

# PERKEMBANGAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN SEBAGAI PENENTU ARAH DAN BENTUK KEBUTUHAN PERMUKIMAN DI PINGGIRAN KOTA

Dwi Suci Sri Lestari<sup>1</sup>, Djumiko<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Jurusan Arsitektur, Universitas Tunas Pembangunan Surakarta  
Email: dwisuci\_sl@yahoo.com

<sup>2</sup>Jurusan Arsitektur, Universitas Tunas Pembangunan Surakarta  
Email: djumiko20@yahoo.co.id

Diterima Tanggal: 10 Juli 2017 Disetujui Tanggal: 20 Juli 2017

## ABSTRAK

Latar belakang yang melandasi dilakukannya penelitian Perkembangan Perumahan dan Permukiman sebagai Landasan dalam Menentukan Arah dan Bentuk Kebutuhan Permukiman di Pinggiran Kota adalah terciptanya kesinambungan program, untuk mengatasi permasalahan perumahan dan permukiman yang kompleks, karena perumahan dan permukiman merupakan salah satu unsur utama dalam tata ruang wilayah yang berkembang dinamis sesuai perkembangan penduduk. Permasalahan yang terjadi menyangkut belum tersedianya Naskah Akademik, sehingga memberi pengaruh yang sangat besar bagi program pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman di wilayah perdesaan dan perkotaan belum secara komprehensif memecahkan permasalahan perumahan dan permukiman, sebagai konsekuensi dari pertumbuhan penduduk terjadi perluasan fungsi wilayah dan peningkatan kebutuhan akan perumahan dan permukiman yang tidak terkendali.

Tujuan jangka panjang dari kegiatan penelitian ini adalah terstrukturkannya upaya penataan dan mengantisipasi pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman perdesaan dan perkotaan pada suatu kota/ wilayah.

Metodologi yang direncanakan, tersusun atas dua tahapan yang terkait. Tahap pertama, metodologi yang digunakan adalah peran data-base dan naskah akademik untuk memberi arah dan bentuk pengembangan perumahan dan permukiman di perdesaan. Sedangkan tahap kedua metodologi yang digunakan adalah peran data-base dan naskah akademik untuk memberi arah dan bentuk pengembangan perumahan dan permukiman di perkotaan. Pada masing-masing tahapan dilakukan analisis terhadap beberapa kebijakan rencana tata ruang, tata lingkungan, tata bangunan, serta pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman pada berbagai bentuk kawasan perumahan dan permukiman. Secara keseluruhan diharapkan dapat diperoleh gambaran seutuhnya dari peran data-base dan naskah akademik dalam memberi arah dan bentuk pengembangan perumahan dan permukiman pada suatu wilayah.

Manfaat dari penyusunan Naskah Akademik merupakan langkah inovatif bagi pengembangan ilmu perancangan arsitektur, perencanaan kota dan wilayah, serta lingkungan. Mengingat dominasi pemanfaatan ruangnya diharapkan pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman yang berciri kedesasaan dan kekotaan dapat didukung oleh arahan dan pengendalian yang benar untuk menghindari terganggunya kelangsungan perkembangan wilayah, baik kegiatan fungsional maupun aktivitas penduduk di dalamnya.

**Kata Kunci:** Data-base, Naskah Akademik, Perumahan, Permukiman

## 1. Latar Belakang

Latar belakang yang melandasi dilakukannya penelitian Perkembangan Perumahan dan Permukiman sebagai Landasan dalam Menentukan Arah dan Bentuk Kebutuhan Permukiman di Pinggiran Kota adalah terciptanya kesinambungan program, untuk mengatasi permasalahan perumahan dan permukiman yang kompleks, karena perumahan dan permukiman merupakan salah satu unsur utama dalam tata ruang wilayah yang berkembang dinamis sesuai perkembangan penduduk.

Pembangunan perumahan dan permukiman perlu diarahkan sehingga muncul kebersamaan pandang antara pemerintah dan masyarakat, secara seimbang sesuai kedudukan dan perannya masing-masing. Pemerintah berada pada posisi untuk dapat memberikan fasilitas dan mediasi dalam menyediakan dan meningkatkan perumahan dan permukiman agar lebih sehat dan nyaman dihuni. Sedangkan masyarakat harus didorong agar memiliki kepedulian dan tanggung jawab penuh dalam memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal secara awadaya namun tetap memnuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku.

Kabupaten Kulon Progo menjadi kasus dalam studi ini, karena merupakan suatu wilayah dengan permasalahan perumahan dan permukiman yang kompleks. Kondisi geografisnya memberikan implikasi pada keberadaan perumahan dan permukiman yang beragam sehingga memerlukan pengaturan yang mampu memberi arah dan bentuk pengembangan maupun pembangunannya.

Perumahan dan Permukiman dalam suatu tata ruang wilayah menunjukkan dominasi pengembangan dan pembangunan yang tidak terkendali baik di wilayah perdesaan dengan semakin menyusutnya lahan-lahan produktif menjadi lahan-lahan terbangun untuk perumahan dan

permukiman, maupun semakin padatnya perumahan dan permukiman kota. Kondisi ini perlu diantisipasi dengan adanya pedoman dan pengendalian melalui data-base dan naskah akademik bagi pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman di perdesaan maupun di perkotaan.

## 2. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan agar diperoleh kesamaan pandang antara Pemerintah dan Masyarakat dalam menentukan arah dan bentuk pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman yang sesuai dengan kondisi geografis wilayah, dan tuntutan kebutuhan akan ketersediaan rumah dan tempat bermukim.

Arah dan bentuk pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman pada sebagian wilayah di Indonesia belum terstruktur dan terpetakan dengan baik. Kondisi ini menyebabkan pemenuhan kebutuhan akan rumah dan tempat bermukim, senantiasa dihadapkan pada permasalahan tingginya kebutuhan yang ditunjukkan dengan berkembang pesatnya pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman. Namun pada sisi lain dihadapkan pada suatu kondisi untuk siapa rumah dan tempat bermukim tersebut dibangun. Justru yang terjadi adalah iklim investasi rumah dan tempat bermukim bagi orang lain, dan bukannya pemenuhan kebutuhan bagi masyarakat setempat.

Kemampuan teknologi dan rekayasa konstruksi, memungkinkan hampir seluruh bagian wilayah untuk dikembangkan dan dibangun menjadi perumahan dan permukiman. Permasalahan yang perlu diantisipasi ke depan, adalah akan semakin menurunnya keseimbangan lingkungan hidup dan lingkungan binaan, yang

berakibat pada keseluruhan ekosistem yang ada pada suatu wilayah.

Langkah yang diperlukan adalah pemetaan terhadap arah dan bentuk pengembangan perumahan dan permukiman yang terstruktur dan terukur, melalui upaya yang harus dilakukan secara bersama antara pemerintah dan masyarakat (termasuk pihak swasta-pengembang), sehingga diperoleh arah dan bentuk pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman yang benar-benar mengakomodir kebutuhan rumah dan tempat bermukim bagi masyarakat.

Tersedianya Naskah Akademik, diharapkan mampu memberi pengaruh yang sangat besar bagi program pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman di wilayah untuk mewadahi berbagai kepentingan masyarakat secara komprehensif untuk memecahkan permasalahan perumahan dan permukiman, sebagai konsekuensi dari pertumbuhan penduduk, terjadi perluasan fungsi perumahan dan permukiman yang tidak terkendali.

### 3. Urgensi Penelitian

*Backlog* Perumahan dan Permukiman, pada dasarnya memiliki urgensi yang strategis sebagai langkah inovatif bagi pengembangan ilmu, arahan dan bentuk yang aplikatif bagi implementasi perencanaan dan perancangan perumahan dan permukiman, serta panduan bagi pemerintah dan masyarakat (termasuk usaha swasta di bidang pengembang perumahan) untuk menciptakan kebersamaan dalam menentukan arah dan bentuk pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman secara terstruktur dan terukur, sebagai bagian dari upaya menjaga kelestarian lingkungan hidup dan lingkungan binaannya.

Mengingat dominasi pemanfaatan ruang perumahan dan permukiman yang

ada pada rencana tata ruang diharapkan pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman yang tumbuh secara swadaya maupun oleh pengembang dapat didukung oleh arahan dan pengendalian yang benar untuk menghindari terganggunya kelangsungan perkembangan wilayah, baik kegiatan fungsional maupun aktivitas penduduk di dalamnya.

*Backlog* Perumahan dan Permukiman merupakan dokumen yang diperlukan untuk mengantisipasi pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman bagi suatu wilayah, dan imbasnya bagi sektor maupun wilayah lain di sekitarnya. Pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman yang tidak didukung oleh arahan dan pengendalian yang benar akan berakibat pada keseimbangan lingkungan hidup dan lingkungan binaannya, mengingat dominasi pemanfaatan ruang untuk kegiatan perumahan dan permukiman dalam pemanfaatan ruang. Naskah Akademik akan memberi konsekuensi yang menentukan bagi perkembangan ilmu perancangan arsitektur perencanaan kota, dan ilmu lingkungan, dalam bentuk pengembangan wawasan baru keilmuan dengan mempertimbangkan tingkat pertumbuhan dan perkembangan perumahan dan permukiman yang ada di wilayah perdesaan dan di perkotaan, sehingga lingkungan hidup dan lingkungan binaan dapat seimbang dan terlanjutkan.

*Backlog* Perumahan dan Permukiman akan memberi manfaat bagi beberapa instansi/ dinas yang memiliki kait-hubung dengan kebijakan perumahan dan permukiman, yaitu:

- a. Dinas Tata Ruang Kota, berupa arahan dan kebijakan pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman dalam mendukung tata ruang kota dan wilayah

- b. Dinas Pekerjaan Umum, berupa arahan dan kebijakan tentang perkembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman dalam mendukung kebijakan tata bangunan dan lingkungan, maupun kegiatan pendampingan dalam penataan rumah dan lingkungan yang sehat dan layak huni
- c. Penyedia Jasa Perancangan Bangunan dan Perencanaan Kota/ Wilayah, berupa apresiasi perkembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman dalam mendukung perancangan dan rekayasa bangunan/ lingkungan perumahan dan permukiman, maupun perencanaan kota dan wilayah

Kegiatan penelitian ini diharapkan juga mampu memberikan kontribusi yang memiliki urgensi yang tinggi pada pengembangan Bidang Ilmu terkait, di antaranya:

- a. Ilmu Perancangan Arsitektur: Salah satu produk arsitektur adalah hasil rancangan perumahan dan permukiman. Kelemahan dari perencanaan pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman, pada dasarnya terletak pada tidak adanya Naskah Akademik yang mampu memberi gambaran tentang *backlog* perumahan dan permukiman baik yang dilakukan oleh pengembang maupun permukiman yang tumbuh dan berkembang secara swadaya oleh masyarakat.
- b. Ilmu Perencanaan Kota dan Wilayah: Perumahan dan permukiman merupakan ruang terbangun yang dominan dalam suatu kota/ wilayah. Ilmu perencanaan kota dan wilayah

harus mampu mengantisipasi pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman didasarkan atas Naskah Akademik, yang akan memberi pengaruh pada arah dan bentuk kota/ wilayah yang akan dituju.

- c. Ilmu Lingkungan: Perkembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman, merupakan tuntutan atas kebutuhan masyarakat akan tempat untuk bermukim dengan layak. Keberadaan Naskah Akademik pengembangan dan pembangunan perumahan, merupakan landasan dari upaya menjaga keseimbangan lingkungan hidup dan lingkungan binaan di masa mendatang.

Kegiatan penelitian tentang Peran Naskah Akademik Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Permukiman dalam Mendukung Keseimbangan Lingkungan Hidup dan Lingkungan Binaan adalah untuk menyelesaikan permasalahan umum yang ada dalam upaya pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman di kota/ wilayah, berangkat dari adanya beberapa permasalahan spesifik, yang terdiri atas:

- a. Permasalahan yang muncul karena adanya kebijakan pengembangan wilayah dan kota
- b. Permasalahan yang muncul karena kemampuan fisik lahan yang bervariasi
- c. Permasalahan yang muncul dari sosial kependudukan, yang mengalami peningkatan kebutuhan akan tempat tinggal
- d. Permasalahan yang muncul akibat agresi-fitas perkembangan dan pembangunan perumahan dan

permukiman, yang memerlukan kebijakan pengendalian sebagai upaya menjaga keseimbangan lingkungan hidup dan lingkungan binaannya

Adapun isu spesifik yang ada di setiap kota/ wilayah muncul berkaitan dengan kondisi khusus yang terjadi dalam upaya pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman yang ada dan pada saatnya diprediksikan akan terus mengalami perkembangan, sejalan dengan aktivitas penduduk yang bergiat di dalamnya, yang terdiri atas kawasan perumahan dan permukiman di perdesaan dan perkotaan. Masing-masing kawasan dipertimbangkan terhadap fenomena fisik yang berkembang, meliputi:

- a. Penanganan perumahan dan permukiman di kawasan rawan bencana
- b. Pengelolaan perumahan dan permukiman di kawasan relokasi, baik yang telah berjalan maupun sedang dipersiapkan
- c. Penanganan perumahan dan permukiman di kawasan perbatasan
- d. Penanganan perumahan dan permukiman di sekitar kawasan industri
- e. Penanganan perumahan dan permukiman di kawasan konservasi sumberdaya alam maupun purbakala.

#### **4. Kajian terhadap Backlog Pembangunan Perumahan dan Permukiman**

Pada dasarnya pembangunan perumahan dan permukiman merupakan tanggung jawab bersama antara pemerintah dan masyarakat, dalam bentuk tugas dan peran masing-masing secara seimbang. Pemerintah dalam hal

ini memiliki peran yang lebih dominan dalam memfasilitasi dan memberikan mediasi, sedangkan masyarakat diharapkan dapat lebih bertanggung jawab secara penuh dalam memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal, terutama secara fisik.

Arthur B. Gallion (1994) berpendapat, bahwa permukiman merupakan unsur terpenting dalam pola kota. Banyaknya program-program yang dikembangkan selama bertahun-tahun jarang menghasilkan suatu rencana menyeluruh untuk memenuhi semua tingkat kebutuhan masyarakat. Bagian yang paling sulit dicapai dalam rencana komprehensif adalah unsur perumahan. Unsur ini memerlukan peran serta yang maksimal dari sektor swasta untuk mencapai sasaran dan mengatasi masalah-masalah ekonomi yang berkaitan dengan unsur-unsur yang menyangkut kebutuhan akan perumahan bagi masyarakat golongan ekonomi menengah dan rendah.

Simon Eisner (1994) menyatakan, bahwa unsur perumahan harus terdiri dari identifikasi dan analisis kebutuhan perumahan sekarang dan yang diprakirakan, serta suatu pernyataan tujuan, kebijaksanaan, sasaran yang dikuantifisir, dan program penjadwalan untuk preservasi, perbaikan, dan pembangunan perumahan. Unsur perumahan harus mengidentifikasi lokasi yang memadai untuk perumahan, termasuk perumahan sewa, perumahan rakitan pabrik, dan rumah-mobil, serta harus mengadakan secukupnya untuk memenuhi kebutuhan sekarang dan yang diproyeksikan dari semua golongan ekonomi pada suatu wilayah.

Perumahan, mungkin merupakan permasalahan lingkungan yang tidak terduga sebelumnya (Bruce Stokes, 1982). Di masa lalu penganut lingkungan menganjurkan dikurangnya pertumbuhan perumahan, yang telah meruntuhkan impian banyak orang untuk dapat memiliki rumah keluarga

tunggal di atas persil lahan yang dimilikinya. Ironisnya dewasa ini impian tersebut telah mati, justru karena masyarakat telah mengabaikan keterbatasan sumberdaya alam pada pembangunan rumah yang tidak terencana.

Penggunaan lahan untuk perumahan di daerah perkotaan menacuk prosentase yang jauh lebih besar dibandingkan dengan jenis penggunaan lahan yang lain (Sammis B. White, 1992). Sektor perumahan memegang peran penting dalam perekonomian nasional, dan merupakan kebijakan sosial nasional. Sebagian besar perumahan dimiliki secara pribadi dan bersifat eksklusif, meskipun pemerintah ikut terlibat aktif dalam berbagai aspek perumahan.

Pengaruh Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Permukiman dalam Mendukung Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo (Indro Sulistyanto, 2007), menunjukkan dominasi pengembangan dan pembangunan yang tidak terkendali baik di wilayah perdesaan dengan semakin menyusutnya lahan-lahan produktif menjadi lahan-lahan terbangun untuk perumahan dan permukiman, maupun semakin padatnya perumahan dan permukiman kota. Kondisi ini perlu diantisipasi dengan adanya pedoman dan pengendalian melalui data-base dan naskah akademik bagi pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman di perdesaan maupun di perkotaan.

Peran Pendampingan Masyarakat dalam Penyusunan Community Action Plan Perumahan dan Permukiman di Kota Yogyakarta (Indro Sulistyanto dan Danarti Karsono, 2007) dan Tribina sebagai Model Pendampingan Masyarakat dalam Program Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Permukiman di Desa Sitimulyo (Indro Sulistyanto dan

Danarti Karsono, 2006), menunjukkan perlunya suatu model pengembangan perumahan dan permukiman, dengan tidak hanya menyentuh pada fisik, namun juga bagi ekonomi produktif, dan pendayagunaan lingkungan perumahan dan permukiman.

Studi tentang Pemberdayaan Masyarakat dalam Pendampingan Pelaksanaan Penataan Bangunan-bangunan dan Lingkungan Permukiman Tradisional/ Bersejarah (Danarti Karsono dan Bambang Yuuwono, 2006) dilakukan sebagai bagian dari upaya pencapaian Gerakan Nasional Pembangunan Sejuta Rumah, yang bertujuan untuk menata bangunan-bangunan dan lingkungan permukiman yang memiliki potensi spesifik karena keberadaannya pada kawasan yang memiliki karakteristik tradisional, berkaitan erat dengan seni dan budaya, maupun kedekatannya dengan nilai-nilai kesejarahan yang ada di dalamnya. Prosedur pelaksanaan Pemberdayaan Masyarakat dalam Pendampingan Pelaksanaan Penataan Bangunan-bangunan dan Lingkungan Permukiman Tradisional/ Bersejarah disusun agar pelaksanaan kegiatan pembangunan dan perkembangan perumahan dan permukiman, dapat lebih memberi arti dengan menyentuh pada revitalisasi bangunan-bangunan dan lingkungan permukiman yang memiliki karakteristik spesifik baik dari tradisional, keeratannya dengan seni budaya, maupun kedekatannya dengan nilai-nilai kesejarahan dapat berjalan seiring dan serasi dalam suatu konsep pembangunan yang terlanjutkan.

Kerangka Penataan Bangunan dan Lingkungan Permukiman Tradisional/ Bersejarah (DPU. Dirjen. Cipta Karya, 2006), dicapai melalui indikator kinerja: output, outcome, dan manfaat bagi terwujudnya perumahan dan permukiman yang layak huni, dan memiliki karakteristik spesifik baik dari tradisional, keeratannya dengan seni

budaya, maupun kedekatannya dengan nilai-nilai kesejarahan dapat berjalan seiring dan serasi dalam suatu konsep pembangunan yang terlanjutkan.

Hasil kajian atas Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP4D) yang selama ini berlangsung, diperoleh gambaran tentang maksud pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman (DPU. Dirjen. Cipta Karya, 2006), sebagai berikut:

- a) Terwujudnya keseluruhan kebutuhan akan pengaturan dan mekanisme pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman, sejak perencanaan, implementasi, pengembangan, pengelolaan dan pelestarian, pengawasan dan pengendalian hasil pembangunan yang berkelanjutan
- b) Pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman diupayakan dengan mengakomodir aspirasi dan kepentingan stakeholders, termasuk terbukanya peluang masyarakat untuk berperan serta dalam keseluruhan proses penyelenggaraan perumahan dan permukiman
- c) Pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman merupakan bagian dari Rencana Pembangunan Jangka Menengah
- d) Pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman di harapkan melembaga pada institusi terkait yang menangani permasalahan perumahan dan permukiman
- e) Pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman merupakan komitmen pemerintah daerah untuk melaksanakan

pembangunan perumahan permukiman yang melibatkan sepenuhnya peran serta masyarakat

- f) Pada dasarnya pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman harus mengacu pada kerangka penataan ruang wilayah
- g) Pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman diharapkan dapat berlangsung secara tertib terencana dan terorganisasi dengan baik, berdaya dan berhasil guna, sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Dari kajian atas RP4D yang berlangsung, belum dapat diperoleh gambaran seutuhnya tentang kegiatan pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman yang selama ini berlangsung, karena belum adanya rekaman yang sistematis dari tahun ke tahun.

Penelitian tentang Peran Naskah Akademik Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Permukiman dalam Mendukung Keseimbangan Lingkungan Hidup dan Lingkungan Binaan akan menjadi momentum yang tepat untuk dapat digunakan sebagai informasi pembangunan perumahan dan permukiman yang tersusun secara sistematis dalam bentuk data base, sebagai bahan masukan bagi penyusunan kebijakan pemerintah vertikal dan penyusunan rencana program kegiatan oleh berbagai pelaku pembangunan di bidang perumahan dan permukiman.

Dalam konteks dominasi kegiatan maupun pemanfaatan lahan yang semakin progresif dalam pengembangan dan pembangunan perumahan dan

permukiman, maka kedudukan Naskah Akademik di dalam pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman akan didapatkan kejelasan tentang arahan dan bentuk upaya pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman yang diharapkan dapat menjadi penyeimbang lingkungan hidup dan lingkungan binaannya, baik yang berkembang sebagai permukiman perkotaan, maupun permukiman pedesaan.

## 5. Metode Penelitian

Metode dan desain penelitian yang direncanakan dalam kegiatan Penelitian tentang Peran Naskah Akademik Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Permukiman dalam Mendukung Keseimbangan Lingkungan Hidup dan Lingkungan Binaan, tersusun atas suatu kerangka pemikiran: pendekatan, metode, dan langkah-langkah yang akan ditempuh dalam penyelesaian penelitian ini.

### 5.1. Pendekatan Penelitian

Kerangka pemikiran yang digunakan untuk mengakomodasi pendekatan penelitian dapat dijelaskan dengan kerangka sederhana “input→proses→output”. Pengertiannya adalah bahwa dari data rencana pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman setiap kota/ wilayah, perlu disusun skenario pembangunan perumahan dan permukiman yang memiliki legitimasi dan legalitas serta mewujudkan dalam perangkat legal-formal guna mem-backup penerapan rencana pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman tersebut.

Mengingat perangkat tersebut kelak akan mengikat semua pihak yang berkecimpung dalam dunia perumahan dan permukiman di masing-masing kota/ wilayah, penyusunannya pun harus aspiratif dengan memperhatikan kepentingan pihak-pihak yang terlibat tersebut. Hal ini sesuai dengan prinsip-prinsip *good governance* yang demokratis. Oleh karena itu materi-materi yang akan disepakati harus dikomunikasikan bersama. Untuk itu dalam teknis pelaksanaan nantinya perlu ditempuh proses yang benar. Proses ini bersifat partisipatif, memerlukan kehadiran dan keterlibatan berbagai pihak. Keterlibatan ini merupakan syarat untuk bisa sampai pada kesepakatan bersama, yang kelak akan ditetapkan sebagai panduan bersama dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

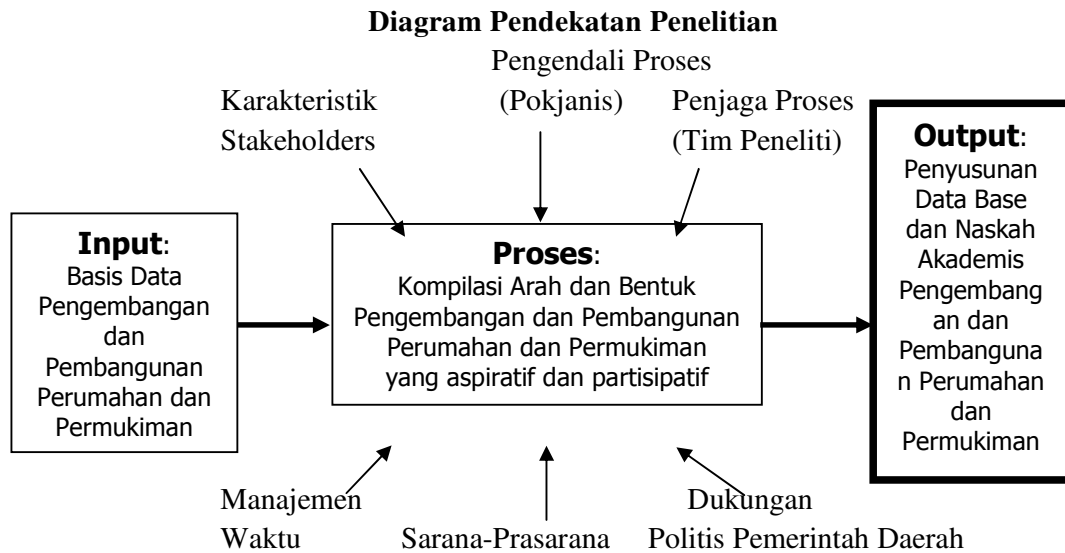
Dengan demikian, proses menjadi sangat penting, karena melibatkan banyak pihak dengan berbagai kepentingan. Pengelolaan proses mendapat perhatian yang besar, khususnya untuk *manage* konflik kepentingan yang muncul serta mengelola waktu secara efisien dan bisa diterima semua pihak.

Sedangkan hasil yang berupa naskah akademis sebagai output/ produk dari proses ini diharapkan akan cukup memuaskan sejauh masukan datanya memadai dan prosesnya berjalan dengan baik. Untuk mendukung proses kegiatan keseluruhan, perlu dimantapkan terlebih dahulu basis data yang sudah dimiliki, mengingat data ini akan menjadi input/ masukan yang sangat penting bagi berlangsungnya proses yang ideal. Pemantapannya sendiri membuka peluang adanya penyempurnaan-



penyempurnaan, baik dari sisi substansi data maupun presentasinya. Kesemuanya adalah agar data benar-benar mantap dan dapat dipergunakan. Hanya

setelah data cukup mantap dan memadai, maka proses pokok dapat dijalankan dengan sebaik-baiknya.



## 5.2. Tahapan dan Proses Penelitian

Berdasarkan pendekatan penelitian dan kerangka pemikiran, maka metode pelaksanaan penelitian yang dilakukan mencakup dua hal penting berikut:

### a. Penyusunan Database

Dalam upaya mendapatkan pemahaman terhadap database rencana pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman yang ada serta menyempurnakan dan meluruskan segala sesuatunya untuk disepakati dan diperbaiki, diambil metode presentasi dan diskusi. Presentasi dilakukan tim peneliti untuk menunjukkan kembali (recall) data yang ada, serta diperbandingkan dengan data-data lain atau data baru yang masih mentah. Presentasi dilakukan dihadapan forum yang terdiri dari stakeholders di bidang perumahan dan permukiman, penyedia data, dan pemakai data.

Kegiatan presentasi langsung diikuti dengan diskusi interaktif, yang meminta forum peserta memberikan tanggapan, komentar, dan pendapat terhadap database yang tersedia (yang akan direview), terhadap data-data baru yang terkumpul, dan

hal-hal lain yang perlu. Peserta penyedia data diharapkan dapat memberikan kontribusinya dengan menyediakan akses penuh pada data yang dibutuhkan. Di sisi lain, peserta pengguna data diharapkan dapat menyampaikan pendapatnya mengenai kelengkapan data agar cukup berguna dalam proses pembangunan, serta kemas sistem informasi yang diinginkan agar mudah dibaca/ dipergunakan.

### b. Penyusunan Naskah Akademis

Dalam penyusunan naskah akademis, metode yang dipergunakan menyesuaikan dengan pertimbangan pelaksanaan penelitian, sebagai berikut:

- Pokjanis sebagai perantara menjembatani antara tim peneliti dengan pihak pemerintah lokal, instansi teknis, dan pihak lain yang terkait.
- Pembahasan dilakukan secara formal dan dihadiri oleh kalangan yang luas di tingkat kabu-paten/ wilayah yang menjadi studi kasus dalam penelitian ini, yaitu Kabupaten Kulon Progo.

- Pembahasan insidensial dilaksanakan setiap ada kemajuan penelitian dan/ atau perubahan yang signifikan di dalam proses pengerjaannya.
- Pembicara informal atau konsultasi tidak terjadwal dapat dilakukan setiap saat apabila diperlukan.

Metode penelitian ini dilandasi dengan kompilasi data atas kebijakan perkembangan dan pembangunan perumahan dan dan permukiman, sebagaimana telah diperoleh pada identifikasi awal, dengan melakukan penajaman pendataan dan proses kompilasi bagi perkembangan dan pembangunan perumahan dan dan permukiman di perkotaan

Proses analisis dilakukan dengan mengkaji berbagai rencana pengembangan tata ruang, tata bangunan, tata lingkungan, serta arah dan bentuk pengembangan perumahan dan permukiman di perkotaan dikaitkan dengan kondisi variasi penataan dan pengelolaan perumahan dan permukiman pada kawasan-kawasan: yang sesuai dengan peruntukan, rawan bencana, relokasi, perbatasan, dan industri.

Sintesis yang diperoleh adalah data-base perkembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman di perkotaan. Sintesis ini selanjutnya menjadi landasan dari disusunnya naskah akademik bagi pengembangan perumahan di perkotaan. Hasil yang diperoleh adalah gambaran tentang peran data-base dan naskah akademik dalam memberi arah dan bentuk perkembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman di perkotaan. Proses sintesis selanjutnya adalah menyatukan keluaran penelitian berupa gambaran tentang peran data-base dan naskah akademik dalam memberi arah dan bentuk perkembangan dan pembangunan

perumahan dan permukiman di perdesaan, dengan gambaran tentang peran data-base dan naskah akademik dalam memberi arah dan bentuk perkembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman di perkotaan, menjadi keluaran akhir dari kegiatan penelitian ini berupa peran data-base dan naskah akademik dalam memberi arah dan bentuk perkembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman dalam mendukung keseimbangan lingkungan hidup dan lingkungan binaan.

### 5.3. Langkah Pelaksanaan Penelitian

Pelaksanaan penelitian ini akan berujung pada penyusunan naskah akademis rencana pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman, setelah database pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman dapat disajikan dengan baik. Pendekatan pelaksanaan kegiatannya dapat dikemukakan:

- a. Menyusun basis data rencana pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman
- b. Memantapkan informasi mengenai pembangunan perumahan dan permukiman melalui analisis yang mendalam terhadap basis data yang telah tersedia.
- c. Menyiapkan landasan konsep akademis untuk mendukung implementasi rencana pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman yang mengarah pada penyiapan perangkat legal-formal.

Di dalam implementasinya, kegiatan tersebut dilaksanakan sebagai berikut:

- a. Mereview dan mengevaluasi data-data perumahan dan permukiman untuk dapat dituangkan ke dalam database yang ada dengan mencermati isi-substansi data, sistematikanya, maupun

melihat pada teknik presentasinya. Untuk masalah validitas isi-substansi data, evaluasi ditujukan dengan mengecek kemungkinan adanya kekurangan jenis data, kelengkapan dari kekosongan, kebaruan data, maupun kesalahan data. Kegiatan ini diikuti dengan merevisi dan meng-update sesuai kebutuhan.

b. Menganalisis secara mendalam data yang ada untuk memunculkan informasi penting, menyangkut:

- Prediksi kondisi dan kebutuhan pada sepuluh tahun ke depan, termasuk backlog rumah sesuai level masyarakat yang membutuhkannya.
- Perkiraan arah perkembangan permukiman secara keruangan.
- Penetapan program pembangunan yang sesuai dan tepat, menyangkut lokasi dan waktunya. Misalnya: penetapan kawasan siap bangun dan atau lingkungan siap bangun; pembangunan rumah susun atau rumah susun sederhana sewa; peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh (slums); penanganan permukiman ilegal (squatters) dengan program rusun di atas, relokasi, atau pemulangan ke tempat asal; peremajaan kota (urban renewal); dan sebagainya.

c. Menyusun naskah akademis, dengan mengikuti pedoman rencana pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman. Dalam hal ini kerja tim peneliti dibantu oleh kelompok kerja teknis (pokjanis) yang berfungsi:

- Menjembatani hubungan dengan semua pihak (stakeholders) yang terkait dalam proses penyusunan

pekerjaan ini, baik instansi teknis, pemerintahan setempat, pengembang permukiman dan pembangun perumahan, akademisi, LSM, maupun masyarakat.

- Menyusun jadwal pertemuan yang melibatkan banyak pihak tersebut di atas pada awal kegiatan.
- Membahas segala kemajuan kerja yang dihasilkan oleh tim peneliti.

## 6. Kesimpulan dan Saran

Dengan melihat pada latar belakang dan isu permasalahan lokal yang berkembang, maka bentuk-bentuk upaya penanganan pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman diharapkan dapat memberikan percepatan pada tersusunnya skenario pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman, sehingga dapat diantisipasi kemungkinan munculnya persoalan-persoalan kritis.

Adapun dengan penyusunan data base pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman yang langsung diikuti dengan penyiapan naskah akademis, maka akan dapat diraih tujuan-tujuan: (1) mendorong kepedulian pemerintah dalam pengelolaan dan pembangunan perumahan dan permukiman melalui proses bersama dalam penyusunan naskah akademis; dan (2) menyediakan bahan yang siap dilanjutkan oleh pemerintah dalam bentuk peraturan yang memenuhi persyaratan legal-formal dalam pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman.

Secara praktis, yang menjadi sasaran dari penyusunan data base dan persiapan naskah akademis pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman ini mencakup dua hal, yakni: (1) termotivasinya pemerintah dalam

pengelolaan dan pembangunan perumahan dan permukiman; serta (2) tersedianya naskah akademis pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman yang disusun secara aspiratif melibatkan semua stake-holders pembangunan perumahan dan permukiman.

Manfaat dari dilakukannya penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, menunjang pembangunan, dan pengembangan di bidang pendidikan dan jasa, sebagai berikut:

- a. Pengembangan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi (IPTEK):  
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengembangan dasar-dasar ilmu dan teknologi perancangan arsitektur di bidang penanganan perumahan dan permukiman, perencanaan kota dan wilayah, dan lingkungan (hidup dan binaan):
  - Ilmu Perancangan Arsitektur: dengan adanya data base, diharapkan akan menjadi acuan mendasar bagi upaya perencanaan dan perancangan perumahan dan permukiman, dengan mendasarkan pada keberadaan lahan, alternatif lokasi, dan backlog yang memenuhi aturan pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman, sebagaimana ter-tuang dalam naskah akademik.
  - Ilmu Perencanaan Kota dan Wilayah: keberadaan Naskah Akademik dalam pengembangan dan pembangunan perumahan dan permukiman, akan menjadi pertimbangan utama rencana penggunaan lahan untuk perumahan dan permukiman

sehingga dapat lebih realistis.

- Ilmu Lingkungan: upaya terjaganya lingkungan hidup dan lingkungan binaan melalui pengaturan keseimbangan lahan terbuka terhadap lahan terbangun, dengan adanya pengaturan penggunaan lahan untuk perumahan dan permukiman. Persebaran penggunaan lahan untuk perumahan dan permukiman yang mendominasi rencana penggunaan lahan dapat terjaga, sehingga keberadaan ruang-ruang terbuka dapat dioptimalkan
- b. Menunjang Pembangunan:  
Diharapkan dari penelitian ini dapat memberikan kontribusi bagi proses pembangunan, khususnya dari pengembangan kebijakan tata ruang kota, tata bangun-bangunan khususnya perumahan dan permukiman, dan tata lingkungan.
  - c. Pengembangan Pendidikan dan Jasa:  
Penelitian ini, diharapkan dapat meningkatkan pengembangan bidang pendidikan dan asosiasi jasa layanan tata ruang, tata bangun-bangunan khususnya di bidang perumahan dan permukiman, dan tata lingkungan dalam memberi inovasi produk layanan jasanya dengan mempertimbangkan arti penting peran pemanfaatan ruang bagi kepentingan perumahan dan permukiman bagi perencanaan tata ruang kota, perancangan bangun-bangunan, dan penataan lingkungan.

## 7. DAFTAR PUSTAKA

Anthony J. Catanese and James C. Snyder, *Urban Planning*. Mc. Graw Hill, Inc., New York, 1988

- Arthur B. Gallion and George Stemlieb, *America's Housing: Prospects and Problems*, Center for Urban Policy Research, Rutgers University, New Brunswick, New Jersey, 1994
- Bruce Stokes, Housing Committee of The American Institute of Architects, *Housing for a Maturing Population*, Urban Land Institute, Washington, D.C., 1982
- Bamban Yuwono, *Studi tentang Pemberdayaan Masyarakat dalam Pendampingan Pelaksanaan Penataan Bangun-Bangunan dan Lingkungan Permukiman Tradisional/ Bersejarah*, Dinas PU. Propinsi DI. Yogyakarta, Yogyakarta, 2006
- Indro Sulistyanto, *Pengaruh Perkembangan Perumahan dan Permukiman dalam Mendukung Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo*, Satuan Kerja Peningkatan Kualitas Lingkungan DPU. Propinsi DI. Yogyakarta, Yogyakarta, 2007
- Indro Sulistyanto, *Peran Pendampingan Masyarakat dalam Penyusunan Community Action Plan Perumahan dan Permukiman di Kota Yogyakarta*, Satuan Kerja Peningkatan Kualitas Lingkungan DPU. Propinsi DI. Yogyakarta, Yogyakarta, 2007
- Indro Sulistyanto, *Guidelines Procedure Peran Serta Masyarakat dalam Pengembangan dan Pembangunan Perumahan dan Permukiman di Propinsi DI. Yogyakarta*, Bappeda. Propinsi DI. Yogyakarta, Yogyakarta, 2005
- , *Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman di Daerah (RP4D)*, DPU. Dirjen Cipta Karya, Jakarta, 2006
- Sammis B. White, *Rethinking Housing and Community Development Policy*, School of Architecture and Urban Planning, University of Wisconsin-Milwaukee, The Images Publishing Group Pty Ltd., 1992
- Simond Eisner and Schnidman, *Housing Supply and Affordability*, Urban Land Institute, Washington D.C., McGraw-Hill Book Company, 1994

#### **Biodata Penulis,**

**Dwi Suci Sri Lestari**, alumni Jurusan Teknik Aritektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang (1985), S-2 Teknik Arsitektur pada Alur Sejarah dan Teori Arsitektur Program Pasca Sarjana Institut Teknologi Bandung (1994), dan Pengjar Program Studi Aritektur Fakultas Teknik Universitas Tunas Pembangunan (FT-UTP) Surakarta (1986-Sekarang).

**Djumiko**, alumni Jurusan Teknik Aritektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang (1982), S-2 Teknik Arsitektur pada Alur Perancangan Arsitektur Program Pasca Sarjana Institut Teknologi Bandung (1993), dan Pengjar Program Studi Aritektur Fakultas Teknik Universitas Tunas Pembangunan (FT-UTP) Surakarta (1986-Sekarang).