

**TIPOLOGI DAN POLA PENANGANAN PERMUKIMAN KUMUH DI KECAMATAN  
TANJUNGBALAI SELATAN, KOTA TANJUNGBALAI**

**Studi Kasus: Kelurahan Pantai Burung dan Kelurahan Tanjungbalai Kota II**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
Memperoleh gelar kesarjanaan S1 pada Program Studi  
Perencanaan Wilayah dan Kota



Disusun oleh :

**ARINI OCTAVIANI**  
**NIM: 18.86.0067**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS AMIKOM YOGYAKARTA**

**2022**

**TIPOLOGI DAN POLA PENANGANAN PERMUKIMAN KUMUH DI KECAMATAN  
TANJUNGBALAI SELATAN, KOTA TANJUNGBALAI**  
**Studi Kasus: Kelurahan Pantai Burung dan Kelurahan Tanjungbalai Kota II**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
Memperoleh gelar kesarjanaan S1 pada Program Studi  
Perencanaan Wilayah dan Kota



Disusun oleh :

**ARINI OCTAVIANI**  
**NIM: 18.86.0067**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**  
**FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI**  
**UNIVERSITAS AMIKOM YOGYAKARTA**

**2022**

## LEMBAR PENGESAHAN

### SKRIPSI

**TIPOLOGI DAN POLA PENANGANAN PERMUKIMAN KUMUH DI  
KECAMATAN TANJUNGBALAI SELATAN, KOTA TANJUNGBALAI**  
**Studi Kasus: Kelurahan Pantai Burung dan Kelurahan Tanjungbalai Kota**

II

Yang dipersiapkan dan disusun oleh

**Arini Octaviani**

**18.86.0067**

Telah dipertahankan didepan Dewan Penguji Skripsi  
pada tanggal 22 Agustus 2022

#### **Susunan Dewan Penguji**

<b>Jabatan</b>	<b>Nama Penguji</b>	<b>Tanda Tangan</b>
Dosen Penguji I	Renindya Azziza Kartikakirana,S.T., M.Eng	
Dosen Penguji II	Bagus Ramadhan,S.T.,M.Eng	
Dosen Pembimbing	Rivi Neritarasini,S.Si.,M.Eng	

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan  
untuk memperoleh gelar Sarjana Perencanaan wilayah dan Kota  
pada tanggal 6 Oktober 2022

**Dekan Fakultas sains dan Teknologi**

**Sudarmawan. M.T**

**NIK. 190302035**

## HALAMAN PERNYATAAN

Saya, yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Arini Octaviani  
NIM : 18.86.0067  
Judul Skripsi : Tipologi dan Pola Penanganan Permukiman Kumuh Di Kecamatan Tanjungbalai Selatan Kota Tanjungbalai.

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi ini adalah benar-benar karya sendiri dan isi dari skripsi ini belum pernah digunakan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di tempat lain. Serta sepanjang pengetahuan saya, pikiran dan karya dari orang lain tidak ada yang diambil kecuali yang sengaja diacu sebagai bahan acuan dalam penelitian ini dan telah disebutkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan secara sadar untuk digunakan sebagai syarat kelulusan pada Program Studi S-1 Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Amikom Yogyakarta pada tahun 2022

Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar akademik yang saya peroleh dari skripsi tersebut.

Yogyakarta, 19 Oktober 2022

Yang membuat pernyataan,



  
Arini Octaviani

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil 'alamin. Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, karena berkat rahmat dan hidayahnya penulis mampu menyelesaikan penulisan Skripsi ini yang berjudul “Tipologi dan Pola Penanganan Permukiman Kumuh Di Kecamatan Tanjungbalai Selatan Kota Tanjungbalai” sebagai syarat Program Strata I pada jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota di Universitas Amikom Yogyakarta. Pada dasarnya penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana tipologi dan rencana pola penanganan yang dilakukan dalam menghadapi permukiman kumuh di Kecamatan Tanjungbalai Selatan .

Penulis menyadari tanpa do'a, dorongan, dukungan dan kerjasama berbagai pihak penulis skripsi ini tidak akan selesai. Dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya dan penghargaan setinggi-tingginya kepada Ayah (Alm) **Adi Surya** (Allahummaghfirlahu warhamhu) dan Mamak **Nuraini Marpaung** yang telah mengajarkan kesabaran, keikhlasan dan rasa syukur dalam mencapai kesuksesan. Berkat do'a dan ridho beliau, Allah memberikan kemudahan dan kelancaran kepada penulis. Berkat beliau juga penulis selalu semangat sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.

Serta penulis mengucapkan terimakasih kepada semua yang telah membantu proses menyelesaikan Skripsi ini, yaitu :

1. Ibu Renindya Azizza Kartikakirana, selaku dosen pembimbing, yang telah meluangkan waktunya membimbing, memberi masukan serta saran kepada penulis
2. Bapak Ibu Dosen yang telah mengajar penulis selama kuliah yang ilmunya sangat bermanfaat dalam menyelesaikan skripsi ini dan bekal untuk masa depan untuk penulis
3. Jajaran instansi pemerintahan Kota Tanjungbalai, BAPPEDA Kota Tanjungbalai dan Dinas Permukiman Kota Tanjungbalai yang telah banyak membantu dalam proses pengumpulan data untuk keperluan penelitian

4. Kepala Lingkungan dan masyarakat Kelurahan Pantai Burung dan Kelurahan Tanjungbalai Kota II yang membantu dalam proses penelitian ini
5. Kakak dan adik-adik, Kinanty Agustin, Adistya Aini, Willy Adisty Surya, dan Abdurrahman Hibrizi yang selalu memberikan semangat, dukungan dan selalu mendoa'kan meskipun dari jarak yang jauh untuk keberhasilan penulis selama menyelesaikan skripsi ini
6. Budhi Bhakti Wira Utama, terimakasih atas segala bentuk bantuan, semangat, dukungan, dan do'a kepada penulis demi terselesainya skripsi ini
7. Keluarga besar Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota angkatan 2018 yang telah membantu memberikan saran dalam penulisan skripsi ini

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini masih belum sempurna dan masih banyak kekurangan, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan koreksi dan saran sebagai bahan masukan untuk peningkatan dan perbaikan dalam pengetahuan.

Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan dapat digunakan untuk menambah pengetahuan baik bagi penulis maupun bagi pihak yang berkepentingan. Oleh karena itu, diharapkan pembaca dapat memberikan kritik dan saran.

Yogyakarta, 6 Oktober 2022

Penulis

## INTISARI

Kota Tanjungbalai dengan aktifitas yang beragam memiliki permasalahan dalam penataan permukiman penduduk dan banyaknya kawasan kumuh yang tersebar di seluruh kecamatannya. Kecamatan Tanjungbalai Selatan yang berfungsi sebagai pusat kota dalam SK Walikota Kota Tanjungbalai No.600/352/k/2015 tahun 2016, 2 dari 6 kelurahannya ditetapkan sebagai kawasan kumuh yaitu Kelurahan Pantai Burung dan Kelurahan Tanjungbalai Kota II sehingga perlu diidentifikasi tipologi permukiman kumuh baik itu tipologi berdasarkan tingkat kekumuhan, tipologi berdasarkan legalitas, dan tipologi berdasarkan lokasi agar dapat direncanakan pola penanganan yang relevan terhadap permukiman kumuh tersebut.

Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan deduktif dengan paradigma positivistik dimana terdapat gejala atau fenomena yang dapat diklasifikasikan pada unit amatan yaitu kondisi permukiman dalam identifikasi tipologi di Kelurahan Pantai Burung dan Kelurahan Tanjungbalai Kota II, yang dihasilkan melalui observasi lapangan dan kuesioner serta wawancara pada kepala lingkungan hingga masyarakat. Tipologi permukiman kumuh yang terbagi atas tipologi berdasarkan tingkat kekumuhan, legalitas, dan berdasarkan lokasi dapat dianalisis dengan menggunakan metode kuantitatif (skoring) dan metode kualitatif (deskriptif kualitatif) sehingga selanjutnya dapat direncanakan pola penanganan sesuai dengan keadaan tipologi permukiman kumuh.

Hasil penelitian menunjukkan di lokasi penelitian pada tipologi tingkat kekumuhan terdapat klasifikasi tingkat yaitu kumuh ringan pada semua lingkungan status legalitas tanah yang legal, dan lokasi permukiman kumuh berada pada daerah dataran rendah dan di daerah tepi air. Dari penetapan lokasi kawasan kumuh, pola perencanaan yang didapatkan yaitu 9 lingkungan direncanakan mendapatkan penanganan pemugaran. Hasil akhir dari penelitian ini adalah peta tipologi permukiman kumuh berdasarkan tingkat kekumuhan, peta tipologi permukiman kumuh berdasarkan legalitas, peta tipologi permukiman kumuh berdasarkan lokasi, serta peta perencanaan pola penanganan kumuh di Kelurahan Pantai Burung dan Kelurahan Tanjungbalai Kota II.

**Kata Kunci : Permukiman Kumuh, Kota Tanjungbalai, Tipologi, Pola Penanganan, Metode Skoring**

## ABSTRACT

The city of Tanjungbalai with various activities has problems in structuring population settlements and there are many slum areas scattered throughout its sub-districts. Tanjungbalai Selatan Subdistrict which functions as the city center in the Decree of the Mayor of Tanjungbalai City No.600/352/k/2015 in 2016, 2 of the 6 sub districts are designated as slum areas, namely Pantai Burung Village and Tanjungbalai Kota Village II, so it is necessary to identify the typology of slum settlements, either typology based on the level of slums, typology based on legality, and typology based on location so that relevant handling patterns can be planned for the slum settlements.

This research uses a deductive approach with a positivistic paradigm where there are symptoms or phenomena that can be classified in the unit of observation, namely the settlement conditions in the identification of typology in the Pantai Burung Village and Tanjungbalai Kota C II, which were generated through field observations and questionnaires as well as interviews with environmental heads to the community. The typology of slum settlements which is divided into typologies based on the level of slums, legality, and based on location can be analyzed using quantitative methods (scoring) and qualitative methods (qualitative descriptive) so that further treatment patterns can be planned according to the typology of slum settlements.

The results showed that at the research location on the typology of the slum level, there classification namely light slums, the legal status of legal land, and the location of slum settlements in low-lying areas and in waterfront areas. From the determination of the location of the slum area, the planning pattern obtained is that 9 neighborhoods are planned to receive restoration treatment pattern. The final result of this research is a typology map of slum settlements based on the level of slums, a typology map of slum settlements based on legality, a typology map of slums based on location, and a map of planning for slum management patterns in Pantai Burung Village and Tanjungbalai Kota Village II.

**Keywords :** Slum Settlement, Tanjungbalai City, Typology, Handling Patterns, Scoring Method



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
INTISARI.....	vii
<i>ABSTRACT</i> .....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	16
1.1 Latar Belakang .....	16
1.2 Rumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian.....	18
1.3 Tujuan Penelitian .....	19
1.4 Manfaat Penelitian .....	20
1.5 Batasan Penelitian .....	20
1.6 Kerangka Penelitian .....	22
1.7 Keaslian Penelitian.....	23
1.8 Sistematika Penulisan.....	30
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	31
2.1 Permukiman .....	31
2.2 Permukiman Kumuh .....	32
2.2.1 Kriteria Permukiman Kumuh .....	34
2.2.2 Tipologi Permukiman Kumuh .....	40
2.3 Pola Penanganan Permukiman Kumuh .....	43
2.4 Deduksi Teori.....	45
2.5 Kerangka Teori .....	50
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	51
3.1 Pendekatan/Paradigma Penelitian .....	51
3.1.1 Metode penelitian kuantitatif.....	52

3.1.2 Metode penelitian kualitatif.....	52
3.2 Unit Amatan dan Unit Analisis.....	53
3.2.1 Unit Amatan.....	53
3.2.2 Unit Analisis.....	53
3.3 Variabel.....	53
3.4 Instrumen Penelitian.....	54
3.5 Metode Pengumpulan Data.....	55
3.5.1 Data Primer.....	55
3.5.2 Data Sekunder.....	57
3.5.3 Populasi dan Sampel.....	57
3.6 Metode Analisis Data.....	61
3.6.1 Analisis Kuantitatif.....	61
3.6.2 Analisis Kualitatif.....	75
3.7 Tahapan Penelitian.....	77
3.7.1 Tahap Persiapan.....	77
3.7.2 Tahap Penelitian.....	78
3.7.3 Tahap Akhir.....	79
<b>BAB IV DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN.....</b>	<b>81</b>
4.1 Deskripsi Wilayah Administrasi.....	81
4.1.1 Kota Tanjungbalai.....	81
4.1.2 Kecamatan Tanjungbalai Selatan.....	82
4.1.3 Kelurahan Tanjungbalai Kota II.....	83
4.1.4 Kelurahan Pantai Burung.....	85
4.2 Deskripsi Fisik dan Keruangan.....	86
4.2.1 Topografi.....	86
4.2.2 Jenis Tanah.....	87
4.2.3 Curah Hujan.....	88
4.2.4 Penggunaan Lahan.....	89
4.3 Deskripsi Kependudukan.....	91

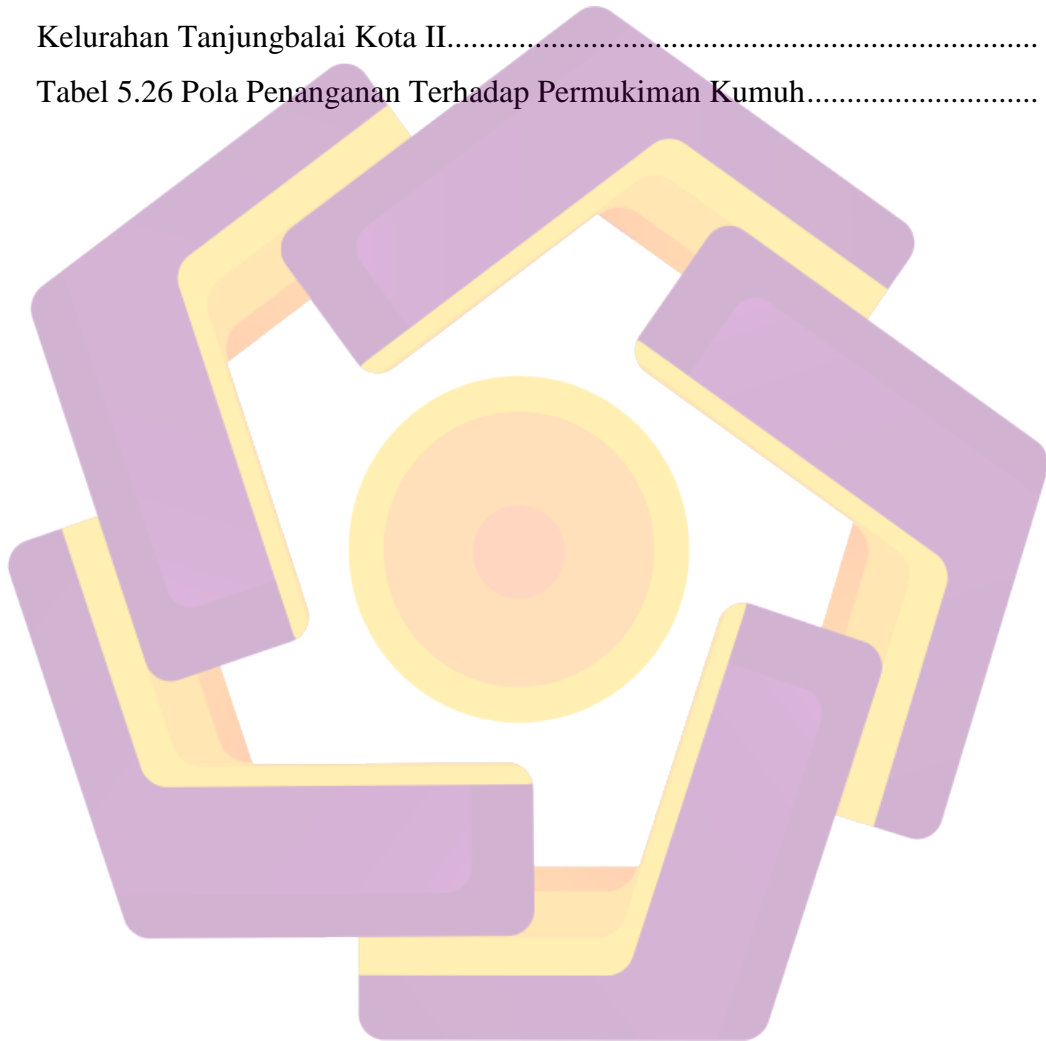
4.3.1 Jumlah Penduduk .....	91
4.3.2 Kepadatan Penduduk .....	92
4.4 Deskripsi Ekonomi Wilayah .....	93
4.5 Deskripsi Sosial Budaya .....	94
4.6 Setting dan Konteks Meso dari Lokus Penelitian .....	95
<b>BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>97</b>
5.1 Kondisi Permukiman Di Kelurahan Pantai Burung Dan Tanjungbalai Kota II Berdasarkan Kriteria Permukiman Kumuh .....	97
5.1.1 Pertimbangan Fisik .....	97
5.1.2 Legalitas .....	112
5.1.3 Pertimbangan Lainnya.....	115
5.2 Tipologi permukiman kumuh di Kelurahan Pantai Burung dan Tanjungbalai Kota II.....	118
5.2.1 Tipologi berdasarkan Tingkat Kekumuhan .....	118
5.2.2 Tipologi berdasarkan Legalitas .....	122
5.2.3 Tipologi berdasarkan Lokasi .....	123
5.3 Pola Penanganan Permukiman Kumuh .....	125
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>129</b>
6.1 Kesimpulan .....	129
6.2 Saran.....	130
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>131</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>133</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu .....	26
Tabel 2. 1 Sintesis Kriteria Permukiman Kumuh .....	45
Tabel 2. 2 Sintesis Tipologi Permukiman Kumuh .....	48
Tabel 3. 1 Variabel Penelitian .....	53
Tabel 3. 2 Jumlah Sampel Per Lingkungan di Kelurahan Pantai Burung dan Tanjungbalai Kota II .....	60
Tabel 3.3 Kondisi Bangunan Gedung .....	62
Tabel 3.4 Kondisi Jalan Lingkungan .....	63
Tabel 3.5 Kondisi Penyediaan Air Minum .....	64
Tabel 3.6 Kondisi Drainase Lingkungan .....	65
Tabel 3.7 Kondisi Pengelolaan Air Limbah .....	68
Tabel 3.8 Kondisi Persampahan .....	69
Tabel 3.9 Kondisi Pengaman Kebakaran .....	70
Tabel 3.10 Legalitas Kejelasan Status Tanah .....	71
Tabel 3.11 Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang .....	72
Tabel 3.12 Nilai Strategis .....	72
Tabel 3.13 Kependudukan .....	72
Tabel 3.14 Potensi Sosial, Ekonomi, dan Budaya .....	73
Tabel 4.1 Penggunaan Lahan di Wilayah Penelitian .....	90
Tabel 4.2 Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin Wilayah Penelitian Tahun 2021 .....	92
Tabel 4.3 Kepadatan Penduduk Wilayah Penelitian Tahun 2021 .....	92
Tabel 4.4 PDRB Kota Tanjungbalai Atas Dasar Harga Konstan Menurut Lapangan Usaha (Juta Rupiah) .....	93
Tabel 5.1 Kondisi Bangunan Gedung Kelurahan Pantai Burung Dan Tanjungbalai Kota II .....	98
Tabel 5.2 Kondisi Jalan Lingkungan Kelurahan Pantai Burung Dan Tanjungbalai Kota II .....	100

Tabel 5.3 Kondisi Penyediaan Air Minum Kelurahan Pantai Burung Dan Tanjungbalai Kota II .....	102
Tabel 5.4 Kondisi Drainase Lingkungan Kelurahan Pantai Burung Dan Tanjungbalai Kota II .....	104
Tabel 5.5 Kondisi Pengelolaan Air Limbah Kelurahan Pantai Burung Dan Tanjungbalai Kota II .....	107
Tabel 5.6 Kondisi Pengelolaan Persampahan Kelurahan Pantai Burung Dan Tanjungbalai Kota II .....	108
Tabel 5.7 Kondisi Pengaman Kebakaran Kelurahan Pantai Burung Dan Tanjungbalai Kota II .....	110
Tabel 5.8 Kondisi Kejelasan Status Tanah Kelurahan Pantai Burung Dan Tanjungbalai Kota II .....	112
Tabel 5.9 Kesesuaian dengan zona RTR Kelurahan Pantai Burung Dan Tanjungbalai Kota II .....	113
Tabel 5.10 Nilai Strategis Kelurahan Pantai Burung Dan Tanjungbalai Kota II	115
Tabel 5.11 Kepadatan Penduduk Kelurahan Pantai Burung Dan Tanjungbalai Kota II .....	116
Tabel 5.12 Kepadatan Penduduk Kelurahan Pantai Burung Dan Tanjungbalai Kota II .....	117
Tabel 5.13 Perhitungan Total Nilai Kelurahan Pantai Burung Lingkungan I.....	118
Tabel 5.14 Perhitungan Total Nilai Kelurahan Pantai Burung Lingkungan II ...	118
Tabel 5.15 Perhitungan Total Nilai Kelurahan Pantai Burung Lingkungan III..	119
Tabel 5.16 Perhitungan Total Nilai Kelurahan Pantai Burung Lingkungan IV..	119
Tabel 5.17 Perhitungan Total Nilai Kelurahan Tanjungbalai Kota II Lingkungan I .....	119
Tabel 5.18 Perhitungan Total Nilai Kelurahan Tanjungbalai Kota II Lingkungan II .....	120
Tabel 5.19 Perhitungan Total Nilai Kelurahan Tanjungbalai Kota II Lingkungan III .....	120
Tabel 5.20 Perhitungan Total Nilai Kelurahan Tanjungbalai Kota II Lingkungan IV .....	121

Tabel 5.21 Perhitungan Total Nilai Kelurahan Tanjungbalai Kota II Lingkungan V .....	121
Tabel 5.22 Klasifikasi Tingkat Kekumuhan Kelurahan Tanjungbalai Kota II Lingkungan V .....	122
Tabel 5.23 Identifikasi Tipologi Berdasarkan Legalitas Lahan .....	122
Tabel 5.24 Tipologi Berdasarkan Lokasi Permukiman Kumuh.....	123
Tabel 5.25 Tipologi Permukiman Kumuh di Kelurahan Pantai Burung dan Kelurahan Tanjungbalai Kota II.....	125
Tabel 5.26 Pola Penanganan Terhadap Permukiman Kumuh.....	126



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.4 Kerangka Penelitian .....	22
Gambar 2.1 Diagram Kerangka Konseptual .....	50
Gambar 3.1 Diagram Kerangka Analisis penelitian .....	76
Gambar 3.2 Diagram Alir penelitian.....	80
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kecamatan Tanjungbalai Selatan .....	82
Gambar 4.2 Peta Administrasi Kelurahan Tanjungbalai Kota II.....	84
Gambar 4.3 Peta Administrasi Kelurahan Pantai Burung.....	85
Gambar 4.4 Peta Kemiringan Lereng Wilayah Penelitian .....	86
Gambar 4.5 Peta Jenis Tanah Wilayah Penelitian .....	87
Gambar 4.6 Peta Curah Hujan Wilayah Penelitian.....	89
Gambar 4.6 Peta Curah Hujan Wilayah Penelitian.....	90
Gambar 5.1 Kondisi bangunan di wilayah penelitian .....	100
Gambar 5.2 Kondisi Jalan Lingkungan di wilayah penelitian.....	102
Gambar 5.3 Kondisi Drainase Lingkungan di Lokasi Penelitian.....	106
Gambar 5.3 Kondisi Pengelolaan Persampahan di Lokasi Penelitian .....	110
Gambar 5.4 Peta Ketidaksesuaian Penggunaan Lahan Eksisting dengan Rencana Tata Ruang .....	114
Gambar 5.5 Kawasan kumuh di tepi air di Kelurahan Pantai Burung Link.III ..	124
Gambar 5.6 Kawasan kumuh di dataran rendah di Kelurahan Tanjungbalai Kota II Link.III .....	124