

KI  
344.063  
PUR  
t C.1

UPT PERPUSTAKAAN  
UNIVERSITAS DIPONEGORO



## LAPORAN HASIL PENELITIAN PERGURUAN TINGGI

JUDUL :

**TINJAUAN YURIDIS SOSIOLOGIS  
TENTANG PENANGANAN PERMUKIMAN KUMUH  
DI KODYA SEMARANG**

Oleh :

1. ANI PURWANTI, SH
2. YUSRIADI, SH. MH
3. MUZAYYANAH, SH
4. MULYO PUTRO, SH
5. SUTEKI, SH

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
1995**

Dibiayai dengan Dana Proyek Operasi dan Perawatan Fasilitas  
Universitas Diponegoro No.201/XXIII/3/-/1994  
Tanggal 28 Maret 1994

## LAPORAN AKHIR HASIL PENELITIAN

1. a. Judul Penelitian : Tinjauan Yuridis Sosiologis  
Tentang Penanganan Permukiman  
Kumuh Di Kodya Semarang.
- b. Macam Penelitian : Pengembangan
- c. Kategori : II
2. Kepala Proyek Penelitian
  - a. Nama Lengkap dan Gelar : Ani Purwanti,SH
  - b. Jenis Kelamin : Perempuan
  - c. Pangkat/Golongan/NIP : Asisten Ahli/III B/ 131 689 629
  - d. Jabatan Sekarang : Dosen Fak.Hukum UNDIP
  - e. Fakultas/Jurusan : Hukum, Hk Dan Pembangunan
  - f. Univ/Ins/Akademi : Universitas Diponegoro Semarang
  - g. Bidang Ilmu diteliti : Ilmu Hukum
3. Jumlah Tim Peneliti : 5 (lima) orang
4. Lokasi Penelitian : Kodya Dati II Semarang
5. Bila Penelitian ini merupakan peningkatan kerjasama kelembagaan sebutkan :
  - a. Nama Instansi : -
  - b. Alamat : -
6. JAngka Waktu Penelitian : 6 Bulan
7. Biaya YAng Diperlukan : Rp 1.500.000,- (satu juta limaratusribu  
rupiah )
8. Dibiayai melalui Proyek : OP Dan F

Mengetahui  
Dekan

Mengetahui  
Ketua Lembaga Penelitian  
Universitas Diponegoro



Semarang, Pebuari 1995  
Kepala Proyek Penelitian

Ani Purwanti,SH  
NIP.131 689 629

## ABSTRK

Masalah Urbanisasi Di Indonesia dalam beberapa tahun yang akan datang, masih akan menjadi permasalahan yang kompleks, yang harus dihadapi dan di atasi oleh pemerintah dengan cara yang benar dan tepat. Pada masa modernisasi dan globalisasi sekarang ini, keinginan penduduk desa untuk meningkatkan taraf hidupnya dengan bekerja dikota, 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 seimbangannya 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 menjadi 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 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 Kodia 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 dibuat Rumah Susun pertama di daerah kumuh yaitu di Kelurahan Pekunden. Kedua peraturan tersebut, dipakai untuk mengantisipasi permasalah pemukiman kumuh di Semarang, dengan pertimbangan dengan membuat Rumah Susun penduduk tidak akan pindah tempat (membangun tanpa menggusur. Dan dengan dibuatnya rumah susun maka keindahan, kenyamanan akan bisa dinikmati oleh mereka, sehingga peremajaan kota bisa terlaksana.

## ABSTRAK

Indonesian Urbanization problem several years future will have many kompleks problem. Now, people in village having job in town and they coming to big town. Many village people job in town have many trouble and new problem must be take by government.

Many effort by government to connected that problem are:

1. Repair urbanit village
2. Building place for urbanait village
3. To built (establish) rumah susun (condomonium)

In Kodya Dati II Semarang, base on Inpress V 1990 about City Regeneration (Peremajaan Kota) and Undang-Undang 16 1985 about Rumah Susun (Condomonium) in 1992 the first Rumah Susun establish on Pekunden Semarang.

Both the rule abide to antisipation urbanization problem in Semarang with estimate to establish rumah susun not replace people (Membangun Tanpa Menggusur) and city regeneration can be done.

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur kami panjatkan Kehadirat ALLah Yang Maha Esa, karena atas PerkenanNya penelitian ini dapat selesai tepat pada waktunya.

Penelitian yang berjudul " Tinjauan Yuridis Sosiologis Tentang Penanganan Permukiman Kumuh Di Kodya Semarang " dapat selesai atas bantuan dari beberapa pihak. Untuk itu pada kesempatan ini kami mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Prof.Dr.R.Boedhi Darmojo sebagai Ketua Lemlit UNDIP yang telah memberikan kesempatan kepada kami untuk melakukan penelitian.
2. Prof.Dr.Barda Nawawi Arief,SH selaku Dekan Fak.Hukum UNDIP yang telah mengijinkan melakukan penelitian
3. Bapak Ir.Panggardjito dari Dinas Cipta Karya Dep.Pekerjaan Umum Semarang yang telah banyak membantu penelitian ini.
4. Bapak dan Ibu Staf Bappeda Kodya Semarang Bidang Penataan dan Peremajaan Kota yang telah banyak memberikan informasi sehingga penelitian ini dapat selesai.
5. Warga Rumah Susun Pekunden yang telah bersedia memberikan informasi untuk penelitian ini.

Meskipun penelitian ini telah selesai, kami menyadari masih banyak ketidaksempurnaan dari penelitian ini. Untuk itu sumbangan saran dan kritik untuk perbaikan, sangat kami harapkan.

Semarang, Pebuari 1995

Tim Peneliti

## DAFTAR ISI

Lembar Identitas Dan Pengesahan

Ringkasan

Summary

Kata Pengantar

Daftar Isi

Daftar Tabel

### I. PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah..... 1

### II. TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Peremajaan Permukiman Kumuh

Di Dalam Perkembangan Daerah Perkotaan..... 17

1. Pengertian Umum Tentang Pemukiman..... 17

2. Pengertian Dan Prinsip-Prinsip Peremajaan  
Kota Dan Lingkungan Pemukiman Kumuh..... 21

3. Kebijakan Pembangunan Dan Peremajaan  
Lingkungan Pemukiman Kumuh..... 27

#### B. Konsep Pembangunan Berwawasan Lingkungan

1. Pengertian Pembangunan Berwawasan  
Lingkungan..... 32

2. Dasar Hukum Pembangunan Berwawasan  
Lingkungan..... 34

III. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN..... 41

IV. METODE PENELITIAN..... 42

V. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Permasalahan Pemukiman Di Kota Semarang.....	44
B. Tinjauan Khusus Pembangunan Rumah Susun Di Semarang.....	51
3. Keadaan Lingkungan Sosial Daerah Segitiga PTP ( Pemuda-Thamrin-Pandanaran ).....	62
4. Lingkungan Sosial Kelurahan Pekunden.....	73
5. Persepsi dan Sikap Masyarakat Terhadap Pembangunan Rumah Susun.....	82

VI. PENUTUP

A. Kesimpulan.....	88
B. Saran.....	90

Daftar Pustaka

## DAFTAR TABEL

- Tabel 1. Luas Dan Kepadatan Penduduk Di Kel.Pekunden, Miroto dan Sekayu
- Tabel 2. Banyak Penduduk Anak-Anak Pekunden, Miroto, Sekayu
- Tabel 3. Banyak Penduduk Dewasa di Pekunden, Miroto, Sekayu
- Tabel 4. Tabel Kelompok Umur
- Tabel 5. Tabel Agama di Kel.Pekunden, Miroto, Sekayu
- Tabel 6. Tabel Tingkat Pendidikan Pekunden, Miroto, Sekayu
- Tabel 7. Tabel Jenis Pekerjaan di Pekunden, Miroto, Sekayu
- Tabel 8. Tabel Jenis Rumah Penduduk Pekunden, Miroto, Sekayu
- Tabel 9. Tabel Status Perkawinan di Kel.Pekunden
- Tabel 10. Tabel Pendidikan Akhir di Kel. Pekunden
- Tabel 11. Pekerjaan Kel.Pekunden
- Tabel 12. Perolehan Pendapatan Kel. Pekunden
- Tabel 13. Jumlah Pendapatan Kel.Pekunden
- Tabel 14. Pengeluaran dan Biaya Hidup/Bulan Kel.Pekunden
- Tabel 15. Tabel Sumer Pendapatan Lain
- Tabel 16. Saran Air Bersih Yang Digunakan
- Tabel 17. Tempat Buang Sampah
- Tabel 18. Tabel Peran Sosial
- Tabel 19. Tabel Kedudukan Sosial
- Tabel 20. Tabel Ruangan Rumah
- Tabel 22. Tabel Suasana Rumah
- Tabel 23. Kesediaan Menempati Rumah Susun
- Tabel 24. Type Rumah Yang dikehendaki
- Tabel 25. Cara Memiliki (membayar) rumah



## I. PENDAHULUAN

### 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, tentram, 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 berlanjut untuk memacu peningkatan kemampuan nasional dalam rangka mewujudkan kehidupan yang sejajar dan

sederajat 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 pertajudan Wawasan Nusantara serta memperkuat Ketahanan Nasional, yang diselenggarakan dengan membangun bidang-bidang pembangunan diselaraskan 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 rakyat dan penyelenggaraan negara yang maju dan demokratis berdasarkan Pancasila. Pembangunan nasional diarahkan untuk mencapai kemajuan dan kesejahteraan lahir batin, termasuk terpenuhinya rasa aman, rasa tentram, 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 pendayagunaan sumber-sumber alam yang memiliki kemampuan untuk memperbaharui diri memerlukan suatu cara pengelolaan yang tepat, serta sejauh mungkin meniadakan 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, tetapi 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. Pelaksanaan pembangunan akan diarahkan sedemikian rupa sehingga tetap menjaga agar keadaan permukiman manusia tidak menjadi semakin buruk, tetapi mutunya terus menerus bertambah baik. Masalah yang dihadapi kini adalah keadaan lingkungan permukiman cenderung untuk memburuk karena penambahan penduduk yang lebih cepat dibandingkan dengan kecepatan penambahan-penambahan fasilitas umum

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

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

(Haedjasoemantri, Tahun 1992, halaman 31-32)

Rumah merupakan salah satu unsur pokok kesejahteraan rakyat, dimana pemenuhan kebutuhan akan perumahan tersebut menjadi kebutuhan dasar bagi tiap warga negara 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

sebagai berikut :

Pembangunan Perumahan dan permukiman perlu lebih ditingkatkan dan diperluas hingga dapat makin merata dan menjangkau masyarakat yang berpenghasilan rendah senantiasa, memperhatikan rencana tata ruang dan keterkaitan serta keterpaduan dengan lingkungan sosial dan sekitarnya. Pembangunan perumahan dan permukiman 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 pemugaran 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, Komentor atas Undang-undang Pokok Perumahan dan Peraturan Sewa Menyewa, 1984, halaman 2)

Sejak permulaan dasawarsa pjuhpuluhan 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. Berkenaan dengan golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah tersebut, maka pemerintah melalui proyek-proyek perumnas 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 permukiman. 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 guncangan 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 menginginkan 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. Pertambahan penduduk kota yang menimbulkan masalah kesempatan 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 beraotor yang terus menerus 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 menimbulkan 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 dst. 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 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 Kota 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.

Kodra 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 harinya, 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 larangan tidak terhindarkan lagi. Jumlahnyapun 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 phisik lingkungan sangat jorok dan tidak sehat. Untuk mengatasi hal itu Kodia Dati II Semarang, mengupayakan dengan cara, perbaikan kampung-kampung, membangun rumah sangat sederhana (RSS), dan dengan membangun rumah susun di lokasi kumuh tersebut.

Dalam membangun dan mengelola rumah susun, tentu saja harus memenuhi aturan-aturan yang berkenaan dengan penataan lingkungan, karena bumilah 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 memperhabarui apa yang menjadi titik berat, sehingga aturan-aturan tentang lingkungan tahun 1993 inipun, sudah diperbaharui dan dilengkapi disesuaikan dengan lajunya pembangunan. Dalam GBHN

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 keserasian yang dinamis dengan perkembangan kependudukan agar dapat menjamin pembangunan nasional yang berkelanjutan. Pembangunan lingkungan hidup bertujuan meningkatkan mutu, memanfaatkan sumber daya alam secara berkelanjutan, merehabilitasi kerusakan lingkungan, mengendalikan 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-besarnya 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, pemberian rangsangan, penegakan hukum dan disertai dengan dorongan peran aktif masyarakat untuk menjaga kelestarian lingkungan hidup dalam setiap kegiatan ekonomi dan sosial.

Seterusnya dalam butir kelima GBHN tahun 1993 ini telah 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 menyelamatkan 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 secepat 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 kumuh. Pemerintah Dati II Semarang dalam menangani masalah tersebut antara lain dengan membangun rumah susun di lokasi tersebut. Diharapkan lingkungan di sekitarnya dapat terjaga dan dibina serta bagi penduduknya tidak perlu lagi menyesuaikan dengan tetangga karena seluruh penduduk yang tinggal di daerah pemukiman kumuh tertampung 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 dengan Undang-undang tersebut. Di Kodya Dati II Semarang dan termasuk daerah kumuh jumlahnya ada 43 lokasi yang tersebar pada 16 Kecamatan. Dari lokasi-lokasi kumuh tersebut sebagaimana telah tertangani dengan program-program perbaikan kampung, 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 dsb, 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 dipakai untuk menghilangkan budaya lama yang tidak efisien dan tidak efektif seperti lingkungan kumuh, sempit yang berantakan, jemuran pakaian yang tidak rapi, keadaan MCK yang memprihatinkan, sehingga masyarakat dapat menempati lingkungan rumah yang layak. Dan dengan dibangunnya rumah susun Pemda Dati II Semarang juga telah menerapkan prinsip "Membangun Tanpa Menggusur" karena terbatasnya tanah yang ada, disamping itu dengan pembangunan rumah susun berarti peremajaan kota juga terwujud.