

KEBERADAAN PERMUKIMAN PADAT DI DESA KAUMAN MENARA KUDUS TERKAIT DENGAN WISATA RELIGI

Alfina Novitasari

Program Studi Arsitektur
Universitas Muhammadiyah Surakarta
D300180094@student.ums.ac.id

Dyah Widi Astuti

Program Studi Arsitektur
Universitas Muhammadiyah Surakarta
dwa132@ums.ac.id

ABSTRAK

Ruang yang berubah mengikuti alur dimensi perkembangan sosial-ekonomi di dalam kehidupan masyarakat Desa Kauman Menara Kudus termasuk sebagai salah satu permukiman padat yang mengakibatkan perubahan tata ruang permukiman dan rumah tinggal masyarakat dikarenakan adanya wisata religi. Permukiman padat di Desa Kauman mempunyai karakteristik permukiman padat terkait dengan wisata religi. Sekaligus dapat menemukan keterkaitan permukiman padat Desa Kauman dengan aktivitas wisata religi yang ada di kawasan Menara Kudus. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dengan mengidentifikasi peta demografi dengan menggunakan data pendukung dari hasil survei untuk melengkapi hasil penelitian. Metode pengumpulan data berupa studi literatur dan studi kasus, diperoleh melalui jurnal maupun website. Studi literatur dilakukan dengan mengumpulkan data mengenai pengertian dan kriteria dalam menentukan karakteristik permukiman padat. Penelitian ini bertujuan untuk membahas tentang permukiman padat di kawasan Menara Kudus terkait dengan adanya aktivitas wisata religi. Melalui penelitian ini yang mengangkat permukiman padat yang berada di kawasan Menara Kudus dengan menganalisa karakteristik permukiman padat di Desa Kauman dan keterkaitannya dengan aktivitas wisata religi yang ada di kawasan Menara Kudus.

KEYWORDS: Permukiman Padat; Kauman; Menara; Kudus

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Berkembangnya permukiman akan terus sejalan dengan kebutuhan manusia dan bertambahnya jumlah jiwa setiap tahunnya dimana perkembangannya akan membutuhkan banyak perubahan akibat kebutuhan aktivitas manusia yang bertambah banyak. Hubungan yang erat antara manusia dan ruang dalam membentuk sebuah permukiman mengakibatkan perubahan pada manusia sehingga perubahan juga terjadi pada ruang begitu pula sebaliknya. Ruang yang berubah mengikuti alur dimensi perkembangan sosial-ekonomi di dalam kehidupan masyarakat Desa Kauman Menara Kudus termasuk sebagai salah satu permukiman padat yang mengakibatkan perubahan tata ruang permukiman dan rumah tinggal masyarakat dikarenakan adanya wisata religi. Dampak yang signifikan juga terdapat

pada sektor ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan kemasyarakatan Desa Kauman Menara Kudus terkait adanya aktivitas wisata religi.

Pada tahun 2014 pada Keputusan Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Kudus No. 556/23.01/043C/2014, area Menara Kudus diresmikan menjadi Desa Wisata Religi karena desa tersebut, desa Kauman Menara Kudus memiliki nilai sejarah yang tinggi serta ciri aktivitas spiritual budaya sendiri. Walaupun pada dasarnya kegiatan religi seperti ziarah Sunan Kudus, kegiatan Dandhangan, dan Buka Luwur sudah ada sejak zaman Sunan Kudus masih hidup tetapi aktivitas religi tersebut masih ada atau dilestarikan sampai saat ini. Hal ini menjadikan kawasan Menara Kudus mengalami peningkatan minat wisatawan setiap tahunnya sejak tahun 1980 (Dinas

Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Kudus, 2018).

Kawasan Menara Kudus menjadi tempat wisata religi yang juga menyatu pada permukiman warga desa yang memiliki ciri khas yang menyebabkan adanya perbedaan atau perubahan, baik secara fisik maupun non-fisik. Belum ada penelitian yang membahas tentang karakteristik permukiman padat di Desa Kauman dan keterkaitan permukiman padat Desa Kauman dengan aktivitas wisata religi yang ada di kawasan Menara Kudus. Oleh karena itu melalui penelitian ini yang mengangkat permukiman padat yang berada di kawasan Menara Kudus dengan menganalisa karakteristik permukiman padat di Desa Kauman dan keterkaitannya dengan aktivitas wisata religi yang ada di kawasan Menara Kudus.

Permasalahan

Permasalahan pada penelitian ini adalah bagaimana karakteristik permukiman padat di Desa Kauman dan bagaimana keterkaitan permukiman padat Desa Kauman dengan aktivitas wisata religi yang ada di kawasan Menara Kudus.

Tujuan Penulisan

Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk membahas tentang permukiman padat di kawasan Menara Kudus terkait adanya aktivitas wisata religi dengan mengangkat permukiman padat yang berada di Desa Kauman Menara Kudus dengan mempertimbangkan atau menganalisa karakteristik permukiman padat dari Desa Kauman yang berkaitan dengan aktivitas wisata religi yang ada di kawasan Menara Kudus.

Sasaran

Sasarannya adalah masyarakat yang tinggal di permukiman padat kawasan Menara Kudus sehingga dapat memberikan analisa karakteristik permukiman padat dari Desa Kauman yang berkaitan dengan aktivitas wisata religi yang ada di kawasan Menara Kudus.

TINJAUAN PUSTAKA

Permukiman

Permukiman atau *human settlement* atau *housing* dalam bahasa Inggris yang berarti perumahan dan atau permukiman. Perumahan

mempunyai kesan fisik atau benda mati seperti lingkungan rumah atau kumpulan rumah yang mempunyai sarana dan prasarana yang menunjang lingkungannya. Sedangkan permukiman mempunyai kesan non-fisik atau benda hidup yaitu tentang manusia (*human*), pemukim, penduduk, atau kumpulan pemukim atau penduduk sekaligus sikap, perilaku, dan aktivitas yang dilakukan di dalam lingkungan. Maka dari itu, perumahan dan permukiman mempunyai hubungan erat yang saling melengkapi sehingga tidak dapat dipisahkan.

Padat

Padat dalam kamus KBBI mempunyai arti penuh dan sesak sehingga tidak terdapat lagi ruang untuk melakukan aktivitas atau sesuatu lagi. Padat erat kaitannya dengan rapat dan berhimpitan sehingga mempunyai bentuk dan ruang yang tetap tidak dapat diubah maupun ditambahi.

Permukiman Padat

Permukiman padat adalah kawasan permukiman yang dihuni atau ditinggali oleh terlalu banyak penduduk sehingga terjadinya ketidakseimbangan antara ruang atau lahan dengan kebutuhan bangunan dalam memuat aktivitas masyarakat yang seiringnya bertambah waktu semakin bertambah.



Gambar 1. Permukiman Padat Kota

Terdapat dua hal yang memicu terjadinya permukiman padat, yaitu faktor konsentrasi penduduk dan faktor kebutuhan ketersediaan fasilitas sosial-ekonomi. Faktor konsentrasi penduduk merupakan padatnya penduduk pada hitungan satuan jiwa per km² di wilayah atau desa tersebut. Lalu hal selanjutnya adalah faktor fasilitas sosial-ekonomi yang berpengaruh penting atas terjadinya perubahan lahan yang digunakan, seperti pertanahan, semuanya mencakup pada hal-hal yang berhubungan pada kebutuhan sebagai berikut:

- a. Penambahan lahan untuk permukiman dan perumahan.
- b. Perluasan dan penambahan panjang jalan untuk fasilitas sarana transportasi.
- c. Fasilitas penunjang kehidupan, yaitu pertokoan, warung makan, dan lainnya.
- d. Fasilitas pendidikan, yaitu gedung persekolahan.
- e. Fasilitas kesehatan seperti klinik atau tempat-tempat pengobatan.
- f. Fasilitas peribadatan seperti masjid dan mushola.
- g. Fasilitas Kelembagaan yaitu perkantoran baik swasta maupun negeri.
- h. Fasilitas olahraga seperti lapangan basket, bulutangkis, sepak bola, dan lainnya.
- i. Fasilitas hiburan, seperti gedung-gedung pertemuan atau yang sejenis.

Kriteria yang digunakan dalam penilaian derajat kepadatan ini meliputi:

- a. Kesesuaian peruntukan dengan RUTRK/RDTRK.
- b. Letak atau kedudukan lokasi kawasan padat.
- c. Tingkat kepadatan penduduk.
- d. Kepadatan rumah atau bangunan.
- e. Kondisi rumah atau bangunan.
- f. Kondisi tata letak rumah/bangunan.
- g. Kerawanan kesehatan (diare, penyakit kulit, usia harapan hidup) dan lingkungan (bencana banjir dan kesenjangan sosial).

METODE PENELITIAN

Metode dan Jenis Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dengan mengidentifikasi peta demografi dengan menggunakan data pendukung dari hasil survei untuk melengkapi hasil penelitian. Metode pengumpulan data berupa studi literatur dan studi kasus, diperoleh melalui buku, jurnal, dan *website*. Studi literatur dilakukan dengan mengumpulkan data mengenai pengertian dan kriteria dalam menentukan karakteristik permukiman padat.

Studi literatur, pengumpulan data, dan analisa data demografi kawasan Desa Kauman sehingga dapat dijadikan sebagai standar untuk menyatakan sesuai atau tidaknya sebuah gejala yang terjadi pada permukiman padat sehingga akhirnya dapat menganalisis

karakteristik permukiman padat di Desa Kauman dan keterkaitannya dengan aktivitas wisata religi yang ada di kawasan Menara Kudus.

Penelitian ini berusaha untuk dapat mengidentifikasi permukiman padat. Berdasarkan hal tersebut jenis penelitian ini memakai beberapa langkah penelitian untuk mendapatkan hasilnya yaitu:

- 1) Mencari studi literatur sesuai dengan permukiman padat.
- 2) Proses pengumpulan data untuk menentukan gejala permukiman padat.
- 3) Menganalisa hasil berdasarkan data yang ditemukan di lapangan.

Objek

Objek penelitian pada hakikatnya adalah pembahasan mengenai topik permasalahan yang terdapat pada penelitian. Objek yang dipilih dalam penelitian ini terdapat di Jl. Menara, Pejaten, Desa Kauman, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah dengan merincikan masalah kepadatan permukiman pada kajian yang difokuskan pada aspek kualitas fisik bangunan dan infrastruktur lokasi bangunan. Identifikasi kepadatan bangunan berdasarkan pertimbangan persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Terpilihnya Desa Kauman sebagai objek penelitian dikarenakan Desa Kauman adalah salah satu contoh permukiman padat yang berada di sekitar kawasan wisata Menara Kudus yang perlu dikaji atau diteliti.

Fokus Penelitian

Fokus penelitian merupakan beberapa permasalahan yang akan disusun secara jelas dan ditujukan sebagai pusat pada topik penelitian sehingga memudahkan untuk mengumpulkan atau menganalisa data agar tercapai tujuan dari penelitian tersebut. Dalam penelitian ini, fokus penelitian terletak pada sifat dan karakter yang dimiliki oleh Desa Kauman Menara Kudus. Metode kualitatif digunakan dalam penelitian ini, lalu perlu juga mengumpulkan data dari observasi maupun dari lembaga yang berkaitan dengan analisa pemukiman yang padat di Desa Kauman Menara Kudus.

Pengumpulan Data (Observasi)

Melaksanakan pengamatan secara langsung guna mendapatkan data yang valid dan terbukti benar adanya. Dalam pengamatan

langsung, akan terlihat apa saja masalah yang sudah atau baru dihadapi di tempat tersebut, jadi akan lebih mudah atau lebih mengetahui cara untuk menyelesaikan masalah tersebut. Dalam melaksanakan pengamatan secara langsung, harus dapat berinteraksi langsung dan mengamati apa saja data data yang diperlukan. Ada juga alat yang dapat membantu untuk mempermudah kegiatan pengamatan secara langsung, seperti kamera atau telepon genggam untuk memperoleh foto yang diperlukan pada data di tempat yang diobservasi, sehingga dapat terlihat jelas tempat mana saja yang merupakan titik dari permukiman padat.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Tinjauan Data

Karakteristik kawasan Menara Kudus

Kota Kudus tidak akan pernah melupakan daerah yang membawa perubahan perkembangan yang cukup signifikan, yaitu di Daerah Menara Kudus dan sekitarnya. Kota Kudus adalah tempat Sunan Kudus mengajarkan dan menyebarkan agama Islam, khususnya di sekitar permukiman Menara Kudus. Oleh karena itu terdapat latar belakang dan karakteristik atau ciri khas tersendiri bagi permukiman tersebut. banyaknya tradisi dan budaya yang diwariskan di daerah ini, perlu dijaga dan dilestarikan agar dapat terjaga sampai generasi mendatang. Akhirnya kawasan permukiman Menara Kudus dijadikan sebagai kawasan Cagar budaya.



Gambar 2. Menara Kudus

Meskipun jalan dan gang di kawasan Menara Kudus sempit, banyak rumah yang memiliki tembok pagar yang tinggi atau sering disebut sebagai kilungan, hal ini terjadi karena alasan penjajahan di masa lalu untuk melindungi diri. Sehingga masyarakat agak menutup diri terhadap lingkungan luar. Pusat permukimannya adalah Masjid Menara Kudus yang terletak di Desa Kauman.

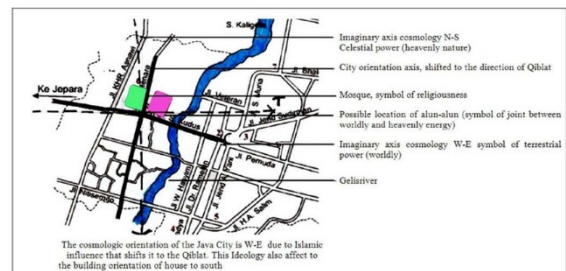
Perkembangan Desa Kauman

Kampung Kauman Menara adalah sebuah julukan desa yang terletak di Kauman, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah. Di kawasan ini banyak bangunan atau rumah yang tinggi, tembok-tembok pagar pun juga tinggi. Masih terdapat banyak sekali bangunan-bangunan kuno di kawasan tersebut. Hal ini disebabkan karena kawasan tersebut tidak terjamah oleh bangunan kolonial Belanda, jadi termasuk ke dalam kategori kampung kuno islam. Dikuatkan lagi dengan khas daerah tersebut yaitu Masjid Al-Aqsha Menara Kudus dan Makam Sunan Kudus. Permukiman ini sangat padat dan ramai penduduk, dan rata-rata masyarakat tersebut bermata pencaharian sebagai pedagang, mengelola masjid, dan mengelola pondok pesantren.

Pola Sebaran



Gambar 3. Pertokoan Masjid Menara Kudus



Gambar 2. Pengaturan Ruang Kota Lama Kudus Kulon

Pola sebaran di Kota Kudus yang bersifat Spasial Sentripetal membuat kawasan yang berada di kota, seperti di Desa Kauman, yang lahannya semakin sempit dan permukiman menjadi padat (*spatial infilling process*). Hal ini mempunyai dampak seperti deteriorasi lingkungan, hilangnya ruang terbuka hijau, munculnya permukiman kumuh, dan risiko tinggi terhadap bahaya kebakaran.

Kepadatan Penduduk

Pada kawasan Menara Kudus tingkat kepadatan penduduknya sangat tinggi, hal ini menyebabkan bangunan-bangunan yang

terdapat di kawasan tersebut sangat padat. Bangunan rumah hampir tidak memiliki jarak antara satu dengan yang lain sehingga tidak menutup kemungkinan bahwa sistem penghawaan dalam bangunan sangat kurang baik. Akhirnya berdampak pula terhadap jalan akses permukiman menjadi sempit karena lahan yang terbangun sangat padat dan saling berhimpit.



Gambar 3. Denah Kepadatan Bangunan Desa Kauman

Analisa Permukiman Padat

Analisa permukiman padat pada Desa Kauman di kawasan menara Kudus mempunyai parameter dan kriteria penilaian analisa permukiman padat pada Desa Kauman di kawasan Menara Kudus mempunyai parameter dan kriteria penilaian permukiman padat. Untuk menentukan permasalahan kepadatan pada kajian yang difokuskan pada aspek kualitas fisik bangunan dan infrastruktur lokasi bangunan. Identifikasi kepadatan bangunan berdasarkan pertimbangan persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku.



Gambar 4. Permukiman Desa Kauman

Akses Jalan

Bentuk akses jalan pada pemukiman Desa Kauman Menara Kudus adalah gang-gang kecil serta memiliki banyak cabang. Bentuk Jalan yang kecil ini terjadi karena

bentuk dari bangunan pemukiman dipagari tembok-tembok tinggi di setiap rumahnya. Terdapat dua tipe akses jalan yang berada pada kawasan Menara Kudus yaitu:

- Jalan lebar 5 meter

Jl. Madurekso dan Jl. Menara Kudus adalah jalan yang dipilih dan dikelola untuk ditujukan sebagai jalan utama untuk para warga desa dan wisatawan yang akan menuju area Menara Kudus. Jalan ini dipilih karena ukurannya yang bisa dikatakan cukup untuk warga melakukan aktivitas dan memiliki cukup ruang terbuka.



Gambar 5. Jalan Madurekso kawasan Menara Kudus

- Jalan lebar 1-1,5 meter

Pada permukimannya, gang-gang antar rumah adalah bentuk jalan dan cuma dapat di akses oleh motor warga desa, bahkan tidak dapat dilalui dua arah motor. Luasan jalan tersebut tidak memadai untuk dilalui mobil pemadam kebakaran.



Gambar 6. Gang Jalan Yang Menghubungkan Antar Rumah Desa Kauman

Kepadatan Penduduk

Klasifikasi kepadatan penduduk menurut SNI 03-1733-2004 untuk klasifikasi tinggi yaitu 201-400 jiwa/ha sedangkan Desa Kauman mempunyai jumlah kepadatan penduduk mencapai

413 jiwa, 127 KK per Desember 2017. Sehingga Desa Kauman termasuk ke dalam klasifikasi kepadatan penduduk yang tinggi.

1. SNI 03-1733-2004			
Klasifikasi kawasan Kepadatan penduduk	Rendah	Sedang	Tinggi
Reduksi kebutuhan lahan	<150 jiwa/ha	151-200 jiwa/ha	201-400 jiwa/ha
Kebutuhan rumah susun	-	-	15% maksimal
	Alternatif (untuk kawasan tertentu)	Disarankan (untuk pusat kegiatan kota dan kawasan tertentu)	Disyaratkan (peremajaan lingkungan permukiman perkotaan)
			Disyaratkan (peremajaan lingkungan permukiman perkotaan)
			30% maksimal
			15% maksimal

Gambar 7. Klasifikasi Kawasan Kepadatan Penduduk Menurut SNI 03-1733-2004

Menurut SNI 03-1733-2004, jika kepadatan penduduk melebihi 201-400 jiwa/ha, sangat disarankan pemerintah untuk melakukan peremajaan lingkungan permukiman tersebut, karena Desa Kauman termasuk ke dalam klasifikasi kepadatan penduduk yang tinggi. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Desa Kauman merupakan termasuk ke dalam kategori permukiman padat yang perlu ditidakanjuti oleh pemerintah.

Analisa Dampak

- Berkurangnya lahan pertanian, peningkatan nilai lahan yang tinggi mendorong petani menjual lahannya.
- Sedikitnya ruang terbuka hijau yang tersedia.
- Perubahan kehidupan sosial, ekonomi dan budaya pada kota.
- Tingkat penyebaran penyakit semakin cepat dan meluas.
- Tingginya risiko kebakaran

Keterkaitannya dengan aktivitas wisata religi



Gambar 8. Pertokoan Pedagang di Kawasan Menara Kudus

Kampung Kauman Menara adalah julukan dari warga Desa Kauman, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah yang memiliki penghuni cukup padat. Rumah-rumah di

kampung ini masih pada suasana masa penjajahan karena bangunannya yang kuno, tembok pagarnya pun tinggi-tinggi. Uniknya, kampung ini tidak terjamah pada saat penjajahan Belanda, oleh karena itu kampung ini disebut sebagai kampung kuno Islam. Masjid Al-Aqsa Menara Kudus dan makam Sunan Kudus adalah ikon dari kampung tersebut, bahkan menjadi Menara Kudus juga menjadi ikon Kota Kudus. Masyarakatnya rata-rata mempunyai mata pencaharian sebagai pedagang makanan dan oleh-oleh di wisata Menara Kudus ada juga masyarakat yang mengelola pondok pesantren sehingga sebagian besar mata pencaharian masyarakat Desa Kauman adalah bersumber dari para wisatawan luar yang pergi ke Masjid Menara Kudus untuk melakukan ziarah dan wisata religi.

Hal itu menjadikan Masjid Menara Kudus sebagai pusat sosial dan ekonomi masyarakat Desa Kauman sehingga terjadinya pertambahan jumlah penduduk yang tidak sebanding dengan tersedianya luas lahan permukiman sekitar masjid Menara Kudus yang menyebabkan permukiman Desa Kauman semakin padat sampai tidak ada lagi ruang untuk beraktivitas, ruang untuk membangun, dan terbuka hijau.

KESIMPULAN

Kota Kudus yang berkembang pesat menyebabkan masalah yang berpengaruh pada jumlah penduduk yang signifikan bertambah pertahunnya. Masalah-masalah yang terjadi seperti pada fasilitas masyarakat, sedikitnya ruang terbuka adalah masalah yang timbul karena pertumbuhan penduduk yang pesat. Keadaan ini menyebabkan para penghuni rumah melakukan perubahan pada ruang luar sebagai miliknya. Sedikitnya lahan yang tersedia adalah masalah tersendiri yang pada akhirnya terjadi konsentrasi penduduk pada satu area saja, sehingga menyebabkan area padatnya permukiman penghuni dan padatnya bangunan dengan fasilitas lingkungan yang kurang baik. Susahnya memiliki fasilitas ruang terbuka untuk masyarakat yang terkendala karena padatnya bangunan serta terbatasnya ruang dan tekanan lingkungan (*environment press*) akibat kepadatan manusia dan bangunan, cenderung

“menguasai” ruang-ruang yang direncanakan ataupun tidak direncanakan baik secara publik maupun privat, seperti lapangan, taman, dan jalan lingkungan sebagai ruang untuk berinteraksi.

Begitu pula yang terjadi di Desa Kauman Menara Kudus akibat aktivitas wisata dan aktivitas ekonomi masyarakatnya yang sebagian besar mata pencahariannya sebagai pedagang di wisata Menara Kudus atau mengelola pondok pesantren, dengan pertumbuhan penduduk yang semakin bertambah dari tahun ke tahun, lebar gang jalan antar bangunan hanya 1-1,5m tidak dapat dilewati oleh truk pemadam kebakaran, dan tidak adanya ruang terbuka hijau yang menjadikan Desa Kauman adalah termasuk kategori permukiman padat (tinggi) menurut SNI 03-1733-2004. Akibat adanya aktivitas wisata religi, menjadikan Masjid Menara Kudus sebagai pusat sosial dan ekonomi masyarakat Desa Kauman sehingga terjadinya penambahan jumlah penduduk yang tidak sebanding dengan tersedianya luas lahan permukiman sekitar masjid Menara Kudus yang menyebabkan permukiman Desa Kauman semakin padat sampai tidak ada lagi ruang untuk beraktivitas, ruang untuk membangun, dan terbuka hijau.

DAFTAR PUSTAKA

- Puslitbang. (2011). *Puskim.pu*. Retrieved from Kebutuhan Rumah: http://puskim.pu.go.id/Aplikasi/Kebutuhan_Rumah/ref.php
- Rahman, D. A. (2018). Komparasi Kepadatan dan Pertumbuhan Penduduk antara Urban dan Rural di Kota Payakumbuh. 334-336.
- Suprayitno, E. (2005). Penataan dan Pengembangan Kawasan Menara Kudus sebagai Kawasan Wisata Budaya. 7-8.