

# Kajian Permukiman Kumuh Tepian Sungai Ditinjau Dari Karakter Spasial Kawasan (Kelurahan Gandus Palembang)

Fuji Amalia<sup>1</sup>, Listen Prima<sup>1</sup>, Rizka Drastiani<sup>1</sup>, Sri Lilianti Komariah<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Teknik Arsitektur, Universitas Sriwijaya, Palembang.

Email korespondensi : fujiamalia@ft.unsri.ac.id

Diterima: 14-12-2022

Direview: 19-12-2022

Direvisi: 27-12-2022

Disetujui: 29-12-2022

---

**ABSTRAK.** Permukiman tepian sungai adalah ciri khas Kota Palembang. Kawasan permukiman di Kota Palembang semakin meningkat dan bertumbuh setiap tahunnya sedangkan ketersediaan lahan permukiman relatif tetap sehingga menimbulkan permukiman padat dan kumuh. Sebagian besar permukiman yang terletak di sepanjang aliran Sungai Musi dapat dikategorikan sebagai permukiman padat penduduk dengan berbagai permasalahan yang ada di dalamnya. Kelurahan Gandus merupakan salah satu kelurahan di Kota Palembang yang berada di kawasan strategis yang memiliki permukiman tepian sungai yang berada dekat dengan Jembatan Musi 2. Kawasan Gandus termasuk dalam kategori kawasan permukiman kumuh yang mengakibatkan menurunnya kualitas lingkungan kawasan. Penelitian ini bertujuan mengkaji permasalahan permukiman kumuh ditinjau dari karakter spasial ruang. Metode kualitatif ini dilakukan untuk mengidentifikasi kondisi fisik spasial permukiman Gandus mengandalkan survei pengamatan di lapangan, yang dikompilasi dengan analisa deskriptif mengenai fisik spasial permukiman sebagai penyelesaian permasalahan kumuh pada permukiman Gandus tepian sungai Hasil penelitian menunjukkan bahwa alih fungsi ruang terbuka menjadi tempat pembuangan sampah, kepadatan antar bangunan, sirkulasi pejalan kaki yang menerus namun terputus di penghujung sungai, kurangnya penataan ruang terbuka sehingga sebagai tempat tumbuhnya tanaman liar, serta kurangnya elemen pendukung aktivitas. Oleh sebab itu, elemen seperti tata guna lahan, bangunan, sirkulasi pejalan kaki, ruang terbuka serta pendukung aktivitas dapat menjadi elemen yang dapat meningkatkan kualitas lingkungan. Dengan demikian, hasil dari penelitian dapat menjadi masukan bagi penyelenggaraan program pembangunan pada kawasan.

**Kata kunci:** permukiman, kumuh, fisik spasial, tepian sungai

**ABSTRACT.** Riverside settlements are a characteristic of the city of Palembang. Residential in Palembang City are increasing and growing every year while the availability of residential land is relatively constant, giving rise to dense and slum settlements. Most of the settlements located along the Musi River can be categorized as densely populated settlements with various problems in them. Gandus Sub-District is one of the sub-districts in Palembang City which is located in a strategic area which has riverside settlements that are close to the Musi Bridge 2. The Gandus area is included in the category of slum areas which has resulted in a decrease in the environmental quality of the area. This study aims to examine the problems of slum settlements in terms of the spatial character of space. This qualitative method was carried out to identify the spatial physical conditions of the Gandus settlement relying on field observation surveys, which were compiled with a descriptive analysis of the physical spatial settlements as a solution to slum problems in the Gandus settlement along the river. buildings, pedestrian circulation that is continuous but interrupted at the end of the river, lack of open space arrangement so that it becomes a place for wild plants to grow, and lack of supporting elements for activities. Therefore, elements such as land use, buildings, pedestrian circulation, open space and activity support can be elements that can improve environmental quality if properly managed. Then, the result of the research would be a significant input for the development program in the area.

**Keywords:** settlements, slums, physical spatial, river banks

---

## PENDAHULUAN

Permukiman tepian sungai telah menjadi ciri khas kota Palembang. Sungai mengalir di kota

sepanjang sekitar 18 km menjadi aliran pembelah kota yang terpanjang. Kawasan permukiman di Kota Palembang semakin meningkat setiap tahunnya dan adanya penambahan penduduk yang menyebabkan peningkatan permukiman.

Permukiman tepian sungai saat ini mengalami beberapa perubahan dari kondisi awalnya. Ketergantungan terhadap sungai sebagai jalur transportasi utama mulai berkurang. Hal ini menyebabkan perubahan orientasi permukiman yang dulunya ke arah sungai menjadi ke arah daratan. Sungai yang dulunya menjadi bagian depan sekarang banyak yang menjadi bagian belakang dari kawasan permukiman. Bahkan daerah tepian sungai saat ini cenderung menjadi kawasan kumuh (Tutur, L 2018).

Permukiman kumuh merupakan salah satu permasalahan yang dihadapi oleh pemerintah sebagai akibat dari urbanisasi. Padatnya hunian kumuh tepian sungai disebabkan oleh kurangnya kontrol aturan penggunaan lahan tepian sungai dan masyarakat yang masih tergantung pada sungai. Dampak dari adanya permukiman kumuh di kawasan bantaran sungai adalah turunnya kualitas lingkungan seperti limbah rumah tangga di sungai, rusak keindahan kota, dan disfungsi sungai. Karakteristik permukiman kumuh tepian sungai yang dapat dilihat aspek fisik yaitu: fungsi bangunan hunian terbagi menjadi rumah tinggal, rumah dagang dan rumah tinggal plus dagang, bentuk massa bangunan hunian adalah dominan struktur panggung dengan konstruksi kayu dan atap seng, utilitas lingkungan pada kondisi pengolahan air limbah belum tuntas, dan pengelolaan persampahan masih minim terutama terhadap permasalahan sampah sungai, infrastruktur lingkungan adalah berupa titian sebagai sirkulasi utama yang kondisinya belum memadai, fasilitas umum/sosial belum mengakomodir kebutuhan masyarakat dan ketidaktersediaan lahan parkir dan RTH (Syaiful, 2019).

Kelurahan Gandus merupakan salah kawasan permukiman padat yang terletak di tepian sungai Musi yang masuk kategori kumuh. Padahal kawasan ini memiliki banyak potensi. Pada kawasan ini terdapat Museum Al-Qur'an Raksasa dan Taman Purbakala Kerajaan Sriwijaya.

Kelurahan ini juga menjadi penunjang antara masyarakat Seberang Ilir dan Seberang Ulu karena disini terdapat Jembatan Musi II yang menghubungkan Seberang Ilir di Kawasan Gandus dan Seberang Ulu di kawasan Kertapati. Melihat kondisi kumuh dan potensi yang ada, maka perlu dilakukan penelitian lebih lanjut untuk melihat permasalahan yang mengakibatkan permukiman kumuh tepian sungai.

## METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa literatur dan jurnal jurnal untuk mendukung penelitian mengenai permukiman tepian sungai dan karakteristik fisik spasial suatu kawasan. Dari beberapa literatur tersebut, penulis mendapatkan variabel-variabel yang digunakan untuk turun ke lapangan. Variabel penelitian yang digunakan dari teori perancangan kota yaitu Hamid Shirvani (1985) yang memiliki 8 elemen dalam melihat elemen pembentuk fisik kawasan dan Roger Trancik yang memiliki 3 elemen pembentuk citra kota yang dijadikan penulis sebagai variabel penelitian. Berikut variabel yang digunakan untuk survei ke lapangan:

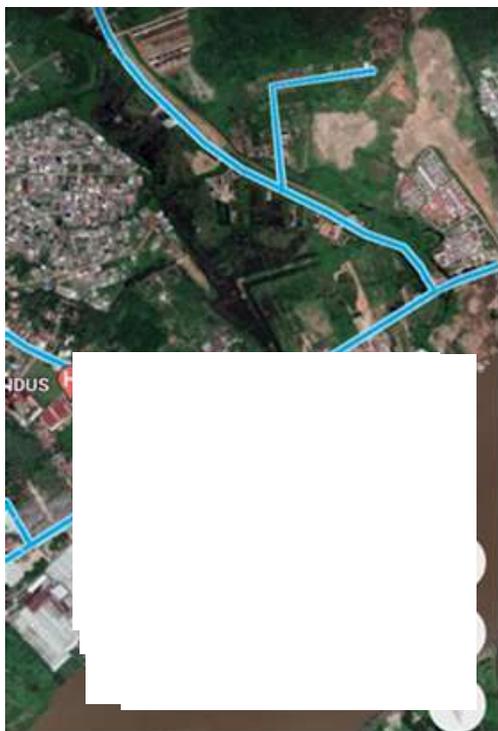
**Tabel 1.** Variabel Karakter Fisik Spasial Kawasan

Karakter	Variabel	Parameter
Karakter fisik Spasial (Hamid Shirvani)	• <i>Figure ground</i>	• Tata Guna Lahan • Bangunan
	• <i>Linkage</i>	• Sirkulasi dan parkir • Pedestrian
	• <i>Place</i>	• Ruang terbuka • Aktifitas pendukung • Area preservasi

Sumber: Hamid Shirvani, 1985

Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode kualitatif deskriptif. Metode kualitatif dilakukan untuk mengetahui kondisi fisik spasial pemukiman gandus mengandalkan survei pengamatan di lapangan. Lalu hasil survei akan dikompilasi dengan analisis deskriptif yang menganalisis karakter fisik spasial permukiman sebagai penyelesaian permasalahan kumuh pada permukiman gandus tepian sungai.

Lokus penelitian ini mengambil Kelurahan Gandus, Kota Palembang, Sumatera Selatan, yang memiliki permukiman tepian sungai.



**Gambar 1.** Lokus Penelitian di Kelurahan Gandus, Kota Palembang, Sumatera Selatan  
Sumber: Analisa Penulis, 2022

## PERMUKIMAN KUMUH

Definisi permukiman kumuh, (Yudhohusodo, 1991) merupakan sebagai bagian dari lingkungan perumahan perkotaan dimana masyarakat yang berpenghasilan sangat rendah bermukim, dikenal dan dianggap oleh masyarakat di luar daerahnya sebagai daerah yang kumuh, padat penduduk, syarat pengangguran, sumber kriminalitas serta dikesankan sebagai segala sesuatu yang bersifat jorok. Permukiman kumuh adalah lingkungan hunian yang kualitasnya sangat tidak layak huni, ciri-cirinya antara lain berada pada lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan/tata ruang, kepadatan bangunan sangat tinggi dalam luasan yang sangat terbatas, rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, serta kualitas bangunan yang sangat rendah, tidak terlayani prasarana lingkungan yang memadai dan membahayakan keberlangsungan kehidupan dan penghidupan penghuninya (Budihardjo, 1997). Sedangkan

menurut Undang-Undang RI No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Sedangkan perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

## Permukiman Kumuh di Tepian Sungai

Permukiman merupakan suatu lahan yang dimanfaatkan oleh penduduk untuk tempat tinggal dengan membangun rumah-rumah dan sarana lainnya. Permukiman seharusnya memberikan kenyamanan kepada penghuninya, termasuk orang yang datang ke tempat tersebut (Sastra, 2006:37). Kawasan bantaran sungai yang beralih fungsi menjadi kawasan permukiman tidak dapat memberikan kenyamanan bagi penghuninya maupun orang lain di sekitar kawasan permukiman serta bagi lingkungan perkotaan.

Permukiman di tepi sungai umumnya merupakan permukiman ilegal. Permukiman ilegal ini akan berkembang menjadi permukiman padat atau kumuh apabila dekat dengan pusat kota. Letak bangunan yang tidak teratur, utilitas (drainase dan tempat sampah) yang tidak berfungsi baik, fasilitas pelayanan (MCK, tempat bermain, olahraga, pasar) yang minim, disertai kebiasaan penduduk yang kurang baik menyebabkan kualitas lingkungan permukiman tepi sungai tersebut semakin buruk. Apabila keadaan tersebut dibiarkan maka akan menimbulkan berbagai masalah baik dari segi tata ruang maupun kualitas kesehatan dan lingkungan. Permukiman yang memanfaatkan lahan bantaran sungai di kawasan pusat kota umumnya merupakan permukiman padat, tidak beraturan dan kumuh. Beberapa rumah dan bangunan diantaranya bahkan ada yang mengintervensi badan sungai.

## Tinjauan Elemen Karakter Fisik Spasial

Menurut Shirvani (1985) dalam *urban design* dikenal enam elemen fisik yang digunakan untuk membuat kebijakan, rencana, paduan desain, dan

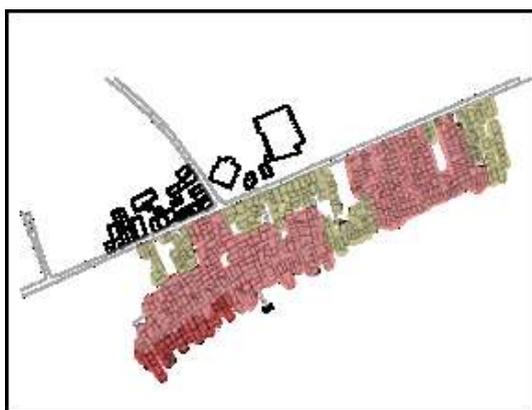
program. Elemen fisik tersebut antara lain sistem ketertarikan ruang (sirkulasi, aksesibilitas, dan parkir), jalur pejalan kaki (jalur pedestrian), aktivitas penunjang (*activity support*) dan *street furniture*. Elemen – elemen fisik tersebut juga didukung oleh *activity support* yang menghubungkan dua atau lebih pusat–pusat kegiatan umum dan menggerakkan fungsi kegiatan umum kota menjadi lebih hidup, menerus, dan ramai. Aktivitas penunjang ini tentu saja dapat menunjang ruang publik, sebab antara aktivitas dan elemen fisik selalu saling melengkapi. Roger Trancik mengemukakan tiga teori pendekatan perancangan kota, yaitu teori *figure ground*, teori *linkage*, dan teori *place* (Trancik, 1986).

## PEMBAHASAN DAN HASIL

### Karakter Fisik Spasial Kawasan Permukiman Gandus

#### *Figure ground* (Bangunan)

Kawasan permukiman Gandus merupakan kawasan permukiman padat dengan kondisi bangunan yang tidak teratur. Hal ini dapat dilihat dari tatanan masa bangunan yang tidak teratur dan sangat padat, hanya terdapat beberapa titik ruang terbuka. Sedikitnya ruang terbuka dapat dilihat dari lahan yang ada, dimana didominasi oleh masa bangunan yang kecil dan menumpuk.



**Gambar 2.** Tingkat Kepadatan Bangunan  
Sumber: Analisa Penulis, 2022

Tingkat kepadatan bangunan dibagi menjadi 2 yaitu tingkat kepadatan sedang (hijau) dan tingkat kepadatan tinggi (merah). Tingkat kepadatan tinggi

rata-rata berada di wilayah dekat tepian sungai dan jalan utama sedangkan di sekitar ruang- ruang terbuka kepadatan bangunannya dikategorikan sedang.

Dari hasil pengamatan di lapangan di dapat bahwa baik tingkat kepadatan rendah maupun tinggi, keduanya menunjukkan karakter permukiman kumuh pada kawasan ini dikarenakan jarak antar hunian sekitar 50-150 m dimana jarak ini menjadi tempat pembuangan sampah, hampir disetiap sisi bangunan terdapat sampah. Didapat juga dari hasil wawancara masyarakat membuang sampah di antara rumah karena merasa sampah tersebut tidak terlalu terlihat (tersembunyi).



**Gambar 3.** Jenis Massa Bangunan  
Sumber: Analisa Penulis, 2022

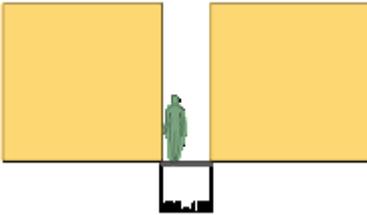
Untuk jenis massa bangunan di kawasan tersebut terbagi menjadi 2 yaitu bangunan permanen (bangunan terbuat dari dinding batu bata) dan bangunan semi permanen (bangunan terbuat dari kayu dan bisa pindah). Bangunan permanen sebagian besar berada di jalan utama. Untuk bangunan permanen yang berada tepat di depan jalan utama merupakan bangunan komersial dengan menggunakan fasad bangunan berupa *folding gate* (ruko). Sedangkan bangunan semi permanen mayoritas berada pada daerah dekat dengan tepian sungai. Untuk bangunan semi permanen yang berada tepat di depan sungai mus menggunakan fasad bangunan rumah panggung dengan kolom kayu log.

#### *Linkage* (Sirkulasi, jalan, dan pedestrian)

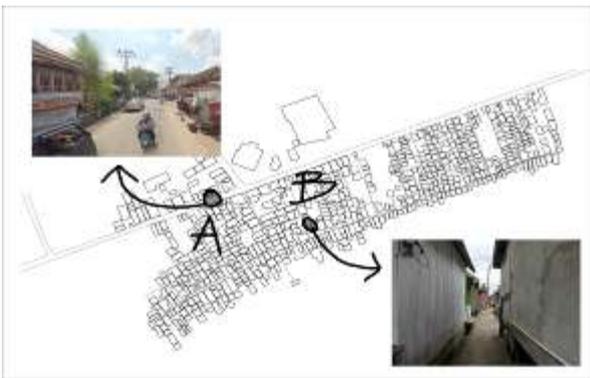
Dari hasil pengamatan yang telah dilakukan, pada permukiman Gandus ini terdapat jalan utama yang merupakan sirkulasi utama, jalan lingkungan yang menghubungkan antar hunian.



**Gambar 4.** Jalan Utama  
Sumber: Analisa Penulis, 2022



**Gambar 5.** Jalan Lingkungan  
Sumber: Analisa Penulis, 2022



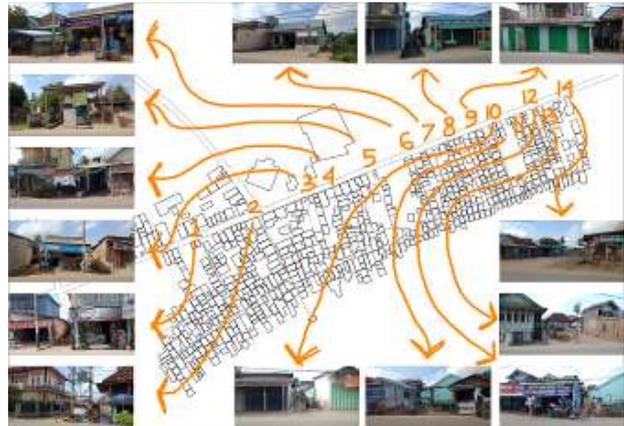
**Gambar 6.** Posisi Jalan Utama dan Jalan Lingkungan (Lorong)  
Sumber: Analisa Penulis, 2022

Jalan utama yaitu Jl. Lettu Karim Kadir merupakan sirkulasi utama dua arah bagi transportasi umum (angkot, bis, dll), khusus (truk), dan pribadi (mobil, motor, dan sepeda). Jl. Lettu Karim Kadir berukuran 7 meter yang dapat dilalui dua mobil sekaligus dengan arah yang berlawanan. Pada Jl. Lettu Karim Kadir tidak terdapat pedestrian (trotoar) sehingga cukup membahayakan bagi pejalan kaki. Selain itu, untuk beberapa bangunan yang berada di depan Jl. Lettu Karim Kadir tidak memperhatikan GSB yang telah ditetapkan oleh pemerintah setempat sehingga tidak adanya batasan antara jalan dengan bangunan.



**Gambar 7.** Posisi Pasar Sayangan  
Sumber: Analisa Penulis, 2022

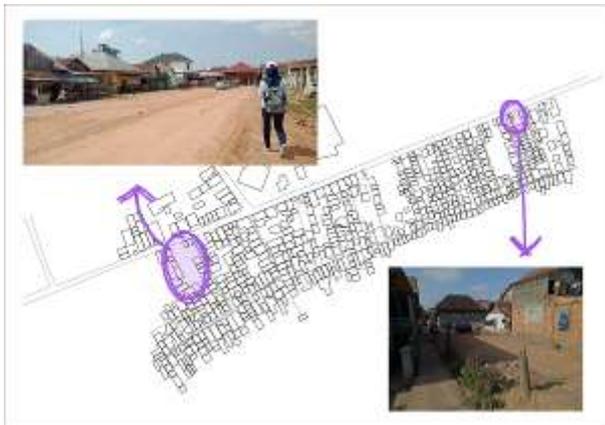
Selain itu, terdapat pasar Sayangan yang hanya buka di hari Rabu dan Sabtu yang letaknya di depan pertigaan jalan menyebabkan lalu lintas di Jl. Lettu Karim Kadir padat sehingga sering terjadi kemacetan ditambah dengan keluar masuknya truk pengangkut barang dari pabrik MK II.



**Gambar 8.** Tampak Depan Lorong  
Sumber: Analisa Penulis, 2022

Untuk sirkulasi lanjutan pada kawasan Gandus yaitu berupa Lorong. Lorong berukuran 1-1,5 meter yang terbagi menjadi lorong menerus dan lorong terputus. Lorong menerus bermaterial beton sebagai akses utama kendaraan pribadi (motor dan sepeda) serta pejalan kaki. Sedangkan untuk lorong terputus terdapat dua jenis material, ada yang bermaterial beton dan ada yang bermaterial kayu. Untuk material beton bersifat umum, sedangkan material kayu bersifat pribadi.

Lorong terputus ini sebagai akses menuju rumah dan sebagai akses menuju sungai.



**Gambar 9.** Parkiran  
Sumber: Analisa Penulis, 2022

Untuk parkir darat kendaraan pribadi, masyarakat setempat memarkirkan sepeda motor di jalan depan rumah masing-masing. Namun, ada beberapa rumah yang bisa memarkirkan kendaraannya apabila masih terdapat ruang yang cukup. Untuk kendaraan pribadi seperti mobil, masyarakat menumpang parkir pada lahan kosong milik warga lain yang berada di depan jalan utama.



**Gambar 10.** Posisi Dermaga  
Sumber: Analisa Penulis, 2022

Untuk sirkulasi laut terdapat dermaga pada titik berwarna biru. Selain itu untuk kapal (ketek dan bidar) atas kepemilikan pribadi terparkir di samping rumah warga masing-masing (khusus rumah panggung yang berada di depan Sungai

Musi). Dimana terdapat pedestrian yang berada di samping rumah bermaterial kayu atau beton sebagai akses menuju kapal dan sungai.

### Place (Ruang terbuka, bangunan publik)

Kawasan Gandus memiliki beberapa ruang terbuka dengan kepemilikan pribadi dan keluarga. Ruang terbuka di kawasan Gandus terdiri atas zona hijau, tambak, parkir, dan lapangan olahraga.



**Gambar 11.** Posisi Ruang Terbuka Hijau  
Sumber: Analisa Penulis, 2022

Untuk zona hijau berupa lahan yang ditumbuhi vegetasi hijau berupa eceng gondok dan semak-semak. Fungsi zona hijau ini hanya sebagai penyedia ruang terbuka pada kawasan tersebut. Dimana peruntukan zona hijau ini untuk pembangunan rumah di kemudian hari.



**Gambar 12.** Posisi Ruang Terbuka Berupa Tambak  
Sumber: Analisa Penulis, 2022

Ruang terbuka berupa tambak merupakan suatu usaha yang dijalankan oleh salah satu masyarakat di kawasan tersebut yang dimana berlokasi berada di belakang rumah pemilik. Tambak ikan dikelilingi oleh seng sehingga masyarakat lain tidak bisa masuk ataupun mengakses tambak.



**Gambar 13.** Posisi Parkiran  
Sumber: Analisa Penulis, 2022

Peruntukan ruang terbuka sebagai tempat parkir terkhusus kendaraan roda empat berupa lahan kosong milik pribadi masyarakat. Tempat parkir ditandai dengan warna ungu. Dapat dilihat bahwa di sepanjang kawasan Gandus hanya terdapat dua titik tempat parkir.



**Gambar 14.** Posisi Lapangan Olahraga  
Sumber: Analisa Penulis, 2022

Ruang terbuka sebagai Lapangan olahraga berupa lahan kosong yang dilengkapi dengan net. Lokasi lapangan olahraga diapit oleh rumah warga pada arah timur, barat, dan selatan. Sedangkan pada arah utara lapangan, berupa zona hijau yang ditumbuhi semak-semak. Lapangan olahraga

bersifat publik yang dapat dipakai oleh masyarakat sekitar.

Berbicara mengenai bangunan publik yang berada di kawasan Gandus sangatlah minim. Dimana bangunan publik hanya terdapat langgar dan mushola. Langgar terletak di bagian timur lapangan olahraga yang berfungsi sebagai tempat berteduh dan istirahat.

Selanjutnya, terdapat dua mushola di sepanjang kawasan Gandus. Lokasi mushola berada di kedua titik tersebut. Mushola hanya dipakai pada saat waktu solat dan acara keagamaan. Untuk selebihnya mushola dikunci agar kerapian tetap terjaga dan menghindari dari pencurian.



**Gambar 15.** Posisi Musholla Pada Kawasan Gandus  
Sumber: Analisa Penulis, 2022

## KESIMPULAN

Dilihat dari hasil pengamatan di lapangan, karakteristik permukiman kumuh di kawasan Gandus disebabkan karena beberapa faktor fisik spasial, yaitu pada bangunan disebabkan karena bangunan yang sangat rapat satu sama lainnya, tipe bangunan yang menggunakan struktur panggung dan dominasi bahan kayu yang sudah rusak, hunian sebagai fungsi komersil dan tempat tinggal. Pada sirkulasi didalam kawasan permukiman Gandus sirkulasi utamanya adalah titian, kondisi titian yang banyak dalam kondisi rusak atau tidak layak memperkuat karakter kumuh pada kawasan ini. Kawasan belum memadai ruang terbuka baik ruang terbuka hijau

maupun ruang terbuka publik. Kurangnya lahan parkir mengakibatkan masyarakat memarkirkan motornya di titian yang merupakan sirkulasi pejalan kaki. Minimnya sistem utilitas kawasan terutama pengolahan sampah dan air limbah.

Disimpulkan juga bahwa selain faktor fisik, kesadaran masyarakat juga menjadi salah satu faktor penyebab kawasan ini kumuh, dimana dari hasil wawancara masyarakat menganggap sudah karakternya untuk rumah panggung apalagi di tepian sungai bawah kolongnya sebagai tempat pembuangan sampah.

### UCAPAN TERIMA KASIH

Peneliti mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penulisan dan penyelesaian penelitian ini. Secara khusus peneliti mengucapkan terima kasih kepada instansi Universitas Sriwijaya Palembang yang telah memberikan kontribusi melalui dana PNPB Fakultas teknik kepada peneliti sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan lancar dan tepat waktu.

### DAFTAR PUSTAKA

- Shirvani, Hamid (1985) *The Urban Design Process*. Van Nostrand Reinhold: New York
- Trancik, Roger (1986) *Finding Lost Spaces: Theories of Urban Design*, John Wiley and Sons: USA
- Yudhohusodo, Siswono (1991) *Rumah untuk Seluruh Rakyat*. Jakarta: Yayasan Padamu Negeri.
- Budiharjo, Eko (1997) *Sejumlah Masalah Permukiman Perkotaan*. Bandung: Alumni.
- Haryanti, D. T (2008) *Kajian Pola Pemanfaatan Ruang Terbuka Publik Kawasan Bundaran Simpang Lima Semarang* (Doctoral dissertation, program Pascasarjana Universitas Diponegoro).
- Amri N (2013) *Karakteristik Lingkungan Permukiman Kumuh Tepian Sungai Kecamatan Kolaka, Sulawesi Tenggara*. *J Jupiter*.  
<https://core.ac.uk/download/pdf/25489355.pdf>
- Hamidah N, Rijanta R, Bakti Setiawan, Marfai MA (2016) *Analisis Permukiman Tepian Sungai*

Yang Berkelanjutan Kasus Permukiman Tepian Sungai Kahayan Kota Palangkaraya. *Anal Permukiman Tepian Sungai Yang Berkelanjutan Kasus Permukiman Tepian Sungai Kahayan Kota Palangkaraya*, vol. 12, no. 1. doi:10.21831/inersia.v12i1.10343

Lussetyowati, T (2018) Analisis Elemen-elemen Penataan Ruang pada Permukiman Tepian Sungai. In: *Ikatan Peneliti Lingkungan Binaan Indonesia*; 2018:D070-D076. doi:10.32315/ti.7.d070