

**DAMPAK KEBERADAAN PERMUKIMAN SOLO BARU  
TERHADAP KONDISI EKONOMI, SOSIAL DAN FISIK  
PERMUKIMAN SEKITARNYA**

**TUGAS AKHIR**

Oleh :  
**Hari Adi Agus Setyawan**  
**L2D 098 434**



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
2002**

## Abstrak

Perkembangan suatu kota tidak terlepas dari munculnya permasalahan-permasalahan baru yang semakin menambah beban suatu Kota. Salah satu permasalahan yang muncul adalah semakin berkurangnya lahan di kota untuk menampung aktivitas-aktivitas masyarakat khususnya aktivitas non produktif (contoh: permukiman). Hal ini menjadi salah satu pendorong munculnya permukiman-permukiman baru Skala Besar terutama di pinggiran kota, yang umumnya secara administratif terpisah dari kota utama. Pembangunan Permukiman Skala Besar merupakan salah satu konsep yang bertujuan untuk "membantu" mengurangi beban kota induk. Selama ini orientasi yang muncul adalah pembangunan Permukiman Skala Besar berusaha mendukung keberadaan kota induk untuk tetap survive. Satu Hal yang kurang diperhatikan adalah daerah disekitar Permukiman Skala Besar tersebut, yang biasanya merupakan daerah pinggiran/desa. Kecenderungan yang terjadi adalah pengembang kurang memperhatikan daerah sekitarnya sehingga terjadi kesenjangan antara Permukiman Skala Besar dengan daerah sekitarnya.

Tujuan yang ingin dicapai dalam studi ini adalah mengidentifikasi dampak keberadaan permukiman skala besar (SOLO BARU) terhadap permukiman sekitarnya. Sedangkan sasaran yang ingin dicapai adalah identifikasi karakteristik Solo Baru dan permukiman sekitarnya, identifikasi penilaian masyarakat sekitar Solo Baru terhadap pengaruh keberadaan Solo Baru bagi kondisi ekonomi, fisik dan sosial mereka, identifikasi besar kecilnya dampak serta usulan pengembangan kawasan Solo Baru bagi Pemerintah Kabupaten Sukoharjo dan PT. Pondok Solo Permai.

Proses analisis dilakukan dengan menggunakan beberapa alat analisis yang sesuai digunakan untuk mencapai tujuan studi. Dalam studi ini pendekatan yang dilakukan menggunakan pendekatan kualitatif diskriptif dan kuantitatif (Analisis Faktor). Hal ini didasarkan atas penilaian terhadap 6 faktor (3 indikator) yaitu faktor peluang berusaha dan kesempatan kerja (ekonomi), faktor sarana prasarana kota dan lingkungan (fisik) serta faktor kebutuhan sosial dan sosial kemasyarakatan (Sosial). Kemudian hasil dari AF tersebut akan diskorkan dan dipetakan untuk kemudian dilanjutkan dengan superimpose peta tersebut.

Temuan studi secara makro yang dihasilkan adalah bahwa dampak dari keberadaan Solo Baru bagi permukiman sekitarnya adalah **baik**. Didapatkan bahwa terdapat **3 daerah (37.5%)** yang terkena **dampak baik** yaitu **Desa Cemani, Desa Kudu dan Desa Telukan**, **3 daerah (37.5%)** yang terkena **dampak sedang** yaitu **Desa Banaran, Desa Gadingan dan Kalurahan Joyantakan**. Sedangkan daerah yang terkena **dampak buruk terdapat 2 (25%)** yaitu **Desa Bentakan dan Desa Parangjoro**. Berdasarkan hasil itu dapat dirumuskan rekomendasi bagi pemerintah Kab Sukoharjo terutama berupa pengembangan daerah yang terkena dampak buruk yaitu untuk lebih mengembangkan sarana dan prasarana umum untuk menarik investasi ke wilayah tersebut. Sedangkan untuk PT. Pondok Solo Permai diharapkan dalam pembangunan selanjutnya lebih memperhatikan faktor hubungan sosial antar masyarakat asli dengan masyarakat pendatang (Solo Baru).

**Kata kunci: Dampak Ekonomi, Sosial dan Fisik Permukiman Solo Baru**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang**

Perkembangan perkotaan yang semakin pesat serta semakin tingginya angka kepadatan penduduk merupakan induk dari permasalahan yang dihadapi perkotaan. Manajemen kota sehari-hari merupakan pekerjaan yang sangat rumit, dengan sebagian besar upaya ditujukan untuk memenuhi/melayani kebutuhan masyarakat akan berbagai pelayanan dasar kota, seperti pemenuhan kebutuhan air bersih, perumahan, pembuangan sampah yang semakin hari terasa semakin sulit dilakukan karena ukuran kota semakin bertambah (Budiharjo, 1998:30). Semakin besar ukuran kota semakin banyak masyarakat yang terkena dampak apabila penyediaan pelayanan tersebut mengalami kekurangan/kegagalan.

Perkembangan permukiman di perkotaan merupakan bagian dari perkembangan perkotaan secara keseluruhan yang dipengaruhi oleh perkembangan berbagai faktor seperti ekonomi, sosial, budaya, teknologi dan keadaan alam (Yudohusodo, 1991:299). Dengan semakin tingginya tingkat perkembangan/pertumbuhan permukiman kota, maka tingkat pemenuhan akan kebutuhan fisik maupun non fisik kota akan semakin meningkat. Pemenuhan-pemenuhan ini akan membutuhkan dukungan sumber daya-sumber daya yang ada pada kota untuk memenuhinya, terutama sumber daya lahan. Di lain pihak, pertumbuhan dan perkembangan ini tidak diimbangi oleh kesiapan kota untuk menampung aktivitas dan menanggung segala dampak dari perkembangan kota. Hal tersebut didukung pula oleh semakin terbatasnya ketersediaan lahan kota untuk menampung perkembangan aktivitas tersebut.

Kondisi di atas sering kita jumpai, terutama di beberapa kota di Indonesia. Jakarta, Surabaya, Semarang, Surakarta merupakan kota-kota yang telah dan akan mengarah ke fenomena tersebut. Salah satu akibat dari munculnya fenomena tersebut

adalah semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat akan ruang untuk beraktivitas khususnya yang bersifat non komersial (permukiman), sedangkan pemanfaatan kawasan pusat kota mulai bergeser pada pemanfaatan untuk guna lahan yang sifatnya komersial (perkantoran, perdagangan dan jasa) (Koestoer, 1997:11). Kondisi inilah yang menjadi beban bagi kota metropolitan, di satu pihak pertumbuhan kota metropolitan yang sangat pesat menimbulkan peningkatan kebutuhan lahan untuk aktivitas kota, tetapi di lain pihak kota metropolitan mempunyai keterbatasan dalam hal penyediaan lahan. Sebagai akibatnya adalah adanya penyebaran, ekstensifikasi ruang/lahan atau ekspansi luas kota ke daerah sekitarnya (*urban sprawl*). Pembangunan permukiman (biasanya) sebagai *pioneer*/pemicu aktivitas yang akan diikuti pergerakan aktivitas penunjang lain kearahnya (sekolah, pasar, industri, hiburan)(Koestoer, 1997:21)

Pembangunan kawasan permukiman baru berskala besar merupakan salah satu alternatif pemecahan masalah, yang akhir-akhir ini coba ditawarkan oleh para investor. Keterbatasan dana dan tenaga pemerintah maupun masyarakat dalam pembiayaan pembangunan sarana dan prasarana perumahan memberikan peluang bagi pemilik modal besar menjadi mitra pemerintah dalam pembangunan permukiman berskala besar ini. Secara umum konsep pembangunan kawasan permukiman baru berskala besar adalah konsep pembangunan lingkungan perumahan dalam skala luas/besar yang mampu menyediakan unsur-unsur perkotaan secara lengkap dan utuh dengan tujuan utama untuk mengurangi konsentrasi kegiatan di pusat kota (Sujarto, 1997:17). Sehingga diharapkan keberadaan kawasan permukiman baru ini nantinya (dalam jangka panjang) akan dapat menjadi kota mandiri yang keberadaannya tidak menjadi beban tambahan bagi pusat kota terutama dalam hal penyediaan sarana dan prasarana perkotaan.

Selama ini pembangunan permukiman berskala besar di Indonesia selalu dikaitkan dengan permasalahan urbanisasi, industrialisasi serta pemerataan pembangunan. Hal ini memang sesuai dengan kondisi yang terjadi di Indonesia dan negara-negara berkembang lainnya. Pembangunan yang terpusat di kota-kota besar

sering menimbulkan ketidakmerataan atau ketimpangan dengan daerah-daerah pinggiran, yang pada akhirnya juga akan berdampak pada semakin banyaknya masalah yang muncul di pusat kota.

Secara umum pembangunan permukiman baru berskala besar akan memberikan pengaruh baik positif maupun negatif bagi pemerintah dan masyarakat. Pemerataan penduduk, peningkatan pendapatan pemerintah daerah melalui pajak dan retribusi daerah, perluasan lapangan usaha dan kerja merupakan beberapa dampak positif dari keberadaannya. Selain itu juga penyediaan sarana dan prasarana perkotaan akan dapat mengurangi beban pemerintah daerah. Seperti kita ketahui bahwa kemampuan pemerintah daerah dalam usaha penyediaan sarana dan prasarana umum sangatlah rendah, dari dampak positif tersebut diharapkan bahwa nantinya kawasan permukiman baru tersebut akan dapat menjadi pusat pertumbuhan baru sehingga dapat memberikan "*multiplier effect*" yang positif bagi daerah-daerah sekitarnya. Di samping itu dampak negatif yang ditimbulkan juga cukup banyak antara lain masalah konversi lahan (pertanian menjadi non pertanian), transportasi (kemacetan dan ketidakteraturan), pelayanan sarana dan prasarana.

Sejak terbukanya peluang bagi pihak swasta untuk berpartisipasi di dalam pembangunan permukiman skala besar, maka mulai bermunculanlah permukiman-permukiman baru berskala besar didirikan terutama di sekitar kota-kota besar yang sedang berkembang seperti di Surakarta, antara lain Solo Baru. Secara fisik administratif, Solo Baru terletak di Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, tetapi secara fungsional keberadaan Solo Baru tidak bisa terlepas dari keberadaan Surakarta (berbatasan langsung). Munculnya kawasan Solo Baru di sekitar Surakarta ini merupakan langkah antisipatif dari Pemerintah Kabupaten Sukoharjo serta pengembang PT. Pondok Solo Permai untuk mengantisipasi pertumbuhan dan perkembangan fisik Kota Surakarta (penyangga Surakarta), yang selanjutnya berkembang menjadi pusat pertumbuhan bagi Kabupaten Sukoharjo (Tedjosuminto, 1996:19).

Selain itu pertumbuhan Kota Surakarta yang sedemikian pesat baik dari segi ekonomi dan fisik juga mendorong pertumbuhan daerah-daerah di sekitar Surakarta, salah satunya adalah Solo Baru. Kondisi pertumbuhan ekonomi dan fisik Surakarta yang cukup tinggi dapat terlihat dari semakin tingginya intensitas perubahan guna lahan non terbangun menjadi lahan terbangun di pusat kota serta lahan produktif menjadi non produktif di pinggiran kota. Berdasarkan data keberadaan lahan terbangun dan non terbangun di Kota Surakarta th 1997-2000 dapat kita lihat bahwa keberadaan lahan di Kota Surakarta sangat terbatas. Hal ini dapat dilihat dari perbandingan antara luas lahan terbangun (81%) dan luas lahan non terbangun (19%) dari keseluruhan luas wilayah Kota Surakarta yaitu 4.405,06 Ha (BPS, 2000). Kondisi diatas menunjukkan bahwa fenomena tersebut harus diantisipasi agar perubahan guna lahan tetap terkendali, sehingga tidak akan memunculkan permasalahan, terutama permasalahan lingkungan.

## **1.2. Perumusan Masalah**

Pembangunan permukiman baru berskala besar di Indonesia selama ini sebagian besar berorientasi dan terkait erat dengan pemecahan masalah urbanisasi, industrialisasi serta pemerataan pembangunan antar daerah. Konsep awal inilah yang biasanya menjadi dasar utama pembangunan kawasan permukiman baru di Indonesia, tetapi pada kenyataannya apakah keberadaan kawasan permukiman tersebut sudah dapat memberikan pengaruh positif, terutama bagi pertumbuhan dan perkembangan daerah sekitarnya.

Dari latar belakang permasalahan yang telah diungkap pada sub bab sebelumnya, bahwa permasalahan yang sering dikeluhkan oleh masyarakat di sekitar permukiman baru skala besar adalah :

- Permukiman baru yang dibangun kurang memberikan peluang bagi masyarakat sekitarnya untuk mengembangkan atau memperluas kegiatan usaha mereka, hal ini terbukti dari keberadaan pusat-pusat perdagangan dan jasa modern, yang