

PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI PERKOTAAN

Fakta, Analisis dan Solusi

Sanksi Pelanggaran Pasal 72
Undang-undang Nomor 19 Tahun 2002
Tentang HAK CIPTA

1. Barang siapa dengan sengaja melanggar dan tanpa hak melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 (lima Ayat (1) atau Pasal 49 Ayat (1) dan (2) dipidana dengan pidana penjara masing-masing paling singkat 1 (satu) bulan dan/atau denda paling sedikit Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) atau pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun dan/atau denda paling banyak Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah).
2. Barang siapa dengan sengaja menyiarkan, memamerkan, mengedarkan, atau menjual kepada umum suatu ciptaan atau barang hasil pelanggaran Hak Cipta atau hak terkait sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Pengantar Oleh: Prof. Dr. Ir. Sugiono Soetomo, DEA

PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI PERKOTAAN

Fakta, Analisis dan Solusi

Mohammad Agung Ridlo

PENERBIT UNISSULA PRESS

Perpustakaan Nasional: Katalog Dalam Terbitan (KDT)

Ridlo, Mohammad Agung

Perumahan dan Permukiman di Perkotaan / Mohammad Agung Ridlo

- Edisi Pertama – Cetakan Kedua (Revisi) - Semarang; UNISSULA PRESS, Desember 2011.

xxiv + 164 halaman, 1 jil. 16,7 x 22,3 cm

ISBN: 978-602-7525-10-8

1. Perumahan dan Permukiman di Perkotaan 2. Teori Sosial 3. Pendidikan
I. Judul

Cetakan Kedua (Revisi), Desember 2011

PENERBIT UNISSULA PRESS

Jalan Raya Kaligawe Km 4 Semarang 50112

Telp. (024) 6583584, Fax (024) 6582455

E-mail: Informasi@unissula.ac.id

Website: www.unissula.ac.id

Hak Cipta © 2011 pada penulis,

Hak Cipta dilindungi undang-undang. Dilarang memperbanyak atau memindahkan sebagian atau seluruh isi buku ini dalam bentuk apapun, secara elektronik maupun mekanis, termasuk memfotocopy, merekam, atau dengan teknik perekaman lainnya, tanpa izin pemegang hak cipta.

Motto :

- *Jangan Bohong disetiap detak jantungmu.*
- *Jangan bersilat kata dengan orang yang tak mengerti apa yang kau katakan, karena debat kusir adalah pangkal keburukan.*
- *Pada hakekatnya setiap manusia akan mati, kecuali yang berilmu. Manusia yang berilmu hanya tidur, kecuali yang mengamalkan. Manusia yang mengamalkan ilmunya akan tertipu, kecuali yang ikhlas. Saya mencoba untuk tidak tertidur dan tidak tertipu, namun berusaha dengan ikhlas.*
- *Penting disadari bahwa sebagai manusia yang bermanfaat adalah mereka yang memiliki etos kerja keras, kerja cerdas, kerja lugas dan kerja ikhlas, menuju suatu kemaslahatan bagi semua.*
- *“Barangsiapa yang mengerjakan amal yang saleh maka (pahalanya) untuk dirinya sendiri dan barangsiapa yang berbuat jahat maka (dosanya) atas dirinya sendiri; dan sekali-kali tidaklah Tuhanmu menganiaya hamba-hamba(Nya)” (Q.S. 41:46).*

Kupersembahkan pada:

*Istriku tersayang Eni Kartikawati, SP dan curahan kasihku
Adnan Ghiffari (Ghiffa) dan Faihaa' Nabiilah (Fika).
Ingatlah “man jadda wajada” dan “man shabara zhafira”*

*Untuk guru-guruku yang mulia yang telah mengajarkan
kebijakan dan kebajikan dengan penuh keikhlasan*

*Last but not least untuk Ibu dan Bapakku yang telah
mengasuhku dengan balutan cinta dan kasih sayang yang
tulus, sejak dibuaian kain panjang sampai sekarang.*



PRAKATA

Kesulitan yang terjadi di perkotaan di negara yang sedang berkembang adalah seringkali belum siapnya suatu kota dalam hal perencanaan tempat tinggal, kesempatan kerja maupun dalam *urban services* bagi warganya. Terjadi kesenjangan antara kebutuhan atau permintaan (*demand*) yang besar dan terjadi terus-menerus, tidak dapat dipenuhi oleh penyediaan (*supply*) sarana dan prasarana, ditambah dengan adanya keterbatasan sumber daya penduduk (minimnya pendapatan). Sementara itu, migrasi telah membanjiri kawasan perkotaan. Para pendatang membawa teknologi desa ke kota, cara-cara hidup di desa ke kota, dengan harapan dapat kesempatan untuk hidup di kota.

Sejalan dengan itu, kebutuhan akan penyediaan prasarana dan sarana permukiman semakin meningkat. Namun pemenuhan akan kebutuhan prasarana dan sarana permukiman yang terjangkau dan layak huni tampak belum sepenuhnya dapat disediakan baik oleh pemerintah maupun masyarakat sendiri. Sehingga kapasitas daya dukung prasarana dan sarana lingkungan permukiman yang ada mulai menurun yang pada gilirannya

memberikan kontribusi terjadinya lingkungan permukiman kumuh (*slum and squatter*).

Realita ketidakmampuan masyarakat untuk mewujudkan perumahannya lebih sering dikarenakan situasi sosial-formal yang belum memberi ruang, kesempatan dan peluang yang memadai, agar mereka dapat mengembangkan kapasitasnya.

Kemampuan penyediaan perumahan secara formal, seperti real estat, dan perumahan dari pemerintah atau swasta, sangat terbatas dan hanya menyentuh golongan menengah (*middle class*) sampai dengan golongan atas (*high class*) atau sering disebut dengan golongan *the Have*. Sementara golongan berpendapatan rendah (*have nots*) tak terjamah dan dibiarkan mencari jalan keluar sendiri. Dampaknya adalah tumbuh suburnya permukiman informal dengan ciri padat, kumuh, jorok, kualitas lingkungan permukiman mereka relative buruk, tidak layak huni, tidak memenuhi persyaratan sebagai hunian baik secara teknis maupun non teknis, dan mayoritas penghuninya miskin.

Sementara itu, kemampuan pemerintah dalam menyelenggarakan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukiman relatif sangat terbatas. Oleh karenanya sumber daya dan potensi masyarakat perlu ditumbuhkembangkan untuk dapat menyelenggarakan pemenuhan kebutuhan perumahan dan permukimannya secara mandiri, didukung oleh upaya pemerintah dalam mendorong terciptanya iklim yang kondusif.

Melalui tulisan pada buku tentang Perumahan dan Permukiman diperkotaan ini mencoba untuk menelusuri sejumlah permasalahan dengan telaahan pustaka yang kemudian dicoba untuk dicarikan solusi pemecahannya.

Permasalahan perumahan dan permukiman di perkotaan pada dasarnya merupakan rajutan permasalahan yang saling kait-mengkait, baik secara internal maupun eksternal wilayah, yang sebenarnya untuk memecahkan permasalahan tersebut tidak bisa secara incremental atau sporadis, namun perlu komprehensif. Sebagian besar bahan dalam buku ini digali dari permasalahan-permasalahan yang aktual, hasil observasi lapangan dan referensi-referensi yang ada.

Karena itu penulis sejak semula sudah berancang-ancang untuk sekedar bertindak selaku ujung tombak yang masih perlu diasah.

Penulis berharap apa-apa yang di kaji dalam buku ini dapat bermanfaat bagi pembaca umum dalam mempelajari masalah perumahan dan permukiman di perkotaan, sekaligus juga sebagai input dan bahan pertimbangan bagi pemerintah daerah dan para penentu kebijakan dan kebijaksanaan di negeri ini, dalam upaya menyusun arah dan kebijaksanaan pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman di perkotaan.

Kalau saja kita salah mengambil keputusan dalam menentukan kebijakan dan kebijaksanaan, maka yang menderita pada akhirnya tetap saja kita, masyarakat, bangsa dan negara ini.

Sumbang saran penulis melalui buku ini adalah semata-mata karena rasa keinginan untuk turut berkiprah dalam menentukan nasib bangsa dan negara ini. Percayalah bahwa itikad baik penulis adalah semata-mata memberikan perhatian terhadap masalah yang dihadapi bangsa dan negara yang sangat penulis cintai. Namun seperti pepatah mengatakan, tiada gading yang tak retak. Buku ini tentu tak lepas dari berbagai kekurangan. Karena itu buku ini dimaksudkan sebagai bahan untuk didiskusikan dan dikembangkan lebih lanjut.

Sebelum prakata berakhir, ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada Prof. Dr. Ir. Sugiono Soetomo, DEA yang telah berkenan untuk memberikan kata pengantar pada buku ini. Beliau sebagai guruku yang mulia yang telah mengajarkan kebijakan dan kebajikan dengan penuh kasih dan keikhlasan.

Akhirnya, penulis hanya memohon keridhaan Allah SWT, semoga buku ini dapat membawa manfaat yang besar dan menjadi amal yang saleh bagi penulis. Amien.

Semarang, September 2011
Penulis

Mohammad Agung Ridlo



KATA PENGANTAR

Oleh: Prof. Dr. Ir. Sugiono Soetomo, DEA

Pendahuluan

Permasalahan permukiman di Indonesia khususnya permukiman kumuh sudah lama sekali belum terselesaikan. Saya teringat pada tahun 1968-an, ketika saya menjadi mahasiswa Prof. Hasan Purbo Guru Besar dari Institut Teknologi Bandung (ITB), sudah lama beliau memberikan kuliah khusus mengenai ini. Beliau memberikan kuliah dan menyadarkan pemerintah bahwa permukiman kumuh merupakan masalah yang sangat penting. Beliau memang konsen dengan masalah perumahan dan permukiman sesuai dengan keparannya sampai akhir hayatnya. Beliau wafat pada tanggal 30 september 1999.

Dan memang masalah perumahan dan permukiman di negeri kita sampai kini belum pernah selesai. Masalah tersebut secara makro sangat terikat sekali dengan peningkatan sumber daya manusia (SDM) dan masalah strategi nasional mengenai pembangunan kawasan perdesaan dan perkotaan.

Penduduk terbesar masih di perdesaan namun justru di perdesaan kekurangan SDM yang berkualitas. Kekuatan SDM perdesaan justru migran ke kota-kota besar dalam proses urbanisasi loncat katak (*leap frog* atau *frog jumping*). Kelemahan wilayah perdesaan akan terus menciptakan kesenjangan desa-kota. Dan proses kemiskinan selanjutnya akan mengalir ke kota dengan migrasi akibat *push factor* karena makin langkanya sumber kehidupan di desa. Proses urbanisasi melalui arus migrasi tersebut yang menempatkan kota-kota besar dalam bentuk urbanisasi semu (*pseudo urbanisation*). Pada gilirannya terjud dalam keruangan kota dengan bentuk kemiskinan diperkotaan, antara lain seperti permukiman kumuh (*slum and squatter settlement*), *homeless*, sektor informal dan aktivitas lain yang menciptakan kesenjangan yang rawan.

Hal tersebut karena di satu pihak terjadi proses modernisasi kota yang sebagian besar berkembang dari teknologi dan nilai-nilai konsumsi kehidupan yang berorientasi dari luar negeri yaitu dari negara barat yang kita sebut sebagai modernisasi, sedang di pihak lain masih berlangsung kehidupan yang berakar dari budaya lokal, tradisional, agraris perdesaan. Kedua proses tersebut bertemu dan yang pertama menciptakan proses perubahan-perubahan terhadap yang kedua. Proses modernisasi tersebut terjadi dalam proses yang tidak merata karena kemampuan sumber daya manusia dari budaya agraris yang lebih lemah dari yang pertama.

Hasil proses modernisasi atau urbanisasi tersebut menciptakan wajah kota yang sebagian besar kumuh di satu pihak dan eksklusif (*exclusive*) di tempat lain dan pencampuran dari keduanya yang menciptakan kualitas yang heterogen.

Pembentukan ruang kota di Indonesia sebagai hasil proses modernisasi harus dicari konsep pengembangannya dalam menyongsong era globalisasi dan pembangunan nasional yang bertumpu kepada masyarakat dan sumber daya lokal.

Perkembangan perkotaan hasil pembangunan orde baru selama ini telah menciptakan kota-kota metropolitan sebagai pusat pertumbuhan yang mendorong proses urbanisasi sentralistis yang sangat kuat dengan pergerakan migrasi loncat katak. Suatu proses migrasi yang meloncat dari

perdesaan langsung ke kota-kota besar dan berkembang menjadi *extending metropolitan* dengan merubah desa-desa sekitarnya. Keadaan tersebut menciptakan apa yang dikatakan Mc Gee sebagai *mega urban*. Suatu istilah bagi perkembangan metropolitan kota-kota di Asia Tenggara yang bersifat desa-kota dan sangat bergantung pada kota induknya (*Core city*) sebagai pusatnya yang dibangun oleh kekuatan eksternal jaringan internasional.

Globalisasi

Perkembangan peradaban manusia yang telah berlangsung ribuan tahun ini, pada saat sekarang telah sampai pada peradaban yang dikenal dengan Globalisasi. Abad global tersebut adalah keterjalinannya kehidupan manusia di dunia ini yang antara lain berbentuk kecepatan penjaralan peradaban yang sangat cepat. Dan hal tersebut menciptakan proses *homogenisasi* artinya manusia dibawa ke arah budaya yang sama yang sudah terlihat jelas yaitu budaya konsumtif yang sama, Robert Potter mengatakan sebagai *the same desire* (1980).

Keinginan yang yang sama itu adalah berasal dari kekuatan penciptaan pasar (*market*) dari sistem kapitalis yang telah dianut hampir semua negara maju dan berkembang. Di lapangan hal tersebut dapat dicontohkan pada cepat berkembangnya keinginan mempunyai produk-produk global seperti *hand phone*, komputer, kendaraan ber merk yang terus cepat berkembang . Keinginan mode pakaian dan *life style* sosial yang sama, semua hal tersebut mengarah ke kebudayaan barat asal penjaralan dari kapitalisme dunia. Proses homogenisasi tersebut disebut Robert Potter (1980) sebagai proses konvergensi .

Oleh karena itu perdaban kapitalistik, atau dapat disebut perdaban konsumtif telah makin dan sangat cepat berkembang setelah peraban sosialis yang merupakan tandingannya (lawannya) disumberkan atau dipimpin Uni soviet telah runtuh.

Peradaban konsumtif sebagai bentuk yang diciptakan oleh kekuatan kapitalisme adalah suatu bentuk kehidupan yang menjamin kehidupan kapitalisme. Jadi kekuatan pasar adalah sesuatu yang dapat diciptakan oleh

pengembangan teknologi informasi dan komunikasi sebagai kekuatan kapitalis untuk mengembangkan segala bentuk informasi dan distribusikan dalam jaringan komunikasi global. Peradaban produksi dan konsumsi cepat berlangsung menciptakan proses eksploitasi sumber daya alam untuk dikonsumsi.

Urbanisasi

Pembangunan kota adalah bentuk ruang terbangun tempat berlangsungnya proses konsumsi masyarakat. Metropolis sebagai kekuatan konsentrasi masyarakat urban adalah pusat produksi dan konsumsi global berkejalinan, berajut, dari pusat pusat ke sub pusat wilayah kota-kota hingga kota kecil di planet ini. Ruang alamiah sebagai sumber daya alam tertutup bangunan atau dieksploitasi sebagai ruang produksi dan konsumsi manusia urban (perkotaan).

Urbanisasi adalah proses terbentuknya masyarakat kota dalam ruang perkotaan merupakan proses perkembangan peradaban manusia yang melakukan eksploitasi alam secara cepat. Pemanasan global diproduksi dari ruang-ruang terbangun tempat manusia memproduksi dan mengkonsumsi yaitu ruang perkotaan telah menciptakan peningkatan temperatur (penggunaan penghawaan buatan / air condition, gas buangan alat transport maupun pabrik-pabrik). Perubahan tata air dan produk sanitasi yang kurang dikelola menciptakan banjir dan polusi. Pembangunan kota-kota besar yaitu pembangunan ruang terbangun berskala besar (menyebar) seperti kota metropolis, mengembang menjadi kota wilayah (urban region) menciptakan proses percepatan kerusakan planet bumi tempat manusia itu hidup

Urbanisasi sebagai proses modernisasi tetap menjadi kekuatan yang sejalan dengan hak asasi manusia yaitu sebagai suatu hak setiap individu untuk menjadi maju, sejahtera dan berkeadilan.

Pemahaman urbanisasi menjadi sangat vital, tidak hanya melihat urbanisasi sebagai istilah sempit yang menggambarkan aliran penduduk dari desa ke kota, tetapi urbanisasi merupakan proses bergesernya masyarakat dari kehidupan pedesaan ke perkotaan, dari budaya tradisional

ke modern, dari kehidupan bazar ke kapitalis, perubahan cara pandang dan tata nilai dan lain-lain. Difusi urbanisasi yang bersifat nilai-nilai kekotaan akan lebih cepat menjalar ketimbang perkembangan fisik keruagannya.

Namun demikian Urbanisasi semu (*pseudo urbanisation*) dan urbanisasi berlebih (*over urbanisation*) adalah masalah tentang pembangunan wilayah, pembangunan kota dan pembangunan desa, dan semua itu adalah masalah pembangunan nasional.

Masalah Perumahan dan Permukiman

Problem perumahan dan permukiman di perkotaan adalah sebagai salah satu dampak dari adanya urbanisasi, dan yang tampak adalah masalah mikro kekumuhan dan rumah liar, itu hanyalah produk dari masalah makro.

Masalah permukiman kumuh adalah menggambarkan pembangunan yang belum berhasil. Pembangunan yang masih dilanda kesenjangan tinggi antara yang kaya dan yang miskin, atau secara spasial keruangan adalah masalah antara perdesaan dan perkotaan.

Jadi adanya permukiman kumuh dan liar yang makin meningkat tentunya adanya kesalahan dalam strategi nasional dalam pembangunan. Apakah memang strateginya yang salah atau kurang tepat ? atau strategi, konsep, rencana sudah baik tetapi manusianya yang tidak mau dan tidak mampu dalam menangani dan melaksanakan rencana? Atau karena berkaitan dengan watak dan moral manusianya, yang sering dikenal dengan watak korup ?. Jiwa pejuang tidak ada, tidak seperti China para pimpinannya yang semangat berkorban untuk bekerja keras.

Saudara Mohammad Agung Ridlo yang banyak menulis tentang kemiskinan dan permukiman sungguh sangat menarik. Kajian dan perhatiannya tentang orang miskin dan kehidupannya, yang sarat dengan adanya semangat kerakyatan, tampaknya perlu terus dipupuk sehingga dapat memberi kontribusi dalam membantu menyelesaikan problem kekumuhan pada suatu permukiman dan kemiskinan yang terjadi di wilayah negeri ini.

Pembangunan Berkelanjutan

Proses pembangunan yang sangat cepat ini telah ditandai dengan kejadian paradoxal sebagai berikut :

Di satu pihak peradaban manusia sangat cepat berkembang dipacu oleh penemuan ilmu dan penerapan teknologi untuk mencapai “kesejahteraan lahiriah”. Namun di pihak lain pengembangan kesejahteraan lahiriah tersebut mengakibatkan ancaman bencana alam pada tempat atau ruang manusia itu hidup baik dalam skala lokal mikro maupun global dan mendasar. Ruang kehidupan perkotaan lah sebagai ruang perkembangan peradaban bagi kesejahteraan lahiriah manusia tetapi menjadi penyebab terjadinya bencana alam.

Perkembangan kota disebabkan oleh penambahan kelahiran penduduk yang sedikit kontribusinya, namun dipacu oleh proses pergeseran atau migrasi penduduk dari pedesaan ke kota serta proses transformasi penduduk dari kehidupan desa ke kota. Oleh karena itu bagaimana usaha manusia untuk mengurangi proses perkembangan bencana alam tersebut ? Apakah kelahiran manusia dikurangi? Dan proses kehidupan perkotaan dikurangi ? agar ruang ruang perkotaan (ruang terbangun) direduksi pertambahannya ? Apakah peradaban dan kesejahteraan lahiriah manusia yang dikurangi ?

Konsep tersebut telah dipikirkan banyak orang dan jawabannya adalah dalam usaha manusia meningkatkan peradabannya harus melalui proses pembangunan yang berkeadilan sekaligus menyelamatkan sumber daya alam untuk generasi selanjutnya. Inilah konsep yang dikenal sebagai Pembangunan yang Berkelanjutan. Kuncinya adalah bagaimana produk peradaban berupa ruang perkotaan (*urban space*) ditata agar dapat mengembalikan kekuatan sumber daya alam dengan berkeadilan. Penataan ruang terbangun pertama-tama harus didasari oleh daya terima atau kemampuan yaitu karakteristik ruang alam

Penyelesaian Secara Makro dan Mikro

Kembali kepada strategi makro, kiranya keadaan penyelesaian secara mikropun harus dilaksanakan. Artinya bahwa kedua strategi (makro

dan mikro) harus dilaksanakan. Strategi pemecahan mikro harus sadar sebagai ujud dari pemecahan makro, dan secara makro arah pembangunan juga harus betul.

Penyelesaian makro seperti perlunya dilakukan strategi pembangunan kota-kota kecil dan perdesaan. Jaringan kebawah bersifat luas dan mengakar berarti memperkuat sumber daya lokal, penduduk tersebar di kota kecil dan perdesaan, tentunya lebih mudah dalam pengadaan tanah dan rumahnya, serta harga tidak mahal.

Sampai saat ini kekuatan kapitalis dari luar negeri (*global city*) memacu kota-kota metropolitan dan kota-kota besar, menjadi konsentrasi konsumsi produk-produk global. Yang terjadi di dunia ketiga. Penduduk desa berbondong-bondong ke kota besar, sehingga problem sulitnya mendapatkan tanah (spekulasi tanah tinggi), pada gilirannya berdampak merembaknya permukiman kumuh yang tidak akan ada habisnya.

Pemecahan mikro menjadi penting, selain hal yang sangat segera (*urgent*) untuk dipecahkan, dan berbagai masalah dapat diselesaikan.

Rumah adalah dasar kehidupan. Orang tinggal di suatu rumah adalah cita-cita. Dengan memiliki rumah, sebuah keluarga dapat hidup tenteram dan sumber daya manusia dapat terbentuk. Program keluarga berencana yang sudah dicanangkan oleh pemerintah dan keluarga sejahtera tidak terlepas dari kebutuhan rumah itu sendiri. Karena itu rumah adalah basis.

Catatan Akhir

Sampai sekarang pemerintah tidak sadar bahwa peran pembangunan perumahan sangat penting. Pembangunan perumahan merupakan pembangunan dasar dari pembangunan sumber daya manusia. Hal itu tercermin dari program pembangunan perumahan yang hanya diurus menteri Negara, yang bahkan teknisnya dibawah menteri sektoral yaitu Departemen Pekerjaan Umum. Di Perancis Kementrian Pembangunan Perumahan dan Perkotaan, karena unsur terbesar disuatu kota adalah perumahan (70% sampai dengan 80 %). Bahkan kota makin kecil perumahan makin besar. Masalah perumahan tidak menyangkut fisik saja,

aspek ekonomi, sosial, budaya, management, dan lain-lain. Sehingga suatu kementerian portofolio terlalu kecil menangani masalah perumahan yang sangat luas, seperti masalah kota.

Buku ini sangat menarik sebagai usaha mengemukakan masalah perumahan dan permukiman di perkotaan serta pemecahannya, yang dapat merintis orang melihat masalah perumahan dan permukiman sebagai masalah bangsa besar. Masalah perumahan dan permukiman di perkotaan memang sudah lama tidak kunjung selesai. Kedepan, tampaknya masalah ini makin kompleks dan bahkan makin rumit.

Oleh karena itu buku ini seyogyanya dijadikan pemicu untuk didiskusikan dan dikembangkan lebih lanjut oleh rekan-rekan ilmuwan, profesional dan penentu kebijakan dalam bidang penataan ruang, perumahan dan permukiman, dan juga oleh para mahasiswa arsitektur serta perencanaan wilayah dan kota.

Prof. Dr. Ir. Sugiono Soetomo, DEA
Guru Besar Arsitektur dan Perkotaan
Universitas Diponegoro



DAFTAR ISI

	Halaman
PRAKATA	ix
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xxi
BAGIAN 1	
URBANISASI, PENYEBAB & PENGARUHNYA	1
1.1. Urbanisasi dan Perubahan Sosial-Budaya	3
1.2. Urbanisasi dan Kemiskinan	5
1.3. Urbanisasi dan Permukiman Kumuh	10
1.4. Urbanisasi, Push Factors dan Pull Factors	14
BAGIAN 2	
PROBLEM PERUMAHAN & PERMUKIMAN	17
2.1. Permasalahan Perumahan & Permukiman	17
2.2. Infrastruktur Perkotaan Makin Kritis	19

2.3. Kasus Permukiman Kumuh di Kota Semarang	20
2.4. Keterbatasan Kemampuan Penyediaan Perumahan	28
2.5. Proses Bermukimnya Orang-Orang Miskin di Perkotaan	31
2.6. "Kaum Papa" yang Sedang Tumbuh	39

BAGIAN 3

LANGKAH-LANGKAH MEMBUAT DATA BASE

PERUMAHAN & PERMUKIMAN	41
3.1. Teknik Pengumpulan Data	41
3.1.1. Pengumpulan Data Primer	43
3.1.2. Pengumpulan Data Sekunder	48
3.1.3. Keuntungan dan Kerugian	52
3.1.4. Konsep 5W + 1 H	54
3.2. Teknik Penyajian Data dan Informasi	55

BAGIAN 4

ANALISIS PERENCANAAN PEMBANGUNAN

PERUMAHAN & PERMUKIMAN	65
4.1. Analisis Kependudukan	66
4.2. Analisis Kebutuhan Penyediaan Perumahan	76
4.3. Analisis Kecenderungan Arah Perkembangan Permukiman	81
4.4. Analisis Kesesuaian Lahan bagi Permukiman	81
4.5. Analisis Prioritas Permasalahan	82
4.6. Analisis SWOT	85
4.7. Analisis Pemilihan dan Penyusunan Program	92
4.8. Analisis Pemilihan Lokasi	95

BAGIAN 5

MENCARI SOLUSI PENANGANAN PROBLEM

PERUMAHAN & PERMUKIMAN DI PERKOTAAN	97
5.1. Agenda Hari HABITAT Dunia	97
5.2. Mencari Solusi Penanganan Permukiman Kumuh	99
5.3. Diperlukan Ketegasan Pemerintah (Law Enforcement)	104
5.4. Konsep Peremajaan Kawasan Kota	106
5.5. Kritik terhadap Peremajaan Kawasan Kota	108

BAGIAN 6	
PENDEKATAN, STRATEGI DAN PROGRAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN & PERMUKIMAN DI PERKOTAAN	111
5.1. Pendekatan Pembangunan Perumahan dan Permukiman	114
5.2. Strategi dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman	117
5.3. Program Pembangunan Perumahan dan Permukiman	117
A. Pengembangan Kawasan Perumahan Dan Permukiman Baru	117
B. Program Perbaikan Kampung (PPK) atau Kampoong Improvement Programme (KIP)	118
C. Peningkatan Kualitas Perumahan Dan Permukiman	119
D. Model Pembangunan Perumahan Swadaya	125
E. Model Pembangunan Rumah Susun	127
F. Model Penanganan Permukiman Kumuh dikaitkan dengan Legalitas	129
G. Pengembangan Lahan Terarah (Guide Land Development)	135
H. Pembangunan Perumahan yang Bertumpu pada Keswadayaan Masyarakat (Co-BILD/ P3DPK)	136
I. Model Pemberdayaan Masyarakat dalam rangka Penataan Lingkungan Permukiman Kumuh (PPM-Squatters).	137
J. Pembangunan Rumah Layak yang Terjangkau dan P2PBK	139
K. Pembangunan Permukiman Skala Besar Melalui Kasiba, Lisiba dan Kavling Siap Matang	139
L. Program Pembangunan Lingkungan Desa Terpadu (P2LDT)	140
M. Model Pembiayaan Perumahan	141
BAGIAN 7	
PENUTUP	145
DAFTAR PUSTAKA	149
GLOSSARY	155
BIODATA	163
• Sekilas Tentang Pemberi Kata Pengantar	163
• Sekilas Tentang Penulis	164

