

SKRIPSI

**STRATEGI PENCEGAHAN PERKEMBANGAN
PERMUKIMAN DIBANTARAN SUNGAI TALLO
(STUDI KASUS: KELURAHAN BULOA KECAMATAN
TALLO KOTA MAKASSAR)**

Disusun dan diajukan oleh:

A AGUNG PRATAMA PUTRA

D101171519



**DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2024**

LEMBAR PENGESAHAN (TUGAS AKHIR)**STRATEGI PENCEGAHAN PERKEMBANGAN
PERMUKIMAN DI BANTARAN SUNGAI TALLO (STUDI
KASUS:KELURAHAN BULOVA KECAMATAN TALLO
KOTA MAKASSAR)****Disusun dan diajukan oleh:****A AGUNG PRATAMA PUTRA
DI01 17 1519**

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka
Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan
Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin

Pada tanggal 02 Agustus 2024
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,**Pembimbing Utama,**

Dr. Ir. H. Mimi Arifin, M.Si
NIP.196612181993032001

Pembimbing Pendamping,

Sri Aliah Ekawati, ST., MT.
NIP.198508242012122004

**Ketua Program Studi,
Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin**



Dr. Eng. Abdul Rachman Rasvid, ST., M.Si
NIP. 19741006 200812 1 002

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : A Agung Pratama Putra
NIM : D101171519
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul:

Strategi Pencegahan Perkembangan Permukiman di Bantaran Sungai Tallo (Studi Kasus: Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar)

adalah karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan pengambilan alihan tulisan orang lain dan bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri.

Semua informasi yang ditulis dalam skripsi yang berasal dari penulis lain telah diberi penghargaan, yakni dengan mengutip sumber dan tahun penerbitnya. Oleh karena itu semua tulisan dalam skripsi ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis. Apabila ada pihak maupun yang merasa ada kesamaan judul dan atau hasil temuan dalam skripsi ini, maka penulis siap untuk diklarifikasi dan mempertanggung jawabkan segala resiko.

Segala data dan informasi yang diperoleh selama proses pembuatan skripsi, yang akan dipublikasi oleh Penulis di masa depan harus mendapat persetujuan dari dosen pembimbing.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi skripsi ini hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Gowa, 02 Agustus 2024



Yang Menyatakan,

A Agung Pratama Putra

KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan kehadirat *Allah Subhanahu wata'ala*, atas rahmat dan hidayah-Nya lah sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul **“Strategi Pencegahan Perkembangan Permukiman Di Bantaran Sungai Tallo (Studi Kasus: Kelurahan Buloa, Kecamatan Tallo, Kota Makassar)”**. Tugas akhir ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan penyelesaian studi pada Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin.

Adapun latar belakang yang mendasari pemilihan tema dalam penelitian ini ialah pesatnya perkembangan permukiman perkotaan disebabkan oleh pertumbuhan penduduk, hal ini memicu peningkatan pelayanan dasar perkotaan terhadap kebutuhan hunian. Contohnya yaitu Perkembangan permukiman di bantaran Sungai Tallo Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar yang tidak sesuai dengan kaidah atau aturan tentang pengalokasian fungsi permukiman di pinggir sungai tallo. Bantaran sungai merupakan kawasan terbuka hijau yang dilindungi, namun masih terdapat permukiman yang tergolong marginal.

Upaya strategi pencegahan perkembangan permukiman liar di bantaran Sungai Tallo Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar ini masih belum dapat dilaksanakan hingga saat ini. Oleh karena itu penulis mengangkat penelitian ini untuk dapat merumuskan strategi pencegahan yang baik bagi masyarakat dan pemerintah terkait perkembangan permukiman yang terjadi di bantaran Sungai Tallo. Dan dengan adanya strategi pencegahan perkembangan permukiman liar di lokasi penelitian tersebut diharapkan dapat membantu dalam mencegah perkembangan pembangunan permukiman liar di bantaran Sungai Tallo dan mengembalikan fungsinya sebagai kawasan terbuka hijau yang dilindungi.

Penulis menyadari bahwa dalam penelitian ini terdapat banyak kekurangan karena keterbatasan kemampuan penulis. Oleh karena itu, penulis berharap kritik serta

saran dari berbagai pihak. Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.

Gowa, 02 Agustus 2024

A Agung Pratama Putra

Sitasi dan Alamat kontak:

Harap menulis sumber skripsi ini dengan cara penulisan sebagai berikut:

Putra, A Agung Pratama. 2024. *Strategi Pencegahan Perkembangan Permukiman Di Bantaran Sungai Tallo (Studi Kasus: Kelurahan Buloa, Kecamatan Tallo, Kota Makassar)*. Skripsi Sarjana, Prodi S1 PWK Universitas Hasanuddin Makassar.

Demi peningkatan kualitas skripsi ini, maka kritik dan saran dapat dikirimkan ke penulis melalui alamat email berikut ini: agungpratama112233@gmail.com

UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah Robbil Alamin, puji syukur penulis panjatkan kehadirat *Allah Subhanahu wa Ta'ala* karena atas nikmat dan ridha-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam senantiasa tercurah kepada junjungan *Nabi Muhammad Shallallahu 'Alaihi Wasallam* yang telah menyebarkan kebaikan-kebaikan kepada umat manusia hingga saat ini. Penulisan tugas akhir ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan, dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua tercinta, Bapak (Bahar Ufang) dan Ibu (Andi Eni) atas curahan kasih sayang dan dukungan lahir batin yang diberikan;
2. Seluruh keluarga yang senantiasa membantu serta mendukung penulis
3. Rektor Universitas Hasanuddin (Bapak Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc.) dan Dekan Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin (Bapak Prof. Dr. Eng. Ir. Muhammad Isran Ramli, S.T., M.T.) telah memfasilitasi penulis selama menempuh pendidikan di Universitas Hasanuddin;
4. Kepala Departemen S1-Perencanaan Wilayah dan Kota (PWK) Universitas Hasanuddin (Bapak Dr. Eng. Abdul Rachman Rasyid, ST. M.Si) dan Sekretaris Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Hasanuddin (Ibu Sri Aliah Ekawati, ST., MT.) atas bimbingan akademik dan administrasi selama penulis menempuh pendidikan;
5. Dosen Pembimbing Utama (Ibu Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M.Si) atas motivasi, ilmu, nasihat, pengalaman, serta kepercayaan yang selalu diberikan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini;
6. Dosen Pembimbing Pendamping (Ibu Sri Aliah Ekawati, ST., MT) atas motivasi, ilmu, nasihat, pengalaman, serta kepercayaan yang selalu diberikan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini;
7. Dosen Penguji I (Ibu Marly Valenti Patandianan, ST, MT, Ph.D) atas ilmu, bimbingan, koreksi, dan arahan yang telah diberikan semata-mata untuk peningkatan kualitas karya penulis;
8. Dosen Penguji II sekaligus Dosen Penasihat Akademik dan Kepala Studio Akhir Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Hasanuddin (Ibu Dr. techn. Yashinta K.D. Sutopo, ST. MIP) atas ilmu, bimbingan, koreksi, dan arahan yang telah diberikan semata-mata untuk peningkatan kualitas karya penulis;
9. Kepala LBE Perumahan dan Permukiman Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Hasanuddin (Ibu Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M.Si) atas waktu, bimbingan dan nasehatnya kepada penulis;
10. Seluruh Dosen Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis selama menempuh masa studi;
11. Seluruh Staf Administrasi dan Pelayanan PWK Universitas Hasanuddin (Bapak Haerul Muayyar, S.Sos, Bapak Faharuddin, Bapak Sawalli B. dan Ibu Tini) atas kesabaran, kebaikan, dan bantuannya kepada penulis selama menempuh pendidikan;
12. Teman-teman SPASIAL 2017 atas dukungan, semangat, dan bantuan selama penulis menyelesaikan skripsi ini;

13. Seluruh pihak yang tidak disebut namanya satu persatu, semoga Allah SWT membalas segala kebaikan yang telah diberikan kepada penulis.

Penulis berharap kritik serta masukan dari semua pihak demi perbaikan dan peningkatan kualitas dalam penyusunan karya ilmiah kedepannya. Semoga tugas akhir ini bermanfaat bagi semua pembaca.

Gowa, 02 Agustus 2024

A Agung Pratama Putra

ABSTRAK

A. AGUNG PRATAMA PUTRA, “*Strategi Pencegahan Perkembangan Permukiman Di Bantaran Sungai Tallo (Studi Kasus: Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar).*” (dibimbing oleh Mimi Arifin dan Sri Aliah Ekawati).

Urbanisasi menjadi salah satu penyebab utama meningkatnya kawasan permukiman kumuh di suatu wilayah. Permukiman kumuh di bantaran Sungai Tallo Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar merupakan salah satu dampak dari urbanisasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi perkembangan permukiman dan faktor penyebab terjadi perkembangan permukiman, dan merumuskan strategi pengendalian terhadap perkembangan permukiman di sepanjang pinggir Sungai Tallo. Pengumpulan data menggunakan metode observasi, survey lapangan dan kuesioner. Metode analisis data yang digunakan yaitu analisis spasial, deskriptif, analisis regresi linear berganda dan SWOT. Hasil penelitian menunjukkan tingkat perkembangan luas permukiman di pinggir Sungai Tallo tahun 2003-2008 sebesar 20% yaitu seluas 2,959 m², tahun 2008-2013 sebesar 15% atau seluas 2,656 m², tahun 2013-2018 menjadi 9% atau seluas 1,702 m², dan tahun 2018-2023 sebesar 8% yaitu seluas 1,641 m². Faktor utama penyebab perkembangan permukiman di sepanjang pinggir Sungai Tallo yaitu letak geografis, prasarana lingkungan, aspek ekonomi, dan aspek sosial. Strategi yang diusulkan berupa pemberdayaan masyarakat bermata pencaharian sebagai nelayan serta pemberdayaan dalam pemanfaatan sumber daya lokal berupa hasil perikanan melalui pembentukan kelompok usaha, penataan permukiman Sungai Tallo yang termasuk dalam kawasan strategis menjadi permukiman yang layak huni, dan pengadaan ruang publik berupa taman untuk kegiatan sosial masyarakat.

Kata Kunci: strategi pencegahan perkembangan, permukiman, bantaran Sungai Tallo, Makassar, regresi linear berganda

ABSTRACT

A AGUNG PRATAMA PUTRA. “*Strategy to Prevent the Development of Settlements on the Tallo River Banks (Case Study: Buloa Village, Tallo District, Makassar City)*” (supervised by Mimi Arifin dan Sri Aliah Ekawati).

Urbanization is one of the main causes of the increase in slum areas in a region. Slum settlements on the banks of the Tallo River, Buloa Village, Tallo District, Makassar City are one of the impacts of urbanization. This research aims to identify settlement development change along the Tallo River, factors causing settlement development, and formulate control strategies for settlement development along the banks of the Tallo River. Data collection used observation methods, field surveys and questionnaires. The data analysis methods used are spatial analysis, descriptive analysis, multiple linear regression analysis and SWOT. According to the study's findings, the level of development of residential areas on the Tallo River's banks was 20% in 2003-2008, or 2,959 m^2 , 15% in 2008-2013, or 2,656 m^2 , 9% in 2013-2018 or 1,702 m^2 and 8% in 2018-2023 or 1,641 m^2 . The main factors causing the development of settlements along the banks of the Tallo River are geographical location, environmental infrastructure, economic aspects and social aspects. The proposed strategy entails empowering fishermen to use local resources in the form of fishery products through the formation of business groups, restructuring the Tallo River settlement, which is located in a strategic area, into a habitable settlement, and providing public spaces in the form of parks for community social activities.

Keywords: prevention strategy, settlements, Tallo River, Makassar, multiple linear regression

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| LEMBAR PENGESAHAN | i |
| PERNYATAAN KEASLIAN..... | ii |
| KATA PENGANTAR..... | iii |
| UCAPAN TERIMA KASIH | v |
| ABSTRAK | vii |
| ABSTRACT | viii |
| DAFTAR ISI..... | ix |
| DAFTAR GAMBAR..... | xi |
| DAFTAR TABEL | xii |
| DAFTAR SINGKATAN DAN ARTI SIMBOL | xiii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xiv |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Pertanyaan Penelitian | 2 |
| 1.3 Rumusan Masalah | 3 |
| 1.4 Manfaat Penelitian..... | 3 |
| 1.5 Ruang Lingkup Penelitian | 4 |
| 1.6 Sistematika Penulisan..... | 4 |
| | |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 6 |
| 2.1 Permukiman..... | 6 |
| 2.1.1 Pengertian Permukiman | 6 |
| 2.1.2 Sarana Prasarana Permukiman | 7 |
| 2.2 Faktor Perkembangan Permukiman | 8 |
| 2.3 Permukiman Di Pinggiran Sungai..... | 10 |
| 2.4 Perkembangan Permukiman Di Pinggiran Sungai | 11 |
| 2.5 Penelitian Terdahulu..... | 15 |
| 2.6 Kerangka Konsep Penelitian | 21 |
| | |
| BAB III METODE PENELITIAN..... | 22 |
| 3.1 Jenis Penelitian | 22 |
| 3.2 Waktu dan Lokasi Penelitian..... | 23 |
| 3.3 Jenis dan Sumber Data | 25 |
| 3.3.1 Jenis Data..... | 25 |
| 3.3.2 Metode Pengumpulan Data..... | 25 |
| 3.4 Populasi Sampel | 29 |
| 3.5 Teknik Analisis Data | 29 |
| 3.5.1 Tujuan Penelitian Pertama..... | 29 |
| 3.5.2 Tujuan Penelitian Kedua..... | 30 |
| 3.5.3 Tujuan Penelitian Ketiga..... | 30 |
| 3.7 Definisi Operasional..... | 35 |
| 3.8 Kerangka Pikir Penelitian | 36 |
| | |
| BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN | 37 |
| 4.1 Gambaran Umum Kota Makassar | 37 |
| 4.1.1 Kondisi Geografis dan Administrasi | 37 |
| 4.2 Gambaran Umum Kecamatan | 41 |

| | | |
|-------|---|-----------|
| 4.3 | Gambaran Umum Lokasi Penelitian..... | 44 |
| 4.3.1 | Karakteristik Permukiman Di Bantaran Sungai Tallo..... | 47 |
| 4.4 | Perkembangan Lahan Permukiman Liar Di Bantaran Sungai Tallo Tahun 2003 – 2023..... | 60 |
| 4.5 | Faktor Penyebab Terjadinya Perkembangan Lahan Permukiman Liar Di Bantaran Sungai Tallo..... | 65 |
| 4.5.1 | Uji Asumsi Klasik..... | 66 |
| 4.5.2 | Uji Regresi Linear Berganda..... | 69 |
| 4.6 | Strategi Pencegahan Perkembangan Permukiman Di Bantaran Sungai Tallo..... | 78 |
| 4.6.1 | Analisis Faktor Internal dan Faktor Eksternal..... | 78 |
| 4.6.2 | Matriks Faktor Internal dan Faktor Eksternal..... | 80 |
| 4.6.3 | Matriks Analisis SWOT..... | 82 |
| | BAB V PENUTUP..... | 87 |
| 5.1 | Kesimpulan..... | 87 |
| 5.2 | Saran..... | 88 |
| | DAFTAR PUSTAKA..... | 89 |
| | LAMPIRAN..... | 93 |
| | <i>CURRICULUM VITAE</i>..... | 99 |

DAFTAR GAMBAR

| | | |
|--------|---|----|
| Gambar | 1 Kerangka konsep penelitian..... | 21 |
| Gambar | 2 Peta lokasi penelitian | 24 |
| Gambar | 3 Kuadran SWOT | 33 |
| Gambar | 4 Kerangka pikir | 36 |
| Gambar | 5 Peta administrasi Kota Makassar | 39 |
| Gambar | 6 Peta administrasi Kecamatan Tallo | 43 |
| Gambar | 7 Peta administrasi Kelurahan Buloa | 45 |
| Gambar | 8 Peta delineasi kawasan penelitian..... | 46 |
| Gambar | 9 Permukiman di bantaran Sungai Tallo Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo tahun 2023 | 47 |
| Gambar | 10 Peta garis sempadan sungai kawasan permukiman di bantaran Sungai Tallo Kelurahan Bulpa Kecamatan Tallo | 48 |
| Gambar | 11 Kondisi geografis di permukiman bantaran Sungai Tallo | 49 |
| Gambar | 12 Diagram keberadaan hunian | 49 |
| Gambar | 13 Kondisi lingkungan alam di permukiman bantaran Sungai Tallo | 50 |
| Gambar | 14 Diagram keberadaan vegetasi | 50 |
| Gambar | 15 Sarana lingkungan di permukiman bantaran Sungai Tallo | 51 |
| Gambar | 16 Diagram ketersediaan ruang ibadah..... | 51 |
| Gambar | 17 Diagram ketersediaan dermaga..... | 52 |
| Gambar | 18 Prasarana lingkungan di permukiman bantaran Sungai Tallo | 53 |
| Gambar | 19 Diagram jalan lingkungan | 53 |
| Gambar | 20 Diagram jaringan air bersih | 54 |
| Gambar | 21 Diagram jaringan air limbah | 54 |
| Gambar | 22 Diagram ketersediaan listrik | 55 |
| Gambar | 23 Diagram pengelolaan sampah rumah tangga..... | 55 |
| Gambar | 24 Kondisi permukiman di bantaran Sungai Tallo | 56 |
| Gambar | 25 Kegiatan ekonomi di permukiman bantaran Sungai Tallo | 56 |
| Gambar | 26 Kegiatan sosial masyarakat di permukiman bantaran Sungai Tallo | 57 |
| Gambar | 27 Masyarakat yang tinggal di bantaran Sungai Tallo Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo..... | 57 |
| Gambar | 28 Diagram mayoritas suku | 58 |
| Gambar | 29 Peta permukiman di bantaran Sungai Tallo tahun 2003 | 60 |
| Gambar | 30 Peta permukiman di bantaran Sungai Tallo tahun 2008 | 61 |
| Gambar | 31 Peta permukiman di bantaran Sungai Tallo tahun 2013 | 62 |
| Gambar | 32 Peta permukiman di bantaran Sungai Tallo tahun 2018 | 62 |
| Gambar | 33 Peta permukiman di bantaran Sungai Tallo tahun 2023 | 63 |
| Gambar | 34 Histogram uji normalitas | 62 |
| Gambar | 35 Grafik <i>probability plot</i> | 62 |
| Gambar | 36 Peta sarana prasarana permukiman Sungai Tallo | 76 |
| Gambar | 37 Diagram matriks SWOT pencegahan perkembangan lahan permukiman liar di bantaran Sungai Tallo | 84 |

DAFTAR TABEL

| | | |
|-------|--|----|
| Tabel | 1 Penelitian Terdahulu | 16 |
| Tabel | 2 Kebutuhan dan Metode Pengumpulan Data..... | 28 |
| Tabel | 3 Matriks IFE (<i>Internal Factor Evaluation</i>) | 32 |
| Tabel | 4 Variabel Penelitian | 34 |
| Tabel | 5 Luas Wilayah Kota Makassar | 37 |
| Tabel | 6 Luas Permukiman Di Bantaran Sungai Tallo Tahun 2003-2023 | 39 |
| Tabel | 7 Tingkat Perkembangan Luas Permukiman Di Bantaran Sungai Tallo Tahun 2003-2023..... | 59 |
| Tabel | 8 <i>One Sample Kolmogorov-Smirnov Test</i> | 66 |
| Tabel | 9 Uji Multikolinearitas | 66 |
| Tabel | 10 Uji Heteroskedastisitas (Metode Glejser) | 67 |
| Tabel | 11 Koefisien Regresi | 68 |
| Tabel | 12 Koefisien Regresi Berdasarkan <i>Stepwise</i> | 69 |
| Tabel | 13 Nilai Kolerasi | 70 |
| Tabel | 14 ANOVA | 71 |
| Tabel | 15 <i>Model Summary</i> | 72 |
| Tabel | 16 Rekapitulasi Hasil Analisis | 73 |
| Tabel | 17 Nilai Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Permukiman..... | 75 |
| Tabel | 18 Klasifikasi Faktor Internal dan Eksternal Analisis SWOT | 77 |
| Tabel | 19 Matriks IFAS Perkembangan Permukiman Sungai Tallo | 79 |
| Tabel | 20 Matriks EFAS Perkembangan Permukiman Sungai Tallo | 80 |
| Tabel | 21 SWOT | 82 |

DAFTAR SINGKATAN DAN ARTI SIMBOL

| Lambang/Singkatan | Arti dan Keterangan |
|--------------------------|---|
| Permen | Peraturan Menteri |
| PUPR | Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat |
| UU | Undang-Undang |
| ANOVA | <i>Analysis of Variances</i> |
| PDAM | Perusahaan Daerah Air Minum |
| SWOT | <i>Strengths Weaknesses Opportunities Threats</i> |
| IFAS | <i>Internal Factor Analysis Strategy</i> |
| EFAS | <i>Eksternal Faktor Analysis Strategy</i> |

DAFTAR LAMPIRAN

| | | |
|------------|--|----|
| Lampiran 1 | Foto Dokumentasi Survey Lapangan..... | 16 |
| Lampiran 2 | Kuesioner Faktor Penyebab Terjadinya Perkembangan Permukiman..... | 28 |

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perkembangan dan pertumbuhan kota yang cukup pesat memperlihatkan hasil yang positif, namun juga menimbulkan masalah-masalah bagi pemerintah daerah termasuk diantaranya kondisi perumahan dan permukiman yang belum memenuhi standar dan syarat kesehatan, banjir yang terjadi setiap tahun, pengelolaan sampah yang belum baik, dan masalah-masalah lain yang merupakan dampak dari hasil pembangunan (Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2016). Dalam perkembangan pusat kota juga dapat membawa dampak tingginya arus urbanisasi. Penduduk yang semakin bertambah disertai arus urbanisasi yang tinggi maka dapat menyebabkan masalah pembangunan yang dalam hal ini yaitu penyediaan sarana permukiman yang menjadi semakin mendesak, terutama di daerah perkotaan (Haq, 2017).

Urbanisasi juga menjadi salah satu penyebab utama meningkatnya kawasan permukiman kumuh di suatu wilayah. Perkotaan sebagai tujuan penduduk dengan berbagai alasan berpindah memberikan sumbangan kepadatan yang diikuti oleh kebutuhan tempat tinggal di daerah perkotaan (Sadali, 2014). Hal ini memicu kebutuhan permukiman perkotaan meningkat, sedangkan lahan permukiman di perkotaan juga terbatas. Pertumbuhan penduduk alami di perkotaan dan migrasi masuk ke kota (urbanisasi) memberikan kontribusi terhadap peningkatan kepadatan permukiman serta perubahan kebutuhan tempat tinggal untuk rumah tangga. Dengan begitu, hal tersebut menjadi penyebab pertumbuhan permukiman kumuh perkotaan semakin pesat dan pelayanan dasar perkotaan menjadi tidak optimal (Madiasworo, 2018).

Kota Makassar merupakan salah satu kota besar di Indonesia dengan kepadatan penduduk tahun 2022 yaitu 8,197 jiwa/km² (BPS, 2023). Kota ini telah menjadi kota metropolitan yang mampu bersaing dengan kota-kota besar lainnya sehingga membuat Kota Makassar menjadi salah satu kota incaran untuk para pendatang (urbanis) bermukim (Tangketau, 2021). Namun Kota Makassar juga diketahui

tidak lepas dari kawasan kumuh, dimana seringkali muncul pada lahan-lahan tanpa hak yang jelas baik status kepemilikan maupun secara fungsi ruang kota yang umumnya merupakan lahan bukan untuk tempat hunian. Kecamatan Tallo merupakan salah satu wilayah yang termasuk dalam kawasan kumuh di Kota Makassar.

Kecamatan Tallo terdiri atas 15 kelurahan yang seluruhnya merupakan area terbangun dan padat penduduk, termasuk permukiman sekitar Sungai Tallo di Kelurahan Buloa yang terus bertambah setiap tahunnya. Tipe kumuh di daerah tersebut dilihat dari segi keadaan kepemilikan tanah yang kepemilikannya tidak sah dan juga tempat bermukim yang bukan merupakan lahan yang berfungsi sebagai tempat hunian berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan tahun 2009-2029 yang telah menjelaskan terkait peraturan zonasi untuk larangan pendirian bangunan pada kawasan lindung termasuk didalamnya sempadan sungai (Jufriadi, 2017). Berdasarkan peraturan tersebut nampak terlihat jelas telah terjadi penyimpangan yaitu pada kenyataan perkembangan permukiman di sekitar Sungai Tallo yang seharusnya tidak diperbolehkan membangun di bantaran sungai. Dengan permukiman yang terus berkembang menyebabkan kondisi permukiman di daerah tersebut menjadi semakin padat dan tidak teratur.

Dengan adanya kondisi ketidaksesuaian antara peraturan perundang-undangan dengan kondisi permukiman di sekitar Sungai Tallo, maka perlu dilakukan studi terkait peningkatan kualitas permukiman di sepanjang pinggir sungai Tallo.

1.2. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka dapat dirumuskan beberapa pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana perkembangan lahan permukiman liar di bantaran Sungai Tallo Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar pada tahun 2003-2023?
2. Faktor apa yang menyebabkan terjadinya perkembangan lahan permukiman liar di bantaran Sungai Tallo Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar?

3. Bagaimana strategi pencegahan perkembangan lahan permukiman liar di bantaran Sungai Tallo Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar?

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai berdasarkan pertanyaan penelitian di atas, untuk:

1. Mengidentifikasi perkembangan lahan permukiman liar dalam kurun waktu 20 tahun terakhir di bantaran Sungai Tallo Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar.
2. Mengidentifikasi faktor penyebab sehingga terjadi perkembangan lahan permukiman liar di bantaran Sungai Tallo Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar.
3. Merumuskan strategi pencegahan perkembangan lahan permukiman liar di bantaran Sungai Tallo Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bidang Akademik

Terkait dengan bidang akademik perencanaan wilayah dan kota, penelitian ini bermanfaat untuk semakin memperdalam pemahaman mengenai penyebab tumbuh kembangnya permukiman di sepanjang pinggiran sungai Tallo Kota Makassar, dan kepada peneliti selanjutnya diharapkan mampu mengembangkan dan meneruskan penelitian ini sehingga hasil dari penelitian ini dapat lebih maksimal.

2. Instansi Pemerintah

Bagi instansi pemerintah, penelitian ini diharapkan bisa menjadi salah satu sumbangsih pemikiran dan bahan pertimbangan dalam rangka pengembangan kawasan pinggiran Sungai Tallo terkait dengan strategi pengendalian terhadap tumbuh kembangnya permukiman di sepanjang pinggiran Sungai.

3. Masyarakat

Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan informasi tentang strategi pencegahan dampak dari kawasan permukiman di sepanjang pinggiran sungai tallo.

1.5. Ruang Lingkup Penelitian

Wilayah studi terdiri atas dua bagian, yaitu wilayah yang membahas tentang batas-batas spasial wilayah studi, dan wilayah isi yang berkaitan dengan objek eksplorasi yang diteliti.

1. Ruang Lingkup Wilayah

Kawasan pinggiran Sungai Tallo yang menjadi lokasi penelitian dalam penyusunan tugas akhir ini ialah Kelurahan Buloa Kecamatan Tallo Kota Makassar.

2. Ruang Lingkup Substansi

Materi yang akan dibahas dalam penelitian ini berfokus pada Kelurahan Buloa yang memiliki jarak cukup jauh dari pusat kota dan mengalami proses perkembangan cukup pesat, tingkat permukiman cukup padat dilihat dari kondisi keadaan lokasi penelitian saat ini.

1.6. Sistematika Penulisan

Adapun penyusunan laporan penelitian ini akan diuraikan menjadi beberapa bab dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan, menguraikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, *output* penelitian, *outcome* penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Kajian Pustaka, membahas tentang hasil studi literatur teoritis dan normatif yang berupa dasar-dasar teori dan referensi-referensi yang berkaitan dengan permukiman dan variabel terkait perkembangan permukiman.

BAB III Metode Penelitian, bagian ini memuat tahapan-tahapan penelitian dimulai dari jenis penelitian, waktu dan lokasi penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, variabel penelitian, defenisi operasional, serta kerangka pikir penelitian.

BAB IV Hasil dan Pembahasan, membahas gambaran lokasi penelitian secara umum, pengolahan data dan pembahasannya disertai dengan data-data kondisi lapangan yang didapatkan dari survei primer yaitu survei lapangan dan survei sekunder yaitu survei instansi. Dengan melihat antara kondisi ideal dan kondisi yang terjadi di lapangan, serta menjawab permasalahan yang telah dirumuskan permasalahan yang terdapat pada objek penelitian.

BAB V Kesimpulan dan Saran, berupa *resume* pemaknaan hasil-hasil penelitian yang telah terjawab yang mengungkapkan kondisi objek riset baik positif maupun negatif serta saran yang berupa pemanfaatan hasil riset dan arahan mengenai pengembangan untuk penelitian selanjutnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Permukiman

Permukiman dalam penelitian ini membahas terkait wilayah yang lebih luas dan mencakup beragam yang terkait dengan tempat tinggal serta sarana prasarana lingkungan permukiman.

2.1.1 Pengertian Permukiman

Menurut UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, permukiman merupakan bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan pedesaan.

Permukiman merupakan suatu lingkungan hidup yang berada diluar kawasan lindung baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal serta tempat kegiatan usaha dan kerja yang mendukung kehidupan dan penghidupan. Hal inilah yang menjadikan pada tingkat lebih lanjut, dalam hal ini permukiman diberikan fungsi sebagai penyangga dari kawasan yang fungsional serta kawasan produktif lainnya.

Permukiman terdiri dari isi dan wadah. Isi yang dimaksud merupakan manusia maupun masyarakat yang menempati wilayah permukiman tersebut. Sedangkan yang dimaksud dengan wadah yaitu wujud atau rupa dari sebuah hunian yang terdiri dari alam maupun elemen-elemen buatan manusia. Menurut Constantinos

A. Doxiadis (1998) dalam penelitian Nursyahbani dan Pigiwati (2015), ada lima elemen dasar yaitu sebagai berikut:

1. Alam yang meliputi; topografi, geologi, tanah air, tumbuh-tumbuhan, hewan, dan iklim.
2. Manusia yang meliputi; kebutuhan biologi (ruang, udara, temperatur, dsb), perasaan dan persepsi, kebutuhan emosional, dan nilai moral.

3. Masyarakat yang meliputi; kepadatan dan komposisi penduduk, kelompok sosial, kebudayaan, pengembangan ekonomi, pendidikan, hukum dan administrasi.
4. Fisik bangunan yang meliputi; rumah, pelayanan masyarakat (sekolah, rumah sakit, dsb), fasilitas rekreasi, pusat perbelanjaan dan pemerintahan, industri, kesehatan, hukum dan administrasi.
5. Jaringan (*Network*) yang meliputi; sistem jaringan air bersih, sistem jaringan listrik, sistem transportasi, sistem komunikasi, sistem manajemen kepemilikan, drainase dan air kotor, dan tata letak fisik.

Permukiman adalah suatu wadah atau wujud fisik budaya yang saling mempengaruhi dengan yang lain dan juga berhubungan dengan lingkungan yang sudah ada atau lingkungan alami sebagai tempatnya.(Hamidah, dkk 2014).

2.1.2 Sarana dan Prasarana Lingkungan Permukiman

Adapun sarana prasarana yang harus ada di lingkungan perumahan maupun permukiman menurut Sadana (2014) dalam Pereira dkk (2015) yaitu:

1. Prasarana lingkungan

Prasarana lingkungan merupakan kelengkapan fisik suatu lingkungan yang menjadi penunjang utama terselenggaranya suatu proses. Adapun terdapat jenis prasarana lingkungan yang harus disediakan dalam lingkungan permukiman yaitu;

- a. Prasarana jaringan jalan;
- b. Prasarana jaringan drainase;
- c. Prasarana jaringan air bersih;
- d. Prasarana jaringan air limbah;
- e. Prasarana jaringan persampahan;
- f. Prasarana jaringan listrik;
- g. Prasarana jaringan telepon; dan
- h. Prasarana jaringan transportasi lokal.

2. Sarana lingkungan

Sarana lingkungan diartikan sebagai segala sesuatu yang dapat dipakai sebagai alat untuk mencapai maksud dan tujuan. Adapun jenis sarana lingkungan yang

diperlukan oleh masyarakat dan harus disediakan dalam lingkungan perumahan dan permukiman yaitu:

- a. Sarana pemerintahan dan pelayanan umum;
- b. Sarana pendidikan dan pembelajaran;
- c. Sarana kesehatan;
- d. Sarana peribadatan;
- e. Sarana perdagangan dan jasa;
- f. Sarana kebudayaan dan rekreasi; dan
- g. Sarana ruang terbuka, taman, dan lapangan olahraga.

2.2 Faktor Pertumbuhan dan Perkembangan Permukiman

Menurut Yunus (1987) dalam Firdianti (2010) menyatakan bahwa pengembangan kawasan permukiman padat penduduk merupakan salah satu bentuk peningkatan kebutuhan lahan permukiman beserta sarana dan prasarannya. Secara khusus, daerah perkotaan dan pinggiran kota menjadi sasaran. Hal ini didasarkan pada kalkulasi yang membandingkan harga relatif permukiman, biaya transportasi ke tempat kerja dan tingkat pendapatan, selain itu untuk memperluas usaha kegiatannya. Adapun beberapa faktor yang mempengaruhi proses perkembangan permukiman antara lain:

a. Faktor alam

Permukiman pada umumnya berkembang jika menempati daerah yang relatif datar atau dengan ketinggian tertentu yang memungkinkan berlangsungnya aktivitas sehari-hari tanpa mengganggu ruang alam. Faktor alam terkait topografi merupakan faktor utama di alam yang memiliki pengaruh besar terhadap perkembangan permukiman antara lain sumber daya alam seperti tanah subur, sungai dan danau yang dapat dimanfaatkan untuk menunjang penghidupan manusia. Dalam hal ini, menurut Bintarto (1987) dalam Firdianti (2010) dikemukakan bahwa kesuburan tanah, tata air yang baik dan mineral yang cukup menjadi sasaran penduduk untuk bertempat tinggal.

b. Faktor letak

Letak suatu daerah terhadap daerah lain dapat menimbulkan hubungan yang menunjang perkembangan permukiman yang berarti juga menyebabkan

daerah tersebut menjadi berkembang. Lokasi permukiman sangat penting bagi perkembangan permukiman. Karena lokasi yang tepat akan mempengaruhi perkembangan permukiman kedepannya. Oleh karena itu, dalam menentukan lokasi permukiman harus kondisi ekologis kawasan yang bersangkutan. Kondisi ekologi yang memadai mempengaruhi pola sebaran dan perkembangan permukiman.

c. Faktor transportasi dan lalu lintas

Jalur jalan pada suatu kota dan jalur penghubung kota dengan daerah sekitar kota sangat berpengaruh dalam ikut meningkatkan arus urbanisasi dan arus barang antar kota. Aksesibilitas kota menjadi semakin besar sehingga akan membuka terjadinya perkembangan permukiman ke berbagai arah. Daerah yang menjadi penghubung transportasi darat, laut dan udara akan mengalami perkembangan yang pesat. Satuan-satuan lingkungan permukiman satu dengan yang lain saling dihubungkan oleh jaringan transportasi sesuai dengan kebutuhan dengan kawasan lain yang memberikan berbagai pelayanan dan kesempatan kerja.

d. Faktor pertumbuhan penduduk

Menurut Rusli (1985) dalam Firdianti (2010) penduduk merupakan jumlah orang yang bertempat tinggal disuatu kawasan dengan waktu tertentu dan merupakan hasil proses dari demografi yaitu fertilisasi, mortalitas, dan migrasi. Penduduk adalah faktor yang memiliki peran sangat besar dalam pertumbuhan dan perkembangan permukiman. Faktor penduduk dalam hal ini Yunus (1987) dalam Firdianti (2010) mengemukakan bahwa sehubungan dengan kualitas penduduk perkotaan, perlu disoroti dua hal yang sangat berpengaruh terhadap perkembangan.

e. Faktor ekonomi

Apabila suatu daerah perekonomiannya berkembang baik, maka orang yang tertarik untuk datang ke daerah tersebut untuk bekerja dan akhirnya tinggal menetap di sana serta mendirikan rumah baru sehingga muncul area permukiman baru. Seperti tersedianya lapangan pekerjaan, pusat pendidikan, pusat hiburan, tempat-tempat perbelanjaan juga dapat mempengaruhi perkembangan permukiman di daerah sekitarnya.

2.3 Permukiman Di Pinggiran Sungai

Menurut David Drakakis smith dalam Jisman (2021) secara rinci memberikan batasan sebagai berikut: (1) Slum adalah lingkungan permukiman yang absah, legal dan permanen tetapi kondisi fisik lingkungannya semakin memburuk karena kurang pemeliharaan, umur bangunan yang menua, ketidak acuhan, atau karena terbagi-bagi menjadi unit perkarangan rumah atau kamar yang semakin kecil. (2) Squatters adalah lingkungan permukiman liar yang menempati lahan ilegal (bukandaerah permukiman) seringkali tidak terkontrol dan tidak terorganisasi, dengan kondisi fisik lingkungan dan bangunan yang sangat jelek tanpa dilayani oleh sarana dan prasarana lingkungan. Lahan ilegal adalah antara lain kuburan, tempat pembuangan sampah, tanggul dan bantaran sungai, dibalik dinding tembok milik orang lain, sepanjang rel kereta api, di bawah jembatan dan lain-lain.

Menurut Ridho dalam Istikasari dan Khadiyanto (2014), penyebab utama tingginya penghuni permukiman kumuh ialah jarak permukiman dengan jarak antara pusat-pusat lapangan pekerjaan yang mereka tekuni. Sehingga tidak heran ketika permukiman kumuh berada di sekitar pasar, dekat dengan rumah sakit, di belakang pergudangan, dan lain sebagainya dan khususnya di tengah kota penghuni permukiman kumuh berada di lahan kuburan, di tepi sungai, di belakangpertokoan, dan yang di pinggir kota penghuni permukiman kumuh berada di dekatpembuangan sampah dan juga di atas tanggul.

Permukiman baru yang berada di permukiman pinggir sungai telah membawa budaya daratnya ke lingkungan yang mempunyai budaya sungai, sehingga menimbulkan pergeseran budaya, juga pergeseran paradigma dalam memperlakukan sungai (Goenmiandari, Silas, & Supriharjo, 2010).

Tumbuhnya kawasan permukiman yang kurang layak huni di kawasan tepi sungai, berdampak pada kecenderungan berkembangnya lingkungan kumuh yang tidak sesuai dengan standar permukiman yang sehat. Kecenderungan permukiman tepi sungai secara intensif merupakan fenomena umum yang seringkali menjadi pemandangan di kota-kota besar. Tingginya intensitas pemanfaatan kawasan tepi

sungai menimbulkan permasalahan- permasalahan yang sangat pelik, baik fisik maupun non fisik.

Berdasarkan penjelasan diatas, meskipun lokasi tersebut strategis namun bukan sebagai kawasan yang ditetapkan daerah permukiman. Kondisi lingkungan yang dibawah standar dengan sarana dan prasarana yang kurang memadai bukan persoalan besar, kedekatan dengan lapangan kerja khususnya sebagai pekerja pasar, buruh industri, bengkel, dan lain - lain merupakan faktor penentu yang jauh lebih penting.

2.4 Perkembangan Permukiman di Pinggiran Sungai

Perkembangan kota pada saat ini menunjukkan kemajuan yang pesat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk serta semakin besarnya volume kegiatan pembangunan pada berbagai sektor. Hal ini menyebabkan semakin bertambah dan berkembangnya sarana dan prasarana pendukung yang selalu menuntut adanya perubahan – perubahan yang mengarah pada kualitas dan kuantitasnya. Salah satu permasalahan yang belum bisa terselesaikan sampai saat ini yaitu banyaknya permintaan akan kebutuhan perumahan, khususnya di daerah perkotaan. Tingkat kebutuhan tersebut sangat sulit untuk di realisasikan melihat dari sisi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan sisi lain kebutuhan perumahan di daerah perkotaan semakin meningkat sehingga tidak adanya keseimbangan antara masyarakat menengah yang berakibat pada pencarian tempat tinggal di kawasan yang tidak teratur, lingkungan kurang baik, kawasan slum, atau pada kawasan marginal seperti bantaran sungai yang pada akhirnya muncul permukiman – permukiman liar dalam usaha mendapatkan tempat untuk berlindung yang dekat dengan tempat kerjanya.

Kondisi permukiman kota-kota besar yang mengalami penurunan kualitas menyebabkan permukiman kota menjadi lingkungan kawasan permukiman yang membawa permasalahan baru, seperti perkembangan fisik kota yang tidak baik, memberikan efek visual yang jelek, tingkat kesehatan masyarakat yang semakin rendah sebagai akibat dari kondisi permukiman yang tidak sesuai dengan standar

kesehatan dan memberikan dampak sosial dan ekonomi masyarakat yang buruk (Putro, 2011)

Permukiman merupakan lingkup penyebaran daerah tempat tinggal penduduk menurut keadaan geografi (fisik) tertentu (Mentayani, 2019). Proses terbentuknya lingkungan permukiman dimungkinkan karena adanya proses penciptaan lingkungan hunian sebagai wadah fungsional yang menampung segala kebutuhan manusia dan dilandasi oleh pola aktifitas serta merupakan hasil interaksi antara manusia atau kelompok masyarakat dengan setting (rona lingkungan) baik bersifat fisik maupun non fisik (sosial budaya). Manusia dalam menempati lingkungan huniannya disesuaikan dengan preferensi lingkungan yang menyangkut pemahaman karakteristik alam dan manusia serta hubungan timbal baliknya.

Penyesuaian ini memunculkan konsep bermukim yang memperlihatkan cara masyarakat beradaptasi dengan lingkungan dan membentuk pola permukiman (Putro & Nurhamsyah, 2010). Pola permukiman bantaran sungai umumnya adalah pola linier, karena berderet-deret sepanjang pinggiran sungai mengikuti bentuk sungainya.(Goenmiandari et al., 2010)

Perumahan dan permukiman di dalam Undang-undang no 1 tahun 2011 adalah sebagai satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Perumahan memberikan kesan tentang rumah atau kumpulanrumah beserta prasarana dan sarana lingkungannya. (Wijaya, Permana, & Swanto,2017)

Sungai sebagai salah satu sumberdaya air mempunyai manfaat dan peran yang penting dalam kehidupan manusia. Semakin meningkatnya aktivitas pembangunan ekonomi, perubahan tata guna lahan dan meningkatnya pertumbuhan penduduk telah mengakibatkan tingginya tekanan kawasan sungai terhadap lingkungannya.(Brontowiyono, Lupiyanto, & Wijaya, 2010)

Preferensi konsep bermukim bagi masyarakat berpenghasilan rendah pertimbangannya tidak hanya dekat dengan kota tetapi bagaimana mereka dapat beradaptasi dengan lingkungan yang di perkotaan dan juga lingkungan baru

seperti di hutan, pinggiran sungai, atau pulau – pulau yang awalnya tidak berpenghuni.(Putro & Nurhamsyah, 2010)

Menurut Silas yang mempengaruhi terhadap bertumbuh kembangnya suatu permukiman dapat dilihat berdasarkan aspek yaitu (Hastyn, 2021):

1. Aspek fisik yang meliputi :
 - a. Letak Geografis, berkaitan dengan letak atau posisi lingkungan perumahan terhadap lingkungan disekitarnya yang ditinjau berdasarkan status tanah, tata guna lahan dan bangunan berdasarkan RTRW, gangguan bencana, kondisi fisik lingkungan, dan juga kepadatan penggunaan lahan.
 - b. Aspek Lingkungan Alam, berkaitan dengan kondisi lingkungan yang ada di lokasi perumahan dan permukiman. Salah satu kekuatan yang membentuk karakter lingkungan permukiman adalah keadaan alam yang ada di sekelilingnya. Lingkungan alam mempengaruhi manusia sewaktu mendirikan permukimannya dari memilih lokasi, menggunakan bahan konstruksi yang tepat untuk adaptasi dengan struktur yang sesuai dengan iklim, mendirikan bangunan dengan struktur yang sesuai dengan tanah dan merancang bentuk bangunan yang serasi dengan keadaan sekelilingnya.
 - c. Sarana lingkungan, berkaitan dengan ketersediaan dan kondisi dari masing-masing sarana lingkungan pendukung perumahan dan permukiman, seperti sarana peribadatan, sarana pendidikan, sarana perdagangan dan jasa, sarana kesehatan, ruang terbuka, dan sebagainya.
 - d. Prasarana Lingkungan, berkaitan dengan ketersediaan dan kebutuhan terhadap prasarana lingkungan perumahan dan permukiman yang terdiri atas air bersih, sistem drainase, sistem sanitasi, jaringan jalan, jaringan listrik, telepon, dll, dan sistem pembuangan sampah.
2. Aspek non fisik yang meliputi :
 - a. Aspek Politik, termasuk kebijakan yang mengatur kawasan permukiman, keberadaan lembaga-lembaga desa, dan sebagainya.

- b. Aspek Ekonomi, berkaitan dengan kondisi perekonomian dalam suatu perumahan dan permukiman yang ditinjau berdasarkan jenis pekerjaan bagi pemukim, tingkat pendapatan penduduk, dan jenis kegiatan usaha formal ataupun non formal.
- c. Aspek Sosial, berkaitan dengan kondisi sosial permukiman yang ditinjau dari keadaan dan tingkat partisipasi masyarakat dalam pembangunan dan kemasyarakatan, kondisi dan tingkat keamanan masyarakat, tingkat pendidikan dan juga kegiatan sosial masyarakat.
- d. Dan Aspek Budaya, berkaitan dengan budaya yang terdapat dalam suatu permukiman terkait adat istiadat dan kebiasaan yang menonjol bagi masyarakat, hubungan kekerabatan serta ketetanggaan, agama dan kepercayaan, upacara-upacara keagamaan dan budaya, dan situs budaya yang ada dan perlu pelestarian.

Permukiman kawasan bantaran sungai merupakan permukiman padat yang menempati lahan di tepi sungai sehingga seringkali terjadi pengotoran sungai, yang pada akhirnya dapat menimbulkan banjir. Disamping itu permukiman kawasan bantaran sungai menempati batas lahan yang semestinya tidak boleh didirikan bangunan. Disisi lain, penghuni telah bertahun-tahun menempati lokasi tersebut. Hal ini merupakan indikasi bahwa kegiatan hidup dari penghuni telah berjalan dengan baik. Hanya lokasi saja yang perlu dibenahi. Atas dasar kondisi tersebut dicoba untuk menata ulang permukiman bantaran sungai, sehingga tidak lagi menyalahi aturan dan kondisi yang ada diharapkan tidak menjadi kumuh lagi. Sempadan sungai atau floodplain terdapat di antara ekosistem sungai dan ekosistem daratan. Berdasarkan surat Keputusan Presiden Republik Indonesia No.32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung, sempadan sungai didefinisikan sebagai kawasan sepanjang kiri dan kanan sungai, termasuk Sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan fungsi sungai. Daerah sempadan mencakup daerah bantaran sungai yaitu bagian dari badan sungai yang hanya tergenang air pada musim hujan dan daerah sempadan yang berada di luar bantaran yaitu daerah yang menampung luapan air sungai di musim hujan dan memiliki kelembaban tanah yang lebih tinggi dibandingkan kelembaban tanah pada ekosistem daratan. Banjir di sempadan sungai pada musim hujan adalah peristiwa alamiah yang mempunyai fungsi

ekologis penting dalam menjaga keseimbangan lingkungan dan kesuburan tanah. Bantaran ditentukan berdasarkan hubungan antara aliran banjir dan luas profil alur bawah, biasanya 1,0 m-1,5 m diatas elevasi muka air rendah rata-rata. Sedangkan menurut Peraturan Menteri P.U No. 63/PRT/1993. Yang disebut bantaran sungai adalah lahan pada kedua sisi sepanjang palung sungai sampai dengan kaki tanggul sebelah dalam. Menurut peraturan menteri P.U nomor 63 tahun 1993 pasal 6 mengenai garis sempadan sungai bertanggul dikawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 3 meter disebelah luar sepanjang kaki tanggul, sedangkan menurut pasal 8 mengenai penetapan Garis Sempadan Sungai tak bertanggul didalam kawasan perkotaan didasarkan pada kriteria sungai yang mempunyai kedalaman 3m – 20m, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 15 meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan (Poedjioetami, 2008).

2.5 Penelitian Terdahulu

Studi terdahulu merupakan kajian terhadap studi yang pernah dilakukan sebelumnya. Studi terhadap penelitian terdahulu sangat diperlukan untuk menambah wawasan penyusun dan sebagai studi perbandingan. Dengan melihat studi terdahulu peneliti bertugas menggali teori-teori yang telah berkembang dalam ilmu yang berkepentingan, mencari metode-metode serta teknik penelitian baik dalam mengumpulkan data atau menganalisis data yang pernah digunakan oleh peneliti-peneliti terdahulu. Rangkuman penelitian terdahulu yang menjadi referensi dalam penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 1 berikut ini.

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

| No | Penelitian /Tahun/ Judul Penelitian | Judul Penelitian | Tujuan Penelitian | Metode Penelitian/ Teknik Analisis | Persamaan Penelitian | Perbedaan Penelitian | Hasil Penelitian | Sumber Literatur |
|----|--|---|---|---|--|--|---|--|
| 1 | Yuliana Sari, Irsyadi Siradjuddin, A. Idham A.P (2021) | Studi Perkembangan Kawasan Permukiman di Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa | Menganalisis pertumbuhan permukiman tahun 2009 hingga 2019, dan menganalisis kesesuaian lahan permukiman Kecamatan Somba Opu. | Metode kuantitatif dengan bantuan Arcgis menggunakan analisis overlay | mengidentifikasi terkait perkembangan permukiman suatu lokasi, serta analisis yang digunakan | Lokasi penelitian ini di Kecamatan Somba Opu, Gowa | Dalam kurun watu 10 tahun terdapat kenaikan perubahan lahan menjadi lahan permukiman sebesar 236,62 Ha serta banyak ditemukan ketidaksesuaian penggunaan lahan permukiman. Kesesuaian lahan permukiman sebesar 1.066,59 Ha (71,29%) dan terdapat 429,61 Ha (28,71%) lahan yang tidak memiliki kesesuaian dengan RTRW Kabupaten Gowa | Jurnal Penataan Ruang Vol. 16, No. 1, (2021) ISSN: 2716-179X (1907-4972 Print) |
| 2 | Rieke Ariyanti (2017) | Analisis Perkembangan Permukiman Di Kecamatan Laweyan Tahun 2006 - 2015 | Mengetahui persebaran permukiman di Kecamatan Laweyan Tahun 2006 sampai dengan tahun 2015, mengetahui pola | Analisis spasial, analisis deskriptif | mengidentifikasi terkait faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan permukiman | Lokasi penelitian di Kecamatan Laweyan | Perkembangan permukiman dipengaruhi oleh tiga penggunaan lahan yaitu persawahan, lahan kosong, dan perluasan permukiman. Perubahan penggunaan lahan menyebar | Skripsi Mahasiswa S1, Jurusan Geografi (Universitas Muhammadiyah Surakarta) |

| No | Penelitian /Tahun/ Judul Penelitian | Judul Penelitian | Tujuan Penelitian | Metode Penelitian/ Teknik Analisis | Persamaan Penelitian | Perbedaan Penelitian | Hasil Penelitian | Sumber Literatur |
|----|--|---|--|--|---|---|---|--|
| | | | persebaran perkembangan permukiman di Kecamatan Laweyan pada tahun tersebut, dan mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan permukiman di Kecamatan Laweyan. | | | | diseluruh kecamatan dan membentuk pola persebaran permukiman yaitu mengelompok. Dan faktor yang mempengaruhi yaitu pertumbuhan penduduk, aksesibilitas dan transportasi, dan lingkungan atau penarik. | |
| 3 | Ariadi Abil, Rudi Latief, dan Ilham Yahya (2021) | Strategi Pengendalian Perkembangan Permukiman Disepanjang Sungai Tallo, Kelurahan Rapokalling, Kecamatan Tallo, Kota Makassar | Mengidentifikasi penyebab terjadinya perkembangan permukiman di lokasi penelitian, serta mengidentifikasi strategi pengendalian terhadap perkembangan permukiman disepanjang | Analisis chi square, analisis skala likert, SWOT | Penelitian ini berlokasi di permukiman sepanjang Sungai Tallo | Penelitian ini tidak meneliti perkembangan luas permukiman di Sungai Tallo selama 20 tahun terakhir | Faktor yang mempengaruhi kecenderungan masyarakat untuk berhuni dipinggiran Sungai Tallo yaitu aspek ekonomi dan aspek politik. Dan strategi yang digunakan yaitu pengembangan kawasan permukiman yang sesuai dengan UU No. 26 Tahun 2007, pembuatan zonasi dan | Jurnal Mahasiswa S1 Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Negeri Semarang) |

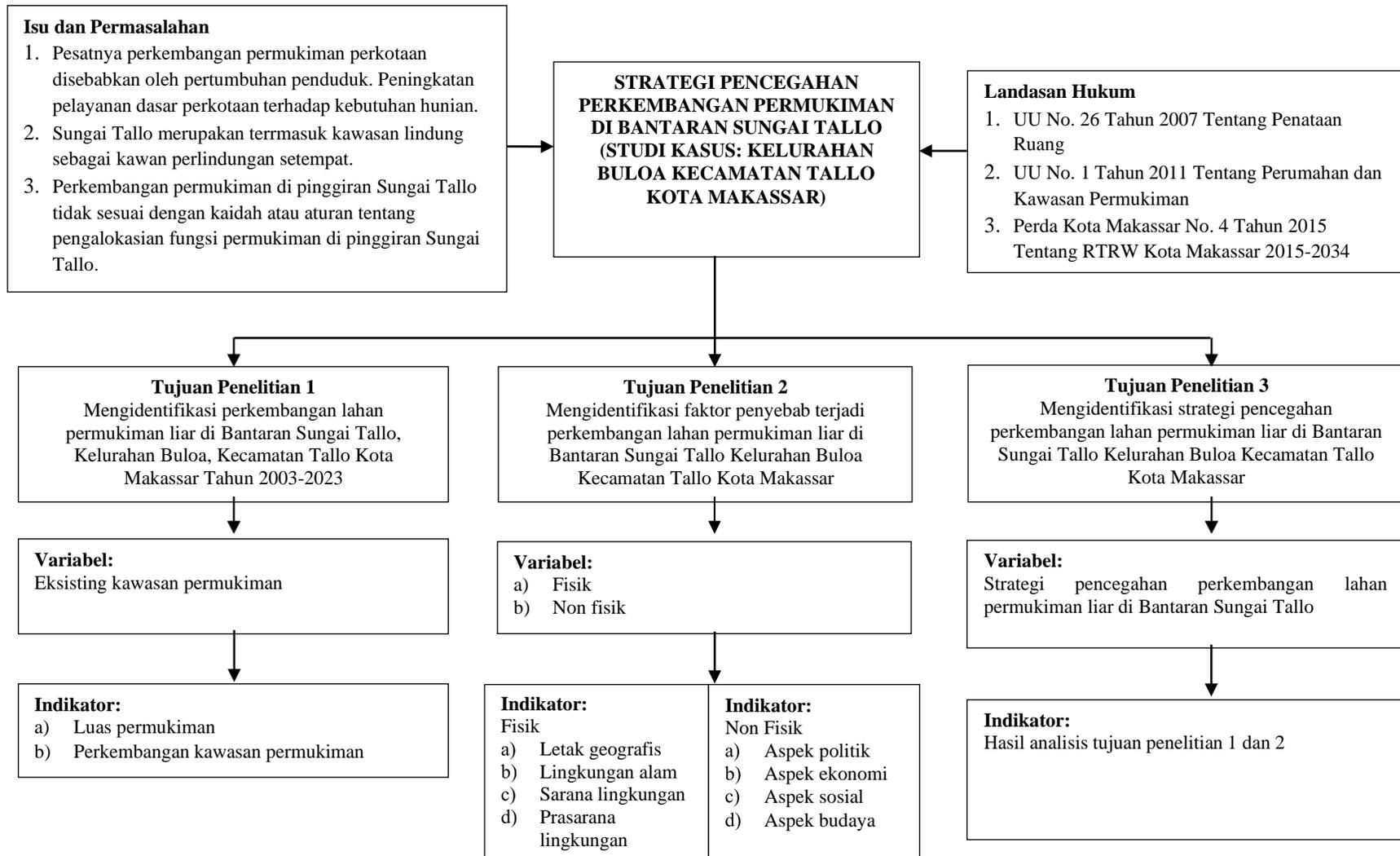
| No | Penelitian /Tahun/ Judul Penelitian | Judul Penelitian | Tujuan Penelitian | Metode Penelitian/ Teknik Analisis | Persamaan Penelitian | Perbedaan Penelitian | Hasil Penelitian | Sumber Literatur |
|----|---|---|---|--|--|---|--|---|
| | | | lokasi penelitian | | | | regulasi terkait permukiman di sempadan sungai yang sesuai Permen PUPR No. 2 Tahun 2015, dan meningkatkan perekonomian para nelayan. | |
| 4 | Anthoni Veery Mardianta, Benedictus Kombaitan, Heru Purboyo, dan Delik Hudalah (2017) | Perkembangan Kawasan Permukiman di Kawasan Mebidang | Mengidentifikasi perkembangan permukiman di Kawasan Mebidang dalam kurun waktu 10 tahun (2005-2014) | Analisis kuantitatif dengan sifat penelitian deskriptif dan eksplanatori | Analisis terkait perkembangan permukiman dalam kurun waktu beberapa tahun menggunakan analisis tutupan lahan | Lokasi penelitian yaitu pada Kawasan Mebidang | Terjadi perkembangan kawasan permukiman sebesar 132,76%. Menghadapi perkembangan ini membutuhkan kerjasama antar pemerintahan dalam pengelolaan kawasan permukiman berbasis regional untuk meminimalkan eksternalitas negatif sekaligus meningkatkan Efisiensi | Jurnal Arsitektur dan Perkotaan (KORIDOR) Vol. 8, No. 02, Juli 2017 |
| 5 | Shintia Rahma Rani (2018) | Analisis Perkembangan Daerah | Mengetahui perkembangan daerah | Analisis deskriptif, analisis overlay | Membahas terkait perkembangan | Lokasi penelitian ini yaitu Kecamatan | Pola permukiman yang terjadi adalah pola permukiman | Skripsi Mahasiswa S1, Jurusan |

| No | Penelitian /Tahun/ Judul Penelitian | Judul Penelitian | Tujuan Penelitian | Metode Penelitian/ Teknik Analisis | Persamaan Penelitian | Perbedaan Penelitian | Hasil Penelitian | Sumber Literatur |
|----|-------------------------------------|---|--|---------------------------------------|--|---------------------------------|---|--|
| | | Permukiman Di Kecamatan Pringsewu Kabupaten Pringsewu Pada Tahun 2010-2017 | permukiman di Kecamatan Pringsewu pada tahun 2010-2017 dengan titik kajian pada perkembangan daerah permukiman tentang arah perkembangan permukiman dan pola permukiman | | permukiman serta analisis yang digunakan | Pringsewu | mengelompok dan arah perkembangan permukiman yang terjadi pada tahun 2010 hingga 2017 cenderung ke arah Selatan. Hal ini menunjukkan Terjadinya perkembangan permukiman di Kecamatan Pringsewu dari tahun 2010 hingga 2017 | Pendidikan Geografi, Universitas Lampung |
| 6 | Tirta Hastyn (2021) | Analisa Faktor Penyebab Tumbuh Kembangnya Permukiman Di Sepanjang Pinggiran Sungai Tallo, Kelurahan Buloa, Kecamatan Tallo, Kota Makassar | Mengidentifikasi penyebab sehingga tumbuh kembangnya permukiman di Sungai Tallo dan mengidentifikasi strategi pengendalian terhadap tumbuh kembangnya permukiman di Sungai Tallo | Analisis Chi-Square dan analisis SWOT | Mengidentifikasi perkembangan permukiman di Sungai Tallo | Analisis yang digunakan berbeda | Faktor yang mempengaruhi kecenderungan masyarakat berhuni di Sungai Tallo yaitu letak geografis, prasarana lingkungan dan aspek ekonomi. Dan strategi yang digunakan yaitu menetapkan dan mengembangkan kawasan taman mangrove baru dan | Skripsi, Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Bosowa Makassar |

| No | Penelitian /Tahun/ Judul Penelitian | Judul Penelitian | Tujuan Penelitian | Metode Penelitian/ Teknik Analisis | Persamaan Penelitian | Perbedaan Penelitian | Hasil Penelitian | Sumber Literatur |
|----|--|--|---|---------------------------------------|--|--------------------------------|--|---|
| | | | | | | | menetapkan garis sempadan sungai dan garis danau berdasarkan Permen PUPR No. 28 Tahun 2015. | |
| 7 | Rusneni Ruslan, Kristianto Erdiansyah Widodo, dan Rudi Latief (2021) | Strategi Pengendalian Perkembangan Permukiman Kumuh Di Kawasan Lingkungan Kecamatan Turikale Kabupaten Maros | Mengidentifikasi penyebab pengaruh terbentuknya permukiman kumuh dan mengidentifikasi strategi pengendalian terhadap perkembangan permukiman kumuh di Kawasan Lingkungan Kecamatan Turikale Kabupaten Maros | Analisis Chi-Square dan Analisis SWOT | Mengidentifikasi perkembangan suatu permukiman | Analisis dan lokasi penelitian | Terdapat 4 faktor yang mempengaruhi terbentuknyapermukiman kumuh di lokasi penelitian yaitu faktor anggota keluarga, faktor pendidikan, faktor mata pencaharian, dan faktor pendapatan. Strategi yang digunakan yaitu memanfaatkan kesadaran masyarakat dalam mendukung penanganan permukiman kumuh melalui program pemerintah terkait Permen PUPR No. 2 Tahun 2016. | Journal of Urban Planning Studies, Vol. 2, No. 1, November 2021 |

2.6 Kerangka Konsep Penelitian

Adapun kerangka konsep penelitian dapat dilihat pada **Gambar 1.** di bawah ini:



Gambar 1. Kerangka Konsep Penelitian