

# PERSEBARAN PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA MEDAN

Mbina Pinem<sup>1</sup>

## Abstrak

*Permukiman kumuh sampai sekarang masih merupakan permasalahan penting bagi kota-kota di Indonesia, karena jumlah dan luasnya semakin meningkat. Penelitian ini mengkaji sebaran permukiman kumuh di Kota Medan berdasarkan data tahun 2009. Data yang digunakan data sekunder dari Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Medan, dan di analisis secara deskriptif.*

*Hasil analisis menunjukkan bahwa permukiman kumuh tersebar di 17 Kecamatan dan 48 Kelurahan di Kota Medan. Lokasi permukiman kumuh banyak di jumpai : di bantaran sungai, sepanjang rel kreta api, daerah inti kota, daerah industry, daerah pelabuhan dan daerah pinggir. Daerah permukiman kumuh di bantaran sungai rawan terhadap banjir.*

*Kata kunci : Permukiman Kumuh, Persebaran*

## PENDAHULUAN

Salah satu aspek yang dikaji dalam geografi manusia adalah bumi sebagai tempat tinggal atau sering juga disebut permukiman. Permukiman dalam arti sempit adalah tempat tinggal atau bangunan tempat tinggal. Sedangkan dalam arti luas adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan tempat tinggal. Menurut Hadi Sabari Yunus (1987) mendefenisikan pengertian permukiman dalam geografi sebagai bentukan natural (alami) maupun arti fisial (buatan) dengan segala kelengkapannya yang dipergunakan oleh manusia, baik secara individu maupun kelompok untuk bertempat tinggal, baik

---

<sup>1</sup>Staf Pengajar Jurusan Pendidikan Geografi Universitas Negeri Medan

sementara maupun menetap dalam rangka menyelenggarakan kehidupannya.

Kota sebagai perwujudan bentukan permukiman manusia banyak mengalami permasalahan sebagai akibat dari pertumbuhan penduduk alami dan pendatang (urbanisasi). Arus pendatang yang terus bertambah akan mengakibatkan terjadinya proses semakin buruknya kualitas permukiman. Persaingan untuk mendapatkan lahan permukiman akan mendorong naiknya harga tanah di kota. Adanya persaingan penduduk dengan tingkat dan ekonomi yang berbeda dapat mengakibatkan terjadinya segregasi (pemisahan) antara permukiman yang satu dengan permukiman yang lain. Daerah – daerah dengan harga tanah yang tinggi akan didiami oleh warga kota yang mampu, sedangkan daerah-daerah dengan harta tanah yang murah akan didiami oleh warga kota yang berpenghasilan rendah atau sedang.

Daerah permukiman yang berkembang secara alami tanpa adanya perencanaan yang baik dapat mengakibatkan tidak teraturinya letak rumah sehingga dapat berkembang menjadi daerah kumuh.

## **PERSEBARAN PERMUKIMAN KUMUH DI KOTA MEDAN**

Kota Medan dengan luas wilayah 265, 10 km<sup>2</sup> (26510 ha) terdiri dari 21 kecamatan dan 151 kelurahan dengan jumlah rumah tangga 520.343 unit dan jumlah penduduk 2.121.053 jiwa.

Medan merupakan kota ke 3 terbesar di Indonesia setelah Jakarta dan Surabaya. Kawasan permukiman di Kota Medan terdapat di 17 Kecamatan yang terbesar di 48 kelurahan, dengan luas kawasan kumuh 628, 60 ha atau 2,37% dari luas Kota Medan.

Tabel 1. Kawasan Padat dan Kumuh Kota Medan

No	Kecamatan Kelurahan	Jumlah Penduduk		Jumlah Penduduk KBR		Luas Area (Ha)		Lingkungan/RT Kumuh
		Jiwa	KK	Jiwa	KK	Luas Kelurahan	Luas Kumuh	
1	Medan Sunggal							
	- Sunggal	36.108	5.032	424	141	493,00	4,50	1,10,11
	- Tanjung Rejo	27.049	5.919	120	40	353,00	3,50	5,8,9
2	Medan Selayang							
	- PB.Selayang I	10.185	1.817	710	142	98,00	2,00	4
	- Tanjung Sari	27.337	3.495	140	40	510,00	5,00	9
	- Asam Kumbang	12.532	2.506	2.186	437	400,00	2,50	1,8
3	Medan Denai							
	- Binjai	15.320	4.830	1.849	402	(87/96)	22,80	7,8,15
	- Denai	15.126	3.025	4.445	891	90,00	20,00	5,6,7,11
	- Medan Tenggara	15.642	2.610	3.696	924	140,00	36,00	2,3,9
	- TS. Mandala II	41.397	10.349	1.652	236	396,00	18,70	12,13,18
	- TS. Mandala III	14.385	3.938	1.038	218	(35/87)	23,00	5,6,8
4	Medan Timur							
	- Gang Buntu	5.950	1.316	328	65	41,00	2,00	4,1
	- P. Brayon Darat I	15.348	3.456	2.228	445	127,00	2,00	18
	- P.Brayan Darat II	15.900	3.325	1.672	334	177,00	5,00	11
	- Glugur Darat II	12.153	2.420	5.780	1.359	76,00	2,00	10
	- Gaharu	10.650	2.235	867	173	52,00	32,00	2,5,8
	- Durian	11.636	2.549	1.327	221	54,00	12,00	4,5,12
5	Medan Deli							
	- Mabar	24.404	7.564	3.200	640	140,00	2,00	5,10,11
	- Mabar Hilir	23.084	5.337	6.703	944	315,00	29,00	1,2,3,4,5,9,11,12
	- Kota Bangun	10.715	1.415	4.679	526	250,00	2,00	5,6,8
	- Tanjung Mulia	34.572	7.759	8.698	238	1.605,00	28,10	20,22,23,24,25,26,27
6	Medan Marelan							
	- Terjun	22.535	3.755	9.157	137	1.605,00	11,00	4,5,7,8
	- Labuhan Deli	16.749	3.357	2.774	47	450,00	16,00	4,5,6,7

*sambungan Tabel 1. Kawasan Padat dan Kumuh Kota Medan*

No	Kecamatan Kelurahan	Jumlah Penduduk		Jumlah Penduduk KBR		Luas Area (Ha)		Lingkungan/RT Kumuh
		Jiwa	KK	Jiwa	KK	Luas Kelurahan	Luas Kumuh	
7	Medan Maimun							
	- Kampung Baru	23.342	5.365	2.224	444	127,00	15,00	-
	- Teladan Barat	9.483	1.513	1.332	333	985,00	8,70	4,8,10,13
	- Mesjid	4.380	1.088	945	143	27,60	2,50	1,2
	- Sukaraja	6.709	1.514	888	220	17,00	6,00	4,7,8
	- Hamdan	9.709	1.647	2.020	505	5,00	2,00	3,4,8,9
	- Aur	5.207	2.289	599	99	6,00	2,00	3,4,8
8	Medan Johor							
	- Kwala Bekala	35.522	6.789	633	158	360,00	6,00	3,6,8,15,18
	- P. Mansyur	34.034	6.807	4.207	701	315,00	4,00	3,8,10,11,13,14
	- Gedung Johor	25.303	6.326	378	95	152,00	2,00	10
	- Suka Maju	15.289	3.545	2.863	375	98,00	2,00	2,4,5,10,11,12
	- Kedai Durian	7.007	1.525	52	13	135,00	0,00	-
	- Titi Kuning	18.551	4.122	1.589	181	600,50	6,00	15,
	- Sukadamai (2 lokasi)	5.207	1.301	83	20	600,00	2,00	2,3
9	Medan Area							
	- Tegal Sari III	35.958	6.697	4.158	540	103,00	73,00	9,11,12,13
10	Medan Perjuangan							
	- Sei Kera Hilir II	8.374	1.778	600	80	(44/35)	15,00	4,8,9,10,13
11	Medan Labuhan							
	- Tangkahan	16.840	3.164	5.637	422	605,00	24,00	3,4,5,6
	- Besar	33.551	7.670	4.370	231	600,00	27,50	1,6
	- Pakan Labuhan	20.938	3.489	6.660	1.011	360,00	5,00	28,29
12	Medan Belawan							
	- Belawan Bahari	12.790	2.294	2.294	111	169,00	49,00	3,4,5,8,12
	- Belawan II	28.202	5.640	5.640	598	198,97	3,20	27,35,43

*sambungan Tabel 1. Kawasan Padat dan Kumuh Kota Medan*

No	Kecamatan Kelurahan	Jumlah Penduduk		Jumlah Penduduk KBR		Luas Area (Ha)		Lingkungan/RT Kumuh
		Jiwa	KK	Jiwa	KK	Luas Kelurahan	Luas Kumuh	
13	Medan Tembung - Bantan Timur	17.354	3.666	1.291	258	888,00	58,00	7,8,15,16
14	Medan Baru - Petisah Hulu	7.363	1.475	1.089	217	62,00	5,10	7,9,12
15	Medan Petisah - Sekip	11.371	2.015	250	50	61,00	1,00	5
	- Sei Putih Barat	11.904	2.052	555	138	86,00	14,00	4,5
16	Medan Barat - Pulo Brayan Kota	18.040	173.081	540	108	70,00	3,00	1,2,4
17	Medan Polonia - Polonia	5.201	1.301	1.301	100	35,20	9,00	-

*Sumber : Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Medan 2010*

Dari table ini dapat diuraikan persebaran kawasan daerah kumuh di setiap Kecamatan / Kelurahan Kota Medan.

1. Kecamatan Medan Sunggal  
Di Kecamatan Medan Sunggal permukiman kumuh terdapat di 2 Kelurahan yaitu Kelurahan Sunggal dan Tanjung Rejo. Luas kawasan kumuh di Kelurahan Sunggal terdapat di lingkungan : 1, 10, 11 di Kelurahan Tanjung Rejo terdapat di lingkungan 5,8 dan 9. Luas daerah kumuh di kedua kelurahan ini 8 ha.
2. Kecamatan Medan Selayang  
Di Kecamatan Medan Selayang luas permukiman kumuh 9,5 ha terdapat di 3 Kelurahan yaitu Kelurahan PB Selayang I, Tanjung Sari dan Asam Kumbang di Kelurahan PB Selayang I daerah kumuh terdapat di lingkungan 4, di Kelurahan Tanjung Sari terdapat di lingkungan 9 dan Kelurahan Asam Kumbang terdapat di lingkungan 1 dan 8.
3. Kecamatan Medan Denai  
Di Kecamatan Medan Denai luas daerah permukiman kumuh ada seluas 120,5 ha yang tersebar di 5 kelurahan, yaitu Kelurahan Binjai, Denai, Medan Tenggara TS Mandala II dan TS Mandala III. Di Kelurahan Binjai permukiman kumuh terdapat di lingkungan 7,8,15, di Kelurahan Denai terdapat di lingkungan 5,6,7 dan 11, di Kelurahan Medan Tenggara terdapat di lingkungan 2,3 dan 9, di Kelurahan TS Mandala II terdapat di lingkungan 12,13,18, dan di Kelurahan TS Mandala III terdapat di lingkungan 5,6 dan 12.
4. Kecamatan Medan Timur  
Luas permukiman kumuh di Kecamatan Medan Timur 55 ha yang tersebar di 6 Kelurahan yaitu Kelurahan : Gang Buntu, P. Brayon Darat I, P. Brayon Darat II, Glugur Darat II, Gaharu dan Kelurahan Durian. Di Kelurahan Gang Buntu terdapat di lingkungan 4 dan 1, di Kelurahan P. Brayon Darat I di lingkungan 18, di Kelurahan P. Brayon Darat II terdapat di lingkungan 11, di Kelurahan Glugur Darat II terdapat di lingkungan 10 di Kelurahan Gaharu di lingkungan 2, 5, 8 dan Kelurahan Durian terdapat di lingkungan 4,5 dan 12.
5. Kecamatan Medan Deli  
Luas permukiman kumuh di Kecamatan Medan Deli 61,10 ha, tersebar di 4 Kelurahan yaitu : Kelurahan Marab, Marab Hilir, Kota Bangun dan Kelurahan Tanjung Mulia. Di Kelurahan Marab

terdapat di lingkungan : 5, 10 dan 11, di Kelurahan Mabar Hilir terdapat di lingkungan 1, 2, 3, 4, 5, 9, 11 dan 12 di Kelurahan Kota Bangun terdapat di lingkungan 5,6 dan 8, dan Kelurahan Tanjung Mulia terdapat di lingkungan 20, 22, 23, 24, 25, 26 dan 27.

6. Kecamatan Medan Marelan  
Luas permukiman kumuh di Kecamatan Medan Marelan 27 ha yang tersebar di 2 Kelurahan, yaitu Kelurahan Terjun dan Labuhan Deli. Di Kelurahan Terjun terdapat di lingkungan 4,5,7 dan 8, sedangkan di Kelurahan Labuhan Deli terdapat di lingkungan 4,5,6, dan 7.
7. Kecamatan Medan Maimun  
Luas permukiman kumuh di Medan Maimun 36,70 ha, yang tersebar 6 Kelurahan, yaitu : Kelurahan Kampung Baru, Teladan barat, Mesjid Sukaraja, Hamdan dan Aur di Kelurahan Kampung Barat terdapat di lingkungan 12, 13, dan 14, Teladan Barat di lingkungan 4, 8, 10 dan 13, di Kelurahan Mesjid terdapat di lingkungan 1 dan 2, di Kelurahan Sukaraja terdapat di lingkungan 4, 7, dan 8, di Kelurahan Hamdan terdapat di lingkungan 3, 4, 8 dan 9 dan di Kelurahan Aur terdapat di lingkungan 3,4 dan 8.
8. Kecamatan Medan Johor  
Luas permukiman kumuh, di Kecamatan Medan Johor 22 ha, yang terbesar di 6 Kelurahan yaitu : Kelurahan Kwala Bekala, P. Mansyur, Gedung Johor, Suka Maju, Titi Kuning dan Suka Damai. Di Kelurahan Kwala Bekala terdapat di lingkungan 3,6,8,15 dan 18 di Kelurahan P. Mansyur terdapat di lingkungan 3,8,10,11,13 dan 14, di Kelurahan Gedung Johor terdapat di lingkungan 10, di Kelurahan Suka Maju terdapat di lingkungan 2, 4, 5, 10, 11 dan 12, di Kelurahan Suka Damai terdapat di lingkungan 2 dan 13.
9. Kecamatan Medan Area  
Luas permukiman di Kecamatan Medan Area 73 ha yang tersebar di Satu Kelurahan yaitu Kelurahan Tegal Sari yaitu di lingkungan 9, 11, 12 dan 13. Luas permukiman kumuh di Kelurahan ini : 70, 87% dari luas seluruh permukiman (103, 00 ha).
10. Kecamatan Medan Perjuangan  
Luas permukiman kumuh di Kecamatan Medan Perjuangan 16,00 ha, terdapat di Kelurahan Sei Kera Hilir II yang tersebar di 5 lingkungan yaitu lingkungan: 4, 8, 9, 10 dan 13.

11. Medan Labuhan  
Luas permukiman kumuh di Kecamatan Medan Labuhan 56,60 ha, yang terbesar di 3 Kelurahan yaitu Kelurahan Tangkahan, Besar dan Pekan Labuhan. Di Kelurahan Tangkahan terdapat di lingkungan 3,4,5 dan 6, di Kelurahan Besar terdapat di lingkungan 1 dan 6, dan di Kelurahan Pekan Labuhan terdapat di lingkungan 28 dan 29.
12. Kecamatan Medan Belawan  
Luas permukiman kumuh di Kecamatan Medan Belawan 52,20 ha, yang tersebar di 2 Kelurahan yaitu : Kelurahan Belawan Bahari dan Kelurahan Belawan II di Kelurahan Belawan Bahari terdapat lingkungan 3,4,5 dan 12, sedangkan di Kelurahan Belawan II terdapat di lingkungan 27, 35, dan 43.
13. Kecamatan Medan Tembung  
Luas permukiman kumuh di Kecamatan Medan Tembung 58 ha, yang terdapat di Kelurahan Bantan Timur dan tersebar di 4 lingkungan yaitu lingkungan 7, 8, 15 dan 16.
14. Kecamatan Medan Baru  
Luas permukiman kumuh di Kecamatan Medan Baru 5,10 ha yang terdapat di Kelurahan Petisah Hulu, yang tersebar di 3 lingkungan yaitu lingkungan 7,9 dan 12.
15. Kecamatan Medan Petisah  
Luas permukiman kumuh di Kecamatan Medan Petisah : 15 ha, yang tersebar di 2 Kelurahan yaitu Kelurahan Sekip dan Sei Putih Barat. Di Kelurahan Sekip terdapat di lingkungan 5, sedangkan di Kelurahan Sei Putih Barat terdapat di lingkungan 4 dan 5.
16. Kecamatan Medan Barat  
Luas permukiman kumuh di Kecamatan Medan Barat 3 ha, yang terdapat di satu Kelurahan yaitu Kelurahan Pulo Brayon Kota dan tersebar di 3 lingkungan yaitu lingkungan 1, 2 dan 4.
17. Kecamatan Medan Polonia  
Luas permukiman kumuh di Kecamatan Medan Polonia 9 ha, terdapat di satu Kelurahan yaitu Kelurahan Polonia.

Dari persebaran permukiman kumuh di setiap Kecamatan / Kelurahan, Kecamatan yang paling luas dan padat daerah kumuh adalah :

1. Kecamatan Medan Denai (120,50 ha)

2. Kecamatan Medan Area (73 ha)
3. Kecamatan Medan Deli (61,10 ha)
4. Kecamatan Medan Tembung (58 ha)
5. Kecamatan Medan Labuhan (56,10 ha)
6. Kecamatan Medan Timur (55 ha)
7. Kecamatan Medan Maimun (36,7 ha).

## **LOKASI PERMUKIMAN KUMUH**

Dari persebaran permukiman kumuh di setiap kecamatan dan kelurahan, lokasi-lokasi di permukiman kumuh di kota Medan terdapat di bantaran sungai sepanjang rel kereta api, daerah pelabuhan, daerah industri, daerah-daerah sekitar perdagangan dan daerah pinggiran.

1. Bantaran Sungai  
Kota Medan melalui beberapa sungai, diantaranya: Sungai Deli, Sungai Babura, Sungai Sunggal (Belawan), Sungai Kera, Sungai Putih dan Sungai Sikambing. Di bantaran sungai tersebut banyak ditemukan permukiman kumuh yaitu di Kelurahan Kampung Baru, Aur, Hamdan, Sukaraja, Titi Kuning, Sunggal, Glugur, Pulau Brayon, Labuhan dan Belawan.
2. Sepanjang Rel Kereta Api  
Permukiman kumuh di sepanjang rel kereta api banyak dijumpai di Kelurahan Tegal Sari, Kampung Baru dan Titi Kuning.
3. Daerah Industri  
Permukiman kumuh di daerah industry terdapat di kelurahan Mabar, Tanjung Mulia.
4. Daerah Sekitar Pusat Perdagangan  
Kawasan permukiman kumuh yang terletak di sekitar pusat-pusat perdagangan menyebar merata di inti-inti kota Medan. Penduduk bermukim ditempat-tempat ini karena dekat dengan pekerjaan, sehingga meringankan transportasi.
5. Daerah Pelabuhan  
Permukiman kumuh di daerah pelabuhan terdapat di labuhan dan belawan. Daerah ini jika air pasang maka sebagian dari daerah ini akan tergenang air laut.
6. Daerah Pinggiran  
Permukiman kumuh banyak dijumpai di daerah pinggiran kota Medan yang berbatasan dengan Kabupaten Deli Serdang antara

lain Mandala, Asam Kumbang, Sunggal, Bantam Timur, dan daerah Marelau.

Permukiman kumuh yang berada di bantaran sungai rawan terhadap bahaya banjir, yang tiap tahun melanda kota Medan. Banjir yang terjadi di awal tahun 2011 telah merendam 2.823 rumah permukiman kumuh di Kecamatan Medan Maimun dengan ketinggian air 2 – 7 meter (Sumut Pos, 7 Januari 2011). Selain kecamatan Maimun banjir juga melanda kawasan-kawasan kumuh lainnya yang berada di Bantara Sungai, seperti : Kelurahan Sunggal, Polonia, Sukadamai, Titi Kuning, Pakan Labuhan, Besar, Kota Bangun dan Tanjung Mulia.

### **KEPADATAN PENDUDUK**

Kepadatan penduduk di daerah permukiman kumuh cukup tinggi, dengan jumlah anggota keluarga rata-rata 4-5 jiwa per rumah tangga. Kepadatan penduduk di beberapa permukiman kumuh dapat dikemukakan sebagai berikut :

- |                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| 1. Kelurahan Hamdan               | = 1.942 jiwa/ha |
| 2. Kelurahan Aur                  | = 868 jiwa/ha   |
| 3. Kelurahan Sukaraja             | = 397 jiwa/ha   |
| 4. Kelurahan Tegal Sari           | = 349 jiwa/ha   |
| 5. Kelurahan P. Brayan Kota       | = 258 jiwa/ha   |
| 6. Kelurahan Sungai Kera Hilir II | = 239 jiwa/ha   |
| 7. Kelurahan Gaharu               | = 215 jiwa/ha   |
| 8. Kelurahan Gelugur Darat        | = 205 jiwa/ha   |
| 9. Kelurahan Kampung Baru         | = 184 jiwa/ha   |
| 10. Kelurahan Mabar               | = 174 jiwa/ha   |

Selain rawan terhadap banjir, permukiman kumuh juga rawan terhadap bahaya kebakaran, karena rapatnya rumah-rumah dengan gang-gang yang sempit, bahan bangunan yang digunakan mudah terbakar.

### **KESIMPULAN**

Dari persebaran permukiman kumuh di Kota Medan dapat disimpulkan :

1. Permukiman kumuh di kota Medan tersebar di 17 Kecamatan dan 48 Kelurahan.
2. Lokasi-lokasi permukiman kumuh di jumpai di daerah bantaran sungai, sepanjang rel kereta api, daerah industri, daerah pelabuhan, daerah sekitar pusat perdagangan dan daerah pinggir.

3. Lokasi permukiman kumuh di bantaran sungai rawan terhadap banjir.
4. Kepadatan penduduk di daerah permukiman kumuh cukup tinggi.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Bintarto, 1984. *Urbanisasi dan Permasalahannya*, Galia Indonesia, Jakarta.
- Harian Sumut Pos. 7 Januari 2011 No. 097 Tahun X Medan.
- Marwasta, Djaka, 2001, *Perkembangan Permukiman Kumuh di Kota Yogyakarta Tahun 1970 – 2000*. Tesis, Pasca Sarjana UGM, Yogyakarta.
- Pinem, M. (2010). *PENGARUH SOSIAL EKONOMI TERHADAP KUALITAS PERMUKIMAN DI KELURAHAN SIDOREJO KECAMATAN MEDAN TEMBUNG KOTA MEDAN*. *JURNAL GEOGRAFI*, 2(2), 71-80.
- Siswono, Yudohusodo 1991. *Rumah untuk Seluruh Rakyat*, Yayasan Padamu Negeri, Jakarta.
- Supartini, 2003. *Pertumbuhan Permukiman Liar Tahun 1990 – 2000 di Kelurahan Sungai Harapan Kecamatan Sekupang Batam*, Skripsi Fakultas Geografi UGM, Yogyakarta.
- Yenny, N. (2009). *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kemiskinan di Kota Medan (Studi Kasus di Kawasan Kumuh)*. *JURNAL GEOGRAFI*, 1(1), 27-42.
- Yunus, HS, 1987. *Geografi Permukiman dan Beberapa Permasalahan di Indonesia*, Fakultas Geografi UGM Yogyakarta.
- Yunus, HS, 2005. *Struktur Tata Ruang Kota*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

