

**KAJIAN RELOKASI PERMUKIMAN KUMUH NELAYAN
KE RUMAH SUSUN KEDAUNG KELURAHAN SUKAMAJU,
BANDAR LAMPUNG**

TESIS

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota**

Oleh :

**ANDY RIZAL UMBARA
L4D002001**



**PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2003**

**KAJIAN RELOKASI PERMUKIMAN KUMUH NELAYAN
KE RUMAH SUSUN KEDAUNG KELURAHAN SUKAMAJU,
BANDAR LAMPUNG**

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

Oleh :

ANDY RIZAL UMBARA
L4D002001

Diajukan pada Sidang Ujian Tesis
Tanggal 9 Oktober 2003

Dinyatakan Lulus
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik

Semarang, 9 Oktober 2003

Pembimbing Pendamping

Pembimbing Utama



Ir. Nany Yuliasuti, MSP

Prof. Dr. Ir. Sugiono Soetomo, CES, DEA

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



Prof. Dr. Ir. Sugiono Soetomo, CES, DEA

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi. Sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis diakui dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Pustaka

Semarang, Oktober 2003

ANDY RIZAL UMBARA

NIM L4D002001

*" Allah tidak akan membebani seseorang di luar kemampuannya'.
(Q.S. Al Baqarah : 286)*

*"... Ketika semua yang ada di bumi dapat dikalkulasikan secara rasional maka terjadilah penurunan kualitas kehidupan manusia atau dehumanisasi karena segala yang bersifat subyektif dapat diubah menjadi obyektif, yang kualitatif menjadi kuantitatif"
(Max Weber, 1864-1920)*

Tesis ini Kupersembahkan Untuk :

- *Ayah bunda tercinta*
- *Istri dan ananda tersayang*
- *Almamaterku*

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah hirobbil ‘alamin, berkat rahmat dan karunia Allah SWT dan Nabi Muhammad SAW, penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Tesis yang berjudul: **“Kajian Relokasi Permukiman Kumuh Nelayan Ke Rumah Susun Kedaung Kelurahan Sukamaju, Bandar Lampung”** merupakan tugas akhir yang harus diselesaikan guna memenuhi persyaratan mencapai gelar Magister Teknik (MT) pada Program Magister Teknik Pembangunan Kota (MTPK) Universitas Diponegoro Semarang.

Pemilihan topik pada tesis ini dilandasi oleh keprihatinan penulis pada kondisi Kota Bandar Lampung, terutama berkaitan dengan keberadaan permukiman kumuh. Tesis ini diharapkan dapat menjadi sumbangsih penulis kepada Pemerintah Kota Bandar Lampung di dalam menyusun kebijakan penataan kawasan kumuh.

Banyak pihak yang telah membantu penulis hingga berhasil menyelesaikan studi di MTPK UNDIP. Dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. **Prof. Ir. Eko Budihardjo, MSc** selaku Rektor Universitas Diponegoro.
2. **Prof. DR.Ir. Sugiono Soetomo, CES, DEA** selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota Universitas Diponegoro dan sekaligus sebagai pembimbing utama.
3. **Ir. Nany Yuliasuti, MSP** selaku pembimbing pendamping.
4. **Ir. Hadi Wahyono, MA** selaku pembahas yang telah memberikan masukan dan saran yang sangat berguna bagi penyempurnaan pra tesis.
5. **Ir. Parfi Khadiyanto, MSL** selaku penguji yang telah memberikan masukan dan saran yang sangat berguna bagi penyempurnaan pra tesis.
6. **H. Suharto** (Walikota Bandar Lampung) beserta jajarannya yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk mengikuti studi ini, serta segala bentuk bantuan moril dan materielnya sehingga selesainya pendidikan.
7. **Pengelola Program CBUIM Loan ADB. No. 1572 INO**, yang telah membiayai kegiatan studi penulis.
8. Para **pengelola dan dosen** pengajar Program Pasca Sarjana Magister Teknik Pembangunan Kota Universitas Diponegoro.

9. Keluarga Besar **Sutejo** dan Keluarga Besar **Karni Sulaiman**.
10. **Zainal Arifin** beserta keluarga atas segala bantuan moril dan materiel.
11. **Teman-teman CBUIM V** yang telah memberikan dukungan, khususnya **Ujang Sudiartono, ST, Dicky Irawan, ST** dan **Erwin Guwinda, ST** atas saran-sarannya dan **Bambang Dewanto Amd LLAJ, SE** atas segala fasilitasnya.
12. **Mbak Luluk, Mas Janu, Mbak Didin, Mbak Ratih, Mbak Linda, dan Mas Pri** selaku karyawan Program MTPK Universitas Diponegoro.
13. **Nicko, Wanda “Dewa”, dan Dian** atas foto-fotonya.
14. **Dorina** beserta sobat-sobat di Peleburan Barat No. 10 atas pertolongan pertamanya pada saat aku sakit.
15. **Sobat-sobat** sekalian yang tak mungkin disebutkan semua di sini.
16. Terakhir untuk Istri tercinta **Partini** dan *My Son Zarathustra*.

Dengan segala keterbatasan, penulis menyadari bahwa karya pra tesis ini jauh dari sempurna, oleh karena itu dengan segala kerendahan hati penulis membuka diri akan segala saran-saran untuk penyempurnaan.

Semarang, Oktober 2003

Penulis,

Andy Rizal Umbara

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAKSI	xiv

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	8
1.3. Tujuan, Sasaran dan Manfaat Penelitian	9
1.3.1. Tujuan Penelitian	9
1.3.2. Sasaran Penelitian	9
1.3.3. Manfaat Penelitian	10
1.4. Ruang Lingkup Penelitian	10
1.4.1. Ruang Lingkup Substansial	10
1.4.2. Ruang Lingkup Spatial	10
1.5. Kerangka Pemikiran	15
1.6. Pendekatan Dan Metode Pelaksanaan Studi	16
1.6.1. Pendekatan Studi	16
1.6.2. Metode Pelaksanaan Penelitian	20
1.6.2.1. Kebutuhan Data	23
1.6.2.2. Teknik Pengumpulan Data	23
1.6.2.3. Teknik Sampling	26
1.6.2.4. Metode Analisis dan Alat Analisis	25
1.6.2.5. Kerangka Analisis	29
1.7. Sistematika Penulisan	30

BAB II KAJIAN RELOKASI PERMUKIMAN KUMUH NELAYAN KE RUMAH SUSUN KEDAUNG KOTA BANDAR LAMPUNG

2.1. Teori Perkembangan Kota	31
2.1.1. Perumahan dan Permukiman	34
2.1.2. Teori Rumah Susun	36
2.2. Teori Masyarakat Nelayan	40
2.2.1. Permukiman Masyarakat Nelayan	40
2.2.2. Kondisi Masyarakat Nelayan	43

2.3. Permukiman Kumuh dan Kebijakan Penataannya	47
2.3.1. Perkembangan Permukiman Kumuh	47
2.3.2. Kebijakan Penataan Permukiman Kumuh	48
2.4. Teori Relokasi Permukiman	50
2.4.1. Pengertian Relokasi Permukiman	50
2.4.2. Tujuan dan Pinsip Kebijakan Relokasi Permukiman	52
2.4.3. Prosedur Pelaksanaan Relokasi	52
2.4.4. Dampak Relokasi Permukiman	54
2.5. Rangkuman Kajian Teori	56
2.6. Kesimpulan Kajian Teori	61

BAB III DESKRIPSI WILAYAH PRA DAN PASCA RELOKASI PERMUKIMAN NELAYAN DI KOTA BANDAR LAMPUNG

3.1. Gambaran Umum Kota Bandar Lampung	63
3.1.1. Kondisi Geografis	63
3.1.2. Kondisi Topografi	63
3.1.3. Perencanaan Kawasan Pembangunan	64
3.2. Gambaran Umum Kelurahan Kangkung	66
3.2.1. Kondisi Geografis	66
3.2.2. Kondisi Demografis	67
3.2.3. Kondisi Fisik Permukiman	69
3.2.4. Sarana dan Prasarana	70
3.3. Gambaran Umum Kelurahan Sukamaju	71
3.3.1. Kondisi Geografis	71
3.3.2. Kondisi Demografis	72
3.3.3. Kondisi Fisik Permukiman	75
3.3.4. Sarana dan Prasarana	75

BAB IV ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KEGAGALAN RELOKASI PERMUKIMAN KUMUH NELAYAN KE RUMAH SUSUN KEDAUNG KELURAHAN SUKAMAJU, BANDAR LAMPUNG

4.1. Analisis Kondisi Masyarakat Nelayan Sebelum Relokasi	78
4.1.1. Analisis Kondisi Fisik Lingkungan	79
4.1.2. Analisis Kondisi Ekonomi	87
4.1.3. Analisis Kondisi Sosial	93
4.1.4. Analisis Kondisi Budaya	98
4.1.5. Kesimpulan Karakteristik Masyarakat Nelayan di Permukiman Asal	99
4.2. Analisis Proses Relokasi	102
4.2.1. Latar Belakang Relokasi di Kelurahan Kangkung	102
4.2.2. Prosedur Relokasi Oleh Swasta dan Pemerintah Kota	104
4.2.3. Pembangunan Rumah Susun Oleh Pemerintah Kota	108
4.2.4. Kesimpulan Proses Relokasi	111
4.3. Analisis Karakteristik Masyarakat Nelayan dan Permukiman Baru	112
4.3.1. Analisis Kondisi Ekonomi	112
4.3.2. Analisis Kondisi Sosial	115
4.3.3. Analisis Kondisi Budaya	116
4.3.4. Analisis Kondisi Fisik Lingkungan	117
4.3.5. Kesimpulan Karakteristik Masyarakat Nelayan Paska Relokasi	120

4.4. Analisis Faktor-Faktor Penyebab Kegagalan Relokasi	120
4.4.1. Faktor Proses Relokasi Yang Tidak Aspiratif	121
4.4.2. Faktor Fisik Lingkungan	123
4.4.2.1. Jarak Yang Jauh Dari Tempat Kerja.....	124
4.4.2.2. Luas Rumah Terlalu Sempit	124
4.4.2.3. Status Rumah Yang Sewa.....	124
4.4.3. Faktor Menurunnya Tingkat Ekonomi	125
4.4.4. Faktor Perubahan Sosial Keluarga Luas (Batih) ke Keluarga Inti	125
4.4.5. Faktor Ketidakmampuan Beradaptasi budaya di Rumah Susun	126
4.4.6. Faktor Hukum	127
4.4.6.1. Ketidakkonsistenan Pemerintah Kota Bandar Lampung	127
4.4.6.2. Lemahnya Penegakan Hukum (Law Enforcement)	128
4.5. Kajian Holistik Penyebab Kegagalan Relokasi	129
BAB V KESIMPULAN	
5.1. Kesimpulan	151
5.2. Rekomendasi	153
DAFTAR PUSTAKA	155
LAMPIRAN	160
BIOGRAFI	

DAFTAR TABEL

Tabel II.1 : Prasarana dan Sarana Dalam Lingkungan Perumahan	38
Tabel III.1 : Komposisi Penduduk Kelurahan Kangkung Berdasarkan Tingkat Pendidikan	67
Tabel III.2 : Komposisi Penduduk Kelurahan Kangkung Berdasarkan Mata Pencaharian	68
Tabel III.3 : Komposisi Penduduk Kelurahan Sukamaju Berdasarkan Tingkat Pendidikan	72
Tabel III.4 : Komposisi Penduduk Kelurahan Sukamaju Berdasarkan Mata Pencaharian	73
Tabel IV.1 : Jenis Perahu atau Kapal Nelayan	89

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	: Peta Bandar Lampung	4
Gambar 1.2.	: Permukiman Nelayan Kumuh	5
Gambar 1.3.	: Permukiman Nelayan Kumuh	5
Gambar 1.4	: Rumah Susun Kedaung Kelurahan Sukamaju, Bandar Lampung	6
Gambar 1.5	: Kondisi Lorong Rumah Susun Sukamaju	7
Gambar 1.6	: Peta Penggunaan Lahan KWP Telukbetung	12
Gambar 1.7.	: Peta Kelurahan Kangkung	13
Gambar 1.8	: Peta Kelurahan Sukamaju	14
Gambar 1.9	: Kerangka Pikir.....	15
Gambar 1.10	: Langkah-Langkah Penelitian	22
Gambar 1.11	: Teknik <i>Snow Ball Sampling</i>	25
Gambar 1.12	: Komponen Analisis Data : Model Air	26
Gambar 1.13	: Komponen Analisis Data : Model Interaktif	27
Gambar 1.14	: Gambar Kerangka Analisis	29
Gambar 3.1	: Diagram Komposisi Penduduk Kelurahan Kangkung Berdasarkan Tingkat Pendidikan	67
Gambar 3.2	: Diagram Komposisi Penduduk Kelurahan Kangkung Berdasarkan Mata Pencaharian	68
Gambar 3.3	: Aktivitas Perdagangan Eceran di Kelurahan Kangkung	70
Gambar 3.4	: Sisi Timur Kelurahan Sukamaju	72
Gambar 3.5	: Sisi Barat Kelurahan Sukamaju	72
Gambar 3.6	: Diagram Komposisi Penduduk Kelurahan Sukamaju Berdasarkan Tingkat Pendidikan	73
Gambar 3.7	: Diagram Komposisi Penduduk Kelurahan Sukamaju Berdasarkan Mata Pencaharian	74
Gambar 3.8	: TPI Lempasing Tahun 1995	76
Gambar 4.1	: TPI Ujung Bom Kelurahan Kangkung Tahun 1995	79
Gambar 4.2	: Rumah di Atas Air Milik Nelayan Kecil	80
Gambar 4.3	: Rumah di Atas Tanah Milik Nelayan Besar.....	80
Gambar 4.4	: Kapal Nelayan disandarkan Di Belakang Rumah	82
Gambar 4.5	: Limbah Rumah Tangga	83
Gambar 4.6	: Pedagang Air Pikulan	84

Gambar 4.7	: Jalan Setapak atau Gertak	85
Gambar 4.8	: Pemandangan Sisi Selatan Kelurahan Kangkung	86
Gambar 4.9	: Pemandangan Sisi Utara Kelurahan Kangkung	86
Gambar 4.10	: Sarana Transportasi Darat	87
Gambar 4.11	: Istri Nelayan Turut Bekerja Sebagai Pedagang Ikan	92
Gambar 4.12	: Anak Nelayan Bekerja Sebagai Tukang Nyeser	93
Gambar 4.13	: Anak Lelaki Tidak Bersekolah	94
Gambar 4.14	: Gotong Royong Perbaikan Jaring	96
Gambar 4.15	: Peningkatan Biaya Transportasi Bagi Pedagang	112
Gambar 4.16	: Rumah Susun Kedaung Kelurahan Sukamaju	118
Gambar 4.17	: Jarak ke Rumah Susun dari Jalur Transportasi	120
Gambar 4.18	: TPI Ujung Bom Kelurahan Kangkung Tahun 2003	128
Gambar 4.19	: Jaringan Ekonomi Nelayan Sebelum Relokasi	133
Gambar 4.20	: Jaringan Ekonomi Nelayan Setelah Relokasi	143
Gambar 4.21	: Sketsa Permukiman Nelayan	144

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 : Hasil Wawancara	L-1
LAMPIRAN 2 : Hasil Diskusi Kelompok Terarah	L-20
LAMPIRAN 3 : Dokumentasi Kegiatan	L-25

ABSTRAKS

Masalah perumahan di Kota Bandar Lampung merupakan suatu masalah yang pelik. Tingginya pertumbuhan penduduk mengakibatkan meningkatnya kebutuhan (kuantitas) rumah yang kurang diimbangi dengan kemampuan kota menyediakan perumahan. Dampaknya muncul kantong-kantong permukiman kumuh. Permukiman kumuh tersebut tidak sekedar dihadapkan pada masalah fisik, melainkan terkait aspek ekonomis, sosial dan budaya masyarakat. Dalam mengatasi kemelut macam tersebut, salah satu upaya pemerintah adalah dengan menerapkan kebijakan pembangunan rumah susun melalui program relokasi permukiman. Namun pasca pnerapan kebijakan tersebut pemerintah dihadapkan pada kenyataan banyaknya kelompok sasaran (masyarakat nelayan) yang meninggalkan rumah susun dan kembali ke permukiman asal.

Penelitian ini bertujuan mencari faktor-faktor penyebab kegagalan relokasi permukiman kumuh nelayan ke rumah susun Kedaung Kelurahan Sukamaju, Bandar Lampung. Hasil studi ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pemerintah daerah dalam penanganan penataan kota khususnya program relokasi permukiman yang terkait dengan. Paradigma *Naturalis* dipilih sebagai pendekatan studi agar terjadi kesepahaman terhadap penulisan studijuga dimaksudkan agar obyektivitas dan penilaian terhadapnya menjadi proporsional serta lebih dapat menggambarkan setting sosial masyarakat nelayan. Beberapa metode yang dipergunakan dalam pengumpulan data adalah wawancara mendalam, diskusi kelompok terarah, observasi dan dokumentasi.

Hasil studi menunjukkan terdapat 5 faktor penyebab yang saling berkaitan yaitu :
1) Faktor fisik lingkungan, yang meliputi lokasi rumah yang jauh dari jaringan ekonomi nelayan. 2) Faktor Ekonomi yaitu menurunnya tingkat ekonomi akibat meningkatnya pengeluaran rumah tangga karena jauh dari tempat kerja dan ketidakmampuan mengembangkan jaringan ekonomi. 3) Faktor sosial yaitu rusaknya jaringan sosial akibat pecahnya komunitas nelayan, dan ketidakmampuan beradaptasi dengan lingkungan sosial. 4) Faktor budaya yaitu terjadinya kesulitan adaptasi budaya dari budaya hunian kampung pantai ke hunian rumah susun. 5) Faktor hukum yaitu ketidakkonsistennya pemerintah daerah dalam menetapkan lokasi TPI dan lemahnya penegakan hukum terhadap masyarakat yang kembali ke permukaan asal.

Rekomendasi yang ditawarkan adalah : 1) Perlunya mengembangkan sistem ekonomi yang kecil akan tetapi lengkap dengan sarana dan prasarana pendukung bagi pengembangan jaringan ekonomi nelayan. Dalam sistem ekonomi tersebut rumah harus menjadi bagian dari sistem jaringan ekonomi nelayan. 2) Perlunya program peningkatan pendapatan keluarga nelayan melalui pemberdayaan istri nelayan dengan menciptakan industri pengolahan ikan seperti pembuatan trasi dan ikan asap/presto melalui proyek pelatihan dan pemberian bantuan modal. Diharapkan bila ekonomi keluarga mampu berkembang maka secara otomatis dapat meninggalkan permukiman asal dan membangun tempat tinggal di lokasi baru. 3) Program laut bersih secara berkala di lingkungan permukiman nelayan untuk menjaga kebersihan dan sanitasi lingkungan serta mengurangi intensitas kekumuhan. 4) Program Sosialisasi tentang budaya sehat dengan melibatkan *key person* atau tokoh kunci dengan menggunakan saluran komunikasi informal seperti kelompok-kelompok pengajian yang ada. 5) Perlunya penetapan kerangka hukum yang mengakomodir dan menjamin eksistensi masyarakat nelayan dalam perencanaan tata ruang dankonsistensi pemerintah daerah dalam menetapkan kebijakan satu TPI. 6) Perlunya penelitian lanjutan yang komprehensif terhadap masyarakat nelayan di Kelurahan Kangkung .

Kata Kunci : Relokasi, Jaringan Ekonomi Nelayan

ABSTRACT

Urban Settlement at Kota Bandar Lampung becomes a complex issue. The high growth of urban population make an increasing demand of housing or settlement which cannot be provided and facilitated by municipality or housing board agency. Therefore the enclave of slum settlement and squatter area emerged at the city. Slum settlement not only facing the physical problem but furthermore exposure with another aspects such as economic, social and cultural aspect of the city settlers. In order to overcome such problem, the municipality try to derive the flat development policy by city resettlement programme. But after the development policy being done, the municipality facing another problem, settlers that are being relocated (most of them are fishermans) leaves their new flat and back to their origin settlement.

This research aimed to find the fail factors of the fishermans resettlement to Kedaung flat at kelurahan Sukamaju, Bandar Lampung. The result of study hopefully could provide an input for Kota Bandar Lampung local government, especially in urban resettlement programme. Naturalis Paradigm being choosen as the approach of the study in order to gain the objectivity and the assessment become proportional. And this approach could describe the social setting of fihermans society more accurate. Several methods are being used in this research to collect and gain data such as intensive and direct interview, directed cluster discussion, observation and documentation.

The result of study found 5 interrelated causing factors : 1) Environment physical factor, where the settlement location far from fisherman economic network. 2) Economic factor, the economic level decreasing because of the far distance of working place that make household expenses increasing and inability to develop economic network 3) Social factor, the torn of social net system because of the torn of fishermans community, and inability to adapted to new social environment. 4) Cultural factor, cultural adaptation difficulties from shore village dwelling culture to flat dwelling culture. 5) Legal factor, local government inconsistency to determining fish auction hall (TPI) and law enforcing weakness concerning the settlers who going back to its origin.

Several recommendations offered for this study, 1) Need to build a small economic system development which completed by infrastructure for supporting fiherman economic network development. And settlement has to be part of fisherman economic network system. 2) Fisherman family income increasing programme to stimulate fishermans wifes empowerment by creating a fishing processing industry like "Trasi" spice food making, "Presto" fish or smoke fish through training project dan providing capital credit. Fishermans family economy expected to grow automatically the settlers leave their origin settlement move to the resettlement in new location. 3) Sea cleaning programme has to do regularly in fihermans settlement to make a clean and good sanitation fishermans environment and decreasing slum intensity 4) Socializatiom programme about healthy life/culture involving key person or key man through informal communication channel like existing worship groups. 5) Determining a certain legal framework to accommodate and guarranted the fishermans community corresponding to land use planning and local government consistency to choose one auction hall (TPI). 6) Further comprehensive research on fishermans community in Kangkung village.

Key Word : Relocation, Fishermans Economy Network

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pertumbuhan penduduk kota-kota di Indonesia cukup pesat, terutama sejak tahun 1980 dalam dua dasawarsa terakhir, hal tersebut dapat diketahui berdasar sensus penduduk 1990 dari sejumlah 180 juta maka 56 juta atau sekitar 31 % penduduk menempati daerah perkotaan. Dari jumlah tersebut diperkirakan pada tahun 2000 ini sekitar 85 juta atau sekitar 40% dari 220 juta akan memadati kawasan perkotaan di Indonesia (Herlianto, 1997:16).

Pesatnya penambahan jumlah penduduk di perkotaan akan berpengaruh langsung terhadap kebutuhan prasarana dan sarana kota dalam hal ini menyangkut kebutuhan akan perumahan dan permukiman di perkotaan sendiri. Semakin meluasnya kota dan semakin tingginya tingkat kepadatan penduduk menciptakan berbagai permasalahan di dalam kota. Salah satu adalah munculnya permukiman kumuh.

Keadaan tersebut apabila tidak segera ditangani dengan baik berdampak pada masalah kerusakan lingkungan (*environment degradation*), masalah kesehatan yang merosot, masalah ekonomi dan kesempatan kerja yang makin tidak seimbang.

Berbagai program penataan permukiman kumuh dengan metode pendekatan yang beragam telah diimplementasikan oleh pemerintah untuk mengatasi keberadaan permukiman kumuh (Sumiarto, 1993). Salah satu cara yang dilakukan oleh adalah dengan merelokasi permukiman kumuh ke pinggiran kota. Tujuan akhir relokasi adalah memindahkan masyarakat ke permukiman baru yang telah dipersiapkan sarana dan prasarana pendukungnya sehingga diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Guidelines for Incorporation of Social Dimensions yang diterjemahkan oleh Endani (1993:1) dalam relokasi perlunya jaminan agar masyarakat tidak dirugikan, sehingga tidak merusak struktur dan sistem masyarakat, sumber produktif (pendapatan dan mata pencaharian), kultur budaya. Kehilangan sumber kehidupan dan pendapatan dapat mendorong timbulnya eksploitasi ekosistem, kesulitan hidup, ketegangan sosial, dan kemiskinan.

Namun demikian beberapa studi kawasan kumuh menunjukkan hasil yang belum optimal. Handrianto (jurnal PWK No. 22/1996) dalam laporan hasil penelitian mengidentifikasi, dari penyebab kegagalan dalam peremajaan kumuh, salah satu penyebabnya adalah bahwa seringkali tanpa disadari peremajaan atau penataan hanya dianggap sebagai karya kerja dari pemerintah. Hal ini pada akhirnya mengarah pada pendekatan *top down* dan bersifat proyek dalam penanganannya. Hal yang sering dirasakan adalah ketidaksinkronan program yang akan dilaksanakan dengan aspirasi dan kemampuan masyarakat.

Hal serupa disampaikan Arif (2003:15) bahwa pendekatan relokasi seringkali menimbulkan masalah dengan penduduk tergusur dan tidak bisa menyelesaikan permasalahan tata ruang secara makro karena relokasi hanya memindahkan masalah ke tempat lain atau justru mendatangkan pelaku yang berbeda untuk menempati lokasi yang sama. Budiharjo (1994: 34) berpendapat tindakan relokasi paksa yang serba mengagetkan hanya akan mengakibatkan mereka bergerilya. Begitu diserang, tergusur, lantas pindah lagi menyerbu lokasi lain.

Berbagai uraian dari dampak relokasi seharusnya menjadi perhatian yang serius bagi pemerintah bila merencanakan suatu program relokasi. Prinsip-prinsip dasar relokasi harus melibatkan partisipasi masyarakat yang terkena dampak, mempertimbangkan jarak

lokasi awal dan lokasi tujuan, persamaan karakteristik lingkungan, sosial dan ekonomi akan menjadi dukungan kuat bagi keberhasilan program (Davidson, 1993).

Bandar Lampung sebagai ibukota Propinsi Lampung dengan luas wilayah 192 km² dengan jumlah penduduk 981.840 jiwa, serta tingkat pertumbuhan penduduk sebesar 3,11 % pertahun (BPS 2001: 20) juga memiliki permasalahan yang serupa dengan permasalahan relokasi permukiman, khususnya permukiman nelayan.

Karakteristik Bandar Lampung sebagai kota pantai dengan pantainya sepanjang 18 km yang merupakan bagian dari Teluk Lampung memiliki potensi sebagai sentra produksi dan perdagangan ikan laut (Gambar 1.1. Peta Bandar Lampung). Total produksi perikanan pada tahun 2000 adalah 28.164 ton/tahun (BPS 2001: 104).


Potensi tersebut menyebabkan nelayan-nelayan bermigrasi ke Bandar Lampung. Kehadiran mereka membawa dampak positif sebagai tenaga kerja produktif. Di sisi lain membawa dampak negatif yaitu permasalahan penyediaan perumahan. Para nelayan berpenghasilan rendah membangun perkampungan kumuh di sempadan sungai dan pantai yang selanjutnya berkembang menjadi permukiman nelayan dengan fasilitas sarana dan prasarana kota yang sangat minim.

Kelurahan Kangkung merupakan salah satu kantong permukiman kumuh terletak di Kecamatan Teluk Betung Selatan. Kelurahan ini memiliki tingkat kepadatan yang tinggi yaitu lebih dari 150 orang/Ha (Monografi Kecamatan TBS 2001:2). Permukiman di Kelurahan kangkung cukup ramai karena dalam RUTR merupakan kawasan rekreasi dan hiburan dan dahulu pernah memiliki Tempat Pelelangan Ikan (TPI) Gudang Lelang.

GAMBAR

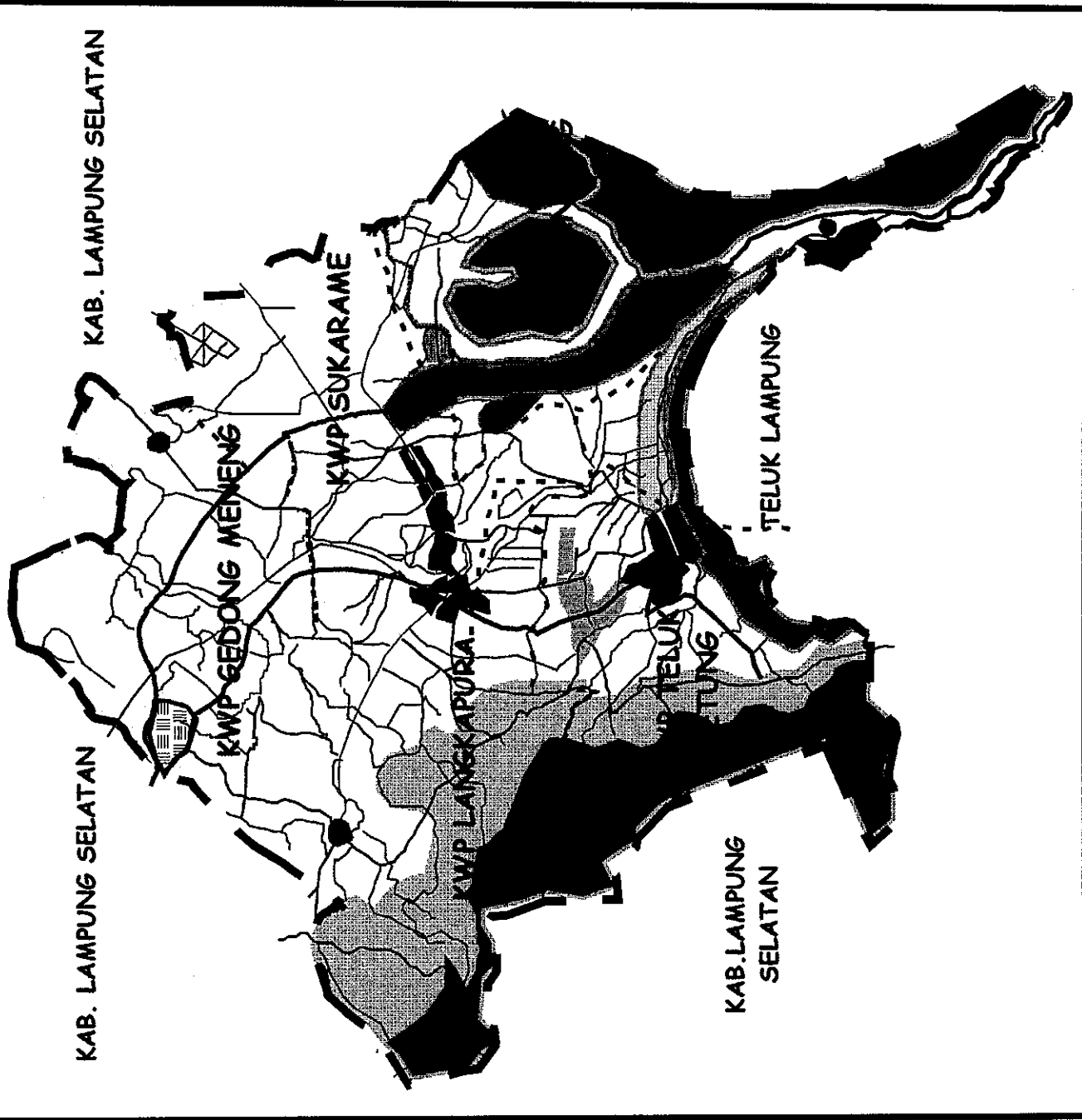
PETA RENCANA PENGGUNAAN LAHAN

- Legenda :
- Batas Kota
 - Batas KWP
 - Jalan
 - Daerah Permukiman
 - Kawasan Konservasi
 - Daerah Hunian Terbatas 25 %
 - Daerah Reklamasi
 - Daerah Peleabuhan
 - Daerah Perkantoran
 - Daerah Pariwisata
 - Kawasan Industri
 - Kawasan Khusus Regional
 - Kawasan perdagangan

 UTARA	SKALA	NO. GAMBAR
	0 900 1800 2700	01

No. HALAMAN: 4

SUMBER
 BAPPEDA KOTA BANDAR LAMPUNG



Bentuk permukiman kumuh di Kelurahan Kangkung dapat dilihat dari kondisi bangunan rumah yang non permanen, jarak rumah yang rapat dan tidak teratur, dan membelakangi pantai. Pantai berfungsi sebagai tempat buang sampah dan MCK umum. Kesan yang terlihat adalah kotor, tidak sehat, tidak estetik dan tidak sesuai dengan perkembangan kota karena merupakan daerah yang berelevasi rendah sehingga merupakan daerah yang terkena genangan air bila sungai Way Kupang meluap.



GAMBAR 1.2.
PERMUKIMAN KUMUH NELAYAN DI
KELURAHAN KANGKUNG

Sumber : Dokumentasi Bappeda Kota Bandar Lampung, 1997



GAMBAR 1.3.
PERMUKIMAN KUMUH NELAYAN
PENUH SAMPAH

Sumber : Dokumentasi Bappeda Kota Bandar Lampung, 1997

Pemerintah Bandar Lampung pada tahun 1997 telah merelokasi permukiman nelayan kumuh di Kelurahan Kangkung ke tempat permukiman baru. Sebanyak 148 keluarga telah direlokasi ke daerah-daerah lain. Dari jumlah tersebut, 48 keluarga ditempatkan ke rumah susun di Kelurahan Sukamaju yang dibangun dalam rangka menampung dampak program relokasi



GAMBAR 1.4
RUMAH SUSUN KEDAUNG KELURAHAN SUKAMAJU

Sumber : Hasil Observasi, 2003

Persoalan yang ada saat ini banyak keluarga nelayan yang kembali ke tempat asal sebelum direlokasi. Kawasan pantai dan sempadan sungai yang dahulu sempat bersih dari permukiman kumuh saat ini kembali penuh dengan keberadaan rumah-rumah nelayan.

Beberapa keluarga nelayan pendatang baru (migran) juga bergabung dan bermukim dengan komunitas lama sehingga semakin menambah besarnya jumlah keluarga yang tinggal di kawasan permukiman kumuh.

Persoalan lain adalah rumah susun yang dibuat untuk menampung para korban relokasi kondisinya juga memprihatinkan. Kesan kumuh terlihat pada gedung yang kusam dan kotor, sampah-sampah berserakan disekitar bangunan bahkan sebagian menutupi

saluran drainase, jalan masuk yang berlubang, dan rumput ilalang yang tumbuh subur sehingga menambah kesan tidak terawat



GAMBAR 1.5.
KONDISI RUMAH SUSUN NAMPAK KUMUH

Sumber : Hasil Observasi, 2003

Fasilitas instalasi air minum dari PDAM Way Rilau Bandar Lampung juga telah dicabut akibat banyaknya keluarga yang menunggak. Saat ini warga penghuni rumah susun untuk keperluan konsumsi air bersih mensiasatinya dengan membuat saluran air dengan selang plastik untuk mengalirkan air dari sungai kecil di bukit Sukamaju yang letaknya dibelakang rumah susun.

Latar belakang sebagaimana diuraikan di akan dijadikan sebagai landasan untuk meneliti relokasi permukiman nelayan kumuh di Kota Bandar Lampung. Studi ini dilakukan untuk memahami kekurangberhasilan program relokasi tersebut, sehingga ouput yang diharapkan akan memberikan referensi kepada Pemerintah Kota Bandar Lampung mengenai program relokasi yang harus mempertimbangkan prinsip-prinsip dasar dalam relokasi.

1.2. Rumusan Masalah

Permukiman kumuh (*slum*) mempunyai karakteristik yang berkaitan dengan status tanah, padatnya jumlah penduduk dan terutama kondisi prasarana lingkungan yang sangat kurang. Kondisi tersebut melatarbelakangi pemerintah dalam ikut memberikan perhatian dengan berbagai macam program pembangunan untuk permukiman kumuh tersebut. Salah satu alternatif yang dapat dipilih adalah dengan relokasi permukiman ke tempat permukiman baru di rumah susun yang telah dipersiapkan infra struktur pendukung.

Peran pemerintah sebagai pelaku utama pembangunan prasarana kota lebih sering menempatkan masyarakat sebagai obyek dari pembangunan. Dengan dalil untuk kepentingan umum pemerintah selalu melaksanakan program-program pembangunan dengan dominasi proses fisik proyek. Pembangunan relokasi permukiman memiliki prinsip-prinsip dasar yaitu jarak lokasi, persamaan karakteristik, dan keterlibatan masyarakat setempat yang terkadang sering diabaikan. Masyarakat senantiasa hanya menjadi obyek dalam proses pembangunan yang dilakukan pemerintah.

Persoalan yang muncul saat ini adalah banyaknya warga nelayan yang kembali ke tempat semula (*origin*). Berdasarkan survei dari 48 keluarga yang menghuni rumah susun hanya tinggal 4 keluarga yang berprofesi sebagai nelayan. Mereka yang pergi ini kembali “bergerilya” ke tempat asal sebelum mereka dipindahkan. Mereka bergabung dengan para nelayan pendatang baru membentuk komunitas yang semakin besar. Persoalan lain adalah munculnya kekumuhan baru di rumah susun Kedaung, Bandar Lampung.

Usaha Pemerintah Bandar Lampung dalam program relokasi permukiman nelayan ke rumah susun adalah fenomena yang menarik untuk penulis kaji. Berdasarkan asumsi

latar belakang, kondisi dan masalah yang terjadi maka yang menjadi pertanyaan penelitian adalah sebagai berikut :

Faktor-faktor apakah yang menjadi penyebab kegagalan relokasi permukiman nelayan kumuh ke Rumah Susun Kedaung, Bandar Lampung?

1.3. Tujuan, Sasaran dan Manfaat Penelitian

1.3.1. Tujuan Penelitian

Tujuan umum studi ini adalah mengkaji faktor-faktor yang menyebabkan kegagalan relokasi masyarakat nelayan dan yang tinggal di permukiman kumuh ke rumah susun. Manfaat hasil kajian ini diharapkan dapat dipergunakan sebagai masukan bagi Pemerintah Kota Bandar Lampung dalam menentukan program relokasi di kemudian hari sehingga mampu menghasilkan kebijaksanaan yang optimal, efektif dan efisien sesuai dengan tujuan pemerintah dan aspirasi/keinginan masyarakat yang direlokasi permukimannya, khususnya masyarakat nelayan.

1.3.2. Sasaran Penelitian

Sasaran penelitian yang akan dilakukan meliputi :

1. Mengidentifikasi kondisi masyarakat nelayan sebelum direlokasi yang meliputi aspek lingkungan, sosial, budaya, dan ekonomi.
2. Menganalisis proses relokasi permukiman nelayan kumuh ke rumah susun.
3. Mengidentifikasi kondisi masyarakat nelayan setelah direlokasi yang meliputi aspek sosial, budaya, dan ekonomi dan permukiman baru.
4. Menganalisis kondisi masyarakat nelayan sebelum dan setelah direlokasi.

5. Menganalisis faktor-faktor penyebab kegagalan relokasi permukiman nelayan kumuh ke rumah susun dan kajian holistik penyebab kegagalan relokasi.
6. Penarikan kesimpulan dan temuan teori lokal.
7. Memberikan rekomendasi hasil penelitian sebagai bahan masukan bagi Pemerintah Kota Bandar Lampung di dalam membuat kebijakan penataan permukiman kumuh.

1.3.3. Manfaat Penelitian

1. Bagi Pemerintah Kota Bandar Lampung, penelitian ini dapat memberikan masukan bagi penetapan kebijakan relokasi dan kebijakan penataan permukiman kumuh secara umum serta kebijakan dalam relokasi permukiman. Dengan penelitian ini diharapkan sebelum Pemerintah Kota Bandar Lampung menetapkan program penataan dalam bentuk relokasi, terlebih dahulu mempertimbangkan persepsi dan preferensi masyarakat agar kebijakan yang dilaksanakan tidak salah sasaran.
2. Manfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan adalah penelitian ini diharapkan dapat menambah perbendaharaan konsep, khususnya yang berkaitan dengan konsep-konsep relokasi permukiman yang dipadukan dengan pertimbangan persepsi dan preferensi masyarakat sebagai salah satu alternatif konsep penanganan permukiman kumuh.

1.4. Ruang Lingkup Penelitian

1.4.1. Ruang Lingkup Substansial

Dalam lingkup materi ini adalah untuk memperjelas dan mempersempit permasalahan yang dibahas, penulis merasa perlu untuk membatasi agar tidak menjadi bias dari permasalahan yang ada yaitu :






Pengkajian difokuskan pada analisis faktor-faktor penyebab kegagalan relokasi permukiman nelayan kumuh ke rumah susun .

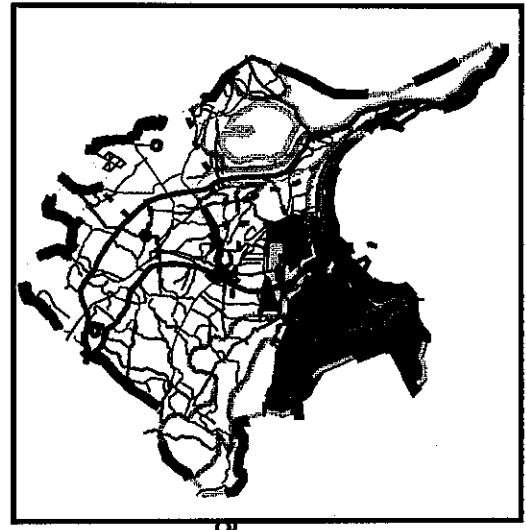
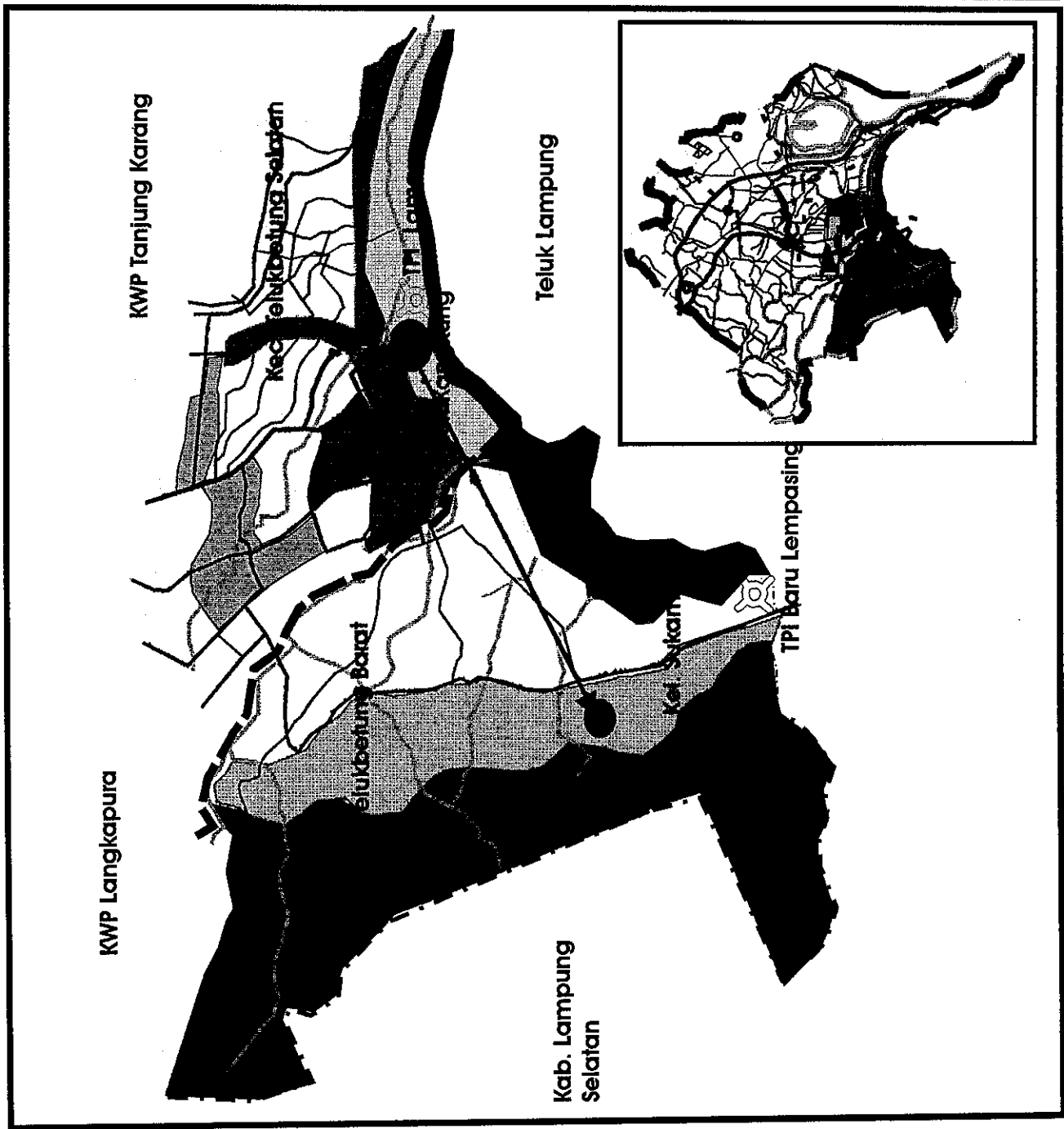
1.4.2. Ruang Lingkup Spatial

Penelitian ini akan dilaksanakan pada 2 lokasi yaitu di Kelurahan Kangkung, Bandar Lampung sebagai daerah asal (permukiman kumuh nelayan) dan di Kelurahan Sukamaju sebagai daerah tujuan (permukiman rumah susun). Wilayah penelitian termasuk ke dalam Kawasan Wilayah Permukiman Teluk Betung.

Kelurahan Kangkung, Kecamatan Teluk Betung Selatan memiliki luas 30,2 Ha, dengan jumlah penduduk 12.033 jiwa pada tahun 2002, terdiri atas 3 Lingkungan, 14 RW dan 28 RT. Kondisi topografi secara umum datar, di sebelah barat dan selatan merupakan pantai, sedangkan disebelah selatan dan timur merupakan pertokoan dan tempat rekreasi.

Kelurahan Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Telukbetung Barat memiliki luas 749 Ha, dengan jumlah penduduk 4.153 jiwa pada tahun 2002, terdiri atas 3 Lingkungan, 8 RW dan 18 RT. Kondisi topografi, disebelah timur dan selatan merupakan pantai dan rawa-rawa, sedangkan disisi utara dan barat merupakan pegunungan.

 <p>MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA PROGRAM PASCASARJANA UNIVERSITAS DIPONEGORO</p>	<p>KAJIAN RELOKASI PERMUKIMAN KUMUH NELAYAN KE RUMAH SUSUN KEDAUNG KELURAHAN SUKAMAJU, BANDAR LAMPUNG</p>	<p>GAMBAR</p>	<p>PETA RENCANA PENGGUNAAN LAHAN KWP TELUK BETUNG</p>																								
<p>Legenda :</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 20px; border-bottom: 1px dashed black;"></td><td>Batas Kota</td></tr> <tr><td style="width: 20px; border-bottom: 1px dotted black;"></td><td>Batas Kecamatan</td></tr> <tr><td style="width: 20px; border-bottom: 1px solid black;"></td><td>Jalan</td></tr> <tr><td style="width: 20px; border-bottom: 1px solid black;"></td><td>Kawasan Permukiman</td></tr> <tr><td style="width: 20px; border-bottom: 1px solid black;"></td><td>Kawasan Konsentrasi</td></tr> <tr><td style="width: 20px; border-bottom: 1px solid black;"></td><td>Kawasan Hunian Terbatas 25 %</td></tr> <tr><td style="width: 20px; border-bottom: 1px solid black;"></td><td>Kawasan Reklamasi</td></tr> <tr><td style="width: 20px; border-bottom: 1px solid black;"></td><td>Kawasan Perkantoran</td></tr> <tr><td style="width: 20px; border-bottom: 1px solid black;"></td><td>Kawasan Wisata dan Hiburan</td></tr> <tr><td style="width: 20px; border-bottom: 1px solid black;"></td><td>Kawasan Perdagangan</td></tr> <tr><td style="width: 20px; border-bottom: 1px solid black;"></td><td>Sungai</td></tr> <tr><td style="width: 20px; border-bottom: 1px solid black;"></td><td>TPI</td></tr> </table>					Batas Kota		Batas Kecamatan		Jalan		Kawasan Permukiman		Kawasan Konsentrasi		Kawasan Hunian Terbatas 25 %		Kawasan Reklamasi		Kawasan Perkantoran		Kawasan Wisata dan Hiburan		Kawasan Perdagangan		Sungai		TPI
	Batas Kota																										
	Batas Kecamatan																										
	Jalan																										
	Kawasan Permukiman																										
	Kawasan Konsentrasi																										
	Kawasan Hunian Terbatas 25 %																										
	Kawasan Reklamasi																										
	Kawasan Perkantoran																										
	Kawasan Wisata dan Hiburan																										
	Kawasan Perdagangan																										
	Sungai																										
	TPI																										
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%;">SKALA</th> <th style="width: 50%;">No. GAMBAR</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">  </td> <td style="text-align: center;">1.6</td> </tr> </table>	SKALA	No. GAMBAR		1.6	<p>No. HALAMAN 12</p>																					
SKALA	No. GAMBAR																										
	1.6																										
<p>SUMBER BAPPEDA KOTA BANDAR LAMPUNG</p>																											



**MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO**



**KAJIAN RELOKASI PERMUKIMAN
KUMUH NELAYAN KE RUMAH SUSUN
KEDAUNG KELURAHAN SUKAMAJU
BANDAR LAMPUNG**

GAMBAR

PETA KELURAHAN KANGKUNG

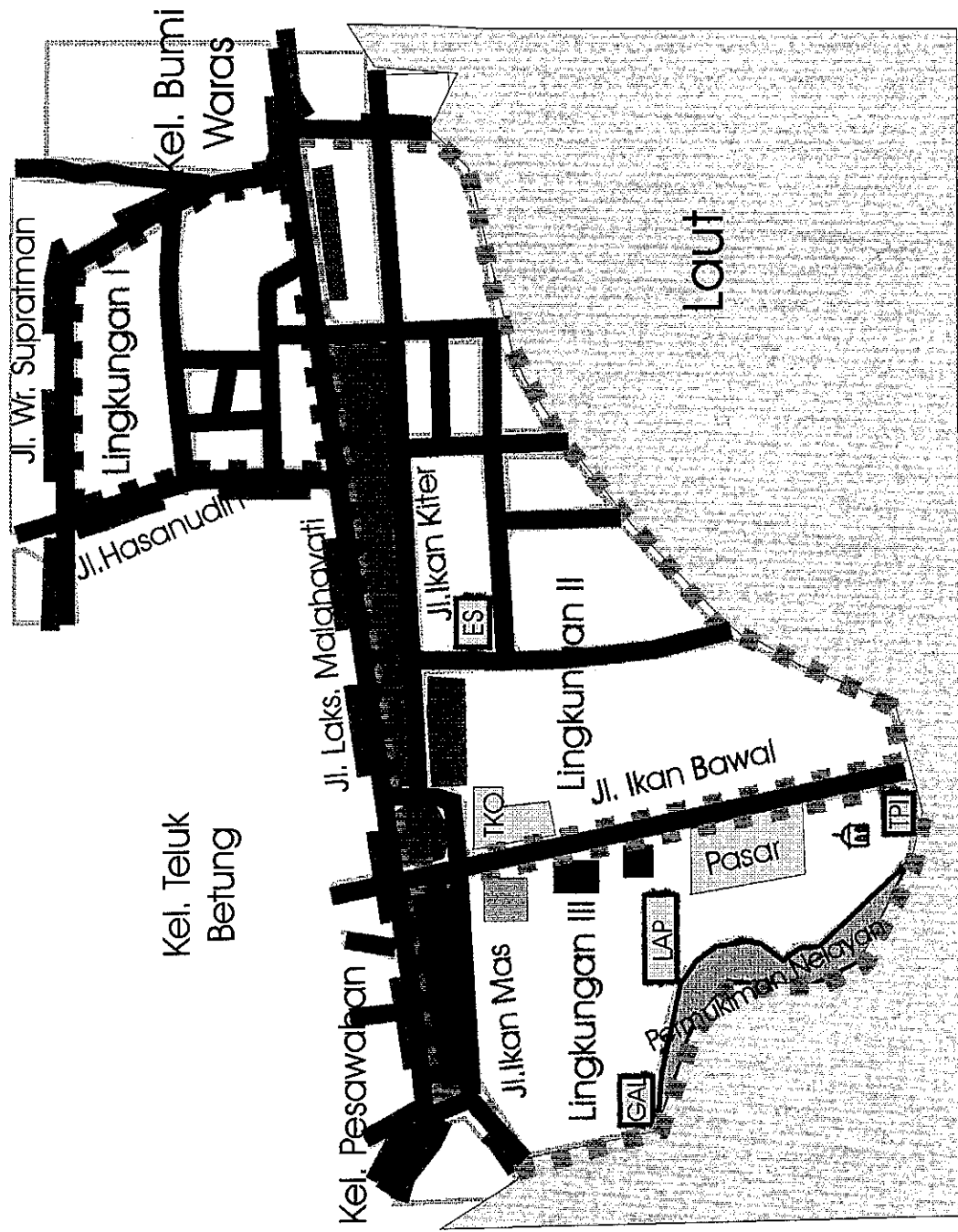
Legenda :

- Batas Kelurahan
- Batas Lingkungan
- Jalan
- Sungai
- Kantor Kelurahan
- Koramili
- Puskemas
- Permukiman
- Kawasan Perdagangan
- Permukiman Nelayan
- Laut
- TPI
- Tempat Pelelangan Ikan
- GAL
- Galangan Kapal
- LAP
- Lapangan
- ES
- Pabrik Es
- Pasar
- Pasar Tradisional
- TKO
- Per tokoan Peralatan Nelayan
- Masjid

SKALA	No. GAMBAR
NON SKALA	1.9
No. HALAMAN 13	



SUMBER : KEL. KANGKUNG



**MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO**



**KAJIAN RELOKASI PERMUKIMAN
KUMUH NELAYAN KE RUMAH SUSUN
KEDAUNG SUKAMAJU,
BANDAR LAMPUNG**

**GAMBAR
PETA KELURAHAN SUKAMAJU**

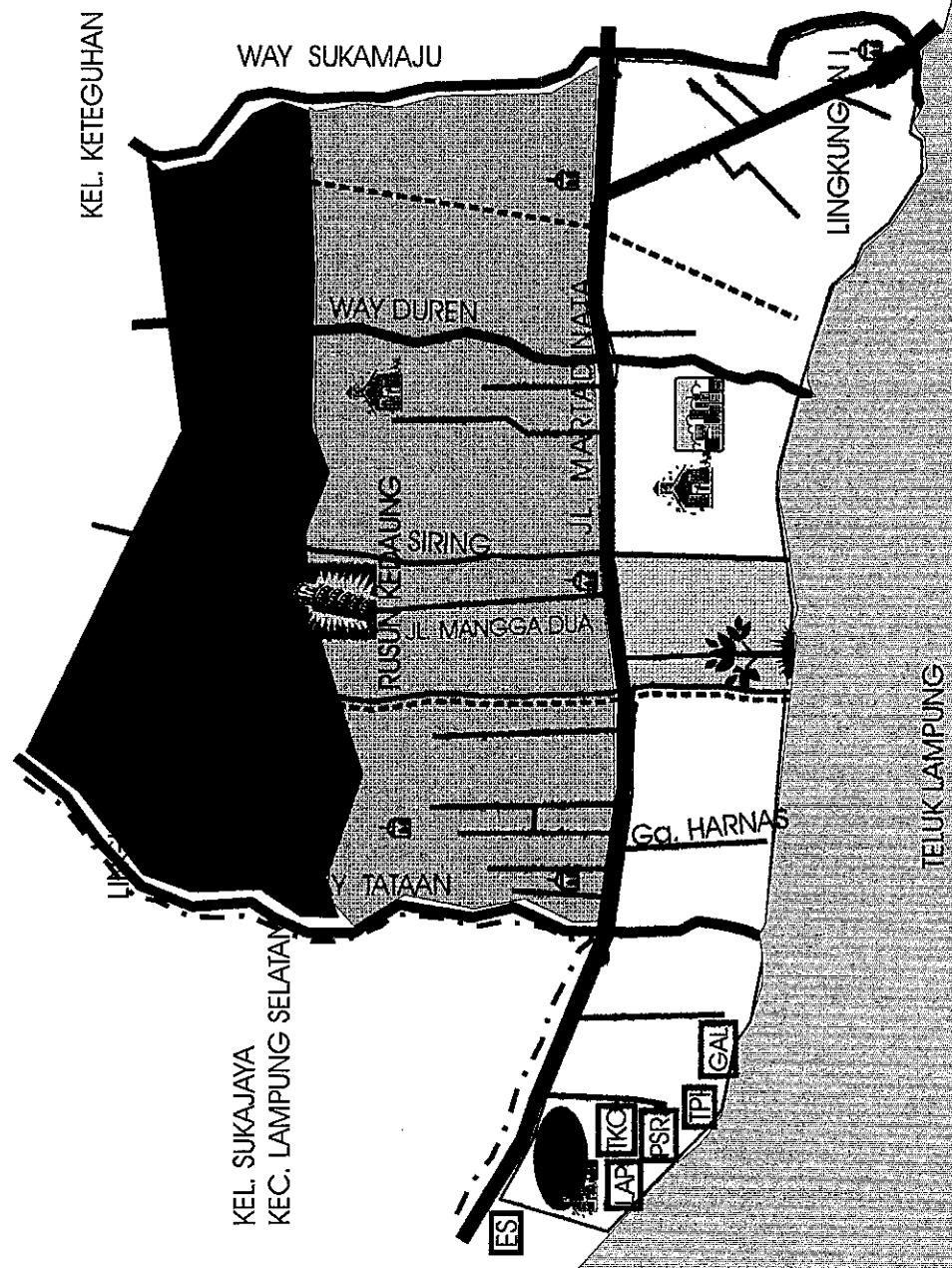
Legenda :

- Batas Kota
- Batas Kelurahan
- Batas Lingkungan
- Jalan Kota
- ~ Sungai
- ☰ Kantor Kelurahan
- ☰ Sekolah
- ☰ Masjid
- ☰ Rumah Susun
- ☰ Permukiman
- ☰ Permukiman Terbatas
- ☰ Kawasan Konservasi
- ☰ Lokasi Wisata
- TPI Tempat Pelelangan Ikan
- GAL Galangan Kapal
- TKO Toko
- PSR Pasar
- LAP Lapangan
- ES Pabrik Es
- ☰ Permukiman Nelayan Hasil Relokasi PT BBS

SKALA	No. GAMBAR
NON SKALA	1.10
No. HALAMAN 16	



SUMBER : KEL. SUKAMAJU



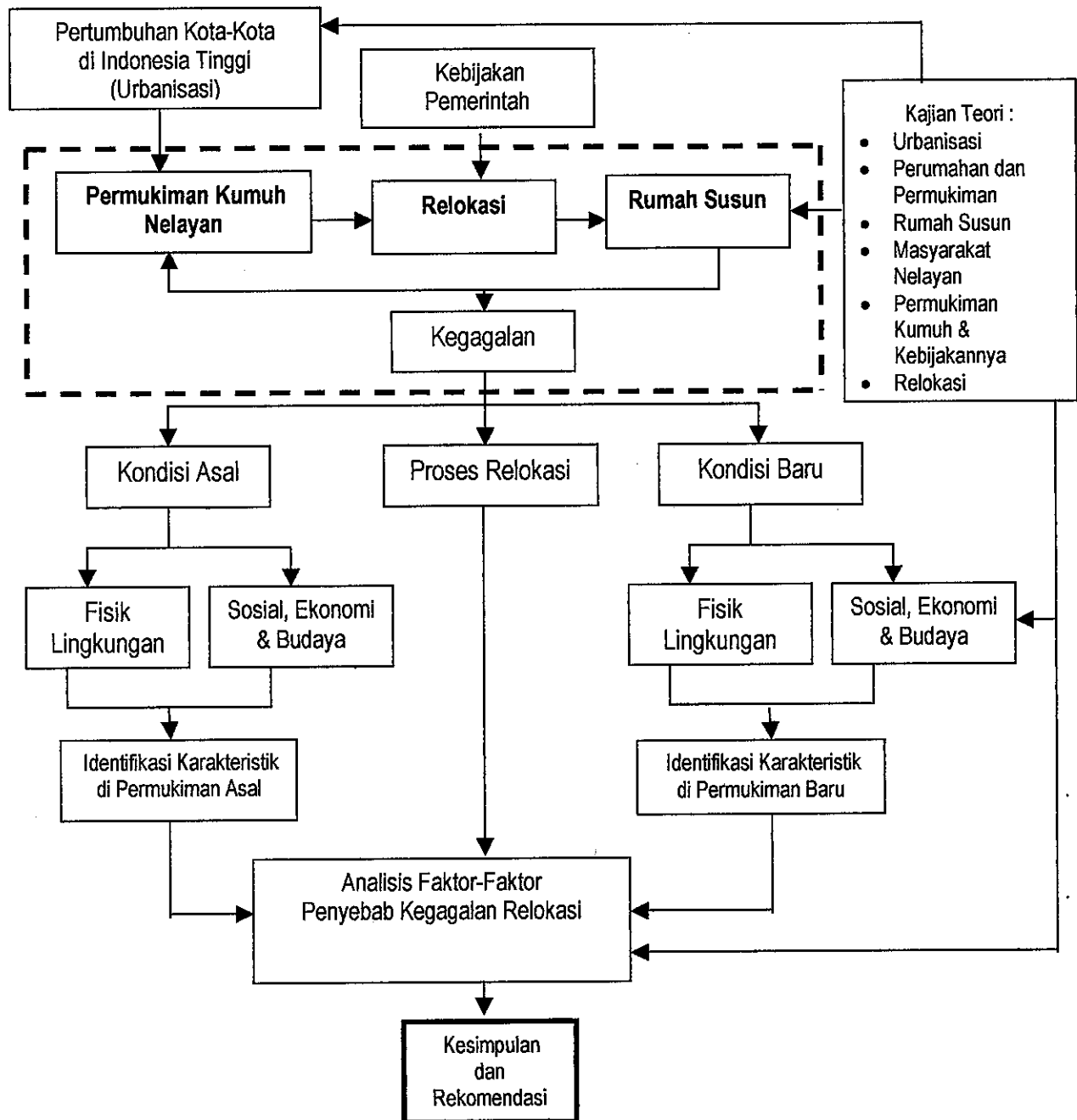
KEL. SUKAJAYA
KEC. LAMPUNG SELATAN

TELUK LAMPUNG

LINGKUNGUN I

1.5. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran yang mendasari pelaksanaan studi ini dapat dilihat pada diagram berikut :



GAMBAR 1.9.
KERANGKA PIKIR

1.6. Pendekatan dan Metode Pelaksanaan Studi

Metode penelitian merupakan suatu sistem untuk memecahkan suatu persoalan yang terdapat dalam suatu kegiatan penelitian secara lebih terinci, menurut Nasir (1988:51-52), metode penelitian merupakan suatu kesatuan sistem dalam penelitian yang terdiri dari prosedur dan teknik yang perlu dilakukan dalam suatu penelitian. Prosedur memberikan kepada peneliti urutan-urutan pekerjaan yang harus dilakukan dalam suatu penelitian, sedangkan teknik penelitian memberikan alat-alat ukur apa yang diperlukan dalam melakukan suatu penelitian.

Penelitian ini akan mengkaji program relokasi permukiman nelayan ke rumah susun yang dianggap kurang berhasil dan diindikasikan dengan banyaknya nelayan yang kembali kepermukiman sebelum direlokasi. Kajian ini akan dikaitkan dengan persepsi dan preferensi masyarakat yang saat ini kembali ke permukiman awal (sebelum direlokasi). Diharapkan hasil penelitian ini dapat dipergunakan sebagai input dalam pelaksanaan kebijakan yang sama di masa mendatang atau sebagai bentuk alternatif penanganan masalah permukiman kumuh di Kota Bandar Lampung.

1.6. 1. Pendekatan Studi

Berkaitan dengan pemecahan masalah studi ini, maka diperlukan adanya paradigma studi. Pengertian paradigma adalah suatu pandangan yang mendasar tentang apa yang menjadi pokok persoalan yang semestinya dipelajari. Penelitian ini menggunakan cara-cara sebagaimana dilakukan oleh pengembang aliran paradigma alamiah atau *naturalistic paradigm*. Pemilihan paradigma naturalis dipilih karena ingin melihat bagaimana masyarakat yang diteliti bersikap secara wajar atau alami terhadap fenomena yang ada disekitar mereka.

Pemilihan paradigma naturalis bertujuan agar dapat memperoleh informasi langsung dari masyarakat tanpa dibatasi oleh pemikiran peneliti perihal proses kembalinya masyarakat dari rumah susun ke permukiman lama setelah diadakannya program relokasi oleh pemerintah.

Guba (1994) mengategorikan 14 karakteristik yang mempunyai hubungan sinergis, artinya bila salah satu karakteristik dipakai, karakteristik lain akan tampil dengan profil yang berbeda dalam penelitian dengan paradigma naturalis: 1) Konteksnya Natural atau alami. 2) Manusia sebagai instrumen. 3) Pemanfaatan pengetahuan yang tak terkatakan. 4) Metode kualitatif. 5) Sampel secara purposif. 6) Analisis data induktif. 7) Bersifat *Grounded Theory* 8) Desain bersifat sementara. 9) Hasil yang disepakati.

Studi ini menggunakan paradigma naturalis, sebuah paradigma yang nampaknya berseberangan dengan pendekatan studi pembangunan kota yang mempergunakan pendekatan positivistik. Hal ini perlu dikemukakan agar terjadi kesepahaman terhadap penulisan studi juga dimaksudkan agar obyektifitas dan penilaian terhadapnya menjadi proporsional karenanya peneliti harus memandang masyarakat sebagai subyek. Peneliti dan yang diobservasi (masyarakat) bersama-sama membangun data penelitian. Mungkin peneliti tidak segera memahami makna suatu kejadian di lokasi studi, yang menjadi subyek informasi dapat membantu menjelaskan, sehingga pemaknaannya dapat dikatakan disusun bersama antara peneliti dan subyek observasi.

Pemilihan posisi studi tersebut dilakukan dengan pertimbangan. *Pertama*, Dalam program relokasi permukiman semestinya tidak dilihat dari kontek luar saja tetapi lebih pada realitas yang terjadi dalam masyarakat. Artinya perlu mempertimbangkan berbagai alternatif pilihan yang melibatkan masyarakat yang terkena dampak. Pengertian kontek

luar disini biasanya karena dalam pembangunan kota banyak dilakukan dengan pendekatan 'top down' yaitu kebijakan dari atas.

Kedua, Dalam proses perencanaan dan pembangunan, masyarakat sudah seharusnya tidak ditinggalkan begitu saja oleh pemerintah, karena mereka tidak secara otomatis menerima berbagai program pembangunan yang direncanakan di wilayah mereka, maka keberadaan untuk ikut dan berpartisipasi dalam proses pembangunan. Partisipasi menjadi penting karena menyiratkan permasalahan yang kooperatif. Melalui pendekatan partisipasi masyarakat dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan dan pengimplementasian yang telah ditetapkan secara konsensus. Hal ini berarti bahwa masyarakat dilibatkan dan mempunyai tanggung jawab terhadap keberhasilan program dan keberlanjutan kawasan mereka (Budiharjo, 1999:32).

Ketiga, masyarakat nelayan yang terkena dampak relokasi memiliki pola tindakan dan perilaku yang khas. Dan untuk dapat memahaminya diperlukan pendekatan yang holistik terhadap kelembagaan, sistem yang mereka anut, dan pandangan kehidupan. Ketiga unsur ini saling melekat, mempengaruhi individu dalam bertindak.

Dari ketiga alasan di atas, mengindikasikan bahwa pentingnya pendekatan yang dilihat dari kerangka mental masyarakat sendiri (*emic*) untuk melihat bagaimana masyarakat bersikap terhadap program pembangunan (relokasi) yang ditujukan kepada mereka sendiri, karenanya paradigma naturalis dipilih dalam studi ini dalam rangka mendapatkan pemahaman simpatik didasarkan atas penjelasan yang *holistik* yaitu menyeluruh dan serentak.

Paradidma naturalistik memiliki beberapa aliran atau pendekatan salah satunya adalah pendekatan fenomenologi yang dikembangkan oleh Irwin Deutcher yang populer

dengan sebutan “phenomenologis” (Moleong, 2000:31). Pada penelitian ini pendekatan yang dipilih agar sesuai dengan tujuan penelitian adalah pendekatan fenomenologi. Pendekatan ini berusaha memahami arti peristiwa dan kaitan-kaitannya terhadap orang-orang biasa dalam situasi-situasi tertentu. Dalam fenomenologi tidak berasumsi bahwa peneliti mengetahui arti sesuatu bagi orang-orang yang sedang diteliti oleh mereka. Inkuiri fenomenologis dimulai dengan diam. Diam merupakan tindakan untuk menangkap pengertian sesuatu yang sedang diteliti. Yang ditekankan dalam fenomenologi ialah aspek subjektif dari perilaku orang. Para peneliti berusaha untuk masuk ke dalam dunia konseptual para subyek yang ditelitinya sedemikian rupa sehingga mereka mengerti apa dan bagaimana suatu pengertian yang dikembangkan oleh mereka disekitar peristiwa dalam kehidupan sehari-hari.

Pendekatan fenomenologi dipilih dalam studi ini agar dapat menggambarkan dan menjelaskan kompleksitas hubungan antara perilaku manusia dengan lingkungannya, juga bertujuan untuk dapat menjelaskan sesuatu secara detail dimana konteks *setting* yang dikaji secara lengkap dijelaskan. Randal Collins dalam Ritzer (1996:134) menyebutkan bahwa untuk mendapatkan *setting* kehidupan sehari-hari diperlukan indikator seperti hubungan interaksional dalam percakapan di lapangan, dalam pembicaraan resmi, dalam diskusi dan atau dalam pembicaraan intim merupakan dasar membangun teori.

Penelitian ini sependapat dengan para penganut fenomenologi yang mementingkan pemahaman kehidupan sehari-hari untuk mencari jawab terhadap sebuah realitas ataupun suatu konstruksi kenyataan sosial. Tindakan sosial yang terjadi sehari-hari sangat mungkin didasari makna-makna yang ingin dinyatakan orang/individu ataupun sekelompok orang.

Inkuiri fenomenologis dimulai dengan diam akan tetapi untuk mempermudah penelitian maka peneliti hendaknya tidak bisa langsung ke lapangan tanpa pengetahuan

atau pemikiran yang kosong, namun justru harus melalui proses pengenalan atau pemahaman yang dilakukan dengan studi pustaka. Pemahaman melalui studi pustaka akan membantu peneliti memahami karakteristik masyarakat sehingga memudahkan dalam beradaptasi sehingga dapat mencapai tujuan dan sasaran penelitian.

1.6.2. Metode Pelaksanaan Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu sistem untuk memecahkan suatu persoalan yang terdapat di dalam suatu kegiatan penelitian atau merupakan acuan pelaksanaan studi yang meliputi kebutuhan data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan dan penyajian data, dan teknik analisis yang digunakan.

Dalam rangka mencapai penjelasan yang tepat maka metodologi yang dipilih adalah metodologi kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. (Moleong, 2000:3)

Proses penelitian kualitatif yang dilakukan untuk mengetahui faktor yang menyebabkan kegagalan relokasi dan menemukan strategi untuk mengatasi kegagalan relokasi permukiman nelayan ke rumah susun meliputi :

1. Merumuskan permasalahan.
2. Menentukan lokasi penelitian dengan teknik purposif
3. Menetapkan sasaran dan tujuan yang ingin dicapai.
4. Menentukan alat analisis untuk mencapai sasaran dan tujuan.
5. Membuat kerangka analisis dan inventarisir kebutuhan data.
6. Identifikasi karakteristik dan kondisi di lapangan.

7. Melakukan analisis kajian relokasi permukiman kumuh nelayan ke rumah susun
8. Penarikan kesimpulan.

Metode kualitatif lebih diutamakan dalam penelitian ini bukan karena anti kuantitatif melainkan lebih manusiawi bagi manusia sebagai instrumen penulisan. Pada metode kuantitatif instrumen pengumpulan data menggunakan kuesioner dengan jawaban yang telah disediakan peneliti. Melalui metode kuesioner, peneliti dapat menyimpulkan hasil penelitian dengan cepat akan tetapi metode tersebut memiliki kelemahan kurang dapat mengekspresikan kesungguhan dan tindakan manusia secara spontan dan wajar.

Pemilihan studi kualitatif dilakukan dengan pertimbangan bahwa program relokasi permukiman semestinya tidak dilihat dalam konteks dari luar tetapi lebih pada realitas yang terjadi dalam masyarakat. Melalui pendekatan naturalistik diharapkan dapat menggali respon, aspirasi, dan partisipasi masyarakat dalam program yang meliputi pemilihan lokasi baru maupun pekerjaan fisik lainnya.

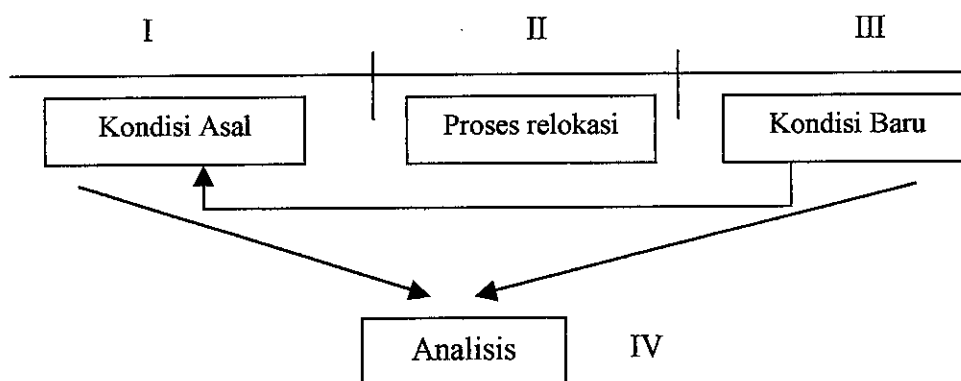
Menurut Whitney (1960) dalam Nazir (1988:63), metode deskriptif adalah pencarian fakta dengan interpretasi yang tepat. Penelitian deskriptif mempelajari masalah-masalah dalam masyarakat, tata cara yang berlaku dalam masyarakat serta situasi-situasi tertentu, termasuk tentang hubungan, kegiatan-kegiatan, sikap-sikap, pandangan-pandangan, serta proses-proses yang sedang berlangsung dan pengaruh-pengaruh dari suatu fenomena.

Pada metode deskriptif peneliti menyajikan data-data penelitian dan menganalisis temuan-temuan yang ada serta memberikan tinjauan kritis karenanya studi ini termasuk deskriptif analitis, yaitu sebuah studi yang melakukan analisis dan interpretasi dibalik proses pembangunan yang sudah berjalan.

Dalam rangka mendapatkan data yang tepat dalam studi ini, maka langkah-langkah yang dilakukan adalah :

1. Mengidentifikasi karakteristik masyarakat nelayan di Kelurahan Kangkung untuk mengetahui kerekatan hubungan antara masyarakat dengan lingkungan fisik, sosial, ekonomi dan budaya pada lokasi awal di permukiman nelayan.
2. Mengidentifikasi proses relokasi yang dilakukan oleh pemerintah dari mulai tahap awal perencanaan hingga proses relokasi berjalan, dan peranserta masyarakat dalam proses tersebut.
3. Mengidentifikasi karakteristik masyarakat nelayan di Kelurahan Sukamaju untuk mengetahui kerekatan hubungan antara masyarakat dengan lingkungan fisik, sosial, ekonomi dan budaya pada lokasi baru di rumah susun.
4. Mengkaji perubahan karakteristik masyarakat nelayan pra dan pasca relokasi untuk mengetahui faktor penyebab kegagalan dalam relokasi.

Agar dapat lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar langkah-langkah penelitian :



GAMBAR 1.10
LANGKAH-LANGKAH PENELITIAN

1.6.2.1. Kebutuhan Data

Pada penelitian ini data-data yang dipergunakan adalah sebagai berikut :

- a. Data primer, yang terdiri dari :
 - 1) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya, masyarakat ketika tinggal di permukiman nelayan di Kelurahan Kungkung
 - 2) Kondisi sosial, ekonomi, dan budaya, masyarakat pasca relokasi di Rumah Susun Kedaung Kelurahan Sukamaju.
 - 3) Persepsi masyarakat terhadap proses relokasi.
 - 4) Persepsi masyarakat terhadap hasil relokasi.

- b. Data Sekunder, yang terdiri dari data yang berkaitan dengan gambaran wilayah studi, data kependudukan, data potensi wilayah, data fisik perumahan dan sarana-sarana pendukungnya, jarak dan aksesibilitas, dokumen-dokumen kebijakan proses relokasi, dan data pendukung lainnya yang berkaitan dan mendukung penelitian ini.

1.6.2.2. Teknik Pengumpulan Data

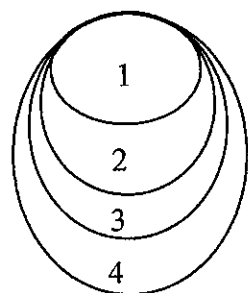
Teknik Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian naturalistik kualitatif ini adalah sebagai berikut :

- a. Observasi merupakan pengamatan secara langsung di lapangan yang berkaitan dengan kondisi nyata. Observasi dilakukan pada kondisi : 1) Rumah Susun Kedaung Kelurahan Sukamaju. 2) Permukiman Kumuh Nelayan di Kelurahan Kungkung. Observasi dilakukan terutama untuk mengetahui karakter fisik dan aspek spasial.

- b. Wawancara mendalam (*depth interview*) adalah teknik pengumpulan data melalui wawancara yang dilakukan kepada informan yaitu orang-orang yang benar-benar mengetahui permasalahan atau orang yang memiliki pengetahuan khusus mengenai suatu topik tertentu maupun kepada pihak lain yang memiliki kompetensi dengan penelitian ini tanpa menggunakan test standar atau instrumen yang telah diuji validitasnya. Peneliti mengajukan pertanyaan dalam wawancara menurut perkembangan wawancara itu secara wajar berdasarkan ucapan dan buah pikiran yang dicetuskan oleh orang yang diwancarainya. Setiap kali peneliti harus merumuskan pertanyaan baru berkenaan apa yang dikatakan informan, sebagaimana tertuang dalam fokus dan tujuan penelitian.
- c. Wawancara berpedoman, yaitu peneliti terlebih dahulu menentukan topik dan isu secara garis besar. Pewawancara menentukan sendiri urutan-urutannya dan juga pembahasannya selama wawancara.
- d. Diskusi kelompok terarah atau *Focus Group Discussion (FGD)*, yaitu kegiatan diskusi yang dilakukan secara berkelompok untuk membahas permasalahan tertentu. Diskusi ini terbatas pada permasalahan tertentu dan diikuti oleh peserta yang secara langsung terlibat dan mengetahui permasalahan yang didiskusikan. FGD dilakukan untuk menggali berbagai informasi tentang pembangunan di suatu kawasan .
- e. Dokumentasi, yaitu teknik untuk mendapatkan data sekunder dengan cara mempelajari dan mencatat data yang telah tersedia, arsip-arsip atau catatan-catatan yang ada pada kantor/dinas/instansi/ organisasi masyarakat dan lainnya yang terkait dalam program relokasi permukiman kumuh nelayan.

1.6.2.3. Teknik Sampling

Dalam penelitian Kajian Pasca Relokasi Permukiman Kumuh Nelayan Ke Rumah Susun Kedaung Kelurahan Sukamaju Kota Bandar Lampung responden atau informan adalah keluarga nelayan yang pernah direlokasi ke rumah susun Kedaung Kelurahan Sukamaju tetapi kembali ke permukiman asal. Jumlah Keluarga tersebut sebanyak 44 keluarga. Untuk mendapatkan jumlah dan kualitas data yang diharapkan, peneliti menggunakan teknik pengambilan sampel model “*snowball sampling*”. Yaitu peneliti pertama-tama datang pada seseorang yang menurut pengetahuannya dapat dipakai sebagai “*key informant*”, tetapi setelah berbicara secara cukup, informan tersebut dimintai keterangan untuk menunjukkan subyek lain yang dipandang mengetahui lebih banyak masalah sehingga peneliti menunjukkannya sebagai informan baru, demikian pula seterusnya berganti informan berikutnya yang tahu lebih dalam pula, sehingga data yang diperolehnya semakin banyak, lengkap, dan mendalam. Proses ini ibaratnya seperti bola salju yang menggelinding, semakin lama semakin besar.



Keterangan :

1. = Key Informant
2,3, 4 dst. = Informan

GAMBAR 1.11
SNOW BALL SAMPLING

Sumber : Sutopo, Heribertus. 1988

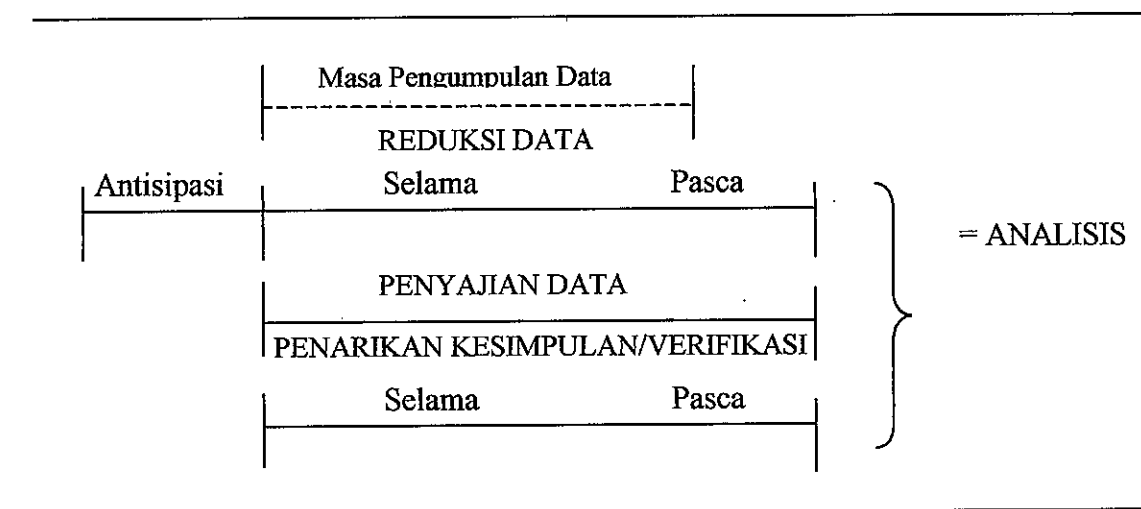
Bila dengan informan yang telah diambil, ada informasi yang masih diperlukan dikejar lagi sampai diperkirakan memuat informasi yang belum diperoleh, sebaliknya bila

dengan menambah sampel hanya diperoleh informasi yang sama, berarti jumlah sampel sudah cukup, karena informasinya sudah jenuh.

1.6.2.4. Metode Analisis dan Alat Analisis

Pada penelitian ini data yang muncul banyak berwujud kata-kata. Data itu diperoleh dalam aneka macam cara (observasi, wawancara, intisari dokumen, pita rekaman) dan selanjutnya diproses sebelum siap digunakan (melalui pencatatan, pengetikan, penyuntingan) untuk selanjutnya dianalisis untuk kemudian disusun kedalam teks yang diperluas.

Lalu apa yang dimaksud dengan analisis? Miles (1992: 16) menjelaskan bahwa dalam penelitian kualitatif “analisis” terdiri dari tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan/verifikasi yang disebut analisa Model Alir seperti pada gambar berikut :



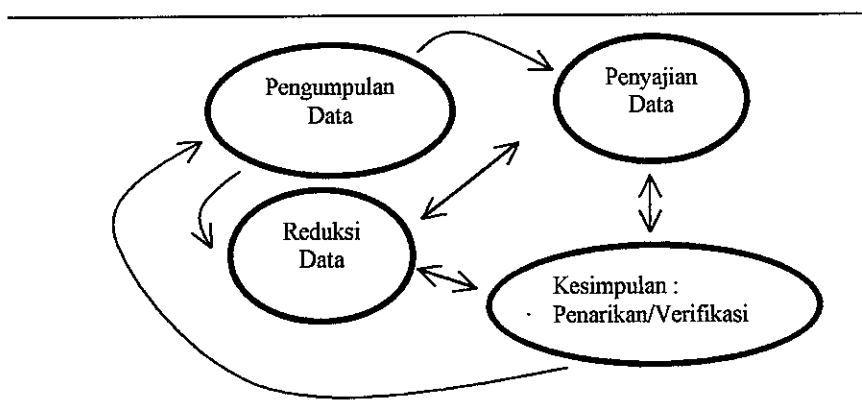
GAMBAR 1.12.
KOMPONEN-KOMPONEN ANALISIS DATA MODEL ALIR

Sumber : Miles dan Huberman, 1992

Reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data “kasar” yang muncul dari catatan-

catatan tertulis di lapangan. Reduksi data tersebut berlangsung terus sesudah penelitian di lapangan sampai laporan akhir tersusun. Penyajian data adalah sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Penarikan kesimpulan/verifikasi adalah sebagian dari satu kegiatan dari konfigurasi yang utuh. Kesimpulan-kesimpulan juga diverifikasi selama penelitian berlangsung. Verifikasi itu mungkin sesingkat pemikiran kembali yang melintas dalam pikiran penganalisis selama ia menulis, suatu tinjauan ulang pada catatan-catatan lapangan atau bisa juga kegiatan diskusi diantara teman sejawat untuk mengembangkan “kesepakatan intersubjektif”. Singkatnya, makna-makna yang muncul dari data harus diuji kebenarannya, kekokohnya, dan kecocokannya, yakni yang merupakan validitasnya.

Sebagaimana dengan reduksi data, penciptaan dan penggunaan penyajian data tidaklah terpisah dari analisis, karena itu merupakan bagian dari analisis. Penarikan kesimpulan tersebut hanyalah sebagian dari satu kegiatan dari konfigurasi yang utuh, dilakukan selama penelitian berlangsung. Reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan tersebut merupakan jalinan pada saat, sebelum, selama dan sesudah pengumpulan data dalam bentuk sejajar, untuk membangun wawasan umum yang disebut “analisis “. Tiga hal utama itu dapat dilihat pada gambar berikut :

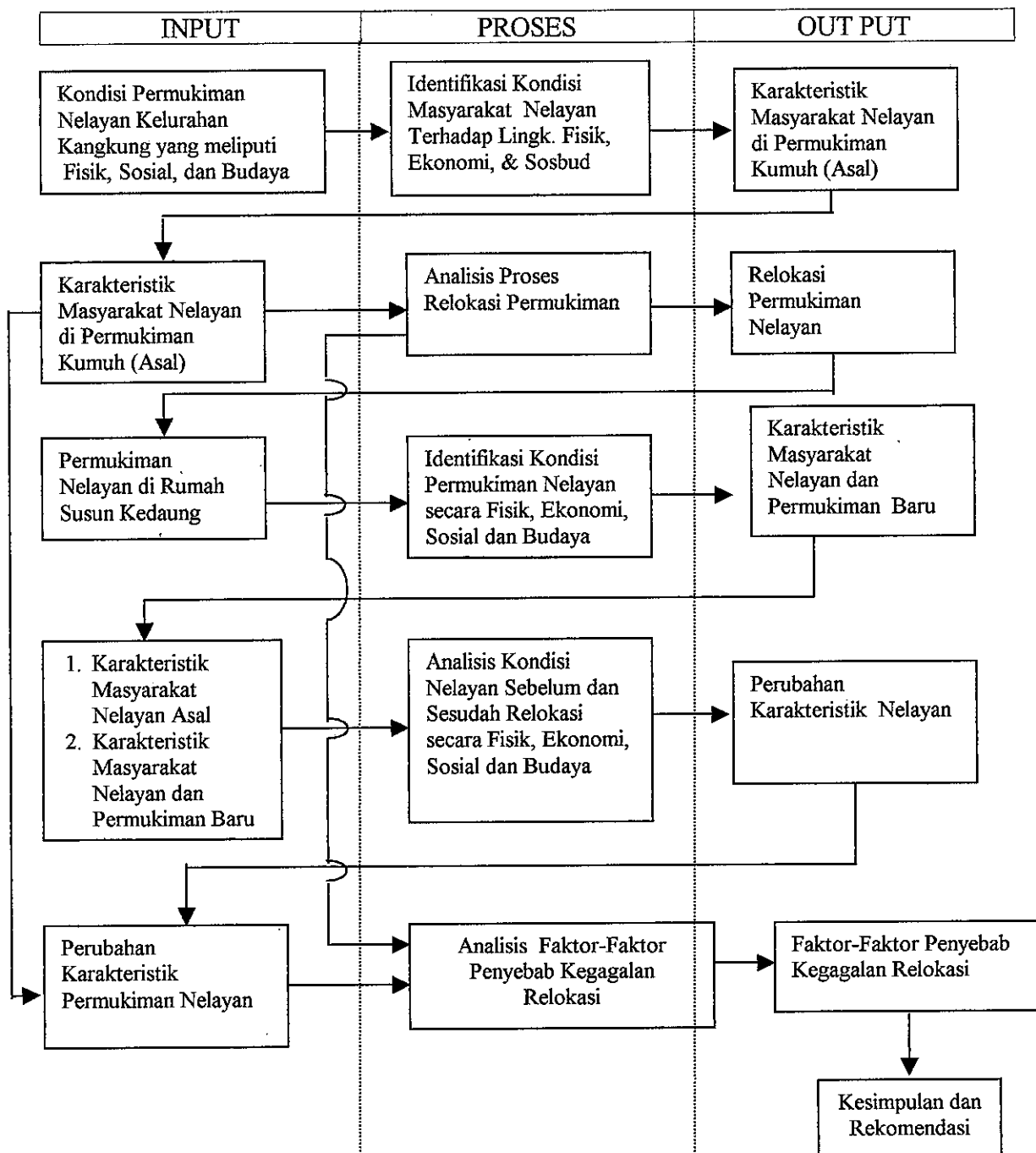


GAMBAR 1.13.
KOMPONEN-KOMPONEN ANALISIS DATA : MODEL INTERAKTIF

Sumber : Miles dan Huberman, 1992

Dalam pandangan ini tiga jenis kegiatan analisis dan kegiatan pengumpulan data itu sendiri merupakan siklus dan interaktif. Dalam pengertian ini, analisis data kualitatif merupakan upaya yang berlanjut, berulang dan terus menerus. Masalah reduksi data penyajian data, dan penarikan kesimpulan menjadi gambaran keberhasilan secara berurutan sebagai rangkaian kegiatan analisis yang saling susul-menyusul.

1.6.2.5. Kerangka Analisis



1.7. Sistematika Penulisan

Bab I, dalam bab ini akan diuraikan mengenai berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran dari penelitian, ruang lingkup materi dan wilayah, kerangka pemikiran, pendekatan dan metodologi pelaksanaan studi serta sistematika penulisan.

Bab II, dalam bab ini akan diuraikan mengenai kajian teori yang mendukung studi. Dalam Bab ini berisi tentang teori-teori yang berkaitan dengan urbanisasi, perumahan dan permukiman, rumah susun, permukiman nelayan dan kondisi sosial, ekonomi dan budaya masyarakat nelayan, permukiman kumuh dan kebijakannya serta relokasi..

BAB III, dalam bab akan diuraikan tentang analisis gambaran umum Kota Bandar Lampung, beserta Kelurahan Kangkung dan Kelurahan Sukamaju sebagai lokasi intensif penelitian

BAB IV, dalam bab ini akan diuraikan tentang temuan hasil analisis yang telah dilakukan terhadap masyarakat nelayan baik ketika di lokasi sebelum relokasi dan sesudah relokasi, analisis proses relokasi, temuan faktor-faktor penyebab kegagalan relokasi serta analisis holistik kegagalan relokasi permukiman kumuh nelayan ke rumah susun.

BAB V, dalam bab ini akan dirangkum kesimpulan dan rekomendasi yang diharapkan jadi masukan bagi Pemerintah Kota Bandar Lampung dalam melakukan program relokasi permukiman nelayan.

BAB II

KAJIAN RELOKASI PERMUKIMAN KUMUH NELAYAN KE RUMAH SUSUN KEDAUNG KELURAHAN SUKAMAJU, BANDAR LAMPUNG

2.1. Teori Perkembangan Kota

Pengertian kota sangat beragam tergantung pada bidang kajian yang dilakukan. Wirth dalam Asy'ari (1993:19) mendefinisikan kota sebagai 'Permukiman yang relatif besar, padat dan permanen, dihuni oleh orang-orang yang heterogen kedudukan sosialnya.

Bintarto dalam Asy'ari (1993:20) Mendefinisikan kota sebagai suatu jaringan kehidupan manusia yang ditandai dengan strata sosial ekonomi yang heterogen dan materialistis serta adanya pemusatan penduduk yang besar.

Dalam Kamus Tata Ruang (1997:52) pengertian kota adalah kawasan permukiman dengan jumlah dan kepadatan penduduk yang relatif tinggi, memiliki luas areal terbatas, pada umumnya bersifat non agraris, tempat sekelompok orang-orang dalam jumlah tertentu dan bertempat tinggal bersama dalam suatu wilayah geografis tertentu, cenderung berpola hubungan rasional, ekonomis dan individualis.

Branch (1995:37) memberikan unsur-unsur yang mempengaruhi pertumbuhan dan perkembangan kota, yaitu :

1. Keadaan geografis, yakni pengaruh letak geografis terhadap perkembangan fisik dan fungsi yang diemban oleh kota. Kota pantai misalnya akan berkembang secara fisik pada bagian daratan yang berbatasan dengan laut dengan perkembangan awal di sekitar pelabuhan dan biasanya berfungsi sebagai kota perdagangan.

2. Tapak (*site*, merujuk pada topografi kota). Sebuah kota akan berkembang dengan memperhitungkan kondisi kontur bumi. Dengan demikian pembangunan sarana dan prasarana kota akan menyesuaikan dengan topografi agar bermanfaat optimal.
3. Fungsi yang diemban kota, yakni aktivitas utama atau yang paling menonjol yang dijalankan oleh kota tersebut.
4. Sejarah dan kebudayaan yang melatarbelakangi terbentuknya kota juga berpengaruh terhadap perkembangan kota, karena sejarah dan kebudayaan mempengaruhi karakter fisik dan masyarakat kota.
5. Unsur-unsur umum, yakni unsur-unsur yang turut mempengaruhi perkembangan kota, seperti bentuk pemerintahan dan organisasi administratif, jaringan transportasi, energi, pelayanan sosial dan pelayanan lainnya.

Dimensi perkembangan dan pertumbuhan kota juga dapat ditinjau dari pengaruh pertumbuhan penduduk perkotaan terhadap perkembangan kota. Konsep demikian melihat peningkatan jumlah penduduk perkotaan dan pengaruh yang ditimbulkannya sebagai suatu proses yang disebut urbanisasi. Urbanisasi dan permasalahan yang ditimbulkannya senantiasa menjadi pusat perhatian dalam setiap diskusi tentang perkembangan dan pertumbuhan kota-kota di Dunia Ketiga.

Urbanisasi dapat diartikan sebagai proses perkotaan, baik dalam perspektif sosial, yakni perilaku penduduknya, maupun dalam perspektif wilayahnya, yakni meluasnya kawasan terbangun dengan ciri perkotaan (Khairuddin, 1992:211). Konsep urbanisasi dalam pengertian seperti ini merupakan suatu proses yang digerakkan oleh perubahan-perubahan struktural dalam masyarakat, sehingga daerah-daerah yang dulu merupakan daerah pedesaan dengan struktur mata pencaharian agraris berubah memperoleh sifat

kehidupan kota. Konsep urbanisasi dalam arti sempit adalah perpindahan penduduk dari desa ke kota.

Urbanisasi membawa berbagai akibat tertentu yang dirasakan oleh daerah penerima atau daerah yang ditinggalkan. Sebagian ahli memandang urbanisasi memberi dampak positif bagi pertumbuhan dan perkembangan kota, tetapi tidak sedikit beranggapan bahwa urbanisasi menimbulkan dampak negatif bagi perkembangan kota.

Dampak negatif urbanisasi dirasakan banyak terjadi di negara-negara sedang berkembang. Mengalirnya arus migrasi dari desa ke kota dapat menimbulkan masalah urbanisasi berlebih (*over urbanization*), yaitu kelebihan penduduk sehingga melebihi daya tampung kota (Khairuddin, 1992 :214). Daya tampung tidak sekedar diartikan ketersediaan lahan untuk beraktifitas, tetapi juga kemampuan kota dalam lingkaran aktifitas perkotaan, kemampuan penyediaan tempat tinggal dan kemampuan kota memberikan pelayanan dan penyediaan sarana/prasarana. Salah satu permasalahan yang dirasakan mendesak adalah penyediaan perumahan atau permukiman.

Perumahan dan permukiman merupakan suatu wadah yang tidak dapat dilihat hanya secara fisik, tetapi juga faktor non fisik yang menyangkut sosial, ekonomi dan budaya. Ketiga faktor tersebut mempunyai peran yang besar dalam penyelenggaraan pembangunan dan permukiman. Selain sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, perumahan dan permukiman berfungsi sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya dan peningkatan kualitas generasi penerus dalam membangun dan menjaga kelestarian lingkungan hidup. Perumahan dan permukiman juga merupakan lingkungan kehidupan yang membentuk bagian terbesar dari struktur kota. (Murtini, 2002:42)

2.1.1. Perumahan dan Permukiman

Perumahan dan permukiman mempunyai fungsi dan peranan penting dalam kehidupan manusia. Di dalam masyarakat Indonesia, perumahan merupakan cermin dari diri pribadi manusia, baik secara perorangan maupun dalam suatu kesatuan dan kebersamaan lingkungan alamnya. Perumahan tidak dapat dilihat dari sekedar sebagai suatu benda mati atau sarana kehidupan semata-mata, tetapi lebih dari itu, perumahan merupakan suatu proses bermukim, yakni kehadiran manusia dalam ruang hidup di lingkungan masyarakat dan alam sekitarnya. Bermukim pada hakekatnya adalah hidup bersama, dan untuk itu fungsi rumah dalam kehidupan adalah sebagai tempat tinggal dalam suatu lingkungan yang mempunyai sarana dan prasarana yang diperlukan oleh manusia dalam memasyarakatkan dirinya.

Turner (1976) mengidentifikasi 3 fungsi utama yang terkandung dalam sebuah rumah tempat bermukim, yaitu :

1. Rumah sebagai penunjang identitas keluarga (*identity*), yang diwujudkan pada kualitas hunian atau perlindungan yang diberikan oleh rumah (*the quality of shelter provide by housing*). Kebutuhan akan tempat tinggal dimaksudkan agar penghuni dapat memiliki tempat berlindung/berteduh guna melindungi iklim setempat.
2. Rumah sebagai penunjang kesempatan (*opportunity*) keluarga untuk berkembang dalam kehidupan sosial, budaya dan ekonomi atau fungsi pengemban keluarga. Fungsi ini diwujudkan dalam lokasi tempat rumah itu didirikan. Kebutuhan berupa akses ini diterjemahkan dalam pemenuhan kebutuhan sosial dan kemudahan ke tempat kerja guna mendapatkan sumber penghasilan.
3. Rumah sebagai penunjang rasa aman dalam arti terjaminnya keadaan keluarga di masa depan setelah mendapatkan rumah. Jaminan keamanan atas lingkungan

perumahan yang ditempati serta jaminan keamanan berupa kepemilikan rumah dan lahan (*the form of tenure*).

Prioritas dari ketiga fungsi tersebut menurut Turner berbeda-beda sesuai dengan tingkat penghasilan masyarakat. Bagi masyarakat berpenghasilan sangat rendah, faktor *opportunity* bersifat penting dan faktor *identity* belum terpikirkan. Yang utama adalah memperoleh kerja guna mendapatkan *security* pada tahap selanjutnya. Bagi golongan pendapatan rendah, faktor *security* diprioritaskan lebih tinggi. Bagi masyarakat menengah ke atas, faktor *identity* menjadi tuntutan utama.

Disamping memperhatikan fungsi rumah, penentuan preferensi rumah sebagai dasar pembuatan keputusan tentang rumah juga memperhitungkan nilai rumah yang ada disesuaikan dengan kebutuhan individu, lokasi dan akses kepada masyarakat dan tempat-tempat lain, biaya sewa dan kemudahan untuk dipindahtangankan, serta *privacy* dan kenyamanan (Turner, 1976:64).

Pendapat lain berkaitan dengan penilaian lokasi hunian tersebut dikemukakan antara lain oleh Budiharjo (1992:36) : "Penduduk dan kehidupannya membutuhkan berbagai fasilitas yang dapat memenuhi kebutuhan. Pusat kota merupakan pusat pelayanan dengan fasilitas lebih lengkap, sehingga dalam memilih lokasi permukiman timbul persaingan mendapatkan lokasi di bagian kota, yaitu : sekitar pusat kota/pusat kegiatan; dekat pusat industri, perkantoran, perdagangan atau kegiatan komersial; dekat dengan fasilitas kota seperti transportasi dan fasilitas publik lainnya; faktor harga yang lebih murah."

Setelah dua dasar hukum tersebut disahkan, maka Pemerintah segera membuat konsep suatu kawasan pantai yang akan mendukung sistem pengembangan kota pantai yang disebut *Water Front City* dan direncanakan dapat terwujud pada tahun 2000. Program "*Water-Front City 2000*" pun segera ditawarkan kepada investor.

Sejak tahun 1983 – 1997 tercatat 18 perusahaan dan 7 perorangan yang telah diberi izin untuk berinvestasi di kota Bandar Lampung. Salah satu investor tersebut adalah PT. Bina Bumi Segara (BBS). Perusahaan ini dimiliki oleh Cek Din seorang pengusaha keturunan Cina dari Palembang. PT. Bina Bumi Segara (BBS) segera mengadakan reklamasi pantai seluas 155 Ha untuk merancang kembali kawasan pantai Teluk Lampung. Reklamasi pantai oleh PT. Bina Bumi Segara (BBS) ini terdapat di 3 kecamatan yaitu Kecamatan Panjang, Telukbetung Selatan, dan Telukbetung Barat. PT BBS telah merubah beberapa daerah berawa-rawa dan beberapa kantong permukiman kumuh di sekitar pesisir Teluk Lampung menjadi pusat perdagangan dan pariwisata. Daerah sepanjang koridor Jl. Laks Malahayati yang dahulu terkesan kumuh dan menyeramkan telah berubah menjadi pusat perdagangan dan pusat hiburan. Akan tetapi ada juga permukiman penduduk yang tidak berhasil ditata oleh PT. Bina Bumi Segara (BBS) yaitu permukiman masyarakat nelayan di Kecamatan Kangkung.

Selanjutnya untuk mengintensifkan penataan kawasan pesisir maka Pemerintah Kota Bandar Lampung pada tahun 1988 memutuskan untuk memindahkan tempat pelelangan ikan (TPI) Ujung Bom di Kelurahan Kangkung ke Lempasing di Kelurahan Sukamaju melalui SK Walikota Bandar Lampung No.09/DISKAN/HK/1988. Melalui pemindahan TPI diharapkan masyarakat nelayan akan turut mengikuti pindah ke lokasi di dekat TPI. Diharapkan pula daerah sekitar TPI akan tumbuh menjadi pusat aktivitas perdagangan dan permukiman masyarakat di Bandar Lampung.

2.1. 2. Teori Rumah Susun

Pembangunan perumahan senantiasa memerlukan tanah sebagai basis kegiatannya. Sementara itu luas tanah yang tersedia untuk pembangunan semakin terbatas, baik dalam arti kuantitas maupun kualitasnya. Model-model pembangunan berdasarkan kepada masalah keterbatasan penyediaan tanah, mendorong lahirnya konsep pembangunan rumah susun sebagai alternatif penyelesaian yang tidak dapat dihindari (Yudohusodo, 1991:355).

Mengapa rumah susun diperlukan? Suyono (1994) dalam Komarudin (1999: 139) menegaskan bahwa dengan jumlah penduduk besar dan pertumbuhan penduduk tinggi mengakibatkan makin besarnya kebutuhan rumah baru dan kebutuhan tanah. Akibatnya kota tumbuh melebar dan konversi tanah pertanian ke non pertanian juga makin besar. Akibat dari keterbatasan lahan perkotaan, biaya tinggi (prasarana kota, utilitas kota, pelayanan kota), kehilangan waktu lama dalam membangun rumah tunggal biasa, dan lokasi makin melebar, maka rumah susun menjadi pilihan utama hunian di kota.

Pengertian rumah susun berdasar Undang-undang RI No 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat memiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Sedangkan menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun, pengertian dan pembangunan rumah susun adalah :

- Lingkungan rumah susun, adalah sebidang tanah dengan batas-batas yang jelas, di atasnya dibangun rumah susun termasuk prasarana dan fasilitasnya secara keseluruhan merupakan tempat permukiman.
- Satuan lingkungan rumah susun, adalah kelompok rumah susun yang terletak pada tanah bersama sebagai salah satu lingkungan yang merupakan satu kesatuan sistem pelayanan dan pengelolaan.
- Rumah susun, adalah bangunan bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi-bagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang masing-masing dapat memiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama dan tanah bersama.
- Prasarana lingkungan rumah susun, adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan rumah susun dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

Rumah susun juga harus memenuhi syarat-syarat minimum syarat-syarat rumah biasa, yaitu :

- Harus dapat menjadi tempat berlindung yaitu tempat tinggal dan tempat menetap (bermukim).
- Harus dapat memberikan rasa aman baik secara fisik maupun psikologis, aman dari gangguan, aman jatuh dari atas, serta aman dalam fungsi kegiatan menghuni.
- Harus dapat menjadi wadah sosialisasi antara penghuni dengan penghuni lain dalam satu bangunan yang menjadi tetangganya.
- Harus dapat memberikan suasana harmonis diantara penghuni sehingga mendukung tercapainya kehidupan yang sejahtera di lingkungan rumah susun.

Pembangunan rumah susun diarahkan untuk mempertahankan kesatuan komunitas kampung asalnya. Pembangunan diprioritaskan pada lokasi di atas bekas kampung kumuh dan sasaran utamanya adalah penghuni kampung kumuh itu sendiri yang mayoritas penduduknya berpenghasilan rendah. Mereka diprioritaskan untuk dapat membeli atau menyewa rumah susun tersebut secara kredit atau angsuran ringan (Peraturan Pemerintah RI No. 4/1998).

Pembangunan rumah susun seyogyanya diikuti oleh pembangunan sarana dan prasarana berdasarkan Standar-standar Rencana Perkampungan (DPU, 1984) yang dipadukan dengan Pedoman Perencanaan Lingkungan Permukiman Kota (DPU, 1983) adalah :

TABEL II.1
PRASARANA DAN SARANA DALAM LINGKUNGAN PERUMAHAN

PRASARANA	SARANA
1. Air Bersih dan Listrik 2. Pembuangan Air Hujan dan kotoran (limbah) 3. Jalan Lingkungan 4. Pembuangan Sampah	1. Pendidikan, mulai dari TK, SD, SMP, SMU 2. Kesehatan, seperti: Balai Pengobatan, RS Bersalin, Puskesmas, Praktek Dokter, dan Apotek 3. Perniagaan dan industri 4. Pemerintahan dan pelayanan umum 5. Peribadatan 6. Kebudayaan dan Rekreasi 7. Olah raga dan Taman

Sumber : DPU tahun 1983 dan 1984

Pada dekade terakhir ini, program rumah susun digalakkan akan tetapi nampaknya tidak berjalan dengan baik seperti yang diharapkan karena adanya *cultural mismatch* atau ketidakcocokan budaya. Hal tersebut nampaknya diakibatkan oleh beberapa sebab antara lain: untuk membangun secara vertikal, masih dijumpai kendala-kendala diantaranya kondisi Sosio Kultural masyarakat yang pada umumnya masih belum siap untuk tinggal bersama secara vertikal/bertingkat di rumah susun. (Indriastjario, 1996).

Diperlukan saling pengertian antar warga penghuni rumah susun. Tinggal di rumah susun sangat berbeda dengan tinggal di perumahan biasa, karena kebebasannya terbatas, hidup tidak dapat seenaknya. Sebagai contoh, duduk di luar satuan rumah susun atau di lorong dan halaman, menjemur pakaian di luar satuan rumah susun, bercakap-cakap dengan tetangga, menyanyi, bercocok tanam di lantai dasar, berkebun, memelihara binatang, dan lain-lain. Untuk membina hubungan yang harmonis, diperlukan saling pengertian antar penghuni. Sebaiknya penghuni menghindari penggunaan alat musik yang bersuara keras, tidak membuat gaduh dan berisik serta tidak mengganggu kenyamanan tetangga. Hindari bicara keras atau berteriak. (Komarudin, 1999:137)

Hasil penelitian di rumah susun Penjaringan dan Tanah abang pada tahun 1991 dalam Komarudin (199:147), mencatat sepuluh butir yang terkait dengan upaya pemasyarakatan dan pembudayaan rumah susun.

Pertama, keadaan rumah susun perlu disesuaikan dengan keinginan penghuni. Kedua, rumah susun yang dibangun saat ini terkesan berbeda dengan keinginan penghuni. Ketiga, masih terdapat cukup banyak kekurangan fasilitas rumah susun. Keempat, cukup besar hambatan bermukim di rumah susun. Kelima, luas satuan rumah susun yang terlalu kecil (18 m² dan 21 m²) sering menimbulkan stress para penghuninya. Keenam, masih dijumpai kesulitan bagi penghuni untuk memecahkan berbagai permasalahan hunian rumah susun yang dihadapinya. Ketujuh, kondisi lingkungan rumah susun masih belum mendorong kehidupan yang efisien dan produktif. Kedelapan, masih perlu waktu panjang untuk membudayakan rumah susun bagi warga perkotaan. Kesembilan, sulitnya pengurusan status kepemilikan rumah susun. Kesepuluh, masih kurangnya perhatian terhadap aspek sosial-ekonomi, sosial-budaya, dan psikologis penghunian di rumah susun.

Pembangunan rumah susun juga sering dikaitkan dengan masalah permukiman kumuh yang barangkali sebetulnya sangat sulit untuk ditarik benang merah antar keduanya, karena karakter masyarakat yang hidup di rumah kumuh yang berperilaku *agriculture-transisi rural ke urban*, sangat berbeda dengan karakter penghuni rumah susun yang seharusnya yaitu berperilaku *industry-services* yang sangat tinggi efisiensi dan efektif dalam kehidupan sehari-hari (Indriastjario, 1996).

2.2. Teori Masyarakat Nelayan

2.2.1. Permukiman Masyarakat Nelayan

Deskripsi permukiman nelayan adalah perkampungan yang mendiami daerah kepulauan, sepanjang pesisir termasuk danau dan sepanjang aliran sungai. Penduduk tersebut tidak seluruhnya menggantungkan hidup dari kegiatan menangkap ikan akan tetapi masih ada bidang lain seperti usaha pariwisata bahari, pengangkutan antar pulau, pedagang perantara/eceran hasil tangkapan nelayan, dan usaha-usaha lainnya yang berhubungan dengan laut dan pesisir.(Pangemanan, 2002 :2)

Daerah pesisir (pantai) dapat digolongkan menjadi 2 yaitu pantai dataran tinggi dan perbukitan terjal serta pantai datar berpasir dan berlumpur.(Tim Fakultas Perikanan dan Kelautan Undip : 24). Dari beberapa jurnal penelitian permukiman nelayan di Indonesia umumnya mendiami daerah pantai datar berpasir dan berlumpur.

Permukiman penduduk bisa digambarkan berdasarkan strata mereka. Rumah-rumah yang besar dan permanen yang lokasinya disisi jalan utama adalah milik nelayan besar atau dikenal dengan istilah juragan. Dibagian lebih dalam khususnya sepanjang tepi laut umumnya terkumpul rumah-rumah nelayan dari golongan miskin. Mereka tinggal berhimpitan dalam gubug-gubug kecil. Lingkungan di sekitar rumah tidak memenuhi

syarat kesehatan. Jamban-jamban darurat di bangun dalam bentuk panggung-panggung kecil yang menjorok ke laut. Tiang penyangga dan jembatan kecil untuk mencapai tempat itu terbuat dari bamboo dengan sekedar penutup untuk melindungi mereka dari penglihatan orang. Cara demikian lebih memperkotor lagi tepi pantai yang sebelumnya telah dipenuhi sampah.(Mubyarto, 1984:27-28).

Ciri khas yang melekat pada perumahan nelayan adalah rumah-rumah non atau semi permanen, dindingya terbuat dari papan atau geribik (bambu) serta atapnya dari seng. Ada pula rumah yang dibangun dengan model panggung dan seluruh bahan bakunya dari kayu. Model rumah panggung ini dibuat untuk menghindari banjir saat musim Angin Barat. (Kimpraswil Propinsi Riau, 2002 :27).

Disekitar perumahan tersedia tanah lapang tempat-tempat menjemur ikan dan perbaikan jaring. Pemilik tanah lapang umumnya adalah nelayan besar atau juragan, karena hanya juraganlah yang mampu memiliki tanah yang luas.(Mubyarto, 1984:61).

Dermaga untuk menambatkan kapal dan perahu-perahu. Hal yang tak kalah pentingnya adalah ketersediaan Pusat Pelelangan Ikan (PPI) atau dikenal pula dengan TPI (tempat pendaratan ikan) sebagai tempat penjualan ikan dan fasilitas pendukung kegiatan penangkapan ikan seperti es batu, garam, bahan bakar dan sebagainya.

Pada perkembangannya kampung-kampung nelayan berkembang semakin padat dan tidak tertib karena pertumbuhan penduduk alami dan urbanisasi. Ketidaktertiban itu semakin membesar akibat perencanaan tata ruang yang masih memarjinalkan masyarakat pesisir dan masyarakat nelayan (Cahyanto, 2001).

Perkembangan teknologi dan transportasi udara telah menyusutkan peran historis kota Bandar dan kawasan pesisir serta berpindahnya pusat kegiatan ekonomi ke awasan industri. (Anonim, Kompas 6 Juni 2003)

Permasalahan-permasalahan di atas mengakibatkan munculnya permukiman kumuh nelayan. Faktor lainnya adalah kondisi masyarakat nelayan sendiri yang identik dengan kemiskinan dan tingkat pendidikan yang rendah.(Sugiarto, 1996:3)

Hasil penelitian yang dilakukan Direktorat Perumahan, Ditjen Cipta Karya PU, mencatat hanya 0,4 % dari perumahan masyarakat nelayan yang kondisinya baik, 40,5% agak baik, dan 59 % sisanya buruk serta tidak memenuhi syarat kesehatan. Desa nelayan berkembang secara spontan atas swadaya masyarakat, belum memperoleh pembinaan dan pengaturan dari pemerintah. Lambat laun, permukiman mereka cenderung menjadi lingkungan kumuh (Komarudin, 1999:117).

Deskripsi tentang permukiman kumuh nelayan adalah merupakan kawasan kumuh dengan tingkat pelayanan akan pemenuhan kebutuhan prasarana dan sarana dasar lingkungan yang sangat terbatas, khususnya keterbatasan untuk memperoleh pelayanan air bersih, drainase dan sanitasi, serta prasarana dan sarana untuk mendukung pengolahan dan pemasaran hasil perikanan.(Tim Program Perbaikan Kampung Perkotaan, 2002)

Chairul Amri (2001) bahwa karakteristik permukiman kumuh nelayan adalah rumah-rumah dibangun berimpitan di satu lokasi tertentu yang luasannya memang sangat minim di sepanjang pantai, adanya polusi udara yaitu bau amis yang menusuk hidung karena limbah ikan yang mereka olah akibat tidak tersedianya tempat khusus untuk membuang sampah dan limbah ikan. Sampah ditumpuk begitu saja di sembarang tempat sepanjang pantai. Limbah ikan hasil pengolahan mereka juga sering tercecer di mana-mana.

Pendapat senada dikemukakan Sarosa (2001) perkampungan nelayan kumuh adalah lingkungan hidup yang kumuh dengan rumah-rumah yang sangat sederhana, lokasi

geografisnya banyak berada di daerah kepulauan, sepanjang pesisir termasuk danau dan sepanjang aliran sungai, serta lingkungannya sering kali sudah sangat terpolusi.

Permasalahan yang menonjol di kampung nelayan adalah lokasinya yang berada di atas tanah basah atau rawa yang dipengaruhi air pasang surut. (Komarudin, 1999:116).

2.2.2. Kondisi Masyarakat Nelayan

Nelayan dalam Ensiklopedi Indonesia (1983) digolongkan sebagai pekerja, yaitu orang yang secara aktif melakukan kegiatan menangkap ikan, baik secara langsung maupun secara tidak langsung sebagai mata pencahariannya.

Arti nelayan dalam buku statistik perikanan (1995) disebutkan nelayan adalah orang yang secara aktif melakukan pekerjaan dalam operasi penangkapan ikan/binatang air lainnya/tanaman air.

Sensus penduduk tahun 2000 menunjukkan jumlah penduduk Indonesia sekitar 210 juta jiwa. Pada saat ini setidaknya terdapat 2 juta rumah tangga yang menggantungkan hidupnya pada sektor perikanan. Dengan asumsi tiap rumah tangga nelayan memiliki 6 jiwa maka sekurang-kurangnya terdapat 12 juta jiwa yang menggantungkan hidupnya sehari-hari pada sumber daya laut termasuk pesisir tentunya. (Chairul Amri : 2001)

Sejak dahulu sampai sekarang nelayan telah hidup dalam suatu organisasi kerja secara turun menurun tidak mengalami perubahan yang berarti. Pekerjaan menangkap ikan semata-mata meneruskan tradisi leluhur, disamping keterbatasan dan ketrampilan yang rendah. (Imron dalam Sugiarto :1996).

Struktur masyarakat berdasarkan kepemilikan modal digolongkan menjadi 2 golongan yaitu a) Kelas pemilik sebagai juragan relatif kesejahterannya lebih baik karena menguasai faktor produksi seperti kapal, mesin alat tangkap maupun faktor pendukungnya

seperti es, garam dan lainnya. b) Kelas lainnya yang merupakan mayoritas adalah pekerja atau penerima upah dari pemilik faktor produksi dan walaupun mereka mengusahakan sendiri faktor /alat produksinya masih sangat konvensional, sehingga produktivitasnya tidak berkembang, kelompok inilah yang terus berhadapan dan digeluti oleh kemiskinan (Pangemanan, 2002: 2).

Rumah tangga nelayan pada umumnya memiliki persoalan yang lebih kompleks dibandingkan dengan rumah tangga pertanian. Rumah tangga nelayan memiliki ciri-ciri khusus seperti penggunaan wilayah pesisir dan lautan sebagai faktor produksi, jam kerja yang mengikuti siklus bulan yaitu dalam 30 hari satu bulan yang dimanfaatkan untuk melaut hanya 20 hari sisanya mereka relatif menganggur. Pekerjaan menangkap ikan adalah merupakan pekerjaan yang penuh resiko dan umumnya hanya dapat dikerjakan oleh lelaki. Hal ini mengandung arti keluarga yang lain tidak dapat membantu secara penuh.(Ibid :3).

Kekhasan lain yang melekat pada nelayan adalah para nelayan bekerja pada malam hari atau pagi-pagi sekali. (Pollnac dalam Soetrisno:1997 :55)

Ekonomi mereka ditandai adanya pendapatan yang rendah dan sangat terbatas, padahal mata pencaharian di laut bertarung dengan nyawa serta merupakan pekerjaan yang berat dan keras. Kondisi ini disebabkan pendapatan utama dari produksi hasil laut yang masih konvensional. Penyebab lainnya adalah tata niaga perikanan yang kurang mendukung. Pada saat ikan melimpah harga ikan cenderung merosot, diluar musim tangkapan ikan rendah. (Tim Peneliti Jurusan Perikanan Undip, 1985 : 73)

Kondisi sosial masyarakat nelayan ditandai dengan tingginya angka kelahiran (fertilitas). Tingginya tingkat kelahiran ini dipengaruhi oleh adanya kecenderungan

menikah di usia muda dan kurang berhasilnya program keluarga berencana (KB). (Mubyarto: 1984:26).

Rendahnya pendidikan masyarakat nelayan yang dipengaruhi oleh fenomena keseharian masyarakat nelayan. Anak lelaki maupun wanita secara lebih dini terlibat dalam proses pekerjaan nelayan dari mulai hasil persiapan orang tua untuk kelaut sampai dengan menjual hasil tangkapan. (Pangemanan, 2002 : 3).

Data dari beberapa referensi menunjukkan bahwa pada tahun 2002 angka partisipasi sekolah anak-anak nelayan untuk pendidikan tingkat SLTP 60 % dan SMU mencapai 30 % (Elfindri : 2002)

Kondisi kesehatan nelayan relatif lebih beresiko terhadap munculnya masalah kesehatan seperti kekurangan gizi, diare dan infeksi saluran pernapasan atas (ISPA) yang disebabkan karena persoalan lingkungan seperti sanitasi, air bersih, *indoor pollution*, serta minimnya prasarana kesehatan seperti Puskesmas ataupun posyandu yang tidak digunakan secara optimal. (Pangemanan, 2002 : 3).

Adanya kebiasaan (*custom*) menggunakan sungai sebagai sarana mandi cuci kakus (MCK) adalah pemandangan sehari-hari yang kita jumpai. Sekitar tahun 70-an Pemerintah Pusat melalui dana Inpres mengadakan program pembangunan WC umum untuk nelayan, namun kenyataannya tidak ada orang yang memanfaatkannya. Masyarakat telah terbiasa melepaskan hajat di tepi laut atau sekitar tambak yang tidak jauh dari rumah mereka. (Mubyarto, 1984:27).

Walaupun tingkat ekonomi nelayan rendah tetapi mereka memiliki kegotongroyongan yang kental. Dalam ekonomi nelayan dikenal konsep *Patron-client*. Ketika masa paceklik akibat tidak dapat melaut maka para juragan atau *patron* akan

memberikan pinjaman hutang kepada buruh atau *client* dan akan dibayarkan pada saat musim panen ikan.

Budaya nelayan erat hubungannya dengan pola kerja mereka yang sangat bergantung kepada alam, khususnya angin. Pada saat musim Angin Barat sekitar Desember sampai Februari angin bertiup kencang sehingga mereka tidak ke laut. Pada saat musim paceklik ini banyak waktu luang yang dimiliki. (Harsoyo, 1985:131).

Walaupun nelayan dikenal memiliki ethos kerja yang tinggi tetapi pada sisi lain mereka memiliki budaya konsumtif (jika memperoleh rejeki atau panen ikan digunakan untuk keperluan konsumtif yang berlebihan).(Komarudin, 1999: 116).

Deskripsi budaya konsumtif dijelaskan lebih lanjut oleh Tim Peneliti Fakultas Perikanan dan Kelautan Undip (1997:24), Umumnya nelayan memiliki pola konsumsi yang mengikuti pola pendapatan. Apabila sedang panen dan pendapatan tinggi seringkali nelayan menjadi sangat konsumtif, sebaliknya jika sedang paceklik dan serba kekurangan tidak jarang harus meminjam uang pada juragan atau menjual perabotan rumah tangga.

Adanya tradisi tidak bekerja pada hari jumat dan hari-hari yang bertepatan dengan hari tanggal jatuhnya 1 Muharam. Pada peringatan 1 Muharam mereka akan melakukan tradisi upacara labuh laut, yaitu tradisi membuat sesaji untuk dibuang ditengah laut sebagai pujian atas rejeki yang mereka terima dan doa agar selamat dalam bekerja di laut (Ibid:132).

Tradisi upacara labuh laut merupakan lembaga bagi penyelenggaraan demokrasi budaya, dimana semua nilai hadir dan semua lapisan masyarakat memperoleh tempat untuk mengaktualisasi dirinya. Semua merayakan ruang publik dan waktu budaya secara bersama. (Anonim, Kompas 6 Juni 2003).

2.3. Permukiman Kumuh dan Kebijakan Penataannya

2.3.1. Perkembangan Permukiman Kumuh

Fenomena yang sering muncul di kota-kota besar adalah tingkat kebutuhan yang tidak seimbang dengan kemampuan kota dalam menyediakan fasilitas umum. Dampaknya adalah munculnya lingkungan kumuh, kemacetan lalu lintas, ketidakteraturan tapak-kawasan, inefisiensi penggunaan lahan serta rendahnya tingkat pelayanan kebutuhan air bersih, dan lainnya baik dari segi keterjangkauan maupun kualitas pelayanan. (Saraswati, 2001;72).

Arus migrasi ke perkotaan mempunyai kontribusi penting memperbesar keterbatasan lahan kota. Kota menjadi semakin padat dan pengaturan ruang menjadi semakin rumit sebagai akibat besarnya intensitas *slumming* dan *squatting* pendudukan, oleh para pendatang. Akibatnya memunculkan area-area permukiman kumuh dan liar di bantaran sungai dan sepanjang pantai, dibelakang bangunan-bangunan produktif, di lereng-lereng perbukitan.

Pengertian permukiman kumuh secara umum menurut Rabekka dalam Sobirin (2001:49) bahwa yang paling menonjol terlihat dari kualitas bangunan rumahnya yang tidak permanen, dengan kepadatan bangunan yang tinggi dan tidak teratur, prasarana jalan yang sangat terbatas, walaupun ada berupa gang-gang sempit yang berliku-liku, tidak adanya saluran darainase dan tempat penampungan sampah sehingga terlihat kotor dan jorok. Tidak jarang pula terdapat daerah yang secara berkala mengalami banjir.

Yudohusodo (1991) mendefinisikan kampung kumuh sebagai bentuk hunian tidak berstruktur, tidak berpola dengan letak rumah dan jalan-jalannya tidak beraturan, tidak tersedianya fasilitas umum, prasarana dan sarana permukiman tidak mendukung

terlihat tidak ada got, sarana air bersih, MCK dan lainnya, bentuk fisiknya tidak layak misalnya setiap tahun banjir, dan lain sebagainya.

2.3.2. Kebijakan Penataan Permukiman Kumuh

Kebijakan penataan permukiman kumuh adalah (1) meningkatkan kualitas kehidupan dan penghidupan penghuni perumahan dan permukiman kumuh dengan mengadakan perumahan dan permukiman yang lebih baik, dan (2) mewujudkan lingkungan perumahan dan permukiman yang ditata secara tertib dan memenuhi persyaratan pembangunan. Asas yang dipakai adalah manfaat, adil dan merata, kebersamaan dan kekeluargaan, kesetiakawanan sosial, kepercayaan pada diri sendiri, keterjangkauan dan kelestarian lingkungan hidup, serta diselenggarakan dengan pendekatan pembangunan bertumpu pada kemampuan masyarakat, dalam konteks pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan. (Komarudin, 1999:121)

Diskusi-diskusi yang mengkaji seputar perumahan dan permukiman didapat kesimpulan yang utama adalah bagaimana masyarakat dapat memperoleh rumah yang sehat. Pada kasus penanganan perumahan dan permukiman kumuh, Sadono Sukirno dalam Khairuddin (1992:166) mengatakan bahwa ada dua cara untuk itu, yakni :

1. Dengan mengembangkan daerah permukiman baru, yaitu dengan membangun rumah-rumah sesuai dengan kebutuhan penduduk.
2. Dengan memperbaiki lingkungan perumahan yang sudah ada sehingga memenuhi persyaratan untuk kehidupan yang layak.

Cara pertama saat ini banyak dikembangkan di daerah-daerah perkotaan untuk membantu penduduk yang ingin memiliki rumah sederhana dengan kredit yang dilakukan dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), termasuk diantaranya relokasi penduduk yang

dipadukan dengan pola KPR tersebut. Cara yang kedua, lebih diarahkan pada renovasi-
renovasi rumah yang dianggap tidak memenuhi syarat untuk didiami atau dilihat dari
kualitas lingkungannya. Program seperti ini di Indonesia dikenal dengan perbaikan
kampung atau Kampung Improvement Program (KIP) (Sujarto, 1997:26).

Afandi menyebutnya dengan istilah *urban renewal*. Peremajaan kota atau *urban
renewal* merupakan upaya menata kembali suatu kawasan kota yang telah mengalami
pemerrosotan nilai atau tidak lagi sesuai fungsinya. Prinsip peremajaan kota adalah
memberi prioritas dan bantuan sepenuhnya kepada penghuni lama (Afandi, 1987, dalam
Jurnal PWK No. 11 :23).

Yudohusodo (1991:332) memberikan batasan peremajaan kota adalah upaya
pembangunan yang terencana untuk merubah atau memperbaharui suatu kawasan di kota
yang mutu lingkungannya rendah. Peningkatan mutu lingkungan dalam peremajaan kota
dimaksudkan untuk memperbaiki tatanan sosial ekonomi di kawasan yang bersangkutan.
Dengan demikian peremajaan kota tidak sekedar ditujukan pada perbaikan fisiknya saja,
tetapi yang utama adalah perbaikan tatanan sosial ekonomi masyarakat.

Yudohusodo (1991:334) pada bagian lain menguraikan bahwa prioritas
pelaksanaan peremajaan kota dilakukan berdasarkan lokasi permukiman kumuh, yang
dibagi menjadi 5 kelompok, yaitu :

1. Berada pada lokasi yang sangat strategis dan berpotensi untuk dapat dibangun
bangunan komersial. Peremajaannya dapat dilaksanakan dengan prinsip membiayai
sendiri atau mengembalikan modal sendiri dengan keuntungan yang wajar.
2. Lokasinya kurang strategis dan kurang memiliki potensi komersial, sehingga kalau
diremajakan tidak menguntungkan.

3. Lokasinya tidak strategis dan hanya boleh dibangun untuk perumahan. Lingkungan semacam ini secara komersial tidak menguntungkan, sehingga di dalam peremajaannya memerlukan subsidi.
4. Berada pada lokasi yang tidak diperuntukkan bagi perumahan, sehingga dalam peremajannya memerlukan pemindahan seluruh penghuninya (relokasi) ke tempat lain. Nilai komersialnya tergantung pada peruntukan penggunaan tanahnya.
5. Berada pada lokasi yang berbahaya, seperti bantara sungai, sepanjang jalur kereta api dan sebagainya. Lingkungan semacam ini tidak boleh diremajakan, namun harus dibongkar dan permukimannya di pindah ke tempat lain. Dalam kategori ini barangkali dapat dimasukkan pula kawasan permukiman kumuh yang terkena bencana atau rawan bencana, seperti banjir, kebakaran, kerusakan dan lainnya.

Sejalan dengan itu, Pemerintah Kabupaten atau Kota perlu secara teliti melakukan inventarisasi dan klasifikasi (bahkan tipologi) kawasan kumuh di kotanya masing-masing sebelum mengadakan perbaikan atau pembangunan kawasan pembangunan. Kerjasama dengan pihak swasta dan masyarakat serta bertumpu pada kemandirian masyarakat perlu diprioritaskan (Komarudin, 1999: 107).

2.4. Teori Relokasi Permukiman

2.4.1. Pengertian Relokasi Permukiman

Relokasi atau *resettlement* merupakan proses pemindahan penduduk dari lokasi permukiman yang tidak sesuai dengan peruntukannya ke lokasi baru yang disiapkan sesuai dengan rencana pembangunan kota (Ridlo, 2001:95). Bila dikaitkan dengan 5 kelompok peremajaan permukiman yang didasarkan pada lokasi seperti dikemukakan oleh Yudohusodo, relokasi atau pemindahan permukiman dilakukan terhadap lokasi

permukiman yang peruntukannya bukan untuk perumahan atau lokasi permukiman yang rawan bahaya.

Ada dua alternatif pemberian ganti rugi (kompensasi) dalam proses relokasi ini, yaitu :

- Pemberian kompensasi atas tanah dan/atau bangunan serta fasilitas lainnya berupa uang tunai senilai dengan nilai jual tanah dan/atau bangunan serta fasilitas lainnya yang dilepaskan.
- Pemberian kompensasi atas tanah dan/atau bangunan serta fasilitas lainnya berupa hal yang sama dengan yang dilepaskan pada lokasi baru yang telah ditetapkan dan disepakati. (Ridlo, 2001:96)

Menurut *World Bank (OD 4.30, June 1990)*, permukiman kembali atau *resettlement* pada umumnya terjadi atau dilakukan pada kondisi “terpaksa”. Pengertiannya adalah tidak ada pilihan lain kecuali harus menyerahkan “kekayaannya” untuk dimukimkan pada tempat yang baru. *Asian Development Bank* (November 1995) menyampaikan laporan hasil studinya yang menunjukkan bahwa banyak kebijakan dan peristiwa yang seringkali menjadi penyebab program relokasi (*resettlement*), antara lain : (1) proyek pemerintah yang memerlukan pembebasan tanah untuk keperluan pembangunan sarana prasarana kota, pembuatan waduk, pembuatan rel kereta api atau jalan bebas hambatan, untuk keperluan jaringan listrik dan telepon; (2) kondisi *force majour*, seperti bencana alam, kebakaran, perang dan kerusuhan.

Mengenai program relokasi, di dalam Panduan Operasional Bank dunia (KO 4.12, September 1999) digambarkan bahwa kebijakan tersebut, mengacu pada hasil evaluasinya di beberapa negara berkembang, dipandang sebagai bentuk program yang sedapat mungkin dihindari atau paling tidak dikurangi dengan cara menjajaki berbagai desain proyek

alternatif yang mungkin dapat dilaksanakan. Program relokasi dinilai sebagai suatu program yang bersifat “terpaksa” jikalau harus dilaksanakan.

2.4.2. Tujuan dan Pinsip Kebijakan Relokasi Permukiman

Asian Development Bank menyampaikan tujuan dan prinsip kebijakan mengenai permukiman kembali, yang barangkali dapat diadopsi dan dimodifikasikan sebagai bentuk alternatif program relokasi, yakni :

- Permukiman Kembali Rudapaksa harus dihindari kalau memungkinkan memilih alternatif-alternatif proyek yang layak
- Orang-orang yang terkena dampak, wajib diberikan ganti rugi dan dibantu, supaya kehidupan sosial dan ekonominya sama seperti apabila tidak ada proyek tersebut.
- Orang-orang yang terkena dampak ini harus diberikan informasi lengkap dan diajak bermusyawarah tentang pemukiman kembali dan alternatif-alternatif lain.
- Lembaga-lembaga sosial dan budaya dari penduduk yang dipindahkan dan penduduk setempat di lokasi pindahan harus didukung dan dimanfaatkan sebaik mungkin. Penduduk yang dipindahkan harus dapat berintegrasi secara ekonomi dan sosial dengan penduduk setempat di lokasi pindahan.
- Sedapat mungkin permukiman kembali harus dirancang dan dilaksanakan sebagai bagian dari proyek
- Seluruh biaya permukiman kembali dan ganti rugi harus diperhitungkan dalam rencana biaya dan manfaat proyek.

2.4.3. Prosedur Pelaksanaan Relokasi

Bank Dunia (1999) merekomendasikan bahwa sebelum memutuskan rencana relokasi, negara-negara berkembang perlu mempersiapkan kerangka rencana atau kerangka

kebijakan permukiman kembali secara matang, dan program dikembangkan atas dasar partisipatif, sehingga keputusan untuk pindah atau dimukimkan kembali dibuat sendiri oleh masyarakat setempat dan secara teguh mengikat anggota-anggotanya. Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam perencanaan program relokasi :

1. Diberikan penjelasan yang memadai mengenai pilihan dan hak-hak mereka sebagai orang yang akan direlokasi;
2. Diberikan konsultasi dan ditawarkan pilihan-pilihan di antara alternatif permukiman kembali yang dapat dilakukan secara layak dipandang dari segi teknis dan ekonomis;
3. Diberikan kompensasi secara tepat dan efektif dengan penggantian penuh atas kehilangan asset yang secara langsung terkena program relokasi;
4. Jika relokasi diperlukan, bantuan (seperti biaya pindah) diberikan selama relokasi;
5. Setelah pemindahan, diberikan bantuan (seperti pekerjaan jangka pendek, bantuan nafkah atau biaya hidup) secara layak selama masa transisi yang cukup memadai; dan
6. Disediakan bantuan pengembangan bagi keberlanjutan perumahan dan kawasan permukiman.

Ridlo (2001 :96) menawarkan prosedur yang ditempuh dalam pelaksanaan relokasi yaitu :

1. Pendekatan yang interaktif kepada masyarakat yang terkena relokasi dalam rangka menginformasikan rencana proyek relokasi tersebut.
2. Pembentukan forum diskusi warga sebagai wadah untuk menggali respon, aspirasi warga dan peranserta warga dalam proyek peremajaan. Kegiatan forum diskusi ini dilaksanakan mulai dari perencanaan hingga terlaksananya proyek. Hal-hal yang dibicarakan dalam forum diskusi diantaranya kesepakatan besarnya kompensasi,

pengurusan surat-surat hak atas tanah, penyusunan jadwal kepindahan, perancangan prosedur kepindahan, dan sebagainya.

3. Pekerjaan fisik berupa pengukuran yang bermanfaat bagi penentuan besarnya kompensasi bagi masing-masing warga, penyiapan prasarana dan sarana lingkungan di lokasi yang baru.
4. Penyusunan rencana penempatan lokasi rumah tempat tinggal baru dengan memperhatikan aspirasi warga;
5. Setelah pemindahan warga ke lokasi baru dilaksanakan, perlu diadakan bimbingan dan pembinaan kepada warga agar dapat segera menyesuaikan diri dengan lingkungan yang baru.

Relokasi yang dipilih jauh dari perkampungan asli dapat menyebabkan tekanan, khususnya jika lokasi itu berbeda keadaan lingkungannya, pola kehidupan ekonomi dan mata pencaharian. Relokasi ke kawasan yang jauh harus dapat dihindari sedini mungkin. (Davidson, 1993).

2.4.4. Dampak Relokasi Permukiman

Evaluasi yang dilakukan oleh Bank Dunia dalam artikel "*Involuntary resettlement*" (1990) terhadap beberapa program relokasi di negara-negara sedang berkembang seperti India, Thailand, dan Filipina lebih banyak menunjukkan dampak negatif. Program-program tersebut seperti pemindahan ke wilayah lain (transmigrasi), penggusuran untuk kepentingan proyek dan pemindahan paksa untuk eksploitasi sumber daya alam di beberapa negara selalu menyisakan masalah, tidak saja menyangkut kerugian materil di lokasi lama tetapi juga kesulitan-kesulitan atau masalah yang dihadapi "korban" di lokasi baru.

Asian Development Bank dalam salah satu temuan studinya mengemukakan beberapa dampak negatif yang mungkin ditimbulkan oleh program relokasi yang tidak direncanakan secara matang didalam pembangunan perkotaan yakni bahwa perumahan, struktur dan sistem masyarakat, hubungan sosial dan pelayanan sosial dapat terganggu. Sumber-sumber produktif termasuk lahan, pendapatan dan mata pencaharian dapat hilang. Kultur budaya dan kegotongroyongan yang ada dalam masyarakat dapat menurun. Kehilangan sumber kehidupan dan pendapatan dapat mendorong timbulnya eksploitasi ekosistem, kesulitan hidup, ketegangan sosial, dan kemiskinan (ADB, Nopember 1995).

Senada dengan hal tersebut *World Bank* (2001) melihat dampak yang mungkin timbul bagi penduduk yang dipindahkan atau orang terkena dampak relokasi adalah :

- (1). Kehidupan penduduk dapat terkena akibat atau dampak yang menyebabkan penderitaan. Banyak mata pencaharian dan kekayaan yang hilang. Pemeliharaan kesehatan cenderung menurun. Mata rantai antara produsen dan konsumen seringkali terputus dan pasar tenaga kerja lokal menjadi terpecah-pecah.
- (2) Jaringan-jaringan sosial informal yang merupakan bagian dari sistem pemeliharaan kehidupan sehari-hari (seperti kebiasaan saling tolong menolong dan sumber dukungan sosial ekonomi) menjadi rusak.
- (3) Organisasi-organisasi setempat dan perkumpulan-perkumpulan formal dan informal lenyap karena bubarnya anggota mereka. Masyarakat dan otoritas tradisional dapat kehilangan pemimpin-pemimpin mereka.
- (4) Efek kumulatif ialah rusaknya sistem sosial dan ekonomi setempat yang secara mendasar menimbulkan dampak negatif bagi sejumlah besar penduduk.

Bank Dunia juga mencemaskan dampak yang mungkin dapat terjadi pada lokasi pemindahan, terutama berkaitan dengan kemungkinan merosotnya kesehjahteraan penduduk

akibat penyesuaian terhadap mata pencaharian mereka sebagai sumber penghidupan di tempat yang baru, termasuk kerugian yang tidak mudah dinilai atau diganti dalam bentuk uang seperti akses terhadap pelayanan umum, ancaman terhadap kelestarian lingkungan, putusanya hubungan ekonomi antara pelanggan dan pemasok yang telah terbina di tempat lama, dan akses terhadap sumber daya yang sepadan yang dapat diterima secara kultural dan membuka peluang mereka untuk memperoleh penghasilan.

2.5. Rangkuman Kajian Teori

Perkembangan Kota, Kebutuhan Perumahan Dan Permukiman Serta Rumah Susun

Proses perkembangan kota yang dikenal dengan urbanisasi telah menimbulkan persoalan-persoalan diantaranya adalah kebutuhan akan perumahan dan permukiman. Rumah sebagai kebutuhan dasar manusia tidak dapat diartikan dari aspek fisik bangunan semata, tetapi dalam perkembangannya rumah juga memiliki pengertian yang lebih luas dalam fungsi ekonomi dan sosial budaya penghuninya.

Pendekatan pemenuhan kebutuhan akan perumahan masyarakat menuntut adanya perspektif baru yang lebih komprehensif melalui pendekatan ekonomi, sosial dan budaya daripada sekedar pendekatan kebutuhan dasar. Dalam perspektif ini, kebijakan pemenuhan kebutuhan perumahan masyarakat perlu dengan sungguh-sungguh memperhatikan persepsi masyarakat di dalam menentukan tempat tinggalnya. Persepsi tersebut meliputi :

1. Pandangan masyarakat di dalam menempatkan prioritas berdasarkan fungsi rumah (seperti *security, opportunity dan identity*)
2. Lokasi dan aksesibilitas kepada masyarakat dan tempat-tempat lain.
3. Kelengkapan fasilitas permukiman , seperti sarana dan prasarana
4. Lingkup atau status sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat

5. Kualitas fisik bangunan dan lingkungannya
6. Nilai dan tipe rumah
7. Lingkup komunitas

Ketika persoalan lahan menjadi langka dan mahal sebagai dampak urbanisasi maka pembangunan rumah susun menjadi solusi alternatif dalam memecahkan persoalan kelangkaan lahan. Pengertian rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat memiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.

Pembangunan rumah susun pada prinsipnya harus memenuhi syarat-syarat minimum seperti halnya rumah biasa. Walaupun demikian, dalam pembangunan rumah susun ditemukan banyak kendala, diantaranya ruang yang terlalu sempit dan adanya pola perilaku hunian horizontal yang telah membudaya yang pada akhirnya menimbulkan stress masyarakat penghuninya.

Teori Masyarakat Nelayan

Nelayan digolongkan sebagai pekerja, yaitu orang yang secara aktif melakukan kegiatan menangkap ikan, baik secara langsung maupun secara tidak langsung sebagai mata pencahariannya. Pekerjaan menangkap ikan adalah merupakan pekerjaan yang penuh resiko dan umumnya hanya dapat dikerjakan oleh lelaki. Kondisi sosial ekonomi dan budaya masyarakat nelayan ditandai dengan rendahnya tingkat pendapatan (kemiskinan), tingginya angka kelahiran (fertilitas), tingkat pendidikan yang rendah, kesehatan yang buruk, budaya konsumtif dan pola tindakan berdasarkan kebiasaan (*custom*).

Berkaitan dengan pola pekerjaan yang berkaitan dengan air permukiman dibuat mendiami daerah kepulauan, sepanjang pesisir termasuk danau dan sepanjang aliran sungai. Ketika perkampungan nelayan berkembang semakin padat dan tidak tertib serta tidak direncanakan mengakibatkan munculnya permukiman kumuh nelayan.

Deskripsi tentang permukiman kumuh nelayan adalah merupakan kawasan kumuh yang lokasinya berada sepanjang pantai di atas tanah basah atau rawa yang dipengaruhi air pasang surut dengan tingkat pelayanan akan pemenuhan kebutuhan prasarana dan sarana dasar lingkungan yang sangat terbatas, khususnya keterbatasan untuk memperoleh pelayanan air bersih, drainase dan sanitasi, serta prasarana dan sarana untuk mendukung pengolahan dan pemasaran hasil perikanan.

Permukiman Kumuh dan Kebijakan Penataannya

Permukiman kumuh sebagai dampak negatif proses perkembangan kota diartikan sebagai permukiman yang tidak layak huni atau dapat membahayakan kehidupan penghuni, karena keadaan keamanan dan kesehatan yang memprihatinkan, kenyamanan dan keandalan bangunan dilingkungan tersebut tidak memadai, baik dilihat dari segi tata ruang, kepadatan bangunan yang sangat tinggi, kualitas bangunan yang sangat rendah serta prasarana dan sarana lingkungan yang tidak memenuhi syarat. Disamping rawan terhadap timbulnya gangguan kesehatan, kondisi permukiman kumuh juga membahayakan rumah-rumah di kawasan tersebut bila terjadi kebakaran.

Permukiman kumuh memiliki kriteria :

1. Tingkat kepadatan sangat tinggi
2. Kualitas fisik bangunan dan lingkungan sangat rendah

3. Permukiman kumuh dicirikan oleh ketidaklengkapan fasilitas yang perlu ada pada suatu lingkungan permukiman. Fasilitas tersebut adalah ; Peyediaan air bersih, penyaluran air limbah, pembuangan sampah, drainase, jalan lingkungan.

Kebijakan yang dipergunakan untuk menangani permukiman kumuh adalah melalui peremajaan kota (*urban renewal*), yakni dengan cara:

1. Dengan mengembangkan daerah permukiman baru, yaitu dengan membangun rumah-rumah sesuai kebutuhan penduduk, termasuk didalamnya program relokasi
2. Dengan memperbaiki lingkungan perumahan yang sudah ada sehingga memenuhi persyaratan untuk kehidupan yang layak.

Relokasi Permukiman

Relokasi permukiman dapat diartikan sebagai pemindahan suatu lokasi permukiman ke lokasi lain yang baru, karena lokasi permukiman lama dianggap tidak layak sebagai lokasi permukiman dengan kondisi rawan bencana atau bahkan terkena musibah bencana. Relokasi juga dilaksanakan untuk kawasan-kawasan permukiman dibutuhkan sebagai lokasi pengembangan ekonomi kota, penempatan fasilitas umum dan untuk kepentingan lainnya. Karena sifatnya yang “terpaksa” tersebut, relokasi permukiman dipandang sebagai pilihan terakhir dalam penentuan kebijakan penataan kawasan permukiman. Hal ini berkait dengan dampak yang seringkali ditimbulkan oleh program-program relokasi, yakni :

1. Perumahan, struktur dan sistem masyarakat, hubungan sosial dan pelayanan sosial dapat terganggu.
2. Sumber-sumber produktif, termasuk lahan, pendapatan, dan mata pencaharian dapat hilang.

3. Kultur budaya dan kegotongroyongan yang ada dalam masyarakat dapat menurun.
4. Kehilangan sumber-sumber kehidupan dan pendapatan dapat mendorong timbulnya eksploitasi ekosistem, kesulitan hidup, ketegangan sosial, dan kemiskinan.
5. Pada lokasi pemindahan, terjadi kemungkinan merosotnya kesejahteraan penduduk akibat penyesuaian terhadap mata pencaharian mereka sebagai sumber penghidupan di tempat baru.
6. Kerugian lainnya seperti : akses terhadap pelayanan umum, ancaman terhadap kelestarian lingkungan, putusnya hubungan ekonomi antara pelanggan dan pemasok yang telah terbina di tempat lama, dan akses terhadap sumberdaya yang sepadan yang dapat diterima secara kultural dan membuka peluang mereka untuk memperoleh penghasilan.

Beberapa alternatif yang perlu dipertimbangkan di dalam pelaksanaan program relokasi :

1. Diberikan penjelasan yang memadai mengenai pilihan dan hak-hak mereka sebagai orang yang akan direlokasi;
 2. Diberikan konsultasi dan ditawarkan pilihan-pilihan di antara alternatif permukiman kembali yang dapat dilakukan secara layak dipandang dari segi teknis dan ekonomis;
 3. Diberikan kompensasi secara tepat dan efektif dengan penggantian penuh atas kehilangan asset yang secara langsung terkena program relokasi;
 4. Jika relokasi diperlukan, bantuan (seperti biaya pindah) diberikan selama relokasi;
 5. Setelah pemindahan, diberikan bantuan (seperti pekerjaan jangka pendek, bantuan nafkah atau biaya hidup) secara layak selama masa transisi yang cukup memadai;
- dan

6. Disediakan bantuan pengembangan bagi keberlanjutan perumahan dan kawasan permukiman
7. Lembaga-lembaga sosial dan budaya dari penduduk yang dipindahkan dan penduduk setempat di lokasi pindahan harus didukung dan dimanfaatkan sebaik mungkin agar penduduk yang dipindahkan harus dapat berintegrasi secara ekonomi dan sosial dengan penduduk setempat di lokasi pindahan.

2.6. Kesimpulan

Proses perkembangan kota (urbanisasi) telah menimbulkan persoalan diantaranya penyediaan perumahan dan permukiman. Penyediaan perumahan yang relatif terbatas menyebabkan kebutuhan rumah sulit dipenuhi sebagian masyarakat. Sebagian Masyarakat dengan penghasilan kecil kemudian membangun rumah di atas tanah kosong milik negara. Masyarakat nelayan dengan pendapatan yang rendah kemudian memilih membangun rumah di atas lahan pasang surut (sempadan pantai). Pemilihan lokasi di pantai ini dipengaruhi pekerjaan mereka yang menggunakan perahu/kapal dalam menopang hidupnya.

Pada perkembangannya permukiman nelayan tumbuh menjadi permukiman kumuh. Salah satu cara yang biasa dilakukan pemerintah untuk mengatasi kekumuhan adalah melalui program relokasi yaitu dengan membangun perumahan baru yang telah dilengkapi sarana dan prasarana. Persoalan yang muncul kemudian dalam pembangunan perumahan adalah keterbatasan tanah, karenanya pembangunan rumah susun menjadi solusi alternatif.

Relokasi pada kenyataannya di banyak negara sering menemui kendala. Banyak masyarakat yang terkena relokasi akhirnya memutuskan kembali kepermukiman asal. Oleh karena itu dibutuhkan kajian yang menyeluruh terhadap kondisi lingkungan, ekonomi,

sosial dan budaya untuk menampung persepsi dan preferensi masyarakat sebelum keputusan relokasi diputuskan. Konsep relokasi hendaknya menjadi alternatif terakhir dalam program pembangunan perkotaan secara umum dan program penataan permukiman kumuh. Dalam program relokasi unsur keterpaksaan harus dihindari karenanya keterlibatan masyarakat menjadi sangat penting. Partisipasi masyarakat diperlukan untuk meminimalisasi dari dampak yang mungkin terjadi.

BAB III

DESKRIPSI WILAYAH PRA DAN PASCA RELOKASI PERMUKIMAN NELAYAN DI KOTA BANDAR LAMPUNG

3.1. Gambaran Kota Bandar Lampung

3.1.1. Kondisi Geografis

Secara geografis kota Bandar Lampung terletak pada $5,20^{\circ}$ – $5,30^{\circ}$ LS dan $105,28^{\circ}$ – $105,37^{\circ}$ BT dengan luas wilayah 192 Km². Batas administrasi Kota Bandar Lampung adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Natar.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Teluk Lampung
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Gedong Tataan dan Padang Cermin
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Tanjung Bintang

Seluruh kecamatan yang membatasi wilayah Kota Bandar Lampung ini, merupakan bagian dari wilayah Kabupaten Lampung Selatan. (Bandar Lampung Dalam Angka, 2002)

3.1.2. Kondisi Topografi

Wilayah Kota Bandar Lampung terletak pada ketinggian 0 sampai 500 meter di atas permukaan laut dengan topografi sebagai berikut :

1. Daerah pantai yaitu sekitar Teluk Betung bagian Selatan dan Panjang.
2. Daerah perbukitan yaitu sekitar Teluk Betung bagian utara.
3. Daerah dataran tinggi serta sedikit bergelombang terdapat di sekitar Tanjungkarang bagian barat yang dipengaruhi oleh Gunung Balau serta perbukitan Batu Serampok dibagian Timur Selatan.
4. Teluk Lampung dan pulau-pulau kecil di bagian selatan.

Kota Bandar Lampung memiliki panjang pantai 18 km yang merupakan bagian dari Teluk Lampung dengan beberapa pulau-pulau kecil. Terdapat 3 kecamatan yang memiliki berbatasan dengan laut yaitu Kecamatan Teluk Betung Selatan, Kecamatan Teluk Betung Barat dan Kecamatan Panjang.

3.1.3. Perencanaan Kawasan Pembangunan

Dalam upaya merangsang tumbuh dan berkembangnya pusat-pusat pertumbuhan pada kawasan-kawasan perkotaan, maka dalam pendekatan perencanaan pembangunan spasial (perwilayahan pembangunan). Kota Bandar Lampung dibagi ke dalam 6 Kawasan Wilayah Pembangunan (KWP), yaitu :

1. KWP I yang berpusat di Kawasan Gedong Meneng

Kawasan ini diarahkan untuk kegiatan perguruan tinggi dan kejuruan serta kebudayaan, perumahan dan pusat kegiatan regional

2. KWP II yang berpusat di Kawasan Tanjungkarang.

Kawasan ini diarahkan untuk kegiatan pusat perdagangan eceran, jasa umum, dan perumahan fungsi ganda (rumah toko).

3. KWP III yang berpusat di Kawasan Langkapura

Kawasan ini diarahkan untuk kegiatan perumahan terbatas dengan *build up area* rendah, pengembangan hortikultura dan konservasi alam.

4. KWP IV yang berpusat di Kawasan Telukbetung.

Kawasan ini diarahkan untuk kegiatan perdagangan besar (grosier), pemerintahan, jasa umum, pariwisata air (laut), konservasi dan permukiman terbatas.

5. KWP V yang berpusat di Kawasan Sukarame.

Kawasan ini diarahkan untuk kegiatan pusat industri kecil, perumahan skala besar, cadangan pengembangan dan pusat pelayanan lokal.

6. KWP VI, yang berpusat di Kawasan Panjang.

Kawasan ini diarahkan untuk kegiatan industri manufaktur, pusat pelabuhan samudera, terminal barang/jasa transportasi, perumahan buruh/ karyawan pelabuhan, pergudangan terbatas, areal pariwisata, dan daerah konservasi dan hutan lindung.

Pada penelitian Kajian Relokasi Permukiman Kumuh Nelayan Kumuh Ke Rumah Susun Kedaung Kelurahan Sukamaju, Bandar Lampung terletak dalam KWP IV Telukbetung terdiri 3 Kecamatan dan 27 Kelurahan, yaitu :

1. Kecamatan Telukbetung Utara meliputi 9 Kelurahan : Sumurbatu, Pahoman, Pengajaran, Gulakgalik, Kupangraya, Kupangteba, Kupangkota, Gunungmas dan Sumur Putri.
2. Kecamatan Telukbetung Selatan meliputi 9 Kelurahan : Sukaraja, Pecohraya, Garuntang, Bumiwaras, Telukbetung, Kangkung, Pesawahan, Talang dan Gedungpakuwon.
3. Kecamatan Telukbetung Barat meliputi 9 kelurahan : Negeri Olokgading, Kuripan, Perwata, Kotakarang, Bakung, Keteguhan, Sukamaju, Sukarame II, dan Batuputu.

3.2. Gambaran Umum Kelurahan Kangkung

3.2.1. Kondisi Geografis

Kelurahan Kangkung secara administratif terletak dalam wilayah Kecamatan Teluk Betung Selatan. Memiliki luas wilayah 30,2 Ha dengan ketinggian 2 M dari permukaan laut. Jarak Kelurahan Kangkung dengan pusat pemerintahan Bandar Lampung adalah 3 Km. Batas administrasi Kelurahan Kangkung adalah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Pesawahan, Telukbetung dan Gunung Mas.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Teluk Lampung
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kelurahan Pesawahan.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Bumi Waras.

Kelurahan Kangkung dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandar Lampung terletak di KWP IV yang berpusat di Kawasan Teluk Betung dan secara detail diarahkan untuk kegiatan perdagangan besar (grosier), jasa umum, pariwisata.

Berdasarkan sejarah singkat Kelurahan Kangkung, dahulu sebagian besar merupakan daerah pesisir pantai yang berawa-rawa dan dipenuhi tanaman bakau dan pohon kelapa. Pada Tahun 1950 hingga 1960-an, banyak kaum migran yang berasal dari Pulau Jawa yaitu Jawa Tengah, Jawa Barat, Banten, dan Sulawesi datang, bekerja, dan berumah tangga di Kelurahan Kangkung. Kaum pendatang umumnya adalah para nelayan yang mencari ikan di seputar Teluk Lampung. Beberapa faktor penyebab para nelayan datang ke Kelurahan Kangkung karena adanya lokasi yang strategis, ombak laut yang kecil, dan mudahnya mendapatkan ikan dalam jumlah yang besar (Monografi Kelurahan Kangkung, 2002)

3.2.2. Kondisi Demografis

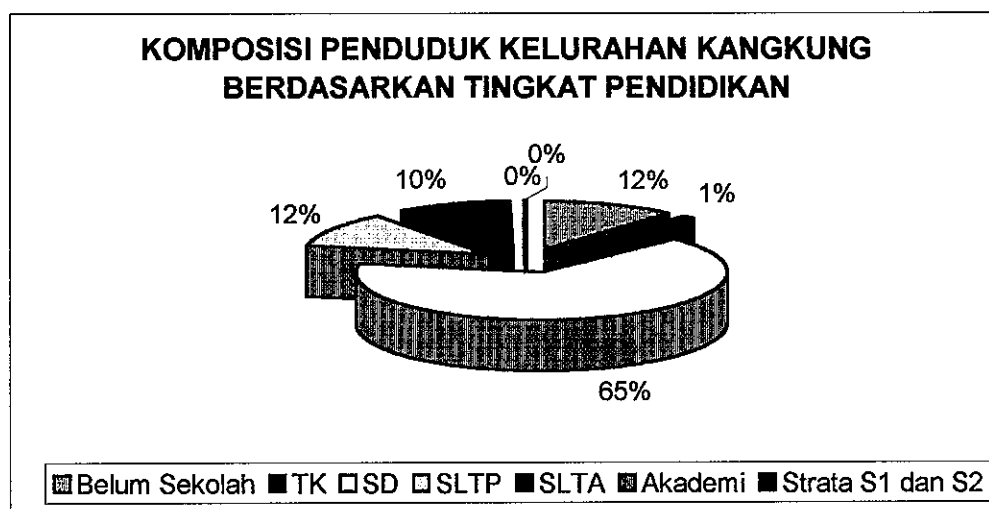
Jumlah penduduk di Kelurahan Kangkung berdasarkan Monografi Kelurahan Kangkung pada tahun 2002 adalah 12.033 jiwa dengan jumlah kepala keluarga 2.297 kk.

Tingkat pendidikan penduduk di Kelurahan Kangkung tergolong rendah. Mayoritas penduduk atau 65 % hanya tamat sekolah dasar (SD). Hal tersebut dapat dilihat pada tabel berikut :

TABEL III.1.
KOMPOSISI PENDUDUK KELURAHAN KANGKUNG
BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN

No.	Tingkat Pendidikan	2002
1	Belum Sekolah	1.398
2	TK	145
3	SD	7.851
4	SLTP	1.392
5	SLTA	1.203
6	Akademi	23
7	Strata S1 dan S2	21
Jumlah		12.033

Sumber : Monografi Kelurahan Kangkung Tahun 2002



GAMBAR 3.1.
KOMPOSISI PENDUDUK KELURAHAN KANGKUNG
BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN

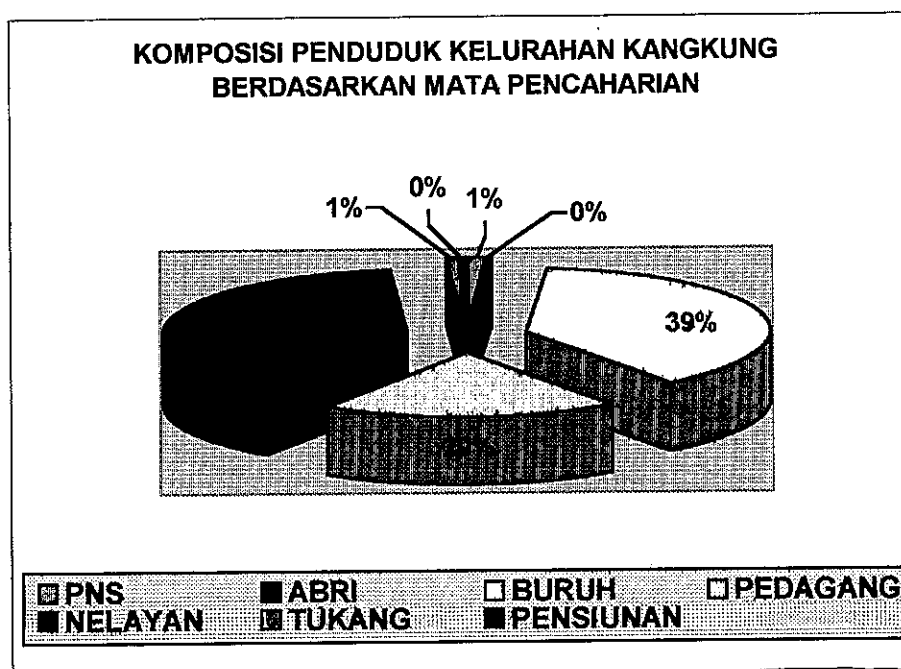
Sumber : Monografi Kelurahan Kangkung Tahun 2002

Gambaran ekonomi masyarakat dapat dilihat dari komposisi mata pencaharian penduduk Kelurahan Kangkung adalah sebagai berikut :

TABEL III.2.
KOMPOSISI PENDUDUK KELURAHAN KANGKUNG
BERDASARKAN MATA PENCAHARIAN

No.	Mata Pencaharian	2002
1	PNS	40
2	ABRI	1
3	Buruh	1.255
4	Pedagang	633
5	Nelayan	1.271
6	Pertukangan	24
7	Pensiunan	13

Sumber : Monografi Kelurahan Kangkung Tahun 2002



GAMBAR 3.2.
KOMPOSISI PENDUDUK KELURAHAN KANGKUNG
BERDASARKAN MATA PENCAHARIAN

Sumber : Monografi Kelurahan, 2002

Dari tabel tersebut terlihat Kelurahan Kangkung adalah salah satu basis permukiman nelayan di Kota bandar Lampung. Mata pencaharian nelayan menduduki peringkat 2 setelah mata pencaharian buruh. Kedua mata pencaharian (buruh dan nelayan) dapat digolongkan sebagai pekerjaan yang bersifat informal atau sering disebut *Blue Collar*.

3.2.3. Kondisi Fisik Permukiman

Kondisi permukiman di Kelurahan Kangkung mengikuti model *grid*. Pada koridor jalan utama yaitu Jalan Laks. Malahayati dan Jalan Ikan Bawal banyak gedung-gedung bertingkat yang berfungsi sebagai bank, pusat perkantoran, perdagangan, dan hiburan. Perumahan penduduk dibangun dibelakang gedung-gedung bertingkat. Jarak antara satu rumah dengan rumah yang lain sangat rapat, bahkan beberapa rumah dibangun saling menempel. Tingkat kepadatan adalah 398 jiwa/km atau dikategorikan kepadatan tinggi untuk wilayah Kota Bandar Lampung. (Bappeda Kota, 2002)

Prasarana jalan di permukiman penduduk adalah jalan kampung yang sempit dan tidak dapat dilalui kendaraan bermesin. Jalan atau gang tersebut diberi nama sesuai dengan kampung halaman penduduk di Jawa seperti Gang Cirebon, Gang Serang, Gang Banten dan sebagainya.

Permukiman nelayan yang menjadi kajian intensif penelitian ini berada di ujung selatan kelurahan, yaitu di sempadan pantai atau di daerah seputar pasang-surut. Permukiman mereka ini memanjang mengikuti garis pantai. Di belakang rumah, para nelayan mensandarkan perahu dan kapalnya. Jumlah perahu dan kapal ini sangat banyak dan menjadi pemandangan yang menarik.

3.2.4. Sarana dan Prasarana

Lokasi kelurahan Kangkung bersebelahan dengan kelurahan Telukbetung sebagai pusat perdagangan Kota Bandar Lampung. Kedekatan dengan pusat perdagangan menjadikan beragam fasilitas perkotaan dibangun di Kelurahan Kangkung. Sarana perdagangan meliputi 5 unit bank, puluhan unit rumah toko dan kantor-kantor perdagangan, serta 1 pasar tradisional.

Sarana hiburan meliputi 1 unit gedung bioskop, 1 unit diskotik, 3 unit rumah bilyar, 2 unit rumah karaoke, 5 unit panti pijat, 4 salon kecantikan, 2 unit rumah makan, serta pasar santap malam menambah semarak suasana kehidupan.



GAMBAR 3.3
AKTIVITAS PERDAGANGAN
ECERAN

Sumber : Hasil Observasi, 2003

Beragam fasilitas kota menjadikan aktivitas ekonomi bergerak dinamis. Aktivitas ekonomi masyarakat berjalan sepanjang hari dari pagi hingga malam. Pagi hingga sore aktivitas ditandai dengan kegiatan formal sedangkan malam hari ditandai dengan kegiatan informal khususnya hiburan malam.

Fasilitas sosial meliputi sarana pendidikan terdiri 2 unit sekolah dasar negeri dan 1 unit sekolah madrasah, sarana kesehatan terdiri 1 unit puskesmas pembantu. Sarana lain adalah 2 institusi keamanan yaitu 1 Komando Rayon Militer (Koramil) Telukbetung Selatan dan 1 Polisi Sektor (Polsek) Telukbetung Selatan .

Kehidupan sosial kemasyarakatan cukup dinamis ditandai banyaknya organisasi keagamaan. Beberapa organisasi agama yang ada antara lain, Muhamadiyah, Nahdatul Ulama (NU), Al-Hidayah, Risma, dan Kelompok Kebaktian Gereja. Penduduk Kelurahan

Kangkung mayoritas beragama Islam. Sarana peribadatan terdiri 2 unit masjid, 14 unit musholla dan 1 unit gereja.

Organisasi masyarakat lainnya adalah Perguruan Pencak Silat Siliwangi dan Paguyuban Paku Banten. Paguyuban Paku Banten dibentuk dengan tujuan sebagai sarana mempererat persaudaraan antar masyarakat Banten yang ada di perantauan.

3.3. Gambaran Umum Kelurahan Sukamaju

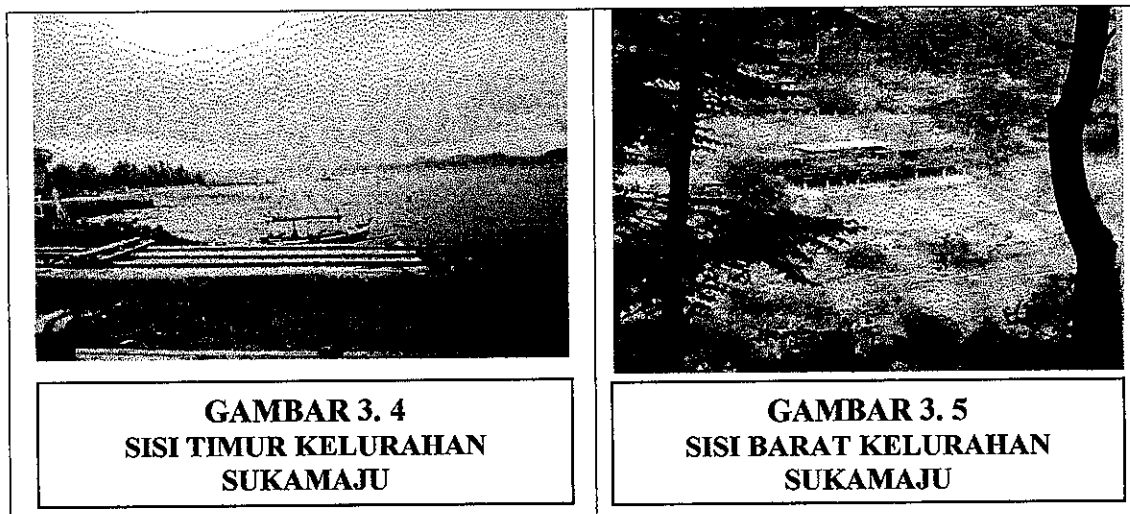
3.3.1. Kondisi Geografis

Kelurahan Sukamaju secara administratif terletak dalam wilayah Kecamatan Teluk Betung Barat dengan luas wilayah 749 Ha. Jarak Kelurahan Sukamaju dengan pusat pemerintahan Bandar Lampung 6 Km. Batas administrasi Kelurahan Sukamaju adalah :

- Sebelah utara berbatasan dengan Kelurahan Keteguhan.
- Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Sukajaya, Kabupaten Lampung Selatan.
- Sebelah barat berbatasan dengan Desa Sukajaya, Kabupaten Lampung Selatan.
- Sebelah timur berbatasan dengan Laut.

Kelurahan Sukamaju dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandar Lampung terletak di KWP IV yang berpusat di Kawasan Teluk Betung diarahkan untuk kegiatan perdagangan, pariwisata, dan permukiman terbatas.

Kondisi topografi Kelurahan Sukamaju Kecamatan Telukbetung Barat terdiri dari 2 model, yaitu datar di sebelah timur dengan kemiringan 0-2 %, ketinggian rata-rata 1 meter dpl dan berbukit-bukit di sebelah barat.



GAMBAR 3. 4
SISI TIMUR KELURAHAN
SUKAMAJU

GAMBAR 3. 5
SISI BARAT KELURAHAN
SUKAMAJU

Sumber : Hasil Observasi, 2003

3.3.2. Kondisi Demografis

Jumlah penduduk Kelurahan Sukamaju pada tahun 2002 adalah 4.153 jiwa, terdiri atas 2.047 Laki-laki dan 2.106 Perempuan.

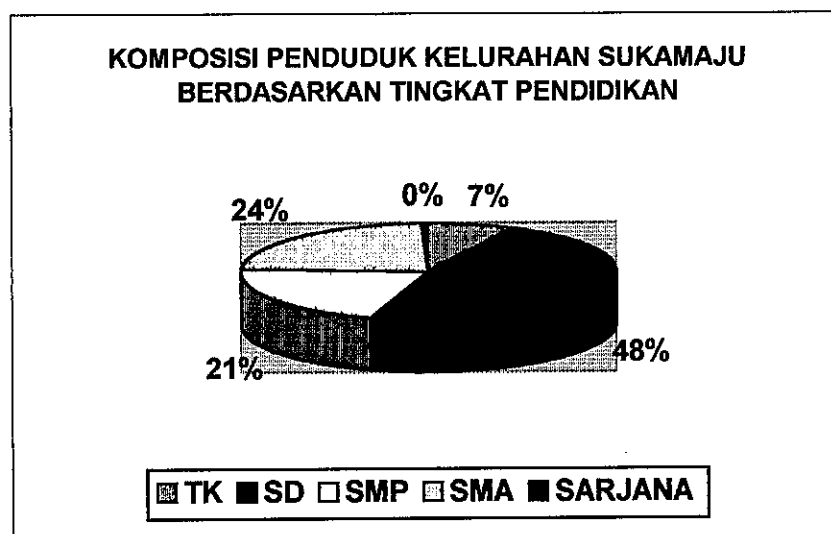
Mayoritas penduduk yang bertempat tinggal di Kelurahan Sukamaju adalah pendatang yang berasal dari Banten, Jawa Barat (Sunda). Penduduk asli tinggal atau bermukim di Lingkungan I yang merupakan perkampungan *origin* etnis Lampung.

Mayoritas penduduk Kelurahan Sukamaju memiliki tingkat pendidikan yang rendah yaitu SD 48 % dari total jumlah penduduk. Adapun komposisi penduduk menurut tingkat pendidikan adalah TK 307 Jiwa, SD 2.075 Jiwa, SMP 878 jiwa, SMA 874 jiwa, sedangkan sarjana hanya 19 orang

TABEL III. 3
KOMPOSISI PENDUDUK KELURAHAN SUKAMAJU
BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN

No.	Mata Pencaharian	2002
1	TK	307
2	SD	1.973
3	SMP	878
4	SMA	976
5	Sarjana	19

Sumber : Monografi Kelurahan Sukamaju Tahun 2002



**GAMBAR 3.6.
KOMPOSISI PENDUDUK KELURAHAN SUKAMAJU
BERDASARKAN MATA PENCAHARIAN**

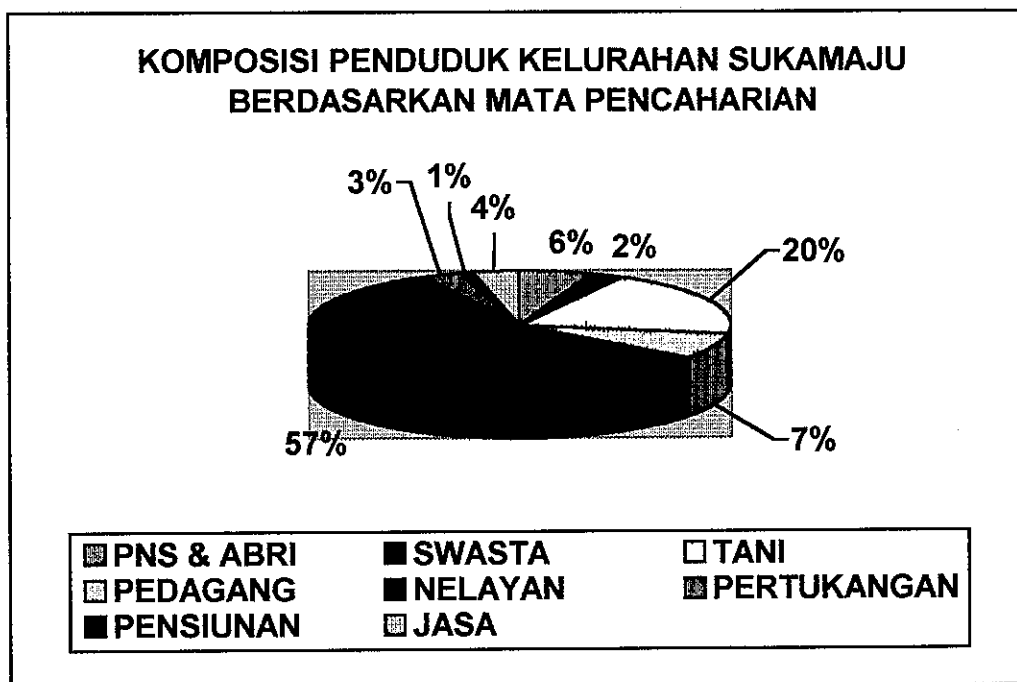
Sumber : Monografi Kelurahan Sukamaju, 2002

Kondisi eksisting ekonomi masyarakat dapat dilihat berdasarkan komposisi mata pencaharian penduduk berdasarkan monografi kelurahan. Sebagian besar penduduk bekerja di sektor nelayan 758 jiwa, tani 264 jiwa, PNS dan ABRI 74 jiwa, swasta 31 jiwa, pedagang 98 jiwa, pertukangan 41 jiwa, pensiunan 11 jiwa, jasa 48 jiwa .

**TABEL III. 4
KOMPOSISI PENDUDUK KELURAHAN SUKAMAJU
BERDASARKAN MATA PENCAHARIAN**

No.	Mata Pencaharian	2002
1	PNS & ABRI	74
2	Swasta	31
3	Tani	264
4	Pedagang	98
5	Nelayan	758
6	Pertukangan	41
7	Pensiunan	11
8	Jasa	48

Sumber : Monografi Kelurahan Sukamaju Tahun 2002



**GAMBAR 3.7.
KOMPOSISI PENDUDUK KELURAHAN SUKAMAJU
BERDASARKAN MATA PENCAHARIAN**

Sumber: Monografi Kelurahan Sukamaju Tahun 2002

Dampak dari rendahnya pendidikan dan pekerjaan yang masih didominasi sector informal maka banyak penduduk di kategorikan ke dalam kelompok prasejahtera dan kelompok keluarga sejahtera I. Kelompok keluarga prasejahtera sebesar 98 jiwa dan kelompok keluarga sejahtera I sebesar 505 jiwa dari total penduduk Sukamaju sebesar 4.153 jiwa. Kondisi ini memperlihatkan secara umum rata-rata penduduk kelurahan Sukamaju masih dikategorikan berada di bawah standar kebutuhan minimal manusia yang dibuat oleh Badan Koordinasi Keluarga Berencana (BKKBN) Kota Bandar Lampung.

3.3.3. Kondisi Fisik Permukiman

Permukiman penduduk berada di sepanjang koridor Jalan Laksamana Martadinata mengikuti model linier atau model pita. Rumah-rumah dibangun menghadap ke jalan utama. Walaupun demikian permukiman lebih banyak di sebelah timur jalan karena kondisi topografi yang datar. Sementara di sisi barat jalan perumahan sangat sedikit karena kondisi lahan yang berbukit-bukit. Permukiman yang agak padat berada di lingkungan I yang merupakan *embrio* dari Kelurahan Sukamaju yang didominasi penduduk asli suku Lampung dan di lingkungan III yang merupakan permukiman baru yang didominasi pendatang dari Kelurahan Kangkung dan sekitarnya. Lingkungan III berkembang pesat sejak pertengahan tahun 1990-an sejak dibangunnya TPI Lempasing. Penduduknya mayoritas bekerja sebagai nelayan.

Permukiman penduduk di Kelurahan Sukamaju masih sedikit jika dibandingkan dengan wilayah lain di Kota Bandar Lampung. Tingkat kepadatan penduduk adalah 5.5 jiwa/Ha. Dalam RUTR Bandar Lampung angka 5,5 dikategorikankan rendah.

Walaupun permukiman penduduk masih sedikit akan tetapi banyak tanah dalam jumlah besar telah dikuasai oleh para pengembang(*developer*). Tanah-tanah tersebut dibiarkan kosong menjadi lahan tidak produktif dan ditumbuhi semak belukar akibat dampak krisis moneter yang mengakibatkan sebagian besar para pengembang bangkrut atau pailit.

3.3.4. Sarana dan Prasarana

Sarana dan prasarana yang ada di Kelurahan Sukamaju adalah sarana pendidikan meliputi 3 unit SD, 1 unit SMP, 1 unit SMA. Sarana kesehatan yaitu 2 unit Puskesmas pembantu 1 rumah bersalin swasta, yaitu Rumah Bersalin Restu Ibu.. Sarana peribadatan

yaitu 2 unit masjid dan 1 unit musholla. Sarana Hiburan atau wisata yaitu 2 unit taman hiburan rakyat (THR) laut yaitu THR Duta Wisata dan THR Lokaria.

Bila ditinjau lebih lanjut, kebutuhan sarana pendidikan dan sarana sosial yang ada memang belum mencukupi kebutuhan masyarakat di Kelurahan Sukamaju. Namun kekurangan sarana-sarana tersebut dapat dicukupi dengan adanya sarana yang ada di kelurahan di dekatnya. Misalnya untuk sarana pendidikan, seperti madrasah dan pondok pesantren banyak terdapat di kelurahan lain, yaitu kelurahan Keteguhan dan Desa Sukajaya.



GAMBAR 3.8
TPI LEMPASING TAHUN
1995

Pergerakan ekonomi di Kelurahan Sukamaju, Kota Bandar Lampung sebagai pusat perdagangan cukup tinggi dengan didukung oleh keberadaan TPI Lempasing sebagai pusat perdagangan perikanan skala regional yang mulai beroperasi pada tahun 1995. Dalam satu hari 50 ton ikan laut diperdagangkan di TPI Lempasing.

Sumber: Dokumentasi Bappeda, 1995

Keberadaan TPI Lempasing sangat mempengaruhi perkembangan Kelurahan Sukamaju. Banyak perumahan dibangun, baik oleh developer maupun berdasar swadaya masyarakat. Di Lingkungan I saat ini telah berdiri perumahan mewah yaitu Perumahan Puri Gading dengan panorama pantainya yang indah. Sementara di Lingkungan III banyak pendatang khususnya nelayan-nelayan yang membangun rumah secara mandiri.

Rumah Susun Kedaung Kelurahan Sukamaju yang menjadi kajian intensif penelitian ini berada di utara kelurahan, yaitu di ujung jalan Mangga Dua atau di bawah kaki bukit Hatta. Jumlah Rumah susun terdiri atas 48 unit dan menempati lahan seluas 3

ha. Rumah Rumah susun ini dibangun tahun 1996/1997 dengan menggunakan 2 sumber dana yaitu APBD Propinsi Lampung dan APBD Kota Bandar Lampung. Pemerintah Propinsi Lampung menganggarkan dana untuk pembangunan fisik rumah susun beserta fasilitas pendukung sedangkan Pemerintah Kota Bandar Lampung menganggarkan dana untuk penyediaan lahan, sarana jalan menuju lokasi, dan biaya sosialisasi calon penghuni.

Dalam rangka mendukung transportasi masyarakat, pada tahun 1993 telah dibuka trayek angkutan kota baru yang melayani trayek Kelurahan Kungkung ke TPI Lempasing dengan tarif datar sebesar Rp. 700,-. Dibukanya trayek baru ini sangat membantu aksesibilitas masyarakat. Angkutan kota beroperasi sejak jam 5.30 hingga 22.00.

BAB IV
ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KEGAGALAN
RELOKASI PERMUKIMAN KUMUH NELAYAN KE RUMAH
SUSUN KEDAUNG KELURAHAN SUKAMAJU,
BANDAR LAMPUNG

4.1. Analisis Kondisi Masyarakat Di Permukiman Nelayan Kangkung

Pembahasan dalam sub bagian ini akan di paparkan mengenai keeratan masyarakat Nelayan terhadap kondisi fisik, sosial, ekonomi dan budaya di permukiman nelayan sebelum adanya program relokasi. Berbagai informasi, kondisi dan kasus yang terjadi serta tindakan nyata masyarakat diperoleh dari wawancara, pengamatan serta diskusi yang dilakukan bersama mereka menjadi kerangka dasar dalam bangunan analisis yang akan dijelaskan dalam tulisan ini.

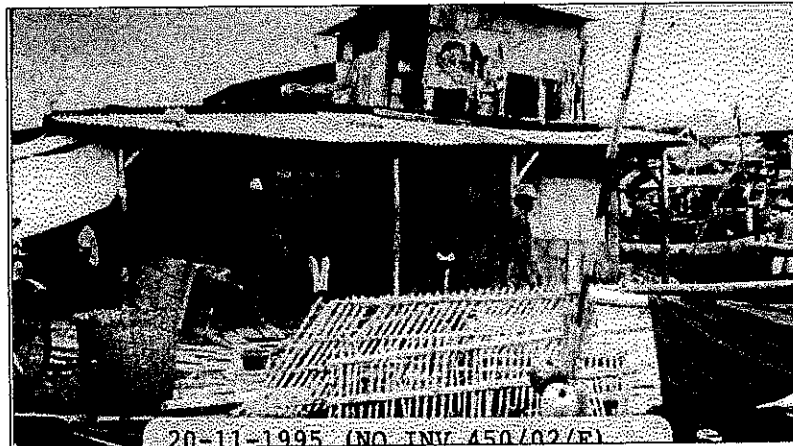
Perlu disampaikan bahwa analisis telah dilakukan sejak data diperoleh. Data yang berhasil dikumpulkan tersebut kemudian direduksi untuk mendapatkan analisis yang sesuai dengan fokus permasalahan, sekaligus ditarik kesimpulan. Proses tersebut pada akhirnya ditulis kembali berdasarkan pokok bahasan.

Adapun bahasan secara emik yang dipaparkan di sini tidak hanya mengungkapkan temuan apa adanya tetapi dibuat dalam kerangka yang sudah jadi dalam bentuk penulisan yang mempunyai keterkaitan bagian satu dengan yang lain secara sistematis..

Deskripsi yang disertai interpretasi ini diharapkan akan memberikan penjelasan jawaban pertanyaan penelitian tentang faktor-faktor penyebab kegagalan relokasi permukiman kumuh nelayan ke rumah susun Kedaung Kelurahan Sukamaju, Bandar Lampung dan alternatif pemecahannya.

4.1.1. Analisis Kondisi Lingkungan Fisik

Permukiman nelayan yang merupakan wilayah studi insentif secara administratif berada di Lingkungan III Kelurahan Kangkung. Lingkungan ini oleh masyarakat dinamakan Ujung Bom. Sementara sebagian masyarakat yang lain mengenalnya dengan Gudang Lelang. Nama Gudang Lelang diambil karena dahulu di daerah ini pernah ada tempat pelelangan ikan (TPI). Namun demikian seiring perkembangan kota Bandar Lampung maka TPI Gudang Lelang pada tahun 1988 mulai ditutup dengan diterbitkannya SK Walikota Bandar Lampung No. 09/DISKAN/HK/1988 tentang Pemindahan TPI Ujung Bom (Kangkung) Ke Lempasing Bandar Lampung. Pemerintah Propinsi selanjutnya membangun TPI baru di Kelurahan Sukamaju dan kemudian dikenal dengan nama TPI Lempasing, Bandar Lampung.



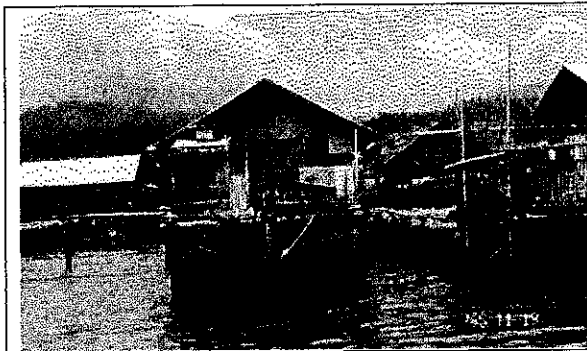
**GAMBAR 4.1.
TPI UJUNG BOM KELURAHAN KANGKUNG
TAHUN 1995**

Sumber : Dokumentasi Bappeda, 1995

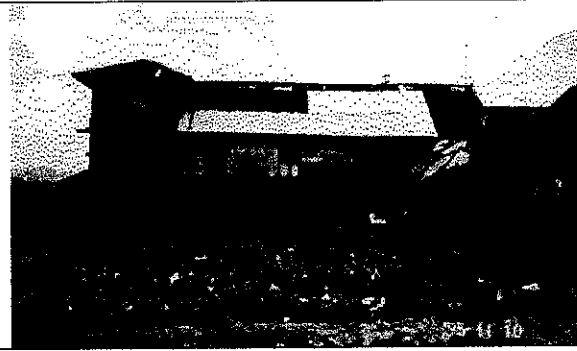
Posisi geografis Lingkungan III secara geografis berada di Selatan Kelurahan Kangkung. Dibatasi oleh Jalan Ikan Bawal di sebelah Timur, Gang Cirebon di sebelah Barat, Jalan Laks. Malahayati di sebelah Utara dan Laut di Sebelah Selatan.

Permukiman Nelayan di bangun mengikuti sepanjang garis pantai. Rumah-rumah penduduknya di bangun di atas lahan basah yang datar berpasir dan berlumpur serta dipengaruhi oleh air pasang surut. Pada saat air laut pasang fenomena yang nampak adalah sekumpulan rumah yang seolah-olah mengambang di atas air laut, sedangkan pada saat surut adalah rumah-rumah model panggung.

Sebagian besar rumah-rumah nelayan dibangun di atas tiang (*pile dwelling*). Kaki-kakinya menggunakan bahan balok kayu. Lantai dan dinding menggunakan kayu atau bambu (*geribig*). Atap rumah menggunakan seng atau asbes, sementara penggunaan genteng sangat sedikit. Ada pula rumah yang dibangun di atas tanah (*surface dwelling*) namun jumlahnya sedikit. Pemilik rumah model di atas tanah (*surface dwelling*) ini biasanya adalah dari keturunan dari keluarga perintis yang membuka kawasan ini pada tahun 60-an atau keluarga nelayan pemodal besar atau sering disebut nelayan juragan.



**GAMBAR 4.2.
RUMAH DI ATAS AIR**



**GAMBAR 4.3.
RUMAH DI ATAS TANAH**

Sumber : Dokumentasi PT BBS, 1995

Ukuran rumah antara satu warga dengan warga sangat bervariasi. Besarnya ukuran rumah dipengaruhi jumlah keluarga. Semakin besar anggota keluarga maka ukuran rumah akan semakin besar. Namun demikian luas rata-rata 50 meter persegi, dengan panjang 10 m dan lebar 50 m. Umumnya setiap rumah memiliki 1 ruang tamu, 3 atau lebih kamar

tidur, 1 dapur kecil dan 1 kamar mandi. Dalam kamar mandi terdapat kakus, namun demikian kakus tersebut hanya lantai (papan) yang dilubangi jadi tidak seperti kakus lazimnya yang menggunakan bak penampung (*septic tank*)

Seiring pertumbuhan penduduknya, maka permukiman nelayan tumbuh dan berkembang secara organis atau tanpa perencanaan. Keterlibatan pemerintah dalam penataan atau pengaturan hampir-hampir tidak ada. Kondisi tersebut disebabkan permukiman yang ada menurut peruntukannya bukan sebagai kawasan permukiman.

Dua dasar hukum yang menjadikan permukiman nelayan ditetapkan bukan sebagai kawasan permukiman : *pertama*, Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung adalah larangan mendiami wilayah sempadan pantai. Kriteria sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat. Perlindungan terhadap sempadan pantai dilakukan untuk melindungi wilayah pantai dari kegiatan yang mengganggu kelestarian fungsi pantai.

Kedua, adalah lokasi permukiman nelayan menurut Perda Pemerintah Kota Bandar Lampung No. 4 tahun 1984 tentang Rencana Induk Kotamadya Bandar Lampung, bahwa permukiman nelayan termasuk dalam kawasan rekreasi dan hiburan dan bukan untuk kawasan permukiman.

Dua peraturan tersebut yang melarang warga nelayan membangun rumah telah diketahui oleh masyarakat nelayan, seperti yang dituturkan Kepala lingkungan III Kelurahan Kangkung sebagai berikut:

“Setiap warga yang akan membangun rumah disini biasanya akan meminta ijin terlebih dahulu dari saya selaku pamong kelurahan. Dan saya selalu menegaskan bahwa rumah yang akan dibangun warga berdiri di atas tanah milik negara”
(DD Masyarakat 01, Paragraf 20)

Informasi tersebut merupakan bukti bahwa warga masyarakat mengetahui rumahnya berdiri di atas tanah negara. Namun demikian status tanah disikapi warga bukan merupakan masalah dan dari waktu ke waktu jumlah rumah yang dibangun terus bertambah. Kondisi tersebut terkait dengan pandangan masyarakat bahwa bagi nelayan rumah adalah sekedar tempat berlindung dari cuaca dan untuk beristirahat.

Bagi nelayan lokasi rumah yang utama adalah dekat dengan air karena terkait dengan keberadaan perahu atau kapal sebagai sarana transportasi mereka. Dalam filosofi nelayan perahu/kapal merupakan alat utama bagi kelangsungan hidup keluarganya, karenanya mereka memilih lokasi hunian sedekat mungkin dengan keberadaan perahu atau kapalnya. Lokasi rumah di atas air (lahan pasang surut) memungkinkan mereka mensandarkan kapalnya dan sekaligus memudahkan dalam pengawasan terhadap pencurian atau gangguan dari ganasnya ombak ketika musim Angin Barat.

“Bagi kami yang paling penting dalam memilih lokasi rumah adalah yang dekat dengan air, baik dipinggir sungai, dipinggir laut (pantai). Yang terpenting adalah perahu/kapal harus sedekat mungkin dengan rumah. Perahu/kapal adalah segalanya bagi kami. Perahu atau kapal adalah sumber mata pencaharian sekaligus sebagai alat transportasi.” (DD Masyarakat 02, Paragraf 9)



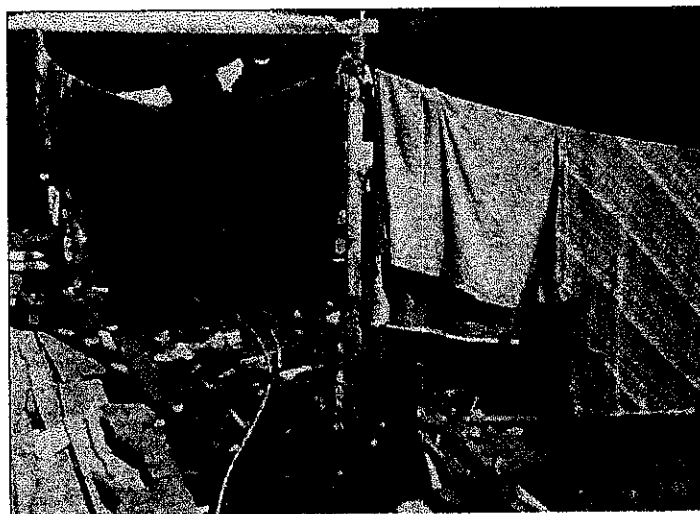
**GAMBAR 4.4.
KAPAL NELAYAN DISANDARKAN DI BELAKANG
PERMUKIMAN NELAYAN**

Sumber : Dokumentasi PT BBS, 1995

Tidak adanya campur tangan oleh pemerintah dalam penataan dan pengaturan terhadap pembangunan rumah menjadikan permukiman di sempadan pantai tumbuh menjadi permukiman yang tidak teratur dan kumuh.

Tingkat kepadatan bangunan di permukiman nelayan dikategorikan sangat tinggi. Rumah-rumah dibangun sangat rapat dan saling menempel. Tingkat kepadatan bangunan di Kelurahan Kangkung bahkan menduduki peringkat ke tiga terpadat di wilayah Kota Bandar Lampung. (Dinas Tata Kota Bandar Lampung, 2003)

Penyediaan sarana dan prasarana sangat terbatas. Saluran air limbah dan air hujan tidak ada, begitu pula dengan tempat pembuangan sampah. Limbah rumah tangga dan sampah langsung di buang di bawah rumah mereka. Mereka menganggap cara tersebut lebih praktis. Menurut penuturan mereka, ombak di saat pasang pada malam hari akan membersihkan sampah di sekitar permukiman mereka. Masyarakat nelayan sudah terbiasa dengan bau tidak sedap yang diakibatkan sampah dan limbah rumah tangga.



**GAMBAR 4.5.
LIMBAH RUMAH TANGGA DI KOLONG
RUMAH NELAYAN**

Sumber : Dokumentasi PT BBS, 1995

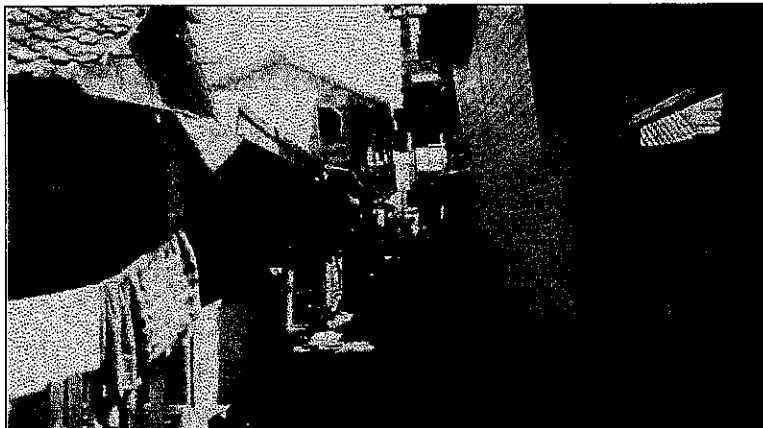
Prasarana air bersih juga tidak ada. Untuk kebutuhan air bersih, warga biasanya membeli dari pedagang air pikulan yang menjajakan hingga ke sudut-sudut permukiman. Harga air bersih per pikulnya adalah Rp. 500 rupiah. Satu pikul air terdiri dari dua jerigen besar. Prasarana air bersih yang disediakan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Way Rilau Bandar Lampung hanya mampu menjangkau permukiman di koridor jalan utama masuk permukiman nelayan yaitu di Jalan Ikan Bawal. Mereka yang dapat menikmati prasarana ini adalah nelayan-nelayan besar atau nelayan juragan yang ada di koridor Jalan Ikan Bawal. Namun demikian para juragan tersebut rela menyalurkan atau membagi air dengan tetangga terdekatnya. Mereka yang dapat menikmati air dari juragan membayar sumbangan sebesar Rp. 15.000 / bulan, akan tetapi jumlah rumah yang dapat menumpang ini jumlahnya terbatas. Setiap rumah juragan biasanya menyalurkan kepada 4-6 rumah tetangga terdekat.



GAMBAR 4.6.
PEDAGANG AIR MENSUPLAI AIR
KE NELAYAN

Sumber : Hasil Observasi, 2003

Prasarana jalan yang dibangun pemerintah juga tidak ada. Warga membangun prasarana jalan dengan swadaya murni. Mereka membangun prasarana jalan dengan model *gertak*, yaitu jalan yang menghubungkan antar rumah, berupa jalan setapak yang terbuat dari kayu. Selanjutnya pamong kelurahan (RW atau RT) memungut iuran sebesar Rp.1.000/minggu dari setiap keluarga untuk dana perbaikan jalan kampungnya. Satu-satunya prasarana perumahan yang ada hanya listrik yang disediakan PLN sebesar 450 wat untuk setiap rumah.



Gambar 4.7.
JALAN SETAPAK ATAU GERTAK YANG
DIBANGUN DENGAN DANA SWADAYA

Sumber : Dokumentasi PT BBS, 1995

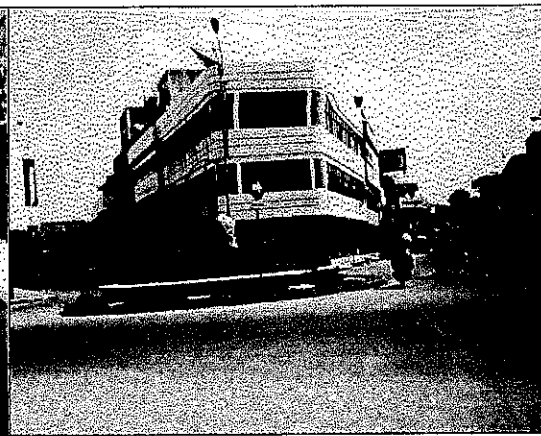
Walaupun permukiman nelayan tergolong kumuh dengan prasarana yang minim, tetapi secara keruangan memiliki lokasi yang strategis yaitu dekat dengan pusat perniagaan hasil laut yaitu TPI Gudang Lelang yang masih beroperasi hingga tahun 1995. Lokasi TPI ada di ujung Jalan Ikan Bawal. Sarana perdagangan umum yaitu Pasar Gudang Lelang sebagai sentra perdagangan umum tradisional ada di sebelah kiri pertengahan Jalan Ikan Bawal. Keberadaan TPI dan pasar adalah merupakan mata rantai dari jaringan ekonomi nelayan. Hasil penjualan ikan dari TPI kemudian di jual di pasar tradisional, sebaliknya keluarga nelayan dapat membeli keperluan sembako dari pasar tersebut. Kedua

sarana tersebut saling menyatu. Sementara sarana lain yang pernah ada yaitu pabrik es balok yang dipergunakan nelayan untuk mengawetkan ikan di kapal dan beberapa galangan kapal di sepanjang tepi pantai yang berguna sebagai tempat pembuatan perahu/kapal dan perbaikannya.

Agak ke Utara, berdiri sarana pelayanan umum Kantor Koramil Telukbetung Selatan, 50 meter kemudian Kantor Kelurahan Kangkung sebagai pusat pemerintahan kelurahan dan paling Utara terdapat Kantor Polisi Sektor Telukbetung Selatan. Di sebelah kanan Jalan Ikan Bawal banyak berdiri rumah toko (ruko) yang menyediakan beraneka produk perikanan khususnya peralatan nelayan seperti jaring, pancing, pelampung, lampu petromak, bahkan mesin-mesin kapal beserta suku cadangnya banyak tersedia. Keberadaan ruko yang menjual peralatan nelayan tersebut juga merupakan mata rantai kehidupan ekonomi nelayan disamping TPI dan Pasar. Beberapa sarana keuangan seperti bank, baik milik pemerintah maupun swasta banyak berdiri di koridor Jalan Malahayati dan bercampur dengan beragam sarana hiburan seperti diskotik, karaoke, bioskop, bilyar.



GAMBAR 4.8
PEMANDANGAN SISI SELATAN
DARI PUSAT PEMERINTAHAN
KELURAHAN KANGKUNG



GAMBAR 4.9.
PEMANDANGAN SISI UTARA
DARI PUSAT PEMERINTAHAN
KELURAHAN KANGKUNG

Sumber : Hasil Observasi, 2003

Mobilitas atau pergerakan warga Kelurahan Kangkung dilayani dengan keberadaan sarana transportasi becak dan angkutan kota. Puluhan becak selalu siap beroperasi di pangkalan becak di depan pasar Kangkung. Angkutan kota juga beroperasi 24 jam dalam sehari. Angkutan kota yang melewati Kelurahan Kangkung terdapat 2 trayek, yaitu trayek Tanjungkarang-Teluk Betung yang melintasi Jalan Laks. Malahayati dan trayek TPI Lempasing-Sukaraja/Panjang yang melintasi Jalan Ikan Mas dan Jalan Ikan Kiter. Beberapa angkutan kota trayek Lempasing-Sukaraja bahkan sering *ngetem* di dekat persimpangan jalan antara Jalan Ikan Bawal dan Jalan Ikan Kiter sehingga memunculkan terminal bayangan.



GAMBAR 4.10.
SARANA TRANSPORTASI

Sumber : Hasil Observasi, 2003

4.1.2. Analisis Kondisi Ekonomi

Pekerjaan sebagai nelayan adalah pekerjaan yang berat. Mereka yang menjadi nelayan tidak dapat membayangkan pekerjaan lain yang lebih mudah, sesuai dengan kemampuan yang mereka miliki. Ketrampilan sebagai nelayan bersifat sederhana dan hampir sepenuhnya dapat dipelajari dari orang tua mereka sejak mereka masih kanak-kanak.

Pada pandangan masyarakat bila mereka mampu, pasti akan berusaha menyekolahkan anak-anaknya setinggi mungkin sehingga tidak harus menjadi nelayan seperti orang tua mereka. Pada lokasi penelitian dari 292 kk hanya 26 keluarga yang mampu menyekolahkan pendidikan hingga ke jenjang SMA atau perguruan tinggi. Kondisi tersebut menyebabkan mereka tidak mampu membebaskan diri dari profesi nelayan, turun temurun mereka adalah nelayan. Sementara bagi anggota keluarga nelayan yang mampu sekolah biasanya akan meninggalkan pekerjaan nelayan untuk memilih bekerja di sektor lainnya. Berdasarkan informasi dari masyarakat sebenarnya banyak anggota masyarakat yang beralih profesi dari nelayan dan dapat meningkatkan kesehjahteraannya, akan tetapi mereka akan pindah dari perkampungan nelayan.

Pada sisi lain, kelompok nelayan ini tetap mampu bertahan dalam menghadapi keadaan yang paling berat, terutama pada saat musim pacekelik yaitu sekitar bulan bulan September hingga bulan Desember. Angin yang bertiup kencang menyebabkan munculnya gelombang laut yang besar sehingga banyak nelayan tidak melaut atau tidak bekerja. Kondisi demikian menyebabkan nelayan mengalami kesulitan ekonomi akibat tidak memperoleh penghasilan.

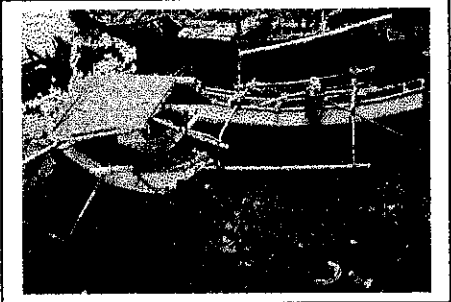
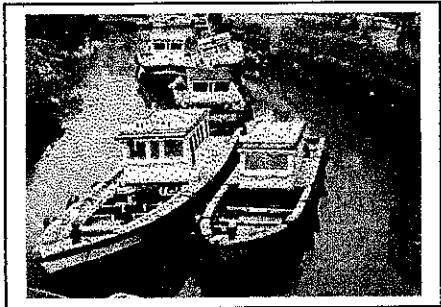

Kondisi demikian diselesaikan dengan cara meminjam uang dari rentenir atau dalam bahasa nelayan disebut bank keliling. Mereka yang meminjam uang dari rentenir ini besarnya sangat bervariasi. Namun demikian *plafond* atau pagu pinjaman sebesar Rp. 1.000.000,- dan pembayarannya diangsur per minggu atau perbulan.


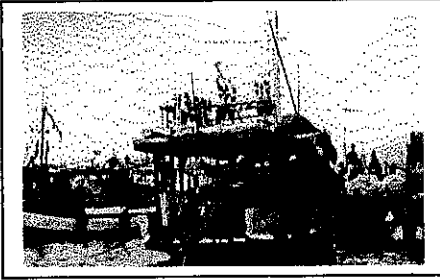
Pola pembagian pendapatan antara nelayan buruh atau awak buah kapal (ABK) dengan pemilik kapal adalah *paro-paro*. Pembagiannya adalah 50 % untuk pemilik kapal dan 50 % untuk seluruh ABK. Walaupun demikian pembagian pendapatan tersebut sifatnya fleksibel. Adakalanya porsi pembagian keuntungan bisa berubah. Hal tersebut

disebabkan para ABK adalah anggota keluarga besar atau masih kerabat dari pemilik kapal. Jumlah ABK sangat tergantung jenis perahu atau kapal. Jenis perahu atau kapal ini adalah salah satu unsur dalam kelas ekonomi masyarakat nelayan. Kelas ekonomi kekayaan keluarga nelayan dapat dilihat dari kepemilikan kapal.

Jenis kapal nelayan ini dapat dibagi menjadi 5 yaitu :

TABEL. 4.1.
JENIS-JENIS PERAHU ATAU KAPAL

No	Jenis Perahu/Kapal	Keterangan
1	Perahu 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak menggunakan mesin hanya menggunakan dayung dan layar. • Menampung 2 orang. • Harga berkisar 2 juta sampai 5 juta tergantung kualitas dan besarnya perahu. • Waktu kerja setiap hari • Peralatan menangkap ikan menggunakan pancing atau jala. • Beroperasi di laut dangkal.
2	Kapal Rampus 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan tenaga mesin. • Jumlah awak atau ABK adalah 4 orang. • Harga berkisar 15-30 Juta rupiah. • Waktu kerja tiga hari. • Peralatan menangkap ikan adalah jaring kecil sehingga dapat memperoleh semua jenis ikan. • Beroperasi di laut dangkal.
3	Kapal Pancing 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan mesin. • Jumlah ABK adalah 6 orang. • Harga berkisar 30-40 juta. • Waktu kerja enam hari. • Peralatan menangkap ikan menggunakan pancing sehingga hanya dapat menangkap ikan jenis tertentu. • Beroperasi di laut dalam.

4	<p>Kapal Ngedok</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan mesin jenis <i>truck</i> Fuso. • Jumlah ABK adalah 12 orang. • Harga di atas 60 juta. • Waktu kerja setiap hari. • Peralatan menangkap ikan menggunakan jaring besar sehingga hanya dapat menangkap ikan jenis tertentu. • Beroperasi di laut dalam.
5	<p>Kapal purseine</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan mesin jenis <i>truck</i> engkel. • Jumlah ABK adalah 6 orang. • Harga di atas 60 juta. • Waktu kerja 3 hari. • Peralatan menangkap ikan menggunakan jaring kecil dengan mesin sehingga dapat dioperasikan dengan cepat dan dapat menangkap ikan semua jenis. • Beroperasi di laut dalam.

Sumber : Hasil Olah Data, 2003

Dari Data Syahbandar di TPI Lempasing Bandar Lampung pemilik perahu/kapal di Kelurahan Kangkung kapal rampus adalah yang terbanyak, disusul kapal pancing, dan kapal purseine, sedangkan kapal ngedok tidak ada.

Kecenderungan nelayan lebih memilih kapal rampus karena harganya lebih murah akan tetapi telah menggunakan mesin sehingga memudahkan mobilitas. Harga kapal rampus dapat dijangkau oleh keluarga nelayan. Keluarga nelayan disini adalah keluarga batih atau *extended family*. Artinya dalam keluarga batih ini bisa terdiri atas beberapa kepala keluarga

Menghitung pendapatan riil nelayan adalah sangat sukar. Hal tersebut disebabkan pendapatan nelayan sangat tidak menentu. Pendapatan ini sangat ditentukan oleh cuaca dan pergerakan ikan di laut. Ada kalanya cuaca cerah namun nelayan tidak mendapatkan atau sedikit ikan. Pada saat yang lain cuaca buruk namun perolehan ikan justru melimpah.

Faktor lain adalah pengaruh bulan. Pada saat bulan purnama, perolehan ikan sedikit. Pada saat hasil tangkapan bagus, nelayan dengan kapal rampus dapat memperoleh tangkapan antara 2 kuintal hingga 4 kuintal dengan harga ikan berkisar antara Rp. 10.000,- hingga Rp. 25.000,- perkilonya tergantung jenis ikan tangkapan. Bila dihitung maka pendapatan kotor nelayan dapat mencapai Rp. 8.000.000,-. Namun pendapatan tersebut berkurang tajam setelah dipotong biaya perlengkapan berlayar seperti biaya es batu (balok), solar, minyak tanah dan biaya konsumsi serta potongan untuk retribusi TPI sebesar 2,5 % dari hasil lelang. Adakalanya nelayan (ABK) hanya mendapatkan penghasilan kurang dari Rp. 100.000 untuk 3 hari kerja.

Walaupun perolehan ikan melimpah tidak berarti pendapatan otomatis meningkat secara tajam. Harga ikan di pasar sangat berfluktuasi. Pada saat tangkapan ikan melimpah atau disebut musim panen harga ikan biasanya cenderung turun. Sementara pada saat ikan sulit diperoleh harga ikan cenderung mahal. Fluktuasi harga ini terjadi akibat adanya permainan harga yang ditentukan oleh para pedagang, khususnya pedagang modal besar besar dari Jakarta. Tata niaga ikan yang dikuasai oleh para pedagang besar (kapitalis) menyebabkan nelayan kurang memiliki kekuatan untuk menentukan harga karena kondisi ikan yang cepat membusuk. Sementara itu kebutuhan hidup tidak dapat ditunda. Adanya tata niaga yang cenderung dikuasai pedagang besar menyebabkan masyarakat nelayan dari tahun ke tahun tidak dapat meningkatkan ekonominya. Kondisi tersebut menyebabkan nelayan dari generasi ke generasi selalu dicekam oleh kemiskinan. Pekerjaan nelayan adalah alternatif terakhir yang dapat dilakukan.

Oleh karenanya untuk menutupi pengeluaran atau biaya hidup keluarga, istri dan anak-anak turut bekerja. Profesi yang paling banyak ditemui di lokasi penelitian adalah pedagang ikan, disusul pedagang klontongan. Waktu kerja ibu-ibu pedagang ikan ini

dipengaruhi oleh waktu lelang di TPI yaitu dua kali dalam sehari yaitu pagi jam 6.30-11.00 dan sore 15.30-19.00. Mereka menjual ikan di pasar Kangkung (Gambar 4.11), dan di permukiman sekitarnya. Dengan modal Rp. 50.000 hingga Rp. 100.000 pendapatan ibu-ibu pedagang ikan berkisar antara Rp. 10.000 hingga 25.000,- per hari. Sedangkan ibu-ibu pedagang sembako menjual dagangannya di rumah mereka yang sering disebut warung.



Sumber : Hasil Observasi, 2003

Anak laki-laki turut bekerja untuk menambah penghasilan. Pekerjaan yang sering dilakukan adalah memungut ikan-ikan kecil yang tercecer di kapal saat kegiatan bongkar ikan dari kapal ke tempat pelelangan ikan (TPI) (Gambar 4.12). Pekerjaan ini oleh masyarakat nelayan disebut *nyeser*. Pekerjaan memungut ikan ini dilakukan secara bersama-sama dalam kelompok-kelompok. Mereka memungut ikan di kapal-kapal milik saudara atau orang tua mereka. Adakalanya satu kelompok mendapatkan 1- 2 kilogram ikan. Dengan hasil tersebut setiap anak dapat memperoleh penghasilan Rp. 5.000 -7.500,-



GAMBAR 4.12
ANAK LAKI-LAKI MENYESER IKAN
UNTUK MENAMBAH PENGHASILAN
KELUARGA

Sumber : Hasil Observasi, 2003

4.1.3. Analisis Kondisi Sosial

Manusia adalah makhluk sosial yaitu makhluk yang hidup bersama. Aristoteles menyatakan bahwa manusia adalah makhluk sosial (*Zoon politicon: man is a social animal*). Dalam diri manusia selalu terdapat keinginan untuk menjadi satu dengan manusia lainnya dan keinginan untuk menjadi satu dengan alam sekitarnya.

Agar dapat mewujudkan kedua keinginan tersebut, manusia harus melakukan interaksi dengan manusia lainnya. Dengan adanya hubungan atau interaksi tersebut akan tercipta suatu pergaulan hidup dan manusia itu hidup dalam suatu pergaulan. Kesemuanya itu menimbulkan kelompok-kelompok sosial atau *social-group*. Kelompok-kelompok tersebut merupakan himpunan atau kesatuan-kesatuan manusia yang hidup bersama. Hubungan tersebut antara lain menyangkut kaitan timbal balik yang saling pengaruh mempengaruhi dan juga suatu kesadaran untuk saling tolong menolong.

Fenomena keseharian masyarakat nelayan yaitu anak-anak laki-laki maupun wanita secara dini terlibat dalam proses pekerjaan nelayan (Gambar 4.13). Kondisi tersebut

mengakibatkan tingginya putus sekolah. Sebagian besar nelayan hanya tamat sekolah dasar (SD) (Monografi Kelurahan Kungkung, 2002). Namun sebagian anak-anak nelayan mampu menempuh pendidikan ke jenjang yang lebih tinggi dari orang-tuanya hingga sekolah menengah pertama (SMP). Hal ini sesuai dengan penuturan responden yaitu :

“Rata-rata anak disini hanya tamatan SMP. Ya, lumayan jika dibandingkan bapaknya yang cuma SD” (DD Masyarakat 04, Paragraf 25)



**GAMBAR 4.13
ANAK LAKI-LAKI MENINGGALKAN
SEKOLAH UNTUK BEKERJA**

Sumber : Hasil Observasi, 2003

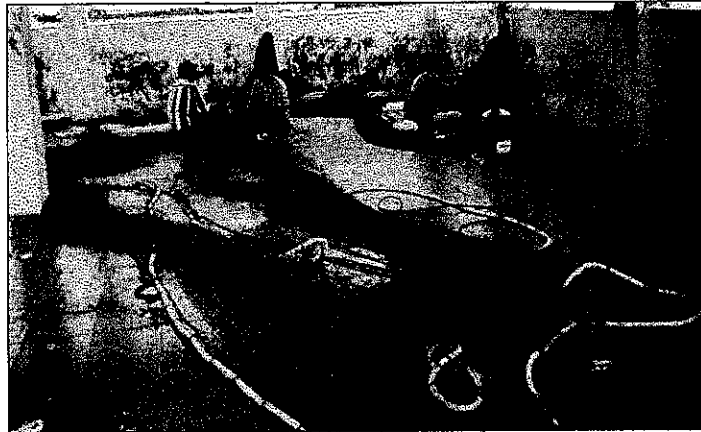
Rendahnya tingkat pendidikan berpengaruh pada pengetahuan. Masyarakat nelayan memiliki pengetahuan yang rendah terhadap pola hidup yang sehat dan sanitasi lingkungan. Kondisi tersebut menyebabkan kondisi kesehatan nelayan lebih berisiko terhadap munculnya masalah kesehatan. Berdasarkan informasi dari Kepala Puskesmas Pembantu Kelurahan Kungkung terdapat 4 penyakit utama yang sering menyerang warga adalah 1). Penyakit kulit, 2) Diare, 3) Penyakit Infeksi Saluran Pernafasan Atas (ISPA), 4) Liver.

Tiga penyakit pertama disebabkan oleh kualitas kondisi lingkungan yang buruk, sedangkan penyakit Liver yang sering menyerang nelayan usia lanjut disebabkan kebiasaan nelayan yang suka mengonsumsi minuman keras (alkohol). Bagi nelayan mengonsumsi minuman keras adalah usaha untuk menghilangkan rasa dingin ketika melaut. Saat acara-acara tertentu seperti perayaan pernikahan, perayaan khitanan ataupun perayaan syukuran ngelabuh laut juga diakhiri dengan kegiatan minum-minuman keras.

Pada lokasi penelitian, masyarakat nelayan memiliki tingkat keeratan sosial yang tinggi. Keeratan tersebut ditandai dengan hubungan yang saling kenal mengenal (*face to face relation*) antar keluarga bahkan antar individu, kesadaran untuk saling tolong menolong, dan adanya perasaan senasib. Keeratan tersebut sebagaimana dirangkum dari pernyataan masyarakat yaitu :

“Kami hidup saling gotong royong dan tolong menolong dalam hal apapun. Semua warga di sini adalah keluarga. Jika ada salah satu keluarga yang kesusuhan keluarga yang lain pasti akan membantu. Bila ada satu orang yang sakit atau disakiti maka semua merasa sakit”. (DD Masyarakat 04, Paragraf 16)

Beragam kegiatan yang dikerjakan secara bersama-sama oleh bapak-bapak adalah tolong-menolong perbaikan jaring, perbaikan kapal, dan ronda atau siskamling untuk menjaga kamtibmas, khususnya perahu atau kapal-kapal mereka. Kegiatan pembuatan rumah juga dikerjakan secara gotong-royong. Sementara ibu-ibu aktif dalam kegiatan pengajian atau arisan yang diadakan secara bergilir dari rumah ke rumah. Bapak-bapak juga aktif dalam kegiatan rukun kematian. Jika ada anggota masyarakat yang meninggal ketika bekerja di laut maka seluruh nelayan akan turut berbela sungkawa dalam bentuk tidak melakukan aktivitas menangkap ikan pada hari itu. Namun demikian untuk kegiatan-kegiatan yang berasal dari pemerintah seperti gotong royong kebersihan lingkungan partisipasi warga rendah.



**GAMBAR 4.14
PARA NELAYAN BERGOTONGROYONG
MEMPERBAIKI JARING**

Sumber : Hasil Observasi, 2003

Keeratan sosial pada masyarakat akan timbul jika ada faktor yang dimiliki bersama.

Pada kasus masyarakat nelayan terdapat 3 faktor yang dimiliki bersama, yaitu :

(1) Kesamaan mata pencaharian.

Pekerjaan nelayan mengharuskan menghadapi alam yang keras yaitu laut. Kejadian nelayan yang tewas di telan ganasnya laut merupakan kejadian yang sering terdengar. Kondisi tersebut telah memunculkan perasaan solidaritas yang tinggi. Nelayan menyadari ganasnya alam tidak mungkin dilawan oleh orang perorangan untuk itu mereka mensiasatinya dengan saling meningkatkan kerjasama dan tolong menolong.

(2) Kesamaan perasaan senasib sebagai kaum migran.

“Orang tua kami adalah nelayan pendatang dari Jawa dan pindah Sumatera sekitar tahun 60-an”. (DD Masyarakat 01 Paragraf 2)

Pendapat masyarakat tersebut membuktikan bahwa para orang tua nelayan saat ini adalah kaum migran yang bermigrasi ke Sumatera untuk mendapatkan kehidupan ekonomi yang lebih baik. Mereka adalah kaum migran dari Pulau Jawa. Ketika ekonominya dirasakan membaik maka mereka selanjutnya memutuskan untuk menetap secara permanen hingga seperti saat ini.

Pada kehidupan sehari-hari perasaan sebagai migran dari Pulau Jawa tetap melekat dan justru menumbuhkan rasa kebanggaan. Masyarakat dalam kehidupan sehari-hari tetap menggunakan bahasa dari kampung halaman mereka. Beberapa individu tetap enggan jika disebut sebagai orang Lampung, mereka tetap menganggap dirinya sebagai etnis Jawa. Perasaan sesama etnis Jawa yang bekerja di perantauan ini telah memunculkan solidaritas dan perasaan senasib. Keterikatan orang-orang sekampung cenderung memperkuat intensitas komunitas bahkan kontrol sosial.

(3) Kesamaan keturunan atau keluarga.

Dalam kasus ini ditandai oleh perkawinan antar keluarga sesama nelayan. Para orang tua lebih memilih menikahkan anaknya daripada menikahkan dengan orang lain di luar komunitas nelayan. Salah satu alasan adalah para orang tua telah saling mengenal latar belakang keluarga masing-masing. Keengganan menikahkan anak-anak dengan masyarakat di luar komunitas yaitu masyarakat pribumi juga dilandasi adanya *stereo type* bahwa orang pribumi (Lampung) itu pemalas dan selalu ingin berkuasa.

Pernikahan antar keluarga nelayan ini lambat laun membentuk suatu jaringan kekerabatan yang luas. Sebagaimana pernyataan responden :

“ Semua keluarga nelayan di Kangkung adalah bersaudara. Dulu orang tua kami saling menjodohkan anaknya sesama nelayan. Saya dengan Bapak Rhn adalah saudara sepupu”. (DD Masyarakat 04, Paragraf 15)

Jaringan keluarga inilah yang membentuk solidaritas sosial. Pada masyarakat non industri seperti masyarakat agraris dan masyarakat penangkap ikan (nelayan). Keluarga luas (*Extended Family*) itu dapat membentuk suatu keluarga yang lebih luas atau disebut persekutuan kelompok keturunan (*corporate descent group*). Persekutuan ini sekurang-kurangnya memiliki arti sosial yaitu anggota-anggota kerabat saling

membantu baik dalam keluarga atau bentuk bantuan lainnya dan bertindak sebagai suatu kesatuan.

Berdasarkan ketiga faktor tersebut pada akhirnya telah membentuk suatu masyarakat komunitas nelayan yang erat dan ditandai oleh suatu derajat hubungan sosial yang kuat.

4.1.4. Analisis Kondisi Budaya

Iklim dan geografi merupakan faktor penting dalam perkembangan kebudayaan masyarakat. Mereka yang tinggal di pegunungan akan memiliki budaya yang berbeda dengan mereka yang tinggal di sekitar sungai atau laut. Kepercayaan nelayan khususnya dalam bekerja sangat dipengaruhi oleh alam yang keras yaitu laut.

Masyarakat nelayan memandang laut sebagai bagian dari alam mempunyai kecirian tersendiri dibandingkan dengan alam lain seperti tanah, udara dan panas matahari. Kecirian yang berbeda nyata dan sangat besar antara laut dengan tanah telah memberikan kesempatan pada manusia untuk mengenalnya lebih dalam. Dari hasil pengenalan terhadap alam telah mendorong manusia untuk bersikap dan berbuat selaras dengan sifat alam tersebut. Dalam rangka mempertahankan kelangsungannya, Masyarakat nelayan sangat bergantung kepada perahu atau kapal. Perahu atau kapal adalah prioritas utama bagi mereka sebagaimana pernyataan responden:

“Bagi kami yang terpenting adalah perahu/kapal harus sedekat mungkin dengan rumah. Perahu/kapal adalah segalanya bagi kami.” (DD Masyarakat 02, Paragraf 9)

Bagi nelayan, peralatan hidup utamanya adalah perahu/kapal dengan segala atributnya. Peralatan hidup perahu/kapal ini adalah asli kreasi masyarakat nelayan, oleh karena itu keberadaannya sangat strategis bagi kehidupan mereka. Perahu/kapal tidak hanya dilihat sebagai benda fisik saja, akan tetapi ia adalah bagian kehidupan nelayan, dan dipandang mempunyai dimensi yang lain.

Mengingat akan pentingnya perahu/kapal maka bagi kehidupan nelayan dalam memilih lokasi rumah sedapat mungkin agar dapat dekat dengan perahu/kapalnya. Jarak yang jauh dari sarana berlabuh akan menyebabkan munculnya perasaan rasa tidak aman terutama pada saat Musim Barat.

Fenomena keseharian yang paling sering dijumpai pada masyarakat nelayan adalah kebiasaan melakukan buang air besar (BAB) di pantai.

Kebiasaan buang air besar di tempat terbuka telah dilakukan turun temurun sehingga membentuk suatu perilaku yang telah melembaga atau disebut *folkways*. Bagi masyarakat nelayan kebiasaan hajat di tempat terbuka adalah suatu hal yang wajar sebagaimana dituturkan masyarakat. Lebih dari itu kegiatan buang air besar yang biasanya dilakukan di pinggir pantai justru dijadikan sebagai wahana untuk saling berkomunikasi di antara anggota masyarakat.

Budaya masyarakat nelayan sangat dipengaruhi oleh sistem kepercayaan atau religi agama Islam. Pandangan masyarakat nelayan, pembatasan anak atau Keluarga Berencana dianggap tabu atau dosa. Sebagaimana dituturkan oleh responden :

“Dalam pandangan kami selaku orang Islam, KB itu dilarang atau dosa.”
(DD Masyarakat 03, Paragraf 1)

Adanya konsepsi demikian, membuat jumlah kelahiran menjadi besar. Rata-rata dalam setiap keluarga terdapat lebih dari enam orang anak. Kondisi tersebut berdampak pada luas bangunan yang mereka bangun. Bangunan yang luas dibuat untuk dapat menampung seluruh anggota keluarga.

4.1.5. Kesimpulan Karakteristik Masyarakat Nelayan di Permukiman Asal

Masyarakat nelayan di Kelurahan Kangkung secara fisik lingkungan memiliki karakteristik bermukim di kawasan sempadan pantai atau kawasan yang menurut

perencanaan bukan digolongkan untuk permukiman atau merupakan permukiman liar (Gambar 1.1 dan Gambar 1.6. Ciri khas perumahan nelayan adalah rumah-rumahnya dibangun di atas kawasan yang dipengaruhi pasang-surut. Rumah-rumah sifatnya non permanen, dindingnya terbuat dari papan, kebanyakan di bangun model panggung untuk menghindari banjir, serta kerapatan antar bangunan sangat tinggi. Rumah yang dibangun di atas kawasan pasang surut sangat memudahkan nelayan pada saat mensandarkan Perahu/kapalnya. Kebanyakan perahu/kapal hanya disandarkan di belakang rumah.

Ketersediaan prasarana sangat minim, khususnya keterbatasan pelayanan air bersih. Untuk kebutuhan air bersih masyarakat harus membeli air dari para pedagang keliling. Saluran pembuangan air hujan dan kotoran (limbah) tidak ada. Tempat Pembuangan sampah tidak ada. Masyarakat terbiasa membuang sampah di kolong rumah. Prasarana jalan berupa jalan setapak yang terbuat dari kayu atau disebut *gertak* (Gambar 4.7)

Walaupun permukiman ini memiliki prasarana permukiman yang minim akan tetapi memiliki prasarana yang merupakan bagian dari pengembangan jaringan ekonomi nelayan yaitu tempat pelelangan ikan (TPI) sebagai pusat aktivitas perdagangan hasil laut, pasar tradisional yang menyediakan sembako, ruko yang menyediakan peralatan nelayan, sebuah pabrik es balok, beberapa tanah lapang tempat menjemur ikan (pengasinan) dan beberapa galangan kapal sebagai tempat pembuatan perahu dan kapal beserta jasa perbaikannya.

Karakteristik sosial masyarakat ditandai adanya tingkat pendidikan yang rendah, angka kelahiran yang tinggi, dan munculnya berbagai masalah kesehatan seperti diare, penyakit kulit, dan infeksi saluran pernapasan atas (ISPA) yang diakibatkan persoalan lingkungan.

Masyarakat memiliki tingkat keeratan sosial yang tinggi yang ditandai hubungan saling kenal mengenal, kesadaran tolong menolong dan adanya perasaan senasib. Adanya perkawinan antar keluarga nelayan telah membentuk suatu keluarga luas atau persekutuan kelompok keturunan.

Karakteristik ekonomi masyarakat adalah keterlibatan seluruh keluarga dalam mencari nafkah. Keterlibatan seluruh keluarga disebabkan tingkat pendapatan utama dari menangkap ikan sifatnya tidak menentu dan sangat dipengaruhi alam. Pekerjaan menangkap ikan merupakan pekerjaan turun temurun.

Pada saat nelayan tidak bekerja atau tidak mendapatkan penghasilan disiasati dengan meminjam uang kepada bank keliling atau para juragan (nelayan besar) dengan pembayaran dicicil setelah kembali bekerja.

Karakteristik budaya yang melekat pada masyarakat nelayan adalah kurangnya kebiasaan menjaga kebersihan dan sanitasi, yaitu adanya kebiasaan membuang sampah di kolong rumah dan kebiasaan melakukan buang air besar (BAB) di tepi laut atau di atas kapal. Pola hidup nelayan memunculkan pandangan bahwa perahu atau kapal adalah hal yang paling krusial bagi kelangsungan hidup masyarakat nelayan. Pandangan hidup yang melarang pembatasan anak (KB) turut mempengaruhi perkembangan kelahiran.

Rendahnya tingkat penghasilan nelayan sangat berpengaruh terhadap tingkat pendidikan. Dengan tingkat pendidikan yang rata-rata rendah mempengaruhi pengetahuan masyarakat tentang sanitasi dan cenderung kurang peduli dengan kebersihan lingkungan dalam kehidupan sehari-hari. Kondisi tersebut dilakukan dari satu generasi ke generasi berikutnya sehingga membentuk budaya yang apatis terhadap kebersihan lingkungan sekitar. Frekuensi kerja yang lebih banyak di laut daripada di darat juga mempengaruhi sikap nelayan terhadap lingkungan sekitar. Kurangnya pembinaan dari pemerintah tentang

penataan dan penyediaan prasarana permukiman serta budaya bersih kepada masyarakat menyebabkan permukiman nelayan dari waktu ke waktu semakin tumbuh menjadi permukiman kumuh dan liar.

4.2 Analisis Proses Relokasi

4.2.1. Latar Belakang Relokasi

Relokasi permukiman kumuh dari Kelurahan Kangkung ke Kelurahan Sukamaju dilatarbelakangi keinginan Pemerintah Propinsi bersama Pemerintah Kota untuk menjadikan wilayah pesisir kota Bandar Lampung sebagai kawasan wisata pesisir (pantai). Teluk Lampung memiliki lingkungan alam yang diunggulkan yaitu pantai yang berpasir putih, gelombang laut yang kecil dan banyaknya pulau kecil. Sumber daya alam tersebut merupakan potensi unggulan yang tidak kalah dengan beberapa objek wisata pantai daerah-daerah lain di Indonesia dan dapat dikembangkan untuk mendatangkan devisa bagi pemerintah daerah yang pada akhirnya akan meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat.

Dalam rangka melaksanakan keinginan tersebut Pemerintah Propinsi menetapkan Peraturan Daerah Propinsi Lampung No. 10 tahun 1993 tentang Rencana Struktur Tata Ruang Propinsi. Perairan Teluk Lampung terutama pesisirnya diperuntukkan antara lain sebagai kawasan pariwisata. Selanjutnya Pemerintah Kota Bandar Lampung sebagai bagian dari propinsi atau sebagai wilayah bawahan juga menetapkan Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung No. 6 tahun 1995 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandar Lampung sebagai revisi dari Perda No. 4 tahun 1984 tentang Rencana Induk Kota (RIK) Kotamadya Bandar Lampung. Perda tersebut merupakan dasar hukum bagi pengembangan kota Bandar Lampung termasuk di dalamnya pengembangan pariwisata.

Setelah dua dasar hukum tersebut disahkan, maka Pemerintah segera membuat konsep suatu kawasan pantai yang akan mendukung sistem pengembangan kota pantai yang disebut *Water Front City* dan direncanakan dapat terwujud pada tahun 2000. Program "*Water-Front City 2000*" pun segera ditawarkan kepada investor.

Sejak tahun 1983 – 1997 tercatat 18 perusahaan dan 7 perorangan yang telah diberi izin untuk berinvestasi di kota Bandar Lampung. Salah satu investor tersebut adalah PT. Bina Bumi Segara (BBS). Perusahaan ini dimiliki oleh Cek Din seorang pengusaha keturunan Cina dari Palembang. PT. Bina Bumi Segara (BBS) segera mengadakan reklamasi pantai seluas 155 Ha untuk merancang kembali kawasan pantai Teluk Lampung. Reklamasi pantai oleh PT. Bina Bumi Segara (BBS) ini terdapat di 3 kecamatan yaitu Kecamatan Panjang, Telukbetung Selatan, dan Telukbetung Barat. PT BBS telah merubah beberapa daerah berawa-rawa dan beberapa kantong permukiman kumuh di sekitar pesisir Teluk Lampung menjadi pusat perdagangan dan pariwisata. Daerah sepanjang koridor Jl. Laks Malahayati yang dahulu terkesan kumuh dan menyeramkan telah berubah menjadi pusat perdagangan dan pusat hiburan. Akan tetapi ada juga permukiman penduduk yang tidak berhasil ditata oleh PT. Bina Bumi Segara (BBS) yaitu permukiman masyarakat nelayan di Kecamatan Kangkung.

Selanjutnya untuk mengintensifkan penataan kawasan pesisir maka Pemerintah Kota Bandar Lampung pada tahun 1988 memutuskan untuk memindahkan tempat pelelangan ikan (TPI) Ujung Bom di Kelurahan Kangkung ke Lempasing di Kelurahan Sukamaju melalui SK Walikota Bandar Lampung No.09/DISKAN/HK/1988. Melalui pemindahan TPI diharapkan masyarakat nelayan akan turut mengikuti pindah ke lokasi di dekat TPI. Diharapkan pula daerah sekitar TPI akan tumbuh menjadi pusat aktivitas perdagangan dan permukiman masyarakat di Bandar Lampung.

4.2.2. Prosedur Relokasi Oleh Swasta dan Pemerintah Kota

Hal yang pertama dilakukan oleh PT. Bina Bumi Segara (BBS) terhadap proses relokasi permukiman nelayan di Kelurahan Kangkung Kecamatan Telukbetung Selatan adalah mengadakan sosialisasi kepada warga. Dalam sosialisasi tersebut PT. Bina Bumi Segara (BBS) memberikan informasi kepada masyarakat bahwa di permukiman warga akan diadakan reklamasi oleh karenanya akan diberikan ganti rugi kepada warga masyarakat yang rumahnya masuk dalam area pengembangan oleh PT. Bina Bumi Segara (BBS). Adapun ganti rugi akan ditentukan setelah ada pendataan tentang taksiran harga lahan beserta bangunan di atasnya milik masyarakat. Hal ini terkait dengan status kepemilikan lahan dan kualitas rumah warga masyarakat.

Sosialisasi pendahuluan ini dilakukan PT. Bina Bumi Segara (BBS) bekerjasama dengan pihak Pemerintah Daerah dan dibantu oleh aparat keamanan dari unsur kepolisian dan TNI. Dalam pertemuan tersebut warga sepakat untuk menunjuk Kepala Kelurahan Kangkung, Bapak Nawawi selaku wakil masyarakat. Penunjukan Bapak Nawawi di latar belakangnya bahwa kesibukan nelayan yang lebih banyak menghabiskan waktu di laut dan karena pertimbangan mereka telah mengenal Bapak Nawawi dalam jangka waktu yang lama. Faktor lain Nawawi adalah warga asli Kelurahan Kangkung.

Pada pertemuan kedua antara PT. Bina Bumi Segara (BBS) dengan warga masyarakat, pihak PT. Bina Bumi Segara (BBS) mengumumkan bahwa hasil pendataan terhadap status kepemilikan tanah beserta bangunan di atasnya milik warga masyarakat dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

1. Bangunan yang berdiri di atas tanah pribadi dengan merujuk pada kepemilikan sertifikat yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional (BPN).

2. Bangunan yang berdiri di atas tanah negara atau di golongkan bangunan liar dengan merujuk kepada Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.

Bagi warga masyarakat yang tergolong kelompok 1 ganti rugi diberikan atas harga tanah dan bangunan di atasnya. Sedangkan bagi warga masyarakat yang tergolong kelompok 2, harga diberikan ganti rugi atas bangunan saja. Adapun besarnya ganti rugi akan dilaksanakan kemudian berdasarkan negosiasi antara PT. Bina Bumi Segara (BBS) dan warga masyarakat.

Mereka yang tergolong kelompok satu tersebut kemudian melakukan relokasi mandiri di kelurahan-kelurahan sekitar yang memiliki kawasan pantai. Beberapa kelurahan tersebut diantaranya Kelurahan Kotakarang, Keteguhan dan Sukamaju.

Permasalahan yang muncul kemudian adalah dalam proses negosiasi ini sulit ditemukan kesepakatan. Masyarakat merasa ganti rugi terlalu kecil. Kondisi ini menyebabkan proses negosiasi berjalan alot dan memakan waktu yang cukup lama sekitar lima tahun. Masalah yang muncul selanjutnya adalah konflik yang mengarah kekerasan.

Ada beberapa faktor yang menyebabkan unsur kekerasan di lokasi penelitian:

Pertama, kekerasan dalam masalah pertanahan muncul karena seringnya keterlibatan aparat keamanan dalam masalah pertanahan dari masalah perdata menjadi masalah kelanjutan pembangunan. Karena masalah pertanahan diidentikan dengan masalah kelanjutan pembangunan maka demi mengamankan kelanjutan proses pembangunan campur tangan aparat keamanan dalam masalah pertanahan pun terjadi. Karena masalah pertanahan dijadikan masalah pembangunan maka yang terlibatpun berubah menjadi mereka yang “pro-pembangunan” dan mereka yang “menghambat pembangunan”. Dalam upaya menyelesaikan persoalan pertanahan masing-masing kelompok yang bersengketa

berusaha mencari dukungan dari berbagai pihak untuk memperkuat kedudukannya. Sangat menarik dari sosiologis kekuatan yang dijadikan kekuatan pendukung masing-masing kelompok yang bertikai.

Kelompok “pendukung pembangunan” yakni kaum investor dari pihak swasta maupun BUMN mencari dan memperoleh dukungan dari Pemerintah Daerah dan aparat keamanan setempat. Sementara kelompok yang dianggap “memperlambat pembangunan” yakni para pemilik tanah selalu didukung oleh kelompok non pemerintah seperti lembaga bantuan hukum (LSM) atau mahasiswa yang tidak memiliki otoritas atau kekuatan untuk memaksa. Jarang terjadi Pemerintah Daerah dan aparatnya menjadi pendukung kelompok yang merasa hak atas tanah mereka akan dicabut secara tidak adil oleh pihak “pendukung pembangunan”.

Bagi Pemerintah daerah masalah pertanahan memang menghadapi pada situasi dilematis. Apabila mereka tidak membantu kelompok “pendukung pembangunan” maka mereka akan kehilangan sumber pendapatan daerah yang lebih besar dan akan dianggap menghambat pembangunan yang berarti akan menghambat karier mereka. Walaupun demikian sebagai Pemerintah Daerah dalam lubuk hati kecilnya juga manusia yang tidak rela rakyatnya kehilangan tempat tinggalnya. Dalam situasi yang dilematis seperti ini yang sering muncul adalah suatu sikap yang menghitung untung rugi terhadap perkembangan karier mereka. Mendukung para investor jelas akan menciptakan sumber pendapatan baru yang dapat lebih banyak menyumbang pada kas pemerintah daerah daripada mempertahankan lahan itu tetap dimiliki rakyat. Dengan “menyerahkan” lahan itu kepada investor untuk pembangunan industri maka pemerintah daerah dapat menciptakan kesempatan kerja disamping pajak yang jumlahnya lebih besar.

Faktor kedua, yang menyebabkan munculnya unsur kekerasan dalam masalah pertanahan adalah faktor merebaknya calo-calo tanah. Para calo ini bisa menggunakan berbagai cara kasar telah memaksa para pemilik tanah untuk menjual tanah kepada para calo sehingga menimbulkan keresahan di kalangan masyarakat.

Faktor ketiga, adalah rasa takut di kalangan pemilik tanah terhadap kemungkinan mereka jatuh miskin sesudah kehilangan hak atas tanah beserta bangunan di atasnya, selain belum jelasnya jenis bukti sah yang secara hukum dapat dipakai sebagai bukti sah bahwa seseorang memiliki hak atas sebidang tanah. Dalam memberikan ganti rugi pihak PT. Bina Bumi Segara (BBS) menetapkan aturan bahwa yang berhak menerima pergantian penuh adalah mereka yang memiliki sertifikat resmi yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sementara surat tanda milik “tradisional” seperti kertas segel atau kuitansi, ataupun surat bukti membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) tidak dapat diterima sebagai bukti yang sah bahwa seseorang memiliki hak atas tanah. Akibat dari dua faktor di atas menyebabkan proses pelaksanaan ganti rugi ketegangan selalu muncul. Situasi berkembang menjadi keras apabila kemudian ada oknum pelaksana yang tidak jujur dan memanipulasi uang ganti rugi untuk kepentingan pribadi.

Terkait dengan proses ganti rugi tersebut kondisi yang paling buruk menimpa mereka yang tinggal di atas sempadan pantai. Mereka yang tinggal di atas sempadan pantai ini nyaris tidak memiliki “*bargaining*” terhadap PT. Bina Bumi Segara (BBS). Mereka harus menerima apapun keputusan yang ditetapkan swasta. Dalam hal ini PT. Bina Bumi Segara (BBS) menawarkan dua opsi :

1. Memberikan kompensasi uang ganti rugi.
2. Memberikan kompensasi rumah sangat sederhana model tipe 21 yang dibangun PT. Bina Bumi Segara (BBS) di dekat TPI Lempasing, Sukamaju.

Dari dua opsi tersebut warga yang tidak memiliki surat tanah atau mereka yang tinggal di atas tanah milik negara lebih dominan memilih opsi kedua. Alasan utamanya adalah lebih praktis daripada menerima kompensasi uang ganti rugi akan tetapi sulit atau tidak mampu membangun rumah di lokasi baru. Ketika mayoritas warga lebih memilih opsi ke-2 permasalahan yang timbul adalah jumlah rumah sangat sederhana yang dibangun PT. Bina Bumi Segara (BBS) terbatas sehingga tidak dapat menampung seluruh warga yang terkena penggusuran. Pihak PT Bina Bumi Segara (BBS) hanya membangun 112 rumah sederhana di dekat TPI Lempasing, sedangkan warga yang memilih untuk direlokasi lebih dari jumlah tersebut. Kondisi tersebut akhirnya memunculkan ketegangan antara warga masyarakat dan pihak PT Bina Bumi Segara.

Melihat kondisi tersebut, pihak Pemerintah Kota Bandar Lampung mengambil inisiatif untuk membangun rumah susun sewa sehingga masyarakat yang tidak tertampung di rumah sederhana dapat tinggal di rumah susun. Pemerintah Kota Bandar Lampung menjanjikan selambat-lambatnya 1 tahun warga dapat menghuni rumah susun yang segera akan dibangun oleh Pemerintah Kota Bandar Lampung.

4.2.3. Pembangunan Rumah Susun Oleh Pemerintah Kota

Dalam hal pembangunan rumah susun pemerintah daerah memerankan dua fungsi sekaligus yaitu sebagai *provider* atau penyedia barang (rumah susun) sekaligus sebagai *enabler* yaitu memfasilitasi 2 kelompok yang sedang berkonflik, antara PT. Bina Bumi Segara (BBS) sebagai pemilik modal dengan masyarakat nelayan.

Namun demikian, dalam pembangunan rusun ini nuansa yang kental adalah modal pembangunan dari atas "*top down*". Indikatornya adalah tidak adanya pelibatan masyarakat

dalam pembangunan rumah susun, baik sejak perencanaan hingga pengimplementasian.

Sebagaimana pernyataan masyarakat berikut :

“Kami hanya mengetahui bahwa pemerintah kota Bandar Lampung sedang membangun rumah susun untuk masyarakat di Kelurahan Sukamaju akan tetapi letaknya dimana warga tidak mengetahui”. (DD Masyarakat 02, Paragraf 6)

Fenomena pemerintah lebih memilih pembangunan yang bersifat *top down* di latar belakang oleh : pertama, karena ketidakpercayaan pemerintah terhadap masyarakat. Pemerintah beranggapan masyarakat tidak mempunyai keahlian dan keyakinan untuk mengambil keputusan dalam memikul tanggung jawab atas hal yang mempengaruhi lingkungan mereka. Posisi masyarakat hanya diposisikan sebagai objek daripada subjek.

Kedua, karena para pelaksana pembangunan sendiri selalu dihadapkan pada rasa “takut” untuk berbuat salah, sehingga secara ketat mentaati juklak dan juknis, walaupun mereka juga merasakan bahwa juklak itu tidak sesuai dengan kondisi setempat. Juklak dan juknis pada dasarnya adalah buku pintar bagi para pelaksana dalam melaksanakan proyek pembangunan. Dalam modal ini konsep suprasistem dan subsistem merupakan konsep utama. Inilah yang menyebabkan nuansa anti demokrasi. Masyarakat dan rakyat dalam model ini hanyalah subsistem yang diasumsikan sebagai bagian pasif dari sistem pembangunan yang diciptakan oleh para perencana.

Faktor ini mengakibatkan Pemerintah Kota Bandar Lampung lebih memilih pembangunan dengan sistem profesional dengan adanya sistem proyek yang terikat kontrak antara pemerintah dan pemborong melalui mekanisme tender. Pola pembangunan dengan sistem profesional ini sangat mendominasi setiap program pembangunan pada era orde baru. Tidak dapat dipungkiri sistem profesional memiliki kelebihan yaitu dapat segera menyelesaikan suatu masalah dengan praktis, melibatkan sedikit orang, waktu yang singkat, dan hemat biaya. Namun pada sisi lain juga memiliki kekurangan yaitu 1) seringkali

pembangunan tersebut salah sasaran karena sifatnya yang anti demokrasi dan mengabaikan persepsi masyarakat. 2) kurangnya rasa memiliki atau "*sense of belonging*" dari masyarakat pengguna hasil pembangunan.

Akibat pembangunan yang anti demokrasi hal yang prinsip dalam relokasi yaitu partisipasi masyarakat atau orang yang terkena dampak tidak dilibatkan termasuk dalam pemilihan lokasi maupun dalam pembangunan fisik rumah itu sendiri.

Dalam hal partisipasi perlunya melibatkan penduduk dalam hal perencanaan dan implementasi kegiatan pembebasan tanah dan pemukiman kembali, termasuk dalam hal yang teknis seperti rancangan arsitektur Partisipasi juga meliputi pemilihan lokasi baru. Idealnya lokasi baru harus sedapat mungkin sebanding dengan wilayah asal terutama dalam hal potensi dan keunggulan komparatif lokasi serta faktor-faktor lainnya.

Alasan Pemerintah Kota Bandar Lampung tidak melibatkan masyarakat dalam pembangunan rumah susun adalah waktu yang mendesak untuk segera dapat dipergunakan oleh masyarakat yang tidak dapat tertampung di rumah sederhana di dekat TPI Lempasing, Kelurahan Sukamaju. Pelibatan masyarakat dalam perencanaan dan pembangunan hanya akan memperlambat proses pembangunan rumah susun.

Setelah pembangunan rumah susun selesai dan siap digunakan maka sebanyak 48 keluarga nelayan pun segera dipindahkan ke rumah susun. Dalam tahapan pemindahan tersebut pemerintah kota Bandar Lampung tidak menyediakan sarana transportasi akan tetapi pihak PT. Bina Bumi Segara (BBS) menyediakan bantuan dana untuk biaya transportasi sebesar Rp 50.000,-.

Selanjutnya pemerintah melalui Dinas Perumahan Kota Bandar Lampung memberikan pengarahan atau sosialisasi tentang tata tertib hidup di rumah susun karena tinggal di rumah susun sangat berbeda dengan tinggal di rumah biasa. Sosialisasi

diberikan sebanyak dua kali setelah masyarakat nelayan menghuni rumah susun. Sosialisasi pertama membahas tata tertib tinggal di rumah susun. Sosialisasi kedua merupakan perkenalan warga rumah susun dengan masyarakat sekitar sekaligus pembentukan ketua rukun tetangga (RT) yang difasilitasi Dinas Perumahan Kota Bandar Lampung dengan melibatkan Lurah Sukamaju beserta aparatnya.

Frekuensi pertemuan yang hanya dua kali tersebut untuk proses internalisasi tergolong sedikit atau kurang bagi penghuni rumah susun. Proses internalisasi di rumah susun membutuhkan waktu lama dan terus menerus untuk menghindari guncangan jiwa akibat perubahan budaya dari kampung horizontal ke hunian vertikal.

4.2.4. Kesimpulan Proses Relokasi

Proses relokasi yang ada bukan dilatarbelakangi adanya kegiatan proyek pembangunan yang benar-benar ditujukan dan bermakna bagi masyarakat akan tetapi sekedar proyek yang secara ekonomi dan sosial tidak mempunyai makna bagi masyarakat. Berbagai prinsip-prinsip dan prosedur yang seharusnya dilaksanakan justru diabaikan. Beberapa prinsip yang diabaikan adalah tidak adanya kajian kondisi sosial budaya dan ekonomi masyarakat, kurangnya sosialisasi kepada orang yang terkena dampak dan pemberian informasi yang interaktif, dan tidak adanya partisipasi masyarakat dalam pemilihan lokasi maupun pembangunan gedung.

Proses relokasi di lakukan awalnya oleh pihak swasta, akan tetapi ketika perumahan baru yang dibangun tidak dapat menampung masyarakat nelayan maka pemerintah turut campur dengan membangun rumah susun.

Sementara untuk memperlancar proses relokasi pemerintah kota sejak tahun 1988 telah membangun TPI baru di Lempasing. Melalui pembangunan TPI baru ini diharapkan

masyarakat nelayan mau pindah ke lokasi di sekitar TPI baru. Saat ini TPI baru telah tumbuh menjadi pusat perdagangan baru hasil komoditas laut. Permukiman baru di sekitar TPI juga semakin banyak.

Pembangunan rumah susun yang dilakukan pemerintah tidak melibatkan masyarakat atau mengabaikan aspirasi dan preferensi masyarakat. Pembangunan rumah susun dilakukan dengan sistem tender dan diserahkan kepada kontraktor dengan menggunakan standar baku yang mengacu kepada juklak dan juknis serta tidak melibatkan masyarakat.

4.3. Analisis Karakteristik Masyarakat Nelayan dan Permukiman Baru

Pembahasan dalam sub bab ini dipaparkan mengenai kondisi masyarakat nelayan dalam aspek ekonomi, sosial, budaya dan permukiman baru paska relokasi, yaitu di permukiman rumah susun Kedaung Kelurahan Sukamaju, Kota Bandar Lampung.

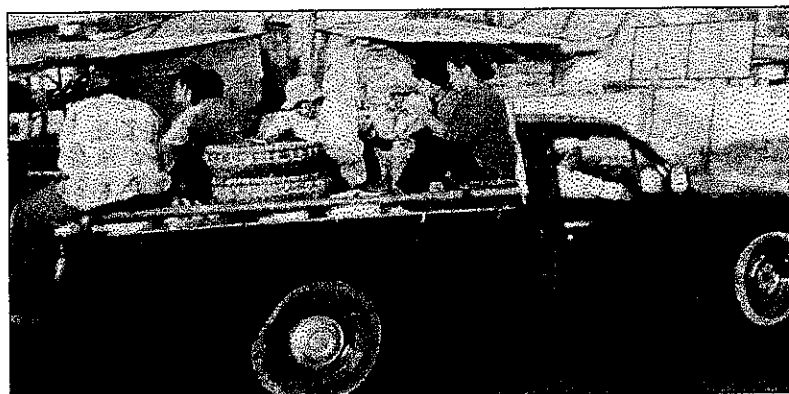
4.3.1. Analisis Kondisi Ekonomi

Jika dikaitkan dengan profesi utama dalam keluarga yaitu nelayan, maka tidak terdapat perubahan, para kepala keluarga tetap bekerja sebagai nelayan, sementara sebagian ibu-ibu juga tetap bekerja sebagai pedagang ikan eceran yang menjual dagangan dengan berkeliling kampung atau di pasar-pasar untuk menambah penghasilan keluarga.

Begitu pula dengan sebagian anak laki-laki yang bekerja sebagai *penyeser* atau pemungut ikan di kapal-kapal. Mereka mengambil ikan yang tercecer ketika ada kegiatan bongkar ikan dari kapal ke Tempat Pelelangan Ikan (TPI) untuk kemudian dijual kepada para pedagang penampung.

Perubahan yang terjadi dialami oleh ibu-ibu yang bekerja sebagai pedagang kelontong yang menjual kebutuhan hidup sehari-hari. Ketika pindah ke rumah susun mereka tidak lagi dapat berjualan karena rumah yang sempit tidak memungkinkan untuk dijadikan tempat usaha. Hal ini disebabkan adanya larangan dari pemerintah untuk merubah kondisi bangunan. Kondisi tersebut menyebabkan terjadinya penurunan pendapatan keluarga.

Perubahan yang paling signifikan adalah meningkatnya pengeluaran rumah tangga. Jarak rumah susun yang jauh aktivitas ekonomi nelayan menyebabkan mereka harus mengeluarkan biaya transportasi. Adapun besar kecilnya pengeluaran biaya transportasi dipengaruhi oleh jumlah anggota keluarga pemakai jasa transportasi. Sebagai gambaran, jika istri nelayan akan bekerja di Pasar Kangkung maka ia harus mengeluarkan biaya transportasi; a). Ojek sebesar Rp. 1000 dari rumah ke jalan yang dilalui jalur angkutan kota, b). Angkutan kota sebesar Rp. 700, c). Angkutan Kota dari TPI ke pasar Kangkung sebesar Rp. 700. Sedangkan untuk perjalanan pulang dari pasar ke rumah adalah; a). Angkutan kota sebesar Rp. 700, b). Ojek sebesar Rp. 1000. Jika dikalkulasikan maka total pengeluaran adalah Rp. 4100 per hari.



GAMBAR 4.15
JARAK YANG JAUH MENYEBABKAN
PENINGKATAN BIAYA ANGKUTAN

Sumber : Hasil Observasi, 2003

Sementara bagi penghuni rumah susun yang memiliki perahu maka harus mengeluarkan biaya tambahan untuk retribusi sandar/labuh di TPI Lempasing yang besarnya tergantung ukuran atau jenis perahu/kapal. Adapun, retribusi sandar perahu/kapal yang paling kecil adalah Rp. 1000/hari. Besarnya pengeluaran-pengeluaran tersebut dirasakan sebagai beban yang berat, khususnya pada saat nelayan tidak bekerja atau tidak ke laut. Baik saat musim paceklik atau saat bulan purnama. Pada saat bulan purnama umumnya nelayan libur 5-7 hari sedangkan pada musim paceklik/angin barat nelayan libur atau tidak bekerja hingga 2 – 3 bulan.

Pada saat musim paceklik dimana penghasilan nelayan tidak ada maka pengeluaran keluarga untuk biaya transportasi dan biaya retribusi sandar/labuh dirasakan menghimpit ekonomi masyarakat nelayan. Sementara pengeluaran keluarga lainnya adalah biaya sewa rumah susun sebesar Rp.15.000 per bulan untuk masing-masing unit rumah dan biaya retribusi air minum milik PDAM Way Rilau.

Hal yang menarik berdasarkan temuan di lapangan adalah kurangnya komunikasi antara dinas perumahan dan penghuni rumah susun. Dalam persepsi masyarakat retribusi rumah susun retribusi sebesar Rp.15.000 sudah termasuk biaya berlangganan air minum. Pada kenyataannya retribusi air minum terpisah. Adapun pembiayaan retribusi ditanggung secara bersama-sama oleh seluruh penghuni/keluarga rumah susun. Dampak kurangnya komunikasi menyebabkan rumah susun menunggak hingga 4 bulan. Ketika masyarakat diminta untuk membayar oleh PDAM, maka masyarakat merasa bukan kewajibannya akan tetapi kewajiban Pemerintah, akibatnya fasilitas air minum dari PDAM pun diputus.

4.3.2. Analisis Kondisi Sosial

Salah satu dampak dari relokasi adalah munculnya perubahan sosial yang baru yaitu terganggunya jaringan sosial masyarakat. Dalam komunitas nelayan, sistem kekerabatan lebih dominan daripada unit keluarga. Hal ini terjadi karena keluarga nelayan adalah keluarga luas (*extended family*) yang terdiri atas kakak, nenek, bapak, ibu dan anak/cucu. Dalam satu rumah tangga nelayan adakalanya terdiri atas 2 atau lebih unit keluarga inti (*nucleus family*).

Pada saat pemerintah merelokasi masyarakat nelayan tidak melihat aspek jaringan sosial, pemerintah atau swasta (PT BBS) memindahkan unit keluarga secara parsial bukan berdasarkan kelompok kekerabatan atau komunitas. Pada prakteknya pemerintah berhasil merelokasi 48 unit keluarga akan tetapi jaringan kekerabatannya menjadi terpecah belah. Sebagai contoh keluarga Amin memiliki 4 orang anak yang kesemuanya sudah berkeluarga. Amin bersama anaknya yang bungsu ikut pindah dan menghuni rumah susun. Sedangkan 3 anaknya yang lain tetap / masih bertahan di kelurahan Kangkung. Dampak psikologisnya adalah Amin selalu tertekan karena keluarganya terpisah dari sistem kekerabatannya atau bahkan komunitasnya. Kondisi ini sebagaimana diungkapkan oleh responden,

“ Saya merasa stress, soalnya saya harus berpisah dengan anak-anak. Pada saat itu saya bersama suami telah pindah akan tetapi anak-anaknya yang sudah punya rumah sendiri tetap bertahan di sana, karena belum akur soal biaya ganti rugi”. (DD Masyarakat 04, Paragraf 34)

Lebih lanjut responden menceritakan :

“Pada saat itu saya ingin menjujuk anak-anak dan cucu saya akan tetapi jarak dari rumah susun ke kelurahan Kangkung cukup jauh, harus menggunakan 2 kali kendaraan umum”. (DD Masyarakat 04, Paragraf 34)

Persoalan lain yang terkait dengan kondisi sosial adalah adanya wabah malaria. Kondisi rumah susun memang memiliki prasarana air limbah dan pembuangan sampah

yang cukup baik sehingga beberapa penyakit yang sering menyerang nelayan seperti penyakit kulit, diare dan sebagainya dapat dicegah. Akan tetapi penyakit malaria justru mewabah. Hal ini diakibatkan adanya perubahan lingkungan terlebih kelurahan Sukamaju adalah endemi malaria.

Walaupun masyarakat di rumah susun mengalami gangguan jaringan sosial akan tetapi pada sisi lain menimbulkan *altruisme* dalam kehidupan sosial. *Altruisme* adalah hubungan kasih sayang antara 2 pihak yang terkait memungkinkan alokasi sumber daya tanpa melibatkan keuntungan atau motif ekonomi. Hubungan ini bersifat unik dan manusiawi

Persoalan lain adalah kurangnya hubungan dengan masyarakat asli di sekitar rumah susun. Penduduk asli yang bertetangga dengan rumah susun adalah para petani lahan kering. Mereka menanam berbagai komoditi tanaman keras seperti tangkil, kelapa, duku dan durian. Pada umumnya masyarakat nelayan kurang bersosialisasi atau berinteraksi dengan penduduk asli. Dalam setiap kegiatan lingkungan mereka jarang berpartisipasi, walaupun demikian tidak pernah terjadi konflik antara masyarakat nelayan dan masyarakat pribumi/asli.

4.3.3. Analisis Kondisi Budaya

Pemerintah telah menetapkan tata tertib untuk mengatur perilaku penghuni diantaranya keharusan membuang sampah di tempat yang telah disediakan, adanya larangan memelihara unggas dan keharusan menjaga kebersihan (sanitasi) lingkungan.

Kondisi demikian menyebabkan perubahan karakter anggota masyarakat menjadi lebih disiplin dalam memelihara kebersihan. Pada penghuni menjadi terbiasa membuang

sampah di tempat yang disediakan. Setiap minggu, sebagian nelayan yang tidak bekerja secara bersama-sama bergotong royong memelihara kebersihan lingkungan sekitar.

Akan tetapi ada beberapa perilaku yang telah membudaya tetapi tidak dapat dihilangkan diantaranya kebiasaan menonton TV atau mendengarkan musik keras-keras, berkomunikasi dengan suara keras atau berteriak pada saat memanggil teman / tetangga yang tinggal di lain blok. Walaupun demikian para penghuni tidak peduli atau bersikap acuh terhadap suasana gaduh.

Perilaku yang tidak dapat dihilangkan adalah saat buang air besar (BAB). Sebagian (bapak-bapak) terpaksa melakukan BAB di atas perahu/kapal di dekat dermaga TPI karena tidak dapat buang air besar (BAB) di WC yang tertutup. Berkali-kali mereka mencoba untuk beradaptasi BAB di WC yang ada di rumah susun akan tetapi tidak berhasil.

Kurangnya kemampuan adaptasi dengan hunian rumah susun tersebut sebagaimana diungkapkan responden sebagai berikut :

“Tinggal di rumah susun tidak nyaman, karena serba dibatasi. Contohnya tidak boleh memelihara binatang peliharaan seperti burung. Contoh lain adalah tidak bisa membuang sampah di kolong rumah atau mendengar atau menonton tv. Yang paling susah adalah tidak terbiasa buang hajat di WC sedangkan kalau buang hajat di kebun malu dengan masyarakat sekitar yang bukan nelayan “. (DD Masyarakat 04, Paragraf 37)

4.3.4. Analisis Kondisi Fisik Lingkungan

Rumah susun yang dibangun Pemerintah Kota Bandar Lampung berada di lingkungan II Kelurahan Sukamaju. Rumah susun ini dibangun di kaki pegunungan/bukit Hatta dan berada di ujung Jalan Mangga Dua. Adapun jarak dari permukiman ke jalan utama yang dilalui sarana transportasi umum adalah 960 meter.

Jumlah keseluruhan unit adalah 48 unit, yang dibangun ke dalam 6 blok masing-masing blok dibangun dalam 2 lantai. Masing-masing unit memiliki luas atau setara

dengan rumah sederhana type 36 dan terdiri dari 2 kamar tidur, 1 ruang tamu dan 1 kamar mandi serta 1 dapur kecil dan dilengkapi dengan prasarana listrik 450 watt dan air bersih dari instalansi PAM Way Rilay.



GAMBAR 4.16.
RUMAH SUSUN KEDAUNG KELURAHAN SUKAMAJU DI BANGUN
PEMERINTAH KOTA BANDAR LAMPUNG

Sumber : Hasil Observasi, 2003

Dalam RUTR permukiman ini terletak pada kawasan permukiman terbatas, karenanya tingkat kepadatan tergolong rendah yaitu 4 orang / km atau terendah no. 2 di kota Bandar Lampung. Untuk menuju rumah susun dari jalan utama ke rumah susun dapat ditempuh dengan jalan kaki atau menggunakan ojek dengan biaya Rp. 1000.

Dalam lingkup spasial yang lebih luas di sekitar rumah susun, yaitu di koridor Jl. Martadinata terdapat 3 sarana pendidikan, yaitu 1 SDN Negeri Sukamaju dan SMPN 27 serta SMUN 11. Di sebelah barat Jl. Martadinata terdapat 1 sarana kesehatan yaitu Puskesmas Pembantu, sementara di sebelah timur terdapat Kantor Kelurahan Sukamaju yang berfungsi memberikan layanan jasa pemerintahan. Sedikit ke utara terdapat 1 tempat rekreasi yaitu taman hiburan rakyat pantai Duta Wisata. Tempat hiburan ini menjual panorama laut dengan pantainya yang indah.

Meskipun di sekitar rumah susun banyak tersedia fasilitas sarana dan prasarana permukiman akan tetapi masyarakat nelayan menganggap lokasi rumah susun terpencil. Bagi mereka jarak dari rumah susun ke jalan raya sepanjang 960 m dirasakan cukup jauh terlebih bila ditempuh dengan jalan kaki. Sementara keberadaan ojek yang beroperasi dari jam 06.30 – 18.30 dirasakan masih kurang. Hal ini terkait dengan pola kerja nelayan yang umumnya bekerja malam hari yaitu diatas jam 20.00 atau pagi hari sekitar 05.00. Ketika nelayan akan bekerja dengan membawa beberapa peralatan yang cukup berat justru ojek belum atau sudah tidak beroperasi, sementara bila berjalan jarak dari dusun ke jalan besar yang dilalui kendaraan umum dirasakan cukup melelahkan, terlebih saat pulang kerja dimana kondisi fisik telah letih, sebagaimana diungkapkan responden, yaitu :

Jarak dari jalan besar (RE. Martadinata) ke rumah susun sekitar 1 Km. Pagi hingga sore memang ada ojek dan cukup membayar Rp. 1.000. Namun jika waktunya sudah lepas magrib ojek sudah tidak ada dan kalau harus berjalan kaki dirasakan berat, terlebih setelah 3 hari ke laut. (DD Masyarakat 03, Paragraf 14)

Jarak permukiman nelayan (rumah susun) ke TPI juga dirasakan cukup jauh yaitu sekitar 3 km. Begitu pula jarak dengan pusat kota di Teluk Betung yang berjarak 4 km dan harus ditempuh dengan 2 kali angkutan umum. Lokasi yang jauh dengan laut mengharuskan sebagian penghuni yang memiliki kapal/perahu terpaksa menitipkan atau mensandarkan di dermaga TPI dengan membayar retribusi sandar/kapal yang besarnya dihitung per hari. Seperti halnya pernyataan responden berikut :

“Pada waktu kami tinggal di sana (rusun), kami terpaksa nambah ongkos untuk naik angkot dan ojek dari rumah ke TPI tempat kami menambatkan kapal. Belum lagi, harus membayar biaya sewa kapal yang cukup besar kepada pemerintah sebesar Rp. 5.000 per hari. Kondisi yang paling susah adalah saat musim angin barat atau musim paceklik, biasanya kami libur sekitar 3 bulan tidak kelaut. Kalau kami harus membayar 3.000 x 3 bulan maka total Rp. 270.000,-. (DD Masyarakat 02, Paragraf 10)



**GAMBAR 4.17.
JALAN MASUK KE RUMAH SUSUN TIDAK
DILEWATI ANGKUTAN UMUM**

Sumber : Hasil Observasi, 2003

4.3.5. Kesimpulan Karakteristik Masyarakat Nelayan Paska Relokasi

Karakteristik sosial masyarakat ditandai adanya perubahan unit keluarga dari keluarga batih (luas) menjadi keluarga inti. Meningkatnya solidaritas sosial sesama keluarga penghuni rumah susun akibat perasaan yang sama yaitu sebagai korban relokasi. Munculnya perasaan tertekan akibat dipisahkan dari kerabat-kerabatnya dan kesulitan bersosialisasi dengan tetangga atau warga di sekitar rumah susun yang bukan nelayan tetapi berprofesi sebagai petani.

Karakteristik ekonomi masyarakat ditandai terjadinya penurunan tingkat ekonomi masyarakat akibat meningkatnya pengeluaran untuk berbagai biaya hidup, khususnya biaya transportasi, biaya sewa rumah susun, dan biaya sewa fasilitas sandar perahu/kapal di TPI Lempasing. Sebagian istri nelayan kehilangan profesi, khususnya penjual barang-barang sembako. Adanya larangan merubah kondisi rumah menyebabkan mereka tidak dapat merubah rumah untuk di jadikan warung.

Karakteristik budaya ditandai adanya ketidakmampuan beradaptasi dengan hunian baru yang bersifat vertikal. Kebiasaan kebiasaan membuang sampah di sembarang tempat dapat ditekan. Masyarakat cenderung lebih mengutamakan kebersihan dan sanitasi lingkungan. Namun demikian kebiasaan melakukan buang air besar (BAB) di tepi laut atau di atas kapal tidak dapat dihilangkan.

Karakteristik fisik lingkungan baru masyarakat nelayan adalah tinggal di unit rumah susun. Masing-masing unit memiliki luas bangunan 36 m² dengan dua kamar tidur. Lokasi rumah susun terletak di kaki bukit. Berjarak 960 m dari jalan yang dilalui angkutan umum dan jauh dari pantai tempat mensandarkan perahu.

Permukiman rumah susun terletak di kawasan permukiman dan jauh dari pusat aktivitas ekonomi nelayan. Sarana rekreasi yang ada yaitu 1 taman hiburan rakyat (THR). Sarana pemerintahan yaitu kantor kelurahan. Sarana lainnya adalah sarana peribadatan, sarana pendidikan, dan sarana kesehatan.

4.4. Analisis Faktor-faktor Penyebab Kegagalan Relokasi Permukiman dari Permukiman Kumuh Nelayan ke Rumah Susun

Berbagai faktor penyebab kegagalan yang dipaparkan dalam sub bab ini merupakan analisis terhadap kondisi masyarakat nelayan sebelum dan sesudah program relokasi yang meliputi aspek fisik, ekonomi, sosial dan budaya serta persepsi masyarakat terhadap proses relokasi itu sendiri.

4.4.1. Faktor Proses Relokasi

Proses relokasi yang telah berlangsung di lokasi penelitian dirasakan masyarakat nelayan hanya menguntungkan golongan tertentu. Beberapa prinsip yang seharusnya

dijadikan sebagai pedoman dalam pelaksanaan relokasi justru tidak diperhatikan atau diabaikan, yaitu :

Pertama, pihak swasta (PT BBS) sebagai pemilik modal kuat sekaligus sebagai pihak yang diberi mandat oleh Pemkot untuk membangun kawasan wisata dalam melaksanakan relokasi tidak menggunakan mekanisme sebagaimana mestinya. Ada beberapa hal yang tidak atau kurang dipahami oleh PT BBS dalam melaksanakan relokasi.

- a. PT Bina Bumi Segara (BBS) tidak melakukan pendekatan yang interaktif kepada masyarakat yang akan terkena relokasi dalam rangka menginformasikan rencana proyek relokasi tersebut. Berdasarkan data pihak PT Bina Bumi Segara (BBS) hanya memberikan informasi satu kali kepada masyarakat, yaitu sosialisasi yang dilakukan di kantor Kecamatan Telukbetung Selatan.
- b. PT Bina Bumi Segara (BBS) tidak pernah membentuk forum diskusi warga sebagai wadah untuk menggali respon, aspirasi warga dan peran serta warga dalam proyek relokasi..
- c. Dalam penentuan kompensasi, cenderung hanya dilihat dari kepentingan swasta dan mengabaikan masyarakat. Pihak PT. Bina Bumi Segara (BBS) menetapkan besarnya ganti rugi dengan menggunakan sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN untuk menentukan status kepemilikan tanah. Sementara surat tanda milik “tradisional” seperti girik dan sebagainya serta surat bukti membayar pajak PBB tidak dapat diterima sebagai tanda bukti yang sah.
- d. Dalam proses negosiasi untuk menentukan ganti rugi cenderung menggunakan aparat, baik aparat pemerintah daerah maupun militer untuk menekan warga.

- e. Pada saat mengeluarkan opsi kedua yaitu ganti rugi tukar guling antara rumah warga dan rumah susun yang disiapkan di tempatnya tidak mengestimasi bahwa kebutuhan warga melebihi dari jumlah rumah yang dibangun.

Kedua, posisi pemerintah sebagai *enabler* dan *provider*.

- a. *Enabler*

Pemerintah kurang bersikap netral dan cenderung memihak kepada swasta pada saat terjadi konflik antara masyarakat nelayan dan swasta.

- b. *Provider*

Pada saat suasana kritis, ketika masyarakat nelayan telah mengambil keputusan untuk memilih opsi kedua yaitu tukar guling antara rumahnya yang lama ditukar dengan rumah baru tipe rumah sangat sederhana (RSS) di samping TPI Lempasing, akan tetapi jumlah rumah yang disediakan tidak dapat menampung jumlah keluarga nelayan sehingga memunculkan ketegangan. Pemerintah Kota Bandar Lampung memutuskan untuk membangun rumah susun sederhana yang dapat menampung sementara warga nelayan mampu membuat tempat tinggal yang baru. Pembangunan rumah susun dilaksanakan melalui proses lelang terbuka kepada kontraktor. Dampak dari pembangunan model *Top Down* dan tidak aspiratif telah menghasilkan produk yang tidak sesuai harapan atau keinginan masyarakat nelayan.

4.4.2. Faktor Fisik Lingkungan

Tiga hal yang dirasakan tidak sesuai dengan persepsi masyarakat adalah jarak yang terlalu jauh, luas rumah yang sempit dan status rumah sewa.

4.4.2.1. Jarak Yang Jauh Dari Tempat Kerja

Masyarakat merasakan jarak antara tempat tinggal dengan tempat kerja tidak strategis dan justru semakin jauh dibandingkan dengan pemukiman sebelumnya.

Lokasi rumah susun yang tidak dilewati sarana transportasi menjadi kendala bagi masyarakat. Lokasi permukiman yang terletak di kaki bukit dan jauh dari pantai membuat perasaan was was atau cemas sebagaimana pernyataan responden sebagai berikut :

“Persoalan yang paling sulit jika saat tidak melaut. Jarak yang jauh antara rumah susun dengan TPI Lempasing menyulitkan untuk mengawasi kapalnya. Padahal harga kapal cukup mahal. Saya sering gelisah kalau ada orang yang berniat mencuri. Adakalanya saya terpaksa tidur di kapal “. (DD Masyarakat 04, Paragraf 31)

4.4.2.2. Luas Rumah Terlalu Sempit

Luas rumah susun tipe 36 dengan 2 kamar tidur dirasakan terlalu kecil karena tidak dapat menampung seluruh anggota keluarga nelayan yang memiliki banyak anak. Luas rumah yang kecil juga tidak dapat menampung peralatan nelayan yang membutuhkan perbaikan seperti jaring atau mesin. Pada saat bermukim di lingkungan lama perbaikan mesin atau jaring biasanya dilakukan di dalam rumah. Sebagaimana kutipan berikut :

“ Ia beserta keluarganya kurang cocok tinggal di rumah susun karena ukuran rumahnya yang terlalu sempit. Di sana hanya ada kamar tidur yang kecil sementara jumlah keluarganya adalah 7 orang...” dan “Ukuran rumah yang terlalu kecil juga menyulitkan apabila harus mengadakan perbaikan mesin kapal karena tidak ada ruang”. (DD Masyarakat 04, Paragraf 27)

4.4.6.1. Status Rumah Susun Yang Sewa

Berdasarkan Perda Pemerintah Kota Bandar Lampung No. 09 Tahun 1997 tentang Retribusi Sewa Rumah Susun ditetapkan bahwa rumah susun di Kelurahan Sukamaju adalah rumah susun sewa. Biaya sewa per bulan untuk satu unit adalah Rp.15.000,-

Status yang hanya sewa ini tidak sesuai dengan keinginan masyarakat. Masyarakat lebih menginginkan rumah sederhana (non permanen) akan tetapi dapat menjadi hak milik dengan pembayaran sistem kredit. Hal tersebut sebagaimana pernyataan responden yaitu :

“Lebih baik rumah buruk tetapi milik sendiri daripada rumah susun tapi milik negara. (DD Masyarakat 04, Paragraf 38)

Pernyataan serupa dikemukakan responden lain adalah sebagai berikut :

“Saya lebih senang rumah sederhana tetapi bisa diangsur dan setelah sekian waktu menjadi milik pribadi “. (DD Masyarakat 03 Paragraf 15)

4.4.3. Faktor Menurunnya Tingkat Ekonomi

Relokasi pemukiman yang dilakukan terhadap masyarakat nelayan tidak berpengaruh terhadap sumber-sumber produksi termasuk pendapatan dan mata pencaharian. Akan tetapi terjadi peningkatan biaya hidup yang signifikan. Masyarakat harus membayar fasilitas rumah susun.

Sementara lokasi yang tidak strategis atau jauh dari pusat aktivitas menyebabkan masyarakat harus mengeluarkan biaya transportasi yang cukup besar. Lokasi rumah susun yang jauh dari pantai juga membuat masyarakat harus mengeluarkan biaya retribusi sandar/labuh di TPI Lempasing untuk menjamin agar perahu/kapal mereka aman dari gangguan pencuri. Dampak dari meningkatnya biaya hidup menyebabkan terjadinya penurunan mobilitas ekonomi. Seperti dikemukakan responden, sebagai berikut:

“Pada waktu kami tinggal di sana (rusun), kami terpaksa nambah ongkos untuk naik angkot dan ojek dari rumah ke TPI tempat kami menambatkan kapal”. (DD Masyarakat 02, Paragraf 10)

4.4.4. Faktor Perubahan Sosial Keluarga Luas (Batih) ke Keluarga Inti

Dampak dari relokasi pemukiman nelayan ke rumah susun adalah terjadinya perubahan di dalam pola interaksi sosial yang berlaku sebagaimana pernah dipaparkan

dalam sub bab sebelumnya, komunitas nelayan di Kelurahan Kangkung terbentuk dari struktur keluarga batih (*extended family*) yang membentuk jaringan kekerabatan.

Pada saat relokasi ke rumah susun yang ditampung hanya keluarga inti (*nucleous family*) yang meliputi bapak, ibu dan anak. Idealnya yang ditampung adalah keluarga batih, yaitu keluarga inti ditambah kakek, nenek, ipar, keponakan maupun mertua.

Pola ikatan sosial dari keluarga batih yang diubah secara paksa menjadi keluarga inti telah menimbulkan tekanan sosial. Sebagaimana diceritakan salah satu responden :

“ Saya merasa stress, soalnya harus pisah dengan anak cucunya. Pada waktu itu, saya dan suami pindah ke rumah susun tetapi anak-anaknya tetap bertahan di sana (Kangkung) karena belum setuju dengan ganti rugi yang ditawarkan BBS”. (DD Masyarakat 04, Paragraf 33)

Sementara jarak yang jauh antara permukiman lama dan baru, juga menimbulkan tekanan mental dari individu. Perasaan kangen atau kesepian untuk bertemu keluarga atau teman yang sudah saling bertetangga sepanjang hidup seringkali muncul di benak mereka.

Ketika sistem sosial yang telah permanen dipecah dalam 3 sistem, yaitu 1) sub sistem rumah susun, 2) sub sistem di rumah sangat sederhana (RSS) TPI Lampasing, 3) sub sistem yang tetap bertahan di Kangkung maka masing-masing sub sistem mengalami kerentanan akibat disfungsi antar sub sistem.

4.4.5. Faktor Ketidakmampuan Beradaptasi Dengan Budaya Hunian Rumah Susun

Kebudayaan tinggal di rumah susun merupakan kebudayaan baru bagi masyarakat nelayan sehingga tidak sesuai dengan kebudayaan mereka yang membawa sifat-sifat pra industrinya, yang kasarnya bisa dikatakan sebagai kampungan contohnya menyetel musik dari radio dengan suara keras, atau berteriak-teriak memanggil tetangga di blok sebelahnya.

Hal yang paling memberatkan nelayan adalah kegiatan buang air besar (BAB). Para penghuni khususnya bapak-bapak belum terbiasa melakukan BAB di WC tertutup. Adakalanya mereka terpaksa BAB di laut pada saat bekerja. Permasalahannya adalah nelayan tidak setiap hari bekerja dalam 1 bulan mereka hanya bekerja 20 hari sisanya waktu luang.

“Pada waktu tinggal di rumah susun, saya sering kesulitan kalau mau buang air besar. Terus terang kalau saya di suruh buang air besar di WC enggak bisa keluar. Terkadang, saya terpaksa menahan hasrat dan baru bisa melakukannya di kapal sambil melaut (mencari ikan)” (DD Masyarakat 02, Paragraf 11)

4.4.6. Analisis Faktor Hukum

4.4.6.1. Ketidakkonsistenan Pemerintah Kota Bandar Lampung

Pada tahun 1988 Pemerintah Kota Bandar Lampung mengeluarkan Surat Keputusan Walikota Bandar Lampung No. 09 / DISKAN / HK / 1988 tentang Pemindahan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) Ujung Bom (Kangkung) ke Lempasing Bandar Lampung. Ada 2 alasan yang melatarbelakangi dikeluarkannya keputusan tersebut; 1) karena TPI yang terletak di Ujung Bom Kelurahan Kangkung tidak lagi sesuai dengan perkembangan kota, 2) karena akan adanya reklamasi pantai oleh PT Bina Bumi Segara.

Dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Walikota Bandar Lampung No. 09 Tahun 1988 maka semua kegiatan pelelangan ikan tidak dibenarkan lagi menggunakan TPI lama. Harapan dipindahkannya TPI ini untuk memudahkan proses relokasi yang akan dilaksanakan. Melalui proses yang panjang relokasi baru dilaksanakan pada tahun 1997. Akan tetapi pada tahun 2002, Walikota Bandar Lampung mengeluarkan kebijaksanaan untuk menghidupkan kembali TPI Ujung Bom di kelurahan Kangkung dan menunjuk KUD Mina Jaya sebagai pengelolanya dalam bentuk TPI swadaya. Kegiatan pelelangan ikan tersebut berlangsung hingga kini.

Dampak kebijakan walikota ini mempengaruhi sikap penghuni rumah susun untuk kembali bermukim di kelurahan Kangkung. Sebagian penghuni rumah susun merasa dengan dibukanya TPI Ujung Bom Kelurahan Kangkung maka secara otomatis mereka dapat kembali menghuni lokasi tempat tinggal lama mereka. Seperti yang diungkapkan responden, berikut :

“Pada waktu TPI Kangkung dibuka lagi maka ia diajak anaknya kembali tinggal di sana. Kata anaknya BBS sudah bangkrut dan tidak macam-macam lagi maka ia bersama suaminya memutuskan kembali pindah” (DD Masyarakat 04, Paragraf 33)



**GAMBAR 4.18.
KEBERADAAN TPI BARU DI KELURAHAN
KANGKUNG MENARIK NELAYAN KEMBALI
KE PERMUKIMAN LAMA**

Sumber : Hasil Observasi, 2003

4.4.6.2. Lemahnya Penegakan Hukum (Law Enforcement)

Dalam rangka mengatur ketertiban dan keindahan kota Bandar Lampung pemerintah telah mengeluarkan seperangkat aturan sebagai dasar hukum. Diantaranya Perda Pemerintah Kota Bandar Lampung No. 6 Tahun 1995 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Bandar Lampung dan Perda No. 7 Tahun 1997 tentang Ketentuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Dalam pasal 140 Perda No. 7 Tahun 1997 disebutkan adanya larangan mendirikan bangunan jika tidak memiliki IMB dan menyimpang dari

ketentuan-ketentuan, tidak sesuai RUTR. Selanjutnya pada pasal 155 disebutkan jika melanggar ketentuan maka bisa diancam pidana penjara selama 3 bulan atau denda Rp. 50.000, pencabutan izin dan pembongkaran bangunan.

Pada prakteknya, ketika sebagian besar penghuni rumah susun atau sebanyak 40 keluarga kembali dan membangun rumah di permukiman yang pernah digusur pemerintah kota tidak berani untuk membongkar paksa. Bahkan permukiman liar nelayan tersebut berkembang semakin besar. Berdasarkan catatan dari kepala lingkungan III Kelurahan Kangkung tercatat 292 kk menghuni atau tinggal di atas sempadan pantai. Pemerintah Kota Bandar Lampung tidak tegas menerapkan peraturan yang telah dibuatnya, bahkan cenderung bersikap *permissive* (mendingkan). Sebagai gambaran pembanding di wilayah Kota Bandar Lampung terdapat 90 ribu bangunan liar akan tetapi tidak satupun bangunan liar yang pernah dibongkar oleh Pemerintah Kota Bandar Lampung. (Radar, 25 Juli 2003). Sementara pihak swasta yang telah melakukan pembebasan tanah kerana berbagai alasan tidak berani menindak sejumlah anggota masyarakat yang telah melanggar konsensus pada saat di adakan relokasi.

4.5. Analisis Holistik Penyebab Kegagalan Relokasi

Perkampungan nelayan di Kelurahan Kangkung terbentuk melalui proses yang panjang. Diawali dengan datangnya nelayan dari pulau Jawa pada tahun 1950-an. Para nelayan ini bermigrasi ke Propinsi Lampung karena alasan untuk meningkatkan kesejahteraan. Faktor penarik dari Kelurahan Kangkung adalah memiliki wilayah pesisir dengan populasi ikan yang melimpah dan ombak laut yang tenang. Gelombang laut di perairan Teluk Lampung sangat kecil dibandingkan dengan di laut Jawa. Kondisi tersebut disebabkan Teluk Lampung memiliki pulau-pulau kecil yang menghambat laju angin dari

Samudra Hindia. Kekuatan arus rata-rata bulanan berkisar antara 1 cm/s hingga 40 cm/s. Kecepatan maksimum terjadi pada bulan desember hingga februari dan minimum terjadi pada bulan april (Atlas Sumber Daya Wilayah Pesisir Lampung). Sementara populasi ikan yang berlimpah menyebabkan hasil tangkapan nelayan juga besar.

Faktor daya tarik lain adalah masyarakat asli Lampung sangat sedikit yang bekerja sebagai nelayan. Adat budaya Lampung lebih dekat ke daratan. Masyarakat asli Lampung cenderung mengolah lahan pertanian dan menjadi pegawai pemerintahan daripada menangkap ikan di laut. Masyarakat asli umumnya bertani tanaman keras seperti kopi dan cengkeh sebagai salah satu komoditas unggulan.

Adanya faktor alam dan budaya masyarakat asli Lampung yang dekat ke darat menyebabkan daya tarik bagi kaum nelayan untuk datang ke Lampung. Proses selanjutnya terjadi simbiosis mutualisme yaitu suatu kegiatan yang sifatnya saling menguntungkan antara nelayan dan masyarakat asli. Nelayan dapat menjual hasil tangkapan kepada masyarakat asli dan sebaliknya nelayan membeli hasil pertanian. Perkembangan selanjutnya para nelayan membeli tanah kepada masyarakat asli Lampung. Mereka ini membeli tanah kepada ketua adat. Sebigain besar tanah di Lampung adalah tanah adat. Nelayan ini dapat membeli tanah dalam ukuran yang luas karena harga tanah yang masih murah karena jumlah penduduk masih sedikit.

Namun demikian pertumbuhan populasi nelayan ini sangat cepat. Pertumbuhan ini dipengaruhi oleh faktor tingginya fertilitas dan migrasi. Kemudahan meningkatkan kesejahteraan di Lampung menyebabkan banyak saudara atau keluarga di Jawa ikut hijrah ke Lampung. Umumnya mereka bekerja sebagai awak perahu/kapal kepada saudaranya yang telah lebih dahulu bekerja. Mereka juga tinggal menumpang di rumah saudaranya.

Bila kesejahteraan telah meningkat, para nelayan pendatang ini dapat membeli perahu untuk bekerja mandiri dan membangun pula tempat tinggal sendiri.

Pada tahun 1980 awal, daerah pesisir Teluk Lampung telah tumbuh menjadi kota Teluk Betung. Kota Teluk Betung berkembang menjadi *central bussines district* (CBD) dari Propinsi Lampung. Kelurahan Kangkung yang berjarak 1 km dari pusat CBD telah berkembang menjadi permukiman nelayan yang padat. Keberadaan tempat pelelangan ikan (TPI) Ujung Bom sebagai sarana perdagangan hasil komoditas semakin menarik banyak nelayan pendatang datang dan bermukim di Kelurahan Kangkung.

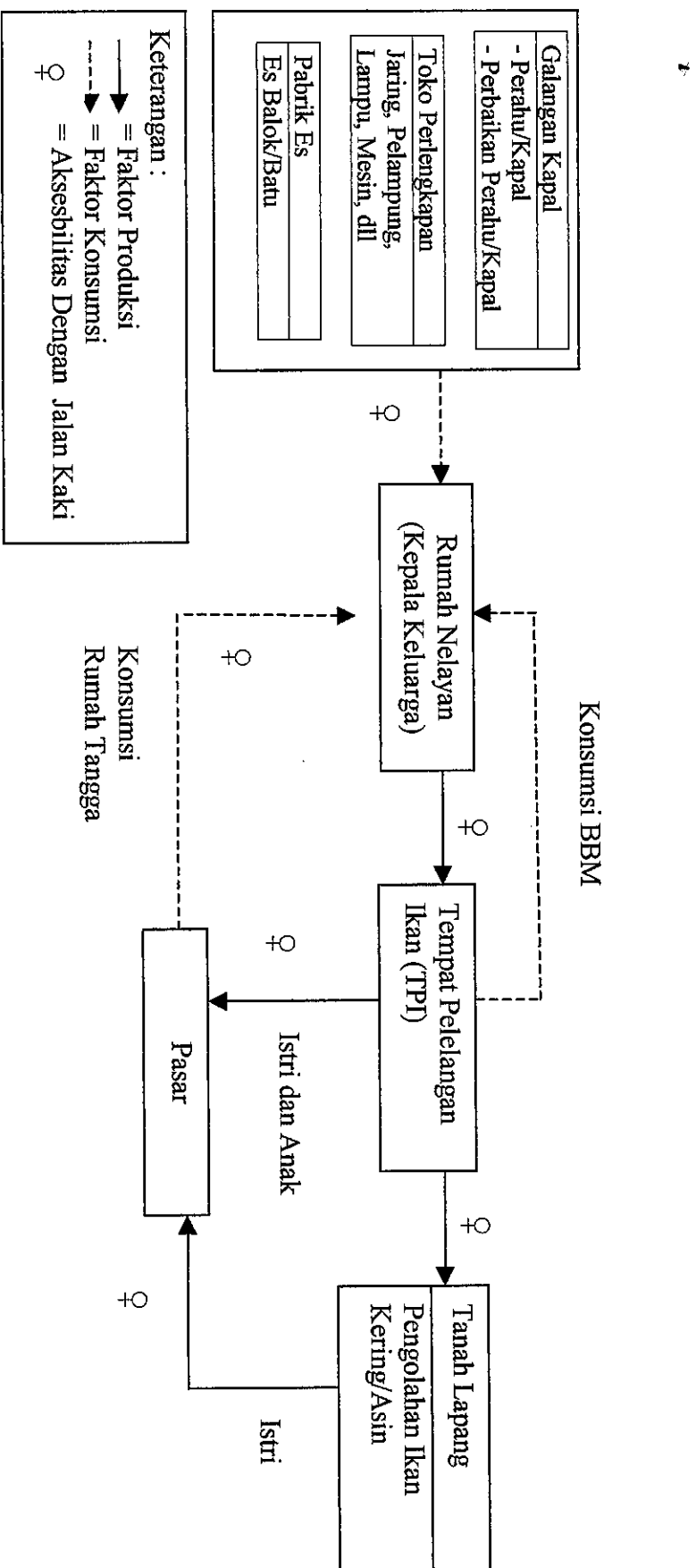
Faktor yang menyebabkan Kelurahan Kangkung berkembang menjadi permukiman nelayan adalah dalam aspek spasial kelurahan ini memiliki berbagai sarana dan prasarana bagi pengembangan jaringan ekonomi masyarakat nelayan. Berbagai sarana dan prasarana tersebut adalah :

1. Faktor alam, kelurahan Kangkung memiliki pantai datar yang berpasir dan berlumpur. Kondisi alam ini sangat menguntungkan bagi pelayaran. Kapal atau perahu nelayan dapat mudah berlayar tanpa harus menghindari karang atau tebing
2. Tempat Pelelangan Ikan, bagi nelayan keberadaan TPI dirasakan sangat penting. Semua nelayan di Bandar Lampung yang memiliki kapal harus menjual di TPI. Mereka tidak dapat menjual langsung ke pasar karena dilarang secara hukum. Adakalanya nelayan pulang bukan pada saat waktu pelelangan. Pada saat tersebut mereka terkadang harus menunggu hingga berjam-jam, karenanya mereka menambatkan kapalnya dibelakang rumah mereka yang dekat TPI tanpa perasaan was-was. Disamping berfungsi sebagai tempat pelelangan TPI juga menyediakan bahan bakar atau solar bagi kapal nelayan. Penjualan solar ini dikelola oleh TPI melalui koperasi nelayan yaitu Koperasi Mina Jaya

3. Pasar, kedekatan pasar dengan tempat tinggal nelayan sangat penting. Setelah menjual ikan di TPI Nelayan dapat langsung berbelanja berbagai kebutuhan hidup seperti sembako untuk keperluan bagi keluarga nelayan atau bagi keperluan nelayan saat berlayar yang terkadang hingga sehari-hari.
4. Pabrik Es, kebanyakan nelayan berlayar menangkap ikan hingga sehari-hari karenanya es sebagai bahan pengawet ikan sangat penting. Ikan-ikan tersebut akan tetap segar meski telah sehari-hari.
5. Galangan Kapal, galangan berfungsi untuk pembuatan perahu/kapal atau untuk perbaikan perahu/kapal.
6. Pertokoan yang menjual perlengkapan nelayan, pertokoan tersebut menyediakan berbagai peralatan nelayan seperti pancing, senar, jaring, lampu tempel, pelampung, tali tambang, tong plastik, dan mesin untuk kapal.
7. Tanah Lapang, fungsi tanah lapang ini adalah untuk menjemur ikan saat pengasinan atau pengolahan dari ikan segar menjadi ikan kering/asin. Pengasinan ini biasanya dilakukan saat musim tangkapan ikan. Pengasinan dilakukan bila ikan tidak habis terjual.

Ketujuh sarana dan prasarana tersebut merupakan unsur penting dalam kehidupan masyarakat nelayan. Posisi antar sarana dan prasarana yang saling berdekatan di Kelurahan Kangkung memungkinkan aksesibilitas masyarakat dilakukan hanya dengan jalan kaki sehingga dapat menekan biaya transportasi bagi nelayan. Kondisi tersebut merupakan unsur utama yang membantu Kelurahan Kangkung sebagai pusat pengembangan jaringan perdagangan hasil komoditas laut (Gambar : 4.19)

JARINGAN EKONOMI NELAYAN DI PERMUKIMAN NELAYAN KELURAHAN KANGKUNG SEBELUM RELOKASI



GAMBAR 4.19
JARINGAN EKONOMI NELAYAN

Sumber : Hasil Observasi, 2003

Kelurahan Kangkung kemudian berkembang menjadi permukiman yang sangat padat. Kegiatan aktivitas masyarakat pun semakin beragam dan tidak sekedar aktivitas penangkapan ikan. Banyak pedagang di luar sektor perikanan yang membangun sarana perdagangan sekaligus sebagai sarana tempat tinggal. Kondisi tersebut menyebabkan harga tanah menjadi mahal. Persoalan tanah berkembang semakin kompleks. Tanah-tanah yang lokasinya strategis dikuasai oleh golongan kaya atau pemilik modal. Kondisi tersebut menyebabkan nelayan kalah bersaing oleh pemilik modal.

Faktor penyebab kalahnya nelayan bersaing disebabkan oleh menurunnya tingkat pendapatan nelayan. Adanya kebiasaan menggunakan bom ikan dan racun (putas) menyebabkan ekosistem laut terganggu. Sementara pandangan masyarakat yang menganggap ikan di laut tidak akan habis turut mempengaruhi volume hasil tangkapan ikan. Faktor lain adalah semakin banyaknya nelayan menyebabkan hasil tangkapan ikan harus dibagi-bagi kepada nelayan itu sendiri. Faktor lain adalah budaya konsumtif nelayan yang tinggi. Pengeluaran nelayan selalu mengikuti tingkat pendapatan. Pada saat musim panen atau saat tangkapan melimpah daftar belanja nelayan meningkat signifikan. Sebagai contoh penulis melihat ada keluarga nelayan yang memiliki kulkas. Namun kulkas tersebut tidak dapat dipergunakan karena kapasitas listrik yang terbatas. Kulkas tersebut kemudian dialih fungsikan menjadi lemari pakaian. Ketidakmampuan manajemen pendapatan menyebabkan mereka tidak mampu menabung untuk investasi di masa depan.

Akibat menurunnya tingkat pendapatan dan ketidakmampuan mengelola keuangannya maka nelayan kalah bersaing dengan para pedagang dan hanya mampu mendapatkan lokasi di tepi pantai. Bahkan seiring bertambahnya keluarga nelayan maka daerah sempadan pantai yang dipengaruhi pasang surut laut juga dijadikan tempat tinggal. Keputusan Nelayan golongan kecil ini dipengaruhi oleh kebudayaan nelayan yang

menganggap perahu/kapal adalah alat yang sangat vital bagi kelangsungan hidup. Nelayan kecil tersebut membangun rumah non permanen dari kayu dengan model panggung untuk mensiasati dari air pasang atau banjir. Saat ini sebagian perkampungan nelayan justru berada di atas tanah negara atau di kawasan sempadan pantai.

Fenomena di atas memperlihatkan berkembangnya rumah nelayan atau aglomerasi kampung nelayan di sempadan pantai sangat dipengaruhi oleh budaya nelayan yang menganggap perahu sebagai bagian terpenting dari keberlanjutan keluarga dan tingkat ekonomi nelayan. Pada kondisi awal dimana tingkat pendapatan masih tinggi banyak nelayan yang membangun rumah di daratan. Saat ini masih terdapat beberapa rumah nelayan besar yang merupakan keturunan dari generasi perintis dapat ditemui di Kelurahan Kangkung. Rumah tersebut bahkan banyak direnovasi dengan mengikuti gaya dan arsitektur modern. Ketika pendapatan nelayan menurun maka mereka hanya mampu membangun rumah di tepi pantai yang harganya murah. Sementara bagi nelayan kecil atau buruh nelayan lebih membeli membangun rumah di atas sempadan pantai asalkan tetap dapat mengawasi keberadaan perahu/kapal pada saat sandar daripada memilih rumah di atas tanah pribadi tetapi jauh dari perahu/kapalnya.

Alasan masyarakat memilih tinggal di sempadan pantai disamping karena rendahnya pendapatan juga dipengaruhi oleh filosofi mereka terhadap perahu atau kapal. Dalam kebudayaan maritim perahu atau kapal adalah bukan sekedar alat transportasi akan tetapi sebagai sumber mata pencaharian. Bagi nelayan perahu atau kapal adalah segalanya. Keberadaan perahu atau kapal adalah sebagai sarana mempertahankan hidup. Pandangan terhadap perahu atau kapal menyebabkan rumah mereka harus selalu dekat dengan kapal. Lokasi yang jauh juga menyebabkan terjadinya peningkatan transportasi. Bagi masyarakat yang bekerja di sektor informal faktor jarak menjadi prioritas terpenting, mereka

cenderung memilih tempat tinggal yang dekat dengan tempat bekerja. Bagi masyarakat nelayan berpenghasilan rendah kebutuhan rumah yang layak atau sesuai dengan standar kesehatan adalah bukan prioritas.

Faktor jam kerja nelayan juga mempengaruhi apresiasi terhadap rumah. Umumnya nelayan lebih banyak menghabiskan waktu di laut daripada di darat. Setiap kali bekerja nelayan membutuhkan waktu 3-4 hari, istirahat 1 hari dan kembali bekerja. Namun demikian pada saat bulan purnama mereka istirahat selama 5-7 hari. Pada waktu tidak bekerja menangkap ikan waktu luang diisi dengan pekerjaan memperbaiki peralatan seperti jaring atau kapal.

Waktu yang hanya sedikit di darat menyebabkan masyarakat nelayan kurang peduli dengan keberadaan rumahnya, khususnya masalah kebersihan dan sanitasi lingkungan. Kegiatan membuang sampah di kolong rumah dan kegiatan buang air besar di pantai adalah merupakan kebiasaan (*habit*) yang lambat laun diinternalisasikan kepada istri dan anaknya menjadi kebiasaan yang melembaga (*custom*). Kondisi tersebut menyebabkan istri dan anak juga kurang peduli dengan kebersihan dan sanitasi lingkungan walaupun mereka memiliki waktu yang lebih banyak di rumah.

Dampak dari ketidakmampuan ekonomi dan kehidupan sosial yang telah melembaga (*custom*) tersebut mempengaruhi terciptanya kekumuhan di kampung nelayan. Faktor lain adalah keterlibatan pemerintah dalam pembinaan dan pengaturan terhadap permukiman rendah. Pada faktanya Pemerintah Propinsi atau Kota kurang mengakomodir eksistensi masyarakat nelayan dalam produk-produk perencanaan. Produk tata ruang Kota Bandar Lampung tidak pernah secara eksplisit menyebutkan dimana ruang bagi permukiman nelayan sebagai bagian dari kota. Produk tata ruang hanya menetapkan daerah

pesisir yang dihuni nelayan direncanakan sebagai kawasan wisata tetapi akan dikemanakan masyarakat nelayan tersebut tidak pernah dijelaskan.

Produk perencanaan tersebut sangat mempengaruhi terhadap kebijakan yang dikeluarkan. Pembangunan tidak pernah mengadakan pembangunan sarana dan prasarana di permukiman nelayan. Alasan pemerintah tidak mengadakan pembangunan adalah karena daerah tersebut menurut peruntukannya bukan kawasan permukiman atau dikategorikan sebagai permukiman liar atau *squatter*.

Pada tahun 1988 untuk mengurangi pertumbuhan permukiman kumuh nelayan dan sekaligus menciptakan *water front city* maka walikota Bandar Lampung menetapkan kebijakan pemindahan TPI Ujung Bom ke TPI Lempasing yang dituangkan dalam SK Walikota Bandar Lampung No. 09/DISKAN/HK/1988 tentang pemindahan TPI Ujung Bom ke Lempasing. Asumsi pemerintah adalah jika TPI dipindahkan sebagian nelayan akan pindah mengikuti. Kebijakan tersebut dilakukan secara bertahap dan hingga tahun 1995 masih ada TPI-TPI kecil yang masih bertahan. Selanjutnya untuk mempercepat pembangunan kawasan wisata maka pihak pemerintah mengajak swasta terlibat. Salah satu investor adalah PT Bina Bumi Segara (BBS). Pihak PT Bina Bumi Segara (BBS) merencanakan akan membangun pariwisata taman laut di lokasi permukiman nelayan. Selanjutnya PT BBS menawarkan 2 opsi dispensasi pembebasan tanah beserta bangunan di atasnya. Pertama, yaitu pemberian ganti rugi berupa uang. Kedua, ganti rugi berupa relokasi permukiman ke Kelurahan Sukamaju dekat TPI Lempasing dengan rumah sangat sederhana.

Kendala yang muncul kemudian dalam mengadakan relokasi ini beberapa prinsip-prinsip relokasi dilanggar.

- a. PT Bina Bumi Segara (BBS) tidak melakukan pendekatan yang interaktif kepada masyarakat yang akan terkena relokasi. Dalam menginformasikan rencana proyek relokasi hendaknya tidak sekedar menggunakan saluran formal akan tetapi perlunya penggunaan saluran informal dengan melibatkan orang-orang yang memiliki orientasi lebih banyak tentang lingkungan dan perkembangan baru, termasuk ilmu pengetahuan dan teknologi, di samping memahami nilai-nilai kehidupan lama termasuk tradisi. Orang yang memiliki orientasi ganda ini disebut "*key person*" Dalam bahasa Indonesia *key person* dapat diartikan sebagai juru kunci atau orang kunci. Juru kunci dalam sosiologi dapat juga disebut "*marginal man*" yaitu seseorang yang dalam pergaulan hidupnya dalam masyarakat mempunyai orientasi ganda tentang lingkungan dan nilai-nilai masa lalu, sekarang dan masa depan. *Marginal man* dapat berfungsi sebagai penghubung yang efektif dalam proses perubahan masyarakat yang direncanakan. Pada masyarakat nelayan dengan tingkat pendidikan rendah pemberian informasi tidak dapat dilakukan sekali akan tetapi perlu berulang-ulang karenanya fungsi tokoh kunci menjadi sangat penting. Tokoh kunci ini sebaiknya dipilih orang yang berkarisma karena dalam sistem sosial nelayan yang paternalistik maka keberadaan seseorang yang ditokohkan akan dijadikan panutan dan lebih didengar pendapatnya daripada tokoh formal seperti lurah atau camat. Pemberian informasi melalui proses dialogis dengan melibatkan kelompok-kelompok kecil dalam kelompok pengajian, paguyuban akan lebih efektif daripada penggunaan saluran formal
- b. PT Bina Bumi Segara (BBS) tidak pernah membentuk forum diskusi warga sebagai wadah untuk menggali respon, aspirasi warga dan peran serta warga dalam proyek relokasi. Seharusnya pihak swasta membentuk forum diskusi dengan melibatkan perguruan tinggi untuk mempelajari respon, aspirasi dan peran serta masyarakat.

Umumnya perguruan tinggi lebih netral karena tidak memiliki kepentingan dan juga sesuai dengan fungsi yang diemban yaitu pengabdian masyarakat.

- c. Dalam penentuan kompensasi, cenderung hanya dilihat dari kepentingan swasta dan mengabaikan masyarakat. Pihak PT. Bina Bumi Segara (BBS) menetapkan besarnya ganti rugi dengan menggunakan sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN untuk menentukan status kepemilikan tanah. Sementara surat tanda milik “tradisional” seperti girik dan sebagainya serta surat bukti membayar pajak PBB tidak dapat diterima sebagai tanda bukti yang sah. Seharusnya pihak swasta tidak hanya menggunakan sertifikat akan tetapi perlu mempertimbangkan sistem kepemilikan yang diatur oleh hukum adat, karena daerah di luar Jawa hukum adat masih merupakan referensi rakyat
- d. Dalam proses negosiasi untuk menentukan ganti rugi cenderung menggunakan aparat, baik aparat pemerintah daerah maupun militer untuk menekan warga. Fenomena dalam proses ganti rugi, pembeli tanah (swasta / pemerintah) ingin memperoleh tanah dengan harga murah sedang pemilik tanah ingin memperoleh penghargaan yang wajar terhadap tanah mereka yang akan dibebaskan. Pada prakteknya tanah dan rumah milik masyarakat dihargai sangat murah atau dibawah harga pasar. Pihak swasta menghitung uang ganti rugi berdasarkan nilai jual obyek pajak (NJOP) yang dikeluarkan pemerintah. Padahal taksiran harga dari NJOP selalu lebih rendah dari harga pasar. Kondisi tersebut menyebabkan masyarakat merasakan ganti rugi atas tanah dan bangunan terlalu kecil. Seharusnya kedua belah pihak harus saling menghargai dan perlunya dialog untuk memecahkan masalah melalui musyawarah. Hindari penggunaan kekerasan/teror dan calo-calo yang mencari keuntungan pribadi. Lembaga swadaya masyarakat (LSM) sangat diperlukan untuk menjadi jembatan

antara si pemilik tanah dan calon pendiri proyek (swasta). Pemerintah daerah sebaiknya berfungsi netral dan membatasi intervensinya. Pemerintah hanya mulai ikut campur sesudah musyawarah menghasilkan keputusan bersama. Tugas pemerintah dalam hal ini hanyalah terbatas pada memberikan kekuatan hukum terhadap keputusan yang telah dihasilkan dari musyawarah itu

- e. Pada saat mengeluarkan opsi kedua yaitu ganti rugi tukar guling antara rumah warga dan rumah susun yang disiapkan di tempatnya tidak mengestimasi bahwa kebutuhan warga melebihi dari jumlah rumah yang dibangun.

Dampak ketidakmampuan mengestimasi atau memprediksikan ketersediaan rumah yang dibangun dengan keinginan atau kebutuhan masyarakat menimbulkan keresahan dan ketegangan. Sebagian masyarakat telah setuju di relokasi akan tetapi rumah yang disediakan telah penuh terisi sementara jika tetap bertahan maka harus menghadapi sikap aparat keamanan yang cenderung represif. Untuk menghindari konflik maka pemerintah kota bekerjasama dengan pemerintah propinsi membangun rumah susun di Kelurahan Sukamaju. Pembangunan rumah susun ini sifatnya *top down* dengan sistem tender kepada kontraktor untuk pembangunan fisiknya. Seluruh desain arsitektur dan konstruksi gedung dibuat oleh Pemerintah Kota tanpa melibatkan masyarakat juga dalam pemilihan lokasi.

Pada kasus pembangunan rumah susun kedaung Kelurahan Sukamaju masyarakat menilai pembangunan rumah susun tidak sesuai keinginan masyarakat. Terdapat 3 hal yaitu :

Pertama, jarak yang jauh dari tempat bekerja.

Jarak yang jauh dari tempat kerja sangat memberatkan masyarakat nelayan yang hidup dengan tingkat pendapatan tidak menentu. Jarak rumah ke tempat kerja bagi nelayan dengan pendapatan yang kecil sangat penting, sehingga dapat menghemat ongkos

transportasi. Dengan pindahnya mereka, ongkos transportasi jadi mahal dan mereka tidak akan mampu membayarnya. Jarak yang jauh dari sarana berlabuh menyebabkan perahu-perahu mereka selalu dihadapkan pada persoalan perlindungan pada saat musim barat (musim paceklik). Angin yang bertiup kencang dengan ombak yang besar dapat merusakkan atau menenggelamkan perahu-perahu, sementara keberadaan pencuri juga menambah kecemasan masyarakat nelayan. Bagi masyarakat nelayan perahu / kapal bukan sekedar alat transportasi tetapi merupakan sarana yang vital bagi mata pencahariannya. Bagi mereka rasa aman terhadap perahu jauh lebih penting / prioritas daripada kondisi fisik gedung yang memuaskan. Jarak yang jauh juga menyebabkan meningkatnya biaya hidup khususnya biaya transportasi.

Kedua, Luas unit rumah yang terlalu kecil.

Dengan luas unit rumah yang kecil tidak dapat menampung jumlah keluarga nelayan. Keluarga nelayan adalah keluarga batih atau luas yang terdiri suami, istri, anak, orang tua, adik atau keponakan. Akibat kondisi rumah yang terlalu kecil menyebabkan sebagian anggota keluarga dititipkan kepada saudara di tempat lain.

Ketiga, Status rumah sewa

Bagi sebagian masyarakat Indonesia, keinginan untuk memiliki rumah sendiri di dasari oleh nilai-nilai di masyarakat. rasa kebanggaan memiliki dan ikatan dengan tanah masih kuat, meskipun rumah sempit tapi asal bisa dimiliki berarti sudah merasa aman. Kondisi tersebut menyebabkan masyarakat kurang senang dengan status rumah sewa yang tidak dapat menjadi hak milik. Berdasarkan apresiasi masyarakat seharusnya pemerintah kota lebih mengutamakan pembangunan dengan model *bottom up*. Dengan model pembangunan *bottom up* atau dari bawah maka partisipasi masyarakat sejak perencanaan hingga pengimplementasian termasuk diantaranya pemilihan lokasi baru dan proses

pengadaan rumah akan lebih memungkinkan. Partisipasi di sini berarti bahwa setiap masyarakat mempunyai andil dalam pembuatan keputusan baik secara langsung maupun melalui intermediasi institusi legitimasi yang mewakili kepentingannya. Melalui partisipasi akan menumbuhkan "*sense of belonging*" terhadap hasil pembayaran

Tiga (3) Alasan perlunya keterlibatan masyarakat dalam proses pengadaan rumah sehingga dapat menghasilkan lingkungan yang lebih baik dalam arti luas, yaitu: a). Bila penghuni menguasai proses pengambilan keputusan utama dan memiliki keleluasaan untuk memberikan masukan dalam perancangan, pembangunan dan pengelolaannya, maka proses maupun lingkungan yang dihasilkan akan meningkatkan kesejahteraan individu atau masyarakat lainnya, bila sebaliknya maka lingkungan pemukiman akan menjadi penghambat untuk pemenuhan diri dan beban ekonomi keluarga; b). Bukan wujud suatu rumah yang terpenting, melainkan dampak terhadap kehidupan penghuninya. Dengan kata lain, keputusan penghuni tidak selalu sejajar dengan pemakaian standar.; c). Kekurangan dan ketidaksempurnaan rumah jauh lebih dapat diterima bila hak tersebut merupakan akibat tanggung jawab diri sendiri daripada tanggung jawab pihak lain.

Dalam aspek spasial Rumah Susun Kedaung yang di bangun di Lingkungan II Kelurahan Sukamaju sangat berbeda dengan lokasi permukiman nelayan di Kelurahan Kangkung. Lokasi ini lebih cocok bagi masyarakat bukan nelayan karena tidak memungkinkan pengembangan jaringan ekonomi nelayan. Sebagaimana yang diceritakan sebelumnya sekurang-kurangnya sarana dan prasarana yang harus ada dalam kegiatan ekonomi nelayan adalah :

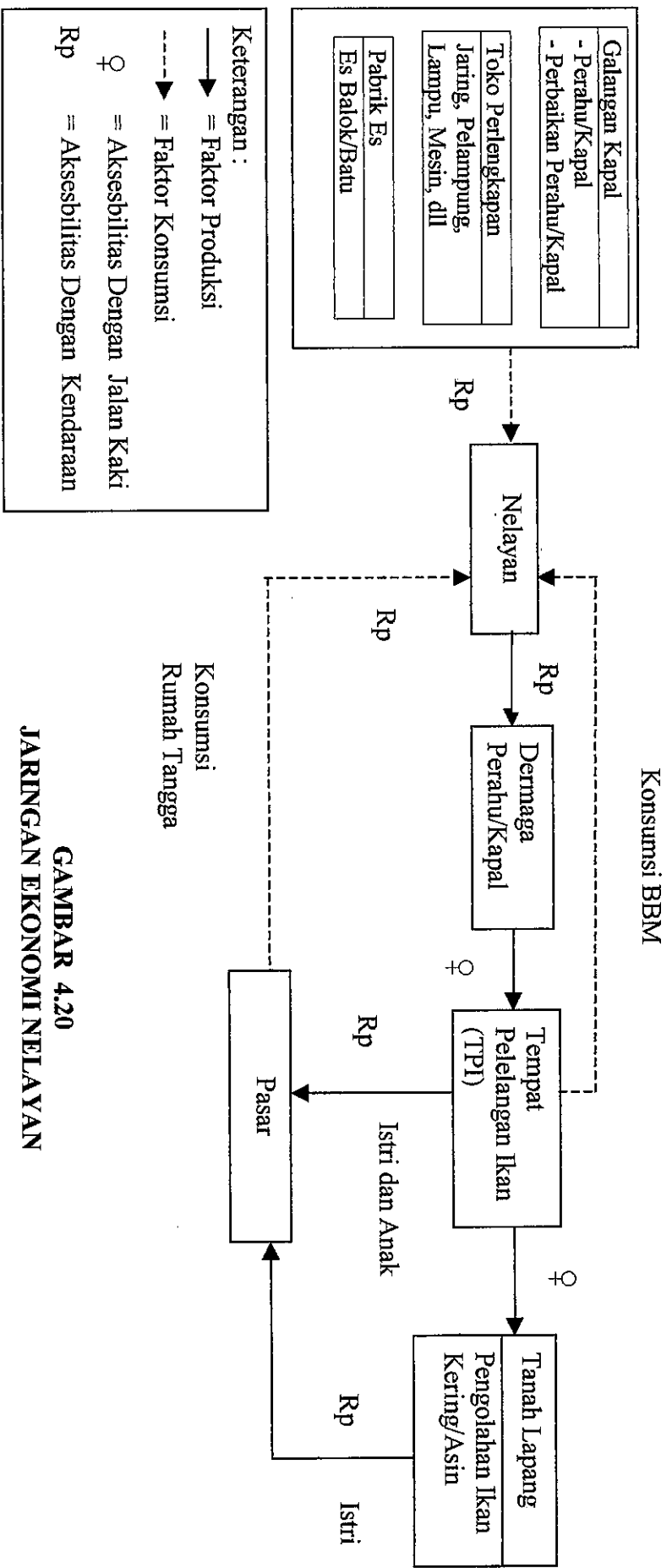
1. Faktor alam yaitu dekat dengan pantai atau laut.
2. Tempat Pelelangan Ikan
3. Pasar

4. Pabrik Es
5. Galangan Kapal
6. Pertokoan yang menjual perlengkapan nelayan
7. Tanah Lapang

Ketujuh aspek tersebut tidak terdapat di sekitar rumah susun. Ketujuh aspek tersebut seharusnya menjadi pertimbangan bagi pemerintah kota Bandar Lampung dalam memilih lokasi pembangunan rumah susun untuk masyarakat nelayan yang tidak tertampung di perumahan nelayan yang dibangun oleh pihak swasta yaitu PT Bina Bumi Segara. Tidak adanya 7 aspek tersebut menyebabkan tidak berkembangnya jaringan ekonomi nelayan di rumah susun Kedaung, Lingkungan II Kelurahan Sukamaju.

Kurangnya sarana dan prasarana tersebut menyebabkan tidak dapat berkembangnya kehidupan ekonomi masyarakat nelayan akan tetapi cenderung memberatkan ekonomi masyarakat nelayan karena keluarga nelayan harus mengeluarkan banyak pengeluaran, khususnya biaya transportasi ketempat kerja dan sebaliknya (Gambar 4.20). Kondisi demikian pada akhirnya menyebabkan turunnya tingkat ekonomi masyarakat nelayan atau disebut pemiskinan rakyat. Pemiskinan rakyat adalah kemiskinan karena akibat ketidakadilan yang dilakukan oleh sekelompok kekuasaan/penguasa yang sadar atau tidak sadar dilakukan untuk memperoleh keuntungan pribadi. Ketujuh aspek tersebut justru ada di Lingkungan III Kelurahan Sukamaju yang saat ini mulai berkembang menjadi pusat aktivitas perdagangan perikanan dan permukiman nelayan. Permukiman nelayan yang semakin berkembang adalah perumahan nelayan model rumah sederhana semi permanen yang dibangun oleh PT Bina Bumi Segara bersamaan dengan pembangunan rumah susun yang dilakukan pemerintah. Seharusnya pemerintah kota lebih memilih di lingkungan III yang memungkinkan pengembangan jaringan ekonomi nelayan (Gambar 4.20)

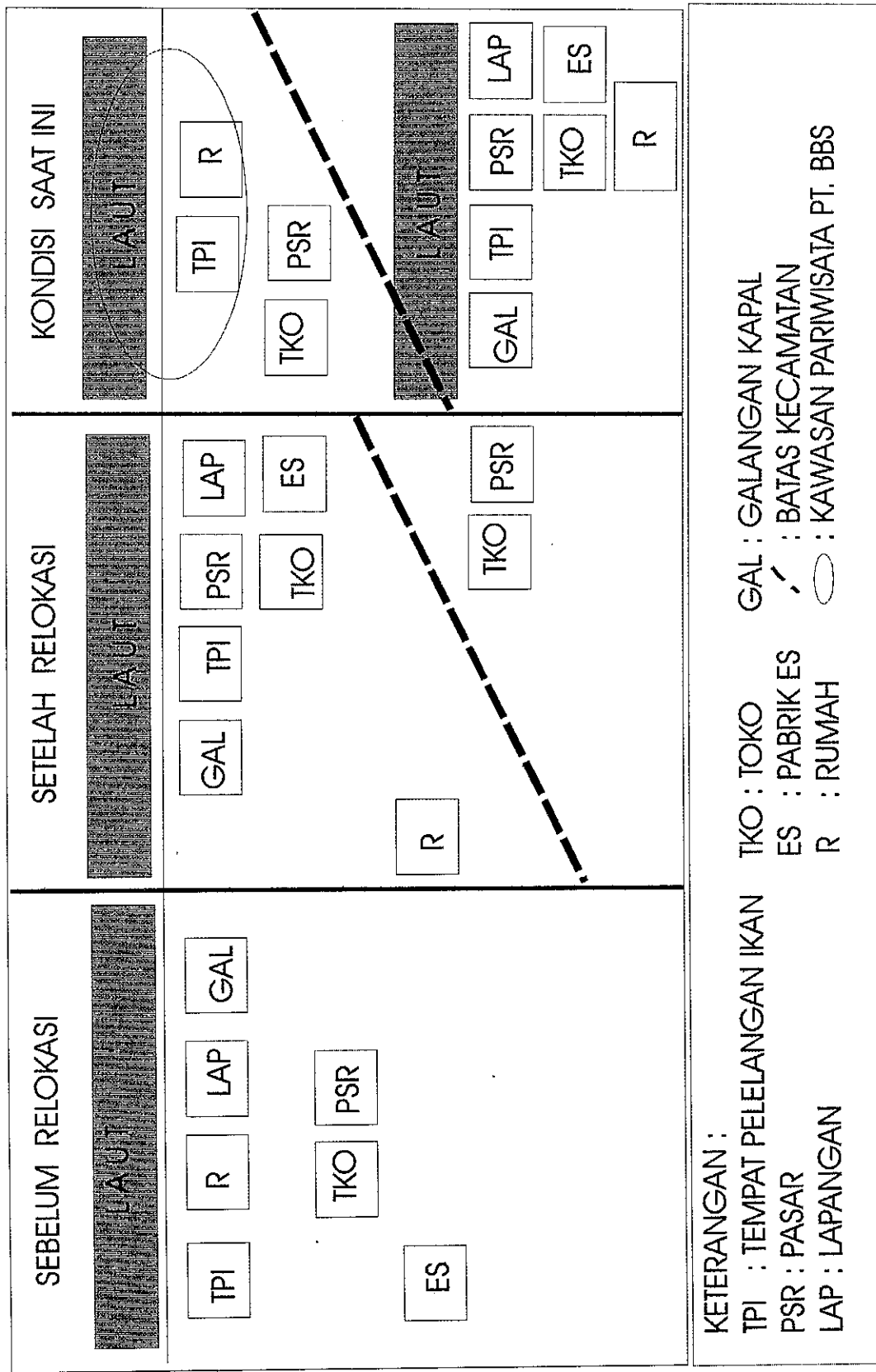
JARINGAN EKONOMI NELAYAN DI RUMAH SUSUN KEDAUNG KELURAHAN SUKAMAJU SESUDAH RELOKASI



GAMBAR 4.20
JARINGAN EKONOMI NELAYAN

Sumber : Hasil Observasi, 2003

GAMBAR 4.21. SKETSA PERMUKIMAN NELAYAN



Bila membandingkan ketiga permukiman nelayan di atas (Gambar 4.21) bahwa pada saat permukiman awal sarana dan prasarana dasar bagi pengembangan jaringan ekonomi saling berdekatan. Kondisi demikian menyebabkan aksesibilitas masyarakat nelayan dapat dilakukan dengan jalan kaki tanpa mengeluarkan biaya transportasi, sedangkan pada saat relokasi permukiman nelayan justru jauh dari sarana dan prasarana pengembangan jaringan ekonomi nelayan sehingga sebagian besar aksesibilitas dilakukan dengan kendaraan umum yang menyebabkan masyarakat harus mengeluarkan biaya transportasi. Sementara kondisi permukiman nelayan asal saat ini beberapa sarana dan prasarana nelayan seperti galangan kapal, pabrik es, dan tanah lapang telah pindah mendekati TPI Lempasing di Lingkungan III Kelurahan Sukamaju. Kepindahan tersebut disebabkan suasana di Kelurahan Kangkung telah padat penduduk sekali sehingga kurang memungkinkan industri es, pengawetan ikan dan galangan kapal tidak dapat berkembang. Sarana dan prasarana seperti pasar dan pertokoan perlengkapan juga telah hadir di kompleks TPI Lempasing. Kondisi demikian merupakan daya pendorong bagi relokasi di masa datang jika kondisi ekonomi pemerintah atau swasta memungkinkan.

Sementara relokasi yang tidak menyeluruh terhadap komunitas nelayan akan tetapi terpecah menjadi komunitas nelayan di dekat TPI Lempasing, Komunitas nelayan di rumah susun dan komunitas nelayan yang tetap bertahan di lokasi lama di Kelurahan kangkung menyebabkan gangguan terhadap komunitas nelayan. Untuk memahami sistem sosial nelayan dapat merujuk pada pemikiran tentang adanya persamaan masyarakat dengan organisme hidup. *Pertama*, sistem itu hidup dalam dan bereaksi terhadap lingkungan. *Kedua*, sistem itu mempertahankan kelangsungan pola organisasi serta fungsi-fungsi yang keduanya berbeda dari lingkungan, dan dalam beberapa hal lebih stabil daripada

lingkungan. Sistem yang hidup itu adalah sistem terbuka; yaitu mengalami saling pertukaran dengan lingkungannya.

Masyarakat pada hakekatnya merupakan salah satu dari sistem hidup walaupun mempunyai batas-batasnya sendiri, tetapi tetap saling bergantung dengan sistem yang hidup lainnya.

Dua dimensi dalam analisis sistem hidup adalah; *Pertama*, adanya saling kaitan bagian-bagian yang merupakan sistem itu. *Kedua*, mencakup pertukaran antara sistem dengan lingkungannya. Misalnya kita dapat mengkonseptualisasikan keluarga itu sebagai sistem dalam hubungannya dengan status suami, istri dan anak, tetapi pembahasan yang mencakup bagaimana keluarga itu saling berhubungan dengan keluarga lainnya.

Adanya relokasi yang tidak menyeluruh menyebabkan munculnya perasaan untuk selalu kembali kepada komunitas lama karena merasa menjadi bagian dari lingkungan sosial yang telah terbina dalam waktu yang lama. Perasaan kangen untuk berkumpul dengan keluarga besar di komunitas lama selalu muncul.

Sementara masyarakat sekitar rumah susun yang bukan nelayan akan tetapi petani turut mempengaruhi jalannya adaptasi di lingkungan sosial. Masyarakat nelayan yang telah biasa bertetangga dengan sesama nelayan harus beradaptasi dengan tetangganya yang bukan nelayan dengan latar belakang nilai-nilai sosial yang berbeda. Sebagai contoh dalam penggunaan perlengkapan busana sehari-hari banyak nelayan yang masih alergi dengan sandal atau sepatu. Sementara tetangganya yang petani telah menggunakan alas kaki. Adanya nilai yang berbeda ini mengakibatkan penghuni rumah susun merasa terasing dengan lingkungan sosial.

Seharusnya untuk mengurangi rasa keterasingan dan memudahkan adaptasi budaya relokasi harus dilakukan secara menyeluruh terhadap komunitas nelayan yang tinggal di sempadan pantai.

Masyarakat nelayan memiliki budaya yang cenderung apatis terhadap lingkungan fisik. Kebiasaan membuang sampah disembarang tempat atau melakukan kegiatan buang air besar di pantai. Sementara tinggal di rumah susun membutuhkan adanya saling pengertian antar warga penghuni. Tinggal di rumah susun sangat berbeda dengan tinggal di perumahan biasa, karena kebebasannya terbatas, hidup tidak dapat seenaknya. Sebagai contoh, duduk di luar satuan rumah susun atau di lorong dan halaman, menjemur pakaian di luar satuan rumah susun, bercakap-cakap dengan tetangga, menyanyi, memelihara binatang dan lain-lain. Untuk membina hubungan yang harmonis diperlukan saling pengertian antar penghuni. Sebaiknya penghuni menghindari penggunaan alat musik yang bersuara keras sehingga menimbulkan suara berisik sehingga dapat mengganggu kenyamanan tetangga.

Kondisi tersebut menyebabkan mereka susah untuk beradaptasi untuk tinggal di rumah susun. Membutuhkan sosialisasi terus-menerus dan waktu yang panjang untuk membentuk budaya baru yang berperilaku *industri-services* yang sangat tinggi efisiensi dan efektif dalam kehidupan sehari-hari. Pada kenyataannya Pemerintah daerah hanya memberikan sedikit sosialisasi. Sosialisasi yang hanya dua kali pertemuan sangat kurang untuk merubah budaya masyarakat yang berorientasi "horizontal hunian" ke "vertikal hunian". Idealnya dibutuhkan pembinaan yang terus menerus untuk merubah budaya masyarakat, terlebih perilaku masyarakat nelayan sangat dipengaruhi budaya air.

Terakhir adalah faktor hukum. Munculnya 2 TPI di Kota Bandar Lampung disebabkan konflik kepentingan antara Pemerintah Kota Bandar Lampung dan Pemerintah

Propinsi Lampung. Sebelum diberlakukannya Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 tentang Otonomi Daerah, pengelolaan TPI Lempasing dipegang oleh Pemerintah Propinsi Lampung. Pemerintah Kota Bandar Lampung hanya mendapatkan pendapatan dari retribusi parkir dan kebersihan sementara retribusi lelang yang besarnya 5 % dari setiap pelelangan diambil oleh Pemerintah Propinsi Lampung.

Pasca diberlakukannya Undang-Undang No. 22 tahun 1999, Pemerintah Kota Bandar Lampung mengklaim urusan perikanan (lelang) menjadi bagian (wewenang) pemerintah kota. Dasar hukum yang lain adalah Undang-Undang No. 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah bahwa sektor perikanan dialokasikan kepada Pemerintah Pusat 20 % dan Kabupaten / Kota 80 % . Selanjutnya Pemerintah Kota Bandar Lampung menetapkan Perda Kota Bandar Lampung No 10 Tahun 2001 tentang Retribusi Unit Pelelangan Ikan Kota Bandar Lampung sebagai dasar hukum pengelolaan TPI Lempasing Bandar Lampung.

Akan tetapi Pemerintah Propinsi Lampung tidak mau memberikan atau melepaskan hak pengelolaan TPI ke Pemerintah Kota Bandar Lampung. Tiga argumen yang dijadikan dasar bagi pemerintah propinsi adalah :

1. Bahwa pemerintah propinsi selaku wakil pemerintah pusat memiliki beberapa fungsi pokok, salah satunya fungsi retribusi sumber daya. Pemerintah propinsi mengklaim bahwa perlunya kewajiban mendistribusikan sumber daya secara seimbang (*equal*) agar sumber daya tidak terkonsentrasi pada suatu daerah tertentu dan memperkecil disparitas antar daerah.
2. Selaku wakil pemerintah pusat, propinsi berhak menguasai sumber daya yang menguasai hajat hidup orang banyak. Dengan demikian maka pengaturan dan pengelolaan sebenarnya berada pada negara.

3. Bahwa pembangunan infra struktur TPI sejak pertama kali dibangun menggunakan anggaran dari propinsi dan bukan anggaran kota.

Berdasarkan 3 alasan tersebut Pemerintah Propinsi tetap mengklaim pengelolaan TPI Lempasing masih menjadi wewenang Pemerintah Propinsi Lampung. Faktor lain adalah belum dicabutnya Perda Propinsi Lampung No. 7 tahun 1993 tentang Perubahan Peraturan Daerah Propinsi Lampung No. 3 tahun 1983 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Pelelangan Ikan Dalam Propinsi Lampung yang telah disahkan oleh Menteri Dalam Negeri melalui Keputusan Mendagri No. 974.523.27-384 tentang Pengesahan Perda Propinsi Lampung Tahun 1993.

Akibat konflik kepentingan perebutan "lahan besar" tersebut Walikota Bandar Lampung dengan persetujuan DPRD Kota Bandar Lampung mengeluarkan kebijakan menghidupkan kembali TPI Ujung Bom Kelurahan Kangkung dan menunjuk KUD Minajaya sebagai pengelola dengan model TPI Swakelola.

Persoalan yang muncul sebagai dampak dihidupkannya kembali TPI Ujung Bom adalah masyarakat menilai adanya kebijakan tersebut secara otomatis diperkenankan kembali untuk bermukim di permukiman lama yang sempat digusur oleh PT. BBS.

Sementara Pemerintah Kota Bandar Lampung melalui Dinas Tata Kota atau aparat kelurahan Kangkung cenderung mendiamkan keluarga nelayan yang kembali ke permukiman lama. Ketakutan pemerintah kota Bandar Lampung akan munculnya kerusuhan atau gejolak dari masyarakat nelayan mengakibatkan pemerintah kota tidak berani menindak atau memberikan sanksi kepada masyarakat nelayan yang kembali ke permukiman lama.

Dari analisis di atas dapat dirangkum bahwa terdapat beberapa faktor yang saling kait mengkait atau saling berhubungan sehingga menyebabkan nelayan memutuskan

kembali kepermukiman lama. Namun demikian faktor utamanya adalah faktor ekonomi. Lokasi rumah susun yang berada di kaki bukit dan jauh dari tempat kerja dan TPI mengakibatkan meningkatnya pengeluaran rumah tangga yaitu biaya transportasi. Sementara lokasi sekitar rumah susun yang jauh dari sarana dan prasarana pengembangan jaringan ekonomi nelayan mengakibatkan nelayan tidak mampu mengembangkan jaringan ekonominya. Kondisi tersebut mengakibatkan nelayan mengalami penurunan tingkat ekonominya. Kondisi ekonomi nelayan yang identik dengan kemiskinan semakin menjadi miskin. Sementara akibat kondisi ekonomi keluarga nelayan yang miskin tersebut menyebabkan mereka tidak mampu meningkatkan kesejahteraan sosialnya. Tingkat pendidikan masyarakat nelayan umumnya rendah. Tingkat pendidikan yang rendah menyebabkan mereka kurang memahami tentang pengetahuan akan pentingnya menjaga kebersihan dan sanitasi lingkungan. Kegiatan membuang sampah di kolong rumahnya atau melakukan buang air besar di sekitar pantai telah menjadi budaya yang sulit dihilangkan. Pada saat mereka tinggal di rumah susun budaya di perkampungan nelayan sulit dihilangkan yang pada akhirnya memunculkan benturan budaya. Sementara tingkat pendidikan yang rendah turut mempengaruhi masyarakat dalam kehidupan sosialnya. Masyarakat nelayan mengalami kesulitan beradaptasi dengan lingkungan sosialnya di sekitar rumah susun yang bukan berprofesi sebagai nelayan.

BAB V KESIMPULAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan interpretasi hasil studi sebagaimana yang telah disampaikan pada bab sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa lingkungan di rumah susun tidak memiliki persamaan karakteristik dengan permukiman lama sehingga mengakibatkan masyarakat memutuskan kembali kepermukiman asal.

- Sistem ekonomi masyarakat nelayan ditandai dengan tingkat pendapatan yang rendah dan tidak menentu sehingga dapat digolongkan kedalam sistem ekonomi informal. Pada sistem ekonomi informal masyarakat nelayan rumah sebagai tempat tinggal dan kegiatan ekonominya sangat terkait dengan lokasi. Idealnya lokasi antara rumah dan sistem ekonomi harus dalam satu lokasi. Bagi keluarga nelayan prioritas pemilihan lokasi sangat dipengaruhi oleh kemampuan mereka dalam mengembangkan jaringan ekonominya karenanya kedekatan tempat tinggal dengan tempat kerja memiliki ikatan yang kuat guna mengurangi biaya pengeluaran rumah tangga.
- Agar nelayan dapat mengembangkan sistem ekonominya diperlukan kelengkapan sarana dan prasarana pendukung yang meliputi tempat tinggal, TPI, pasar, pabrik es, galangan kapal, pertokoan yang menjual perlengkapan nelayan, serta tanah lapang. Idealnya jarak antar sarana dan prasarana harus saling berdekatan untuk menekan biaya pengeluaran dan memudahkan peningkatan sistem ekonomi nelayan. Faktanya lokasi rumah susun jauh dari sarana dan prasarana tersebut. Kondisi demikian menyebabkan nelayan tidak mampu mengembangkan sistem ekonominya bahkan terjadi penurunan tingkat ekonomi akibat meningkatnya biaya pengeluaran rumah

tangga. Oleh karenanya agar nelayan dapat bertahan maka mereka lebih memilih untuk kembali kepermukiman asal.

- Pada sisi lain, faktor ekonomi sangat berpengaruh pada aspek sosial. Tingkat ekonomi yang rendah berdampak pada tingkat pendidikan. Tingkat pendidikan yang rendah menyebabkan nelayan memiliki pengetahuan dan ketrampilan yang terbatas. Pengetahuan akan pentingnya kebersihan dan sanitasi lingkungan sangat rendah. Kegiatan membuang sampah disembarang tempat dan kegiatan buang air bersih di sekitar pantai merupakan fenomena yang berkembang menjadi budaya masyarakat nelayan.
- Pada saat tinggal di rumah susun, budaya masyarakat yang kurang peduli dengan kebersihan dan sanitasi lingkungan tidak dapat dihilangkan. Dampaknya muncul kesulitan dalam beradaptasi dengan budaya rumah susun yang menuntut masyarakat menjaga kebersihan dan sanitasi lingkungan. Kesulitan budaya ini menyebabkan mereka kembali ke permukiman asal.
- Tingkat ekonomi yang rendah pada sisi lain telah meningkatkan kebersamaan antar nelayan. Keluarga nelayan saling menikahkan anak-anaknya sehingga membentuk sistem kekerabatan yang luas. Sementara relokasi yang tidak menyeluruh menyebabkan munculnya perasaan untuk selalu kembali kepada komunitas lama yang telah terbina. Perasaan kangen untuk berkumpul dengan keluarga besar selalu muncul.
- Tingkat pendidikan yang rendah turut mempengaruhi masyarakat terhadap lingkungan sekitar. Masyarakat sekitar rumah susun yang bukan nelayan (petani) turut mempengaruhi proses adaptasi di lingkungan sosial sehingga menyebabkan masyarakat nelayan mengalami keterasingan.

- Kondisi baru yang sangat berbeda dengan kondisi awal menyebabkan mereka memutuskan kembali lagi ke permukiman lama dan membangun rumah di atas tanah milik negara (sempadan pantai). Status tanah tersebut telah diketahui masyarakat namun karena keterbatasan ekonomi menyebabkan mereka tidak mampu pindah ke lokasi lain untuk membangun rumah di atas tanah pribadi.
- Sikap pemerintah kota yang tidak konsisten dalam menetapkan lokasi tempat pelelangan ikan (TPI) dan lemahnya sanksi terhadap mereka yang mencoba kembali membuat rumah di atas tanah yang telah dibebaskan swasta turut mempengaruhi keputusan masyarakat nelayan kembali ke permukiman asal.
- Dari berbagai faktor di atas maka untuk dapat memahami sistem sosial nelayan dapat merujuk pada konsepsi tentang adanya persamaan masyarakat dengan organisme hidup. *Pertama*, sistem itu hidup dalam dan bereaksi terhadap lingkungan. *Kedua*, sistem itu mempertahankan kelangsungan pola organisasi serta fungsi-fungsi yang ada. Sistem yang hidup itu bersifat terbuka, yaitu mengalami pertukaran dengan lingkungannya. Pada saat sistem itu dipindah ke rumah susun ternyata sulit untuk mempertahankan kelangsungannya terhadap lingkungan baru karenanya untuk mempertahankan pola organisasi serta fungsi-fungsinya sistem itu bereaksi dengan cara meninggalkan lingkungan baru dan kembali ke lingkungan lama yang lebih stabil.
- Konsepsi kedua adalah dalam sistem informal lokasi merupakan aspek penting. Lokasi bukan sekedar berfungsi sebagai tempat hunian akan tetapi saling terkait dengan sistem ekonomi, sosial dan budaya.

5.2. Rekomendasi

Beberapa rekomendasi yang ditawarkan dalam kajian relokasi permukiman yaitu :

1. Perlunya mengembangkan sistem ekonomi yang kecil akan tetapi lengkap dengan sarana dan prasarana pendukung bagi pengembangan jaringan ekonomi nelayan. Dalam sistem ekonomi tersebut rumah harus menjadi bagian dari sistem jaringan ekonomi nelayan.
2. Perlunya program peningkatan pendapatan keluarga nelayan melalui pemberdayaan istri nelayan dengan menciptakan industri pengolahan ikan seperti pembuatan trasi dan ikan asap/presto melalui proyek pelatihan dan pemberian bantuan modal. Diharapkan bila ekonomi keluarga mampu berkembang maka secara otomatis dapat meninggalkan permukiman asal dan membangun tempat tinggal di lokasi baru.
3. Program laut bersih secara berkala di lingkungan permukiman nelayan untuk menjaga kebersihan dan sanitasi lingkungan serta mengurangi intensitas kekumuhan.
4. Program Sosialisasi tentang budaya sehat dengan melibatkan key person atau tokoh kunci dengan menggunakan saluran komunikasi informal seperti kelompok-kelompok pengajian yang ada.
5. Perlunya penetapan kerangka hukum yang mengakomodir dan menjamin eksistensi masyarakat nelayan dalam perencanaan tata ruang dan konsistensi pemerintah daerah dalam menetapkan kebijakan satu TPI.
6. Perlunya penelitian lanjutan yang komprehensif terhadap masyarakat nelayan di Kelurahan Kangkung .

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Asy'ari, Imam Sapari. 1993. *Sosiologi Kota dan Desa*. Surabaya. Penerbit Usaha Nasional.
- Budihardjo, Eko. 1994. *Percikan Masalah Arsitektur, Perumahan, Perkotaan*. Yogyakarta. Gajah Mada University Press.
- Branch, Melville. 1995. *Perencanaan Kota Komprehensif, Pengantar dan Penjelasan*. Yogyakarta. Gajah Mada University Press.
- Catanese, Anthony J dan Snyder, James C. 1996. *Perencanaan Kota*. Surabaya, Erlangga.
- Elfindri. 2002. *Ekonomi Paton-Client: Fenomena Mikro Rumah Tangga Nelayan dan Kebijakan Makro*. Padang. Penerbit Andalas Press.
- Gilbert, Alan dan Gugler, Josef. 1996. *Urbanisasi dan Kemiskinan, di Dunia Ketiga*, Yogyakarta. Penerbit Tiara Wacana.
- Harsoyo, Istiana. 1985. *Pilot Plant Mlonggo, Dalam Rangka Pengembangan Wilayah Desa Pantai ; Pengembangan Wilayah Pantai, Bunga Rampai Kumpulan Makalah dan Kegiatan*. Semarang. Undip Press.
- Horton, Paul B. dan Hunt, Chester L. 1996. *Sosiologi*. Jakarta. Penerbit Erlangga.
- Herlianto, 1997. *Urbanisasi Pembangunan dan Kerusakan Kota*. Bandung. Penerbit Alumni
- Khairuddin. 1992. *Pembangunan Masyarakat, Tinjauan Aspek Sosiologi, Ekonomi, dan Perencanaan*. Yogyakarta. Liberty.
- Komarudin, 1999, *Pembangunan Perkotaan Berwawasan Lingkungan*. Jakarta: Dirjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum dan Badan Pengkajian & Penerapan Teknologi.
- Kontjaraningrat. 1966. *Pengantar Antropologi*. Jakarta. Penerbit Universitas Indonesia Press.
- Miles, Matthew dan Huberman, A. Michael. 1992. *Analisis Data Kualitatif*. Jakarta. Penerbit UI Press.
- Moleong, Lexy J. 2000. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung. Penerbit PT Remaja Rosdakarya.

- Mubyarto, dan Soetrisno Lukman, 1984. *Desa Nelayan*. Jakarta. Penerbit Yayasan Obor.
- Muhadjir, Noeng, 2000. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta. Penerbit Rake Sarasin.
- Nazir, 1988. *Metode Penelitian*. Yogyakarta. Penerbit Ghalia Indonesia.
- Ridlo, Mohamad Agung, 2001. *Kemiskinan di Perkotaan*. Semarang, Penerbit Unissula Press.
- Sanderson, Stephen K. 1993. *Sosiologi Makro, Sebuah Pendekatan Terhadap Realita Sosial*. Jakarta. Rajawali Pers.
- Saraswati. 2000. *Dinamika Pembangunan Fisik Permukiman Kota: Kasus Kota Jakarta, dalam Dimensi Keruangan Kota, Teori dan Kasus*, Penyunting Raldi Hendro Koestoer, dkk. Jakarta. UIP.
- Singarimbun, Masri dan Effendi Sofian. 1995. *Metode Penelitian Survei*, Jakarta. Penerbit LP3ES.
- Sugiyono, 1994. *Statistik Untuk Penelitian*. Bandung. Penerbit Alfabeta.
- Sujarto, Djoko. 1997. *Pendekatan Pembangunan Perkotaan Ditinjau Dari Segi Perencanaan Lokal*. Bulletin No. 12, BPA UGM, Hand Out Kuliah pada MPKD UGM, Yogyakarta.
- Sumiarto, 1993. *Perumahan dan Permukiman ; Sejarah dan Tantangannya di Masa Depan*. Forum Perencanaan Pembangunan. Yogyakarta. Penerbit P4N.
- Surakhmad, Winarno, 1990. *Pengantar Penelitian Ilmiah, Dasar Metode Teknik*. Bandung. Penerbit Tarsito.
- Sobirin. 2000. *Distribusi Pemukiman dan Prasarana Kota: Studi Kasus Dinamika Pembangunan Kota di Indonesia, Dalam Dimensi Keruangan Kota, Teori dan Kasus*, Penyunting Raldi Hendro Koestoer, dkk, Jakarta. Penerbit UI Press.
- Soekanto, Soerjono. 1990. *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta. Penerbit Rajawali Pers.
- Soetrisno, Loekman. 1995. *Menuju Masyarakat Partisipatif*. Yogyakarta. Penerbit Kanisius.
- , 1997. *Kemiskinan, Perempuan, dan Pemberdayaan*. Yogyakarta. Penerbit Kanisius.
- Soetrisno, Ning. 2002. *Perencanaan Pembangunan*. Jakarta. Penerbit LP3ES UI
- Syani, Abdul. 1995. *Sosiologi dan Perubahan Masyarakat*. Bandar Lampung. Penerbit Pustaka Jaya.

- Taneko, Soeleman B. 1993. *Struktur dan Proses Sosial*. Jakarta. Penerbit Rajawali Pers.
- Turner . JFC. 1976 *Housing By People*. Marion Boyars.
- Wiryanan, Budy (Ed). 2002. *Atlas Sumberdaya Wilayah Pesisir Lampung*. Lampung : PP Production House.
- Yudohusodo, Siswono, et.al. 1991. *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*. Jakarta. Yayasan Padamu Negeri.
- Yuwono Teguh (Editor). 2001. *Manajemen Otonomi Daerah di Indonesia*. Semarang. Penerbit Clogapps Universitas Diponegoro.
- Yuwono Teguh. 2003. *101 Salah Kaprah Otonomi Daerah di Indonesia*. Semarang. Puskodak Universitas Diponegoro.

Koran/Majalah/Internet :

- Afandi. 1994. Jurnal PWK No. 11. Februari 1994.
- Arif, Ahmad. 2003. “ *Alternatif Desain Hunian untuk Tepian Sungai.*” *Kompas*, tahun XXXIII, 30 Maret, hal. 15.
- Cahyanto, Yayan. 2001. *Permasalahan-permasalahan Pembangunan Wilayah Pesisir*. Forum Mahasiswa Peduli Pesisir Laut Lampung (FMPPLL)
- Chairul, Amri 2001. *Membangun Perkampungan Nelayan dengan Memanfaatkan Limbah Perikanan*.
- Davidson, 1993. *Relocation and Resettlement Manual: Guide to Managing and Planning Relocation*. Rotterdam.
- Handrianto, 1996. Jurnal PWK No. 22. September 1996
- Indriastjario, 2002. *Kajian Tentang Rumah Susun Sewa Mahasiswa. Proceeding: Perumahan dan Permukiman Yang Sinergis*. Semarang.
- Murtini, Titien Woro. 2002. *Keselarasn Pembangunan Perumahan Dan Permukiman Sebagai Suatu Pemenuhan Kebutuhan Permukiman di Perkotaan. Proceeding: Perumahan dan Permukiman Yang Sinergis*. Semarang.
- Pangemanan, Andrian. 2002. *Sumber Daya Manusia (SDM) Masyarakat Nelayan*.
- Rahardjo Priyanto, 2003. *Nelayan Nusantara Sebuah Falsafah Kehidupan*. Makalah Falsafah Sains (PPs 702). Program Pasca Sarjana/S3 IPB.

Tim Program Perbaikan Kampung Perkotaan (P2KP). 2002. *Rencana Strategis Penanggulangan Kemiskinan Bidang Permukiman dan Prasarana Wilayah*.

Tim Peneliti Fakultas Perikanan dan Kelautan Undip, 1997. *Pemanfaatan Sumber Daya Laut di Pantai Selatan Jawa Tengah*. Laporan Penelitian. Semarang.

Sarosa, Wicaksono. 2001. *Pemanfaatan Laut Melalui Pemberdayaan Nelayan*

Sugiarto, 1996. *Orientasi Kerja Masyarakat Nelayan Sesa Ujung Watu, Jepara : Studi tentang Karakter Sosial Budaya*. Laporan Penelitian. LPM Undip.

Environmental Assesment Requirements and Environmental Review Procedures of the Asian Development Bank, Manila. 1993

Festival Budaya Pesisir Jawa Barat.2003. *Kompas*, tahun XXXIII, 6 Juni , hal. 17.

Involuntary Resettlement, *Asian development Bank*, Manila, Nopember 1995.

Involuntary Resettlement, *The World Bank Operational Manual* (OD 4.30), June 1990.

Involuntary Resettlement, *The World Bank Operational Manual* (BP 4.12), Desember 2001.

Peraturan

Undang-undang RI No 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun

Keputusan Presiden No. 32 tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lidung.

Keputusan Menteri Dalam Negeri melalui Keputusan Mendagri No. 974.523.27-384 tentang Pengesahan Perda Propinsi Lampung Tahun 1993

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun

Peraturan Pemerintah RI No. 4 tahun 1998 tentang Persyaratan Teknis Dan Administrasi Pembangunan Rumah Susun

Standar-Standar Rencana Perkampungan Dinas Pekerjaan Umum .1994

Pedoman Perencanaan Lingkungan Permukiman Kota Dinas Pekerjaan Umum .1983.

Peraturan Daerah Propinsi Lampung No. 7 tahun 1993 tentang Perubahan Peraturan Daerah Propinsi Lampung No. 3 tahun 1983 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Pelelangan Ikan Dalam Propinsi Lampung

Peraturan Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung No. 7 tahun 1997 tentang Perizinan Izin Mendirikan Bangunan

Peraturan Daerah Pemerintah Kota Bandar Lampung No.10 tahun 2001 tentang Retribusi Unit Pelelangan Ikan Kota Bandar Lampung

Revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota Bandar Lampung Tahun 1994-2004.

Keputusan Walikota Bandar Lampung No. 09/DISKAN/HK/1988 tentang Pemindahan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) Ujung Bom ke Lempasing Bandar Lampung.

Kamus-Kamus

Ensiklopedi Indonesia. 1983. Jakarta. Edisi Khusus, PT Ichtiar Baru-Van Haeve dan Elseiver Publishing Project.

Kamus Tata Ruang, 1997. Dirjen Cipta Karya DPU dan IAP, Jakarta.

Lain-Lain :

Statistik Perikanan Dalam Angka. 1992. Departement Pertanian, Dirjen Perikanan. Jakarta.

Bandar Lampung Dalam Angka (Bandar Lampung in Figures). 2002. Bappeda Kota Bandar Lampung dan Badan Pusat Statistik Kota Bandar Lampung.

Master Plan Penataan Sungai Propinsi Riau Tahun 2002. Kimpraswil Propinsi Riau, 2002.

UPT-PUSTAK-INDIP