



Dinamika Urbanisasi dan Pertumbuhan Permukiman Kumuh di Wilayah Metropolitan Jakarta

Dynamics of Urbanization and Slum Growth in the Jakarta Metropolitan Area

Farid Al Hamid¹, Erlin Kurniati²

Ekonomi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Raden Intan Lampung

Email: faridalhamid4@gmail.com¹, erlinkurniati@radenintan.ac.id²

Article Info

Article history :

Received : 07-04-2026

Revised : 09-04-2026

Accepted : 11-04-2026

Published : 13-04-2026

Abstract

Jakarta's urbanization is taking place within the context of a metropolitan city with the strongest economic, political, and public service appeal in Indonesia. Population movements to Jakarta, both in the form of permanent migration and daily commuting, interact with limited land, high land prices, and the inability of some low-income households to access formal housing. This study aims to explain the relationship between urbanization dynamics and slum growth in DKI Jakarta. The method used is a descriptive-qualitative study based on secondary data, combining population statistics, local government reports, academic studies, and literature on urbanization and slum planning. The study results show that the population of DKI Jakarta increased from 8.4 million in 2000 to 10.56 million in 2020, while the population growth rate decreased from 1.41 percent in the 2000-2010 period to 0.92 percent in the 2010-2020 period. At the same time, Jakarta still has hundreds of slums, with 445 recorded in 2017 and 225 in 2022. Characteristics of slums include high building density, narrow roads, poor drainage, limited sanitation, and low-quality housing. These findings confirm that urbanization that is not balanced by affordable housing and effective spatial planning will result in spatial segregation and the expansion of slum areas. Therefore, policies need to be directed at controlling urban growth, providing decent and affordable housing, improving basic infrastructure, and empowering residents economically to prevent the reproduction of new slums.

Keywords : *urbanization, slums, Jakarta*

Abstrak

Urbanisasi Jakarta berlangsung dalam konteks kota metropolitan yang memiliki daya tarik ekonomi, politik, dan layanan publik paling kuat di Indonesia. Arus perpindahan penduduk ke Jakarta, baik dalam bentuk migrasi permanen maupun komuter harian, berinteraksi dengan keterbatasan lahan, harga tanah yang tinggi, dan ketidakmampuan sebagian rumah tangga berpendapatan rendah untuk mengakses hunian formal. Penelitian ini bertujuan menjelaskan hubungan antara dinamika urbanisasi dan pertumbuhan permukiman kumuh di DKI Jakarta. Metode yang digunakan adalah studi deskriptif-kualitatif berbasis data sekunder, yang menggabungkan statistik kependudukan, laporan pemerintah daerah, kajian akademik, dan literatur tentang urbanisasi serta penataan permukiman kumuh. Hasil kajian memperlihatkan bahwa penduduk DKI Jakarta meningkat dari 8,4 juta jiwa pada tahun 2000 menjadi 10,56 juta jiwa pada tahun 2020, sementara laju pertumbuhan penduduk menurun dari 1,41 persen pada periode 2000-2010 menjadi 0,92 persen pada periode 2010-2020. Pada saat yang sama, Jakarta masih menyisakan ratusan RW kumuh, dengan 445 RW tercatat pada 2017 dan 225 RW pada 2022. Karakteristik permukiman kumuh tampak pada kepadatan bangunan tinggi, jalan lingkungan sempit, drainase buruk, sanitasi terbatas, serta kualitas rumah yang rendah. Temuan ini menegaskan bahwa



urbanisasi yang tidak diimbangi perumahan terjangkau dan tata ruang yang efektif akan menghasilkan segregasi spasial dan memperluas kawasan kumuh. Karena itu, kebijakan penanganan perlu diarahkan pada pengendalian pertumbuhan kota, penyediaan rumah layak dan terjangkau, perbaikan infrastruktur dasar, serta pemberdayaan ekonomi warga untuk mencegah reproduksi kumuh baru.

Kata kunci: urbanisasi, permukiman kumuh, Jakarta

PENDAHULUAN

Urbanisasi merupakan proses sosial-ekonomi yang mengubah struktur ruang, demografi, dan pola mata pencaharian penduduk. Dalam literatur pembangunan, urbanisasi tidak sekadar berarti perpindahan fisik dari desa ke kota, melainkan juga pergeseran dari ekonomi berbasis agraria menuju ekonomi berbasis industri, perdagangan, jasa, dan informasi. Perubahan itu mendorong konsentrasi modal, tenaga kerja, dan layanan publik pada wilayah tertentu yang dianggap memiliki peluang lebih besar. Di banyak negara berkembang, proses tersebut berlangsung lebih cepat daripada kemampuan kota untuk memperluas infrastruktur, menyediakan perumahan layak, dan mengelola lingkungan hidup (Todaro, M. P., & Smith, S. C. 2015).

Jakarta menjadi contoh paling jelas dari kota yang menampung tekanan urbanisasi dalam skala besar. Sebagai pusat pemerintahan dan pusat kegiatan ekonomi nasional, Jakarta memiliki posisi yang unik dalam struktur perkotaan Indonesia. Banyak keputusan ekonomi, layanan pendidikan tinggi, fasilitas kesehatan, jaringan transportasi, dan kesempatan kerja terkonsentrasi di kota ini. Kondisi tersebut menciptakan daya tarik kuat bagi pendatang dari berbagai daerah, sehingga urbanisasi berlangsung terus-menerus dalam bentuk migrasi permanen maupun mobilitas komuter harian (Badan Pusat Statistik, 2020).

Pertambahan penduduk yang berlangsung cepat tidak selalu diikuti oleh kemampuan pasar perumahan formal untuk menyediakan hunian yang dapat dijangkau seluruh lapisan masyarakat. Harga tanah yang tinggi, keterbatasan lahan, tingginya biaya konstruksi, dan prosedur legal yang tidak sederhana membuat kelompok berpendapatan rendah sulit memasuki pasar perumahan formal. Pada akhirnya, mereka memilih lahan-lahan marjinal yang lebih murah, meskipun kualitas lingkungannya rendah dan status hukumnya tidak jelas. Ruang-ruang marjinal inilah yang kemudian berkembang menjadi permukiman kumuh (UN-Habitat. 2016).

Permukiman kumuh pada dasarnya adalah manifestasi dari ketidakseimbangan antara pertumbuhan penduduk, penyediaan hunian, dan pengelolaan ruang kota. Kawasan kumuh tidak hanya dicirikan oleh kondisi fisik bangunan yang buruk, tetapi juga oleh kepadatan yang tinggi, akses air bersih yang terbatas, sanitasi yang tidak memadai, drainase yang buruk, jalan lingkungan yang sempit, serta kerentanan terhadap kebakaran dan banjir. Selain itu, kawasan kumuh biasanya ditempati oleh rumah tangga yang hidup dengan pendapatan rendah dan pekerjaan informal, sehingga persoalan fisik dan sosial saling berkelindan.

Di Jakarta, pertumbuhan kawasan kumuh terlihat jelas di lokasi-lokasi yang dekat dengan ruang sisa kota, bantaran sungai, atau sekitar rel kereta. Lokasi tersebut dipilih karena harga lahan yang rendah atau karena tidak ada pengawasan yang cukup ketat terhadap pemanfaatan ruang. Dalam banyak kasus, permukiman tumbuh secara organik tanpa rencana tata letak yang memadai. Rumah dibangun saling berhimpitan, gang dibentuk sekadar untuk kebutuhan akses minimal, dan



fasilitas umum tumbuh tertinggal di belakang perkembangan bangunan. Situasi ini memperparah ketidaknyamanan hidup dan menghambat akses layanan dasar.

Kajian tentang urbanisasi dan permukiman kumuh di Jakarta penting bukan hanya karena menyangkut kualitas lingkungan, tetapi juga karena berkaitan dengan keadilan sosial perkotaan. Kota yang tumbuh cepat tetapi tidak inklusif akan membentuk kantong-kantong kemiskinan dan memperkuat segregasi spasial. Dalam situasi demikian, permukiman kumuh menjadi gejala dari pembangunan yang belum merata. Artikel ini berupaya menjawab bagaimana dinamika urbanisasi memengaruhi pertumbuhan permukiman kumuh, faktor apa yang paling dominan, dan strategi penanganan apa yang paling masuk akal untuk diterapkan di Jakarta.

Secara khusus, tujuan penulisan ini adalah: pertama, menggambarkan tren pertumbuhan penduduk Jakarta dan pola urbanisasi yang menyertainya; kedua, mengidentifikasi karakteristik kawasan kumuh yang menonjol di Jakarta; ketiga, menafsirkan hubungan antara urbanisasi, struktur pasar perumahan, dan kualitas lingkungan permukiman; serta keempat, merumuskan implikasi kebijakan yang lebih terpadu. Dengan demikian, pembahasan dalam artikel ini diharapkan dapat menjadi rujukan konseptual sekaligus praktis bagi kajian pembangunan kota.

Meskipun kajian mengenai urbanisasi dan permukiman kumuh telah banyak dilakukan, sebagian besar penelitian masih membahas kedua fenomena tersebut secara terpisah. Studi urbanisasi umumnya berfokus pada aspek demografi, migrasi, dan pertumbuhan penduduk, sedangkan penelitian mengenai permukiman kumuh lebih menekankan pada kondisi fisik lingkungan, kualitas infrastruktur, serta karakteristik sosial masyarakat.

Selain itu, sebagian penelitian terdahulu masih menggunakan pendekatan sektoral yang belum mengintegrasikan antara dinamika kependudukan, struktur pasar perumahan, dan kebijakan tata ruang secara simultan. Akibatnya, hubungan antara urbanisasi dan pertumbuhan permukiman kumuh belum dijelaskan secara komprehensif, terutama dalam konteks kota metropolitan yang memiliki kompleksitas tinggi seperti Jakarta.

Di sisi lain, kajian yang menempatkan Jakarta dalam sistem metropolitan yang terhubung dengan wilayah penyangga seperti Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi juga masih terbatas. Padahal, mobilitas komuter harian dan keterkaitan fungsional antarwilayah memiliki pengaruh besar terhadap tekanan ruang kota dan kebutuhan hunian.

Oleh karena itu, penelitian ini hadir untuk mengisi kesenjangan tersebut dengan mengintegrasikan analisis urbanisasi, karakteristik permukiman kumuh, serta kebijakan perkotaan dalam satu kerangka analisis yang lebih komprehensif dan kontekstual.

Penelitian ini memberikan kontribusi penting dalam pengembangan kajian urbanisasi dan permukiman kumuh, khususnya dalam konteks kota metropolitan di Indonesia. Pertama, penelitian ini menghadirkan pendekatan analisis yang mengintegrasikan dinamika kependudukan, kondisi spasial permukiman, serta kebijakan perkotaan dalam satu kerangka yang utuh, sehingga memberikan pemahaman yang lebih komprehensif terhadap fenomena yang dikaji.

Kedua, penelitian ini memperkuat perspektif bahwa permukiman kumuh bukan hanya merupakan permasalahan fisik atau lingkungan, tetapi juga merupakan fenomena struktural yang berkaitan erat dengan ketimpangan ekonomi, keterbatasan akses terhadap perumahan formal, serta kelemahan dalam tata kelola perkotaan.



Ketiga, penelitian ini memberikan kontribusi empiris melalui penyajian data perkembangan penduduk Jakarta, tren urbanisasi, serta perubahan jumlah kawasan kumuh dalam periode tertentu. Analisis ini diperkuat dengan studi kasus di beberapa wilayah seperti Jatipulo dan Manggarai, sehingga memberikan gambaran nyata mengenai kondisi permukiman kumuh di lapangan.

Keempat, penelitian ini juga memberikan kontribusi kebijakan dengan menekankan pentingnya pendekatan terpadu dalam penanganan permukiman kumuh, yang mencakup penyediaan hunian terjangkau, peningkatan infrastruktur dasar, pemberdayaan ekonomi masyarakat, serta penguatan perencanaan tata ruang berbasis metropolitan.

Kelima, penelitian ini memberikan kontribusi metodologis dengan memanfaatkan kombinasi data statistik, studi literatur, serta pendekatan analisis spasial, sehingga dapat menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya dalam mengkaji fenomena serupa di kota-kota metropolitan lainnya.

Penelitian ini memiliki kebaruan dalam mengintegrasikan analisis urbanisasi, permukiman kumuh, dan sistem metropolitan dalam satu kerangka yang utuh. Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang cenderung parsial, kajian ini menempatkan permukiman kumuh sebagai hasil dari interaksi antara dinamika kependudukan, pasar perumahan, dan tata kelola ruang kota secara simultan.

Kerangka Berpikir

Urbanisasi di Jakarta terjadi sebagai akibat dari daya tarik kota metropolitan yang menyediakan peluang kerja, akses pendidikan, fasilitas publik, dan pusat kegiatan ekonomi yang lebih besar dibandingkan wilayah lain. Arus perpindahan penduduk dari desa ke kota yang terus meningkat menyebabkan pertumbuhan jumlah penduduk Jakarta semakin padat. Kondisi ini menimbulkan tekanan besar terhadap kebutuhan perumahan, lahan, sanitasi, air bersih, serta infrastruktur dasar perkotaan.

Ketika pertumbuhan penduduk tidak diimbangi dengan penyediaan rumah layak huni dan tata ruang yang memadai, masyarakat berpenghasilan rendah cenderung mencari alternatif tempat tinggal di wilayah yang tidak terencana, seperti bantaran sungai, pinggir rel, dan lahan-lahan marjinal. Dari proses inilah permukiman kumuh berkembang. Permukiman kumuh kemudian ditandai oleh kepadatan tinggi, kualitas bangunan yang rendah, kondisi lingkungan yang buruk, serta terbatasnya akses terhadap fasilitas dasar.

Dalam konteks Jakarta, urbanisasi tidak hanya mendorong penambahan penduduk, tetapi juga memperkuat ketimpangan sosial-ekonomi dan ketidakmerataan pembangunan wilayah. Jika kondisi ini terus berlanjut tanpa intervensi kebijakan yang tepat, maka pertumbuhan permukiman kumuh akan semakin meluas. Oleh karena itu, diperlukan kebijakan penataan permukiman, penyediaan perumahan terjangkau, peningkatan infrastruktur dasar, serta pengendalian tata ruang perkotaan agar dampak negatif urbanisasi dapat ditekan.

Dengan demikian, kerangka berpikir penelitian ini menempatkan urbanisasi sebagai faktor awal yang memicu pertumbuhan penduduk dan tekanan perumahan, kemudian mendorong munculnya permukiman kumuh, yang pada akhirnya menimbulkan masalah sosial, ekonomi, dan lingkungan di Kota Metropolitan Jakarta.



Gambar 1.1 Kerangka Berpikir
Sumber: Diolah Oleh Penulis

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif-kualitatif dengan dukungan data kuantitatif sekunder. Desain tersebut dipilih karena urbanisasi dan permukiman kumuh adalah fenomena yang tidak dapat dijelaskan hanya melalui statistik kependudukan, tetapi juga melalui pemahaman atas konteks sosial, kebijakan, dan bentuk ruang kota. Pendekatan ini memungkinkan peneliti menyusun pembacaan yang lebih utuh terhadap hubungan sebab-akibat antara migrasi, tekanan perumahan, dan kemunculan permukiman kumuh.

Data utama berasal dari publikasi resmi Badan Pusat Statistik, terutama hasil Sensus Penduduk 2000, 2010, dan 2020 untuk Jakarta. Data tambahan diperoleh dari publikasi statistik urbanisasi nasional, laporan pemerintah daerah terkait penataan kawasan kumuh, dan laporan media berbasis data yang mengutip instansi resmi. Untuk memperkaya analisis, digunakan pula hasil penelitian terdahulu tentang kualitas kawasan kumuh di Jatipulo dan Manggarai, serta tulisan tentang pemanfaatan penginderaan jauh dalam identifikasi kawasan kumuh (BPS Provinsi DKI Jakarta. 2021).



Pengumpulan data dilakukan melalui studi literatur dan dokumentasi. Studi literatur digunakan untuk mengidentifikasi konsep-konsep kunci, teori urbanisasi, serta temuan-temuan empiris yang relevan. Dokumentasi digunakan untuk menelusuri data penduduk, angka RW kumuh, dan karakteristik fisik permukiman dari sumber-sumber resmi. Seluruh data kemudian diseleksi berdasarkan relevansi, kebaruan, dan kesesuaiannya dengan fokus penelitian.

Analisis data dilaksanakan dengan tiga tahap. Pertama, reduksi data, yaitu memilih fakta yang paling relevan dengan tujuan penelitian. Kedua, penyajian data, yang dilakukan melalui narasi analitis, tabel ringkas, dan pengelompokan tematik. Ketiga, penarikan kesimpulan, yaitu menyusun interpretasi mengenai hubungan urbanisasi dan pertumbuhan kumuh berdasarkan konsistensi pola yang muncul. Teknik ini sesuai untuk kajian yang bertumpu pada sintesis berbagai sumber.

Untuk aspek spasial, artikel ini merujuk pada hasil pemetaan kawasan kumuh berbasis citra satelit. Literatur penginderaan jauh menunjukkan bahwa data resolusi tinggi dapat mendeteksi kepadatan bangunan, pola atap, lebar jalan, dan perubahan tutupan lahan yang khas pada kawasan kumuh. Karena itu, citra satelit dipandang sebagai pelengkap penting bagi data sosial ekonomi.

Penelitian ini tidak melakukan survei primer langsung ke lapangan. Oleh sebab itu, ruang lingkupnya adalah analisis konseptual dan empiris berbasis sumber yang telah tersedia. Keterbatasan ini disadari sejak awal, sehingga hasil penelitian lebih tepat dipahami sebagai kajian komprehensif yang menyatukan bukti statistik, temuan lapangan dari penelitian lain, dan interpretasi kebijakan. Meski demikian, pendekatan ini tetap memadai untuk menjelaskan arah umum dinamika urbanisasi dan pertumbuhan permukiman kumuh di Jakarta.

Tabel 1. Sumber Data Utama Penelitian

Sumber	Isi Data	Kegunaan dalam Analisis
BPS DKI Jakarta	Jumlah penduduk 2000, 2010, 2020	Melihat tren pertumbuhan penduduk
Pemerintah daerah / media data	RW kumuh 2017 dan 2022	Mengukur perkembangan kawasan kumuh
Penelitian Jatipulo	Kondisi fisik lingkungan kumuh	Menjelaskan karakteristik infrastruktur
Penelitian Manggarai	Kepadatan dan tipe bangunan	Menggambarkan tipologi permukiman kumuh
Literatur penginderaan jauh	Akurasi citra satelit	Mendukung pembacaan spasial

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil kajian menunjukkan bahwa Jakarta tetap menjadi magnet urbanisasi yang sangat kuat. Populasi DKI Jakarta bertambah dari 8,4 juta jiwa pada tahun 2000 menjadi 9,61 juta jiwa pada tahun 2010 dan 10,56 juta jiwa pada tahun 2020. Kenaikan ini berarti bahwa tekanan terhadap kebutuhan hunian, transportasi, dan infrastruktur dasar terus berlangsung selama dua dekade. Meskipun laju pertumbuhan penduduk menurun pada periode 2010-2020, volume penduduk yang harus ditampung tetap sangat besar (BPS Jakarta, 2020).



Laju pertumbuhan penduduk yang menurun dari 1,41 persen menjadi 0,92 persen tidak boleh dibaca sebagai penurunan beban kota. Dalam praktiknya, penurunan laju tersebut justru memperlihatkan perubahan pola mobilitas ke arah yang lebih kompleks. Sebagian penduduk memilih tinggal di wilayah pinggiran namun tetap bekerja di Jakarta, sehingga beban layanan kota tidak hanya berasal dari penduduk tetap tetapi juga dari populasi komuter harian. Jakarta karena itu berfungsi sebagai pusat aktivitas siang hari dengan tekanan infrastruktur yang jauh lebih tinggi daripada yang tercermin dalam statistik penduduk menetap.

Tabel 2. Tren Kependudukan dan Urbanisasi Jakarta

Tahun	Jumlah penduduk	Laju pertumbuhan	Catatan
2000	8,4 juta jiwa	-	Sensus Penduduk 2000
2010	9,61 juta jiwa	1,41%/tahun	Periode 2000-2010
2020	10,56 juta jiwa	0,92%/tahun	Periode 2010-2020
2019	-	1,25 juta komuter	Aktivitas utama Bodetabek di Jakarta

Pada sisi lain, data permukiman kumuh menunjukkan bahwa berbagai program penataan telah menurunkan jumlah RW kumuh, tetapi belum menghapus persoalan secara menyeluruh. Evaluasi BPS Jakarta yang dikutip oleh pemerintah daerah menyatakan bahwa pada 2017 terdapat 445 RW kumuh. Hingga 2022, angka tersebut turun menjadi 225 RW kumuh, namun luas wilayah yang masih berkategori kumuh tetap mencapai 11,29 persen dari total wilayah (Media Indonesia, 2022).

Penurunan jumlah RW kumuh memperlihatkan bahwa intervensi fisik telah menghasilkan perbaikan administratif dan spasial. Akan tetapi, kawasan kumuh yang tersisa tetap terkonsentrasi pada lokasi-lokasi berisiko tinggi. Hal ini menunjukkan bahwa penataan tidak cukup dipahami sebagai pembongkaran bangunan, melainkan harus dipandang sebagai proses peningkatan kualitas lingkungan secara bertahap dan berkelanjutan.

Peningkatan jumlah penduduk Jakarta tidak hanya mencerminkan pertumbuhan alami, tetapi juga menunjukkan kuatnya arus urbanisasi yang berlangsung secara terus-menerus. Dalam konteks kota metropolitan, pertumbuhan ini menciptakan tekanan ganda terhadap ruang kota, yaitu peningkatan kebutuhan hunian dan meningkatnya permintaan terhadap layanan publik. Ketika kapasitas kota dalam menyediakan perumahan formal tidak mampu mengimbangi pertumbuhan tersebut, maka muncul mekanisme adaptasi masyarakat melalui pembentukan hunian informal. Dengan demikian, urbanisasi tidak hanya berdampak pada jumlah penduduk, tetapi juga pada perubahan struktur ruang kota yang semakin padat dan tidak terencana.

Studi kasus Jatipulo mengungkap ciri fisik kawasan kumuh yang sangat jelas. Di lokasi ini ditemukan pencemaran lingkungan, jaringan jalan lingkungan yang rusak, drainase yang kurang memadai, tidak ada proteksi kebakaran, pengelolaan sampah yang kurang memadai, serta tidak adanya penerangan jalan umum dan ruang terbuka hijau. Kondisi tersebut menggambarkan bagaimana kualitas permukiman menurun ketika infrastruktur dasar tidak tumbuh seiring dengan kepadatan penduduk.



Studi kasus Manggarai menunjukkan ciri yang mirip, tetapi dengan konteks sosial yang sedikit berbeda. Kawasan tersebut dikategorikan sebagai permukiman kumuh sedang dengan kepadatan penduduk yang sangat tinggi, status kepemilikan rumah atau tanah yang banyak berupa warisan keluarga, dan tipe bangunan rumah kopel yang dibangun rapat. Karakter ini menunjukkan adanya konsolidasi komunitas yang kuat, namun pada saat yang sama menandakan tekanan ruang yang sangat berat.

Temuan lain yang penting adalah bahwa citra satelit resolusi tinggi dapat dimanfaatkan untuk mengenali penanda fisik permukiman kumuh. Literatur tentang citra QuickBird menunjukkan akurasi identifikasi parameter kumuh berada pada kisaran 90,46 persen hingga 94,47 persen. Ini berarti pemetaan kumuh dapat dilakukan lebih cepat dan lebih luas jika didukung data spasial yang memadai.



Gambar 2.1

Sumber: TEMPO

Grafik tersebut menunjukkan bahwa jumlah penduduk DKI Jakarta mengalami peningkatan yang signifikan dari tahun 1961 hingga 2020. Kenaikan jumlah penduduk yang terus berlangsung ini mencerminkan tingginya tingkat urbanisasi yang terjadi di Jakarta sebagai pusat kegiatan ekonomi dan pemerintahan. Meskipun laju pertumbuhan penduduk cenderung menurun dalam beberapa dekade terakhir, jumlah penduduk secara absolut tetap meningkat, sehingga memberikan tekanan besar terhadap kebutuhan perumahan, infrastruktur, dan layanan publik. Kondisi ini menjadi salah satu faktor utama yang mendorong berkembangnya permukiman kumuh di wilayah Jakarta.

**Tabel 3. Dimensi Permukiman Kumuh yang Muncul di Jakarta**

Dimensi	Indikator	Contoh Temuan	Konsekuensi
Fisik	Bangunan rapat dan tidak teratur	Rumah kopel di Manggarai	Sirkulasi udara dan cahaya buruk
Infrastruktur	Jalan, drainase, sanitasi	Jatipulo memiliki drainase tidak memadai	Rendahnya kesehatan lingkungan
Sosial	Pendapatan rendah dan pekerjaan informal	Hunian alternatif bagi rumah tangga miskin	Kerentanan ekonomi tinggi
Legal	Status lahan tidak pasti	Hunian di ruang marjinal kota	Risiko penggusuran dan konflik
Spasial	Dekat sungai /rel/ ruang sisa	Konsentrasi pada bantaran dan tepi kota	Banjir dan risiko kebakaran

Jika tren ini dibaca secara temporal, maka Jakarta mengalami dua proses secara bersamaan: pertama, pertumbuhan penduduk yang tetap tinggi; kedua, perbaikan bertahap pada sebagian kawasan kumuh. Kedua proses ini tidak saling meniadakan. Urbanisasi yang terus berlangsung membuat kawasan kumuh dapat berkurang di satu titik, tetapi tumbuh kembali di titik lain jika kebijakan hunian tidak bersifat menyeluruh.

Hasil analisis juga memperlihatkan bahwa kawasan kumuh di Jakarta berkaitan erat dengan ruang-ruang yang memiliki akses ekonomi rendah tetapi dekat dengan pusat aktivitas. Karena lokasi dekat pusat kota tetap memiliki nilai ekonomis, kelompok berpenghasilan rendah cenderung bertahan di ruang yang tidak formal namun tetap dekat dengan sumber penghidupan. Keputusan ini rasional dari sudut rumah tangga, tetapi menghasilkan konsentrasi permukiman yang makin padat dan rentan.

Selain itu, hasil kajian menegaskan bahwa komuter harian dari wilayah penyangga memainkan peran penting dalam menjelaskan tekanan kota. Bila jutaan orang bergerak masuk dan keluar Jakarta setiap hari, maka konsumsi jalan, transportasi umum, air, sanitasi, dan energi menjadi sangat besar. Dalam kondisi seperti ini, pengelolaan kota tidak cukup hanya melihat batas administratif Jakarta, tetapi harus memperhitungkan kawasan metropolitan secara fungsional.

Analisis Perbandingan (Comparative Analysis)

Untuk memahami dinamika urbanisasi dan pertumbuhan permukiman kumuh di Jakarta secara lebih komprehensif, perlu dilakukan perbandingan dengan kota metropolitan lain di Indonesia seperti Surabaya dan Bandung. Jakarta sebagai ibu kota negara memiliki daya tarik ekonomi yang jauh lebih besar dibandingkan kota-kota tersebut, sehingga arus migrasi yang masuk cenderung lebih tinggi. Hal ini berdampak langsung pada kepadatan penduduk dan tekanan terhadap ketersediaan lahan.



Di Surabaya, meskipun urbanisasi juga terjadi, laju pertumbuhan permukiman kumuh relatif lebih terkendali karena adanya kebijakan penataan kampung dan program perbaikan lingkungan yang lebih terstruktur. Sementara itu, Bandung menghadapi permasalahan serupa dengan Jakarta, namun dalam skala yang lebih kecil, terutama terkait dengan keterbatasan lahan dan meningkatnya kebutuhan hunian.

Jika dilihat dari aspek temporal, pertumbuhan permukiman kumuh di Jakarta mengalami perubahan signifikan sebelum dan sesudah tahun 2020. Sebelum tahun 2020, urbanisasi berlangsung secara masif tanpa diimbangi dengan kebijakan perumahan yang memadai. Namun setelah tahun 2020, pemerintah mulai memperkuat program penataan kawasan kumuh dan pembangunan rumah susun, meskipun hasilnya belum sepenuhnya optimal.

Perbandingan ini menunjukkan bahwa tingkat urbanisasi yang tinggi tanpa diimbangi dengan kebijakan yang tepat akan mempercepat pertumbuhan permukiman kumuh. Sebaliknya, kota yang memiliki kebijakan penataan yang lebih baik cenderung mampu mengendalikan pertumbuhan kawasan tersebut.

Analisis Teoritis (Theoretical Analysis)

Fenomena urbanisasi dan pertumbuhan permukiman kumuh di Jakarta dapat dijelaskan melalui beberapa pendekatan teori pembangunan dan perkotaan.

Pertama, teori urbanisasi yang dikemukakan oleh Michael P. Todaro menjelaskan bahwa perpindahan penduduk dari desa ke kota didorong oleh harapan memperoleh pendapatan yang lebih tinggi. Dalam konteks Jakarta, hal ini terlihat dari tingginya arus migrasi meskipun tidak semua pendatang berhasil mendapatkan pekerjaan formal. Banyak dari mereka akhirnya bekerja di sektor informal dengan pendapatan rendah, sehingga tidak mampu mengakses perumahan formal.

Kedua, teori migrasi dari Everett S. Lee menjelaskan bahwa migrasi dipengaruhi oleh faktor pendorong (push factors) dan faktor penarik (pull factors). Faktor pendorong seperti kemiskinan dan keterbatasan lapangan kerja di desa mendorong masyarakat untuk pindah ke Jakarta, sementara faktor penarik berupa peluang ekonomi dan fasilitas kota memperkuat arus migrasi tersebut. Kombinasi kedua faktor ini menyebabkan pertumbuhan penduduk yang tidak terkendali.

Ketiga, konsep permukiman kumuh menurut UN-Habitat menekankan bahwa kawasan kumuh ditandai oleh kondisi hunian yang tidak layak, kepadatan tinggi, serta keterbatasan akses terhadap layanan dasar. Kondisi ini sangat relevan dengan situasi di Jakarta, di mana banyak kawasan permukiman berkembang secara informal tanpa perencanaan yang memadai.

Selain itu, dari perspektif perencanaan kota yang dikemukakan oleh Peter Hall, pertumbuhan kota yang tidak terkontrol akan menghasilkan ketimpangan ruang dan masalah lingkungan. Jakarta menunjukkan karakteristik tersebut melalui munculnya kawasan kumuh di berbagai lokasi strategis seperti bantaran sungai dan pusat kota.

Dengan demikian, analisis teoritis ini menunjukkan bahwa fenomena permukiman kumuh di Jakarta bukan hanya masalah lokal, tetapi merupakan bagian dari dinamika urbanisasi global yang dipengaruhi oleh faktor ekonomi, sosial, dan kebijakan.



Urbanisasi sebagai Proses Struktural

Urbanisasi di Jakarta tidak dapat dilepaskan dari perubahan struktur ekonomi Indonesia. Kota besar menjadi tempat akumulasi peluang kerja formal maupun informal, sehingga penduduk dari berbagai daerah melihat Jakarta sebagai ruang yang menjanjikan mobilitas sosial. Teori migrasi klasik menjelaskan bahwa perpindahan penduduk didorong oleh selisih harapan pendapatan dan kualitas hidup antara desa dan kota. Namun dalam praktiknya, harapan tersebut sering tidak terpenuhi secara merata. Pendatang yang tidak memiliki keterampilan memadai akhirnya masuk ke sektor informal, dengan pendapatan yang relatif rendah dan tidak stabil.

Kondisi tersebut sangat relevan untuk membaca Jakarta. Kota ini memang menawarkan banyak pekerjaan, tetapi juga memiliki biaya hidup tinggi. Ketika pendapatan rumah tangga tidak cukup untuk menyewa atau membeli hunian formal, maka ruang informal menjadi pilihan yang tersisa. Di sinilah urbanisasi bertransformasi menjadi masalah permukiman. Artinya, urbanisasi bukan penyebab tunggal, tetapi menjadi penggerak awal yang mempertemukan migrasi, ketidakmampuan akses perumahan, dan keterbatasan lahan.

Urbanisasi di Jakarta juga dipengaruhi oleh ketimpangan pembangunan antarwilayah di Indonesia. Daerah dengan keterbatasan peluang ekonomi mendorong penduduknya untuk bermigrasi ke kota besar, sementara Jakarta terus menjadi pusat konsentrasi kegiatan ekonomi. Ketimpangan ini memperkuat arus migrasi yang bersifat satu arah, sehingga beban kota semakin meningkat dari waktu ke waktu. Dalam kondisi ini, urbanisasi bukan lagi sekadar fenomena demografis, melainkan bagian dari dinamika pembangunan yang tidak merata.

Permukiman Kumuh sebagai Produk Pasar Perumahan yang Tidak Inklusif

Salah satu penjelasan paling kuat atas tumbuhnya permukiman kumuh adalah gagalnya pasar perumahan formal menyediakan hunian yang dapat dijangkau kelompok pendapatan rendah. Dalam konteks Jakarta, harga tanah dan biaya konstruksi meningkat jauh lebih cepat daripada pertumbuhan pendapatan rumah tangga miskin kota. Ketika perumahan formal terlalu mahal, rumah tangga berpendapatan rendah membangun hunian seadanya di lahan yang secara ekonomi lebih murah, walaupun kualitas lingkungannya rendah.

Fenomena ini memperlihatkan bahwa permukiman kumuh bukan hanya masalah perilaku masyarakat, melainkan juga hasil dari struktur ekonomi perkotaan. Rumah tangga miskin tidak selalu memilih tempat tinggal kumuh karena kehendak, tetapi karena tidak tersedia alternatif yang layak. Oleh sebab itu, kebijakan yang hanya menertibkan permukiman tanpa memperbaiki akses hunian terjangkau cenderung memindahkan masalah, bukan menyelesaikannya.

Permukiman kumuh juga dapat dipahami sebagai bentuk rasionalitas ekonomi masyarakat berpenghasilan rendah. Dalam kondisi keterbatasan pendapatan, pilihan untuk tinggal di kawasan dengan kualitas lingkungan rendah sering kali dianggap lebih menguntungkan karena lokasinya dekat dengan sumber pekerjaan. Dengan demikian, keberadaan permukiman kumuh tidak hanya mencerminkan kemiskinan, tetapi juga menunjukkan adanya kompromi antara keterjangkauan hunian dan akses terhadap peluang ekonomi.



Dampak Sosial, Kesehatan, dan Lingkungan

Kawasan kumuh memiliki dampak yang jauh melampaui bentuk fisiknya. Kepadatan yang tinggi, sanitasi buruk, dan drainase yang tidak memadai menciptakan risiko kesehatan yang besar. Penyakit berbasis lingkungan mudah menyebar ketika air bersih terbatas dan saluran limbah tidak tertata. Di kota besar seperti Jakarta, masalah tersebut dapat berkembang menjadi beban kesehatan publik yang signifikan, terutama bagi kelompok anak-anak dan lansia.

Dari sisi lingkungan, permukiman kumuh meningkatkan kerentanan terhadap banjir dan kebakaran. Rumah yang dibangun rapat di area rawan, ditambah jalan lingkungan sempit, membuat proses evakuasi sulit dilakukan. Dalam konteks Jakarta yang memang rawan banjir, keberadaan permukiman di bantaran sungai memperburuk risiko tersebut. Permukiman kumuh dengan demikian bukan hanya akibat urbanisasi, tetapi juga faktor yang memperkuat kerentanan kota terhadap bencana.

Dari sisi sosial, kawasan kumuh sering kali berfungsi sebagai jaringan solidaritas yang kuat. Warga saling mengenal, saling membantu, dan membangun strategi bertahan hidup bersama. Ini menunjukkan bahwa kawasan kumuh tidak sepenuhnya negatif dalam dimensi sosial. Akan tetapi, solidaritas tersebut tidak cukup untuk mengatasi keterbatasan struktural seperti akses pendidikan, pekerjaan layak, dan layanan kesehatan. Karena itu, kebijakan penataan perlu menghargai modal sosial warga sekaligus memperbaiki kondisi material mereka.

Tabel 4. Arah Kebijakan Penanganan Permukiman Kumuh

Arah Kebijakan	Isi Intervensi	Tujuan
Hunian terjangkau	Rumah susun / rumah sewa dekat pusat kerja	Mencegah perpindahan kumuh
Infrastruktur dasar	Jalan, air, drainase, sanitasi, listrik	Meningkatkan kualitas hidup
Pemberdayaan ekonomi	Pelatihan kerja, UMKM, akses modal	Memperkuat daya beli warga
Penataan spasial	Monitoring berbasis GIS dan data lapangan	Mencegah kawasan kumuh baru
Integrasi metropolitan	Koordinasi Jakarta-Bodetabek	Mengurangi tekanan komuter

Implikasi Kebijakan

Temuan penelitian menunjukkan bahwa penanganan permukiman kumuh tidak dapat dilakukan hanya dengan pendekatan fisik. Relokasi, pembenahan rumah, atau pelebaran jalan memang penting, tetapi tidak memadai bila tidak diikuti kebijakan sosial-ekonomi. Warga yang dipindahkan tanpa akses pekerjaan baru cenderung kembali ke lokasi informal yang lebih dekat dengan sumber mata pencaharian. Dengan kata lain, keberhasilan penataan bergantung pada kemampuan pemerintah menjaga keseimbangan antara perbaikan lingkungan dan kontinuitas penghidupan warga.

Jakarta memerlukan kebijakan hunian yang lebih terjangkau dan lebih dekat dengan pusat aktivitas ekonomi. Hunian yang jauh dari tempat kerja hanya akan memperbesar biaya transportasi dan mendorong rumah tangga miskin kembali mencari lokasi informal yang lebih dekat ke pusat kota. Karena itu, penataan permukiman kumuh harus dihubungkan dengan strategi transportasi



publik, distribusi pusat kerja, dan perencanaan metropolitan yang melampaui batas administratif provinsi.

Salah satu pendekatan yang menjanjikan adalah penggunaan data spasial untuk pemantauan berkelanjutan. Pemetaan berbasis citra satelit dan GIS dapat membantu pemerintah mengidentifikasi kawasan berisiko sebelum berubah menjadi kumuh berat. Data semacam ini berguna untuk memprediksi pertumbuhan kepadatan, mendeteksi perubahan penggunaan lahan, dan menentukan prioritas intervensi. Akan tetapi, teknologi harus didukung dengan verifikasi lapangan dan dialog bersama warga agar hasilnya tidak bias terhadap kondisi sosial yang nyata.

Pada akhirnya, hasil kajian ini memperkuat argumen bahwa permukiman kumuh adalah produk dari proses urbanisasi yang tidak diimbangi tata kelola kota yang inklusif. Karena itu, solusi yang diperlukan juga harus bersifat inklusif. Pemerintah perlu memandang warga kumuh sebagai bagian dari kota yang harus dilibatkan dalam perbaikan lingkungan, bukan sebagai beban yang semata-mata harus dipindahkan.

Selain itu, keberhasilan kebijakan penanganan permukiman kumuh sangat bergantung pada keberlanjutan program yang dijalankan. Kebijakan yang bersifat jangka pendek tanpa dukungan sistem pengawasan dan evaluasi berpotensi tidak memberikan dampak yang signifikan. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan berbasis data dan pemantauan berkelanjutan untuk memastikan bahwa program penataan benar-benar mampu mengurangi kawasan kumuh secara permanen.

Perbandingan dengan Studi Terdahulu

Temuan ini sejalan dengan studi-studi yang menunjukkan bahwa kawasan kumuh di kota besar cenderung muncul di area dengan akses lahan murah dan tekanan kepadatan tinggi. Kajian Jatipulo menegaskan bahwa kualitas lingkungan permukiman sangat dipengaruhi oleh kondisi infrastruktur dasar. Studi Manggarai menekankan pentingnya melihat kepadatan, status lahan, dan tipe bangunan sebagai indikator utama. Sementara itu, kajian penginderaan jauh membuktikan bahwa ciri fisik kumuh dapat dibaca dari citra resolusi tinggi.

Perbandingan tersebut menunjukkan bahwa aspek spasial dan sosial tidak dapat dipisahkan. Data statistik memberi gambaran skala masalah, sedangkan studi kasus memberi makna pada angka-angka tersebut. Karena itu, pendekatan paling tepat untuk memahami permukiman kumuh adalah pendekatan gabungan yang menghubungkan kependudukan, ruang, dan kebijakan.

Dinamika Spasial dan Pola Persebaran Permukiman Kumuh

Pertumbuhan permukiman kumuh di Jakarta tidak terjadi secara acak, melainkan mengikuti pola spasial tertentu yang berkaitan erat dengan struktur ekonomi dan tata ruang kota. Kawasan kumuh umumnya berkembang di lokasi-lokasi yang memiliki akses tinggi terhadap pusat aktivitas ekonomi, tetapi memiliki nilai lahan yang relatif lebih rendah atau pengawasan tata ruang yang lemah. Contohnya adalah bantaran sungai, pinggir rel kereta, serta ruang-ruang sisa di antara kawasan formal.

Pola persebaran ini menunjukkan adanya hubungan antara kebutuhan akses terhadap pekerjaan dan keterjangkauan hunian. Masyarakat berpenghasilan rendah cenderung memilih lokasi yang dekat dengan sumber mata pencaharian meskipun harus mengorbankan kualitas lingkungan.



Dengan demikian, lokasi permukiman kumuh sering kali berada di wilayah strategis secara ekonomi, tetapi rentan secara lingkungan.

Selain itu, perkembangan permukiman kumuh juga dipengaruhi oleh dinamika metropolitan yang melibatkan wilayah penyangga seperti Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi. Mobilitas harian (komuter) menciptakan tekanan tambahan terhadap ruang kota, sehingga kawasan kumuh tidak hanya berkembang di pusat kota, tetapi juga mulai menyebar ke wilayah pinggiran yang memiliki konektivitas tinggi dengan Jakarta.

Dari perspektif spasial, pertumbuhan kawasan kumuh dapat bersifat dinamis, yaitu berpindah dari satu lokasi ke lokasi lain seiring dengan perubahan kebijakan penataan kota. Penertiban di satu kawasan dapat menyebabkan munculnya permukiman baru di lokasi lain jika tidak diimbangi dengan penyediaan alternatif hunian yang memadai. Oleh karena itu, pendekatan penanganan permukiman kumuh harus mempertimbangkan aspek spasial secara menyeluruh, bukan hanya pada lokasi tertentu.

Dengan memahami pola persebaran ini, pemerintah dapat merancang kebijakan yang lebih tepat sasaran, seperti prioritas penanganan di kawasan berisiko tinggi, penguatan pengawasan tata ruang, serta pengembangan hunian terjangkau yang dekat dengan pusat aktivitas ekonomi. Pendekatan berbasis spasial juga memungkinkan penggunaan teknologi seperti Sistem Informasi Geografis (SIG) untuk memantau perkembangan kawasan kumuh secara berkelanjutan.

Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yang perlu diperhatikan dalam interpretasi hasil. Pertama, penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari berbagai sumber seperti Badan Pusat Statistik, laporan pemerintah, dan literatur ilmiah, sehingga sangat bergantung pada ketersediaan dan keakuratan data yang telah dipublikasikan. Keterbatasan ini dapat mempengaruhi kedalaman analisis, terutama dalam menggambarkan kondisi terkini permukiman kumuh di Jakarta.

Kedua, penelitian ini tidak melibatkan observasi lapangan secara langsung maupun wawancara dengan masyarakat yang tinggal di kawasan permukiman kumuh. Akibatnya, aspek sosial yang bersifat mikro, seperti kondisi kehidupan sehari-hari dan dinamika internal masyarakat, belum tergambarkan secara mendalam.

Ketiga, penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif sehingga hasil yang diperoleh bersifat interpretatif dan tidak dapat digeneralisasikan secara luas seperti pada penelitian kuantitatif. Selain itu, keterbatasan dalam analisis spasial juga membuat penelitian ini belum mampu memetakan secara detail distribusi kawasan kumuh di Jakarta.

Keempat, penelitian ini berfokus pada wilayah Jakarta sebagai kota metropolitan, sehingga hasil penelitian ini belum tentu dapat diterapkan secara langsung pada kota lain dengan karakteristik yang berbeda.

Secara keseluruhan, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa hubungan antara urbanisasi dan permukiman kumuh bersifat dinamis dan saling mempengaruhi. Urbanisasi mendorong pertumbuhan penduduk dan tekanan terhadap perumahan, sementara keterbatasan sistem



perumahan mempercepat munculnya kawasan kumuh. Siklus ini akan terus berulang jika tidak diintervensi melalui kebijakan yang terintegrasi dan berkelanjutan.

KESIMPULAN

1. Urbanisasi di Jakarta berlangsung secara intensif dan berkelanjutan, ditandai dengan peningkatan jumlah penduduk dari 8,4 juta jiwa pada tahun 2000 menjadi 10,56 juta jiwa pada tahun 2020, serta didukung oleh arus komuter dari wilayah penyangga.
2. Urbanisasi yang tinggi tidak diimbangi dengan ketersediaan perumahan formal yang terjangkau, sehingga masyarakat berpenghasilan rendah cenderung memilih hunian di kawasan informal yang kemudian berkembang menjadi permukiman kumuh.
3. Permukiman kumuh di Jakarta masih cukup signifikan, meskipun jumlahnya menurun dari 445 RW pada tahun 2017 menjadi 225 RW pada tahun 2022, yang menunjukkan adanya upaya penataan namun belum menyelesaikan masalah secara menyeluruh.
4. Karakteristik utama permukiman kumuh meliputi kepadatan bangunan tinggi, sanitasi yang buruk, drainase tidak memadai, jalan lingkungan sempit, serta keterbatasan akses terhadap fasilitas dasar.
5. Permukiman kumuh merupakan hasil dari ketidakseimbangan antara pertumbuhan penduduk, keterbatasan lahan, dan kegagalan pasar perumahan dalam menyediakan hunian yang inklusif bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
6. Dampak permukiman kumuh tidak hanya bersifat fisik, tetapi juga mencakup aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan, seperti meningkatnya risiko kesehatan, kerentanan terhadap bencana, serta keterbatasan akses terhadap layanan publik.
7. Penanganan permukiman kumuh memerlukan pendekatan terpadu yang tidak hanya berfokus pada penataan fisik, tetapi juga mencakup penyediaan hunian terjangkau, peningkatan infrastruktur dasar, pemberdayaan ekonomi masyarakat, serta penguatan kebijakan tata ruang.
8. Pengelolaan permasalahan permukiman kumuh di Jakarta perlu dilakukan dalam kerangka metropolitan yang melibatkan wilayah penyangga, mengingat tingginya mobilitas penduduk dan keterkaitan fungsional antarwilayah.

Oleh karena itu, masa depan Jakarta sebagai kota metropolitan sangat ditentukan oleh kemampuannya dalam mengelola urbanisasi secara adil, terencana, dan berkelanjutan.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian mengenai dinamika urbanisasi dan pertumbuhan permukiman kumuh di Kota Metropolitan Jakarta, terdapat beberapa saran yang dapat diajukan sebagai upaya perbaikan kebijakan dan pengembangan penelitian selanjutnya.

Pertama, pemerintah perlu meningkatkan penyediaan perumahan yang layak dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui pembangunan rumah susun sederhana sewa (rusunawa), subsidi perumahan, serta program bantuan pembiayaan perumahan. Hal ini penting untuk mengurangi ketergantungan masyarakat terhadap permukiman informal yang tidak layak huni.



Kedua, diperlukan penguatan kebijakan tata ruang dan pengawasan terhadap penggunaan lahan agar tidak terjadi pembangunan permukiman ilegal di kawasan yang tidak sesuai peruntukan, seperti bantaran sungai dan daerah resapan air. Penegakan hukum yang konsisten juga menjadi faktor penting dalam mencegah meluasnya kawasan kumuh.

Ketiga, pemerintah perlu mengembangkan pendekatan berbasis pemberdayaan masyarakat dalam penanganan permukiman kumuh. Program penataan kawasan sebaiknya melibatkan partisipasi aktif masyarakat agar hasilnya lebih berkelanjutan dan sesuai dengan kebutuhan lokal.

Keempat, untuk mengurangi tekanan urbanisasi di Jakarta, diperlukan pemerataan pembangunan di daerah-daerah penyangga dan wilayah lain di Indonesia. Dengan adanya pusat-pusat pertumbuhan ekonomi baru, diharapkan arus migrasi ke Jakarta dapat dikendalikan.

Kelima, pemerintah juga perlu meningkatkan kualitas infrastruktur dasar di kawasan permukiman kumuh, seperti penyediaan air bersih, sanitasi, drainase, dan akses jalan. Peningkatan kualitas lingkungan ini sangat penting untuk mendukung kesehatan dan kesejahteraan masyarakat.

Keenam, bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk menggunakan pendekatan yang lebih beragam, seperti metode kuantitatif atau analisis spasial berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG), agar dapat memberikan gambaran yang lebih rinci mengenai distribusi dan karakteristik permukiman kumuh. Selain itu, penelitian lapangan melalui wawancara dan observasi langsung juga penting untuk memahami kondisi sosial masyarakat secara lebih mendalam.

Dengan adanya saran-saran tersebut, diharapkan permasalahan permukiman kumuh di Jakarta dapat ditangani secara lebih efektif dan berkelanjutan, serta memberikan kontribusi nyata bagi pengembangan kebijakan perkotaan di Indonesia.

Batasan Kajian dan Arah Penelitian Berikutnya

Dalam jangka panjang, Jakarta membutuhkan tata kelola metropolitan yang melampaui batas administrasi provinsi. Urbanisasi dan komuter harian hanya dapat dikelola bila perencanaan perumahan, transportasi, dan penggunaan lahan dilakukan bersama dengan wilayah penyangga. Koordinasi ini penting agar beban permukiman tidak selalu menumpuk di ruang-ruang yang paling rentan. Dengan kata lain, solusi kumuh harus bergerak dari sekadar penataan kawasan menuju pengelolaan sistem metropolitan secara keseluruhan.

Dalam jangka menengah, pemerintah perlu memperluas penyediaan hunian terjangkau yang dekat dengan pusat pekerjaan dan tersambung dengan transportasi publik. Hunian vertikal, rumah susun, atau skema sewa subsidi dapat menjadi pilihan, tetapi harus dirancang agar sesuai dengan kemampuan bayar masyarakat. Hunian yang terlalu jauh dari lokasi kerja sering gagal dimanfaatkan karena biaya mobilitas meningkat. Oleh sebab itu, keterpaduan antara hunian, transportasi, dan pusat ekonomi merupakan prasyarat utama keberhasilan penanganan.

Dalam jangka pendek, pemerintah perlu memprioritaskan perbaikan layanan dasar pada lokasi dengan tingkat kerentanan paling tinggi. Langkah yang paling mendesak adalah memperbaiki drainase, menyediakan akses air bersih, memperkuat layanan pengelolaan sampah, dan meningkatkan penerangan jalan umum. Intervensi dasar semacam ini dapat segera menurunkan risiko kesehatan dan keselamatan tanpa harus menunggu proses relokasi yang memakan waktu. Di



area yang sangat padat, penyediaan fasilitas komunal jauh lebih realistis dibandingkan penanganan individual yang tersebar.

Skenario Penanganan Jangka Pendek, Menengah, dan Panjang

Namun modal sosial tidak boleh dipakai sebagai pembenaran untuk membiarkan kondisi fisik permukiman tetap buruk. Solidaritas warga memang penting, tetapi tetap membutuhkan dukungan negara dalam bentuk infrastruktur, sanitasi, dan kepastian legalitas hunian. Ketika modal sosial bertemu dengan intervensi kebijakan yang tepat, kualitas lingkungan dapat membaik tanpa merusak jaringan sosial yang sudah ada. Inilah alasan mengapa penataan kawasan kumuh harus dilakukan secara hati-hati, partisipatif, dan bertahap agar tidak menimbulkan kehilangan jejaring sosial yang justru menjadi penyangga kehidupan warga.

Walaupun sering dibahas sebagai ruang masalah, kawasan kumuh juga menyimpan kekuatan sosial tertentu. Hubungan antarwarga biasanya lebih erat karena mereka berbagi kondisi hidup yang sama dan saling membutuhkan untuk bertahan. Modal sosial ini tampak dalam praktik gotong royong, berbagi informasi kerja, bantuan saat sakit, serta pengamanan lingkungan berbasis komunitas. Di beberapa lokasi, jejaring sosial seperti ini menjadi alasan utama mengapa warga tetap bertahan di kawasan yang secara fisik tidak ideal. Mereka merasa memiliki dukungan sosial yang tidak mudah diperoleh di tempat lain.

Modal Sosial dan Strategi Adaptasi Warga

Anak-anak yang tumbuh di kawasan kumuh menghadapi risiko yang lebih tinggi terhadap masalah kesehatan, hambatan belajar, dan keterpaparan terhadap lingkungan yang tidak aman. Kepadatan hunian sering membuat ruang belajar di rumah tidak tersedia, sementara kualitas udara dan sanitasi yang rendah mengganggu kenyamanan dan konsentrasi. Pada kelompok usia lanjut, permukiman kumuh juga menyulitkan akses terhadap layanan kesehatan dan pergerakan fisik karena gang-gang sempit, lantai tidak rata, serta minim penerangan. Dengan demikian, kumuh bukan hanya persoalan tempat tinggal, tetapi juga persoalan kesejahteraan lintas generasi.

Permukiman kumuh tidak hanya berdampak pada rumah tangga secara umum, tetapi juga pada kelompok rentan di dalam rumah tangga itu sendiri. Perempuan sering menanggung beban ganda karena harus mengelola pekerjaan domestik, merawat anak, dan menjaga keberlangsungan ekonomi keluarga. Keterbatasan air bersih, sanitasi, dan ruang aman membuat pekerjaan rumah tangga menjadi lebih berat. Selain itu, dalam lingkungan dengan akses transportasi dan fasilitas publik yang buruk, mobilitas perempuan untuk bekerja atau mengakses layanan kesehatan juga menjadi lebih terbatas.

Dimensi Gender, Anak, dan Siklus Hidup

Kerentanan ekonomi tersebut juga membuat penghuni kumuh sangat sensitif terhadap guncangan harga pangan, biaya sekolah, biaya kesehatan, dan biaya sewa. Dalam situasi semacam itu, pengeluaran tambahan untuk perumahan formal akan dianggap tidak mungkin. Banyak keluarga akhirnya tinggal dalam rumah yang sempit dan dibagi-bagi secara internal untuk beberapa anggota keluarga besar. Kepadatan yang terus meningkat pada unit-unit hunian kecil mempercepat penurunan kualitas fisik bangunan dan memperbesar tekanan terhadap fasilitas sanitasi bersama. Akibatnya, kumuh menjadi siklus yang sulit diputus hanya dengan pendekatan estetika atau penertiban fisik.



Dari sisi ekonomi rumah tangga, permukiman kumuh merepresentasikan strategi bertahan hidup masyarakat berpenghasilan rendah di tengah kota mahal. Banyak penghuni kawasan kumuh bekerja pada sektor informal seperti perdagangan kaki lima, jasa harian, buruh bangunan, transportasi informal, atau pekerjaan rumah tangga. Pendapatan yang tidak pasti membuat mereka mengutamakan kedekatan terhadap sumber penghidupan dibandingkan kualitas lingkungan hunian. Karena itu, kawasan yang tampak buruk secara fisik justru sering dipilih karena memberi akses yang lebih dekat pada pekerjaan dan jaringan sosial yang sudah terbentuk.

Kerentanan Ekonomi Rumah Tangga Perkotaan

Bila dilihat dari sudut tata ruang, fenomena tersebut menunjukkan bahwa permukiman kumuh di Jakarta harus dibaca dalam kerangka metropolitan. Rumah tangga berpendapatan rendah yang tidak mampu tinggal dekat pusat kerja akan memilih lokasi yang lebih murah, sering kali di tempat yang secara fisik rawan dan secara hukum tidak pasti. Sementara itu, pusat-pusat kegiatan di Jakarta tetap menarik karena lebih produktif dan lebih padat kesempatan kerja. Kesenjangan antara pusat ekonomi yang sangat kuat dan kemampuan hunian yang terbatas inilah yang menjelaskan mengapa kawasan kumuh bertahan meskipun kebijakan penataan terus berlangsung.

Secara fungsional, Jakarta tidak berdiri sendiri sebagai kota tunggal, melainkan sebagai inti dari wilayah metropolitan yang terhubung dengan Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi. Hubungan ini penting karena sebagian besar aktivitas ekonomi Jakarta didukung oleh aliran tenaga kerja, barang, dan perjalanan harian dari wilayah penyangga. Dengan demikian, tekanan atas permukiman tidak hanya datang dari penduduk yang tinggal tetap di dalam batas administratif DKI Jakarta, tetapi juga dari populasi siang hari yang masuk setiap hari untuk bekerja, berdagang, atau mengakses layanan publik. Kondisi metropolitan ini memperbesar kebutuhan atas transportasi, air bersih, drainase, dan ruang hunian yang terjangkau.

Jakarta dalam Sistem Metropolitan Bodetabek

Tahap	Fokus	Instrumen	Hasil yang Diharapkan
Jangka pendek	Perbaikan layanan dasar	Drainase, air, sampah, PJU	Risiko lingkungan menurun
Jangka menengah	Hunian terjangkau	Rumah susun / sewa subsidi	Kebutuhan hunian lebih tertampung
Jangka panjang	Integrasi metropolitan	Koordinasi Jakarta-Bodetabek	Tekanan urbanisasi lebih seimbang

DAFTAR PUSTAKA

- Alimuddin, R., Rulhendri, Lutfi, M., Chayati, N., & Bintang, I. (2021). Kajian kualitas kawasan permukiman kumuh (Studi kasus: RW 06 Kelurahan Jatipulo, Jakarta Barat). *Jurnal Manajemen Aset Infrastruktur & Fasilitas*, 5(4), 315–324.
- Azqia, M. N., Jalaluddin, M., & Handawati, R. (2025). Karakteristik permukiman kumuh di RW 04, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. *Jurnal Pendidikan Geografi P2WD*, 9(2), 177–193.
- Badan Pusat Statistik. (2019). *Statistik Komuter Jabodetabek*.



- Badan Pusat Statistik. (2020). *Sensus Penduduk 2020*.
- Badan Pusat Statistik. (2022). *Statistik Indonesia*.
- Badan Pusat Statistik Provinsi DKI Jakarta. (2021). Jumlah penduduk hasil SP2020 Provinsi DKI Jakarta sebesar 10,56 juta jiwa.
- Badan Pusat Statistik Provinsi DKI Jakarta. (2023). *DKI Jakarta dalam Angka 2023*.
- Bappenas. (2021). *Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2020–2024*.
- Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta. (2022). *Laporan Penataan Kawasan Kumuh*.
- Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta. (2025). Informasi penataan RW kumuh di Jakarta.
- Firman, T. (2004). Major challenges in urbanization and urban development in Indonesia.
- Firman, T. (2010). Urbanization and urban development in Indonesia.
- Hall, P. (2014). *Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century*.
- Katadata. (2021). Penduduk DKI Jakarta 10,56 juta jiwa pada 2020.
- Katadata. (2021). 56,7% of Indonesia's population lived in urban areas in 2020.
- Kementerian ATR/BPN. (2022). *Kebijakan Penataan Ruang Metropolitan Jakarta*.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2020). *Pedoman Penanganan Permukiman Kumuh Perkotaan*.
- Kuncoro, M. (2002). *Ekonomi Perkotaan: Teori dan Kebijakan*.
- Lee, E. S. (1966). *A Theory of Migration*.
- Media Indonesia. (2024). Benahi kawasan kumuh Jakarta.
- Metro TV News. (2025). 55 dari 445 RW kumuh di Jakarta bakal ditata tahun ini.
- Nadzir, Z. A., dkk. (2024). Identifikasi permukiman kumuh dari citra Pleiades dengan metode klasifikasi penginderaan jauh.
- Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 14 Tahun 2016 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Rustiadi, E., Saefulhakim, S., & Panuju, D. R. (2011). *Perencanaan dan Pengembangan Wilayah*.
- Soemarwoto, O. (2001). *Ekologi, Lingkungan Hidup dan Pembangunan*.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*.
- Todaro, M. P., & Smith, S. C. (2015). *Economic Development*.
- UN-Habitat. (2016). *World Cities Report*.
- UN-Habitat. (2020). *World Cities Report 2020*.



Widayani, P., Irawan, I. Z., Djoni, K., & Fadilah, A. (2018). Identifikasi permukiman kumuh dari citra satelit resolusi tinggi: Studi di Kota Bandar Lampung. *Majalah Geografi Indonesia*, 32(2), 162–169.

World Bank. (2017). *East Asia's Changing Urban Landscape*.

World Bank. (2023). *Urbanization and Housing in Developing Cities*.

Wurm, M., & Taubenböck, H. (2018). Urban ruin? Remote sensing-based identification of squatter settlements and slums in the global megacity Lagos. *Remote Sensing*, 10(2), 164.