



LAPORAN PENELITIAN MANDIRI

**STUDI PENANGANAN PERMUKIMAN KUMUH
DI KODYA SEMARANG, DIKAITKAN DENGAN
PEMBANGUNAN BERWAWASAN LINGKUNGAN**

Oleh :

**ANI PURWANTI, SH
NIP. 131.689.629**

**JURUSAN HUKUM DAN PEMBANGUNAN
FAKULTAS HUKUM UNDIP**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

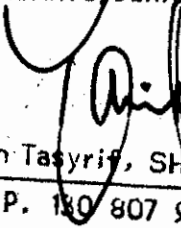
1 9 9 4

LAPORAN AKHIR PENELITIAN MANDIRI

1. Judul Penelitian : Studi Penanganan Pemukiman Kumuh Di Kodia Semarang Dikaitkan Dengan Pembangunan Berwawasan Lingkungan.
2. Konsultan :
N a m a : Ny. Hirani Martono, SH, MH.
Pangkat/Golongan : IV B / Lektor Kepala Madya
3. Ketua Pelaksana Penelitian :
N a m a : Ani Purwanti, SH
Pangkat / Golongan : Penata Muda / III A
4. Tempat Penelitian : Kodia Semarang
5. Jangka Waktu : 6 bulan
6. Sumber Dana : Penelitian Mandiri.

Mengetahui

An: DEKAN
PEMBANTU DEKAN


Yasin Tasyrif, SH, MH.
NIP. 130 807 951



Semarang, Maret 1993

Ketua Pelaksana


Ani Purwanti.

KATA PENGANTAR

Pada tingkat pendidikan pascasarjana kepada Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas perkenannya, penulis masalah untuk memenuhi tugas mata kuliah Hukum Lingkungan dapat selesai dengan baik. Masalah "ini berjudul " Studi Pembangunan Perumahan Rumah di Kelurahan Pakunden Semarang. Dikaji dan Dengan Pembangunan Berwawasan Lingkungan".

Dengan membuat tugas lingkungan ini, semakin membuka wawasan penulis untuk mengetahui betapa masalah lingkungan adalah masalah yang kompleks yang melibatkan seluruh umat manusia. Selain itu masalah lingkungan, harus diatasi baik dengan pencegahan, dengan memperlakukan, serta dengan mengolahnya secara terus menerus, agar seimbang dan dapat menjadi tempat yang sehat bagi manusia. Dengan demikian masalah lingkungan tidak hanya menjadi perhatian sekelompok atau segelintir orang saja, tetapi harus menjadi perhatian setiap orang yang hidup dan bernyawa di dunia ini.

Untuk itu pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada Prof. Dr. H. Kosumada Hardjosewanti, SH, HL selaku Dosen mata kuliah Hukum Lingkungan, yang telah dengan tekun dan sabar memberi berbagai informasi dan membimbing penulis dalam memahami permasalahan lingkungan di Indonesia.

Selain itu penulis juga mengucapkan terima kasih kepada staff Rappada Kodis Semarang Bidang Penataan dan Perumahan Kota, juga kepada Dinas Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum, yang telah banyak membantu memberikan berbagai informasi.

Meskipun penulis telah berusaha untuk membuat makalah yang benar-benar berkualitas, dimana sini masih terdapat beberapa kesalahan. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran untuk perbaikan masalah ini. Akhirnya semoga makalah ini bermanfaat bagi sidang pembaca.

Semarang, Januari 1994
Penulis

Ani Purwanti
NIM. 35.92.012.053

RINGKASAN

Ringkasan yang berjudul " Studi Penanganan Permukiman Kumuh Di Kelurahan Pekunden Semarang Dikaitkan Dengan Pembangunan Berwawasan Lingkungan " merupakan hasil penelitian yang bertujuan untuk lebih memahami dan mengantisipasi permasalahan permukiman kumuh yang biasanya ada di kota-kota besar sebagai akibat adanya urbanisasi.

Banyak urbanisasi Di Indonesia dalam beberapa tahun yang akan datang, sudah akan menjadi permasalahan yang kompleks yang harus dihadapi dan diteliti oleh pemerintah dengan cara yang benar dan tepat. Pada masa modernisasi dan globalisasi sekarang ini, keinginan penduduk desa untuk meningkatkan taraf hidupnya dengan bekerja di kota, masih sangat besar. Karena di desa, sarana dan prasarana untuk bekerja semakin berkurang (sawah dan ladang semakin habis, mesin-mesin telah menggantikan tenaga manusia desa), sementara dilain pihak, kegemerlapan kota dengan semua fasilitas dan berbagai kemudahannya sangat menarik para urban, sehingga pada akhirnya kota menjadi kota harapan untuk meningkatkan taraf hidup para urban dan keluarganya.

Berbondong-bondongnya penduduk desa untuk tinggal dan bekerja di kota menimbulkan berbagai permasalahan baru, yang memerlukan penanganan serius dari pemerintah. Hal ini disebabkan tidak seimbanganya tanah hunian dengan banyaknya para urban, disamping itu keadaan tempat tinggal mereka sangat sederhana, bahkan bisa dikatakan seadanya, (rumah plastik, rumah kardus) yang penting tinggal di kota. Hal ini menjadikan tempat-tempat kumuh di mana mana, dan tentu saja sangat mengganggu program peremajaan, keindahan dan kenyamanan kota.

Upaya-upaya yang dilakukan pemerintah dalam mengatasi permasalahan tersebut dilakukan secara terus menerus dan bertahap. Sedang wujud upayanya adalah dengan perbaikan kampung-kampung para urbanit, dengan menyediakan tempat tinggal bagi penghuni yang mengganggu keindahan kota, dan juga dengan membuat rumah susun di daerah kumuh tersebut.

Untuk Kodis Daerah Tingkat II Semarang, berdasarkan INPRES No.5 tahun 1990 tentang Peremajaan Kota dan Undang-Undang No.16 tahun 1985 tentang Rumah Susun, pada tahun 1992 membuat rumah susun pertama di daerah kumuh yaitu di Kelurahan Pekunden. Kedua peraturan tersebut, dipakai untuk mengantisipasi permasalahan permukiman kumuh di

Semarang, dengan pertimbangan dengan membuat rumah susun penduduk tidak akan pindah tempat (membangun tempat tinggal) dan dengan dibuatnya rumah susun maka keindahannya, kenyamanan akan bisa dirasakan oleh mereka, sehingga perencanaan kota bisa terlaksana.

Rumah susun di Semarang merupakan rumah susun yang banyak dicontoh oleh daerah-daerah lain karena selain menyediakan berbagai sarana dan prasarana sebagaimana tempat tinggal, disana juga terdapat ruang-ruang besar tempat berkumpulnya warga untuk pertemuan rutin (bermusyawarah) sehingga bisa dikatakan rumah susun di Pekunden mempunyai ciri khas tersendiri, tidak seperti apartemen-apartemen di luar negeri yang hanya terdiri dari kotak-kotak kamar saja.

Agaknya dalam menanggapi daerah rumah, Penda Semarang masih mengalteratifkan membuat rumah susun, hal ini bisa dilihat dengan dibuatnya rumah susun ke-2 di Semarang yang sekarang ini sedang dibangun di daerah rumah Kelurahan Bunderhardjo.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAHAN JUDUL	i
KATA PENGANTAR	ii
RINGKASAN	iii
DAFTAR ISI	v
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Permasalahan	16
C. Tujuan Dan Manfaat Hasil Penelitian	17
D. Metode Penelitian	18
BAB II IDENTIFIKASI PERMASALAHAN	
A. Tinjauan Umum Perkembangan Pemukiman Kumuh Di Daerah Perkotaan	21
1. Pengertian Umum Tentang Pemukiman	21
2. Pengertian Dan Prinsip Prinsip Perumahan Kota Dan Lingkungan Pemukiman Kumuh	25
3. Kebijakan Pembangunan Dan Perumahan Lingkungan Pemukiman Kumuh	31
B. Konsep Pembangunan Berwawasan Lingkungan	36
1. Pengertian Pembangunan Berwawasan Lingkungan	36
2. Dasar Hukum Pembangunan Berwawasan Lingkungan	38
BAB III HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	
A. Gambaran Umum Pemukiman Di Kota Semarang	46
B. Tinjauan Khusus Pembangunan Kumuh Susun Di Kodia Dati II Semarang	55
1. Pokok Masalah	55
2. Kendala Dan Batasan	56
3. Maksud Dan Tujuan	58
4. Pembangunan Rumah Susun	58
5. Langkah-langkah Pembuatan Rumah Susun Di Kelurahan Pekunden	60
6. Pelaksanaan Pembangunan Rumah Susun Kelurahan Pekunden	68
C. Keadaan Lingkungan Sosial Daerah Segitiga PTP (Pemuda-Thegrin-Pondanaran)	72
1. Kependudukan	72
2. Agama	76
3. Pendidikan	76
4. Pekerjaan	78

5. Kondisi Bangunan	80
D. Lingkungan Sosial Kelurahan Pekunden	83
1. Agama	83
2. Status Perkawinan	83
3. Status Pendidikan	83
4. Pekerjaan	84
5. Kesehatan	87
6. Partisipasi Sosial	88
7. Kondisi Pemukiman	90
E. Persepsi dan Sikap Masyarakat Terhadap Pemba- ngunan Rumah Susun	91

BAB IV P E N U T U P

A. Kesimpulan	97
B. Saran	99

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

- Peraturan Pemerintah No.4 Tahun 1988 Tentang Rumah Susun
- INPRES No.5 tahun 1990 tentang Perumahan Kota

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan Nasional yang dilaksanakan bangsa Indonesia bertujuan untuk mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur yang merata materiil dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945 dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merdeka, berdaulat, bersatu dan berkedaulatan rakyat dalam suasana perikehidupan bangsa yang aman, tenteram, tertib dan dinamis dalam lingkungan pergaulan dunia yang merdeka, bersahabat, tertib dan damai.

Pembangunan nasional merupakan rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan yang meliputi seluruh kehidupan masyarakat, bangsa dan negara untuk melaksanakan tugas mewujudkan tujuan nasional yang tertera dalam Pembukaan Undang-undang Dasar 1945, yaitu melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial.

Pembangunan nasional dilaksanakan secara berencana, menyeluruh, terpadu, terarah, bertahap dan ber-

lanjut untuk memacu peningkatan kemampuan nasional dalam rangka mewujudkan kehidupan yang sejahtera dan berkeadilan dengan bangsa lain yang telah maju. Pembangunan Nasional adalah pembangunan dari, oleh dan untuk rakyat. Dilaksanakan di semua aspek kehidupan bangsa yang meliputi aspek politik, ekonomi, sosial budaya dan aspek pertahanan keamanan, dengan senantiasa harus merupakan pelaksanaan Wawasan Nusantara serta memperkuat Ketahanan Nasional, yang diselenggarakan dengan membangun bidang-bidang pembangunan diselenggarakan dengan sasaran jangka panjang yang ingin diwujudkan. Pembangunan nasional merupakan pencerminan kehendak untuk terus menerus meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat Indonesia secara adil dan merata, serta mengembangkan kehidupan masyarakat dan penyelenggaraan negara yang maju dan demokratis berdasarkan Pancasila. Pembangunan nasional diarahkan untuk mencapai kemakmuran dan kesejahteraan lahir batin, termasuk terpenuhinya rasa aman, rasa tenteram, dan rasa keadilan serta terjaminnya kebebasan mengeluarkan pendapat yang bertanggung jawab bagi seluruh rakyat. Pembangunan nasional menghendaki keselarasan hubungan antara manusia dengan Tuhannya, antara sesama manusia, dan antara manusia dengan lingkungan alam sekitarnya.

Garis-Garis Besar haluan Negara 1988 telah menetapkan bahwa di dalam pelaksanaan pembangunan, sumber-sumber alam Indonesia haruslah digunakan secara

rasional. Di dalam Garis-Garis besar Haluan Negara selanjutnya digariskan pula bahwa :
"Penggalian sumber-sumber kekayaan alam harus diusahakan agar tidak merusak tata lingkungan hidup manusia, dilaksanakan dengan kebijaksanaan yang menyeluruh dan dengan memperhitungkan kebutuhan generasi yang akan datang. Dalam hubungan ini maka pendedaayaan sumber-sumber alam yang memiliki kemampuan untuk memperbaharui diri memerlukan suatu cara pengelolaan yang tepat, serta sejauh mungkin menghindari akibat akibat pencemaran lingkungan. Pemanfaatan sumber-sumber alam tersebut selalu harus dapat menjamin kelangsungan serta kelestariannya untuk kepentingan generasi sekarang maupun generasi yang akan datang.

Kelestarian sumber-sumber alam tidak saja terancam oleh langkah-langkah yang kurang bijaksana, ~~melainkan~~ ^{tetap} juga oleh gejala pertumbuhan penduduk yang amat pesat sehingga di beberapa tempat telah melampaui daya dukung lingkungannya. Untuk menghindari proses perusakan lebih lanjut dan untuk merehabilitasi sumber daya alam yang rusak, keseimbangan antara daya dukung lingkungan dan jumlah penduduk harus dikembangkan.

Dalam rangka pembinaan pemukiman, yaitu pemusatan-pemusatan kegiatan dan tempat tinggal manusia, akan mendapatkan perhatian dalam pengelolaan lingkungan hidup. ~~Hal-hal~~ ^{kegiatan} pembangunan akan diarahkan sedemikian rupa sehingga tetap menjaga agar keadaan pemukiman manusia tidak menjadi semakin buruk, ~~balasan~~ ^{ke ter} mutunya terus menerus bertambah baik. Masalah yang dihadapi kini adalah ~~keadaan~~ keadaan lingkungan pemukiman cenderung untuk memburuk karena pertumbuhan penduduk yang lebih cepat dibandingkan dengan kecepatan penambahan-penambahan fasilitas umum untuk mengimbangnya. Masalah

permukiman ini dihadapi dalam situasi dan skala yang berlain-lainan di daerah perkotaan dan di daerah pedesaan, sehingga pada dasarnya pembinaan permukiman dan lingkungan hidup dapat dibedakan dalam tiga masalah pokok, yaitu :

1. Masalah penduduk dan permukiman
2. Masalah pembinaan permukiman di daerah perkotaan
3. Masalah pembinaan permukiman di daerah pedesaan

(Rachjosemantoro, Tahun 1992, halaman 31-32)

Rumah merupakan salah satu unsur pokok kesejahteraan rakyat, dimana pemenuhan kebutuhan akan perumahan tersebut menjadi kebutuhan dasar bagi tiap warganegara Indonesia dan keluarganya sesuai dengan harkat dan martabatnya sebagai manusia. Oleh sebab itu pembangunan dan pengadaan perumahan di tanah air perlu ditingkatkan, terutama pembangunan dan pengadaan perumahan yang terjangkau oleh daya beli masyarakat yang berpenghasilan rendah. Seperti disebutkan dalam Undang-undang dasar 1945 pasal (27) yaitu :

Tiap-tiap warganegara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan.

Selanjutnya dikemukakan pula dalam Garis-Garis Besar Haluan Negara tahun 1993, pada Bab IV tentang pembangunan lima tahun keenam pada huruf f yang memuat kebijaksanaan pembangunan lima tahun keenam umum, bidang kesejahteraan rakyat, pendidikan dan kebudayaan, angka 10 huruf b tentang Perumahan dan Permukiman seba-

gai berikut:

Pembangunan Perumahan dan pemukiman perlu lebih ditingkatkan dan diperluas hingga dapat makin merata dan menjangkau masyarakat yang berpenghasilan rendah semaksimalnya memperhatikan rencana tata ruang dan keterkaitan serta keterpaduan dengan lingkungan sosial dan sekitarnya. Pembangunan perumahan dan pemukiman harus dapat mendorong kegiatan pembangunan dengan memperhatikan prinsip swadaya dan gotong royong, disamping meningkatkan perkembangan dan pembangunan di sektor lain. Penyuluhan teknis tentang pembangunan dan pemukiman perumahan perlu dilanjutkan dan diperluas untuk meningkatkan kualitas lingkungan dalam kehidupan masyarakat. Pembangunan rumah susun di kota-kota besar perlu terus dilanjutkan dan ditingkatkan dengan memperhatikan lingkungan sosial dan sekitarnya.

Salah satu faktor penting dan menjadi masalah penting dalam pembangunan dan pengadaan perumahan di negara kita adalah masalah kependudukan. Hal ini ditandai dengan pertumbuhannya yang pesat, penyebarannya secara proporsional tidak merata, urbanisasi yang relatif masih tinggi, pendapatan sebagian besar masyarakat kita masih rendah di samping sumber pembiayaan baik dari pihak pemerintah maupun dari pihak swasta yang masih sangat terbatas, sehingga pembangunan dan pengadaan perumahan di negara kita pada tingkat perkembangan sekarang ini masih jauh dari kebutuhan baik dilihat dari segi jumlah maupun mutunya.

Prof. Mr. Dr. Sudargo Gautama mengatakan bahwa : Kebutuhan akan perumahan dan tempat tinggal merupakan kebutuhan pokok rakyat disamping sandang, pangan. Rumah disamping berfungsi sebagai tempat berlindung juga sebagai tempat diperkenalkannya seseorang pada nilai-nilai dan kebiasaan masyarakat. Berdasarkan kenyataan tersebut, maka rumah tidak hanya mempunyai nilai ekonomis semata tapi juga mengandung aspek sosial, politik, kultural, psikologis dan hankamnas, sehingga dalam pemecahannya tidak hanya cukup memindahkan prinsip-prinsip hukum melainkan juga harus memperhatikan kesejahteraan, ketertiban, keamanan dan kemanusiaan agar masalah perumahan tidak berkembang menjadi keresahan

yang mengganggu stabilitas masyarakat. (Gautama, Komentar atas Undang-undang Pokok Perumahan dan Peraturan Sewa Menyewa, 1984, halaman 2)

Sejak peraulaan dasawarsa pajuhpuluhan di negara kita terlihat adanya usaha membangun perumahan " Real Estate" dimana pemilik modal dengan dukungan pemerintah akan menginvestasikan modalnya dalam membangun dan mengadakan rumah baru. Calon pembeli dapat memiliki rumah tersebut melalui cara sewa beli dengan pemilik bangunan. Namun pembangunan pengadaan rumah tersebut hanya dapat dijangkau oleh mereka yang tergolong masyarakat yang berpenghasilan menengah ke atas, sehingga belum dapat dijangkau oleh sebagian besar masyarakat kita yang masih tergolong berpenghasilan rendah. Berke- nuan dengan golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah tersebut, maka pemerintah melalui proyek-proyek perumahan telah mengusahakan membangun dan mengadakan rumah-rumah yang khusus di peruntukan bagi mereka dan hasilnya telah banyak dinikmati oleh sebagian masyarakat kita. Kesemua usaha tersebut masih belum dapat mengatasi masalah perumahan di tanah air kita, terutama di kota-kota besar dimana sangat terbatasnya lahan guna binaan pemukiman. Sementara itu sesuai dengan pasal 5 ayat (1) Undang-undang No.4 Tahun 1992 tentang Perumahan disebutkan bahwa :

" Setiap warganegara mempunyai hak untuk menempati dan atau menikmati dan atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur".

Jadi setiap warganegara Indonesia dimanapun,

mempunyai kesempatan yang sama untuk memiliki rumah sebagai pemenuhan salah satu kebutuhan pokok manusia.

Seperti telah dijelaskan diatas, bertambahnya kebutuhan akan perumahan, disebabkan bertambah pesatnya jumlah penduduk. Dan banyaknya permintaan akan perumahan, terlihat ada di kota-kota tidak pada masyarakat pedesaan. Proses pindahnya penduduk ke kota biasa disebut dengan urbanisasi. Apa sebenarnya yang dikatakan dengan urbanisasi, Prof Bintarto memberikan definisi yaitu :

Urbanisasi adalah suatu pemusatan penduduk dan pemusatan kegiatan non agraris di daerah perkotaan dalam berbagai bentuk dan ukuran. gejala ini merupakan hasil dari adanya faktor-faktor yang negatif dari daerah pedesaan dan faktor-faktor positif yang dimiliki oleh kota. (Bintarto, 1984, 30).

Dengan demikian, timbulah suatu gerakan perpindahan penduduk dari desa ke kota. Mereka bermukim di kota dan memiliki kegiatan ekonomi yang lain dari kegiatan sewaktu mereka masih berada di desanya. Akibat yang muncul dari perpindahan itu adalah :

1. Adaptasi penduduk desa ke kota
2. Masalah persediaan ruang (space) yang semakin terbatas terutama masalah perumahan untuk golongan ekonomi lemah dan masalah hunian liar atau (slum area) yang semakin berkembang di berbagai kota-kota, terutama kota-kota besar.

Di Indonesia urbanisasi pada umumnya mempunyai kaitan dengan timbulnya beberapa masalah sosial,

ekonomi, dan pemukiman, baik di kota maupun di desa. Sebab-sebab urbanisasi di Indonesia adalah :

1. Sebagai akibat dari penambahan penduduk alami di kota.
2. Sebagai akibat dari perpindahan penduduk desa ke kota, dan
3. Berkembangnya daerah tepian kota.

Kadang kadang ketiga sebab tersebut terjadi bersamaan, sehingga dapat mempercepat proses urbanisasi di suatu wilayah tertentu. Kecepatan urbanisasi di Indonesia tergantung pada beberapa faktor antara lain :

1. Tingkat pendidikan penduduk yang terlibat.
2. Tingkat kesehatan masyarakat.
3. Prosentase penduduk yang miskin.
4. Latar belakang pertanian di daerah pedesaan.
5. Kondisi geografis.
6. Fungsi serta peranan kota-kota sebagai faktor penarik, dan masih beberapa faktor lain. (Bintarto, 1984, 32-33)

Urbanisasi dapat menimbulkan beberapa permasalahan baik bagi kota yang menjadi tujuannya maupun desa yang ditinggalkannya. Secara umum dapat dikatakan keseimbangan hidup kota sedikit banyak mengalami perubahan atau goncangan dengan adanya urbanisasi tersebut. Perubahan yang akan terjadi nanti menghasilkan suatu yang konstruktif dan dapat pula menghasilkan sesuatu

destruktif. Berapa lama permasalahan ini akan berlangsung memang agak sukar dipastikan, karena tergantung dari berbagai faktor antara lain faktor-faktor :

- a. Daya dukung kota terutama daya dukung fisik dan ekonomi.
- b. Kualitas para urbanit, terutama dalam segi pendidikan dan ketrampilan berwiraswasta.
- c. Kebijaksanaan pemerintah setempat dan policy nasional mengenai tata kota dan tata pedesaan.

Penduduk desa yang berpindah ke kota, kebanyakan mengintipkan mendapat pekerjaan di sektor formal. Hal ini sulit sekali karena terbatasnya tempat, sehingga untuk sementara mereka terpaksa bekerja di bidang informal. Mereka ini memerlukan tempat berteduh atau tempat bermukim, juga memerlukan tempat untuk usaha mereka di sektor informal. Itu semua akan membebani dan menimbulkan berbagai masalah bagi kota yang didatangi oleh para urbanit tersebut. Apabila diinventarisir problema akibat urbanisasi adalah :

1. Kepadatan penduduk kota yang menimbulkan masalah kesehatan lingkungan, masalah perumahan, masalah persampahan.
2. Pertaambahan penduduk kota yang menimbulkan masalah kemampatan dan mendapatkan pekerjaan yang layak dan memadai, masalah penggangguran dan gelandangan.
3. Penyempitan ruang dengan segala akibat negatifnya di kota karena banyaknya orang, bertambahnya bangunan

untuk perumahan, perkantoran, kegiatan industri, dan bertambahnya kendaraan bermotor yang terus menerus ¹ membanjiri kota-kota di negara berkembang.

4. Masalah lalu lintas, kemacetan jalan, dan masalah parkir yang menghambat kelancaran kota.
5. Industrialisasi di kota yang menimbulkan polusi udara, air dan kebisingan. (Bintarto, 1984, 35)

Karena lahan yang tersedia untuk daerah pemukiman tidak sebanding dengan tuntutan kebutuhan yang semakin meningkat, maka ~~manusia~~ ^{manusia} pemukiman pemukiman baru yang biasanya tidak memenuhi syarat kesehatan, lingkungan dan seterusnya. Pemukiman tersebut biasa disebut dengan pemukiman kumuh atau slum area. Mereka (para urbanit) ini biasanya menempati lahan liar seperti tanggul-tanggul, rel kereta api, menempel tembok orang lain, yang didirikan dengan bahan sederhana dan murah misalnya bambu, plastik, kardus dan. Pemukiman kumuh memang memiliki ciri-ciri negatif seperti lokasi tidak cocok untuk lingkungan pemukiman, tata ruangnya serba tidak teratur, kualitas bangunan rumahnya sangat rendah, tidak dilengkapi sarana dan prasarana yang jauh dari memadai. Pemukiman ini biasanya dihuni oleh orang-orang atau keluarga dengan keadaan sosial ekonomi rendah atau pas-pasan.

Upaya pemerintah baik di pusat maupun di daerah untuk menangani lingkungan perumahan bagi mereka yang berpenghasilan rendah telah cukup banyak, misalnya di

Kodya Semarang ini usaha-usaha yang dilakukan adalah dengan membangun rumah rumah sangat sederhana (RSS), dengan perbaikan rumah kampung, pembuatan rumah susun dan lain-lain. Adapun pembangunan dan pengadaan rumah bertingkat (rumah susun) merupakan pengalaman yang masih relatif baru bagi masyarakat Indonesia, karena hal tersebut baru diperkenalkan kepada masyarakat pada penghujung tahun 1980-an, dengan dicoba pembangunannya di Jakarta, Bandung, Surabaya, Medan dan kota-kota besar lainnya di Indonesia. Hal ini disebabkan makin sedikitnya lahan yang tersedia untuk perumahan, dan rumah susun ini dirasa pas atau cocok, karena pembangunannya tidak banyak menghabiskan lahan, pengaturan limbah dan lingkungannya lebih mudah (terkoordinir). Sebelumnya persoalan yang timbul bertalian dengan rumah susun tersebut hanya diatur dalam peraturan-peraturan Menteri Dalam Negeri, karena pada awalnya belum ada peraturan-perundang-undangan yang secara khusus mengatur tentang rumah susun. Tetapi sekarang kita telah memiliki Undang-undang Rumah susun yang dikeluarkan pemerintah pada tanggal 31 Desember 1985, sehingga segala yang berkaitan dengan rumah susun telah tersedia aturan maupun petunjuknya.

Kodya Daerah Tingkat II Semarang yang merupakan Ibu Kota Propinsi Jawa Tengah, kepadatan penduduknya hampir menyamai DKI Jakarta. Kota yang tidak terlampau besar ini dihuni sedikitnya 2,7 jiwa pada malam hari-

nya, pada waktu siang harinya jumlah ini bisa menjadi 3 kali lipat. Hal ini disebabkan, Semarang padat dengan pabrik-pabrik besar dan industri kecil, disamping merupakan pusat perdagangan, pendidikan dan tempat tempat hiburan. Karena itulah, kehadiran pendatang yang kemudian bermukim di sembarang tempat bahkan di tempat-tempat yang tidak terhindarkan lagi. Jumlahnya pun, semakin lama semakin bertambah banyak, sehingga munculah daerah-daerah yang seperti penulis sebutkan diatas dinamakan daerah atau kawasan kumuh yang menempati areal tanah milik negara atau tanah-tanah kosong yang belum diketahui siapa pemiliknya. Untuk mengetahui apa yang dinamakan pemukiman (rumah) kumuh, Inpres No.5 Tahun 1990 tentang Peremajaan Pemukiman Kumuh, disebutkan bahwa yang dinamakan pemukiman kumuh adalah yang memenuhi beberapa kriteria persoalan, masing-masing suatu lingkungan yang sebagian besar bangunannya berbentuk semi permanen, kurang memenuhi syarat kesehatan, kepadatan bangunan tinggi, dan tata letaknya tidak teratur. selain itu kepadatan penduduknya sangat tinggi (diatas 500/hektare), dan sebagian besar berpenghasilan rendah, sarana air bersih dari Perusahaan Air Minum tidak ada atau kurang, sumur yang ada tidak memenuhi syarat kesehatan dan penggunaan air sungai yang kotor. Saluran air sungai dan saluran air kotor umumnya dipergunakan untuk WC umum yang mengakibatkan kondisi fisik lingkungan sangat jorok dan tidak sehat. Untuk mengata-

di Lalita Kodia Dadi II Semarang, mengupayakan dengan cara, perbaikan kampung-kampung, membangun rumah sangat sederhana (R35), dan dengan membangun rumah susun di lokasi-konah tersebut.

Dalam membangun dan mengelola rumah susun, tentu saja harus memenuhi aturan-aturan yang berkenaan dengan penataan lingkungan, karena bumi adalah yang menopang seluruh kehidupan manusia dan seluruh isinya, sehingga jika lingkungan tidak dikelola dengan baik, maka daya dukungnyapun akan berkurang. Untuk itulah setiap pembangunan di Indonesia ini harus selalu disesuaikan dengan Undang-Undang tentang Lingkungan Hidup, yaitu UU NO.4 tahun 1992, dan harus juga disesuaikan dengan Garis-Garis Besar Haluan Negara yang merupakan arahan bangsa dalam melakukan pembangunan. GBHN dari Pelita ke Pelita selalu mempertegas apa yang menjadi titik berat, sehingga aturan-aturan tentang lingkungan tahun 1992 ini pun, sudah diperbaharui dan dilengkapi disesuaikan dengan lajunya pembangunan. Oleh GBHS tahun 1993, ditegaskan bahwa :

1. Pembangunan lingkungan hidup yang merupakan bagian penting dari ekosistem yang berfungsi sebagai penyangga kehidupan seluruh makhluk hidup di muka bumi diarahkan pada terwujudnya kelestarian fungsi lingkungan hidup dalam keseimbangan dan keberagaman yang dinamis dengan perkembangan kependudukan agar dapat menjamin pembangunan nasional yang berkelanjutan. Pembangunan lingkungan hidup bertujuan meningkatkan mutu, memanfaatkan sumber daya alam secara berkelanjutan, merhabilitasi kerusakan lingkungan, mengentalkan pencemaran dan meningkatkan kualitas lingkungan hidup.
2. Sumber alam di darat, di laut maupun di udara dikelola dan dimanfaatkan dengan memelihara kelestarian fungsi lingkungan hidup, agar dapat mengembangkan

daya dukung dan daya tampung lingkungan yang memadai untuk memberikan manfaat bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat, baik bagi generasi masa kini maupun bagi generasi masa depan. Kesadaran masyarakat mengenai pentingnya peranan lingkungan hidup dalam kehidupan manusia, harus ditumbuhkembangkan melalui penerangan dan pendidikan dalam dan luar sekolah, pemberiara rangsangan, penegakan hukum, dan dilinertai dengan dorongan peran aktif masyarakat untuk menjaga kelestarian lingkungan hidup dalam setiap kegiatan ekonomi dan sosial.

Seterusnya dalam butir kelima GRHN tahun 1993 ini, dijelaskan tentang pembangunan berwawasan lingkungan

yaitu :

Dalam pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan, dikembangkan pola tata ruang yang menyerasikan tata guna lahan, air, serta sumber daya alam lainnya dalam satu kesatuan tata lingkungan yang harmonis dan dinamis serta ditunjang oleh pengelolaan perkembangan kependudukan yang serasi. tata ruang perlu dikelola berdasarkan pola terpadu melalui pendekatan wilayah dengan memperhatikan sifat lingkungan alam dan lingkungan sosial. Tata guna lahan dikembangkan dengan memberikan perhatian khusus pada pencegahan penggunaan lahan pertanian produktif yang dapat mengganggu keseimbangan ekosistem. Dalam mengembangkan tata guna air perhatian khusus perlu diberikan pada penyediaan air yang cukup dan bersih serta berkesinambungan, pencegahan banjir dan kekeringan, pencegahan kemerosotan mutu dan kelestarian air, serta penyelamatan daerah aliran sungai. Setiap perubahan keadaan dan fungsi lingkungan berikut segenap unsurnya perlu terus dinilai dan dikendalikan secara seksama agar pengamanan dan perlindungannya dapat dilaksanakan setepat mungkin.

Agar pembangunan tidak menimbulkan dampak negatif, memang sebaiknya berpedoman pada pembangunan berwawasan lingkungan, sehingga alam semesta yang ditempati manusia selalu terjaga ekosistemnya. Demikian juga pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah Daerah Tingkat II Semarang, terutama dalam upayanya memenuhi perumahan bagi penduduknya yang tinggal di daerah-daerah kumuh. Pemerintah Dati Tk

II. Semarang dalam menangani masalah tersebut, antara lain dengan membangun rumah susun di lokasi tersebut. Sehingga lingkungan di sekitar rumah susun dapat terjaga dan terbinas, dan bagi penduduknya tidak perlu lagi menyesuaikan dengan tetangga, karena seluruh penduduk yang tinggal di daerah pemukiman kumuh, tertampung semua di rumah susun tersebut. Seperti kita ketahui Undang-undang Rumah Susun sudah mulai berlaku sejak tahun 1985, sehingga berbagai aspek yang berkaitan dengan rumah susun, dapat diantisipasi oleh undang-undang tersebut. Di Kota Pati II Semarang lokasi dan termasuk daerah kumuh jumlahnya ada 43 lokasi yang tersebar pada 16 Kecamatan. Dari lokasi-lokasi kumuh tersebut, sebagian telah ditangani dengan program-program perbaikan kumuh, dengan pembangunan rumah sangat sederhana dan untuk rumah susun baru satu, yaitu dengan dibangunnya rumah susun di Kelurahan Pekunden. Rumah susun ini dipilih, karena banyaknya masalah sosial yang muncul sebagai akibat modernisasi, urbanisasi, perlindungan lingkungan dan seterusnya, sehingga rumah susun dinilai merupakan alternatif utama, untuk memenuhi persyaratan yang layak menggantikan dan memperbaharui pemukiman penduduk yang tidak memenuhi kualitas hidup dan kesehatan. Rumah susun juga untuk menghilangkan budaya lama yang tidak efisien dan tidak efektif seperti lingkungan rumah

lempit yang berantakan, jemuran pakaian yang meratamart, keadaan MCK yang memprihatinkan. Sehingga masyarakat dapat menempati lingkungan rumah yang layak. Dan dengan dibantuannya rumah susun, Pemerintah Daerah Tingkat II Semarang juga telah menerapkan prinsip "memisahkan tanpa menjarakan", karena terdapat rumah yang ada, disamping itu dengan pembangunan rumah susun berarti program perumahan kota juga dapat terwujud.

D. PERHASALAHAN

Pembangunan rumah susun merupakan salah satu alternatif untuk mengatasi permasalahan yang muncul di kota-kota besar. Hampir semua kota besar di Indonesia, mempunyai masalah urbanisasi, karena dengan bertambah pesatnya industrialisasi, dengan semakin lengkapnya fasilitas kota, membuat penduduk desa berbondong-bondong datang ke kota. Hal ini menimbulkan permasalahan lain yang memerlukan pemecahan secara tepat, karena para urban ini menetap di kota-kota yang didatangi, sehingga lahan yang tersedia semakin lama, semakin tidak mencukupi kebutuhan. Kenyataan ini menjadikan mereka tinggal di tempat-tempat seadanya misalnya di bawah jembatan, di sepanjang rel kereta api dan sebagainya. Hal ini membuat terciptanya daerah-daerah kumuh baru di berbagai tempat di pelosok kota. Lingkunganpun menjadi tidak terpelihara atau bahkan rusak karenanya.

Untuk Kodis Dati II Semarang, daerah-daerah kumuh ini mendapat perhatian yang serius dari aparat pemerintah, misalnya dengan dibangunnya rumah sangat sederhana (RSS), dengan diperbaikinya kampung-kampung dan yang baru adalah dengan dibangunnya rumah susun di Kelurahan Pekunden.

Sehubungan dengan hal itu, munculah beberapa permasalahan, yaitu :

1. Apa sebenarnya yang menjadi dasar hukum ditanganinya pemukiman kumuh, serta apa maksud dan tujuan dari kegiatan tersebut.

2. Bagaimana peranan dan atau kebijaksanaan Pemerintah Kota Kotamadia Semarang dalam menangani permasalahan pemukiman kumuh dikaitkan dengan pembangunan berwawasan lingkungan.

3. Bagaimana kondisi Kelurahan II Kelurahan Pekunden dapat membantu permasalahan pemukiman kumuh di Kodis Semarang.

~~Kes. TUJUAN DAN MANFAAT HASIL PENELITIAN~~

1. Tujuan Penelitian

- 1). Mengetahui dasar hukum, maksud dan tujuan dari ditanganinya pemukiman kumuh di Kotamadia Daerah Tingkat II Semarang.
- 2). Mengetahui peranan dan atau kebijaksanaan apa yang ditempuh Pemda Kotamadia Daerah Tingkat II Semarang dalam menangani permasalahan pemukiman

kumuh, dikaitkan dengan pembangunan berwawasan lingkungan.

- 3) Mengetahui sebuah rumah susun di Kelurahan Pekunden hasil pembangunan permukiman permukiman kumuh, dan apa yang menjadi hambatan-hambatan-nya.

12. Manfaat Hasil Penelitian

Penelitian mengenai "~~Studi Penanganan Permukiman Kumuh di Kelurahan Pekunden Ditinjau Dari Pembangunan Berwawasan Lingkungan~~" diharapkan dapat menambah cakrawala berfikir peneliti dalam memahami masalah perkumuhan kumuh di kota-kota besar, selain itu penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi atau masukan kepada daerah-daerah yang belum dapat melaksanakan penanganan permukiman kumuh dikaitkan/ditinjau dari ~~pembangunan berwawasan lingkungan~~.

13. METODE PENELITIAN

1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian di Kotamadia Daerah tingkat II Semarang.

2. Populasi, Sampel dan Metode Sampling

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh aparat Pemerintah Daerah Tingkat II Semarang yang menangani masalah permukiman kumuh, disamping itu warga di rumah susun Kelurahan Pekunden. Mengingat keterbatasan waktu dan tenaga, sudah barang tentu tidak

mungkin jika yang diteliti adalah seluruh populasi. Bagi aparat Pemerintah Daerah tidak akan diambil sampel karena yang menangani masalah tersebut secara kualitatif sudah jelas, yaitu Dinas Perkotaan, Dinas Perumahan dan Departemen Pekerjaan Umum yaitu Dinas Cipta Karya.

3. Sumber Data

Data yang penulis peroleh dari penelitian ini ada dua macam, yaitu data primer dan data sekunder. data primer diperoleh dari penelitian lapangan, dalam ini diperoleh dari Dinas Perumahan dan Perkotaan, Dinas Kebersihan Kotamadia Dati II Semarang dan juga Departemen Pekerjaan Umum Dinas Cipta Karya.

Selain itu data juga penulis peroleh dari warga rumah susun Kelurahan Pekunden.

Data sekunder dikumpulkan melalui penelusuran literatur dan perundang-undangan, yang penulis peroleh dari dinas-dinas diatas.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data, peneliti menggunakan alat pengumpul data sebagai berikut :

a. Studi Kepustakaan, yaitu literatur yang berhubungan dengan pembangunan berwawasan lingkungan, disamping itu juga berbagai peraturan dari pusat sampai daerah yang membahas tentang penanganan pemukiman kumuh.

b. Wawancara terarah atau kuestioner, untuk wawanca-

ra terarah penulis gunakan dalam mengumpulkan data terhadap Pemerintah daerah Kotamadia Dati II Semarang. Sedangkan angket atau kuestioner penulis gunakan untuk mengumpulkan data dari warga rumah susun.

c. Observasi atau pengamatan, digunakan oleh penulis/peneliti untuk mengetahui perwujudan dari pelaksanaan pembangunan tersebut.

5. Teknik Analisis Data

Data primer yang telah terkumpul kemudian diedit, diberi kode dan ditabulasi dalam bentuk tabel biasa. Adapun data yang telah ditabulasi kemudian dianalisis dengan pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Adapun model analisis data yang dipergunakan, adalah deskriptif analitis yang berarti data yang diperoleh selain dideskripsikan juga dianalisis secara kritis dengan memberikan penjelasan, komentar dan kesimpulan.