. Kemudian untuk tingkat pendapatan di bawah <Rp.850.000 sebanyak 11%.

Tabel 11 Tingkat Pendapatan di Kelurahan Pasar Gunung Tua

Lingkungan Kelurahan	Jumlah KK	<Rp850.000		Rp850.000-2.768.094.000		>Rp2.768.094.000	
I	38	8	21%	26	68%	4	11%
II	16	0	0.0%	14	87,5%	2	12,5%
III	8	3	37,5%	4	50%	1	12,5%
IV	8	0	0.0%	7	87,5%	1	12,5%
V	17	0	0.0%	13	76%	4	24%
VII	10	0	0.0%	8	80%	2	20%
Total	97	11	11%	72	74%	14	15%

Sumber: Hasil Analisis, 2023

Tabel 12 Tingkat Jumlah Tanggungan di Kelurahan Pasar Gunung Tua

Lingkungan Kelurahan	Jumlah KK	> 5 Orang		4-5 Orang		< 3 Orang	
I	38	5	13%	33	89%	0	0.0%
II	16	4	25%	11	69%	1	6%
III	8	5	62,5%	3	37,5%	0	0.0%
IV	8	1	12,5%	7	87,5%	0	0.0%
V	17	3	18%	13	76%	1	6%
VII	10	1	10%	9	90%	0	0.0%
Total	97	19	19.6%	76	78.4%	2	2.1%

Sumber : Hasil Analisis, 2024

Jumlah tanggungan keluarga adalah jumlah anggota keluarga yang masih menjadi tanggungan dari keluarga tersebut, baik itu saudara kandung maupun saudara bukan kandung yang bertempat tinggal dalam satu rumah namun belum bekerja. Dalam suatu keluarga pada umumnya memiliki jumlah tanggungan yang berbeda-beda dan biasanya mereka juga memiliki tingkat kesejahteraan yang berbeda-beda juga (Purwanto & Taftazani, 2018). Berdasarkan hasil observasi lapangan di Kelurahan Pasar Gunung Tua sebanyak 78% memiliki jumlah tanggungan tertinggi yaitu antara 4-5 orang tiap rumah sedangkan jumlah tanggungan lebih dari 5 orang sebanyak 19.6%.

Tabel 13 Tingkat Lama Tinggal di Kelurahan Pasar Gunung Tua

Lingkungan Kelurahan	Jumlah KK	<5 Tahun		5-12 Tahun		>12 Tahun	
I	38	0	19%	13	34%	25	66%
II	16	3	0.0%	4	25%	9	56%
III	8	0	0.0%	0	0.0%	8	100%
IV	8	0	0.0%	3	37,5%	5	62,5%
V	17	0	20%	8	47%	9	53%
VII	10	2	19%	3	30%	5	50%
Total	97	5	5%	31	32%	61	63%

Sumber : Hasil Analisis, 2023

Pada penelitian, Li dkk (2019) dan Oktarini dkk (2022), mengemukakan bahwa adanya keterikatan tempat menyebabkan masyarakat tetap bertahan dan tidak ingin mencari tempat tinggal yang layak, meskipun suatu daerah dianggap memiliki kualitas fisik dan lingkungan yang buruk. Berdasarkan hasil pengumpulan data sebanyak 97 responden diperoleh gambaran bagaimana kaitan antara lama tinggalnya masyarakat terhadap pemeliharaan kondisi lingkungan dan hunian rumah tersebut yaitu lama tinggal < 5 tahun sebanyak 5 responden atau 5% , lama tinggal 5-10 tahun sebanyak 16 responden atau 16%, lama tinggal 10-12 tahun sebanyak 52 responden atau 54% dan lama tinggal > 12 tahun sebanyak 24 responden atau 24%.

Kondisi tersebut disebabkan adanya keterikatan tempat yang membuat masyarakat tidak ingin mencari tempat tinggal yang layak. Seperti keterikatan akan hubungan keluarga dan pertemanan, kondisi keamanan lingkungan, kepercayaan sosial, kepuasan masyarakat terhadap tempat tinggal dan lingkungannya, keterikatan dengan komunitas, kebutuhan ekonomi masyarakat, kedekatan dengan pekerjaan pendapatan serta jumlah anggota keluarga (Adewale, dkk, 2020; Ardiansyah & Wagistina, 2021; Coulibaly & Managi, 2022; Setiawan dkk., 2023).

Hubungan Tingkat Kumuh Rumah dengan Sosial Ekonomi di Kelurahan Pasar Gunung Tua

Penelitian ini menggunakan analisis *crosstab* atau tabulasi silang untuk mengetahui bagaimana hubungan antara tingkat kekumuhan rumah dengan kondisi sosial ekonomi. Hasil analisis *crosstab* atau tabulasi silang digunakan untuk menentukan hubungan antara variabel bebas yaitu rumah kumuh dengan variabel terikat yaitu kondisi sosial ekonomi berdasarkan pendapatan rumah tangga, pekerjaan kepala keluarga, pendidikan kepala keluarga, jumlah tanggungan, dan lama tinggal. Tingkat kekumuhan ditinjau berdasarkan kondisi rumah. Lebih jelasnya terkait hasil analisis sebaran tingkat kekumuhan

rumah dengan kondisi sosial ekonomi dapat dilihat pada Tabel 14 di bawah ini.

Tabel 14 Tingkat Kekumuhan Rumah dengan Kondisi Sosial Ekonomi di Kelurahan Pasar Gunung Tua

Baris	Kolom	X ² tabel	X ² kolom	P (<0.05)	Keterangan
Rumah	Pendidikan	9.488	35.168	0.000	Menentukan
	Pekerjaan	5.591	11.714	0.003	Menentukan
	Pendapatan	9.488	32.119	0.000	Menentukan
	Jumlah tanggungan	9.488	5.678	0.225	Tidak Menentukan
	Lama tinggal	9.488	0.486	0.975	Tidak Menentukan

Sumber : Hasil Analisis, 2023

Berdasarkan hasil analisis uji *chi-square* pada tabel diatas dapat dilihat bahwa nilai signifikan atau probabilitas P (< 0.05) diketahui terdapat 3 (tiga) indikator yang menentukan munculnya kekumuhan rumah yaitu, tingkat pendidikan, pekerjaan dan pendapatan. Pada angka signifikan atau probabilitas variabel pendidikan memiliki nilai Sig < 0,05 yaitu bernilai 0,000, untuk angka signifikan atau probabilitas variabel pekerjaan memiliki nilai Sig < 0,05 yaitu 0,007, dan pendapatan pada angka signifikan atau probabilitas nilai Sig < 0,05 yaitu bernilai 0,000 yang artinya bahwa variabel pendidikan, pekerjaan dan pendapatan merupakan indikator yang menentukan kekumuhan rumah di Kelurahan Pasar Gunung Tua. Sedangkan terdapat 2 (dua) indikator yang memiliki angka signifikan atau probabilitas variabel dengan nilai Sig > 0,05, yang artinya indikator tersebut tidak menentukan kekumuhan rumah di Kelurahan Pasar Gunung Tua.

Menurut Ardiansyah & Wagistina (2021), menjelaskan bahwa semakin tinggi tingkat pendidikan maka akan semakin tinggi peluang mendapatkan pekerjaan dan penghasilan yang layak. Pendidikan yang rendah dan kondisi tempat tinggal yang buruk merupakan situasi yang umumnya dialami oleh masyarakat yang tinggal di permukiman kumuh. Hal ini terjadi karena kurangnya keterampilan dan tingkat pendidikan yang dimiliki untuk bekerja di sektor industri di perkotaan, sehingga banyak dari masyarakat yang memilih untuk bekerja di sektor informal sebagai pekerjaan utama (Prayojana dkk, 2020). Kondisi dimana tingkat pendidikan yang rendah dan pendapatan yang rendah, memaksa penduduk untuk menghuni permukiman kumuh untuk melanjutkan hidup (Prayojana, dkk, 2020).

Kondisi ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ardiansyah & Wagistin (2021) yang menjelaskan bagaimana penghuni tetap berada di lokasi semula dikarenakan adanya kedekatan jarak antara permukiman dengan dengan pusat pertumbuhan kota. Wilayah Kelurahan Pasar Gunung Tua berdekatan dengan pusat Kota Gunung Tua yang saat ini sedang mengalami pertumbuhan ekonomi.

Terkait kondisi ekonomi, dimana ketika kondisi ekonomi relatif rendah maka kemungkinan kemampuan penduduk untuk memperbaiki lingkungan tempat tinggalnya akan semakin kecil (Swope & Hernández, 2019; Sari & Ridlo, 2022). Hal tersebut terjadi dikarenakan fokus utama masyarakat terletak pada pemenuhan kebutuhan dasar keluarga, sedangkan perbaikan fisik rumah menjadi hal yang diabaikan. Akibatnya, kualitas lingkungan permukiman mengalami penurunan.

Di Kelurahan Pasar Gunung Tua sebanyak 39% ditemukan bahwa kondisi rumah termasuk kategori kumuh sedang atau cukup layak huni. Kondisi tersebut terjadi dikarenakan adanya dukungan dari pihak keluarga seperti tersedianya rumah warisan maupun orang yang berdomisili di luar daerah sehingga mereka menyewakan rumahnya dengan harga yang terjangkau. Namun, pada penelitian yang dilakukan Musyafa (2023) menyebutkan bahwa konsep penyewaan atau warisan (*backlog*) yang sudah dilakukan di Kelurahan Pasar Gunung Tua tidak direkomendasikan dikarenakan konsep tersebut memiliki kelemahan yaitu kurangnya kualitas atau kelayakan rumah serta tidak memperhatikan keseimbangan kebutuhan rumah.

Dengan demikian, konsep *backlog* bukanlah solusi yang tepat untuk mengatasi kondisi rumah kumuh di Kelurahan Pasar Gunung Tua. Hal ini disebabkan banyak rumah di lokasi penelitian yang memiliki luas hunian tidak sesuai dengan jumlah anggota keluarganya. Beberapa solusi yang dapat dilakukan dalam menangani kondisi tersebut bagi masyarakat yang tidak memiliki hunian atau rumah dalam keadaan tidak layak huni, serta kondisi pendapatan bulanan yang rendah dapat dilakukan dengan cara pembangunan rusunawa (Rachmawati dkk., 2017).

Dengan hadirnya rusunawa diharapkan dapat membantu kehidupan masyarakat yang tinggal di permukiman kumuh lebih baik lagi. Selain rusunawa, masih ada program sejuta rumah yang sudah dilaksanakan sejak tahun 2015. Program sejuta rumah merupakan program kolaborasi secara nasional antara pemerintah dan para pelaku pembangunan perumahan untuk mempercepat penyediaan hunian yang layak bagi masyarakat Indonesia (Musyafa, 2023).

KESIMPULAN

Berkembangnya wilayah kota membawa berbagai dampak terhadap perubahan pola kehidupan masyarakat itu sendiri, seperti meningkatnya kebutuhan akan kawasan, munculnya berbagai masalah baik itu dalam bidang kesehatan, lingkungan, maupun keadaan sosial ekonomi. Kondisi sosial ekonomi penghuni permukiman kumuh pada umumnya dalam kondisi yang buruk dikarenakan kurangnya keterampilan fungsional masyarakat, kualitas pendidikan yang tidak layak dan sumber pendapatan masyarakat yang masih rendah.

Terdapat beberapa masalah yang menyebabkan perbedaan tingkat kekumuhan pada tiap lingkungan. Dari hasil analisis pada kajian ini, ditemukan bahwa di Kelurahan Pasar Gunung Tua berdasarkan analisis skoring penilaian kondisi rumah, terdapat variasi tingkat kekumuhan yaitu tingkat kumuh berat, kumuh sedang dan rendah. Adapun variabel yang menentukan kekumuhan rumah dengan menggunakan uji *chi-square* menunjukkan bahwa pembeda utama berkaitan dengan faktor sosial ekonomi, yaitu tingkat pendidikan, pekerjaan, dan tingkat pendapatan penduduk di Kelurahan Pasar Gunung Tua.

Dengan demikian, dapat diketahui bahwa tingkat kekumuhan memiliki hubungan dengan kondisi sosial ekonomi yang menentukan kondisi kualitas bangunan rumah di Kelurahan Pasar Gunung Tua. Dalam peningkatan kualitas hunian serta peningkatan kondisi sosial ekonomi, dibutuhkan strategi dalam pemberdayaan masyarakat baik itu dari segi pemberdayaan terkait modal maupun pemberdayaan masyarakat terkait peningkatan kualitas perbaikan huniannya.

Pada penelitian selanjutnya diharapkan dapat menganalisis bagaimana strategi dalam penanganan permukiman kumuh terutama strategi pada aspek peningkatan kualitas hunian dan peningkatan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang tinggal di daerah permukiman kumuh.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada dosen pembimbing yang sudah memberikan arahan dan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, motivasi serta saran kepada penulis sehingga artikel ini dapat diselesaikan dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

Adewale, B. A., Ibem, E. O., Amole, S. A., & Adeboye, A. B. 2020. Place Attachment in Nigerian Urban Slums: Evidence from inner-city Ibadan. *Cities*,

- 107(February 2019), 102902. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102902>
- Agustin, L., & Umilia, E. 2014. Tipologi Permukiman Kumuh di Pinggiran Selatan Kota Surabaya. *Jurnal Teknik Pomits*, 3(2). <http://ejournal.its.ac.id/index.php/teknik/article/download/7231/1868>
- Ardiansyah, I., & Wagistina, S. 2021. Pola Spasial dan Keputusan Keluarga Bermukim di Permukiman Kumuh Pusat Kota dan Wilayah Pinggiran Kota Malang, Jawa Timur. *Majalah Geografi Indonesia*, 35(1), 64. <https://doi.org/10.22146/mgi.62192>
- Badmos, O. S., Callo-Concha, D., Agbola, B., Rienow, A., Badmos, B., Greve, K., & Jürgens, C. 2020. Determinants of residential location choices by slum dwellers in Lagos megacity. *Cities*, 98(January), 102589. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.102589>
- Beddu, S., & Yahya, M. 2015. Penataan Permukiman Kumuh Perkotaan Berbasis Penataan Bangunan Dan Lingkungan. *Studi Kasus : Kelurahan Gusung, Kecamatan Ujung Tanah Kota Makassar*. https://core.ac.uk/display/77620247?utm_source=pdf&utm_medium=banner&utm_campaign=pdf-decoration-v1
- Berhanu, G., Woldemikael, S. M., & Beyene, E. G. 2022. The interrelationships of sustainable livelihood capital assets deprivations and asset based social policy interventions: The case of Addis Ababa informal settlement areas, Ethiopia. *Research in Globalization*, 4(January), 100081. <https://doi.org/10.1016/j.resglo.2022.100081>
- Coulibaly, T. Y., & Managi, S. 2022. Populations in Slums are Happier than Rural Populations: The Case of Mumbai. *Land Use Policy*, 122(September), 106341. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.106341>
- Danniella, A. S. 2016. Kualitas Permukiman dan Karakteristik Sosial Ekonomi di Kecamatan Umbulharjo Andi. *Danniella, A. S. (2016). Kualitas Permukiman Dan Karakteristik Sosial Ekonomi Di Kecamatan Umbulharjo*, 15(1), 165-175. <https://core.ac.uk/download/pdf/196255896.pdf>
- Doe, B., Peprah, C., & Chidziwisano, J. R. 2020. Sustainability of Slum Upgrading interventions: Perception of Low-income Households in Malawi and Ghana. *Cities*, 107(November 2019), 102946. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102946>
- Fitri, D. 2021. Faktor-Faktor Penyebab Munculnya Permukiman Kumuh Daerah Perkotaan Di Indonesia. *Journal Unesa*, 1-9. <https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/swarabhumi/article/view/38202/33713>
- Khomsatun Niswah, M. A. 2015. Pengaruh Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Terhadap Kualitas Fisik Bangunan Permukiman di Kecamatan

- Gubug Kabupaten Grobogan. *Geo Image (Spatial-Ecological-Regional)*, 4(2), 20–26.
- Koswara, A. Y., Ariastita, P. G., Handayani, K. D. M. E., & Farikha, N. 2018. Typology of slum settlements in Keputih sub district. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 202(1). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/202/1/012066>
- Li, X., Kleinhans, R., & van Ham, M. 2019. Ambivalence in Place Attachment: the Lived Experiences of Residents in Danwei Communities Facing Demolition in Shenyang, China. *Housing Studies*, 34(6), 997–1020. <https://doi.org/10.1080/02673037.2018.1509948>
- M. Baiquni, Arap Matinguny Adris, Suratman Worosuprojo. 2014. Slum, Squatter, and Quasi-Squatter Housing Depravity in Yogyakarta. *Jurnal Teknosains*, 4(1). <https://doi.org/10.22146/teknosains.6046>
- Musyafa, A. 2023. Perencanaan Pengadaan Rumah Layak Huni Dalam Time Series Untuk Keseimbangan Supply-Demand, Procurement Planning of Livable Housing in Time Series for Balancing the Supply-Demand. *Jurnal Permukiman*, 18(1), 16–24. <https://jurnalpermukiman.pu.go.id/index.php/JP/article/view/479/326>
- Muta'ali, N. A. R. 2019. *Perkembangan Program Penanganan Permukiman Kumuh di Indonesia dari Masa ke Masa*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Nuarida, N. 2021. Analisis Implementasi Kebijakan Peningkatan Kualitas Terhadap Permukiman Kumuh (Studi Kasus Di Kecamatan Tungkal Ilir Kabupaten Tanjung Jabung Barat). *JIAPI: Jurnal Ilmu Administrasi Dan Pemerintahan Indonesia*, 2(2), 111–119. <https://doi.org/10.33830/jiapi.v2i2.55>
- Oktarini, M. F., Lussetyowati, T., & Primadella, P. 2022. Persepsi Pemukim terhadap Kualitas Lingkungan di Permukiman Kumuh Tepian Sungai Musi, Palembang. *Jurnal Permukiman*, 17(2), 85. <https://doi.org/10.31815/jp.2022.17.85-92>
- Pigawati, R. N. B. 2015. Kajian Karakteristik Kawasan Pemukiman Kumuh Di Kampung Kota (Studi Kasus: Kampung Gandekan Semarang). *Teknik Perencanaan Wilayah Kota*, 4(2), 267–281.
- Putri, R., Dian, K., Perencanaan, D., Arsitektur, F., & Perencanaan, D. 2019. *Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Di Desa Tambak Cemandi, Kecamatan Sedati*, 8(2).
- Setiawan, A. R., & Nawangsari, E. R. 2023. Dynamic Governance Program Rehabilitasi Sosial Rumah Tidak Layak Huni. *Jurnal Kebijakan Publik*, 14(1), 92. <https://doi.org/10.31258/jkp.v14i1.8176>
- Setiawan, T., Riasnugrahani, M., & de Jong, E. 2023. Psychometric properties of Indonesian slums dwellers' place attachment. *Heliyon*, 9(9), e19704. <https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2023.e19704>
- Shekhar, S. 2020. Effective management of slums- Case study of Kalaburagi city, *Journal of Urban Management*, 9(1), 35–53. <https://doi.org/10.1016/j.jjum.2019.09.001>
- Soma, H., Sukhwani, V., & Shaw, R. 2022. An approach to determining the linkage between livelihood assets and the housing conditions in urban slums of Dhaka. *Journal of Urban Management*, 11(1), 23–36. <https://doi.org/10.1016/j.jjum.2021.08.006>
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Wicaksono, R. S., Brata, A. H., & Ananta, M. T. 2023. Sistem Pemetaan dan Pelaporan Rumah Tidak Layak Huni Berbasis Web (Studi Kasus: Dinas Perkim Kabupaten Magetan). *Jurnal Pengembangan Teknologi Informasi dan Ilmu Komputer*, 7(2), 613–622. <https://j-ptiik.ub.ac.id/index.php/j-ptiik/article/download/12261/5583>
- Zain, Z., Lestari, Hamdil, K., & Sari, I. K. 2015. Karakteristik Unit Hunian Dan Penghuni Pada Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Di Kelurahan Sungai Beliang Kota Pontianak. *Jurnal Arsitektur NALARs*, 14(2), 83–96.