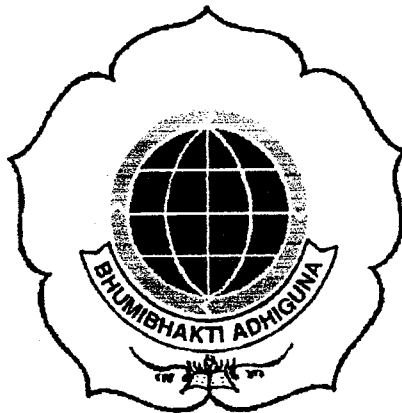


**STUDI TENTANG PROFIL WILAYAH KUMUH
DI KECAMATAN TEGALREJO KOTA YOGYAKARTA
PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian
Program Diploma IV Pertanahan**

Jurusan Perpetaan



Oleh

**RODRIGO DE MENDONCA
NIM : 9651083**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

ABSTRAK

Wilayah kumuh merupakan salah satu ciri kondisi perkotaan di negara-negara berkembang, sebagai akibat terlalu besarnya arus urbanisasi dan tingginya angka kelahiran. Sebagai sumber permasalahan kota sering muncul dari wilayah kumuh baik masalah Kesehatan, Pendidikan, Kriminalitas, maupun dalam hal penataan kota. Dalam perkembangan kota perbaikan taraf hidup Penduduk perkampungan kota harus berjalan seiring dengan pembangun fisik kota.

Maka untuk melandasi pembangunan dan pengembangan kota tersebut perlu diadakan penelitian sosial ekonomi terhadap bagian kota yang diduga sebagai wilayah kumuh relatif dengan mayoritas Penduduk berpendidikan rendah dan pendapatan minim dan lemahnya sistim pengawasan dari Pemerintah. Untuk mewujudkan keinginan tersebut maka penelitian ini mempunyai tujuan:

1. Ingin mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya wilayah kumuh di Kecamatan Tegalrejo.
2. Ingin mengetahui profil wilayah kumuh di Kecamatan Tegalrejo.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian survai dengan tujuan deskriptif dan analisa data sekunder yaitu untuk menggambarkan atau melukiskan secara sistematik, faktual dan akurat mengenai fakta wilayah kumuh serta fenomena yang diteliti. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang dikumpulkan secara langsung dilapangan melalui wawancara langsung terhadap Penduduk responden. Data sekunder yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung di lapangan, tetapi sudah tersedia di Instansi yang terkait dengan penelitian maupun melalui daftar pertanyaan.

Pemetaan penggunaan tanah yang dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta menghasilkan peta-peta yang bermanfaat sebagai data dasar dalam menentukan kebijaksanaan pembangunan perkotaan pada umumnya dan pembangun wilayah kumuh pada khususnya.

Sedangkan penelitian ini menunjukkan bahwa faktor penyebab terjadinya wilayah kumuh di Kecamatan Tegalrejo di pandang dari faktor fisik adalah terdapatnya tanah kosong di kiri kanan sungai Winongo yang merupakan wilayah tidak layak huni, letak sangat strategis dalam usaha atau dekat dengan pusat kegiatan, tingginya arus urbanisasi dan tingkat kelahiran, penguasaan tanah yang tidak jelas, status kepemilikannya. Sedangkan dari faktor non fisik adalah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Batasan Masalah.....	8
D. Tujuan dan Kegunaan.....	8
1. Tujuan Penelitian.....	8
2. Kegunaan Penelitian.....	8
BAB II. TELAAH PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	9

BAB III. METODE PENELITIAN.....	17
A. Metode Penelitian.....	17
B. Pemilihan Lokasi Penelitian.....	17
C. Jalannya Penelitian.....	17
D. Populasi dan Sampel	19
E. Teknik Pengumpulan Data.....	19
1. Jenis-jenis Data	19
2. Sumber Data.....	20
F. Teknik Analisis.....	21
G. Batasan Operasional.....	21
1. Studi.....	22
2. Profil.....	22
3. Faktor	22
4. Wilayah Kumuh	22
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH	23
A. Keadaan Fisik Wilayah	23
1. Letak Astronomi	23
2. Batas Wilayah	23
3. Klimatologi dan Hidrologi	24
4. Topografi dan Geologi	25
5. Kemampuan Tanah	25
6. Pola Penggunaan Tanah	26

3. Mata Pencanharian Penduduk	32
4. Jumlah Sarana Perekonomian	33
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	35
A. Faktor-faktor Terjadinya Wilayah Kumuh di Kecamatan	
Tegalrejo	35
1. Faktor Fisik	35
2. Faktor Sosial	36
3. Faktor Ekonomi	37
4. Faktor Hukum	37
B. Profil Wilayah Kumuh di Kecamatan Tegalrejo.....	38
a. Keadaan Fisik	38
1. Letak	38
2. Kondisi Rumah	40
3. Kondisi Jalan	42
b. Keadaan Non Fisik	44
1. Tingkat Kepadatan Penduduk	44
2. Tingkat Pendidikan Penduduk	45
3. Tingkat Kesehatan Penduduk	47
4. Tingkat Pendapatan Penduduk	47
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	51
A. Kesimpulan	51
B. S a r a n	52

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan yang dilaksanakan pada setiap Repelita pada hakekatnya sebagai usaha untuk meningkatkan taraf hidup dan kecerdasan bangsa. Berbagai sektor mengalami pertumbuhan dengan pesat dan membawa banyak perubahan terhadap pertumbuhan daerah baik daerah perkotaan maupun pedesaan. Hal ini sejalan dengan tujuan pemerintah dalam menciptakan pemerataan pembangunan, beserta hasil-hasilnya sebagaimana tercantum dalam trilogi pembangunan.

Pelaksanaan pembangunan tersebut bukan berarti tanpa hambatan-hambatan, tetapi berbagai tantangan pembangunan yang menghadang ternyata cukup kompleks. Hal ini memaksa pemerintah untuk berpikir keras menyelesaikan setiap hambatan yang ada.

Hambatan-hambatan ini ditandai dengan perubahan-perubahan yang ada di daerah perkotaan dimana perkembangan wilayah yang diikuti dengan pertumbuhan penduduk, baik yang disebabkan oleh tingginya arus urbanisasi maupun tingkat kelahiran yang cukup tinggi. Demikian pula belum meratanya pertumbuhan ekonomi, perdagangan, industri, pendidikan dan kesehatan semuanya hanya di kota-kota besar saja.

lebih baik dari sebelumnya, tetapi keadaan seperti ini tidak diimbangi dengan penyediaan perumahan hunian yang memadai sehingga dapat berpengaruh terhadap lingkungan karena tidak tersedianya tanah dalam lingkungan yang direncanakan, akibat tingginya harga tanah dan bangunan, rendahnya pendapatan, longgarnya pengawasan, dan makin kentalnya budaya menarik keluarga ke kota, maka orang membangun rumah di atas tanah yang tidak direncanakan terlebih dahulu. Lebih-lebih untuk sekelompok masyarakat berpenghasilan rendah tidak mampu menempati rumah sebagaimana layaknya. Sehingga muncullah gubug-gubug liar di atas tanah kosong tanpa ijin pemilikinya.

Selain menempati tanah kosong yang tak bertuan mereka juga memanfaatkan tanah-tanah kosong lainnya seperti: di pinggiran-pinggiran sungai, di sekitar lokasi proyek pembangunan serta tempat-tempat yang dekat dengan lokasi kerja atau lokasi usaha dengan tanpa memperhatikan dampak lingkungannya. Hal ini disebabkan kebanyakan hunian-hunian tersebut tidak ada yang memperhatikan syarat rumah yang sehat dan lingkungan yang tertata. Akibat terjadilah lingkungan kumuh yaitu lingkungan perumahan yang padat dan tidak teratur tanpa sarana prasarana yang memadai seperti: jalan-jalan tidak teratur, tidak ada saluran pembuangan air kotor, fasilitas air bersih tidak mencukupi dan tidak ada tempat pembuangan sampah yang memenuhi syarat

Dalam kehidupan sehari-hari lingkungan pemukiman kumuh ini sering membikin pusing pemerintah terutama dalam hal penataan kota yang dilaksanakan dalam rangka menciptakan kesejahteraan bagi warganya. Mereka yang menghuni di lingkungan kumuh ini sebagian besar adalah masyarakat yang tingkat pendidikannya rendah. Sehingga sikap hidupnya terkadang terkesan semaunya tanpa ada kepedulian terhadap lingkungannya. Menurut Direktorat Jendral Agraria Departemen Dalam Negeri sering terjadi sikap, arah dan cara kehidupan antara warga kota dengan pengurus kota yang terlalu jauh berbeda. Perbedaan yang demikian itu menimbulkan kepincangan-kepincangan dalam pembangunan yang sedang dilaksanakan. Kadang-kadang ada pengurus kota yang cita-citanya terlalu tinggi bagi warga kotanya, sehingga hal-hal yang dibangun bagi kotanya adalah hal-hal yang sebenarnya tidak atau belum dibutuhkan. Sering juga terjadi apa yang dibangun oleh pemerintah kota benar-benar bermanfaat, tetapi warga kota yang terlalu jauh tingkat pendidikannya sehingga tidak bisa memahami arti penting pembangunan kotanya.

Dengan demikian berbagai upaya ditempuh oleh pemerintah di dalam menanggulangi lingkungan pemukiman kumuh, diantaranya adalah program uji coba peremajaan lingkungan kumuh yang ada dan menggantikannya dengan lingkungan rumah hunian yang sesuai dengan syarat teknis dan kesehatan.

Peremajaan lingkungan pemukiman kumuh sesuai dengan pasal 2

- a. Meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan, harkat, derajat, dan martabat masyarakat penghuni pemukiman kumuh terutama golongan masyarakat berpenghasilan rendah dengan memperoleh perumahan yang layak dalam lingkungan pemukiman yang sehat dan teratur.
- b. Mewujudkan kawasan kota yang ditata secara lebih baik sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang kota yang bersangkutan.
- c. Mendorong penggunaan tanah yang lebih efisien dengan pembangunan rumah susun, meningkatkan tertib bangunan, memudahkan penyediaan prasarana dan fasilitas lingkungan pemukiman yang diperlukan serta mengurangi kesenjangan kesejahteraan penghuni dari berbagai kawasan di daerah perkotaan.

Demikian juga dengan Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta dalam pembangunan jangka panjang bidang ketentraman dan ketertiban masyarakat dalam kebijaksanaan ekonomi berusaha meningkatkan mutu kehidupan, memberi arah pada pertumbuhan wilayah, memperluas lapangan pekerjaan serta menggerakkan kegiatan ekonomi dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Sehubungan dengan ini pembangunan perumahan harus ditingkatkan sehingga dapat menyediakan perumahan dengan jumlah yang semakin meningkat dengan harga yang terjangkau oleh masyarakat terutama golongan yang berpenghasilan rendah dengan tetap memperhatikan persyaratan minimum bagi perumahan yang layak, sehat, aman dan serasi. Perbaikan dan pemugaran kampung serta lingkungan di pedesaan dan perkotaan termasuk peremajaan kota yang bertujuan untuk meningkatkan mutu kehidupan masyarakat terutama yang berpenghasilan rendah, perlu makin ditingkatkan dan diperluas dengan mendorong prakarsa dan mengembangkan kemampuan serta

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, agar kiranya kegiatan yang bertujuan mengurangi lingkungan pemukiman kumuh dapat berlangsung dengan cepat dan tepat pada sasaran maka sebagai tahap awal untuk mencapai tujuan tersebut perlu diketahui faktor-faktor penyebab terjadinya berkembang wilayah kumuh serta bagaimana profil wilayah kumuh yang ada di Kecamatan Tegalrejo dengan dilaksanakan penelitian sosial ekonomi bagi wilayah-wilayah yang diduga merupakan pemukiman kumuh. Penelitian ini sangat diperlukan karena menyangkut kesejahteraan masyarakat di wilayah pemukiman kumuh tersebut, yang mana dengan adanya hasil penelitian tersebut dapat ditentukan kebijaksanaan untuk menyelesaikan masalah yang ada dan usaha untuk menghindari permasalahan baru yang biasanya muncul.

Bintoro dan Surastopo, 1979;36 mengemukakan, apabila data yang menunjukkan distribusi keruangan atau lokasi dan mengenai sifat-sifat penting maka hendaknya komposisi ini ditunjukkan dalam bentuk peta, karena peta dapat menggambarkan dan menyajikan aspek keruangan, berupa lokasi penyebaran. Dari peta dapat diketahui perkembangan dan penyebaran macam dan nilai data secara tepat.

Adapun alasan yang dapat dijadikan permasalahan adalah bahwa Kota Yogyakarta yang merupakan salah satu kota di Indonesia yang menyandang predikat sebagai kota pendidikan, kota tujuan wisata, kota budaya, sehingga mengakibatkan tingkat kepadatan penduduk yang cukup tinggi dari setiap tahunnya terus bertambah, tetapi luas wilayahnya relatif sempit, sehingga sangat potensial dalam memunculkan wilayah-wilayah kumuh, terutama wilayah-

pusat perkotaan seperti di sekitar pusat-pusat perdagangan dan perbelanjaan serta usaha lainnya. Dimana dari 45 kelurahan yang ada di Kota Yogyakarta terdapat 6 kelurahan dengan kategori kumuh relatif dan 3 diantaranya terletak di sepanjang pinggiran sungai Winongo yang merupakan wilayah Kecamatan Tegalrejo dan 3 lainnya terdapat pada Kecamatan Mergansang.

Maka dari 6 kelurahan dengan dikategori kumuh relatif diantaranya adalah Kelurahan Kricak, Tegalrejo, Benar, Broto Kusuman, Keparakan, dan Nirogunan. Mengingat wilayah penelitian hanya mencakup satu kecamatan yaitu Kecamatan Tegalrejo maka penelitian ini dapat dilaksanakan di beberapa kelurahan yang terdapat wilayah kumuh antara lain Kelurahan Kricak, Tegalrejo dan Bener.

Dengan adanya pemetaan penggunaan tanah mengenai penyebaran pemukiman kumuh yang dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tahun 1999, yang telah menghasilkan peta-peta wilayah penyebaran pemukiman kumuh yang tersebar secara tidak merata di Kota Yogyakarta dengan tingkat kekumuhan yang berbeda.

Sesuai dengan pemetaan penggunaan tanah wilayah kumuh tersebut di atas maka Kecamatan Tegalrejo merupakan salah satu kecamatan yang mempunyai wilayah kumuh relatif. Selain wilayah kumuh tersebut juga

bidang pertanahan seperti yang terjadi di kota-kota besar pada umumnya dan pada Kecamatan Tegalrejo khususnya sebagai berikut :

1. Terjadinya pola penggunaan tanah yang tidak sesuai.
2. Tumbuhnya hunian-hunian liar di atas tanah kosong dengan tanpa ijin pemiliknya.
3. Tumbuhnya bangunan serta rumah hunian tanpa merencanakan lebih dahulu, sehingga terjadilah tumpang tindih penggunaan tanah, dengan tidak memperhatikan faktor lingkungannya terutama wilayah-wilayah yang tidak layak huni.
4. Penguasaan tanah yang tidak jelas bukti kepemilikannya.

Dari berbagai masalah tersebut di atas diduga dapat memunculkan berbagai permasalahan baru di antara masyarakat penghuni wilayah kumuh tersebut maupun yang berkepentingan. Sehingga sangat mendukung program pemerintah dalam hal penataan kota, oleh karena itu perlu diketahui apa yang menyebabkan terjadinya wilayah kumuh dan bagaimana profil wilayah kumuh di Kecamatan Tegalrejo.

Berdasarkan permasalahan tersebut di atas serta didukung akan pentingnya peta sebagai sumber informasi maka penelitian ini mengambil judul mengenai :

STUDI TENTANG PROFIL WILAYAH KUMUH DI KECAMATAN

B. Rumusan Masalah.

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas maka penulis merumuskan permasalahan mengenai :

1. Faktor faktor apa yang menyebabkan terjadinya wilayah kumuh di Kecamatan Tegalrejo ?
2. Bagaimana profil wilayah kumuh di Kecamatan Tegalrejo ?

C. Batasan Masalah.

Mengingat keterbatasan waktu, tenaga dan kemampuan penulis maka dalam penelitian ini penulis membatasi permasalahan pada hal-hal sebagai berikut : Faktor-faktor penyebab terjadinya wilayah kumuh dan profil wilayah kumuh hanya meliputi wilayah yang mempunyai tingkat kekumuhan relatif di 3 kelurahan yang ada di Kecamatan Tegalrejo.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.

1. Tujuan Penelitian.

- a. Untuk mengetahui Faktor-faktor penyebab terjadinya wilayah kumuh di Kecamatan Tegalrejo.
- b. Untuk mengetahui bagaimana profil wilayah kumuh di Kecamatan Tegalrejo.

2. Kegunaan Penelitian.

- a. Melengkapi persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan di Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.
- b. Menambah kepustakaan yang ada terutama dalam ilmu-ilmu pertanian.
- c. Menyajikan data dan fakta yang dapat digunakan sebagai bahan evaluasi dan

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian serta pembahasan, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

Faktor-faktor terjadinya wilayah kumuh serta profil wilayah kumuh di Kecamatan Tegalrejo adalah :

a. Faktor Fisik.

Terdapatnya hunian-hunian liar di kiri kanan sungai Winongo yang merupakan wilayah tidak layak huni karena wilayah tersebut merupakan sasaran banjir dan tanah longsor. Kondisi hunian tersebut sangat memprihatinkan karena selain sebagai sasaran banjir dan tanah longsor juga letak bangunannya sangat padat dan tidak teratur serta tidak ada sarana penunjang kesehatan lainnya.

Profil pada wilayah tersebut di mana terdapatnya hunian-hunian pada daerah yang karena surutnya volume air sungai, dibendung atau dibuat tembok penahan untuk menutup jalan aliran sungai sehingga mengalami kekeringan dan terbentuk hunian yang kondisi sangat memprihatinkan sebagaimana yang di jelaskan dalam Foto kondisi wilayah kumuh dan peta wilayah kumuh terlampir

b. Faktor Non Fisik.

Akibat pesatnya pembangunan, tingginya arus urbanisasi dan tingkat kelahiran dapat mengakibatkan terbatasnya lapangan kerja dan terbatas pula luas tanah, sehingga bagi masyarakat ekonomi lemah tidak dapat membangun rumah sebagaimana layaknya sehingga mereka memanfaatkan tanah kosong yang belum jelas status kepemilikan (tanah negara) atau kawasan lindung, jalur hijau sehingga pada wilayah tersebut berkembang dengan hunian dalam bentuk darurat yang kemudian tidak terdata dan berkembang menjadi wilayah pemukiman yang kumuh yang terdapat pada sepanjang sungai. Hal ini disebabkan oleh karena masyarakat pada wilayah tersebut rata-rata adalah dengan tingkat pendidikan yang rendah, penghasilan yang minim, serta lemahnya sistem pengawasan dari pemerintah.

B. Saran.

1. Perlu adanya perencanaan tata ruang yang dapat menjangkau seluruh wilayah kumuh di Kecamatan Tegalrejo melalui peremajaan pemukiman atau penataan kembali dalam bentuk pembangunan rumah susun sewa dengan mengutamakan terhadap penduduk setempat. Hal ini dilakukan dengan harapan untuk meningkatkan kesejahteraan di wilayah tersebut.
2. Perlu adanya program transmigrasi untuk memungkinkan penduduk wilayah kumuh tersebut, dengan memperbaiki tingkat pendidikan dan menciptakan

memperbaiki tingkat kehidupannya serta adanya pengawasan dari pemerintah sehingga dapat memperkecil masalah-masalah yang ditimbulkan.

3. Perlu adanya perlindungan pada sungai Winongo agar kelestarian fungsi sungai tetap terjaga.
4. Perlu pengawasan dari pemerintah daerah agar pemukiman kumuh di wilayah tersebut tidak berkembang melalui penyuluhan terhadap masyarakat setempat dalam rangka menambah wawasan masyarakat wilayah kumuh tentang kesehatan lingkungan serta dampaknya dapat dikurangi bahkan kalau bisa ditiadakan.

DAFTAR PUSTAKA

Albert Wijaya, 1978, Pembangunan Pemukiman Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota, Penerbit Alumni Bandung.

Bintarto, 1983, Urbanisasi dan Permasalahannya, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Bintarto dan Surastopo Hadi Sumarno, 1979, Metode Analisa Geografi, LP3ES, Jakarta.

Coralie Bryant dan Louis White, 1987 Manajemen Pembangunan untuk negara berkembang.

Dickinson, 1964, Statistical Mapping and The Presentation of Statistical, Edward Arnold Ltd, London.

Emil Salim, 1979, Perkampungan Kota dan Lingkungan, Penerbit Alumni Bandung.

Gunung Rajiman, 1987, Menuju Perumahan Berwawasan Sosial, Seminar dalam rangka menyambut tahun papan internasional.

I Made Sandy, 1967; 116 Seminar Tata Guna Tanah dan tujuan dari land use lanning adalah Untuk mencapai penggunaan tanah yang rasional lestari.

Instruksi Presiden Republik Indonesia No. 5 Tahun 1990, Peremajaan Pemukiman Kumuh yang Berada di Atas Tanah Negara.

Lukman Soetrisno, 1983, Suatu Catatan Sosiologis Tentang Kemerosotan Tertib Membangun dan Kesadaran Lingkungan di Indonesia, Penerbit Alumni, Bandung.

Maria S W Sumardjono, 1996 Penelitian deskriptif bertujuan menggambarkan secara lengkap ciri-ciri suatu keadaan.

Poedji Soewarsono, 1986, Karakteristik Sosial Ekonomi dan Perumahan Penduduk Berpendapatan Rendah di Kotamadya Dati II Malang.

Pokok-pokok Penggarisan Tata Guna Tanah di Daerah Perkotaan, Direktorat

Sandy, I Made, 1972, *Esensi Kartografi*, Direktorat Jendral Tata Guna Tanah Departemen Dalam Negeri.

Su Rito Hardoyo dan Herutomo Soemadi, 1994, *Pedoman Penyusunan Usulan Penelitian dan Penulisan Skripsi*, Cetakan kedua, Yogyakarta.