

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Permukiman liar merupakan salah satu persoalan klasik yang hingga kini masih menjadi tantangan utama dalam pembangunan perkotaan di Indonesia. Fenomena ini tidak hanya terjadi di kota-kota besar seperti Jakarta, Surabaya, atau Medan, tetapi juga mulai merebak di wilayah penyangga metropolitan seperti Kota Depok. Pertumbuhan kota yang begitu pesat menyebabkan tingginya kebutuhan akan lahan perumahan, sementara ketersediaan lahan yang layak dan terjangkau semakin terbatas.

Akibatnya, banyak masyarakat berpenghasilan rendah terpaksa mencari tempat tinggal di area yang tidak semestinya, seperti lahan kosong milik swasta, tepi sungai, rel kereta api, maupun tanah negara yang belum dimanfaatkan. Kondisi ini memperlihatkan adanya ketimpangan struktural dalam sistem pembangunan perkotaan, di mana kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sering kali menjadi korban dari tidak meratanya akses terhadap ruang kota.

Permukiman liar muncul sebagai akibat dari ketidakseimbangan antara pertumbuhan penduduk dengan kemampuan pemerintah dalam menyediakan hunian yang memadai. Di satu sisi, urbanisasi terus meningkat seiring dengan masuknya penduduk dari luar daerah yang mencari pekerjaan, fasilitas pendidikan, maupun akses ekonomi di wilayah perkotaan. Di sisi lain, penyediaan rumah layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah belum mampu memenuhi permintaan yang terus melonjak setiap tahun.

Ketidakseimbangan inilah yang mendorong munculnya permukiman nonformal di berbagai wilayah perkotaan, termasuk di Kota Depok yang kini menjadi salah satu kota dengan tingkat pertumbuhan penduduk tertinggi di kawasan Jabodetabek. Fenomena ini memperlihatkan bagaimana proses urbanisasi yang tidak terkendali dapat memicu munculnya kawasan hunian ilegal yang sulit ditata dan berpotensi menimbulkan berbagai persoalan sosial, ekonomi, dan lingkungan di kemudian hari, seperti kerentanan terhadap kemiskinan di perkotaan, konflik terkait lahan, keterbatasan dalam akses terhadap infrastruktur dasar, serta penurunan kualitas lingkungan tempat tinggal.

Menurut Sitio et al. (2024), permukiman liar secara umum diartikan sebagai kawasan hunian yang berdiri di atas lahan tanpa izin atau hak kepemilikan yang sah, tidak memenuhi standar kelayakan bangunan, serta tidak disertai fasilitas dasar seperti sanitasi, air bersih, dan drainase. Karakteristik utamanya bukan hanya pada ilegalitas kepemilikan tanah, tetapi juga pada ketidaklayakan lingkungan hidup yang ditimbulkannya. Dalam konteks perkotaan, keberadaan permukiman liar menjadi indikator lemahnya tata ruang dan ketidakseimbangan akses terhadap perumahan formal. Artinya, di balik bangunan-bangunan sederhana yang berdiri tanpa izin tersebut, tersimpan realitas ketimpangan sosial yang nyata: kelompok masyarakat tertentu belum memperoleh hak yang sama atas ruang kota dan tempat tinggal yang layak.

Secara normatif, pemerintah telah memiliki dasar hukum yang kokoh dalam menangani isu-isu perumahan dan kawasan permukiman melalui Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 mengenai Perumahan dan Kawasan Permukiman. Undang-undang ini menegaskan bahwa negara memiliki tanggung jawab untuk menjamin hak setiap warga negara dalam memiliki tempat tinggal dan menghuni rumah yang layak di lingkungan yang sehat, aman, dan berkelanjutan. UU No. 1 Tahun 2011 juga mengatur peran pemerintah daerah dalam pelaksanaan perumahan dan kawasan permukiman, termasuk upaya pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman liar/kumuh serta pengendalian pembangunan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Dari perspektif prosedural dan kelembagaan, Mardayanti, Anisah, dan Simare Mare (2024) menekankan bahwa mekanisme penyelenggaraan perumahan yang diatur dalam UU No. 1 Tahun 2011 sering kali tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan, terutama pada tahap perencanaan dan pelaksanaan di daerah. Hal ini mengakibatkan ketidaksinkronan antara kebijakan perumahan dan kondisi sosial ekonomi masyarakat, sehingga kebijakan yang ada belum mampu mencegah munculnya permukiman liar secara berkelanjutan.

Sementara itu, Sirait, Sinaga, dan Lubis (2021) menegaskan bahwa pelaksanaan UU No. 1 Tahun 2011 terhadap masyarakat berpenghasilan rendah masih belum optimal, sehingga kelompok ini tetap rentan untuk tinggal di kawasan permukiman yang tidak layak dan ilegal. Sementara itu, menurut Muchtasar, Ilham,

dan Yusuf (2023), masyarakat berpenghasilan rendah sering kali terdorong untuk membangun rumah di atas lahan tanpa legalitas karena tidak mampu memenuhi standar administrasi dan biaya pembangunan perumahan formal, ditambah lemahnya pengawasan pemerintah daerah terhadap penggunaan lahan. Situasi ini memperlihatkan bahwa masalah permukiman liar tidak bisa hanya dipahami dari sisi hukum atau tata ruang semata, tetapi juga merupakan persoalan sosial ekonomi yang kompleks, di mana aspek kemiskinan dan keterbatasan akses menjadi akar penyebab yang mendalam.

Kondisi ini berkaitan dengan masalah permukiman liar yang terjadi di Kelurahan Meruyung, Kota Depok. Meskipun Pemerintah Kota Depok telah melakukan berbagai upaya untuk menangani permukiman liar, kenyataannya masih ada kawasan permukiman yang berkembang di luar ketentuan tata ruang dan belum sepenuhnya ditangani. Hal ini menunjukkan adanya kesenjangan antara tujuan kebijakan yang diamanatkan dalam UU No. 1 Tahun 2011 dan realitas implementasi di tingkat lokal.

Kota Depok sebagai bagian dari wilayah aglomerasi Jabodetabek menghadapi tantangan besar dalam pengelolaan ruang akibat meningkatnya urbanisasi. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Depok tahun 2024, jumlah penduduk mencapai 2.212.644 jiwa dengan kepadatan rata-rata lebih dari 10.000 jiwa per kilometer persegi. Angka ini menunjukkan bahwa Depok tidak hanya berfungsi sebagai kota hunian bagi para pekerja Jakarta, tetapi juga telah berkembang menjadi pusat pertumbuhan ekonomi tersendiri.

Namun, pertumbuhan pesat tersebut tidak diimbangi dengan ketersediaan lahan perumahan formal yang memadai. Hal ini mendorong munculnya permukiman informal atau permukiman liar di berbagai wilayah pinggiran seperti Limo, Cinere, dan Bojongsari. Di kawasan-kawasan tersebut, bangunan-bangunan semi permanen tumbuh tanpa perencanaan yang jelas, sering kali menempati lahan yang bukan peruntukannya, sehingga menyulitkan upaya penataan ruang oleh pemerintah daerah.

Menurut Yanuar, Sri Kartini, dan Akbar (2023), arus urbanisasi di Kota Depok menyebabkan tekanan besar terhadap tata kelola pemerintahan daerah, khususnya dalam perencanaan dan pengendalian ruang. Tingginya mobilitas

masyarakat dari Jakarta ke Depok menimbulkan ketidakseimbangan antara kebutuhan tempat tinggal dan ketersediaan lahan legal. Akibatnya, banyak masyarakat berpenghasilan rendah menempati lahan kosong milik swasta tanpa izin, membentuk kawasan permukiman liar yang sulit ditata. Dalam konteks ini, Depok menghadapi dilema antara menegakkan ketertiban ruang dan memenuhi hak masyarakat atas tempat tinggal, dua hal yang sering kali bertentangan dalam praktik kebijakan publik.

Meskipun Pemerintah Kota Depok telah mengimplementasikan berbagai kebijakan dan program untuk penataan permukiman, masalah penanganan permukiman liar tetap menjadi tantangan besar hingga saat ini. Permukiman liar di Depok umumnya muncul di kawasan pinggiran yang berdekatan dengan lahan kosong, aliran sungai, jalur utilitas, serta lahan negara dan swasta yang tidak terkelola.

Pemerintah telah mengambil berbagai langkah seperti penertiban, sosialisasi, dan program bantuan rumah layak huni, namun hasilnya belum menunjukkan perubahan yang signifikan. Salah satu masalah utama adalah ketidakefektifan koordinasi antar organisasi perangkat daerah (OPD). Penanganan permukiman liar memerlukan kolaborasi antara Dinas Perumahan dan Permukiman (Disrumkim), Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan (DLHK), Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR), serta Satpol PP. Namun, menurut Sitio et al. (2024), kebijakan penataan permukiman di banyak daerah masih bersifat sektoral, sehingga menghambat efektivitas implementasi di lapangan.

Di sisi lain, keterbatasan rumah layak huni dan hunian terjangkau juga menjadi faktor yang memperburuk masalah. Yanuar, Kartini, dan Akbar (2023) menyatakan bahwa Depok mengalami defisit hunian terjangkau akibat tingginya harga tanah dan pertumbuhan penduduk tahunan. Pemerintah Kota Depok memang memiliki program rumah tidak layak huni (RTLH) serta bantuan stimulan, namun kapasitas anggaran hanya mampu menjangkau sebagian kecil masyarakat berpenghasilan rendah.

Selain itu, penegakan aturan terkait pemanfaatan ruang dinilai belum optimal. Banyak permukiman liar berdiri di zona yang seharusnya berfungsi sebagai ruang terbuka hijau, daerah resapan air, atau lahan milik pemerintah.

Lemahnya pengawasan serta kurang tegasnya tindakan penertiban membuat permukiman liar terus berkembang dari tahun ke tahun. Hal ini diperkuat oleh temuan Rahmawati dan Arif (2022) yang menyatakan bahwa perubahan penggunaan lahan tanpa izin berkontribusi terhadap menurunnya kualitas lingkungan perkotaan.

Secara keseluruhan, penanganan masalah permukiman liar di Depok menunjukkan bahwa pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 belum optimal. Kirmanto (2016) menekankan bahwa keberhasilan dalam penataan permukiman memerlukan sinergi antara perumusan kebijakan, dukungan anggaran, kapasitas kelembagaan, dan penerapan tata ruang yang konsisten. Tanpa penguatan pada aspek-aspek tersebut, permukiman liar di Kota Depok berisiko terus berkembang dan menyebabkan dampak sosial serta lingkungan yang lebih rumit.

Salah satu daerah yang mengalami masalah tersebut adalah Kelurahan Meruyung, Kecamatan Limo, Kota Depok. Kawasan ini diketahui memiliki permukiman ilegal yang berdiri di atas tanah milik pribadi dengan bangunan semi permanen yang umumnya terbuat dari bahan-bahan sederhana seperti kayu, seng, dan material bekas lainnya. Kondisi fisik bangunan yang tidak memenuhi standar hunian yang layak tersebut mencerminkan keterbatasan ekonomi para penghuni serta lemahnya pengawasan terhadap pemanfaatan ruang di area perkotaan.

Selain itu, beberapa area di Meruyung juga mengalami perubahan fungsi lahan menjadi Tempat Pembuangan Sampah (TPS) ilegal, dengan aktivitas pembuangan yang terjadi hampir setiap hari tanpa adanya pengelolaan yang memadai. Keberadaan TPS ilegal ini menyebabkan pencemaran udara, timbulnya bau tidak sedap, serta berpotensi mencemari tanah dan saluran air di sekitarnya, sehingga mengganggu kenyamanan dan kesehatan masyarakat di sekitar. Pemerintah kelurahan bersama warga setempat telah beberapa kali melakukan upaya penertiban dan pembersihan, namun upaya tersebut belum sepenuhnya berhasil karena adanya masalah sosial, ketergantungan ekonomi warga terhadap lokasi tersebut, serta keterbatasan dukungan kebijakan dan sumber daya di tingkat daerah. Situasi ini menunjukkan bahwa penanganan permukiman liar tidak dapat dilakukan hanya melalui pendekatan fisik dan administratif saja, melainkan memerlukan pendekatan sosial yang lebih komprehensif dengan

mempertimbangkan aspek kemanusiaan, keberlangsungan hidup masyarakat, serta keberlanjutan penataan kawasan perkotaan.

Gambar 1.1
Permukiman Liar di Kelurahan Meruyung



Sumber: Diakses pada laman TribunJakarta.com

Permasalahan di Kelurahan Meruyung juga mencerminkan adanya keresahan warga dan ketidakpuasan terhadap respons pemerintah yang dinilai lamban dan tidak menyentuh akar masalah.

Gambar 1.2
Penyegelan sementara



Sumber: Diakses pada laman JurnalDepok

Permukiman liar yang tak tertangani bukan hanya menjadi persoalan administratif dan tata ruang, tetapi juga berdampak langsung pada kesehatan masyarakat, keamanan lingkungan, serta kualitas hidup warga di sekitarnya. Banyak warga mengeluhkan buruknya sanitasi, akses air bersih, serta kondisi lingkungan yang tidak sehat akibat tumpukan sampah dan drainase yang tidak berfungsi dengan baik. Dalam jangka panjang, kondisi ini berpotensi menimbulkan masalah sosial yang lebih besar, seperti meningkatnya angka penyakit, kriminalitas, dan

penurunan kualitas lingkungan permukiman. Menurut Rahmawati (2022), kondisi seperti ini menunjukkan paradoks kebijakan perumahan daerah: pemerintah wajib menegakkan aturan tata ruang sekaligus memastikan masyarakat berpenghasilan rendah tetap memperoleh akses terhadap hunian layak. Sayangnya, banyak kebijakan yang masih bersifat reaktif dan administratif, bukan solutif, sehingga persoalan permukiman liar terus berulang dari tahun ke tahun tanpa solusi yang berkelanjutan.

Dalam konteks Depok, studi di Kelurahan Meruyung menjadi penting karena wilayah ini mencerminkan kompleksitas permasalahan permukiman liar di kota penyangga Jakarta. Secara geografis, wilayah ini dekat dengan pusat aktivitas ekonomi, tetapi secara sosial-ekonomi warganya masih berada pada lapisan bawah. Oleh karena itu, upaya evaluasi terhadap kebijakan penanganan permukiman liar perlu mempertimbangkan dimensi sosial, hukum, dan tata ruang secara terpadu. Sebagaimana ditegaskan oleh Rifai (2024), penataan kawasan permukiman tidak bisa dilepaskan dari prinsip keberlanjutan dan inklusivitas.

Pemerintah daerah harus memandang penertiban bukan sekadar kegiatan administratif, tetapi sebagai bagian dari proses pembangunan manusia yang berkeadilan. Dengan demikian, studi ini diharapkan dapat memberikan gambaran menyeluruh mengenai efektivitas kebijakan penanganan permukiman liar di Kota Depok, khususnya di Kelurahan Meruyung, serta menjadi bahan evaluasi bagi upaya pemerintah daerah dalam menciptakan lingkungan hunian yang tertib, layak, dan berkelanjutan bagi seluruh lapisan masyarakat.

Gambar 1.3

Aksi unjuk rasa terhadap TPS Liar



Sumber: Diakses pada laman harnas.id

Keberadaan permukiman liar di Kelurahan Meruyung telah menimbulkan dampak negatif yang signifikan terhadap masyarakat di sekitarnya, khususnya warga yang tinggal di lingkungan padat penduduk. Permasalahan utama yang dikeluhkan warga adalah aktivitas pembuangan dan pembakaran sampah yang dilakukan hampir setiap hari di kawasan permukiman liar, yang berfungsi pula sebagai Tempat Pembuangan Sampah (TPS) liar. Aktivitas ini menyebabkan aroma tidak sedap menyebar ke permukiman warga dan asap pembakaran sampah yang berpotensi menimbulkan gangguan kesehatan, terutama bagi anak-anak dan balita.

Pertama, Permasalahan utama yang dihadapi oleh Pemerintah Kota Depok dalam menangani permukiman liar adalah tingginya laju urbanisasi yang tidak sebanding dengan kapasitas penyediaan hunian dan pengendalian tata ruang yang memadai. Kota Depok, sebagai kota penyangga DKI Jakarta, mengalami tekanan permintaan hunian yang terus meningkat, sementara ketersediaan lahan formal dan hunian terjangkau masih terbatas. Kondisi ini mendorong munculnya permukiman liar dan kawasan kumuh di berbagai wilayah. Meskipun Pemerintah Kota Depok telah melibatkan berbagai perangkat daerah seperti Bappeda, Dinas Perumahan dan Permukiman, serta DPUPR dalam penanganan permukiman, pelaksanaannya masih menghadapi dinamika yang kompleks. Kebijakan yang ada belum sepenuhnya mampu menekan pertumbuhan permukiman liar karena lemahnya pengawasan tata ruang serta keterbatasan daya jangkau program perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. (Ferdy Yanuar, 2023)

Kedua, Masalah yang dihadapi selanjutnya dalam penanganan permukiman kumuh di Kota Depok adalah keterbatasan kualitas infrastruktur dasar permukiman serta belum optimalnya pelaksanaan kebijakan pendukung hunian yang layak dan sehat. Kawasan permukiman kumuh di Kota Depok masih menghadapi berbagai tantangan, seperti sanitasi lingkungan yang buruk, drainase yang tidak memadai, serta keterbatasan akses terhadap infrastruktur dasar. Kondisi ini berdampak pada rendahnya kualitas hunian dan lingkungan permukiman masyarakat, terutama di kawasan yang padat penduduk. Selain itu, pelaksanaan kebijakan infrastruktur untuk mendukung hunian yang aman dan sehat belum berjalan secara optimal karena adanya keterbatasan anggaran, rendahnya partisipasi masyarakat, serta kurangnya koordinasi antar pemangku kepentingan. Akibatnya, upaya penanganan

permukiman kumuh belum sepenuhnya mampu mengurangi permasalahan lingkungan dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat secara berkelanjutan. (Imaduddin et al.,2023)

Ketiga, masalah lain yang dihadapi dalam penanganan permukiman kumuh dan permukiman informal di Kota Depok adalah lemahnya pengendalian pemanfaatan ruang serta tekanan perubahan fungsi lahan di kawasan perkotaan. Pertumbuhan kawasan perkotaan yang cepat di Kota Depok mendorong terjadinya alih fungsi lahan dan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, sehingga memicu berkembangnya permukiman informal di lokasi-lokasi strategis seperti bantaran sungai, sempadan jalan, dan pusat kota. Kondisi ini diperburuk oleh keterbatasan kapasitas pemerintah daerah dalam melakukan pengawasan dan penegakan aturan tata ruang secara konsisten. Akibatnya, permukiman informal berkembang tanpa dukungan infrastruktur yang memadai dan berpotensi menimbulkan masalah sosial, lingkungan, serta ketimpangan akses terhadap pelayanan perkotaan. Upaya penanganan yang dilakukan masih bersifat parsial dan belum sepenuhnya terintegrasi dengan kebijakan pengendalian tata ruang dan pembangunan kota secara berkelanjutan. (Mardhotillah & Gamal, 2018)

Berdasarkan permasalahan yang ada, penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "Evaluasi Penanganan Permukiman Liar di Kelurahan Meruyung Kota Depok". Alasan penulis memilih judul ini adalah karena masih terdapat kesenjangan antara tujuan penanganan permukiman liar yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan kondisi nyata di lapangan, khususnya di Kelurahan Meruyung. Penulis mengamati bahwa upaya penanganan yang telah dilakukan belum sepenuhnya mampu menyelesaikan permasalahan permukiman liar secara komprehensif, baik dari segi fisik lingkungan maupun dari segi sosial masyarakat. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi penanganan permukiman liar di Kelurahan Meruyung untuk menilai sejauh mana efektivitas langkah-langkah yang telah diambil oleh Pemerintah Kota Depok, serta untuk melihat kesesuaian implementasi kebijakan penanganan tersebut dengan ketentuan yang berlaku dan kebutuhan masyarakat setempat.

1.2 Rumusan Masalah

Melihat permasalahan yang telah dijelaskan sebelumnya, Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: Bagaimana evaluasi penanganan permukiman liar di Kelurahan Meruyung Kota Depok?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang sudah di sebutkan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah: Mengevaluasi penanganan permukiman liar di Kelurahan Meruyung Kota Depok.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu sosial, khususnya terkait isu permukiman liar, kebijakan publik, dan tata ruang kota. Hasilnya dapat menjadi referensi akademik dalam menganalisis dinamika sosial dan kebijakan penataan permukiman di kawasan urban.

1.4.2 Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan menjadi bahan pertimbangan bagi pemerintah daerah dalam merumuskan kebijakan penanganan permukiman liar yang lebih efektif dan berkelanjutan. Selain itu, hasilnya juga dapat meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap pentingnya lingkungan yang tertib dan sehat.

1.5 Sistematika Penelitian

Penulisan skripsi ini disusun dengan sistematis untuk memudahkan pembaca dalam memahami alur pemikiran dan proses penelitian tentang evaluasi penanganan permukiman liar di Kelurahan Meruyung Kota Depok. Dengan penyajian yang teratur, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai pelaksanaan program tersebut. Adapun sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini Penulis hendak menguraikan hal-hal yang menyangkut latar belakang permasalahan permukiman liar di Meruyung, termasuk pertumbuhan permukiman yang tidak terencana, dampaknya terhadap lingkungan dan tata ruang. Selain itu, bab ini juga memuat rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat teoritis dan praktis, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini Penulis akan menguraikan berbagai teori yang relevan dengan permasalahan permukiman liar, termasuk hasil-hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan kondisi, dampak, serta penanganan permukiman liar di wilayah perkotaan. Selain itu, bab ini juga memuat kerangka pemikiran yang digunakan sebagai dasar analisis dalam penelitian ini.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini Penulis akan menjelaskan pendekatan penelitian, lokasi dan waktu penelitian di wilayah Meruyung, penentuan informan, teknik pengumpulan data (misalnya observasi lapangan, wawancara, studi dokumentasi), serta teknik pengolahan dan analisis data yang digunakan untuk mengkaji dinamika dan dampak permukiman liar di wilayah tersebut.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini Penulis akan menguraikan temuan lapangan mengenai kondisi permukiman liar di Meruyung, termasuk karakteristik sosial ekonomi masyarakat, kondisi fisik lingkungan, serta upaya atau respons pemerintah setempat terhadap keberadaan permukiman tersebut. Pembahasan dilakukan dengan mengaitkan data temuan dengan teori dan kerangka pemikiran yang telah dijelaskan pada bab

sebelumnya.

BAB V PENUTUP

Bab ini memuat kesimpulan dari hasil penelitian terkait permasalahan permukiman liar di Meruyung dan saran-saran yang dapat digunakan sebagai bahan evaluasi.

