

## Kualitas Lingkungan Permukiman yang Terdampak Urbanisasi di Pusat Kota Berdasarkan Pendekatan *Liveable City*

*E I Innasya Aulidya Putri*, Raden Chrisna Trie Hadi Permana, Murtanti Jani Rahayu  
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Sebelas Maret, Jawa Tengah, Indonesia  
e-mail: [elinnasya@student.uns.ac.id](mailto:elinnasya@student.uns.ac.id)

### ABSTRACT

The phenomenon of urban development is inevitable. This condition is caused by residents continue to move in due to the easy accessibility to Jakarta and the good environmental. The context of urbanization that occurs affects the livability of the quality of the settlement environment both physically and socially. In the context of urban development mandated globally and nationally, the sustainability and feasibility of settlements must be prioritized because cities must provide comfort to their residents. However, there are limitations in understanding how much urbanization affects habitability in the quality of the residential environment in the city center specifically. Therefore, this research was conducted to find out how much urbanization affects the quality of residential environments viewed through the liveable city approach by evaluating four dimensions: social, economic, physical environmental, and functional. This study used a quantitative approach in the form of scoring analysis and ordinal regression analysis. Based on the results of the scoring analysis urbanization in the Margonda area is in the high category and impacted on the quality of the residential environment in the medium category. In addition, the results of ordinal regression analysis showed that the effect of urbanization on the quality of residential environment is moderate with a value of 45.4%, which means that the context of urbanization is only able to provide 45.4% influence on environmental quality based on the liveable city approach. Thus, the other 54.6% can be explained by other variables outside this research model.

**Keywords:** *urbanization, settlement environmental quality, liveable city*

### ABSTRAK

Fenomena perkembangan perkotaan yang terjadi di Kawasan Margonda tidak dapat dihindari. Hal ini terjadi karena penduduk yang terus berdatangan untuk tinggal menetap karena kemudahan aksesibilitas menuju Kota Jakarta serta kualitas lingkungan yang baik dan nyaman. Konteks urbanisasi yang terjadi mempengaruhi kelayakhunian pada kualitas lingkungan permukiman baik fisik maupun sosial. Pada konteks pembangunan perkotaan yang telah diamanatkan secara global maupun nasional keberlanjutan dan kelayakan permukiman harus diutamakan karena kota harus memberikan kenyamanan kepada penduduknya. Meskipun demikian, keterbatasan dalam memahami seberapa besar urbanisasi mempengaruhi kelayakhunian pada kualitas lingkungan permukiman di pusat kota secara spesifik belum ada penelitian yang membahas lebih lanjut. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mengetahui seberapa besar urbanisasi mempengaruhi kualitas lingkungan permukiman yang ditinjau melalui pendekatan *liveable city* dengan mengevaluasi empat dimensi: dimensi sosial, dimensi ekonomi, dimensi fisik lingkungan, dan dimensi fungsional. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif berupa analisis skoring dan analisis regresi ordinal. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kawasan Margonda mengalami dinamika urbanisasi dengan kategori tinggi dan berdampak pada kualitas lingkungan permukiman dengan kategori sedang. Selain itu, hasil analisis regresi ordinal menunjukkan bahwa pengaruh urbanisasi terhadap kualitas lingkungan permukiman tergolong sedang dengan nilai 45,4% yang berarti konteks urbanisasi hanya mampu memberikan pengaruh sebesar 45,4% terhadap kualitas lingkungan

berdasarkan pendekatan *liveable city*. Dengan demikian, 54,6% lainnya dapat dijelaskan oleh variabel lain di luar model penelitian ini.

**Kata kunci:** *urbanisasi, kualitas lingkungan permukiman, kota layak huni*

## Pendahuluan

Pusat kota menjadi daya tarik bagi para urbanit untuk tinggal dalam melakukan migrasi karena lokasi yang dekat dengan tempat kerja (Turner, 1972). Hal itu menyebabkan pemusatan permukiman penduduk di wilayah perkotaan (Evers, 1985 dalam Kasry, 1991). Padatnya penduduk akan menyebabkan peningkatan kompleksitas dari banyaknya aktivitas dan kegiatan di kawasan, sehingga muncul sejumlah permasalahan yang terkait dengan penurunan kualitas lingkungan permukiman. Fenomena urbanisasi yang terjadi akan mempengaruhi kebutuhan perumahan sehingga secara spontan mereka akan membangun rumahnya dengan swadaya (Dharoko, 1993), dan terbentuklah pola lingkungan yang tidak teratur (Yudohusodo, 1991) sehingga timbul permukiman padat penduduk di pusat kota yang dikategorikan menjadi slum dan squatter karena minimnya ketersediaan fasilitas dan infrastruktur.

Permasalahan permukiman menjadi tantangan bagi setiap negara terutama di kota-kota besar di Indonesia, termasuk Kota Depok. Keterbatasan ruang yang terjadi karena pemanfaatan ruang yang melebihi daya dukungnya sebagai dampak dari tuntutan kebutuhan. Berdasarkan rencana pengembangan Jabodetabek oleh BKSP (Badan Kerjasama Pembangunan, 1976), Kota Depok direncanakan untuk menjadi kota satelit Jakarta, yang berfungsi sebagai kota tempat tinggal. Pada perkembangannya Kota Depok menjadi daerah penunjang atau wilayah sub-urban permukiman perkotaan skala makro yang padat penduduk karena terdampak secara langsung dari Jakarta dalam menampung para pelaku urbanisasi. Pusat Pelayanan Kota Depok (PPK) yang berada di Kawasan Margonda menjadi incaran bagi para penduduk untuk berdatangan karena wilayah ini menjadi pusat perkembangan kota (Irsyam, 2017).

Perkembangan Kawasan Margonda yang merupakan bagian dari pusat Kota Depok dijadikan sebagai Kawasan CBD serta didorong untuk terus berkembang dalam memenuhi kebutuhan pelayanan kota. Kawasan Margonda merupakan kawasan yang dilalui oleh Jalan Margonda Raya yang merupakan jalan kolektor primer Kota Depok dalam skala regional. Tingginya minat penduduk dalam bermukim di kawasan ini menjadikan Pemerintah Kota Depok melakukan penyediaan perumahan tapak dan hunian vertikal untuk menampung para penduduk. Terdapat rumah tapak oleh Perumnas di Kawasan Margonda yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Pengadaan Perumnas tersebut belum dapat menangani permasalahan dalam pemenuhan kebutuhan rumah. Timbul kegiatan pembangunan Perumahan dengan pola yang menyebar sehingga pengembangan perkotaan menjadi tidak terkendali dan menyebabkan penurunan pada kualitas lingkungan (Yunus HS, 2008; Saratri W, 2011). Perkembangan perumahan informal

yang tidak tertata dan menyebabkan kekumuhan pada lingkungan permukiman. Urbanisasi menjadi penyebab masalah utama yang terjadi, karena adanya perpindahan penduduk serta perubahan fisik perkotaan yang semakin padat (UN Habitat, 2012).

Pada konteks pembangunan perkotaan yang telah diamanatkan secara global maupun nasional keberlanjutan dan kelayakan permukiman harus diutamakan karena kota harus memberikan kenyamanan kepada penduduknya. Faktor lingkungan menjadi kunci bagi kenyamanan penghuni untuk tinggal, karena kualitas lingkungan yang baik mempunyai ciri suasana yang menciptakan kenyamanan bagi seseorang untuk tinggal di tempatnya sendiri. Permukiman yang baik yaitu permukiman yang dapat meningkatkan kualitas hidup penghuninya (Emmanuel, 2012). Manusia dapat berkembang secara sempurna jika tinggal di lingkungan yang baik (Nofitri, 2009). Terdapat hal-hal dasar yang harus tersedia dalam melakukan pembangunan lingkungan perumahan seperti kondisi jalan, jaringan air bersih, pengumpulan dan pembuangan sampah, saluran pembuangan air limbah, lampu jalan, area parkir, ruang terbuka, dan fasilitas lain yang diperlukan (SNI, 2004).

Pengukuran oleh The Economist Intelligence Unit (EIU) standar livability suatu kota dapat diukur melalui stabilitas lereng, layanan kesehatan, kebudayaan dan lingkungan, pendidikan, dan infrastruktur. Penelitian lain yang bertujuan untuk menenilai kelayakhunian dilakukan melalui tiga dimensi, yaitu dimensi ekonomi (pekerjaan dan pendapatan, layanan infrastruktur dan transportasi umum), dimensi sosial (ketersediaan sarana pelayanan publik, sarana Pendidikan, sarana rekreasi, sarana kesehatan, keamanan individu, dan solidaritas), dan dimensi lingkungan (kebersihan lingkungan, tingkat polusi, dan kualitas visual (estetika) (Sasanpour, 2017). Adapun penelitian oleh Leby dan Hashim (2010) menilai kelayakan huni perkotaan melalui empat *liveability dimensions* untuk mengembangkan indikator dari lingkungan tempat orang tinggal dan bekerja yang terdiri dari dimensi sosial (keamanan penduduk, perilaku peduli lingkungan, serta tingkat pendidikan penduduk), dimensi ekonomi (mata pencaharian penduduk, tingkat pendapatan penduduk dan tingkat pengangguran), dimensi fisik lingkungan (menekankan pada lingkungan alami masyarakat, yang terdiri dari ketersediaan dan kualitas taman dan RTH, sampah, bencana alam, ketersediaan air bersih, dan kondisi bangunan) dan dimensi fungsional (kemudahan penduduk (aksesibilitas) dalam menjangkau pelayanan publik).

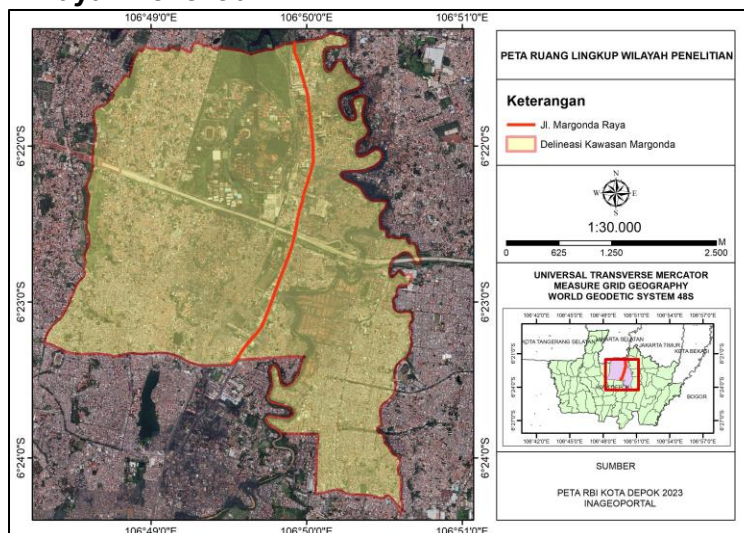
Penelitian mengenai kondisi kelayakhunian Kota Depok sebelumnya telah dilakukan oleh Ikatan Ahli Perencana (IAP) pada tahun 2022. Tujuan dari penelitian tersebut adalah untuk mengidentifikasi tingkat kenyamanan masyarakat yang menetap di Kota serta dalam menyediakan hunian untuk tinggal dengan menggunakan metode pengukuran *Most Liveable City Index* (MLCI). Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kota Depok memperoleh predikat ke-1 sebagai kota tidak layak huni dengan nilai indeks sebesar 62%, indeks tersebut didapatkan melalui penilaian dari indikator kota layak huni seperti ketersediaan kebutuhan dasar, fasilitas umum dan fasilitas sosial, ruang publik, kualitas lingkungan, serta tingkat keamanan dan kenyamanan masyarakat dalam berhuni.

Dengan demikian, berdasarkan isu-isu yang terjadi di atas, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi karakteristik wilayah yang terurbanisasi dan kondisi kualitas lingkungan permukiman serta menganalisis bagaimana pengaruh dari urbanisasi terhadap kualitas lingkungan permukiman melalui pendekatan *liveable city*. Dengan memperoleh pemahaman yang baik tentang kualitas lingkungan permukiman di wilayah yang terurbanisasi diharapkan dapat dijadikan sebagai panduan bagi perencana dan pengembang dalam melakukan pembangunan perkotaan untuk menyediakan ruang dan lingkungan yang layak untuk dihuni. Dengan demikian, dapat dihasilkan lingkungan permukiman layak huni (*liveable*) bagi masyarakat yang tinggal di wilayah yang terurbanisasi.

### Metode Penelitian

Lokasi penelitian berada di Kawasan Margonda yang mengacu pada Buku Saku Penentuan Capaian Luas Kawasan Terlayani Infrastruktur Terbangun oleh Kementerian PUPR, delineasi Kawasan infrastruktur jalan dan pendukungnya yaitu penduduk yang tinggal di delineasi ruang jalan sejauh 2km kiri/kanan Jalan Margonda Raya.

**Gambar 1. Peta Wilayah Penelitian**



Dari Penulis, 2023

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif melalui analisis skoring dan analisis regresi ordinal. Metode pengumpulan data dilakukan melalui observasi lapangan untuk melihat dan mencatat kondisi lingkungan di lokasi penelitian dan penyebaran kuesioner untuk mengumpulkan data dari responden mengenai persepsi, dan pengalaman masyarakat terkait kondisi lingkungan yang diamati. Kriteria responden dalam penentuan sampel dilakukan dengan menggunakan metode *simple random sampling*. Tiap sampel menyiratkan sebagai perwakilan rumah tangga yang tinggal di Kelurahan pada Kawasan

Margonda. Selanjutnya, kuesioner didistribusikan di tempat-tempat strategis seperti rumah warga, kantor kelurahan, atau tempat umum lainnya. Responden mengisi kuesioner secara mandiri melalui link Google Forms yang diberikan. Data yang telah diperoleh akan dilakukan proses transformasi menjadi data ordinal. Kemudian dilakukan proses skoring dengan menjumlahkan skor dari tiap indikator dan proses analisis regresi ordinal dengan menggunakan *software* SPSS.

### Skoring

Nilai yang diberikan pada tiap indikator yaitu berada di rentang 1-5 dengan nilai: 1 = sangat rendah; 2 = rendah; 3 = sedang; 4 = tinggi; 5 = sangat tinggi. Setelah dilakukan penilaian, selanjutnya dilakukan proses skoring dengan rumus dan penentuan tingkatan dapat dilihat berdasarkan interval berikut.

$$skoring = \frac{\sum \text{nilai skor indikator}}{\sum \text{nilai skor indikator maksimal}} \quad (1)$$

**Tabel 1. Kriteria Skor Indikator**

Skor	Keterangan
20 – 35	Sangat Rendah
36 – 51	Rendah
52 – 67	Sedang
68 – 83	Tinggi
84 – 100	Sangat Tinggi

### Analisis Regresi Ordinal

Analisis regresi ordinal dilakukan untuk menggambarkan hubungan antara variabel dependen dengan variabel-variabel independen. Pada analisis pengaruh urbanisasi (X) terhadap kualitas lingkungan permukiman (Y), pengujian dilakukan selama empat kali dengan rincian sebagai berikut:

- Pengujian pertama :  $Y1 = \beta_0 + \beta_1X1 + \beta_2X2 + \beta_3X3 + \beta_4X4 + \beta_5X5$
- Pengujian kedua :  $Y2 = \beta_0 + \beta_1X1 + \beta_2X2 + \beta_3X3 + \beta_4X4 + \beta_5X5$
- Pengujian ketiga :  $Y3 = \beta_0 + \beta_1X1 + \beta_2X2 + \beta_3X3 + \beta_4X4 + \beta_5X5$
- Pengujian keempat :  $Y4 = \beta_0 + \beta_1X1 + \beta_2X2 + \beta_3X3 + \beta_4X4 + \beta_5X5$

**Tabel 2. Keterangan Notasi**

Notasi	Keterangan	Notasi	Keterangan
$\beta$	koefisien masing-masing sub variabel independen	X1	Kepadatan penduduk (jiwa/ha)
Y1	Dimensi sosial	X2	Pertumbuhan penduduk (%)
Y2	Dimensi ekonomi	X3	Proporsi guna laan permukiman (%)

Notasi	Keterangan	Notasi	Keterangan
Y3	Dimensi fisik lingkungan	X4	Kepadatan bangunan (unit/ha)
Y4	Dimensi Fungsional	X5	Pola permukiman

Dari Penulis, 2024

Proses regresi dilakukan melalui beberapa tahap, namun tujuan utama dari penelitian ini adalah melihat seberapa besar pengaruh, sehingga fokus utama diberikan pada nilai koefisien determinasi. Nilai koefisien determinasi bertujuan untuk mengukur seberapa besar kemampuan model dalam menjelaskan variasi variabel bebas (X) dalam mempengaruhi variabel respon (Y). Semakin besar nilai  $R^2$  ( $0 \leq R^2 \leq 1$ ), semakin akurat prediksi dari model regresi.

## Pembahasan

### Karakteristik Wilayah yang Terurbanisasi

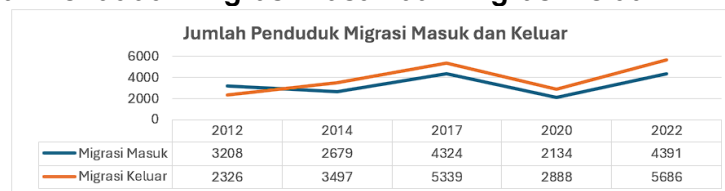
Berdasarkan hasil analisis karakteristik kawasan yang terurbanisasi, tingkat urbanisasi yang dialami oleh Kawasan Margonda tergolong tinggi dengan perolehan nilai sebesar 75. Kondisi tersebut diidentifikasi melalui laju pertumbuhan penduduk dan kepadatan penduduk. Grafik laju pertumbuhan penduduk mengalami fluktuatif, namun secara keseluruhan jumlah penduduk mengalami peningkatan selama dua windu terakhir.

### Gambar 2. Grafik Laju Pertumbuhan Penduduk



Dari Badan Pusat Statistik Kota Depok, 2009-202

### Gambar 3. Jumlah Penduduk Migrasi Masuk dan Migrasi Keluar



Dari Badan Pusat Statistik Kota Depok, 2013-2023

Kondisi ini terjadi karena mobilitas penduduk yang tinggi antara pusat kota dan pinggiran serta fenomena migrasi masuk dan migrasi keluar. Teori migrasi *push-pull* oleh Lee (1976) mengidentifikasi faktor pendorong migrasi masuk seperti kemiskinan dan kurangnya peluang di pedesaan, serta faktor penarik migrasi keluar seperti pekerjaan dan fasilitas lebih



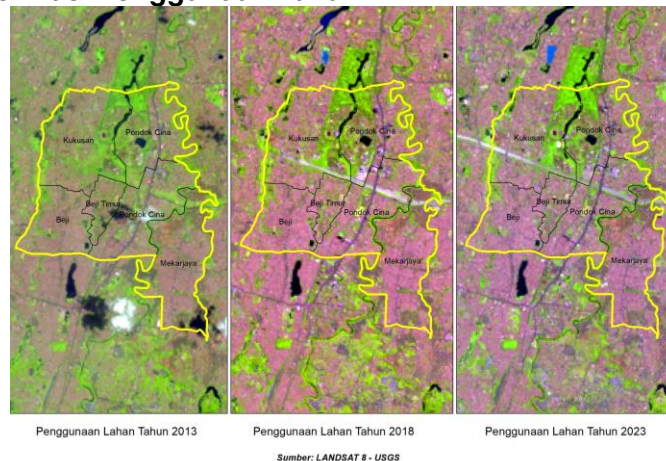
baik di kota. Para migran cenderung menuju ke wilayah dengan tingkat pendapatan/nilai upah yang tinggi serta lingkungan yang lebih nyaman (Pitoyo & Rofi, 2020). Sejalan dengan hal tersebut, dinamika urbanisasi yang terjadi di Kawasan Margonda disebabkan oleh penduduk yang melakukan migrasi masuk karena faktor lokasi yang berdekatan dengan Kota Jakarta sebagai lokasi kerja penduduk (Hasil Kuesioner Peneliti, 2024).

Selain itu, krisis ekonomi yang dialami oleh penduduk yang kehilangan pekerjaan dan tidak mampu lagi untuk tinggal di Kawasan Margonda, memicu penduduk untuk melakukan migrasi keluar. Hal ini diidentifikasi melalui hasil kuesioner yang telah dianalisis, bahwa kondisi ekonomi tergolong sedang dengan mayoritas pendapatan penduduk di bawah UMR sehingga berpengaruh terhadap keputusan penduduk untuk melakukan migrasi keluar. Kondisi ini mengharuskan penduduk untuk mencari wilayah yang lebih terjangkau agar pemenuhan kebutuhan hidup lebih tercukupi. Dengan demikian, hal tersebut mempengaruhi kepadatan penduduk di Kawasan Margonda dengan kondisi kepadatan penduduk tergolong rendah (BPS Kota Depok, 2023). Kondisi ini sehubungan dengan temuan penelitian Pitoyo & Rofi (2020) yang menunjukkan bahwa para migran cenderung pindah ke wilayah dengan tingkat pendapatan/nilai upah yang tinggi serta lingkungan yang lebih nyaman.

Peningkatan jumlah penduduk yang terjadi di Kawasan Margonda menyebabkan peningkatan alih fungsi lahan menjadi permukiman yang juga berpengaruh langsung terhadap peningkatan kepadatan bangunan di Kawasan Margonda. Kondisi ini terjadi karena peningkatan populasi di daerah perkotaan sebagai dampak dari urbanisasi, sering kali melampaui kapasitas perencanaan dan infrastruktur yang ada. Fenomena tersebut berdampak pada peningkatan kebutuhan penduduk akan rumah (Noveria, 2010).

Perkembangan permukiman di Kawasan Margonda yang tidak terkontrol mengakibatkan pola permukiman yang cenderung acak. Kondisi ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Harahap (2013), menyatakan bahwa pertumbuhan lahan permukiman ini sering kali tidak terencana dengan baik dan mengakibatkan ekspansi kota yang tidak terkendali sehingga lahan kosong dan lahan untuk ruang terbuka sudah tidak tersedia karena dimanfaatkan oleh para urban untuk dijadikan sebagai lahan permukiman dan perdagangan. Sehubungan dengan hal itu, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terjadi peningkatan alih fungsi lahan menjadi lahan permukiman. Berdasarkan hasil pengolahan citra landsat 8-USGS dan data dari BPS Kota Depok selama 1 dekade terakhir terjadi peningkatan penggunaan lahan untuk perumahan sebesar 22%. Kondisi akhir di tahun 2023, secara menyeluruh proporsi guna lahan permukiman di Kawasan Margonda yaitu 78% dari luas wilayah penelitian atau setara dengan 1.088 Ha. Hal tersebut menunjukkan bahwa ada perkembangan atau ekspansi area perumahan, karena pertumbuhan penduduk yang meningkat. Peningkatan ini bisa mengindikasikan bahwa lahan lain seperti lahan pertanian atau pekarangan telah dikonversi menjadi area perumahan tersebut.

#### Gambar 4. Transformasi Penggunaan Lahan



Dari Penulis Melalui Pengolahan LANDSAT 8-USGS, 2024

Urbanisasi umumnya menghasilkan distribusi permukiman yang tidak merata dan acak akibat dari berbagai faktor seperti ketersediaan lahan, harga tanah, dan kebijakan tata ruang yang tidak konsisten (Harvey, 1973). Pola permukiman yang tidak teratur ini dapat mengakibatkan ketidakseimbangan dalam penyediaan fasilitas dan layanan publik, serta memperparah masalah sosial dan ekonomi di wilayah perkotaan. Sejalan dengan hal tersebut, berdasarkan hasil analisis *nearest neighborhood* menunjukkan bahwa nilai *nearest neighbor ratio* (NNR) di Kawasan Margonda yaitu 0,7 yang artinya pola permukiman acak. Nilai NNR merupakan teknik yang digunakan untuk mengetahui pola persebaran dari titik-titik lokasi tempat dengan menggunakan perhitungan yang mempertimbangan jumlah titik lokasi dan luas wilayah serta jarak.

#### Identifikasi Kualitas Lingkungan di Wilayah yang Terurbanisasi

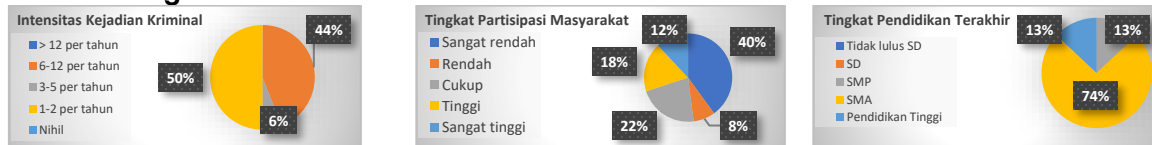
Berdasarkan hasil survei sekunder melalui dokumen oleh instansi dan survei primer melalui observasi dan penyebaran kuesioner di wilayah penelitian, kualitas lingkungan permukiman di Kawasan Margonda tergolong sedang dengan perolehan nilai rata-rata dari pemenuhan keempat dimensi *liveability* sebesar 64. Pemenuhan konsep *liveability* yang sudah sesuai di Kawasan Margonda mencakup tingkat kebersihan dan kenyamanan lingkungan tergolong tinggi, ketersediaan fasilitas sarana dan infrastruktur prasarana permukiman sudah terpenuhi sehingga keamanan, tingkat pendidikan penduduk dan tingkat aksesibilitas penduduk tergolong tinggi karena mudah dalam menjangkau pelayanan publik (seperti sarana pendidikan, sarana kesehatan serta pasar), serta adanya rencana mitigasi bencana untuk mengurangi risiko yang akan terjadi. Kondisi ini sesuai dengan prinsip dasar *liveable city* yaitu terpenuhinya kebutuhan dasar masyarakat perkotaan (hunian yang layak, air bersih, listrik dan sanitasi), fasilitas umum dan fasilitas sosial (transportasi publik, taman kota, fasilitas ibadah dan kesehatan), ruang publik untuk berbaur dan berinteraksi, rasa



aman, dapat menampung aktivitas masyarakat (fungsi ekonomi, sosial dan budaya), dan keindahan lingkungan fisik (Lennard, 1997).

#### a. Dimensi Sosial

**Gambar 5. Diagram Kondisi Dimensi Sosial**

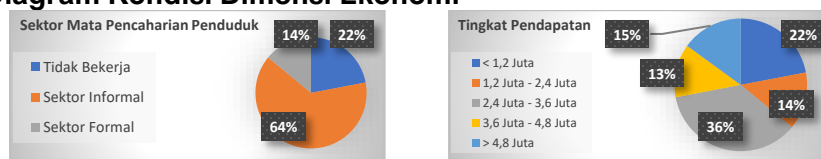


*Dari Hasil Pengolahan Kuesioner, 2024*

Berdasarkan diagram di atas, diketahui bahwa intensitas kejadian kriminal tergolong sedang, dengan rata-rata kejadian tindak kriminal di Kawasan Margonda yaitu 3-5 kali kejadian per tahun. Kemudian untuk partisipasi masyarakat dalam memelihara lingkungan tergolong cukup yang menunjukkan bahwa keterlibatan masyarakat dalam memelihara lingkungan masih kurang maksimal. Kondisi ini sehubungan dengan temuan penelitian Wilson dan Kelling (1982) menemukan bahwa lingkungan yang padat dengan kondisi sosial yang buruk cenderung memiliki tingkat kriminalitas yang lebih tinggi dibandingkan dengan lingkungan yang lebih teratur dan terjaga dengan baik. Sementara itu, mayoritas tingkat pendidikan terakhir penduduk berada di lulusan SMA. Dalam hal ini, kombinasi antara partisipasi masyarakat yang rendah dalam menjaga lingkungan dan tingkat pendidikan dapat menjadi faktor yang mempengaruhi tingginya angka kriminalitas.

#### b. Dimensi Ekonomi

**Gambar 6. Diagram Kondisi Dimensi Ekonomi**

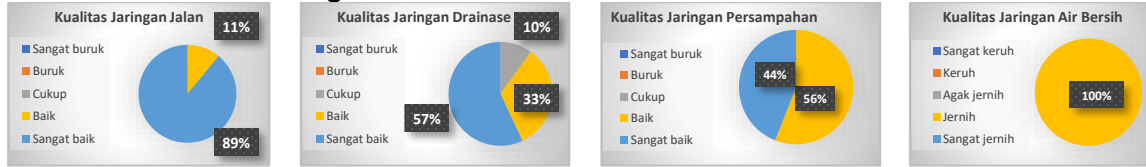


*Dari Hasil Pengolahan Kuesioner, 2024*

Berdasarkan diagram di atas, diketahui bahwa di Kawasan Margonda didominasi oleh penduduk yang bekerja di sektor informal dengan pendapatan di bawah UMR Kota Depok (< Rp. 4.800.000). Kemudian berdasarkan data oleh BPS Kota Depok (2023), tingkat pengangguran di Kawasan Margonda yaitu sebesar 3% yang berada di tingkat sedang menuju tinggi dari jumlah penduduk berdasarkan angkatan kerja. Sejalan dengan hal tersebut, penelitian yang dilakukan oleh UN-Habitat menunjukkan bahwa meskipun urbanisasi telah memberikan peluang ekonomi bagi banyak penduduk kota, namun tingkat pengangguran yang tinggi dan ketimpangan pendapatan sering terjadi di tengah perkembangan perkotaan yang cepat (UN-Habitat, 2016).

### c. Dimensi Fisik Lingkungan

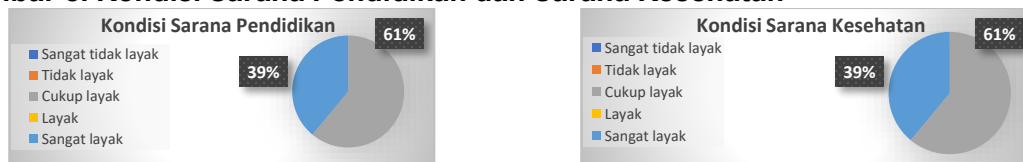
#### Gambar 7. Kondisi Jaringan Infratraktur



Dari Observasi dan Hasil Pengolahan Kuesioner, 2024

Berdasarkan diagram di atas, dapat disimpulkan bahwa secara keseluruhan jaringan prasarana dasar permukiman di Kawasan Margonda tergolong baik. Kondisi ini didukung oleh kondisi jaringan jalan yang sudah dicor dan aspal dengan baik, kualitas jaringan drainase yang bersih dan baik, pengelolaan persampahan yang terstruktur melalui pengangkutan oleh truk sampah yang kemudian dikumpul menuju TPA terdekat dan kualitas air yang masih jernih. Kondisi itu didukung oleh penelitian Florida (2002), mengamati bahwa kota-kota yang berkembang pesat menyediakan infrastruktur dan layanan yang lebih baik, sehingga turut mempengaruhi kualitas hidup penduduk.

#### Gambar 8. Kondisi Sarana Pendidikan dan Sarana Kesehatan



Dari Observasi dan Hasil Pengolahan Kuesioner, 2024

Berdasarkan diagram di atas, dapat disimpulkan bahwa kondisi sarana pendidikan dan sarana kesehatan di Kawasan Margonda tergolong cukup layak. Hasil observasi dilihat melalui kelengkapan fasilitas yang memadai dengan lingkungan dan ruangan yang bersih, ketersediaan toilet dan kualitas konstruksi bangunan yang kokoh.

Kristiani (2015) mengkaji kota layak huni yang ditinjau dari aspek lingkungan hidup di Kota Tegal Jawa Tengah, temuan akhir menunjukkan bahwa perkembangan urbanisasi di Kota Tegal mengakibatkan kota tersebut menjadi tidak layak untuk huni yang ditinjau dari beberapa aspek lingkungan hidup, yakni kualitas air permukaan/sungai dan air bersih/sumur serta Ruang Terbuka Hijau (RTH). Sejalan dengan hal tersebut, berdasarkan data oleh GISTARU ATR BPN Tahun 2018, luas ruang terbuka di Kawasan Margonda yaitu 122 Ha. Hal tersebut hanya mencapai 10% dari luas wilayah sehingga masih belum memenuhi standar kebutuhan seharusnya (minimal 30%).

#### Gambar 9. Kondisi Lingkungan

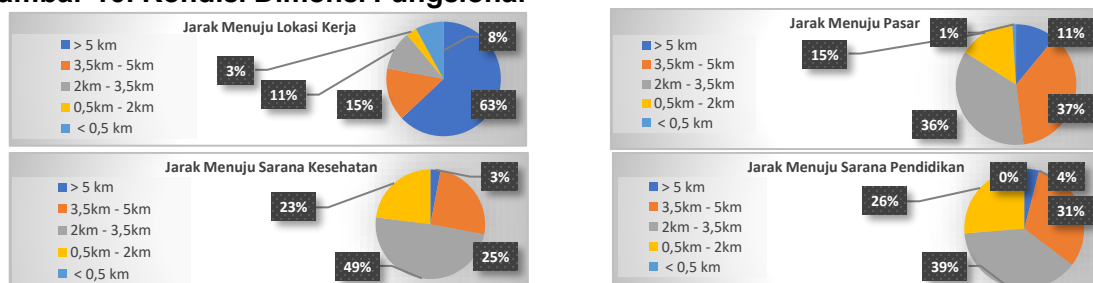


Dari Observasi dan Hasil Pengolahan Kuesioner, 2024

Hasil observasi dan hasil kuesioner menunjukkan bahwa, kondisi lingkungan tergolong bersih dan nyaman. Hal tersebut didukung oleh pengelolaan sampah dan sanitasi yang baik, kualitas infrastruktur jalan yang baik dengan penerangan yang cukup dan jalur pejalan kaki yang aman, yang membuat mobilitas menjadi lebih mudah dan menyenangkan; suasana lingkungan yang tenang dan minim gangguan kebisingan dari kendaraan atau aktivitas industri. Kondisi ini sehubungan dengan temuan penelitian yang dilakukan oleh Beatley dan Newman (2009) yang menyatakan bahwa, kebijakan pemerintah yang ketat mengenai lingkungan, termasuk peraturan tentang pengelolaan sampah sangat penting untuk menjaga kebersihan dan kenyamanan lingkungan penduduk. Adapun kondisi lain yang dialami yaitu intensitas kejadian bencana yang jarang terjadi di Kawasan Margonda. Hal tersebut didukung oleh penelitian yang dilakukan Burby *et al.* (2000) mengatakan bahwa perencanaan tata ruang yang baik dan implementasi regulasi zonasi dapat mengurangi risiko dan kerentanan terhadap bencana di perkotaan. Selain itu sistem peringatan dini dan rencana mitigasi yang baik dapat secara signifikan mengurangi dampak bencana di wilayah perkotaan (Mileti, 1999).

#### d. Dimensi Fungsional

**Gambar 10. Kondisi Dimensi Fungsional**



Dari Hasil Pengolahan Kuesioner, 2024

Berdasarkan diagram di atas, dapat disimpulkan bahwa jarak tempat tinggal penduduk menuju lokasi kerja tergolong jauh sedangkan untuk menuju sarana pendidikan, sarana kesehatan, dan pasar termasuk cukup dekat. Kondisi ini disebabkan karena sebagian penduduk yang tinggal di Kawasan Margonda menjadi pekerja komuter. Kemudian untuk menuju sarana lainnya tergolong cukup dekat karena ketersediaannya yang sudah cukup banyak. Kondisi ini selaras dengan temuan penelitian yang dilakukan oleh Handy *et al.* (2002) menunjukkan bahwa daerah dengan akses transportasi publik yang baik berpotensi untuk lebih menarik bagi investor dan pengembang properti, untuk dapat meningkatkan nilai tanah dan kualitas permukiman.

#### **Pengaruh Urbanisasi Terhadap Dimensi Livabilitas Kualitas Lingkungan Permukiman**

Urbanisasi menjadi fenomena global yang mempengaruhi berbagai aspek kehidupan, termasuk kualitas lingkungan permukiman. Kondisi ini juga dialami oleh Kawasan

Margonda. Dinamika urbanisasi di wilayah yang terurbanisasi mempengaruhi dimensi livabilitas pada kualitas lingkungan permukiman (Sasanpour, 2017 dan Leby&Hashim, 2010). Hal ini ditunjukkan dari hasil analisis regresi ordinal sebagai berikut.

**Tabel 3. Hasil Uji Koefisien Determinasi Nagelkerke**

Variabel Independen (X)	Variabel Dependen (Y)	Nilai R <sup>2</sup>	Hasil
1. Kepadatan penduduk	Dimensi sosial	0,387	<b>Pengaruh sedang:</b> memiliki kekuatan penjelasan yang moderat
2. Laju pertumbuhan penduduk	Dimensi ekonomi	0,273	<b>Pengaruh rendah:</b> hanya sebagian kecil dari variabilitas dalam variabel dependen yang dapat dijelaskan oleh variabel independent
3. Proporsi guna lahan permukiman	Dimensi fisik lingkungan	0,945	<b>Pengaruh sangat tinggi:</b> sebagian besar variabilitas dalam variabel dependen dapat dijelaskan oleh variabel independent
4. Kepadatan bangunan	Dimensi fungsional	0,211	<b>Pengaruh rendah:</b> hanya sebagian kecil dari variabilitas dalam variabel dependen yang dapat dijelaskan oleh variabel independent
5. Pola permukiman			

Dari Penulis melalui pengolahan data SPSS, 2024

Berdasarkan hasil analisis di atas dapat disimpulkan bahwa urbanisasi mempengaruhi livabilitas kualitas lingkungan permukiman. Kondisi ini memiliki arti bahwa pada penelitian ini variabel independen berperan dalam memberikan informasi yang diperlukan untuk memprediksi variabel dependen. Pengaruh yang diberikan oleh dinamika urbanisasi terhadap livabilitas kualitas lingkungan tergolong moderat, yang berarti sebagian besar faktor urbanisasi lain yang berada di luar model penelitian ini berpotensi mempengaruhi *liveability* pada kualitas lingkungan permukiman.

Secara parsial, variabel urbanisasi memberikan pengaruh utama pada dimensi fisik lingkungan. Penelitian oleh Sasanpour (2017) yang berjudul *Livable City One Step Towards Sustainable Development of Arak city in Iran* dengan menilai kualitas lingkungan sebagai dampak dari urbanisasi melalui tiga dimensi yang mencakup dimensi sosial, dimensi ekonomi dan dimensi lingkungan menunjukkan bahwa dimensi lingkungan memiliki skor paling rendah dibandingkan dengan dimensi sosial dan dimensi ekonomi. Sehubungan dengan hal tersebut, temuan pada penelitian ini menunjukkan bahwa konteks urbanisasi yang memiliki proporsi varians atau kemampuan memberikan informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi dari keempat dimensi yang tertinggi yaitu pada dimensi fisik lingkungan. Dalam mengevaluasi pengaruh antara urbanisasi dan kualitas lingkungan permukiman, penting untuk memahami konteks spesifik dari studi yang relevan. Perspektif akademis dan kebijakan, membahas konteks urbanisasi yang diprioritaskan secara internasional karena dampaknya yang parah terhadap lingkungan global, seperti konsumsi dan degradasi lahan, kelangkaan air bersih, kemiskinan, segregasi sosial, dan kerentanan terhadap bencana (Kötter, 2004; Chen *et al.*, 2014; Coheci & Petrisor, 2023). Sehubungan dengan hal tersebut, temuan pada penelitian ini menunjukkan urbanisasi yang terjadi memberikan

pengaruh terhadap dimensi fisik lingkungan yang diidentifikasi melalui berkurangnya lahan terbuka dan ruang terbuka karena peningkatan alih fungsi lahan permukiman.

Urbanisasi menjadi fenomena global yang mempengaruhi berbagai aspek kehidupan, termasuk kualitas lingkungan permukiman. Hal tersebut juga dialami oleh Kawasan Margonda. Proses pengkotaan yang terjadi di Kawasan Margonda mempengaruhi berbagai dimensi kehidupan penduduk yang mencakup dimensi sosial, dimensi ekonomi, dimensi fisik lingkungan dan dimensi fungsional. Hal ini dapat dilihat pada ketersediaan jaringan sarana dan prasarana mendorong kemudahan penduduk dalam menjangkau sarana pelayanan publik yang tentunya dapat menciptakan masyarakat yang lebih aman, berpendidikan, dan berpartisipasi aktif dalam menjaga kelestarian lingkungan. Meskipun demikian peningkatan jumlah penduduk dan perkembangan permukiman mengakibatkan akses penduduk ke lokasi kerja menjadi lebih jauh, terutama karena ekspansi kota ke area pinggiran. Kondisi ini berdampak negatif pada kesejahteraan penduduk, terutama bagi pekerja sektor informal dengan keterampilan rendah yang sering kali mendapatkan pendapatan di bawah Upah Minimum Regional (UMR). Dengan meningkatnya jarak antara tempat tinggal dan lokasi kerja, biaya transportasi menjadi lebih tinggi, sehingga menambah beban finansial bagi penduduk berpenghasilan rendah. Kesulitan dalam mendapatkan pekerjaan formal yang layak juga meningkatkan tingkat pengangguran, memperparah kondisi kesejahteraan masyarakat. Akibatnya, meskipun urbanisasi seharusnya menawarkan peluang bagi peningkatan ekonomi penduduk, banyak penduduk yang masih terjebak dalam siklus kemiskinan dan kesejahteraan yang tergolong cukup.

Menurut Handayani (2017), konflik sosial dan kriminalitas disebabkan oleh tekanan populasi dan secara langsung maupun tidak langsung dipengaruhi oleh kemiskinan, pengangguran dan tekanan hidup dalam situasi ini. Peningkatan jumlah penduduk yang tidak disertai dengan ketersediaan lapangan pekerjaan dan keterampilan khusus pada individu menyebabkan pengangguran. Kondisi pengangguran yang tidak mampu mencukupi kebutuhan pokoknya dapat menjadikan seseorang memilih jalan pintas untuk mendapatkan uang demi memenuhi kebutuhan hidupnya. Dengan demikian, keadaan menganggur dan pendapatan yang kurang dapat membuat seseorang berpikir melakukan kejahatan. Banyaknya pengangguran akan berdampak pada pendapatan yang dapat menyebabkan masalah sosial seperti kriminalitas (Ismah, 2015). Sejalan dengan kondisi tersebut, tingkat pengangguran di Kawasan Margonda tergolong sedang dan intensitas kriminalitas yang berada di kategori sedang.

Urbanisasi yang direncanakan dengan baik dapat menurunkan kesenjangan sosial dan ekonomi dengan menyediakan layanan publik yang merata (IPCC, 2014). Kemudahan aksesibilitas menuju sekolah, fasilitas kesehatan, lokasi kerja, dan hal-hal yang mendukung mobilitas penduduk di kehidupan sehari-hari serta kelengkapan sarana dan prasarana yang menunjang aktivitas menjadi faktor-faktor preferensi penduduk dalam memilih lokasi bermukim (Menurut Lee dalam Yunus, 2005). Dengan adanya sarana pelayanan umum yang memadai, kualitas hidup penduduk perkotaan meningkat dengan tingkat pendidikan dan kesehatan penduduk yang lebih baik serta mobilitas yang lebih efisien. Sejalan dengan

hal tersebut, kondisi Kawasan Margonda memiliki sarana infrastruktur yang tercukupi dan memadai sehingga aksesibilitas penduduk dalam menjangkau pelayanan umum tergolong mudah karena letak dari lokasi tempat tinggal yang berdekatan.

### Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan hasil penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa dinamika urbanisasi di Kawasan Margonda tergolong tinggi. Kondisi ini ditandai dengan peningkatan jumlah penduduk dan pertumbuhan pemukiman yang signifikan. Meskipun demikian, kualitas lingkungan di wilayah yang terurbanisasi berada dalam kategori sedang. Hal ini mencerminkan bahwa meskipun terjadi tekanan akibat urbanisasi yang cepat, terdapat pengelolaan lingkungan dari masyarakat dan Pemerintah setempat yang cukup efektif untuk mencegah penurunan kualitas yang drastis. Adapun pengaruh dari dinamika urbanisasi terhadap kualitas lingkungan permukiman di Kawasan Margonda tergolong sedang. Kondisi ini menyatakan bahwa, variabel independen hanya mampu memberikan sebagian pengaruh terhadap variabel dependen. Dengan demikian, sebagian lainnya dapat dijelaskan oleh variabel lain di luar model penelitian ini. Pengaruh pada kategori sedang, menunjukkan bahwa meskipun urbanisasi membawa perubahan yang signifikan, dampak yang dihasilkan pada kualitas lingkungan dan kenyamanan hidup tidak terlalu buruk. Dengan demikian, tetap diperlukan kebijakan dan strategi yang tepat untuk memastikan bahwa perkembangan urbanisasi dapat berlangsung dengan baik, sehingga kualitas lingkungan tetap terjaga dan livabilitas wilayah dapat terus ditingkatkan.

### Daftar Pustaka

- Beatley, T., & Newman, P. (2009). *"Green Urbanism: Learning from European Cities"*. Island Press.
- BPS. (2024). Kota Depok Dalam Angka 2023. Depok: BPS Kota Depok.
- Burby, R. J., Deyle, R. E., Godschalk, D. R., & Olshansky, R. B. (2000). "Creating Hazard Resilient Communities through Land-Use Planning." *Natural Hazards Review*.
- Chen, M., Zhang, H., Liu, W., & Zhang, W. (2014). The Global Pattern of Urbanization and Economic Growth: Evidence from The Last Three Decades. *PloS one*, 9(8), e103799. doi:<https://doi.org/10.1371/journal.pone.0103799>
- Cocheci, R.-M., & Petrisor, A.-I. (2023). Assessing the Negative Effects of Suburbanization: The Urban Sprawl Restrictiveness Index in Romania's Metropolitan Areas. *Land*, 12(5). Retrieved from doi:10.3390/land12050966
- Dharoko, T, Atyanto. (1993). Tataruang dan Konservasi Lingkungan. Yogyakarta: Proyek Pengembangan Pusat Studi Lingkungan (PP PSL) dan Pusat Penelitian Lingkungan Hidup, UGM.
- Emmanuel, R. (2012). *An Urban Approach to Climate-Sensitive Design: Strategies for the Tropics*. Routledge.
- Evers, Hans Dieter. (1982). *Sosiologi Perkotaan*. Jakarta: LP3ES

- Florida, R. (2002). "The Rise of the Creative Class: And How It's Transforming Work, Leisure, Community, and Everyday Life." Basic Books.
- Handayani, R. (2017). Analisis Dampak Kependudukan terhadap Tingkat Kriminalitas di Provinsi Banten. *Jurnal Administrasi Publik*, 8(2), 149–169.
- Handy, S., Cao, X., & Mokhtarian, P. (2002). "Correlation or causality between the built environment and travel behavior? Evidence from Northern California". *Transportation Research Part D: Transport and Environment*, 10(6), 427-444.
- Harahap, F. R. (2013). Dampak Urbanisasi Bagi Perkembangan Kota Di Indonesia. *Society*, 1(1), 35–45. <https://doi.org/10.33019/society.v1i1.40>
- Harvey, D. (1973). *Social Justice and the City*. Edward Arnold.
- Institut Akuntabilitas Publik (IAP). (2023). *Livability Index of Indonesian Cities 2023*. IAP Report.
- Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC). (2014). *"Climate Change 2014: Mitigation of Climate Change"*. Cambridge University Press.
- Irsyam, T. W. (2017). *Berkembang dalam Bayang-Bayang Jakarta: Sejarah Kota Depok 1950-1990an*. Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia.
- Ismah, U. (2015). Pengaruh Pengangguran terhadap Kriminalitas di Kabupaten Solok. Kumpulan Artikel Wisudawan S1 Program Studi PPKn Periode Ke 64 Agustus 2015, 4(9).
- Kementerian PUPR. (2022). *Buku Saku Capaian Luas Kawasan Terlayani Infrastruktur Terbangun*. Jakarta: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- Kötter, T. (2004). Risks and Opportunities of Urbanisation and Megacities. Proceedings of the FIG Working Week, Athens, Greece, [http://www.fig.net/pub/athens/papers/ps02/ps02\\_2\\_kotter.pdf](http://www.fig.net/pub/athens/papers/ps02/ps02_2_kotter.pdf).
- Kristiani, Y. (2015). *Kajian Kota Layak Huni Ditinjau dari Aspek Lingkungan Hidup di Kota Tegal Jawa Tengah*. Universitas Diponegoro.
- Leby, J. L., & Hashim, A. H. (2010). Liveability dimensions and attributes: Their relative importance in the eyes of neighbourhood residents. *Journal of construction in developing countries*, 15(1), 67-91.
- Lee, R. (2006). *Demography, Urbanization, and Migration. A Companion to Nineteenth-Century Europe: 1789–1914*, 56-69.
- Lennard, H. L. (1997). "Principles for the Livable City" In Lennard, S.H., S Von Ungern Sternberg, H.L.Lennard (Eds), *Making Cities Livable*. International Making Cities Livable Conferences. California, Usa: Gondolier Press.
- Mileti, D. S. (1999). *"Disasters by Design: A Reassessment of Natural Hazards in the United States"*. Joseph Henry Press.
- Nofitri, R. (2009). *Pengaruh Lingkungan terhadap Perkembangan Manusia*. Jakarta: Pustaka Ilmu.
- Noveria, Mita. (2010). Fenomena Urbanisasi Dan Kebijakan Penyediaan Perumahan Dan Permukiman Di Perkotaan Indonesia. *Jurnal Masyarakat Indonesia*. Vol 36: 103-124.
- Pitoyo, A. J., Rofi. A. (2020). Faktor Individual Dan Kontekstual Pada Migrasi Risen Di Indonesia: Analisis Data Survei Penduduk Antar Sensus 2015. *Jurnal Kependudukan Indonesia*, 15(2), 183-196.
- Pokja PPAS. (2019). SNI 03-1733-2004 Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan. Badan Standarisasi Nasional.



- Sasanpour, F. (2017). Livable city one step towards sustainable development. *Journal of Contemporary Urban Affairs*, 1(3), 13–17. <https://doi.org/10.25034/ijcua.2018.3673>
- The Economist Intelligence Unit. (2018). "The Global Liveability Index 2018."
- Turner, J. F. C. (1976). *Housing by People: Towards Autonomy in Building Environments*. Marion Boyars Publishers.
- UN-Habitat. (2016). "World Cities Report 2016: Urbanization and Development – Emerging Futures." United Nations Human Settlements Programme.
- Wilson, J. Q., & Kelling, G. L. (1982). Broken Windows: The police and neighborhood safety. *Atlantic Monthly*.
- Yudohusodo, Siswono. (1991). *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*. INKOPPOL, Jakarta.
- Yunus, Hadi S. (2005). *Megapolitan Konsep, Problematika, dan Prospek*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.