

363.5
84W
P @.1

**PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN KUMUH
TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS
(Studi Kasus: Kawasan Permukiman Kumuh
Bandarharjo Semarang)**

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota

Oleh :

S U W A N D A
L4B 098 064



**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
S E M A R A N G
2000**

**PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN KUMUH
TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS
(Studi Kasus: Kawasan Permukiman Kumuh
Bandarharjo Semarang)**

Tesis diajukan kepada
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

Oleh :

S U W A N D A
L4B 098 064

Diajukan pada Sidang Ujian Tesis
Tanggal 28 September 2000

Dinyatakan Lulus
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik

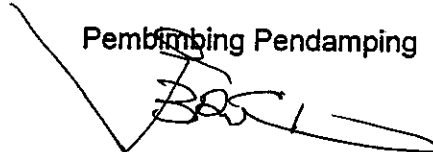
Semarang, Oktober 2000

Pembimbing Utama



Prof. Ir. Eko Budiardjo, MSc.
NIP. 130 354 860.

Pembimbing Pendamping



PM. Brotosunaryo, SE, MSP.
NIP. 130 610 541.

Mengetahui,
Ketua Program Studi
Magister Teknik Pembangunan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro



DR. Ir. Sugiono Soetomo, CES, DEA.
NIP. 130 786 142.

Lord Kelvin:

**"Anda tidak boleh menyatakan diri anda tahu tentang sesuatu,
apabila anda tidak bisa menyatakan ukuran yang kuantitatif
tentang hal itu."**

(If you can not measure it, you do not know it)

Kupersembahkan:

Yang tercinta Ayahku (alm), Ibuku,
Istriku Yanti, Anakku Reza dan Ffanah

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Illahi yaa Robbi, bahwa dengan rahmat dan karunia serta petunjuk-Nya, tesis ini dapat diselesaikan sebagai salah satu persyaratan untuk mencapai derajat Sarjana S-2 pada Program Magister Teknik Pembangunan Kota Universitas Diponegoro. Tesis ini berjudul "Pengaruh Perbaikan Permukiman Kumuh terhadap Keberlanjutan Komunitas di Kawasan Permukiman Kumuh Bandarharjo Semarang" suatu kajian evaluatif tentang seberapa besar pengaruh program perbaikan permukiman kumuh terhadap keberlanjutan komunitas yang terjadi di Kawasan Bandarharjo.

Tesis ini dapat terlaksana dengan baik berkat bantuan, bimbingan, arahan, dan dukungan, serta masukan yang berharga dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Ir. Eko Budihardjo, MSc, selaku Dosen Pembimbing Utama;
2. Bapak PM. Brotosunaryo, SE, MSP, selaku Dosen Pembimbing Pendamping;
3. Ibu Ir. Nany Yuliasuti, MSP, selaku Dosen Pembahas;
4. Bapak Ir. Ragil Haryanto, MSP, selaku Dosen Penguji.

Kepada kedua Dosen Pembimbing, ucapan terima kasih disampaikan penulis atas kesabaran, kemurahan hati, dan kearifan yang diberikan dalam melaksanakan bimbingan, arahan, dan masukan yang berharga kepada penulis dalam penyelesaian tesis ini. Sedangkan kepada Dosen Pembahas dan Dosen Penguji, ucapan terima kasih disampaikan penulis atas masukan dan penilaiannya yang berharga sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan dengan baik.

Ucapan terima kasih disampaikan juga kepada:

1. Bapak DR. Ir. Sugiono Soetomo, CES, DEA selaku Ketua Program Magister Teknik Pembangunan Kota (MTPK) Universitas Diponegoro; Ibu Ir. Nany Yuliasuti, MSP dan Bapak PM. Brotosunaryo, SE, MSP selaku Sekretaris Program MTPK; seluruh Dosen Pengampu Mata Kuliah di MTPK; dan seluruh Staf Sekretariat, atas perkenan dan kerja sama yang baik yang tercipta selama ini sehingga pelaksanaan studi menjadi lancar;
2. Bapak Ir. Agoes Widjanarko, MIP selaku Direktur Bina Program Ditjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum pada waktu itu, yang telah memberikan ijin serta restu kepada penulis untuk melanjutkan studi S-2;
3. Pimpinan dan staf Proyek Capacity Building for Urban Infrastructure Management (CBUIM) Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah, yang telah membantu penulis dalam proses administrasi pendanaan kegiatan studi S-2;
4. Para pimpinan dan staf di jajaran Kantor Pemerintah Daerah Kota Semarang; juga kepada karyawan PT. Wiswakharman yang telah membantu penulis dalam pengumpulan data untuk dijadikan bahan kajian;
5. Kepada isteriku, Yanti dan anak-anakku tercinta Reza dan Ffanah yang dengan sabarnya telah menunggu Papa hingga selesai tugas studi ini;

6. Kepada ibuku tercinta yang mendoakan agar penulis cepat selesai sekolahnya, kepada ayahku tercinta yang telah tiada pada saat penulisan tesis ini dibuat, nasihat dan pesan ayah selalu melekat dalam lubuk hati penulis, pengorbananmu sangat berharga meskipun tertatih-tatih berjuang untuk mengentaskan dan mendidik putra-putrinya agar dapat menjadi orang yang berguna;
7. Seluruh teman di MTPK dan handaitaulan serta berbagai pihak terkait lainnya, yang tak mungkin disebutkan satu persatu disini yang telah memberi dukungan baik moril maupun material hingga selesai pelaksanaan studi ini.

Akhirul kata, dengan keterbatasan yang ada, penulis menyadari sepenuhnya bahwa tesis ini tak luput dari kekurangan dan ketidak-sempurnaan, harap maklum adanya. Namun setidaknya, karya ini diharapkan dapat menambah khasanah ilmu pengetahuan dan dapat dijadikan bahan masukan bagi pembaca dan pemerhati masalah pembangunan kota. Amin yaa robbal 'alamin.

Semarang, 28 September 2000

S u w a n d a.

DAFTAR ISI

	halaman
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRAK.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.1.1. Pertumbuhan Penduduk Perkotaan.....	1
1.1.2. Perubahan Fisik Kota.....	4
1.1.3. Gambaran Kawasan Permukiman di Semarang.....	7
1.1.4. Pengaruh Krisis Ekonomi dan Moneter.....	10
1.2. Perumusan Masalah.....	11
1.3. Tujuan, Sasaran, dan Kegunaan Penelitian.....	15
1.3.1. Tujuan.....	15
1.3.2. Sasaran.....	15
1.3.3. Kegunaan Penelitian.....	16
1.4. Ruang Lingkup Penelitian.....	17
1.4.1. Ruang Lingkup Materi.....	17
1.4.2. Ruang Lingkup Wilayah.....	19
1.4.3. Terminologi.....	19
1.5. Kerangka Pemikiran Penelitian.....	22
1.6. Metode Penelitian.....	25
1.6.1. Pendekatan Penelitian.....	25
1.6.2. Kebutuhan Data.....	26
1.6.3. Teknik Pengumpulan Data.....	28
1.6.4. Teknik Pengolahan dan Penyajian Data.....	28
1.6.5. Teknik Sampling.....	29
1.6.6. Teknik Analisis.....	30
1.7. Sistematika Penulisan.....	37
BAB II KAJIAN PUSTAKA PERIHAL PERMUKIMAN KUMUH PERKOTAAN DAN KEBERLANJUTAN KOMUNITAS.....	39
2.1. Perkembangan Permukiman Kumuh di Perkotaan.....	39
2.1.1. Pengaruh Migrasi dan Urbanisasi.....	39
2.1.2. Pendekatan Teori Marginalitas dan Ketergantungan.....	42
2.1.3. Proses Perubahan Kampung di Perkotaan.....	48
2.2. Klasifikasi Kawasan Permukiman Kumuh.....	51
2.3. Konsep Perbaikan Permukiman Kumuh di Perkotaan.....	55
2.3.1. Sejarah Perbaikan Permukiman Kumuh Perkotaan.....	55
2.3.2. Klasifikasi Pelaku Perbaikan Permukiman.....	56
2.3.3. Pelaksanaan Perbaikan Lingkungan Permukiman Kumuh.....	58

2.4.	Konsep Keberlanjutan dalam Perbaikan Permukiman Kumuh.....	60
2.4.1.	Konsep Dasar Pembangunan yang Berkelanjutan.....	60
2.4.2.	Konsep Kota Berkelanjutan.....	64
2.4.3.	Konsep Keberlanjutan Komunitas Kawasan.....	69
2.4.4.	Partisipasi Masyarakat dalam Keberlanjutan Pembangunan.....	70
2.5.	Pengaruh Perbaikan Permukiman Kumuh terhadap Keberlanjutan Komunitas.....	72
2.6.	Hipotesis.....	73
BAB III DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN.....		75
3.1.	Kawasan Bandarharjo dalam Konstelasi Wilayah Kota Semarang.....	75
3.1.1.	Magnet-magnet Aktivitas Kota.....	77
3.1.2.	Sirkulasi, Pergerakan, dan Aksesibilitas Kota	78
3.2.	Gambaran Umum Kelurahan Bandarharjo.....	79
3.2.1.	Luas Wilayah Bandarharjo.....	79
3.2.2.	Kondisi Fisik Dasar.....	81
3.2.3.	Kondisi Sosial Ekonomi.....	82
3.2.4.	Pola Pemanfaatan Lahan Kawasan Bandarharjo.....	95
3.2.5.	Kelompok Organisasi Komunitas.....	102
3.3.	Deskripsi Kawasan Permukiman Kumuh Bandarharjo.....	103
3.3.1.	Kondisi Fisik Geografis.....	103
3.3.2.	Status Pertanahan.....	106
3.3.3.	Kondisi Prasarana dan Sarana Dasar Permukiman.....	110
3.3.4.	Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Keberlanjutan Komunitas Kawasan.....	124
3.4.	Pelaksanaan Perbaikan Permukiman Kumuh di Bandarharjo.....	137
BAB IV ANALISIS PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS.....		142
4.1.	Analisis Hubungan Pengaruh Perbaikan Permukiman Kumuh terhadap Keberlanjutan Komunitas di Bandarharjo.....	142
4.1.1.	Analisis Korelasi Kondisi Jalan dengan Komponen Keberlanjutan Komunitas.....	143
4.1.2.	Analisis Korelasi Kondisi Kualitas Bangunan dengan Komponen Keberlanjutan Komunitas.....	146
4.1.3.	Analisis Korelasi Kondisi Luas Genangan dengan Komponen Keberlanjutan Komunitas.....	149
4.2.	Analisis Regresi Perbaikan Permukiman Kumuh terhadap Keberlanjutan Komunitas di Bandarharjo.....	152
4.3.	Analisis Indeks Keberlanjutan Komunitas Kawasan Bandarharjo.....	160
4.4.	Analisis Masyarakat Penghuni Permukiman Kumuh dan Keberlanjutan Komunitas di Bandarharjo.....	175
4.4.1.	Kajian Masyarakat Penghuni Permukiman Kumuh di Bandarharjo.....	175
4.4.2.	Analisis Keberlanjutan Komunitas di Kawasan Bandarharjo.....	179

BAB V PENUTUP.....	181
5.1. Kesimpulan.....	181
5.2. Saran dan Rekomendasi.....	183
DAFTAR PUSTAKA.....	185
GLOSSARY.....	191
LAMPIRAN.....	196

DAFTAR TABEL

	halaman
Tabel I.1. : Tolok Ukur Perbaikan Permukiman dan Keberlanjutan Komunitas..	18
Tabel I.2. : Identifikasi Kebutuhan Data Sekunder.....	26
Tabel I.3. : Identifikasi Kebutuhan Data Primer.....	27
Tabel II.1. : Prinsip Dasar Menuju Kota yang Berkelanjutan.....	67
Tabel III.1. : Kondisi Kependudukan Kelurahan Bandarharjo.....	83
Tabel III.2. : Struktur Penduduk Bandarharjo menurut Umur.....	84
Tabel III.3. : Penduduk Bandarharjo menurut Jenis Mata Pencaharian.....	85
Tabel III.4. : Jumlah Penderita Rawat Jalan Penduduk Bandarharjo.....	87
Tabel III.5 : Pembagian Wilayah NJOP untuk Lahan Permukiman di Bandarharjo	90
Tabel III.6 : Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Lahan di Bandarharjo.....	92
Tabel III.7. : Nilai Jual Obyek Pajak untuk Bangunan di Kelurahan Bandarharjo Tahun 2000.....	94
Tabel III.8. : Penggunaan Tanah di Kelurahan Bandarharjo.....	96
Tabel III.9. : Perkembangan Jumlah Bangunan di Kelurahan Bandarharjo.....	100
Tabel III.10. : Fasilitas Pendidikan di Kelurahan Bandarharjo.....	111
Tabel III.11. : Sarana Peribadatan di Kelurahan Bandarharjo.....	111
Tabel III.12 : Kondisi Jalan Lingkungan di Kawasan Permukiman Bandarharjo....	114
Tabel III.13. : Peningkatan Kondisi Jalan Lingkungan di Bandarharjo.....	115
Tabel III.14. : Kondisi Genangan di Kawasan Permukiman Bandarharjo.....	122
Tabel III.15. : Kepadatan Penduduk di Wilayah Penelitian per RW.....	124
Tabel III.16. : Tahapan Pelaksanaan Program Perbaikan Permukiman di Kawasan Bandarharjo.....	138
Tabel IV.1. : Variabel Terikat dan Variabel Bebas.....	142
Tabel IV.2. : Hubungan Jumlah Luas Jalan dengan Elemen Keberlanjutan Komunitas.....	144
Tabel IV.3 : Hubungan Banyaknya Rumah Permanen dengan Elemen Keberlanjutan Komunitas.....	146
Tabel IV.4. : Hubungan Banyaknya Rumah Semi Permanen dengan Elemen Keberlanjutan Komunitas	147

Tabel IV.5.	: Hubungan Banyaknya Rumah Temporer dengan Elemen Keberlanjutan Komunitas.....	147
Tabel IV.6.	: Hubungan Jumlah Luas Genangan dengan Elemen Keberlanjutan Komunitas.....	149
Tabel IV.7	: Hubungan Antar Variabel yang Signifikan.....	150
Tabel IV.8.	: Kekuatan Pengaruh Antar Variabel yang Signifikan.....	151
Tabel IV.9.	: Persamaan Regresi Perbaikan Permukiman terhadap Keberlanjutan Komunitas.....	156
Tabel IV.10.	: Penilaian terhadap Kondisi Lingkungan Sekitar Rumah.....	163
Tabel IV.11	: Penilaian terhadap Kondisi Ekonomi.....	164
Tabel IV.12.	: Penilaian terhadap Kondisi Pendidikan.....	165
Tabel IV.13.	: Penilaian terhadap Kondisi Kesehatan	167
Tabel IV.14.	: Penilaian terhadap Kondisi Perumahan.....	168
Tabel IV.15	: Penilaian terhadap Kondisi Sosial Kemasyarakatan.....	170
Tabel IV.16.	: Penilaian terhadap Kondisi Partisipasi Masyarakat dalam Pembangunan.....	171
Tabel IV.17.	: Indeks Keberlanjutan Komunitas.....	174

DAFTAR GAMBAR

	halaman
Gambar 1.1. : Orientasi Letak Kota Semarang di Jawa Tengah.....	3
Gambar 1.2. : Lokasi Penataan Kawasan Kumuh dan Nelayan di Kota Semarang...	6
Gambar 1.3. : Kondisi Kawasan Bandarharjo dan Permasalahan Lingkungannya...	13
Gambar 1.4. : Kondisi Terakhir Kawasan Kumuh Bandarharjo dan Permasalahan Lingkungan yang Belum Teratasi.....	14
Gambar 1.5. : Orientasi Wilayah Penelitian dalam lingkup Kota Semarang.....	20
Gambar 1.6. : Desain Logika Analisis Penelitian.....	22
Gambar 1.7. : Kerangka Pikir Penelitian Pengaruh Perbaikan Permukiman terhadap Keberlanjutan Komunitas di Kawasan Bandarharjo	23
Gambar 2.1. : Kerangka Skematik Analisis Keputusan Bermigrasi.....	41
Gambar 2.2. : Aspek Lokasi dan Pola Migrasi bagi Permukiman Kelas Bawah.....	51
Gambar 2.3. : Pelaku Pembangunan Perumahan dan Permukiman	58
Gambar 2.4. : Tiga Sasaran menuju Pembangunan Berkelanjutan	64
Gambar 2.5. : Identifikasi Dampak Program Perbaikan Permukiman Kumuh.....	74
Gambar 3.1. : Rencana Bagian Wilayah Kota Semarang	76
Gambar 3.2. : Letak Bandarharjo dalam Wilayah Kecamatan Semarang Utara.....	80
Gambar 3.3. : Struktur Penduduk Bandarharjo menurut Umur.....	84
Gambar 3.4. : Perkembangan Kasus Jumlah Penderita Penyakit Ispa, Kulit, dan Diare di Bandarharjo.....	88
Gambar 3.5. : Batas Wilayah NJOP di Wilayah Penelitian.....	91
Gambar 3.6. : Perkembangan Pola Penggunaan Tanah di Bandarharjo.....	96
Gambar 3.7. : Kondisi Aktivitas Kawasan di Bandarharjo.....	97
Gambar 3.8. : Beberapa Bangunan di Wilayah Penelitian.....	99
Gambar 3.9. : Perkembangan Kualitas Bangunan di Bandarharjo.....	100
Gambar 3.10.a: Peningkatan Kondisi Bangunan di Wilayah Penelitian.....	101a
Gambar 3.10.b: Peningkatan Kondisi Bangunan di Wilayah Penelitian.....	101b
Gambar 3.11. : Batas Wilayah Administrasi Rukun Warga (RW) di Wilayah Penelitian	104
Gambar 3.12. : Pola Penggunaan Tanah di Wilayah Penelitian.....	105

Gambar 3.13. : Status Pertanahan Permukiman Bandarharjo.....	108
Gambar 3.14. : Kondisi Prasarana dan Sarana Dasar Permukiman di Wilayah Penelitian.....	109
Gambar 3.15.a: Peningkatan Kualitas Jalan Lingkungan di Wilayah Penelitian.....	116a
Gambar 3.15.b: Peningkatan Kualitas Jalan Lingkungan di Wilayah Penelitian.....	116b
Gambar 3.16. : Prasarana dan Sarana Dasar (PSD) Permukiman di Wilayah Penelitian.....	118
Gambar 3.17. : Aliran Drainase Kawasan di Wilayah Penelitian	121
Gambar 3.18.a: Pengurangan Wilayah Genangan Air di Wilayah Penelitian.....	123a
Gambar 3.18.b: Pengurangan Wilayah Genangan Air di Wilayah Penelitian.....	123b
Gambar 3.19. : Profil Responden Masyarakat di Bandarharjo.....	129
Gambar 3.20. : Penilaian Responden terhadap Lingkungannya.....	131
Gambar 3.21. : Persepsi Responden terhadap Keberlanjutan Komunitas.....	135

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A	: Penduduk Kota Semarang dari Tahun 1993 – 1999.....	196
Lampiran B	: Peta Perbaikan Akses Jalan.....	197
Lampiran C	: Hasil Hitungan Statistik (Uji Korelasi dan Regresi Berganda).....	198
Lampiran D.	: Hasil Pengolahan Data Primer.....	256
Lampiran E	: Daftar Pertanyaan (Kuesioner).....	271

ABSTRAK

Keberadaan kawasan permukiman kumuh di perkotaan merupakan suatu dilema bagi pengelola atau administrator kota. Keberadaannya yang dinilai merusak keindahan kota menunjukkan kinerja yang kurang baik bagi administrator kota. Oleh karena itu ada usaha untuk menggusur kawasan kumuh tersebut. Di lain pihak administrator kota dituntut untuk lebih arif dan manusiawi dalam mengatasi permasalahan aktual yang dihadapi bagi warganya. Kemudian dilakukan usaha perbaikan permukiman kumuh yang menekankan pada perbaikan dan pembangunan fisik prasarana dan sarana permukiman, selain juga pada aspek sosial dan ekonomi masyarakat. Usaha mengatasi kawasan kumuh dengan cara penggusuran sudah tidak populer lagi untuk dilakukan saat ini, malah menimbulkan proses "gentrifikasi" yang bukannya mengatasi akar permasalahan justru menimbulkan permasalahan baru. Kawasan permukiman kumuh di Bandarharjo terbentuk melalui proses yang panjang dan keberadaannya merupakan tanggung jawab bersama dalam mengentaskan warga Bandarharjo dari jurang kemiskinan. Sedikit-banyak, usaha yang dilakukan dalam memperbaiki permukiman kumuh di Bandarharjo sudah memberikan hasil, namun masalahnya adalah: adakah hubungan pengaruh perbaikan permukiman kumuh tersebut terhadap keberlanjutan komunitas yang terjadi di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo.

Tulisan ini dimaksudkan untuk mengetahui pengaruh perbaikan permukiman kumuh terhadap keberlanjutan komunitas di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo. Yang dimaksud dengan keberlanjutan komunitas adalah suatu kondisi ideal dari masyarakat, dimana terjadi keseimbangan dan hubungan timbal balik antara manusia dengan lingkungannya dalam suasana yang saling kondusif. Diilhami dari hasil Research Triangle Institute, yaitu adanya "kaidah lima E" (Economic/Employment, Ecology/Environment, Equity, Engagement, dan Energy), maka elemen atau komponen yang tercakup dalam keberlanjutan komunitas terdiri dari keberlanjutan ekonomi masyarakat/kawasan, keberlanjutan kualitas lingkungan fisik, keberlanjutan kondisi sosial dan budaya masyarakat.

Metode penelitian dilakukan secara kuantitatif dan kualitatif. Secara kuantitatif, dilakukan pada analisis hubungan pengaruh perbaikan permukiman terhadap keberlanjutan komunitas dengan metoda statistika dalam menentukan koefisien korelasi dan persamaan regresi berganda, sedangkan secara kualitatif dilakukan dalam menentukan indeks keberlanjutan komunitas kawasan di Bandarharjo, melalui kuesioner terstruktur dengan teknik sampling non random yakni purposive sampling.

Dari analisis data tersebut dapat disimpulkan: Pertama, terdapat hubungan yang kuat dan signifikan antara beberapa komponen variabel perbaikan permukiman dengan komponen variabel keberlanjutan komunitas yaitu: hubungan antara variabel NJOP dengan kondisi jalan, jumlah rumah semi permanen dan rumah temporer dengan perubahan jenis mata pencaharian penduduk, jumlah rumah permanen dengan kondisi kesehatan penduduk dan luas wilayah terbangun, luas genangan dengan perubahan mata pencaharian terutama sebagai pedagang, nelayan, buruh industri, dan usaha angkutan, dan hubungan antara jumlah buruh dengan banyaknya rumah yang dibangun secara semi permanen dan kualitas temporer; Kedua, indeks keberlanjutan di Bandarharjo menunjukkan kondisi fisik lingkungan, ekonomi, sosial dan budaya masyarakat ke arah yang baik, kecuali untuk indeks ekonomi dan kesejahteraan masyarakat; Ketiga, meskipun program perbaikan permukiman di Bandarharjo telah meningkatkan kondisi lingkungan secara fisik lebih baik, namun belum mampu meningkatkan ekonomi masyarakat dan tingkat kesejahteraan (pendidikan) bagi warganya, karena peningkatan penghasilan atau pendapatan dari aktivitas sosial ekonomi masyarakat selama ini lebih banyak diserap untuk upaya perbaikan rumah dan lingkungan permukimannya.

Kata Kunci: *Permukiman Kumuh; Kemiskinan di Perkotaan; Perbaikan Permukiman; dan Keberlanjutan Komunitas.*

ABSTRACT

The existence of slum area in the city is a dilemma either for city manager or administrator. It could damage the beauty of a city, and also indicate bad performance of the city management. There is an effort to remove the slum area. On the other hand city administrator is demanded to become wiser and more human in overcoming the current problem that faced by the society. Some improvements of the slum area that would be stressing either on developing of the human settlement infrastructure or social-economy's society. To overcome the slum area through removal is not popular to be done anymore, since it would escalate "the gentrification process", so that it couldn't overcome the root problem but it would rise up the new problem. The slum area at Bandarharjo is formed through the long process. The existence of the slum area at Bandarharjo is a responsibility together in the poverty alleviation of the Bandarharjo's communities. More and less, the progress of the Kampong Improvement Program at Bandarharjo could be seen, yet the problem is : Are there any significant correlation between the human settlement improvement with the sustainability at Bandarharjo's community?

The aim of this thesis is to know between the correlation and the influences of the slum settlement improvement for sustainability of the Bandarharjo's community. The community's sustainability is an ideal conditions of the community, where is a balance and relation between humanbeing and environments in a condusif condition. Inspiring from a result of the Triangle Institute Research, there is "Norm of the Five E's" (Economic/Employment; Ecology/Environment; Equity; Engagement; and Energy), so those elements that covering the community's sustainability stand of the sustainability of the economic society, environment, social, and culture condition.

Research method that carried out both quantitative and qualitative analysis. Quantitatively, carried out on analysis the influences the relation of the slum settlement improvement for sustainability of the Bandarharjo's community with statistic method in determination the correlation coefficient and equality of the multiple regression. Qualitatively, carried out in determination the index for sustainability of the Bandarharjo's community, through the questionnaire by purposive sampling.

From data analysis could be concluded: firstly, there is any strong and significant correlation among some variables of the settlement improvement with some variables of the Bandarharjo's community sustainability through correlation exam and multiple regression counting among them; secondly, the index of the sustainability at Bandarharjo indicates the condition of the environment, economy, social, and culture of society towards better life; thirdly, although the settlement improvement program has improved the environment, yet it couldn't improve both economy and social welfare at Bandarharjo. During this time, it indicates that the income from social-economy activities are used mostly improving the shelters and the settlement at Bandarharjo and the daily needs.

Keyword: *Slum Area; Poverty; Kampong Improvement Program; and Sustainability of the Community.*

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

1.1.1. Pertumbuhan Penduduk Perkotaan

Laju pertumbuhan penduduk kota di Indonesia mengalami peningkatan yang sangat pesat, ini terlihat dari empat (4) kali Sensus Penduduk Indonesia yang diadakan sejak tahun 1961 hingga Sensus Penduduk (SP) pada tahun 1990. Pada SP tahun 1961 penduduk perkotaannya sebanyak $\frac{1}{7}$ dari penduduk keseluruhan; pada SP tahun 1971, penduduk perkotaan meningkat menjadi $\frac{1}{6}$ dari penduduk keseluruhan; kemudian pada SP tahun 1980, penduduk perkotaan menjadi $\frac{1}{5}$ nya penduduk keseluruhan; hasil sensus penduduk periode terakhir yaitu pada SP tahun 1990 ternyata terjadi peningkatan jumlah penduduk perkotaan menjadi $\frac{1}{3}$ -nya dari penduduk keseluruhan. Bahkan diprediksi pada akhir PJP II (tahun 2018), penduduk perkotaan akan mencapai lebih dari $\frac{2}{3}$ -nya penduduk keseluruhan (Herlianto, 1997:15). Kalau dilihat kembali dari data hasil Sensus Penduduk dua dekade terakhir yaitu tahun 1980 dan 1990, ternyata pertumbuhan penduduk perkotaan rata-rata mencapai 5,5% setiap tahunnya. Hal itu berarti bahwa setiap tahunnya kota-kota di Indonesia mengalami penambahan penduduk sebesar 3,5 juta jiwa.

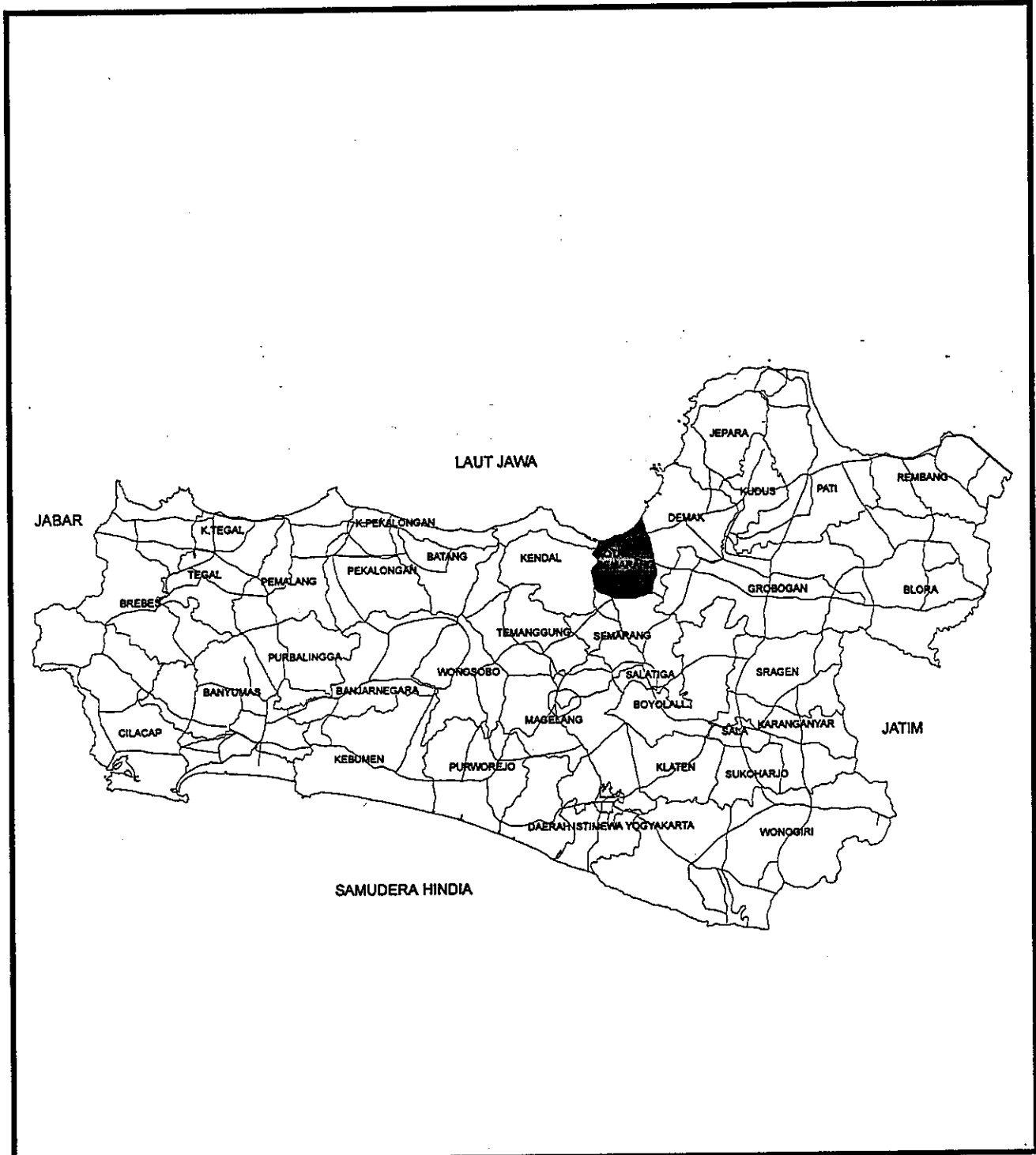
Branch (1995) berpendapat, dengan bertambahnya jumlah penduduk di perkotaan, maka meningkat pula kebutuhan akan prasarana dan sarana dasar (PSD) perkotaan termasuk PSD perumahan dan permukiman. Dengan demikian, merupakan konsekuensi logis bila bertambahnya penduduk tersebut harus diikuti dengan penyediaan dan pembangunan prasarana dan sarana dasar perumahan dan permukiman baik oleh pemerintah, swasta, maupun oleh masyarakat sendiri.


Jumlah penduduk Kota Semarang pada tahun 1999 sebesar 1.400.911 jiwa dengan penambahan penduduk selama kurun dari tahun 1993 hingga 1998 memperlihatkan pertumbuhan yang menurun, kecuali pada periode 1998-1999 mengalami pertumbuhan penduduk yang meningkat tajam (lihat Tabel Penduduk Semarang, pada Lampiran A).

Sebagai kota metropolitan, Kota Semarang dengan luas wilayahnya sekitar 373,65 km², pada tahun 1999 mempunyai kepadatan penduduk yang relatif tinggi (3.749 jiwa per km²) dan termasuk 5 besar kota terpadat di Propinsi Jawa Tengah (Kota Surakarta kepadatan penduduknya pada tahun 1999 sebesar 11.955 jiwa per km²; Tegal: 9.365 jiwa per km²; Pekalongan: 8.167 jiwa per km²; Magelang: 6.829 jiwa per km²; dan Semarang: 3.749 jiwa per km²). Untuk mengetahui letak Kota Semarang terhadap kota-kota lainnya di Propinsi Jawa Tengah, dapat dilihat pada gambar 1.1.

Dengan kepadatan penduduk Kota Semarang yang cukup tinggi tersebut, ternyata penyebaran penduduk antara perkotaan dengan pedesaannya terjadi ketimpangan. Berdasarkan data SUPAS (Survei Penduduk Antar Sensus) tahun 1995 yang dilakukan BPS (Biro Pusat Statistik), penduduk Kota Semarang yang tinggal di perkotaan sebesar 1.104.405 jiwa sedangkan yang di pedesaan hanya 241.947 jiwa, ini berarti dari seluruh penduduk Semarang lebih dari 82%nya terkonsentrasi di perkotaan. Sementara luas daerah terbangunnya hanya 158,37 km² atau kurang lebih 42% dari luas wilayah kotanya.

Untuk melihat penduduk perkotaan dan pedesaan di Kota Semarang pada tahun 1999 perihal, dilakukan proyeksi penduduk dari data Sensus Penduduk tahun 1990 dan SUPAS tahun 1995, ternyata laju pertumbuhan perkotaanya sebesar 1,94% berarti penduduk Semarang tahun 1999 yang tinggal di perkotaan sebanyak 1.192.862 jiwa dan yang dipedesaan sebesar 208.049 jiwa. Dengan demikian maka penduduk Semarang yang terkonsentrasi di perkotaan meningkat menjadi 85%-nya penduduk keseluruhan atau meningkat 3% bila dibandingkan pada tahun 1995 (sebesar 82%). Kondisi tersebut sangatlah menjadi perhatian didalam penyediaan PSD di perkotaan.




PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO





TESIS

PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN KUMUH
TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS
 (Studi Kasus : Kawasan Permukiman Kumuh
 Bandarharjo Semarang)



PETA

ORIENTASI LETAK
KOTA SEMARANG DI JAWA TENGAH

LEGENDA

-  : BATAS PROPINSI
-  : BATAS KABUPATEN
-  : JARINGAN JALAN
-  : KOTA SEMARANG

SUMBER : BAPPEDA PROPINSI JAWA TENGAH, 2000

SKALA	UTARA
	
NOMOR GAMBAR	
1.1	

1.1.2. Perubahan Fisik Kota

Dengan semakin besar jumlah penduduk perkotaan dapat menimbulkan masalah kelangkaan lahan di kota, karena antara kebutuhan lahan kota dengan ketersediaan lahan yang digunakan untuk perkembangan kota tidak seimbang. Peningkatan kebutuhan akan lahan di Kota Semarang diindikasikan dengan adanya pembangunan kota yang terus meningkat dan semakin bertambah. Berdasarkan data Biro Pusat Statistik, terjadi peningkatan jumlah rumah penduduk yang cukup berarti, pada tahun 1985 sebanyak 195.125 buah meningkat menjadi 246.337 buah pada tahun 1995, kemudian dari data terakhir yaitu tahun 1998 meningkat lagi menjadi 270.061 buah rumah penduduk. Peningkatan jumlah rumah tersebut seiring dengan pertambahan jumlah penduduk, sehingga kondisi ini dapat menyebabkan terus meningkatnya jumlah dan kebutuhan akan penyediaan lahan untuk perumahan dan permukiman di masa mendatang.

Adanya perkembangan kota, pertambahan jumlah penduduk, dan keterbatasan lahan kota untuk pembangunan kota, akan mengalami perubahan fisik kota itu sendiri. Apabila dalam proses perubahan tersebut, ketersediaan daya dukung lingkungannya kurang memadai tidak mustahil akan terjadi kemunduran atau degradasi lingkungan, yang ditandai dengan munculnya kantong-kantong permukiman kumuh di perkotaan.

Umumnya kawasan perumahan merupakan tempat pemukiman bagi golongan penduduk ekonomi menengah ke atas, sedangkan untuk masyarakat berpenghasilan rendah bertempat tinggal di kampung-kampung dekat lokasi mereka bekerja dan berusaha. Bahkan ada yang tinggal di lahan-lahan kosong dengan kondisi prasarana dan sarana dasar perumahan dan permukiman yang sangat minim, sehingga tidak jarang menciptakan kekumuhan bagi lingkungan yang ditempatinya (*slum area*). Sebagian dari mereka juga ada yang mendirikan rumah-rumah liar pada lahan *illegal* dan membentuk lingkungan *squatter* yang dapat merusak keindahan dan martabat kota. Hal yang sama dapat dijumpai pada kawasan permukiman kumuh Bandarharjo yang merupakan wilayah konsentrasi dari

penelitian ini. Kawasan permukiman kumuh Bandarharjo dipilih menjadi wilayah penelitian dengan alasan:

Pertama, penanganan permukiman kumuh di Bandarharjo telah lama ditangani baik oleh pemerintah maupun oleh swasta/swadaya masyarakat. Oleh pemerintah, misalnya yang diselenggarakan oleh Ditjen Cipta Karya (tahun 1993), melalui program peremajaan atau perbaikan kawasan kumuh. Adanya penanganan permukiman yang dilaksanakan sejak tahun 1993 tersebut, mestinya telah terlihat dampak dan manfaatnya terhadap kondisi fisik, sosial, dan ekonomi masyarakat di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo tersebut, meskipun pelaksanaan yang terkoordinasi dengan pendekatan Tribina baru dilaksanakan pada Tahun Anggaran 1998/1999.

Kedua, dari 5 (lima) kawasan yang menjadi sasaran prioritas pelaksanaan Program Perbaikan Penanganan Kawasan Kumuh dan Nelayan (PKN) Tahun Anggaran 1998/1999 yang dilaksanakan pemerintah dalam paket program JPS-PKSPU di Kota Semarang, mencakup beberapa kawasan kumuh dan nelayan, yaitu Kawasan Bandarharjo, Genuk, Kampung Melayu-Arab, Kebonharjo, dan kawasan Tugu (Mangkang), maka kawasan kumuh Bandarharjolah yang merupakan kawasan permukiman kumuh yang cukup parah kondisinya telah lama penanganannya. Untuk mengetahui lokasi program penanganan kawasan kumuh dan nelayan di Kota Semarang, dapat dilihat pada gambar 1.2.

Ketiga, kondisi permasalahan di kawasan Bandarharjo cukup kompleks mulai dari permasalahan fisik lingkungan, sosial, ekonomi, dan budaya, hingga permasalahan pertanahan (status tanah) yang belum terselesaikan.

1.1.3. Gambaran Kawasan Permukiman di Semarang

Gambaran menyangkut perkembangan permukiman di Semarang dapat dijelaskan secara singkat (disarikan dari: Djawahir, 1995: 5-25 dan Studi Dep PU, 1999a), sebagai berikut:

- **Sejarah**

Pertumbuhan Kota Semarang diawali dari aglomerasi di tiga distrik: Kampung Melayu/Jawa/Arab; Pekojan/Pecinan/Kanjengan/Johar; dan Kota Lama/*Oudstadt* atau *Europeschebuurt*. Selama dua abad sejak tahun 1700-an distrik-distrik tersebut berfungsi dan berperan sebagai pusat kawasan bisnis terbesar di Jawa Tengah pada waktu itu dengan kondisi permukimannya yang sangat padat. Peran tersebut semakin besar setelah pemerintah Belanda membangun pelabuhan Semarang dengan modern yang menghubungkan ke interior kawasan melalui dua koridor yaitu: Kanal/Kali Barat dan Jalan Empu Tantular, dimana sepanjang koridor-koridor tersebut tumbuh berbagai macam industri dan *warehouses*.

Selanjutnya, perkembangan permukiman di Semarang berkembang cepat ke arah selatan di daerah Candi sejak tahun 1970-an. Pengembangan permukiman mulai menyebar ke berbagai arah mengikuti koridor regional: ke Selatan ke arah Ungaran; ke Timur ke arah Purwodadi dan Demak; dan ke Barat ke arah Kendal. Tumbuhnya kota-kota satelit baik yang sudah ada maupun yang direncanakan di antara koridor-koridor tersebut akan merealisasikan Semarang sebagai kota metropolitan.

- **Tumbuhnya Permukiman Kumuh dan Usaha Penanganan**

Dekolonisasi mendorong memudarnya peran dan fungsi Kampung Melayu/Jawa/Arab dan Kota Lama/*Oudstadt* sejak awal tahun 1970, ditandai dengan terbukanya lahan-lahan yang terletak di antara dua distrik dan sekitar pelabuhan yang diduduki penduduk miskin akibat berbagai pengusuran dan para migran miskin dari

berbagai kota di luar Semarang. Dengan kondisi tersebut maka terbentuklah dua konsentrasi permukiman terpadat, terkumuh, termiskin, dan terbesar di Kota Semarang, yaitu di kawasan Bandarharjo dan kawasan Kebonharjo.

Secara garis besar permukiman kumuh di Kota Semarang dapat diklasifikasikan berdasarkan lokasinya, pada:

- Daerah sangat strategis yang mendukung fungsi kota,
- Daerah yang kurang strategis mendukung fungsi kota, dan
- Pada daerah-daerah berbahaya untuk kelangsungan hidaup yang layak

Permukiman kumuh di pusat Kota Semarang pada saat ini telah dilakukan peremajaan secara bertahap pada beberapa lokasi seperti terlihat pada:

- Lingkungan Rumah Susun Pekunden
- Lingkungan Rumah Susun Bandarharjo
- Kawasan Kota Lama Semarang

Dari sekian banyak permukiman yang tumbuh di pusat Kota Semarang, ada juga yang tumbuh di pinggiran kota, disebabkan oleh adanya faktor-faktor, seperti:

- Perluasan dan perkembangan Kota Semarang itu sendiri,
- Keterbatasan lahan untuk perumahan dan permukiman di pusat kota,
- Harga lahan di pusat kota semakin tinggi dan tidak terjangkau,
- Lebih fungsional bila digunakan untuk fasilitas umum, dan
- Adanya akibat bencana alam.

Beberapa permukiman/perumahan yang tumbuh di wilayah pinggiran Kota Semarang yang terbentuk oleh faktor-faktor tersebut di atas, misalnya:

- Perumahan pengganti Sadeng: adalah pemukiman kembali sebagai akibat bencana alam banjir yang terjadi pada tahun 1990.

- Rumah susun sewa Plamongansari: merupakan rumah susun sewa untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang disediakan oleh Pemda Kota Semarang,
- Perumahan Mangunharjo: perumahan yang dibuat oleh masyarakat secara berkelompok melalui program pembangunan perumahan bertumpu pada kelompok (P2BPK), dan masih banyak lagi lainnya.

Pengembangan permukiman kumuh lainnya menyebar secara sporadis mengikuti pertumbuhan kota. Hasil survai Dinas Cipta Karya pada tahun 1993 menunjukkan di Semarang terdapat banyak kantong-kantong permukiman kumuh yang terdistribusi pada berbagai kampung terutama di pusat kota bagian bawah, sementara usaha pemerintah untuk menanggulangnya cukup banyak diantaranya melalui program KIP (*Kampung Improvement Program*) dan program Peremajaan Kota yang cukup memberikan hasil meskipun belum dapat mengentaskan kemiskinan dan mencegah tumbuhnya kawasan kumuh di perkotaan.

- **Degradasi Lingkungan dan Kemiskinan**

Pada tahun 1980-an telah terjadi *filtering process* yang melanda kawasan Kampung Melayu/Jawa/Arab dan Kota Lama/*Oudstadt* beserta Kanal/Kali Barat dan Jalan Empu Tantular dengan berbagai fungsi dan perannya sebagai kawasan perdagangan, jasa, industri, dan *warehouses*. Melalui proses tersebut menyebabkan kawasan itu tidak produktif, mati, dan lumpuh. Untuk itu diperlukan usaha untuk menghidupkan kembali kawasan tersebut melalui program perbaikan lingkungan atau program peremajaan kota.

Pada tahun 1990-an, yaitu dimulai tahun 1993 ada niatan dari pemerintah daerah untuk membenahi dan memperbaiki lingkungan permukiman yang kumuh di Bandarharjo tersebut, yaitu dengan digulirkannya Program Peremajaan Permukiman Kumuh. Program ini diawali dengan dibangun rumah susun bagi masyarakat

berpenghasilan rendah yang tinggal di Bandarharjo, kemudian dilanjutkan dengan pembenahan prasarana lingkungannya melalui perbaikan jalan lingkungan dan saluran drainase.

Penanganan terakhir yang dilakukan pemerintah dalam memperbaiki lingkungan permukiman kumuh di Bandarharjo adalah melalui program JPS (Jaring Pengaman Sosial) bidang Padat Karya Produktif Sektor Pekerjaan Umum-Cipta Karya (PKPS-PU) Tahun Anggaran 1998/1999, dalam kaitannya memberi lapangan pekerjaan bagi *jobless* yang kehilangan pekerjaan akibat krisis Ekonomi dan Moneter yang melanda Indonesia sejak tahun 1998.

Kondisi terakhir yang terjadi di Bandarharjo, prasarana dan sarana lingkungan permukimannya sudah cukup membaik, masyarakat di sana yang dikenal sebagai *Barutikung* sekarang telah berubah menjadi masyarakat *Tikung Baru*. Tinggal permasalahan yang terakhir adalah, bagaimana agar masyarakat di sana tetap terlibat dalam pemeliharaan lingkungannya untuk mempertahankan kondisi yang sudah membaik tersebut tidak mengalami penurunan kualitas lingkungan fisiknya.

1.1.4. Pengaruh Krisis Ekonomi dan Moneter

Krisis ekonomi yang berkepanjangan telah menyebabkan matinya roda perekonomian nasional dan mengakibatkan banyak perusahaan tidak dapat melanjutkan usaha, akibatnya jumlah pengangguran semakin meningkat dan dikhawatirkan dapat menjurus pada munculnya krisis sosial masyarakat di Indonesia. Angka pertumbuhan ekonomi nasional menurun drastis hingga mencapai *minus* 14% ditambah dengan tingkat inflasi yang sangat tinggi (mencapai 88% pada tahun 1998). Jumlah penduduk miskin meningkat secara absolut dari 22 juta orang (11%) menjadi sekitar 80 juta orang atau 40% (Republika, Juli 1998 dalam Studi Dep. PU, 1999b).

Dari catatan BPS, krisis ekonomi yang terjadi sejak bulan Juli 1997 itu menyebabkan penurunan pertumbuhan ekonomi Jawa Tengah mencapai angka *minus* (-12,37%) pada tahun 1998. Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Propinsi Jawa Tengah pada tahun 1997 sebesar 43.129.838,90 juta rupiah menurun menjadi 37.793.149,49 juta pada tahun 1998. Sedangkan pertumbuhan ekonomi Kota Semarang tahun 1997 relatif lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya (1996) yaitu 9,3%. Tahun 1998 pertumbuhan ekonomi Kota Semarang semakin terpuruk dengan penurunan *minus* 18,22%. Dari data tersebut memperlihatkan bahwa dampak krisis ekonomi cukup besar baik terhadap perekonomian Propinsi Jawa Tengah maupun perekonomian Kota Semarang.

Krisis ekonomi juga menyebabkan penurunan kemampuan daya beli masyarakat yang secara tidak langsung mempercepat terjadinya penurunan kualitas lingkungan. Masyarakat sudah tidak mempunyai kemampuan untuk membangun atau meningkatkan prasarana di lingkungan tempat tinggalnya. Kalau hal ini dibiarkan tanpa penanganan perbaikan kawasan permukiman kumuh akan memperluas kawasan kumuh yang telah ada, bahkan dapat meningkatkan jumlah kantong-kantong kawasan kumuh (*slum area*) di perkotaan.

1.2. Perumusan Masalah

Kondisi dan permasalahan di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo Semarang pada awalnya (sebelum adanya perbaikan permukiman) mencakup beberapa permasalahan, misalnya:

- **Permasalahan Ekonomi:** Tingkat pengangguran tinggi (30% pengangguran sesungguhnya, 20% status pekerjaan tidak jelas, 15% tenaga kerja yang “putus asa” atau *discouraged worker*); Lapangan pekerjaan yang tersedia di kawasan menjadi terbatas;

- **Permasalahan Sosial-Budaya:** Tingkat pendidikan rendah; Ketrampilan bekerja dan berwiraswasta masyarakat rendah;
- **Permasalahan Lingkungan,** ditandai dengan: Banyaknya kondisi perumahan dengan karakteristik non permanen; Rawan kebakaran; Kondisi jalan, drainase, air bersih, sanitasi, persampahan yang sangat buruk; Lingkungannya sering tergenang banjir “rob”; Fasilitas umum dan fasilitas sosialnya sangat kurang;
- **Permasalahan Pertanahan,** terutama dalam hal, banyaknya penduduk yang tinggal pada lahan yang *illegal*; dan
- **Permasalahan Penanganan,** terutama yang dihadapi dari pengalaman Pemerintah dalam pelaksanaan penanganan permukiman kumuh pada dekade terakhir, yaitu tahun anggaran 1998/1999 yang dilaksanakan melalui program Jaring Pengaman Sosial (JPS) dihadapi beberapa kendala, yang secara umum disebabkan oleh:
 - kurangnya waktu dan jangkauan untuk sosialisasi sasaran program;
 - singkatnya waktu persiapan;
 - kurang akuratnya data mengenai kelompok sasaran (*target group*);
 - kurang siapnya kelembagaan pelaksana yang ada;
 - kurangnya koordinasi dari berbagai instansi terhadap pelaksanaan program.

Sebagai ilustrasi perihal kondisi awal dan kondisi aktual teksisting dari permasalahan yang melanda kawasan permukiman kumuh Bandarharjo dapat terlihat dalam gambar 1.3. dan gambar 1.4.

GAMBAR 1.3.
KONDISI AWAL KAWASAN KUMUH BANDARHARJO



Foto udara kawasan Bandarharjo

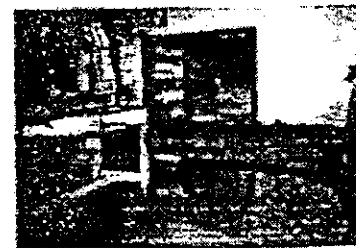
SUMBER: SSUDP



1. Entrance utama ke Core Area melalui Jl. Hasanuddin, Bandarharjo



2. Aliran sungai yang difungsikan sebagai tempat pembuangan sampah



3. Kondisi ruang kelas yang selalu terendam air rob



4. Keterbatasan tempat bermain anak-anak



5. Kondisi hunian dengan proporsi kurang manusiawi

Sumber Foto: Departemen Pekerjaan Umum, 1999a

GAMBAR 1.4.
KONDISI TERAKHIR KAWASAN KUMUH BANDARHARJO
DAN PERMASALAHAN LINGKUNGAN YANG BELUM TERATASI



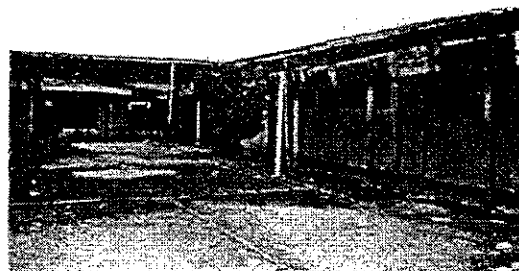
Rusun Bandarharjo: Kokoh di antara permukiman rapat



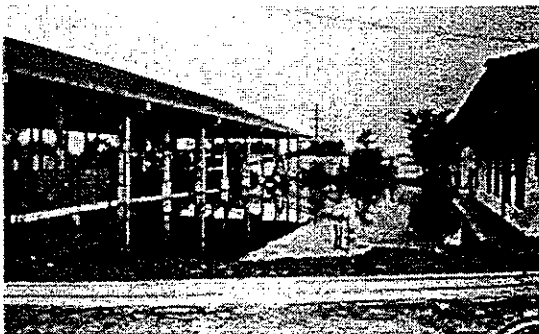
Kawasan tambak/rawa yang sebagian wilayahnya telah tertimbun urugan sampah (foto: lingkungan RW 02)



Kawasan bekas pergudangan yang selalu tergenang



Kondisi sekolah yang masih memprihatinkan (foto: SD di jalan Tengiri VII)



Paradox: Kantor milik DPU yang selalu tergenang rob

Sumber: Hasil Survei Lapangan, 2000

Dari uraian latar belakang, kondisi dan permasalahan yang berkaitan dengan permukiman kumuh di Bandarharjo Semarang baik dalam kondisi ekonomi masyarakat, kondisi sosial budaya, status pertanahan, maupun kondisi lingkungannya, merupakan hal yang *urgent* untuk segera ditangani kawasan permukiman kumuh tersebut. Sentuhan program perbaikan permukiman kumuh di Bandarharjo yang dilakukan oleh Pemerintah melalui Program KIP dan Program Peremajaan Kota yang dimulai sejak tahun 1990/1991 dan terakhir dilaksanakan pada tahun 1999/2000 melalui paket program JPS-PKSPU, namun yang menjadi masalah pokok sebagai *question research* dari penelitian ini adalah:

- Adakah hubungan pengaruh perbaikan permukiman kumuh terhadap keberlanjutan komunitas yang terjadi di kawasan Permukiman Kumuh Bandarharjo? Seberapa jauhkah tingkat hubungan perbaikan permukiman kumuh terhadap keberlanjutan komunitas di kawasan Permukiman Kumuh Bandarharjo?

1.3. Tujuan, Sasaran, dan Kegunaan Penelitian

1.3.1. Tujuan

Dengan melihat latar belakang dan rumusan masalah tersebut di atas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh dan tingkat hubungan perbaikan permukiman kumuh terhadap keberlanjutan komunitas yang terjadi di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo Semarang.

1.3.2. Sasaran

Untuk mencapai tujuan yang disebutkan di atas, maka sasaran yang akan dicapai, adalah:

Pertama, melakukan kajian terhadap permasalahan aktual mengenai permukiman kumuh di perkotaan melalui penelusuran literatur dan hasil penelitian sebelumnya.

Kedua, menentukan variabel-variabel yang termasuk dalam kaitannya dengan keberlanjutan komunitas (*sustainable communities*).

Ketiga, mengidentifikasi hubungan antara perbaikan permukiman kumuh dengan keberlanjutan komunitas, dengan variabel perbaikan permukiman kumuh diindikasikan dengan adanya peningkatan kualitas lingkungan fisik berupa:

- peningkatan kualitas jalan lingkungan;
- peningkatan kondisi bangunan rumah penduduk;
- penurunan wilayah genangan (*banjir/rob*);

Sedangkan untuk variabel keberlanjutan komunitas dapat diindikasikan dengan adanya:

- peningkatan jenis pekerjaan/bidang usaha penduduk;
- peningkatan kualitas kesehatan masyarakat;
- peningkatan nilai lahan (Nilai Jual Obyek Pajak/ NJOP);
- peningkatan jumlah penduduk;
- peningkatan luas wilayah terbangun;
- peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan;
- peningkatan hubungan kohesi sosial (hubungan kekerabatan antar warga).

Keempat, mengukur tingkat hubungan variabel-variabel perbaikan permukiman kumuh dengan variabel-variabel keberlanjutan komunitas di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo.

1.3.3. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan nantinya dapat berguna untuk:

- Menambah khasanah ilmu pengetahuan, yang menyangkut:
 - Penanganan pembangunan kawasan permukiman kumuh.
 - Manajemen pembangunan kawasan permukiman kumuh.

- Ditemukannya suatu model penanganan program perbaikan permukiman kumuh di perkotaan agar tercipta keberlanjutan komunitas;

1.4. Ruang Lingkup Penelitian

1.4.1. Ruang Lingkup Materi

Penelitian mengenai pengaruh perbaikan permukiman kumuh terhadap keberlanjutan komunitas di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo Semarang, ini merupakan penelitian “deskriptif” yang ruang lingkungannya meliputi:

- Menentukan variabel-variabel yang mempengaruhi keberlanjutan komunitas;
- Mengukur tingkat hubungan pengaruh perbaikan permukiman kumuh terhadap keberlanjutan komunitas;
- Menentukan besaran pengaruh perbaikan permukiman kumuh terhadap keberlanjutan komunitas di lokasi penelitian.

Sebagai definisi operasional atau definisi konseptual yang dimaksud dengan “keberlanjutan komunitas” dalam penelitian ini adalah suatu kondisi ideal dari masyarakat dimana terjadi keseimbangan dan hubungan timbal balik antara manusia dengan lingkungannya dalam suasana yang kondusif.

Variabel-variabel yang digunakan untuk menganalisis tingkat pengaruh perbaikan permukiman kumuh dan keberlanjutan komunitas seperti diuraikan pada tabel I.1. sebagai berikut:

TABEL I.1.
TOLOK UKUR PERBAIKAN PERMUKIMAN DAN KEBERLANJUTAN
KOMUNITAS

NO	FENOMENA	VARIABEL	TOLOK UKUR
1	Perbaikan Permukiman Kumuh	- Perbaikan kondisi lingkungan fisik	- Peningkatan luas jalan lingkungan; - Penurunan luas genangan air; - Peningkatan jumlah kualitas bangunan/ rumah.
2	Kebertanjutan Komunitas	- Keberlanjutan ekonomi penduduk/ kawasan - Keberlanjutan kondisi ekologi/fisik lingkungan - Keberlanjutan sosial budaya masyarakat	- Peningkatan jumlah/ jenis pekerjaan/bidang usaha penduduk; - Peningkatan nilai bangunan (Nilai Jual Obyek Pajak/NJOP); - Peningkatan pendapatan dan pengeluaran penduduk. (p) - Peningkatan luas wilayah terbangun; - Penurunan jumlah penderita penyakit; - Peningkatan kualitas lingkungan fisik (p). - Jumlah penduduk; - Tingkat partisipasi masyarakat dalam pembangunan (p); - Tingkat pendidikan masyarakat (p); - Tingkat kekerabatan antar warga (p).

Sumber: Hasil Analisis, 2000

Dari beberapa variabel tersebut, ada yang diukur berdasarkan *time series* pada saat sebelum pelaksanaan proyek peremajaan kawasan permukiman kumuh Bandarharjo dimulai (tahun 1993) hingga kondisi terakhir (tahun 2000), terutama pada data yang dianalisis secara kuantitatif. Untuk variabel yang bersifat *value* (nilai uang) maka besarannya ditarik berdasarkan nilai sekarang (*present value*) dengan besaran *discount factor* tertentu, yang berlaku pada saat itu.

1.4.2. Ruang Lingkup Wilayah

Kajian wilayah penelitian secara umum berada dalam wilayah administrasi Kota Semarang, namun secara spesifik merupakan kawasan permukiman kumuh Bandarharjo yang terletak di wilayah administrasi Kelurahan Bandarharjo, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah, (lihat gambar 1.5.).

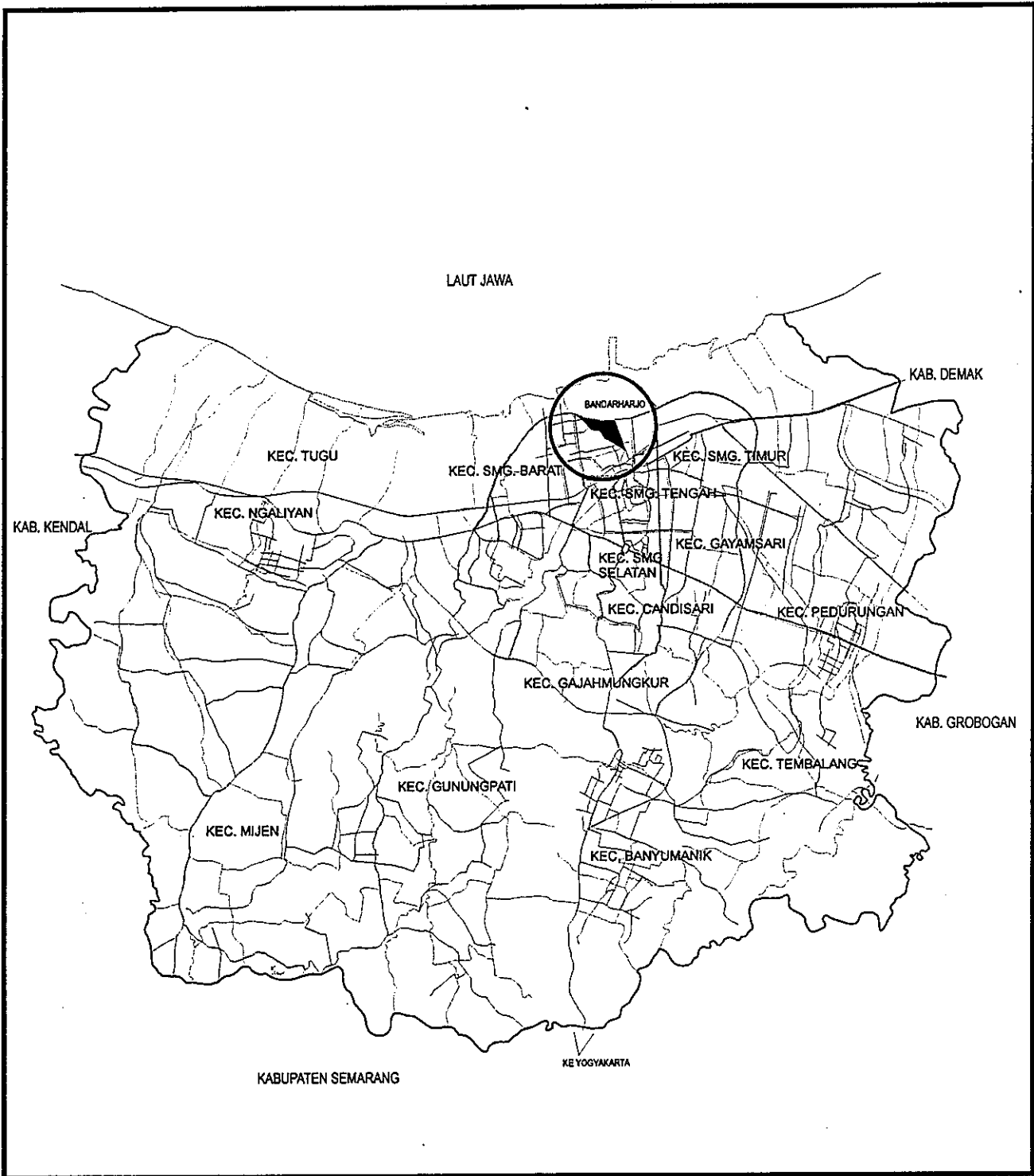
1.4.3. Terminologi


Bagian ini berisi terminologi yaitu uraian beberapa pengertian, definisi, batasan yang digunakan dalam penelitian yang substansinya agak terpisah dengan ruang lingkup materi yang tersebut di atas. Sebagian penjelasannya bersifat arti harfiah disamping ada pengertian yang bersifat operasional.

Definisi teknis operasional yang dimaksud dengan permukiman yang disarikan dari UPP92 ada tiga definisi, yaitu:

- Bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan.
- Kawasan yang didominasi oleh lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana yang mendukung perikehidupan sehingga dapat berdayaguna dan berhasilguna.
- Tempat atau daerah untuk bertempat tinggal dan tempat untuk menetap.

Sedangkan yang dimaksud dengan permukiman kumuh (*slum*) merupakan permukiman tidak layak huni karena kondisi keamanan dan kesehatannya memprihatinkan, kenyamanan dan keandalan bangunannya tidak memadai dilihat dari segi tata ruang dengan kepadatan bangunan yang sangat tinggi, kualitas bangunan yang sangat rendah serta prasarana dan sarana lingkungan yang tidak memenuhi syarat.




PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO








TESIS

PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN KUMUH
TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS
 (Studi Kasus : Kawasan Permukiman Kumuh
 Bandarharjo Semarang)

PETA


ORIENTASI WILAYAH PENELITIAN
DALAM LINGKUP KOTA SEMARANG



LEGENDA

-  : BATAS KOTA
-  : BATAS KECAMATAN
-  : BATAS KELURAHAN
-  : REL KERETA API
-  : JALAN ARTERI PRIMER
-  : JLN ARTERI SEKUNDER
-  : Wilayah permukiman kumuh Bandarharjo sebagai lokasi penelitian

SUMBER : BAPPEDA KOTA SEMARANG, 2000

ORIENTASI LOKASI



SKALA	UTARA
	
NOMOR GAMBAR	
1.5	

Dari definisi permukiman kumuh tersebut kemudian ada istilah kampung kumuh perkotaan yang diartikan sebagai kawasan permukiman kumuh di perkotaan dengan karakteristik:

- a. Sebagian besar penduduknya berpenghasilan rendah, berpendidikan rendah, dan memiliki sistem sosial yang rentan;
- b. Penduduk yang bekerja sebagian besar bergelut di sektor *informal*;
- c. Kondisi lingkungan permukiman, rumah, fasilitas, dan prasarananya di bawah standar minimum;
- d. Dapat atau berpotensi menimbulkan ancaman (fisik dan non fisik) bagi manusia dan lingkungannya.

Kriteria fisik kawasan permukiman kumuh di perkotaan, berdasarkan kriteria yang dibuat Departemen Pekerjaan Umum (1999c; 1), terdiri dari:

- a. Kepadatan penduduknya tinggi > 200 jiwa/Ha;
- b. Kepadatan bangunannya tinggi > 110 bangunan/Ha;
- c. Kondisi prasarananya buruk (jalan, air bersih, sanitasi, drainase, persampahan) yang terbangun < 20% dari luas kawasan;
- d. Kondisi fasilitas lingkungannya terbatas dan buruk, yang terbangun kurang 20% dari luas kawasan;
- e. Kondisi bangunan rumah tidak permanen atau semi permanen dan tidak memenuhi persyaratan minimal;
- f. Rawan terhadap banjir, kebakaran, penyakit, masalah keamanan dan kriminalitas.

Yang dimaksud dengan urbanisasi menurut Michel Bassand adalah:

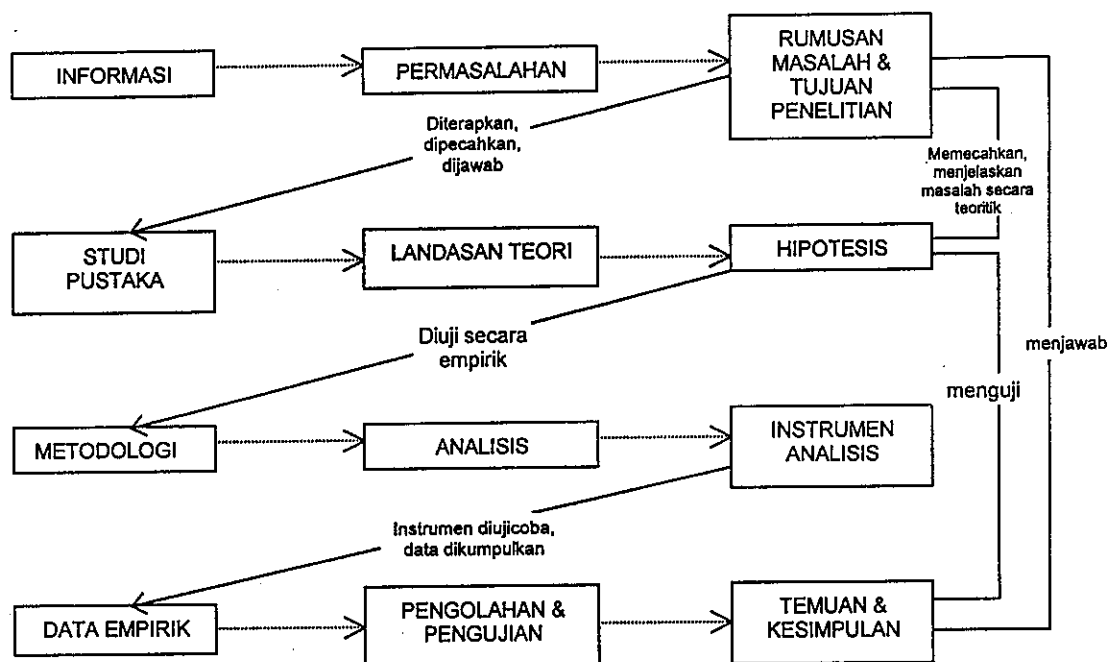
- Perkembangan kota yang ditandai dengan migrasi penduduk dari desa/kota kecil ke kota/kota besar;
- Suatu proses dari mentalitas perdesaan ke perkotaan;
- Proses dan perkembangan ruang-ruang yang terbangun;

- Tingkat penduduk kota dibandingkan dengan total penduduk dari suatu wilayah atau negara.

1.5. Kerangka Pemikiran Penelitian

Kerangka pikir penelitian ini diawali dengan kerangka logis analisis yang terlihat dalam bagan gambar 1.6, sebagai berikut:

GAMBAR 1.6.
DESAIN LOGIKA ANALISIS PENELITIAN

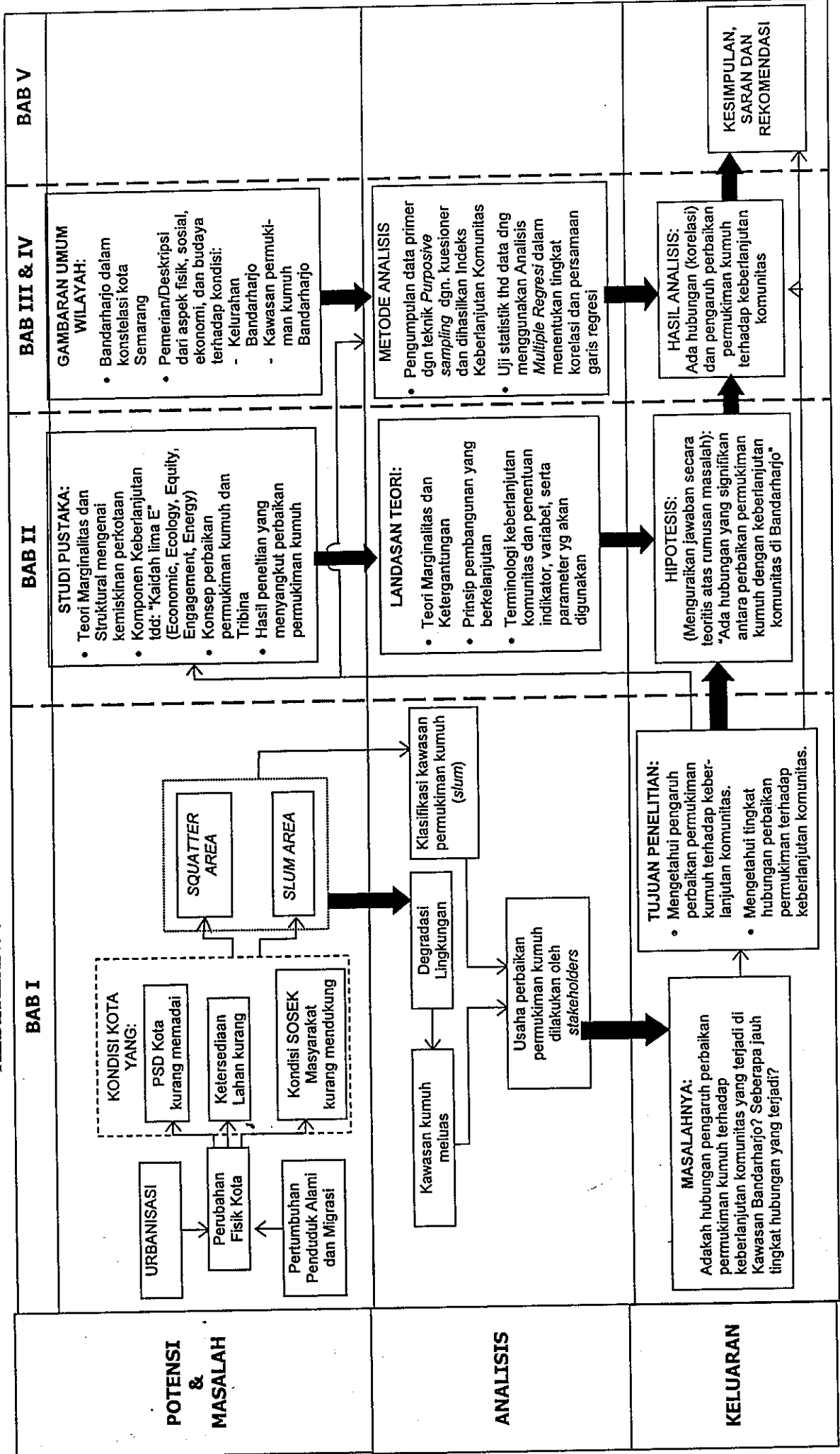


Sumber: Hasil Analisis, 2000

Hasil akhir dari penelitian ini berupa temuan ada atau tidak adanya hubungan tingkat pengaruh perbaikan permukiman kumuh terhadap keberlanjutan komunitas di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo.

Sedangkan kerangka dari penulisan tesis ini dapat dilihat pada gambar 1.7. dengan uraian sebagai berikut:

GAMBAR 1.7.
KERANGKA PIKIR PENELITIAN PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN KUMUH TERHADAP
KEBERLANJUTAN KOMUNITAS DI KAWASAN BANDARHARJO



- Tumbuhnya kawasan permukiman kumuh di perkotaan sebagai akibat dari kurangnya fasilitas prasarana dan sarana dasar perumahan dan permukiman yang kondisinya di bawah standar minimum, dimana kawasan tersebut mempunyai kepadatan yang tinggi, baik kepadatan penduduknya maupun kepadatan bangunannya. Kondisi tersebut tumbuh akibat adanya tekanan jumlah penduduk dalam suatu kota yang cukup padat sebagai akibat adanya pertumbuhan alami, pertumbuhan migrasi, ataupun laju pertumbuhan urbanisasi dalam suatu kota.
- Upaya perbaikan kawasan kumuh pun dilaksanakan untuk mengurangi kesulitan yang dialami masyarakat yang tinggal di kawasan tersebut. Perbaikan kawasan tersebut baik dalam segi fisik lingkungannya maupun pada kondisi sosial dan ekonomi masyarakatnya secara terpadu dalam mendukung berkelanjutan komunitasnya.
- Kajian pustaka menyangkut kajian teori marginalitas dan ketergantungan yang digunakan sebagai landasan dalam mencari alasan terbentuknya komunitas permukiman kumuh, dilanjutkan dengan kajian konsepsi pembangunan yang berkelanjutan, baik dalam skala global, regional, maupun skala kota dalam mewujudkan konsep keberlanjutan di tingkat komunitas. Bagian akhir dari kajian pustaka ini berupa rumusan hipotesa sebagai jawaban sementara dari rumusan masalah dalam penelitian.
- Deskripsi wilayah dan kawasan permukiman kumuh, meliputi kaitan kawasan tersebut dengan lingkungan sekitar (konstelasi wilayah Kota Semarang) baik dari aspek fisik, sosial, ekonomi dan budaya. Dasar pendeskripsian diperoleh baik dari data sekunder (instansional) maupun data primer yang diambil dalam survai lapangan.
- Analisis merupakan proses selanjutnya terutama didalam membahas terciptanya keberlanjutan komunitas dalam kawasan Bandarharjo, sebagai usaha peningkatan kondisi fisik, sosial, ekonomi, dan budaya komunitas di sana yang menjadikan kawasan tersebut tetap *exist* dan bertahan. Kondisi keberlanjutan komunitas kawasan tersebut kemudain dikaitkan beberapa variabel (peubah-peubah), apakah itu sebagai pengaruh

dari kegiatan perbaikan permukiman kumuh melalui ukuran *coefficient correlation* atau tingkat korelasi berdasarkan hitungan *Multiple Correlation* Pearson dengan memanfaatkan *software SPSS*. Tahapan selanjutnya adalah analisis terhadap prediksi dalam menemukan persamaan garis regresi melalui analisis *Multiple Regression*.

- Hasil akhir dari penelitian ini berupa kesimpulan, saran dan rekomendasi dalam penanganan perbaikan permukiman kumuh baik dari segi teknis operasional maupun manajemennya, juga diusulkan studi-studi lanjutan

1.6. Metode Penelitian

1.6.1. Pendekatan Penelitian

Dalam upaya menjawab masalah yang diangkat dalam penelitian ini digunakan 2 (dua) pendekatan, yaitu dengan pendekatan **kualitatif** dan pendekatan **kuantitatif** (statistik). Pendekatan kualitatif terutama digunakan dalam pemerian kondisi keberlanjutan komunitas di Bandarharjo dengan menghitung “Indeks Keberlanjutan Komunitas”. Sedangkan pendekatan kuantitatif digunakan dalam menentukan besaran tingkat hubungan (korelasi) dan pengaruh perbaikan permukiman terhadap keberlanjutan komunitas di Kawasan Permukiman Kumuh Bandarharjo dengan menggunakan analisis Regresi Berganda (*Multiple Regression*).

Secara teknis operasional pendekatan kajian yang digunakan dengan melakukan:

- Pendekatan Komparatif (*comparative approach*), tujuannya adalah untuk membandingkan atau mengkomparasikan variabel-variabel yang digunakan untuk mencari tingkat keterkaitannya. Pendekatan komparatif terutama digunakan dalam membandingkan data *time series* dari kondisi yang diperoleh sebelum dan sesudah adanya perbaikan permukiman kumuh di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo.

UPT-PUSTAK-UNDIP

- Pendekatan Korelatif (*correlation approach*), digunakan untuk melihat tingkat keterkaitan atau hubungan pengaruh dengan adanya perbaikan permukiman kumuh apakah mempunyai hubungan terhadap keberlanjutan komunitas di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo.
- Pendekatan Kausatif (*causal approach*), digunakan untuk mencari sebab akibat dari beberapa variabel yang mempunyai keterkaitan pengaruh atau hubungan.

1.6.2. Kebutuhan Data

Kebutuhan data dan informasi dapat diperoleh melalui pengumpulan data, sedangkan data yang dikumpulkan dapat dibagi menjadi 2 (dua) kelompok yaitu data sekunder dan data primer.

Adapun identifikasi kebutuhan data dan informasinya dirinci sebagai berikut: -

(a) Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dan dikumpulkan dari beberapa instansi yang terkait dan validitas datanya bisa dipertanggung-jawabkan, sebagai berikut (lihat tabel I.2.):

**TABEL I.2.
IDENTIFIKASI KEBUTUHAN DATA SEKUNDER**

Indikator:	Kebutuhan Data:	Instansi yang dikunjungi
1. Kondisi Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Frekuensi banjir • Tinggi genangan • Luas genangan • Lama genangan • Kondisi fisik rumah • Kondisi jalan lingkungan • Banyaknya fasilitas PSD-PP • Luas area terbangun 	Dinas PU Cipta Karya Propinsi, dan Dinas PU Kota Semarang, BPS Kota Semarang, Kelurahan Bandarharjo
2. Kondisi kesehatan masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> • Jenis penyakit • Jumlah penderita 	Puskesmas Kelurahan Bandarharjo
3. Kondisi perekonomian masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> • Jenis mata pencaharian • NJOP • Penggunaan lahan • Jumlah pengajuan IMB 	BPS Kota Semarang, BPN Kota Semarang, Kantor Pelayanan PBB Kota Semarang, Dinas

	<ul style="list-style-type: none"> • Anggaran Pembangunan Kelurahan Bandharharjo 	Tata Bangunan Kota Semarang, Kantor Kel. Bandharharjo
4. Kondisi sosial dan budaya	<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah dan kepadatan penduduk • Jumlah penduduk menurut struktur umur • Angka perceraian, talak, dan rukjuk • Jumlah fasilitas pendidikan dan fasilitas ibadah 	BPS Kota Semarang, Kantor Kelurahan Bandharharjo
5. Kondisi partisipasi masyarakat dalam pembangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah organisasi kemasyarakatan • Jumlah LSM, CBO • Program Kerja LSM/CBO 	Kantor Kelurahan Bandharharjo

Sumber: Hasil Analisis, 2000

(b) Data Primer

Data primer diperoleh melalui metode survai dan teknik pengumpulan datanya dilakukan dengan “wawancara berstruktur” kepada penduduk setempat.

Adapun jenis data primer yang diidentifikasi adalah sebagai berikut: (lihat tabel I.3.)

TABEL I.3.
IDENTIFIKASI KEBUTUHAN DATA PRIMER

Indikator:	Kebutuhan Informasi:
1. Kondisi Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Persepsi tentang lingkungan • Kebersihan lingkungan • Persepsi masyarakat pada prasarana
2. Kondisi kesehatan masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> • Persepsi tentang kualitas kesehatan lingkungan dan masyarakat • Jumlah kasus penyebaran penyakit • Pengeluaran rumah tangga untuk keperluan kesehatan
3. Kondisi perekonomian masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah Pendapatan penduduk • Persepsi tentang lapangan pekerjaan • Pengeluaran rumah tangga untuk keperluan sehari-hari • Motivasi dalam aktivitas perekonomian • Persepsi tentang peningkatan nilai lahan (harga sewa rumah, harga bangunan, harga lahan) • Persepsi tentang kegiatan ekonomi kawasan
4. Kondisi sosial dan tingkat kekerabatan antar masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> • Persepsi tentang jumlah pengangguran • Persepsi tentang tingkat kriminalitas

	<ul style="list-style-type: none"> • Persepsi tentang pendidikan dan ketrampilan masyarakat • Kunjungan ke tetangga • Keterbukaan terhadap lingkungan • Hubungan dengan organisasi kemasyarakatan (RT,RW, Karang Taruna, dll) • Peran tokoh masyarakat
5. Kondisi partisipasi masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> • Bertambahnya kegiatan masyarakat • Bertambahnya kemampuan masyarakat dalam membangun & memelihara Prasarana • Meningkatnya bentuk organisasi kemasyarakatan • Keaktifan warga dalam berorganisasi • Frekuensi kerja bakti • Frekuensi rapat di masyarakat • Kemampuan dalam iuran warga untuk keperluan pemeliharaan fasilitas

Sumber: Hasil Analisis, 2000

1.6.3 Teknik Pengumpulan Data

Kegiatan pengumpulan data baik untuk data sekunder maupun data primer dilakukan dengan survei lapangan secara intensif. Teknik pengumpulan data sekunder terdiri dari kegiatan: penentuan jenis data; penentuan instansi yang dituju; dan desain lembar survei.

Sedangkan teknik yang digunakan dalam pengumpulan data primer, terdiri dari kegiatan: identifikasi kegiatan (untuk penentuan jenis data); desain lembar survei; pemilihan lokasi dan waktu pelaksanaan; penentuan sasaran survei; pengujian lembar survei.

1.6.4. Teknik Pengolahan dan Penyajian Data

Dari pelaksanaan survei akan diperoleh data/informasi baik yang bersifat data primer ataupun data sekunder kemudian hasilnya diolah.

- Untuk data sekunder, diolah melalui proses pengelompokan dan klasifikasi, dituangkan dalam bentuk tabel, grafik, atau gambar untuk mempermudah dalam pemerian (pendeskripsian)
- Untuk data primer diperoleh melalui survai lapangan (wawancara) dengan menggunakan kuesioner sebagai instrumennya, kemudian hasilnya diolah melalui proses kodefikasi, pengelompokan, *scoring*, dan ditabulasi kemudian disajikan dalam bentuk tabel, grafik, atau gambar untuk mempermudah dalam proses analisisnya.

Untuk mempercepat proses analisis pengolahan data diperlukan program komputer, yaitu dengan menggunakan program/software SPSS (*Statistical Product and Service Solutions*), terutama didalam menentukan tingkat hubungan korelasi dan persamaan garis regresinya.

1.6.5. Teknik Sampling

Dengan mengacu pada variabel-variabel yang akan dicari dan diukur, baik secara statistik maupun secara kualitatif dalam penelitian ini, terutama pada data yang diambil secara primer, tidak seluruh populasi dapat terjangkau. Untuk itu digunakan teknik *sampling*. Adapun teknik *sampling* yang dilakukan secara “*non random*” pada responden di wilayah penelitian, karena hanya pada mereka yang menerima manfaat langsung dari pelaksanaan program dan hanya orang-orang tertentu saja yang mengetahui perihal kejadian sebelum dan sesudah pelaksanaan program/proyek perbaikan kawasan kumuh di Bandarharjo. Teknik yang paling tepat untuk hal ini adalah dengan pengambilan sampel secara *Purposive Sampling*.

Berdasarkan *Survey Kit* (Fink, 1995: 43) dan Ida Bagoes Mantra dan Kasto (dalam Singarimbun, 1989: 170,171), untuk menentukan jumlah sampel yang cukup *representative* dalam penelitian pengaruh perbaikan permukiman kumuh terhadap keberlanjutan komunitas di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo ini, maka jumlah sampel yang

digunakan sekurang-kurangnya sebanyak 30 sampel. Jumlah sampel sebanyak >30 tersebut, nilai-nilai atau skor yang diperoleh akan membentuk distribusi Normal atau grafik N (0;1).

Untuk teknik uji hipotesa terhadap variabel-variabel yang digunakan dalam menghitung tingkat korelasi dan persamaan regresi dengan teknik hitungan statistik, digunakan *t-test* secara dua sisi dan uji signifikansi, dengan uraian:

Uji t-test:

- bila $t\text{-test} > t\text{-tabel}$, maka H_0 ditolak, H_a diterima;
- bila $t\text{-test} < t\text{-tabel}$, maka H_0 diterima, H_a ditolak.

Uji Signifikansi:

- bila angka signifikansi < derajat kebebasan (df)= 0,05, maka H_0 ditolak, H_a diterima;
- bila angka signifikansi > derajat kebebasan (df)= 0,05, maka H_0 diterima, H_a ditolak.

Apabila H_0 ditolak berarti rumusan hipotesis yang digunakan dalam penelitian sebagai “Hipotesis Alternatif (H_a)”, diterima atau terbukti, demikian sebaliknya bila H_0 diterima, maka rumusan hipotesisnya (H_a) tidak terbukti.

1.6.6. Teknik Analisis

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini mencakup dua hal yaitu analisis secara kualitatif dan analisis secara hitungan kuantitatif (statistik):

Pertama, teknik analisis kualitatif, dilakukan dengan teknik perbandingan secara hitungan persentase. Teknik perbandingan untuk mengetahui *trend* perkembangan secara *time series* (dari tahun 1993 – 2000). Untuk data hasil kuesioner, diolah dengan teknik *scoring* sehingga menghasilkan deskripsi data ordinal berupa *index*.

Kedua, teknik analisis kuantitatif, terutama dilakukan untuk mendukung pernyataan yang sifatnya kualitatif dengan mencari tingkat pengaruh dan hubungan (*correlation*) antara perbaikan permukiman kumuh terhadap keberlanjutan komunitas di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo. Teknik statistik yang digunakan melalui “uji korelasi *Moment*

Product” berdasarkan *Pearson Correlation*, karena data yang digunakan merupakan data interval atau rasio. Sedangkan untuk mengetahui *trend* dan kebutuhan perencanaan dilakukan analisis dengan menentukan persamaan Regresi Berganda (*Multiple Regression*). Teknik ini digunakan karena variabel independenya lebih dari satu, sementara type datanya *numerical* dengan kategori data interval/rasio (Fink, 1995: 52).

Beberapa teknik analisis kuantitatif lainnya yang dipakai dalam penelitian digunakan beberapa formulasi yang sudah baku, terutama dalam menghitung:

- Tingkat pertumbuhan penduduk rata-rata tahunan
- Besaran nilai kini (*Present Value*)
- Tingkat Korelasi (*Correlation Coefficients*)
- Analisis Regresi Berganda (*Multiple Regression Analysis*)
- Indeks Keberlanjutan Komunitas

Dari ke-lima model analisis tersebut di atas, dijelaskan sebagai berikut:

Menentukan Tingkat Pertumbuhan Penduduk

Didalam menghitung tingkat pertumbuhan penduduk tahunan suatu daerah atau kota dalam penelitian ini, dipakai formulasi teknik hitungan secara “bunga berbunga (bunga berganda)”. Teknik ini menganggap bahwa perkembangan jumlah penduduk akan berganda dengan sendirinya. Formulasi yang digunakan secara bunga berbunga tersebut, yaitu:

$$P_{t+\theta} = P_t (1 + r)^\theta$$

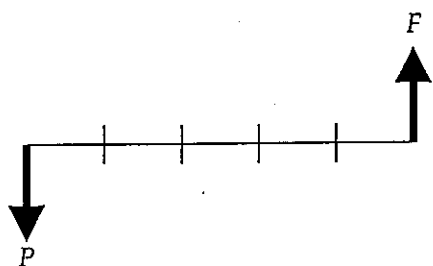
Dimana:

- r : Rata-rata persentase tambahan jumlah penduduk daerah yang diselidiki berdasarkan data masa lampau.
- t : Tahun awal hitungan.
- θ : Besarnya periode waktu (tahun) yang digunakan untuk menghitung jumlah penduduk.

Dengan menganggap perkembangan jumlah penduduk akan berganda dengan sendirinya, teknik ini tidak mempertimbangkan kenyataan empiris bahwa dalam jangka waktu tertentu derajat pertambahan relatif berubah (Warpani, 1984: 30-31). Namun demikian formulasi bunga berbunga dapat dipakai untuk melihat gambaran seberapa besar kecepatan laju pertumbuhan penduduk dalam suatu kota.

Menentukan Besaran Nilai Kini (Present Value)

Dalam menentukan variabel-variabel yang mempunyai sifat "nilai uang" maka besarnya ditarik berdasarkan hitungan "nilai kini". Adapun formulasi yang digunakan analog dengan "formulasi bunga berbunga" namun berbeda dalam notasinya. Formulasi yang digunakan, diambil dari berdasarkan uraian Newnan (1990), sebagai berikut:



Compound Amount:

To Find F	$(F/P, i, n)$	$F = P (1 + i)^n$
Given P		

Present Worth:

To Find P	$(F/P, i, n)$	$P = F (1 + i)^{-n}$
Given F		

Dimana:

- P : Waktu kini (*Present*).
- F : Waktu yang akan datang (*Future*).
- i : Tingkat suku bunga yang digunakan..
- n : Lamanya periode waktu.

Dari formulasi tersebut, akan secara mudah dihitung karena dapat menggunakan tabel yang telah ditentukan variabel "pengali-nya" setelah terlebih dahulu ditentukan basaran tingkat suku bunga yang akan dijadikan patokan dalam hitungan.

Dalam menentukan keberlanjutan ekonomi komunitas ada variabel yang bersifat value (nilai uang) maka besarnya ditarik berdasarkan nilai sekarang

(*present value*) dengan menentukan *discount factor* berdasarkan nilai bunga pada saat itu. Sedangkan *discount factor* yang digunakan sebesar 18%.

Menentukan Tingkat Hubungan Antar Variabel (Correlation)

Untuk menentukan indeks hubungan atau koefisien korelasi (r) antar variabel, digunakan analisa korelasi menurut Pearson (Djamaludin Ancok dalam Singarimbun, 1995: 137) dengan formulasi, sebagai berikut:

$$r = \frac{n \Sigma XY - (\Sigma X \Sigma Y)}{\sqrt{(n \Sigma X^2 - (\Sigma X)^2)} \sqrt{(n \Sigma Y^2 - (\Sigma Y)^2)}}$$

Ada juga yang menulis formulasi koefisien korelasi (Achmad Djunaedi, 1997: 6-9) dengan:

$$r_{xy} = \frac{S_{xy}}{\sqrt{S_{xx} \cdot S_{yy}}} \qquad r_{xy}^2 = \frac{S_{xy}^2}{S_{xx} \cdot S_{yy}}$$

Dimana:

$$S_{xx} = \Sigma x^2 - (\Sigma x)^2 / n$$

$$S_{xy} = \Sigma xy - (\Sigma x \cdot \Sigma y) / n$$

$$S_{yy} = \Sigma y^2 - (\Sigma y)^2 / n$$

n adalah jumlah tahun pengamatan, yaitu sebanyak $n = 7$.

Besarnya korelasi dinyatakan dengan angka “koefisien korelasi” (r) antara variabel “Y” (sebagai *dependent variable*) dengan variabel “X” yang berfungsi sebagai *independent variable*. Besarnya nilai “r” berkisar antara *minus* satu (-1) hingga positif satu (1). Jika nilai $r = 0$ atau mendekati harga 0 (nol) berarti hubungan antara kedua variabel dinyatakan “sangat lemah” atau tidak terdapat hubungan sama sekali. Kalau nilai $r = 1$ atau mendekati 1, korelasi antara dua variabel dikatakan positif dan sangat kuat hubungannya, sebaliknya kalau nilai $r =$

(-1) atau mendekati (-1), maka korelasi antara kedua variabel sangat kuat namun arahnya berlawanan atau negatif.

Menentukan Persamaan Regresi Berganda (Multiple Regression)

Bila r atau r^2 dianggap relatif cukup kuat, maka dihitung Persamaan Regresinya dengan menghitung:

$$b = S_{xy} / S_{xx}$$

$$a = (\sum y / n) - b (\sum x / n)$$

kemudian akan diperoleh rumus prediksi, yaitu besarnya pengaruh perubahan nilai x terhadap nilai y sebagai Regresi Linier:

$$y = a + bx$$

dimana:

a = konstanta

b = slope, atau derajat kecondongan dari garis liniernya

a dan b merupakan parameter yang harus dicari berdasarkan data observasi.

Untuk x lebih dari satu, maka rumusnya menjadi $y = a + bx_1 + cx_2 + dx_3 + \dots$ dst. sebagai rumus "Regresi Berganda".

Ada juga yang menuliskan rumus Regresi Berganda (Ngurah Agung, 1992: 1-2). dengan notasi:

$$Y_i = \beta_0 + \beta_1 X_{i1} + \beta_2 X_{i2} + \dots + \beta_{k-1} X_{i, k-1} + \epsilon_i$$

Dimana:

- $\beta_0, \beta_1, \dots, \beta_{k-1}$: Parameter yang diperoleh.
- $X_1, X_2, \dots, X_{i, k-1}$: Konstanta yang diketahui yang merupakan nilai/skor observasi ke- i untuk variabel X_1, X_2, \dots, X_{k-1} yang disebut variabel bebas pada model regresi ganda.
- ϵ_i : Tingkat kesalahan sampling, yang diasumsikan mempunyai distribusi normal dengan harga mean 0 dan varians σ^2 atau $N(0, \sigma^2)$.
- $i = 1, 2, \dots, n$: Dimana n merupakan banyaknya observasi.

Kedua rumus regresi tersebut di atas sama saja pengertiannya.

Salah satu cara untuk melakukan analisis data multivariat didalam menentukan faktor-faktor apa yang berpengaruh dari suatu variabel terhadap beberapa variabel lainnya dapat mempergunakan "Regresi Berganda" (Ngurah Agung, 1992: 1-2).

Model tersebut di atas menunjukkan suatu model-linier-univariat yang umum (MLUU). Istilah "univariat" dipergunakan berkaitan dengan pemakaian sebuah variabel Y, sebagai "variabel tak bebas" (*dependent variable*) atau "variabel tergantung" dari model-linier-umum tersebut. Adapun yang dimaksud dengan variabel Y dalam penelitian ini adalah komponen keberlanjutan komunitas yang merupakan fungsi dari: tingkat kesehatan penduduk, dalam hal ini berupa penurunan jumlah pasien atau kasus penyakit penduduk; jenis penggunaan tanah, dalam hal ini perluasan daerah terbangun sebagai indikator; tingkat perekonomian kawasan, dalam hal ini adalah NJOP Bangunan (Nilai Jual Obyek Pajak Bangunan); tingkat sosial masyarakat, dalam hal ini digunakan variabel jumlah penduduk menurut jenis mata pencahariannya dan jumlah penduduk Bandarharjo. Variabel tersebut ditulis dengan notasi sebagai Y_1 , Y_2 , Y_3 , Y_4 , dan Y_5 , yang diassumsikan akan dipengaruhi oleh nilai-nilai variabel "X" yang berfungsi sebagai variabel yang mempengaruhi, dalam hal ini adalah variabel perbaikan permukiman kumuh.

Variabel X dalam penelitian ini berfungsi sebagai "variabel bebas" (*independent variable*) yaitu variabel yang mempengaruhi terjadinya keberlanjutan komunitas, dalam hal ini terdiri dari komponen variabel perbaikan permukiman kumuh, yang diindikasikan dengan adanya perbaikan kualitas rumah/bangunan penduduk; penurunan luasan area tergenang; dan meluasnya area peruntukan jalan lingkungan. Variabel-variabel tersebut diberi notasi dengan X_1 , X_2 , dan X_3 .

Menentukan Indeks Keberlanjutan Komunitas

Dalam menghitung indeks keberlanjutan komunitas untuk kasus penelitian ini berdasarkan data hasil survai lapangan (pengolahan data primer), dengan menggunakan metoda indeks seperti yang dilakukan oleh Osgood (dalam Singarimbun, 1989), yaitu dengan tahapan:

Tahap pertama, adalah dengan mengelompokkan beberapa pertanyaan yang saling berkait untuk membentuk suatu indikator;

Tahap kedua, adalah penentuan skala penilaian dari beberapa pertanyaan;

Tahap ketiga, adalah memberi *score* pada jawaban responden, segera setelah ditentukan terlebih dahulu bobot dari tiap pertanyaan. Untuk kasus ini, bobot yang diberikan adalah sama karena tingkat kepentingan dalam membentuk suatu indikator keberlanjutan juga mempunyai *score* yang sama. Penentuan *score* diatur sedemikian rupa sehingga pada *score* yang paling tinggi berarti kondisi keberlanjutannya paling buruk;

Tahap keempat, adalah menjumlahkan seluruh *score* yang diperoleh, sebagai *score* hasil hitungan;

Tahap kelima, adalah menentukan besarnya indeks, dengan menggunakan formulasi:

$$\text{Nilai Indeks} = \frac{\sum \text{Score}_{\text{Hitung}} - \sum \text{Score}_{\text{Minimum}}}{\sum \text{Score}_{\text{Maksimum}} - \sum \text{Score}_{\text{Minimum}}} \times 5$$

Dari formulasi tersebut digunakan skala nilainya "5", yaitu jumlah klasifikasi atau kriteria yang digunakan untuk menilai tingkat keberlanjutan komunitas, dalam hal ini terdiri dari: 1. baik sekali; 2. baik; 3. cukup baik; 4. buruk; dan 5. buruk sekali.

Didalam melakukan analisis kuantitatif, hal yang perlu diperhatikan adalah menyangkut validitas data yang diambil. Djamaludin Ancok dalam Singarimbun (1995: 124) berpendapat, bahwa validitas menunjukkan sejauh mana suatu alat pengukur itu mengukur apa yang ingin diukur. Setelah kuesioner tersebut tersusun maka datanya perlu diuji validitasnya. Selain uji validitas data yang dilakukan, dalam pengambilan sampelnya, juga dijumpai adanya penyimpangan karena pemakaian sampel (*sampling error*) ini terjadi akibat adanya kesalahan dalam pengamatan, satuan ukuran, definisi, teknik pengolahan data yang digunakan dan sebagainya. Perbedaan tersebut terjadi disebabkan oleh pemakaian sampel.

1.7. Sistematika Penulisan

Sistematika tulisan dalam Tesis ini dibagi menjadi beberapa Bab-Bab yang menguraikan:

- Bab I memuat latar belakang permasalahan dan rumusan masalah yang menyebabkan penelitian pengaruh perbaikan permukiman kumuh terhadap keberlanjutan komunitas perlu dilaksanakan. Metodologi atau metode penelitian diuraikan dalam bab ini demikian juga didalam merangkum kerangka berfikir penelitian ini.
- Bab II menguraikan teori-teori, konsep-konsep atau pendapat para ahli melalui kajian pustaka atau penelaahan terhadap penelitian terdahulu perihal yang sama untuk dijadikan landasan teori dalam penelitian, sehingga dari rumusan masalah (*question research*) yang diuraikan dalam Bab I, sebagian dapat terjawab walaupun masih bersifat kajian teoritis. Jawaban tentatif tersebut diuraikan dengan rumusan hipotesis dari penelitian pengaruh perbaikan permukiman kumuh terhadap keberlanjutan komunitas. Dalam kajian ini diuraikan juga modul-modul yang

digunakan sebagai alat analisis yang dipakai untuk memecahkan masalah yang diangkat.

- Bab III merupakan uraian deskripsi wilayah penelitian yaitu kawasan permukiman kumuh Bandarharjo yang dilihat dalam konstelasi *spatial* perkembangan wilayah Kota Semarang. Deskripsi dari beberapa data atau informasi hasil survai atau penelitian di lapangan juga diungkap dalam bab ini.
- Bab IV merupakan analisis atau bahasan dari data sebagai hasil temuan yang diperoleh di lapangan. Dengan menggunakan instrumen analisis untuk mengungkap jawaban dari pertanyaan rumusan masalah penelitian ini maka tujuan dari penelitian ini dapat tercapai. Modul-modul pemakaian analisis statistik dan hasil-hasilnya dengan bantuan alat komputer (*software SPSS*) diuraikan dalam bab ini terutama dalam menganalisis hubungan pengaruh perbaikan permukiman kumuh terhadap keberlanjutan komunitas.
- Bab V merupakan hasil akhir dari penelitian ini, berupa kesimpulan, saran dan rekomendasi yang merupakan pencapaian tujuan dan sasaran dalam penelitian ini. Beberapa kelemahan penelitian dan usulan penelitian lanjutan juga ditelorkan dalam bab penutup ini.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA PERIHAL PERMUKIMAN KUMUH PERKOTAAN DAN KEBERLANJUTAN KOMUNTAS

2.1. Perkembangan Permukiman Kumuh di Perkotaan

Banyak pendapat dari para ahli yang mengatakan bahwa tumbuh dan menjamurnya kawasan kumuh di perkotaan faktor penyebab utamanya adalah tekanan ekonomi, tingkat kepadatan penduduk di kota, proses urbanisasi, dan keterbatasan lahan di kota (Todaro, 1998). Kondisi tersebut banyak terjadi di negara yang sedang berkembang, sebagai akibat dari ketidak-mampuan manajemen pembangunan kota. Maka kajian pustaka yang berkaitan dengan tumbuhnya permukiman kumuh yang dapat dikatakan sebagai kegagalan urbanisasi tersebut diawali dengan kajian pengaruh migrasi dan urbanisasi kemudian dilanjutkan dengan “teori marginalitas” dan “teori ketergantungan” didalam menjelaskan gejala meluasnya permukiman kumuh di perkotaan.

2.1.1. Pengaruh Migrasi dan Urbanisasi

Pesatnya pertambahan jumlah penduduk di perkotaan, akibat dari jumlah kelahiran dan perpindahan penduduk dari daerah pedesaan ke kota, akan berpengaruh langsung terhadap kebutuhan prasarana dan sarana kota dalam hal ini menyangkut kebutuhan akan perumahan dan permukiman di perkotaan itu sendiri. Davis (1965) dalam Branch (1995; 33) berpendapat, bahwa masyarakat perkotaan, yang didalamnya sejumlah besar penduduk yang hidup secara berdesakan baik di kota-kota besar maupun kota-kota kecil, menunjukkan adanya langkah baru dan mendasar didalam “evolusi sosial manusia.” Semakin meluasnya kota dan semakin tingginya tingkat kepadatan penduduk, menciptakan berbagai permasalahan di dalam kota. Menejemen kota merupakan pekerjaan yang rumit, dengan sebagian besar upaya ditujukan untuk menyediakan berbagai pelayanan dasar

perkotaan termasuk pada perumahan dan permukiman yang penduduknya meningkat dengan cepat. Beberapa diantaranya, adalah dalam penyediaan air bersih, pembuangan sampah, penanganan drainase, secara progresif menjadi semakin sulit dilakukan pada kota yang semakin meningkat ukurannya. Semakin besar ukuran kota, semakin banyak orang terkena dampak bila penyediaan pelayanan kota mengalami kekurangan atau kegagalan.; Pengaruh dari kegagalan tersebut, seperti yang diindikasikan oleh Davis (1965) dalam Branch (1995) dapat menyebabkan berbagai kekacauan, saling berebut mendapatkan pelayanan yang sama, dan biasanya terjadi pada daerah-daerah yang penduduknya berpenghasilan rendah. Angka kriminalitas biasanya tinggi, jurang pemisah antara tingkat kehidupan yang kaya dan yang miskin menjadi "menganga" lebih nyata. Hal tersebut banyak terjadi di kawasan permukiman kumuh perkotaan.

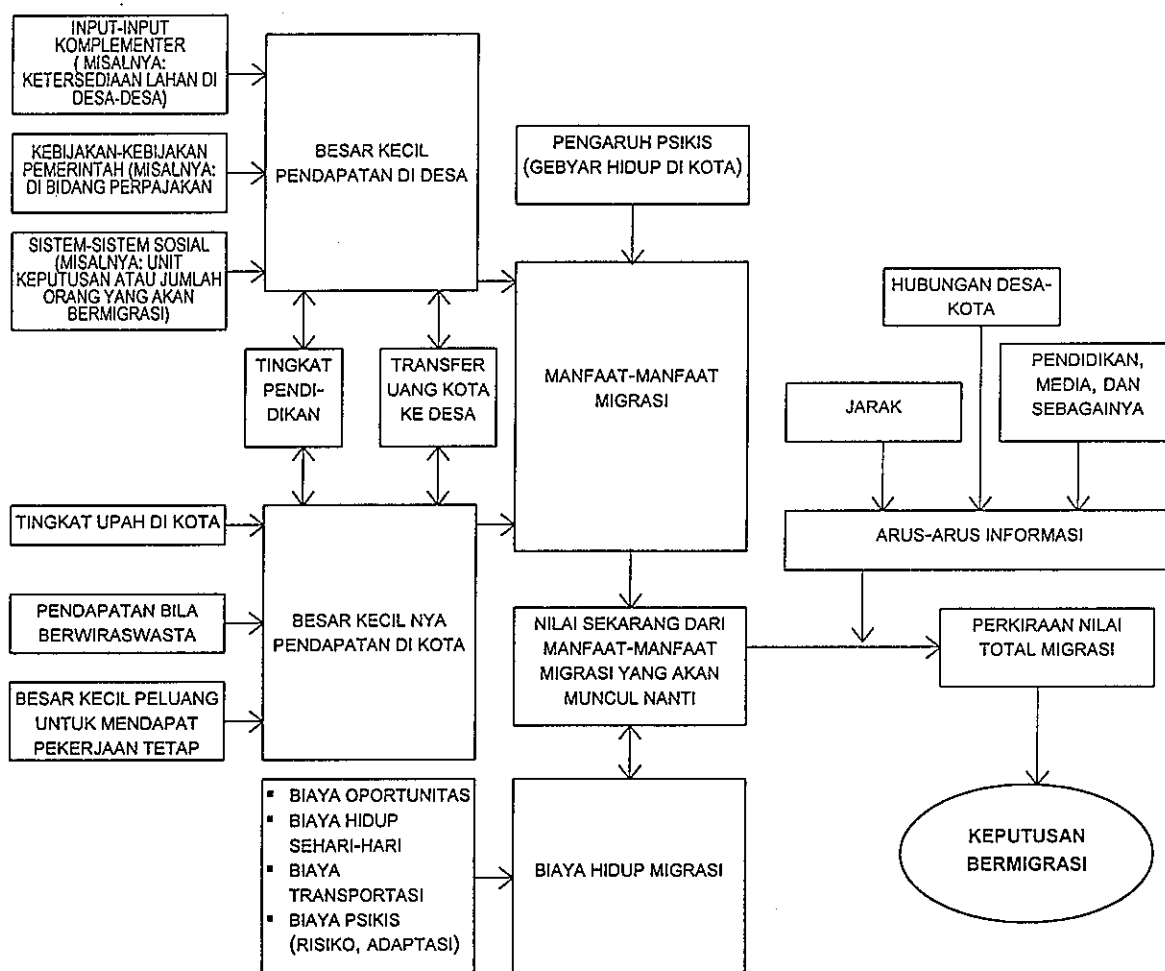
Hingga dewasa ini pembangunan perumahan dan permukiman di perkotaan, baik yang ditangani pemerintah, swasta, maupun swadaya masyarakat, belum dapat mengimbangi kebutuhan yang terus meningkat di kota. Bahkan, terdapat kecenderungan bahwa pembangunan perumahan di kota semakin tertinggal dari cepatnya pertumbuhan jumlah penduduknya (Siswono *et. al.*, 1991:7).

Pertumbuhan penduduk di kota pada umumnya karena adanya faktor pendorong (*push factor*) berupa menurunnya daya dukung perdesaan, baik menyempitnya lahan pertanian maupun kecilnya modal yang masuk, dan juga karena adanya faktor penarik (*pull factor*) berupa peluang-peluang yang menarik untuk mendapatkan lapangan pekerjaan pada kegiatan industri, perdagangan, dan transportasi modern. Perbedaan tingkat pendapatan, keleluasaan pilihan untuk maju, gaya hidup yang lebih menarik bagi kaum muda di perkotaan merupakan daya tarik yang mengajak tenaga muda untuk mengalir ke kota (Bintarto, 1984a; 1984b; Daljoeni, 1997; Pardoko, 1987; Herlianto, 1997).

Keputusan untuk melakukan migrasi dari desa ke kota pada dasarnya merupakan fenomena ekonomi, oleh karenanya keputusan tersebut oleh para migran/urbanit telah

dirumuskan secara rasional. Para migran tetap saja pergi meskipun mereka tahu tingkat pengangguran di kota tinggi dan bisa berisiko bila tidak dibekali keahlian/ketrampilan yang memadai untuk memperoleh pekerjaan di kota. Selanjutnya Byerlee (dalam Todaro, 1997: 337) menyusun skematis dalam menganalisis keputusan bermigrasi yang terlihat dalam gambar 2.1, sebagai berikut:

GAMBAR 2.1.
KERANGKA SKEMATIK ANALISIS KEPUTUSAN BERMIGRASI



Sumber: Byerlee (dalam Todaro, 1997)

Dari diagram tersebut di atas terlihat, bagaimana keputusan kaum migran untuk pindah ke kota, tergiur oleh keinginan untuk memperoleh harapan kehidupan yang lebih baik. Kondisi ini didorong oleh desakan internal di desa akibat kurangnya lahan dan

lapangan pekerjaan, ditambah lagi dengan pesatnya arus informasi perihal kehidupan gebyar di kota yang penuh menjanjikan. Meskipun dengan bekal kemampuan, ketrampilan dan pendidikan yang pas-pasan dan kurang memadai toh mereka pun berbondong-bondong pindah ke kota.

2.1.2. Pendekatan Teori Marginalitas dan Ketergantungan

Gejala munculnya perkampungan miskin atau identik dengan lingkungan permukiman yang kumuh di perkotaan tidak lepas kaitannya dengan fenomena kemiskinan yang dijumpai di perkotaan terutama di negara dunia ketiga termasuk di Indonesia. Dalam mengkaji awal tumbuhnya perkampungan miskin di perkotaan sebagai produk kegagalan urbanisasi dan proses migrasi desa-kota sebagai penyebabnya, dapat juga penjelasannya didekati berdasarkan “teori marginalitas dan teori ketergantungan”. Kedua teori tersebut mempunyai asumsi dan penjelasan yang berbeda, demikian juga dengan implikasi kebijaksanaan dalam penanganannya.

2.1.2.1. Teori Marginalitas

Menurut Surbakti (1984: 66), bahwa dalam menjelaskan gejala perkampungan miskin di perkotaan dapat dilihat dari teori marginalitas. Teori marginalitas melihat gejala perkampungan miskin yang dicirikan dengan lingkungan permukiman yang kumuh, sebagai produk kaum migran pedesaan yang secara sosial, ekonomi, budaya, dan politik tidak mampu berintegrasi dengan kehidupan masyarakat kota.

Menurut teori marginalitas, bahwa gejala tumbuhnya perkampungan miskin ini meluas di perkotaan karena adanya migrasi orang-orang desa ke kota dengan gaya hidup pedesaan yang berbeda bahkan bertentangan dengan gaya kehidupan kota. Para migran dipandang sebagai orang-orang terbuang dari pedesaan, yang tidak mengenal sanak-saudara di kota dan tidak mempunyai tempat tinggal di kota. Mereka tak mampu beradaptasi

dengan kehidupan kota dan pada umumnya enggan kembali ke desa karena di desa mereka tidak mempunyai apa-apa.

Di kota mereka berkumpul dengan orang-orang yang senasib-seperjuangan, kemudian mengisolasi diri dalam perkampungan miskin dalam lingkungan yang kumuh (*slum*) yang bersifat *parohial* dan bergaya hidup “*ndeso*”. Di tempat yang secara sosial terisolir ini mereka dalam keadaan melarat dengan kondisi lingkungan yang tidak manusiawi dan tidak memiliki pekerjaan yang tetap dan layak hidup. Di kota, mereka tidak memanfaatkan institusi-institusi yang ada yang mungkin dapat membantu mereka dalam mengubah nilai-nilai dan sikap terdisional menjadi lebih modern. Pemandangan kemelaratan, seperti: apatisme, serba curiga, fatalisme, putus asa, ketergantungan, rendah diri, kriminalitas, pemboros dan konsumtif, berorientasi pada hari ini (*subsistence*), kurang partisipasi dalam pembangunan dan kurang berintegrasi dengan kehidupan kota kesemuanya itu merupakan pemandangan yang akrab dijumpai di lokasi perkampungan kumuh di perkotaan. Bahkan Lewis (dalam Surbakti, 1984: 66) dan Hans-Dieter Evers (dalam Suparlan, 1995: 75-89) berpendapat, bahwa pemandangan kemelaratan atau kemiskinan di perkampungan kumuh tersebut kesemuanya disosialisasikan dari generasi ke generasi.

Secara singkatnya, bahwa teori marginalitas ini mengajukan proposisi atau pendapat seperti yang ditulis oleh Perlman (dalam Surbakti, 1984: 66), sebagai berikut:

- Secara sosial, penghuni perkampungan miskin itu mempunyai “disorganisasi internal”, seperti kurang mempunyai kohesi sosial yang berkeinginan untuk berkelompok dan secara individu mereka kesepian;
- Mereka juga mengalami “isolasi eksternal”, seperti kurang mampu berintegrasi kedalam kehidupan kota, karena secara luas mereka kurang memanfaatkan institusi-institusi perkotaan yang ada, misalnya lembaga, dinas, dan institusi pelayanan kota lainnya;

- Secara kultural, penghuni perkampungan kumuh tadi mempunyai budaya tradisional, seperti sikap *parohial* dan gaya hidup “pedesaan”, dan terjat dalam lingkaran setan kemiskinan;
- Secara ekonomis, mereka dianggap “parasit” karena lebih banyak menyerap sumber-sumber yang ada di kota ketimbang memberikan sumber-sumber kepada masyarakat kota, mereka juga mempunyai ekonomi *parohial*, seperti gaya hidup yang boros, konsumtif, cepat puas, tak berorientasi pasar, dan kurang berjiwa *entrepreneurship*.
- Secara politis, ternyata mereka dianggap apatis, karena tidak berintegrasi dengan kehidupan di kota, serta kurang berpartisipasi dalam pembangunan atau dalam kehidupan politik kota dan nasional. Mereka mempunyai kecenderungan berperilaku radikal atau brutal dalam arti mudah terpengaruh oleh issue-issue yang negatif. Bagaikan rumput kering di musim kemarau yang mudah terbakar begitu tersulut oleh api. Kondisi ini akibat frustrasi, disorganisasi sosial dan *anomi* yang mereka alami.

2.1.2.2. Teori Ketergantungan (Struktural)

Selain teori marginalitas didalam menjelaskan munculnya gejala perkampungan miskin atau permukiman kumuh di perkotaan, juga dapat dijelaskan melalui teori ketergantungan. Menurut Surbakti (1984: 67), bahwa hal yang sebaliknya dengan teori marginalitas, adalah pendekatan melalui teori ketergantungan yang bersifat “struktural” didalam menjelaskan gejala tumbuhnya perkampungan miskin atau permukiman kumuh di perkotaan. Dari sudut teori ketergantungan, bahwa gejala perkampungan miskin di perkotaan itu sebagai bentuk produk penetrasi kapitalis terhadap masyarakat pedesaan yang secara struktural kondisinya “pincang” bila dibandingkan dengan kondisi perkotaan (Lewis dalam Suparlan, 1995: 19). Kapital disini bukan dalam arti yang sempit dalam bentuk modal tetapi juga termasuk teknologi (teknokapital) dan kapital manusia (tenaga kerja dan *skill*).

Adanya penetrasi terutama dalam bentuk kapitalis yang dialami di pedesaan berakibat munculnya kaum *elite* kapitalis minoritas yang menguasai di bidang pemilikan tanah pertanian, pengetahuan, teknologi, informasi, dan kekuasaan, sementara sebagian besar warga masyarakat kurang memiliki dalam akses terhadap sumber-sumber tersebut. Sebelum adanya penetrasi kapitalis yang terjadi di pedesaan, hubungan antara tuan tanah dengan buruh-buruh tani cukup harmonis, dalam bentuk hubungan pribadi dan sosial yang tinggi daripada hubungan ekonomi yang bersifat rasional dan lugas akibat adanya penetrasi kapitalis. Efek dari penetrasi kapitalis secara luas adalah meningkatnya jumlah pengangguran di pedesaan, karena bila ingin terlibat, mereka harus mempunyai akses terhadap modal, tanah, ketrampilan, informasi, dan kekuasaan, sementara kaum mayoritas tersebut tidak mempunyai apa-apa sehingga timbul ketergantungan terhadap kaum *elite* yang ada di pedesaan.

Situasi dan kondisi di pedesaan tersebut menyebabkan mereka mencari jalan keluar, misalnya dengan melakukan migrasi ke kota-kota besar untuk mencari pekerjaan dan menambah penghasilan. Dengan kata lain terdapat faktor pendorong (*push factor*), yaitu pengangguran dan kemiskinan di pedesaan, sedangkan faktor lain adalah adanya faktor penarik (*pull factor*), yaitu daya tarik dan harapan yang ditimbulkan oleh pertumbuhan kota yang pesat sebagai penyebab mereka pindah ke kota.

Karena kebanyakan kaum migran tersebut tidak dibekali ketrampilan, keahlian, dan pendidikan yang memadai sehingga dengan sendirinya sulit bagi mereka untuk dapat memasuki di sektor ekonomi formal, seperti perusahaan negara, swasta, atau kantor-kantor birokrasi pemerintahan di kota besar. Pekerjaan yang tersedia bagi mereka adalah bergelut di sektor ekonomi informal, yaitu suatu kegiatan ekonomi yang untuk memasukinya tidak memerlukan persyaratan pendidikan formal, ketrampilan yang tinggi, dan tidak memerlukan surat-surat ijin, serta modal yang besar didalam memproduksi jenis barang dan jasa. Sebagian dari mereka juga tidak mempunyai tempat tinggal yang layak, akibat dari

penghasilannya yang tidak mencukupi, sehingga mereka tinggal di permukiman yang kumuh dengan harga sewa rendah di dekat tempat mereka bekerja atau berusaha.

Berbeda dengan teori marginalitas, pendekatan dengan teori ketergantungan ini mempunyai proposisi atau premis, bahwa penghuni perkampungan miskin atau permukiman kumuh itu ternyata secara sosial, ekonomi, budaya, dan politik mampu berintegrasi dengan kehidupan masyarakat kota, bahkan itu merupakan bentuk integrasi yang justru dapat merugikan mereka. Dijelaskan oleh Surbakti (1984: 68), bahwa:

- Secara sosial:
 - Penghuni perkampungan miskin memiliki organisasi internal dan kohesi sosial, seperti adanya asosiasi RT/RW;
 - Mereka enggan kembali ke desa karena di desa tidak ada harapan lagi untuk hidup;
 - Mereka menggunakan institusi-institusi kota yang ada, namun ternyata tersisih oleh lapisan atas masyarakat dan struktur yang ada di kota;
 - Mereka menemukan sistem yang ada, tetapi tertutup bagi aspirasi dan kepentingannya;
- Secara budaya:
 - Mereka mempunyai aspirasi "*borjuis*" sebagaimana kelas menengah-atas, yaitu dalam hal kemauan untuk bekerja keras, bertekad meninggalkan kemiskinan, bersikap berdikari. Namun dimata masyarakat, mereka tidak lebih sebagai "kambing hitam" dari perilaku disfungsional dalam masyarakat kota, seperti: kriminalitas dan krisis ekonomi. Malahan ada yang dijadikan bahan "pembanding" untuk menaikkan pamor dan gengsi bagi kaum kelas atas.
- Secara ekonomi:
 - Mereka memberi banyak kepada kotanya daripada apa-apa yang mereka terima dari kota;

- Mereka mempunyai pekerjaan di kota, misalnya dengan membersihkan dan memanfaatkan sisa-sisa konsumsi orang lain (terutama bagi pemulung);
 - Mereka berperan di sektor informal dalam hal melayani kebutuhan sebagian besar masyarakat yang tingkat penghasilan dan struktur sosialnya sesuai dengan sektor ekonomi tersebut;
 - Bahkan dari hasil pekerjaannya sebagai pemulung, barang-barang yang dikumpulkan bisa dijadikan bahan mentah bagi industri-industri modern pada sektor formal meskipun dengan harga yang relatif rendah.
- Secara politis:
- Mereka jauh dari sikap apatis, tidak aktif berpolitik, karena mereka menaruh perhatian pada *issue-issue* yang menyangkut kehidupan mereka;
 - Mereka berada dalam belenggu struktur kekuasaan yang membahayakan kehidupannya, seperti adanya pengusuran, penangkapan, wabah penyakit, dan kematian;
 - Perilaku berpolitiknya pun seperti kebanyakan warga masyarakat lainnya, misalnya ikut memilih dalam Pemilu atau ikut berkampanye, ikut serta dalam kegiatan RT/RW, dan membayar iuran sesuai dengan kemampuannya.

Secara singkat dapat dijelaskan, bahwa teori ketergantungan ini menyimpulkan adanya perkampungan miskin atau permukiman kumuh di perkotaan tersebut: secara sosial, mereka disisihkan oleh kehidupan masyarakat; secara kultural, mereka dihina dan dijadikan “kambing hitam” sebagai pelaku kriminal; secara ekonomi, mereka dieksploitasi dan diperas habis-habisan tenaganya (dengan upah yang murah); secara politis, mereka terbelenggu dengan tidak mempunyai posisi tawar (*bargaining position*) dalam pengambilan keputusan. Walaupun mereka tinggal dalam lingkungan permukiman yang kumuh bukan karena “marginal” ataupun memiliki budaya kemelaratan yang terstruktur,

melainkan karena telah dengan sengaja di"marginal"kan oleh sistem ekonomi dan politik yang ada.

Penjelasan yang diberikan melalui pendekatan teori ketergantungan-struktural atas gejala tumbuhnya perkampungan miskin atau permukiman kumuh di perkotaan tersebut nampaknya lebih mendekati kenyataan dan banyak dijumpai pada kota-kota di negara berkempang seperti di Indonesia ini, daripada penjelasan yang diberikan melalui pendekatan teori marginalitas. Namun beberapa karakteristik "sosial-kultural" permukiman kumuh - sebagaimana dikemukakan oleh teori marginalitas- mungkin ada benarnya, seperti kurangnya rasa memiliki terhadap komunitas di luar organisasi RT/RW dan perilaku dengan gaya hidup pedesaan. Sebaliknya yang dikemukakan dalam teori ketergantungan mengenai karakteristik "sosio-politik" yang dijumpai di permukiman kumuh di perkotaan, seperti tingkat, intensitas, dan partisipasi dalam politik atau dalam pembangunan yang terbatas, mungkin tidak selamanya dikatakan benar.

2.1.3. Proses Perubahan Kampung di Perkotaan

Untuk dapat memahami proses perubahan di kampung perkotaan, kita harus membicarakan kekuatan-kekuatan di kota dan daerah pinggirannya yang merupakan awal tumbuhnya kampung tingkat pertama dan akhirnya menggiringnya ke arah kepunahan (Friedmann, 1966 dalam Potter, 1998: 39).

Proses perubahan kampung di perkotaan dapat dijelaskan oleh Jellinek (1994: 1-2) berdasarkan penelitiannya di kota-kota besar di Indonesia terutama pengalaman *gounded research*-nya di Kampung Kebon Kacang Jakarta, sebagai berikut:

- Sampai pertengahan tahun 1970-an kampung dan kota bersifat simbiotik yang tumbuh bersama secara fisik dan ekonomis. Penduduk kampung menyediakan tenaga kerja, barang-barang, dan jasa yang murah untuk memperluas kota, sementara diri mereka

sendiri memperoleh peluang yang lebih baik daripada jika mereka tinggal di daerah pinggiran.

- Setelah pertengahan tahun 1970-an kekuatan-kekuatan perubahan di dalam kota yang sedang dimodernisasi secara cepat mulai merusak kemakmuran kampung.
- Pada tahun 1975 banyak pekerjaan berskala kecil, tidak tetap dan mandiri yang telah menolong banyak penduduk kampung meningkatkan standar kehidupan mereka, telah dipindahkan.
- Pada tahun 1980-an keberadaan kampung di pusat kota dipandang oleh para perencana kota sebagai keganjilan yang mengganggu atau dikatakan merupakan kesalahan dalam perencanaan kota. Lingkungan tersebut siap dilanggar dengan kehidupan kota modern yang meningkat pesat. Tidak ada organisasi politik atau sosial di dalam masyarakat itu yang memungkinkan penduduknya secara bersama-sama menahan serangan gencar dan maraknya penggusuran permukiman kumuh di perkotaan, oleh karena adanya kepentingan pemerintah setempat dan para pengusaha besar. Penduduk kampung mempunyai gagasan yang berbeda dengan para perencana kota. Penduduk kampung menganggap kampung sebagai sumber kehidupan dan tempat harapan, batu loncatan ke arah standar kehidupan yang lebih baik dikatakan *slums of hope*. Sedang pada perencana kota menganggapnya sebagai daerah kumuh yang penduduknya terjatuh dalam lingkaran setan kemiskinan (Lloyd dalam Jellinek, 1994: 2).

Perbedaan pandangan antara penduduk kampung dan perencana kota terdapat dalam berbagai literatur. Banyak sarjana membuktikan bahwa daerah-daerah kumuh dan kegiatan-kegiatan untuk menghasilkan pendapatan berskala kecil (sektor informal) akan terus berlangsung. Tetapi sarjana-sarjana lain membuktikan bahwa cara-cara untuk menghasilkan pendapatan dan penghidupan ini pada akhirnya menurun, ketika pertumbuhan ekonomi menciptakan kesempatan kerja dan perumahan yang baru.

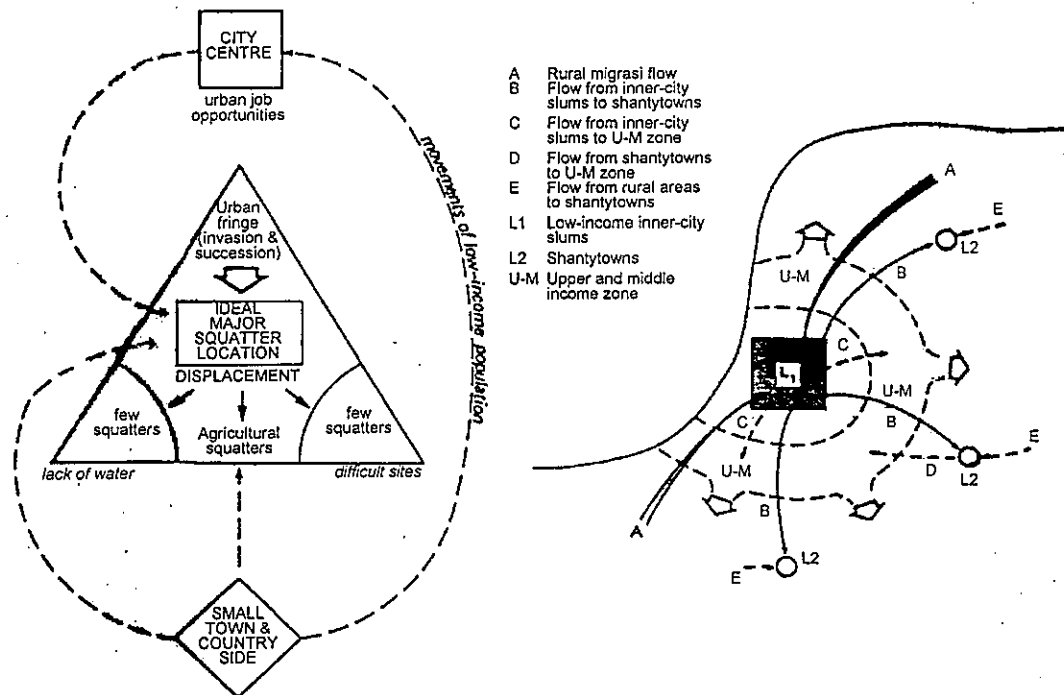
Adanya kelompok masyarakat yang berpenghasilan rendah, belum mampu menempati rumah-rumah murah yang disediakan baik oleh pemerintah ataupun swasta/developer. Mereka terpaksa membangun gubuk-gubuk liar di atas tanah kosong yang tidak diawasi oleh pemiliknya. Banyak juga di antara mereka yang menempati tanah kosong, terutama di lokasi yang dekat dengan tempat mereka bekerja dan berusaha di pusat kota. Akibatnya selain membahayakan diri mereka sendiri, juga dapat menimbulkan bencana bagi daerah sekitarnya.

Budihardjo (1998b: 131) berpendapat, bahwa mereka menjadi tergolong pada kelompok yang lebih “rawan” terhadap krisis. Kawasan permukiman kumuh ini selain menurunkan martabat kota juga mempunyai dampak yang negatif, seperti: (a) adanya kriminalitas yang tinggi; (b) rawan kebakaran; dan (c) rawan penyakit, dan sebagainya.

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*. 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 “bergerilya” kembali ke kawasan kumuh di tengah kota. Perilaku aliran migrasi tersebut dapat diamati dalam gambar 2.2 (dikutip dari: Potter dan Evans, 1998: 143).

UPT-PUSTAK-UNDIP

GAMBAR 2.2.
ASPEK LOKASI DAN POLA MIGRASI BAGI PERMUKIMAN KELAS RENDAH



Sumber: Potter dan Evans, 1998: 143:

Sebenarnya, kendati 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 lagi. Terlihat antar tetangga tidak saling kenal, kurang terasa kesan “*paguyuban*”, bahkan tidak ada rasa memiliki lingkungannya.

2.2. Klasifikasi Kawasan Permukiman Kumuh

Untuk mengidentifikasi jenis/tipe kawasan permukiman kumuh maka dilakukan penggolongan atau klasifikasi, hal ini digunakan sebagai langkah dalam penanganan selanjutnya pada kawasan tersebut agar mudah mengenali dan mengidentifikasi permasalahan yang dihadapi di kawasan permukiman kumuh.

Budihardjo (1997a: 106) mengklasifikasikan permukiman kumuh berdasarkan pada karakter fisik dan aspek legalitasnya, ada dua jenis permukiman kumuh yaitu:

- **Kategori *Slum***, yaitu kawasan kumuh tetapi diakui absah sebagai daerah permukiman;
- **Kategori *Squatter Settlement***, yaitu: pemukiman kumuh liar, yang menempati lahan yang tidak ditetapkan untuk kawasan hunian, misalnya: di sepanjang pinggir rel kereta api, di pinggir kali, di kolong jembatan, di pasar, di kuburan, di tempat pembuangan sampah, dan lainnya. Dari segi legalitasnya, kategori permukiman liar (*squatter*) ini umumnya menempati lahan yang bukan dalam hak penguasaannya, misalnya pada lahan kosong yang ditinggal pemiliknya atau pada lahan kosong milik negara.

Dalam hal yang sama Taylor (dalam Suparlan, 1995: 92-95) juga melakukan penggolongan terhadap wajah dari masing-masing perkampungan melarat dan kelompok gubuk-gubuk liar di perkotaan ke dalam sekurang-kurangnya 4 (empat) tipe, yakni:

- Kampung-kampung perumahan di tengah kota;
- Daerah penghuni gubuk-gubuk liar di tengah kota;
- Daerah-daerah penghuni gubuk liar di pinggiran kota;
- Tempat-tempat penghuni liar yang terapung.

Nampaknya Taylor melakukan penggolongan terhadap permukiman liar berdasarkan lokasinya dimana mereka berada dalam suatu kota, di pusat kota atau di pinggiran (*periphery*), namun tidak kesemua penggolongan yang dibuatnya (ke-empat golongan) secara lengkap dijumpai dalam sebuah kota. Taylor juga tidak membedakan dari aspek legalitasnya, hal ini penting terutama bagi pemerintah didalam menangani masalah permukiman atau perumahan di bawah standar di kota.

Sementara Siswono *et. al.* (1991: 311) membagi 3 (tiga) tipe "perumahan yang tidak teratur" di perkotaan, yaitu Tipe Kampung; Tipe Perumahan Liar; dan Tipe Permukiman Kumuh (yang berupa kampung dan perumahan liar).

- **Tipe Kampung**, berbeda dengan tipe perumahan liar, yaitu pada status pembangunan rumahnya. Rumah-rumah kampung dibangun di atas tanah yang telah dimiliki, disewa, atau dipinjam dari pemiliknya. Pembangunan rumah di kampung dilakukan dengan setahu dan seijin pemilik tanahnya, sedangkan rumah-rumah di perumahan liar dibangun secara *illegal*, tanpa setahu dan seijin pemilik tanahnya. Rumah-rumah di kampung ada yang memiliki ijin mendirikan bangunan (IMB) adapula yang tidak. Kampung merupakan lingkungan masyarakat yang sudah mapan, yang terdiri dari golongan masyarakat berpenghasilan rendah dan menengah, yang pada umumnya kondisi sarana dan prasarannya kurang memadai.
- **Tipe Perumahan Liar**, biasanya tumbuh agak jauh dari jalan kendaraan, terletak di pinggir-pinggir sungai, bantaran sungai, di sepanjang jalan kereta api, di sekitar pasar, di sekitar stasiun kereta api, dan di daerah rendah yang sering banjir. Daerah-daerah tersebut pada umumnya berupa tanah yang belum dipergunakan, ditinggalkan, atau yang tidak diawasi lagi oleh pemegang hak atas tanah tersebut. Penghuni merupakan pendatang dari pedesaan dan kota-kota lainnya, berpenghasilan rendah sekali. Mereka tinggal dengan gubuk-gubuk, tetapi kadang ada pula yang dibangun secara permanen.
- **Tipe Permukiman Kumuh**, berupa kampung dan perumahan liar yang ditempati oleh masyarakat berpenghasilan rendah bahkan sangat rendah, dengan kepadatan penduduk dan kepadatan bangunannya yang sangat tinggi (beberapa ratus hingga ribu orang perhektar), dengan kondisi rumah dan lingkungan yang tidak memenuhi syarat kesehatan maupun persyaratan teknis, dengan pola yang tidak teratur karena tidak direncanakan lebih dahulu, dan besarnya kota sangat berpengaruh terhadap kepadatan permukiman kumuh tersebut. Lokasi permukiman kumuh semakin dekat dengan pusat kota semakin tinggi kepadatan penduduknya. Ciri yang cukup menonjol dari permukiman kumuh ini adalah fungsinya sebagai daerah transisi antara kehidupan pedesaan dengan kehidupan kota, atau sebagai pusat proses terjadinya urbanisasi.

Dari klasifikasi perumahan tidak teratur yang dibuat Siswono *et.al.* ternyata mengalami kesulitan dalam membedakan istilah “kampung” karena pemakaian kata kampung juga berlaku baik di perkotaan maupun di pedesaan, sementara kondisi fisik dan aspek legalitas keduanya juga dijumpai pada kawasan perkampungan.

Berdasarkan lokasinya, lingkungan permukiman kumuh ini dibagi kedalam 5 (lima) kelompok menurut Siswono *et. al.* (1991), yaitu:

- **Pertama**, yang berada pada lokasi yang sangat strategis dalam mendukung fungsi kota yang menurut rencana kota dapat dibangun untuk komersial atau pelayanan masyarakat kota yang baik;
- **Kedua**, yang lokasinya kurang strategis dalam mendukung fungsi kota dan memberi pelayanan kepada masyarakat kota. Meskipun dalam rencana kota untuk dijadikan kawasan komersial namun kurang memiliki berpotensi;
- **Ketiga**, lokasinya tidak strategis dan menurut rencana kota hanya boleh dibangun untuk perumahan;
- **Keempat**, permukiman kumuh yang berada pada lokasi yang menurut rencana kota tidak diperuntukan bagi perumahan.
- **Kelima**, permukiman kumuh yang berada pada lokasi yang berbahaya, yang menurut rencana kota disediakan untuk jalur pengaman, seperti bantaran sungai, jalur jalan kereta api, dan jalur tegangan listrik.

Dari beberapa klasifikasi permukiman kumuh tersebut di atas ternyata yang cukup mudah diidentifikasi perbedaannya terhadap kondisi permukiman kumuh di perkotaan adalah menurut klasifikasi Budihardjo (1997a) yang membedakan ke dalam dua kelompok kategori permukiman yaitu permukiman yang *slum* dan *squatter*. Hal yang sama juga ditandakan oleh McGee dalam bukunya mengenai Kota Asia Tenggara (dalam Suparlan, 1995: 92) bahwa perlu dibedakan kedalam dua kelompok antara “kampung dengan kelompok penghunian liar” sebagai jenis yang nyata dari daerah-daerah perumahan di

bawah standar di kota. Memang tepat bila kelompok gubuk-gubuk liar tersebut dicap sebagai “kampung” (meskipun tidak selalu demikian), tetapi karena tempat-tempat itu umumnya terdiri dari gubuk-gubuk lapuk tanpa fasilitas prasarana dan sarana dasar permukiman yang memadai, seperti listrik, air bersih, sanitasi dan jalan lingkungan yang wajar, maka dapatlah mereka dibedakan dengan kampung-kampung yang kumuh (*slum*) yang sangat padat penduduknya namun mempunyai “hak milik berdasarkan hukum”. Secara teknis, penghuni-penghuni liar (*squatter*) telah begitu saja menyerobot tanah dan mendirikan tempat tinggal secara melanggar hukum serta melanggar hak-hak atas tanah milik, suatu fakta yang merupakan masalah sulit bagi pemerintah kota.

Kawasan penelitian termasuk dalam klasifikasi kategori *slum*, karena kondisi permukimannya yang padat (jarak antar bangunan sangat rapat) dan berdasarkan RDTRK Semarang tahun 1995-2000 (Revisi tahun 2000-2010) kawasan Bandarharjo tersebut termasuk dalam BWK III pada kawasan yang absah peruntukannya sebagai perumahan atau permukiman.

2.3. Konsep Perbaikan Permukiman Kumuh di Perkotaan

2.3.1. Sejarah Perbaikan Permukiman Kumuh Perkotaan

Berdasarkan sejarahnya bahwa penanganan permukiman kumuh di perkotaan di Indonesia diawali sejak jaman penjajahan Belanda yaitu pada tahun 1907. Untuk kota Semarang kegiatan perbaikan permukiman kumuh pertama kali diterapkan di kampung Karangasem pada tahun 1930 (Nas, 1986: 117). Pada awalnya kosep perbaikan permukiman kumuh yang dilaksanakan melalui perbaikan kampung-kampung di kota-kota besar yang kumuh di Indonesia seperti di Jakarta, Surabaya, dan Semarang melalui program KIP (*Kampong Improvement Program*), kegiatan ini hanya untuk perbaikan lingkungan fisik saja karena untuk mencegah terjadinya wabah penyakit yang sering

melanda perkampungan kumuh di perkotaan pada waktu itu. Kemudian konsep tersebut pada *pasca* Jaman Kemerdekaan RI, meluas pada perbaikan ekonomi dan sosial masyarakatnya, misalnya melalui perbaikan pasar, jalan lingkungan, dan drainase.

Jaman pun berkembang, masyarakat pun menjadi maju, sementara permasalahan kota yang menyangkut kawasan kumuh pun menjadi rumit, sehingga perlu penanganan perbaikan kampung dan permukiman kumuh, salah satunya dengan menerapkan konsep: Pembangunan yang integral; Membangun tanpa menggesur; Memperhatikan preservasi tatanan sosial; Transformasi fisik yang mendukung perbaikan taraf hidup; Keberlanjutan lingkungan dan komunitas; Pemberdayaan masyarakat melalui partisipasinya dalam pembangunan, dll.

2.3.2. Klasifikasi Pelaku Perbaikan Permukiman

Penanganan permukiman kumuh di perkotaan dilaksanakan oleh berbagai pihak yang mempunyai kepentingan (*stakeholders*), yang mana aktor-aktornya dapat dipetakan melalui diagram seperti terlihat dalam gambar 2.3. Dari pemetaan klasifikasi pelaku perbaikan permukiman tersebut ada empat aktor utama, dalam kaitannya dengan penelitian ini adalah aktor pelaku perbaikan lingkungan permukiman (kumuh) yaitu Pemerintah, Swasta, Hibrida, dan Masyarakat:

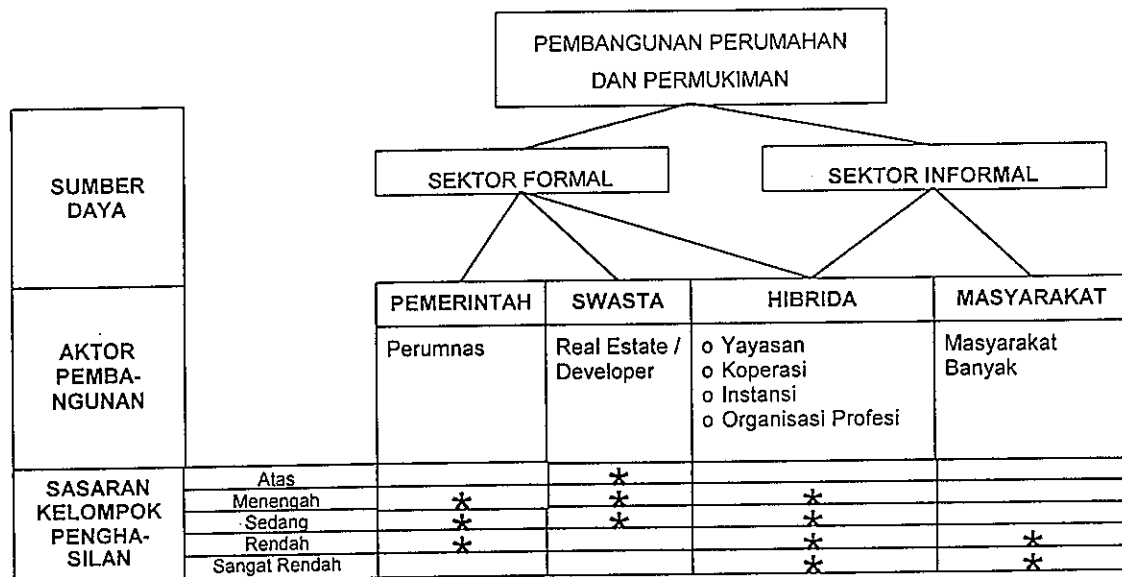
- Pemerintah telah berusaha menangani lingkungan permukiman skala rendah hingga menengah, dengan melaksanakan program, yaitu berupa:
 - Program Perbaikan Kampung, untuk memperbaiki kondisi kesehatan lingkungan, memperbaiki kondisi sarana dan prasarana lingkungan yang ada.
 - Program Peremajaan Lingkungan Kumuh, dengan membongkar lingkungan kumuh dan perumahan kumuh yang ada serta menggantikannya dengan rumah susun yang memenuhi syarat atau peruntukan lain yang lebih menguntungkan secara ekonomis.

- Swasta juga terlibat perbaikan permukiman skala sedang hingga kelas atas (*elite*), misalnya seperti yang dilakukan oleh Developer Real Estate untuk jenis perumahan mewah.
- Hibrida juga terlibat, seperti yang dilakukan Yayasan Bhakti Karya, Rotary Club, Koperasi-koperasi perumahan di Semarang. Ini untuk permukiman berskala sangat rendah hingga menengah.
- Demikian juga pada masyarakat, terlibat dalam perbaikan permukiman seperti dilakukan melalui kerja bhakti perbaikan lingkungan secara gotong royong yang umumnya dilakukan di kampung-kampung kelas sangat rendah hingga kelas rendah di perkotaan, sementara untuk masyarakat kelas menengah ke atas kegiatan kerja bhakti cukup ditangani oleh pengelola kawasan permukiman.

Berbagai aktor terlibat dalam perbaikan lingkungan permukiman namun demikian, lingkungan kumuh masih tetap sulit untuk diatasi. Usaha-usaha yang telah dilakukan adalah untuk mengurangi daerah kumuh di perkotaan dengan mencegah jangan sampai melebar dan munculnya permukiman kumuh yang baru.

Adapun klasifikasi aktor/pelaku perbaikan lingkungan perumahan dan permukiman mulai dari permukiman berskala sangat rendah hingga skala tinggi atau tingkat atas, baik yang dilakukan oleh Pemerintah, Swasta, Hibrida, maupun Masyarakat, terlihat dalam gambar 2.3. sebagai berikut:

GAMBAR 2.3.
PELAKU PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN



Sumber: Budihardjo, 1998a: 45

2.3.3. Pelaksanaan Perbaikan Lingkungan Permukiman Kumuh

Proyek perbaikan lingkungan dan peremajaan kota melalui pemukiman kembali, pembangunan rumah susun, pembangunan rumah sewa, pembangunan *pondok boro*, merupakan upaya-upaya untuk memecahkan masalah permukiman kumuh. Pertanyaannya adalah seberapa besar pemerintah campur tangan dalam penyediaan perumahan dan permukiman bagi golongan miskin?. Di satu pihak, pemerintah dituduh tidak terlalu banyak berbuat dan mengabaikan orang miskin. Di pihak lain pemerintah diserang karena campur tangannya yang keliru, akibat biaya hidup meningkat dan prakarsa penduduk dihancurkan, mengakibatkan *slums of despair* (Jellinek, 1994: 172). Namun dengan adanya perubahan paradigma keberpihakan pemerintah pada masyarakat kelas bawah, membangkitkan kembali ekonomi kerakyatan, sektor informal, dan partisipasi masyarakat dalam pembangunan, menjadikan kawasan kumuh itu mempunyai potensi sebagai suatu daerah yang penuh harapan, dikatakan sebagai *slums of hope*.

Untuk itu upaya yang cukup strategis adalah dengan melibatkan masyarakat berpartisipasi dalam mengatasi masalah permukiman dan mengikutsertakan badan-badan sosial, organisasi-organisasi masyarakat *non profit* dan para developer dalam usaha perbaikan lingkungan permukiman kumuh, dengan keberpihakan pada masyarakat golongan berpenghasilan rendah.

Konsep pelaksanaan program perbaikan permukiman melalui KIP (*Kampung Improvement Program*) yang ditangani pemerintah pada awalnya cukup sederhana (Panuju, 1999: 187). Untuk meningkatkan kondisi fisik lingkungan perumahan kampung yang sasarannya adalah:

- a. Mengurangi genangan air di waktu hujan atau pasang surut (*rob*), dengan cara memperbaiki sistem saluran drainase dan pengerasan jalan-jalan dalam kampung;
- b. Meningkatkan pengadaan air bersih, dengan cara pemasangan kran-kran umum di beberapa tempat;
- c. Mengurangi gangguan sampah, dengan memperbaiki sistem pewadahan dan pembuangan sampah melalui pengadaan gerobak, tong, dan bak sampah.
- d. Meningkatkan kondisi sanitasi lingkungan, dengan cara pembangunan fasilitas MCK (mandi, cuci, dan kakus).

Dalam penanganan KIP yang dilakukan Pemerintah (diantaranya oleh Dep. PU) tidak semua kampung dapat diperbaiki. Untuk itu perlu disusun kriteria untuk menentukan prioritas kawasan yang akan ditangani dengan mempertimbangkan pedoman umum sebagai berikut:

1. Kampung yang keadaannya paling buruk akan mendapat prioritas untuk perbaikan;
2. Semakin tinggi kepadatan penduduknya semakin tinggi pula prioritas penanganannya;
3. Makin strategis suatu kampung dalam rangka pengembangan kota makin tinggi pula prioritasnya;

4. Makin tua dan makin mantap suatu kampung makin tinggi prioritas perbaikannya;
5. Lokasi kampung harus sesuai untuk perumahan menurut rencana kota.

Kondisi yang ada di kawasan Bandarharjo memenuhi kriteria tersebut di atas untuk segera ditangani sehingga prioritasnya sangat *urgent* untuk diatasi. Namun, hal yang perlu diperhatikan adalah upaya untuk mempertahankan keberlanjutan komunitas di kawasan tersebut dalam arti tetap mempertahankan hubungan kekerabatan atau kohesi sosial antar warga penghuni dan menumbuhkan sikap partisipatif terhadap keberlanjutan penanganan program perbaikan permukiman kumuh di perkotaan.

Hal lain yang perlu diperhatikan dalam pelaksanaan perbaikan kampung kumuh ini adalah harus dikaitkannya dengan usaha mengatasi kelemahan mereka sebagai kelompok sosial dengan tujuan memperkokoh eksistensi masyarakat kampung, yaitu dengan memberi peran yang lebih esensi dalam kehidupan kota yang akan memberi manfaat ganda. **Pertama**, meningkatkan ketahanan penduduk miskin kota terhadap krisis. **Kedua**, menyelesaikan problema sosial di lingkungan masyarakat kota.

2.4. Konsep Keberlanjutan dalam Perbaikan Permukiman Kumuh

2.4.1. Konsep Dasar Pembangunan yang Berkelanjutan

Prinsip berkelanjutan dalam pembangunan yang berkelanjutan, pada hakekatnya didasari oleh definisi yang dilontarkan menurut Brundtland (1987) hal yang sama juga tertuang dalam Budihardjo (1999: 2), Haughton & Hunter (1994: 16), yaitu pembangunan yang berkelanjutan sebagai:

“Pembangunan yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat masa kini tanpa mengabaikan kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan mereka, sebagai suatu proses perubahan dimana pemanfaatan sumberdaya, arah investasi, orientasi pembangunan dan perubahan kelembagaan selalu dalam keseimbangan dan secara sinergis saling memperkuat potensi masa kini maupun masa-mendatang untuk memenuhi kebutuhan dan aspirasi manusia.

Dari definisi pembangunan yang berkelanjutan tersebut di atas, mengandung beberapa komponen utama dalam menciptakan pembangunan untuk kesejahteraan masyarakat, yaitu: aspek lingkungan hidup (*environment*); aspek kesamaan atau keadilan (*equity*); dan aspek pertumbuhan ekonomi (*growth*). Kemudian dalam perkembangan konsep selanjutnya, pembangunan berkelanjutan dielaborasi oleh berbagai para ahli baik dari pemerhati masalah pembangunan, lingkungan hidup hingga masalah sosial-ekonomi. Diantaranya oleh Houghton dan Hunter (1994: 17) bahwa prinsip dasar dari konsep pembangunan yang berkelanjutan meliputi 3 (tiga) hal penting, yaitu:

- *Principle of inter-generational equity;*
- *Principle of social justice;* dan
- *Principle of transfrontier responsibility.*

Dari ketiga prinsi dasar tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

Pertama, *Principle of inter-generational equity*, bahwa setiap generasi berhak mengharapkan persediaan sumber daya alam yaitu dalam jumlah atau porsi yang sama dengan generasi terdahulu. Setiap aktivitas manusia dan efek-efek kemampuan generasi mendatang dalam menyediakan kebutuhannya dan aspirasinya harus tetap dipertimbangkan. Istilah ini dikenal juga sebagai prinsip "*futurity*".

Kedua, *Principle of social justice*, bahwa perhatian pada generasi sekarang, dimana kemiskinan tampak sebagai penyebab utama terjadinya degradasi lingkungan. Keberlanjutan memerlukan kontrol yang lebih terhadap distribusi sumber daya yang menjadi kebutuhan dasar dan aspirasi publik. Partisipasi di segala bidang dalam menyusun strategi lingkungan dan kebijaksanaan merupakan elemen yang integral didalam pencapaian tujuan pembangunan. Istilah ini dikenal sebagai "*intra-generational equity*".

Ketiga, *Principle of transfrontier responsibility*. Pada lingkungan global, bahwa pekerjaan mengurus masalah lingkungan global sangat diperlukan. Terjadinya bencana polusi

yang lintas batas sebagai dampak dari aktivitas manusia perlu menjadi kepedulian dan dikontrol bersama. Negara maju tidak lagi mengeksploitasi sumber daya daerah lain yang menciptakan penyimpangan di bidang ekonomi regional dan ekosistem. Kepentingan politis dan batas administrasi mempunyai arti lintas batas dalam tanggung jawab pemeliharaan lingkungannya dan harga dari lingkungan yang rusak secara lintas batas tak perlu lagi dikompensasikan.

Hal yang sama, Stren, While, dan Whitney (1992) dalam Budihardjo dan Sujarto (1999: 18) berpendapat bahwa prinsip keberlanjutan dalam pembangunan sebagai interaksi antara tiga sistem, yaitu:

- Sistem biologis dan sumberdaya;
- Sistem ekonomi; dan
- Sistem sosial.

Konsep keberlanjutan ini dikenal sebagai trilogi yakni kondisi ekologi; kondisi ekonomi dan kondisi sosial dan budaya yang tumbuh dalam masyarakat.

Sementara Pearce dan Warford (1996: 41-57) berpendapat bahwa konsep pembangunan yang berkelanjutan ini harus memperhatikan beberapa aspek, di antaranya adalah:

- Pembangunan ekonomi dan pertumbuhan ekonomi;
- Pembangunan lingkungan hidup dan berkelanjutan;
- Pembangunan yang berkelanjutan dan pemerataan hasil-hasilnya;
- Adanya kompensasi inter-generasi;
- Adanya keberlanjutan dalam tipe-tipe kapital.

Memang dari definisi-definisi yang dilontarkan perihal pembangunan yang berkelanjutan ini melalui perdebatan yang sengit antara kepentingan para ekonom dengan para *environmentalist*. Akhir-akhirnya juga marak didengungkan prinsip keberlanjutan dalam usaha menyelamatkan lingkungan global, sehingga jalan keluarnya adalah bahwa

pelaksanaan pembangunan itu harus dapat menciptakan suatu “keseimbangan” dan “keadilan” antara keinginan untuk memajukan pertumbuhan ekonomi dengan memperhatikan aspek lingkungan, ketersediaan sumberdaya yang dimiliki, dan memperhatikan keberlanjutannya untuk generasi mendatang.

Sementara bagi Pemerintah (Dep. PU) dalam menangani masalah permukiman kumuh di perkotaan yang dilaksanakan melalui program KIP atau Peremajaan Kota juga telah menerapkan suatu pendekatan, yang dikenal sebagai pendekatan “Tribina”, yaitu penanganan kawasan permukiman kumuh secara terpadu dengan memperhatikan 3 (tiga) aspek pembinaan, adalah:

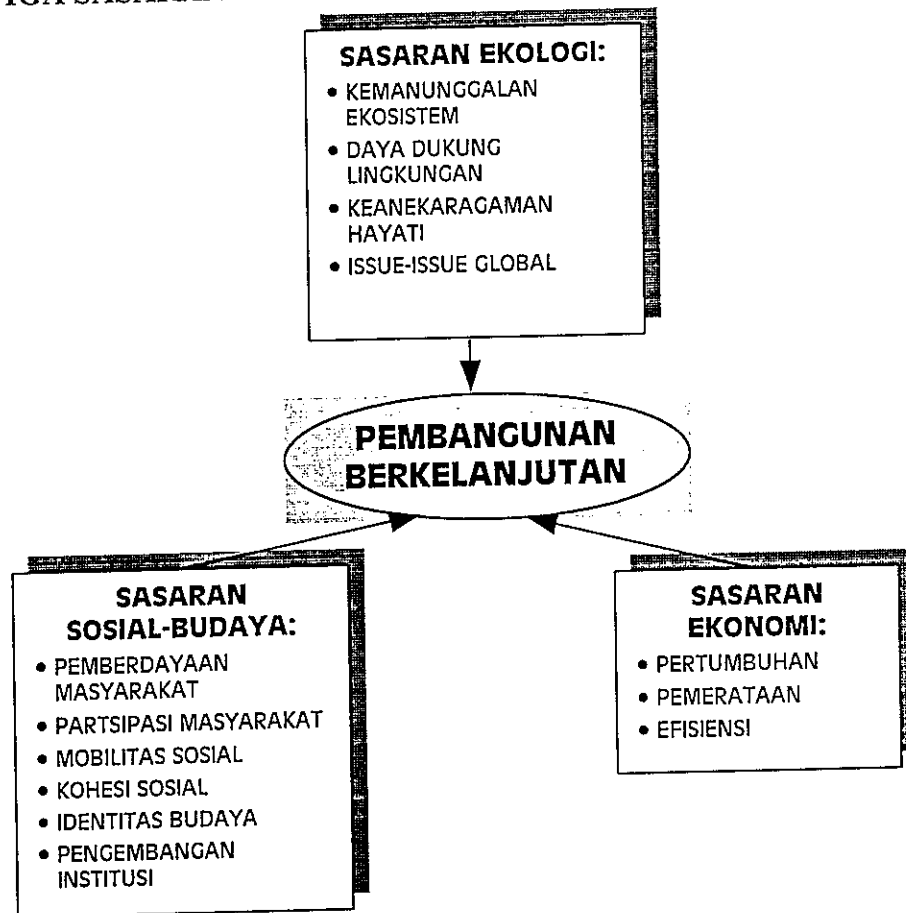
- Bina Manusia (sosial);
- Bina Usaha (ekonomi); dan
- Bina Lingkungan (ekologi).

Tribina tersebut dilaksanakan secara interdep (antar departemen terkait) dengan melibatkan peranserta masyarakat, seperti yang telah dilaksanakan akhir-akhir ini dalam penanganan kawasan kumuh melalui program JPS-PKSPU.

Dengan demikian, dari beberapa konsep dan definisi yang dilontarkan dalam melaksanakan pembangunan yang berkelanjutan intinya menyangkut tiga aspek yaitu: **sosial, ekonomi dan lingkungan fisik** yang dilakukan secara bersamaan. Seraya hal tersebut diterapkan dalam menangani permukiman kumuh melalui perbaikan lingkungannya dengan melihat dampak dari program perbaikan tersebut terhadap keberlanjutan komunitas yang ditinjau dari ketiga aspek sebagai indikasi keberhasilan pelaksanaan program.

Untuk melihat gambaran yang lebih jelas mengenai tiga sasaran yang terintegrasi dalam menciptakan pembangunan yang berkelanjutan tersebut di atas, dapat dilihat pada gambar 2.4 berikut ini:

GAMBAR 2.4.
TIGA SASARAN MENUJU PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN



Sumber: Muschett, 1997

2.4.2. Konsep Kota Berkelanjutan

Dari konsep pembangunan yang berkelanjutan yang diterapkan secara umum (nasional) dapat pula diterapkan dalam konteks “ruang” atau *spatial* yang lebih sempit, yakni dengan mewujudkan suatu konsep “pembangunan kota yang berkelanjutan”, dalam artian bila dengan menerapkan konsep kota yang berkelanjutan, secara tidak langsung dapat mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan. Seperti yang dijelaskan oleh Houghton dan Hunter (1994: 27) bahwa pengertian dari pembangunan kota yang berkelanjutan (*Sustainable cities development*) adalah:

“A Sustainable city is one in which its people and businesses continuously endeavour to improve their natural, built, and culture environment at neighbourhood and regional level, whilst working in ways which always support the goal of global sustainable development.”

Menengok kembali apa yang diungkap dalam “Prinsip Perlman” (dalam Budihardjo dan Sujarto, 1999: 47) mengenai pembangunan yang berkelanjutan, mempunyai relevansi terhadap pembangunan kota yang berkelanjutan, yaitu:

1. Tidak akan ada keberlanjutan ekologi global, tanpa keberlanjutan ekologi perkotaan;
2. Tidak akan ada pemecahan masalah lingkungan perkotaan, tanpa mengentaskan kemiskinan di perkotaan;
3. Tidak akan ada pemecahan berkelanjutan untuk menanggulangi kemiskinan atau degradasi lingkungan, tanpa tumbuhnya masyarakat madani (*civil society*) yang kuat dan inovatif di tingkat *grass root*;
4. Tidak akan ada pengaruh dari skala, tanpa membagi kewewenangan yang berlaku antara pemimpin lokal, atau memperbesar skala sampai menjadi peraturan publik;
5. Tidak akan ada transformasi perkotaan, tanpa mengubah sistem-sistem lama dan aturan permainan yang konvensional, tanpa membentuk kerjasama kolaboratif dalam sektor-sektor terkait, tanpa menjalin skala kegiatan lokal ke global melalui jaringan independen trans-nasional;
6. Tidak akan ada kota yang berkelanjutan di abad ke-21 tanpa keadilan sosial, partisipasi masyarakat, kematangan politik, vitalitas perekonomian, dan regenerasi ekologi.

Dari ke-enam pemikiran yang diungkap Perlman tersebut dapat diambil pengertian, bahwa untuk menciptakan kota yang berkelanjutan konsentrasi penuh pada keberlanjutan ekologi dan ekonomi perkotaan, yang didukung oleh partisipasi aktif masyarakat di tingkat *grass root* dalam pelaksanaan pembangunan, dengan penciptaan kondisi lingkungan (fisik,

ekonomi, sosial, dan budaya) yang kondusif, dan didukung oleh kematangan politik para pengelola kotanya.

Sementara Muschett (1997: 8) mengatakan bahwa ada 11 elemen utama dari pembangunan berkelanjutan dalam menciptakan suasana kota yang berkelanjutan, yaitu:

1. Stabilitas penduduk;
2. Transfer teknologi canggih;
3. Penggunaan sumberdaya alam yang efisien;
4. Pengurangan limbah dan pencegahan polusi;
5. Situasi *win-win* antar *stakeholders*;
6. Sistem manajemen lingkungan yang terpadu;
7. Penetapan ambang batas lingkungan;
8. Ekonomi pasar yang bebas;
9. Tingkat pendidikan yang matang;
10. Adanya perubahan persepsi dan sikap (*paradigm shift*) pentingnya memperhatikan masalah lingkungan;
11. Perubahan sosial budaya ke arah peradaban yang lebih maju.

Sedangkan Potter-Evans (1998: 188-189) mengutarakan, bahwa dalam menciptakan kota yang berkelanjutan (*sustainable city*), tingkat kesehatan dan lingkungan yang baik merupakan prasyarat suksesnya pembangunan kota. Keberlanjutan lingkungan perkotaan dipengaruhi oleh adanya:

1. Pemberdayaan masyarakat (*empowerment*);
2. Pemerintahan yang bersih (*good governance*);
3. Aturan main (*legislation*) yang jelas.

Selain dari ketiga hal tersebut, juga diperlukan pengawasan terhadap suatu gerakan moral dalam bentuk kepedulian terhadap lingkungan lokal dan aksi kelompok masyarakat dalam

kegiatan ke arah terwujudnya kota yang berkelanjutan melalui distribusi kekuasaan dan partisipasi kebijaksanaan yang tertuang dalam aturan main (legislasi) yang jelas.

Hal yang sama juga dibahas lagi oleh, Budihardjo dan Sujarto (1999: 33-35) dengan membuat diagram prinsip dasar kota yang berkelanjutan yang diilhami dari *Research Triangle Institute*, 1996, terlihat dalam tabel II.1, sebagai berikut:

TABEL II.1.
PRINSIP DASAR MENUJU KOTA YANG BERKELANJUTAN

ASPEK	PENDEKATAN YANG KURANG BERKELANJUTAN	PENDEKATAN YANG BERKELANJUTAN
EKONOMI		
PENDEKATAN	Kompetisi, industri besar, retensi bisnis dan target, ekspansi.	Kerjasama strategis, peningkatan keahlian pekerja, infrastruktur dasar dan informasi.
ALAT-ALAT/WAHANA	Industri, pajak, penanaman modal, birokrasi, dan regulasi.	Kerjasama regional, pembagian dasar pajak, menciptakan lingkungan yang indah, telekomunikasi.
HUBUNGAN ANTARA PERKEMBANGAN SOSIAL DAN EKONOMI	Kesenjangan yang bertambah antara kaya dan miskin dilihat sebagai tanggung jawab pemerintah, kesempatan kerja terbatas.	Penanaman modal strategis pada tenaga kerja dan kesempatan kerja dilihat sebagai tanggung jawab bersama pemerintah, swasta, dan masyarakat.
EKOLOGI		
PENGUNAAN SUMBERDAYA	Penggunaan sumberdaya secara berlebihan	Konservasi sumberdaya, pencegahan dan penanggulangan populasi.
PERATURAN PENGGUNAAN TANAH	Penggunaan tertinggi dan terbaik; penggunaan lahan yang tunggal (terpisah), kurang terpadu dengan sistem transportasi, pemekaran kota tanpa kendali.	Penggunaan lahan campuran; koordinasi dengan sistem transportasi, menciptakan taman, menetapkan batas perkembangan/ pemekaran kota
EQUITY (PEMERATAAN)		
DISPARITAS	Disparitas yang makin meningkatkan antar kelompok <i>income</i> dan ras.	Disparitas yang kurang; kesempatan yang seimbang; macam-macam kesempatan yang tersedia.
PENDEKATAN JASA SOSIAL	Jasa spesifik untuk klien-klien individual.	Jasa yang diintegrasikan bagi keluarga-keluarga dan komunitas.
PERUMAHAN MURAH	Lebih cenderung ke rumah keluarga yang dibangun di atas tanah yang besar, terisolasi, dan perumahan rakyat yang terkotak-kotak. Perumahan masal.	Campuran dari alternatif perumahan yang bagus, berimbang, campuran dari subsidi perumahan diintegrasikan ke stok perumahan. Perumahan oleh massa.
ENGAGEMENT (PARTISIPASI)		
PARTISIPASI RAKYAT	Diminamalkan	Dioptimalkan

KEPEMIMPINAN	Isolasi dan fragmentasi	Koperatif yuridiksi silang
REGIONAL	Kompetisi	Kerjasama strategis
JURIDIKSI LOKAL	Kota yang independen	Kota yang interdependen
PERAN PEMERINTAH	Pemerintah: - Penyediaan jasa (<i>provider</i>) - Regulator - Komando dan pusat kontrol dari atas.	Kepemerintahan: - Fasilitator, pemberdayaan (<i>enabler</i>) - Negosiator - Menyaring masukan dari bawah
STATUS KEPEREMINTAHAN	Sentralisasi, lebih sedikit otonomi daerah.	Desentralisasi, lebih banyak otonomi daerah.
PUSAT-DAERAH	Rasio yang rendah dari pendanaan pusat ke daerah.	Rasio yang tinggi dari pendanaan pusat ke daerah
ANALISIS PROBLEM	Simptomatis, relatif, jangka pendek.	Sistematik, proaktif, jangka panjang.
PERENCANAAN	Komprehensif, teknokratik, sektoral, mencerminkan mandat legal pemerintahan	Strategi, dibuat melalui partisipasi masyarakat yang besar, sektor-silang, mencerminkan prioritas rakyat.
PENILAIAN KINERJA	Input, aktivitas, standar harga profesional.	Hasil penanaman modal, partisipasi rakyat.
INDIKATOR KEBERLANJUTAN	Tidak ada atau sektoral. Digunakan oleh teknokrat.	Interdisiplin atau lintas sektoral. Digunakan oleh rakyat.
ENERGI		
SUMBER ENERGI	Pengurusan sumber energi	Penghematan sumber energi
SISTEM TRANSPORTASI	Mengutamakan kendaraan pribadi yang boros energi.	Mengutamakan transportasi umum, massal, hemat energi.
BANGUNAN	Menggunakan pencahayaan dan penghawaan artifisial.	Mendayagunakan pencahayaan dan penghawaan alami.
ALTERNATIF	Alternatif energi terbatas.	Alternatif energi meluas.

Sumber: Budihardjo dan Sujarto, 1999: 33-35

Dari tabel II.1. di atas, terlihat adanya kaidah 5E atau "Kaidah Panca E" yaitu: *Economic/Employment*, *Ecology/Environment*, *Equity* (pemerataan), *Engagement* (partisipasi), dan *Energy* sebagai elemen-elemen dalam menciptakan suatu kondisi pembangunan yang berkelanjutan, yang mana penerapan pendekatan yang digunakan dalam mewujudkan kota yang berkelanjutan tersebut, diperlukan "perubahan paradigma" dengan memperhatikan aspek keberlanjutan melalui manajemen pembangunan kota yang berkelanjutan. Hal ini seharusnya telah dipikirkan secara matang sebelumnya oleh para pelaku perencana dan pembangunan kota.

Untuk menciptakan keseimbangan di antara 5-E tersebut dalam sistem sosial, ekonomi, dan lingkungan, cukup sulit sehingga membutuhkan suatu proses baru dari manajemen kota terutama sekali dikaitkan dalam penanganan permukiman kumuh di

perkotaan melalui program perbaikan kampung. Proses tersebut yang kita sebut sebagai proses jalinan atau “proses partisipasi masyarakat dalam pembangunan”. Jalinan ini adalah suatu pendekatan partisipatif untuk mengelola suatu kota atau kawasan dengan prinsip berkelanjutan. Dalam proses tersebut bercampur aduk antara konsep pemerintahan, partisipasi, penciptaan konsensus, dan pelaksanaan strategi partisipasi yang baik dalam suatu kawasan untuk mengatasi permasalahannya yang ada.

2.4.3. Konsep Keberlanjutan Komunitas Kawasan

Dari prinsip dasar perihal pembangunan berkelanjutan dalam mewujudkan kota yang berkelanjutan tersebut di atas kemudian dilihat lagi dalam skala wilayah yang lebih sempit (lebih detil) yaitu pada keberlanjutan komunitasnya terutama yang tinggal di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo, maka akan terlihat beberapa analogi. Ini kemudian diuraikan sebagai “definisi operasional” atau “definisi konsepsional” dalam penelitian pengaruh perbaikan permukiman kumuh terhadap keberlanjutan komunitas, yaitu keberlanjutan komunitas sebagai suatu kondisi ideal dari masyarakat dimana terjadi keseimbangan, pemerataan, kesinambungan, dan hubungan timbal balik yang harmonis antara masyarakat dengan institusi pengelola, dan dengan lingkungannya dalam suasana pembangunan yang kondusif dan saling mendukung.

Secara teoritik matematis dapat dikatakan, yang dimaksud dengan “keberlanjutan komunitas” merupakan fungsi dari variabel peningkatan lingkungan fisik dalam hal ini perluasan wilayah terbangun; peningkatan kondisi sosial penduduk; peningkatan kualitas kesehatan masyarakat; peningkatan perekonomian masyarakat; partisipasi masyarakat dalam pembangunan; dan tingkat hubungan kohesi sosial (kekerabatan) antar warga penghuni di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo.

Dari uraian tersebut di atas tercermin dalam kaidah 5-E hasil *Research Triangle Institute* (1996) yang menyangkut prinsip pembangunan berkelanjutan, namun tidak

semuanya dapat diuraikan dan tidak semuanya mempunyai relevansi terhadap variabel yang digunakan dalam penelitian pengaruh perbaikan permukiman kumuh terhadap keberlanjutan komunitas di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo. Variabel-variabel yang mempunyai relevansi dan berkaitan langsung dalam penelitian pengaruh perbaikan permukiman kumuh terhadap keberlanjutan komunitas di kawasan Bandarharjo, adalah:

- Keberlanjutan ekologi (*environment*), diperlihatkan pada peningkatan kondisi kualitas lingkungan fisik yang bersih, nyaman, aman, dan bebas banjir (*rob*) melalui penyediaan dan perbaikan prasarana dan sarana dasar perumahan dan permukiman yang memadai;
- Keberlanjutan ekonomi kawasan dan masyarakat, diperlihatkan pada peningkatan pendapatan masyarakat, peningkatan pendapatan daerah, dan NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak);
- Keberlanjutan sosial-budaya, diperlihatkan melalui variabel tingkat kepadatan dan jumlah penduduk, tingkat kesehatan masyarakat, tingkat kohesi sosial yang tercipta, budaya kekerabatan sesama warga penghuni yang telah tertanam, apakah masih tetap terjaga atau telah mulai luntur.
- Keberlanjutan *Engagement* (partisipasi), yaitu dengan melihat seberapa besar partisipasi masyarakat terlibat dalam pembangunan dan bagaimana peran pengelola kotanya dalam menunjang partisipasi masyarakat tersebut, misalnya dengan mengadakan kerja bakti lingkungan secara gotong royong, kemampuan dalam membangun, mengembangkan, mengelola, dan memelihara rumah dan lingkungannya.

2.4.4. Partisipasi Masyarakat dalam Keberlanjutan Pembangunan

Di depan telah disinggung bahwa dalam mewujudkan prinsip berkelanjutan, *key word*-nya adalah “keseimbangan (*balance*) dan pemerataan (*equity*)” didalam:

- pelaksanaan pembangunan;
- pertumbuhan ekonomi yang mantap;
- pelestarian, dan keterpaduan dalam pelaksanaan program melalui proses manajemen pembangunan yang melibatkan partisipasi masyarakat.

Teori dan pakar tentang permukiman, mulai dari Turner, Harms, Burges, Arnstein, Etzion, Friedmann, hingga Castel dengan teori-teorinya seperti: kebebasan membangun, menolong diri sendiri (*self-help*), partisipasi masyarakat, *community based development*, *citizenship*, sampai hak-hak mendapatkan rumah dan permukiman yang layak, kesemuanya itu dapat ditarik terminologi bahwa yang lebih tepat yaitu pada: peranserta/ partisipasi masyarakat (*Community Participation*).

Partisipasi menjadi penting karena menyiratkan pemecahan masalah yang “kooperatif”. Melalui pendekatan partisipatif tampak terlibatnya masyarakat dalam proses pengambilan keputusan dalam komunitasnya dan dalam mengimplementasikan serta mengevaluasi dari peraturan, perencanaan, serta program-program yang telah ditetapkannya secara konsensus. Hal ini berarti bahwa masyarakat dilibatkan dan mempunyai tanggung jawab terhadap keberhasilan program dan keberlanjutan kawasan (kota) mereka (Budihardjo, 1999: 32).

Partisipasi dapat diartikan sebagai keikutsertaan, keterlibatan, dan kebersamaan anggota masyarakat dalam suatu kegiatan tertentu, baik langsung maupun tidak langsung. Partisipasi diartikan sebagai peran aktif berkontribusi dan mempengaruhi proses pembangunan dan pengambilan keputusan. Yang terpenting lagi dalam partisipasi masyarakat adalah kemampuan untuk membangun lingkungan dan memelihara fasilitas dan utilitas yang telah dibangun terutama untuk kepentingan umum. Partisipasi masyarakat beraneka ragam latar belakang yang kompleks dan bervariasi tergantung kondisi sosial-budaya masyarakat itu sendiri.

2.5. Pengaruh Perbaikan Permukiman Kumuh terhadap Keberlanjutan Komunitas

Dari pengalaman program perbaikan kampung atau *Kampung Improvement Program* (KIP) yang pernah dilakukan baik oleh Pemerintah dalam hal ini Ditjen Cipta Karya atau oleh badan-badan donor internasional (misalnya, ADB atau IBRD), ternyata ada beberapa dampak dan pengaruhnya dari pelaksanaan program tersebut pada masyarakat setempat yang menjadi sasaran program, yang secara umum dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Terlihat adanya sedikit kontribusi pada peningkatan pendapatan masyarakat maupun pola pengeluaran masyarakat;
- b. Demikian pula adanya peningkatan yang tidak mencolok pada kesehatan masyarakat;
- c. Secara kualitatif dapat dilihat adanya peningkatan yang cukup besar pada kondisi lingkungan sosial, mengakibatkan adanya peningkatan komitmen masyarakat untuk meningkatkan perbaikan dan pemeliharaan komponen-komponen program perbaikan permukiman kumuh maupun rumah mereka masing-masing. Komitmen masyarakat meningkat sejalan dengan keterlibatan mereka baik dalam perencanaan maupun dalam pelaksanaan program.

Dari uraian tersebut secara ringkas disebutkan bahwa adanya perbaikan permukiman akan berdampak positif pada kondisi fisik, sosial dan ekonomi. Disamping dampak positif, masih ada beberapa masalah yang dapat diidentifikasi dan belum terpecahkan, misalnya: masalah status kepemilikan lahan bagi masyarakat, yang menyulitkan dalam pengaturan dan penertiban kampung tersebut.

Dari uraian tersebut di atas bila dianalisa secara metodologi penelitian bahwa dengan adanya perbaikan permukiman akan mempengaruhi keberlanjutan komunitas. Seperti telah disebutkan dalam Bab I terdahulu bahwa keberlanjutan komunitas merupakan fungsi dari variabel peningkatan kondisi lingkungan fisik kawasan dalam hal ini perluasan

wilayah terbangun; peningkatan kondisi sosial penduduk; peningkatan kualitas kesehatan masyarakat; peningkatan perekonomian kawasan dan jumlah penduduk; partisipasi masyarakat dalam pembangunan; dan tingkat hubungan kohesi sosial (kekerabatan) antar warga penghuni di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo.

Sedangkan kegiatan perbaikan permukiman kumuh yang merupakan faktor pengaruh/penyebab dari terciptanya keberlanjutan komunitas kawasan yang dilaksanakan melalui perbaikan prasarana dan sarana dasar perumahan dan permukiman, menyangkut perbaikan prasarana jalan lingkungan, perbaikan saluran drainase kawasan dan kondisi permukiman,. Bila diuraikan dengan menggunakan variabel, maka perbaikan permukiman tersebut diindikasikan dengan adanya peningkatan kualitas lingkungan fisik yang dalam penelitian ini ditandai dengan adanya peningkatan kualitas jalan lingkungan, peningkatan kualitas rumah penduduk, dan penurunan wilayah tergenang di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo.

2.6. Hipotesis

Dengan melihat kajian beberapa hal tersebut diatas maka asumsi dasar dari jawaban rumusan masalah penelitian ini adalah: "bahwa perbaikan lingkungan fisik suatu masyarakat akan berpengaruh ganda (*multiplier effects*) terhadap aspek fisik, sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat (keberlanjutan komunitas)".

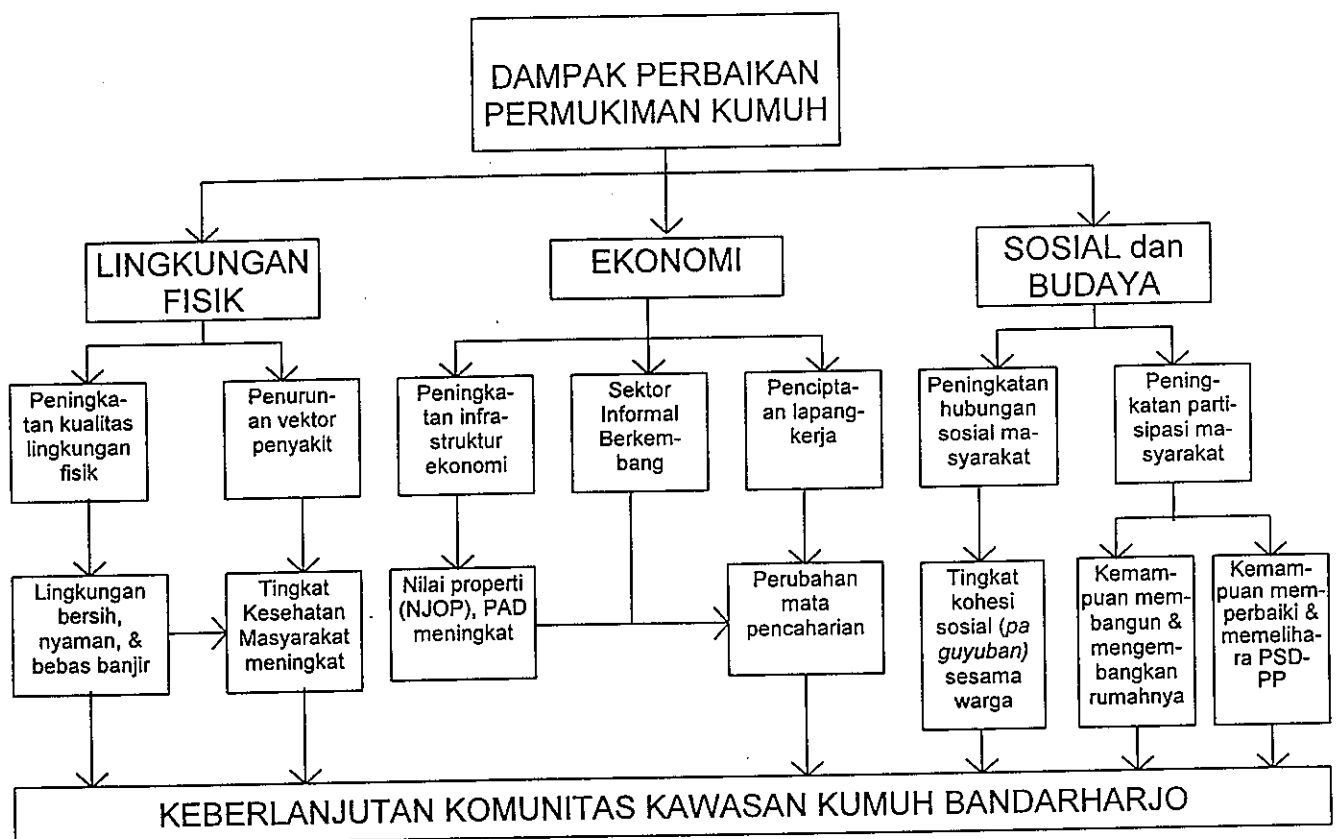
Bila hal tersebut dirumuskan dengan menggunakan hipotesis sebagai arahan analisis dan dugaan sementara pada *research question*-nya, maka rumusan hipotesisnya adalah:

Ada hubungan pengaruh, antara perbaikan permukiman kumuh dengan keberlanjutan komunitas di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo. Bila suatu kawasan permukiman kumuh diperbaiki lingkungannya, maka akan tercipta keberlanjutan komunitas yang ditandai dengan perluasan wilayah terbangun (lingkungan fisik kawasan); kondisi jumlah dan kepadatan penduduk; tingkat

perekonomian kawasan (NJOP) dan masyarakat (perubahan mata pencaharian); tingkat kesehatan masyarakat (penurunan angka/jumlah kesakitan penduduk); tingkat partisipasi masyarakat dalam pembangunan; dan tingkat kohesi sosial (kekerabatan) antar warga penghuni.

Dengan demikian, hipotesis yang akan diuji adalah “Hipotesis Alternatif (Ha)”. Struktur hipotesis seperti diuraikan di atas, apabila disajikan dalam bentuk rumusan yang lebih sistematis, maka seperti terlihat pada diagram gambar 2.5. di bawah ini:

GAMBAR 2.5.
IDENTIFIKASI DAMPAK PROGRAM PERBAIKAN PERMUKIMAN KUMUH



Sumber: Hasil Analisis, 2000

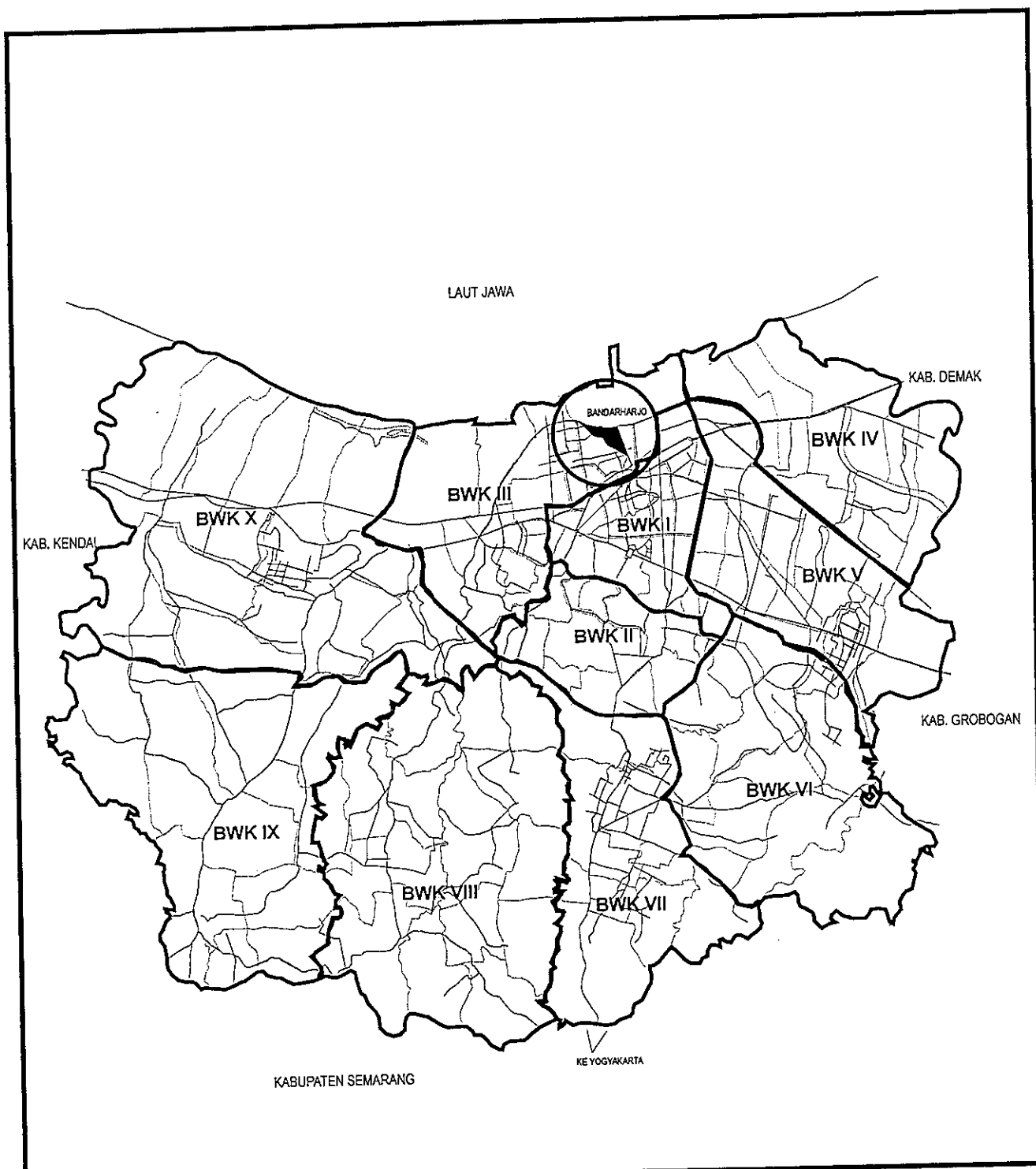
BAB III DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN


3.1. Kawasan Bandarharjo dalam Konstelasi Wilayah Kota Semarang

Dalam struktur ruang Kota Semarang, kawasan Bandarharjo termasuk dalam wilayah ekstensi pusat Kota Semarang dengan batas Utaranya merupakan hamparan Laut Jawa, sedangkan batas sebelah Timur merupakan Kelurahan Tanjungmas, di sebelah Baratnya berbatasan dengan Kelurahan Kuningan dan sebelah Selatan merupakan wilayah administrasi Kecamatan Semarang Tengah. Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang tahun 2000 – 2010, Kelurahan Bandarharjo termasuk dalam Bagian Wilayah Kota III (BWK III), untuk jelasnya bisa dilihat pada gambar 3.1.








Wilayah BWK III ini, mempunyai peran dan fungsi yang cukup strategis, adalah sebagai kawasan pengembangan dengan fungsi utama dalam arah kebijaksanaan sebagai kawasan permukiman, kawasan pusat kota dan pusat transportasi kota. Masing-masing fungsi tersebut ditunjang oleh fungsi-fungsi pendukung yaitu penunjang pelayanan umum, mencakup fasilitas perdagangan, jasa, perkantoran, pendidikan, kesehatan, peribadatan dan lainnya yang terletak tersebar secara spatial mengikuti struktur tingkat pelayanannya.

Kawasan Bandarharjo berdasarkan RTRW Kota Semarang tahun 2010 tersebut mempunyai fungsi utama sebagai kawasan permukiman disamping peruntukan lainnya seperti fasilitas pergudangan pendukung transportasi laut. Bandarharjo terletak di antara wilayah penghubung kegiatan dengan fungsi-fungsi utama/ Kota Semarang, seperti kawasan pelabuhan (Pelabuhan Laut Tanjung Emas), pergudangan industri, pusat kota lama, pusat transportasi Stasiun Kereta Api Tawang dan pusat kawasan permukiman (Perumahan Tanah Mas, Pondok Hasanudin, dan Rumah Susun Sewa Bandarharjo).





PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
TESIS
PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN KUMUH
TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS
(Studi Kasus : Kawasan Permukiman Kumuh
Bandarharjo Semarang)
PETA
RENCANA BAGIAN WILAYAH
KOTA SEMARANG



LEGENDA

	: BATAS KOTA
	: BATAS KECAMATAN
	: BATAS KELURAHAN
	: REL KERETA API
	: JALAN ARTERI PRIMER
	: JLN ARTERI SEKUNDER
	: BATAS BAGIAN WILAYAH KOTA (BWK)

SUMBER : BAPPEDA PROPINSI JAWA TENGAH, 2000

ORIENTASI LOKASI



SKALA	UTARA
	
NOMOR GAMBAR	
3.1	

3.1.1. Magnet-magnet Aktivitas Kota

Koneksi terhadap magnet aktivitas kota mencakup aktivitas sosial dan aktivitas ekonomi yang dapat dijumpai pada kawasan Bandarharjo. Koneksi terhadap magnet aktivitas sosial dapat diidentifikasi dengan adanya:

- Permukiman/ Real Estate Tanah Mas
- Pondok Hasanudin
- Rumah Susun Sewa Bandarharjo

Sedangkan koneksi terhadap aktivitas ekonomi terjadi melalui:

- Pelabuhan Tanjung Emas
- Kawasan pergudangan dan industri
- Kawasan komersial seperti Pasar Johar/Yaik dan pusat perbelanjaan (Matahari Departemen Store di Johar dan kompleks pertokoan Tanah Mas)

Demikian juga untuk koneksi terhadap *urban fabric* (pusat aktivitas masyarakat perkotaan) di lingkungan kawasan memiliki kontribusi terhadap nilai properti kawasan. Kekuatan akses dan aset yang ada dengan tingkat koneksitas eksternalitas menentukan nilai properti.

Koneksi dengan *urban fabric* yang ada, adalah:

- Daerah pusat kota, yaitu Kota Lama Semarang
- Daerah perdagangan, yaitu Pasar Johar dan Yaik
- Fungsi transportasi kereta api, yaitu Stasiun Tawang dan transportasi laut, yaitu pelabuhan Tanjung Emas

Kondisi tersebut di atas menjadikan kawasan Bandarharjo menjadi begitu strategis dan mempunyai nilai ekonomi atau *economic scale* yang tinggi pula.

3.1.2. Sirkulasi, Pergerakan, dan Aksesibilitas Kota

Koneksi dengan sirkulasi dan pergerakan kawasan dalam kota menunjukkan tingkat strategis dan nilai akses yang tinggi terhadap kawasan Bandarharjo. Melalui tingkatan tersebut maka nilai dari suatu kawasan atau lahan dapat ditafsir cukup tinggi dan sangat berarti apabila ditinjau dari segi ekonomi perkotaan.

Koneksi sirkulasi dan pergerakan kota terhadap kawasan Bandarharjo yang dapat diidentifikasi adalah:

- Koneksi terhadap pergerakan skala regional dari Jalur Arteri Utara atau Jl. Usman Janatin yang terletak pada batas Utara dari kawasan penelitian
- Koneksi terhadap pergerakan skala kota, yaitu Jl. Mpu Tantular yang merupakan batas Timur dari Kelurahan Bandarharjo
- Koneksi dari pergerakan skala lokal yaitu dekat Jl. Hasanudin yang terletak di sebelah Barat dari kawasan penelitian (jalan lokal sekunder yang menghubungkan Kompleks Perumahan Elite Tanah Mas.

Fungsi aksesibilitas sangat determinan terhadap pengembangan nilai kawasan. Melalui aksesibilitas yang ada maka pola-pola distribusi dan akomodasi aset dapat dilakukan. Pola dan tingkatan akses yang ada pada kawasan Bandarharjo adalah:

- Akses dari Jalan Arteri Utara
Akses dengan Jalan Arteri Utara berperan dalam menghubungkan kawasan pada skala kota dan regional.
- Akses dari Jalan Hasanudin
Akses dari Jalan Hasanudin berperan sebagai penghubung antara kawasan Bandarharjo dengan pusat atau magnet primer dari faktor eksternal. Kekuatan magnet dari perumahan Tanah Mas menjadikan peran akses ini menjadi primer.
- Akses sekunder dalam kawasan permukiman

Peran dari akses sekunder adalah bersifat mendukung akses utama, selain memiliki peran dalam menghubungkan kawasan dengan magnet dalam skala tertentu. Akses sekunder ini terletak pada Jl. Cumi-cumi dan Jl. Lodan Raya yang menghubungkan Jl. Arteri Utara dengan Jl. Bandarharjo Selatan atau Jl. Mpu Tantular.

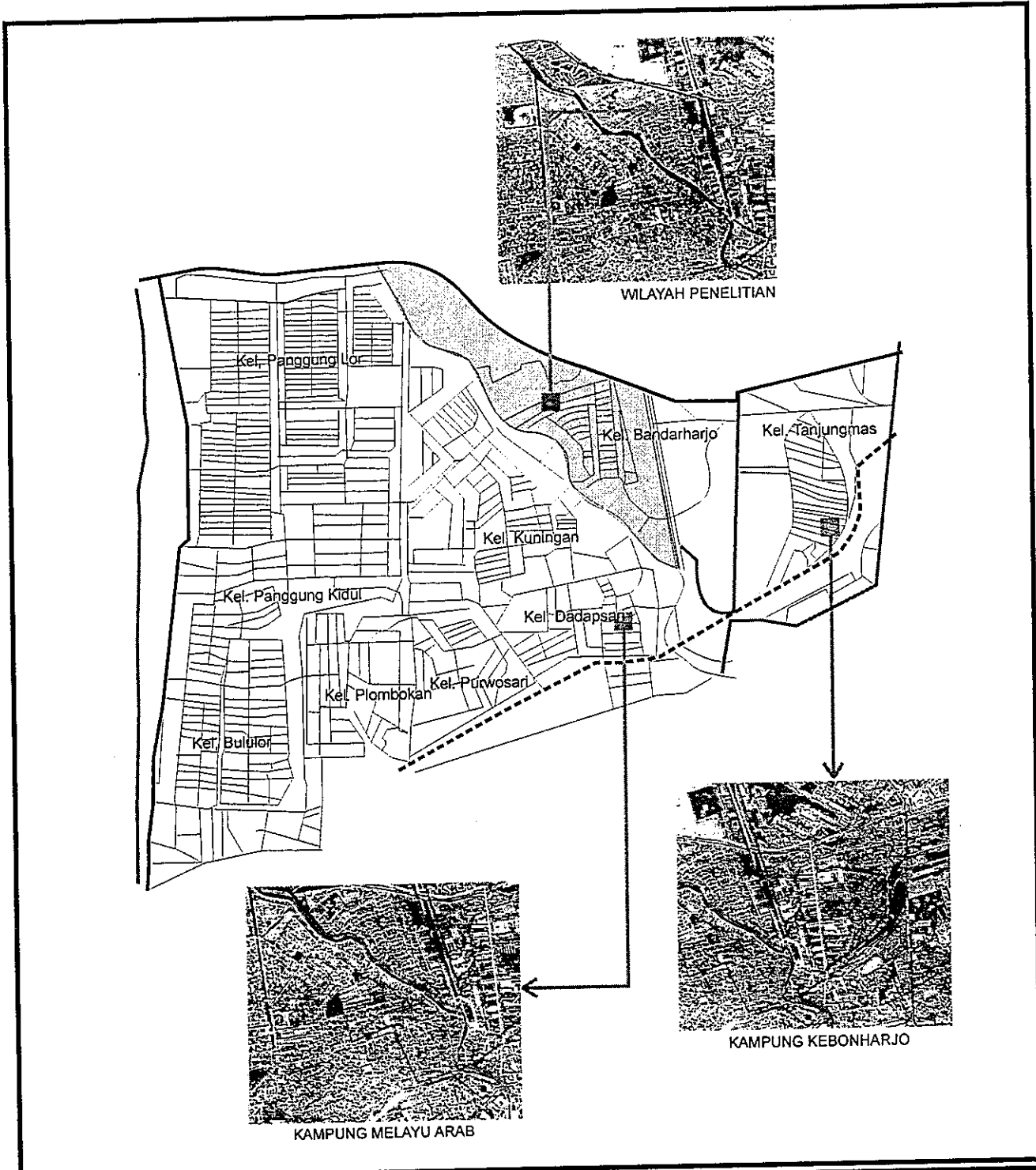
Dari tinjauan spatial kawasan Bandarharjo terhadap konstelasi Kota Semarang yang telah diuraikan di atas mempunyai preposisi yang menjadikan kawasan Bandarharjo merupakan simpul utama dari aspek ekonomi kota, apabila dikembangkan. Dengan melihat kondisi ini maka kawasan Bandarharjo mempunyai nilai yang cukup strategis baik dari segi skala Kota Semarang maupun skala lokal bagi kepentingan warga penghuni kawasan kumuh Bandarharjo itu sendiri.


3.2. Gambaran Umum Kelurahan Bandarharjo

3.2.1. Luas Wilayah Bandarharjo

Secara administrasi Kelurahan Bandarharjo berada dalam wilayah Kecamatan Semarang Utara, seperti terlihat pada gambar 3.2. Apabila dibandingkan dengan kelurahan lainnya, maka Kelurahan Bandarharjo mempunyai luas wilayah yang terluas, dengan rincian sebagai berikut:

- Kelurahan Tanjungmas : 323,782 Ha
- Kelurahan Bandarharjo : 342,675 Ha
- Kelurahan Kuningan : 41,510 Ha
- Kelurahan Dadapsari : 83,250 Ha
- Kelurahan Purwosari : 48,049 Ha
- Kelurahan Panggunglor : 123,470 Ha
- Kelurahan Panggungkidul: 68,963 Ha
- Kelurahan Plombokan : 34,900 Ha
- Kelurahan Bululor : 68,676 Ha




PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO






TESIS

PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN KUMUH
TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS
 (Studi Kasus : Kawasan Permukiman Kumuh
 Bandarharjo Semarang)


PETA

LETAK BANDARHARJO DALAM WILAYAH
KECAMATAN SEMARANG UTARA

LEGENDA

-  : JALAN ARTERI
-  : JALAN LINGKUNGAN
-  : REL KERETA API
-  : SUNGAI
-  : WILAYAH PENELITIAN

SUMBER : DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM, 1999

SKALA	UTARA
1 : 20.000	
NOMOR GAMBAR	
3.2	

Dari luas wilayah 342,675 Ha untuk Kelurahan Bandarharjo tersebut, ternyata luas wilayah terbangunnya telah mencapai 71,6% dari luas wilayah keseluruhan (245,33 Ha), sementara sisanya merupakan lahan kering, lahan kosong bekas gudang atau bekas tambak, rawa, dan kolam.

3.2.2. Kondisi Fisik Dasar

Uraian kondisi fisik dasar wilayah Kelurahan Bandarharjo ini menyangkut kondisi topografi, geologi, dan hidrologi wilayah yang mempunyai pengaruh secara mendasar terhadap gambaran fisik wilayah Bandarharjo didalam menjelaskan fakta-fakta kejadian atau permasalahan yang ada, seperti masalah banjir (*rob*) dan sulitnya memperoleh air bersih yang layak. Pemerian perihal tersebut disarikan dari RTRW Kota Semarang tahun 2010 sebagai berikut:

Secara topografi, Kelurahan Bandarharjo termasuk dalam wilayah Kota Semarang Bawah, yaitu merupakan wilayah dataran rendah dengan ketinggian 0 – 0,75 meter di atas permukaan air laut. Dikatakan dataran karena mempunyai tingkat kelerengan yang rendah yaitu 0 – 2%.

Secara geologis, wilayah Bandarharjo mempunyai struktur batuan endapan (*Alluvial*) yang mana struktur batuan tersebut mempunyai dua ciri, yaitu endapan yang berasal dari laut (asosiasi *Alluvial* kelabu) dan endapan yang berasal dari sungai (asosiasi *Alluvial* coklat keabuan).

Kondisi hidrologi dijelaskan untuk melihat kondisi tata air permukaan dan air tanah yang ada serta kandungannya. Permukaan air tanah dangkal, dicapai pada kedalaman 0,25 – 0,30 meter dengan rasa payau dan sedikit asin sebagai akibat adanya intrusi air laut, sedangkan permukaan air tanah dalamnya bisa mencapai kedalaman 90 – 100 meter dari

permukaan tanah. Air tanah dalam umumnya dikonsumsi penduduk melalui pembuatan sumur-sumur artesis atau melalui sumur pompa.

3.2.3. Kondisi Sosial Ekonomi

Uraian perihal kondisi sosial ekonomi wilayah Bandarharjo berikut terutama sekali menyangkut masalah kependudukan (jumlah dan struktur penduduk), mata pencaharian penduduk, tingkat kesehatan penduduk, perekonomian wilayah (nilai jual lahan dalam kawasan), dan beberapa organisasi kemasyarakatan yang ada.

3.2.3.1. Kependudukan

Jumlah penduduk merupakan salah satu aspek yang sangat mendasar bagi suatu proses pembangunan dalam suatu wilayah. Untuk memperjelas aspek kependudukan tersebut diuraikan sebagai berikut:

a) Jumlah dan Kepadatan Penduduk Bandarharjo

Dari tahun ke tahun jumlah penduduk Kelurahan Bandarharjo memiliki kecenderungan yang relatif stabil bahkan menurun ini terlihat dalam tabel III.1. perihal kondisi jumlah penduduk Bandarharjo. Terhitung mulai tahun 1994 hingga tahun 1998, jumlah penduduk Bandarharjo mengalami penurunan, dari minus 0,3% menjadi minus 0,8% atau dari sejumlah 19.018 jiwa menjadi 18.581 jiwa di tahun 1998, kemudian pada tahun 1999 mengalami peningkatan 0,5% yaitu menjadi 18.681 jiwa. Dari sekian banyak penduduk Bandarharjo, ternyata komposisi terbesarnya adalah kaum wanita dibandingkan dengan kaum pria atau dengan ratio 1,02 : 1.

Dengan melihat ratio terhadap luas wilayah Bandarharjo (seluas 342,675 hektar) terlihat kepadatan penduduknya mencapai 54 jiwa/hektar, ini tingkat kepadatan bruto

wilayah Kelurahan Bandarharjo. Sedangkan dengan melihat luas kawasan terbangun (seluas 245,33 hektar), diperoleh tingkat kepadatan netto-nya sebesar 76 jiwa/hektar. Sama halnya dengan jumlah penduduk, tingkat kepadatan penduduk Bandarharjo juga menurun, terutama terjadi pada tahun 1994 hingga tahun 1998.

TABEL III.1.
KONDISI KEPENDUDUKAN KELURAHAN BANDARHARJO

NO.	URAIAN	JUMLAH PENDUDUK (DALAM JIWA)						
		1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
1	LAKI-LAKI	9,173	9,428	9,409	9,341	9,281	9,208	9,275
	%	49.1%	49.6%	49.6%	49.6%	49.5%	49.6%	49.6%
	KENAIKAN		2.8%	-0.2%	-0.7%	-0.6%	-0.8%	0.7%
2.	PEREMPUAN	9,501	9,590	9,551	9,475	9,453	9,373	9,406
	%	50.9%	50.4%	50.4%	50.4%	50.5%	50.4%	50.4%
	KENAIKAN		0.9%	-0.4%	-0.8%	-0.2%	-0.8%	0.4%
	JUMLAH PENDUDUK	18,674	19,018	18,960	18,816	18,734	18,581	18,681
	%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	KENAIKAN		1.8%	-0.3%	-0.8%	-0.4%	-0.8%	0.5%
		RATA-RATA KENAIKAN: 0.01%						
	JUMLAH KK	4,312	4,312	4,308	4,235	4,328	4,410	4,300
	KENAIKAN		0.0%	-0.1%	-1.7%	2.2%	1.9%	-2.5%
		RATA-RATA KENAIKAN: -0.03%						
	LUAS WILAYAH KELURAHAN (HA)	342.68	342.68	342.68	342.68	342.68	342.68	342.68
	LUAS WILAYAH TERBANGUN (HA)	238.83	240.86	242.89	244.92	245.06	245.20	245.33
	KEPADATAN KOTOR (JIWA/HA)	54.49	55.50	55.33	54.91	54.67	54.22	54.52
	KENAIKAN		1.8%	-0.3%	-0.8%	-0.4%	-0.8%	0.5%
		RATA-RATA KENAIKAN: 0.01%						
	KEPADATAN BERSIH (JIWA/HA)	78.19	78.96	78.06	76.83	76.45	75.78	76.15
	KENAIKAN		1.0%	-1.1%	-1.6%	-0.5%	-0.9%	0.5%
		RATA-RATA KENAIKAN: -0.44%						

Sumber: Kecamatan Semarang Utara Dalam Angka dan Monografi Kelurahan Bandarharjo, 2000

b) Struktur Penduduk Bandarharjo Menurut Umur

Struktur penduduk menurut umur, dapat menggambarkan beberapa pengelompokan usia, misalnya usia kanak-kanak, usia sekolah, usia produktif (20 – 40 tahun), dan usia non produktif (40 tahun ke atas). Dari tabel III.2. dan gambar 3.2, terlihat bahwa struktur umur penduduk yang jumlahnya relatif tinggi adalah pada kelompok usia 27-40 tahun hingga 40-60 tahun mencapai lebih dari 75% dari jumlah

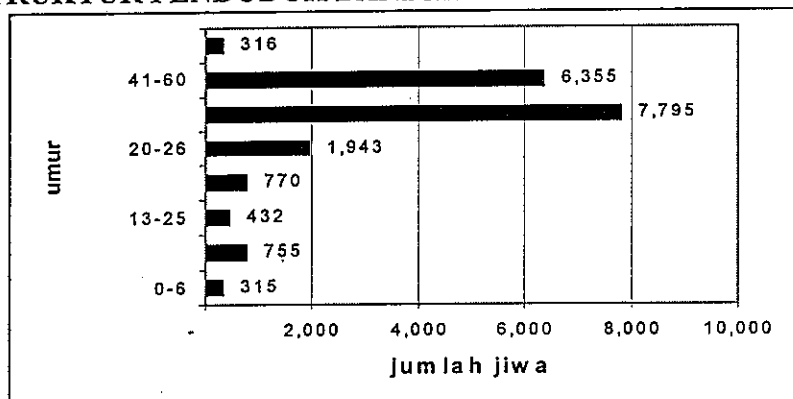
penduduk Bandarharjo keseluruhan pada tahun 1999. Hal ini menunjukkan usia produktif penduduk Bandarharjo cukup tinggi.

TABEL III.2.
STRUKTUR PENDUDUK BANDARHARJO MENURUT UMUR

NO.	USIA	TAHUN 1999	%
1	0-6	315	1.7%
2	7-12	755	4.0%
3	13-15	432	2.3%
4	16-19	770	4.1%
5	20-26	1,943	10.4%
6	27-40	7,795	41.7%
7	41-60	6,355	34.0%
8	60 keatas	316	1.7%
	JUMLAH	18,681	100.0%

Sumber: Monografi Kelurahan Bandarharjo, 2000

GAMBAR 3.3.
STRUKTUR PENDUDUK BANDARHARJO MENURUT UMUR



Sumber: Monografi Kelurahan Bandarharjo, 2000

c) Mata Pencaharian Penduduk Bandarharjo

Dari data tahun 1999, penduduk Bandarharjo banyak yang menggantungkan kehidupan pada sektor pekerjaan sebagai buruh industri, yaitu sebanyak 4.281 orang atau mencapai 28% dari jumlah penduduk yang bekerja (15.264 orang). Kedua terbanyak adalah bergerak di sektor jasa (19,7%); kemudian sebagai PNS/TNI/POLRI sebesar 16,0%; buruh bangunan/tukang sebesar 9,7%; pedagang sebesar 8,7%; nelayan sebesar 4,3%; sektor angkutan sebesar 3,4%; sebagai pengrajin sebesar 1,7%; dan

pekerjaan lain-lain sebesar 8,4%. Pekerjaan lain-lain tersebut termasuk mereka yang bergerak di sektor informal, misalnya sebagai pemulung. Penduduk Bandarharjo yang bergerak sebagai pemulung tercatat pada tahun 1999 sebanyak 1.121 orang atau 6% dari penduduk yang bekerja. Untuk rincian selanjutnya dapat dilihat pada Tabel III.3.

TABEL III.3.
PENDUDUK BANDARHARJO MENURUT JENIS MATA PENCAHARIAN

NO.	JENIS MATA PENCAHARIAN	JUMLAH PEKERJA (JIWA)						
		1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
1	NELAYAN/PETANI	214	214	214	212	213	569	656
	%	1.7%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	3.9%	4.3%
	KENAIKAN		0.0%	0.0%	-0.9%	0.5%	167.1%	15.3%
2	INDUSTRI KECIL/PENGRAJIN	125	125	126	124	122	227	262
	%	1.0%	0.9%	0.9%	0.9%	0.8%	1.6%	1.7%
	KENAIKAN		0.0%	0.8%	-1.6%	-1.6%	86.1%	15.4%
3	ANGKUTAN	250	158	158	154	154	512	512
	%	2.0%	1.1%	1.1%	1.1%	1.1%	3.5%	3.4%
	KENAIKAN		-36.8%	0.0%	-2.5%	0.0%	232.5%	0.0%
4	BURUH INDUSTRI	5,755	5,755	5,760	5,749	5,749	3,748	4,281
	%	45.1%	39.7%	39.7%	39.7%	39.7%	25.9%	28.0%
	KENAIKAN		0.0%	0.1%	-0.2%	0.0%	-34.8%	14.2%
5	BURUH BANGUNAN/TUKANG	365	1,717	1,718	1,709	1,709	1,487	1,487
	%	2.9%	11.8%	11.8%	11.8%	11.8%	10.3%	9.7%
	KENAIKAN		370.4%	0.1%	-0.5%	0.0%	-13.0%	0.0%
6	PEDAGANG	915	915	916	916	916	1,152	1,329
	%	7.2%	6.3%	6.3%	6.3%	6.3%	7.9%	8.7%
	KENAIKAN		0.0%	0.1%	0.0%	0.0%	25.8%	15.4%
7	PNS/TNI/POLRI	2,195	2,195	2,198	2,198	2,198	2,116	2,440
	%	17.2%	15.1%	15.2%	15.2%	15.2%	14.6%	16.0%
	KENAIKAN		0.0%	0.1%	0.0%	-0.1%	-3.6%	15.3%
8	JASA	1,325	2,305	2,312	2,310	2,310	3,399	3,012
	%	10.4%	15.9%	15.9%	16.0%	16.0%	23.4%	19.7%
	KENAIKAN		74.0%	0.3%	-0.1%	0.0%	47.1%	-11.4%
9	LAIN-LAIN	1,617	1,107	1,104	1,102	1,102	1,285	1,285
	%	12.7%	7.6%	7.6%	7.6%	7.6%	8.9%	8.4%
	KENAIKAN		-31.5%	-0.3%	-0.2%	0.0%	16.6%	0.0%
	JUMLAH	12,761	14,491	14,506	14,474	14,471	14,495	15,264
	%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	KENAIKAN		13.6%	0.1%	-0.2%	0.0%	0.2%	5.3%
		RATA-RATA KENAIKAN:		3.1%				
	JUMLAH PENDUDUK (JIWA)	18,674	19,018	18,960	18,816	18,734	18,581	18,681
	% PENDUDUK YANG BEKERJA	68.3%	76.2%	76.5%	76.9%	77.2%	78.0%	81.7%

Sumber: Kecamatan Semarang Utara dalam Angka dan Analisis data, 2000

Besarnya jumlah penduduk yang bekerja dari tahun ke tahun mengalami peningkatan, terutama sekali terjadi pada tahun 1998, yaitu mereka yang bergerak di sektor pengrajin, nelayan, angkutan, pedagang, jasa, dan sektor lain-lain. Sementara terjadi penurunan jumlah penduduk yang bergerak di sektor buruh industri (-34,8%) dan buruh bangunan, hal ini berkaitan dengan kondisi perekonomian nasional pada saat itu, yaitu terjadinya krisis ekonomi dan moneter.

d) Tingkat Kesehatan Penduduk Bandarharjo

Tingkat kesehatan atau kondisi kesehatan penduduk merupakan salah satu indikator didalam memberikan gambaran perihal tingkat kesejahteraan masyarakat. Dikatakan, semakin tinggi penduduk yang sehat semakin memberikan produktivitas yang tinggi pula bagi kehidupan mereka. Untuk kasus penelitian ini, tingkat kesehatan penduduk diukur dari banyaknya kasus penduduk yang berkunjung ke Puskesmas atau banyaknya jumlah kasus penderita rawat jalan penduduk Bandarharjo tiap tahunnya pada jenis penyakit tertentu.

Dari tabel III.4. terlihat kecenderungan kasus kesakitan penduduk di Bandarharjo dari data tahun 1993 hingga 1997 mengalami penurunan (misalnya pada tahun 1997 angka penurunannya sebesar -20,9% dari tahun sebelumnya), hal ini menunjukkan indikasi yang cukup baik perihal tingkat kesehatan penduduk di Bandarharjo. Namun apabila dilihat dari data tahun terakhir yaitu 1998 dan 1999, ternyata mengalami peningkatan jumlah kasus kesakitan, dari sebanyak 26.210 kasus di tahun 1997 menjadi 32.665 kasus di tahun 1998 dan sebanyak 34.034 kasus di tahun 1999. Hal tersebut berkaitan dengan dilaksanakan Program JPS bidang Kesehatan, dimana bagi penduduk yang kurang mampu diberi keringanan dalam berobat di Puskesmas secara cuma-cuma (gratis).

TABEL III.4.
JUMLAH PENDERITA RAWAT JALAN PENDUDUK BANDARHARJO

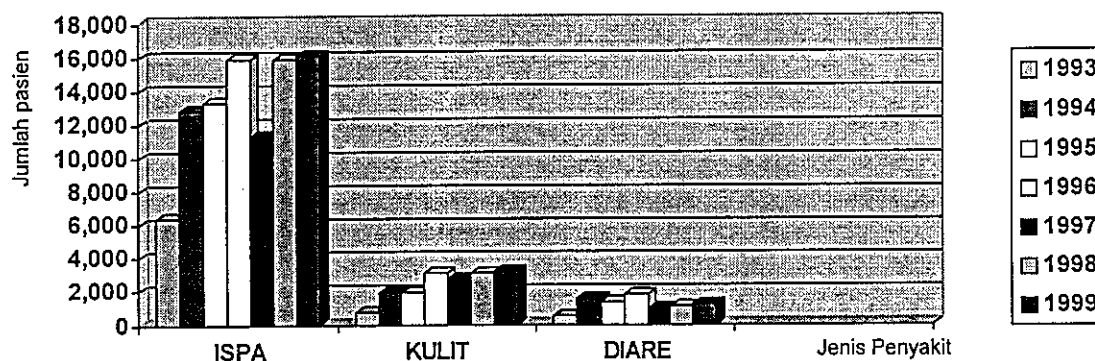
NO.	JENIS PENYAKIT	JUMLAH KASUS (PASIEN)							TOTAL
		1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	
1	INFEKSI SALURAN PERNAFASAN ATAS	6,414	12,826	13,297	15,871	11,221	15,857	18,025	91,511
	%	50.2%	45.8%	46.2%	47.9%	42.8%	48.5%	47.1%	46.8%
	KENAIKAN		100.0%	3.7%	19.4%	-29.3%	41.3%	1.1%	
2	PENY. KULIT DAN JAR. BAWAH KULIT	1,234	3,677	2,598	3,434	3,215	4,169	4,271	22,598
	%	9.7%	13.1%	9.0%	10.4%	12.3%	12.8%	12.5%	11.6%
	KENAIKAN		198.0%	-29.3%	32.2%	-6.4%	29.7%	2.4%	
3	PENY. SYSTEM OTOT & JAR. PENGIKAT (AKTHRITIS)	782	1,879	1,929	3,069	2,727	3,133	3,231	16,750
	%	6.1%	6.7%	6.7%	9.3%	10.4%	9.6%	9.5%	8.6%
	KENAIKAN		140.3%	2.7%	59.1%	-11.1%	14.9%	3.1%	
4	PENY. TEKANAN DARAH TINGGI	145	2,226	4,065	2,402	2,161	2,012	2,101	15,112
	%	1.1%	7.9%	14.1%	7.3%	8.2%	6.2%	6.2%	7.7%
	KENAIKAN		1435.2%	82.6%	-40.9%	-10.0%	-6.9%	4.4%	
5	PENY. PADA RONGGA MULUT	1,540	1,837	1,696	1,879	1,946	2,078	2,252	13,228
	%	12.0%	6.6%	5.9%	5.7%	7.4%	6.4%	6.6%	6.8%
	KENAIKAN		19.3%	-7.7%	10.8%	3.6%	6.8%	8.4%	
6	DIARE	556	1,586	1,350	1,856	933	1,120	1,211	8,612
	%	4.4%	5.7%	4.7%	5.6%	3.6%	3.4%	3.6%	4.4%
	KENAIKAN		185.3%	-14.9%	37.5%	-49.7%	20.0%	8.1%	
7	TUKAK LAMBUNG	380	1,161	611	956	1,037	1,020	1,105	6,270
	%	3.0%	4.1%	2.1%	2.9%	4.0%	3.1%	3.2%	3.2%
	KENAIKAN		205.5%	-47.4%	56.5%	8.5%	-1.6%	8.3%	
8	PENY. PADA MATA & ADNEKSA	173	294	315	662	465	814	826	3,549
	%	1.4%	1.0%	1.1%	2.0%	1.8%	2.5%	2.4%	1.8%
	KENAIKAN		69.9%	7.1%	110.2%	-29.8%	75.1%	1.5%	
9	ANEMIA	390	540	411	370	304	551	724	3,290
	%	3.1%	1.9%	1.4%	1.1%	1.2%	1.7%	2.1%	1.7%
	KENAIKAN		38.5%	-23.9%	-10.0%	-17.8%	81.3%	31.4%	
10	INFEKSI PADA TELINGA & MASTOID	162	281	323	357	320	294	312	2,049
	%	1.3%	1.0%	1.1%	1.1%	1.2%	0.9%	0.9%	1.0%
	KENAIKAN		73.5%	14.9%	10.5%	-10.4%	-8.1%	6.1%	
11	DISENTRI	156	-	289	393	268	412	504	2,022
	%	1.2%	0.0%	1.0%	1.2%	1.0%	1.3%	1.5%	1.0%
	KENAIKAN		-100.0%	28900.0%	36.0%	-31.8%	53.7%	22.3%	
12	INFEKSI SALURAN PERNAFASAN BAWAH LAIN	400	222	156	194	165	242	295	1,674
	%	3.1%	0.8%	0.5%	0.6%	0.6%	0.7%	0.9%	0.9%
	KENAIKAN		-44.5%	-29.7%	24.4%	-14.9%	46.7%	21.9%	
13	INFEKSI KARENA VIRUS	-	183	143	228	533	142	173	1,402
	%	0.0%	0.7%	0.5%	0.7%	2.0%	0.4%	0.5%	0.7%
	KENAIKAN		18300.0%	-21.9%	59.4%	133.8%	-73.4%	21.8%	
14	KECELAKAAN	103	296	230	197	86	55	74	1,041
	%	0.8%	1.1%	0.8%	0.6%	0.3%	0.2%	0.2%	0.5%
	KENAIKAN		187.4%	-22.3%	-14.3%	-56.3%	-36.0%	34.5%	
15	ASMA	77	170	212	168	203	73	79	982
	%	0.6%	0.6%	0.7%	0.5%	0.8%	0.2%	0.2%	0.5%
	KENAIKAN		120.8%	24.7%	-20.8%	20.8%	-64.0%	8.2%	
16	INFEKSI SALURAN KENCING	37	146	105	108	165	151	182	894
	%	0.3%	0.5%	0.4%	0.3%	0.6%	0.5%	0.5%	0.5%
	KENAIKAN		294.6%	-28.1%	2.9%	52.8%	-8.5%	20.5%	
17	BRONCHITIS	-	-	281	128	60	126	152	747
	%	0.0%	0.0%	1.0%	0.4%	0.2%	0.4%	0.4%	0.4%
	KENAIKAN		0.0%	28100.0%	-54.4%	-53.1%	110.0%	20.6%	
18	T.B. PARU KLINIS (SUSPEK)	25	105	119	202	30	74	92	647
	%	0.2%	0.4%	0.4%	0.6%	0.1%	0.2%	0.3%	0.3%
	KENAIKAN		320.0%	13.3%	69.7%	-85.1%	146.7%	24.3%	
19	PENY. ALAT KELAMIN WANITA & MASTITIS	40	65	136	133	131	110	118	733
	%	0.3%	0.2%	0.5%	0.4%	0.5%	0.3%	0.3%	0.4%
	KENAIKAN		62.5%	109.2%	-2.2%	-1.5%	-16.0%	7.3%	
20	GANGGUAN NEUROSA	25	66	217	156	31	29	32	556
	%	0.2%	0.2%	0.8%	0.5%	0.1%	0.1%	0.1%	0.3%
	KENAIKAN		164.0%	228.8%	-28.1%	-80.1%	-6.5%	10.3%	
21	CACAR AIR (VARICELLA)	56	269	-	-	-	-	-	325
	%	0.4%	1.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.2%
	KENAIKAN		380.4%	-100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
22	KENCING MANIS	-	102	-	-	-	-	-	102
	%	0.0%	0.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%
	KENAIKAN		10200.0%	-100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
23	INFEKSI KARENA JAMUR	22	-	-	-	-	-	-	22
	%	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	KENAIKAN		-100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
24	LAIN-LAIN	64	77	277	363	209	203	275	1,468
	%	0.5%	0.3%	1.0%	1.1%	0.8%	0.6%	0.8%	0.8%
	KENAIKAN		20.3%	259.7%	31.0%	-42.4%	-2.9%	35.5%	
	TOTAL	12,781	28,008	28,760	33,126	26,210	32,665	34,034	195,584
	%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	KENAIKAN		119.1%	2.7%	15.2%	-20.9%	24.6%	4.2%	
	RATA-RATA KENAIKAN:				24.2%				

Sumber: Puskesmas Kelurahan Bandaharjo, 2000

Dari tabel III.4 terlihat pada tahun 1999 banyaknya kasus keluhan penduduk yang berobat ke Puskesmas pada jenis penyakit ISPA (Infeksi Saluran Pernafasan Atas) yaitu sebanyak 16.025 kasus atau 47,1% dari jumlah kasus di Bandarharjo. Kedua terbesar adalah jenis penyakit kulit dan jaringan bawah kulit (12,5%); kemudian jenis penyakit sistem otot dan jaringan pengikat atau pegel-pegel (9,5%); penyakit pada rongga mulut (6,6%); penyakit tekanan darah tinggi (6,2%); jenis penyakit diare sebanyak 3,6% dan seterusnya. Hal ini menunjukkan adanya jenis penyakit tertentu yang diakibatkan oleh kondisi lingkungan yang buruk.

Beberapa kasus penyakit yang dapat ditularkan melalui air, udara, atau kondisi lingkungan yang buruk diantaranya adalah jenis penyakit ISPA (oleh udara), Kulit (oleh kondisi air), dan diare (akibat kondisi lingkungan yang buruk). Dari ketiga penderita jenis penyakit tersebut yang kemudian dijadikan indikator dalam menganalisis pengaruh perbaikan permukiman terhadap tingkat kesehatan penduduk di Bandarharjo.

GAMBAR 3.4.
PERKEMBANGAN JUMLAH KASUS PENDERITA PENYAKIT ISPA, KULIT DAN DIARE DI BANDARHARJO



Sumber: Puskesmas Kelurahan Bandarharjo, 2000

Dari gambar 3.4. terlihat bahwa untuk kasus penyakit ISPA mengalami kecenderungan yang menurun sejak tahun 1994 hingga 1997, demikian juga untuk kasus penyakit diare. Dari data dua tahun terakhir yaitu tahun 1998 dan 1999, kondisi

tersebut berubah, ditandai dengan meningkatnya beberapa jumlah kasus penyakit termasuk ISPA, kulit, dan diare.

3.2.3.2. Perekonomian Wilayah Bandarharjo

Cukup sulit memberikan gambaran perihal kondisi perekonomian wilayah, terlebih lagi untuk ukuran kelurahan. Yang bisa dilakukan oleh para ahli ekonomi adalah memberi gambaran perihal kondisi perekonomian secara nasional, yaitu dengan menggunakan parameter besarnya PDRB (Produk Domestik Regional Bruto) atau dengan angka *income* perkapita dalam suatu negara. Namun demikian untuk kasus di Kelurahan Bandarharjo, digunakan pendekatan, melalui pengukuran besaran NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak), terutama untuk besarnya NJOP bangunan, dengan asumsi apabila ada peningkatan NJOP, mencerminkan peningkatan proses pembangunan di wilayah tersebut dan berkaitan dengan peningkatan kondisi kesejahteraan serta perekonomian masyarakat akibat perbaikan lingkungannya, meskipun masih merupakan gambaran yang kasar (*gradual*).

Nilai jual lahan atau properti (bangunan) selain bisa dilihat dari harga tanah dan harga bangunan, juga bisa dilihat dengan besaran NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak). Harga tanah atau bangunan dari suatu area, nilainya beragam tergantung kondisi fisik bangunan tersebut juga kondisi geografisnya sehingga cukup sulit didalam mendapatkan datanya. Oleh karena itu digunakan parameter NJOP terutama untuk obyek bangunan, yang mana kondisi datanya telah tercatat secara tertib oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Besarnya NJOP untuk obyek lahan (bumi) terbagi dalam beberapa wilayah yang telah ditetapkan oleh Kantor PBB, untuk wilayah Bandarharjo terdiri dari 6 (enam) wilayah NJOP pada kawasan permukiman/perumahannya terlihat pada tabel III. 5, yaitu:

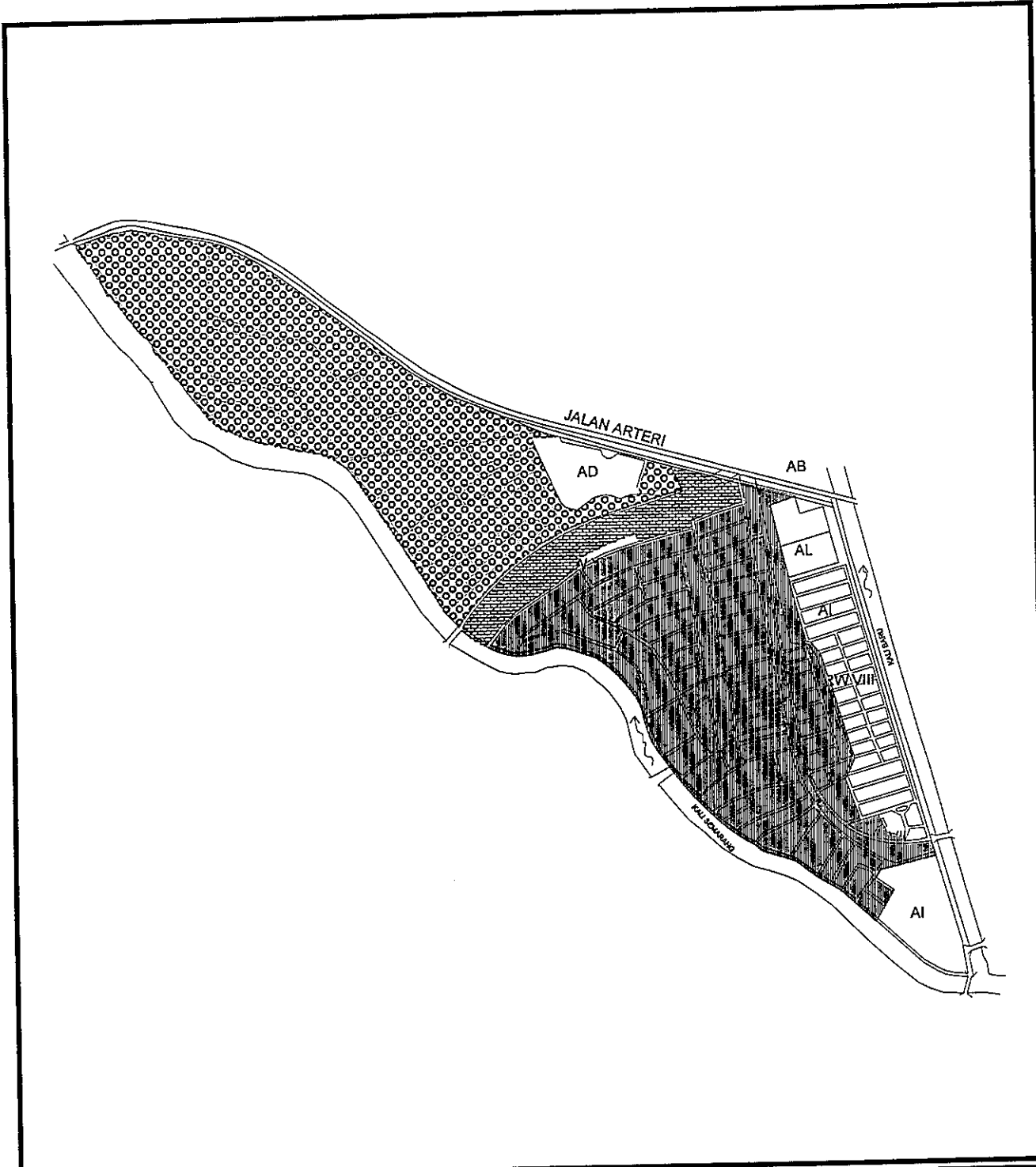
TABEL III. 5.
PEMBAGIAN WILAYAH NJOP UNTUK LAHAN PERMUKIMAN DI
BANDARHARJO
















Kode	Wilayah Cakupan	Lokasi
AB	Kp. Ujungsari, Kp. Ujunglaut, Kp. Gisiksari, Kp. Gisik rejo	RW: 01
AP	Kawasan permukiman di sepanjang Jalan Hasanudin dan sekitar Rumah Susun Sewa	RW: 02, 03, & 04
AK	Kampung Tambak dan sekitarnya	RW: 02
AJ	<i>Core area</i> merupakan sebagian besar wilayah permukiman padat Bandarharjo yaitu Kp. Barutikung yang meliputi Jl. Lodan, Jl. Tengiri, Jl. Cumi-cumi, Jl. Tikungbaru, & Jl. Bader	RW: 03, 04, 05, 06, 07, 08
AE	Kawasan permukiman di sebelah utara Kantor Kelurahan Bandarharjo, yaitu: Jl. Lumba-lumba dan sekitar Jl. Mawar	RW: 09 & 10
AG	Kawasan permukiman di sepanjang rel kereta api dan Kp. Gendero	RW: 011

Sumber: Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Semarang dan Analisis data, 2000

Notasi kode wilayah (AB, AP, AK, AJ, AE, dan AG) berdasarkan peta yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak. Untuk dapat memberi gambaran mengenai letak wilayah NJOP tersebut dapat dilihat pada gambar 3.5. Pada gambar peta tersebut terlihat kode wilayah AD, AL, dan AI, kawasan tersebut merupakan non permukiman, sehingga tidak termasuk dalam proses analisis. Wilayah AD, AL, dan AI merupakan lahan untuk parkir/terminal kendaraan kontainer dan kawasan pergudangan atau bekas pergudangan.

Besarnya NJOP lahan pada masing-masing wilayah dapat dilihat pada tabel III. 6. Untuk wilayah AB, adalah Rp. 32.000,- pada tahun 1999; sementara wilayah AP nilainya Rp. 56.000,-; wilayah AK sebesar Rp. 36.000,-; wilayah AJ sebesar Rp. 48.000,-; AE sebesar Rp. 40.000,-; dan wilayah AG mencapai Rp. 42.000,-. Dari besaran tiap wilayah kalau dirata-rata maka kawasan permukiman di Bandarharjo mempunyai NJOP mencapai Rp. 42.333,-. Dengan nilai tersebut maka wilayah permukiman Bandarharjo termasuk dalam klas terendah berdasarkan klasifikasi yang dibuat oleh Kantor PBB yaitu pada klas "A₂₀" dengan nilai *range*-nya berada dibawah nilai Rp.52.000,- .



 PROGRAM PASCA SARJANA MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA UNIVERSITAS DIPONEGORO <hr/> TESIS <hr/> PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN KUMUH TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS <i>(Studi Kasus : Kawasan Permukiman Kumuh</i> <i>Bandharjo Semarang)</i> <hr/> PETA <hr/> BATAS WILAYAH NJOP DI WILAYAH PENELITIAN	LEGENDA  : JALAN ARTERI  : JALAN LINGKUNGAN  : JEMBATAN  : ALIRAN SUNGAI  : WILAYAH AK  : WILAYAH AP  : WILAYAH AJ  : WILAYAH AD  : WILAYAH AL  : WILAYAH AI  : WILAYAH AB <small>SUMBER : KP PBB KOTA SEMARANG, 2000</small>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">SKALA</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">UTARA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 : 10.000</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">NOMOR GAMBAR</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3.5</td> <td></td> </tr> </table>	SKALA	UTARA	1 : 10.000		NOMOR GAMBAR		3.5	
SKALA	UTARA									
1 : 10.000										
NOMOR GAMBAR										
3.5										

TABEL III.6.
NILAI JUAL OBYEK PAJAK (NJOP) LAHAN DI BANDARHARJO

NO	KODE	LOKASI	NJOP (DALAM RIBUAN RUPIAH)							
			1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	
1	AB	KP UJUNGSARI, UJUNGLAUT, GISIKSARI, & GISIKREJO	30.00	30.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	32.00
		KENAIKAN		0.0%	16.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-8.6%
2	AP	SEPANJANG JL. HASANUDDIN DAN SEKITAR RUMAH SUSUN	30.00	30.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	55.00
		KENAIKAN		0.0%	60.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	16.7%
3	AK	KAMPUNG TAMBAK DAN SEKITARNYA	20.00	20.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	36.00
		KENAIKAN		0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	44.0%
4	AJ	KAMPUNG EARUTEKUNG, TERDIRI DARI JL. LODAN, JL. HENGIRI, JL. CUNH-CUMI, JL. TIKUNGBARU, DAN JL. BADER	30.00	30.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	48.00
		KENAIKAN		0.0%	16.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	37.1%
5	AE	KAWASAN PERMUKIMAN DI SEBELAH UTARA KANTOR KELURAHAN BANDARHARJO	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
		KENAIKAN		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
6	AG	KAWASAN PERMUKIMAN DI SEBELAH UTARA REL KERETA API (KP. GENDERO)	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	42.00
		KENAIKAN		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	5.0%
		RATA-RATA NJOP WILAYAH PENELITIAN	26.67	26.67	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	46.67
		KENAIKAN		0.0%	35.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	29.6%
		RATA-RATA KENAIKAN:			10.8%					
		RATA-RATA NJOP KAWASAN PERMUKIMAN BANDARHARJO	31.67	31.67	37.17	37.17	37.17	37.17	37.17	42.33
		KENAIKAN		0.0%	17.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	13.9%
		RATA-RATA KENAIKAN:			5.2%					

DAERAH PENELITIAN

Sumber: Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Semarang, 2000

Meskipun besaran NJOP lahan di kawasan permukiman Bandarharjo termasuk dalam kategori kelas yang paling rendah namun ada beberapa wilayah yang mengalami kenaikan atau perubahan nilai dari tahun ke tahun, misalnya pada wilayah AP, AK, dan AJ yang merupakan *core area* dari penelitian ini.

Pada wilayah AP mengalami kenaikan besarnya NJOP, dari nilai Rp. 30.000,- pada tahun 1993 naik menjadi Rp. 56.000,- pada tahun 1999; demikian juga pada wilayah AK, besarnya NJOP naik dari Rp. 20.000,- pada tahun 1993 menjadi Rp. 36.000,- di tahun 1999; Wilayah AJ (kampung Barutikung) pada tahun 1993 besarnya NJOP adalah Rp. 30.000,- kemudian naik menjadi Rp. 48.000,- pada tahun 1999.

Disamping ada wilayah yang mengalami kenaikan NJOP, ada juga beberapa wilayah yang tidak mengalami kenaikan nilai NJOP-nya, bahkan ada yang cenderung menurun, seperti pada wilayah AB yang terletak di lingkungan RW 01. Pada tahun 1993 nilai NJOP di wilayah AB (kampung Gisiksari, Ujungsari, Gisikrejo, dan Ujunglaut) mencapai Rp. 32.000,- kemudian naik pada tahun 1995 menjadi Rp. 35.000,-, namun mengalami penurunan di tahun 1999, menjadi Rp. 32.000,-. Menurut penuturan salah satu pejabat Kantor Pelayanan PBB bahwa menurunnya nilai NJOP tersebut banyak dipengaruhi oleh kondisi lingkungan dan kondisi geografis wilayahnya. Hal yang sama juga terjadi di wilayah AB Kelurahan Bandarharjo, dimana di wilayah tersebut sama sekali belum dilakukan perbaikan jalan melalui gerakan "pavingisasi" yang dikucurkan lewat dana JPS-PKSPU atau dana-dana lainnya.

Untuk dapat memberi gambaran perihal kondisi perekonomian masyarakat Bandarharjo maka dilakukan pengukuran terhadap besarnya NJOP bangunan pada masing-masing obyek, yang kemudian nilai keseluruhannya diambil secara rata-rata, seperti terlihat pada tabel III.7. untuk kondisi tahun 2000 (terakhir). Hal tersebut menjadi indikator semakin tinggi nilai NJOP bangunannya semakin tinggi kondisi ekonomi masyarakat tersebut.

TABEL III.7.
NILAI JUAL OBYEK PAJAK UNTUK BANGUNAN DI KELURAHAN BANDARHARJO TAHUN 2000

NOTASI	KLAS NJOP BANGUNAN			JUMLAH BANGUNAN (UNIT)	JML LUAS BANGUNAN (M2)	NILAI TENGAH BANGUNAN (RUPIAH)	NILAI RIHL BANGUNAN (RUPIAH)	NILAI KETETAPAN BANGUNAN (RUPIAH)
	TERENDAH (RUPIAH)	TERTINGGI (RUPIAH)	TENGAH (RUPIAH)					
A07	382,000	476,000	429,000	2	1,123	481,767,000	441,443,000	470,348,000
A08	348,000	382,000	365,000	-	-	-	-	-
A09	272,000	348,000	310,000	24	27,482	8,519,420,000	8,585,207,000	8,427,580,000
A10	256,000	272,000	264,000	23	9,723	2,566,872,000	2,575,072,000	2,454,077,000
A11	194,000	256,000	225,000	90	20,640	4,644,000,000	4,662,162,000	4,153,730,000
A12	188,000	194,000	191,000	6	1,491	284,781,000	284,486,000	253,544,000
A13	136,000	188,000	162,000	265	54,958	8,903,196,000	8,808,858,000	7,606,941,000
A14	128,000	136,000	132,000	152	22,140	2,922,480,000	2,915,378,000	2,258,423,000
A15	104,000	128,000	116,000	168	26,285	3,049,060,000	2,982,534,000	2,384,854,000
A16	92,000	104,000	98,000	302	21,452	2,102,296,000	2,099,285,000	1,314,504,000
A17	74,000	92,000	83,000	1,063	70,666	5,865,278,000	5,815,166,000	2,064,868,000
A18	68,000	74,000	71,000	853	42,657	3,028,647,000	3,083,427,000	631,452,000
A19	52,000	68,000	60,000	538	48,983	2,938,980,000	2,974,718,000	1,940,208,000
A20	-	52,000	26,000	20	1,062	27,612,000	48,540,000	34,816,000
JUMLAH				3,506	348,662	45,334,389,000	45,276,276,000	33,995,345,000
MEAN NJOP BANGUNAN PER M2 :								
Tahun 1998								
Tahun 1997								
Tahun 1996								
Tahun 1995								
Tahun 1994								
Tahun 1993								
JUMLAH								
						130,024	129,857	97,502
								85,602
								85,602
								85,602
								85,602
								72,934
								72,934

Sumber: Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Semarang dan Analisis data, 2000

Pada tabel III.7. terlihat rata-rata nilai NJOP bangunan untuk kawasan Bandarharjo pada tahun 1999/2000 sebesar Rp.97.502,- per meter persegi atau termasuk dalam klas A_{16} dan terjadi peningkatan bila dibandingkan dari tahun 1993 yang termasuk dalam klas NJOP A_{18} . Meskipun dilihat secara nominal mengalami peningkatan, namun apabila dikonversikan kedalam perhitungan yang mempertimbangkan *discount factor*, hasilnya akan berlainan.

Untuk tingkat suku bunga tahunan rata-rata di propinsi Jawa Tengah berdasarkan data dari Bank Indonesia (dari tahun 1993 hingga 2000) adalah sebesar 20%, maka besarnya NJOP bangunan pada tahun 1993 yaitu sebesar Rp.72.934,-/m² bila dikonversikan dengan nilai kini (*present value*) untuk $n = 6$ tahun maka nilainya akan menjadi Rp.217.781,-/m². Sementara nilai aktualnya adalah sejumlah Rp.97.502,-/m², berarti besarnya NJOP bangunan rata-rata di wilayah Bandarharjo tidak mengalami kenaikan secara ekonomis.

3.2.4. Pola Pemanfaatan Lahan Kawasan Bandarharjo

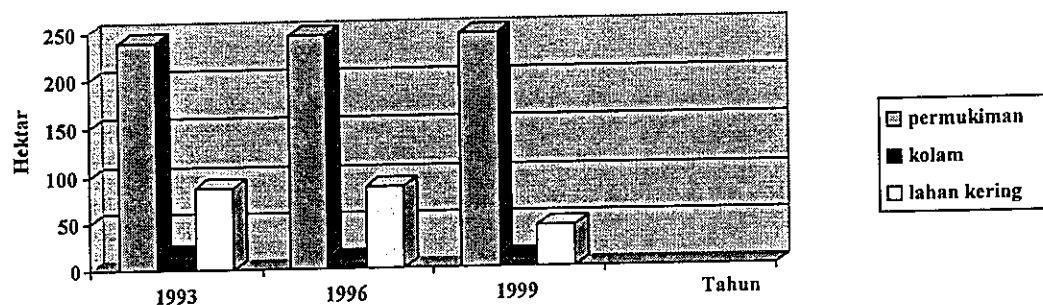
Aktivitas penduduk di suatu wilayah akan mempengaruhi pola penggunaan tanah di wilayah tersebut, sehingga akan membentuk suatu kawasan ruang tertentu dengan pemusatan kegiatan tertentu pula. Untuk memperoleh gambaran perihal aktivitas kawasan dapat dilihat pada gambar 3.7. Adapun pemanfaatan ruang yang ada di Bandarharjo dapat dijelaskan sebagai berikut:

3.2.4.1. Jenis Penggunaan Tanah di Kawasan Bandarharjo

Jenis penggunaan tanah di Kelurahan Bandarharjo terbentuk dari berbagai aktivitas penduduk penghuninya. Berbagai kegiatan dalam ruang yang dijumpai di Bandarharjo diantaranya berupa permukiman, termasuk didalamnya pekarangan, tanah, bangunan, dan

halamannya. Area ini merupakan kawasan dominan yang berfungsi sebagai tempat tinggal dan tempat melakukan aktivitas rumah tangga. Luas area permukiman atau sebagai lahan terbangun ini mencapai 245.33 hektar pada tahun 1999 atau 77,6% dari luas Bandarharjo;. Untuk jenis penggunaan tanah sebagai tambak atau kolam, luasnya 11,2 hektar atau mencapai 3,3% dari luas keseluruhan. Sisanya berupa lahan kering, dan lahan kosong, seluas 86,25 hektar atau mencapai 25,1%. Untuk jelasnya perihal kondisi penggunaan tanah di Bandarharjo dapat dilihat pada gambar 3.6., sedangkan untuk perkembangan luas tiap jenis penggunaan tanah dapat dilihat pada tabel III.8.

GAMBAR 3.6.
PERKEMBANGAN POLA PENGGUNAAN TANAH DI BANDARHARJO



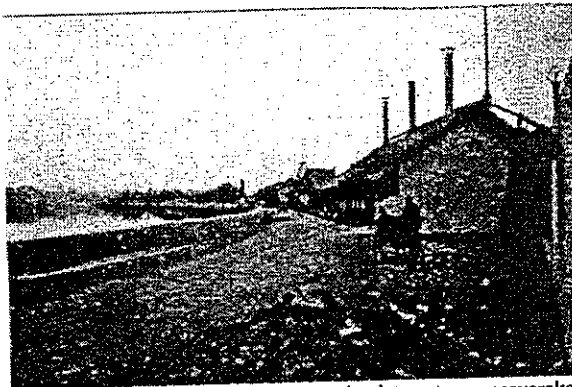
Sumber: Kecamatan Semarang Utara Dalam Angka, Monografi Kelurahan Bandarharjo, dan Analisis data, 2000

TABEL III.8.
PENGGUNAAN TANAH DI KELURAHAN BANDARHARJO

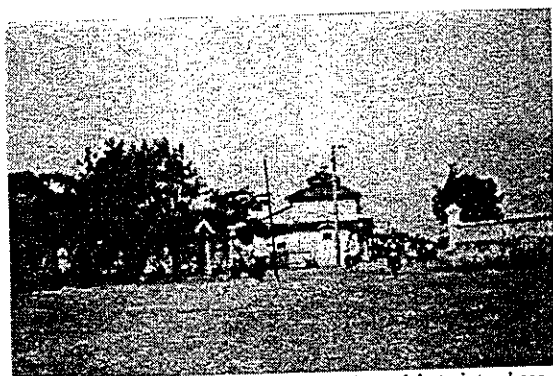
NO.	JENIS PENGGUNAAN	LUAS PENGGUNAAN TANAH (DALAM HEKTAR)						
		1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
1	PEKARANGAN, TANAH BANGUNAN, DAN HALAMAN	238.83	240.86	242.89	244.92	245.06	245.20	245.33
	%	69.7%	70.3%	70.9%	71.5%	71.5%	71.6%	71.6%
2	KOLAM/TAMBAK	17.68	15.64	13.60	11.56	11.44	11.32	11.20
	%	5.2%	4.6%	4.0%	3.4%	3.3%	3.3%	3.3%
3	LAHAN KERING DAN LAHAN KOSONG, DLL	86.18	86.19	86.20	86.21	86.19	86.17	86.15
	%	25.1%	25.2%	25.2%	25.2%	25.2%	25.1%	25.1%
	TOTAL	342.68	342.68	342.68	342.68	342.68	342.68	342.68
	%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Sumber: Kecamatan Semarang Utara Dalam Angka, Monografi Kelurahan Bandarharjo, dan Analisis data, 2000

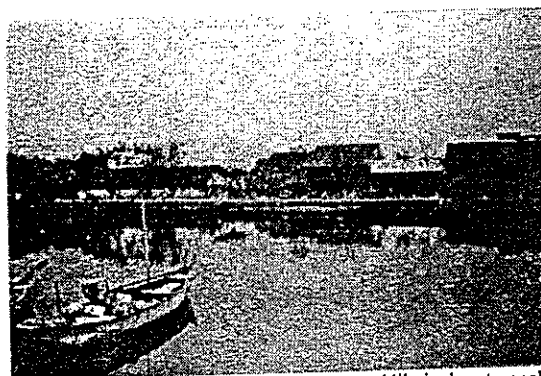
GAMBAR 3.7.
KONDISI AKTIVITAS KAWASAN DI BANDARHARJO



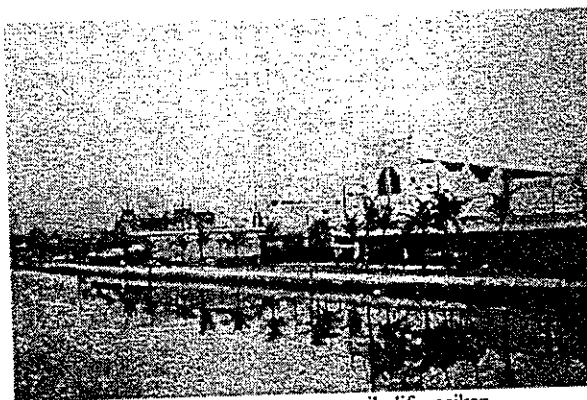
Lokasi pemanggangan ikan, salah satu kegiatan utama masyarakat Bandarharjo (foto: lingkungan RW 02)



Hiruk pikuk di sepanjang jalan Lodan Raya dekat pintu akses menuju kelurahan Kuningan



Lokasi tambatan perahu di kali Semarang (dikejauhan tampak lokasi pemakaman umum yang letaknya di luar kelurahan Bandarharjo)



Gudang Marabunta yang masih difungsikan

3.2.4.2. Kondisi Bangunan Di Kawasan Bandarharjo

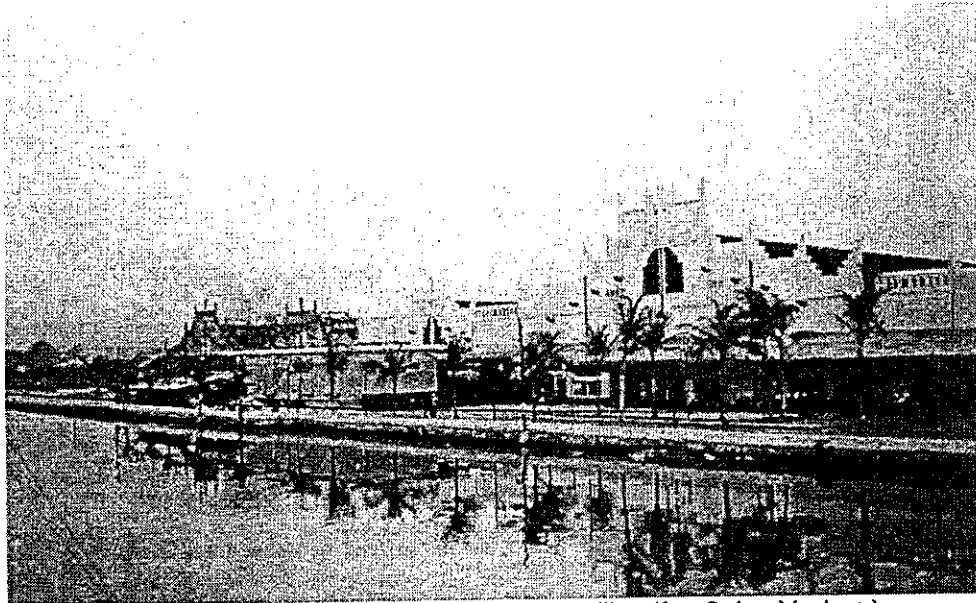
Kondisi kualitas bangunan dapat dinilai dari aspek fisik bangunan, ketaatan terhadap aturan KDB (koefisien dasar bangunan), KLB (koefisien lantai bangunan), dan aspek estetika bangunan itu sendiri. Beberapa bangunan yang unik di lokasi penelitian terlihat pada foto/gambar 3.8.

Secara fisik, kualitas bangunan yang ada di Bandarharjo terbagi dalam 3 (tiga) jenis kualitas bangunan, yaitu permanen, semi permanen, dan non permanen (temporer). Pada data tahun 1999, dominasi bangunan yang semi permanen cukup banyak yakni sebesar 2.133 unit atau 47,9%; sedangkan bangunan permanennya sejumlah 1.633 unit atau 36,7%; sementara untuk bangunan temporeranya tinggal 684 unit atau mencapai 15,4%, sehingga jumlah keseluruhan bangunan yang ada adalah 4.450 unit rumah. Ini berarti masih banyak bangunan rumah yang kondisinya memprihatinkan di Bandarharjo.

Untuk lebih jelas didalam melihat kondisi bangunan yang ada di Kelurahan Bandarharjo serta perkembangannya dari tahun 1993 hingga tahun 1999 dapat dilihat pada tabel III.9, gambar 3.9, dan gambar 3.10a dan 3.10b.

Pada gambar 3.10a. dan 3.10b. memperlihatkan adanya sebaran rumah yang mengalami peningkatan kualitas dari kondisi sebelum adanya perbaikan dengan kondisi setelah adanya perbaikan permukiman. Semakin hitam notasi/kesan yang nampak dari peta tersebut, semakin banyak rumah yang kondisi kualitasnya tidak permanen (temporer), demikian sebaliknya semakin berkurang warna hitamnya, maka jumlah rumah dengan kualitas temporeranya menjadi berkurang atau terjadi peningkatan kondisi kualitas rumah penduduk di Bandarharjo.

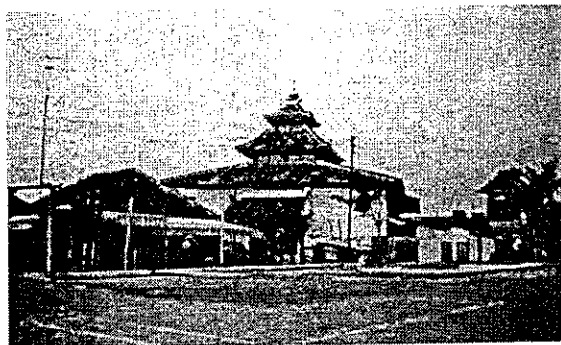
GAMBAR 3.8.
BEBERAPA BANGUNAN DI WILAYAH PENELITIAN



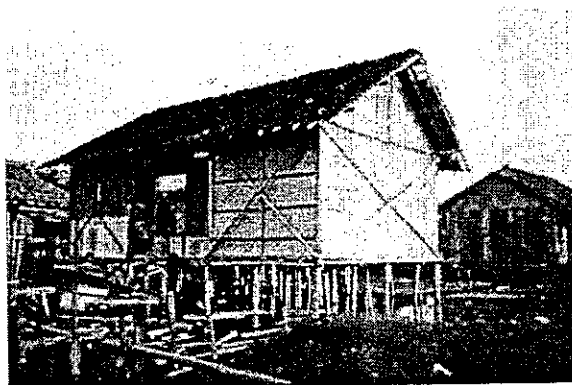
Bangunan kuno nan megah yang masih tersisa dan terpelihara (foto: Gudang Marabunta)



Menara Pengawas Air Pasang
(foto: Jl. Hasanudin menuju perumahan Tanah Mas)

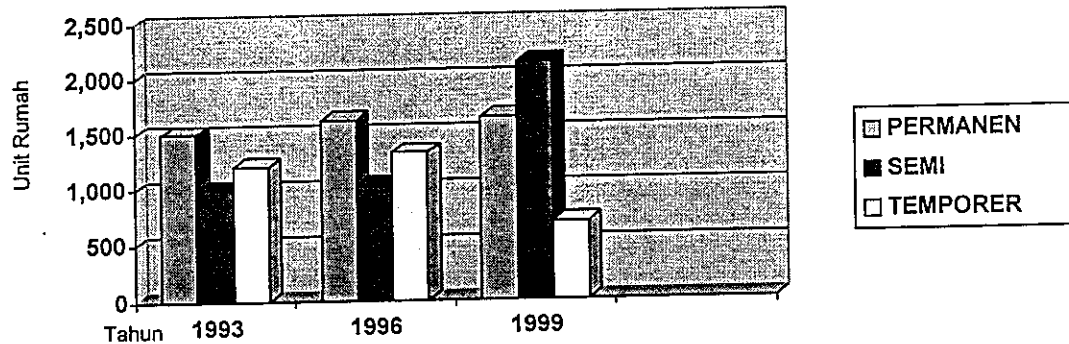


Tempat peribadatan yang dilengkapi dengan fasilitas hidran umum
(foto: Jl. Lodan Raya)



Rumah tradisional (panggung) yang masih dijumpai di antara kemegahan Metropolitan Semarang (foto: lingkungan RW 02)

GAMBAR 3.9.
PERKEMBANGAN KUALITAS BANGUNAN DI BANDARHARJO



Sumber: Kecamatan Semarang Utara Dalam Angka dan Monografi Kelurahan Bandarharjo, 2000

TABEL III.9.
PERKEMBANGAN JUMLAH BANGUNAN DI KELURAHAN BANDARHARJO

NO.	JENIS BANGUNAN	JUMLAH BANGUNAN (DALAM UNIT)						
		1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
1	PERMANEN	1,500	1,610	1,610	1,610	1,610	1,610	1,633
	%	40.5%	41.2%	41.2%	40.7%	40.7%	36.2%	36.7%
2	SEMI PERMANEN	1,000	1,000	1,025	1,025	1,025	2,150	2,133
	%	27.0%	25.6%	26.2%	25.9%	25.9%	48.3%	47.9%
3	TEMPORER	1,200	1,300	1,275	1,319	1,319	690	684
	%	32.4%	33.2%	32.6%	33.4%	33.4%	15.5%	15.4%
	JUMLAH	3,700	3,910	3,910	3,954	3,954	4,450	4,450
	%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	KENAIKAN		5.7%	0.0%	1.1%	0.0%	12.5%	0.0%
		RATA-RATA KENAIKAN:					3.2%	

Sumber: Kecamatan Semarang Utara Dalam Angka dan Monografi Kelurahan Bandarharjo, 2000

Dari sejumlah 4.450 unit rumah atau bangunan yang ada di Bandarharjo tersebut, kemudian dilihat perkembangan dari tahun sebelumnya ternyata ada pergeseran perubahan kualitas bangunannya. Namun apabila dilakukan cek silang terhadap data pengajuan IMB yang tercatat di dinas Tata Bangunan Kota Semarang ternyata terlihat sejak dari tahun 1993 hingga tahun 1999 jumlah pengajuan IMB untuk Kelurahan Bandarharjo hanya sejumlah 8 buah pengajuan. Ini berarti terjadinya pergeseran jumlah unit rumah atau bangunan berdasarkan kualitasnya, terutama dari semi permanen berubah menjadi permanen ada yang tidak melalui proses pengajuan IMB.

KONDISI BANGUNAN SEBELUM PERBAIKAN (1993)



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO




TESIS

PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN KUMUH
TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS
(Studi Kasus : Kawasan Permukiman Kumuh
Bandarharjo Semarang)

PETA

PENINGKATAN KONDISI BANGUNAN
DI WILAYAH PENELITIAN

LEGENDA

-  : BANGUNAN PERMANEN
-  : BANGUNAN SEMI PERMANEN
-  : BANGUNAN TEMPORER

SKALA

1 : 10.000

NOMOR GAMBAR

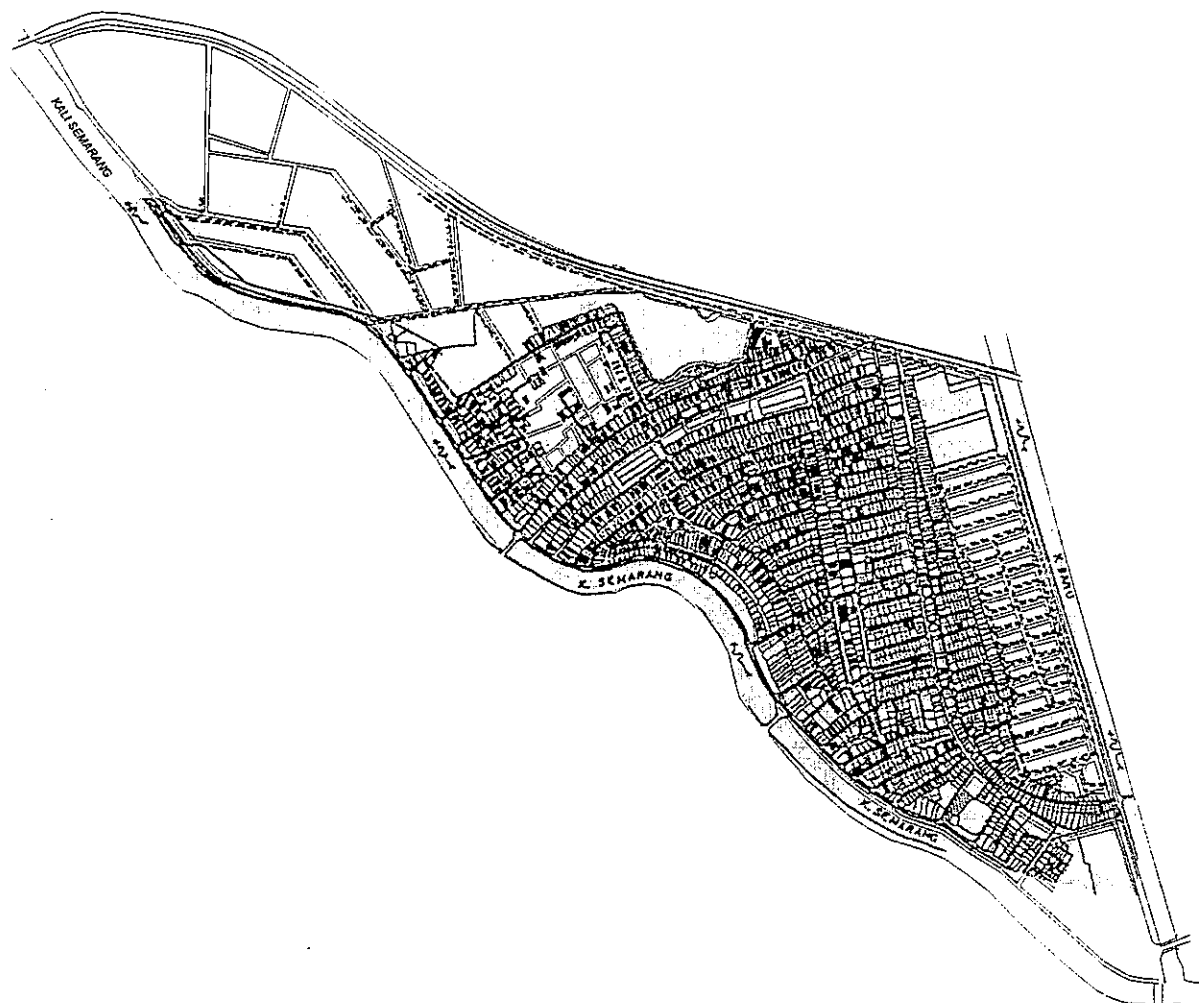
3.10A

UTARA



SUMBER : STUDI DPU CIPTA KARYA PROPINSI JATENG
DAN HASIL SURVAI 2000

KONDISI BANGUNAN SESUDAH PERBAIKAN (2000)



PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO




TESIS

PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN KUMUH
TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS
(Studi Kasus : Kawasan Permukiman Kumuh
Bandarharjo Semarang)

PETA

PENINGKATAN KONDISI BANGUNAN
DI WILAYAH PENELITIAN

LEGENDA

-  : BANGUNAN PERMANEN
-  : BANGUNAN SEMI PERMANEN
-  : BANGUNAN TEMPORER

SKALA

1 : 10.000

NOMOR GAMBAR

3.10B

UTARA



SUMBER : STUDI DPU CIPTA KARYA PROPINSI JATENG
DAN HASIL SURVAI 2000

3.2.5. Kelompok Organisasi Komunitas

Kelompok organisasi komunitas yang dimaksudkan adalah suatu kelompok organisasi, baik dalam bentuk kelembagaan dibawah pembinaan pemerintah (kelurahan) ataupun lembaga yang berdiri sendiri (lembaga swadaya masyarakat) yang ada di Bandarharjo. Kelompok komunitas tersebut diperlukan dalam rangka proses pemberdayaan masyarakat dalam pembangunan atau proses pembelajaran masyarakat untuk dapat memberikan posisi tawar dalam proses pengambilan keputusan kebijaksanaan pembangunan wilayah.

Ada 4 (empat) jenis kelompok komunitas yang ada di wilayah Bandarharjo, yaitu:

- a) Kelompok kelembagaan kelurahan, terdiri dari: LKMD (Lembaga Ketahanan Masyarakat Desa), KPD (Kader Pembangunan Desa), PKK (Pembinaan Kesejahteraan Keluarga), termasuk didalamnya Tim Penggerak PKK dan Kader PKK;
- b) Kelompok keagamaan, terdiri dari: Majelis Ta'lim, Remaja Mesjid, Majelis Gereja, dan Remaja Gereja;
- c) Kelompok/Organisasi Sosial, terdiri dari: Pramuka, Karang Taruna, LSM (Lembaga Swadaya Masyarakat) atau KSM (Kelompok Swadaya Masyarakat) yang bergerak di bidang kesejahteraan sosial atau pembangunan masyarakat, dan Kelompok PKK;
- d) Kelompok/Organisasi Usaha, terdiri dari: Koperasi, KSM, KSU (Kelompok Swadaya Usaha), atau UB (Usaha Bersama) yaitu kelompok komunitas yang bergerak di bidang usaha.

Beberapa KSM yang bergerak di bidang usaha di wilayah Bandarharjo, terdiri dari: Kopin (Koperasi Pengrajin Ikan), KSM Pancangsari, KSM Lantai Dasar Rumah Susun, KSU Melati, UB Serbaguna, KSM Relokasi Pasar, dan lainnya. Sedangkan KSM yang

bergerak di bidang pembangunan, terdiri dari: KSM Bhakti Jaya I, KSM Bhakti Jaya II, KSM Bhakti Jaya III, dan KSM Tunas Manunggal.

Kelompok komunitas tersebut telah lama dibentuk, beberapa KSM yang didirikan sejak tahun 1996, diantaranya KSM Bhakti Jaya I, II, III, dan KSM Tunas Manunggal. Hal ini terlihat bahwa proses pemberdayaan masyarakat telah cukup lama dilaksanakan di Bandarharjo.

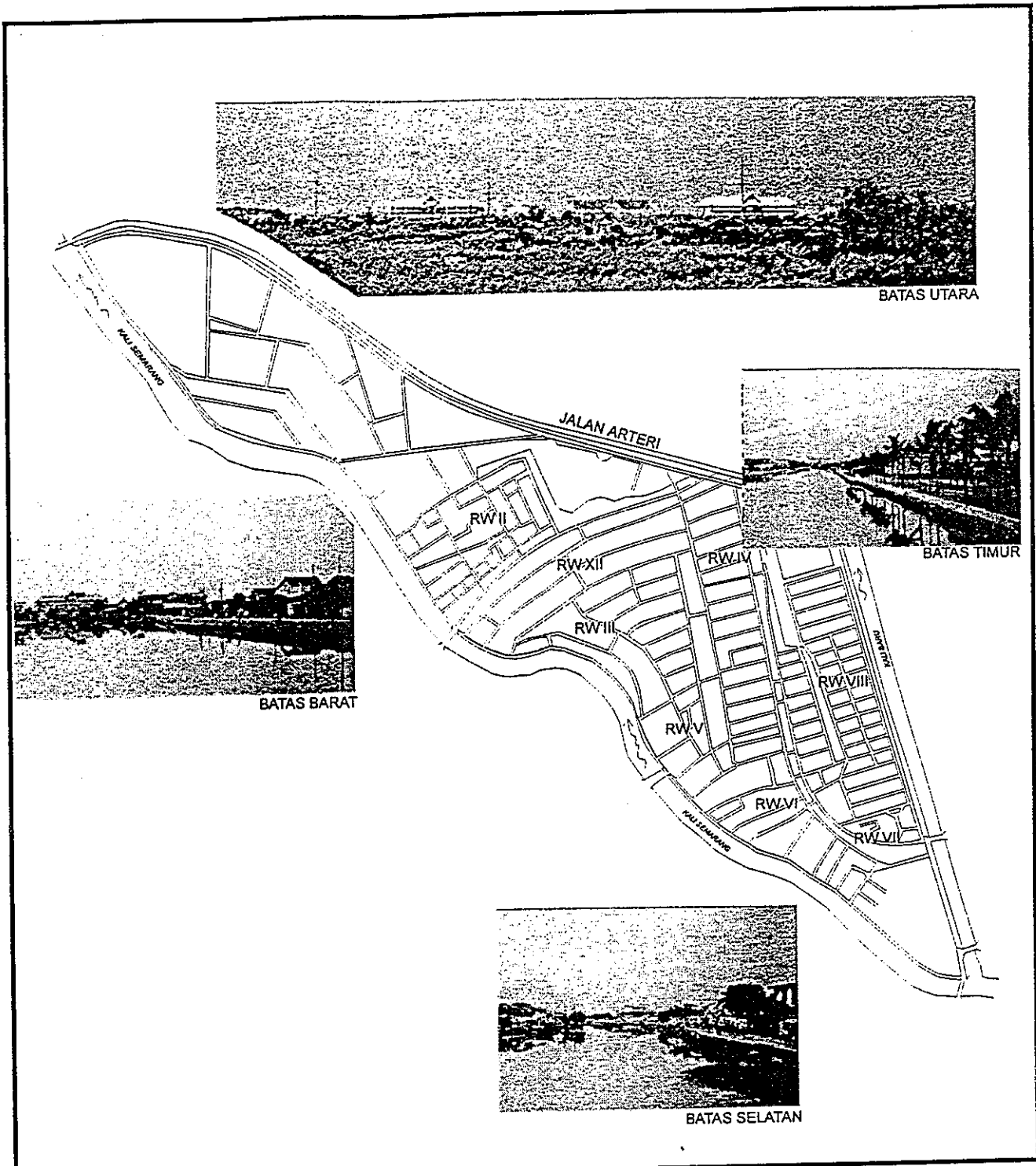
3.3. Deskripsi Kawasan Permukiman Kumuh Bandarharjo


3.3.1. Kondisi Fisik Geografis

Kawasan permukiman kumuh Bandarharjo yang menjadi wilayah penelitian, berada dalam wilayah administratif Kelurahan Bandarharjo dengan luas areanya 53 hektar. Kawasan tersebut merupakan permukiman kumuh terpadat dan miskin (*istilah orang Bandarharjo: "kumis"*) dengan jumlah penduduk pada tahun 1999 mencapai sekitar 13.307 jiwa atau sebanyak 71,2% dari jumlah penduduk Kelurahan Bandarharjo (18.681 jiwa).





Wilayah penelitian ini mencakup 8 (delapan) wilayah lingkungan RW, yaitu RW 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, dan RW 012. Untuk wilayah RW 012 merupakan warga penghuni Rusun Bandarharjo, dimana sebagian besar penghuninya merupakan warga baru dan tidak mengetahui kondisi sebelum adanya perbaikan permukiman (tahun 1993), untuk itu wilayah tersebut tidak diambil sampel.

Secara geografis wilayah penelitian berada di bagian wilayah barat Kelurahan Bandarharjo, yang dibatasi oleh beberapa sungai. Sebelah utara, merupakan Jl. Arteri Utara (Jl. Usman Janatin); sebelah timur merupakan saluran Kali Baru; sebelah selatan dan baratnya dibatasi oleh Kali Semarang yang membujur arak barat-laut, dimana di sisi baratnya merupakan wilayah administrasi Kelurahan Kuningan. Untuk mengetahui gambaran geografis wilayah penelitian, dapat dilihat pada gambar 3.11.




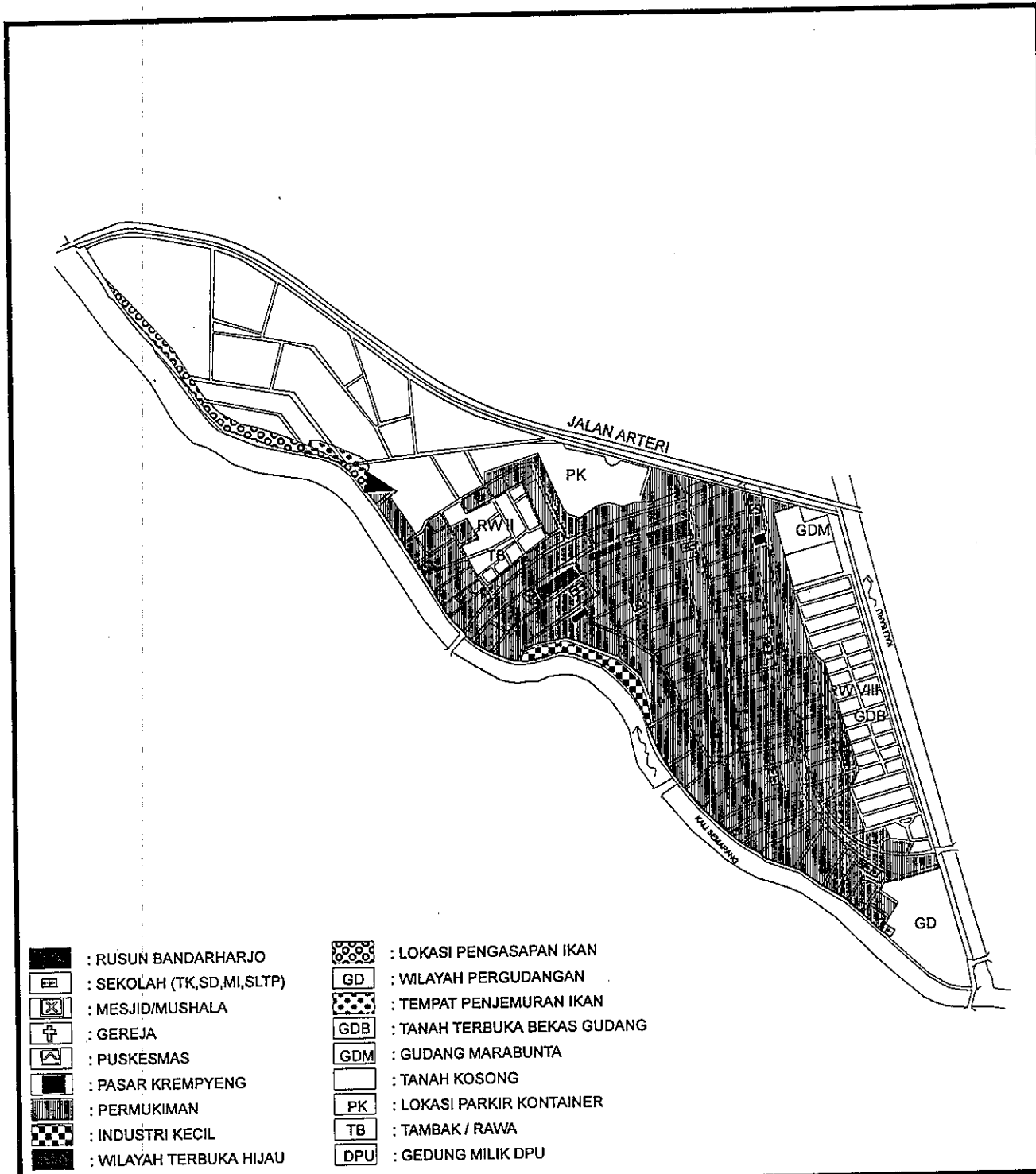

PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
TESIS
PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN KUMUH
TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS
(Studi Kasus : Kawasan Permukiman Kumuh
Bandarharjo Semarang)
PETA
BATAS WILAYAH
ADMINISTRASI RUKUN WARGA (RW)
DI WILAYAH PENELITIAN



















LEGENDA


-  : JALAN ARTERI
-  : JALAN LINGKUNGAN
-  : JEMBATAN
-  : ALIRAN SUNGAI

SUMBER : KEL. BANDARHARJO, 2000

SKALA	UTARA
1 : 10.000	
NOMOR GAMBAR	
3.11	



- | | | | |
|---|---------------------------|---|------------------------------|
|  | : RUSUN BANDARHARJO |  | : LOKASI PENGASAPAN IKAN |
|  | : SEKOLAH (TK,SD,MI,SLTP) |  | : WILAYAH PERGUDANGAN |
|  | : MESJID/MUSHALA |  | : TEMPAT PENJEMURAN IKAN |
|  | : GEREJA |  | : TANAH TERBUKA BEKAS GUDANG |
|  | : PUSKESMAS |  | : GUDANG MARABUNTA |
|  | : PASAR KREMPYENG |  | : TANAH KOSONG |
|  | : PERMUKIMAN |  | : LOKASI PARKIR KONTAINER |
|  | : INDUSTRI KECIL |  | : TAMBAK / RAWA |
|  | : WILAYAH TERBUKA HIJAU |  | : GEDUNG MILIK DPU |


PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO





TESIS

PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN KUMUH
TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS
(Studi Kasus : Kawasan Permukiman Kumuh
Bandarharjo Semarang)


PETA

POLA PENGGUNAAN TANAH
DI WILAYAH PENELITIAN

LEGENDA

	: JALAN ARTERI
	: JALAN LINGKUNGAN
	: JEMBATAN
	: ALIRAN SUNGAI

SUMBER : STUDI DINAS PU PROPINSI JATENG
 HASIL SURVEI LAPANGAN, 2000

SKALA	UTARA
1 : 10.000	
NOMOR GAMBAR	
3.12	

Dari luas wilayah penelitian 53 hektar tersebut, ternyata luas area terbangunnya berdasarkan analisis peta penggunaan tanah tahun 1999 telah mencapai 37,5 hektar atau 70,8% dari luas wilayah penelitian, sisanya berupa tambak/kolam seluas 2,3 hektar, rawa seluas 1 hektar, dan penggunaan lain-lain seperti pergudangan atau bekas gudang, tanah kosong/tanah kering hingga mencapai luas 12,2 hektar atau 23,0% wilayah penelitian.

Deskripsi kondisi penggunaan tanah di wilayah penelitian tersebut di atas, terlihat pada gambar 3.12.

3.3.2. Status Pertanahan

Status pertanahan pada wilayah penelitian pada dasarnya merupakan bagian dari tanah milik negara dengan penguasaan sebagian oleh Pemda Kota Semarang dan sebagian lagi tanah milik Pelabuhan Tanjung Emas (Perumpul III). Kenyataannya di lapangan terlihat bahwa tanah-tanah dimaksud sudah penuh oleh bangunan hunian yang padat. Bahkan ada yang merasa telah memiliki tanah yang mereka tempati tersebut, dengan alasan sudah melalui proses penggarapan, pengolahan, dan pengurugan yang berkali-kali mengingat lokasi tersebut dulunya merupakan tanah kosong berupa rawa-rawa, walaupun tanpa bukti pemilikan tanah yang sah.

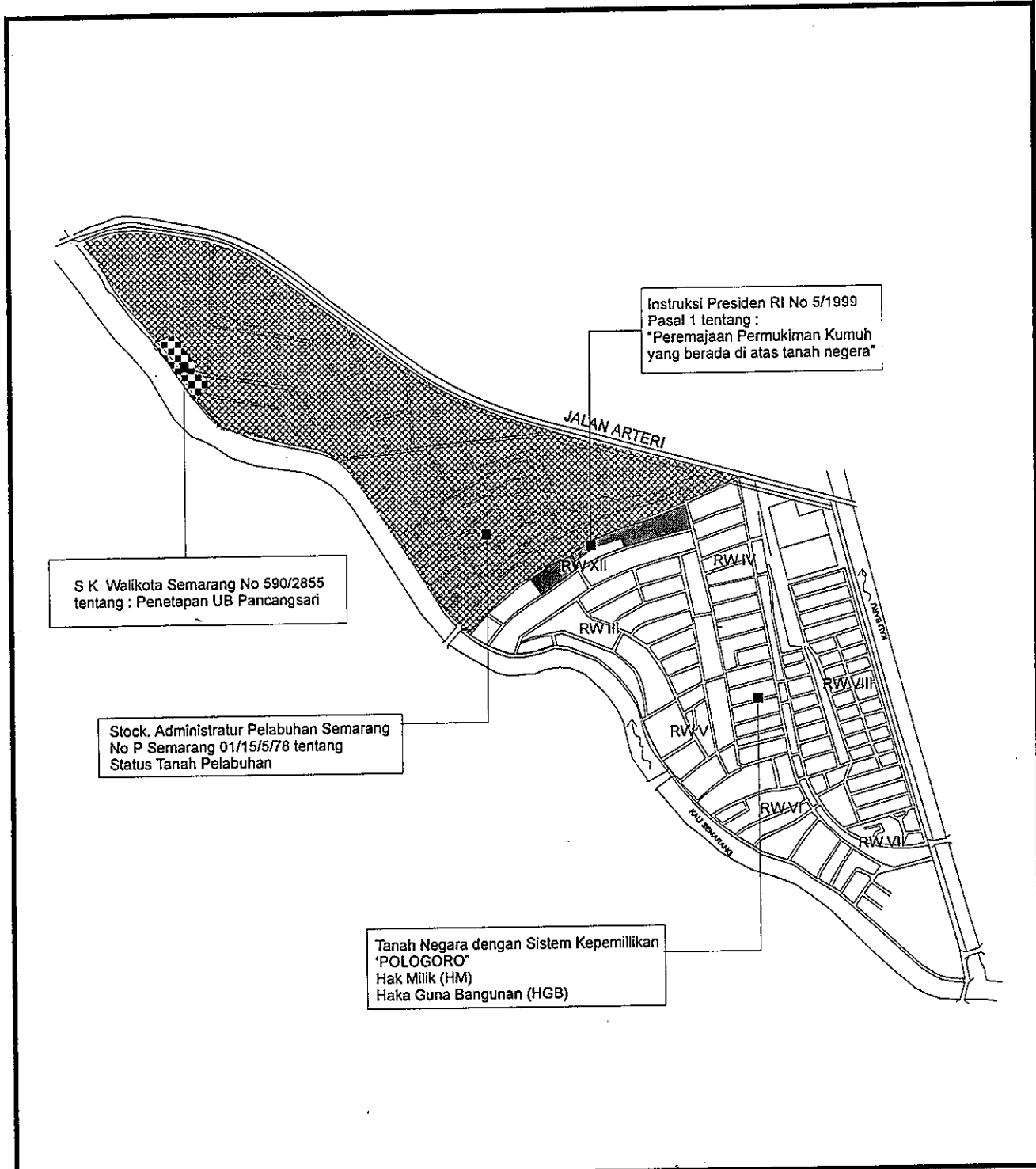
Dari survai lapangan banyak responden yang melaporkan bahwa tanah yang dihuni berstatus Hak Pakai (sebanyak 58,8%), mereka menamakan dengan HP-26 yaitu SK Walikota Semarang pada waktu menempati tanah tersebut, namun itu diragukan karena pengertiannya adalah hak "memakai" di bawah tangan untuk keperluan tertentu dengan cuma-cuma atau imbalan lainnya. Legalisasi pemilikan tanah yang mereka ajukan adalah berdasarkan bukti pembayaran PBB atau surat "*vervonding*" yang dikeluarkan sejak jaman Belanda. Ada juga yang menggunakan surat penunjukan lokasi tinggal melalui SK Walikota, karena dulunya merupakan warga pindahan (gusuran), seperti yang dialami pada


warga bekas Kampung Citarum, Kalibaru, Kokroso, dan lainnya. Pada kelompok inilah yang telah memiliki ukuran kapling tanah yang jelas dari pengukuran Dinas Tata Kota Semarang, dengan luas bervariasi: 10 m x 12 m; 8 m x 13 m; dan 14 m x 19 m.

Berdasarkan peraturan yang ada, status pertanahan di wilayah penelitian dibagi menjadi 4 (empat) wilayah, yaitu berdasarkan:

- Surat Keputusan Administratur Pelabuhan Semarang No. P Semarang, 04/15/5/78, tentang: Status Tanah Milik Pelabuhan.
- Surat Keputusan Walikotamadya KDH II Semarang No. 590/2855, tentang: Penempatan UB Pancangsari, dengan ketentuan:
 - Terletak di sebelah utara *base camp* DPU Kota Semarang;
 - Kondisi fisik bangunannya non permanen;
 - Jenis kegiatan usaha yang ditentukan adalah kerajinan peti, kotak/krat minuman, dan jok atau kursi.
- Tanah Negara dengan status kepemilikan:
 - Pologoro;
 - Hak Milik (HM);
 - Hak Guna Bangunan (HGB).
- Instruksi Presiden RI No. 5 tahun 1990, pasal 1, tentang: Peremajaan Permukiman Kumuh yang berada di atas Tanah Negara.

Untuk dapat memberikan gambaran secara spatial perihal beberapa wilayah tersebut di atas, dapat dilihat pada gambar 3.13.




PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO





TESIS

PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN KUMUH
TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS
 (Studi Kasus : Kawasan Permukiman Kumuh
 Bandarharjo Semarang)


PETA

STATUS PERTANAHAN
PERMUKIMAN BANDARHARJO

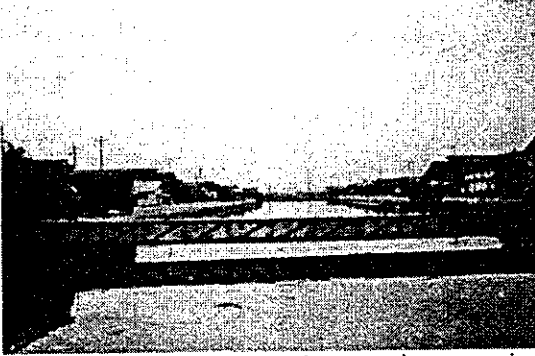
LEGENDA

-  : JALAN ARTERI
-  : JALAN LINGKUNGAN
-  : JEMBATAN
-  : ALIRAN SUNGAI

SUMBER : BAPPEDA KOTA SEMARANG, 2000

SKALA	UTARA
1 : 10.000	
NOMOR GAMBAR	
3.13	

GAMBAR 3.14.
KONDISI PRASARANA DAN SARANA DASAR PERMUKIMAN
DI WILAYAH PENELITIAN



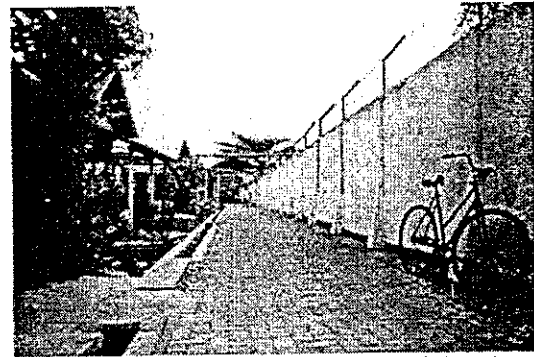
Kali Baru, salah satu saluran untuk mengatasi genangan air, dikerjakan melalui Proyek Jratunseluna, Dep PU.



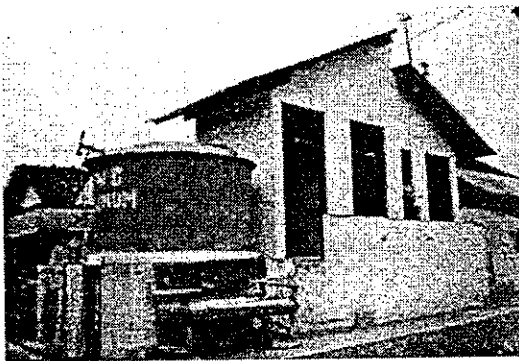
Sumur artesis, suatu pilihan dalam mencukupi Kebutuhan air bersih di lingkungan yang sulit air bersih



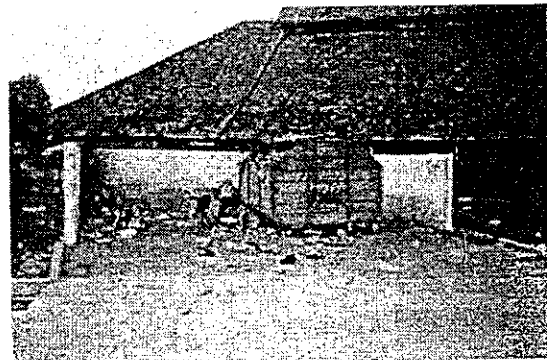
Lokasi pengelontoran air genangan melalui stasiun pompa penyedot (foto: Jl. Lodan Raya)



Kondisi jalan lingkungan yang tampak apik, dilaksanakan melalui Program JPS-PKSPU 1998/1999 (foto: RW 02 dekat Tembok Pembatas Kawasan)



Fasilitas MCK yang dilengkapi hidran umum (foto: Jl. Tengiri VII)



Tempat Penampungan Sampah Sementara (TPS) yang dilengkapi dengan bak kontainer (foto: Jl. Lodan Raya, RW 07)

Sumber: Hasil Survei Lapangan, 2000

3.3.3. Kondisi Prasarana dan Sarana Dasar Permukiman

Prasarana dan sarana dasar (PSD) yang dimaksud dalam penelitian ini adalah beberapa komponen utama dari prasarana dan sarana permukiman yang mempunyai relevansi terhadap terciptanya keberlanjutan komunitas kawasan.

Beberapa prasarana dan sarana permukiman yang diuraikan berikut ini, mencakup fasilitas pendidikan, peribadatan, kesehatan, perdagangan, prasarana jalan, prasarana dan sarana air bersih, air limbah, persampahan, dan drainase. Sedangkan untuk fasilitas lain, misalnya kondisi angkutan (moda), telekomunikasi, dan listrik, tidak termasuk dalam bahasan. Untuk memberi gambaran beberapa kondisi prasarana dan sarana dasar permukiman yang telah dibangun, dapat dilihat pada gambar 3.14.

3.3.3.1. Fasilitas Pendidikan dan Peribadatan

Untuk menunjang pelayanan bagi warga penghuni Bandarharjo diperlukan fasilitas pendidikan yang sesuai dengan standar kebutuhan, dalam rangka meningkatkan kualitas manusia Indonesia yang seutuhnya pada umumnya dan bagi masyarakat Bandarharjo khususnya. Demikian juga halnya pada masalah keagamaan, dalam rangka membentuk insan yang berkualitas dan berke-Tuhanan Yang Maha Esa.

Fasilitas pendidikan yang ada di Bandarharjo terdiri dari gedung SD (Negeri) sebanyak 2 buah; SD Swasta, 6 buah; dan sebuah SMTP (Swasta). Sedangkan untuk jumlah siswanya, untuk SD sebanyak 1.466 siswa dan SMTP sebanyak 320 siswa atau total menjadi 1.786 siswa yang belajar di SD/SMTP yang terletak di Kelurahan Bandarharjo. Kalau dikaitkan dengan jumlah penduduk usia sekolah (SD dan SMTP) yang tinggal di Bandarharjo sebanyak 1.187 jiwa berarti sudah memenuhi syarat pendidikan.

Sementara untuk fasilitas peribadatnya, sebanyak 5 buah mesjid dan 26 mushala dan sebuah gereja. Lima buah mesjid yang ada di Bandarharjo, adalah Mesjid At-Taqwa, Al-Mutaqien, Al-Mujahidin, Roudhotul Muttaqien, dan Baitul Mustaqim. Sementara sebuah gereja yang ada adalah gereja Isa Almasih. Apabila standar kebutuhan setiap 2.500 penduduk sebanyak sebuah mushala maka untuk jumlah penduduk Bandarharjo fasilitas peribadatan sudah mencukupi.

Untuk dapat memberikan gambaran spatial perihal letak fasilitas pendidikan dan peribadatan tersebut di atas dapat dilihat pada gambar 3.12 (terdahulu). Sementara untuk mengetahui jumlah fasilitas pendidikan dapat dilihat pada tabel III.10, sedangkan untuk data fasilitas peribadatan terlihat pada tabel III.11, sebagai berikut:

TABEL III.10.
FASISLITAS PENDIDIKAN DI KELURAHAN BANDARHARJO

NO	URAIAN	JUMLAH						
		1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
1	SD (NEGERI)							
	SEKOLAH (BUAH)	2	2	2	2	2	2	2
	MURID (SISWA)	400	406	406	405	407	408	408
2	SD (SWASTA)							
	SEKOLAH (BUAH)	2	2	5	5	6	6	6
	MURID (SISWA)	400	1,050	1,052	1,059	1,054	1,058	1,058
3	SMTK (SWASTA)							
	SEKOLAH (BUAH)	1	1	1	1	1	1	1
	MURID (SISWA)	250	316	318	320	327	320	320

Sumber: Kecamatan Semarang Utara Dalam Angka dan Monografi Kelurahan, 2000

TABEL III.11.
SARANA PERIBADATAN DI KELURAHAN BANDARHARJO

NO	URAIAN	JUMLAH						
		1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
1	MESJID (BUAH)	5	5	5	5	5	5	5
2	MUSHALA (BUAH)	26	26	26	26	26	26	26
3	GEREJA (BUAH)	1	1	1	1	1	1	1

Sumber: Kecamatan Semarang Utara Dalam Angka dan Monografi Kelurahan, 2000

3.3.3.2. Fasilitas Kesehatan dan Perdagangan

Fasilitas kesehatan yang ada di Bandarharjo, hanya ada sebuah Puskesmas dan sebuah BKIA, disamping ada juga beberapa klinik dan dokter praktek. Untuk mendeteksi kualitas kesehatan pada tingkat dini (usia balita) telah dibangun beberapa Posyandu.

Sementara untuk fasilitas perdagangan yang ada berupa pasar krempyeng yang terletak di RW 04. Sedangkan untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari bagi warga Bandarharjo banyak pula dijumpai beberapa warung-warung atau toko-toko, seperti di sepanjang Jl. Cumi-Cumi Raya, dan sebagian di lantai dasar Rusun Bandarharjo. Di waktu malam hari juga bermunculan warung-warung makanan dan minuman, seperti terlihat di sepanjang Jl. Lodan Raya, Jl. Hasanudin, dan Jl. Cumi-Cumi Raya.

3.3.3.3. Prasarana Jaringan Jalan

a) Hirarki Jalan

Sistem jaringan jalan yang ada di kawasan permukiman Bandarharjo tidak terlepas dari sistem jaringan jalan yang ada di Kota Semarang. Berdasarkan skala kota, maka hirarki jalan yang ada di kawasan permukiman Bandarharjo hanya berupa jalan arteri dan jalan lingkungan.

Namun demikian apabila dilakukan klasifikasi jalan untuk skala kawasan di Bandarharjo, berdasarkan fungsinya maka jaringan jalan yang ada terbagi dalam:

- Jalan arteri, terdiri dari Jl. Arteri Utara (Jl. Usman Janatin);
- Jalan kolektor, terdiri dari Jl. Hasanudin;
- Jalan lokal, terdiri dari Jl. Lodan I, II, III, Jl. Tengiri Raya, Jl. Cumi-Cumi Raya, dan Jl. Cumi-Cumi I;
- Jalan inspeksi, terdiri dari Jl. Lodan Raya, yaitu jalan inspeksi untuk keperluan pengairan dan ini terletak di sepanjang Kali Semarang sisi Timur; dan

- Jalan lingkungan, semua jalan di kawasan Bandarharjo yang tidak termasuk jalan-jalan tersebut di atas.

Untuk melihat kondisi jalan yang ada di wilayah penelitian, dapat dilihat pada tabel III.12.

b) Kepadatan Jalan

Berdasarkan pengamatan sepintas, beberapa jalan yang ada di wilayah penelitian mempunyai intensitas kepadatan yang tinggi, seperti pada Jl. Cumi-Cumi Raya dan Jl. Lodan Raya, yang merupakan jalan keluar-masuk dari dan ke kawasan serta berfungsi melayani pergerakan dalam lingkungan permukiman Bandarharjo. Jalan-jalan yang mempunyai kepadatan yang relatif sedang adalah Jl. Hasanudin, Jl. Cumi-Cumi I, Jl. Lodan III. Sedangkan untuk jalan-jalan yang melayani jarak dekat dengan kecepatan rata-rata rendah adalah jalan-jalan selain tersebut di atas.

c) Kondisi Fisik Jalan

Gambaran kondisi fisik jalan yang dimaksud, terdiri dari jenis perkerasan jalan dan lebar efektif jalan yang ada dalam wilayah penelitian. Adapun jenis perkerasan jalan teridiri dari:

- Jalan aspal;
- Jalan beton (rabat beton/paving);
- Jalan perkerasan tanah

Sedangkan untuk lebar efektif jalan, terbagi dalam lebar jalan:

- Kurang dari 2 meter (< 2 meter);
- Lebar jalan klas 2 meter (2,0 – 2,4 m);
- Lebar jalan klas 3 meter (2,5 – 3,4 m);
- Lebar jalan klas 4 meter (3,5 – 4,4 m);
- Lebar jalan klas 5 meter (diatas 4,5 m).

TABEL III.12.
KONDISI JALAN LINGKUNGAN DI KAWASAN PERMUKIMAN BANDARHARJO

NO	NAMA JALAN	KONDISI TAHUN 1997			KONDISI TAHUN 2000			KONDISI TAHUN 2003			KETERANGAN	
		LEBAR JALAN (METER)	LUAS JALAN (M ²)	JENIS PERKERASAN	LEBAR JALAN (METER)	LUAS JALAN (M ²)	JENIS PERKERASAN	LEBAR JALAN (METER)	LUAS JALAN (M ²)	JENIS PERKERASAN		
1. JALAN KOLEKTOR:												
1	HASANJUDIN	300	600	3	4	1200	1	3	1.500	2	1	PERKERASAN JALAN: 1: Aspal 2: Rabat Beton/Paving 3: Tanah
	HASANJUDIN	250	750	1	4	1000	1	3	1.250	2	1	
	JUMLAH 1	550	1.350	4	8	2.200		3,00	10	2.750	1,00	
2. JALAN LOKAL:												
2	LODAN I	405	1.013	3	2,6	1053	3	3	1.620	2	1	KONDISI JALAN: 1: Baik 2: Cukup Baik 3: Buruk
3	LODAN II	385	963	3	2,6	1001	3	3	1.540	2	1	
4	LODAN III	355	710	3	2,6	823	3	3	1.420	2	1	
5	TENGIRI VII	175	350	2	2,6	455	2	2	700	2	1	
6	CUMI-CUMI RAYA	670	2.680	1	4,8	3216	1	2	3.350	2	1	
7	CUMI-CUMI I	220	550	1	2,6	572	3	3	880	2	1	
8	CUMI-CUMI II	135	338	2	2,6	351	3	3	540	2	1	
9	CUMI-CUMI III	90	225	3	2,6	234	3	3	360	2	1	
	JUMLAH 2	2.435	6.828	21	23	7.895		2,88	33	10.410	1,00	
3. JALAN LINGKUNGAN:												
8	LODAN IV	180	360	3	3,6	648	3	3	720	2	1	
9	LODAN V	150	300	3	3,6	540	3	3	600	2	1	
10	LODAN VI	175	350	3	3,6	630	3	3	700	2	1	
11	LODAN VII	90	180	3	2,6	234	1	3	270	2	1	
12	LODAN VIII	75	150	3	2,6	195	3	3	225	2	1	
13	LODAN IX	60	120	3	2,1	128	3	3	180	2	1	
14	TENGIRI RAYA	125	248	1	2,6	318,8	3	3	368	2	1	
15	TENGIRI I	80	160	2	3,6	288	3	3	320	2	1	
16	TENGIRI II	80	160	2	2,7	216	2	1	240	2	1	
17	TENGIRI III	80	160	2	2,7	216	3	3	240	2	1	
18	TENGIRI IV	80	160	2	2,6	208	3	3	240	2	1	
19	TENGIRI V	80	160	2	1,7	136	3	3	180	2	1	
20	TENGIRI VI	80	160	2	1,7	136	3	3	240	2	1	
21	CUMI-CUMI II	80	160	1	3	216	3	3	240	2	1	
22	CUMI-CUMI III	80	160	1	3	216	3	3	1.200	2	1	
23	CUMI-CUMI IIB	400	800	3	1,7	680	3	3	240	2	1	
24	CUMI-CUMI III	80	160	2	1,6	128	1	3	240	2	1	
25	CUMI-CUMI IIIA	80	160	1	1,7	136	2	2	240	2	1	
26	CUMI-CUMI IV	80	160	2	2	216	3	3	240	2	1	
27	CUMI-CUMI V	80	160	2	1,7	136	2	2	160	2	1	
28	CUMI-CUMI VI	80	160	1	3	288	3	3	160	2	1	
29	CUMI-CUMI VII	80	160	1	3,7	298	3	3	240	2	1	
	JUMLAH 3	2.373	4.746	44	2,50	6.053		2,73	67	7.484	1,00	
JALAN INSPEKSI:												
30	LODAN RAYA	880	2.640	1	3	2640	1	3	4.400	2	1	
	JUMLAH 4	880	2.640	3	3,00	2.640		3,00	5	4.400	1,00	
	JUMLAH 1,2,3,4	6.238	15.864	74	2,81	18.638		2,90	115	25.024	1,00	

Sumber: Dinas PU Cipta Karya, Propriitas, Jawa Tengah, Dinas Perumahan Kota Semarang, dan Survei Lapangan, 2000

Dari perkembangan yang ada di kawasan Bandarharjo, terjadi perubahan kondisi fisik jalan dari tahun 1993 hingga saat ini. Terlebih lagi dengan adanya program perbaikan kampung atau peremajaan permukiman kumuh, menjadikan beberapa jalan berubah bentuk fisiknya. Dari data yang tersedia mulai tahun 1993 hingga 1999 telah terjadi dua kali perubahan bentuk fisik jalan, baik lebarnya, jenis perkerasan, panjang jalan maupun kualitasnya, seperti yang terjadi pada Jl. Lodan Raya, Jl. Cumi-Cumi Raya, Jl. Hasanudin, dan lainnya. Kondisi saat ini semua jalan lingkungan yang ada dalam wilayah penelitian telah dipaving melalui gerakan "pavingisasi" yang dilaksanakan dalam Program Peremajaan Permukiman Kumuh JPS-PKSPU.

Dengan adanya pavingisasi menjadikan intensitas kepadatan jalan relatif berkurang, dengan demikian tingkat polusinya juga menjadi berkurang. Untuk mengetahui lebih jelas adanya perubahan fisik jalan, dapat dilihat pada tabel III.13. dan gambar 3.15a dan 3.15b. sebagai berikut:

TABEL III.13.
PENINGKATAN KONDISI JALAN LINGKUNGAN DI BANDARHARJO

NO.	JENIS JALAN	KONDISI JALAN						
		1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
1	JALAN KOLEKTOR							
	LUAS (m ²)	1,650	1,650	1,650	2,200	2,200	2,200	2,750
	KONDISI	3.00	3.00	3.00	3.00	2.33	1.67	1.00
2	JALAN LOKAL							
	LUAS (m ²)	6,828	6,828	6,828	7,805	7,805	7,805	10,410
	KONDISI	2.75	2.79	2.84	2.88	2.25	1.63	1.00
3	JALAN LINGKUNGAN							
	LUAS (m ²)	4,746	4,746	4,746	6,053	6,053	6,053	7,464
	KONDISI	2.50	2.58	2.65	2.73	2.15	1.58	1.00
4	JALAN INSPEKSI							
	LUAS (m ²)	2,640	2,640	2,640	2,640	2,640	2,640	4,400
	KONDISI	3.00	3.00	3.00	3.00	2.33	1.67	1.00
	JUMLAH LUAS JALAN	15,864	15,864	15,864	18,698	18,698	18,698	25,024
	KENAIKAN		0.0%	0.0%	17.9%	0.0%	0.0%	33.8%
	KONDISI RATA-RATA	2.81	2.84	2.87	2.90	2.27	1.64	1.00
	NOTASI	BURUK	BURUK	BURUK	BURUK	CUKUP	CUKUP	BAIK

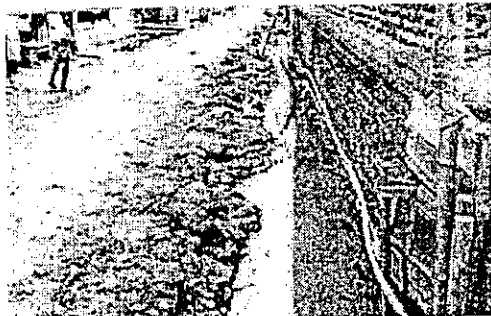
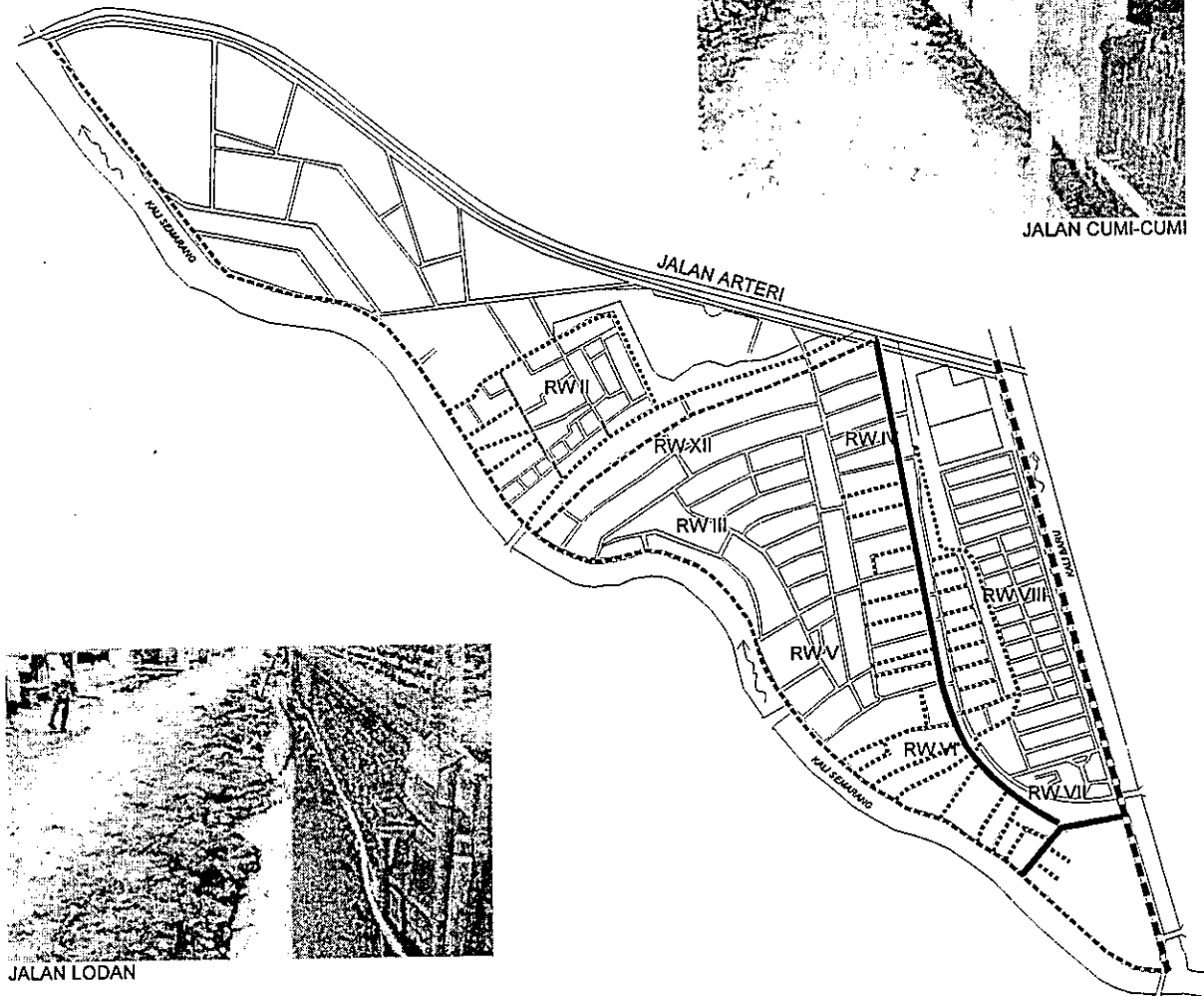
KETERANGAN: SKALA KONDISI: 3.00 - 2.50 : BURUK 1.00 - 1.50 : BAIK
2.50 - 1.50 : CUKUP

Sumber: Departemen Pekerjaan Umum dan Survei Lapangan, 2000


KONDISI SEBELUM PERBAIKAN (1993)












JALAN CUMI-CUMI




JALAN LODAN


PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
TESIS
PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN KUMUH
TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS
(Studi Kasus : Kawasan Permukiman Kumuh
Bandarharjo Semarang)
PETA
PENINGKATAN KUALITAS
JALAN LINGKUNGAN
DI WILAYAH PENELITIAN

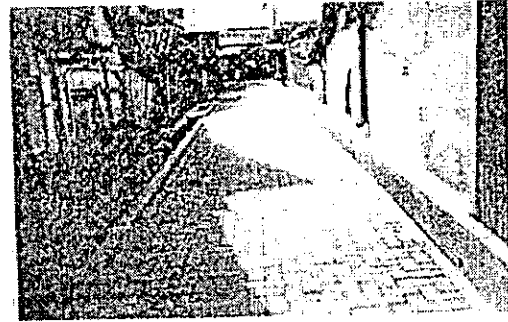
LEGENDA

	: JALAN ARTERI
	: JALAN LINGKUNGAN
	: JEMBATAN
	: ALIRAN SUNGAI
	: LEBAR KURANG 2M
	: LEBAR JALAN 2M
	: LEBAR JALAN 3M
	: LEBAR JALAN 4M
	: LEBAR JALAN 5M LEBIH

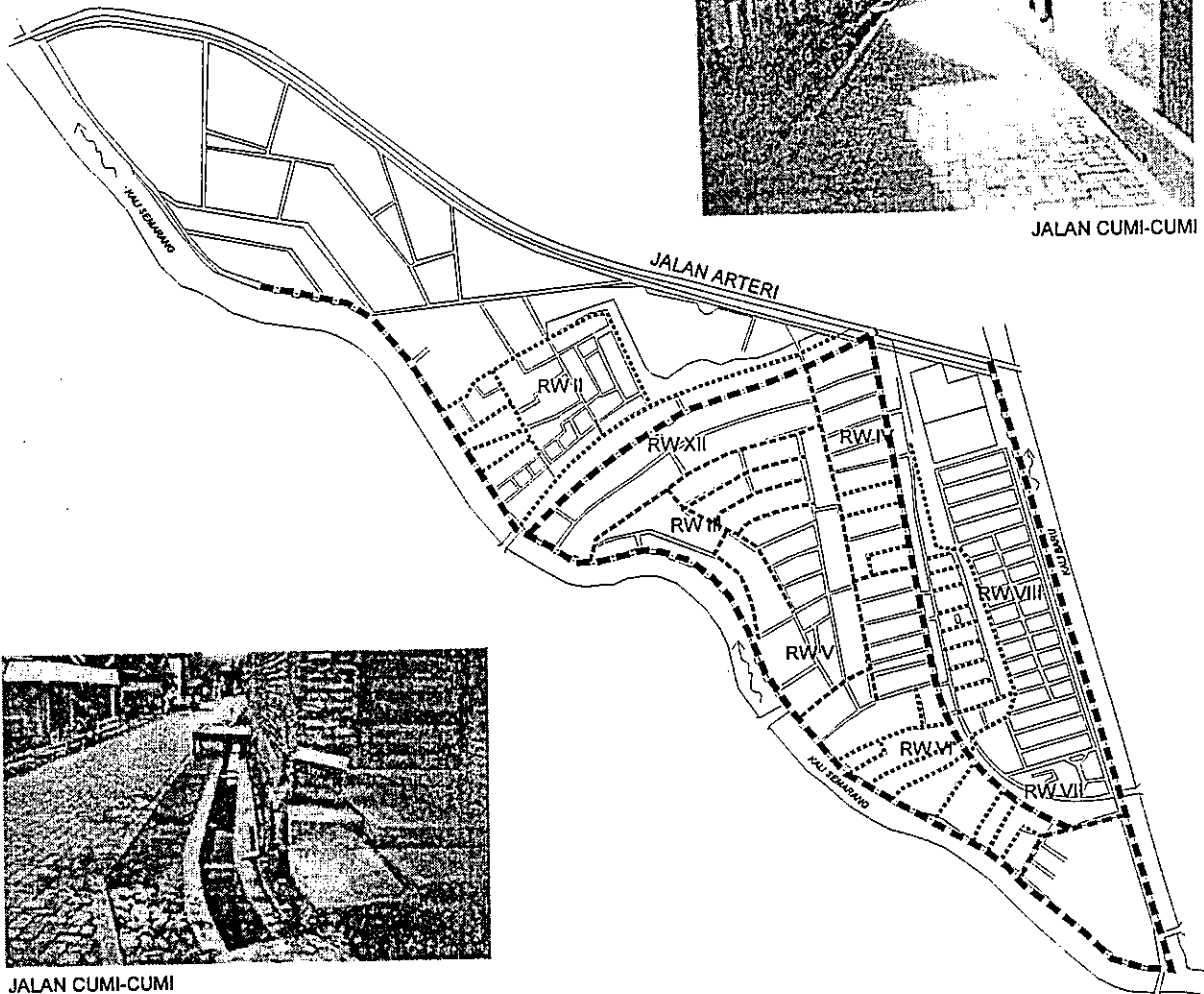
SUMBER : DPU PROPINSI JATENG, SURVAI LAPANGAN 2000

SKALA	UTARA
1 : 10.000	
NOMOR GAMBAR	
3.15A	

KONDISI SETELAH PERBAIKAN (2000)



JALAN CUMI-CUMI



JALAN CUMI-CUMI



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN KUMUH
TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS
(Studi Kasus : Kawasan Permukiman Kumuh
Bandarharjo Semarang)

PETA

PENINGKATAN KUALITAS
JALAN LINGKUNGAN
DI WILAYAH PENELITIAN

LEGENDA

-  : JALAN ARTERI
-  : JALAN LINGKUNGAN
-  : JEMBATAN
-  : ALIRAN SUNGAI
-  : LEBAR KURANG 2M
-  : LEBAR JALAN 2M
-  : LEBAR JALAN 3M
-  : LEBAR JALAN 4M
-  : LEBAR JALAN 5M LEBIH

SUMBER : DPU PROPINSI JATENG, SURVAL LAPANGAN 2000

SKALA

1 : 10.000

NOMOR GAMBAR

3.15B

UTARA



3.3.3.4. Prasarana Air Bersih

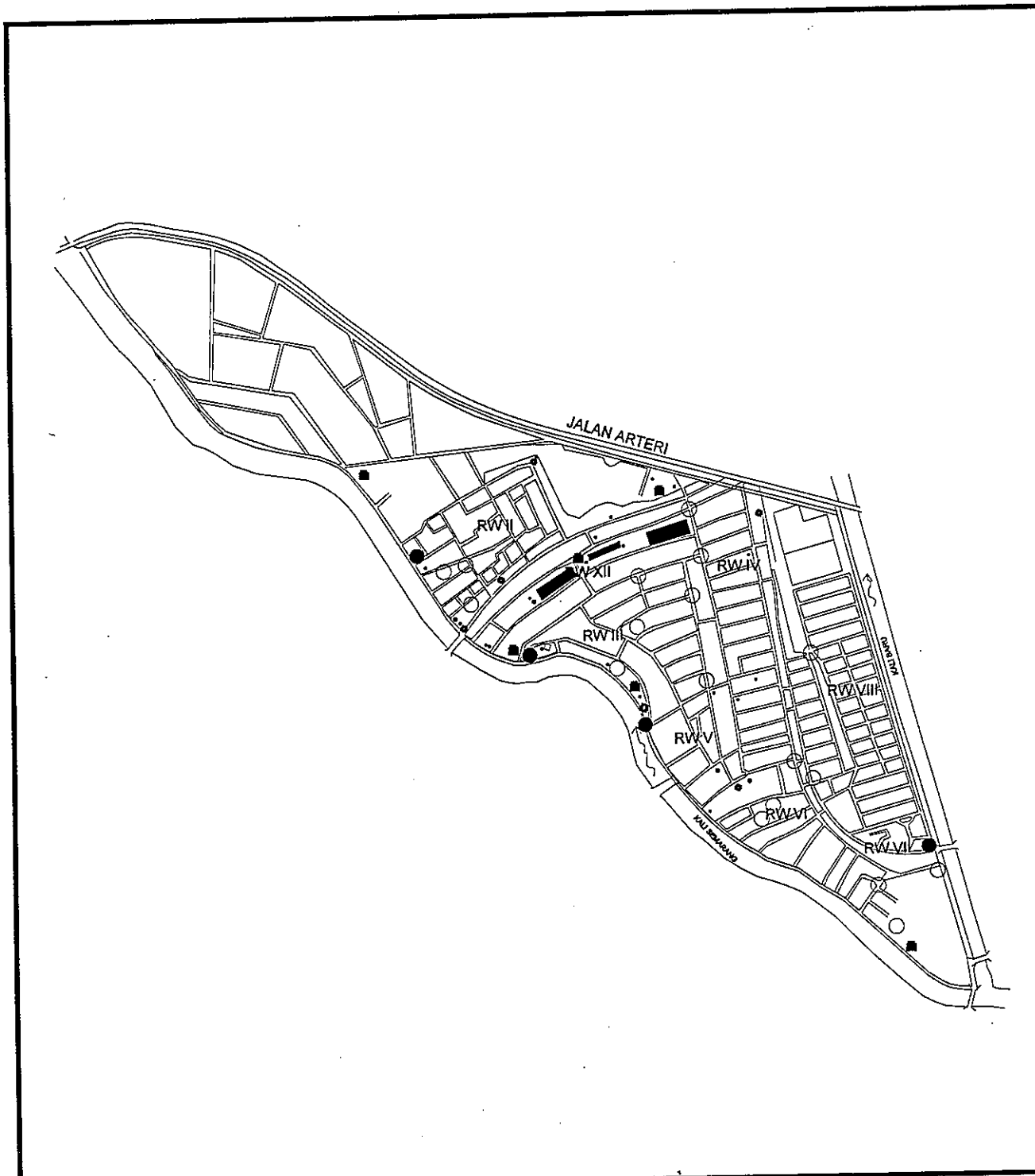
Air merupakan unsur utama bagi kehidupan, disamping kualitasnya harus memenuhi syarat kesehatan untuk dikonsumsi, juga jumlahnya harus mencukupi. Air bersih yang dikonsumsi oleh penduduk Bandarharjo, berasal dari dua sumber yaitu: dari PDAM dan dari sumur, baik sumur artesis maupun sumur pompa tangan. Jaringan air bersih yang dibangun PDAM di wilayah penelitian sudah ada, akan tetapi tidak cukup melayani kebutuhan masyarakat seiring dengan tingkat pertumbuhan penduduk yang meningkat. Cakupan wilayah pelayanan PDAM di Bandarharjo saat ini baru mencapai 5% dari jumlah penduduk (SSUDP, *Laporan Supervisi*, 1999).


Beberapa fasilitas air bersih yang ada di wilayah penelitian, adalah:

NO.	JENIS	JUMLAH	LOKASI
1.	Hidran Umum	4 buah	RW 02, 03, 05, dan 06
2.	Kran Umum	10 buah	RW 02 (1); RW 03 (3); RW 04 (1); RW 05 (2); RW 06 (3)
3.	Sumur Artesis	17 buah	RW 02 (3); RW 04 (3); RW 05 (3); RW 06 (7); RW 07 (3)

Air bersih merupakan kebutuhan yang sangat vital di Bandarharjo saat ini karena air tanah yang tersedia kualitasnya rendah dan terasa payau. Dengan masuknya air bersih dari PDAM sangatlah menolong masyarakat di sana. Namun masyarakat harus menunggu beberapa lama karena rencana pengembangan air PDAM diperkirakan dilaksanakan pada tahun 2002 (SSUDP, *Laporan Supervisi*, 1999).

Untuk mengetahui kondisi spatial perihal lokasi fasilitas air bersih dapat dilihat pada gambar 3.16. sebagai berikut:




PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN KUMUH
TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS
(Studi Kasus : Kawasan Permukiman Kumuh
Bandarharjo Semarang)


PETA

PRASARANA DAN SARANA DASAR
PERUMAHAN
DI WILAYAH PENELITIAN

LEGENDA

	: JALAN ARTERI
	: JALAN LINGKUNGAN
	: JEMBATAN
	: ALIRAN SUNGAI
	: KRAN UMUM
	: HIDRAN UMUM
	: MCK
	: STA. POMPA PENYEDOT AIR
	: SUMUR ARTESISIS
	: LOKASI TPS DILENGKAPI KONTAINER
	: RUSUN SEWA BANDARHARJO

SUMBER : DPU PROPINSI JATENG, SURVAI LAPANGAN 2000

SKALA	UTARA
1 : 10.000	
NOMOR GAMBAR	
3.16	

3.3.3.5. Prasarana Air Limbah (Sanitasi)

Fasilitas air limbah atau sanitasi yang ada di Bandarharjo belum dibangun dengan sistem jaringan yang digunakan secara khusus untuk pembuangan atau dikenal sebagai sistem jaringan air limbah secara terpusat (sistem *off site*). Yang ada baru dalam bentuk air limbah sistem setempat (sistem *on site*), misalnya MCK (mandi, cuci kakus) atau Jaga (Jamban keluarga). Fasilitas MCK tersebut umumnya dilengkapi dengan septictank permanen, mengingat lahan pada kawasan tersebut mempunyai kondisi air tanah yang tinggi (dangkal), jenuh air, dan sering tergenang, sehingga apabila penanganannya masih konvensional dikhawatirkan dapat mencemarkan lingkungan.

Meskipun sudah ada fasilitas MCK Umum ataupun WC Umum, namun jumlahnya masih belum dapat memenuhi kebutuhan warga. Fasilitas MCK yang ada sebanyak 16 lokasi yang letaknya tersebar, seperti di RW 02 (8 lokasi); RW 04 (1 lokasi); RW 012 (2 lokasi); RW 03 (3 lokasi); RW 05 (1 lokasi); dan RW 06 (1 lokasi). Untuk melihat letak persebarannya terdapat pada gambar 3.16.

3.3.3.6. Prasarana Persampahan

Sampah yang dihasilkan di wilayah penelitian Bandarharjo umumnya berupa sampah rumah tangga, sampah sisa industri rumah tangga (industri pengasapan ikan, industri peti/jok), dan sampah yang dihasilkan dengan adanya pasar krempyeng. Untuk warga RW 02, pada awalnya dilakukan sistem pengumpulan sampah rumah tangganya dengan menggunakan gerobak sampah, kemudian dibuang/diurug ke tempat tanah kosong bekas tambak yang ada di wilayah tersebut, kemudian daerah tersebut nantinya dimanfaatkan untuk membangun rumah. Kondisi itu telah berlangsung sejak lama, sekitar tahun 1993. Saat ini, cara yang demikian tidak efektif lagi karena akan menimbulkan pencemaran lingkungan, untuk itu disediakan TPS (Tempat Pembuangan/Pengumpulan

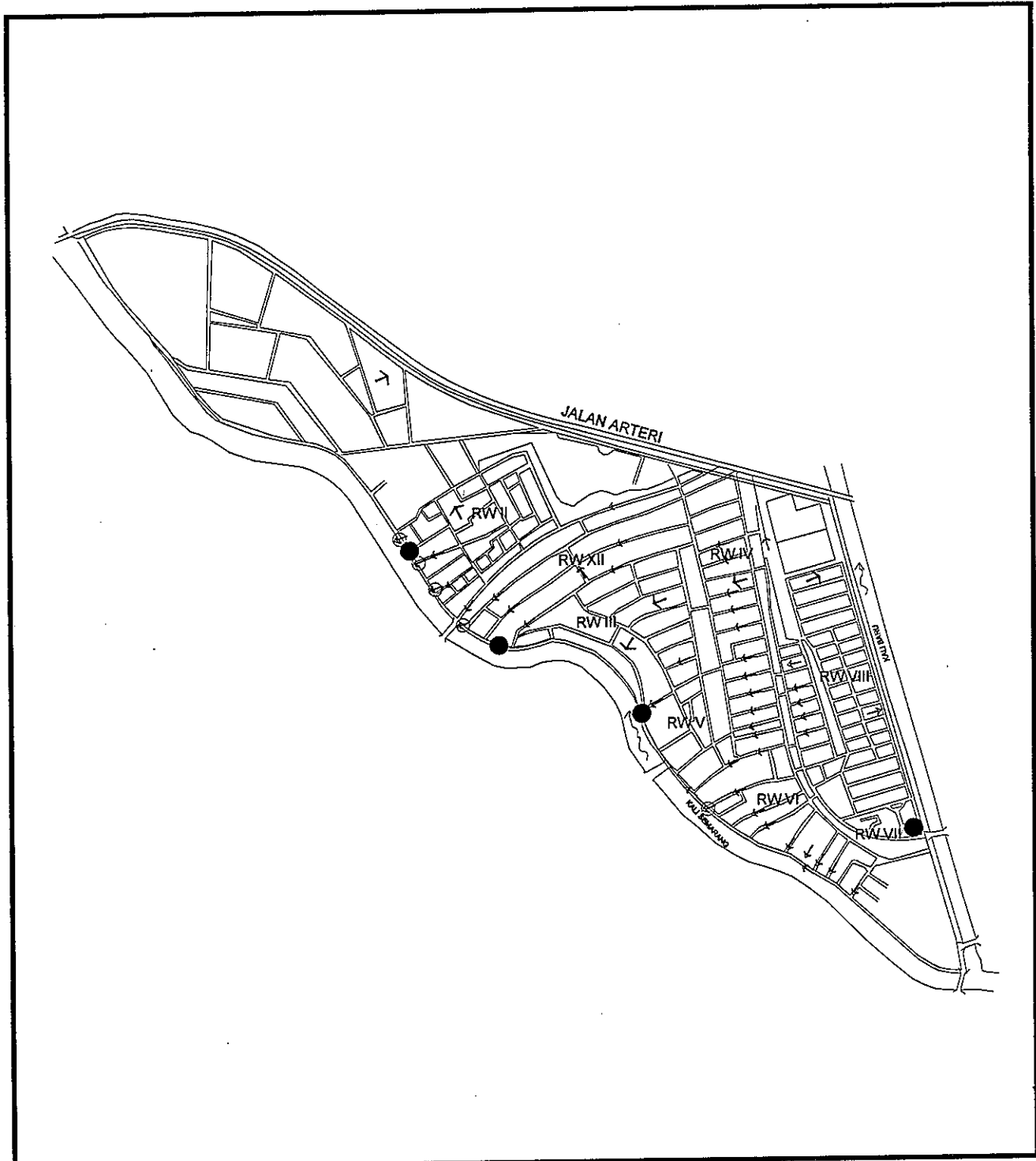
sampah Sementara) yang dilengkapi dengan plat landas serta kontainer, selanjutnya diangkut dengan truk sampah dibawa ke TPA (Tempat Pembuangan Akhir) untuk proses pemusnahan lebih lanjut.


Beberapa TPS yang ada letaknya tersebar di beberapa RW, untuk RW 02 ada 2 lokasi; RW 012 (1 lokasi); RW 03 (1 lokasi); RW 05 (1 lokasi); dan RW 07 ada 1 lokasi. Untuk dapat mengetahui letak persebaran TPS tersebut seperti terlihat dalam gambar 3.16. Terlihat jumlah TPS di RW 02 lebih banyak dari RW lainnya hal ini berkaitan dengan adanya kegiatan usaha masyarakat RW 02 (pengolahan ikan) yang memerlukan media penampungan sampah, disamping itu kepadatan penduduknya juga cukup padat (336 jiwa/hektar).

3.3.3.7. Prasarana Drainase

Permasalahan drainase merupakan *main problem* yang terjadi di Bandarharjo, akibat kondisi lingkungannya yang selalu tergenang, baik oleh air hujan ataupun air pasang dari laut (*rob*). Jaringan drainase yang ada di kawasan Bandarharjo, sebagian besar memanfaatkan Kali Semarang sebagai salah satu tempat pembuangan utama (*main system*). Saluran drainase yang dijumpai, terdapat pada sisi kiri dan kanan dari jalan lingkungan yang masuk ke kawasan permukiman, dengan dimensi disain saluran yang hampir merata berupa saluran terbuka U_{20} dan U_{30} , serta saluran besar sebagai *long storage*.

Kondisi existing saluran yang ada terlihat pada gambar 3.17. Banyaknya air yang tidak mengalir (menggenang) dapat menimbulkan bau yang tak sedap, namun demikian air tersebut tidak melimpah ke bahu jalan. Meskipun secara makro sistem aliran drainase diarahkan ke Kali Semarang sebagai *outlet*-nya dengan fasilitas pintu air dan didukung prasarana pompa penyedot air genangan, namun belum mampu merubah kondisi saluran yang selalu tergenang oleh air.




PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO









TESIS

PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN KUMUH
TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS
(Studi Kasus : Kawasan Permukiman Kumuh
Bandharjo Semarang)


PETA

ALIRAN DRAINASE KAWASAN
DI WILAYAH PENELITIAN

LEGENDA

-  : JALAN ARTERI
-  : JALAN LINGKUNGAN
-  : JEMBATAN
-  : ALIRAN SUNGAI
-  : Saluran Drainase Kawasan Permukiman
-  : Arah Aliran Saluran
-  : Pintu Air
-  : STA. Pompa Penyedot Air

SUMBER : DPU PROPINSI JATENG, SURVAI LAPANGAN, 2000

SKALA	UTARA
1 : 10.000	
NOMOR GAMBAR	
3.17	

Ada 4 (empat) buah rumah pompa di kawasan penelitian yang kondisinya masih bagus, dibangun oleh Dep. PU melalui Proyek Jratunseluna, yaitu sebanyak 3 buah rumah pompa di sepanjang Kali Semarang dan sebuah lagi di tepi Kali Baru, namun jarang dioperasikan karena kasus/kejadian genangan yang melanda permukiman Bandarharjo belakangan ini tidak separah seperti waktu dahulu lagi, sebelum adanya perbaikan saluran drainase. Tingginya genangan yang melanda permukiman Bandarharjo bisa mencapai 0,3 meter. Terjadinya genangan air dirasakan sangat mengganggu aktivitas warga setempat, terlebih lagi dengan dibangunnya atau ditinggikannya muka jalan (*peil*) pada jalan Arteri Utara, yang belum rampung konstruksinya hingga saat ini, menjadikan proses menyurutnya genangan air di kawasan ini menjadi lebih lama, seperti dituturkan oleh Bapak Ngadiyo warga RW 03.

Untuk memberi gambaran perihal wilayah genangan dan proses pengurangan wilayah genangan dengan adanya perbaikan saluran drainase yang dialami di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo, dapat dilihat pada gambar 3.18a dn 3.18b, sedangkan rincian datanya dapat dilihat pada tabel III.14, sebagai berikut:

TABEL III.14.
KONDISI GENANGAN DI KAWASAN PERMUKIMAN BANDARHARJO

NO.	PERIODA	LUAS WILAYAH (HEKTAR)	LUAS TERGENANG (HEKTAR)	TINGGI GENANGAN (CM)	AIR PASANG		AIR HUJAN	
					LAMA GENANGAN (JAM)	FREKUENSI (HARI)	LAMA GENANGAN (JAM)	FREKUENSI (HARI/THN)
1	SEBELUM PERBAIKAN PERMUKIMAN (TAHUN 1993)	53.00	40.80	20 - 70	3 - 6	TIAP HARI	6 - 12	2 - 5
2	MASA KONSTRUKSI (MULAI TAHUN 1996)	53.00	40.80	20 - 70	3 - 6	TIAP HARI	6 - 12	2 - 5
3	SETELAH PERBAIKAN PERMUKIMAN (TAHUN 1999)	53.00	5.20	20 - 70	3 - 6	TIAP HARI	6 - 12	2 - 5

Sumber: Dinas PU Cipta Karya Propinsi Jawa Tengah, Dinas Perumahan Kota Semarang, dan Survei Lapangan, 2000

KONDISI SEBELUM PERBAIKAN




PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO







TESIS

PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN KUMUH
TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS
(Studi Kasus : Kawasan Permukiman Kumuh
Bandarharjo Semarang)


PETA

PENGURANGAN WILAYAH GENANGAN AIR
DI WILAYAH PENELITIAN

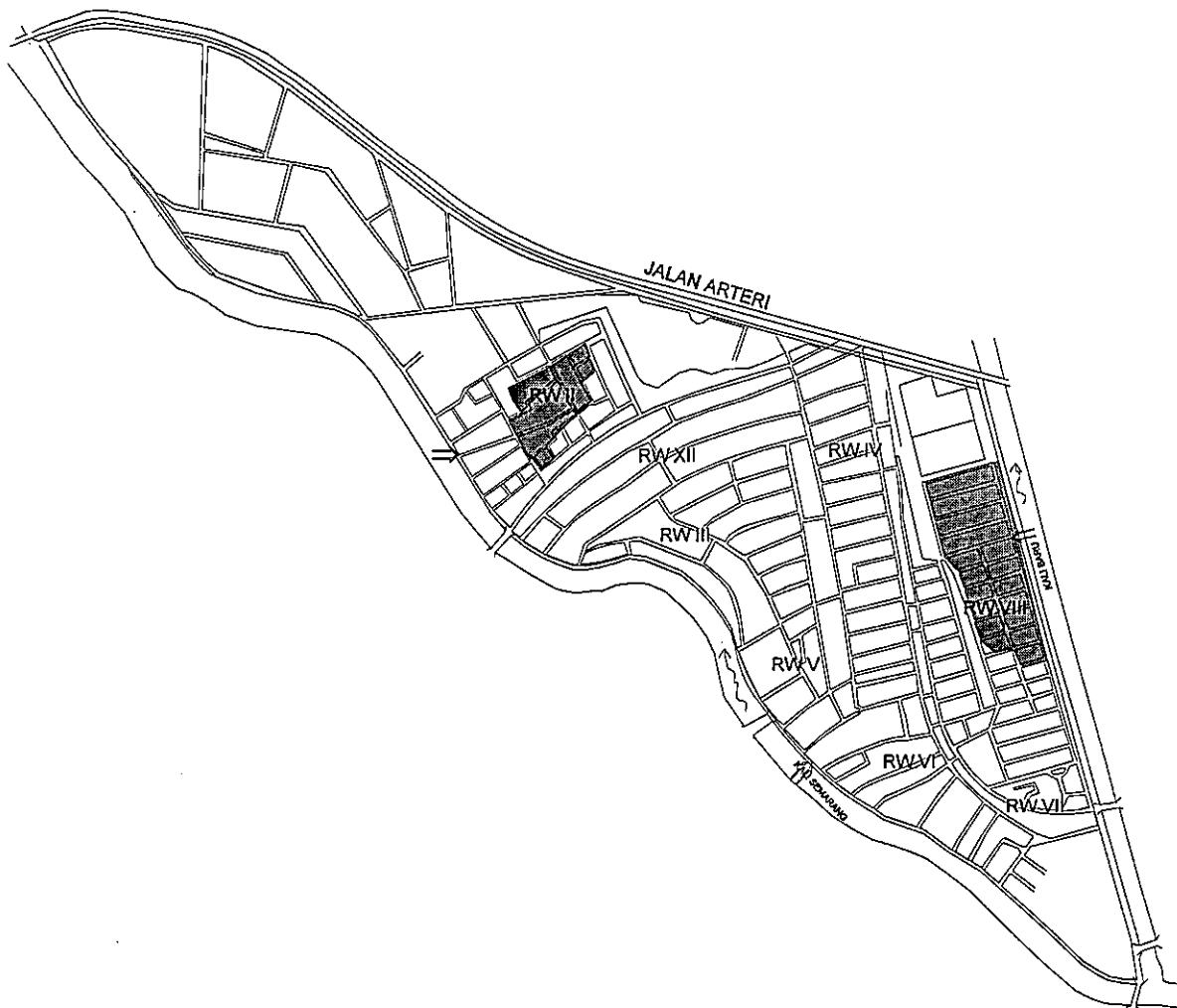
LEGENDA









-  : JALAN ARTERI
-  : JALAN LINGKUNGAN
-  : JEMBATAN
-  : ALIRAN SUNGAI
-  : GENANGAN AIR AKIBAT HUJAN DAN ROB
-  : GENANGAN RUTIN
-  : ARAH MASUKNYA AIR GENANGAN

SUMBER : DPU PROPINSI JAWA TENGAH, SURVAI LAPANGAN 2000

SKALA	UTARA
1 : 10.000	
NOMOR GAMBAR	
3.18A	

KONDISI SETELAH PERBAIKAN



 PROGRAM PASCA SARJANA MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA UNIVERSITAS DIPONEGORO	LEGENDA  : JALAN ARTERI  : JALAN LINGKUNGAN  : JEMBATAN  : ALIRAN SUNGAI  : GENANGAN AIR AKIBAT HUJAN DAN ROB  : GENANGAN RUTIN  : ARAH MASUKNYA AIR GENANGAN	TESIS	
PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN KUMUH TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS (Studi Kasus : Kawasan Permukiman Kumuh Bandarharjo Semarang) PETA PENGURANGAN WILAYAH GENANGAN AIR DI WILAYAH PENELITIAN		SKALA 1 : 10.000	
		NOMOR GAMBAR 3.18B	
SUMBER : DPU PROPINSI JAWA TENGAH, SURVAI LAPANGAN 2000			

3.3.4. Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Keberlanjutan Komunitas Kawasan

Telah disebutkan terdahulu, bahwa luas wilayah penelitian adalah 53 hektar yang dihuni lebih kurang 13.307 jiwa penduduk atau mempunyai kepadatan brutonya mencapai 251 jiwa/hektar. Sedangkan untuk luas wilayah terbangunnya mencapai 37,6 hektar, sehingga tingkat kepadatan netto nya mencapai 355 jiwa/hektar, merupakan kondisi yang fantastik betapa padatnya kawasan permukiman Bandarharjo tersebut. Dari data Monografi Kelurahan tahun 2000 diperoleh rincian jumlah penduduk per RW-nya seperti terlihat pada tabel III.15, sebagai berikut:

TABEL III.15.
KEPADATAN PENDUDUK DI WILAYAH PENELITIAN PER RW

WILAYAH	JUMLAH PENDUDUK (jiwa)	LUAS WILAYAH (hektar)	KEPADATAN (jiwa/hektar)
RW 02	2.148	13,29	162
RW 03	1.858	4,9	379
RW 04	1.814	5,14	353
RW 05	1.744	5,9	296
RW 06	2.532	8,3	305
RW 07	1.047	5,8	181
RW 08	1.547	8,47	183
RW 12	617	4,2	147

Sumber : Monografi Kelurahan bandarharjo, 2000

Dari data tersebut terlihat bahwa wilayah yang paling tidak padat penduduknya adalah RW 02, kenyataanya tidaklah demikian, karena dari luas wilayah RW 02 (13,29 Hektar) tersebut ternyata wilayah terbangunnya hanya seluas 6,4 hektar dan sisanya berupa tanah kosong bekas tambak milik Perumpel II dan tanah rawa, dengan demikian kepadatan menjadi 336 jiwa/hektar (kepadatan netto). Sedangkan untuk wilayah RW lainnya, perbedaan kepadatan antara netto dengan brutonya tidak jauh berbeda. Wilayah yang terpadat adalah RW 03, sehingga ini menjadi perhatian yang khusus didalam meningkatkan keberlanjutan komunitasnya.

Berdasarkan hasil survai lapangan dengan kuesioner sebanyak 34 responden, dapat diperoleh gambaran mengenai kondisi sosial kependudukan, ekonomi rumah tangga, persepsi tentang lingkungannya, persepsi tentang pengaruh terhadap keberlanjutan komunitas, dan tentang keberlanjutan prasarana dan sarana permukiman.

Untuk melihat perihal hasil tabulasi dan persentase dari tiap jawaban responden secara lengkap dapat dilihat pada Lampiran D perihal Deskripsi Jawaban Responden, dengan penjelasan sebagai berikut:

3.3.4.1. Profil Responden

Uraian perihal kondisi responden mencakup: status kependudukan responden, tingkat perekonomian rumah tangganya, tingkat mobilitas dan stabilitas perpindahan responden, dan karakteristik lingkungan dimana mereka tinggal, dengan rincian kondisi profil responden, sebagai berikut:

a) Status kependudukan

Rata-rata usia responden berkisar antara 41-50 tahun yaitu sebanyak 38,2% dan yang paling sedikit pada usia dibawah 30 tahun (6,9%), ini berarti dari segi pengalaman kehidupan responden sebagian besar sudah cukup matang. Bidang usaha responden sebagian besar sebagai wiraswasta (52,9%) dengan pendidikan lulus SD sebanyak 50,0%. Sudah dapat dipastikan untuk ukuran tingkat pendidikan tersebut, maka bidang usaha yang digelutinya tidak memerlukan *skill* yang tinggi.

Jumlah tanggungan terbanyak dari responden, adalah dengan dua anak (44,1%) berarti telah mengikuti anjuran pemerintah perihal Program KB. Dari sekian banyak tanggungan anak tersebut ternyata keluarga yang mempunyai tanggungan anak yang termasuk kriteria jumlah anak yang sudah tamat belajar dan anak yang belum tamat belajar adalah terbanyak (38,2%), responden yang anaknya sudah tamat semua

sebanyak 29,4% dan sisanya adalah responden yang mempunyai anak yang belum tamat. Hal ini sesuai dengan rata-rata usia responden yaitu pada umur 40 - 50 tahun.

b) Tingkat perekonomian

Tingkat perekonomian yang dimaksud, diukur dari besarnya penghasilan yang didapat tiap sebulan. Diperoleh gambaran, bahwa rata-rata responden berpenghasilan antara 300.000 rupiah hingga 600.000 rupiah yaitu sebanyak 44,1%, meskipun ada juga responden yang mempunyai penghasilan masih di bawah 100.000 rupiah. Hal ini berarti sebagian besar responden mempunyai tingkat ekonomi yang relatif berkecukupan memenuhi kebutuhan utamanya, meskipun masih dalam taraf pas-pasan. Walaupun jumlah penghasilannya relatif cukup ternyata pengeluarannya pun tinggi (diatas 70% dari penghasilannya), dengan demikian mereka belum cukup banyak bisa menabung secara rutin bulanan, untuk kebutuhan di hari tua.

Jumlah pengeluarannya dari tahun ke tahun banyak yang tidak meningkat dalam arti rata-rata tetap sekitar dibawah 50.000/bulan untuk keperluan pendidikan, kesehatan, dan perbaikan rumah. Pengeluaran untuk perbaikan rumah merupakan hal yang "wajib" bagi warga yang tinggal di Bandarharjo karena kondisi tanahnya yang masih labil sehingga bangunan rumah kerap kali mengalami penurunan muka *peil*-nya (ambles) dan harus secara rutin diurug untuk ditinggikan dalam usaha menghindari masuknya air akibat pasang laut (rob) atau akibat turunnya hujan.

Untuk mencukupi kebutuhan perekonomian responden, sebagian besar responden (47,1%) pernah mengakses kredit atau meminjam uang dari lembaga atau badan keuangan seperti perbankan atau pegadaian. Sebagian dari mereka menggunakan kredit untuk kegiatan usaha sesuai dengan latar belakang pekerjaannya yang sebagian besar adalah "wiraswastawan".

c) Tingkat mobilitas dan stabilitas

Yang dimaksud dengan tingkat mobilisasi dan stabilitas di sini adalah tingkat pergeseran atau perpindahan penduduk, misalnya akibat adanya penggusuran atau malahan menetap lama di Bandarharjo. Dari hasil kuesioner terlihat, rata-rata responden merupakan pendatang atau bukan asli Bandarharjo. Ada 50% responden yang berasal dari luar Semarang tetapi masih dalam propinsi Jawa Tengah, misalnya dari Jepara, Demak, Solo, Kendal, Sukoharjo, dan lainnya, sementara yang asli Bandarharjo hanya 23%, sisanya sebanyak 8,8% dari luar Bandarharjo tetapi masih dalam Kota Semarang, dan sebanyak 17,6% merupakan asal luar propinsi Jawa Tengah. Ternyata alasan mereka bermukim di Bandarharjo adalah untuk keperluan pekerjaan dan saat ini mereka merasa betah tinggal di sana, meskipun lingkungan fisiknya kurang mendukung yaitu kumuh atau sering terjadi genangan air (akibat rob).

d) Karakteristik lingkungan

Status tanah yang dimiliki responden sebagian besar merupakan hak pakai (58,8%), ada juga responden yang menempati lahan tersebut dengan hak milik atau hak guna bangunan. Mereka menempati area tersebut dengan membangunnya sendiri meskipun ada juga yang membangun menggunakan dana pinjaman atau merupakan harta warisan. Luas tanah yang ditempati sebagian besar dengan luas 60 meter persegi ke bawah (44,1%) meskipun ada juga yang menempati areal lahan lebih dari 120 meter persegi, sebanyak 17,5%.

Rumah tinggal yang ditempati rata-rata sudah permanen dengan satu lantai (58,8%), meskipun ada juga responden yang menempati rumah dengan kualitas tidak permanen namun jumlahnya sedikit (11,8%). Jarak antar hunian sangat dekat (kurang dari 1 meter) dengan kondisi rumah yang tidak terpagar sebanyak 73,6% responden, namun sudah mempunyai kesadaran untuk memiliki MCK atau Jaga (jamban keluarga) dan

wadah sampah. Berarti kondisi lingkungan responden sangat padat, namun memiliki suasana keakraban yang tinggi karena antar rumah tidak lagi dibatasi oleh pagar. Dari beberapa rumah responden yang telah dipagar alasannya adalah untuk keamanan dan untuk keindahan/keseragaman.

Untuk mengetahui deskripsi profil responden secara detil, dapat dilihat Lampiran D atau dapat juga dilihat pada gambar 3.19.

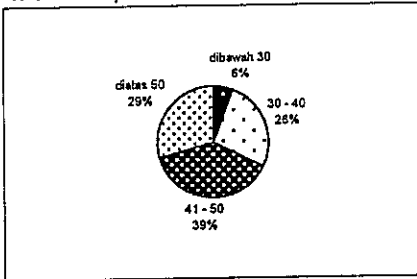
3.3.4.2. Persepsi Responden terhadap Kondisi Lingkungan Sekitar

Beberapa penilaian responden terhadap kondisi lingkungannya mencakup beberapa pertanyaan atau variabel, dirinci sebagai berikut:

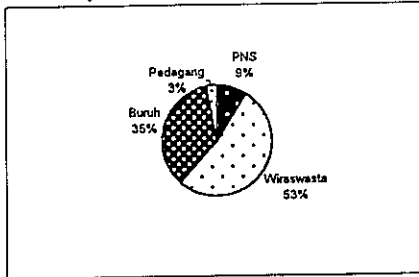
- Kondisi rumah penduduk
- Kondisi kepadatan bangunan
- Kondisi genangan di sekitar rumah
- Kondisi fasilitas sarana dan prasarana permukiman yang dibangun pemerintah
- Kondisi adanya vektor penyakit
- Kondisi kesehatan penduduk
- Keberadaan penyakit menular
- Keberadaan penyakit kulit
- Kondisi aksesibilitas
- Kondisi ketrampilan penduduk
- Kondisi keamanan
- Kondisi tingkat pengangguran dalam kawasan
- Hubungan kekerabatan
- Kondisi harga sewa rumah dan harga tanah
- Pertumbuhan aktivitas ekonomi penduduk (adanya warung/toko)

GAMBAR 3.19
 PROFIL RESPONDEN MASYARAKAT DI BANDARHARJO

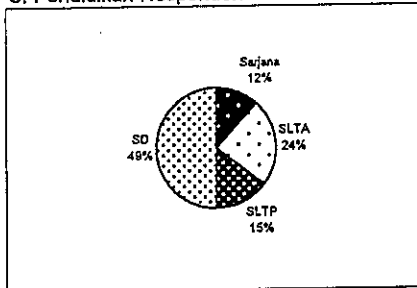
1. Usia Responden



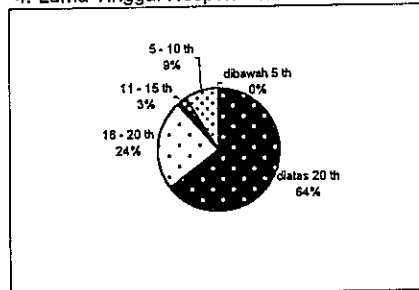
2. Pekerjaan Responden



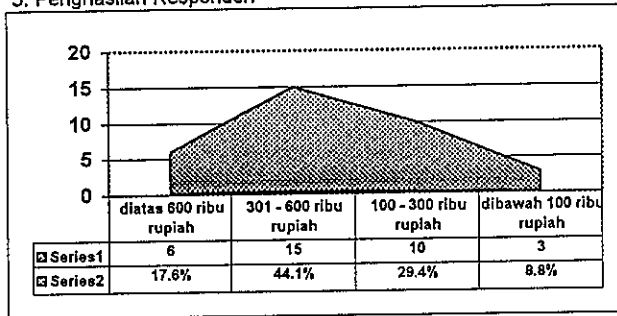
3. Pendidikan Responden



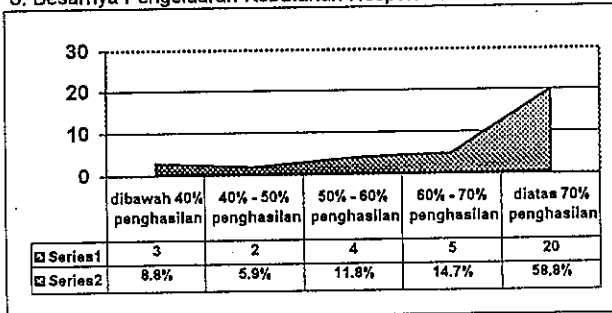
4. Lama Tinggal Responden



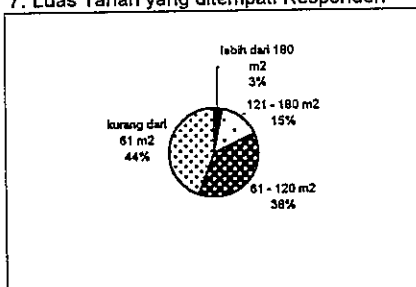
5. Penghasilan Responden



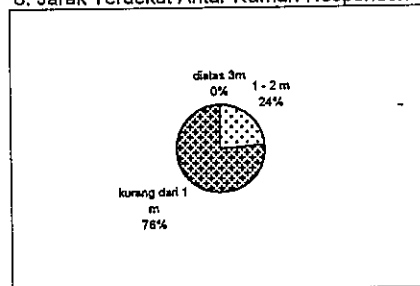
6. Besarnya Pengeluaran Kebutuhan Responden



7. Luas Tanah yang ditempati Responden



8. Jarak Terdekat Antar Rumah Responden



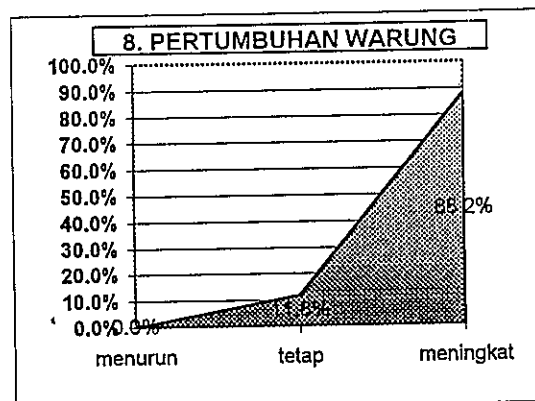
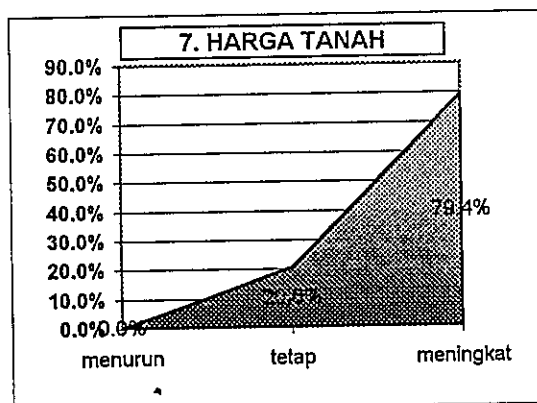
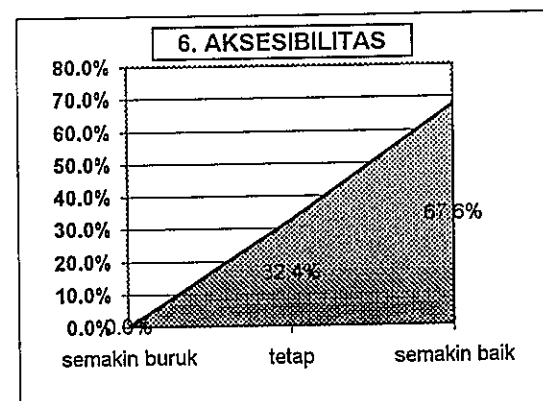
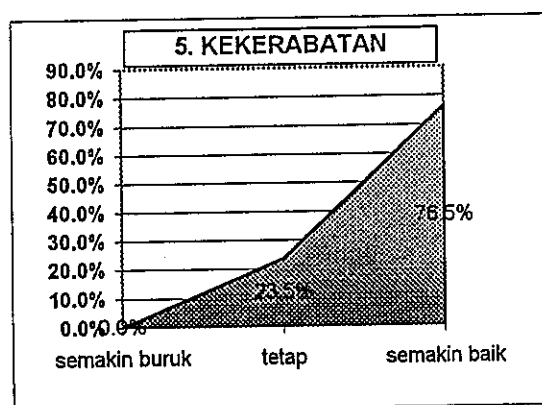
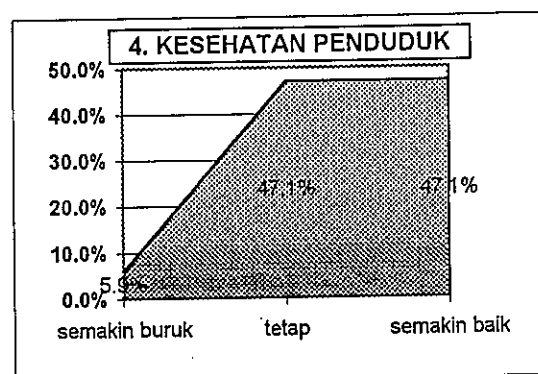
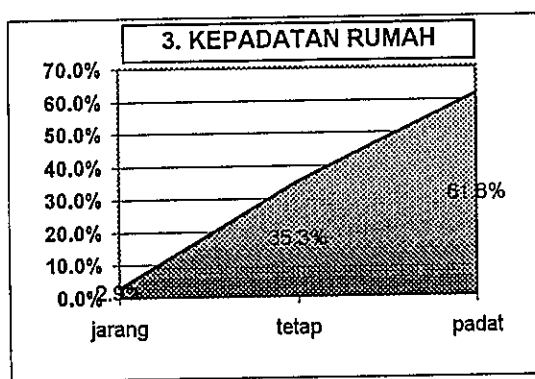
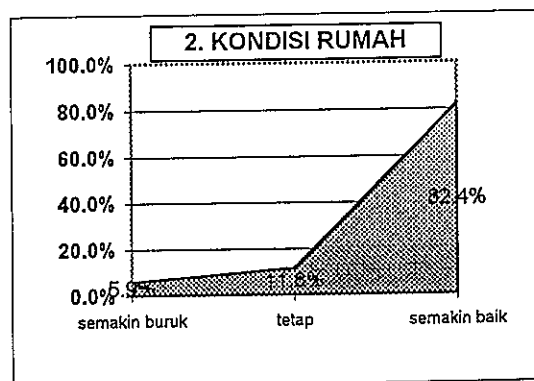
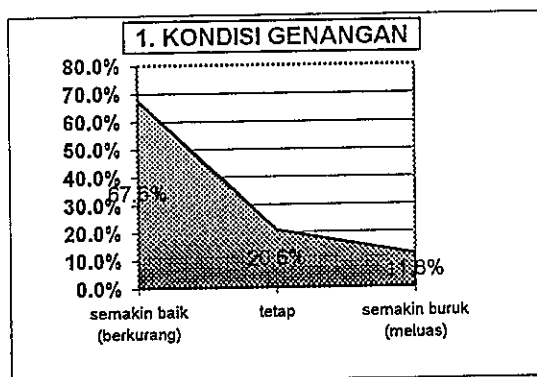
Sumber: Hasil Analisis Data Primer, 2000

Dari beberapa penilaian terhadap kondisi lingkungan tersebut di atas ternyata sebagian besar responden menilai bahwa kondisi lingkungannya mulai membaik. Kalaupun ada genangan air di sekitar rumah namun tidak sampai meluap hingga ke jalan-jalan yang dapat mengganggu aktivitas kesehariannya. Ada beberapa hal yang menjadi perhatian responden terhadap lingkungannya yaitu masalah kepadatan bangunan, sebanyak 61,8% responden bahwa lingkungannya semakin padat. Mengenai penyediaan air bersih pemerintah juga masih kurang memuaskan, meskipun mereka sudah mampu mencukupi kebutuhan air minum melalui warung-warung air atau melalui gerobak air yang dijajakan di tiap-tiap rumah.

Masalah kesehatan penduduk, banyak responden yang menyatakan bahwa kondisinya tidak berubah (47,1%), namun tidak dalam kondisi lingkungan yang menurun atau yang lebih buruk. Kemudian masalah pengangguran, banyak responden (55,9%) menyatakan bahwa kondisi pengangguran semakin meningkat atau semakin memburuk dan sedikit sekali yang menyatakan bahwa pengangguran di wilayahnya semakin berkurang (8,8%). Hal ini merupakan pandangan yang banyak terjadi di sana-sini terlebih lagi dengan adanya suasana perekonomian nasional yang kurang stabil.

Untuk dapat mengetahui deskripsi kondisi lingkungan di Bandarharjo berdasarkan penilaian responden dapat dilihat pada gambar 3.20. Dari gambar grafik tersebut terlihat, apabila garis grafiknya meningkat berarti kondisi lingkungannya mengalami peningkatan, misalnya untuk respon perihal kondisi rumah, kesehatan penduduk, kekerabatan, aksesibilitas, harga tanah, dan pertumbuhan warung-warung. Namun untuk kepadatan rumah ternyata semakin padat dan kondisi genangan air relatif berkurang. Besarnya harga tanah tidak bisa ditentukan karena tergantung kondisi geografis dan mekanisme pasar.

GAMBAR 3.20.
PENILAIAN RESPONDEN TERHADAP LINGKUNGANNYA



Sumber: Hasil Analisis Data Primer, 2000

3.3.4.3. Persepsi Responden terhadap Keberlanjutan Komunitas Kawasan

Beberapa aspek yang dimaksudkan untuk mengetahui perihal kondisi keberlanjutan komunitas, ditinjau dari persepsi masyarakat mengenai ada-tidaknya pengaruh perbaikan permukiman terhadap aspek ekonomi masyarakat; aspek pendidikan masyarakat; aspek kesehatan masyarakat dan lingkungan; aspek kondisi perumahan; kondisi sosial-budaya masyarakat; dan aspek partisipasi masyarakat dalam pembangunan. Dari beberapa aspek tersebut apakah mempunyai pengaruh yang positif (semakin meningkat) atau malahan menjadi negatif (semakin menurun). Adapun uraian dari masing-masing aspek tersebut, sebagai berikut:

a) Aspek pengaruh terhadap ekonomi masyarakat

Sebagian besar responden (73,5%) menyatakan bahwa tidak ada pengaruh dari perbaikan permukiman terhadap penghasilan yang mereka peroleh, apalagi pengaruhnya terhadap perubahan pekerjaan masyarakat atau lapangan pekerjaan yang ada, dalam usaha perbaikan tingkat penghasilannya. Hal ini dikarenakan mereka yang tidak menggantungkan penghasilannya pada kondisi lingkungan dimana mereka tinggal dengan kata lain mereka bekerja di luar kawasan yaitu sebagai wiraswasta. Memang banyak responden (79,4%) yang mempunyai motivasi untuk buka usaha di lingkungannya, misalnya buka warung atau toko, seperti kondisi lingkungannya saat ini dimana banyak bermunculan warung-warung atau kios-kios.

b) Aspek pengaruh terhadap pendidikan/ketrampilan masyarakat

Banyak responden (47,1%) mengatakan bahwa adanya perbaikan permukiman dapat mempengaruhi kondisi pendidikan/ketrampilan masyarakat namun lebih banyak (52,9%) yang mengatakan tidak ada pengaruhnya terhadap ketrampilan/pendidikan masyarakat. Dari beberapa responden yang mengatakan ada hubungannya adalah dalam

hal perbaikan saluran, organisasi atau manajemen pengelolaan lingkungan dengan dibentuknya KSM (Kelompok Swadaya Masyarakat) yang peduli terhadap lingkungannya.

c) Aspek pengaruh terhadap kesehatan masyarakat

Sebagian besar responden mengatakan bahwa dengan adanya perbaikan lingkungan merubah kondisi kesehatan masyarakat atau mempunyai pengaruhnya terhadap kondisi kesehatan baik pada masyarakat maupun pada lingkungannya. Mereka juga memanfaatkan fasilitas kesehatan yang ada misalnya Puskesmas atau klinik-klinik kesehatan. Dalam proses kelahiran, banyak responden yang telah memanfaatkan pertolongan melalui bidan (47,1%) dan dokter (35,3%) tidak lagi pada pertolongan melalui dukun anak, hal ini menunjukkan bahwa tingkat pengetahuan atau kepercayaan warga pada masalah kebidanan atau keselamatan kelahiran semakin tinggi.

d) Aspek pengaruh terhadap kondisi perumahan penduduk

Sebagian besar responden mempunyai motivasi yang tinggi untuk memperbaiki rumahnya (73,5%), terlebih lagi dengan diperbaiki kondisi lingkungannya, memaksa mereka harus merehabilitasi kondisi rumahnya. Responden juga berpendapat, bahwa dengan diperbaiki lingkungannya ternyata meningkatkan harga sewa rumah juga peningkatan harga tanah, ini merupakan suatu hal yang logis.

e) Aspek sosial-budaya masyarakat

Masyarakat Bandarharjo mempunyai jiwa sosial yang tinggi, ini dilakukan misalnya dalam kegiatan-kegiatan kesehari-harian dimana mereka saling mengunjungi antar tetangga, sebanyak 47,1% mereka mengunjungi tetangganya untuk keperluan organisasi, kemudian untuk main-main saja sebanyak 38,2%. Mereka juga saling menolong apabila ada warga yang terkena musibah atau ada warga yang sakit,

berbondong-bondonglah mereka menengoknya untuk sekedar memberi bantuan atau memotivasi agar sakitnya cepat sembuh. Kepercayaan warga terhadap pentingnya seorang tokoh masyarakat juga cukup tinggi. Mereka juga memanfaatkan organisasi lingkungan seperti RT/RW dalam urusan administrasi kependudukan ataupun untuk keperluan dirinya (melanjutkan pendidikan atau melamar pekerjaan).

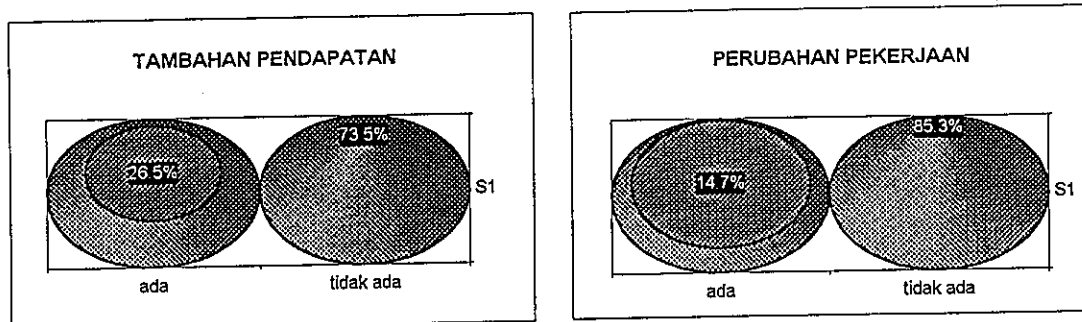
f) Aspek partisipasi masyarakat dalam pembangunan

Aspek partisipasi masyarakat dalam pembangunan dilihat dari keaktifan mereka bergotong-royong atau kerja bhakti yang rutin dilaksanakan tiap dua minggu sekali. Rapat warga antar RT juga dilakukan tiap bulan sekali pada waktu-waktu tertentu secara rutin, sekedar untuk jumpa warga atau sambung rasa. Mereka berpendapat bahwa yang bertanggung jawab terhadap perbaikan lingkungan adalah masyarakatnya sendiri dimana mereka tinggal. Sedikit sekali yang beranggapan bahwa itu merupakan peran pemerintah. Keaktifan responden pada organisasi politik atau kemasyarakatan relatif sedikit terlihat dari keanggotaan kepengurusan dalam organisasi tersebut. "Boro-boro mereka memikirkan hal itu, untuk keperluan hidup saja sulit", seperti dituturkan oleh bapak Eko Sukotjo warga RW 03.

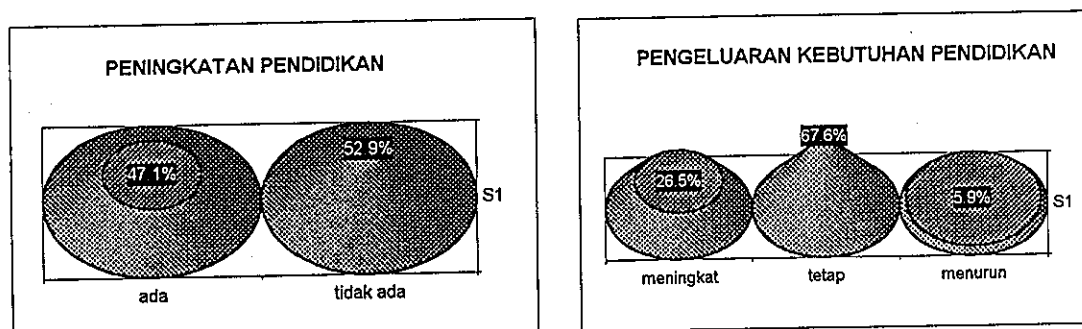
Untuk dapat melihat gambaran lebih jelas perihal persepsi responden terhadap kondisi keberlanjutan komunitas kawasan dapat dilihat pada gambar 3.21. atau pada Lampiran mengenai Deskripsi Jawaban Kuesioner. Pada gambar tersebut terlihat, pada gambar "kerucut" (*cones*) yang penuh berarti nilai maksimum dari pertanyaan yang dimaksud.

GAMBAR 3.21.
PERSEPSI RESPONDEN TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS

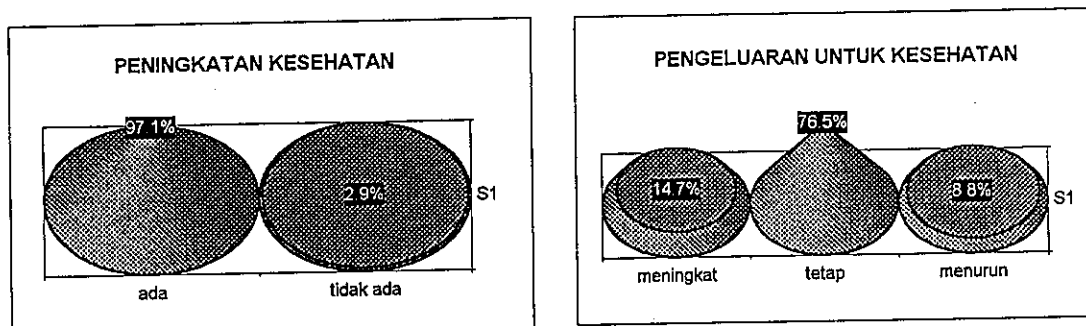
1. Pengaruh Perbaikan Lingkungan terhadap Ekonomi Penduduk



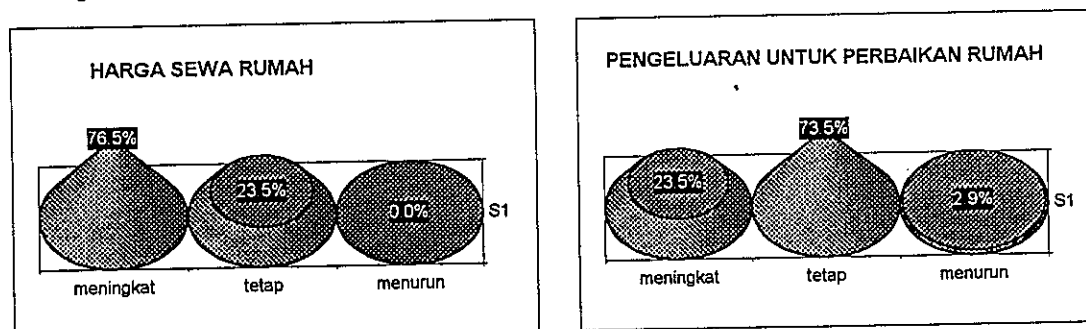
2. Pengaruh Perbaikan Lingkungan terhadap Pendidikan Penduduk



3. Pengaruh Perbaikan Lingkungan terhadap Kesehatan Penduduk



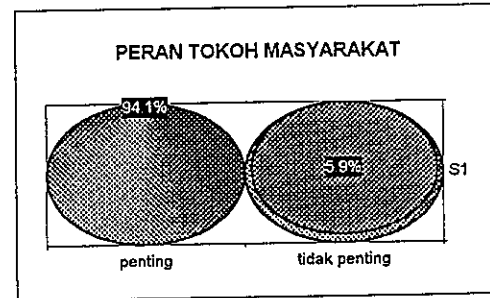
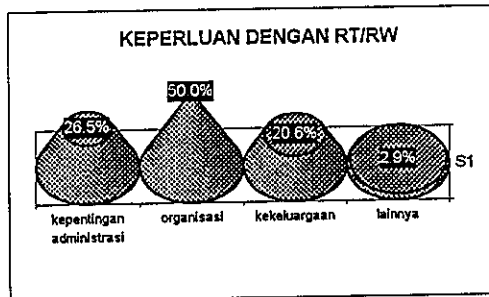
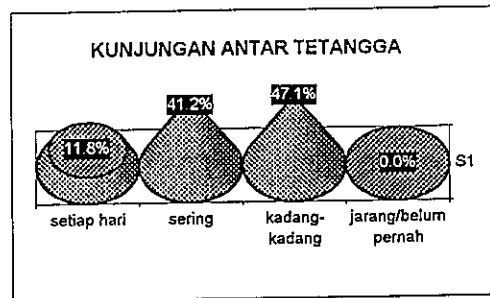
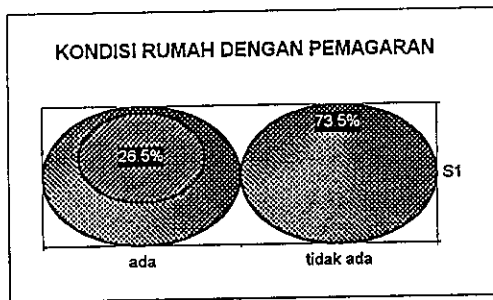
4. Pengaruh Perbaikan Lingkungan terhadap Perumahan Penduduk



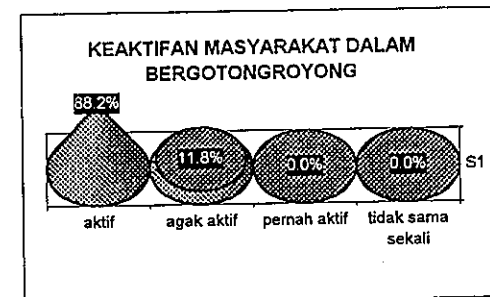
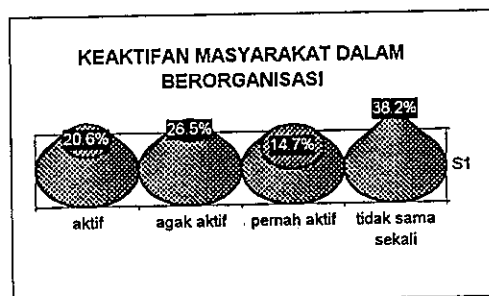
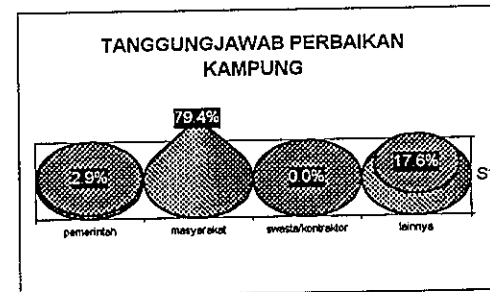
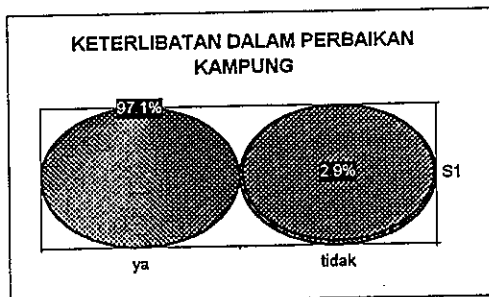
Sumber: Hasil Analisis Data Primer, 2000

LANJUTAN GAMBAR 3.21.

5. Aspek Struktur Sosial Penduduk



6. Aspek Partisipasi Masyarakat Dalam Pembangunan



Sumber: Hasil Analisis Data Primer, 2000

3.3.4.4. Kondisi Keberlanjutan Prasarana dan Sarana Dasar Permukiman

Keberlanjutan kondisi prasarana dan sarana dasar (PSD) permukiman yang dimaksud adalah kemampuan masyarakat dalam memelihara dan memperbaiki fasilitas dan utilitas utama yang ada di lingkungan tersebut, yang telah dibangun baik oleh pemerintah, maupun swadaya masyarakat, terdiri dari: air bersih, sanitasi, persampahan, drainase, dan prasarana jalan lingkungan. Nilai kemampuan masyarakat dalam pemeliharaan dan perbaikan PSD permukiman tercermin dalam keinginan responden dapat terlibat dalam kegiatan pembangunan; kemampuan mereka dalam membayar iuran; keaktifan dalam organisasi peduli lingkungan yang ada di Bandarharjo.

Sebanyak 73,6 % responden ingin terlibat dalam kegiatan operasional dan pemeliharaan PSD permukiman berarti ini merupakan potensi yang cukup besar. Keinginan untuk iuran pun banyak responden yang bersedia, namun kalau ditanya besarnya, mereka menjawab pada tingkatan yang relatif rendah dalam arti keterjangkauan mereka untuk membayar prasarana dan sarana permukiman masih rendah. Demikian juga pada keaktifan mereka dalam organisasi peduli lingkungan masih banyak (52,9%) yang tidak aktif dalam kegiatan keorganisasian tersebut, meskipun potensi untuk melakukan kegiatan kegotongroyongan untuk perbaikan lingkungan cukup tinggi.

3.4. Pelaksanaan Perbaikan Permukiman Kumuh di Bandarharjo

Pada awalnya penanganan permukiman kumuh di Bandarharjo dilaksanakan secara sektoral, artinya hanya sektor-sektor tertentu yang terlibat dalam pelaksanaan perbaikan permukiman tanpa ada koordinasi dan keterpaduan dari masing-masing sektor. Hal ini terjadi karena kondisi keuangan negara dan sentralisasi proses perencanaan pembangunan pada saat itu. Sektor ke-PU-an yang menjadi *leading sector* menjadi begitu dominan dalam penanganan permukiman di Bandarharjo, yang kemudian ditangani program pembangunan

permukiman perkotaan yang lebih *integrated* dan efisien yaitu dengan pendekatan P3KT (Program Pembangunan Prasarana Kota secara Terpadu).

Beberapa program perbaikan permukiman yang telah berlangsung di Bandarharjo, secara bertahap dilaksanakan oleh pemerintah dengan keterlibatan beberapa badan pendanaan dunia. Adapun beberapa tahapan pembangunannya seperti terlihat dalam tabel III.16, sebagai berikut:

TABEL III.16.
TAHAPAN PELAKSANAAN PROGRAM PERBAIKAN PERMUKIMAN DI
KAWASAN BANDARHARJO.

TAHAP	TAHUN PELAKSANAAN	PROGRAM	KOMPONEN KEGIATAN PERBAIKAN/PEMBANGUNAN
I	1990/1991	Peningkatan <i>Sarana</i> Air Bersih dan Penyehatan Lingkungan Permukiman	Pembangunan Kran Umum, Jamban/MCK (Jamban Keluarga, Jamban Sekolah)
II	1992/1993	Pilot Project Pengembangan Perumahan Kota	Studi Penyajian Informasi Lingkungan (PIL) dalam rangka studi awal kelayakan pembangunan rumah susun di Bandarharjo
III	1993/1994	Pembangunan Rumah Susun Sewa Bandarharjo Tahap I	Pembebasan lahan dan pembangunan rumah susun sewa tahap awal.
IV	1995/1996	<i>Semarang-Surakarta Urban Development Program (SSUDP)</i>	<i>Studi Housing and Urban Renewal Development Action Plan and Engineering Design for Semarang</i>
V	1997	Pembangunan Rumah Susun Sewa Bandarharjo Tahap II	Lanjutan Pembangunan Rumah Susun Sewa Bandarharjo tahap II
VI	1998/1999	Program Penanganan Kawasan Kumuh di Kota Semarang bagian dari Paket Jaring Pengaman Sosial Padat Karya Sektor Pekerjaan Umum (JPS-PKSPU)	Perbaikan permukiman kumuh dengan pendekatan Tribina (Bina Manusia, Bina Usaha, dan Bina Lingkungan) termasuk didalamnya perbaikan infrastruktur dan suprastruktur permukiman menyangkut program fisik/prasarana dan sarana dasar permukiman, pengembangan program sosial dan program ekonomi.
VII	1999/2000	Normalisasi saluran Kali Semarang dan Kali Baru melalui Proyek PSAPB Jratunseluna (Ditjen Pengairan, Dep. PU)	Pembangunan rumah pompa dan normalisasi saluran Kali Semarang dan Kali Baru, termasuk perbaikan dan peninggian tanggul sungai.

Sumber: Analisis Data dari Departemen Pekerjaan Umum, 2000.

Dari tabel III.16. di atas, apabila diuraikan menurut tahapan kegiatan secara detil, adalah sebagai berikut:

- Pada tahun anggaran 1990/1991, sektor air bersih telah menyentuh kawasan permukiman Bandarharjo, melalui Proyek PSAB (Peningkatan Sarana Air Bersih) dan PLP (Penyehatan Lingkungan Permukiman) dengan pendekatan sistem pedesaan, yang dilaksanakan oleh Ditjen Cipta Karya dan bantuan dari Unicef. Sektor air bersih yang

dibangun, sebanyak 45 unit kran umum di Kota Semarang, di antara lokasinya mencakup kawasan Bandarharjo. Sektor PLP yang telah dibangun di Bandarharjo, terdiri dari: 40 unit Jaga (jamban keluarga); 1 unit Jamak; dan 2 unit jamban sekolah. Kemudian pelaksanaan program AB-PLP tersebut dilanjutkan hingga Tahun Anggaran 1991/1992.

- Pada tahun anggaran 1992/1993, dilaksanakan Pilot Project Pengembangan Peremajaan Kota kerjasama Pemda Kota Semarang dengan Ditjen Cipta Karya, yaitu melalui Proyek Pengembangan Pemukiman Kota, yang hasil awalnya berupa kajian mengenai Penyajian Informasi Lingkungan (PIL) dalam rangka pembangunan rumah susun Bandarharjo.
- Sejak tahun 1993, dimulai penanganan permukiman kumuh secara terpadu melalui kegiatan peremajaan permukiman kumuh perkotaan, yang kemudian direalisasikannya pembangunan rumah susun tahap I yang tiang pancangnya didirikan pada tahun 1994. Kegiatan tersebut dibawah bantuan dan pembinaan dari Ditjen Cipta Karya, Bank Dunia, dan Pemda Kota Semarang serta dukungan dari masyarakat sekitar yang rela tanahnya digusur untuk pembangunan rumah susun tersebut (warga RW 03 dan 04).
- Tahun anggaran 1995/1996, dilakukan *Action Plan and Engineering Design for Semarang* melalui program pengembangan peremajaan kota dan perumahan dalam paket program SSUDP (*Semarang-Surakarta Urban Development Program*)
- Selanjutnya pada tahun 1997, dibangun kembali rumah susun Bandarharjo Tahap II dengan melibatkan Perum Perumnas Unit Semarang dan bantuan dari OECF sehingga telah lengkap dibangun Rumah Susun Sewa Bandarharjo sebanyak 5 unit gedung berlantai 4 dengan berbagai type dari type 27 hingga type 54.

- Dari selama itu penanganan permukiman di Bandarharjo masih bersifat fisik belum ke masalah sosial-ekonomi masyarakat yang terkena program, untuk itu pada tahun anggaran 1998/1999 penanganan permukiman di Bandarharjo sudah menyentuh kegiatan yang menyeluruh dan *interdep* (antar departemen) dengan konsep Tribina (Bina Manusia, Bina Usaha, dan Bina Lingkungan). Untuk Program Sosial, meliputi: kegiatan pendidikan alternatif, peningkatan peran ibu-ibu, peningkatan kesehatan, dan penyediaan kebutuhan pokok; untuk Program Pengembangan Ekonomi, meliputi: pengembangan usaha; untuk Program Penanganan Pertanahan, meliputi: kegiatan *Guided Land Development* (GLD) dan sertifikasi; untuk Program Infrastruktur, adalah pembangunan dan perbaikan infrastruktur permukiman; Program Suprastruktur, meliputi kegiatan suprastruktur ekonomi seperti pembangunan pasar dan kegiatan suprastruktur sosial yaitu pembangunan gedung pertemuan dan pembinaan KSM/LSM. Kegiatan tersebut dikemas dalam 7 (tujuh) paket kegiatan diantaranya dalam bentuk kegiatan “pavingisasi” melalui Program JPS-PKSPU.
- Kemudian pada tahun 1999/2000, selain telah dibangun infrastruktur permukiman oleh Proyek Peningkatan Prasarana Permukiman (P2P) Ditjen Cipta Karya, juga dilakukan kegiatan normalisasi Kali Semarang melalui Proyek PSAPB Jratunseluna (Sungai Jragung, Tuntang, Serang, Lusi, dan Yuwana) yang kegiatannya berupa pembangunan 6 (enam) unit rumah pompa, dalam usaha mengurangi terjadinya genangan air (rob) yang melanda permukiman Bandarharjo.

Telah banyak investasi pemerintah yang ditanamkan di Bandarharjo dalam usaha perbaikan kualitas lingkungan dan peningkatan produktivitas warga Bandarharjo secara *comprehensive, incremental, dan integrated*. *Comprehensive*, artinya menyentuh segala aspek (melalui pendekatan Tribina); *Incremental*, artinya dilaksanakan secara bertahap; dan *Integrated*, yaitu dengan melibatkan segala sektor-sektor pembangunan, melalui

pendekatan skala kota (*city wide*) dalam usaha mengurangi kekumuhan yang ada di Bandarharjo dan merangsang semangat hidup warganya, agar keberlanjutan komunitas tetap tercapai.

Meskipun cukup banyak investasi Pemerintah dalam usaha mengetaskan kawasan Bandarharjo dari kondisi kekumuhan dan kemiskinan, namun masih ada beberapa kondisi dan permasalahan yang sulit untuk diatasi. Meskipun demikian setidaknya usaha perbaikan tersebut tidak sia-sia dan diharapkan akan memberi secercah harapan bagi kaum papa yang tinggal disana, melalui semboyannya "*slum of hope*".

Belum nampaknya beberapa manfaat program/proyek secara optimal dari adanya perbaikan permukiman kumuh di Bandarharjo, hal ini berkaitan dengan baru diselesaikannya pelaksanaan program di Bandarharjo secara terpadu dan *inter departemental (interdep)* melalui pendekatan Tribina, sehingga *multiplier effect* dari manfaat program/proyek tidak langsung nampak dalam waktu yang relatif cepat.

BAB IV

ANALISIS PENGARUH PERBAIKAN PERMUKIMAN TERHADAP KEBERLANJUTAN KOMUNITAS

4.1. Analisis Hubungan Pengaruh Perbaikan Permukiman Kumuh Terhadap Keberlanjutan Komunitas di Bandarharjo

Tujuan pokok proses penelitian ilmiah adalah membuat pernyataan sementara tentang hubungan sebab-akibat di antara beberapa variabel, seperti dikatakan oleh Walizer dan Wienir (1993: 13-15). Hubungan yang paling sederhana adalah antara variabel pengaruh (*independent variable*) dengan variabel terpengaruh (*dependent variable*) atau variabel bebas (x) dengan variabel tergantung (y).

Variabel-variabel yang digunakan dalam menentukan hubungan pengaruh perbaikan permukiman terhadap keberlanjutan komunitas ini, berdasarkan kajian teori yang pernah dibahas pada bab II. Adapun variabel tersebut seperti terlihat dalam tabel IV.1. berikut :

TABEL IV.1.
VARIABEL TERIKAT DAN VARIABEL BEBAS

VARIABEL TERIKAT (Y)	VARIABEL BEBAS (X)
<p><u>Elemen Keberlanjutan Komunitas:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Indikator Kondisi Fisik Lingkungan: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Variabel Luas Area Terbangun 2. Indikator Kondisi Kesehatan Penduduk: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Variabel Jumlah Kasus Kesakitan Penduduk 3. Indikator Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Variabel Jumlah Pekerja (Jenis Mata Pencaharian Penduduk) ▪ Variabel Jumlah Penduduk ▪ Variabel Nilai Bangunan (NJOP Bangunan) 	<p><u>Elemen Perbaikan Permukiman:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Indikator Kondisi Jalan: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Variabel Jumlah Luas Jalan 2. Indikator Kualitas Bangunan Rumah: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Variabel Jumlah Bangunan Permanen ▪ Variabel Jumlah Bangunan Semi Permanen ▪ Variabel Jumlah Bangunan Temporer 3. Indikator Kondisi Genagan Air: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Variabel Luas Area Tergenang

Sumber: Hasil Analisis, 2000

4.1.1. Analisis Korelasi Kondisi Jalan dengan Komponen Keberlanjutan Komunitas

Indikator kondisi jalan yang digunakan dalam penelitian ini adalah perkembangan jumlah luas jalan lingkungan yang ada di kawasan penelitian, dengan asumsi hanya kondisi luas jalan yang mengalami perubahan di kawasan permukiman Bandarharjo. Sedangkan panjang jalannya relatif tidak mengalami perubahan, demikian juga pada jenis jalannya. Untuk kualitas jalan (kualitas baik, sedang, dan buruk) termasuk dalam ukuran kualitatif, sehingga perlakuan pengolahan data statistiknya menjadi berbeda dan tidak termasuk dalam analisis korelasi *moment product*.

Kondisi jalan yang ada di wilayah penelitian mengalami perubahan dari tahun ke tahun terutama dalam bentuk dan kualitas jalannya. Perubahan bentuk terjadi pada lebar efektif jalan, sedangkan perubahan kualitas jalan terjadi dalam jenis perkerasannya dari tanah menjadi aspal atau rabat beton. Saat terakhir (tahun 1999), kondisi jalan yang ada di wilayah penelitian telah di paving blok. Untuk memberi gambaran perubahan variabel lebar efektif jalan cukup sulit maka digunakan variabel luas jalan (panjang x lebar).

Luas jalan di wilayah penelitian sebelum adanya perbaikan permukiman mencapai 15.864 meter persegi, sedangkan setelah adanya perbaikan permukiman menjadi 25.024 meter persegi atau meningkat hampir 60%-nya. Adanya perubahan luas jalan tersebut kemudian dikaitkan dengan kondisi sosial-ekonomi masyarakat, sebagai komponen dari keberlanjutan komunitas pada kawasan permukiman kumuh di Bandarharjo. Untuk dapat mengetahui hasil hitungan korelasi kondisi jalan dengan komponen keberlanjutan komunitas, terlihat dalam tabel IV.2., sebagai berikut:

TABEL IV.2.
HUBUNGAN JUMLAH LUAS JALAN DENGAN ELEMEN KEBERLANJUTAN KOMUNITAS

NO	HUBUNGAN LUAS JALAN (L_JLLINK) DENGAN :	KODE	KOEFISIEN KORELASI (r)	INTERPRETASI	KOEFISIEN DETERMINASI (r ²)
1	LUAS WILAYAH TERBANGUN	L_TBNGN	0.670	CUKUP KUAT	0.449
2	BANYAKNYA PENDERITA DIARE	P_DIARE	0.053	SANGAT LEMAH	0.003
3	BANYAKNYA PENDERITA ISPA	P_ISPA	0.556	AGAK LEMAH	0.309
4	BANYAKNYA PENDERITA KULIT	P_KULIT	0.624	CUKUP KUAT	0.389
5	BANYAKNYA USAHA BURUH	M_BURUH	-0.619	CUKUP KUAT	0.383
6	BANYAKNYA USAHA PEDAGANG	M_DAGANG	0.868 *	KUAT	0.753
7	BANYAKNYA USAHA PENGRAJIN/INDUSTRI KECIL	M_INDUS	0.808 *	KUAT	0.653
8	BANYAKNYA USAHA JASA	M_JASA	0.588	AGAK LEMAH	0.346
9	BANYAKNYA USAHA LAIN-LAIN	M_LAIN	-0.012	SANGAT LEMAH	0.000
10	BANYAKNYA NELAYAN	M_NELAY	0.794 *	CUKUP KUAT	0.630
11	BANYAKNYA PNS/TNI/POLRI	M_PNS	0.804 *	CUKUP KUAT	0.646
12	BANYAKNYA USAHA ANGKUTAN	M_SOPIR	0.678	CUKUP KUAT	0.460
13	BANYAKNYA USAHA BURUH BANGUNAN/TUKANG	M_TUKANG	0.188	SANGAT LEMAH	0.035
14	BESARNYA NJOP BANGUNAN	NJOP	0.859 *	KUAT	0.738
15	JUMLAH PENDUDUK	J_PDD	-0.484	AGAK LEMAH	0.234

Sumber: Hasil Pengolahan Data, 2000

Pada tabel IV.2. terlihat adanya hubungan yang cukup kuat dan signifikan antara variabel jumlah pedagang, besarnya NJOP, jumlah pengrajin atau industri rumah tangga, jumlah PNS/TNI/POLRI dan jumlah nelayan dengan variabel bebas berupa pertambahan luas jalan di Bandarharjo. Hal ini menunjukkan dari ke lima variabel tersebut masih mempunyai hubungan dan bisa dipengaruhi oleh kondisi jalan dengan rincian sebagai berikut:

- Besarnya koefisien korelasi luas jalan dengan jumlah pedagang adalah 0,868 dengan koefisien determinasi (r²) sebesar 0,753, berarti adanya perluasan jalan mampu mempengaruhi 75,3% dari banyaknya pedagang yang ada di Bandarharjo. Hal ini dapat dijelaskan, bahwa kondisi jalan merupakan fasilitas utama bagi kaum pedagang dalam menjalankan usahanya. Terlebih lagi untuk pedagang yang bergerak di sektor lain-lain (informal) seperti PKL (Pedagang Kaki Lima);

- Besarnya koefisien korelasi luas jalan dengan NJOP adalah 0,859 dengan koefisien determinasi (r^2) sebesar 0,738, berarti adanya perluasan jalan mampu mempengaruhi 73,8% dari besarnya NJOP yang ada di Bandarharjo, hal ini cukup logis karena dalam proses penentuan besaran NJOP yang menjadi bahan pertimbangan adalah kondisi jalan disamping kondisi lainnya, misalnya kondisi geografis wilayah;
- Besarnya koefisien korelasi luas jalan dengan jumlah pengrajin rumah tangga adalah 0,808 dengan koefisien determinasi (r^2) sebesar 0,653, berarti adanya perluasan jalan mampu mempengaruhi 65,3% dari banyaknya usaha pengrajin rumah tangga yang ada di Bandarharjo. Meskipun hubungannya tidak sekuat dengan jumlah pedagang namun para pengrajin masih menggantungkan pada kondisi jalan dalam melakukan usahanya.
- Besarnya koefisien korelasi luas jalan dengan jumlah karyawan PNS/TNI/POLRI adalah 0,804 dengan koefisien determinasi (r^2) sebesar 0,646, berarti adanya perluasan jalan mampu mempengaruhi 64,6% dari banyaknya karyawan yang ada di Bandarharjo.
- Besarnya koefisien korelasi luas jalan dengan jumlah nelayan adalah 0,794 dengan koefisien determinasi (r^2) sebesar 0,630, berarti adanya perluasan jalan mampu mempengaruhi 63,0% dari banyaknya nelayan yang ada di Bandarharjo. Hubungan tersebut tidak begitu kuat karena memang keberadaan nelayan tidak cukup banyak (4,3% dari seluruh pekerja) di jumpai di Bandarharjo.

Secara statistik, angka korelasi tiap variabel tersebut di atas harus dibandingkan dengan Angka Kritis Tabel Korelasi nilai r . Cara melihat angka kritis tabel adalah dengan mengetahui nilai α nya yaitu $n - 2$ (dalam penelitian sebesar = 5), kemudian taraf signifikansinya sebesar 5%, maka diperoleh angka kritis sebesar 0,754. Dengan demikian dari seluruh hasil hitungan korelasi komponen variabel perbaikan permukiman dengan komponen variabel keberlanjutan komunitas, bisa dikatakan mempunyai hubungan yang

signifikan, apabila nilai koefisien korelasinya berada di atas 0,754. Terlihat dari hasil korelasi luas jalan lingkungan dengan variabel jumlah pedagang, besarnya NJOP, jumlah pengrajin rumah tangga, jumlah karyawan PNS/TNI/POLRI, dan jumlah nelayan semuanya di atas 0,754 berarti hubungan tersebut cukup signifikan.

4.1.2. Analisis Korelasi Kondisi Kualitas Bangunan dengan Komponen Keberlanjutan Komunitas

Untuk hasil korelasi antara variabel kondisi kualitas bangunan dengan variabel komponen keberlanjutan komunitas terlihat pada tabel IV.3, tabel IV.4, dan tabel IV.5. Variabel kondisi kualitas bangunan yang dimaksud terdiri dari variabel jumlah rumah permanen, jumlah rumah semi permanen, dan jumlah rumah temporer. Dari ketiga variabel tersebut dikaitkan secara satu persatu (parsial) dengan ke-15 variabel yang termasuk dalam elemen keberlanjutan komunitas, sehingga menghasilkan koefisien korelasi dari masing-masing variabel yang dihitung.

TABEL IV.3.
HUBUNGAN BANYAKNYA RUMAH PERMANEN DENGAN ELEMEN
KEBERLANJUTAN KOMUNITAS

NO	HUBUNGAN BANYAKNYA RUMAH PERMANEN (RM_PER) DENGAN:	KODE	KOEFISIEN KORELASI (r)	INTERPRETASI	KOEFISIEN DETERMINASI (r ²)
1	LUAS WILAYAH TERBANGUN	L_TBNGN	0.796 *	CUKUP KUAT	0.634
2	BANYAKNYA PENDERITA DIARE	P_DIARE	0.658	CUKUP KUAT	0.433
3	BANYAKNYA PENDERITA ISPA	P_ISPA	0.877 **	KUAT	0.769
4	BANYAKNYA PENDERITA KULIT	P_KULIT	0.882 **	KUAT	0.778
5	BANYAKNYA USAHA BURUH	M_BURUH	-0.340	LEMAH	0.116
6	BANYAKNYA USAHA PEDAGANG	M_DAGANG	0.403	AGAK LEMAH	0.162
7	BANYAKNYA USAHA PENGRAJIN/INDUSTRI KECIL	M_INDUS	0.389	LEMAH	0.151
8	BANYAKNYA USAHA JASA	M_JASA	0.783 *	CUKUP KUAT	0.613
9	BANYAKNYA USAHA LAIN-LAIN	M_LAIN	-0.822 *	KUAT	0.676
10	BANYAKNYA NELAYAN	M_NELAY	0.388	LEMAH	0.151
11	BANYAKNYA PNS/TNI/POLRI	M_PNS	0.291	LEMAH	0.085
12	BANYAKNYA USAHA ANGKUTAN	M_SOPIR	0.178	SANGAT LEMAH	0.032
13	BANYAKNYA USAHA BURUH BANGUNAN/TUKANG	M_TUKANG	0.931 **	KUAT	0.867
14	BESARNYA NJOP BANGUNAN	NJOP	0.668	CUKUP KUAT	0.446
15	JUMLAH PENDUDUK	J_PDD	0.224	LEMAH	0.050

Sumber: Hasil Pengolahan Data, 2000

TABEL IV.4.
HUBUNGAN BANYAKNYA RUMAH SEMI PERMANEN DENGAN ELEMEN
KEBERLANJUTAN KOMUNITAS

NO	HUBUNGAN JUMLAH RUMAH SEMI PERMANEN (RM_SEMI) DENGAN:	KODE	KOEFISIEN KORELASI (r)	INTERPRETASI	KOEFISIEN DETERMINASI (r ²)
1	LUAS WILAYAH TERBANGUN	L_TBNGN	0.539	AGAK LEMAH	0.291
2	BANYAKNYA PENDERITA DIARE	P_DIARE	-0.098	SANGAT LEMAH	0.010
3	BANYAKNYA PENDERITA ISPA	P_ISPA	0.575	AGAK LEMAH	0.331
4	BANYAKNYA PENDERITA KULIT	P_KULIT	0.651	CUKUP KUAT	0.424
5	BANYAKNYA USAHA BURUH	M_BURUH	-0.985 **	KUAT	0.970
6	BANYAKNYA USAHA PEDAGANG	M_DAGANG	0.949 **	KUAT	0.901
7	BANYAKNYA USAHA PENGRAJIN/INDUSTRI KECIL	M_INDUS	0.983 **	KUAT	0.966
8	BANYAKNYA USAHA JASA	M_JASA	0.825 *	KUAT	0.681
9	BANYAKNYA USAHA LAIN-LAIN	M_LAIN	0.188	SANGAT LEMAH	0.035
10	BANYAKNYA NELAYAN	M_NELAY	0.990 **	KUAT	0.980
11	BANYAKNYA PNS/TNI/POLRI	M_PNS	0.384	LEMAH	0.147
12	BANYAKNYA USAHA ANGKUTAN	M_SOPIR	0.976 **	KUAT	0.953
13	BANYAKNYA USAHA BURUH BANGUNAN/TUKANG	M_TUKANG	0.055	SANGAT LEMAH	0.003
14	BESARNYA NJOP BANGUNAN	NJOP	0.640	CUKUP KUAT	0.410
15	JUMLAH PENDUDUK	J_PDD	-0.642	CUKUP KUAT	0.412

Sumber: Hasil Pengolahan Data, 2000

TABEL IV.5.
HUBUNGAN BANYAKNYA RUMAH TEMPORER DENGAN ELEMEN
KEBERLANJUTAN KOMUNITAS

NO	HUBUNGAN BANYAKNYA RUMAH TEMPORER (RM_TEMP) DENGAN:	KODE	KOEFISIEN KORELASI (r)	INTERPRETASI	KOEFISIEN DETERMINASI (r ²)
1	LUAS WILAYAH TERBANGUN	L_TBNGN	-0.418	AGAK LEMAH	0.175
2	BANYAKNYA PENDERITA DIARE	P_DIARE	0.200	SANGAT LEMAH	0.040
3	BANYAKNYA PENDERITA ISPA	P_ISPA	-0.465	AGAK LEMAH	0.216
4	BANYAKNYA PENDERITA KULIT	P_KULIT	-0.540	AGAK LEMAH	0.292
5	BANYAKNYA USAHA BURUH	M_BURUH	0.973 **	KUAT	0.947
6	BANYAKNYA USAHA PEDAGANG	M_DAGANG	-0.944 **	KUAT	0.891
7	BANYAKNYA USAHA PENGRAJIN/INDUSTRI KECIL	M_INDUS	-0.978 **	KUAT	0.956
8	BANYAKNYA USAHA JASA	M_JASA	-0.738	CUKUP KUAT	0.545
9	BANYAKNYA USAHA LAIN-LAIN	M_LAIN	-0.325	LEMAH	0.106
10	BANYAKNYA NELAYAN	M_NELAY	-0.983 **	KUAT	0.966
11	BANYAKNYA PNS/TNI/POLRI	M_PNS	-0.393	LEMAH	0.154
12	BANYAKNYA USAHA ANGKUTAN	M_SOPIR	-0.996 **	KUAT	0.992
13	BANYAKNYA USAHA BURUH BANGUNAN/TUKANG	M_TUKANG	0.085	SANGAT LEMAH	0.007
14	BESARNYA NJOP BANGUNAN	NJOP	-0.571	AGAK LEMAH	0.326
15	JUMLAH PENDUDUK	J_PDD	0.672	CUKUP KUAT	0.452

Sumber: Hasil Pengolahan Data, 2000

Hasil hitungan korelasi terlihat pada tabel IV.3, IV.4, IV.5, dimana untuk variabel yang mempunyai hubungan kuat dari variabel jumlah rumah permanen adalah variabel jumlah pekerja bangunan; jumlah penderita penyakit kulit; penderita penyakit ISPA; jumlah pekerja di sektor lain-lain; jumlah luas wilayah terbangun; dan jumlah pekerja di sektor jasa. Dari ke-enam variabel tersebut mempunyai hubungan yang cukup kuat, ada yang positif dan ada yang negatif. Adanya koefisien korelasi yang mempunyai nilai negatif terjadi pada banyaknya jumlah pekerja di sektor lain-lain (-0,822), hal ini menunjukkan bahwa hubungan jumlah rumah permanen dengan jumlah pekerja lain-lain cukup signifikan namun berlawanan arah dan variabel jumlah rumah permanen mampu mempengaruhi 67,6%, sisanya dipengaruhi dari variabel bebas lainnya.

Untuk variabel jumlah rumah semi permanen, mempunyai hubungan yang kuat pada variabel jumlah nelayan; jumlah buruh; jumlah pekerja pengrajin; jumlah pekerja di sektor angkutan; jumlah pedagang; dan jumlah pekerja sektor jasa. Dari ke-enam variabel tersebut mempunyai hubungan yang kuat dan positif, ada juga yang negatif yaitu pada koefisien korelasi jumlah buruh.

Sedangkan hubungan antara variabel jumlah rumah temporer dengan komponen variabel keberlanjutan komunitas, terdapat hubungan yang kuat pada variabel jumlah pekerja di sektor angkutan; jumlah nelayan; jumlah pengrajin rumah tangga; jumlah buruh; dan jumlah pedagang. Meskipun hubungannya kuat namun nilainya negatif, hanya pada hubungan dengan jumlah buruh yang mempunyai nilai positif. Hal ini berarti adanya fenomena pekerja buruh yang ada di Bandarharjo diikuti pula dengan fenomena banyaknya jumlah rumah untuk kualitas yang temporer atau tidak permanen.

Dari ketiga variabel bebas yang dihitung tingkat hubungannya, ternyata variabel jumlah penderita penyakit tertentu (ISPA & Kulit) berkait positif dengan jumlah rumah permanen berarti ada perbaikan kondisi yang mempengaruhi kondisi kesehatan masyarakat.

4.1.3. Analisis Korelasi Kondisi Luas Genangan dengan Komponen Keberlanjutan Komunitas

Kondisi genangan yang terjadi di kawasan permukiman Bandarharjo merupakan pemandangan yang umum terlihat, terutama terjadi pada saat sebelum adanya perbaikan permukiman dengan pembenahan jalan lingkungan dan perbaikan saluran drainase. Dari kondisi awal terlihat jumlah luas wilayah genangan mencapai 40,8 hektar untuk kawasan di lokasi penelitian atau lebih dari 70% luas area keseluruhan (53 hektar). Setelah adanya program perbaikan permukiman, luas area genangan menjadi berkurang drastis menjadi sekitar 5 hektar, itupun terjadi pada wilayah yang dulunya tidak untuk permukiman (pergudangan) dan pada daerah rawa seperti terdapat di lingkungan RW 02.

Dari kondisi luasan area genangan yang ada kemudian dikaitkan dengan sebaran data pada komponen keberlanjutan komunitas ternyata ada beberapa variabel yang mempunyai hubungan yang cukup kuat, seperti terlihat dalam tabel IV.6, sebagai berikut:

TABEL IV.6.
HUBUNGAN JUMLAH LUAS GENANGAN DENGAN ELEMEN
KEBERLANJUTAN KOMUNITAS

NO	HUBUNGAN LUAS GENANGAN (L_GENANG) DENGAN:	KODE	KOEFISIEN KORELASI (r)	INTERPRETASI	KOEFISIEN DETERMINASI (r ²)
1	LUAS WILAYAH TERBANGUN	L_TBNGN	-0.622	CUKUP KUAT	0.387
2	BANYAKNYA PENDERITA DIARE	P_DIARE	0.185	SANGAT LEMAH	0.034
3	BANYAKNYA PENDERITA ISPA	P_ISPA	-0.498	AGAK LEMAH	0.248
4	BANYAKNYA PENDERITA KULIT	P_KULIT	-0.654	CUKUP KUAT	0.428
5	BANYAKNYA USAHA BURUH	M_BURUH	0.868 *	KUAT	0.753
6	BANYAKNYA USAHA PEDAGANG	M_DAGANG	-0.953 **	KUAT	0.908
7	BANYAKNYA USAHA PENGRAJIN/INDUSTRI KECIL	M_INDUS	-0.945 **	KUAT	0.893
8	BANYAKNYA USAHA JASA	M_JASA	-0.756 *	CUKUP KUAT	0.572
9	BANYAKNYA USAHA LAIN-LAIN	M_LAIN	-0.111	SANGAT LEMAH	0.012
10	BANYAKNYA NELAYAN	M_NELAY	-0.947 **	KUAT	0.897
11	BANYAKNYA PNS/TNI/POLRI	M_PNS	-0.580	AGAK LEMAH	0.336
12	BANYAKNYA USAHA ANGKUTAN	M_SOPIR	-0.888 **	KUAT	0.789
13	BANYAKNYA USAHA BURUH BANGUNAN/TUKANG	M_TUKANG	-0.113	SANGAT LEMAH	0.013
14	BESARNYA NJOP BANGUNAN	NJOP	-0.759 *	CUKUP KUAT	0.576
15	JUMLAH PENDUDUK	J_PDD	0.639	CUKUP KUAT	0.408

Sumber: Hasil Pengolahan Data, 2000

Variabel-variabel yang mempunyai hubungan yang cukup signifikan dengan kondisi luas genangan terjadi pada jumlah pedagang; jumlah nelayan; jumlah pengrajin rumah tangga; jumlah pekerja sektor angkutan; jumlah pekerja sebagai buruh; besarnya NJOP; dan jumlah pekerja di sektor jasa. Dari ke-tujuh variabel terdapat beberapa hubungan yang nilainya negatif, sedangkan yang mempunyai nilai positif hanya pada jumlah buruh. Dari hasil korelasi ini terdapat hubungan yang cukup kuat pada variabel NJOP (-0,759), hal ini dapat diduga besarnya NJOP bangunan dapat dipengaruhi oleh selain kondisi jalan juga adanya area genangan yang melanda kawasan tersebut.

Dari uraian analisis korelasi di atas, apabila dilakukan penyederhanaan dalam melihat tingkat hubungan antar variabel komponen perbaikan permukiman dan variabel keberlanjutan komunitas yang dijumpai di Bandarharjo dapat dilihat pada tabel IV.7.

Sedangkan untuk mengetahui seberapa besar kekuatan dari variabel bebas (X) tersebut mampu mempengaruhi variasi terhadap variabel terikat/tergantungnya (Y) dapat dilihat pada tabel IV.8.

TABEL IV.7.
HUBUNGAN ANTAR VARIABEL YANG SIGNIFIKAN

	L_JLLINK		RM_PER		RM_SEMI		RM_TEMP		L_GENANG	
KUAT	M_DAGANG	0.868	M_TUKANG	0.931	M_NELAY	0.990	M_SOPIR	-0.996	M_DAGANG	-0.953
	NJOP	0.859	P_KULIT	0.882	M_BURUH	-0.985	M_NELAY	-0.983	M_NELAY	-0.947
	M_INDUS	0.808	P_ISPA	0.877	M_INDUS	0.983	M_INDUS	-0.978	M_INDUS	-0.945
	M_PNS	0.804	M_LAIN	-0.822	M_SOPIR	0.976	M_BURUH	0.973	M_SOPIR	-0.888
					M_DAGANG	0.949	M_DAGANG	-0.944	M_BURUH	0.868
				M_JASA	0.825					
CUKUP KUAT	M_NELAY	0.794	L_TBNG	0.796					NJOP	-0.759
			M_JASA	0.783					M_JASA	-0.756

Sumber: Hasil Pengolahan Data, 2000

IPT-PUSTAK-UNDIP

TABEL IV.8.
KEKUATAN PENGARUH ANTAR VARIABEL YANG SIGNIFIKAN

	L_JLLINK	RM_PER	RM_SEMI	RM_TEMP	L_GENANG
L_TBNGN		63.4%			
P_DIARE					
P_ISPA		76.9%			
P_KULIT		77.8%			
M_BURUH			97.0%	94.7%	75.3%
M_DAGANG	75.3%		90.1%	89.1%	90.8%
M_INDUS	65.3%		96.6%	95.6%	89.3%
M_JASA		61.3%	68.1%		57.2%
M_LAIN		67.6%			
M_NELAY	63.0%		98.0%	96.6%	89.7%
M_PNS	64.6%				
M_SOPIR			95.3%	99.2%	78.9%
M_TUKANG		86.7%			
NJOP	73.8%				57.6%
J_PDD					

Sumber: Hasil Pengolahan Data, 2000

Dari tabel IV.7 dan tabel IV.8 terlihat bahwa variabel jumlah rumah semi permanen dengan jumlah rumah temporer mempunyai kekuatan cukup tinggi didalam mempengaruhi kondisi keberlanjutan komunitas di Bandarharjo, hal ini menunjukkan kondisi kualitas rumah semi permanen dan temporer begitu mendominasi dan merupakan pemandangan umum yang terjadi di kawasan di Bandarharjo sehingga berhubungan erat dengan kondisi keberlanjutan komunitasnya terutama pada jumlah mata pencaharian penduduk . Demikian juga pada variabel luas genangan yang akhir-akhir ini tampak telah mampu diatasi atau mengalami penurunan dalam jumlah luasan area tergenang yang terjadi di Bandarharjo mempunyai hubungan yang cukup erat dengan perubahan jumlah mata pencaharian penduduk dan besarnya nilai NJOP bangunan. Sedangkan jumlah penderita penyakit mempunyai hubungan kuat pada perubahan kondisi jumlah rumah permanen yang mencerminkan adanya perbaikan kualitas rumah penduduk di Bandarharjo.

4.2. Analisis Regresi Perbaikan Permukiman Kumuh terhadap Keberlanjutan Komunitas di Bandarharjo

Dari analisis hubungan antar variabel yang telah diuraikan terdahulu, maka variabel-variabel yang mempunyai hubungan signifikan antara variabel terikat dengan variabel bebasnya belum bisa sepenuhnya menggambarkan hubungan saling pengaruh. Untuk itu dilakukan analisis pengaruh antar variabel terikat dengan variabel bebasnya melalui analisis Regresi. Persamaan regresi yang dihasilkan dari hitungan SPSS ver. 7.5. merupakan model yang digunakan untuk memprediksi seberapa besar pengaruh variabel-variabel perbaikan permukiman mampu memprediksi kondisi keberlanjutan keberlanjutan komunitas di kawasan permukiman Bandarharjo, yang prosesnya dapat dilihat pada Lampiran C. Keandalan dalam melihat hubungan pengaruh dari masing-masing variabel (variabel bebas dan variabel terikat) melalui metoda *backward* telah menunjukkan ketidilatan dan penghitungan tingkat signifikan yang tinggi dari variabel terpilih, dibandingkan dengan hitungan awal melalui analisis korelasi *moment product* dalam menentukan koefisien korelasi.

Untuk melihat hitungan regresi yang lengkap ada pada Lampiran C, sedangkan hasil persamaan regresi diuraikan sebagai berikut:

1. Persamaan regresi untuk variabel luas area terbangun:

$$L_TBNGN = 160,81 + 0,0435 RM_TEMP + 0,0254 RM_SEMI$$

2. Persamaan regresi untuk variabel jumlah penderita penyakit Infeksi Saluran Pernafasan Atas (ISPA):

$$P_ISPA = -121.724,00 + 62,162 RM_PER + 0,671 L_JLLINK + \\ 391,934 L_GENANG + 8,328 RM_SEMI$$

3. Persamaan regresi untuk variabel jumlah penderita penyakit kulit:

$$P_KULIT = -30.438,60 + 21,074 RM_PER$$

4. Persamaan regresi untuk variabel jumlah penderita diare:

$$P_DIARE = -17.944,30 + 8,169 RM_PER + 0,133 L_JLLINK + \\ 77,491 L_GENANG + 0,980 RM_SEMI$$

5. Persamaan regresi untuk variabel jumlah nelayan:

$$M_NELAY = 121,26 - 0,567 RM_TEMP + 0,410 RM_PER + 0,010 L_JLLINK$$

6. Persamaan regresi untuk variabel jumlah pengrajin industri kecil:

$$M_INDUS = 152,72 - 0,357 RM_TEMP + 0,299 RM_PER + 0,004 L_JLLINK - \\ 0,107 RM_SEMI$$

7. Persamaan regresi untuk variabel jumlah usaha angkutan:

$$M_SOPIR = 1.399,37 - 0,582 RM_TEMP - 0,301 RM_PER$$

8. Persamaan regresi untuk variabel jumlah buruh:

$$M_BURUH = 8.107,63 - 3,870 RM_TEMP + 3,552 RM_PER + 0,057 L_JLLINK \\ - 3,942 RM_SEMI$$

9. Persamaan regresi untuk variabel jumlah buruh bangunan/tukang bangunan:

$$M_TUKANG = -18.434,80 + 2,180 RM_TEMP + 10,455 RM_PER \\ - 0,033 L_JLLINK + 1,022 RM_SEMI$$

10. Persamaan regresi untuk variabel jumlah pedagang:

$$M_DAGANG = 1.122,61 - 1,482 RM_TEMP + 1,247 RM_PER + \\ 0,020 L_JLLINK - 0,619 RM_SEMI$$

11. Persamaan regresi untuk variabel jumlah karyawan PNS/TNI/POLRI:

$$M_PNS = 2.881,80 - 2,575 RM_TEMP + 2,226 RM_PER + 0,036 L_JLLINK \\ - 1,512 RM_SEMI$$

12. Persamaan regresi untuk variabel jumlah usaha bidang jasa:

$$M_JASA = -13.965,60 + 4,459 RM_TEMP + 5,011 RM_PER - 0,066 L_JLLINK \\ + 3,462 RM_SEMI$$

13. Persamaan regresi untuk variabel jumlah usaha lain-lain:

$$M_LAIN = 8.733,42 - 0,967 RM_TEMP - 3,844 RM_PER + 0,012 L_JLLINK \\ - 0,378 RM_SEMI$$

14. Persamaan regresi untuk variabel jumlah penduduk:

$$J_PDD = 16.996,63 - 3,845RM_TEMP + 5,795 RM_PER - 2,391RM_SEMI$$

15. Persamaan regresi untuk variabel NJOP Bangunan:

$$NJOP = 42.260,14 + 2,253 L_JLLINK$$

Dari lima belas (15) persamaan tersebut proses hitungannya dapat dilihat pada Lampiran C, sedangkan hasil ringkasannya dijelaskan sebagai berikut:

- Besarnya luas daerah terbangun ternyata dapat dipengaruhi dengan semakin meningkatnya jumlah rumah yang ada di Bandarharjo terutama untuk kualitas jenis rumah semi permanen dan temporer.
- Jumlah penderita penyakit ISPA sangat dipengaruhi dari kondisi rumah baik kualitas rumah yang permanen maupun yang semi permanen; dipengaruhi oleh kondisi jalan lingkungan; dan adanya genangan air di kawasan Bandarharjo.
- Jumlah penderita penyakit kulit ternyata hanya dipengaruhi oleh kondisi rumah penduduk kualitas permanen.
- Jumlah penderita penyakit diare sangat dipengaruhi oleh kondisi rumah; kondisi jalan lingkungan; dan kondisi genangan air.
- Nilai negatif pada konstanta banyaknya penderita penyakit yang dipengaruhi lingkungan dalam hal ini penyakit ISPA, kulit, dan penyakit diare. Ini menunjukkan bahwa penderita penyakit tersebut diprediksi akan menurun sesuai dengan kondisi lingkungan yang semakin baik.

- Banyaknya pekerja yang ada di Bandarharjo dan perubahan jumlahnya dari tahun ke tahun sangat dipengaruhi oleh kondisi rumah terutama adanya rumah temporer dan rumah permanen, juga dipengaruhi oleh adanya prasarana jalan yang merupakan fasilitas utama dalam meningkatkan perekonomian penduduk.
- Nilai negatif yang terdapat pada kondisi rumah temporer, menunjukkan dengan adanya perubahan jenis pekerjaan penduduk berarti diikuti pula adanya pengurangan pada jumlah rumah kualitas tidak permanen, dengan kata lain terjadi perbaikan tingkat kesejahteraan penduduk.
- Variabel jumlah penduduk dapat dideteksi dengan adanya perubahan jumlah pada variabel rumah di berbagai jenis kualitasnya, hal ini menunjukkan banyaknya jumlah penduduk dapat dihitung dari jumlah rumah yang ada di kawasan Bandarharjo.
- Dalam memprediksi besarnya NJOP cukup dipengaruhi oleh kondisi jalan yang ada di kawasan Bandarharjo, hal ini membuktikan bahwa dalam penentuan besarnya NJOP dapat pula dengan menghitung variabel kondisi jalan, disamping variabel lain yang tidak diukur dalam penelitian ini.

Untuk melihat hasil regresi secara mudah, seperti terpolo pada Tabel IV.9. Pada tabel tersebut, untuk kolom variabel bebas (X) yang kosong berarti hasil dari persamaan regresinya tidak dipengaruhi oleh variabel X dimaksud, sehingga untuk memprediksi variabel Y yaitu suatu kondisi keberlanjutan komunitas tidak memperhitungkan variabel kondisi perbaikan permukiman pada variabel yang hasil hitungan regresinya masih kosong.

TABEL IV.9.
PERSAMAAN REGRESI PERBAIKAN PERMUKIMAN TERHADAP
KEBERLANJUTAN KOMUNITAS

NO.	VARIABEL		KONSTANTA	L_JLLINK	RM_PER	RM_SEMI	RM_TEMP	L_GENANG
				X ₁	X ₂	X ₃	X ₄	X ₅
1	L_TBNGN	Y ₁	160.81			0.025	0.044	
2	P_ISPA	Y ₂	(121,724.00)	0.671	62.162	8.328		391.934
3	P_KULIT	Y ₃	(30,438.60)		21.074			
4	P_DIARE	Y ₄	(17,944.30)	0.133	8.169	0.980		77.491
5	M_NELAY	Y ₅	121.26	0.010	0.410		(0.567)	
6	M_INDUS	Y ₆	152.72	0.004	0.299	(0.107)	(0.357)	
7	M_SOPIR	Y ₇	1,399.37		(0.301)		(0.582)	
8	M_BURUH	Y ₈	8,107.63	0.057	3.552	(3.942)	(3.870)	
9	M_TUKANG	Y ₉	(18,434.80)	(0.033)	10.455	1.022	2.180	
10	M_DAGANG	Y ₁₀	1,122.61	0.020	1.247	(0.619)	(1.482)	
11	M_PNS	Y ₁₁	2,881.80	0.036	2.226	(1.512)	(2.575)	
12	M_JASA	Y ₁₂	(13,965.60)	(0.066)	5.011	3.462	4.459	
13	M_LAIN	Y ₁₃	8,733.42	0.012	(3.844)	(0.378)	(0.967)	
14	J_PDD	Y ₁₄	16,996.63		5.795	(2.391)	(3.845)	
15	NJOP	Y ₁₅	42,260.15	2.253				

Sumber: Hasil Pengolahan Data, 2000

Untuk melihat keutamaan dari persamaan regresi yang dihasilkan, perlu dilakukan pengujian terhadap masing-masing variabel yang terpilih sebagai variabel yang paling mempengaruhi adanya kondisi keberlanjutan komunitas, melalui uji hipotesis dengan t test. Dengan melihat pada tabel output ke-6 dari hitungan regresi melalui SPSS, dilakukan uji hipotesis dua sisi (nilai positif dan nilai negatif), yaitu berdasarkan perbandingan t hitung dengan t tabel dan berdasarkan nilai signifikansi yang dihasilkan, dengan rincian sebagai berikut:

Uji Hipotesis Persamaan Regresi Luas Terbangun:

<u>Variabel:</u>	<u>t hitung:</u>		<u>t tabel:</u>	
RM_SEMI:	4,409	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_TEMP:	4,021	>	2,5706	: H ₀ ditolak
	<u>Signifikansi:</u>		<u>df:</u>	
RM_SEMI:	0,012	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_TEMP:	0,016	<	0,05	: H ₀ ditolak

Uji Hipotesis Persamaan Regresi Jumlah Penderita ISPA:

<u>Variabel:</u>	<u>t hitung:</u>		<u>t tabel:</u>	
L_JLLINK:	3,240	>	2,5706	: H ₀ ditolak
L_GENANG:	4,818	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_PER:	8,497	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_SEMI:	5,604	>	2,5706	: H ₀ ditolak
	<u>Signifikansi:</u>		<u>df:</u>	
L_JLLINK:	0,084	>	0,05	: H ₀ diterima
L_GENANG:	0,040	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_PER:	0,014	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_SEMI:	0,030	<	0,05	: H ₀ ditolak

Uji Hipotesis Persamaan Regresi Jumlah Penderita Kulit:

<u>Variabel:</u>	<u>t hitung:</u>		<u>t tabel:</u>	
RM_PER:	4,188	>	2,5706	: H ₀ ditolak
	<u>Signifikansi:</u>		<u>df:</u>	
RM_PER:	0,009	<	0,05	: H ₀ ditolak

Uji Hipotesis Persamaan Regresi Jumlah Penderita Diare:

<u>Variabel:</u>	<u>t hitung:</u>		<u>t tabel:</u>	
L_JLLINK:	3,337	>	2,5706	: H ₀ ditolak
L_GENANG:	4,964	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_PER:	5,818	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_SEMI:	3,436	>	2,5706	: H ₀ ditolak
	<u>Signifikansi:</u>		<u>df:</u>	
L_JLLINK:	0,079	>	0,05	: H ₀ diterima
L_GENANG:	0,038	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_PER:	0,028	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_SEMI:	0,075	>	0,05	: H ₀ diterima

Uji Hipotesis Persamaan Regresi Jumlah Nelayan:

<u>Variabel:</u>	<u>t hitung:</u>		<u>t tabel:</u>	
L_JLLINK:	4,973	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_PER:	3,731	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_TEMP:	-28,867	<	-2,5706	: H ₀ ditolak
	<u>Signifikansi:</u>		<u>df:</u>	
L_JLLINK:	0,016	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_PER:	0,034	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_TEMP:	0,000	<	0,05	: H ₀ ditolak

Uji Hipotesis Persamaan Hipotesis Regresi Jumlah Pengrajin/Industri Rumah Tangga:

<u>Variabel:</u>	<u>t hitung:</u>		<u>t tabel:</u>	
L_JLLINK:	6,722	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_PER:	4,504	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_SEMI:	-3,236	<	-2,5706	: H ₀ ditolak
RM_TEMP:	-6,015	<	-2,5706	: H ₀ ditolak

	<u>Signifikansi:</u>		<u>df:</u>	
L_JLLINK:	0,021	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_PER:	0,046	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_SEMI:	0,084	>	0,05	: H ₀ diterima
RM_TEMP:	0,027	<	0,05	: H ₀ ditolak

Uji Hipotesis Persamaan Regresi Jumlah Pekerja Sektor Angkutan:

<u>Variabel:</u>	<u>t hitung:</u>		<u>t tabel:</u>	
RM_PER:	-3,508	<	-2,5706	: H ₀ ditolak
RM_TEMP:	-45,378	<	-2,5706	: H ₀ ditolak

	<u>Signifikansi:</u>		<u>df:</u>	
RM_PER:	0,025	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_TEMP:	0,000	<	0,05	: H ₀ ditolak

Uji Hipotesis Persamaan Regresi Jumlah Buruh:

<u>Variabel:</u>	<u>t hitung:</u>		<u>t tabel:</u>	
L_JLLINK:	84,337	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_PER:	44,044	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_SEMI:	-97,860	<	-2,5706	: H ₀ ditolak
RM_TEMP:	-53,681	<	-2,5706	: H ₀ ditolak

	<u>Signifikansi:</u>		<u>df:</u>	
L_JLLINK:	0,000	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_PER:	0,001	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_SEMI:	0,000	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_TEMP:	0,000	<	0,05	: H ₀ ditolak

Uji Hipotesis Persamaan Regresi Jumlah Tukang/Buruh Bangunan:

<u>Variabel:</u>	<u>t hitung:</u>		<u>t tabel:</u>	
L_JLLINK:	-11,005	<	-2,5706	: H ₀ ditolak
RM_PER:	29,457	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_SEMI:	5,765	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_TEMP:	6,869	>	2,5706	: H ₀ ditolak

	<u>Signifikansi:</u>		<u>df:</u>	
L_JLLINK:	0,008	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_PER:	0,001	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_SEMI:	0,029	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_TEMP:	0,021	<	0,05	: H ₀ ditolak

Uji Hipotesis Persamaan Regresi Jumlah Pedagang:

<u>Variabel:</u>	<u>t hitung:</u>		<u>t tabel:</u>	
L_JLLINK:	9,824	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_PER:	5,115	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_SEMI:	-5,084	<	-2,5706	: H ₀ ditolak
RM_TEMP:	-6,799	<	-2,5706	: H ₀ ditolak

	<u>Signifikansi:</u>		<u>df:</u>	
L_JLLINK:	0,010	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_PER:	0,036	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_SEMI:	0,037	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_TEMP:	0,021	<	0,05	: H ₀ ditolak

Uji Hipotesis Persamaan Regresi Jumlah Karyawan PNS/TNI/POLRI:

<u>Variabel:</u>	<u>t hitung:</u>		<u>t tabel:</u>	
L_JLLINK:	15,417	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_PER:	7,940	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_SEMI:	-10,797	<	-2,5706	: H ₀ ditolak
RM_TEMP:	-10,273	<	-2,5706	: H ₀ ditolak
	<u>Signifikansi:</u>		<u>df:</u>	
L_JLLINK:	0,004	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_PER:	0,015	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_SEMI:	0,008	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_TEMP:	0,009	<	0,05	: H ₀ ditolak

Uji Hipotesis Persamaan Regresi Jumlah Pekerja Sektor Jasa:

<u>Variabel:</u>	<u>t hitung:</u>		<u>t tabel:</u>	
L_JLLINK:	-20,579	<	-2,5706	: H ₀ ditolak
RM_PER:	13,239	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_SEMI:	18,308	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_TEMP:	13,177	>	2,5706	: H ₀ ditolak
	<u>Signifikansi:</u>		<u>df:</u>	
L_JLLINK:	0,002	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_PER:	0,006	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_SEMI:	0,003	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_TEMP:	0,006	<	0,05	: H ₀ ditolak

Uji Persamaan Regresi Pekerja Lain-lain:

<u>Variabel:</u>	<u>t hitung:</u>		<u>t tabel:</u>	
L_JLLINK:	6,701	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_PER:	-18,309	<	-2,5706	: H ₀ ditolak
RM_SEMI:	-3,606	<	-2,5706	: H ₀ ditolak
RM_TEMP:	-5,150	<	-2,5706	: H ₀ ditolak
	<u>Signifikansi:</u>		<u>df:</u>	
L_JLLINK:	0,022	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_PER:	0,003	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_SEMI:	0,069	>	0,05	: H ₀ diterima
RM_TEMP:	0,036	<	0,05	: H ₀ ditolak

Uji Persamaan Regresi Jumlah Penduduk:

<u>Variabel:</u>	<u>t hitung:</u>		<u>t tabel:</u>	
RM_PER:	3,397	>	2,5706	: H ₀ ditolak
RM_SEMI:	-2,753	<	-2,5706	: H ₀ ditolak
RM_TEMP:	-2,473	>	-2,5706	: H ₀ diterima

	<u>Signifikansi:</u>		<u>df:</u>	
RM_PER:	0,043	<	0,05	: H ₀ ditolak
RM_SEMI:	0,071	>	0,05	: H ₀ diterima
RM_TEMP:	0,090	>	0,05	: H ₀ diterima

Uji Persamaan Regresi NJOP:

<u>Variabel:</u>	<u>t hitung:</u>		<u>t tabel:</u>	
L_JLLINK:	3,744	>	2,5706	: H ₀ ditolak
	<u>Signifikansi:</u>		<u>df:</u>	
L_JLLINK:	0,013	<	0,05	: H ₀ ditolak

Dari hasil pengujian hipotesis berdasarkan dua kriteria ada beberapa hipotesis H₀ yang diterima, dengan demikian model persamaan regresi yang dihasilkan tidak begitu bagus untuk memprediksi kondisi keberlanjutan komunitas. Adapun model persamaan regresi yang mempunyai kesimpulan untuk menerima H₀ terdapat pada hitungan prediksi jumlah penderita ISPA; jumlah penderita diare; jumlah pengrajin; jumlah pekerja lain-lain; dan jumlah penduduk. Dari kelima variabel tersebut dapat diduga bahwa variabel perbaikan kondisi lingkungan yang dipakai dalam penelitian tidak bisa memprediksi secara penuh. Berarti ada variabel lain yang tidak termasuk dalam penelitian ini yang lebih signifikan untuk membuat model persamaan regresinya.

4.3. Analisis Indeks Keberlanjutan Komunitas Kawasan Bandarharjo

Setelah dilakukan analisis uji korelasi yang dilanjutkan dengan analisis persamaan regresi antar variabel yang termasuk dalam komponen perbaikan permukiman dengan variabel yang termasuk dalam komponen keberlanjutan dari data yang ada di kelurahan Bandarharjo. Langkah selanjutnya adalah melakukan uji coba melalui survai di lapangan (dengan menggunakan qesioner) untuk membuktikan apakah ada pengaruh dari perbaikan permukiman terhadap keberlanjutan komunitas di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo. Hasil akhir dari uji coba ini berupa "Indeks Keberlanjutan Komunitas Kawasan Permukiman Kumuh Bandarharjo".

Penentuan Indeks Keberlanjutan Komunitas dari penelitian ini digunakan untuk memperoleh gambaran perihal kondisi keberlanjutan komunitas di Bandarharjo. Cara yang sama juga telah dilakukan para ahli dalam melihat kondisi lingkungan dengan membuat indeks keberlanjutan komunitas, seperti yang dilakukan Walter H. Carson (dalam Dennis Pirages, 1996: 325-346). Bahkan Carson melakukan hitungan indeks keberlanjutan komunitas dalam melihat seberapa besar pengaruh adanya industri (10 besar industri) terhadap kondisi lingkungan di beberapa negara. Atas dasar itulah kemudian dilihat pada konteks penelitian ini, untuk mengetahui seberapa besar pengaruh perbaikan permukiman terhadap keberlanjutan komunitas yang terjadi di Bandarharjo dengan menentukan indeks keberlanjutannya.

Dalam menghitung indeks keberlanjutan komunitas untuk kasus penelitian ini berdasarkan data hasil survai lapangan (pengolahan data primer), dengan menggunakan metoda indeks seperti yang dilakukan oleh Osgood (dalam Singarimbun, 1989).

Untuk analisis menghitung indeks keberlanjutan komunitas yang terjadi kawasan permukiman kumuh di Bandarharjo berdasarkan pada pengolahan data primer yang secara lengkap terlihat pada Lampiran D, dengan analisis indeks keberlanjutan komunitasnya, sebagai berikut:

a) Menentukan Indeks Kondisi Lingkungan

Beberapa variabel/pertanyaan yang dapat dirangkum untuk menentukan indikasi kondisi lingkungan terdiri dari:

1. Kondisi genangan
2. Kondisi rumah penduduk

3. Kondisi Kerapatan bangunan
4. Kondisi fasilitas pembuangan sampah yang ada
5. Kondisi fasilitas MCK
6. Kondisi penyediaan air bersih
7. Kondisi kelancaran pembuangan air kotor
8. Kondisi vektor penyakit
9. Kondisi kesehatan penduduk
10. Keberadaan penyakit menular
11. Keberadaan penyakit kulit yang diderita penduduk
12. Kondisi aksesibilitas
13. Kondisi ketrampilan penduduk
14. Kondisi keamanan
15. Kondisi pengangguran
16. Aktifitas pemeliharaan prasarana
17. Hubungan kekerabatan
18. Harga sewa rumah
19. Harga tanah
20. Adanya pertumbuhan aktivitas ekonomi (warung/toko)

Dari beberapa variabel tersebut diperoleh jawaban dari responden dengan hasil terlihat pada tabel IV.10.

Untuk indikator kondisi lingkungan ini, besarnya nilai (score) maksimum dari 20 jenis pertanyaan (variabel) adalah 60, sedangkan nilai minimumnya adalah 20. Semakin besar nilainya semakin buruk kondisi lingkungannya, demikian sebaliknya.

TABEL IV.10.
PENILAIAN TERHADAP KONDISI LINGKUNGAN SEKITAR RUMAH

Sampel	PERTANYAAN: B																				#score1	Indeks1
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
1	1	1	3	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1	1	3	1	1	1	2	1	27	0.88
2	1	1	2	1	1	2	1	2	2	1	1	1	2	1	2	1	1	2	1	1	27	0.88
3	1	1	2	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	2	24	0.50
4	2	1	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	25	0.63
5	1	1	2	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	1	2	26	0.75
6	1	1	3	2	1	2	1	1	1	1	1	1	2	1	2	1	2	2	2	2	30	1.25
7	1	1	3	1	1	1	1	3	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	26	0.75
8	1	1	3	1	2	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	26	0.75
9	1	1	3	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	24	0.50
10	1	1	2	1	2	1	1	2	1	1	1	1	2	2	2	1	2	1	1	1	27	0.88
11	1	1	2	1	2	1	1	2	2	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	26	0.75
12	2	2	2	3	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	3	2	2	1	1	1	40	2.50
13	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	23	0.38
14	1	1	2	2	1	2	1	3	2	1	1	1	2	1	3	1	1	2	2	1	31	1.38
15	1	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	3	1	2	1	1	1	29	1.13
16	1	1	2	2	2	2	1	3	2	1	2	2	1	1	3	1	1	2	1	1	32	1.50
17	1	1	3	1	3	2	1	3	2	1	2	1	1	1	3	1	1	1	1	1	31	1.38
18	1	1	3	2	1	1	1	3	2	2	3	1	1	2	3	2	2	1	1	1	34	1.75
19	1	1	2	1	2	2	1	2	2	1	1	2	1	1	2	1	1	1	1	1	27	0.88
20	2	1	3	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	3	2	2	1	1	1	39	2.38
21	3	2	2	2	1	1	1	2	2	2	1	1	2	2	3	1	1	2	2	1	34	1.75
22	3	1	3	1	2	2	1	3	2	2	1	2	1	2	3	1	1	1	1	1	34	1.75
23	3	1	3	2	3	1	3	2	2	3	3	2	2	1	3	2	1	1	1	1	40	2.50
24	2	2	3	1	2	1	2	3	3	2	3	2	2	3	3	2	2	1	1	1	41	2.63
25	1	1	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	23	0.38
26	1	1	3	3	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	27	0.88
27	2	3	3	1	1	1	2	2	2	2	2	2	1	3	3	2	2	1	1	1	37	2.13
28	1	1	3	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	2	27	0.88
29	1	1	3	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	3	1	1	2	1	1	26	0.75
30	3	1	3	2	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	29	1.13
31	2	3	3	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2	1	40	2.50
32	1	1	3	1	1	1	1	2	2	1	1	1	2	1	2	1	1	1	1	1	26	0.75
33	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	22	0.25
34	2	1	3	1	1	2	2	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	1	1	27	0.88

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2000

b) Menentukan Indeks Kondisi Ekonomi Masyarakat

Beberapa variabel/pertanyaan yang dapat dirangkum untuk menentukan indikasi pengaruh perbaikan permukiman terhadap perekonomian masyarakat, terdiri dari:

1. Pengaruh terhadap pendapatan masyarakat

2. Pengaruh terhadap perubahan pekerjaan
3. Pengaruh terhadap kondisi lapangan pekerjaan
4. Motivasi untuk beraktivitas di sektor ekonomi (misalnya sebagai pedagang)
5. Persepsi jumlah warung/toko di lingkungannya

TABEL IV.11.
PENILAIAN TERHADAP KONDISI EKONOMI
PERTANYAAN: C

sampel	10	11	12	13	14	#score2	indeks2
1	2	2	2	1	2	9	3.33
2	2	2	2	1	2	9	3.33
3	2	2	2	1	2	9	3.33
4	2	2	2	2	2	10	4.17
5	2	2	2	1	2	9	3.33
6	2	2	1	1	2	8	2.50
7	2	1	1	1	1	6	0.83
8	1	1	1	1	1	5	-
9	1	2	1	1	1	6	0.83
10	2	2	2	1	1	8	2.50
11	2	2	2	1	1	8	2.50
12	2	2	2	2	1	9	3.33
13	2	2	2	1	1	8	2.50
14	2	2	2	1	1	8	2.50
15	2	2	2	1	1	8	2.50
16	1	1	2	1	1	6	0.83
17	2	2	2	1	1	8	2.50
18	1	2	1	1	1	6	0.83
19	1	2	2	1	1	7	1.67
20	2	2	2	1	1	8	2.50
21	2	2	2	2	1	9	3.33
22	2	2	2	2	1	9	3.33
23	2	2	1	1	1	7	1.67
24	2	2	2	1	1	8	2.50
25	2	2	2	1	1	8	2.50
26	2	2	2	1	1	8	2.50
27	2	2	2	2	1	9	3.33
28	1	1	2	2	2	8	2.50
29	2	2	1	1	1	7	1.67
30	1	1	2	1	1	6	0.83
31	2	2	2	2	1	9	3.33
32	1	2	2	1	1	7	1.67
33	2	2	2	1	1	8	2.50
34	1	2	2	1	1	7	1.67

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2000

Dari kelima variabel tersebut, terdapat nilai maksimum yaitu dengan nilai 11, sedangkan untuk nilai minimumnya adalah 5. Besar-kecilnya nilai menunjukkan tingkat pengaruh, semakin besar nilainya, maka semakin kecil tingkat pengaruh atau semakin buruk tingkat perekonomian yang diakibatkan oleh adanya perbaikan permukiman. Hasil responnya kondisi perekonomian, seperti terlihat pada tabel IV.11.

c) Menentukan Indeks Kondisi Pendidikan Masyarakat

TABEL IV.12.
PENILAIAN TERHADAP KONDISI PENDIDIKAN

sampel	PERTANYAAN: C			Indeks3
	15	17	#score3	
1	1	2	3	1.67
2	2	3	5	5.00
3	1	2	3	1.67
4	1	2	3	1.67
5	1	2	3	1.67
6	1	2	3	1.67
7	2	1	3	1.67
8	1	1	2	-
9	2	2	4	3.33
10	2	2	4	3.33
11	1	1	2	-
12	2	2	4	3.33
13	1	2	3	1.67
14	1	2	3	1.67
15	1	1	2	-
16	1	1	2	-
17	1	2	3	1.67
18	1	1	2	-
19	2	3	5	5.00
20	2	2	4	3.33
21	2	2	4	3.33
22	2	2	4	3.33
23	2	1	3	1.67
24	2	2	4	3.33
25	2	2	4	3.33
26	2	2	4	3.33
27	2	2	4	3.33
28	2	2	4	3.33
29	1	2	3	1.67
30	2	2	4	3.33
31	2	2	4	3.33
32	1	1	2	-
33	2	1	3	1.67
34	1	2	3	1.67

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2000

Beberapa variabel/pertanyaan yang dapat dirangkum untuk menentukan indikasi kondisi tingkat pendidikan masyarakat sebagai akibat adanya perbaikan permukiman terdiri dari:

1. Ada/tidaknya pengaruh terhadap pendidikan masyarakat
2. Pengaruh terhadap pengeluaran keperluan pendidikan

Dari kedua pertanyaan tersebut besarnya nilai maksimum adalah 5 sedangkan nilai minimumnya adalah 2. Kondisi pendidikan melalui pertanyaan tersebut cukup sulit dalam memberikan gambaran tentang tingkat keberlanjutan komunitas, namun bila hasilnya memang ada pengaruhnya terhadap pendidikan masyarakat, didukung dengan pengeluaran pendidikan yang meningkat berarti terjadi perbaikan dalam kondisi pendidikan masyarakat. Untuk hasil lengkapnya terlihat pada tabel IV.12.

d) Menentukan Indeks Kondisi Kesehatan Masyarakat

Beberapa pertanyaan yang dapat dirangkum untuk menentukan indikasi tingkat kesehatan masyarakat sebagai akibat adanya perbaikan permukiman terdiri dari:

1. Ada/tidaknya pengaruh terhadap kondisi kesehatan masyarakat
2. Peningkatan pengeluaran rumah tangga untuk keperluan kesehatan
3. Pemanfaatan fasilitas kesehatan yang ada (misalnya, Puskesmas)

Untuk pertanyaan no.19 semakin besar pengeluaran untuk kesehatan berarti semakin buruk kondisi keberlanjutannya, merupakan hal yang berkebalikan dengan pengeluaran untuk pendidikan. Nilai maksimum untuk indikator ini adalah 7 sedangkan nilai minimumnya adalah 3. Hasil lengkapnya seperti terlihat pada tabel IV.13.

TABEL IV.13.
PENILAIAN TERHADAP KONDISI KESEHATAN

sampel	PERTANYAAN: C				
	18	19	24	#score4	indeks4
1	1	2	1	4	1.25
2	1	2	1	4	1.25
3	1	3	1	5	2.50
4	2	2	1	5	2.50
5	1	2	1	4	1.25
6	1	2	1	4	1.25
7	1	2	2	5	2.50
8	1	3	1	5	2.50
9	1	2	1	4	1.25
10	1	3	1	5	2.50
11	1	2	1	4	1.25
12	1	2	2	5	2.50
13	1	3	1	5	2.50
14	1	1	1	3	-
15	1	2	1	4	1.25
16	1	2	1	4	1.25
17	1	1	1	3	-
18	1	3	1	5	2.50
19	1	2	1	4	1.25
20	1	2	1	4	1.25
21	1	2	1	4	1.25
22	1	2	1	4	1.25
23	1	2	1	4	1.25
24	1	2	1	4	1.25
25	1	2	2	5	2.50
26	1	2	1	4	1.25
27	1	2	1	4	1.25
28	1	2	2	5	2.50
29	1	1	1	3	-
30	1	2	1	4	1.25
31	1	2	1	4	1.25
32	1	2	1	4	1.25
33	1	2	1	4	1.25
34	1	2	1	4	1.25

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2000

e) Menentukan Indeks Kondisi Perumahan Masyarakat

Pertanyaan atau variabel yang bisa dirangkum untuk menentukan indikasi tentang kondisi perumahan penduduk adalah:

1. Ada/tidaknya motivasi untuk membangun rumahnya

2. Kondisi peningkatan sewa rumah di lingkungannya
3. Kondisi peningkatan harga tanah di lingkungannya
4. Peningkatan pengeluaran untuk perbaikan rumah
5. Keinginan untuk memperbaiki rumahnya dengan adanya perbaikan lingkungan

TABEL IV.14.
PENILAIAN TERHADAP KONDISI PERUMAHAN

sampel	PERTANYAAN: C					#score5	indeks5
	25	27	29	31	32		
1	1	2	2	2	1	8	1.88
2	1	2	1	2	1	7	1.25
3	1	1	1	2	2	7	1.25
4	1	1	1	2	1	6	0.63
5	1	2	1	2	2	8	1.88
6	1	2	1	2	1	7	1.25
7	1	1	1	2	1	6	0.63
8	1	1	2	2	2	8	1.88
9	1	1	1	3	1	7	1.25
10	1	1	1	3	1	7	1.25
11	1	1	1	2	1	6	0.63
12	2	1	1	2	2	8	1.88
13	1	1	1	2	1	6	0.63
14	1	2	2	2	1	8	1.88
15	1	1	1	2	1	6	0.63
16	1	2	1	3	1	8	1.88
17	1	1	1	3	1	7	1.25
18	1	1	1	1	1	5	-
19	1	1	1	2	1	6	0.63
20	1	1	1	2	1	6	0.63
21	1	2	2	2	2	9	2.50
22	1	1	1	2	2	7	1.25
23	1	1	1	3	1	7	1.25
24	1	1	1	2	1	6	0.63
25	1	1	1	3	2	8	1.88
26	1	1	1	2	1	6	0.63
27	1	1	1	2	1	6	0.63
28	1	1	1	3	2	8	1.88
29	1	2	1	2	1	7	1.25
30	1	1	1	2	1	6	0.63
31	1	1	2	2	1	7	1.25
32	1	1	1	3	1	7	1.25
33	1	1	1	2	1	6	0.63
34	1	1	1	2	2	7	1.25

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2000

Dari kelima variabel tersebut, nilai maksimumnya adalah 13 dan minimumnya 5. Khusus untuk pertanyaan untuk pengeluaran keperluan rumah, semakin banyak pengeluaran perbaikan rumah akibat kondisi lingkungannya (sering mengalami penurunan muka tanah) maka semakin buruk kondisinya. Untuk melihat kondisi perumahan penduduk di Bandarharjo dapat dilihat pada tabel IV.14.

f) Menentukan Indeks Kondisi Sosial Kemasyarakatan (Kohesi Sosial atau Keakraban)

Beberapa variabel yang dipakai untuk melihat kondisi sosial masyarakat atau tingkat kohesi sosial (keakraban), dirinci sebagai berikut:

1. Kondisi rumah yang terpagar
2. Pengenalan terhadap tetangga
3. Kunjungan ke tetangga
4. Peran organisasi RT/RW
5. Hubungan dengan organisasi pemerintahan yang ada
6. Peran tokoh masyarakat

Nilai maksimum untuk indikator kondisi sosial kemasyarakatan adalah 16 sedangkan minimumnya 6. Perihal kondisi rumah dengan dipagar atau tidak, ini menunjukkan kondisi keakraban antar warga. Pada rumah dengan tidak dipagar berarti nilai keakrabannya cukup baik dibandingkan rumah yang dipagar, bisa mencerminkan individualistik, meskipun untuk kepentingan keamanan atau *privacy*. Gambaran lengkapnya terlihat pada tabel IV.15.

TABEL IV.15.
PENILAIAN TERHADAP KONDISI SOSIAL KEMASYARAKATAN

sampel	PERTANYAAN: C						#score6	Indeks6
	35	38	39	41	42	44		
1	1	1	2	1	1	1	7	0.50
2	1	1	3	1	1	1	8	1.00
3	1	1	2	1	1	1	7	0.50
4	1	1	3	1	2	1	9	1.50
5	1	1	2	1	1	1	7	0.50
6	2	1	3	1	2	1	10	2.00
7	1	1	2	1	1	1	7	0.50
8	1	1	2	1	1	1	7	0.50
9	1	1	3	1	2	2	10	2.00
10	2	1	2	1	1	1	8	1.00
11	1	1	3	1	1	1	8	1.00
12	1	1	1	1	2	1	7	0.50
13	1	1	2	1	1	1	7	0.50
14	1	1	3	1	1	1	8	1.00
15	2	1	3	1	1	1	9	1.50
16	1	1	3	1	1	1	8	1.00
17	1	1	2	1	1	2	8	1.00
18	1	1	1	1	1	1	6	-
19	1	1	2	1	1	1	7	0.50
20	1	1	3	1	1	1	8	1.00
21	1	1	2	1	1	1	7	0.50
22	1	1	3	1	2	1	9	1.50
23	1	1	3	1	3	1	10	2.00
24	2	1	1	1	1	1	7	0.50
25	2	1	1	1	1	1	7	0.50
26	2	1	3	1	2	1	10	2.00
27	2	1	3	1	2	1	10	2.00
28	1	1	3	1	2	1	9	1.50
29	1	1	2	1	2	1	8	1.00
30	1	1	2	1	2	1	8	1.00
31	1	1	3	1	1	1	8	1.00
32	1	2	2	1	1	1	8	1.00
33	2	1	2	1	2	1	9	1.50
34	2	1	3	1	1	1	9	1.50

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2000

g) Menentukan Indeks Kondisi Partisipasi Masyarakat dalam Pembangunan

Cukup rumit menentukan beberapa variabel yang termasuk dalam kategori tingkat partisipasi masyarakat. Ada 10 variabel yang bisa dijangkau dari masyarakat melalui pertanyaan, dengan rincian sebagai berikut:

1. Keaktifan bergotong royong
2. Keterlibatan dalam perbaikan kampung
3. Keaktifan dalam berorganisasi/berkampanye
4. Kemampuan akses pada lembaga pemerintah
5. Kesiediaan membayar iuran/tarif fasilitas air bersih
6. Kesiediaan membayar iuran/tarif fasilitas sanitasi
7. Kesiediaan membayar iuran/tarif fasilitas persampahan
8. Kesiediaan membayar iuran/tarif fasilitas pompa penyedot genangan
9. Kesiediaan dalam pemeliharaan fasilitas
10. Keaktifan dalam organisasi peduli lingkungan

Nilai maksimum dari kesepuluh variabel tersebut adalah 26 sedangkan nilai minimumnya sebanyak 10 sesuai dengan jumlah variabel yang dipakai sebagai indikasi keterlibatan/ partisipasi masyarakat dalam pembangunan. Untuk melihat hasilnya dapat dilihat pada tabel IV.16.

TABEL IV.16.
PENILAIAN TERHADAP KONDISI PARTISIPASI MASYARAKAT
DALAM PEMBANGUNAN

sampel	PERTANYAAN: C				PERTANYAAN D:				#score7	indeks7		
	45	47	49	50	3	10	20	29			44	48
1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	11	0.31
2	1	1	4	1	1	0	1	1	1	4	15	1.56
3	1	1	3	2	1	1	1	1	1	4	16	1.88
4	1	1	4	2	2	1	1	2	1	4	19	2.81
5	1	1	3	1	1	1	1	1	1	2	13	0.94
6	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2	12	0.63
7	1	1	4	2	1	0	1	1	1	3	15	1.56
8	1	1	4	2	1	1	1	1	1	1	14	1.25
9	1	1	1	2	1	1	1	1	2	2	13	0.94
10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10	-
11	2	1	2	2	1	1	1	1	1	2	14	1.25
12	1	1	4	2	1	1	1	1	1	4	17	2.19
13	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	13	0.94
14	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	11	0.31
15	1	1	3	1	1	0	1	2	1	4	15	1.56

Lanjutan Tabel IV.16

16	1	1	4	2	1	1	1	1	1	4	17	2.19
17	1	1	2	1	1	0	1	1	1	1	10	-
18	2	1	4	1	1	1	1	1	1	4	17	2.19
19	1	1	1	2	1	1	1	1	1	4	14	1.25
20	1	1	2	2	1	0	1	1	1	4	14	1.25
21	1	1	4	2	1	1	1	1	1	4	17	2.19
22	2	1	4	2	1	1	1	1	1	4	18	2.50
23	2	2	4	1	1	1	1	1	1	4	18	2.50
24	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	12	0.63
25	1	1	2	2	1	0	1	1	1	3	13	0.94
26	1	1	3	2	1	1	1	1	1	2	14	1.25
27	1	1	3	2	1	0	1	1	1	2	13	0.94
28	1	1	4	1	1	0	1	1	1	4	15	1.56
29	1	1	2	1	2	0	1	1	1	2	12	0.63
30	1	1	2	1	1	0	1	2	1	4	14	1.25
31	1	1	4	2	1	0	1	1	1	2	14	1.25
32	1	1	2	1	1	0	1	1	1	4	13	0.94
33	1	1	4	1	1	0	1	2	1	4	16	1.88
34	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	13	0.94

Sumber: Hasil Pengolahan Data Primer, 2000

Nilai maksimum dan nilai minimum dari masing-masing indikator kondisi keberlanjutan komunitas diperlukan untuk menghitung tingkat indeks keberlanjutan komunitas yang dihasilkan nantinya. Bila nilai indeks yang dihasilkan mendekati angka 5 berarti tingkat keberlanjutan untuk indikator dimaksud sangat rendah atau buruk sekali, demikian sebaliknya bila nilai indeks yang dihasilkan mendekati nilai 0, maka kondisi keberlanjutan komunitasnya semakin baik.

Dari ketujuh indikator yang digunakan untuk menilai tingkat keberlanjutan komunitas di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo yang telah diuraikan di atas, bila dilihat secara singkat tertuang pada tabel IV.17. Dari hasil hitungan indeks keberlanjutan komunitas tersebut ada dua indikator yang mempunyai kondisi pada kategori cukup baik, yaitu indikator ekonomi dan indikator pendidikan.

Dari tabel IV.17 terlihat indeks yang cukup besar, yaitu pada kondisi perekonomian masyarakat dan tingkat pendidikan, hal ini menunjukkan bahwa program perbaikan permukiman belum mampu meningkatkan kondisi tersebut, atau dengan kata lain kondisi

perkonomian dan kondisi pendidikan merupakan titik kelemahan kondisi yang terjadi di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo. Kalau dijelaskan dari data lain (data sekunder), misalnya saja NJOP yang bisa dipakai sebagai indikasi meningkatnya kondisi lingkungan dan juga nilai ekonomi kawasan. Meskipun nilai lahannya naik dari tahun 1993 hingga tahun 1999/2000, misalnya untuk kawasan sekitar Jalan Hasanudin: dari 30 ribu menjadi 56 ribu, ternyata kalau dihitung dengan menggunakan “rumus bunga berbunga” dengan tingkat suku bunga 18% per tahun, pada selang 6 tahun (1993 hingga 1999) maka besarnya NJOP pada tahun 1999 tersebut seharusnya mencapai nilai di atas 81 ribu. Untuk NJOP bangunan juga mengalami hal yang sama yaitu tidak mengalami kenaikan secara ekonomi, dengan demikian tingkat ekonomi yang terjadi di Bandarharjo masih memprihatinkan.

Nilai indeks terendah ada pada kondisi sosial kemasyarakatan atau tingkat kohesi sosial. Kecilnya indeks tersebut menunjukkan keakraban hubungan sosial antar warga Bandarharjo. Terbentuknya lingkungan fisik yang baik bukan tujuan akhir dari lingkungan yang sesungguhnya, dalam suatu wadah kehidupan. Kehidupan dalam bertetangga merupakan wadah bagi terbentuknya ruang sosial yang menciptakan daya tarik dan “kebetahan” bagi warga penghuni. Keakraban sosial merupakan wujud akhir dari suatu pembentukan lingkungan dalam usaha menciptakan keberlanjutan komunitas di kawasan Bandarharjo.

Nilai rata-rata indeks keberlanjutan komunitas di kawasan Bandarharjo dengan skala 5 (nilai 0 untuk kategori baik sekali) adalah 1,54 atau termasuk dalam kategori baik. Dari nilai rata-rata indeks keberlanjutan komunitas tersebut bila dikonversikan kedalam skala 100 (nilai 100 sebagai kategori yang baik sekali), maka nilai 1,54 akan menjadi 69,23 yaitu dengan rumus hitungan sebagai berikut:

$$\frac{5 - 1,545}{5} \times 100 = 69,23$$

Meskipun indeks rata-rata termasuk baik, namun untuk indeks perekonomian dan indeks kesejahteraan/pendidikan masyarakat masih memprihatinkan.

TABEL IV.17.
INDEKS KEBERLANJUTAN KOMUNITAS

Sampel	Indeks Lingkungan	Indeks Ekonomi	Indeks Pendidikan	Indeks Kesehatan	Indeks Perumahan	Indeks Kekeabatan	Indeks Partisipasi
1	0.88	3.33	1.67	1.25	1.88	0.50	0.31
2	0.88	3.33	5.00	1.25	1.25	1.00	1.56
3	0.50	3.33	1.67	2.50	1.25	0.50	1.88
4	0.63	4.17	1.67	2.50	0.63	1.50	2.81
5	0.75	3.33	1.67	1.25	1.88	0.50	0.94
6	1.25	2.50	1.67	1.25	1.25	2.00	0.63
7	0.75	0.83	1.67	2.50	0.63	0.50	1.56
8	0.75	-	-	2.50	1.88	0.50	1.25
9	0.50	0.83	3.33	1.25	1.25	2.00	0.94
10	0.88	2.50	3.33	2.50	1.25	1.00	-
11	0.75	2.50	-	1.25	0.63	1.00	1.25
12	2.50	3.33	3.33	2.50	1.88	0.50	2.19
13	0.38	2.50	1.67	2.50	0.63	0.50	0.94
14	1.38	2.50	1.67	-	1.88	1.00	0.31
15	1.13	2.50	-	1.25	0.63	1.50	1.56
16	1.50	0.83	-	1.25	1.88	1.00	2.19
17	1.38	2.50	1.67	-	1.25	1.00	-
18	1.75	0.83	-	2.50	-	-	2.19
19	0.88	1.67	5.00	1.25	0.63	0.50	1.25
20	2.38	2.50	3.33	1.25	0.63	1.00	1.25
21	1.75	3.33	3.33	1.25	2.50	0.50	2.19
22	1.75	3.33	3.33	1.25	1.25	1.50	2.50
23	2.50	1.67	1.67	1.25	1.25	2.00	2.50
24	2.63	2.50	3.33	1.25	0.63	0.50	0.63
25	0.38	2.50	3.33	2.50	1.88	0.50	0.94
26	0.88	2.50	3.33	1.25	0.63	2.00	1.25
27	2.13	3.33	3.33	1.25	0.63	2.00	0.94
28	0.88	2.50	3.33	2.50	1.88	1.50	1.56
29	0.75	1.67	1.67	-	1.25	1.00	0.63
30	1.13	0.83	3.33	1.25	0.63	1.00	1.25
31	2.50	3.33	3.33	1.25	1.25	1.00	1.25
32	0.75	1.67	-	1.25	1.25	1.00	0.94
33	0.25	2.50	1.67	1.25	0.63	1.50	1.88
34	0.88	1.67	1.67	1.25	1.25	1.50	0.94
Mean	1.20	2.33	2.21	1.51	1.18	1.04	1.31
Notasi	baik	cukup	cukup	baik	baik	baik	baik

Sumber: Hasil Analisis Data Primer, 2000

KRITERIA: baik sekali baik cukup buruk buruk sekali
 0.00 - 1.00 1.01 - 2.00 2.01 - 3.00 3.01 - 4.00 4.01 - 5.00

4.4. Analisis Masyarakat Penghuni Permukiman Kumuh dan Keberlanjutan Komunitas di Bandarharjo

4.4.1. Kajian Masyarakat Penghuni Permukiman Kumuh di Bandarharjo

Gejala munculnya perkampungan kumuh di perkotaan, khususnya yang terjadi di Bandarharjo tak lepas kaitannya dengan fenomena kemiskinan yang terjadi di perkotaan. Para ahli sosiologi mengkaji masalah kemiskinan perkotaan ditinjau dari dua pendekatan Teori Marginalitas dan Teori Struktural. Teori Marginalitas melihat gejala perkampungan kumuh di Bandarharjo sebagai produk dari kaum migran yang memang banyak dijumpai di sana, dari hasil survai terlihat lebih dari 67% responden berasal dari luar Semarang. Mereka secara sosial, ekonomi, budaya, dan politik tidak menunjukkan integritasnya dengan kehidupan masyarakat kota.

Sedangkan dengan pendekatan Teori Struktural melihat penghuni permukiman kumuh tersebut telah melakukan integrasi dengan kehidupan masyarakat kota. Mereka dilibatkan dalam pembangunan melalui dibentuknya beberapa KSM (Kelompok Swadaya Masyarakat) yang bergerak baik di bidang pembangunan perumahan dan permukiman maupun di bidang usaha seperti, koperasi-koperasi yang diharapkan mampu mengembangkan diri. Namun kenyataannya mereka belum mampu mendongkrak kehidupannya seperti layaknya masyarakat di perkotaan.

Masalah utama yang terjadi di Bandarharjo untuk saat ini adalah bukan pada kondisi prasarana dan sarana perumahan dan permukiman yang baru saja ditata dengan apiknya melalui Program Peremajaan Kota, melainkan pada masalah legalitas atau adanya pengakuan eksistensinya sebagai bagian dari masyarakat perkotaan, yaitu melalui pemberian sertifikat hak milik pada lahan tempat tinggalnya yang hingga kini belum juga teralisasi bahkan berlarut-larut penyelesaiannya. Segala keluhan masyarakat di Bandarharjo selalu bermuara pada perlunya sertifikasi terhadap lahan tempat dimana ia tinggal agar bisa

hidup tenang dan dapat membangun lingkungannya dalam suasana kehidupan yang aman, tertib, lancar, sehat, dan sejahtera. Mereka tidak takut lagi dengan adanya penggusuran, mereka bisa akses pada fasilitas perkreditan untuk kepentingan usahanya apabila telah memiliki sertifikat hak milik pada tempat huniannya. Kepemilikan akan lahan huniannya begitu penting bagi negara agraris seperti Indonesia ini dan telah tertanam didalam nilai-nilai masyarakatnya. Ini bisa dimaklumi, meskipun penghuni permukiman di Bandarharjo sebagian besar penduduknya tidak lagi bergerak di sektor agraris (pertanian).

Bagaimana tentang kasus didirikannya Rusun Bandarharjo pada saat pembebasan tanah sekitar tahun 1992/1993 mendapat kendala dari sekelompok warga yang tidak ingin melepaskan hak huniannya karena masalah lahan begitu krusial bagi warga penghuni permukiman Bandarharjo, seperti dituturkan oleh Ngadiyo, salah satu warga RW 03. Bagaimana keinginan utama bagi warga penghuni Rusun Bandarharjo itu sendiri agar kelak kamar yang dihuninya menjadi hak milik; bagaimana rencana untuk dibangun kembali Rusun Superblok yang hingga kini belum dapat terlaksana hanya karena pada permasalahan pembebasan lahan; dan kasus-kasus lainnya hingga menjadikan aspek kepemilikan lahan ini menjadi penting.

Ternyata masalah keinginan warga agar lahan yang dihuninya bersertifikat begitu terkait dengan masalah "keadilan". Dengan harga lahan yang relatif murah kalau dilihat dengan besaran NJOP bumi (lahan) sehingga menjadi incaran bagi kaum "developer" untuk segera memiliki aset lahan yang begitu strategis letaknya di pusat kota Semarang tersebut. Pertanyaannya, apakah hal tersebut bukan berarti terjadi pertukaran penghuni dari kaum papa kepada kaum "berpunya" kelak? Apakah masyarakat miskin tidak berhak mendapatkan fasilitas pelayanan permukiman di pusat kota? Konteks inilah yang menjadikan masalah keberlanjutan komunitas penghuni permukiman Bandarharjo begitu

penting, yaitu melalui usaha perbaikan lingkungan permukimannya agar lebih *sustainable* dapat disejajarkan dengan masyarakat perkotaan lainnya.

Melalui pendekatan marginalitas, yang mengatakan secara sosial, ekonomi, budaya, dan politik bahwa masyarakat Bandarharjo tidak menunjukkan integritasnya dengan kehidupan perkotaan tidak selamanya benar. Secara sosial, mereka mampu menunjukkan ciri kehidupan kota, yaitu dengan mata pencaharian yang bergerak di bidang usaha non agraris. Sebanyak 15.264 jiwa dari penduduk Bandarharjo yang telah bekerja, ternyata yang bergerak di sektor agraris (misalnya, nelayan) hanya sebanyak 4,3%-nya; sementara dari luas wilayahnya (342,68 hektar) terlihat seluas 71,6%-nya merupakan wilayah terbangun yang juga merupakan ciri dari perkotaan.

Secara ekonomi, warga Bandarharjo juga telah menunjukkan ciri kehidupan perkotaan, misalnya tingkat konsumtif yang tinggi. Dari survai terlihat, lebih dari 70% responden mempunyai pengeluaran rata-rata per bulan di atas 60% dari penghasilannya, bahkan ada yang lebih dari 70% dari penghasilannya. Tinjauan lainnya adalah, kemauan dan semangat bekerja keras yang tinggi bagi warga Bandarharjo untuk mencukupi kebutuhan kota, misalnya pada usaha industri rumah tangga berupa ikan asap yang telah mampu menyediakan kebutuhan warga kota Semarang dan industri peti, jok/kursi yang telah mampu menembus pasaran kota Semarang, bahkan ada yang dikirim ke luar kota Semarang hingga propinsi Jawa Timur.

Secara budaya, warga Bandarharjo telah menunjukkan tingkat keakraban atau kohesi sosial yang tinggi baik sesama warga, dengan tokoh masyarakatnya, dengan aparat pemerintahannya, ini suatu kondisi yang cukup kondusif didalam proses pembangunan. Begitu pula partisipasi warga dalam pembangunan, melalui kegiatan gotong-royong, rapat warga untuk mendiskusikan masalah lingkungannya selalu dilaksanakan secara rutin dan lebih demokratis. Singkat kata, bahwa warga Bandarharjo bukan lagi masyarakat

“marginal” karena mereka telah mampu berintegrasi dengan kehidupan masyarakat kota yang telah menuju pada “masyarakat madani”.

Tinjauan dari pendekatan struktural, melihat secara sosial, ekonomi, budaya, dan politik bahwa warga Bandarharjo telah mampu berintegrasi dengan kehidupan kota, bahkan hal tersebut merupakan bentuk integritas yang justru merugikan warga. Bagaimana mereka telah dianggap sebagai kelompok atau warga penghuni kawasan yang telah mencoreng wajah kota Semarang dengan kondisi kemiskinan dan kekumuhannya. Tinjauan dari pendekatan struktural ini mungkin ada juga benarnya untuk kasus di Bandarharjo ini. Secara sosial dan budaya mereka pun mempunyai organisasi sosial seperti RT, RW, LKMD, PKK, Karang Taruna, KSM, dsb. Mereka berkemauan untuk bekerja keras, bahkan tenaganya dieksploitasi untuk memproduksi kebutuhan kota oleh kaum kapitalis. Mereka bertekad untuk lepas dari masalah kemiskinan, bahkan dari survei telah menunjukkan, lebih dari 60% responden yang berpenghasilan lebih dari 300.000 rupiah tiap bulannya; dengan bidang usahanya sebagai wiraswasta atau buruh industri sebanyak lebih dari 88% responden. Namun karena tingkat pendidikannya yang relatif rendah (tamatan SD) sebanyak 49% responden yang menjadikan mereka dicap sebagai “warga kelas dua” dengan tingkat intelektualitas yang tidak begitu cukup untuk ukuran masyarakat kota. Kondisi inilah yang sering menjadi bahan pelecehan bagi warga Bandarharjo.

Bentuk ketidak-adilan yang lain adalah dengan diperlambatnya proses sertifikasi lahan tempat tinggalnya. Adanya legalisasi melalui kepemilikan sertifikat hak milik atas tanah yang dihuni inilah yang mampu menaikkan pamor dan eksistensinya sebagai warga kota yang absah. Mengulang dari “Prinsip Perlman” untuk perlunya menciptakan keberlanjutan komunitas melalui rasa keadilan dengan menuntaskan pada masalah pokok di tingkat *grass root* seperti yang terjadi di Bandarharjo, dengan penanganan yang tersistem dari skala kawasan hingga skala kotanya menjadi begitu *urgent* untuk ditangani.

4.4.2. Analisis Keberlanjutan Komunitas di Kawasan Bandharharjo

Dari hasil analisis yang dilakukan, baik secara kuantitatif maupun kualitatif perihal kondisi masyarakat Bandharharjo untuk menjelaskan hubungan pengaruh perbaikan permukiman terhadap keberlanjutan komunitasnya, tidak mengalami perbedaan yang berarti, justeru dari hasil survai masyarakat dapat menjadi pendukung dari pernyataan hasil kajian kuantitatif. Secara teori dikatakan, bahwa hasil temuan di lapangan melalui wawancara dapat dijadikan sebagai variabel kontrol dari hasil analisis data kuantitatif dengan penjelasan sebagai berikut:

Pertama, adanya hubungan yang signifikan antara perbaikan permukiman dengan kondisi kesehatan masyarakat, telah dibuktikan dengan banyaknya responden yang mengatakan ada hubungan, sebanyak 97,1% akibat dari perbaikan lingkungan;

Kedua, hubungan yang kuat antara besarnya nilai lahan (NJOP) dengan kondisi jalan lingkungan, dibuktikan dengan banyaknya responden (76,5) yang mengatakan bahwa harga lahan di sekitar tempat tinggalnya mengalami kenaikan meskipun tidak terlalu drastis.

Ketiga, namun untuk kondisi ekonomi masyarakat, termasuk didalamnya tingkat pendapatan dan lapangan pekerjaan, sebagian besar responden tidak mempunyai hubungan pengaruh akibat adanya perbaikan permukiman, karena mereka tidak mengandalkan jenis usaha atau pekerjaan di sekitar tempat di mana mereka tinggal.

Keempat, untuk kondisi sosial masyarakat, dalam hal ini hubungan kekerabatan antar warga, hubungan dengan pemimpin/tokoh masyarakat, hubungan dengan aparat pemerintah setempat (RT/RW), banyak responden yang mengatakan semakin baik atau dengan indeks kekerabatan 1,04.

Kelima, tingkat partisipasi masyarakat dalam pembangunan menunjukkan tingkat keaktifan yang relatif tinggi, yaitu sebanyak 97,1% mereka terlibat dalam perbaikan kampung; sebanyak 88,2% mereka aktif bergotong-royong, meskipun hanya 20,6% responden yang

telah aktif dalam keorganisasian di bidang pembangunan misalnya keanggotaan dalam KSM Bhakti Karya, LKMD atau lainnya. Hal ini berkaitan dengan kondisi masyarakat yaitu tingkat pendidikan yang relatif masih rendah (49% yang tamat SD) atau masalah sosialisasi organisasi tersebut yang masih kurang melibatkan masyarakat atau kesempatan/waktu yang belum ada/tersedia bagi warga untuk berorganisasi.

Dari hasil wawancara terhadap tokoh di Bandarharjo dan survai primer dengan kuesioner, masih banyak dijumpai rumah tangga yang pola kehidupannya bersifat subsistence didalam mencukupi kebutuhannya sehari-hari, ini dilihat dari banyaknya responden (58,8%) yang pengeluarannya di atas 70% dari penghasilannya. Kondisi tersebut menjadikan program peningkatan ekonomi masyarakat menjadi penting sebagai usaha meningkatkan keberlanjutan komunitas masyarakat Bandarharjo, disamping program peningkatan kesejahteraan melalui pendidikan yang dalam analisis indeks keberlanjutan menghasilkan nilai indeks dibawah rata-rata.

Besarnya tingkat pengeluaran rumah tangga banyak terserap untuk perbaikan rumah mereka, terlebih pada saat awal mereka menempati kawasan Bandarharjo yang masih berupa lahan kosong berawa, menjadikan kegiatan pengurugan tanah dan peningkatan *peil* rumahnya sesuatu hal yang harus dilakukan untuk menghindari genangan rob. Uraian tersebut seperti yang dituturkan oleh Ngadiyo dan Eko Sukotjo salah satu tokoh masyarakat di lingkungan RW 03 Kelurahan Bandarharjo.

BAB V PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Dari hasil analisis perihal hubungan pengaruh perbaikan permukiman terhadap keberlanjutan komunitas yang terjadi di kasawan permukiman Bandarharjo dapat disimpulkan, sebagai berikut:

Pertama, terdapat hubungan yang signifikan antara variabel-variabel perbaikan permukiman dengan variabel-variabel keberlanjutan komunitas yang terjadi di Bandarharjo, seperti terlihat pada:

- Variabel NJOP dengan kondisi jalan;
- Jumlah rumah semi permanen dan rumah temporer dengan perubahan jenis mata pencaharian penduduk;
- Jumlah rumah permanen dengan kondisi kesehatan penduduk dan luas wilayah terbangun;
- Luas genangan dengan perubahan mata pencaharian terutama sebagai pedagang, nelayan, buruh industri, dan usaha angkutan;
- Jumlah buruh dengan banyaknya rumah yang dibangun secara semi permanen dan kualitas temporer.

Kedua, besarnya tingkat hubungan/korelasi tersebut juga didukung oleh hasil hitungan regresi berganda (*multiple regression*) yang menghasilkan persamaan regresi dari beberapa variabel sebagai *predictor* dari kondisi keberlanjutan komunitas di Bandarharjo, dengan hasil sebagai berikut:

- Besarnya NJOP bisa diprediksi oleh kondisi jalan;

- Jumlah penduduk yang ada diprediksi oleh banyaknya rumah yang dibangun baik secara permanen dengan nilai positif, rumah kualitas semi permanen dan temporer dengan nilai negatif;
- Kondisi luas genangan mampu mempengaruhi jumlah kasus kesakitan penduduk terutama untuk penderita penyakit ISPA dan diare;
- Adanya nilai konstanta yang “negatif” seperti pada persamaan regresi jumlah penderita penyakit yang disebabkan oleh lingkungan, menunjukkan bahwa jumlah penderita penyakit diprediksi akan menurun; demikian halnya pada jumlah rumah kualitas semi permanen dan temporer, berarti akan terjadi perbaikan kondisi permukiman.

Ketiga, hasil hitungan indeks keberlanjutan komunitas menunjukkan kondisi lingkungan di Bandarharjo, baik dalam bentuk fisik, sosial, budaya maupun ekonomi masyarakatnya mempunyai nilai indeks yang relatif kecil atau pada kategori lebih baik. Nilai indeks keberlanjutan yang paling kecil adalah kondisi sosial kemasyarakatan (tingkat kohesi sosial/kekerabatan antar warga), mencapai nilai indeks 1,04 atau termasuk dalam kategori paling baik, hal ini menunjukkan kondisi sosial kemasyarakatan yang paling menentukan dalam menciptakan keberlanjutan komunitas di Bandarharjo.

Keempat, meskipun program perbaikan permukiman telah meningkatkan kondisi lingkungan secara fisik lebih baik, namun belum mampu meningkatkan ekonomi masyarakat dan tingkat kesejahteraan (pendidikan) bagi warganya, karena peningkatan penghasilan atau pendapatan dari aktivitas sosial ekonomi masyarakat selama ini lebih banyak diserap untuk upaya perbaikan rumah dan lingkungan permukimannya.

5.2. Saran dan Rekomendasi

Dari hasil penelitian pengaruh perbaikan permukiman kumuh terhadap keberlanjutan komunitas di Bandarharjo dapat disarankan, sebagai berikut:

- Yang menjadi akar permasalahan bagi warga Bandarharjo adalah masalah eksistensi diri atau penguatan diri sebagai warga kota selayaknya. Untuk itu proses pengukuhan akan status kepemilikan lahan sebagai tempat tinggalnya menjadi begitu penting, agar kelak menjadi penghuni kota yang absah.
- Meskipun pengaruh perbaikan permukiman sudah menunjukkan hasil yang nyata pada kondisi lingkungan fisik di Bandarharjo, namun masih perlu dijaga dan tetap dipelihara keberlanjutan lingkungannya, melalui peranserta/partisipasi aktif warganya.

Rekomendasi dari hasil penelitian ini, adalah:

- Hasil hitungan regresi berganda (berupa persamaan regresi) dapat dijadikan bahan kajian awal dalam proses perencanaan pembangunan permukiman selanjutnya di kawasan permukiman kumuh Bandarharjo, terutama dalam menentukan variabel-variabel yang dapat dijadikan *predictor*-nya untuk menciptakan kondisi keberlanjutan komunitas. Misalnya dalam memprediksi hitungan NJOP bangunan, jumlah penduduk, luas area terbangun, jumlah penderita penyakit akibat penurunan kondisi lingkungan, dan jumlah perubahan bidang usaha penduduk.
- Perlu dibuka akses jalan menuju kawasan permukiman Bandarharjo, misalnya melalui masuknya jalur angkutan umum (Angkutan Kota) ke kawasan tersebut; atau pembangunan jembatan yang lebih lebar menuju Jalan Utama Hasanudin (Perumahan Tanah Mas) yang hingga kini belum ada; demikian juga pada jalur jalan yang telah ditutup oleh salah satu perusahaan besar yang ada di Bandarharjo,

yaitu pada jalan lebar di tepi Kalibaru yang mampu akses menuju Jalan Arteri Utara (Jl. Usman Janatin), seperti terlihat dalam peta usulan akses jalan (Lampiran B).

- Mengoptimalkan kembali kondisi prasarana dan sarana yang telah dibangun, melalui peranserta aktif warga Bandarharjo dengan membentuk suatu lembaga/kelompok organisasi untuk mempunyai posisi tawar (*bargaining position*).
- Perlu dilakukan penelitian sebagai usulan penelitian lanjutan, perihal pengaruh perbaikan permukiman kumuh terhadap keberlanjutan komunitas di wilayah lain secara kajian *cross sectional* yang *longitudinal* dengan menggunakan variabel yang lebih banyak melalui data *time series* (misalnya, selama 30 tahun).
- Perlu dilakukan penelitian pada kajian perekonomian masyarakat dan peningkatan kesejahteraan masyarakat di Bandarharjo, untuk menggali langkah-langkah apa yang bisa dilakukan seperlunya, dan menjadi prioritas utama untuk ditangani dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Bandarharjo.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Agung, I Gusti Ngurah. 1992. *Analisis Regresi Ganda untuk Data Kependudukan*, 2 Jilid. Yogyakarta: Pusat Penelitian Kependudukan Universitas Gajah Mada.
- Bintarto. 1984. *Interaksi Desa-Kota dan Permasalahannya*. Jakarta: Penerbit Ghalia Indonesia.
- _____. 1987. *Urbanisasi dan Permasalahannya*. Jakarta: Penerbit Ghalia Indonesia.
- Branch, Melville C. 1995. *Comprehensive City Planning: Introduction & Explanation*, (terj.). Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Budihardjo, Eko dan Hardjohubojo, Sudanti. 1993. *Kota Berwawasan Lingkungan*. Bandung: Penerbit Alumni.
- Budihardjo, Eko. 1997a. *Lingkungan Binaan dan Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Penerbit ANDI.
- _____. 1997b. *Tata Ruang Perkotaan*. Bandung: Penerbit Alumni.
- _____. 1997c. *Arsitektur & Kota Di Indonesia*. Bandung: Penerbit Alumni.
- _____. 1998a. *Percikan Masalah Arsitektur Perumahan Perkotaan*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- _____. (penyunting), 1998b. *Sejumlah Masalah Pemukiman Kota*. Bandung: Penerbit Alumni.
- Budihardjo, Eko dan Sujarto, Djoko. 1999. *Kota Berkelanjutan*. Bandung: Penerbit Alumni.
- Daldjoeni. 1997. *Seluk Beluk Masyarakat Kota (Pusparagam Sosiologi Kota dan Ekologi Sosial)*. Bandung: Penerbit Alumni.
- Effendi, Tadjuddin Noer. 1995. *Sumberdaya Manusia, Peluang Kerja, dan Kemiskinan*. Yogyakarta: Tiara Wacana Yogya.
- Fink, Arlene. 1995a. *How to Sample in Survey*. New Delhi : SAGE Publication.
- _____. 1995b. *How to Analyze in Survey*. New Delhi: SAGE Publication.

- Firdaus, Carunia Mulya (penyunting). 1995. *Pengembangan Sektor Informal Pedagang Kaki Lima di Perkotaan*. Jakarta: LIPI.
- Herlianto. 1997. *Urbanisasi Pembangunan, dan Kerusuhan Kota*. Bandung: Alumni
- Houghton, Graham and Hunter, Colin. 1994. *Sustainable Cities*. London: Jessica Kingsley Publishers Ltd.
- Jellinek, Lea. 1995. *The Wheel of Fortune: The History of a Poor Community in Jakarta*, (terj. Eddy Zainuri). Jakarta: LP3ES.
- Mubyarto. 1996. *Ekonomi Rakyat dan Program IDT*. Yogyakarta: Aditya Media.
- Muhammad, Djawahir. (editor), 1995. *Semarang Sepanjang Jalan Kenangan*. Semarang: Pemda Kodya Semarang.
- Muschett, Douglas F. (editor). 1997. *Principles of Sustainable Development*. Delray Beach Florida: St. Lucie Press.
- Nas, Peter J.M. 1986. *The Indonesian City*. Dordrecht, Netherland: Foris Publications.
- Newnan, Donald G. 1998. *Engineering Economic Analysis*, (Third Edition). Jakarta: Engineering Press Inc., Binarupa Aksara.
- Panuju, Bambang. 1999. *Pengadaan Perumahan Kota Dengan Partisipasi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. Bandung: Penerbit Alumni.
- Pardoko, R.H. 1987. *Mobilitas Migrasi dan Urbanisasi*. Bandung: Angkasa.
- Pearce, David and Warford, Jeremy J. 1996. *World Without End: Economic, Environment, and Sustainable Development*. Oxford University Press.
- Pirages, Dennis C. (editor). 1996. *Building Sustainable Societies: A Blueprint for a Post-Industrial World*. New York: M. E. Sharpe, Armonk.
- Potter, Robert B. dan Evans, Sally Lloyd. 1998. *The City in the Developing World*. Singapore: Addison Wesley Longman.
- Santosa, Singgih. 2000. *Statistical Product and Service Solutions (SPSS): Mengolah data Statistik secara Profesional*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo.
- Sargent, Frederic, et. al. 1991. *Rural Environmental Planning for Sustainable Communities*. Washington D.C: Island Press.
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi, (editor). 1989. *Metode Penelitian Survei*. Jakarta: LP3ES.

- Todaro, Michael P. 1998. *Economic Development*, Sixth edition, alih bahasa oleh Haris Munandar. Jakarta: Erlangga.
- Y. M. Yeung and Mc. Gee, T. G. (editor). 1986. *Community Participation in Delivering Urban Services in Asia*. Ottawa: International Development Research Center.
- Yudohusodo, Siswono, et. al. 1991. *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*. Jakarta: Kantor Menpera.
- Walizer, Michael H. and Wienir, Paul L. 1993. *Research Methods and Analysis: Searching for Relationship*, alih bahasa oleh Arief Sukadi Sadiman. Jakarta: Erlangga.
- Warpani, Suwardjoko. 1984. *Analisis Kota & Daerah*. Bandung: Penerbit ITB.
- Zanten, Wim van. 1982. *Statistika Untuk Ilmu-Ilmu Sosial*. Jakarta: PT. Gramedia.

BUKU DENGAN PENGARANG LEMBAGA

- Laporan Studi Pilot Project Pengembangan Peremajaan Kota: Laporan Penyajian Informasi Lingkungan (PIL)*. 1993. Semarang: Pemerintah Dati II Semarang bekerja sama dengan Departemen Pekerjaan Umum. Jakarta: Departemen Pekerjaan Umum.
- Laporan Semarang Surakarta Urban Development Project: Technical Assistance for Urban Management Support for Infrastructure Development Programmes in the Greater Semarang Surakarta Urban Areas (IBRD Loan No. 3749-IND)*. 1997. Report Midterm Action Plan - Semarang (1999 – 2004). Bappeda Propinsi Dati I Jawa Tengah. Semarang: Bappeda Propinsi Dati I Jawa Tengah.
- Laporan Program Penanganan Kawasan Kumuh Kodya Dati II Semarang*. 1999a. Departemen Pekerjaan Umum bekerja sama dengan PT. Wiswakharman. Jakarta: Departemen Pekerjaan Umum.
- Laporan Studi Evaluasi Efektivitas Program Perbaikan Kawasan Kumuh/Nelayan*. 1999b. URDI dan Departemen Pekerjaan Umum. Jakarta: Departemen Pekerjaan Umum.
- Laporan Studi Pengkajian Dampak Penanganan Kawasan Kumuh/Nelayan terhadap Perekonomian Rakyat*. 1999d. Departemen Pekerjaan Umum. Jakarta: Departemen Pekerjaan Umum.
- Laporan Studi Evaluasi Dampak Program Perbaikan Kawasan Kumuh dan Nelayan di Perkotaan terhadap Pengembangan Wilayah*. 1999e. Departemen Pekerjaan Umum. Jakarta: Departemen Pekerjaan Umum.
- Laporan Supervisi Konstruksi dan Community Based Development Bandarharjo*. 1999. Proyek SSUDP Sector Urban Renewal Kawasan Bandarharjo, Bappeda Kotamadya Semarang. Semarang: Bappeda Kotamadya Semarang.

Report of Bandarharjo Housing, Urban Renewal, and Community Development, 2000. Laporan. Departemen Pekerjaan Umum bekerja sama dengan PT. Wiswakharman. Jakarta: Departemen Pekerjaan Umum.

Report of Housing and Urban Renewal Development Action Plan and Engineering Design for Semarang, 1996. Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Propinsi Jawa Tengah bekerja sama dengan Konsorsium PT. Wiswakharman, YBK, YSS, Koppus Kredit. Semarang: Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya Propinsi Jawa Tengah..

ARTIKEL

Karamoy, Amir. 1984. "Program Perbaikan Kampung: Harapan dan Kenyataan". *Prisma*, No. 6, tahun 1984. Jakarta: LP3ES.

Surbakti, A. Ramlan. 1984. "Kemiskinan di Kota dan Program Perbaikan Kampung". *Prisma*, No. 6, tahun 1984. Jakarta: LP3ES.

KARYA ILMIAH/SKRIPSI/TESIS/DISERTASI

Cahyono, Eko. 1999. "Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Pertumbuhan Hunian: Penelitian Kasus Lokasi Sekitar Perumnas di Semarang". Tesis Program Magister Teknik Arsitektur. Universitas Diponegoro, Semarang.

Hanafi, Basuki. 1999. "Studi Kesesuaian Fungsi Lahan Pada Kawasan Perumahan Pemukiman Bandarharjo Semarang". Tugas Akhir Mahasiswa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota. Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang.

Haryanto, Arif Sugeng. 1998. "Pengaruh Pembangunan Kampus terhadap Kondisi Lingkungan Sekitar", Kolokium Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota. Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang.

MAKALAH/LOKAKARYA/RAPAT KERJA

Upaya Pemberdayaan Masyarakat di Daerah Kumuh Perkotaan. 1999. Jakarta: Kertas Kerja Menteri Pekerjaan Umum pada Rakor Kesra dan Taskin dengan Para Gubernur, Bupati, dan Walikota.

Penanganan Genangan Rob dan Banjir Lokal Semarang pada Subsistem Prioritas. 2000. Semarang: Kertas Kerja. Kanwil Departemen Pekerjaan Umum Propinsi Jawa Tengah.

BAHAN TERBITAN TERBATAS

Djunaedi, Achmad. 1997. *Statistik Untuk Perencanaan Kota dan Daerah*. Program Magister Perencanaan Kota dan Daerah, Yogyakarta: Universitas Gajah Mada.

Kebijaksanaan Pokok dan Penyempurnaan Program-Program Jaring Pengaman Sosial Tahun Anggaran 1999/2000. Jakarta: Sekretariat Tim Pelaksana Koordinasi Pengelolaan Program-Program Jaring Pengaman Sosial (TKPP-JPS).

Laporan Monitoring PPSAB dan PLP Pedesaan TA. 1990/1991 dan 1991/1992. Jakarta: Departemen Pekerjaan Umum.

BUKU DATA/LAPORAN

Kecamatan Semarang Utara Dalam Angka Tahun 1993. Kantor BPS Kotamadya Semarang, 1993.

Kecamatan Semarang Utara Dalam Angka Tahun 1994. Kantor BPS Kotamadya Semarang, 1994.

Kecamatan Semarang Utara Dalam Angka Tahun 1995. Kantor BPS Kotamadya Semarang, 1995.

Kecamatan Semarang Utara Dalam Angka Tahun 1996. Kantor BPS Kotamadya Semarang, 1996.

Kecamatan Semarang Utara Dalam Angka Tahun 1997. Kantor BPS Kotamadya Semarang, 1997.

Kecamatan Semarang Utara Dalam Angka Tahun 1998. Kantor BPS Kotamadya Semarang, 1998.

Kecamatan Semarang Utara Dalam Angka Tahun 1999. Kantor BPS Kotamadya Semarang, 1999.

Monografi Kelurahan Bandarharjo Tahun 1993. Kantor Kelurahan Bandarharjo Semarang, 1993.

Monografi Kelurahan Bandarharjo Tahun 1994. Kantor Kelurahan Bandarharjo Semarang, 1994.

Monografi Kelurahan Bandarharjo Tahun 1995. Kantor Kelurahan Bandarharjo Semarang, 1995.

Monografi Kelurahan Bandarharjo Tahun 1996. Kantor Kelurahan Bandarharjo Semarang, 1996.

Monografi Kelurahan Bandarharjo Tahun 1997. Kantor Kelurahan Bandarharjo Semarang, 1997.

Monografi Kelurahan Bandarharjo Tahun 1998. Kantor Kelurahan Bandarharjo Semarang, 1998.

Monografi Kelurahan Bandarharjo Tahun 1999. Kantor Kelurahan Bandarharjo Semarang, 1999.

Monografi Kelurahan Bandarharjo Tahun 2000. Kantor Kelurahan Bandarharjo Semarang, 2000.

Propinsi Jawa Tengah Dalam Angka Tahun 1999. Kantor BPS Propinsi Jawa Tengah, Semarang, 1999.

Regristasi Penduduk Kotamadya Semarang Tahun 1998. Kantor BPS Kotamadya Semarang, 1993.

Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK) Kawasan Peremajaan Kota Kelurahan Bandarharjo Kecamatan Semarang Utara Kotamadya Semarang, RPERDA. Pemda Tingkat II Kotamadya Semarang, 1996.

Selayang Pandang Kelurahan Bandarharjo 1997. Kantor Kelurahan Bandarharjo Semarang, 1997