

**PROSIDING
SEMINAR NASIONAL
"RUMAH UNTUK RAKYAT"**



Diselenggarakan oleh:
Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota
Bekerjasama dengan
Himpunan Mahasiswa Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik – Universitas Islam Sultan Agung
Semarang, 2013

Perpustakaan Nasional: Katalog Dalam Terbitan (KDT)

Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota - FT - UNISSULA

Rumah Untuk Rakyat/Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota - FT - UNISSULA

Edisi Pertama - Cetakan Pertama - Semarang; UNISSULA PRESS, Januari 2013

vii + 112 halaman, 1 jil. 8,27 x 11,69 cm

ISBN: 978-602-7525-25-2

1. Rumah Untuk Rakyat 2. Teori Sosial 3. Pendidikan
L. Judul

Cetakan Pertama, Januari 2013

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

**PROSIDING
SEMINAR NASIONAL
RUMAH UNTUK RAKYAT**

Pelindung dan Pengarah
Kartono Wibowo

Penanggung Jawab
Mohammad Agung Ridlo

Ketua
Yusrina Rachmawati

Team Pelaksana Seminar dan Prosiding

Waode Nur Fithratunnisya
Navia M. Patty
Tries Anjar Sari
Try Admajaya
Fikrani Fadhilah Asha
Candra Ari Saputra
Dwinda Sheila Pranunggita
Widianto
Rahmat Setiawan
Flaudia Wahidatin Yusnalaini
Adi Hidayat Pradana
Bintang Siwi Mahendra
Lina Lulfiyatul Ulya
Laode Alan Darmawan
Jabal Syam Arif
Wilmar K A
Muhammad Fauzhan Alghiffari

KATA PENGANTAR

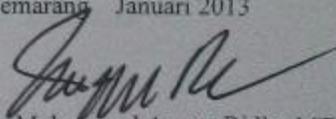
Permasalahan perumahan dan permukiman merupakan realita yang terus menerus dihadapi oleh negara yang sedang berkembang, sebagai permasalahan yang seakan tidak berujung (*the endless problems*) dan tidak kunjung selesai. Permasalahan tersebut antara lain berkaitan dengan:

- Ketidakseimbangan pembangunan di desa dan kota telah mengakibatkan berbagai kesenjangan sosio-ekonomi. Desa dianggap kurang menjanjikan dan tidak cukup prospektif untuk dihuni/ditinggali. Hal ini menjadikan penduduknya berbondong-bondong migrasi ke perkotaan. Pada gilirannya, penduduk kota makin padat dengan permasalahan yang makin kompleks.
- Kekurangsiapan pengelola perkotaan dalam mengantisipasi dinamika pertumbuhan fisik dan fungsional kawasan perkotaan, sehingga penyediaan infrastruktur perkotaan makin kritis.
- Kemiskinan di perkotaan (*urban poverty*) yang terwujud dalam keruangan kota seperti merebaknya kekumuhan di kantong-kantong (*enclave-enclave*) perkotaan. Hal ini terlihat dengan makin banyak dan meluasnya area tempat tinggal tidak layak huni alias permukiman kumuh (*slum* dan *squatter settlement*) sejalan dengan laju perkembangan pusat-pusat kegiatan ekonomi perkotaan.
- Permasalahan sosial ekonomi masyarakat di perkotaan seperti: adanya kesenjangan pendapatan antar kelas-kelas di masyarakat, pengemis, gelandangan (*homeless*), Orang-orang Terlantar dan anak jalanan.
- Semakin merebaknya penyakit masyarakat (*pathology social*) seperti: pencurian, penjahretan, perampokan, pembunuhan, pemerkosaan dan permasalahan kriminal di perkotaan lainnya (*urban crime*).
- Berkembangnya penguasaan lahan skala besar oleh banyak pihak, namun tidak disertai dengan kemampuan untuk membangun atau hanya sekedar untuk investasi.
- Pemberian perijinan penguasaan lahan untuk kawasan perumahan dan permukiman umumnya belum semua dilandaskan pada kerangka penataan ruang secara komprehensif.
- Pelibatan masyarakat untuk ikut berpartisipasi dalam penyediaan perumahan dan permukiman.
- Belum/kurang adanya perhatian, dukungan, perlindungan, layanan dan kepastian hukum yang jelas keberpihakannya pada kelompok berpenghasilan rendah dalam membangun perumahan dan permukiman.
- Penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman nampaknya belum sepenuhnya menjadi prioritas pemerintah.
- Terbatasnya jumlah dan ruang gerak/aktifitas kelembagaan yang berkaitan dengan pengelolaan pembangunan perumahan dan permukiman.
- Belum terencana dan terprogramnya pembangunan perumahan dan permukiman secara baik sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan masyarakat.

Keberhasilan pembangunan perumahan dan permukiman memang tidak bisa lepas dari keikutsertaan semua pihak (pemerintah, swasta dan masyarakat). Paling tidak dalam proses-proses pengambilan keputusan yang sangat mendasar, dan memang mereka semua perlu duduk bersama untuk mencari suatu solusi. Demikian pula dengan proses pelaksanaan dan penyelenggaraan pembangunannya harus benar-benar dipahami oleh mereka yang merasakan dan terlibat langsung.

Oleh karenanya, proceedings seminar nasional "RUMAH UNTUK RAKYAT" ini untuk mengingatkan kembali bahwa masih banyak permasalahan perumahan dan permukiman yang perlu diselesaikan. Ini tanggung jawab kita semua, pemerintah, para birokrat, para praktisi di segala bidang, termasuk yang berkecimpung di dunia pendidikan dan semua rakyat di negeri ini. Kesadaran kita semua dituntut untuk menentukan langkah, mencari solusi untuk memperbaiki negeri ini dimasa mendatang.

Semarang, Januari 2013



Ir. Mohammad Agung Ridlo, MT

Ketua Jurusan

Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota

FT-UNISSULA

DAFTAR ISI

Halaman

Kata Pengantar	v
Daftar Isi	vii
Kemiskinan, Permukiman Kumuh dan Solusinya Mohammad Agung Ridlo	1
Strategi Pengembangan Permukiman bagi Golongan Kurang Mampu dalam Pembangunan Kota Sugiono Soetomo	11
Pengadaan Perumahan dan Permukiman Secara Partisipatif Slamet Riyadi Bisri	20
The Invisible Cities - a Theory of urban villages - Morgane Monfort	28
Membangun Ruang Budaya Bermukim Madani dalam Program Perumahan Untuk Rakyat Sudarmawan Juwono dan Dwi Aryanti	36
Wajah Kota Semarang 2012 Direlasikan dengan Citra Quickbird Wiweka Hartojo	45
Generating Environmental Improvement and Economic Benefits for Urban Poor Housing in Jakarta Judicaelle DIETRICH	57
Pembangunan Permukiman Pasca Bencana: Belajar dari Jepang Mizan B. F. Bisri dan Andika Ikhsan	72
Desain Rumah Tinggal pada Kawasan Rawan Bencana Banjir dan Rob Studi Kasus Kota Semarang Soedarsono dan Abied Rizky P M	84
CURRICULUM VITAE	94
SPONSORSHIP	109

KEMISKINAN, PERMUKIMAN KUMUH DAN SOLUSINYA

Mohammad Agung Ridlo

Dosen di Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik, Universitas Islam Sultan Agung.
Pengurus Ikatan Ahli Perencanaan (IAP) Jawa Tengah
agungridlo@gmail.com

ABSTRAK

Akar masalah dari perumahan dan permukiman di perkotaan adalah kemiskinan. Kemiskinan di perkotaan telah menyebabkan berbagai masalah. Kemiskinan di perkotaan telah membentuk lingkaran setan (*vicious circle*). Rendahnya akses terhadap pelayanan sosial dan ekonomi menjadikan kaum miskin sulit meningkatkan taraf hidup dan kehidupannya.

Di perkotaan wujud kemiskinan salah satunya adalah permukiman kumuh dan liar. Di dalamnya, penduduknya dengan kesehariannya hidup serba kekurangan. Untuk mencukupi keberlangsungan dalam kehidupannya, sebagian besar bekerja di sektor informal. Tidak dapat disangkal lagi bahwa sektor-sektor informal memiliki potensi untuk memecahkan masalah kemiskinan di perkotaan.

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. 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.

Kata Kunci:

A. PENDAHULUAN

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 membenarkan konstribusi 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 pemukiman 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.

B. PERMASALAHAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Permasalahan perumahan dan permukiman merupakan realita yang terus menerus dihadapi oleh negara yang sedang berkembang, sebagai permasalahan yang seakan tidak berujung (*the endless problems*) dan tidak kunjung selesai. Permasalahan tersebut antara lain berkaitan dengan:

- Ketidakeimbangan pembangunan di desa dan kota telah mengakibatkan berbagai kesenjangan sosio-ekonomi. Desa dianggap kurang menjanjikan dan tidak cukup prospektif untuk dihuni/ditinggali. Hal ini menjadikan penduduknya berbondong-bondong migrasi ke perkotaan. Pada gilirannya, penduduk kota makin padat dengan permasalahan yang makin kompleks.
- Kekurangsiaian pengelola perkotaan dalam mengantisipasi dinamika pertumbuhan fisik dan fungsional kawasan perkotaan, sehingga penyediaan infrastruktur perkotaan makin kritis.
- Kemiskinan di perkotaan (*urban poverty*) yang terjud dalam keruangan kota seperti merebaknya kekumuhan di kantong-kantong (*enclave-enclave*) perkotaan. Hal ini terlihat dengan makin banyak dan meluasnya area tempat tinggal tidak layak huni alias permukiman kumuh (*slum* dan *squatter settlement*) sejalan dengan laju perkembangan pusat-pusat kegiatan ekonomi perkotaan.
- Permasalahan sosial ekonomi masyarakat di perkotaan seperti: adanya kesenjangan pendapatan antar kelas-kelas di masyarakat, pengemis, gelandangan (*homeless*), Orang-orang Terlantar dan anak jalanan.
- Semakin merebaknya penyakit masyarakat (*pathology social*) seperti: pencurian, penjambratan, perampokan, pembunuhan, pemerkosaan dan permasalahan kriminal di perkotaan lainnya (*urban crime*).



Sebagian besar permukiman berada pada lahan yang tidak sesuai dengan tata ruang. Salah satunya berada pada sempadan rel KA.
Sumber: Dokumen Pribadi, 2009

- Berkembangnya penguasaan lahan skala besar oleh banyak pihak, namun tidak disertai dengan kemampuan untuk membangun atau hanya sekedar untuk investasi.
- Pemberian perijinan penguasaan lahan untuk kawasan perumahan dan permukiman umumnya belum semua dilandaskan pada kerangka penataan ruang secara komprehensif.
- Pelibatan masyarakat untuk ikut berpartisipasi dalam penyediaan perumahan dan permukiman.
- Belum/kurang adanya perhatian, dukungan, perlindungan, layanan dan kepastian hukum yang jelas keberpihakannya pada kelompok berpenghasilan rendah dalam membangun perumahan dan permukiman.
- Penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman nampaknya belum sepenuhnya menjadi prioritas pemerintah.
- Terbatasnya jumlah dan ruang gerak/aktifitas kelembagaan yang berkaitan dengan pengelolaan pembangunan perumahan dan permukiman.
- Belum terencana dan terprogramnya pembangunan perumahan dan permukiman secara baik sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan masyarakat.



Sektor Informal di sempadan Rel KA, di Kota Semarang
Sumber: Dokumen Pribadi, 2009



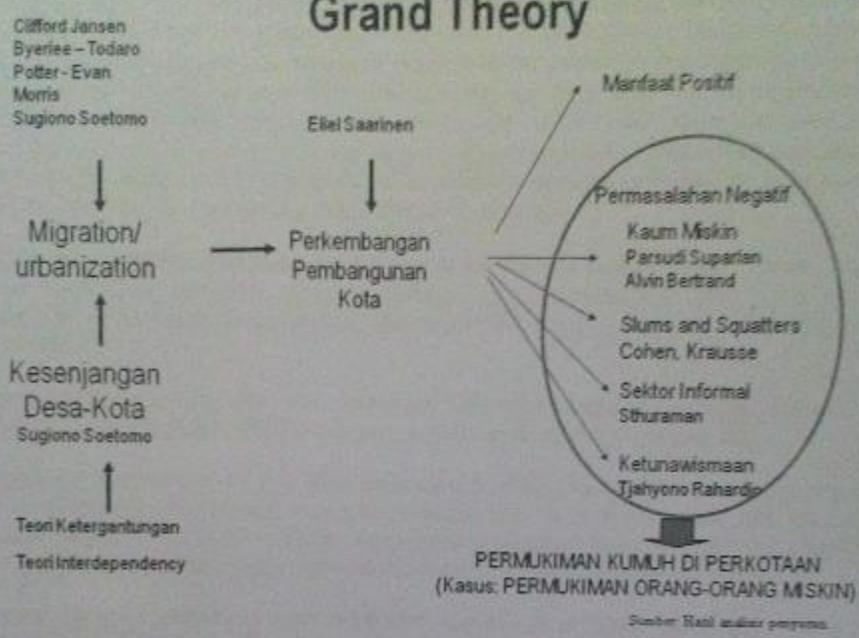
Squatter settlement di sempadan sungai di Kota Semarang
Sumber: Dokumen Pribadi, 2009

Keberhasilan pembangunan perumahan dan permukiman memang tidak bisa lepas dari keikutsertaan semua pihak (pemerintah, swasta dan masyarakat). Paling tidak dalam proses-proses pengambilan keputusan yang sangat mendasar, dan memang mereka semua perlu duduk bersama untuk mencari suatu solusi. Demikian pula dengan proses pelaksanaan dan penyelenggaraan pembangunannya harus benar-benar dipahami oleh mereka yang merasakan dan terlibat langsung.

C. URBANISASI DAN PERMUKIMAN KUMUH

Selanjutnya, 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.

Grand Theory



Menurut Sugiono Soetomo dalam bukunya *Dari Urbanisasi ke Morfologi Kota: Mencari Konsep Pembangunan Tata Ruang Kota yang Beragam*, dikatakan bahwa kemiskinan kota, perkembangan daerah kumuh dan sektor informal merupakan keadaan sebagai fenomena besar di kota-kota besar di negara berkembang (Sugiono Soetomo, 2002), yang berdampak pada timpangnya penyediaan perumahan dan permukiman di kawasan perkotaan.

Pada kota-kota di negara-negara berkembang, masalahnya lebih rumit, karena pertumbuhan penduduk yang terjadi lebih cepat dibandingkan dengan yang terjadi di negara-negara maju (Darundono, 2007).

Dampak negatif urbanisasi yang telah berlangsung selama ini lebih disebabkan oleh tidak seimbangnya peluang mencari nafkah antara kawasan perdesaan dan perkotaan, sehingga memunculkan adanya daya tarik kota yang dianggap mampu memberikan masa depan yang lebih baik bagi masyarakat perdesaan atau luar kota, sementara latar belakang kapasitas dan kemampuan para pendatang sangat marginal. Pada gilirannya jumlah penduduk miskin di perkotaan meningkat sangat cepat.

Terbatasnya sumber daya dan kemampuan penduduk miskin (minimnya pendapatan), maka yang terjadi adalah mereka menempati lahan-lahan marginal dan membentuk kantong-kantong (*enclave-enclave*) kumuh kota. Merebaknya permukiman kumuh (*slum* maupun *squatter*) dan berkembang permasalahan sosial ekonomi masyarakat marginal, yang pada gilirannya menimbulkan gejala penyakit masyarakat (*pathology social*). Suatu bentuk penyimpangan perilaku manusia karena suasana lingkungan sudah tidak mendukung lagi.

Kemiskinan di perkotaan telah menyebabkan berbagai masalah. Kemiskinan di perkotaan telah membentuk lingkaran setan (*vicious circle*). Rendahnya akses terhadap pelayanan sosial dan ekonomi menjadikan kaum miskin sulit meningkatkan taraf hidup dan kehidupannya. Dengan rendahnya taraf hidup, maka akan sulit untuk mendapatkan akses terhadap pelayanan pendidikan yang memadai, maka kemampuan untuk bersaing dalam mencari pekerjaan yang layak menjadi rendah, sehingga pendapatan mereka sulit meningkat. Jika pendapatan mereka sulit meningkat pasti kondisi kehidupannya akan semakin terpuruk. Hal yang demikian terus-menerus membentuk lingkaran setan (*vicious circle*). Artinya bahwa kecil kemungkinan terjadinya peningkatan kualitas hidup kaum miskin, jika tidak diberikannya akses pelayanan sosial ekonomi untuknya.

Pembahasan mengenai kemiskinan di perkotaan (*urban poverty*) menjadi penting, dengan harapan dapat memberikan gambaran mengenai berbagai aspek pembangunan yang pada dasarnya merupakan suatu sistem yang berkaitan dengan terjadinya suatu kemiskinan di perkotaan dan pedesaan.

Pemukiman kumuh, merupakan salah satu akibat dari lingkaran urbanisasi yang tinggi, menjadi suatu masalah spesifik yang harus ditilik dengan pengamatan dan pisau analisis yang khusus.

Pendekatan dengan kerangka teori Barat untuk diterapkan guna memecahkan masalah permukiman kumuh di Indonesia pastilah tidak akan berhasil dengan baik. Hal ini sudah terbukti pada masa-masa lampau, tatkala para penentu kebijakan menganggap permukiman kumuh sebagai "eye sores" atau perusak pandangan mata, sehingga satu-satunya tindakan adalah dengan menggusurnya.

Adanya kebijakan pemerintah untuk menggusur kawasan permukiman kumuh yang dihuni oleh komunitas masyarakat berpenghasilan rendah di pusat kota dengan dalih peremajaan kota untuk meningkatkan kesejahteraan penghuni semula, ternyata lebih menguntungkan para developer kelas kakap akibat ketidak mampuan kaum papa untuk membeli dan menempati kawasan yang telah diremajakan dan dibangun *real estate*.

Kenyataan menunjukkan bahwa penggusuran permukiman kumuh, tanpa pemberian alternatif permukiman pengganti yang memadai, hanya akan menyebabkan tumbuhnya permukiman kumuh yang baru di lokasi lain.

Mereka tergusur (bermigrasi) ke pinggiran kota meski berlutut dengan kelangkaan sarana dan prasarana kota yang memadai, bahkan mungkin fenomena ini seolah-olah dapat memindahkan kekumuhan kembali di pinggiran kota. Akibat buruknya sarana dan prasarana termasuk fasilitas air bersih dan sanitasi, sebagian memilih untuk "bergerinya" kembali ke kawasan kumuh di tengah kota. Perilaku aliran migrasi tersebut dapat diamati dalam diagram 1 (dikutip dari: Sumber: Dwyer, 1975 dan Eyre, 1972 dalam Robert B. Potter, *Urbanisation and Planning the 3rd World*, 1985: 92 dan 94).

Sebenarnya, kendali secara fisik dan visual sering disebut kumuh, namun masyarakatnya sendiri secara sosial sesungguhnya tidak kumuh. Tingkat kekerabatan dan rasa bertetangga di lingkungan masyarakat kawasan kumuh cukup tinggi, dibandingkan dengan lingkungan perumahan kelas tinggi atau apartemen yang secara kacamata sosial-budaya justru dikatakan lebih kumuh. Hal ini terlihat dari tidak saling kenal antar tetangga, kesan "paguyuban" kurang terasa, bahkan tidak ada rasa memiliki lingkungannya.

Pasokan perumahan di sektor formal, baik oleh pemerintah yang dibangun oleh Perum Perumnas, maupun oleh swasta dalam bentuk perumahan sederhana tipe kecil atau Rumah Sangat Sederhana

Sejalan dengan itu, kebutuhan akan penyediaan prasarana dan sarana permukiman semakin meningkat, baik kebutuhan peningkatan kualitas maupun peningkatan kuantitas atau pembangunan baru. Pemenuhan dan penyediaan 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*).

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

Oleh karenanya permukiman kumuh dapat dikatakan sebagai pengejawantahan dari kemiskinan, karena pada umumnya di pemukiman kumuhlah masyarakat miskin tinggal dan banyak kita jumpai di kawasan perkotaan. Masyarakat miskin memang identik dengan kekumuhan. Sehingga kalau kita berbicara kemiskinan di perkotaan (*urban poverty*), maka kita juga akan membahas permukiman kumuh dan liar (*slum and squatter settlement*). Suatu bentuk lingkungan permukiman yang kurang/tidak terpenuhi oleh "urban services" yang ada. Permasalahan tidak sekedar penurunan fisik lingkungan (*environment degradation*), akan tetapi juga berkembang ke arah permasalahan sosial ekonomi masyarakat marginal, seperti gelandangan (*homeless*) dan sektor informal (*informal sectors*), termasuk didalamnya anak jalanan dan kriminalitas atau *vandalisme*, yang dapat menimbulkan gejala penyakit masyarakat (*social pathology*). Suatu bentuk penyimpangan perilaku manusia karena suasana lingkungan sudah tidak mendukung lagi. Dengan kata lain jika memakai kacamata dan aspek keuangan atau tata ruang, bisa diartikan bahwa pada suatu wilayah kota telah terjangkiti wabah "disintegrating cell tissue microscopic slum growth", kondisi fisik lingkungan kumuh, semrawut, merusak pemandangan, yang secara cepat merebak di semua lini, diluar kemampuan *urban manager* dalam mengendalikan.

E. SOLUSI UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

Akar masalah dari perumahan dan permukiman di perkotaan adalah kemiskinan. Di perkotaan wujud kemiskinan salah satunya adalah permukiman kumuh dan liar.

Di dalamnya, penduduknya dengan kesehariannya hidup serba kekurangan. Untuk mencukupi keberlangsungan dalam kehidupannya, sebagian besar bekerja di sektor informal. Tidak dapat

disangkal lagi bahwa sektor-sektor informal memiliki potensi untuk memecahkan masalah kemiskinan di perkotaan.

Namun potensi ini akan tetap tinggal potensi, jika tanpa adanya intervensi pemerintah daerah yang berkualitas dalam arti pemihakan politik pemerintah daerah pada kelompok ini. Ada beberapa saran yang kami usulkan:

- Permukiman kumuh dan liar tumbuh sebagai salah satu akibat karena kebijaksanaan yang mengutamakan pengembangan di perkotaan. Hal tersebut perlu diimbangi dengan upaya pengembangan sektor-sektor lain di luar wilayah perkotaan (di wilayah perdesaan), dengan harapan dapat mengurangi arus urbanisasi dan migrasi.
- Mengembangkan sektor ekonomi perkotaan yang bertumpu pada kemampuan dasar masyarakat (*self economic development*).
- Pemerintah daerah sudi memahami bahwa modernisasi perkotaan bukan terbatas hanya pada membangun plaza dan mall tetapi modernisasi perkotaan di Indonesia haruslah diartikan sebagai pemberian tempat yang lebih layak bagi sektor informal (*self employed*) pada struktur ekonomi perkotaan yang merupakan sumber kehidupan sebagian besar rakyat.
- Disarankan untuk peningkatan sumber daya manusia pada sektor informal (*self employed*), pemerintah daerah bekerjasama dengan Lembaga Swadaya Masyarakat menyusun suatu pusat pelayanan bagi sektor informal (*self employed*) seperti pelayanan kredit murah karena sampai saat ini kebutuhan mereka masih dilayani oleh rentenir.
- Lapangan kerja di sektor informal, yang merupakan wadah kegiatan ekonomi masyarakat kota berpenghasilan rendah, agar memperoleh perhatian lebih besar dari pemerintah.
- Peningkatan kualitas SDM Penganggur tidak terlatih perkotaan dengan harapan lebih meningkatnya kemandirian.
- Dalam penataan permukiman kumuh seyogyanya dipertimbangkan secara masak-masak tidak hanya tentang lokasi dan pembangunan rumahnya saja melainkan juga faktor lapangan kerja yang digeluti oleh penghuninya.
- Usaha penanggulangan dengan penyediaan lahan baru tanpa adanya pendekatan dengan masyarakat dan tanpa mempertimbangkan faktor lokasi, tempat kerja, jalur transportasi, pada akhirnya akan sia-sia.
- Penataan terhadap permukiman kumuh dan liar yang berupa penggusuran-penggusuran untuk dipindahkan ke lokasi penampungan, tetapi karena lokasi penampungan kurang sesuai untuk mereka (jauh dari lapangan pekerjaan, jalur transportasi ke dalam maupun ke luar kota) sehingga sebagian besar kembali ke lokasi semula atau pindah ke lokasi lain yang strategis. Dengan melihat kondisi di atas dapat diartikan bahwa *accessibilitas* dan *mobilitas* merupakan orientasi utama pemilihan lokasi bagi tempat tinggalnya.
- Usaha pemecahan dengan melihat lebih mendalam kondisi, latar belakang kehidupan penghuni, serta dengan mempertimbangkan tuntutan mengenai kedekatan lokasi tempat tinggal dengan tempat kerja, dan jalur transportasi, serta melibatkan mereka mulai dari tahap perencanaan, pelaksanaan dan pasca pelaksanaan, merupakan suatu strategi yang lebih mengena pada sasaran.

- Pemberian status pemilikan lahan kepada para pemukim kumuh yang menempati lahan milik negara, sepanjang pemintakatannya memang sesuai untuk kawasan permukiman, merupakan alternatif yang layak dikembangkan.
- Pemerintah daerah perlu mempertimbangkan kemungkinan perencanaan, pelaksanaan dan pengelolaan yang terpadu antar agen pembangunan perumahan, demi tercapainya efisiensi dan efektivitas yang optimal khususnya dalam pengadaan sarana dan prasarana kepentingan umum.
- Pola permukiman campuran, yang mencoba memadukan (tidak memisah-misahkan) permukiman perkotaan bagi masyarakat yang berbeda tingkat sosial-ekonominya, seyogyanya lebih banyak diupayakan.
- Keterkaitan yang erat antara tata guna lahan khususnya kawasan permukiman kumuh dengan jaringan transportasi sebaiknya direncanakan sejak awal agar dapat saling mendukung dalam rangka mewadahi aktivitas dan mobilitas penduduk kota.
- Dalam proses perencanaan atau penataan permukiman kumuh, dianjurkan agar masyarakat setempat dilibatkan sejak awal (*participatory planning*), agar segenap persepsi dan aspirasi mereka dapat tertampung.
- Aspirasi dan persepsi masyarakatnya terhadap upaya penanganan baik dari pemerintah maupun swasta pada umumnya baik, karena mereka sadar bahwa tanah yang ditempati itu luar, tetapi karena penanganan dari pemerintah yang lebih bersifat sepihak saja, sehingga mereka sering merasa tidak puas, baik itu masalah ganti rugi maupun lokasi penampungannya.
- Upaya-upaya subsidi silang (*cross subsidy*) dalam berbagai bentuk, baik di sektor perumahan maupun lapangan kerja, seyogyanya lebih ditingkatkan lagi, mengingat bahwa masyarakat kota berpenghasilan rendah tidak memiliki sumberdaya yang memadai untuk mengentaskan diri mereka sendiri dari lingkaran kemiskinan.

F. REFERENSI

- Budihardjo, Eko, 1984, *Sejumlah Masalah Permukiman Kota*, Cetakan I, Penerbit Alumni, Bandung
- Budihardjo, Eko dan Djoko Sujarto, 1999, *Kota Berkelanjutan*, Penerbit Alumni, Bandung.
- Chambers, Robert, 1983, *Rural Development Putting the Last First*, Published by Longman Inc.
- Gilbert, A & Gugler, J, 1996, *Urbanisasi dan Kemiskinan di Dunia Ketiga*, Tiara Wacana Yogya, Yogyakarta.
- Graham, Stephen, 2001, *Splintering Urbanism, Networked Infrastructures, Technological Mobilities and The Urban Condition*, Routledge, New York
- Hall, Peter, 1992, *Urban Planning*, Routledge, Chapman and Hall, Inc, New York
- Jansen, C, 1969, *Some Sociological Aspects of Migration* Cambridge University Press.
- Jellinek, Lea, 1995, *Seperti Roda Berputar, Perubahan Sosial Sebuah Kampung Di Jakarta*, Terjemahan Eddy Zainuri, Penerbit LP3ES, Jakarta
- Khudori, Darwis, 2002, *Menuju Kampung Pemerdekaan, Membangun Masyarakat Sipil dan Akar-akarnya Belajar dari Romo Mangun di Pinggir Kali Code*
- Koestoer, R.H, 2001, *Dimensi Keruangan Kota, Teori dan Kasus*, Universitas Indonesia Press, Jakarta.
- Komanudin. (1999), *Pembangunan Perkotaan Berwawasan Lingkungan*, Jakarta: Direktorat Jenderal Cipta Karya dan Departemen Pekerjaan Umum.

- Kostoff, Sipro, 1991, *The City Shaped, Urban Pattern and Meaning Through History*, Little, Brown and Company, London
- Kuswanto, Tjuk, Perumahan dan Pemukiman di Indonesia; Upaya membuat perkembangan kehidupan yang berkelanjutan* Bandung; Penerbit ITB, (2005)
- Muchtaram, Koswara (1985) dalam Sri Kumiasih, Usaha Perbaikan Permukiman Kumuh, Jakarta. Soegiarto, (1988) Keberadaan Pemukiman Kumuh, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Potter, R. B, 1985, *Urbanization and Planning in the 3rd World; Spatial Perception and Public Participation*, Croom Helm, London & Sidney.
- Potter, R. B, dan Evans, Sally Lloyd, 1998, *The City in the Developing World*, Addison Wesley Longman, Singapore.
- Soetomo, Sugiono, 2002, *Dari Urbanisasi Ke Morfologi Kota, Mencari Konsep Tata Pembangunan Kota Yang Beragam*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang
- Soetomo, Sugiono, 2002, *Strategi Desain Ruang Sub Urban: Merajut Ruang Yang Beragam Dari Pedesaan Ke Perkotaan*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang
- Soetomo, Sugiono, 2009, *Urbanisasi & Morfologi – Proses Perkembangan Peradaban & Wadah Ruang Fisiknya: Menuju Ruang Kehidupan yang Manusiawi*, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Sturaman, 1981, *The Urban Informal Sectors in Developing Countries; Employment, Poverty and Environment*, International Labour Organization, Geneva.
- Todaro, Michael P, 1994, *Economic Development*, edisi ke 5, Longman, New York and Essex.
- Tribun-Timur, 8 oktober 2009, Kawasan Kumuh Perkotaan. (Online), (<http://www.tribun-timur.com/read/artikel/51720>, Diakses 23 desember 2009).
- Turner, J. F. C, 1982, *Housing by people. Toward Autonomy in Building Environments*, Menon Boyards Publisher Ltd., London.