

## **PENINGKATAN PERMUKIMAN KUMUH KOTA STUDI KELURAHAN KLANDASAN KOTA BALIKPAPAN**

Sefriyandri Prayoga<sup>1)</sup>, Rilia mahagarmisah<sup>1)</sup>  
Program Studi Arsitektur Universitas Balikpapan  
\*)Email: [sefriyandri\\_prayoga@uniba-bpn.ac.id](mailto:sefriyandri_prayoga@uniba-bpn.ac.id)

### **ABSTRAK**

Permukiman kumuh merupakan salah satu tantangan utama dalam pembangunan perkotaan di Indonesia, termasuk di Kota Balikpapan. Studi ini bertujuan untuk menganalisis kondisi eksisting permukiman kumuh di Kelurahan Klandasan, mengidentifikasi permasalahan utama, serta merumuskan strategi peningkatan kualitas permukiman berbasis pendekatan integratif. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan teknik observasi lapangan, wawancara mendalam, dan studi dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa permasalahan utama mencakup jalan lingkungan yang sempit dan rusak, minimnya ruang terbuka hijau, rendahnya kesadaran sanitasi masyarakat, serta keterbatasan akses modal ekonomi. Strategi yang diusulkan meliputi perbaikan infrastruktur dasar, penataan lingkungan, pemberdayaan sosial-ekonomi, penguatan kelembagaan warga, serta kolaborasi multi-pihak. Studi ini menekankan pentingnya pendekatan terpadu dan partisipatif dalam penanganan permukiman kumuh berbasis karakteristik lokal.

Kata kunci: permukiman kumuh, strategi peningkatan, partisipasi masyarakat, Klandasan.

## ***SLUM SETTLEMENT IMPROVEMENT IN URBAN AREAS: A CASE STUDY OF KLANDASAN SUB-DISTRICT, BALIKPAPAN CITY***

### **ABSTRACT**

*Slum settlements remain one of the major challenges in urban development across Indonesia, including in Balikpapan City. This study aims to analyze the existing conditions of slum areas in Klandasan Sub-district, identify key problems, and formulate strategies for improving settlement quality through an integrative approach. The research employs a descriptive qualitative method using field observations, in-depth interviews, and document studies. The findings reveal that primary issues include narrow and damaged neighborhood roads, limited green open spaces, low public awareness of sanitation, and restricted access to economic capital. The proposed strategies encompass improvements to basic infrastructure, environmental planning, social and economic empowerment, strengthening of local community institutions, and multi-stakeholder collaboration. This study highlights the importance of integrated and participatory approaches to addressing slum settlements based on local characteristics.*

*Keywords: slum settlements, improvement strategy, community participation, Klandasan.*

## **1. PENDAHULUAN**

Permasalahan permukiman kumuh merupakan isu global yang dihadapi oleh banyak negara, terutama di kawasan perkotaan negara berkembang. Menurut data UN-Habitat (2010), lebih dari 1 miliar penduduk dunia tinggal di kawasan permukiman kumuh dengan kondisi hunian yang tidak layak, akses air bersih terbatas, serta sanitasi buruk. Permukiman kumuh menjadi cerminan dari ketimpangan sosial-ekonomi dan ketidakseimbangan pembangunan di wilayah urban.

Di Indonesia, urbanisasi yang tidak terkendali memperparah pertumbuhan kawasan kumuh. Berdasarkan data Kementerian PUPR (2015), lebih dari 38.000 hektar kawasan kumuh tersebar di berbagai kota, yang ditandai dengan kepadatan tinggi, kualitas bangunan rendah, dan buruknya infrastruktur dasar. Penyebab utamanya meliputi migrasi dari desa ke kota, keterbatasan hunian formal yang terjangkau, serta lemahnya pengawasan dalam penggunaan lahan. Pemerintah telah menginisiasi berbagai program seperti KOTAKU (Kota Tanpa Kumuh), namun tantangan implementasi di lapangan masih besar.

Secara khusus di wilayah Kalimantan Timur, pertumbuhan kota-kota besar seperti Samarinda dan Balikpapan turut menghadirkan tantangan urbanisasi yang kompleks. Kota Balikpapan sebagai pusat industri dan jasa, mengalami tekanan kebutuhan hunian yang sangat tinggi. Hal ini menyebabkan munculnya kantong-kantong permukiman padat dan tidak layak di beberapa kelurahan pusat kota, termasuk Kelurahan Klandasan.

Kelurahan Klandasan memiliki posisi strategis secara ekonomi dan sosial, namun juga menghadapi permasalahan fisik dan lingkungan akibat pertumbuhan permukiman yang tidak terencana. Kawasan ini ditandai dengan kepadatan bangunan tinggi, kondisi bangunan semi permanen, akses jalan lingkungan yang terbatas, serta kualitas sanitasi yang rendah. Masalah-masalah tersebut tidak hanya berdampak pada kesehatan masyarakat, tetapi juga menimbulkan degradasi kualitas lingkungan dan sosial kawasan perkotaan secara umum.

Penelitian ini bertujuan untuk: Menganalisis kondisi eksisting permukiman kumuh di Kelurahan Klandasan. Mengidentifikasi permasalahan utama yang dihadapi. Merumuskan strategi peningkatan kualitas permukiman berbasis pendekatan integratif.

## **2. KAJIAN PUSTAKA**

Menurut UN-Habitat (2010), permukiman kumuh adalah kawasan permukiman yang mengalami kekurangan dalam akses terhadap air bersih, sanitasi, struktur bangunan yang layak, kepadatan berlebih, dan keamanan tempat tinggal. Di Indonesia, Kementerian PUPR (2015) mendefinisikan permukiman kumuh sebagai kawasan yang memiliki keterbatasan dalam prasarana dan sarana dasar serta kualitas lingkungan hidup yang rendah.

Bappenas (2020) mengidentifikasi faktor penyebab permukiman kumuh meliputi pertumbuhan penduduk yang cepat, keterbatasan penyediaan hunian yang layak, urbanisasi tanpa perencanaan matang, serta rendahnya daya beli masyarakat. Studi Turner (1976) juga menekankan bahwa kurangnya partisipasi masyarakat dalam perencanaan permukiman memperburuk kondisi kumuh.

Menurut Rakodi (2002), pendekatan penanganan permukiman kumuh dapat dibedakan menjadi tiga strategi utama: **Pendekatan Fisik:** Fokus pada perbaikan

infrastruktur dan bangunan. **Pendekatan Sosial-Ekonomi:** Memberdayakan masyarakat melalui Meningkatkan keterampilan dan akses ekonomi. **Pendekatan Partisipatif:** Melibatkan masyarakat dalam seluruh proses perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi program.

UN-Habitat (2010) juga menekankan pentingnya pendekatan berbasis hak asasi manusia (right-based approach) dalam penanganan permukiman kumuh, yang mengutamakan keadilan sosial dan akses yang setara terhadap sumber daya kota.

Model peningkatan permukiman yang direkomendasikan oleh Kementerian PUPR (2015) mencakup: Peningkatan kualitas infrastruktur dasar (jalan, drainase, air bersih, sanitasi). Penataan ruang berbasis komunitas. Program pemberdayaan ekonomi masyarakat. Penguatan kapasitas kelembagaan lokal. **Studi Terkait** Beberapa studi di kota-kota lain di Indonesia, seperti program KOTAKU (Kota Tanpa Kumuh) menunjukkan bahwa pendekatan berbasis kolaborasi multi-pihak dan pemberdayaan komunitas efektif dalam mempercepat peningkatan kualitas permukiman kumuh (Bappenas, 2020).



Gambar 1 Diagram Kajian Pustaka Permukiman Kumuh  
Sumber : (analisis Peneliti, 2023)

### **3. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus untuk memahami secara mendalam kondisi dan dinamika yang terjadi di permukiman kumuh Kelurahan Klandasan.

Teknik Pengumpulan Data, Observasi lapangan: Pencatatan kondisi fisik lingkungan, infrastruktur, dan tata ruang permukiman. Wawancara mendalam: Dilakukan kepada 20 orang warga, 5 ketua RT, dan 3 pejabat kelurahan untuk menggali persepsi dan pengalaman mereka. Studi dokumentasi: Analisis dokumen RTRW Kota Balikpapan, profil Kelurahan Klandasan, dan program pemerintah terkait penanganan kawasan kumuh. Analisis data dilakukan melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Triangulasi sumber digunakan untuk memastikan validitas dan reliabilitas data.

#### **Lokasi penelitian**

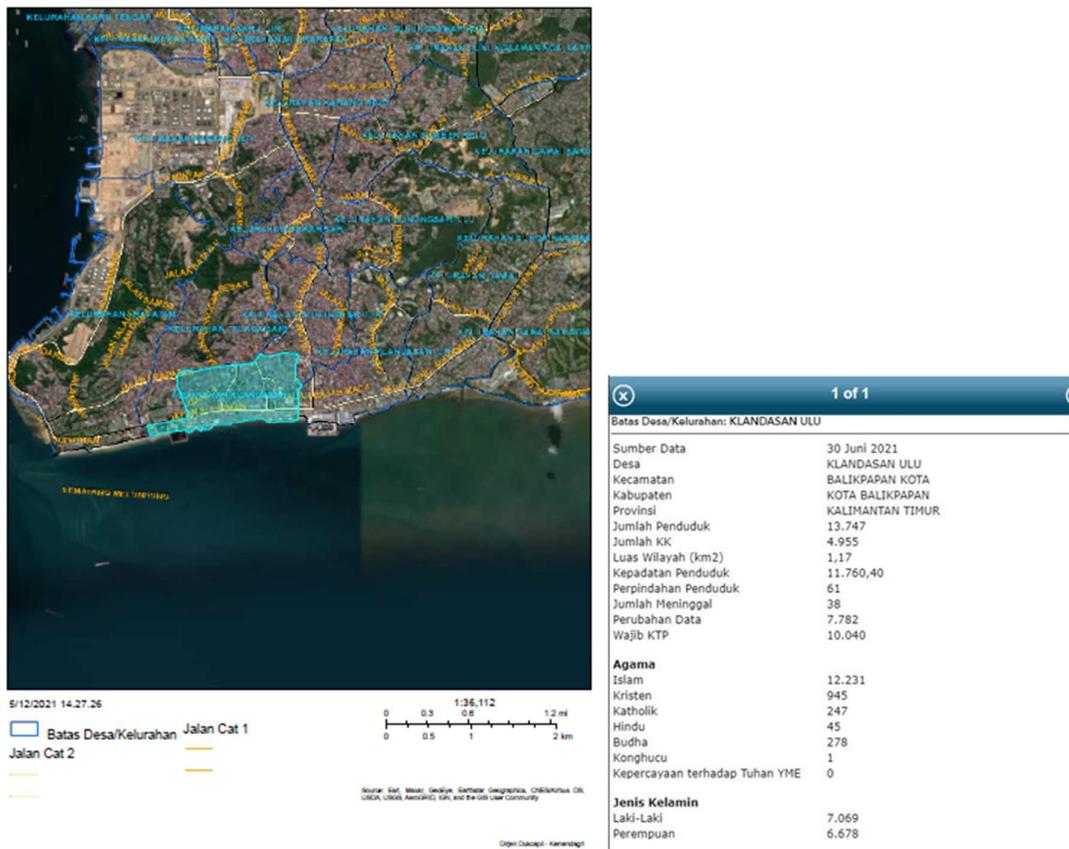
Kelurahan Klandasan Ulu terletak di Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur. Secara geografis, Kelurahan Klandasan Ulu berbatasan dengan: Sebelah Utara: Kelurahan Klandasan Ilir, Sebelah Selatan: Kelurahan Baru Tengah, Sebelah Barat: Selat Makassar, Sebelah Timur: Jalan Jenderal Sudirman

Luas wilayah Kelurahan Klandasan Ulu adalah sekitar 0,81 km<sup>2</sup> dengan kepadatan penduduk yang cukup tinggi. Kawasan ini merupakan daerah pesisir yang menjadi salah satu kawasan permukiman padat di pusat kota Balikpapan. Karakteristik wilayah Klandasan Ulu meliputi kombinasi antara kawasan perdagangan, jasa, dan permukiman padat. Permukiman di wilayah ini umumnya berkembang secara organik tanpa perencanaan yang sistematis, menyebabkan banyaknya rumah-rumah berdiri di lahan sempit dengan kondisi infrastruktur dasar yang kurang memadai.

Permasalahan utama yang terjadi di Klandasan Ulu meliputi tingginya kepadatan penduduk, keterbatasan akses terhadap air bersih dan sanitasi, sistem drainase yang buruk, serta rendahnya kualitas bangunan hunian. Selain itu, sebagai kawasan pesisir, Klandasan Ulu juga rawan terhadap bencana banjir rob, yang memperparah kerentanan lingkungan dan sosial-ekonomi masyarakatnya.

### **4. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Berdasarkan hasil observasi lapangan dan wawancara mendalam dengan warga serta aparat kelurahan, ditemukan bahwa kondisi permukiman di Kelurahan Klandasan mencerminkan karakteristik kawasan kumuh seperti yang dijelaskan oleh UN-Habitat (2010) dan Kementerian PUPR (2015), yakni kepadatan tinggi, infrastruktur minim, serta kualitas lingkungan yang rendah.



Gambar 2 Visualisasi Data Kependudukan Kelurahan klandasan  
 Sumber : (Data disdukcapil, 2023)

Berikut ini adalah ringkasan identifikasi kondisi eksisting:

Tabel 1 Identifikasi Kondisi Eksiting Kelurahan Klandasan

Aspek	Kondisi
Kepadatan Penduduk	> 300 jiwa/Ha
Kualitas Bangunan	Banyak bangunan semi permanen dan tidak teratur
Infrastruktur	Jalan sempit, drainase tersumbat, keterbatasan air bersih
Sanitasi	Banyak rumah tanpa septic tank, limbah domestik ke saluran terbuka
Sosial-Ekonomi	Penduduk mayoritas bekerja sektor informal, pendapatan di bawah UMR

Sumber : (analisis Peneliti, 2023)

Kondisi tersebut sejalan dengan temuan Bappenas (2020) mengenai penyebab permukiman kumuh, di mana urbanisasi cepat tanpa perencanaan memadai serta daya beli masyarakat yang rendah menjadi faktor utama terbentuknya kawasan kumuh.

Tabel 2 Permasalahan Utama Permukiman Kumuh

<b>Aspek</b>	<b>Permasalahan</b>
<b>Fisik</b>	Jalan lingkungan sempit, rusak, dan tidak memadai untuk kendaraan darurat.
<b>Lingkungan</b>	Minimnya ruang terbuka hijau, tingginya pencemaran limbah domestik.
<b>Sosial</b>	Kurangnya kesadaran masyarakat terhadap pentingnya sanitasi dan kesehatan lingkungan.
<b>Ekonomi</b>	Keterbatasan akses modal dan pelatihan untuk meningkatkan pendapatan warga.

Sumber : (analisis Peneliti, 2023)

Analisis terhadap permasalahan ini menunjukkan bahwa aspek fisik dan lingkungan saling terkait dalam memperburuk kondisi permukiman. Jalan sempit dan rusak tidak hanya membatasi mobilitas warga, tetapi juga menghambat akses kendaraan darurat seperti ambulans dan pemadam kebakaran, meningkatkan risiko keselamatan penghuni. Kondisi lingkungan yang tercemar dan minimnya ruang terbuka hijau berkontribusi pada penurunan kualitas hidup dan memperbesar kerentanan terhadap bencana lingkungan seperti banjir dan penyakit berbasis lingkungan.

Pada aspek sosial, rendahnya kesadaran masyarakat terhadap pentingnya sanitasi menyebabkan perilaku yang memperparah kondisi lingkungan, seperti pembuangan limbah sembarangan dan penggunaan sistem sanitasi yang tidak memenuhi standar kesehatan. Hal ini memperkuat siklus kumuh yang sulit diputus tanpa adanya intervensi berbasis edukasi dan pemberdayaan komunitas. Sementara itu, permasalahan ekonomi mencerminkan rendahnya daya dukung ekonomi lokal, yang membatasi kemampuan warga untuk memperbaiki kondisi tempat tinggal mereka. Akses terbatas terhadap modal dan pelatihan keterampilan memperkecil peluang peningkatan pendapatan, memperparah ketergantungan terhadap pekerjaan informal dengan penghasilan rendah.

Tabel 3 Perumusan Strategi dan Program Kegiatan

<b>Strategi</b>	<b>Program/Kegiatan</b>
a. Perbaikan Infrastruktur Dasar	- Pembangunan dan perbaikan jalan lingkungan dengan sistem paving block. - Revitalisasi sistem drainase untuk mengurangi genangan air.- Peningkatan akses terhadap air bersih dan sanitasi.
b. Penataan Lingkungan	- Penciptaan ruang terbuka hijau di lahan sisa.- Pengelolaan sampah berbasis komunitas. - Program "Kampung Hijau" berbasis swadaya masyarakat.
c. Pemberdayaan Sosial dan Ekonomi	- Pelatihan keterampilan berbasis potensi lokal. - Penguatan koperasi warga dan akses pembiayaan mikro.

d. Penguatan Kelembagaan dan Partisipasi Warga	- Pembentukan kelompok kerja lingkungan di tingkat RT/RW. - Mendorong partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan dan pelaksanaan program.
e. Kolaborasi Multi-Pihak	- Integrasi program CSR perusahaan lokal. - Dukungan kebijakan dari pemerintah daerah.

Sumber : (analisis Peneliti, 2023)

Strategi-strategi ini secara reflektif menunjukkan bahwa peningkatan kawasan kumuh tidak dapat dilakukan secara sektoral melainkan harus mengintegrasikan upaya fisik, sosial, ekonomi, dan kelembagaan. Perbaikan infrastruktur dasar menjadi fondasi utama untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup, sementara penataan lingkungan bertujuan membangun ruang kota yang lebih sehat dan berkelanjutan. Pemberdayaan sosial-ekonomi diarahkan untuk memperkuat ketahanan masyarakat dalam jangka panjang melalui peningkatan keterampilan dan akses modal.

Penguatan kelembagaan lokal menjadi kunci keberlanjutan program, karena perubahan berbasis komunitas akan lebih bertahan lama bila didukung struktur organisasi yang kuat. Terakhir, keterlibatan multi-pihak, terutama sektor swasta melalui program CSR, memperkuat kolaborasi lintas sektor sebagaimana direkomendasikan oleh pendekatan urban livelihoods

## 5. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Permukiman kumuh di Kelurahan Klandasan mencerminkan persoalan klasik urbanisasi cepat tanpa diimbangi dengan perencanaan yang memadai. Untuk mengatasi permasalahan ini, diperlukan pendekatan komprehensif yang melibatkan aspek fisik, sosial, ekonomi, dan kelembagaan secara bersamaan.

Rekomendasi: Menyusun masterplan peningkatan permukiman kumuh berbasis komunitas. Memberikan insentif kepada pihak swasta untuk terlibat dalam program peningkatan permukiman. Melakukan monitoring dan evaluasi berkala terhadap program peningkatan yang telah dijalankan. Mengembangkan model intervensi permukiman kumuh yang dapat direplikasi di wilayah lain.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bappenas. (2020). *Strategi penanganan permukiman kumuh perkotaan*. Bappenas.
- Firman, T. (2014). *Urbanisasi dan permukiman di Indonesia: Dinamika, masalah, dan kebijakan*. Gadjah Mada University Press.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2015). *Pedoman nasional penanganan permukiman kumuh perkotaan*. Direktorat Jenderal Cipta Karya.
- Purnomo, H., & Fauzi, A. (2019). *Manajemen wilayah pesisir dan lautan berbasis ekosistem*. Deepublish.
- Rakodi, C. (2002). *Urban livelihoods: A people-centered approach to reducing poverty*. Earthscan.

---

Suhardjo, H. (2017). *Penataan kawasan pesisir untuk permukiman berkelanjutan*. Pustaka Geografi.

Turner, J. F. C. (1976). *Housing by people: Towards autonomy in building environments*. Marion Boyars.

United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat). (2010). *The state of Asian cities 2010/11*. United Nations Human Settlements Programme.