Journal of Urban Planning Studies
Available online at:
Vol 5, No, 3, Juli 2025, pp 225-235
p-ISSN: :2775-1899 dan e-ISSN: 1775-1902
DOI: https://doi.org/10.35965/jups.v5i3.668

Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Kumuh Di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakkukang Kota Makassar

Improving the Quality of Slum Settlement Environments in Tello Baru Subdistrict, Panakkukang District, Makassar City

Friscila A.S. Paliling[1], Rudi Latief[2], Rimba Airief[1]
[1] Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Bosowa, Makassar
[2] Program Pascasarjana Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Bosowa, Makassar

friscilap01@gmail.com

Artikel info

Artikel history:
Diterima; 02-09-2024
Direvisi: 05-08-2025
Disetujui; 10-08-2025

Abstract. *This study examines the condition of slum environment and strategies for improving the quality of slum environment in Tello Baru Village, Panakkukang District, Makassar City. This study aims to identify the condition of slum environment in Tello Baru Village, Panakkukang District, Makassar City and formulate strategies for improving the quality of slum environment.*

Abstrak. Penelitian ini mengkaji tentang kondisi lingkungan permukiman kumuh dan strategi dalam meningkatkan kualitas lingkungan permukiman kumuh di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakkukang Kota Makassar. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi kondisi lingkungan permukiman kumuh di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakkukang Kota Makassar dan merumuskan strategi peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh.

Keywords:
Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Kumuh.

Coresponden author:
Email: friscilap01@gmail.com

artikel dengan akses terbuka dibawah lisensi CC BY -4.0

1. PENDAHULUAN

Perkembangan kota-kota besar di negara berkembang, termasuk Indonesia, berlangsung sangat cepat sebagai respons terhadap dinamika sosial, ekonomi, dan politik. Kota menjadi pusat aktivitas dan peluang yang menarik penduduk dari wilayah perdesaan untuk bermigrasi, yang pada akhirnya meningkatkan jumlah dan kepadatan penduduk secara signifikan (Gazetdinov & Ziganshin, 2022). Proses urbanisasi ini, meskipun menciptakan pertumbuhan ekonomi, juga melahirkan tantangan besar dalam penyediaan infrastruktur dasar dan pemenuhan kebutuhan tempat tinggal yang layak. Salah satu konsekuensi dari laju urbanisasi yang tidak terkendali adalah munculnya kawasan permukiman kumuh di berbagai sudut kota.

Permukiman kumuh merupakan salah satu bentuk degradasi lingkungan permukiman yang terjadi akibat ketidakseimbangan antara pertumbuhan penduduk dengan kapasitas penyediaan fasilitas dan prasarana kota. Kawasan ini biasanya ditandai oleh kondisi bangunan yang tidak layak huni, tingginya kepadatan, buruknya sanitasi, serta keterbatasan akses terhadap air bersih dan fasilitas umum (Corburn, 2022). Studi oleh beberapa ahli menegaskan bahwa permukiman kumuh tidak hanya menjadi masalah fisik tetapi juga sosial, yang berhubungan langsung dengan kemiskinan, keterpinggiran, dan kerentanan sosial ekonomi masyarakat kota (Trindade et al., 2021; Kapoor & Thakur, 2020).

Di Indonesia, permasalahan permukiman kumuh terus menjadi isu krusial dalam tata kelola perkotaan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan dan Kawasan Permukiman, permukiman kumuh didefinisikan sebagai kawasan yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan yang tinggi, serta kualitas bangunan dan sarana prasarana yang tidak memenuhi standar teknis. Kondisi ini sangat relevan dengan realitas yang terjadi di Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, di mana permukiman kumuh berkembang pesat seiring meningkatnya tekanan urbanisasi dan minimnya intervensi penataan lingkungan.

Permukiman di Kelurahan Tello Baru menunjukkan karakteristik kekumuhan sebagaimana dikemukakan oleh beberapa penelitian, antara lain: rumah yang dibangun tanpa perencanaan, jalan sempit dan tergenang, sanitasi buruk, serta kurangnya fasilitas umum (Hossain et al., 2021; Ogundeji et al., 2022). Ketimpangan dalam akses terhadap pelayanan dasar dan kualitas lingkungan hidup menjadi isu utama yang berdampak pada kesehatan masyarakat dan menurunkan kualitas hidup secara keseluruhan. Dalam beberapa penelitian, kondisi lingkungan yang buruk terbukti memiliki korelasi kuat terhadap prevalensi penyakit menular dan masalah kesehatan mental di kawasan urban (Khitdee et al., 2024; Müller et al., 2022).

Upaya penanganan kawasan kumuh menjadi prioritas dalam pembangunan berkelanjutan (SDG 11), yaitu menjadikan kota dan permukiman inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan. Namun, efektivitas program peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh sangat bergantung pada pemahaman yang menyeluruh terhadap karakteristik lokal serta partisipasi aktif masyarakat. Studi oleh beberapa ahli menunjukkan bahwa program revitalisasi permukiman kumuh akan lebih berhasil jika mengintegrasikan pendekatan berbasis komunitas dengan intervensi infrastruktur (Saini et al., 2023).

Pentingnya penelitian ini terletak pada upaya untuk merumuskan strategi peningkatan kualitas lingkungan yang adaptif dan berkelanjutan di kawasan permukiman kumuh. Dengan studi kasus di Kelurahan Tello Baru, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor penyebab kekumuhan serta merumuskan rekomendasi kebijakan yang berbasis data dan kontekstual. Penelitian ini juga mendukung pengembangan kebijakan kota cerdas (smart city) yang memperhatikan inklusivitas dan kesejahteraan sosial dalam perencanaan ruang kota.

Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya memberikan kontribusi akademik dalam wacana perencanaan permukiman, tetapi juga relevan secara praktis dalam mendukung kebijakan pembangunan kota Makassar yang berorientasi pada peningkatan kualitas hidup masyarakat, terutama kelompok rentan yang tinggal di kawasan kumuh. Relevansi penelitian ini juga dikuatkan oleh tren global mengenai pentingnya pendekatan berbasis lingkungan dan keadilan sosial dalam tata ruang perkotaan (Cucca & Thaler, 2023).

Lingkungan permukiman kumuh yang disebabkan oleh menurunnya kualitas lingkungan telah menjadi salah satu masalah utama di beberapa Provinsi di Indonesia khususnya di Provinsi Sulawesi Selatan. Seiring makin meningkatnya permasalahan tersebut membuat kondisi kualitas permukiman semakin menurun. Di Kota Makassar sendiri permukiman kumuh masih menjadi masalah utama bagi tata ruang wilayah Kota Makassar. Permukiman kumuh yang terjadi memberikan dampak negatif baik bagi masyarakat yang bermukim maupun lingkungan sekitar yang mana memberikan ketidaknyamanan bagi masyarakat yang bermukim di permukiman tersebut serta menghambat perkembangan pembangunan kota. Dalam Rencana Perangkat Kerja Daerah Tahun 2023 Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor 956/III/Tahun 2020 tentang penetapan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh kewenangan provinsi menyatakan bahwa Perumahan Permukiman Kumuh di Sulawesi Selatan tersebar di 20 Kabupaten/Kota, 49 Kecamaran, 90 Kelurahan, serta 97 Kawasan dengan luas total 1.183 Ha.

Dalam penetapan kawasan kumuh kewenangan provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2021 menetapkan kawasan kumuh di Kecamatan Panakkukang tepatnya di Kelurahan Tello Baru dengan total luasan 10,88 Ha. Membahas mengenai permasalahan permukiman kumuh perkotaan, nampaknya perlu diperhatikan di kawasan lingkungan Kelurahan Tello Baru, dimana sebagian besar masyarakat yang bermukim hidup di kawasan dengan kondisi kualitas lingkungan dapat dikategorikan sebagai kawasan kumuh yang diakibatkan oleh menurunnya kondisi kualitas lingkungan. Tidak dapat dipungkiri bahwa kondisi lingkungan permukiman di kawasan tersebut tidak sehat, timbulnya pencemaran lingkungan seperti: bau yang kurang sedap, lahan yang kotor akibat tertutup oleh sampah yang berserahkan, pembuangan limbah rumah tangga. Kondisi sosial ekonomi masyarakat yang hidup dalam satu bangunan lebih dari satu anggota keluarga, pendapatan dan mata pencaharian masyarakat perkotaan yang tidak menentu sebagai buruh harian. Gambaran kondisi permukiman tersebut patut untuk dikaji untuk ditemukan strategi yang tepat dalam meningkatkan kualitas lingkungan permukiman yang telah menurun.

Oleh karena itu diperlukannya suatu strategi untuk peningkatan terhadap kualitas lingkungan permukiman kumuh yang mana terus terjadi agar dapat meningkatkan kondisi kualitas lingkungan permukiman. Salah satu

strategi yang dapat diterapkan adalah dengan meningkatkan kualitas terhadap lingkungan permukiman kumuh agar menjadi kawasan dengan lingkungan yang berkelanjutan di Kelurahan Tello Baru. Konsep berkelanjutan (ekologi, fisik,dan sosia ekonomi) dapat dilaksanakan secara bersama-sama dengan melibatkan setiap elemen diantaranya masyarakat sekitar Kelurahan Telo Baru, Pemerintah, serta sumber daya alam yang ada. Masyarakat patutnya dipandang sebagai mitra pemerintah dalam mengelola lingkungan permukiman. Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas yang menjadi dorongan bagi penulis untuk melakukan penelitian dengan judul Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Kumuh di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakkukang Kota Makassar.

2. METODE

2.1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini terletak di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakkukang Kota Makassar.

2.2. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan pendekatan metode campuran (mixed methods), yaitu gabungan antara pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Pendekatan ini dipilih untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif terhadap kondisi lingkungan permukiman kumuh di Kelurahan Tello Baru, sekaligus menyusun strategi peningkatan kualitasnya berdasarkan analisis data empiris dan interpretasi sosial. Pendekatan kuantitatif digunakan untuk mengukur variabel-variabel teknis seperti kepadatan bangunan, ketersediaan infrastruktur dasar, dan kualitas sarana prasarana. Sementara itu, pendekatan kualitatif digunakan untuk memahami persepsi, perilaku, dan kebutuhan masyarakat dalam konteks sosial budaya permukiman mereka. Menurut beberapa ahli, mixed methods memungkinkan peneliti untuk menggabungkan kekuatan kedua pendekatan secara sistematis guna menjawab pertanyaan penelitian yang kompleks (Sadykov, 2019).

Metode penelitian ini mengadopsi pendekatan rasionalistik-positivistik dalam tahap awal, yaitu melalui kajian literatur dan dokumen untuk merumuskan parameter serta indikator yang relevan dalam menilai kualitas lingkungan permukiman kumuh. Indikator-indikator tersebut disusun berdasarkan teori-teori pembangunan permukiman, standar kelayakan hunian, serta regulasi pemerintah. Tahap selanjutnya melibatkan proses pengumpulan data lapangan melalui observasi langsung, kuesioner, dan wawancara mendalam kepada warga setempat, tokoh masyarakat, dan pihak pemerintah terkait. Teknik triangulasi digunakan untuk meningkatkan validitas dan reliabilitas data yang diperoleh (Santos et al., 2020).

Analisis data dilakukan secara paralel. Data kuantitatif dianalisis menggunakan statistik deskriptif untuk mengetahui tingkat kekumuhan berdasarkan indikator fisik dan sosial yang telah ditentukan, sedangkan data kualitatif dianalisis dengan pendekatan tematik untuk menangkap dinamika sosial dan partisipasi warga dalam perbaikan lingkungan. Strategi integrasi kedua data dilakukan pada tahap interpretasi hasil, dengan tujuan menyusun rekomendasi kebijakan berbasis bukti (evidence-based policy) yang kontekstual dan aplikatif. Penggunaan metode campuran ini terbukti efektif dalam studi-studi sebelumnya mengenai perumahan informal dan permukiman kumuh di berbagai kota berkembang (Nzau & Trillo, 2020).

2.3. Metode Analisis Data

Analisa data pada penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kuantitatif dan deskriptif kualitatif dengan bantuan GIS. Dimana:

a. Deskriptif Kuantitatif

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif dan kualitatif yang bertujuan untuk memperoleh gambaran menyeluruh mengenai kondisi dan tingkat kekumuhan permukiman di Kelurahan Tello Baru. Pendekatan kuantitatif digunakan untuk mengukur secara objektif kondisi fisik dan sosial kawasan permukiman kumuh melalui indikator-indikator yang telah ditentukan, seperti kepadatan bangunan, akses infrastruktur dasar, sanitasi, serta kualitas lingkungan fisik lainnya. Menurut beberapa ahli, pendekatan kuantitatif bertujuan untuk menguji teori melalui pengukuran variabel-variabel dan menganalisis data numerik secara statistik (Mohajan, 2020). Dalam konteks ini, data dikumpulkan menggunakan instrumen seperti kuesioner dan lembar observasi, yang kemudian dianalisis untuk menghitung persentase tingkat kekumuhan dan mengidentifikasi faktor-faktor determinan yang paling berpengaruh terhadap kekumuhan lingkungan.”. Tujuan penelitian deskriptif kuantitatif ini adalah untuk mengukur kondisi tingkat kekumuhan dengan:

Keputusan pengujian validitas item didasarkan sebagai berikut:

- Menghitung persentase tingkat kekumuhan
- Menentukan factor determinan yang berpengaruh terhadap tingkat kekumuhan

b. Deskriptif Kualitatif

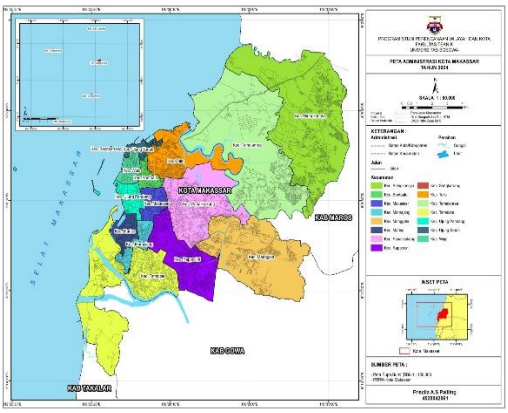
Pendekatan deskriptif kualitatif digunakan untuk mendukung dan memperdalam pemahaman atas temuan kuantitatif melalui eksplorasi aspek sosial, perilaku masyarakat, persepsi warga terhadap kondisi lingkungan, serta peran pemerintah dan aktor lokal dalam pengelolaan kawasan kumuh. Data kualitatif diperoleh melalui wawancara mendalam, diskusi kelompok terfokus (FGD), serta studi dokumentasi, yang kemudian dianalisis dengan pendekatan tematik. Penelitian kualitatif memungkinkan interpretasi atas realitas sosial yang kompleks dan kontekstual, terutama dalam memahami dinamika kekumuhan sebagai gejala sosial yang multidimensional (Ribeiro et al., 2021). Kombinasi kedua pendekatan ini diharapkan mampu memberikan landasan yang kuat dalam menyusun strategi peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh secara holistik dan berbasis bukti.

Validitas dan reliabilitas data kuantitatif diuji melalui analisis statistik deskriptif dan korelasional untuk melihat hubungan antarindikator, sementara keabsahan data kualitatif diuji melalui triangulasi sumber dan metode. Metode deskriptif ganda ini telah banyak digunakan dalam studi-studi perumahan informal dan revitalisasi kawasan kumuh karena mampu menjembatani aspek teknis dan sosial dalam proses perencanaan dan intervensi kebijakan (Russo et al., 2023; Ragheb & El-Ashmawy, 2021). Dengan demikian, metode ini dinilai paling tepat untuk menjawab kompleksitas masalah kekumuhan di kawasan urban seperti Tello Baru.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Lokasi Penelitian

Kota Makassar merupakan salah satu Kota yang berada di Provinsi Sulawesi Selatan dimana Kota Maakssar terletak antara 119°24’17’38” Bujur Timur dan 5°08’06’19” Lintang Selatan.



Gambar 1. Peta Administrasi Kota Makassar

Kota Makassar memiliki 15 Kecamatan yaitu Kecamatan Mariso, Kecamatan Mamajang, Kecamatan Tamalate, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Makassar, Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Wajo, Kecamatan Bontoala, Kecamatan Ujung Tanah, Kecamatan kepulauan Sangkarrang, Kecamatan Tallo, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Manggala, Kecamatan Biringkanaya, dan Kecamatan Tamalanrea. Selain terdiri dari 15 Kecamatan Kota Makassar juga terdiri dari 153 Kelurahan berdasarkan (Badan Pusat Statistik Kota Makassar, Tahun 2023. Kecamatan terluas di Kota Makassar adalah Kecamatan Biringkanaya dengan luas 48,22 Km2 atau mencakup 27,43 persen dari luas Kota Makassar keseluruhan. Sedangkan Kecamatan dengan luas terkecil adalah Kecamatan Kepulauan Sangkarrang dengan luas 1,54 Km2 atau hanya sebesar 0,88 persen dari luas Kota Makassar. Lebih tepatnya dapat dilihat pada tebel berikut:

Tabel 1. Luas Wilayah Menurut Kecamatan Di Kota Makassar

No	Kecamatan	Luas (Km^2)	Persen (%)
1	Mariso	1,82	1,04
2	Mamajang	2,25	1,28
3	Tamalate	20,21	11,50
4	Rappocini	9,23	5,25
5	Makassar	2,52	1,43
6	Ujung Pandang	2,63	1,50
7	Wajo	1,99	1,13
8	Bontoala	2,10	1,19
9	Ujung Tanah	4,40	2,50

No	Kecamatan	Luas (Km^2)	Persen (%)
10	Kepulauan Sangkarrang	1,54	0,88
11	Tallo	5,83	3,32
12	Panakkukang	17,05	9,70
13	Manggala	24,14	13,73
14	Biringkanaya	48,22	27,43
15	Tamalanrea	31,48	18,11
	Kota Makassar	175,77	100,00

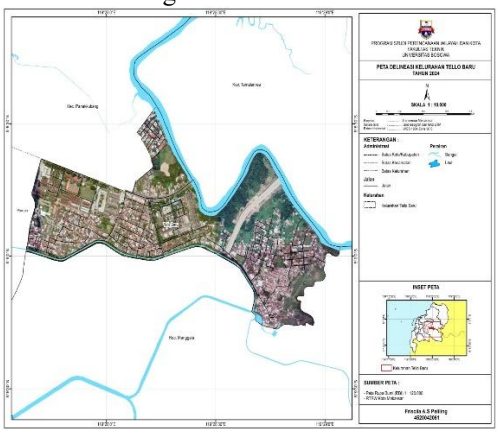
Sumber : Kecamatan Morowali dalam Angka Tahun 2024

Berdasarkan tabel diatas, Kecamatan Biringkanaya merupakan Kecamatan terluas di Kota Makassar. Luas wilayahnya mencapai 48,22 km² dan Kecamatan Kepulauan Sangkarang merupakan Kecamatan terkecil yang berada di Kota Makassar yaitu dengan luas sebesar 1,54 km².

3.2. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Wilayah Kelurahan Tello Baru memiliki luas sebesar 2,18 Km² Secara geografis, Kelurahan Tello Baru berbatasan dengan:

- Sebelah Selatan : Kelurahan Karampuang dan Batua
- Sebelah Utara : Kelurahan Panaikang dan Tamalanrea
- Sebelah Timur : Kelurahan Tamalanrea Jaya
- Sebelah Barat : Kelurahan Panaikang.



Gambar 2. Peta Administrasi Kelurahan Tello Baru

3.3. Hasil Penelitian

a. Analisis Tingkat Kekumuhan

Dalam menentukan penyebab meningkatnya kekumuhan yang membuat turunnya kualitas lingkungan permukiman di Kelurahan Tello Baru yang menggunakan analisis tingkat kekumuhan berdasarkan Peraturan Direktur Jenderal Cipta Karya Nomor 30 Tahun 2020 tentang panduan penyusunan rencana pencegahan dan peningkatan kualitas lingkungan perumahan kumuh permukiman kumuh (RP2KPK).

Tabel 2. Analisis Pembobotan Kawasan Permukiman Kumuh

Aspek	Kriteria	Parameter	Nilai
(a) Identifikasi Kondisi Kekumuhan			
1. Kondisi Bangunan Gedung	• Ketidakteraturan bangunan	• 25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memiliki keteraturan	1
	• Tingkat kepadatan bangunan	• 76% - 100% bangunan memiliki kepadatan tidak sesuai ketentuan	5
	• Tidak sesuai persyaratan teknis	• 25% - 50% bangunan pada lokasi tidak memenuhi persyaratan teknis	1
2. Kondisi Jalan Lingkungan	• Jaringan jalan yang tidak melayani seluruh	• 25% - 50% area tidak terlayani oleh jaringan jalan lingkungan	1

Aspek	Kriteria	Parameter	Nilai
	lingkungan perumahan dan permukiman		
	• Kualitas permukaan jaringan jalan yang buruk	• 25% - 50% area memiliki kualitas permukaan jalan yang buruk	1
3. Kondisi Penyediaan Air Minum/Bersih	• Kebutuhan air minum aman belum memadai	• 25% - 50% populasi tidak dapat mengakses air minum yang aman	1
	• Kebutuhan minimal air minum tidak terpenuhi	• 25% - 50% populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya	1
4. Kondisi Drainase Lingkungan	• Ketidaktersediaan drainase yang memadai	• 51% - 75% area tidak tersedia drainase lingkungan dan/atau tidak terhubung dengan hirarki di atasnya	3
	• Ketidakmampuan mengalirkan limpasan air	• 25% - 50% area terjadi genangan>30cm, > 2 jam dan > 2 x setahun	1
	• Kualitas konstruksi drainase yang buruk	• 25% - 50% area memiliki kualitas kontrsuksi drainase lingkungan buruk	1
5. Kondisi Pengelolaan Air Limbah	• Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuaai persyaratan teknis	• 25% - 50% area memiliki sistem air limbah yang tidak sesuai standar teknis	1
	• Prasarana dan sarana air limbah tidak sesuai persyaratan teknis	• 25% - 50% area memiliki prasarana pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis.	1
6. Kondisi pengelolaan Persampahan	• Sapras persampahan tidak sesuai persyaratan teknis	• 25% - 50% area memiliki prasarana pengelolaan persampahan yang tidak memenuhi persyaratan teknis	1
	• Sistem pengelolaan persampahan tidak sesuai persyaratan teknis	• 25% - 50% area memiliki sistem persampahan tidak sesuai standar	1
7. Kondisi Proteksi Kebakaran	• Prasarana proteksi kebakaran tidak tersedia	• 51% - 75% area tidak memiliki prasarana proteksi kebakaran	3
	• Sarana proteksi kebakaran tidak tersedia	• 76% - 100% area tidak memiliki sarana proteksi kebakaran	5
	Nilai		28
	(b) Identifikasi Legalitas Lahan		
Legalitas Lahan	• Kejelasan status lahan	• Sebagaian besar harus memiliki kejelasakan status hak milik atau tanah milik pihak lain	(+)
	• Kesesuaian dengan persyaratan teknis (RTR)	• Sebagian atau seluruh Kawasan/lokasi harus berada sesuai dengan peruntukan perumahan dan permukiman berdasarkan RTR	(-)
	(c) Identifikasi Pertimbangan Lain		
Pertimbangan Lain	• Nilai Strategis Lokasi	• Lokasi atau Kawasan penelitian terletak pada fungsi strategis kabupaten/kota, memiliki aksebilitas yang terbilang baik,	5

Aspek	Kriteria	Parameter	Nilai
		memiliki jarak ke ibukota yang cukup dekat.	
	• Kependudukan	• Lokasi penelitian memiliki tingkat penduduk yang terbilang cukup padat	1
	• Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Budaya	• Lokasi penelitian memiliki potensi ekonomi yang cukup, Sebagian besar Kawasan masih memegang kerja keras dan gotong royong namun tak sedikit dari masyarakat hidup individualis	3

Sumber: Hasil Analisis Tahun 2024

Tabel 3. Formula Penelitian

1	Tingkat Kekumuhan	=Total Nilai (a)
2	Legalitas Lahan	=Total Nilai (b)
3	Pertimbangan Lain	=Total Nilai (c)

Sumber: Hasil Analisis Tahun 2024

Tabel 4. Penjabaran Formula Penelitian

Nilai	Keterangan
(a) Tingkat Kekumuhan	
60-80	Kumuh Berat
38-59	Kumuh Sedang
16-37	Kumuh Ringan
(b) Legalitas Lahan	
(+)	Status Lahan Legal
(-)	Status Lahan Non Legal
(C) Pertimbangan Lain	
11-15	Pertimbangan Rendah
6-10	Pertimbangan Sedang
1-5	Pertimbangan Tinggi

Sumber: Hasil Analisis Tahun 2024

Tabel 5. Hasil Formula Penilaian (Skoring) Kawasan Permukiman Kumuh

Nilai	Keterangan	Kemungkinan Klasifikasi																				
		(A) 1	(A) 2	(A) 3	(A) 4	(A) 5	(A) 6	(A) 7	(A) 8	(A) 9	(A) 10	(A) 11	(A) 12	(A) 13	(A) 14	(A) 15	(A) 16	(B) 1	(B) 2	C 1	C 2	C 3
	Kondisi Kekumuhan (A)																					
16-37	Kumuh Ringan	1	5	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	1	3	5					
	Legalitas Lahan (B)																					
(+)	Status Lahan Legal																	(+)	(-)			
	Pertimbangan Lain (C)																					
06-10	Pertimbangan Sedang																			5	1	3
									28										(+-)		9	

Sumber: Hasil Analisis Tahun 2024

Berdasarkan table analisis diatas maka disimpulkan bahwa di Kelurahan Tello Baru termasuk Kawasan dengan tingkat kekumuhan ringan dilihat dari bobot penilaian yaitu 28, memiliki legalitas lahan yang (+-) dimana Sebagian penduduk yang bertempat tinggal di Kelurahan Tello Baru memiliki status lahan yang legal dan tidak sedikit juga dari mereka memiliki status lahan yang nonlegal, sedangkan pada pertimbangan lain menghasilkan nilai bobot skoring 9 yang termasuk dalam petimbangan sedang.

b. Penentuan Faktor-Faktot Determinan Yang Berpengaruh Terhadap Tingkat Kukumuhan

Melakukan penilaian dengan system pembobotan untuk masing-masing kriteria dilakukan agar setiap kroteria yang ditentukan dapat memiliki bobot pengaruh yang berbeda. Dalam penilaian akhir factor tingkat kekumuhan dihitung dari akumulasi hasil perhitungan akhir kriteria. Kemudian nilai-nilai dijumlahkan menurut kelompok kroteria yang memiliki kesamaan hingga diperoleh nilai tertinggi dan nilai yang paling rendah. Berikut proses dalam penilaian yang diklasifikasikan seperti dibawah ini:

1) Penilaian dinilai sebagai "faktor determinan yang berpengaruh terhadap tingkat kekumuhan"
2) Penilaian dinilai sebagai "bukan factor determinan yang berpengaruh terhadap tingkat kekumuhan"

Dalam mengklasifikasikan hasil penilaian menurut kategori maka perlu melakukan perhitungan terhadap akumulasi bobot yang sudah ditetapkan dengan cara atau rumus mengitung dan menentukan nilai rentang sebagai berikut:

Nilai Rentang (NR) = (Σnilai tertinggi-Σnilai terendah)/2
Nilai Rentang (NR) = (10-2)/2 = 4

Maka bentuk klasifikasi yang digunakan untuk menetapkan factor-faktor determinan yang berpengaruh terhadap tingkat kekumuhan di lokasi penelitian sebagai berikut:

3) Tidak termasuk factor determinan yang berpengaruh terhadap kekumuhan jika memiliki nilai rentang antara 1-4
4) Dikatakan factor determinan yang berpengaruh terhadap kekumuhan jika memiliki nilai rentang antara 5-10

Kelurahan Tello Baru teridentifikasi sebagai permukiman kumuh yang dipengaruhi oleh macam-macam factor, dalam menentukan factor atau penyebab yang paling determinan dapat dilakukan dengan Teknik Analisis Skoring. Adapun hasil yang didapat dari klasifikaasi pembobotan (Skoring) factor determinan yang berpengaruh terhadap tingkat kekumuhan di Kelurahan Tello Baru.

Tabel 6. Klasifikasi Pembobotan Faktor Determinan Penyebab Tingkat Kekumuhan

No	Aspek	Total Bobot	Klasifikasi
1	Kondisi Bangunan	7	Faktor Determinan Tingkat Kekumuhan
2	Kondisi Jalan Lingkungan	2	Bukan Factor Determinan Tingkat Kekumuhan
3	Kondisi Penyediaan Air Minum/Bersih	2	Bukan Factor Determinan Tingkat Kekumuhan
4	Kondisi Drainase Lingkungan	5	Faktor Determinan Tingkat Kekumuhan
5	Kondisi Pengelolaan Air Limbah	2	Bukan Factor Determinan Tingkat Kekumuhan
6	Kondisi Pengelolaan Persampahan	2	Bukan Factor Determinan Tingkat Kekumuhan
7	Kondisi Proteksi Kebakaran	8	Faktor Determinan Tingkat Kekumuhan

Berdasarkan hasil pembobotan menunjukan bahwa factor determinan yang menjadi penyebab menurunnya kualitasl ingkungan sehingga mengakibatkan kumuhnya permukiman di Kelurahan Tello Baru ini terdiri dari tiga (3) factor yaitu kondisi bangunan, kondisi jaringan drainase, dan kondisi proteksi kebakaran. Ketiga dari factor itulah yang menjadi penyebab determinan tingkat kekumuhan di Kelurahan Tello Baru dimana memiliki nilai rentang 5-10 dengan masing-masing factor memiliki bobot yang berbeda yaitu 7 untuk kondisi bangunna, 5 untuk kondisi jaringan drainase, dan 8 untuk kondisi proteksi kebakaran.

c. Upaya Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman Kumuh Di Kelurahan Tello Baru

Dalam dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh Perkotaan (RP2KPKP), dijelaskan bahwa penanganan kawasan permukiman kumuh harus dilakukan melalui pendekatan yang menyeluruh (comprehensive) dan terpadu (integrated), yang mencakup tidak hanya kegiatan fisik seperti perbaikan infrastruktur dan perumahan, tetapi juga kegiatan non-fisik seperti peningkatan kapasitas masyarakat, pemberdayaan sosial, dan penguatan ekonomi lokal. Pendekatan ini menekankan pentingnya integrasi antara aspek teknis dan sosial sebagai fondasi dalam merumuskan kebijakan penataan lingkungan permukiman kumuh yang berkelanjutan.

Hasil penelitian di Kelurahan Tello Baru menunjukkan bahwa kondisi kekumuhan di kawasan tersebut bukan hanya disebabkan oleh fisik hunian yang tidak layak dan minimnya infrastruktur dasar, tetapi juga oleh lemahnya kapasitas ekonomi dan sosial masyarakat dalam menjaga serta mengelola lingkungan huninya. Oleh karena itu, strategi peningkatan kualitas permukiman tidak cukup hanya melalui perbaikan fisik, tetapi juga harus menyasar aspek pemberdayaan masyarakat agar mereka mampu berpartisipasi aktif dalam upaya perbaikan lingkungan. Hal ini sejalan dengan temuan dari beberapa ahli yang menyatakan bahwa penanganan permukiman kumuh yang berhasil adalah yang menggabungkan perbaikan infrastruktur dengan pembangunan kapasitas komunitas lokal, termasuk pelibatan dalam proses perencanaan (Batti, 2022; Fadli & Sarofah, 2021).

Penelitian ini juga menegaskan bahwa implementasi pendekatan holistik seperti yang diamanatkan dalam RP2KPKP dapat meningkatkan efektivitas program revitalisasi kawasan kumuh. Intervensi fisik seperti drainase, sanitasi, dan perbaikan jalan lingkungan harus dikombinasikan dengan pelatihan kewirausahaan, edukasi kebersihan lingkungan, serta fasilitasi program ekonomi produktif berbasis masyarakat. Studi oleh Turok dan Borel-Saladin (2018) menunjukkan bahwa integrasi kegiatan fisik dan sosial-ekonomi dalam program peningkatan kawasan kumuh memiliki dampak yang signifikan terhadap peningkatan kualitas hidup dan pengurangan kemiskinan kota.

Lebih jauh, penting untuk mempertimbangkan pendekatan partisipatif dalam setiap tahap perencanaan dan pelaksanaan program peningkatan permukiman. Partisipasi masyarakat tidak hanya meningkatkan efektivitas program, tetapi juga mendorong rasa memiliki dan keberlanjutan jangka panjang dari intervensi yang dilakukan. Dalam konteks ini, hasil penelitian ini sejalan dengan pendekatan community-based upgrading yang telah banyak diimplementasikan di negara-negara berkembang, seperti dijelaskan oleh beberapa ahli, bahwa keterlibatan aktif warga dalam pengambilan keputusan memperkuat keberhasilan pengelolaan kawasan permukiman kumuh secara inklusif dan berkelanjutan (Ho et al., 2023).

Sebagaimana yang telah dimandatkan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, bahwasannya upaya dalam penanganan permukiman kumuh harus memuat unsur-unsur pencegahan dan peningkatan kualitas lingkingan permukiman kumuh yang dituangkan dalam bentuk strategi, program, dan rencana aksi kegiatan demi menciptakan kota yang bebas kumuh.

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan pada kondisi tingkat kekumuhan di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakkukang Kota Makassar termasuk dalam kedalam Kawasan dengan kategori tingkat kumuh ringan serta legal. Berdasarkan rumusan upaya peningkatan kualitas lingkungan terhadap perumahan dan perukiman kumuh upaya yang dilakukan adalah pemugaran dan pemukiman Kembali. Adapun pemugaran dan pemukiman kembali yang mana disesuaikan dengan factor determinan yang menjadi pengaruh menunrunnya kualitas lingkungan sehingga berdampak pada tingkat kekumuhan pada lokasi penelitian diantaranya:

1) Pemugaran

Pemugaram merupakan perbaikan atau pembangunan kembali perumahan dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni. Adapun upaya yang dilakukan dalam pemugaran yaitu:

- Rehabilitasi/Perbaikan Hunian

Rehabilitasi/perbaikan hunian yang dapat diterapkan di Kelurahan Tello Baru ini dilakukan agar fungsi, massa bangunan, serta konstruksi bangunan dapat memiliki kondisi yang layak untuk dihuni.

- Rehabilitasi/Perbaikan Infrastruktur Permukaan

Rehabilitasi/perbaikan infrastruktur permukaan di Kelurahan Tello Baru dilakukan dengan memperbaiki atau membenahi kondisi jaringan drainase agar dapat berfungsi dengan baik dalam mengalirkan limpasan air dengan baik, selain itu juga dilakukan rehabilitasi pada jaringan jalan yang sudah tidak memadai agar berfungsi dengan baik sesuai dengan peruntukannya sebagai aksebilitas masyarakat di Kelurahan Tello Baru.

- Peningkatan Prasarana dan Sarana Proteksi Kebakaran

Peningkatan sarpras proteksi kebakaran di Kelurahan Tello Baru ini dilakukan guna menunjang keamanan dan dapat meminimalisir dampak kebakaran di lokasi penelitian

2) Pemukiman Kembali

Salah satu strategi yang sering diterapkan dalam penanganan kawasan permukiman kumuh yang berada di wilayah rawan bencana adalah pemukiman kembali (relokasi). Relokasi dilakukan ketika suatu kawasan dinilai tidak memungkinkan untuk dibangun kembali atau diperbaiki karena tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang (RTR), berada di wilayah rawan bencana, atau menimbulkan risiko tinggi terhadap keselamatan jiwa dan harta benda. United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat, 2020) menegaskan bahwa relokasi merupakan pilihan terakhir yang harus dilakukan secara partisipatif dan adil, dengan mempertimbangkan aspek sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat terdampak (Kahsay, 2020).

Di Kelurahan Tello Baru, sebagian besar wilayahnya berada pada kawasan rawan banjir akibat luapan sungai yang terjadi secara periodik setiap tahun. Banjir yang terjadi di wilayah ini bukanlah banjir genangan ringan, melainkan banjir dengan volume dan durasi yang cukup tinggi, yang berpotensi menimbulkan kerusakan material, gangguan kesehatan, serta memperparah kondisi kekumuhan. Studi oleh beberapa ahli menunjukkan bahwa kawasan permukiman kumuh di daerah rawan banjir menghadapi tantangan yang berlapis, karena selain ketidaklayakan infrastruktur, mereka juga mengalami kerentanan tinggi terhadap bencana, sehingga memerlukan pendekatan kebijakan berbasis mitigasi risiko (Akther & Ahmad, 2022).

Meskipun demikian, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa mayoritas masyarakat yang tinggal di kawasan tersebut memilih untuk tetap bertahan, bahkan menyatakan bahwa mereka merasa "nyaman" tinggal di lokasi tersebut. Hal ini disebabkan oleh adanya adaptasi sosial dan psikologis terhadap banjir yang telah menjadi bagian dari kehidupan mereka selama bertahun-tahun. Fenomena ini juga diamini dalam studi oleh beberapa penelitian yang menemukan bahwa persepsi risiko masyarakat sering kali tidak sejalan dengan realitas teknis karena faktor keterikatan emosional terhadap tempat tinggal, hubungan sosial di lingkungan, serta keterbatasan ekonomi yang membuat mereka sulit melakukan mobilitas spasial (Chen et al., 2022).

Preferensi masyarakat untuk tetap tinggal di lokasi rawan bencana seperti Tello Baru harus menjadi perhatian penting dalam perumusan kebijakan penanganan kawasan kumuh. Oleh karena itu, strategi peningkatan kualitas lingkungan perlu mempertimbangkan pendekatan adaptif melalui peningkatan infrastruktur pengendalian banjir, peringatan dini bencana, serta edukasi risiko bencana kepada masyarakat. Kombinasi antara pendekatan struktural dan non-struktural ini penting agar intervensi tidak hanya fokus pada aspek fisik, tetapi juga membangun ketangguhan sosial masyarakat terhadap bencana (van de Lindt et al., 2020; Walton et al., 2021).

Sedangkan tujuan diterapkannya pemukiman Kembali ini dapat memberikan peluang kepada masyarakat untuk mendapatkan rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik, aman, dan terlindungi masyarakatnya. Dalah hal ini pemerintah mengambil peran yang besar baik dalam memberikan arahan dan memberikan peran kepada masyarakat

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, kondisi permukiman di Kelurahan Tello Baru Kecamatan Panakkukang Kota Makassar tergolong kumuh ringan dengan faktor determinan utama meliputi kondisi bangunan, jaringan drainase, dan proteksi kebakaran. Strategi peningkatan kualitas lingkungan yang diusulkan mencakup pemugaran (rehabilitasi hunian, perbaikan infrastruktur permukaan, peningkatan sarana proteksi kebakaran) serta pemukiman kembali pada area rawan bencana banjir, dengan pendekatan holistik yang menggabungkan intervensi fisik, pemberdayaan masyarakat, dan penguatan ekonomi lokal. Pendekatan partisipatif menjadi kunci keberhasilan, mengingat preferensi masyarakat untuk tetap tinggal di lokasi meski rawan banjir, sehingga diperlukan kombinasi solusi struktural dan non-struktural yang mampu membangun ketangguhan sosial dan meningkatkan kualitas hidup secara berkelanjutan.

5. DAFTAR PUSTAKA

Akther, H., & Ahmad, M. M. (2022). Livelihood in the pluvial flood prone slum communities in Dhaka, Bangladesh.Progress in Disaster Science. https://doi.org/10.1016/j.pdisas.2022.100227

Batti, R. C. (2022). Mapping and Building Organizational Capacity for Stronger Local Institutions.The International Journal of Business and Management. https://doi.org/10.24940/theijbm/2022/v10/i1/bm2201-015

Chen, Y., Wang, S., & Wu, X. (2022). Exploring perceived transportation disadvantages: Distribution, disparities, and associations with the built environment.Transportation Research Part D-Transport and Environment. https://doi.org/10.1016/j.trd.2022.103497

Corburn, J. (2022). Water and sanitation for all: Citizen science, health equity, and urban climate justice.Environment And Planning B: Urban Analytics And City Science. https://doi.org/10.1177/23998083221094836

Cucca, R., & Thaler, T. (2023). Social Justice in the Green City.Urban Planning. https://doi.org/10.17645/up.v8i1.6850

Fadli, Y., & Sarofah, R. (2021).The Possibilities for an Urban Community Action Plan and Collaborative Work Support for Slum Improvement: A Case Study in Jakarta. https://doi.org/10.30589/PGR.V5I3.391

Gazetdinov, S., & Ziganshin, B. (2022). Research and economic and mathematical modeling of rural population migration.Vestnik of Kazan State Agrarian University. https://doi.org/10.12737/2073-0462-2022-142-147

Ho, S., Choudhury, P., & Joshi, R. (2023). Community participation for inclusive land administration: A case study of the Odisha urban slum formalization project.Land Use Policy. https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.106457

Hossain, B., Sarker, N. I., Sohel, Md. S., Salam, Md. A., & Shozib, S. H. (2021).Assessing the Role of Organizations for Health Amenities of Flood Affected People in Char Areas of Bangladesh. https://doi.org/10.1007/978-3-030-77259-8_21

Kahsay, B. G. (2020). Socio-cultural and economic impacts of development induced displacement on resettled people: The case of Welkayt Sugar Factory in Tigray Region, Ethiopia.International Journal of Sociology and Anthropology. https://doi.org/10.5897/IJSA2020.0875

Kapoor, A., & Thakur, B. (2020).Slum Upgradation, Redevelopment and Relocation through Slum Vulnerability Assessment in Delhi. https://doi.org/10.1007/978-3-030-31776-8_14

Khitdee, C., prasertsom, P., Niyomsilp, K., & Hasadisevi, P. (2024). Association between Oral Health Promoting School Activities and Oral Health Literacy, Oral Health Behavior and Oral Health Outcome.Thai Journal of Public Health.

Mohajan, H. (2020). Quantitative Research: A Successful Investigation in Natural and Social Sciences.Journal of Economic Development, Environment and People. https://doi.org/10.26458/JEDEP.V9I4.679

Müller, H. W., Rehn-Groenendijk, J., & Wasmer, A. (2022). Risk factors and potentials for fostering mental health and wellbeing in urban space.European Journal of Public Health. https://doi.org/10.1093/eurpub/ckac129.395

Nzau, B., & Trillo, C. (2020). Affordable Housing Provision in Informal Settlements through Land Value Capture and Inclusionary Housing.Sustainability. https://doi.org/10.3390/SU12155975

Ogundeji, P. A., Fadairo, G., Ogundeji, B., & Ekundayo, J. (2022).Health Performance Empirical Evaluation on Urban Housing Floods in Odosida, Ondo city, Nigeria. https://doi.org/10.56556/gssr.v1i2.410

Ragheb, A., & El-Ashmawy, R. (2021). Strategic actions of urban development to define the intervention policies of slums.City, Territory and Architecture. https://doi.org/10.1186/S40410-021-00139-W

Ribeiro, J., de Oliveira, E. S. F., & Gonçalves, R. F. (2021). Contexts of qualitative research in health.Revista Brasileira De Enfermagem. https://doi.org/10.1590/0034-7167.2021740101

Russo, F., Maselli, G., Vietri, M., & Nesticò, A. (2023).Urban Slum Upgrading: A Model for Expeditious Estimation of the Cost of Interventions. https://doi.org/10.1007/978-3-031-37111-0_26

Sadykov, M. F. (2019).Complex method and automated multifunctional installation for research the physical properties of perspective materials. https://doi.org/10.30724/1998-9903-2018-20-11-12-118-126

Saini, A., Bairwa, A. K., Sharma, H. K., Choudhary, M., & Jangid, J. B. (2023). Planning of Affordable Housing for Slum Rehabilitation – A Review Approach.International Journal For Science Technology And Engineering. https://doi.org/10.22214/ijraset.2023.50039

Santos, K. da S., Ribeiro, M. C., De Queiroga, D. E. U., da Silva, I. A. P., & Ferreira, S. M. S. (2020). The use of multiple triangulations as a validation strategy in a qualitative study.Ciencia & Saude Coletiva. https://doi.org/10.1590/1413-81232020252.12302018

Trindade, T. C. G., MacLean, H. L., & Posen, I. D. (2021). Slum infrastructure: Quantitative measures and scenarios for universal access to basic services in 2030.Cities. https://doi.org/10.1016/J.CITIES.2020.103050

van de Lindt, J. W., Ellingwood, B. R., & McAllister, T. P. (2020). Structural Design and Robustness for Community Resilience to Natural Hazards.Journal of Structural Engineering-Asce. https://doi.org/10.1061/(ASCE)ST.1943-541X.0002556

Walton, A. A., Marr, J., Cahillane, M., & Bush, K. F. (2021). Building Community Resilience to Disasters: A Review of Interventions to Improve and Measure Public Health Outcomes in the Northeastern United States.Sustainability. https://doi.org/10.3390/SU132111699