

**MOTIVASI MASYARAKAT BERTEMPAT TINGGAL
DI KAWASAN RAWAN BANJIR DAN ROB
PERUMAHAN TANAH MAS KOTA SEMARANG**

TUGAS AKHIR

Oleh:

**DINA WAHYU OCTAVIANI
L2D 002 396**



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2007**

ABSTRAK

Rob dan banjir yang sering terjadi di Perumahan Tanah Mas beberapa tahun lalu telah menyebabkan degradasi lingkungan yang merugikan masyarakat. Lingkungan hunian tidak lagi nyaman untuk ditinggali karena kualitasnya menurun, selain itu juga besarnya kerugian materi yang dialami oleh masyarakat akibat rob dan banjir yang terjadi. Banyak masyarakat yang meninggalkan Perumahan Tanah Mas, tetapi banyak pula yang masih bertahan. Pada tahun 1997 upaya penanganan rob dan banjir yang dilakukan oleh masyarakat, pemerintah setempat dan PT Tanah Mas berhasil mengendalikan genangan yang terjadi akibat aktivitas pasang air laut di Perumahan Tanah Mas (rob), tetapi belum bisa menangani dan mengendalikan genangan yang disebabkan oleh limpasan air dari Kota Semarang bagian atas dan curah hujan lokal yang tinggi. Banjir masih terjadi di Perumahan Tanah Mas hingga tahun 2006 tetapi intensitasnya berkurang seiring dengan semakin baiknya upaya penanganan dan pengendalian banjir yang dilakukan. Berkurangnya intensitas genangan bagi masyarakat memberikan harapan untuk dapat hidup lebih nyaman, tetapi jika dilihat dari kondisi fisik dan fenomena- fenomena alam yang terjadi, kawasan Perumahan Tanah Mas masih dikatakan rawan rob dan banjir, sehingga belum menjamin bahwa Perumahan Tanah Mas akan semakin membaik beberapa tahun mendatang.

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi motivasi masyarakat bertempat tinggal di kawasan rawan banjir dan rob di Perumahan Tanah Mas Semarang. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kuantitatif dengan merumuskan variabel berdasarkan teori. Teknik sampling yang digunakan adalah simple random sampling, oleh karena masyarakat Perumahan Tanah Mas bersifat homogen maka seluruh masyarakat memiliki kesempatan yang sama untuk dipilih menjadi responden. Jumlah responden dalam penelitian ini adalah 70 responden, satu responden mewakili satu KK. Data yang dibutuhkan berupa data primer dan sekunder yang diperoleh melalui survei lapangan maupun instansi. Teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisis distribusi frekuensi, crosstabulation, deskriptif statistik serta deskriptif komparatif. Analisis yang dilakukan meliputi analisis karakteristik kawasan Perumahan Tanah Mas yang dipengaruhi banjir dan rob, analisis karakteristik masyarakat Perumahan Tanah Mas, analisis alasan masyarakat bertempat tinggal di kawasan rawan banjir dan rob Perumahan Tanah Mas, dan analisis motivasi masyarakat bertempat tinggal di kawasan rawan banjir dan rob Perumahan Tanah Mas.

Dari hasil analisis karakteristik kawasan Perumahan Tanah Mas yang dipengaruhi banjir dan rob diperoleh bahwa secara fisik Perumahan Tanah Mas dinyatakan sebagai kawasan rawan banjir dan rob, tetapi secara lingkungan menurut masyarakat dan kriteria minimal suatu hunian masih dinyatakan nyaman untuk ditinggali. Hasil analisis karakteristik masyarakat Perumahan Tanah Mas diperoleh bahwa kemampuan ekonomi tinggi ternyata mempengaruhi masyarakat tetap bertempat tinggal di Perumahan Tanah Mas karena dengan kemampuan ekonomi tersebut mereka mampu melakukan penanganan banjir dan rob yang lebih baik sehingga dampak buruk banjir tidak dirasakan. Latar belakang sosial juga mempengaruhi masyarakat bertempat tinggal di Perumahan Tanah Mas karena hubungan sosial yang cukup erat antar sesama mampu membentuk lingkungan sosial yang baik menjadikan masyarakat betah dan nyaman tinggal di Perumahan Tanah Mas. Heterogenitas etnis ternyata tidak mempengaruhi keeratan hubungan sosial antar masyarakat. Hasil analisis alasan masyarakat bertempat tinggal di kawasan rawan banjir dan rob Perumahan Tanah Mas menghasilkan faktor- faktor yang mempengaruhi alasan masyarakat bertempat tinggal di Perumahan Tanah Mas, yaitu penanganan banjir dan rob, kemampuan ekonomi, dampak banjir dan rob, kestrategisan, interaksi sosial, pekerjaan, ketersediaan sarana dan prasarana, tinggi genangan, lama surut genangan, wilayah genangan dan lama tinggal. Hasil ketiga analisis tersebut kemudian digunakan sebagai input dalam analisis motivasi masyarakat bertempat tinggal di kawasan rawan banjir dan rob Perumahan Tanah Mas dan menghasilkan kesimpulan motivasi masyarakat bertempat tinggal di kawasan rawan banjir dan rob Perumahan Tanah Mas adalah kenyamanan lingkungan Perumahan Tanah Mas sebagai kawasan hunian (membaiknya kondisi lingkungan karena optimalnya penanganan banjir dan rob), kemudahan mobilitas sehari- hari karena nilai lebih kestrategisan yang dimiliki oleh Perumahan Tanah Mas mampu mendukung aktivitas dan produktivitas masyarakat, lingkungan sosial yang baik dan sudah terbina cukup lama memberi ketenangan dan ketenangan bagi masyarakat, serta kemudahan dan kenyamanan memperoleh berbagai layanan kebutuhan sehari- hari karena ketersediaan sarana dan prasarana yang lengkap dan memadai yang dimiliki oleh Perumahan Tanah Mas.

Rumusan motivasi masyarakat bertempat tinggal di Perumahan Tanah Mas ini selanjutnya dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam upaya penanganan dan pengendalian banjir dan rob di Perumahan Tanah Mas. Agar banjir yang terjadi di Perumahan Tanah Mas tidak semakin parah dan keberlanjutan masyarakat dapat terjamin, maka perlu upaya penanganan dan pengendalian banjir dan rob yang lebih efektif dan efisien; prioritas penanganan dan pengendalian banjir untuk wilayah- wilayah genangan yang masih parah dan perlunya sosialisasi kepada masyarakat untuk selalu menjaga kebersihan lingkungan (saluran drainase dan sungai), sehingga masyarakat lebih nyaman bertempat tinggal di Perumahan Tanah Mas.

Kata kunci : Motivasi masyarakat, bertempat tinggal, kawasan rawan banjir dan rob

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan (UU No. 4 Tahun 1992). Sedangkan pengertian permukiman adalah perumahan dengan segala isi dan kegiatan yang ada didalamnya. Perumahan merupakan wadah fisik, sedangkan permukiman merupakan paduan antara wadah dengan isinya, yaitu manusia yang hidup bermasyarakat dan berbudaya didalamnya (Kuswartojo dan Salim, 1997: 21). Berdasarkan pengertian- pengertian tersebut, maka perumahan adalah sekumpulan rumah yang memiliki hubungan keterkaitan antara rumah dengan rumah itu sendiri, rumah dengan lingkungannya dan masyarakat yang ada disekitarnya, berfungsi sebagai hunian untuk kelangsungan hidup masyarakat, didukung sarana dan prasarana lingkungan.

Pembangunan dan pengembangan perumahan merupakan kondisi awal untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, sebab produktifitas masyarakat sangat tergantung pada wadah yang tersedia untuk mewadahi aktivitas masyarakat, baik itu bekerja, istirahat dan bermasyarakat (Budiharjo 1991:1). Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia (sandang, pangan, papan), rumah memiliki peran yang vital bagi penghuninya untuk mewadahi segala aktivitas kehidupan guna mencapai tujuan akhir kebahagiaan dan kesejahteraan. Manusia tidak akan dapat mencapai kebahagiaan dan kesejahteraan dalam hidupnya jika rumah tidak memiliki keterkaitan yang baik dengan penghuni, masyarakat sosial maupun lingkungan disekitarnya, dengan demikian rumah, penghuni dan lingkungan memiliki hubungan yang saling terkait satu sama lain.

Rumah dapat berperan sebagai wadah kehidupan yang mendorong tercapainya kebahagiaan dan kesejahteraan, oleh karena itu pembangunan perumahan dan permukiman harus bersifat berkelanjutan dan berwawasan lingkungan, dalam arti memadukan, menyeraskan dan memperhatikan aspek ekonomi, sosial dan ekologi (kelestarian lingkungan hidup) sehingga dapat memenuhi kebutuhan tidak hanya masa kini tetapi juga masa yang akan datang. Hal ini sesuai dengan hasil Agenda 21 (*The Habitat Agenda*) di Rio Janeiro yang menyatakan bahwa pembangunan perumahan dan permukiman di prioritaskan untuk pembangunan perumahan yang layak bagi semua (*adequate housing for all*) dan berkelanjutan di seluruh kota di dunia (*sustainable human settlements development in an urbanizing world*) (Kuswartojo dan Salim, 1997: 31).

Untuk mendukung pembangunan dan pengembangan perumahan yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan harus didasarkan pada acuan tata ruang kota dan kebijakan pembangunan perumahan. Berdasarkan acuan tata ruang kota/ wilayah, pembangunan perumahan akan diarahkan pada kawasan dengan peruntukan yang sesuai, yaitu kawasan dengan daya dukung lingkungan yang baik untuk menghindari terjadinya degradasi lingkungan yang dapat membahayakan dan mengancam keselamatan manusia di dalamnya. Peruntukan kawasan perumahan yang sesuai akan menciptakan kondisi lingkungan yang aman dan terhindar dari ancaman bahaya (banjir/ tanah longsor). Kondisi lingkungan perumahan yang aman akan menciptakan perasaan tenang dan nyaman sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan hidup bagi para penghuninya. Sebaliknya, kondisi lingkungan yang buruk dan rawan bencana alam menyebabkan keamanan dan kenyamanan penghuninya terganggu sehingga dapat menghambat aktivitas maupun kelangsungan hidupnya.

Pembangunan perumahan sebagai bentuk pengembangan kota harus didasarkan pada tata ruang wilayah perkotaan, agar sesuai dengan struktur dan pemanfaatan ruang sehingga memacu pertumbuhan wilayah perkotaan yang mampu menjamin keserasian dan kelestarian lingkungan hidup serta meningkatkan kualitas kehidupan manusia. Sesuai tata ruang wilayah (RTRW), Kota Semarang dibagi atas lima Wilayah Pengembangan (WP) dan masing-masing dibagi dalam Bagian Wilayah Kota (BWK). Dalam RTRW Kota Semarang, BWK III adalah kawasan yang salah satu fungsi peruntukannya untuk perumahan atau permukiman dengan intensitas kepadatan sedang. Wilayah BWK III meliputi Kecamatan Semarang Barat dan Semarang Utara.

Jika dilihat dari kondisi fisiknya, kedua wilayah tersebut memiliki karakteristik lahan yang berbeda. Wilayah Kecamatan Semarang Barat memiliki daya dukung lahan yang lebih baik dari pada Kecamatan Semarang Utara (RDTRK Kota Semarang 2000-2010). Karena kondisi fisik dan karakteristik lahannya kurang baik, maka pengembangan perumahan dan permukiman di Kecamatan Semarang Utara diarahkan untuk intensitas kepadatan yang rendah. Selain karena faktor tersebut, kawasan Kecamatan Semarang Utara juga merupakan zona genangan. Beberapa perumahan dan permukiman di Kecamatan Semarang Utara sering mengalami banjir dan rob. Salah satu perumahan yang sering mengalami banjir dan rob adalah Perumahan Tanah Mas.

Perumahan Tanah Mas adalah kawasan perumahan menengah keatas skala besar yang pertama kali dikembangkan di Kota Semarang, pada tahun 1976. Asal mula kawasan ini merupakan daerah pertanian tambak yang terbentuk dari hasil endapan aluvial sungai Kali Asin dan Banjir Kanal Barat (survei penyusun, 2006). Perumahan Tanah Mas termasuk dalam wilayah Kecamatan Semarang Utara yang meliputi Kelurahan Panggung Lor, Panggung Kidul dan Kelurahan Kuningan. Berdasarkan letaknya kawasan Perumahan Tanah Mas merupakan wilayah yang langsung berbatasan dengan laut.

Wilayah Kelurahan Panggung Lor, Panggung Kidul dan Kuningan berdasarkan kondisi hidrologinya telah ditetapkan sebagai daerah genangan yang rawan terhadap banjir dan rob (RDTRK Kota Semarang 2000-2010). Berdasarkan peruntukan lahannya, kawasan tersebut difungsikan sebagai kawasan rekreasi pantai dan permukiman dengan intensitas rendah-sedang, tetapi berdasarkan kondisi sekarang, pada kawasan tersebut telah dikembangkan perumahan Tanah Mas dengan intensitas kepadatan yang cukup tinggi. Hal ini dilihat dari besarnya jumlah rumah yang telah dibangun yaitu 6000 unit.

Kondisi topografinya yang landai (kemiringan 0-8 %) menjadikan Perumahan Tanah Mas tergolong sebagai daerah rawan genangan banjir. Tidak hanya curah hujan lokal yang menjadi penyebab, tetapi juga adanya faktor banjir kiriman dari daerah yang lebih tinggi (Kompas, 2001). Perumahan Tanah Mas saat ini sudah tidak mengalami genangan rob, akan tetapi banjir di Perumahan Tanah Mas juga dapat dipicu karena terisinya saluran- saluran drainase oleh air laut pada saat aktivitas pasang yang mengalir melalui Sungai Asin, Sungai Semarang dan Sungai Banjir Kanal Barat. Banjir dapat terjadi bila dalam waktu yang berurutan terjadi hujan dengan curah hujan cukup tinggi kemudian disusul adanya fenomena pasang air laut. Belum sempat air hujan mengalir ke laut, ketiga sungai yang dekat dengan Perumahan Tanah Mas menerima limpasan air laut pasang. Akibatnya saluran- saluran drainase pun meluap dan menggenangi jalan.

Meskipun saat ini Perumahan Tanah Mas sudah tidak digenangi rob lagi (karena upaya pompanisasi), tetapi masih tetap termasuk kawasan yang rawan. Hal ini karena letaknya yang sangat dekat dengan laut, menyebabkan kawasan Perumahan Tanah Mas cenderung masih sangat kuat dipengaruhi oleh fenomena-fenomena wilayah pesisir, selain itu rob juga diakibatkan oleh adanya fenomena penurunan permukaan tanah dibawah permukaan air laut pasang pada wilayah sepanjang pantai Kota Semarang. Berdasarkan data Departemen Energi dan Sumber Daya Mineral diperoleh bahwa Perumahan Tanah Mas mengalami penurunan tanah setiap tahun. Perumahan Tanah Mas sebelah utara mengalami penurunan tanah sebesar 12,8 cm per tahun dan sebelah selatan mengalami penurunan sebesar 13 cm per tahun (Suara Merdeka, November 2006). Jika fenomena alam ini terus terjadi tidak menutup kemungkinan Perumahan Tanah Mas akan kembali tergenang rob.

Dari data monografi 2006 diperoleh bahwa wilayah Kecamatan Semarang Utara memiliki ketinggian hanya $\pm 1,5$ meter dari permukaan laut. Sedangkan ketinggian air laut pasang maksimum mencapai 1,2 meter (Berita Pelaut Indonesia, 2005). Jika fenomena air laut pasang terus terjadi dan penurunan permukaan tanah semakin bertambah setiap tahun, ditambah dengan kapasitas volume banjir kiriman yang bertambah besar, maka bahaya rob dan banjir akan semakin mengancam masyarakat yang tinggal di kawasan Perumahan Tanah Mas.