JOURNAL OF SPATIAL TRANSFORMATION
Volume 02 Nomor 01 Tahun 2025
Journal Homepage: https://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/jtr

IDENTIFIKASI KEKUMUHAN KAWASAN PERMUKIMAN SEMPADAN SUNGAI JENEBERANG KELURAHAN MANGASA KOTA MAKASSAR

M.Ilmi Angkasa Mardan[1], **Irsyadi Siradjuddin**[2], **Nurul Istiqamah Ulil Albab**[3]
[1] Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Sains dan Teknologi,
Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar
[1] Email : ilmimardan@gmail.com

ABSTRAK

Permukiman di kawasan sempadan sungai sering berkembang secara tidak terencana, menyebabkan timbulnya kekumuhan yang berdampak pada penurunan kualitas hidup dan kerusakan lingkungan. Di Kelurahan Mangasa, Kota Makassar, kawasan sempadan Sungai Jeneberang menunjukkan karakteristik bangunan tidak teratur, kepadatan tinggi, serta aksesibilitas dan infrastruktur dasar yang tidak memadai. Berdasarkan Permen PUPR No. 14 Tahun 2018, tingkat kekumuhan dianalisis menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif dengan teknik pembobotan tujuh indikator fisik. Hasil skoring menunjukkan nilai 47, yang mengategorikan kawasan sebagai kumuh sedang. Faktor dominan meliputi keterbatasan air bersih, keteraturan bangunan yang rendah, serta tidak tersedianya proteksi kebakaran. Penataan kembali kawasan sempadan sungai ini menjadi langkah penting dalam mewujudkan permukiman yang layak huni dan berkelanjutan.
Kata Kunci : *kekumuhan, permukiman, sempadan sungai*

A. PENDAHULUAN

Permukiman kumuh adalah kawasan yang tidak layak huni akibat ketidakteraturan bangunan, kepadatan yang tinggi, kualitas bangunan yang tidak memenuhi standar, serta keterbatasan atau ketiadaan infrastruktur dasar. Permen PUPR No. 14 Tahun 2018 menyebutkan bahwa infrastruktur dasar meliputi akses jalan lingkungan, jaringan air bersih, sistem drainase, pengelolaan air limbah, dan ruang terbuka hijau. Identifikasi kawasan kumuh dilakukan melalui tujuh indikator fisik: ketidakteraturan bangunan, kepadatan bangunan, ketahanan bangunan, kondisi jalan lingkungan, sistem drainase, pengelolaan air limbah, dan pengelolaan sampah.

Kawasan sempadan sungai termasuk dalam wilayah yang memiliki fungsi ekologis strategis untuk konservasi lingkungan dan mitigasi bencana, seperti banjir dan erosi. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai, sempadan sungai ditetapkan sebagai kawasan lindung yang tidak boleh dimanfaatkan untuk aktivitas yang merusak lingkungan. Namun, dalam praktiknya, banyak kawasan sempadan sungai berubah menjadi

permukiman kumuh akibat tekanan urbanisasi dan lemahnya pengendalian tata ruang.

Di Kota Makassar, luasan kawasan kumuh diklasifikasikan ke dalam kategori kumuh ringan, sedang, dan berat berdasarkan Surat Keputusan Wali Kota Makassar No. 050.05/1341/Kep/05/2014. Kawasan kumuh berat tersebar di 36 kelurahan, kumuh sedang di 49 kelurahan, dan kumuh ringan di 17 kelurahan. Kecamatan Tamalate sebagai salah satu dari 14 kecamatan di Kota Makassar terdiri atas 10 kelurahan, termasuk Kelurahan Mangasa.

Berdasarkan data Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Makassar (2022), kawasan sempadan Sungai Jeneberang di Kelurahan Mangasa menunjukkan ciri kekumuhan berupa kepadatan bangunan tinggi, kualitas fisik bangunan yang rendah, serta penataan ruang yang semrawut. Aktivitas masyarakat yang tinggi di sepanjang bantaran sungai juga turut memperburuk kualitas lingkungan perairan, yang dapat menimbulkan dampak ekologis lanjutan. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi karakteristik kekumuhan di kawasan permukiman sempadan Sungai Jeneberang, Kelurahan Mangasa. Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi dasar perencanaan serta pengelolaan kawasan permukiman yang berkelanjutan dan sesuai dengan kebijakan tata ruang dan lingkungan.

B. KAJIAN TEORETIS

1. Perumahan dan Permukiman

Perumahan adalah kumpulan rumah atau hunian yang merupakan bagian dari permukiman, baik di kota maupun desa, serta dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum untuk memenuhi standar hunian layak (UU No. 1 Tahun 2011). Menurut Hendro (2020 dalam Fitriyati et al., 2021), permukiman merupakan proses pemukiman atau penempatan tempat tinggal oleh masyarakat.

Perumahan dan permukiman memiliki perbedaan mendasar: perumahan merujuk pada kumpulan bangunan rumah, sedangkan permukiman mencakup seluruh lingkungan tempat tinggal manusia. Dalam SNI 03-6981-2004, perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan.

2. Permukiman Kumuh

Permukiman kumuh menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 adalah kawasan permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingginya kepadatan, dan buruknya kualitas bangunan serta sarana dan prasarana. Menurut Wijaya (2016), permukiman kumuh dicirikan oleh bentuk hunian tidak beraturan, tidak adanya fasilitas dasar, serta kondisi fisik lingkungan yang tidak memadai.

Faktor utama kemunculan kawasan kumuh adalah keterbatasan lahan dan pertambahan penduduk yang tidak terkontrol. Permukiman liar (squatter settlement) seringkali muncul karena masyarakat bermigrasi dan menempati lahan tanpa hak, seperti bantaran sungai, kolong jembatan, atau lahan negara (Putri & Ridlo, 2023).

3. Karakteristik Permukiman Kumuh

Karakteristik permukiman kumuh dikemukakan oleh Surtiani (2006) dalam (Togubu et al., 2014), bahwa karakteristik permukiman kumuh terbagi atas tiga point mendasar yakni :

- Karakter fisik Karakter dari sarana dan prasarana fisiknya seperti suplai air bersih, sanitasi, listrik, jalan lingkungan.
- Karakter sosial Pada umumnya masyarakat yang berada di permukiman kumuh adalah penduduk dengan pendapatan yang rendah, sebagai pekerja / buruh, informal sektor.
- Karakter tanah Biasanya masyarakat menempati tanah-tanah illegal, misalnya mereka membangun rumahnya bukan diatas tana miliknya tetapi tanah milik pemerintah atau milik swasta yang biasa tidak digunakan karena dianggap tidak produktif dan mereka tidak memiliki sertifikat tanda kepemilikan tanah.

4. Faktor Permukiman Kumuh

Kondisi permukiman yang kumuh disebabkan oleh beberapa faktor. Faktor penyebab bisa berasal dari masyarakat yang melakukan kegiatan bermukim di sana, kondisi lingkungan setempat maupun adanya faktor dari luar. Dari beberapa faktor yang ada, dapat diklasifikan beberapa faktor antara lain sebagai berikut (Putri & Ridlo, 2023):

a. Faktor Ekonomi

Tingkat penghasilan masyarakat merupakan faktor yang mempengaruhi kondisi perekonomian masyarakat. Umumnya masyarakat yang melakukan kegiatan bermukim di lingkungan permukiman yang kumuh merupakan masyarakat berpenghasilan ringan atau masyarakat golongan menengah ke bawah. Kebanyakan masyarakat yang termasuk dalam ekonomi golongan ringan bekerja di sektor informal (Sari & Ridlo, 2022). Bangunan yang mereka gunakan untuk bermukim pun dengan kondisi yang seadanya. Ketidakmampuan masyarakat untuk tinggal di rumah layak huni ini menjadi salah satu faktor penyebab tumbuhnya permukiman kumuh di perkotaan.

b. Faktor Fisik

Lingkungan Permukiman kumuh umumnya dapat ditandari dari konidis fisik lingkungan yang terdiri dari sistem persampahan, sistem jaringan drainase kondisi tanah dan bangunan serta jaringan lainnya (Sari & Ridlo, 2022). Faktor utama yang menajdi penyebab munculnya permukiman kumuh yaitu kualitas bangunan karena apabila bangunan tersebut sudah lama dan terlihat tua maka kualitas bangunan tersebut akan semakin mengalami penurunan kualitas. Segala aktivitas yang dilakukan oleh manusia erat kaitannya dengan kondisi fisik lingkungan. Manusia membutuhan lahan atau tempat untuk bermukim. Seiring berjalannya waktu, harga lahan di perkotaan semakin meningkat. Hal tersebut yang menjadikan masyarakat golongan menengah ke bawah mengalami kesulitan untuk memiliki tempat tinggal. Akibat peristiwa tersebut, masyarakat mendirikan bangunan tempat tinggal seadanya tanpa memperhatikan aturan yang berlaku, sehingga bangunan yang mereka tempati termasuk dalam bangunan ilegal dan tidak layak huni.

5. Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai

Kawasan bantaran sungai yang beralih fungsi menjadi kawasan permukiman dapat dipastikan tidak memberikan kenyamanan bagi penghuninya maupun orang lain di sekitar kawasan permukiman serta bagi lingkungan perkotaan. (R.

D. dan B. Pigawati, 2015). Pengertian dan fungsi sungai menurut Peraturan Pemerintah Nomor 35 tahun 1991 tentang Sungai pada pasal 1, dijabarkan sebagai berikut:

- Sungai adalah tempat atau wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan kirinya serta sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan
- Bantaran sungai adalah lahan pada kedua sisi sepanjang palung sungai dihitung dari tepi sungai sampai dengan kaki tanggul sebelah dalam.
- Garis sempadan sungai adalah garis batas luar pengamanan sungai

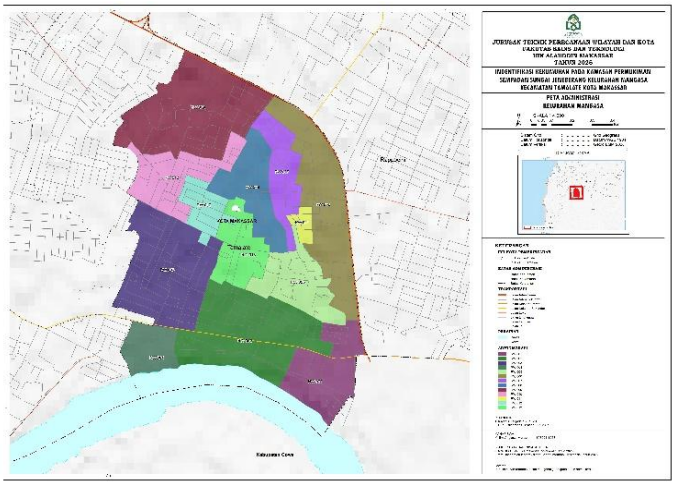
Menurut PP No. 38 Tahun 2011 dan UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, kawasan sempadan sungai adalah kawasan lindung yang tidak boleh digunakan untuk permukiman, karena memiliki fungsi ekologis dalam pengendalian banjir, erosi, dan pelestarian lingkungan.

6. Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2018

Permen PUPR No. 14 Tahun 2018 merupakan pedoman nasional dalam pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan serta permukiman kumuh. Tujuannya adalah menciptakan kawasan hunian yang layak, aman, dan sehat bagi masyarakat, khususnya yang tinggal di kawasan dengan indikasi kekumuhan. Peraturan ini juga menetapkan indikator fisik kawasan kumuh dan pendekatan intervensi berdasarkan tingkat kekumuhan. Penelitian ini menggunakan tujuh indikator dalam peraturan tersebut sebagai dasar identifikasi kekumuhan fisik, yaitu kondisi bangunan gedung, jalan lingkungan, penyediaan air minum, sistem drainase, pengelolaan air limbah, pengelolaan sampah, dan proteksi kebakaran. Hal ini selaras dengan fokus penelitian terhadap kawasan sempadan Sungai Jeneberang di Kelurahan Mangasa.

C. METODE PENELITIAN

Penelitian dilakukan di Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, khususnya di kawasan sempadan Sungai Jeneberang. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada tingginya konsentrasi permukiman kumuh di area tersebut.



Gambar 1. Peta Administrasi Kelurahan Mangasa
Sumber : Survey Lapangan Tahun 2025

Penelitian ini menggunakan data primer dan sekunder yang ada kaitannya dengan permasalahan kawasan kumuh khususnya di Kelurahan Mangasa Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Data primer dikumpulkan dengan observasi lapangan, melakukan wawancara mendalam. Observasi lapangan bertujuan untuk menghimpun dan mendokumentasikan tentang kondisi fisik

variabel penelitian adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari, sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut kemudian ditarik kesimpulannya. Adapun variabel yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu:

Tabel 1. Variabel Penelitian

Variabel	Indikator
Sarana dan Prasarana	• Kondisi bangunan • Kondisi jalan • Kondisi penyediaan air minum • Kondisi drainase • Kondisi pengelolaan air limbah • Kondisi pengelolaan persampahan • Proteksi kebakaran

Sumber : Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2018

Metode analisis yang digunakan pada penelitian ini diarahkan pada komponen fisik, yaitu dengan metode kuantitatif dan kualitatif melalui pembobotan atau skoring berdasarkan variabel dan indikator permukiman kumuh dari Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 Tahun 2018, serta melalui wawancara untuk mengetahui aspek penyebab kekumuhan pada lokasi penelitian.Nilai bobot tergantung pada klasifikasi masing-masing parameter yang dibagi menjadi tiga tingkatan:

- Klasifikasi Tinggi diberi bobot nilai 5
- Klasifikasi Sedang diberi bobot nilai 3
- Klasifikasi Rendah diberi bobot nilai 1

Bobot nilai-nilai tersebut kemudian dijumlahkan sehingga mendapatkan hasil tingkat kekumuhan yang terbagi ke dalam 4 kategori, berikut parameter yang digunakan:

- Kumuh Berat bila memiliki nilai total 60-80.
- Kumuh Sedang bila memiliki nilai total 38-59.
- Kumuh Ringan bila memiliki nilai total 16-37.
- Tidak Kumuh <16

D. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Identifikasi Tingkat Kekumuhan

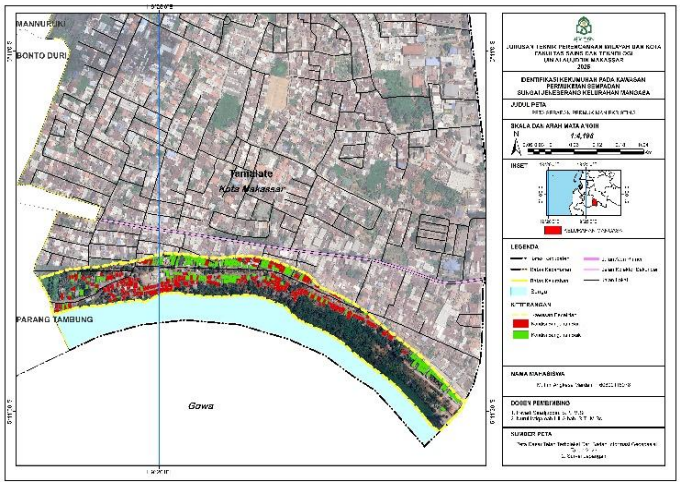
a. Kondisi Bangunan

1) Ketidakteraturan Bangunan

Adapun garis sempadan bangunan (GSB) berdasarkan hasil survey lapangan di lokasi penelitian menunjukkan banhwa GSB permukiman yang memiliki jarak 0,5 – 1 meter sebanyak 247 unit dan GSB yang memiliki jarak 1,5 – 3 meter sebanyak 131 unit. Hal ini menunjukkan

bahwa sebagian besar sistem GSB di lokasi penelitian tidak memenuhi syarat untuk permukiman.

2) Tingkat Kepadatan Bangunan
Jumlah bangunan yang termasuk di lokasi penelitian sebanyak 378 unit dan luas wilayah pada lokasi penelitian yaitu 10,28 Ha. Perhitungan tingkat kepadatan bangunan adalah membandingkan jumlah bangunan rumah yang ada pada lokasi penelitian dengan luas lahan permukiman dalam suatu wilayah. Berdasarkan hasil penilaian, maka Kawasan sempadan sungai kelurahan mangasa termasuk dalam kategori kepadatan yang rendah yaitu 36,77 unit/Ha

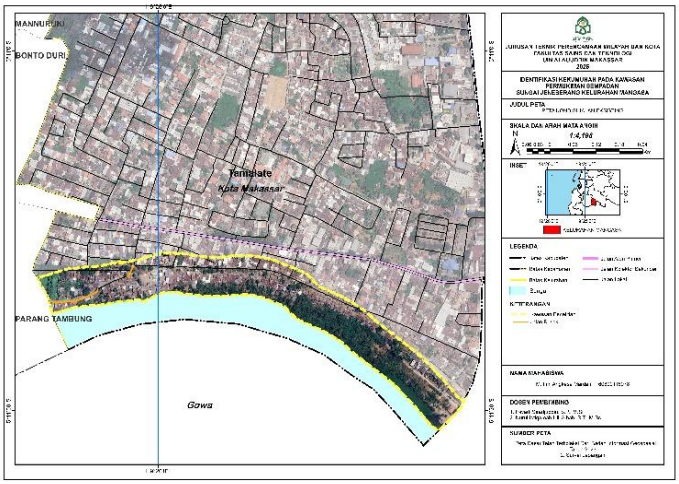


Gambar 2. Peta Kondisi Bangunan
Sumber : Survey Lapangan Tahun 2025

b. Kondisi Jalan

1) Cakupan Pelayanan
Cakupan pelayanan jalan lingkungan dapat dilihat dari dua indikator yakni, perlunya keterhubungan antar perumahan dalam lingkup permukiman skala wilayah dan perlunya keterhubungan antar persil dalam perumahan dalam skala kawasan. Berdasarkan hasil survey, jalan lingkungan sekunder yang ada di Kawasan Sempadan Sungai Kelurahan Mangasa dapat dilalui oleh sebuah mobil

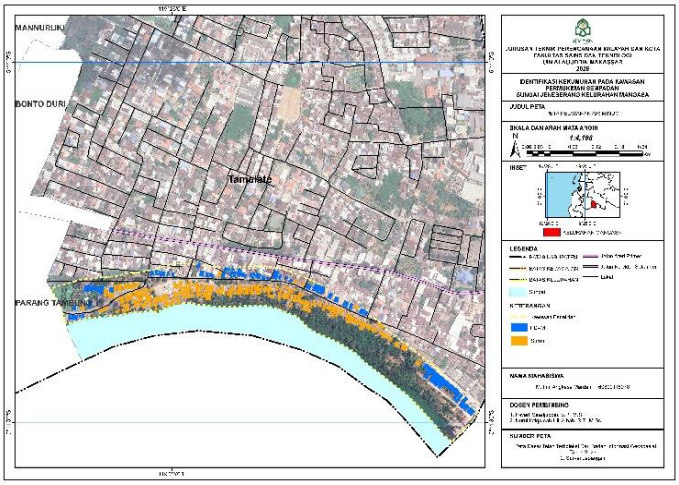
2) Kualitas Jalan
Berdasarkan data yang diperoleh bahwa Panjang jalan yang ada di lokasi penelitian yaitu 1334 meter dengan Panjang jalan kondisi baik 964 meter, sedangkan Panjang jalan kondisi rusak 370 meter. Dari data hasil penilaian kualitas jalan di lokasi penelitian memiliki 30% yang memiliki kondisi buruk



Gambar 3. Peta Kondisi Jalan
Sumber : Survey Lapangan Tahun 2025

c. Pelayanan Air Minum

1) Akses Pelayanan Air Minum Yang Tersedia
   Penyediaan air minum merupakan kegiatan menyediakan air minum untuk memenuhi kebutuhan masyarakat agar mendapatkan kehidupan yang sehat, bersih dan produktif. Berdasarkan Hasil penilaian sebanyak 86% bangunan belum menggunakan air PDAM
2) Cakupan Pelayanann Air Minum
   Dari data hasil penelitian maka diketahui sebanyak 100% cakupan pelayanan penyediaan air minum yang ada telah memadai terhadap populasi



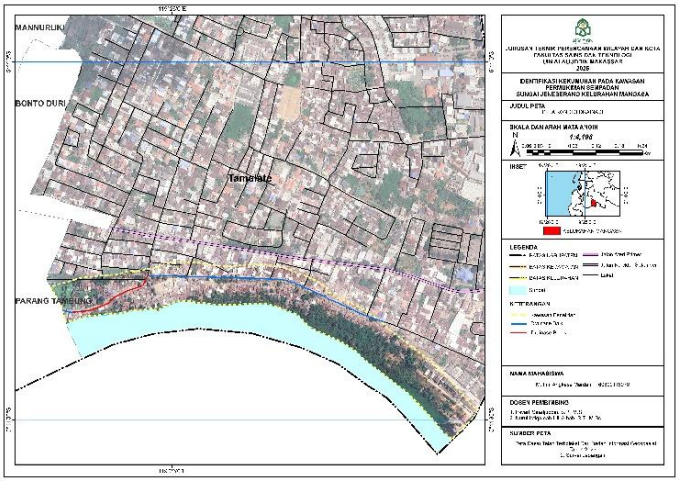
Gambar 4. Peta Pelayanan Air Bersih
Sumber : Survey Lapangan Tahun 2025

d. Kondisi Drainase

1) Cakupan Pelayanan Drainase
   Berdasarkan RTRW lokasi penelitian ini di peruntukan sebagai kawasan resapan air, kawasan/wilayah yang mempunyai fungsi pokok sebagai

perlindungan system penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir Dari data hasil penilaian maka diketahui sebanyak 100% cakupan pelayanan penyediaan drainase yang sudah memadai di Sempadan Sungai Jeneberang Kelurahan Mangasa

2) Kualitas Drainase
Kawasan sempadan sungai kelurahan mangasa menggunakan jaringan drainase yang tertutup dan sudah cukup memadai

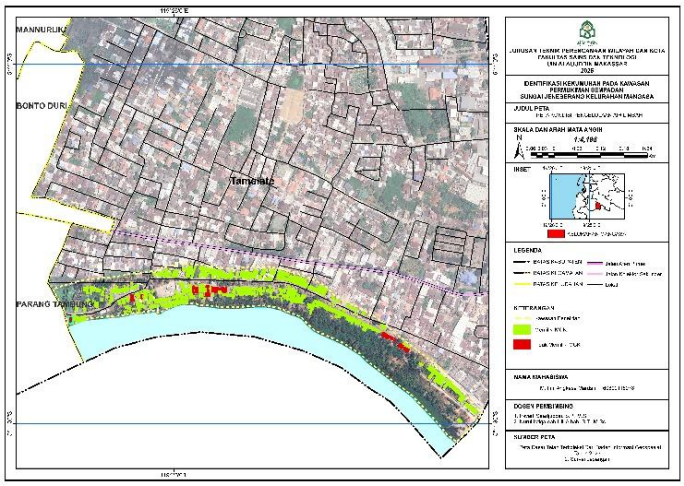


Gambar 5. Peta Kondisi Drainase
Sumber: Survey Lapangan Tahun 2025

e. Kondisi Pengelolaan Air Limbah

1) Persyaratan Teknis Pengelolaan Air Limbah
Salah satu penilaian rumah tinggal bersih dan sehat yaitu kepemilikan system sanitasi internal yang ada di dalam setiap rumah. Karena sistem sanitasi yang buruk akan membawa dampak negative terhadap lingkungan permukiman. Sistem sanitasi yang di maksud yaitu tersedianya jamban internal. Dari data hasil penilaian maka diketahui sebanyak 12% yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis pengelolaan air limbah di Sempadan Sungai Jeneberang Kelurahan Mangasa

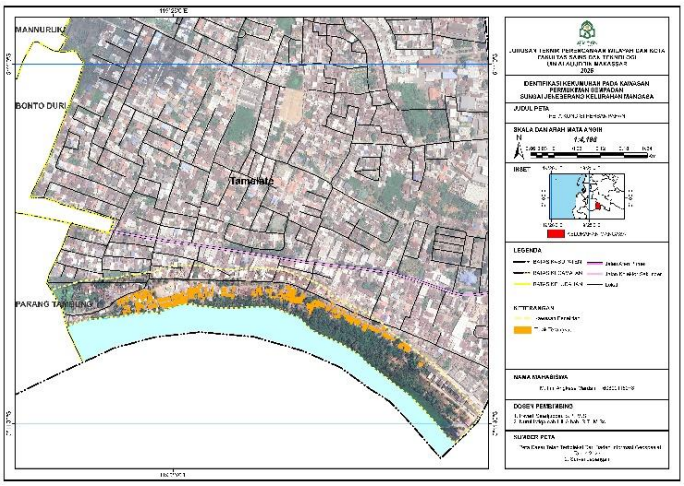
2) Cakupan Pelayanan Pengelolaan Air Limbah
Di lokasi penelitian hampir semua rumah memiliki MCK sendiri atau jamban internal/keluarga, dan di lokasi penelitian ini terdapat MCK umum yang dapat digunakan oleh warga setempat. Dari data hasil penilaian maka diketahui sebanyak 11 % cakupan pengelolaan air limbah yang tidak memadai di Kawasan Sempadan Sungai Kelurahan Mangasa



Gambar 6. Peta Kondisi Pengelolaan Air Limbah
Sumber: Survey Lapangan Tahun 2025

f. Pengelolaan Persampahan

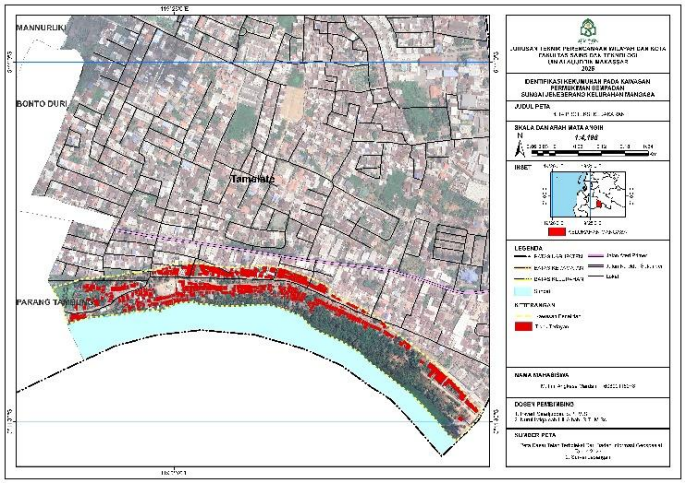
1) Persyaratan Teknis Persampahan
   Kriteria pemenuhan teknis pengelolaan persampahan dapat dilihat dari tempat sampah dengan pemilihan sampah pada skala domestic atau rumah tangga, tempat pemgumpulan sampah (TPS) atau TPS 3R (reduce, reuse, recycle) pada skala lingkungan, sarana pengangkutan pada skala lingkungan, dan tempat pengelolaan sampah terpadu (TPST) pada skala lingkungan. Berdasarkan hasil survey dan wawancara di lokasi penelitian warga hanya membuang sampah pada sungai yang berada di lokasi penelitian dan melakukan sistem komunal dengan membakar sampah pada halaman rumah
2) Cakupan Pelayanan Pengelolaan Persampahan
   merupakan material sisa yang tidak diinginkan setelah berakhirnya suatu proses. Pengelolaan persampahan pada lingkungan perumahan atau permukiman tidak memenuhi persyaratan yaitu pewadahan dan pemilihan domestic, pengumpulan, pengangkutan dan pengelolaan. Dari data hasil penilaian maka diketahui sebanyak 85% cakupan pengelolaan persampahan yang tidak memadai di Kawasan Sempadan Sungai Kelurahan Mangasa



Gambar 7. Peta Kondisi Persampahan
Sumber: Survey Lapangan Tahun 2025

g. Proteksi Kebakaran

1) Persyaratan Teknis Proteeksi Kebakaran
   Kebakaran senantiasa menimbulkan bahaya terhadap keselamatan jiwa manusia. Kebakaran yang terjadi di permukiman padat dapat bergerak dengan cepat karena banyak benda yang mudah terbakar, ada banyak bangunan semi permanen yang menghalang untuk akses ke sungai atau sumber air, sistem instalasi listrik yang cenderung ruwet. Berdasarkan hasil survey di lokasi penelitian tidak terdapat sumber air Pengaman selain sungai yang bisa digunakan sebagai sumber atau pasokan air pengaman kebakaran.
2) Cakupan Pelayanan Proteksi Kebabakaran
   Untuk mengukur cakupan pelayanan proteksi kebakaran yang ada di Sempadan Sungai Jeneberang Kelurahan Mangasa berdasarkan hasil wawancara warga di lokasi penelitian yaitu di lokasi penelitian tidak memiliki Alat Pemadam Api Ringan (APAR). Maka Kawasan Sempadan Sungai Kelurahan Mangasa 100% tidak memiliki cakupan pelayanan proteksi kebakaran. Kondisi ini menandakan bahwa wilayah tersebut sangat rentan terhadap risiko bencana kebakaran, terutama karena padatnya bangunan dan terbatasnya akses kendaraan pemadam ke area sempadan sungai.



Gambar 8. Peta Proteksi Kebakaran
Sumber: Survey Lapangan Tahun 2025

2. Tingkat Kekumuhan Kawasan Sempadan Sungai Kelurahan Mangasa

Evaluasi tingkat kekumuhan dilakukan dengan melakukan perhitungan hasil observasi menggunakan rumus-rumus yang telah ditentukan. Hasil penilaian tingkat kekumuhan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2. Hasil Pembobotan

ASPEK	KRITERIA	PARAMETER	NILAI
1.KONDISI BANGUNAN GEDUNG	a.Ketidakteraturan Bangunan	65% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	3
	b.Kepadatan Bangunan	Bangunan memiliki kepadatan rendah di 36,77 Unit/Ha	1
	c.Persyaratan Teknis	85% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	5
2.KONDISI JALAN LINGKUNGAN	a.Cakupan Pelayan	25% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	1
	b.Kualitas Jalan	30% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	1
3.KONDISI PENYEDIAAN AIR MINUM	a.Persyaratan Teknis	86% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	5
	b.Cakupan Pelayanan	0% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum	0

4.KONDISI DRAINASE LINGKUNGAN	a.Kondisi Drainase Lingkungan	0% Drainase Lingkungan Tidak Mampu Mengatasi Genangan Minimal	0
	b. Kualitas Drainase	18 % Luas Area Tidak Terlayani Drainase	0
5.KONDISI PENGELOLAAN AIR LIMBAH	a. Persyaratan Teknis	12 % area memliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	0
	b.Cakupan Layanan	11 % area memiliki prasarana air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	0
6.KONDISI PENGELOLAAN PERSAMPAHAN	a. prasarana dan sarana persampahan tidak memenuhi dengan persyaratan teknis	51%-75% area memiliki prasarana pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	3
	b. sistem pengelolaan persampahan tidak memenuhi persyaratan teknis	85% memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	5
7. KONDISI PROTEKSI KEBAKARAN	a. Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia	100 % area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	5
	b. Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia	100 % area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	5
8. LEGALITAS LAHAN	Kejelasan Status Penguasaan Lahan	Sebagian atau keseluruhan lokasi tidak memiliki kejelasan status penguasaan lahan, baik milik sendiri atau milik pihak lain	5
	Kesesuaian RTR	Sebagian atau keseluruhan lokasi berada bukan pada zona peruntukan perumahan/permukiman sesuai RTR	3
9. PERTIMBANGAN LAIN	Nilai strategi Lokasi	Lokasi tidak terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota	1
	Kependudukan Untuk	Untuk Mtropolitan dan	3

	metropolitan dan kota besar	Kota Besar Kepadatan Penduduk pada Lokasi sebesar 151 - 200 Jiwa/Ha	
	Kondisi sosial ekonomi dan budaya	Lokasi tidak memiliki potensi sosial, ekonomi dan budaya tinggi untuk dikembangkan atau dipelihara	1
Jumlah Nilai Bobot			**47**

Sumber : hasil analisis tahun 2025

Berdasarkan hasil analisis tingkat kekumuhan yang dilakukan di Kawasan Sempadan Sungai Jeneberang, Kelurahan Mangasa, diperoleh nilai kumulatif sebesar 47. Berdasarkan klasifikasi yang diatur dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2018, nilai tersebut menunjukkan bahwa kawasan ini tergolong dalam kategori kumuh sedang. Hal ini mencerminkan adanya sejumlah permasalahan fisik permukiman yang signifikan, khususnya pada aspek ketidakteraturan bangunan, pelayanan air minum, pengelolaan persampahan, dan proteksi kebakaran yang belum memenuhi standar teknis yang ditetapkan. Oleh karena itu, kawasan ini membutuhkan intervensi penataan dan peningkatan kualitas lingkungan secara menyeluruh dan berkelanjutan.

E. PENUTUP

1. Kesimpulan

Dari hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan yaitu:

a. Karakteristik permukiman kumuh di kawasan sempadan Sungai Jeneberang, Kelurahan Mangasa, menunjukkan bahwa beberapa indikator fisik permukiman belum memenuhi persyaratan teknis minimum sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2018. Berdasarkan hasil analisis, sebanyak 65% bangunan di kawasan ini tidak memiliki keteraturan, melebihi batas maksimum 25% yang diperbolehkan. Pelayanan air minum juga tidak memenuhi syarat karena 86% rumah tangga menggunakan sumber air non-PDAM, sementara ambang batas toleransi hanya sampai 50%. Pada indikator pengelolaan persampahan, sebanyak 85% bangunan tidak memiliki akses terhadap tempat penampungan sementara (TPS), padahal batas maksimum yang diizinkan hanya 25%. Selain itu, kawasan ini tidak memiliki sarana dan prasarana proteksi kebakaran sama sekali, seperti alat pemadam api ringan (APAR) atau akses kendaraan pemadam, yang merupakan syarat minimal mutlak untuk indikator tersebut.

b. Berdasarkan hasil analisis tingkat kekumuhan fisik, kawasan ini dikategorikan sebagai kawasan kumuh sedang, dengan total nilai bobot sebesar 47. Nilai ini melewati ambang batas minimum

kekumuhan yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri PUPR No. 14 Tahun 2018 yaitu nilai ≥ 37 untuk kategori kumuh sedang. Hal ini mengindikasikan bahwa kawasan permukiman di sempadan sungai tersebut membutuhkan penanganan terpadu dan berkelanjutan untuk meningkatkan kualitas lingkungan permukiman dan mengurangi risiko sosial maupun ekologis di masa mendatang.

2. Saran

- Bagi Pemerintah Kota Makassar:
  Mendorong program relokasi ke hunian vertikal (rusunawa) atau penataan ulang kawasan melalui normalisasi sempadan sungai guna mengembalikan fungsi ekologisnya.
- Bagi Masyarakat Kelurahan Mangasa:
  Meningkatkan kesadaran lingkungan dengan tidak membuang sampah ke sungai dan mengurangi praktik pembakaran sampah di pekarangan. Serta berpartisipasi aktif dalam program pemberdayaan lingkungan dan penataan kawasan kumuh yang dicanangkan pemerintah

F. DAFTAR PUSTAKA

Amalia, Andi Annisa. 2018. Karakteristik Hunian Permukiman Kumuh Kampung Sapiria Kelurahan Lembo Kota Makassar. Nature: National Academic Journal of Architecture, 5(1), 13–22. https://doi.org/10.24252/nature.v5i1a2. (2018). *No Title*. *5*.

Fitriyati, D., Sari, S. R., Studi, P., Arsitektur, M., Teknik, F., & Diponegoro, U. (2021). *KARAKTERISTIK PEMUKIMAN KUMUH KAMPUNG KANDANG AYAM*. 1–6.

Gusmiati, G., Soewondo Prayatni, D., Awfa, D., Halomoan, N., dkk. (2024). Analysis of individual aspects in riverbank slums on sustainable sanitation development: case study Bima City, NTB, Indonesia. Journal of Engineering and Technological Sciences, 56(2), 304–316. https://doi.org/10.5614/j.eng.technol.sci.2024.56.2.10

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. 2018. *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 14/PRT/M/2018 Tahun 2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh*

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. 2021. *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 14 Tahun 2021 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*

Muvidayanti, et al**.** 2021. *Identifikasi Karakteristik Kawasan Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai Krueng Daroy, Aceh Besar.* Rumoh: Journal of Architecture,

Oktarini, M. F., Lussetyowati, T., & Primadella, P. (2022). Persepsi pemukim terhadap kualitas lingkungan di permukiman kumuh tepian Sungai Musi, Palembang. Jurnal Permukiman, 17(2), 85–92. https://doi.org/10.31815/jp.2022.17.85-92

Oktavia, D. R., & Warlina, L. (2017). Identifikasi Permukiman Kumuh Dan Alternatif Penataan Di Kelurahan Cijorolebak (Studi Kasus : Sempadan Sungai Ciujung). *Jurnal Wilayah Dan Kota*, *4*(02), 105–115. https://doi.org/10.34010/jwk.v4i02.2091

Pemerintah Kota Makassar. 2014. *Surat Keputusan Walikota Makassar No. 050.05/1341/Kep/05/2014 tentang Klasifikasi Kawasan Permukiman Kumuh di Kota Makassar.* Makassar: Pemerintah Kota Makassar.

Pemerintah Republik Indonesia. 1991. *Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 1991 tentang Sungai.*

Pemerintah Republik Indonesia. 2011. *Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2011 tentang Sungai.* Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 No. 78.

Pigawati, R. N. B. (2015). *KAJIAN KARAKTERISTIK KAWASAN PEMUKIMAN KUMUH DI*

KAMPUNG KOTA (Studi Kasus : Kampung Gandekan Semarang). *4*(2), 267–281.

Priyomarsono, N. W., Lianto, F., Mariana, F., & William, W. (2020). Konsep penataan permukiman tepian Sungai Duri Roxy, Jakarta Barat. Jurnal Bakti Masyarakat Indonesia, 3(1). https://doi.org/10.24912/jbmi.v3i1.8336

Putri, K., & Ridlo, M. A. (2023). *Studi Literatur : Strategi Penanganan Permukiman Kumuh Di Perkotaan*. *3*(1), 104–147.

Rahayu, I., & Jaharuddin, W. (n.d.). *Identifikasi karakteristik permukiman kumuh di sekitar taman maccini sombala kota makassar*. 187–194.

Sabila, F., & Caisarina, I. (2021). *SUNGAI KRUENG DAROY Identification of Characteristics of Slum Settlement on Krueng Daroy Riverbanks*. *2*, 40–48.

Togubu, S., Warouw, F., & Tarore, R. C. (2014). Strategi Revitalisasi Kawasan Permukiman Kumuh di Kelurahan Calaca Kota Manado. *Sabua*, *6*(2), 223–234.

Wijaya, D. W. (2016). Perencanaan Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh (Studi Penentuan Kawasan Prioritas untuk Peningkatan Kualitas Infrastruktur pada Kawasan Pemukiman Kumuh di Kota Malang). *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik*, *2*(1), 1–10. https://doi.org/10.21776/ub.jiap.2016.002.01.1