

**UPAYA PEMERINTAH KOTA SEMARANG
DALAM MENGATASI PEMUKIMAN KUMUH
(SLUM AREA)**

(STUDI PADA DINAS TATA KOTA DAN PERMUKIMAN)

SKRIPSI

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Sarjana
pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya**

**JUNAEDI MULYO PRAYIDNO
NIM. 0310310077-31**



**UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI
JURUSAN ADMINISTRASI PUBLIK
KONSENTRASI ADMINISTRASI PEMERINTAHAN DAERAH
MALANG
2007**

MOTTO

*"Selama Matahari Terbit dari Arah Timur
Seiring Fajar Pagi yang Selalu Datang
dan Terbenam ke Arah Barat
Seiring Senja Sore yang Lenggang Berjalan Tenang,
Kita Akan Tetap Setia Mendukung
dan Menjadi Bagian yang Tak Dapat dipisahkan
dari AGAMA dan PERDAMAIAN"*

*agar selalu terucap
ungkapkan penuh hasrat
rasa ini jangan pernah berakhir
genggam erat hati
raih juga tangan
aku kembali...dengan
"BOOMERANG
or
TERAPI VISI"*

Jika ingin bermusyawarah ajaklah orang yang memiliki sifat :

- 1. Berilmu dan berpengalaman*
- 2. Komitmen terhadap agama dan lagi bertakwa*
- 3. Kepribadiannya matang lagi penuh cinta*
- 4. Pikiran sedang bersih (tidak sedang punya masalah)*
- 5. Tidak memiliki tujuan serta kepentingan tertentu*

(Arif Bijak)

*"Telah Nampak kerusakan di darat dan di laut disebabkan karena
perbuatan tangan manusia, supaya Allah merasakan kepada mereka
sebahagian dari (akibat) perbuatan mereka, agar mereka kembali (ke
jalan yang benar)"*
(Q.S. Ar Ruum : 41)

RINGKASAN

Junaedi Mulyo Prayidno, 2007, **Upaya Pemerintah Kota Semarang Dalam Mengatasi Pemukiman Kumuh (*Slum Area*)** (Studi Pada Dinas Tata Kota dan Permukiman), Pembimbing I Drs. Moch. Saleh Soeaidy, MA; Pembimbing II Drs. Riyanto, M.Hum, 147 hal + xi

Penelitian ini dilakukan atas dasar banyak munculnya pemukiman pemukiman kumuh (*slum area*) di Kota Semarang yang tentunya menyebabkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tidak berjalan sesuai dengan yang diharapkan. Kawasan kumuh adalah kawasan yang tidak layak huni karena tidak memenuhi persyaratan untuk hunian baik secara teknis maupun non teknis. Pemukiman kumuh (*slum area*) di Kota Semarang menyebar di seluruh wilayah kota dan banyak dijumpai di pinggiran-pinggiran rel kereta api dan sepanjang bantaran sungai. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pertumbuhan dan perkembangan pemukiman kumuh di Kota Semarang dan mengenai tata guna lahan di Kota Semarang apabila ditinjau dengan adanya pemukiman kumuh (*slum area*) serta upaya dari Pemerintah Kota Semarang dalam mengatasi pemukiman kumuh (*slum area*).

Hasil dari penelitian di Kota Semarang jumlah kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) terdapat di 9 (sembilan) Kecamatan yang totalnya berjumlah 42 (empat puluh dua) titik lokasi kawasan pemukiman kumuh (*slum area*). Dalam kurun waktu 43 tahun (1963-2006) terjadi penambahan 21 (dua puluh satu) titik lokasi kawasan pemukiman kumuh (*slum area*). Dengan demikian rata-rata tiap tahunnya di Kota Semarang selalu tumbuh dan berkembang 1 (satu) kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) baru.

Di dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) di wilayah Kota Semarang, pihak Dinas Tata Kota dan Pemukiman (DTKP) Kota Semarang melakukan peremajaan kawasan kumuh (*slum area*) melalui pembangunan skala besar dan pembangunan rumah susun (rusun). Peremajaan pemukiman kumuh (*slum area*) ini dilakukan secara menyeluruh di kawasan-kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) yang berada dalam ruang lingkup wilayah Kota Semarang dan pembangunannya dilakukan secara bertahap.

Peremajaan pemukiman kumuh (*slum area*) dan desain rencana pembangunan rumah susun (rusun) ini dilakukan sesuai dengan apa yang tercantum dalam Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1990 Tentang Peremajaan Pemukiman Kumuh yang Berada diatas Tanah Negara. Belum adanya Peraturan Daerah (Perda) yang mengatur tentang pemukiman kumuh (*slum area*) membuat Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang kesulitan dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*). Instruksi Presiden (Inpres) ini akan dijadikan pedoman sebagai pengganti Peraturan Daerah (Perda) tentang pemukiman kumuh (*slum area*).

Dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) ini banyak mengalami kendala seperti keterbatasan anggaran dalam melakukan peremajaan pemukiman kumuh (*slum area*) dan pembangunan rumah susun (rusun), kurangnya sosialisasi tentang peremajaan pemukiman kumuh (*slum area*) terhadap masyarakat serta belum adanya peraturan daerah (perda) yang khusus mengatur tentang pemukiman kumuh (*slum area*) di Kota Semarang.

SUMMARY

Junaedi Mulyo Prayidno, 2007, **The Efforts of Semarang City Government to Overcome Slum Areas** (Study on Urban Planning and Settlement Department), Advisor I Drs. Moch. Saleh Soeaidy, MA; Advisor II Drs. Riyanto, M.Hum, 147 pages + xi

This reasearch based on the slum areas appear in great numbers on Semarang City that caused Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) do not work as expectation. Slum area is an unproper's areas to occupied by human being, because of unqualification occupancy both technique and non technique. Slum areas on Semarang City have spreaded in all of city's area and can find as long as outskirts of railway trains and river's sides. This research is to know about increased and development of slum areas on Semarang City and the structuring purposes of land if looking at it with slum areas appeared and also Semarang City Government effort to solved slum areas problem.

The result of the research showed that slum areas speared on 9 (nine) Kecamatan with the total amounts to 42 (fourty two) points of slum areas location. Since 43 years (1963-2006) period of time, has happened 21 (twenty one) increases of slum areas point location. Thus every one year, on Semarang City is always appear and develope 1 (one) new slum area on an average.

To overcome slum areas problem in Semarang City, Urban Planning and Settlement Department (DTKP) Semarang made rejuvenation slum areas into large scale development and build house with more than one floor (rusun). The rejuvenation of slum areas is done spread throughoutly at the slum areas in the Semarang City field scope and its development is done gradually.

The rejuvenation of slum areas and house with more than one floor (rusun) development plan desingned is done based on Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1990 About Rejuvenation of slum area which located on land of government. There is no region regulation (Perda) yet which regulate about slum areas make Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang got difficulty to overcome the slum areas problem. The Instruction of President will become orientation as substitute for region regulation (Perda) about slum areas.

Overcoming slum areas problem, found so many obstacles, such as fiscal limitedness to implemented rejuvenation the slum areas and house with more than one floor (Rusun) development, socialization lacking about rejuvenation the slum areas to civils and also there is no region regulation yet that special to regulate about slum areas in the Semarang City.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat ALLAH SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **Upaya Pemerintah Kota Semarang Dalam Mengatasi Pemukiman Kumuh (Slum Area) Studi Pada Dinas Tata Kota dan Permukiman.**

Skripsi ini merupakan tugas akhir yang diajukan untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Ilmu Administrasi Publik (SAP) pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat :

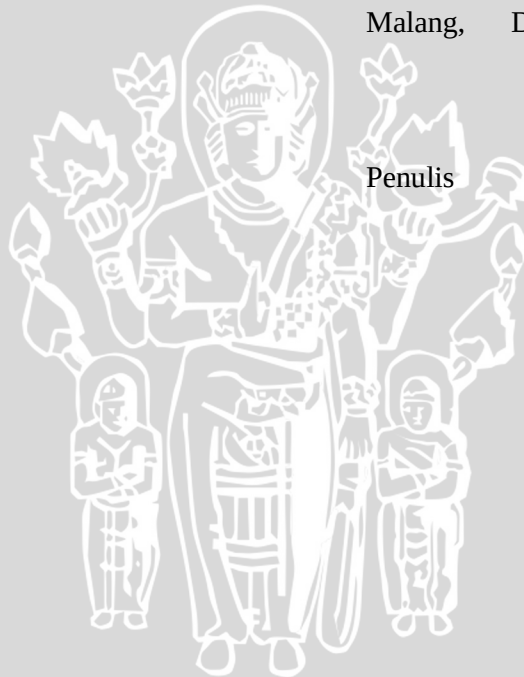
1. Prof. Dr. Suhadak, M.Ec selaku Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.
2. Prof. Drs. Solichin Abdul Wahab, MA, PhD Selaku Ketua Jurusan Administrasi Publik.
3. Dr. Imam Hanafi, S.Sos., M.Si, MS selaku Sekretaris Jurusan Administrasi Publik.
4. Drs. Moch. Saleh Soeaidy, MA Selaku Dosen Pembimbing I.
5. Drs. Riyanto M.Hum selaku Dosen Pembimbing II.
6. Bapak dan Ibu Dosen pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.
7. Segenap Staf dan Karyawan pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.
8. Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang.
9. Kedua orang tuaku, Bapak dan Ibu Bambang Samulyo.
10. Saudara-saudaraku, Abyor Wicaksono dan Deti Mulyaning Rahayu.
11. Teman-teman mahasiswa di Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang (Khususnya MAFIA PUBLIK KELAS A 2003 “jaga kekompakan selalu”).

12. Teman-teman pecinta alam dan Lembah Panderman, “tolong jangan rusak lingkungan lagi bila tidak ingin ada bencana di kemudian hari”.
13. Teman-teman LASKAR RAJAPATI dan PANZER BIRU, “ingat satu prinsip : jangan anarkis bila PERSIPA PATI dan PSIS SEMARANG kalah, sportifitas, kreativitas dan profesionalisme harus dijunjung tinggi”.
14. Semua pihak yang telah membantu mewujudkan terselesaikannya skripsi ini.

Demi kesempurnaan skripsi ini, saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan. Semoga karya skripsi ini bermanfaat dan dapat memberikan sumbangan yang berarti bagi pihak-pihak yang membutuhkan.

Malang, Desember 2007

Penulis



DAFTAR ISI

MOTTO	
TANDA PENGESAHAN	
RINGKASAN	i
SUMMARY	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
DAFTAR ISI	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Kontribusi Penelitian	7
E. Sistematika Pembahasan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Pemerintah Daerah dan Desentralisasi	9
1. Pengertian Pemerintah Daerah	9
2. Pengertian Desentralisasi	9
B. Pemukiman	11
1. Pengertian Pemukiman	11
2. Pengertian Pemukiman Kumuh	11
3. Pembebasan dengan Cara Kekerasan	15
4. Pemukiman dan Pembagian Tanah Secara Liar	16
5. Opsi Terhadap Perumahan Umum.....	17
6. Model Pemukiman Kumuh	18
7. Urbanisasi Liar	19
C. Tanah Perkotaan dan Perlindungan Rakyat Jelata	20
1. Kota yang Sah dan Kota yang Liar.....	20
2. Kebutuhan Dasar	21
D. Pendekatan dalam Mengatasi Permasalahan Pemukiman Kumuh....	23
1. Lapangan Kerja	23

2. Pemerintahan Kota yang Lebih Baik	24
3. Keuangan	25
4. Perubahan Undang-Undang	25
5. Perumahan: Percobaan Undang-Undang Perkotaan	26
BAB III METODE PENELITIAN	28
A. Jenis Penelitian	28
B. Fokus Penelitian	28
C. Lokasi dan Situs Penelitian	29
D. Jenis dan Sumber Data	30
E. Teknik Pengumpulan Data	31
F. Instrumen Penelitian	31
G. Analisis Data	32
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	33
A. Gambaran Umum	33
1. Gambaran Umum Daerah Penelitian	33
a. Sejarah Kota Semarang	33
b. Keadaan Geografis	33
c. Administrasi.....	38
d. Demografis (Kependudukan)	39
2. Gambaran Umum Dinas Tata Kota dan Permukiman	42
a. Pembentukan Dinas Tata Kota dan Permukiman	42
b. Struktur Organisasi Dinas Tata Kota dan Permukiman	42
c. Tupoksi Dinas Tata Kota dan Permukiman	44
d. Visi dan Misi Dinas Tata Kota dan Permukiman	48
e. Personalia Dinas Tata Kota dan Permukiman	50
B. Penyajian Data	52
1. Pertumbuhan dan Perkembangan Pemukiman Kumuh (<i>Slum Area</i>) di Kota Semarang	52
a. Kondisi Kawasan Pemukiman Kumuh (<i>Slum Area</i>)	52
1). Kawasan Abimanyu Kelurahan Pindrikan Lor Kecamatan Semarang Tengah	53
2). Kawasan Sumeneban Kelurahan Purwodinatan	

Kecamatan Semarang Tengah	56
3). Kawasan Pandean Lamper Kelurahan Peterongan	
Kecamatan Semarang Selatan.....	59
4). Kawasan Tambakrejo Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan	
Gayamsari	62
5). Kawasan Tanjung Mas Kelurahan Bandarharjo	
Kecamatan Semarang Utara	68
b. Faktor Pertumbuhan dan Perkembangan Pemukiman	
Kumuh (<i>Slum Area</i>)	76
1). Faktor Ekonomi	76
2). Faktor Bencana	77
3). Faktor Sosiokultural	81
2. Tata Guna Lahan di Kota Semarang Ditinjau dengan adanya	
Perkembangan Pemukiman Kumuh (<i>Slum Area</i>)	81
a. Pengembangan Tata Guna Lahan	81
b. Tata Guna Lahan dengan adanya Perkembangan	
Pemukiman Kumuh (<i>Slum Area</i>)	105
3. Peran Dinas Tata Kota dan Permukiman dalam Mengatasi	
Pemukiman Kumuh (<i>Slum Area</i>).....	118
a. Peremajaan Kawasan Pemukiman Kumuh (<i>Slum Area</i>)	
Melalui Pembangunan Skala Besar	119
b. Pembangunan Rumah Susun (Rusun)	122
c. Kendala Mengatasi Pemukiman Kumuh (<i>Slum Area</i>).....	127
C. Analisis Data	129
1. Pertumbuhan dan Perkembangan Pemukiman Kumuh (<i>Slum</i>	
<i>Area</i>) di Kota Semarang	129
a. Kondisi Kawasan Pemukiman Kumuh (<i>Slum Area</i>)	129
1). Kawasan Abimanyu Kelurahan Pindrikan Lor	
Kecamatan Semarang Tengah	131
2). Kawasan Sumeneban Kelurahan Purwodinatan	
Kecamatan Semarang Tengah	131
3). Kawasan Pandean Lamper Kelurahan Peterongan	

Kecamatan Semarang Selatan.....	132
4). Kawasan Tambakrejo Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari	133
5). Kawasan Tanjung Mas Kelurahan Bandarharjo Kecamatan Semarang Utara	133
b. Faktor Pertumbuhan dan Perkembangan Pemukiman Kumuh (<i>Slum Area</i>)	134
1). Faktor Ekonomi	134
2). Faktor Bencana	134
3). Faktor Sosiokultural	136
2. Tata Guna Lahan di Kota Semarang Ditinjau dengan adanya Perkembangan Pemukiman Kumuh (<i>Slum Area</i>)	137
a. Pengembangan Tata Guna Lahan	137
b. Tata Guna Lahan dengan adanya Perkembangan Pemukiman Kumuh (<i>Slum Area</i>)	138
3. Peran Dinas Tata Kota dan Permukiman dalam Mengatasi Pemukiman Kumuh (<i>Slum Area</i>).....	139
a. Peremajaan Kawasan Pemukiman Kumuh (<i>Slum Area</i>) Melalui Pembangunan Skala Besar	139
b. Pembangunan Rumah Susun (Rusun)	140
c. Kendala Mengatasi Pemukiman Kumuh (<i>Slum Area</i>)	143
BAB V PENUTUP	144
A. Kesimpulan	144
B. Saran	145

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

No.	Judul	Hal.
1.	Administrasi Kota Semarang Tahun 2004	38
2.	Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin Tahun 2004	40
3.	Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk tiap Km ² per Kecamatan Tahun 2004	41
4.	Jumlah Personil Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang Tahun 2004	50
5.	Pendidikan Formal Personil PNS Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang Tahun 2007	51
6.	Pendidikan Formal Personil TPHL Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang Tahun 2007	51
7.	Pendidikan Formal Personil Honor Dinas Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang Tahun 2007	51
8.	Jumlah Kawasan Pemukiman Kumuh (<i>Slum Area</i>) per Kecamatan Tahun 2002-2006	52
9.	Pembagian Wilayah Pengembangan Kota Semarang	93

DAFTAR GAMBAR/BAGAN

No.	Judul	Hal.
1.	Peta Kota Semarang	34
2.	Struktur Organisasi Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang	43
3.	Kawasan Pemukiman Kumuh Abimanyu	54
4.	Kawasan Pemukiman Kumuh Sumeneban	56
5.	Kawasan Pemukiman Kumuh Pandean Lamper	60
6.	Kawasan Pemukiman Kumuh Tambakrejo	63
7.	Rumah Susun di Kecamatan Gayamsari	67
8.	Kawasan Pemukiman Kumuh Tanjung Mas	69
9.	Struktur Ruang Kota Semarang Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)	84
10.	Arahan Struktur Ruang Kota Semarang	85
11.	Konsep Strategi Tata Guna Lahan Kota Semarang	87
12.	Kondisi Kawasan Kumuh Kota Semarang	107
13.	Daerah rob dan Banjir/Genangan Air	108
14.	Tipologi Kawasan di Wilayah Semarang Utara	110
15.	Kepadatan Kawasan di Kelurahan Panggung, Semarang Utara	112
16.	Kepadatan Kawasan di Kelurahan Bandarharjo, Semarang Utara	114
17.	Kerusakan Akibat Banjir dan Rob	116
18.	Kepadatan Kawasan di Kelurahan Tanjung Mas, Semarang Utara	117
19.	Konsep Peremajaan Kawasan Kumuh	120
20.	Desain Rencana Pembangunan Rumah Susun	124

DAFTAR LAMPIRAN

No.	Judul	Hal.
1.	Pedoman Wawancara	xii
2.	Curriculum Vitae	xiii
3.	Surat Survey	xiv

UNIVERSITAS BRAWIJAYA



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Suatu kota pada hakekatnya akan senantiasa tumbuh dan berkembang baik melalui rencana maupun tanpa rencana kota. Perbedaannya adalah bahwa apabila suatu kota tumbuh tanpa direncanakan terlebih dahulu maka yang bakal terjadi adalah suatu bentuk kota yang alami tumbuh secara spontan dan cenderung tidak dapat dikendalikan. Namun sebaliknya apabila suatu kota telah melalui proses perencanaan dan perancangan yang matang maka pertumbuhan dan perkembangan kota menjadi lebih terarah dan dapat dikendalikan dengan baik.

Penataan ruang kota yang keliru jelas akan mengalami kesulitan dalam mengembalikan seperti kondisi asalnya sebab berdampak pada struktur ruang kota atau kawasan tertentu di dalam kota karena pembangunan kota pada dasarnya bertumpu dan berorientasi di seputar kepentingan kesejahteraan masyarakat atau warga kota maka apabila hal ini terjadi secara terus-menerus dan tidak ada upaya untuk mencegahnya cepat atau lambat pada gilirannya akan berdampak pada penderitaan rakyat yang berkepanjangan, disamping beban bagi pemerintah daerah atau kota akan semakin bertambah pula. Tidak jarang Rencana Tata Ruang Kota digunakan sebagai "kambing hitam" untuk mengamankan Pemerintah. Sebagai akibatnya, maka tidak mengherankan apabila pada saat yang bersamaan muncul spekulasi-spekulasi yang memanfaatkan perubahan fungsional tersebut menjadi obyek keinginan komersial. Di samping itu para pelaku pembangunan cenderung bertindak mengoptimalkan kepuasan individu dengan sikap mementingkan diri sendiri atau golongan.

Pada tahun 1997, evaluasi terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) telah dilakukan pada 214 Kabupaten, dan hasilnya terdapat $\pm 30\%$ memiliki kinerja yang buruk dari segi mekanisme penataan ruangnya. Hal tersebut memberikan indikasi bahwa peranan tata ruang kota untuk memberikan informasi sekaligus mendidik dan memahami tentang berbagai ketentuan pada masyarakat, belum sepenuhnya tercapai dengan baik.

Posisi geografi Kota Semarang terletak di pantai Utara Jawa Tengah. Sedang luas wilayah mencapai 37.366.838 Ha atau 373,7 Km². Letak geografi Kota

Semarang ini dalam koridor pembangunan Jawa Tengah dan merupakan simpul empat pintu gerbang, yakni koridor pantai Utara, koridor Selatan ke arah kota-kota dinamis seperti Kabupaten Magelang, Surakarta yang dikenal dengan koridor Merapi-Merbabu, koridor Timur ke arah Kabupaten Demak dan Grobogan dan Barat menuju Kabupaten Kendal. Dalam perkembangan dan pertumbuhan Jawa Tengah, Semarang sangat berperan terutama dengan adanya pelabuhan, jaringan transport darat (jalur kereta api dan jalan) serta transport udara yang merupakan potensi bagi simpul transport Regional Jawa Tengah dan kota transit Regional Jawa Tengah. Posisi lain yang tak kalah pentingnya adalah kekuatan hubungan dengan luar Jawa, secara langsung sebagai pusat wilayah nasional bagian tengah.

Berkaitan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) salah satu permasalahan yang terjadi di kota Semarang saat ini adalah semakin banyaknya pemukiman-pemukiman kumuh (*slum area*) yang menghabiskan lahan tanpa mengindahkan RTRW di daerah tersebut. Lahan untuk pemukiman menempati peringkat pertama di Semarang yaitu mencapai 12.355,96 Ha atau 33,7 % belum termasuk lahan-lahan yang ditempati oleh pemukiman-pemukiman kumuh (*slum area*) dan kemungkinan besar akan terus bertambah mengingat laju pertumbuhan penduduk yang semakin besar dari tahun ke tahun. Tentunya keadaan ini harus mendapat perhatian khusus dari pemerintah daerah setempat untuk mengatasi permasalahan ini.

Penggunaan lahan di Kota Semarang khususnya berkaitan dengan permasalahan pemukiman, laju pertumbuhan penduduk yang semakin bertambah di Semarang membutuhkan lahan yang lebih luas untuk kawasan pemukiman. Tentunya hal ini akan menjadi permasalahan baru yang sangat penting karena akan berdampak pada munculnya pemukiman-pemukiman kumuh (*slum area*) dan akan merusak lingkungan sekitar serta akan menyimpang dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang telah ditetapkan Pemerintah Daerah Kota Semarang.

Jumlah permukiman kumuh di wilayah Kota Semarang saat ini merebak di puluhan titik lokasi. Jika pada tahun 1963 terdapat 21 lokasi permukiman kumuh (*slums and squatters*), data penelitian tahun 2002 menunjukkan jumlah itu

meningkat jadi 42 lokasi. Pemukiman kumuh tersebut umumnya terdapat di bantaran sungai yang seharusnya dijadikan kawasan konservasi.

Ketua Pusat Studi Planologi Unissula, M. Agung Ridlo mengatakan pada rentang waktu sejak tahun 1963 sampai 2003, Yayasan Sosial Soegijapranata (YSS) memukimkan kembali ratusan kepala keluarga melalui program *resettlement* di 13 titik lokasi. Kawasan *resettlement* dipilih daerah pinggiran dengan tarif sewa minimum. Salah satu wilayah yang dipilih untuk memukimkan kembali warga perkampungan kumuh adalah di Gunung Brintik, Bergota. Saat itu YSS menyebut tempat-tempat permukiman di daerah pinggiran itu sebagai rumah tumbuh. Warga yang ditempatkan di sana hanya diminta membayar sewa rumah tumbuh sebesar Rp 1.500 per bulan atau dicicil Rp 50 per hari (*Suara Merdeka CyberNews*, Rabu (6/10)).

Meski sudah ada program rumah tumbuh jumlah lokasi permukiman kumuh tidak berkurang. Sebaliknya, seiring dengan program rumah tumbuh YSS atau pengadaan rumah susun (rusun) yang difasilitasi pemerintah jumlah kawasan kumuh tetap meningkat. Tak urung bantaran sungai yang seharusnya dikonservasi tetap mendapat tekanan aktivitas manusia. Akibatnya terjadi kerusakan lingkungan di sepanjang bantaran sungai. Sementara itu, Pengajar Teknik Lingkungan Program Magister Ilmu Lingkungan Undip, Syafrudin mengatakan daerah pesisir atau pantai seperti Semarang bawah termasuk daerah hilir daerah aliran sungai (DAS). Daerah hilir biasanya tingkat perkembangannya lebih cepat dibanding daerah hulu.

"Kecepatan pertumbuhan daerah hulu diharapkan tidak mengurangi kawasan konservasi. Tetapi yang terjadi, daerah hilir dan tengah DAS mendapat banyak tekanan," ungkapnya. Untuk mengatasi pertumbuhan permukiman kumuh, Syafrudin mengusulkan agar masyarakat dilibatkan dalam pengambilan keputusan perencanaan kota. Sosialisasi setelah peraturan daerah (Perda) disahkan, kata dia, sulit mendapatkan respon warga. "Masyarakat berhak mengetahui rencana tata ruang, termasuk tata ruang DAS atau pembangunan sarana permukiman seperti rusun. Warga tidak hanya butuh sosialisasi tetapi juga berhak memberi masukan, pertimbangan, bahkan berhak mengajukan keberatan terhadap rencana tata ruang," tegasnya (*Suara Merdeka CyberNews*, CN07).

Hasil penelitian Universitas Islam Sultan Agung Semarang (Unissula) tahun 2002 menunjukkan 14 titik lokasi permukiman kumuh berada di Kecamatan Semarang Utara. Titik-titik permukiman kumuh, kata Ketua Pusat Studi Planologi Unissula M Agung Ridlo, antara lain berada di daerah Krakasan, Makam Kobong, Stasiun Tawang, Bandarharjo, Kebonharjo, Kampung Melayu, Tanjung Mas, Dadapsari, Purwosari, Plombokan, dan Panggung (Unissula, 2002:1).

Berdasarkan hasil studi yang sama sejumlah kawasan di Kecamatan Tugu juga dihuni oleh kaum sub urban. Para peneliti menemukan permukiman kumuh di Mangkang Kulon, Mangkang Wetan, Mangunharjo, Randugarut, Karanganyar, Tugurejo, dan Jrah. Daerah Semarang bagian utara menjadi daya tarik tersendiri bagi para pendatang. Kawasan dekat pantai seperti Bandarharjo dan Mangunharjo menjadi pusat perdagangan dan industri yang menarik orang untuk datang dan bekerja.

Sejalan dengan perkembangan waktu, persoalan pemukiman kumuh akan semakin kompleks, baik dilihat dari sudut sosial, ekonomi, maupun lingkungan fisik, seperti kenyamanan hidup, kesehatan, keamanan, dan kesempurnaan hidup. Bagi pendatang baru atau pencari kerja dari lapisan bawah, pemukiman kumuh mempunyai ciri lokalitas yang strategis, artinya pemukiman kumuh rata-rata harga sewa rumah biasanya murah dan mereka memiliki peluang untuk menabung dan mengirim uang ke tempat asalnya. Hasil penelitian tahun 1996 terhadap pemukiman kumuh di Kota Semarang menemukan sejumlah karakteristik yang menarik dan menjadi perhatian bersama. Karakteristik tersebut adalah tingkat penghasilan rendah; pendidikan rendah; kesehatan balita rendah; penggunaan air bersih rendah; rumah sempit; drainase berbau busuk; sampah tidak dikelola dengan baik; dan membuang syarat kesehatan.

Dalam memecahkan pemukiman kumuh di Kota Semarang agar memenuhi persyaratan kesehatan, tata ruang, lingkungan perumahan, dan hunian, maka diperlukan kajian yang lebih mendalam seperti soal penghasilan, status kepemilikan tanah, bangunan rumah, sewa hunian, perpindahan penduduk, tempat kerja, nilai tanah, perubahan nilai ruang hunian, kebiasaan penghuni, dan masalah-masalah sosial ekonomi lainnya. Menyelaraskan penataan ruang Kota Semarang yang mengakomodasi berbagai kepentingan dengan memperhatikan kondisi alam

menjadi pekerjaan rumah yang belum dapat diselesaikan oleh Pemerintah Kota Semarang.

Salah satu contoh kasus permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) di wilayah Kota Semarang adalah seperti yang terjadi di bantaran Sungai Kanal Barat. Pihak Pemkot Semarang sedianya akan melakukan perbaikan lingkungan terhadap sungai ini untuk menghindari banjir pada musim penghujan seperti yang telah terjadi pada tahun-tahun sebelumnya. Akan tetapi rencana Pemerintah Kota Semarang untuk normalisasi sungai ini terbentur masalah dengan sekitar 400 kepala keluarga yang tinggal di bantaran Sungai Kanal Barat. Pemerintah Kota Semarang ingin mereka pindah dengan dua alasan. *Pertama*, bantaran sungai tidak boleh digunakan untuk permukiman. *Kedua*, bantaran sungai merupakan tempat yang berbahaya. Jika terjadi banjir bandang, tempat itulah yang pertama kali terkena. Pihak Pemerintah Kota Semarang sebenarnya tidak ingin menggunakan cara-cara keras untuk memindahkan mereka. Bagaimanapun penghuni bantaran itu adalah Warga Negara Indonesia yang perlu dilindungi hak-haknya. Tetapi pemerintah juga tidak bisa memberikan ganti rugi karena pemukiman kumuh di bantaran sungai sebenarnya ilegal. Pemkot juga meminta Lembaga Masyarakat Peduli Banjir dan Lingkungan (LMPBL) untuk menjembatani dialog antara Pemerintah Kota Semarang, Kimpraswil (Pemukiman Prasarana dan Wilayah) dan masyarakat. Kimpraswil (Pemukiman Prasarana dan Wilayah) ingin mengetahui apakah para penghuni bantaran itu mau ikut program sejuta rumah dan kemudian pindah dari bantaran karena program sejuta rumah tidak gratis. Setiap KK (Kepala Keluarga) bisa membayar dengan cicilan setiap hari Rp 3.000,00. Sebaliknya seiring program dengan program pengadaan rumah yang difasilitasi pemerintah jumlah kawasan kumuh tetap meningkat. Akibatnya, bantaran sungai yang seharusnya dikonservasi tetap mendapat tekanan aktivitas manusia.

Upaya mengangkat warga pemukiman kumuh (*slum area*) memang pernah dilakukan Pemerintah Daerah Kota Semarang. Pada saat itu Wali Kota yang dijabat Sutrisno Suharto membangun rumah susun di Bandarharjo yang bertujuan untuk memberikan tempat hunian yang layak bagi warga pemukiman kumuh. Tetapi, hingga kini harapan untuk mendiami rumah susun tersebut hanya impian belaka. Hal ini dikarenakan biaya yang dikenakan kepada warga sangat tinggi.

"Dulu katanya rumah susun itu untuk mengangkat warga di sini tetapi nyatanya ketika selesai dibangun ternyata mesti dibayar. Waktu itu kami dengar untuk tinggal di sana harus membayar uang muka Rp 1 juta. Lha mana bisa kami membayar *wong* untuk makan saja susah," kata Iswadi (45) warga pemukiman kumuh Bandarharjo.

Kekecewaan warga semakin bertambah ketika belakangan mengetahui bahwa keharusan membayar uang muka hanyalah rumor belaka yang dihembuskan kelompok tertentu yang ingin menguasai rumah susun itu. Ternyata untuk tinggal di sana warga hanya perlu membayar uang bulanan untuk listrik dan air yang besarnya Rp 25.000 (sekarang Rp 50.000). Pada tahun 1999 pernah ada upaya pemerintah berupa rencana pengentasan pemukiman kumuh (*slum area*) warga di Bandarharjo dalam waktu enam tahun. Namun rencana ini pun tidak menunjukkan hasil dan hingga kini tak ada tanda-tanda keberhasilan disebabkan warga yang tidak bersedia dipindahkan ke rumah susun disebabkan karena sosialisasi yang kurang dimana banyak warga yang masih tidak mengerti apa itu rumah susun (rusun) dan bagaimana prosedur tinggal disana serta lokasi yang terlalu jauh dari tempat kerja sebagian besar warga.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian yang telah dijelaskan dalam latar belakang di atas ternyata telah banyak penelitian yang dilakukan tentang permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*); namun penelitian yang berkenaan dengan **Upaya Pemerintah Kota Semarang dalam Mengatasi Pemukiman Kumuh (*Slum Area*)** masih belum banyak dilakukan. Karena itu pokok permasalahan yang akan diteliti melalui penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah pertumbuhan dan perkembangan pemukiman kumuh (*slum area*) di Kota Semarang?
2. Bagaimanakah tata guna lahan di Kota Semarang ditinjau dengan adanya perkembangan pemukiman kumuh (*slum area*)?
3. Bagaimanakah peran Dinas Tata Kota dan Permukiman dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*)?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian permasalahan sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pertumbuhan dan perkembangan pemukiman kumuh (*slum area*) di Kota Semarang.
2. Untuk mengetahui tata guna lahan di Kota Semarang ditinjau dengan adanya perkembangan pemukiman kumuh (*slum area*).
3. Untuk mengetahui peran Dinas Tata Kota dan Permukiman dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*Slum Area*).

D. Kontribusi penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi atau manfaat sebagai berikut:

1. Bagi Penulis
 - a. Melatih penulis untuk mengembangkan kemampuan berpikir, menganalisis, dan menyelesaikan berbagai macam permasalahan yang terjadi secara ilmiah, rasional dan objektif.
 - b. Sebagai alat atau media pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang kajian Administrasi Pemerintahan Daerah dalam hal peran pemerintah daerah mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*).
2. Bagi Instansi
 - a. Sebagai bahan masukan pada Pemerintah Kota Semarang dalam melaksanakan peranya di dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) yang berada di dalam ruang lingkup wilayah Kota Semarang tersebut.
 - b. Sebagai bahan masukan pada Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang yang memiliki wewenang langsung dari Pemerintah Kota Semarang di dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) yang berada di dalam ruang lingkup wilayah Kota Semarang tersebut.
 - c. Bagi Akademis atau Perguruan Tinggi.
Sebagai bahan kajian dan sumbangan pemikiran bagi pengembangan Ilmu Administrasi pada umumnya dan Administrasi Pemerintahan Daerah pada khususnya.

E. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam laporan penelitian ini terdiri dari lima bab, yaitu :

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang, batasan masalah yang menetapkan lingkup batasan pembahasan, tujuan penulisan, kontribusi penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini memuat tentang landasan teori yang akan membantu peneliti dalam proses pengolahan atau analisis data. Dalam bab ini diuraikan tentang pemerintah daerah dan desentralisasi, pengertian pemukiman, pengertian pemukiman kumuh, model pemukiman kumuh, tanah perkotaan dan perlindungan rakyat jelata, pendekatan dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh.

BAB III METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yang bersifat deskriptif dengan pendekatan kualitatif, maka didalamnya diuraikan tentang fokus penelitian, situs penelitian, sumber data, instrumen penelitian, teknik pengumpulan data, analisis dan interpretasi data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang hasil penelitian yang berupa data-data yang berhasil dikumpulkan selama penelitian. Data tersebut akan dianalisa dengan teori-teori yang telah dikemukakan sebelumnya sehingga arti atau makna yang terkandung di dalam data tersebut akan diketahui.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Berisi tentang kesimpulan pembahasan dan jawaban terhadap masalah tata guna lahan di Kota Semarang yang diajukan penulis serta saran-saran dari penelitian ini.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pemerintah Daerah dan Desentralisasi

1. Pengertian Pemerintah Daerah

Pemerintahan menurut Rasyid pada hakekatnya adalah pelayanan kepada masyarakat. Pemerintahan tidaklah diadakan untuk melayani dirinya sendiri, tetapi untuk melayani masyarakat serta menciptakan kondisi yang memungkinkan setiap anggota masyarakat mengembangkan kemampuan dan kreativitasnya demi mencapai tujuan bersama (Widodo, 2001:1).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah, dijelaskan bahwa:

Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Pasal 3 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah menjelaskan bahwa pemerintahan daerah terdiri (a) daerah provinsi yang terdiri atas pemerintah daerah provinsi dan DPRD provinsi; dan (b) pemerintahan daerah kabupaten/ kota yang terdiri atas pemerintah daerah kabupaten/ kota dan DPRD kabupaten/ kota.

2. Pengertian Desentralisasi

Desentralisasi tidak bisa dilepaskan dengan permasalahan dalam penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan dan pelayanan publik.

Desentralisasi menurut Pide pada dasarnya adalah :

pelimpahan atau penyerahan kekuasaan atau wewenang di bidang tertentu secara vertikal dari institusi atau lembaga yang lebih tinggi kepada institusi atau lembaga yang bawahannya sehingga yang disertai atau dilimpahi kekuasaan wewenang tertentu itu berhak bertindak atas nama sendiri dalam urusan tertentu tersebut (Widodo, 2001:39).

Desentralisasi diartikan pula sebagai suatu sistem dimana bagian-bagian dan tugas negara diserahkan penyelenggaraanya kepada organ yang sedikit banyak mandiri (Widodo, 2001:39).

Organ yang mandiri ini ini wajib atau berwenang melakukan tugasnya atas inisiatif dan kebijaksanaannya sendiri. Ciri yang terpenting dari organ yang didesentralisasikan adalah mempunyai sumber-sumber keuangan sendiri untuk membiayai pelaksanaan tugasnya.

Sementara itu Desentralisasi menurut The Liang Gie adalah pelimpahan wewenang dari pemerintah pusat kepada satuan-satuan organisasi pemerintahan untuk menyelenggarakan segenap kepentingan setempat dari sekelompok penduduk yang mendiami suatu wilayah (Widodo, 2001: 39).

Satuan organisasi ini berikut wilayahnya disebut “*daerah otonom*”, wewenang untuk menyelenggarakan segenap kepentingan setempat berikut kewajiban, tugas dan tanggungjawabnya tercakup dalam istilah “*pemerintahan daerah*”. Desentralisasi diartikan pula sebagai pemerintahan sendiri, atau hak atau kekuasaan untuk memerintah sendiri. Desentralisasi sebagai pelimpahan kewenangan dalam urusan kemasyarakatan dari pejabat-pejabat politik ke badan-badan pemerintahan yang relatif otonom atau pemindahan fungsi administratif ke hirarki yang lebih bawah.

Menurut Tjokroamidjojo membedakan bentuk-bentuk desentralisasi pelimpahan administrasi pemerintahan di daerah (Widodo., 2001:40) :

- a. Dekonsentrasi dalam arti pelaksanaan kegiatan di daerah dilakukan oleh cabang-cabang unit-unit kegiatan-kegiatan pemerintah pusat. Delegasi kewenangan tidak diberikan sepenuhnya, dan dalam banyak hal hanya merupakan alat pelaksanaan tugas-tugas pemerintahan pusat yang perlu dilakukan di daerah tersebut.
- b. Devolusi atau desentralisasi dalam arti sebenarnya, seringkali disebut pemberian otonomi. Dalam hal ini terdapat suatu delegasi kewenangan serta hukum yang berarti penyerahan tugas-tugas pemerintahan kepada tingkat daerah. Pelimpahan kewenangan ini tidak saja bersifat administratif tetapi juga politik. Pengambilan keputusan terakhir di bidang-bidang tertentu dalam hal pemberian otonomi atau desentralisasi ini diserahkan kepada pemerintah daerah. Pengertian pemerintah daerah juga berarti peranan perwakilan rakyat daerah.
- c. Sertatantra maksudnya adalah untuk kegiatan-kegiatan tertentu di daerah, beberapa bagian kegiatan pemerintahan pusat dapat dilakukan dalam hubungan kerja dengan pemerintah daerah. Bentuk-bentuk sertatantra adalah tugas-tugas pekerjaan dalam kewenangan pemerintah pusat diserahkan penyelenggarannya kepada pemerintah daerah.
- d. Bentuk-bentuk kegiatan yang merupakan pembinaan pemerintah (pusat maupun daerah) tetapi dilakukan berdasarkan inisiatif dan partisipasi masyarakat setempat.

B. Pemukiman

1. Pengertian Pemukiman

Perencana dan pembangun kota yang sebenarnya adalah rakyat jelata. Mereka membangun rumah dan tempat pemukiman di mana saja ada kemungkinan untuk itu entah di atas tanah yang tidak dipakai, di daerah perbukitan, atau di atas rawa-rawa. Bahkan pemukiman seperti ini mengabaikan peraturan mengenai kawasan dan pembagian tanah serta Rencana Induk yang dibuat oleh para perencana kota.

Berikut ini beberapa definisi mengenai pemukiman :

Pemukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan (UU No. 4 tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman).

2. Pengertian Pemukiman Kumuh (*Slum Area*)

Menurut McAuslan sebutan “pemukiman kumuh” tidak mengandung suatu kecenderungan kriminal. Pemukiman kumuh hanya menunjukkan hubungan antara kelompok orang dengan perumahan di atas tanah tertentu. Seorang pemukim kumuh adalah seorang yang menempati sebidang tanah, sebuah rumah, atau bangunan tanpa kekuatan hukum. Prakteknya ada beberapa macam (Maran, 1986:67):

- a. Pemukiman kumuh adalah pemukiman yang berasal dari massa pemukim kumuh. Ini banyak ditemukan di negara-negara Amerika Latin dan beberapa negara Asia serta beberapa kota di Eropa Barat.
- b. Pemukiman kumuh yang berasal dari keluarga-keluarga secara sendiri-sendiri menetap di atas tanah yang mereka anggap tidak ditempati dengan atau tanpa izin dari seseorang yang dianggap mempunyai wewenang untuk memberikan izin kepada mereka.
- c. Pemukiman kumuh yang didasarkan pada transaksi resmi ortodoks, yaitu pemukim membeli sebidang tanah dari seorang penjual yang memiliki tanah itu, tetapi tidak memiliki persetujuan yang sah mengenai pembagian tanah untuk membangun rumah di atasnya, atau yang sebenarnya tidak mempunyai hak, baik untuk memiliki atau menjual tanah itu kepada siapa pun.

Terdapat dua golongan pemukiman Kumuh (Maran, 1986:68) :

- a. Pengambilalihan gedung-gedung yang telah ada, perumahan, perkantoran atau gedung-gedung bertingkat yang ditinggalkan atau dikosongkan dan dipakai sebagai tempat tinggal. Ini dilakukan dalam skala yang sangat luas di kota-kota seperti London, Amsterdam, Kopenhagen, dan Berlin.

- b. Jenis pemukiman kumuh di negara Dunia Ketiga, yaitu bangunan kumuh di atas tanah yang tidak dimiliki biasanya dibangun dengan bahan-bahan tidak permanen.

Penjelasan mengenai pemukiman kumuh dapat diketahui dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman serta di dalam Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1990 tentang Peremajaan Permukiman Kumuh yang berada di atas Tanah Negara. Di dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 ayat (1) dan (2) dijelaskan :

- a. Ayat (1) : Pemerintah Daerah dapat menetapkan suatu lingkungan permukiman sebagai permukiman kumuh yang tidak layak huni.
- b. Ayat (2) : Pemerintah Daerah bersama-sama masyarakat, langkah-langkah pelaksanaan program peremajaan lingkungan kumuh untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat penghuni.

Pasal 28 ayat (1) dan (2) diatas kemudian kemudian dijelaskan di dalam Penjelasan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 yang berbunyi :

- a. Penjelasan Pasal 28 Ayat (1) :

“Untuk terciptanya lingkungan permukiman yang memenuhi persyaratan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keandalan bangunan, suatu lingkungan permukiman yang tidak sesuai dengan tata ruang, kepadatan bangunan sangat tinggi, kualitas bangunan sangat rendah, prasarana tidak memenuhi syarat dan rawan, yang dapat membahayakan kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni, dapat ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II yang bersangkutan sebagai lingkungan permukiman kumuh yang tidak layak huni dan perlu diremajakan, khusus untuk daerah Khusus Ibukota Jakarta ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta”.
- b. Penjelasan Pasal 28 Ayat (2) :

“Dalam melaksanakan program peremajaan lingkungan kumuh tersebut, perlu adanya kesepakatan antara masyarakat pemilik tanah dan atau penghuni dengan Pemerintah Daerah, karena dalam pelaksanaan peremajaan tersebut dapat terjadi perombakan menyeluruh, sehingga penghuni untuk sementara waktu dimukimkan di tempat lain untuk kemudian dimukimkan kembali di kawasan yang telah diremajakan tersebut”.

Selanjutnya untuk memperkuat Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992, Presiden Republik Indonesia mengeluarkan Intruksi Presiden (Inpres) Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1990 tentang Peremajaan Permukiman Kumuh yang berada di atas Tanah Negara. Inpres ini merupakan penjelasan lebih lanjut dari

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 yang berkaitan dengan permasalahan pemukiman kumuh sampai pada program permajaaan lingkungan kumuh.

Yang dimaksud permajaaan permukiman kumuh ini dapat diketahui dalam Intruksi Presiden (Inpres) Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1990 tentang Peremajaan Permukiman Kumuh yang Berada Di Atas Tanah Negara Pasal (1) yang berbunyi :

“Yang dimaksud dengan Peremajaan Permukiman Kumuh adalah pembongkaran sebagian atau seluruh permukiman kumuh yang sebagian besar atau seluruh permukiman yang berada di atas Tanah Negara dan kemudian di tempat yang sama dibangun prasarana dan fasilitas lingkungan rumah susun serta bangunan-bangunan lainnya sesuai dengan rencana tata ruang kota yang bersangkutan”.

Penelitian telah menunjukkan dan beberapa pemerintah mulai menerima kenyataan bahwa pemukiman kumuh jauh dari apa yang diduga sebagai sarang kejahatan dan sarang dari orang-orang yang tidak puas dengan keadaan politik yang ada. Kenyataannya, penghuni pemukiman kumuh itu terdiri dari orang-orang biasa, yang sanggup dan bersedia berperan dalam pembangunan industri dan perkotaan. Dalam kenyataannya, perekonomian informal yang dibutuhkan para pemukim kumuh adalah perekonomian yang mampu menyedot banyak tenaga kerja dari keluarga pemukim kumuh yang tidak mampu itu. Lebih dari itu, kekuatan penting dalam proses sosialisasi pendatang ke dalam cara dan kebiasaan kota sangat dibutuhkan.

Meskipun pendatang-pendatang baru itu pada umumnya miskin, namun mereka merasakan bahwa kesempatan hidup, mendapatkan pekerjaan dan gaji yang lebih baik, lebih besar kemungkinannya daripada jika mereka tetap tinggal di desa. Biasanya mereka sudah siap untuk melakukan pekerjaan kasar apa pun asalkan dapat mengubah standar hidupnya.

Jika ditinjau secara seksama, banyak penyimpangan yang terjadi di pemukiman kumuh lebih bersifat teknis, dalam bentuk para pedagang tidak memiliki izin perdagangan yang sah, perusahaan-perusahaan industri kecil tidak memperhatikan peraturan keselamatan dan kesehatan lingkungan, dan tidak membayar upah minimum sebagaimana telah ditetapkan oleh peraturan. Juga perumahan-perumahan di pemukiman kumuh sering berpenghuni sangat padat sehingga tidak sesuai dengan ketentuan kesehatan umum. Lebih dari itu, sarana pelayanan umum seperti listrik dan air, yang secara disengaja tidak dimasukkan ke daerah-daerah pemukiman kumuh karena daerah itu memang tidak sah dan secara teknis sering terletak di luar batas kota. Ini berarti tindakan penggusuran

dan pembongkaran yang sering dilakukan secara kasar oleh petugas-petugas pemerintah sangat tidak dibenarkan dan dalam arti tertentu tidak manusiawi.

Ini didasarkan pada kenyataan bahwa mayoritas pemukim kumuh mengadakan pemukiman kumuh seperti itu sebenarnya bukan karena pilihan mereka melainkan karena terdesak oleh kebutuhan di mana pilihan lain untuk memenuhi kebutuhan itu tidak terjangkau oleh keadaan dan kemampuan mereka. Mereka tidak mampu membeli tanah atau rumah, atau tidak dapat membelinya dengan harga yang terjangkau oleh mereka di tempat-tempat yang tepat. Alokasi tanah dan sistem keuangan tidak dijalankan demi kepentingan mayoritas penduduk miskin di wilayah perkotaan, sehingga orang-orang itu tidak mempunyai alternatif lain selain mengurus diri mereka sendiri dengan membangun pemukiman kumuh. Jalan ini sering berhasil menjawab kebutuhan primer mereka akan tempat berlindung (Maran, 1986:69-70).

Di kota-kota besar, jumlah penghuni yang tinggal di daerah pemukiman kumuh semakin meningkat. Terdapat perbedaan yang luar biasa pada pemukiman kumuh tersebut. Munculnya pemukiman tersebut, menetapnya, perkembangannya, serta peralatannya merupakan fakta bahwa banyak penduduk kota sama sekali tidak mempunyai apa-apa untuk membangun rumahnya. Mereka tidak mampu membangun rumah atau kamar yang paling murah dan kecil sekalipun secara sah, atau rumah pada kapling yang punya saluran air dan mengindahkan kebersihan sekitarnya. Semakin miskin keadaan keluarga itu, semakin besar kebutuhan akan pusat lokasi yang memungkinkan mereka untuk segera mendapat pekerjaan atau sumber penghasilan yang pasti.

Kebanyakan kota di negara-negara berkembang meluas tanpa rencana dan tidak terkontrol, tetapi pemukiman kumuh itu sering kali justru memenuhi kebutuhan nyata dari rakyat jelata dan jauh lebih baik daripada pola perumahan pemerintah yang diharapkan bisa membantu mereka. Meskipun demikian, proses yang ditempuh oleh kebanyakan rakyat jelata itu untuk mendapatkan perumahan di luar hukum. Menurut McAuslan ini mempunyai 5 (lima) konsekuensi yang berbahaya (Maran, 1986:2-4) :

- a. *Pertama*, orang terpaksa membangun rumah di tempat yang buruk lingkungannya atau berbahaya bagi kesehatan. Pemukiman kumuh sering bermunculan di atas tanah landai yang mudah longsor, di atas rawa-rawa, di atas lembah sungai yang pasang surut, atau sepanjang kiri kanan rel kereta api. Tanah yang demikian itu tidak mempunyai nilai komersial sehingga para penghuninya terhindar dari kemungkinan terkena operasi pembongkaran dan pengusuran.
- b. *Kedua*, karena status mereka yang tidak legal dan tidak menentu itu, mereka hanya menerima sedikit sekali bantuan atau bahkan tanpa bantuan

sama sekali dari pemerintah dalam bentuk air leding, pembersihan lingkungan, pembuangan sampah, transportasi umum, jalan-jalan aspal, sekolahan dan pusat-pusat kesehatan masyarakat.

- c. *Ketiga*, karena penghuni kumuh ini berada dalam keadaan tidak menentu dan tidak mengetahui apakah mereka akan digusur atau tidak maka mereka tidak berani memperbaiki perumahan mereka atau meningkatkan kesejahteraan kelompoknya.
- d. *Keempat*, kota itu sendiri berkembang secara serampangan. Pada pinggiran kota seperti itu bermunculan pemukiman-pemukiman kumuh yang tidak dikehendaki. Memang mahal dan sering kali tidak mungkin untuk menyediakan pelayanan umum yang sangat dibutuhkan untuk suatu pemukiman yang tidak terencana.
- e. *Kelima*, karena statusnya sebagai pemukiman kumuh dan liar, perkampungan miskin itu lebih banyak mendapat tekanan dari petugas-petugas dan pengusaha yang korup serta para penguasa setempat. Memang sukar bagi para pemukiman kumuh semacam itu untuk melihat hukum sebagai penjamin hak-hak kebebasan mereka.

Pada umumnya faktor penyebab munculnya pemukiman kumuh di kota-kota besar adalah laju pertumbuhan penduduk yang cukup pesat. Menurut McAuslan hal ini disebabkan (Maran, 1986:12) :

- a. Laju pertumbuhan alamiah di antara penduduk setempat sering kali lebih penting dari pada perpindahan penduduk dari daerah pedesaan.
- b. Laju perpindahan penduduk dari desa terjadi karena titik berat konsentrasi penanaman modal perdagangan dan industri ada di kota-kota besar dan karena kebijaksanaan menyangkut masalah-masalah pertanian tersisihkan dan atau mepermiskinkan penduduk pedesaan.

3. Pembebasan dengan Cara Kekerasan

Telah diperoleh pengertian yang mendasar di antara pejabat-pejabat pemerintah bahwa pembongkaran perkampungan kumuh serta kotor dan kota-kota kecil yang terdiri dari rumah-rumah yang kurang sempurna, akan membuat krisis perumahan semakin memburuk dan pada gilirannya mengurangi persediaan rumah yang bisa diperoleh rakyat jelata. Itu berarti menimbulkan beberapa masalah sosial yang sulit ditanggulangi, yang mempunyai implikasi yang luas, baik di bidang hukum, sosial, ekonomi, budaya, lingkungan, maupun politik.

Masalah-masalah yang timbul antara lain keresahan penduduk miskin yang terkena kebijaksanaan pembebasan, penggusuran, dan pembongkaran secara kekerasan karena mereka tidak lagi mempunyai tempat perlindungan yang aman dan pasti, jumlah pengangguran meningkat, dan mempertebal masalah-masalah sosial seperti kriminalitas, gelandangan atau tuna wisma, dan pelacuran, serta kecemburuan sosial yang dapat berlanjut pada tindak kekerasan sebagai kontra

kekerasan dari mereka yang merasa disakiti terhadap pemerintah yang berkuasa (Maran, 1986:16).

Penggusuran perkampungan miskin dan pemukiman kumuh sudah menjadi hal yang sangat biasa di banyak negara dunia ketiga, khususnya di Indonesia dimana *budget* untuk pembangunan Perumnas masih tetap kecil dan karena itu dialokasikan untuk proyek-proyek kecil yang sulit terjangkau rakyat jelata dan miskin. Dalam rangka ini penanggulangan masalah perkampungan miskin dan pemukiman kumuh membutuhkan suatu pendekatan yang lebih dari sekedar pendekatan mentalistik belaka. Karena jika kita hanya menggunakan pendekatan yang mentalistik belaka, yang menganggap situasi kemiskinan yang membelit rakyat jelata itu sebagai itu sebagai akibat dari mentalis mereka yang bobrok, termasuk tidak mau dipindahkan, penanggulangannya tidak bisa lain daripada tindakan kekerasan yang bukannya menyejahterakan rakyat miskin, melainkan merugikan bahkan menghancurkan mereka. Di sinilah perlunya suatu pendekatan baru yang melihat masalah perkampungan miskin dan pemukiman kumuh dalam skala struktur sosial, ekonomi, dan politik negara tersebut. Dan lebih jauh dari itu, struktur tersebut terkait dalam suatu jalinan yang sangat rumit dengan struktur global dalam hubungan komersial dengan sistem kapitalisme dunia. Dengan demikian, yang dibutuhkan bukan suatu tindakan kekerasan, melainkan perbaikan yang berlingkup *massive* (secara besar-besaran).

4. Pemukiman dan Pembagian Tanah Secara Liar

Di Indonesia pemerintah semakin menyadari bahwa sudah saatnya ditempuh kebijaksanaan baru dalam masalah pengadaan tanah. Setiap pengambilan tanah penduduk untuk kepentingan pembangunan, harus disertai dengan usaha-usaha pembangunan tempat pemukiman baru bagi penduduk yang memenuhi syarat kesehatan, keselamatan, dan kesejahteraan. Dan alangkah baiknya kalau langkah tersebut dikaitkan dengan program Perumnas.

Sehubungan dengan usaha pemerintah untuk menjawab kebutuhan rakyat banyak akan tempat pemukiman yang murah dan memenuhi syarat, Indonesia sejak tahun 1978 memiliki Menteri Muda Urusan Perumahan Rakyat yang pada tahun 1983 ditingkatkan menjadi Menteri Negara Urusan Perumahan Rakyat. Dengan adanya seorang menteri negara yang khusus menangani pemenuhan kebutuhan rakyat banyak akan perumahan rumah, pemerintah semakin

menggalakkan pembangunan Perumnas terutama bagi kelompok masyarakat kelas menengah ke bawah (Maran, 1986:15).

5. Opsi Terhadap Perumahan Umum

Sebenarnya program-program umum di negara dunia ketiga khususnya Indonesia gagal meningkatkan kondisi perumahan bagi rakyat jelata. Masalahnya adalah perbedaan antara apa yang dapat diberikan oleh rakyat jelata dan apa yang disediakan oleh proyek umum. Jika pemerintah membangun atau membiayai apa yang mereka sebut “perumahan standar minimum” mungkin dua kamar dengan air leding dan beberapa fasilitas kesehatan, maka unit perumahan itu akan menjadi terlalu mahal untuk sebagian besar keluarga miskin. Tetapi jika pemerintah ikut memberikan subsidi yang besar untuk setiap unit, maka dengan dana yang terbatas hanya beberapa rumah yang relatif dapat dibangun. Jika pemerintah membangun perumahan itu di luar kota untuk menekan harga tanah, maka rakyat jelata itu tidak akan dapat tinggal di perumahan itu karena mereka tidak mampu mengatasi masalah waktu dan uang transportasi untuk pergi ke tempat kerjanya.

Sebenarnya di semua negara dunia ketiga, unit umum terlalu mahal dan lokasinya terlalu sulit bagi rakyat miskin. Perumahan-perumahan itu pada akhirnya akan jatuh ke tangan kelompok yang berpenghasilan tinggi atau menengah, sehingga program pemerintah itu akan lebih membantu orang-orang kaya untuk meningkatkan perumahan mereka. Pembiayaan yang tinggi mengganggu dan mempersulit program-program perumahan umum di sebagian besar negara dunia ketiga, sehingga apa yang dimulai dengan harapan memperoleh perumahan yang relatif murah, sering kali berakhir dengan harga yang sangat mahal.

Di Indonesia, 30-40 % penduduk kota yang termiskin tidak mampu memiliki tempat untuk membangun rumah, baik secara umum maupun perumahan murah, meskipun pemberian subsidi diperkirakan rata-rata mencapai 65 % dari seluruh harga. Pola perkaplingan yang tersedia dapat atau sering mengulangi kesalahan yang dibuat dalam proyek perumahan umum. Di dalam pola yang demikian, untuk memperoleh tanah, badan pemerintah memindahkan orang-orang yang membuat rumah secara liar dan pemukiman kumuh dari lokasi tersebut. Kemudian disediakan tanah kapling dan membuat jalan-jalan aspal dan prasarana umum

lainnya. Kapling-kapling itulah yang mungkin bisa dijangkau oleh kemampuan rakyat jelata yang miskin karena mereka diharapkan membangun rumah sendiri di atas kapling-kapling itu.

Tetapi banyak pola perkaplingan, menurut McAuslan seperti halnya pola perumahan umum mengalami kegagalan karena (Maran, 1986:19-20) :

- a. Mereka hanya menyediakan satu atau dua pemecahan standar menyangkut bentuk kapling, harga, dan lokasi. Tetapi di antara golongan yang disebut “penduduk kota miskin” terdapat berbagai perbedaan mencolok berkaitan dengan ukuran tanah, harga, dan lokasi perumahan yang diperlukan. Pola perkaplingan jarang memberikan perbedaan yang demikian itu;
- b. Perkaplingan itu dibuat dengan standar yang terlalu tinggi, sehingga banyak keluarga-keluarga kaya saja yang mampu memilikinya;
- c. Untuk menurunkan harga, perkaplingan itu terletak di luar batas kota di mana kelompok masyarakat termiskin tak akan mampu hidup disana. Mereka perlu tinggal di dekat pusat perkotaan untuk mencari nafkah hidupnya dengan mudah.

6. Model Pemukiman Kumuh

Menurut Agung mengelompokkan beberapa pemukiman kumuh yang ada di wilayah Kota Semarang ke dalam beberapa model yakni model *pathological*, *premature*, *intermediate* dan *optimal*. Berikut ini penjelasan beberapa model pemukiman kumuh di Kota Semarang (Unissula, 2002:1) :

1. Model *pathological*, biasanya terjadi di lokasi yang berdekatan dengan pusat aktivitas perdagangan, pertokoan, dan pasar. Pada lokasi tersebut, terlalu banyak migran berpendapatan kecil.
2. Model *intermediate* berada di pusat aktivitas pergudangan, transportasi kereta api, pelabuhan, atau pusat perdagangan.
3. Model *prematur* dapat dilihat pada permukiman nelayan di pinggiran kota.
4. Model *Optimal*, infrastruktur permukiman potensial namun pengakuan atas lahan tidak ada. Beberapa di antara permukiman kumuh model optimal diakses berbagai fasilitas seperti listrik dari PLN. Namun sejatinya warga yang tinggal di sana rentan digusur karena menempati tanah yang bukan miliknya. Peraturan tata ruang, seharusnya menjadi referensi berbagai pengambil kebijakan lintas sektoral. PT PLN, misalnya, seharusnya memiliki referensi tempat-tempat yang tidak direkomendasikan sebagai permukiman dan mana yang bukan. Program permukiman murah dan sederhana pun tidak cukup mampu menyentuh kebutuhan warga. Jika tidak, penataan kota akan semakin tumpang tindih dan masalah permukiman tidak akan terselesaikan.

7. Urbanisasi Liar

Salah satu penyebab munculnya pemukiman kumuh (*slum area*) di perkotaan adalah adanya arus perpindahan dari pedesaan ke kota atau disebut dengan urbanisasi. Sebab-sebab yang menimbulkan arus perpindahan dari pedesaan ke kota sering dicakup dengan istilah faktor ‘pendorong’ dan ‘penarik’. Sebagai faktor pendorong dapat disebut kemiskinan di desa-desa. Sebab kemiskinan itu dapat bermacam-macam, seperti cepatnya pertambahan penduduk yang tidak seimbang dengan kecepatan pertambahan persediaan tanah pertanian baru, mekanisme pertanian dan terdesaknya kerajinan tangan di desa-desa oleh produk industri modern.

Selain faktor pendorong diatas, menurut Schoorl menyebut beberapa faktor penarik yang berasal dari kota (Maran, 1986:71-72) :

1. Daya tarik ekonomi dari kota. Orang berharap akan mendapat pekerjaan di sana dan dengan demikian mendapat uang yang lebih banyak dan relatif mudah daripada di desa. Orang lain lagi mencari perbaikan nasib di kota atau mencari kesempatan kerja yang dipandang lebih sesuai dengan pendidikannya.
2. Erat kaitannya dengan yang terakhir, orang terdorong untuk berusaha mengangkat posisi sosialnya dengan cara pergi ke kota dan bekerja di sana. Pendidikan modern menciptakan pola nilai dan pola harapan baru. Kehidupan di kotalah yang sesuai dengan itu, sehingga mereka tertarik untuk datang ke kota.
3. Di kota fasilitas pendidikan lebih baik daripada di pedesaan. Orang tua yang anaknya meningkat status sosial dan pendidikannya akan segera pindah ke kota atau hanya mengirim anak-anaknya ke kota, yang pada umumnya setelah selesai pendidikannya enggan kembali ke tempat asalnya. Seiring dengan tersedianya fasilitas pendidikan yang lebih baik adalah tersedianya fasilitas-fasilitas sosial lain yang lebih baik pula, seperti kesehatan.
4. Kota juga mempunyai daya tarik sebagai pusat kesenangan, hiburan, dan sebagai tempat dimana orang dapat mencari pengalaman baru dalam bayangan suasana hangat, meriah, dan modern.

Faktor-faktor pendorong dan penarik perpindahan penduduk dari desa ke kota itu sering sangat dominan dalam urbanisasi liar. Faktor-faktor tersebut mendorong dan menarik penduduk pedesaan untuk pindah ke kota terutama secara liar karena adanya peraturan pembatasan pendatang baru ke kota tertentu. Sebagai contoh di Jakarta umpamanya telah ada usaha untuk membatasi pendatang baru seketat mungkin, tetapi usaha itu sia-sia belaka karena banyak orang menempuh jalan urbanisasi liar yang sulit terkontrol. Cara perpindahan ke kota seperti inilah yang

semakin meningkatkan pemukiman kumuh dengan segala permasalahan yang kompleks itu.

C. Tanah Perkotaan dan Perlindungan Rakyat Jelata

1. Kota yang Sah dan Kota yang Liar

Penduduk kota yang miskin tinggal di pemukiman kumuh dan hidup di luar batas hukum. Seluruh kehidupan mereka merupakan kehidupan di luar hukum, sedangkan penduduk elite di kota membuat undang-undang dan menentukan hukuman untuk menghancurkan mereka. Penduduk miskin tidak memiliki hak milik yang sah atau surat yang sah untuk membuktikannya. Lokasi dan bangunan rumah mereka melanggar perencanaan kota dan izin bangunan. Secara umum yang mereka peroleh mungkin tidak sah seperti listrik dan air hasil sadapan, kendaraan taksi dan bus yang tidak memiliki izin trayek, pelayanan kesehatan yang tidak resmi, tempat peminjaman uang yang tidak terdaftar, dan warung-warung serta kedai-kedai yang tidak memiliki izin usaha.

Pekerjaan yang mereka peroleh mungkin juga tidak sah. Pabrik-pabrik tidak memenuhi undang-undang kesehatan dan keselamatan kerja, perdagangan kaki lima dan pasar-pasar yang tidak memiliki izin usaha. Anak-anak mereka tidak didaftarkan ketika mereka lahir, tidak bersekolah secara teratur, dan mulai bekerja pada usia yang masih sangat muda. Bahaya ketidakabsahan itu umumnya cukup kritis bila kebanyakan penduduk miskin itu adalah orang-orang asing, entah mereka masuk secara sah atau secara liar. Mereka dapat menjadi pokok masalah diskriminasi, eksploitasi, gangguan terhadap polisi, penangkapan sewenang-sewenang, pengiriman kembali ke negeri asal, pengasingan atau pengusiran massal. Penduduk miskin akan tetap hidup di luar jangkauan hukum, suatu kehidupan yang tidak menentu, selalu risau dengan berbagai kriminalitas yang selalu terjadi di sekitar mereka. Faktor dasar ini harus menjadi titik tolak setiap pembicaraan mengenai masalah tanah perkotaan. Kehidupan kumuh dari penduduk miskin tidak akan bertahan lama jika tidak cocok atau tidak dikehendaki oleh penduduk elite. Siapa yang akan memperoleh keuntungan? Menurut McAuslan dijelaskan (Maran, 1986:144) :

1. Para pemilik tanah perkotaan dan perusahaan *real estate* yang mengkapling tanah mereka secara tidak sah dan menjual kapling-kapling

itu atau yang memanipulasi penyerobotan pemukiman di atas tanah mereka sendiri dan mereka akan meminta ganti rugi yang sangat tinggi kepada pemerintah.

2. Perusahaan-perusahaan dagang dan industri yang bergantung pada penduduk kota dan perkampungan miskin dalam menyediakan tenaga kerja murah, sarana pelayanan murah, dan sub kontraktor yang murah. Selama harga perumahan murah, upah tenaga kerjanya dapat ditekan seminim mungkin.
3. Pemilik-pemilik tanah di perkampungan miskin dan pelindung-pelindung politik mereka di kalangan atas.
4. Pejabat-pejabat dan petugas-petugas yang membeli tanah murah untuk kepentingan pribadi dan menjualnya untuk perumahan mahal yang disediakan untuk orang-orang yang berpenghasilan tinggi.
5. Pejabat-pejabat dan petugas-petugas yang menutup mata terhadap pelanggaran-pelanggaran peraturan bangunan dan perencanaan, sekedar untuk memperoleh uang suap.
6. Para politisi yang menjelang pemilihan umum memperlihatkan kemurahan hatinya dengan melegalsir suatu pemukiman kumuh dan liar, memberikan air leding, atau beberapa sarana pelayanan umum lainnya.

Kota yang kumuh dan tidak resmi kiranya perlu untuk kelangsungan hidup dan pola hidup orang-orang miskin perkotaan. Dalam rangka praktis, hal ini berarti perubahan penting dalam kebijaksanaan, betapapun menariknya bagi konsultan-konsultan asing dan donatur-donatur internasional, harus dibuat cocok atau tidak dapat terelakkan bagi mereka yang memasukkannya. Kalau tidak proposal-proposal itu tidak lebih dari laporan resmi atau tidak resmi.

2. Kebutuhan Dasar

Bagaimana kebijaksanaan tanah perkotaan dapat diubah? Strategi kebutuhan dasar manusia kini diterima secara lebih luas sebagai kerangka yang cocok di negara dunia ketiga, dan mungkin merupakan suatu pendekatan yang berguna di negara-negara yang telah maju. Publikasi dari ILO (International Labour Organizations) tahun 1977 mengatakan "Pendekatan Kebutuhan Dasar untuk Pembangunan" menuntut agar kebijaksanaan dibuat untuk memenuhi kebutuhan dasar dari masyarakat miskin dalam jangka waktu yang sesingkat mungkin. Dikatakan bahwa sasaran itu memerlukan redistribusi pendapatan dan kekayaan, serta menyetujui adanya peranan kunci dalam pelayanan umum. Publikasi itu ditegaskan oleh McAuslan bahwa kebutuhan dasar itu termasuk (Maran, 1986:146) :

1. Kebutuhan minimal tertentu dari suatu keluarga untuk konsumsi, bahan makanan yang cukup, perumahan dan pakaian, peralatan dan perlengkapan rumah tangga tertentu.
2. Sarana pelayanan pokok dan yang perlu disediakan oleh dan untuk masyarakat luas, seperti air minum yang baik, saluran-saluran kebersihan, transportasi umum, serta fasilitas kesehatan dan pendidikan.
3. Kebijakan yang berorientasi pada kebutuhan dasar secara tidak langsung mengundang partisipasi masyarakat dalam mengambil keputusan yang berpengaruh terhadap mereka.
4. Pemenuhan suatu tingkat kebutuhan dasar absolut, yang diatur sedemikian rupa akan ditempatkan dalam suatu kerangka yang lebih luas, yaitu pemenuhan hak-hak asasi manusia yang tidak hanya terbatas pada diri mereka sendiri, tetapi menyumbang juga terhadap pencapaian tujuan-tujuan lain.
5. Di semua negara, lapangan pekerjaan termasuk dalam strategi pemenuhan kebutuhan dasar.

Pemakaian strategi demikian dalam praktek, demikian pula dalam laporan dan resolusi PBB, akan mempunyai dampak yang dramatis pada pengaturan tanah di daerah perkotaan. Fokus prinsip kebijaksanaan itu akan diletakkan pada kebutuhan mayoritas perkotaan dan bagaimana memenuhinya. Diskusi akan berakhir pada “apa yang harus diperbuat dengan perkampungan miskin dan kumuh, pemukiman yang tidak terkontrol, pemukim-pemukim kumuh, pembangunan kumuh?”. Semua ini merupakan istilah yang bersifat merendahkan, yang menganggap bahwa penduduk miskin perkotaan merupakan suatu penyimpangan, menyimpang dari norma-norma yang berlaku. Malahan pengambilan keputusan akan mulai dipusatkan pada bagaimana menyediakan fasilitas bagi warga masyarakat untuk memungkinkan mereka hidup secara lebih layak.

Pelaksanaannya akan dipusatkan pada pemberian jaminan atas hak pemilikan tanah atau hak sewa, dengan fasilitas-fasilitas pokok yang memadai sehingga orang dapat benar-benar menjadi penduduk perkotaan daripada hanya sebagai pemukim sementara. Peranan-peranan baru akan diciptakan bagi pejabat-pejabat. Sebagai pengganti petugas-petugas pelaksana yang membongkar bangunan-bangunan kumuh, maka pekerja-pekerja umum akan ditugaskan untuk membantu pendatang baru untuk menyesuaikan diri dengan kehidupan kota. Pengawas bangunan akan memberikan bantuan bantuan dan nasihat kepada para pembangun daripada menggoda mereka untuk menyeleweng dari peraturan yang ada.

D. Pendekatan dalam Mengatasi Permasalahan Pemukiman Kumuh

Strategi pemenuhan kebutuhan dasar manusia merupakan pendekatan maupun seperangkat kebijaksanaan. Empat pendekatan atau bidang kebijaksanaan kunci menurut McAuslan dapat diuraikan sebagai berikut (Maran, 1986:147-156) :

1. Lapangan Kerja

Dimana ada pemukiman kota secara besar-besaran, di sana harus ada kebijaksanaan yang relevan mengenai lapangan kerja. Seperti halnya program-program perumahan umum secara besar-besaran tidak dapat memenuhi kebutuhan penduduk kota yang miskin, demikian pula pembangunan industri dalam skala besar dipertanyakan manfaatnya, khususnya industri yang menggunakan padat modal daripada padat karya. Dalam menjawab kebutuhan rakyat jelata akan lapangan pekerjaan kiranya dibutuhkan industri ringan yang kecil-kecil dan perdagangan dekat perumahan rakyat sederhana. Hal ini akan mengurangi biaya transportasi untuk para pekerja dan meningkatkan lapangan pekerjaan dan pendapatan bagi masyarakat kelas bawah, terutama untuk kaum wanita. Perekonomian resmi tidak cukup menyediakan lapangan kerja, sehingga diperlukan toleransi yang lebih besar terhadap perekonomian informal, yang cukup banyak menyediakan lapangan kerja, yaitu perusahaan-perusahaan yang dianggap sebagai perusahaan liar karena tidak mempunyai izin usaha atau karena tidak memenuhi suatu peraturan.

Sekali penciptaan lapangan kerja diutamakan dalam strategi pemenuhan kebutuhan dasar manusia, maka banyak hal yang kurang menarik dalam kebijaksanaan yang ada menjadi *absurd* dan dibutuhkan perubahan. Dalam kaitan dengan pekerjaan, tidak ada artinya untuk : *pertama*, menempatkan kembali para pemukim kumuh di pinggiran kota atau bahkan lebih jauh lagi di luar kota; *kedua*, membangun perusahaan-perusahaan pembangunan rumah murah secara besar-besaran karena ternyata rumah-rumah yang dibangunnya tetap terlalu mahal bagi rakyat miskin, meskipun rumah-rumah itu dibayar secara cicilan dengan subsidi, jika lapangan kerja tidak disediakan atau tidak ada rencana mengenai penciptaan lapangan kerja; *ketiga*, membangun perkantoran dan bangunan pertokoan yang megah di pusat perkotaan untuk mengganti akomodasi perumahan dan kios serta toko-toko kecil.

2. Pemerintahan Kota yang Lebih Baik

Pemerintah setempat yang baik sedikit banyak mempunyai sumbangan yang besar terhadap penerapan peraturan tanah perkotaan yang semakin adil. Ada dua hal yang harus diperhatikan yaitu *pendapatan dan personil yang lebih baik*. Harus ada keuangan yang lebih konsisten dan stabil pada pemerintah setempat. Jika ada tarif-tarif tanah atau semacam pajak tanah setempat yang lain, maka hal itu harus mudah dinilai, mudah dipungut, dan sulit untuk menghindari pembayaran. Pajak itu harus dihubungkan dengan kemampuan masyarakat untuk membayarnya. Pajak yang tarifnya disamaratakan, yaitu sistem yang dipakai oleh pemerintah kolonial, relatif mudah dipungut, tetapi tidak adil bagi rakyat jelata. Bila pemerintah daerah terlibat dalam pendapatan yang berasal dari sewa atau kontrak bangunan perumahan murah, atau pembayaran retribusi air leding atau saluran air kotor, maka bentuk administrasi baru sangat diperlukan untuk mendorong pembayaran dan mencegah adanya tunggakan. Beberapa orang tidak akan mampu membayar, yaitu orang-orang yang sudah tua, orang-orang yang sudah tidak mungkin membayar, janda-janda yang menanggung anggota keluarga yang besar, dan penganggur. Mengusir mereka bukan merupakan suatu tindakan yang tidak bijaksana dan tidak berperikemanusiaan. Daripada menerima satu solusi “dari atas ke bawah”, maka penyelesaian dari “bawah ke atas” yang melibatkan masyarakat seluruhnya dalam memberikan bantuan antar masyarakat itu sendiri perlu diusahakan.

Tenaga manusia perlu dilatih untuk melaksanakan strategi pemenuhan kebutuhan dasar manusia, yang tidak dapat dibebankan kepada petugas-petugas yang tidak meninggalkan mejanya. Para pejabat harus terjun langsung berpartisipasi dalam melaksanakan program-program yang menjadi tanggung jawab mereka. Akan tetapi, tidak semua pejabat akan bekerja dengan dedikasi dan pengorbanan diri yang tinggi. Suatu keputusan yang tidak masuk akal, sikap yang tidak bertanggung, kecurigaan terhadap korupsi dengan cepat dapat menimbulkan kebencian dan kemarahan terhadap kebijaksanaan yang baik. Partisipasi umum akan menurun tetapi hal itu tidak akan menghapus kegagalan-kegagalan ini, sehingga mekanisme yang efektif untuk pemulihan keluhan-keluhan itu penting. Undang-undang Kepentingan Umum yang mantap dan

petugas-petugas partai yang memegang kekuasaan diperlukan untuk membantu penduduk kota yang miskin untuk menuntut hak-hak mereka.

3. Keuangan

Terlalu sering institusi keuangan yang didirikan untuk membantu pemilikan rumah atau pengembangan industri di negara-negara dunia ketiga meniru institusi keuangan yang ada di Barat. Institusi-institusi yang baru perlu didirikan untuk melayani kebutuhan mayoritas penduduk kota. Pinjaman perlu diberikan dalam jumlah yang terbatas dan dengan tarif bunga yang bersubsidi. Hak milik atau hak sewa, atau hak perpanjangan turun-temurun yang formal tidak diminta sebagai jaminan. Pinjaman dapat diberikan dalam bentuk bahan-bahan bangunan dengan pembayaran kembali berupa uang kontan.

Kantor dari lembaga yang demikian seharusnya bertempat di daerah golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah. Penempatan kantor besar di daerah pusat perdagangan tidak perlu dan tidak ada gunanya. Formulir permohonan harus tetap sederhana. Tunggakan harus ditangani dengan cara-cara yang bijaksana. Pelaksanaannya harus dimonitor untuk memastikan bahwa lembaga-lembaga yang didirikan untuk membantu penduduk miskin yang merupakan mayoritas penduduk perkotaan tidak dirugikan oleh golongan kaya yang minoritas.

4. Perubahan Undang-Undang

Undang-undang yang tidak memadai dan tidak relevan mencerminkan dan mengesankan kebijaksanaan tanah perkotaan yang tidak memadai dan relevan. Tetapi itu tidak berarti bahwa hukum yang disusun secara teliti dan relevan mengacu pada kebijaksanaan yang disusun secara teliti dan relevan. Penduduk elite di daerah perkotaan yang menyusun dan memilih undang-undang baru itu tidak selalu menginginkan berkurangnya hak-hak istimewa yang ada pada mereka dan meningkatkan hak-hak rakyat jelata. Ini sangat jelas dalam undang-undang pembatasan jumlah tanah yang dapat dimiliki seseorang dan mengenakan pajak nilai perbaikan dari tanah yang dialokasikan demi pembangunan kota yang mendatangkan keuntungan.

Akan tetapi menurut McAuslan, mungkin sekali diadakan perubahan dalam undang-undang. Perubahan itu menyangkut hal-hal sbb (Maran, 1986:153) :

- a. Jaminan dan kedudukan tetap bagi pemukim liar dan kumuh serta pencatatan hak mereka dalam sistem registrasi yang sederhana.
- b. Undang-undang bangunan yang jelas disesuaikan kemampuan mayoritas penduduk kota serta pencabutan undang-undang yang membuat perumahan mereka sebagai bangunan yang tidak sah dan karena itu liar dan kumuh. Ini berarti penekanan jauh lebih besar diarahkan pada pola tradisional setempat dan bahan-bahan bangunannya.
- c. Undang-undang perencanaan yang memungkinkan adanya partisipasi dan sistem pengawasan bangunan yang jauh lebih fleksibel daripada sistem kawasan yang kaku. Undang-undang yang telah direvisi dapat dengan baik membebaskan sebagian besar bangunan kecil di wilayah dengan kepadatan penduduk yang tinggi dari pengawasan perencanaan, yang secara teoritis kini tergantung pada pengawasan tetapi dalam prakteknya tidak diawasi. Dampak utama dari undang-undang yang ada dewasa ini adalah korupsi dan penyelewengan lainnya.
- d. Peraturan yang mengatur ganti rugi untuk pembelian wajib atas tanah yang tidak digunakan perlu direvisi untuk mengurangi jumlah uang yang harus dibayar dengan mempercepat prosesnya. Meskipun demikian, hal yang demikian itu sering kali diatur dalam undang-undang.

Undang-undang tanah perkotaan yang lebih relevan dan lebih modern tentu saja dapat disalahgunakan, terutama oleh pejabat-pejabat, pemilik tanah, dan perusahaan pemborong bangunan dengan bantuan penasihat-penasihat profesional. Pemukim-pemukim yang telah diberikan hak atas tanah mereka, bisa saja didesak untuk menjualnya kepada para spekulan tanah. Prosedur pembelian wajib yang lebih murah dan cepat dapat digunakan untuk menggusur pedagang-pedagang kecil sehingga terbukalah peluang bagi gedung-gedung perkantoran yang megah. Undang-undang perencanaan yang lebih fleksibel mungkin lebih dieksploitisir oleh perusahaan-perusahaan bangunan komersial daripada pemilik rumah yang ingin memulai suatu usaha di halaman belakang rumahnya.

5. Perumahan : Percobaan Undang-Undang Perkotaan

Perumahan dan alam sekitarnya merupakan suatu bukti terbaik yang dapat dilihat undang-undang di daerah perkotaan itu dapat berjalan dengan baik. Sebenarnya juga merupakan bukti terbaik apakah masyarakat juga ikut bekerja. Kini sebagian besar kota-kota terdiri dari kelompok kecil rumah-rumah model Barat untuk sekelompok kaum elite. Di sekeliling kompleks-kompleks itu terdapat pemukiman-pemukiman kumuh yang sedang berkembang dengan pesat. Di banyak kota perkembangan industri yang semakin luas memungkinkan tersedianya berbagai alat pengaman, seperti pagar, anjing, dan anggota-anggota

keamanan yang bersenjata, untuk kompleks perumahan kelompok elite itu. Dalam tahun-tahun mendatang, para pejabat yang sekarang ini akan dinilai apakah kebijaksanaannya, atau kekurangan dalam kebijaksanaannya, dibuat untuk kepentingan kota-kota.

Usaha utama dari beberapa pemerintah dalam membangun perumahan adalah menyembunyikan pemukiman-pemukiman kumuh dari pandangan mata, terutama bila ada kunjungan pejabat negara lain, atau membongkar pemukiman-pemukiman kumuh itu dengan harapan jika pemukiman kumuh itu akan dibangun di suatu tempat, agaknya tidak terlihat dari pemandangan umum atau pada lokasi yang tidak begitu memalukan, atau bahkan memerintahkan pembuatan papan-papan periklanan untuk menutup perumahan-perumahan kumuh itu.



BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian merupakan sarana untuk memahami suatu permasalahan secara ilmiah dengan menggunakan metode tertentu yang dipilih sesuai dengan permasalahannya. Hal ini bertujuan agar dapat diperoleh berbagai data dan informasi yang relevan dengan penelitian yang dilakukan.

Metode pada dasarnya berarti cara yang digunakan untuk mencapai tujuan oleh karena tujuan umum untuk memecahkan masalah, maka langkah-langkah yang ditempuh harus relevan masalah yang dirumuskan (Nawawi, 1999:61).

Metode merupakan rangkaian langkah-langkah yang dilakukan secara terencana dan sistematis dengan mendapatkan jawaban terhadap pertanyaan-pertanyaan tertentu (Suryabrata, 1998:65).

Pendekatan kualitatif yaitu pendekatan yang mengarah pada keadaan atau individu-individu secara utuh. Jadi, yang dimaksud adalah penelitian yang telah direncanakan sebelumnya. Oleh karena itu dalam penelitian kualitatif tidak akan ditemukan analisis data yang sifat uji statistik sebagaimana yang terdapat dalam pendekatan kuantitatif. Dengan demikian maka penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan dan ingin mengetahui sejauh mana peran pemerintah dalam upaya peningkatan kualitas pelayanan publik (Moleong, 2004:63).

Dengan demikian maka dapat dikatakan “bahwa penelitian” adalah suatu cara kerja yang dilakukan untuk memahami suatu objek atau untuk memecahkan suatu masalah berdasarkan langkah-langkah yang terencana dan sistematis. Dalam melakukan penelitian dapat dilakukan bermacam-macam metode, tergantung dari sifat masalah yang diteliti. Dalam hal ini, penulis menggunakan metode penelitian yang bersifat deskriptif dengan pendekatan kualitatif.

B. Fokus Penelitian

Pembatasan fokus penelitian sangat penting dan berkaitan erat dengan masalah maupun data yang dikumpulkan, dan fokus merupakan pecahan dari masalah. Agar penelitian ini lebih terarah dan mudah dalam pencarian data, maka lebih dahulu harus ditetapkan fokus penelitiannya.

“Penelitian kualitatif” menghendaki ditetapkannya batas dalam penelitian atas dasar fokus yang timbul sebagai masalah dalam penelitian (Moleong, 2004:7).

Hal tersebut disebabkan oleh beberapa hal yaitu :

- a. Batasan menentukan kenyataan ganda yang mempertajam kasus.
- b. Penetapan fokus lebih dekat dihubungkan oleh interaksi antara penelitian dan fokus.

Berdasar masalah dan tinjauan pustaka di depan, maka fokus dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Pertumbuhan dan perkembangan pemukiman kumuh (*slum area*) di Kota Semarang :
 - a. Kondisi kawasan pemukiman kumuh (*slum area*).
 - b. Faktor pertumbuhan dan perkembangan pemukiman kumuh (*slum area*).
2. Tata guna lahan di Kota Semarang ditinjau dengan adanya perkembangan pemukiman kumuh (*slum area*) :
 - a. Pengembangan tata guna lahan.
 - b. Tata guna lahan dengan adanya perkembangan pemukiman kumuh (*slum area*).
3. Peran Dinas Tata Kota dan Permukiman dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) :
 - a. Peremajaan kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) melalui pembangunan skala besar.
 - b. Pembangunan rumah susun (rusun).
 - c. Kendala mengatasi pemukiman kumuh (*slum area*).

C. Lokasi dan Situs Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat diadakannya suatu penelitian dilaksanakan. Sedangkan situs penelitian adalah objek yang dilakukan suatu penelitian. Penelitian ini berlokasi di Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.

Alasan pemilihan lokasi penelitian ini didasarkan karena pertimbangan bahwa:

- a. Kota Semarang merupakan ibukota propinsi yang cukup padat penduduknya dan banyak sekali dijumpai pemukiman-pemukiman kumuh (*slum area*).
- b. Kota Semarang memiliki lokasi pemukiman kumuh (*slum area*) yang cukup banyak dalam ruang lingkup wilayah kota.

Sedangkan situs penelitian dalam penelitian ini adalah :

- (2) Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang, Jawa Tengah.
- (3) Kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) di wilayah Kota Semarang.

Alasan pemilihan situs penelitian ini didasarkan karena pertimbangan bahwa :

- a. Dinas Tata Kota dan Permukiman Pemerintah Kota Semarang adalah dinas yang bertugas di dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) di wilayah Pemerintah Kota Semarang.
- b. Kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) tersebut selalu menimbulkan banyak permasalahan berkaitan dengan RTRW dan lingkungan sekitar.
- c. Banyaknya pemukiman kumuh (*slum area*) dianggap sebagai salah satu penyebab terjadinya rob (naiknya air laut ke permukaan daratan) dan banjir di Kota Semarang.

D. Jenis Dan Sumber Data

Sumber data yang dimaksud dalam penelitian ini adalah menyangkut sumber-sumber penyedia informasi yang dapat mendukung informasi mengenai hal yang menjadi pusat perhatian peneliti.

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

(1) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya, diamati dan dicatat untuk pertama kalinya. Data ini diperoleh melalui penelitian secara langsung yang diambil dengan wawancara. Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh dari :

- a. Kepala Bidang Subdinas Permukiman Dinas Tata Kota dan Permukiman yang berwenang mengatasi pemukiman kumuh (*slum area*) di wilayah Pemerintah Kota Semarang.
- b. Kasi Subdinas Permukiman Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang.
- c. Informan yang berasal dari penduduk yang tinggal di kawasan pemukiman kumuh (*slum area*).

(2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber-sumber yang telah ada (Hasan, 2002:82).

Adapun data pendukung ini berasal dari :

- a. Dokumen.
- b. Catatan.
- c. Laporan.
- d. Arsip-arsip resmi catatan.
- e. Arsip yang berhubungan dengan fokus penelitian.

Data pendukung ini adalah data yang berkaitan dengan fokus penelitian yang ada dalam lokasi penelitian.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik-teknik yang dapat digunakan di dalam pengumpulan data pada penelitian ini :

(1) Wawancara

Wawancara merupakan cara pengumpulan data dengan jalan tanya jawab dan bertatap muka langsung antara peneliti dengan responden. Wawancara yang dilakukan oleh peneliti antara lain dengan :

- a. Para penduduk yang tinggal di kawasan pemukiman kumuh (*slum area*).
- b. Masyarakat Kota Semarang tentang permasalahan kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) dalam kaitannya dengan tata guna lahan di Kota Semarang.

(2) Dokumentasi

Merupakan metode pengumpulan data yang sumber datanya berupa tatanan atau dokumen yang tersedia. Dokumentasi dalam penelitian ini dilakukan terhadap data berupa catatan maupun dokumentasi yang ada pada situs penelitian.

F. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian adalah alat bantu yang disiplin dan digunakan oleh peneliti dalam kegiatan mengumpulkan data agar kegiatan tersebut menjadi sistematis dan dipermudah.

Instrumen Penelitian yang digunakan adalah :

- (1) Untuk wawancara instrumen yang digunakan adalah peneliti sendiri dengan dibantu pedoman wawancara.

- (2) Untuk dokumentasi instrumennya adalah file-file yang digunakan untuk pencatatan dokumentasi.

G. Analisis Data

Analisis data pada penelitian kualitatif fokusnya pada penunjukan makna, deskripsi, penjernihan dan penempatan data pada konteksnya masing-masing, dan seringkali melukiskannya dalam kata-kata daripada dalam angka-angka.

Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasi data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain (Moleong, 2004: 248).

Analisis Data terdiri dari tiga kegiatan :

(1) Reduksi Data

Merupakan suatu kegiatan untuk merangkum, mengikhtisarkan, atau menyeleksi data yang terekam dari hasil wawancara, dan dari sejumlah dokumen yang masing-masing dimasukkan ke dalam kategori tertentu.

(2) Display Data

Merupakan penyajian data ke dalam sejumlah kategori yang sesuai, dan akhirnya akan memunculkannya dalam rangka menuturkan, menyimpulkan, dan menginterpretasikan data. Selain itu display data berfungsi sebagai daftar yang bisa secara cepat menunjukkan cakupan data yang telah dikumpulkan.

(3) Penarikan kesimpulan

Penarikan kesimpulan yaitu membuat suatu kesimpulan sementara yang dapat dijadikan sebagai suatu bekal dalam melaksanakan penelitian untuk memberikan penafsiran data-data yang diperoleh terutama data yang berhubungan dengan fokus.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum

1. Gambaran Umum Daerah Penelitian

a). Sejarah Kota Semarang

Semarang sebagai kota raya dan Ibu kota Jawa Tengah memiliki sejarah yang panjang. Berawal dari dataran lumpur yang kemudian hari berkembang pesat menjadi lingkungan maju dan menampakkan diri sebagai kota yang penting. Sebagai kota besar Semarang menyerap banyak pendatang. Mereka ini kemudian mencari penghidupan dan menetap di Kota Semarang sampai akhir hayatnya. Kemudian susul menyusul kehidupan generasi berikutnya. Di masa dahulu ada seorang dari kesultanan Demak bernama pangeran Made Pandan bersama putranya Raden Pandan Arang meninggalkan Demak menuju ke daerah barat. Disuatu tempat yang kemudian bernama Pulau Tirang, mereka membuka hutan dan mendirikan pesantren dan menyiarkan agama Islam. Dari waktu ke waktu daerah itu semakin subur dari sela-sela kesuburan itu munculah pohon asam yang arang (bahasa Jawa: Asem Arang), sehingga memberikan gelar atau nama daerah itu menjadi Semarang.

b). Keadaan Geografis

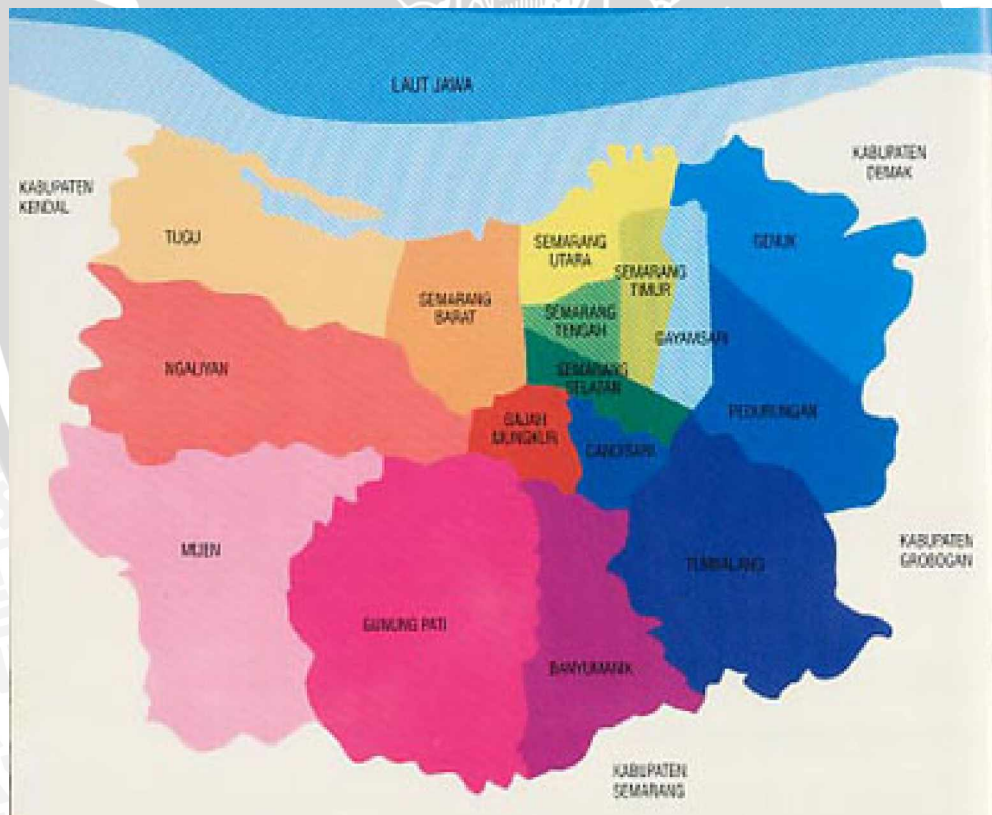
Posisi geografi Kota Semarang terletak di pantai Utara Jawa Tengah, tepatnya pada garis 6°, 5' - 7°, 10' Lintang Selatan dan 110°, 35' Bujur Timur. Sedang luas wilayah mencapai 37.366.838 Ha atau 373,7 Km². Letak geografi Kota Semarang ini dalam koridor pembangunan Jawa Tengah dan merupakan simpul empat pintu gerbang yakni koridor pantai Utara, koridor Selatan ke arah kota-kota dinamis seperti Kabupaten Magelang, Surakarta yang dikenal dengan koridor Merapi-Merbabu, koridor Timur ke arah Kabupaten Demak atau Grobogan dan Barat menuju Kabupaten Kendal. Dalam perkembangan dan pertumbuhan Jawa Tengah, Semarang sangat berperan terutama dengan adanya pelabuhan, jaringan transport darat (jalur kereta api dan jalan) serta transport udara

yang merupakan potensi bagi simpul transport Regional Jawa Tengah dan kota transit Regional Jawa Tengah. Posisi lain yang tak kalah pentingnya adalah kekuatan hubungan dengan luar Jawa secara langsung sebagai pusat wilayah nasional bagian tengah.

Batas Daerah Kota Semarang adalah :

- 1) Sebelah utara berbatasan dengan Laut Jawa dengan panjang garis pantai 13,6 Km.
- 2) Sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Demak.
- 3) Sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Kendal.
- 4) Sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Semarang.

Gambar 1
Peta Kota Semarang



Sumber : www.semarangkota.go.id

Karakteristik Iklim

Kota Semarang terletak di bagian utara Pulau Jawa, dimana iklim dipengaruhi oleh angin muson yang menyebabkan 2 musim, yaitu musim hujan dan musim kemarau. Curah hujan tahunan rata-rata berkisar 2.482 mm, berdasar dari stasiun BMG Semarang. Suhu udara berkisar 23°C dan 24°C dan suhu tahunan rata-rata berkisar 27°C . Kelembaban udara berkisar 70 % dan 84° , dengan rata-rata 77%.

Kondisi Topografis

Topografi Kota Semarang terdiri dari daerah pantai, dataran rendah dan perbukitan. Adanya daerah-daerah tersebut menjadikan Kota Semarang memiliki wilayah yang disebut sebagai kota bawah dan kota atas. Topografi Kota Semarang menunjukkan adanya berbagai macam kemiringan dan tonjolan (relatif) kemiringan antara 0% sampai 2% (0 - 2%), sedangkan dibagian selatan yang merupakan daerah dataran tinggi memiliki kemiringan yang sangat bervariasi, yaitu antara 2 - 40%. Dataran pantai mempunyai ketinggian antara 0 – 0,75 m dpl dan meliputi sekitar 1% dari wilayah Kota Semarang. Daerah Simpanglima dan pusat kota mempunyai ketinggian antara 0,75 – 3,50 m dpl dari perbukitan atau dataran tinggi yang meliputi kawasan Jatingaleh, 259 m dpl dengan luas sekitar 60%. Diantara kawasan perbukitan tersebut wilayah Gunungpati sebelah barat merupakan kawasan tertinggi di wilayah Kota Semarang. Selain itu terdapat juga kawasan tanah bergerak.

Kondisi Hidrologis

Kondisi hidrologis meliputi aliran permukaan, kondisi air tanah dan wilayah-wilayah genangan air.

a. Aliran Air Permukaan

Pola aliran secara keseluruhan hampir paralel, mengalir ke arah laut (Laut Jawa). Secara sendiri-sendiri sungai-sungai yang ada di Kota Semarang mempunyai pola aliran bentuk tulang daun (*dendridic*). Sungai-sungai yang mengalir pada umumnya bersifat musiman (*intermittent*) yang mengalir ke arah utara sesuai dengan kemiringannya

atau arah kelerengannya. Beberapa sungai besar yang merupakan sungai abadi antara lain Kali Blorong dan Kali Tuntang.

Gambaran umum mengenai air permukaan yang ada di sungai dalam wilayah Kota Semarang adalah sebagai berikut :

1. Kali Garang

Kali Garang dengan aliran air cukup deras, derasnya aliran merupakan akibat dari kemiringan dasarnya yang relatif besar. Pada pertemuan dengan anak sungai Kreo dan Kripik di desa Pegandan (daerah Tugu Soeharto), terbentuk lembah sungai yang mulai melebar dan melandai, sehingga membuat daerah sekitarnya menjadi luapan banjir.

2. Banjir Kanal Barat

Sungai ini merupakan aliran sungai dari pertemuan anak sungai Kreo, Kripik dan Kaligarang. Saat ini Banjir Kanal Barat berfungsi sebagai saluran pembuangan air (*drainage*) utama kota Semarang, yang akan meneruskan aliran banjir ke Laut Jawa.

3. Kali Semarang

Kali Semarang mempunyai fungsi yang tidak jauh berbeda dengan Sungai Banjir Kanal Barat, yaitu sebagai penampung dan penyalur drainase dari pusat kota Semarang. (volume endapan sedimentasi $12.146 \text{ m}^3/\text{tahun}$).

4. Banjir Kanal Timur

Sungai ini merupakan aliran utama sungai Kali Pengkol, Kali Dugadem dan beberapa saluran kota, berfungsi sebagai saluran pembuangan air (*drainase*) utama kota Semarang, yang akan meneruskan limbah ke Laut Jawa. (volume endapan sedimentasi $40.100 \text{ m}^3/\text{tahun}$).

b. Kondisi Air Tanah

Air tanah di Kota Semarang dapat dibedakan menjadi 2 yaitu :

1. Air tanah dangkal : muka air tanah – 0,2 m sampai – 3 m dari muka air laut.

2. Air tanah dalam : muka air tanah – 60 m sampai – 90 m dari Semarang Barat, dan makin dalam di Semarang bagian Timur.

Secara keseluruhan jumlah air tanah Kota Semarang dan sekitarnya sebesar $\pm 271.110.411 \text{ m}^3/\text{tahun}$ atau $\pm 8,6 \text{ m}^3/\text{dt}$, sedangkan eksplorasi air tanah mencapai $\pm 90.000.000 \text{ m}^3/\text{th}$.

Fenomena yang timbul adalah penggunaan air tanah yang meningkat pesat untuk kebutuhan industri dan domestik akibat suplai air baku yang tidak bisa mencukupi seluruh kota yang berakibat menurunnya muka air tanah 2,2 m/tahun dan amblesnya permukaan tanah dan intrusi air laut.

Hasil stimulasi amblesan didapatkan angka penurunan di Tambak Lorok-Pelabuhan $\pm 1,5 \text{ cm/tahun}$, Kawasan Simpanglima $\pm 0,9 \text{ cm/tahun}$, daerah sekitar P3B $\pm 1,1 \text{ cm/tahun}$, daerah sekitar STM Perkapalan $\pm 0,1 \text{ cm/tahun}$ dan daerah Kaligawe $\pm 0,6 \text{ cm/tahun}$. Bahkan menurut JICA 1993 penurunan berkisar 1-10 cm. sedangkan kawasan pengaruh intrusi air laut sudah mencapai daerah pusat kota (Simpanglima) dan kawasan ini mempunyai kecenderungan yang makin meluas.

c. Wilayah-wilayah genangan air

Ada beberapa bagian Kota Semarang yang wilayahnya rendah, yang lebih rendah dari muka air laut pasang sehingga daerah ini secara tetap digenangi air pasang (rob), daerah ini adalah wilayah Kota Lama dan sekitarnya, yaitu meliputi: Bandarharjo, Usman Janatin, Tawangmas, Tanahmas, Pabelan, Tanjungmas dan Petek. Untuk mengatasi genangan ini beberapa permukiman secara swadaya sudah mengadakan sistem pompa dan ternyata cukup berhasil untuk mengatasi rob, namun ketika musim hujan pompa yang ada tidak mampu untuk mengatasi genangan banjir.

Daerah Simpanglima dan sekitarnya merupakan daerah atau wilayah genangan air hujan, untuk mengatasi genangan air hujan ini diatasi dengan pompa yang ada di Jalan Kartini dan dibuang ke Banjir Kanal Timur.

c). Administrasi

Kota Semarang mempunyai ciri khusus karena daerahnya terdiri dari laut, pantai, dataran rendah dan perbukitan. Adapun perincian luas masing-masing kecamatan serta jumlah kelurahan di Kota Semarang dapat dilihat pada Tabel 1 sebagai berikut :

Tabel 1
Administrasi Kota Semarang

No	Kecamatan	Kelurahan	Luas (Ha)	%
1	Mijen	14	6.215,25	16,63
2	Gunungpati	16	5.399,09	14,45
3	Banyumanik	11	2.513,06	6,72
4	Gajahmungkur	8	764,98	2,05
5	Semarang Selatan	10	848,05	2,27
6	Candisari	7	555,51	1,49
7	Tembalang	12	4.420,00	11,83
8	Pedurungan	12	2.072,00	5,54
9	Tembalang	12	2.738,44	7,33
10	Gayamsari	7	549,47	1,47
No	Kecamatan	Kelurahan	Luas (Ha)	%
11	Semarang Timur	10	770,25	2,06
12	Semarang Utara	9	1.133,28	3,03
13	Semarang Tengah	15	604,99	1,62
14	Semarang Barat	16	2.386,71	6,39
15	Tugu	7	3.129,35	8,37
16	Ngalian	10	3.269,98	8,75
	Jumlah	177	37.370,39	100,00

Sumber : Semarang dalam angka 2004

Penggunaan Tanah

Penggunaan tanah adalah pencerminan kegiatan masyarakat sebagai gambaran ruang hasil jenis usaha dan tingkat teknologi, jumlah manusia dan keadaan fisik daerah. Atas dasar hal tersebut pola penggunaan tanah

akan mencirikan kegiatan masyarakat yang mendiami daerah yang bersangkutan. Secara garis besar penggunaan tanah di Kota Semarang dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu :

1. Penggunaan tanah Rural atau Pedesaan yang meliputi penggunaan tanah sawah, tegalan, kebun campur, tambak dan perkebunan yang tersebar pada bagian Selatan Semarang di Kecamatan Gunungpati, Mijen.
2. Penggunaan tanah Urban atau Perkotaan yang meliputi penggunaan tanah perumahan, perekonomian, jasa, perdagangan, industri dan lain sebagainya yang tersebar di bagian Utara Kota Semarang yang meliputi Kecamatan Semarang Tengah, Semarang Utara, Semarang Timur, Semarang Barat, Semarang Selatan, Gayamsari, Genuk, Tugu dan Pedurungan.

Sebagai Ibu Kota Propinsi Jawa Tengah, Kota Semarang mempunyai banyak fungsi antara lain sebagai Pusat Pemerintahan, Pusat Perdagangan, Pusat Pendidikan, Industri dan lain-lain. Adapun penggunaan tanah di Kota Semarang terdiri dari :

1. Perumahan	: 33,70%
2. Kebun campur	: 13,47%
3. Tegalan	: 15,77%
4. Hutan	: 3,69%
5. Sawah	: 12,96%
6. Tambak	: 6,96%
7. Industri	: 1,26%
8. Perusahaan	: 2,42%
9. Jasa	: 1,52%
10. Penggunaan lain-lain (Jalan, Sungai, Tanah kosong)	: 8,25%

d). Demografis (Kependudukan)

Berdasarkan hasil registrasi penduduk tahun 2004 jumlah penduduk Kota Semarang tercatat sebanyak 1.389.421 jiwa yang terdiri dari 691.275

laki-laki dan 698.146 wanita. Jumlah usia produktif cukup besar mencapai 69,30% dari jumlah penduduk.

Tabel 2
Jumlah Penduduk menurut Jenis Kelamin
Tahun 2004

No	Kecamatan	Jumlah		Total
		Laki	Perempuan	
1	Mijen	21,070	20,605	41,675
2	Gunungpati	25,637	24,579	50,216
3	Banyumanik	57,101	56,550	113,651
4	Gajahmungkur	30,001	29,830	59,831
5	Semarang Selatan	42,719	42,459	85,178
6	Candisari	40,876	39,979	80,855
7	Tembalang	57,306	55,994	113,300
8	Pedurungan	73,842	74,713	148,555
9	Genuk	34,610	34,713	69,323
10	Gayamsari	32,797	33,619	66,416
11	Semarang Timur	40,934	42,825	83,759
12	Semarang Utara	59,884	64,389	124,273
13	Semarang Tengah	37,008	39,148	76,156
14	Semarang Barat	75,786	77,171	152,957
15	Tugu	12,658	12,531	25,189
16	Ngaliyan	49,046	49,041	98,087
	Jumlah	691,275	698,146	1,389,421

Sumber : Kota Semarang dalam angka 2004

Registrasi tahun 2004 Jumlah penduduk Kota Semarang, mencapai 1.389.421 jiwa. Jumlah usia produktif cukup besar mencapai 69.30% dari jumlah penduduk. Ini menunjukkan potensi tenaga kerja dan segi kuantitas amat besar, sehingga kebutuhan tenaga kerja bagi mereka yang tertarik menanamkan investasinya di sini tidak menjadi masalah lagi. Belum lagi penduduk dari daerah hinterlandnya. Sementara itu jika kita lihat mata pencaharian penduduk tersebut tersebar pada

pegawai negeri, sektor industri, ABRI, petani, buruh tani, pengusaha, pedagang, angkutan dan selebihnya pensiunan. Tingkat kepadatan penduduk memang belum merata. Penduduk lebih tersentral di pusat kota. Pertumbuhan penduduk rata-rata 1,43%/tahun. Ini berarti laju pertumbuhan penduduk dapat ditekan setidaknya terkendali dan kesejahteraan umum segera terealisasi

Tabel 3
Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk tiap Km2 per Kecamatan
Tahun 2004

No.	Kecamatan	Luas Wilayah (0,00) km	Jumlah	Kepadatan/ Km2
1	Mijen	57,55	41.675	724
2	Gunungpati	52,63	50.216	954
3	Banyumanik	27,73	113.651	4098
4	Gajahmungkur	10,78	59.831	5550
5	Semarang Selatan	5,92	85.178	14.388
6	Candisari	6,80	80.855	11.890
7	Tembalang	44,20	113.300	2563
8	Pedurungan	20,72	148.555	7170
9	Genuk	27,39	69.323	2531
10	Gayamsari	5,26	66.416	12.627
11	Semarang Timur	7,12	83.759	11.764
12	Semarang Utara	10,97	124.273	11.328
13	Semarang Tengah	5,14	76.156	14.816
14	Semarang Barat	19,96	152.957	7663
15	Tugu	29,38	25.189	857
16	Ngaliyan	39,97	98.087	2454
	Jumlah	371,52	1.389.421	3740

Sumber : Kota Semarang Dalam Angka 2004

2. Gambaran Umum Dinas Tata Kota dan Permukiman

a). Pembentukan Dinas Tata Kota dan Permukiman

Dinas merupakan unsur pelaksana Pemerintah Kota yang dipimpin oleh seorang Kepala yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Walikota. Pembentukan Dinas Tata Kota dan Permukiman diatur dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2001 Tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Semarang. Sejak peraturan ini berlaku maka urusan tata kota dan permukiman di Kota Semarang menjadi kewenangan Dinas Tata Kota dan permukiman.

Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) mempunyai tugas melaksanakan kewenangan desentralisasi di bidang Tata Kota dan Permukiman. Oleh karena itu bukan hanya urusan Tata Kota yang menjadi kewenangan Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP), melainkan juga urusan permukiman termasuk di dalamnya permasalahan permukiman kumuh (*slum area*). Di dalam struktur Dinas Tata Kota dan Permukiman, urusan permukiman termasuk di dalamnya permasalahan permukiman kumuh (*slum area*) dilaksanakan oleh 1 (satu) diantara 5 (lima) subdinas yang ada, yaitu subdinas Permukiman.

b). Struktur Organisasi Dinas Tata Kota dan Permukiman

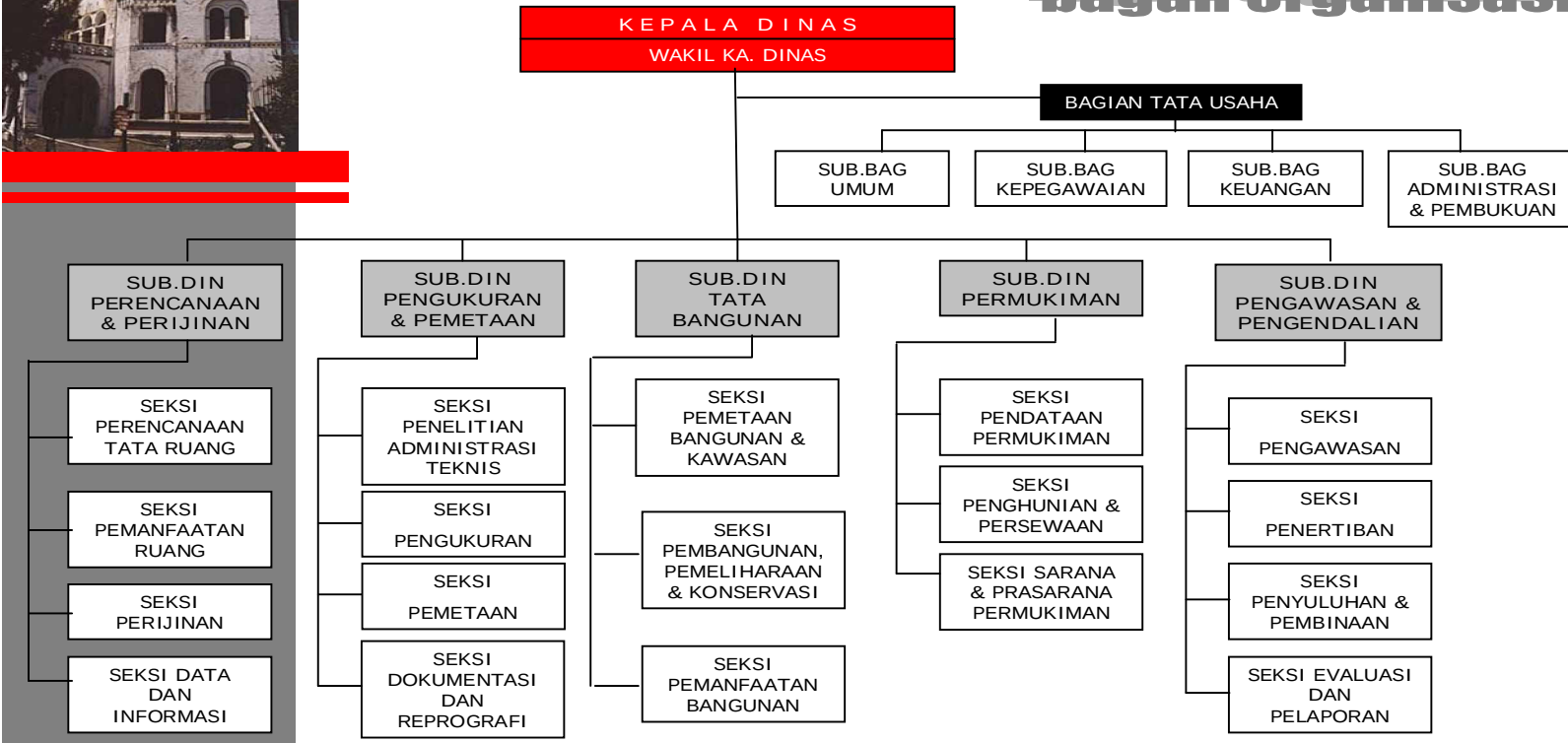
Dalam rangka melaksanakan tugas pokok dan fungsinya, penentuan struktur organisasi patut mempertimbangkan hal-hal menyangkut tugas, wewenang, dan tanggung jawab antara pimpinan dan bawahan. Struktur organisasi adalah suatu kerangka yang menunjukkan hubungan antara pembagian tugas, tanggung jawab dan wewenang dari fungsi yang dapat menghubungkan dan menetapkan antar pegawai dalam suatu sistem kerja untuk mencapai tujuan organisasi.

Struktur organisasi pada Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2001 Tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Semarang. Struktur Organisasi tersebut adalah sebagai berikut :



Dinas Tata Kota & Permukiman Kota Semarang

bagian organisasi



c). Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Tata Kota dan Permukiman

Dengan mengacu pada Peraturan Daerah Kota Semarang nomor 2 Tahun 2001 pada lampiran XIII yang memuat ketentuan tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Kewenangan, Susunan dan Badan Organisasi Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang, pada pasal 2, pasal 3, pasal 4 ditetapkan tugas pokok, fungsi dan kewenangan Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang adalah sebagai berikut :

Pasal 2

Dinas Tata Kota dan Permukiman mempunyai tugas melaksanakan kewenangan Otonomi Daerah dibidang tata kota, penataan dan pengawasan bangunan serta perumahan.

Pasal 3

Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pasal 2, Dinas Tata Kota dan Permukiman mempunyai fungsi :

- a. Perumusan kebijakan teknis pelaksanaan usaha dan kegiatan perencanaan pengarahannya serta pengendalian Rencana Kota, perencanaan penyelenggaraan pembangunan dan perbaikan perumahan dan permukiman.
- b. Penyusunan Rencana Teknis Tata Ruang Kota serta Rencana Penataan Kawasan atau Lingkungan.
- c. Pelaksanaan usaha dan kegiatan survei, pengukuran, pemetaan untuk pendataan dan perencanaan kota.
- d. Pelayanan masyarakat dalam urusan pengukuran dan Rencana Kota serta Rencana Blok Plan.
- e. Pelaksanaan pembinaan dan pemberian ijin dibidang IMB, HO, ILH, Perumahan.
- f. Perumusan kebijakan teknis pelaksanaan dan pengendalian dibidang penataan dan pengawasan bangunan.
- g. Pelaksanaan pembinaan umum dibidang penataan dan pengawasan bangunan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Walikota.
- h. Penyusunan rencana teknis dan penataan bangunan.

- i. Pelaksanaan pengendalian dan penyuluhan.
- j. Pengawasan, penertiban dan pengendalian teknis atas pelaksanaan tugas pokoknya sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Walikota dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- k. Pembinaan terhadap cabang Dinas dan Unit pelaksanaan teknis Daerah.
- l. Pengelolaan urusan ketata usahaan Dinas.
- m. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Walikota.

Pasal 4

Untuk melaksanakan fungsi sebagaimana dimaksud pasal 3, Dinas Tata Kota dan Permukiman mempunyai kewenangan antara lain sebagai berikut :

- a. Penetapan standar harga sewa tanah dan rumah dan syarat-syarat penghunian.
- b. Penyusunan rencana teknis tata ruang kota berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK).
- c. Penyusunan Rencana Induk Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Pemukiman beserta prasarana dan fasilitas lingkungan perumahan.
- d. Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
- e. Pendataan dan monitoring perkembangan kota dan kawasan.
- f. Pendataan dan penelitian tanah dan bangunan yang dikelola Pemerintah Kota.
- g. Pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang untuk pemukiman dan kawasan untuk kota.
- h. Pembangunan, pemeliharaan dan pengelolaan prasarana dan fasilitas lingkungan perumahan.
- i. Pengaturan dan pengawasan terhadap pembangunan dan penempatan bangunan gedung.
- j. Pemasyarakatan standar dan penataan bangunan.

- k. Pelaksanaan konservasi kawasan budaya.
- l. Perijinan untuk mendirikan, mengubah ataupun membongkar bangunan-bangunan lain, selain yang dimaksud pada huruf “c” termasuk yang berada didalam, diatas maupun yang melintasi saluran kecil, HO, ILH, IPB dan perumahan.
- m. Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian pembangunan fisik kota.
- n. Pelaksanaan pengosongan terhadap rumah-rumah dan bangunan yang dikelola oleh Pemerintah.
- o. Pelaksanaan pembinaan dibidang perintisan, perbaikan perumahan dan pengembangan perumahan dan permukiman.

Dalam struktur Dinas Tata Kota dan Permukiman, terdapat 5 (lima) subdinas yaitu :

- (1) Subdinas Perencanaan dan Perijinan, terdiri dari 4 (empat) seksi yaitu Seksi Perencanaan Tata Ruang, Seksi Pemanfaatan Ruang, Seksi Perijinan serta Seksi Data dan Informasi. Dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsi (tupoksi), subdinas Perencanaan dan Perijinan memiliki tugas :
 - a. Menyusun pedoman dan petunjuk teknis dalam mempersiapkan pola lingkungan peruntukan, pola jaringan lalu lintas, angkutan dan prasarana fisik kota.
 - b. Menyiapkan Peta Keterangan Rencana Kota atas permohonan masyarakat.
 - c. Mengadakan penataan persil sesuai Rencana Kota.
 - d. Mengidentifikasi kelayakan lokasi terhadap Rencana Kota.
 - e. Melaksanakan penataan lingkungan terhadap sarana dan prasarana fisik kota.
 - f. Menyiapkan & melaksanakan penyusunan Rencana Kota dengan mengacu RTRW dan RDTRK.
 - g. Memberikan pengarahan, pengaturan dan penataan teknis keruangan terhadap pembangunan fisik kota.

- (2) Subdinas Pengukuran dan Pemetaan, terdiri dari 4 (empat) seksi yaitu Seksi Penelitian Administrasi Teknis, Seksi Pengukuran, Seksi Pemetaan, serta Seksi Dokumentasi dan Reprografi. Dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsi (tupoksi), subdinas Pengukuran dan Pemetaan memiliki tugas :
- a. Pendataan dan penelitian tanah dan bangunan yang dikelola Pemerintah Kota.
 - b. Pemetaan Lingkungan dan Bangunan di Kota Semarang.
 - c. Pengukuran bangunan, lingkungan dan jalan di Kota Semarang.
- (3) Subdinas Tata Bangunan, terdiri dari 3 (tiga) seksi yaitu Seksi Pemetaan Bangunan dan Kawasan, Seksi Pembangunan Pemeliharaan dan Konservasi, Seksi Pemanfaatan Bangunan. Dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsi (tupoksi), subdinas Tata Bangunan memiliki tugas :
- a. Memeriksa dan meneliti permohonan Ijin Mendirikan Bangunan, Ijin Gangguan (HO), ILH, IPB, Pertandaan dan Perumahan sesuai dengan Rencana Kota dan Permukiman.
 - b. Memberi pertimbangan teknis perijinan yang dikeluarkan oleh Dinas.
 - c. Melaksanakan pengumpulan data perijinan.
- (4) Subdinas Permukiman, terdiri dari 3 (tiga) seksi yaitu Seksi Pendataan Permukiman, Seksi Penghunian dan Persewaan, serta Seksi Sarana dan Prasarana Permukiman. Dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsi (tupoksi), subdinas Permukiman memiliki tugas :
- a. Menyusun rencana kebutuhan dan program pembangunan prasarana, sarana dan fasilitas lingkungan perumahan dan permukiman.
 - b. Menyusun dan menyiapkan dokumen perencanaan pembangunan.
 - c. Mengadakan persiapan dan pengaturan pelaksanaan pembangunan.

- d. Melaksanakan perbaikan prasarana, sarana dan fasilitas lingkungan perumahan dan permukiman.
- e. Melaksanakan perintisan pembangunan perumahan dan permukiman serta prasarana, sarana dan fasilitas lingkungannya.
- f. Melaksanakan pengaturan dan pembinaan pembangunan prasarana, sarana dan fasilitas lingkungan yang dibangun oleh Pengembang Perumahan.
- g. Melaksanakan pemeliharaan dan pengelolaan terhadap sarana, prasarana dan fasilitas lingkungan perumahan dan permukiman.
- (5) Subdinas Pengawasan dan Pengendalian, terdiri dari 4 (empat) seksi yaitu Seksi Pengawasan, Seksi Penertiban, Seksi Penyuluhan dan Pembinaan, Seksi Evaluasi dan Pelaporan. Dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsi (tupoksi), subdinas Pengawasan dan Pengendalian memiliki tugas :
 - a. Pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang untuk pemukiman dan kawasan untuk kota.
 - b. Pengawasan terhadap pembangunan dan penempatan bangunan gedung.
 - c. Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian pembangunan fisik kota.
 - d. Pelaksanaan pengosongan terhadap rumah-rumah dan bangunan yang dikelola oleh Pemerintah.

d). Visi dan Misi Dinas Tata Kota dan Permukiman

Visi adalah cara pandang jauh ke depan kemana instansi harus dibawa agar dapat eksis, antisipatif dan inovatif. Visi merupakan gambaran yang menantang tentang keadaan masa depan yang diinginkan oleh instansi atau organisasi. Pada umumnya visi merupakan kunci keberhasilan suatu kepemimpinan karena merupakan landasan instansi dan sumber kekuatan bagi keberhasilan organisasi. Visi juga merupakan suatu pernyataan yang fundamental mengenai nilai-nilai yang dianut, aspirasi dan tujuan suatu organisasi yang dapat mengubah hati dan

pikiran anggota-anggota organisasi. Suatu visi menuntut tantangan-tantangan yang dihadapi dan arah untuk mencapai tujuan. Dengan demikian visi harus bersifat ideal, realistik, kredibel dan menggambarkan masa depan yang menarik bagi organisasi.

Visi Dinas Tata Kota dan Permukiman adalah :

“Terwujudnya penataan ruang Kota Semarang yang terpadu, terkendali dan dinamis menuju Kota Pantai Metropolitan yang handal”.

Penjelasan dari visi tersebut adalah :

- (1) Penataan ruang yaitu proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang yaitu rencana pengembangan kota yang disiapkan secara teknis dan non teknis oleh Pemerintah Kota yang merupakan perumusan kebijaksanaan pemanfaatan muka bumi wilayah kota termasuk ruang diatasnya, yang menjadi pedoman pengarah dan pengendalian dalam pelaksanaan pembangunan kota.
- (3) Terpadu, terkendali dan dinamis adalah suatu kondisi atau keadaan yang diinginkan yaitu adanya suatu tatanan Kota Semarang yang memiliki kemampuan cipta, rasa, karsa dan karya yang tinggi dengan karakteristik iman dan takwa, demokratis, berbudaya, partisipatif, mandiri, kreatif, menguasai ilmu pengetahuan dan teknologi serta sejahtera dalam wilayah Kota Pantai Metropolitan.
- (4) Kota Pantai Metropolitan artinya kota yang memanfaatkan pantai sebagai potensi sumber daya untuk mendukung karakteristik kota metropolitan yang memiliki aktivitas berskala internasional dengan didukung oleh infrastruktur yang memadai, tanpa meninggalkan potensi yang lain.

Misi merupakan suatu usaha, upaya dan langkah untuk mencapai visi organisasi. Dengan demikian pernyataan misi harus jelas dan tegas menunjukkan kepada kegiatan-kegiatan yang menuju visi organisasi

tersebut pada waktu yang akan datang. Misi merupakan nilai-nilai strategis yang dijabarkan dalam tugas pokok dan fungsi organisasi.

Misi organisasi Dinas Tata Kota dan Permukiman adalah :

- (1) Menciptakan aturan tentang tata ruang kota yang dinamis, terinci dan memenuhi standar kebutuhan masyarakat.
- (2) Meningkatkan pelayanan prima di bidang perencanaan bangunan dan kota, perijinan dan informasi.
- (3) Meningkatkan pelayanan pembangunan, perbaikan gedung pemerintah, serta sarana dan prasarana lingkungan.
- (4) Meningkatkan pelaksanaan konservasi kawasan dan bangunan khusus.
- (5) Meningkatkan pengawasan dan pengendalian sesuai peraturan yang berlaku.

e). Personalia Dinas Tata Kota dan Permukiman

Dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya Kepala Dinas Tata Kota dan Permukiman, Ir. Bambang Haryono, didukung oleh Sumber Daya Manusia (SDM) berjumlah 171 orang yang terdiri dari :

Tabel 4
Jumlah Personil
DTKP Kota Semarang

No	Jenis Pegawai	Jumlah
1.	PNS	118 orang
2.	TPHL	49 orang
3.	Honor Dinas	4 orang
	Jumlah Total	171 orang

Sumber: DTKP 2007

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa jumlah pegawai Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) Kota Semarang terdiri dari Pegawai Negeri Sipil (PNS) berjumlah 118 orang, TPHL berjumlah 49 orang, Honor Dinas berjumlah 4 orang. Jadi jumlah keseluruhan pegawai Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) Kota Semarang adalah berjumlah 171 orang.

Tabel 5
Pendidikan Formal Personil PNS
DTKP Kota Semarang
Tahun 2007

No	Pendidikan	Jumlah
1.	SD	6 orang
2.	SMP	8 orang
3.	SMA	56 orang
4.	SMK	-
5.	DIPLOMA	8 orang
6.	SARJANA (S-1)	31 orang
7.	PASCA SASRJANA (S-2)	9 orang
	JUMLAH TOTAL	118 orang

Sumber: DTKP 2007

Tabel 6
Pendidikan Formal Personil TPHL
DTKP Kota Semarang Tahun 2007

No	Pendidikan	Jumlah
1.	SD	-
2.	SMP	3 orang
3.	SMA	38 orang
4.	SMK	-
5.	DIPLOMA	2 orang
6.	SARJANA (S-1)	4 orang
7.	PASCA SASRJANA (S-2)	2 orang
	JUMLAH TOTAL	49 orang

Sumber: DTKP 2007

Tabel 7
Pendidikan Formal Personil Honor Dinas
DTKP Kota Semarang Tahun 2007

No	Pendidikan	Jumlah
1.	SD	-
2.	SMP	-
3.	SMA	4 orang
4.	SMK	-
5.	DIPLOMA	-
6.	SARJANA (S-1)	-
7.	PASCA SASRJANA (S-2)	-
	JUMLAH TOTAL	4 orang

Sumber: DTKP 2007

B. Penyajian Data

1. Pertumbuhan dan Perkembangan Pemukiman kumuh (*Slum Area*) di Kota Semarang

a. Kondisi Kawasan Pemukiman Kumuh (*Slum Area*)

Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang hasil survei tahun 2005-2006, di Kota Semarang terdapat kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) di 9 (sembilan) Kecamatan yang totalnya berjumlah 42 (empat puluh dua) titik lokasi kawasan pemukiman kumuh (*slum area*).

Berikut ini data 42 (empat puluh dua) titik lokasi kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) di Kota Semarang dan data serta gambar beberapa titik kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) yang dimiliki oleh Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) :

Tabel 8
Jumlah Kawasan Pemukiman Kumuh (*Slum Area*) per Kecamatan
Tahun 2002-2006

No.	Kecamatan	Pemukiman Kumuh (<i>Slum Area</i>)	Jumlah
1	Semarang Utara	Krakasan Kobong (sekitar makam/pekuburan) Tawang (sekitar stasiun kereta api) Bandarharjo Kebonharjo Kampung Melayu/Jawa/Arab Tanjungmas Dadapsari Kuningan Purwosari Plombokan Bulu Lor Panggung Kidul Panggung Lor	14 Kawasan
2	Semarang Barat	Tawang Mas Karang Ayu (di sekitar pasar) Banjir Kanal (di sekitar/pinggir kali)	3 Kawasan
3	Semarang Tengah	Sleko Sayangan Purwodinatan (di sekitar pasar/kali) Pekojan	8 Kawasan

4	Semarang Timur	Bulu (di sekitar pasar) Bojong Salaman Kalisari (di sekitar sungai) Lemah Gempal Bubakan Dargo (di sekitar pasar)	2 Kawasan
5	Semarang Selatan	Peterongan Pandean Lamper	2 Kawasan
6	Tugu	Mangkang Kulon Mangkang Wetan Mangunharjo Randugarut Karanganyar Tugurejo Jrakah	7 Kawasan
7	Genuk	Terboyo Kulon Terboyo Wetan Trimulyo Genuksari	4 Kawasan
8	Gayamsari	Tambakrejo	1 Kawasan
9	Gunungpati	Sukorejo	1 Kawasan
	Jumlah		42 Kawasan

Sumber : Dinas Tata Kota dan permukiman (DTKP) 2002-2006

1). Kawasan Abimanyu Kelurahan Pindrikan Lor, Kecamatan Semarang Tengah

Kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) di Kecamatan Semarang Tengah berdasarkan data terdapat 8 (delapan) titik kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) yaitu Sleko, Sayangan, Purwodinatan (di sekitar pasar atau kali), Pekojan, Bulu (letaknya di sekitar pasar), Bojong Salaman, Kalisari (di sekitar sungai) dan Lemah Gempal.

Wilayah pemukiman kumuh (*slum area*) Abimanyu terletak di kawasan Bojong Salaman yang letaknya berada di sepanjang pinggir Rel Kereta Api. Letaknya yang hanya beberapa meter dari pinggir Rel Kereta Api menyebabkan kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) Abimanyu ini rawan kecelakaan khususnya apabila terjadi kecelakaan Kereta Api.

Gambar 3
Kawasan Pemukiman Kumuh Abimanyu



Sumber : DTKP Hasil Survei Tahun 2006

Dari data yang diperoleh dan gambar 3 diatas dapat diketahui kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) Abimanyu di Kelurahan Pindrikan Lor, Kecamatan Semarang Tengah memiliki karakteristik sebagai berikut :

1. Rumah dengan petak-petak bangunan yang sempit.
2. Letaknya berdesak-desakan.
3. Berada di kanan-kiri Rel Kereta Api.
4. Sangat rawan dari bencana adanya kecelakaan Kereta Api.
5. Tidak terlayani prasarana dan sarana MCK, drainase air bersih, listrik, komunikasi, kecuali memanfaatkan dari wilayah lain.

Berdasarkan data dan hasil penelitian ditemukan kenyataan bahwa kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) Abimanyu ini hanya terdapat di sepanjang pinggiran Rel Kereta Api. Pihak Dinas Tata Kota dan Permukiman tidak memiliki data yang pasti berapa jumlah penghuni kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) Abimanyu ini. Dalam waktu dekat Dinas Tata Kota dan Permukiman akan membangun rumah susun (rusun) untuk merelokasi seluruh pemukiman kumuh (*slum area*) di Kecamatan Semarang tengah termasuk kawasan kumuh Abimanyu.

Hasil wawancara yang dilakukan terhadap seorang warga kawasan kumuh Abimanyu yang tidak mau menyebutkan identitasnya, sebut saja Rinal (35), seorang buruh pabrik yang datang dari Kebumen. Di daerah asalnya dia hanya menganggur maka bersama beberapa temannya berinisiatif pergi ke Semarang untuk mencari kerja. Alasan Rinal (35) tinggal di kawasan ini adalah karena letaknya yang dekat dengan tempat kerja sehingga tidak perlu mengeluarkan biaya untuk transportasi.

“Untuk sampai ke tempat kerja cukup dengan berjalan kaki karena letaknya dekat, sedangkan untuk tidur dimanapun saya bisa tidur yang penting setiap hari bisa makan”, ujarnya.

Menurut Rinal (35) juga menambahkan selain sebagai buruh pabrik, masyarakat pemukiman disini banyak yang bekerja sebagai penjual jamu, pedagang sayur keliling, penarik becak, kuli dan lain-lain. Rinal (35) sendiri sebagai buruh pabrik hanya mendapatkan pendapatan rata-rata di bawah upah minimum sekitar Rp 500.000,00 cukup untuk kebutuhan sehari-hari. Dia berharap agar Pemerintah Kota Semarang tidak menggusur kawasan ini tetapi setidaknya memberikan bantuan untuk kesejahteraan mereka. Rinal juga mau dipindahkan ke rumah susun (rusun) asal tidak jauh dari tempat bekerja.

Kawasan Abimanyu adalah kawasan pemukiman yang sangat padat tetapi kumuh dimana ada stasiun kereta api, pasar tradisional dan pabrik. Untuk kawasan Abimanyu sebelumnya awal tahun 2000 telah dibangun rumah susun (rusun) untuk mengatasi permasalahan ini. Akan tetapi pembangunan rumah susun tidak berjalan dengan baik disebabkan karena banyak warga yang tidak mengetahui apa itu rumah susun beserta besarnya biaya tinggal di rumah susun, hal ini disebabkan karena kurangnya sosialisasi yang dilakukan pihak Pemerintah Kota Semarang yang menyebabkan warga enggan untuk dipindahkan ke rumah susun (rusun). Banyak warga yang masih takut dibohongi apakah benar rumah susun yang dibangun benar-benar untuk warga atau hanya sebagai penggusuran secara halus yang kemudian setelah pindah ke rumah susun warga akan dikenakan sewa yang tinggi. Berbagai pandangan yang negatif selalu berada di benak warga.

2). Kawasan Sumeneban Kelurahan Purwodinatan, Kecamatan Semarang Tengah

Kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) di Sumeneban Kelurahan Purwodinatan, Kecamatan Semarang Tengah ini secara geografis terletak di sekitar pasar dan sungai.

Khusus yang berada di sekitar sungai keadaannya sangat parah dimana sampah menumpuk dan menggenangi sungai sehingga aliran air tidak dapat berjalan dan menimbulkan bau busuk seperti yang terlihat dalam gambar 4 berikut :

Gambar 4

Kawasan Pemukiman Kumuh Sumeneban



Sumber : DTKP Hasil Survei Tahun 2005

Dari data yang diperoleh dan gambar 4 diatas dapat diketahui kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) Sumeneban di Kelurahan Purwodinatan, Kecamatan Semarang Tengah memiliki karakteristik sebagai berikut :

1. Kondisi Sungai atau Kali Semarang yang dipenuhi sampah dari Semarang Atas. Pada waktu rob sampah tidak bisa terbawa arus ke laut sehingga menimbulkan bau busuk di kawasan sekitarnya, termasuk Kampung Sumeneban.
2. Kondisi rumah yang kumuh di pinggir Sungai atau Kali Semarang didirikan pada lahan-lahan sisa yang sempit.

3. Rumah-rumah yang merupakan kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) ada yang menempel pada bangunan gudang tua. Keberadaan permukiman kumuh dan ini cenderung mengisi kekosongan ruang.

Pertumbuhan kawasan kumuh Sumeneban sebagai akibat laju pertumbuhan penduduk yang meningkat di Kota Semarang. Pemerintah Kota Semarang mengatakan arus migrasi yang tak terkendali membuat Kota Semarang setiap tahunnya selalu kesulitan dalam mengatasi laju pertumbuhan penduduk. Sungai yang selama ini bersih dalam waktu sekejap berubah menjadi pemukiman yang padat di sepanjang bantaran. Dari gambar 4 ditemukan bukti bahwa sungai dalam kondisi yang sangat memprihatinkan dimana aliran air tersumbat akibat sampah-sampah yang menumpuk.

Wawancara singkat dengan beberapa warga pemukiman kumuh (*slum area*) Sumeneban hasilnya dirangkum sebagai berikut :

Ibu Sulastri (45) datang dari desa di daerah Ungaran tempat tinggalnya pergi ke Kota Semarang untuk mencari kehidupan yang lebih baik. Dia di bekerja sebagai pedagang di pasar sejak 1986. Saat ini, Ibu Sulastri berdagang sayur di kios miliknya sendiri mulai jam 05.00-16.00 wib dengan keuntungan Rp 50.000,- sampai Rp 80.000,- per hari dari modal Rp 500.000,- yang harus dia keluarkan. Pendapatan ini cukup digunakan untuk membayar pungutan pasar Rp 4.000,- per hari dan kebutuhan sehari-hari. Meskipun hasil yang diperoleh pas-pasan namun Ibu Sulastri sudah puas dengan apa yang ia dapat sekarang. Bagi nenek tiga cucu ini yang penting dagangan laku.

Salah satu pedagang di pasar lainya yang tinggal di kawasan Sumeneban yaitu Ibu Anisah atau biasa dipanggil ibu Ani. Sehari-hari ibu Ani berjualan barang-barang kebutuhan rumah tangga seperti garam, opak, tampah, abu gosok dan lainnya. Bertempat di sebuah petak yang tanahnya sudah dibeli dengan harga sekitar Rp 2000,- sampai Rp 3000,- beberapa tahun yang lampau, Bu Ani setiap hari berjualan mulai pagi hingga jam 1 siang karena pasar juga sudah sepi pada jam itu. Petak yang ditempati cukup melindunginya dari panas dan hujan karena dilengkapi dengan

genteng, seng dan papan-papan yang membatasi dengan petak lainnya. Untuk pengadaan barang jualan ibu Ani biasanya mendapat pasokan dari seseorang. Sedangkan modal berdagang ibu Ani mendapatkan pinjaman dari bank keliling semacam tukang kredit yang dicicil setiap hari. Uang yang biasanya diterima dari hasil penjualan berkisar antara Rp 20.000,- sampai Rp 30.000,- tergantung ramai tidaknya pembeli.

Dari uang tersebut ibu Ani dapat makan sehari-hari dan kalau masih ada sisa dikirimkan ke kampung untuk diberikan kepada keluarganya.

Di kampungnya di daerah Semarang Selatan ibu Ani memiliki dua orang anak. Anak yang pertama, perempuan bernama Sarinah sudah menikah dan belum memiliki anak. Sehari-hari bekerja di sawah miliknya sendiri. Sarinah tinggal di kampung sedangkan yang kedua laki-laki bernama Sarimin sudah menikah dan memiliki empat anak. Pekerjaannya tidak tetap kadang membantu menjadi supir atau kenek. Suami ibu Ani sendiri sudah meninggal dua tahun yang lalu. Suami ibu Anilah yang pertama mengajak ibu Ani ke Kota Semarang karena di desanya tidak ada pekerjaan yang bisa dilakukan. Menurut ibu Ani, mereka berpikir waktu itu di Kota Semarang lebih mudah mencari pekerjaan dan bisa berjualan apa saja. Harapan ibu Ani beliau bisa berjualan seterusnya yang penting jualannya cukup untuk makan dan dikirim ke kampung halaman.

Sama halnya dengan kawasan kumuh Abimanyu yang sam-sama terletak di Kecamatan Tengah, sebelumnya telah dibuatkan rumah susun (rusun) untuk merelokasi warga kawasan kumuh Sumeneban. Akan tetapi permasalahan muncul ketika warga rumah susun Sumeneban Kecamatan Semarang Tengah meminta kejelasan sertifikat kepemilikan rumah kepada Pemerintah Kota Semarang. Mereka mengeluh dan mempertanyakan lamanya proses pembuatan dan penyerahan sertifikat itu. Salah satu warga Perkampungan Rumah Susun Pekunden Sumeneban Soekirman (56), mengatakan Pemkot Semarang menjanjikan kepada warga rumah susun (rusun) untuk mendapat sertifikat kepemilikan rumah. Warga diminta mengajukan berbagai persyaratan pada tahun 2000 dan diminta menandatangani perjanjian tahun 2004.

"Namun, sampai sekarang nasib sertifikat itu masih terkatung-katung. Setiap kali datang dan menanyakan, jawabnya masih dalam proses," kata dia.

Pembangunan rusun di wilayah Sumeneban pada awal 1990-an membutuhkan lahan yang lumayan luas. Sekitar 50 warga yang tinggal di tempat itu terpaksa harus merelakan lahan dan rumahnya ditukar dengan rupiah. Mereka juga dijanjikan mendapat tempat setelah rumah susun itu jadi dengan mengganti Rp 6 juta dan mendapatkan sertifikat kepemilikan tanah. Soekirman yang tinggal bersama sejumlah keluarganya waktu itu mendapat uang ganti rugi Rp 17,5 juta. Jumlah anggota keluarga yang besar itu membuat dia harus membeli tiga tempat huni di rumah susun itu yaitu sekitar Rp 18 juta.

Begitu pula Tugiyem (67), ia mendapat ganti rugi Rp 6 juta. Namun, uang ganti rugi itu harus dibagi dengan ketiga saudaranya sehingga ketika dia membeli tempat huni di rumah susun itu ia harus menambah Rp 4 juta. Tambahan itu dia berikan dengan mengangsur Rp 25.000 per bulan.

"Meskipun angsuran itu belum lunas, saya tetap khawatir tempat huni ini digunakan sewaktu-waktu oleh pemerintah sehingga kami harus angkat kaki dari sini. Saya harap pemerintah bisa segera menyerahkan sertifikat itu kepada kami," ujar dia.

Selain persoalan sertifikat warga juga meminta bantuan Pemerintah Kota Semarang untuk mengatasi kerusakan fasilitas yang tidak bisa ditangani secara mandiri. Misalnya, kebocoran akibat rembesan air kamar mandi yang bisa merusak kayu-kayu penyangga genting. Menurut Soekirman, hampir sekitar 80 persen dari 88 tempat huni di rusun itu bocor. Kebocoran itu berada di bawah lantai kamar mandi dan merembes ke batako-batako.

3). Kawasan Pandean Lamper Kelurahan Peterongan, Kecamatan Semarang Selatan

Kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) Pandean Lamper Kelurahan Peterongan, Kecamatan Semarang Selatan ini letaknya berada di pinggiran sungai atau kali yang apabila dibiarkan akan berkembang dan menimbulkan pencemaran sungai.

Gambar 5

Kawasan Pemukiman Kumuh Pandean Lamper

Sumber : DTKP Hasil Survei Tahun 2006

Dari data yang diperoleh dan gambar 5 diatas dapat diketahui kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) Pandean Lamper di Kelurahan Peterongan, Kecamatan Semarang Selatan memiliki karakteristik :

1. Rumah dengan petak bangunan yang sempit, buruk dan tidak sehat.
2. Letaknya berdesak-desakan.
3. Letaknya di sempadan sungai.
4. Sangat rawan dari adanya bencana banjir pada musim hujan.
5. Tidak terlayani prasana dan sarana MCK, drainase air bersih, listrik, komunikasi, kecuali memanfaatkan dari wilayah lain.

Kawasan kumuh Pandean Lamper menurut pihak Dinas Tata Kota dan Permukiman tidak sepadat pemukiman-pemukiman kumuh lainnya di Kota Semarang. Oleh karena itu agar tidak berkembang pihak dinas akan segera melakukan sosialisasi dan merelokasi kawasan ini dengan dibuatkan rumah susun (rusun).

Wawancara dengan salah satu warga Supini (30), berbekal dengan ijazah SMEA dia nekat merantau ke Semarang dari kampung halamannya di daerah pinggiran lereng gunung ungaran dengan harapan memperoleh kehidupan yang lebih baik. Awalnya, ibu beranak dua ini bekerja sebagai

buruh pabrik dengan pendapatan rata Rp. 450.000,00/bulan. Setelah menjadi buruh pabrik dia bekerja sebagai pramuniaga di salah satu pusat perbelanjaan dengan pendapatan rata-rata Rp. 600.000,00/bulan sampai akhirnya dia memutuskan berhenti bekerja karena menikah.

Supini tidak sendirian di kawasan kumuh itu. Masih ada puluhan orang yang memilih tinggal yang memilih tinggal di sekitar kawasan bantaran sungai. Eneng dari Pandeglang misalnya, kini memiliki warung sendiri. Ia merantau bersama suaminya yang bekerja sebagai penjual daging. Tapi suaminya sudah tidak berjualan lagi dan hidup mereka bergantung dari warung yang mereka miliki yang setiap hari tidak tentu pendapatannya kira-kira antara Rp. 20.000,00-Rp. 50.000,00/hari.

Pada tahun 2004 Pemerintah Kota Semarang telah membangun rumah susun khusus untuk masyarakat penghuni kawasan kumuh Pandean Lamper. Tetapi setelah pembangunan rumah susun selesai muncul penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan oleh oknum-oknum tertentu. Rumah susun yang seharusnya dialokasikan untuk masyarakat pemukiman kumuh ternyata banyak yang disewakan kepada orang lain. Bukan rahasia lagi apabila rumah susun ini menjadi incaran banyak orang mulai dari mahasiswa, pekerja swalayan, hingga pegawai pemerintah yang berasal dari kota lain. Mereka juga bukan hanya golongan masyarakat pemukiman kumuh yang seharusnya menempati rumah susun ini.

Sebut saja Anis (24), *sales promotion girl* sebuah susu formula di Pasaraya Sri Ratu Semarang. Alumnus Teknik Sipil Unnes itu mengaku tinggal di situ sejak semester III. Anis memilih kos di tempat itu karena sewanya lebih murah.

"Biaya kos hanya Rp 50.000-an per bulan, jauh lebih murah dibandingkan dengan sewa kamar di dekat kampus," katanya.

Tawaran yang diajukan para "pemilik" petak itu mengikuti harga pasaran. Di rumah susun, anak kos dikenai uang sewa Rp 50.000 - Rp 125.000 per bulan. Sementara untuk menyewa satu rumah setara tipe 21, mereka menawarkan Rp 500.000 - Rp 1 juta/tahun. Jika dihitung-hitung mengontrakkan atau menjadikan rumah kos cukup menguntungkan. Jika para "pemilik" petak itu ditarik Rp 15.000 per bulan, sewa yang

dibayarkan ke Pemkot hanya Rp 180.000/tahun. Sementara itu, dengan harga kontrak Rp 500.000/ tahun, seorang "pemilik" yang namanya tercatat di Pemkot mereguk keuntungan tak kurang dari Rp 320.000/tahun.

Penghuni sah adalah mereka yang terdaftar di Pemerintah Kota. Namun mereka tidak selalu tinggal di rumah susun. Beberapa di antaranya menjadikan tempat kos atau mengontrakkan buat orang lain.

"Kalau kontrak satu tahun, Mbak tidak perlu membayar kepada petugas. Pemilik rumah yang akan membayarnya," tambah Asri. Berbeda jika petak rumah itu dialihtanggankan. Pemilik lama bisa menawarkan Rp 5 juta-Rp 10 juta kepada pemilik baru.

Seperti diungkapkan Kasubdin Permukiman Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) Kota Semarang, Ir Sugeng Wahyono pihaknya beberapa kali menegur penghuni yang kedapatan mengalihkan kontrak atau mengubah struktur bangunan. Tetapi selalu ada saja bangunan yang telah berubah dari bentuk aslinya. Maraknya pelanggaran di sejumlah rusun ditengarai akibat tidak adanya unit pengelola teknis yang khusus menangani rusun. Untuk menangani sekitar 100 unit rumah susun untuk masyarakat pemukiman kumuh Pandean Lamper ini Pemerintah Kota Semarang hanya mengandalkan Kasubdin Permukiman DTKP.

Karena banyaknya pelanggaran di sejumlah rumah susun, Pemerintah Kota Semarang akan membentuk sebuah Unit Pengelola Teknis (UPT) khusus yang akan ditempatkan di setiap rusun. Menurut Sugeng, UPT itu bertugas mengkoordinir, mengawasi, dan mengurus pola pembayaran sewa kepada Pemerintah Kota. Pendirian UPT akan dimulai seiring dengan pembangunan rumah susun di Kaligawe Kecamatan Gayamsari.

"Selama ini paguyuban yang ada di setiap rusun tidak cukup efektif menangani segala bentuk pelanggaran. Pada UPT yang akan dibentuk, nantinya ada seksi pemeliharaan dan seksi pengendalian," ungkap Asri.

4). Kawasan Tambakrejo Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari

Kawasan Pemukiman kumuh (*slum area*) Tambakrejo di Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari ini merupakan kawasan pemukiman nelayan. Dikatakan demikian karena letaknya yang dekat pantai dan mata pencaharian sebagian besar penduduknya adalah berprofesi sebagai

nelayan pantai dan memiliki tambak ikan. Kawasan ini sangat rawan terutama apabila terjadi hujan pada musim penghujan kawasan ini yang pertama kali terkena banjir.

Gambar 6
Kawasan Pemukiman Kumuh Tambakrejo



Sumber : DTKP Hasil Survei Tahun 2005

Dari data yang diperoleh dan gambar 6 diatas dapat diketahui kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) Tambakrejo di Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari memiliki karakteristik sebagai berikut :

1. Pemukiman kumuh dekat dengan pembuangan sampah dan tambak, tampak dari gambar 6 diatas para penduduk (pemulung) sedang melakukan kegiatannya.
2. Pemukiman kumuh dengan kondisi jalan tidak beraturan, prasarana dan sarana tidak mendukung terlihat tidak ada drainase, secara reguler tiap tahun banjir.
3. Pemukiman kumuh di Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan gayamsari dengan kondisi bangunan yang bersifat temporer, luas ruang berkisar antara 30-60 m², kepadatan penduduknya Bruto = 135 jiwa/Ha, Netto = 174 jiwa/Ha, perencanaan diatur oleh masyarakat namun terpisah oleh struktur, dimana struktur masyarakat tidak atau belum terbentuk.

Kecamatan Tambakrejo merupakan salah satu kantong kemiskinan di Kota Semarang yang padat penduduk bahkan hunian merambah hingga ke tumpukan sampah. Pemukiman kumuh (*slum area*) Tambakrejo dikenal sebagai kampung nelayan miskin. Sejarah pertumbuhannya Warga yang menyerbu kawasan ini menimbuni dengan tanah, sampah dan lainnya kemudian menjadikannya sebagai tempat tinggal. Sebelumnya wilayah ini adalah tempat pembuangan sampah dan tempat tambak-tambak ikan.

Tidak banyak berbeda dengan pemukiman kumuh (*slum area*) lain, kondisi Tambakrejo sangat memprihatinkan. Rumah-rumah di kawasan itu berukuran kecil, berimpitan satu sama lain, membentuk struktur yang tak jelas. Kadang bahkan rumah-rumah itu tidak memiliki kamar mandi. Saluran pembuangan yang tersumbat sampah menyebarkan aroma tak sedap ke segala penjuru. Warga yang umumnya bekerja sebagai nelayan dan pekerja kasar seperti buruh, tukang batu, dan penarik becak menjadi sosok yang mewakili potret kemiskinan kaum urban kota.

Setiap tahun salah satu kelurahan miskin di Kecamatan Gayamsari ini menjadi langganan penerima bantuan dari berbagai kalangan. Bagi mereka, bantuan yang setiap kali datang menjadi penyambung napas warga berperang melawan hidup yang keras. Bantuan yang mereka terima dalam bentuk sembako dan uang untuk kebutuhan hidup sehari-hari.

Beberapa nama yang menerima bantuan sembako dan uang di antaranya adalah Anun dan Andri. Mereka adalah warga yang sama sekali tidak memiliki pekerjaan tetap tinggal di rumah yang dapat dikatakan tidak layak huni dengan kondisi sanitasi yang sangat memprihatinkan.

Anun, misalnya dia berasal dari salah satu desa di Kabupaten Semarang. Di desa dia bekerja di sawah, karena tidak dapat untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari dia bersama istrinya memutuskan mencari pekerjaan ke kota. Laki-laki beranak satu berusia sembilan bulan itu bahkan harus tinggal di atas lahan pembuangan sampah. Di atas tumpukan sampah, Anun yang bekerja serabutan dan sebagai buruh nelayan itu membuat balai-balai sebagai satu-satunya perabot di rumah sempit berukuran 3 x 7 meter. Pendapatannya yang tidak menentu sebagai buruh nelayan kira-kira Rp. 300.000,00/bulan sangat jauh dari cukup. Sayangnya, kendati sangat sadar bahwa tempat tinggalnya tidak layak Anun tidak dapat berbuat banyak selain tetap bertahan di sana. Tidak heran, saat menerima bantuan sembako Anun tak henti-hentinya mengucap syukur dan rasa terima kasih yang mendalam.

”Bantuan ini sangat berarti bagi kami. Uang bantuan akan saya gunakan untuk memperbaiki rumah dan keperluan lain. Kasihan bayi saya,” ujarnya.

Tidak berbeda dengan Anun, kehidupan keluarga Andri yang di daerah asalnya dari desa di Semarang Atas yang wilayahnya pegunungan hanya sebagai buruh lepas juga memprihatinkan. Andri memiliki dua anak balita, tinggal di rumah dimana lantai rumah itu beralas tanah dengan kondisi sanitasi yang sangat buruk karena berada di areal pembuangan sampah. Fasilitas MCK (Mandi Cuci Kakus) yang seharusnya ada pun tidak tersedia di rumah itu. Pekerjaannya yang kini sama sebagai buruh nelayan dengan pendapatan rata-rata Rp. 300.000,00-Rp. 350.000,00/bulan dirasakan Andri sangat kurang untuk menghidupi istri dan dua anaknya.

Pembangunan rumah susun yang dilakukan Pemerintah Kota Semarang pada awal tahun 2000 tidak mendapat respon yang baik oleh warga pemukiman kumuh di Kecamatan Gayamsari ini. Hal ini disebabkan letak rumah susun yang jauh dari tempat kerja mereka yang

sebagian besar sebagai buruh nelayan juga dikarenakan harga sewa untuk rumah susun terlalu tinggi. Harga sewa rumah susun yang berkisar di atas rata-rata Rp. 100.000,00/bulan dirasa sangat mahal oleh sebagian warga yang pendapatan rata-rata sebagai buruh nelayan hanya Rp. 300.000,00-Rp. 350.000,00/bulan.

Untuk mengatasi permasalahan di atas, Pemerintah Kota Semarang akan membangun rumah susun baru di kawasan Kelurahan Tambaksari Kecamatan Gayamsari. Harga sewa yang ditawarkan di rumah susun sederhana di Kelurahan Tambaksari Kecamatan Gayamsari diperkirakan berada pada kisaran di bawah Rp 100.000-an per bulan. Demikian disampaikan YMT Kepala Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) Sugeng Wahjono baru-baru ini. Dikatakannya, hingga saat ini Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) masih menghitung besaran biaya sewa rusun tersebut.

"Kami sudah survei ke sejumlah kota yang memiliki rusun. Mudah-mudahan, besaran yang nanti ditetapkan tidak terlalu mahal dan memberatkan penghuni," harapnya.

Besaran tarif itu masih dalam pembahasan bersama oleh DTKP, Bagian Hukum, Bagian Organisasi, Bagian Umum, dan Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah (DPKD). Nilai tarif nanti akan ditetapkan dengan SK Wali Kota. Prinsipnya kata Sugeng karena ditujukan kepada masyarakat berpenghasilan rendah tarif yang ditentukan tidak akan terlalu tinggi.

"Akhir bulan ini, saya harap, pembahasan besaran sewa sudah mencapai final dan bisa segera di-SK-kan," katanya.

Sugeng menjelaskan, ada kemungkinan operasional rumah susun mundur dari jadwal yang ditentukan. Semula, satu *twin block* (blok kembar) yang telah selesai disebut-sebut siap dihuni Juni mendatang. Namun, hingga saat ini belum ada penjelasan kapan rusun itu diserahkan dari Departemen Pekerjaan Umum ke Pemerintah Kota Semarang.

Pemerintah Kota Semarang belum melakukan pendataan secara resmi bagi calon penghuni rumah susun sederhana walaupun proses pembangunan rusun itu sudah hampir rampung. Pendaftaran yang dilakukan oleh Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) masih bersifat sementara. Sebab,

desakan masyarakat yang berminat untuk menempati rusun tersebut begitu kuat. Hal itu disampaikan Kasi Penghunian dan Persewaaan DTKP Soewardi SH, Senin (2/7) terkait hampir selesainya pembangunan rumah susun di Kecamatan Gayamsari. Hingga saat ini, tiga *twin block* tengah dibangun di Kelurahan Tambaksari Kecamatan Gayamsari satu di antaranya sudah selesai 100%, dua lainnya tinggal *finishing touch* (penyelesaian akhir).

"Kami melakukan pendaftaran, karena desakan masyarakat sangat kuat. Sampai saat ini sudah 390-an KK yang mendaftarkan diri," terang Soewardi. Dijelaskannya, pendaftaran sementara dilayani di Subdin Permukiman DTKP, kompleks Balai Kota.

Untuk para pendaftar, Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) memberikan sejumlah persyaratan. Warga harus mengantongi surat keterangan belum memiliki rumah yang diketahui lurah dan camat, memiliki penghasilan tetap. Untuk karyawan buruh pabrik mereka diminta melampirkan keterangan penghasilan per bulan diketahui pimpinan.

Sementara pekerja sektor informal seperti juru parkir, pedagang pasar, tukang tambal ban dan sejenisnya harus melampirkan bukti keterangan penghasilan dari lurah. Kalau sudah memperoleh tempat di rumah susun nanti mereka harus membayar uang jaminan sewa dan menandatangani surat perjanjian sewa (SPS) per tahun.

"Tapi, semua itu masih merupakan syarat sementara. Berapa nilai sewa dan berapa uang perjanjian sewanya juga belum ditetapkan sekarang," terangnya.

Gambar 7

Rumah Susun di Kecamatan Gayamsari



Sumber : DTKP 2007

Rumah susun di Kecamatan Gayamsari dibiayai dengan dana Rp. 22,5 miliar dari APBN (Anggaran Pendapatan Belanja Negara) tersebut terlihat lebih megah. Dari kejauhan, ketiga *twin block* itu seperti apartemen yang cukup mewah. Ketiga *twin block* dibedakan dengan warna mencolok, pada bagian depan bangunannya yang menonjol. *Twin block* pertama berwarna merah, dua lainnya masing-masing berwarna oranye dan hijau.

Rumah susun tersebut terdiri atas 388 unit hunian tipe 21, masing-masing 96 unit per *twin block*. Dari luasan per unit terbagi untuk satu ruang untuk kamar ukuran 3 x 4 meter persegi, kamar mandi, dapur dan tempat jemuran. Di depan setiap kamar dipasang meteran air. Fasilitas instalasi listrik juga sudah terpasang rapi. Tembok kamar terbuat dari batoko dan lantai berplester. Kamar-kamar yang di bangun tersebut sudah memenuhi standar rumah sehat.

"Tarif dan UPT untuk mengelolanya belum ditentukan. Sebab, untuk *twin block* yang dibangun tahap I saja, hingga saat ini belum diserahkan ke Pemerintah Kota Semarang," tambah Soewardi.

5). Kawasan Tanjung Mas Kelurahan Bandarharjo, Kecamatan Semarang Utara

Kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) di Kecamatan Semarang Utara berdasarkan data terdapat 14 (empat belas) titik kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) yaitu di wilayah Krakasan, Kobong, Tawang (sekitar stasiun kereta api), Bandarharjo, Kebonharjo, Kampung Melayu/Jawa/Arab, Tanjung Mas, Dadapsari, Kuningan, Purwosari, Plombokan, Bulu Lor, Panggung Kidul, Panggung Lor.

Wilayah pemukiman kumuh (*slum area*) Tanjung Mas terletak di pinggir sungai yang bermuara ke Laut Jawa. Wilayah ini memiliki dataran yang rendah sehingga apabila terjadi rob (naiknya air laut ke permukaan akibat gelombang pasang) maka air akan menggenangi kawasan ini.

Hampir setiap tahun tanah di kawasan Tanjung Mas ini mengalami penurunan sebagai akibat terkikisnya permukaan yang disebabkan oleh rob (naiknya air laut ke permukaan akibat gelombang pasang) dan diperkirakan akan bertambah turun setiap tahunnya.

Gambar 8

Kawasan Pemukiman kumuh Tanjung Mas



Sumber : DTKP Hasil Survei Tahun 2005

Dari data yang diperoleh dan gambar 8 diatas dapat diketahui kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) Tanjung Mas di Kelurahan Bandarharjo, Kecamatan Semarang Utara memiliki karakteristik sebagai berikut :

1. Kondisi pemukiman kumuh dan liar di pinggir sungai atau kali yang tidak teratur dan tertata dengan baik.
2. Kondisi drainase yang tidak lancar, kotor mengakibatkan bau yang tidak sedap.
3. Jalan lingkungan di pemukiman kumuh kurang terawat, kondisi bangunan tanpa adanya pengaturan sempadan bangunan, kondisi drainase kurang memenuhi syarat.

Berdasarkan hasil penelitian di kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) Tanjung Mas Kelurahan Bandarharjo, Kecamatan Semarang Utara ditemukan fakta bahwa sungai di sepanjang kawasan Tanjung Mas letaknya lebih tinggi 0,5 meter daripada jalan raya. Dengan kondisi aliran sungai yang menggenang tidak bisa mengalir, air berwarna hitam dan mengeluarkan bau busuk menyebabkan banjir bila hujan turun. Kondisi paling parah dialami oleh pemukiman-pemukiman kumuh (*slum area*) di kawasan Tanjung Mas ini disebabkan kondisi drainase yang tidak lancar.

Mengenai sejarah pertumbuhan dan perkembangan pemukiman kumuh (*slum area*) di Kawasan Tanjung Mas Kelurahan Bandarharjo ini tidak ada data yang pasti mengenai kapan awal mula berdirinya kawasan kumuh ini. Menurut Andi Siswanto, warga asli Semarang yang juga pemerhati lingkungan hidup dan pemukiman kumuh (*slum area*) mengatakan bahwa dahulu Bandarharjo merupakan daerah rawa-rawa yang memiliki tanah sangat jelek dan air yang tergenang. Menurut Andi Siswanto juga menambahkan bahwa Bandarharjo ini dahulu terkenal dengan kriminalitasnya. Kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) Tanjung Mas Bandarharjo ini selalu menjadi tempat persembunyian penjahat-penjahat kelas kakap. Oleh karena itu, setiap ada peristiwa kejahatan di Kota Semarang maka pemukiman kumuh (*slum area*) ini yang akan menjadi tujuan pertama atau menjadi sasaran utama polisi.

“Dahulu kalau udah malam kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) ini sepi, orang tidak berani melewati kawasan ini. Seiring perkembangan waktu kawasan ini sekarang bertambah dan berkembang menjadi luas serta padat penduduk”, ujarnya.

Seiring perkembangan waktu Tanjung Mas menjadi pusat perdagangan, pelabuhan dan industri maka banyak berdatangan masyarakat dari berbagai daerah untuk mencari pekerjaan. Tempat yang sebelumnya rawa-rawa itu berubah menjadi pemukiman yang padat penduduk salah satunya adalah kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) Tanjung Mas Kelurahan Bandarharjo. Pemandangan di kawasan Bandarharjo sepiintas serupa dengan kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) lain di banyak kota besar. Rumah-rumah yang ada sempit-sempit berdempetan tak karuan dan dinding rumah berwarna kusam.

Bukan itu yang membuat kawasan ini berbeda dengan kawasan kumuh lainnya. Yang membedakan adalah rumah-rumah di daerah ini nyaris tenggelam. Di hampir semua rumah setiap orang yang hendak masuk atau keluar dari rumah harus menundukkan kepala untuk menghindari kepala mereka agar tidak terbentur kayu pintu.

Pemandangan di dalam rumah jauh lebih mengenaskan. Lantai yang ada di dalam rumah jauh lebih rendah bila dibandingkan dengan tanah

yang ada di muka rumah yaitu sekitar 10-50 sentimeter. Semakin masuk ke dalam rumah semakin dalam lantai rumah. Perbandingannya lantai yang di dapur jauh lebih rendah bila dibandingkan dengan lantai yang ada di ruang depan bahkan bisa mencapai satu meter.

Dari penelitian yang dilakukan Dr. Ir. Robert J. Kodoatie M. Eng dan Dr. Ir. Supirin (Fakultas Teknik Undip Semarang), dan juga penelitian dari Lembaga Penelitian Pusat Kajian Lingkungan Hidup (PKLH) Universitas Negeri Semarang (Unnes), ditemukan penurunan tanah di kawasan Bandarharjo berkisar antara 0,5-20 sentimeter per tahun. Menurut para warga di Bandarharjo hingga kini penurunan tanah di kawasan tersebut berjalan cepat dan mencapai 30 sentimeter lebih setiap tahunnya.

"Setiap tahun saya harus meninggikan lantai rumah minimal 30 sentimeter. Kalau tidak ditinggikan ya seperti rumah itu hanya tinggal separuh," jelas Kenang (41), warga Jalan Hasanuddin RT 10 RW 02, sambil menunjukkan rumah milik Mbok Ruminah (90) yang tepat berada di depan rumahnya.

Menurut Mbok Ruminah (90) penghuni kawasan kumuh di Jalan Hasanuddin, RT 9 RW 02 Kelurahan Bandarharjo, Kecamatan Semarang Utara mengatakan hampir setiap tahun kawasan ini selalu terkena banjir bahkan tidak ada hujan pun rumah selalu tergenang disebabkan rob yaitu naiknya air laut ke permukaan disebabkan air pasang. Bagian rumahnya yang tersisa hanya di bagian atas sebab bagian bawah rumahnya (sekitar 1,5 meter) kini telah tenggelam ke dalam tanah. Atap rumahnya kini hampir sejajar dengan jalan setapak yang berada di depan rumahnya. Mbok Ruminah (90) mengaku sejak beberapa tahun terakhir dia hidup di tengah-tengah genangan air bahkan dia sampai tidak ingat lagi berapa kali mengeruk rumahnya yang terus saja amblas.

Kondisi yang serupa juga dialami Supiah (75) warga Bandarharjo RT 09 RW 02. Perempuan tua ini juga tak berdaya ketika gubug tuanya terus saja amblas tanpa hentinya. Bahkan dia mengaku sempat menangis kebingungan ketika kendaraan-kendaraan berat melintasi jalan arteri Bandarharjo yang hanya berjarak sekitar 50 meter dari rumahnya.

"Semalaman saya tidak bisa tidur takut rumah roboh soalnya tanahnya bergetar kencang," tutur Supiah, sambil memandang atap rumahnya yang kini hanya berjarak satu meter dengan balai-balainya.

Mboh Ruminah, Supiah dan Kenang tidaklah sendirian karena hampir sebagian besar warga di Bandarharjo hidup dalam kondisi seperti itu. Misalnya, pasangan Sugiman (48) dan Sri Karyatun (41) yang tinggal bersama sembilan anaknya di rumah kayu yang kini ketinggiannya hanya sekitar satu meter. Sudah tak terhitung lagi berapa kali pasangan ini meninggikan lantai rumah mereka. Hingga akhirnya pasangan ini memilih pasrah dengan kondisi rumah yang sangat memprihatinkan. Keluarga ini lebih memilih penghasilan yang diperoleh untuk membiayai pendidikan anak-anaknya ketimbang memperbaiki rumah mereka yang semakin rendah.

"Kami terpaksa menunda membeli tanah untuk menguruk (meninggikan) lantai sebab di saat krisis seperti sekarang ini harga tanah terus saja melambung bahkan kini mencapai Rp 85.000 untuk satu truk. Nggak apalah rumah kayak gini yang penting anak-anak bisa sekolah siapa tahu nasib mereka akan lebih baik," kata Sri Karyatun.

Penderitaan warga Bandarharjo ternyata tak cuma karena tanah di kawasan itu turun terus. Tetapi warga di tempat ini hampir setiap saat menghadapi banjir ganda yakni banjir rutin setiap kali hujan dan banjir kareba rob (naiknya air pasang laut) yang datang tanpa kenal waktu. Walaupun rob juga menggenangi sebagian besar Kota Semarang seperti daerah Kaligawe, Pengapon, dan Tawang Mas.

Kawasan Bandarharjo merupakan daerah terparah yang mengalami banjir akibat rob. Menurut warga hampir setiap hari sekitar pukul 05.00-06.00 biasanya air laut pasang sudah melanda permukiman mereka. Sepintas memang air pasang laut itu tidak memenuhi jalan setapak yang membelah pemukiman Bandarharjo tetapi ketika masuk ke dalam beberapa rumah di Bandarharjo maka akan terlihat genangan air. Kendati sudah terbiasa menghadapi rob, sejumlah warga mengaku khawatir menghadapi banjir rob yang datang secara tiba-tiba dengan volume air yang besar.

"Tahun 1999 rob pernah datang tiba-tiba. Saat itu, sama sekali tidak ada hujan. Tapi tahu-tahu hanya dalam waktu 15 menit air sudah menenggelamkan kawasan ini. Becak saja *kelelep* (tenggelam) kok saat itu," jelas Kenang.

Bagi warga yang mampu akan berusaha untuk meninggikan lantai rumah dengan berbagai cara yang memiliki uang lebih akan membangun pondasi permanen sedangkan yang lain hanya menggunakan papan. Akibatnya rumah-rumah yang tidak ditinggikan lantainya semakin kelihatan tenggelam di antara rumah-rumah yang sudah ditinggikan.

"Sudah banyak uang yang saya keluarkan hanya untuk meninggikan pondasi rumah saya," ujar Patmi (50) yang berjualan makanan di depan rumahnya.

Wajah kemiskinan, kekumuhan dan ketakberdayaan terhadap ancaman banjir dan rob tetap saja melekat tak jauh berbeda saat rencana tersebut hendak dicanangkan waktu itu. Tak ada yang berubah profesi warga Bandarharjo pun tetap sama sebagai pemungut sampah dan buruh pelabuhan. Kondisi mereka semakin tambah memprihatinkan setelah Pemerintah Daerah Jawa Tengah membangun Jalan Arteri Bandarharjo. Akibat pembangunan jalan tersebut, warga Bandarharjo harus menanggung dua konsekuensi yang justru memperberat hidup mereka. *Pertama*, keberadaan jalan tersebut justru memperbesar penurunan tanah di kawasan itu. Sejak adanya jalan itu kendaraan-kendaraan berat lalu lalang melintasi jalan tersebut.

"Kalau kendaraan-kendaraan berat lewat, *wah* di dalam rumah bergoyang-goyang. Kadang-kadang saya takut rumah saya rubuh tidak kuat menahan guncangan dari kendaraan-kendaraan itu," ujar Sri Karyatun (41), yang belakang rumahnya sudah berbatasan dengan jalan arteri Bandarharjo.

Kedua, konsekuensi lainnya yang harus ditanggung warga adalah semakin tingginya air pasang laut yang masuk ke daerah itu. Volume air pasang laut semakin bertambah besar karena penurunan tanah semakin tinggi. Selain itu akibat dibangunnya Jalan Arteri Bandarharjo yang memiliki ketinggian sekitar satu meter di atas ketinggian rumah-rumah penduduk justru menyebabkan masalah baru sebab peninggian jalan arteri membuat air laut yang masuk tidak bisa cepat surut.

"Dulu, rob yang datang bisa cepat surut karena bisa menyebar luas dan kembali ke laut dengan cepat. Nah, kalau sekarang surutnya lama. Air laut itu hanya berputar-putar saja di perkampungan penduduk. Tidak bisa lari ke mana-mana karena terhalang jalan arteri itu," kata Aswari (30).

Mbok Ruminah, Kenang, Sugiman, Sri Karyatun, Supiah dan Aswari adalah salah satu contoh di antara 13.000-15.000 jiwa penduduk penghuni kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) Tanjung Mas Kelurahan Bandarharjo, Kecamatan Semarang Utara. Dengan pendapatan penduduk yang rata-rata pada umumnya berpenghasilan di bawah upah minimum kawasan (UMK) atau di bawah Rp 500.000 per bulan, bahkan banyak yang tidak memiliki penghasilan tetap membuat warga harus berjuang untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Pada tahun 1999 di Bandarharjo ini pernah dibangun rumah susun (rusun), akan tetapi mengalami kegagalan. Hal ini disebabkan karena tidak ada satu pun warga yang membayangkan kawasannya akan diremajakan. Bahkan kata peremajaan saja semula tak ada yang paham. Mereka tahu hanya satu penggusuran.

Ketika dilakukan polling pertama untuk mengetahui pendapat masyarakat mengenai pembangunan rumah susun dan peremajaan, 80 persen warga tidak setuju. Mereka membayangkan banyak hal yang negatif dari pembayaran uang sewa yang katanya besar sekali, sampai pandangan kami akan memotong kehidupan mereka sebagai cara halus untuk menyuruh mereka pergi," jelas Ir Panggardjito yang selalu ikut dalam setiap upaya mendekati masyarakat.

"Kalau melihat bangunannya, kami suka sekali tinggal di rumah susun itu. Tapi saya membayangkan beratnya membayar sewa," ujar Sukiyo (43) yang tinggal di rumah petak di depan rumah susun. Penghasilan sebagai buruh di pelabuhan kecil sekali. Apa saya kuat membayar sewa apalagi angsuran di rumah susun itu," guman ayah empat anak itu. Sukiyo masih belum paham bagaimana harus tinggal di rumah susun (rusun).

Belajar dari kegagalan pembangunan rumah susun (rusun) sebelumnya, maka Ir. Andy Siswanto M.Arch MSc sebagai penanggung jawab pembangunan rumah susun baru di kawasan Bandarharjo mengutarakan, proyek peremajaan Bandarharjo menganut prinsip participatory planning dan community design. Warga diajak sejauh mungkin untuk ikut memberi masukan dalam perencanaan penataan kawasan dan dalam rancangan rumah susun yang akan dibangun.

Rumah susun Bandarharjo ini dibangun menurut gaya arsitektur tropis yang kontekstual terhadap kawasan kuno Semarang.

"Kami membangun sebagai rumah murah tapi tidak murahan, baik kualitas bahan, konstruksi maupun estetika dan citra budayanya," tandas Andy yang menyebutkan biaya pembangunan per meter persegi rumah susun Bandardhardjo hanya Rp 343.000 per meter persegi.

Rancangan yang sebaik mungkin diharapkan akan memberikan identifikasi baru pada para penghuninya yang semula mendiami kawasan pemukiman kumuh itu. Rusun Bandarharjo juga amat memperhatikan estetika. "Keindahan tidak boleh disepelekan, karena mampu memanusiakan orang," paparnya. Artinya, melalui arsitektur martabat sosial masyarakat ditingkatkan. Lebih jauh, mereka akan menjadi warga yang secara sosial bisa dipercaya dan mampu memasuki kelas sosial yang lain. Meningkatnya akses sosial itu, diharapkan membantu meningkatkan kesejahteraan mereka. "Seperti apartemen, rusun murah harus kelihatan tidak low cost.

Andy menjelaskan kawasan permukiman kumuh Bandarharjo ini akan ditata sesuai prinsip-prinsip urban design sehingga menyerupai kota baru. Kawasan yang sekarang kumuh dan kaplingnya tidak teratur, akan dibuat seperti urban village yang berdiri dari blok-blok kawasan. Masing-masing blok merupakan satu kawasan lengkap dengan berbagai fasilitas antara lain sekolah, poliklinik, taman bermain dan lain-lain.

Karena menganut prinsip tidak menggusur maka proyek peremajaan pemukiman kumuh Bandardhajo ini dilaksanakan secara bertahap. *Tahap pertama*, adalah penyediaan fasilitas masyarakat berupa Balai karya dan Pusat Pamangangan Ikan. *Tahap kedua*, yang baru selesai adalah pembangunan 30 unit rumah susun, yang meliputi 16 unit tipe 27, 10 unit tipe 36 dan 4 unit tipe 54, beserta fasilitas tempat usaha, kamar mandi atau WC, ruang pertemuan, ruang koperasi, ruang paguyuban (kantor pengelola perumahan ini) dan gudang. Bangunan rumah dan fasilitasnya itu dibangun di areal seluas 1.000 meter persegi merupakan sumbangan dari masyarakat. Ke-30 unit rumah itu akan digunakan sebagai tempat relokasi sementara yang diprioritaskan untuk menampung warga yang areal tempat

tinggalnya akan segera diremajakan. Kalau kawasan tempat tinggal sudah selesai diremajakan mereka dipindahkan dari tempat relokasi sementara itu ke rumah susun mereka, sedangkan tempat relokasi sementara itu akan ditempati warga berikutnya yang arealnya akan mengalami peremajaan.

Demikian seterusnya program ini bergulir sehingga akhirnya nanti seluruh kawasan pemukiman kumuh seluas 24 hektar di Kelurahan Bandarharjo akan menjadi kota baru dengan model urban village yang konstektual dengan lingkungan sekitarnya seperti perumahan Tanah Mas, perumahan Puri Anjasmoro dan pelabuhan samudera Tanjung Mas.

b. Faktor Pertumbuhan dan Perkembangan Pemukiman Kumuh (*Slum Area*)

Dari data yang diperoleh dari Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) Kota Semarang penyebab terjadinya pertumbuhan dan perkembangan pemukiman kumuh (*slum area*) di Kota Semarang ada beberapa faktor yang mempengaruhi seperti yang diutarakan oleh Bapak Ronny W, ST, MT pegawai bagian subdinas Permukiman Dinas Tata Kota dan Permukiman yang bertanggung jawab menangani permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*), menyebutkan :

“Permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) di Kota Semarang secara garis besar dapat ditinjau dari beberapa faktor”. (Wawancara dilakukan pada hari Selasa, 10 Juli 2007, pukul 08.00-09.00 WIB).

1. Faktor Ekonomi

Pertambahan pemukiman penduduk merupakan sebagai akibat dari laju pertumbuhan penduduk yang meningkat di Kota Semarang. Data terakhir tahun 2004 menunjukkan jumlah penduduk Kota Semarang 1.389.421 jiwa. Faktor ekonomi atau kemiskinan menjadi pendorong bagi pendatang untuk mendapatkan kehidupan yang lebih baik di kota. Dengan keterbatasan pengetahuan, keterampilan, modal, maupun adanya persaingan yang ketat diantara sesama pendatang maka pendatang-pendatang tersebut hanya dapat tinggal dan membangun rumah dengan kondisi yang sangat minim di kota. Disisi lain pertambahan jumlah pendatang yang sangat banyak

mengakibatkan Pemerintah Kota Semarang tidak mampu menyediakan hunian layak.

Mbok Ruminah (90) Salah satu warga pemukiman kumuh di Jalan Hasanuddin, RT 09 RW 02 Kelurahan Bandarharjo, Kecamatan Semarang Utara mengatakan dia datang dari desa puluhan tahun yang lalu pergi ke kota dengan harapan dapat memperoleh pekerjaan. Anak-anaknya juga pergi merantau ke daerah lain untuk mencari pekerjaan. Dulu Mbok Ruminah bekerja sebagai pedagang kecil-kecilan, akan tetapi setelah usianya sekarang 90 tahun Mbok Ruminah Mbok Ruminah hanya menganggur di rumahnya. Mbok Ruminah sekarang tinggal bersama salah satu cucunya, sedangkan untuk makan Mbok Ruminah mengatakan :

"Simbah enggak punya uang, makan saja hanya berharap dari gereja," katanya.

Lain Mbok Ruminah, lain juga Supri (10) yang tinggal bersama ibunya. Supri adalah produk *broken home*. Bersama ibunya ia hidup di pemukiman kumuh (*slum area*) karena ekonomi. Untuk menyambung hidup Supri membantu ibunya dengan cara mengamen. Sepuluh hingga lima puluh ribu rupiah uang hasil mengamen selama satu hari ia bisa peroleh. Uang itu ia setorkan ke ibunya untuk menopang hidup mereka. Selain Supri juga ada Mina dan Puput yang seprofesi dengan Supri. Mereka turun ke jalan hanya untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka. Orang tua mereka yang hanya bekerja sebagai buruh dan pedagang kecil-kecilan membuat mereka harus ikut membantu ekonomi keluarga mereka.

Mbok Ruminah, Supri, Mina adalah satu contoh kehidupan di salah satu pemukiman kumuh (*slum area*) di Kawasan Tanjung Mas Kelurahan Bandarharjo. Mereka dapat hidup dimana saja asalkan bisa untuk tidur dan yang terpenting bisa makan saja sudah cukup.

2. Faktor Bencana

Faktor bencana menjadi salah satu faktor pendorong perluasan kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) di Kota Semarang. Setiap

tahun Kota Semarang selalu mengalami bencana banjir dan rob yaitu naiknya permukaan air laut ke atas daratan yang menjadi penyebab jumlah perumahan pemukiman kumuh (*slum area*) meningkat dengan cepat. Hasil penelitian beberapa pakar dari Fakultas Teknik Universitas Diponegoro (Undip) Semarang menemukan, beberapa daerah Kota Semarang kini terancam banjir dan penurunan tanah. Dari penelitian Dr Ir Robert J Kodoatie M Eng dan Dr Ir Suripin, staf pengajar Fakultas Teknik dan Program Magister Teknik Sipil Undip ditemukan bahwa pengambilan air tanah yang berlebihan mengakibatkan terjadinya penurunan tanah dan intrusi air laut. Akibat penurunan tanah itu sebagian wilayah Kota Semarang di daerah pantai terjadi genangan akibat pasang surut air laut.

Namun, menurut Kodoatie banjir yang terjadi di Kota Semarang selama ini terbagi dua golongan yakni banjir rutin yang terjadi setiap musim hujan, dan banjir yang diakibatkan oleh rob yang terjadi sepanjang tahun. Lokasi banjir rutin hingga kini terjadi di empat lokasi. *Pertama*, di wilayah Kelurahan Mangunharjo, Mangkang Wetan, Wonosari di Kecamatan Tugu. *Kedua*, daerah Tambarejo, Jalan Hanoman dan Jalan Siliwangi di Kecamatan Semarang Barat. *Ketiga*, daerah permukiman di Tawang Mas, Semarang Barat. *Keempat*, daerah Genuk, Kecamatan Semarang Timur. Sedangkan banjir rob terjadi di wilayah Kecamatan Semarang Tengah terutama di Kelurahan Kemijen, Pengapon, Bandarharjo, Panggung, Kuningan, Purwosari, Rejomulya, dan Mangunharjo. Banjir rob ini telah menggenangi permukiman, jalan raya, berbagai fasilitas umum yang bernilai sangat tinggi, seperti Pelabuhan Laut Tanjung Mas, Stasiun KA Tawang, dan Terminal Bus Terboyo. Juga Kawasan Kota Lama, Perumahan Tanah Mas, Permukiman padat Bandarharjo.

"Kondisi ini paling memprihatinkan. Apalagi dalam dua dekade terakhir setelah berbagai pembangunan dilaksanakan di kawasan ini. Mulai dari dibangunnya kawasan industri berat, gedung bertingkat untuk perkantoran dan pusat perbelanjaan serta permukiman penduduk yang sangat padat," katanya.

Untuk kasus penurunan tanah di daerah Bandarharjo ada faktor yang menyebabkan terjadinya amblesan tanah di daerah itu antara lain karena pertambahan penduduk yang cepat sehingga daerah permukiman semakin padat. Akibatnya, kebutuhan air di daerah tersebut semakin besar. Sayangnya kebutuhan ini tidak bisa dipenuhi oleh PDAM Semarang sehingga warga terpaksa melakukan pengambilan air tanah tanpa mengetahui akibat yang dirasakan kemudian. Pengambilan air tanah yang berlebihan ini, tampaknya sudah tidak seimbang lagi dengan curah hujan yang turun. Pengambilan air tanah lebih besar dari curah hujan. Inilah yang mengakibatkan terjadinya penurunan tanah di daerah itu. Pertumbuhan penduduk terus meningkat yang otomatis akan mengakibatkan terjadinya perubahan tata lahan.

Dari data yang ada bahwa fenomena banjir rob kawasan pantai Semarang merupakan akibat dari beberapa peristiwa berikut :

- a. Perubahan penggunaan lahan di wilayah pantai: lahan tambak, rawa dan sawah, yang dulu secara alami dapat menampung pasang air laut telah berubah menjadi lahan permukiman yang padat dengan cara menguruk tambak, rawa dan sawah, sehingga air pasang laut tidak tertampung lagi kemudian menggenangi kawasan yang lebih rendah lainnya. Dari sekitar 790,5 lahan di Kecamatan Semarang Utara sudah tidak ada lahan tambak, dan dari sekitar 585 Ha lahan total di Kecamatan Semarang Barat hanya terdapat sekitar 126,5 Ha lahan tambak (Bappeda Pemkot Semarang, 2000).
- b. Penurunan muka tanah di kawasan pantai (*land subsidence*). Penurunan muka tanah pada wilayah pantai Kota Semarang berkisar antara (2 – 25) cm/tahun. Khusus di wilayah Kelurahan Bandarharjo, Tanjung Mas dan sebagian Kelurahan Terboyo Kulon mencapai 20 cm/tahun (Dit. Geologi dan Tata Lingkungan).

- c. Penurunan permukaan air tanah sebagai akibat dari penggunaan air tanah yang berlebihan, dan recharge air tanah pada kawasan konservasi yang buruk. Pengambilan air tanah Kota Semarang sebesar $35,639 \times 10^6 \text{ M}^3/\text{tahun}$ (Dit. Geologi dan Tata Lingkungan).
- d. Kenaikan muka air laut (*sea level rise*) sebagai efek pemanasan global. Antara tahun 1990 hingga tahun 2100 akan terjadi kenaikan suhu rerata permukaan bumi sebesar $1,4^\circ\text{C} - 5,8^\circ\text{C}$. Pemanasan global itu akan menyebabkan perubahan iklim bumi, dan kenaikan muka air laut (*Sea Level Rise-SLR*) sekitar 1,00 M pada tahun 2100.

Banjir rob telah menimbulkan pengaruh terhadap kawasan antara lain :

- a. Menyebabkan lahan tergenang secara rutin seluas 95,44 Ha. Kedalaman banjir bervariasi, dari yang terendah hingga lebih dari 60 cm. Lama genangan dapat mencapai satu hari hingga selama satu minggu.
- b. Penanganan genangan terpaksa menggunakan drainase dengan sistem polder. Penyediaan sistem drainase sangat mahal, baik biaya konstruksi maupun biaya operasi-perawatannya.
- c. Memerlukan tanah dari luar lokasi untuk pengurugan lahan, yang ternyata memerlukan biaya yang relatif besar pula.
- d. Peninggian jalan lingkungan sampai di atas muka air laut maksimum.

Pengaruh banjir rob terhadap bangunan pada umumnya sebagai berikut :

- a. Lantai rumah atau bangunan pada umumnya tergenang air (banyak dijumpai pada rumah yang ditinggalkan atau tidak dihuni oleh pemiliknya).
- b. Rumah atau bangunan rusak, seperti: retak, miring, tenggelam tanah urugan.

- c. Lantai rumah rumah terpaksa harus ditinggikan setiap 5 tahun sekali. Rata-rata peninggian sebesar 10 – 50 cm.
- d. Pada bagian depan rumah dipasang bendungan penahan air atau bagian teras rumah ditinggikan hingga di atas batas banjir.

Mbok Ruminah (90), adalah satu di antara 13.000-15.000 jiwa penduduk penghuni kawasan kumuh Tanjung Mas di Kelurahan Bandarharjo, Kecamatan Semarang Utara yang kini tinggal menunggu waktu untuk tenggelam tak bersisa. Hari demi hari mereka tak pernah berhenti bergelut dengan ancaman banjir akibat air pasang (rob) dan banjir akibat hujan, serta ancaman tanah yang terus amblas. Bertahun-tahun kenyataan pahit itu terpaksa harus dihadapi warga Bandarharjo.

3. Faktor Sosiokultural

Secara sosiokultural, kehidupan masyarakat lebih suka hidup secara berkelompok dan lebih suka bertempat tinggal di daerah dataran rendah dan di sekitar bantaran sungai karena masyarakat memandang cukup efektif melaksanakan aktivitas kegiatan sehari-hari. Berdasarkan gambar-gambar pemukiman kumuh (*slum area*) bantaran menjadi lokasi favorit migran perkotaan karena :

- a. Tersedia air bagi kehidupan sehari-hari.
- b. Tersedia air untuk usaha ekonomi.
- c. Sarana pergerakan orang, barang dan jasa.
- d. Lahan tidak “bertuan”.
- e. Tempat buangan “terluas” (padat dan cair).
- f. Banjir diterima sebagai dinamika yang harus diterima.

2. Tata Guna Lahan di Kota Semarang Ditinjau dengan adanya Perkembangan Pemukiman Kumuh (*Slum Area*)

a. Pengembangan Tata Guna Lahan

Pengembangan tata guna lahan Kota Semarang diarahkan untuk menciptakan sinergi antara kepentingan sistem aktivitas perkotaan dan kepentingan fungsi ekologis perkotaan, karena sebagaimana diketahui Kota

Semarang merupakan daerah yang sangat potensial terjadi bencana alam baik banjir maupun gerakan-gerakan tanah. Dasar pertimbangan dalam pengembangan tata guna lahan Kota Semarang adalah berdasarkan kondisi guna lahan yang ada saat ini, kecenderungan perkembangan penggunaan lahan kota, arah dan kebijaksanaan pembangunan ruang kota dan kemampuan fisik alam. Berdasarkan keempat dasar pertimbangan tersebut, maka pengembangan tata guna lahan di Kota Semarang akan dicapai melalui upaya :

1) Pemantapan Struktur Ruang Kota

Kondisi penggunaan lahan di Kota Semarang yang cenderung sporadis dan sering mengabaikan kepentingan publik adalah disebabkan kurang tegasnya penetapan struktur ruang kota oleh pemerintah Kota Semarang, sehingga kawasan-kawasan yang seharusnya dibatasi pertumbuhannya untuk menciptakan keterpaduan pelayanan pada kenyataannya berkembang diluar kendali. Selain itu kurang jelasnya arahan pengembangan fungsi kota di beberapa bagian wilayah kota menyebabkan terjadinya proses tersebut. Kondisi ini terjadi di beberapa bagian Kota Semarang antara lain di Kecamatan Gunungpati, pada beberapa titik rawan bencana telah berkembang kegiatan permukiman skala besar.

Berdasarkan hal tersebut, maka penting sekali dilakukan pemantapan terhadap struktur ruang kota untuk mengendalikan pertumbuhan wilayah. Adapun konsep untuk pemantapan struktur ruang kota di Kota Semarang adalah sebagai berikut :

a. Pemantapan peran dan fungsi pusat kota

Pusat kota yang selama ini telah berkembang harus semakin ditopang perkembangannya melalui penciptaan instrumen-instrumen pendukung berupa peraturan-peraturan daerah. Kawasan-kawasan yang harus ditetapkan dan dimantapkan peranannya adalah :

- Kecamatan Semarang Tengah
- Kecamatan Semarang Utara
- Semarang Timur
- Semarang Selatan
- Gajah Mungkur

- Candisari
- Semarang Barat.

Kedua kecamatan yang disebutkan lebih awal merupakan embrio awal terbentuknya Kota Semarang dan sampai saat ini masih merupakan kawasan pusat bisnis dan jasa pelayanan perkotaan di Kota Semarang. Sedangkan Kecamatan Semarang Timur dan Semarang Selatan adalah ekstensi dari perkembangan pusat kota, dan merupakan kawasan yang sangat diminati oleh para investor yang akan menanamkan investasinya di Kota Semarang.

- b. Potensi pengembangan fungsi perkotaan pada pusat kota antara lain :
 - Kegiatan Pariwisata Budaya (Pecinan), Kegiatan Pariwisata Nostalgia (Kawasan Kota Lama).
 - Kegiatan Perdagangan dan Jasa, mengingat secara historis kawasan ini adalah pusat perniagaan Semarang Tempo Doeloe yang tetap eksis hingga saat ini. Skala pelayanan untuk kegiatan perdagangan pada kawasan ini adalah perdagangan lokal dan regional dan dapat dikembangkan untuk kegiatan perdagangan skala nasional mengingat dukungan infrastruktur di kawasan ini.

2) Pemantapan Peran dan Fungsi Subpusat Kota

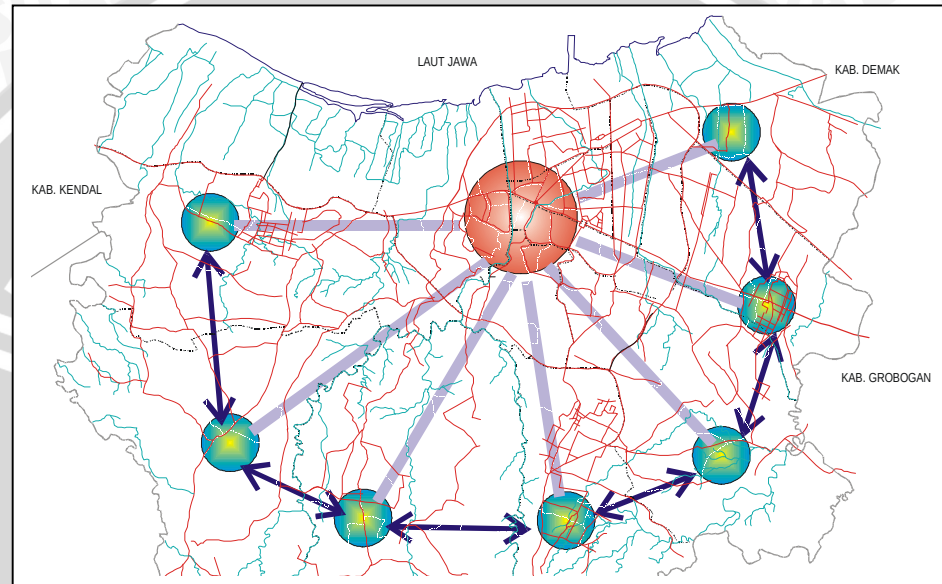
Peran kawasan sub-pusat kota di Kota Semarang telah banyak mengalami pergeseran seiring dengan semakin berkembangnya sistem perekonomian kota dan juga berkembangnya sistem aktivitas lainnya. Kondisi ini disatu sisi menguntungkan pemerintah kota, tetapi disisi lain perkembangan subpusat kota yang tidak dibatasi justru akan semakin meningkatkan beban biaya sosial yang harus ditanggung oleh pemerintah kota seperti kemacetan, berkurangnya fungsi ekologis kawasan.

Berdasarkan pada RTRW Kota Semarang, terdapat tujuh subpusat kota yaitu:

- a. Genuk
- b. Pedurungan
- c. Tembalang
- d. Banyumanik

- e. Gunungpati
- f. Mijen
- g. Ngaliyan

Adapun rencana struktur ruang kota Semarang berdasarkan RTRW dapat disajikan pada gambar 9 berikut :



Gambar 9 : Struktur ruang kota berdasarkan RT/RW

Sumber : www.semarang.go.id

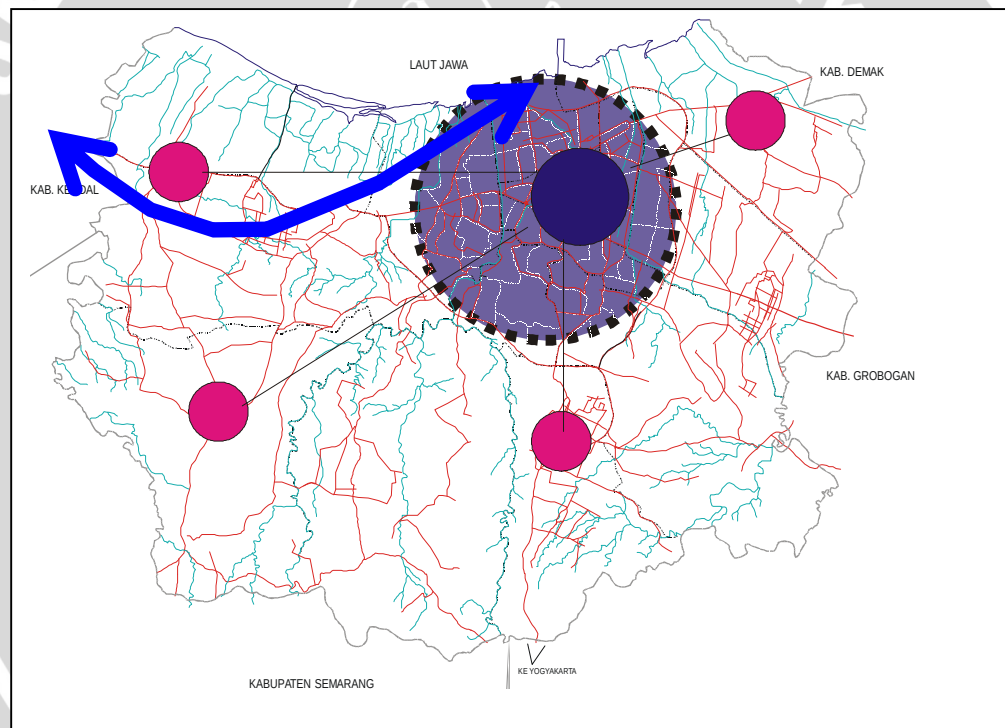
Rencana Struktur Ruang Kota Semarang

Kondisi seperti gambar di atas cenderung akan menimbulkan berbagai permasalahan di masa mendatang, apabila tidak didukung kearifan lokal oleh pemerintah Kota Semarang untuk membatasi pertumbuhan secara radial. Berdasarkan pada arah dan kecenderungan yang ada maka perlu redefinisi subpusat kota yang telah ditetapkan. Adapun arahan pengembangan fungsi subpusat kota dibagi menjadi 4 yaitu :

- a. Sub-pusat I meliputi Kecamatan Gayamsari, Genuk dan Pedurungan, dengan pusat di Kecamatan Genuk. Fungsi yang dapat dikembangkan pada kawasan subpusat ini adalah fungsi permukiman dan industri, yang didukung oleh fungsi perdagangan skala lokal.

- b. Sub-pusat II meliputi Kecamatan Tembalang, Banyumanik dan Gunungpati dengan pusat di Kecamatan Tembalang sebagai pusat pendidikan dan permukiman dengan pembatasan terhadap aktivitas permukiman.
- c. Sub-pusat III meliputi Kecamatan Mijen dan Boja, yang merupakan lokasi dari Kota Baru Bukit Semarang Baru yang diharapkan bisa mandiri dalam 10-15 tahun kedepan.
- d. Sub-pusat IV meliputi Kecamatan Ngaliyan, Tugu dengan pusat di Kecamatan Tugu dengan pengembangan pada fungsi industri, permukiman dan transportasi.

Konsep pemantapan struktur ruang kota dapat digambarkan sebagai berikut :



Gambar 10 : Arahan Struktur Ruang Kota Semarang

Konsep arahan struktur ruang Kota Semarang dengan pembatasan perkembangan secara radial (arah selatan hanya pada sepanjang koridor Semarang-Yogya) dan memantapkan perkembangan yang selama ini terjadi di kota Semarang yaitu sumbu Timur-Barat.

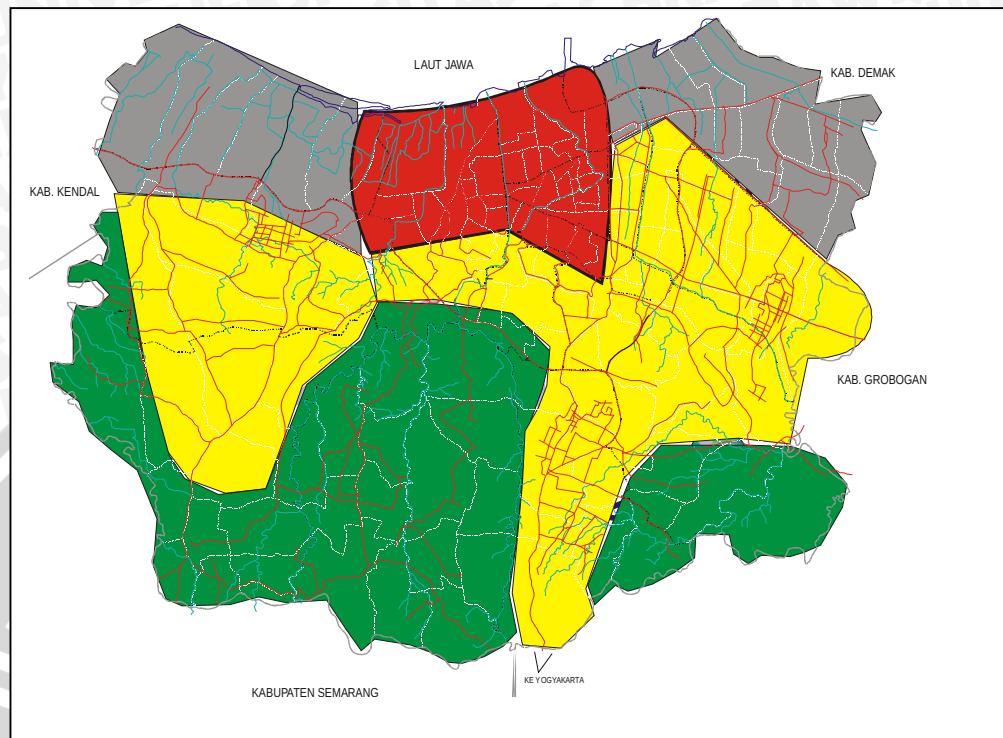
Dengan konsep ini diharapkan akan terjadi keseimbangan antara kepentingan pembangunan dengan fungsi ekologis, karena kawasan-kawasan konservasi tidak akan terganggu fungsinya (minimalisasi konflik pemanfaatan ruang). Pertimbangan ini didasarkan fakta yang secara geomorfologi tipikal Kota Semarang, yaitu dataran pantai dan perbukitan dan sekitarnya.

3) Strategi Pengembangan Penggunaan Lahan Kota

Strategi pengembangan penggunaan lahan kota akan mengacu pada fungsi keruangan yang ramah lingkungan. Adapun arahan pengembangan penggunaan lahan adalah sebagai berikut :

- a. Kawasan Perdagangan dan Jasa diarahkan pada sepanjang koridor Timur-Barat dan Utara-Selatan.
- b. Kawasan Permukiman dikembangkan pada bagian timur Kota Semarang yaitu di Kecamatan Gayamsari, Kecamatan Pedurungan (Pucanggading), Kecamatan Tembalang (Sambiroto dan Sendangmulyo) dan Semarang Barat.
- c. Kawasan Industri dan Pergudangan dikembangkan di Kecamatan Genuk dan Tugu.
- d. Kawasan Permukiman Kepadatan Rendah dikembangkan di Kecamatan Mijen dan Ngaliyan.
- e. Kawasan Konservasi di kembangkan di Kecamatan Mijen, Gunungpati dan Ngaliyan.

Secara diagramatis konsep strategi pengembangan tata guna lahan di Kota Semarang dapat dilihat pada gambar 11 berikut :



Gambar 11 : Konsep strategi tata guna lahan

Sumber : www.semarang.go.id

Pengembangan Sarana dan Prasarana

Prasarana dan sarana perkotaan merupakan urat nadi bagi fungsi kehidupan sistem aktivitas kota. Pengembangan prasarana dan sarana perkotaan diarahkan agar mampu menunjang fungsi sistem aktivitas kota dan bukan sebaliknya. Kondisi yang ada di Kota Semarang pengembangan prasarana dan sarana perkotaan merupakan fungsi dari perkembangan kota, pengembangan lebih diarahkan untuk memenuhi perkembangan kawasan. Akibatnya pelayanan prasarana dan sarana perkotaan menjadi tidak efisien.

Beberapa permasalahan yang menjadi dasar pertimbangan pengembangan prasarana dan sarana perkotaan di Kota Semarang antara lain :

- 1). Perkembangan penduduk di Kota Semarang, yang secara otomatis membutuhkan pelayanan akan prasarana dan sarana perkotaan untuk mendukung berbagai aktivitasnya.

- 2). Munculnya kegiatan permukiman pada Kota Semarang bagian atas, yang menimbulkan konsekuensi dengan peningkatan biaya sosial berupa munculnya titik kemacetan baru di ruas Jatingaleh, selain titik kemacetan yang sudah lama ada yaitu di Kalibanteng dan Kaligawe.
- 3). Perkembangan kegiatan permukiman tidak didasari pada pertimbangan ketersediaan prasarana dan sarana perkotaan, sehingga hal ini akan menjadi beban pembangunan yang harus ditanggung oleh pemerintah Kota Semarang.
- 4). Kecenderungan yang ada di Kota Semarang adalah tipikal dengan kota lain di Indonesia, yaitu semakin menurunnya kualitas pelayanan prasarana dan sarana perkotaan, baik itu prasarana dan sarana perhubungan, air bersih, sanitasi dan persampahan.

Berdasarkan pada beberapa fakta dan permasalahan di atas, maka pengembangan prasarana dan sarana perkotaan harus mampu mengakomodasikan kebutuhan penduduk dan juga sistem aktivitas perkotaan di Kota Semarang dan hal ini tentu saja akan membutuhkan biaya yang tidak sedikit. Untuk itu pengembangan prasarana dan sarana adalah berdasarkan pada aspek efisiensi dan prioritas. Adapun strategi pengembangan prasarana dan sarana perkotaan di Kota Semarang dapat dijabarkan sebagai berikut :

- 1) Prasarana Perhubungan (jalan dan sarana transportasi)

Strategi penyediaan prasarana perhubungan dimasa mendatang adalah dengan mempertahankan keberadaan prasarana yang sudah ada dan meningkatkan pelayanan prasarana perhubungan melalui meningkatkan sistem dan manajemen jalan dan transportasi sehingga handal dan memiliki kinerja yang baik dalam meningkatkan mobilitas manusia, barang dan jasa, yang mampu menunjang peran Kota Semarang sebagai Pusat Kegiatan Nasional.

- 2) Prasarana Air Bersih

Meningkatkan pelayanan air bersih dengan sistem perpipaan, membesar kapasitas produksi air bersih yang ada di Kota Semarang dan membenahan manajemen pengelolaan air minum.

3) Drainase

Meningkatkan peran dan fungsi dari sistem drainase yang sudah ada melalui kegiatan pemeliharaan saluran-saluran drainase. Mengoptimalkan fungsi resapan tanah pada kawasan permukiman dengan membangun sumur-sumur resapan. Meningkatkan peran serta masyarakat dalam pemeliharaan prasarana dan sarana drainase. Meningkatkan kinerja kelembagaan bagi dinas terkait.

4) Persampahan

Meningkatkan kinerja pelayanan persampahan melalui sistem zonasi pelayanan persampahan. Mengembangkan pola kemitraan dalam pengelolaan sampah perkotaan. Peningkatan jumlah prasarana dan sarana persampahan yang mampu mengimbangi produksi sampah perkotaan. Optimalisasi pengelolaan sampah organik sehingga mampu menjadi sumber pendapatan bagi pemerintah Kota Semarang. Meningkatkan peran serta masyarakat dalam pengelolaan sampah.

5) Air Limbah dan Sistem Sanitasi

Sanitasi merupakan permasalahan yang kritis perannya dalam sistem perkotaan, pengelolaan sistem sanitasi yang buruk terbukti dapat menurunkan baku mutu lingkungan, hal ini dapat dijumpai pada beberapa permukiman padat di Kota Semarang, dimana kandungan BOD air tanahnya cukup tinggi. Sehingga pengembangan sistem sanitasi perkotaan diarahkan untuk menggunakan sistem sanitasi komunal dengan sistem pengolahan limbah secara terpadu terutama pada kawasan permukiman padat dan kawasan permukiman kumuh. Meningkatkan peran serta masyarakat dalam kegiatan pengelolaan limbah dan sanitasi lingkungan.

6) Revitalisasi dan Peremajaan Kawasan Permukiman Perkotaan

Meningkatkan peran serta dan tanggung jawab masyarakat dan swasta dalam pengelolaan kawasan permukiman, sehingga mampu menciptakan kualitas lingkungan permukiman yang baik. Mengembangkan sistem pembiayaan permukiman untuk masyarakat miskin perkotaan. Program peningkatan kualitas lingkungan perumahan dan permukiman pada kawasan-kawasan kumuh di Kota Semarang, seperti pada kawasan

Permukiman nelayan di Semarang Barat dengan penekanan pada program pembangunan prasarana dan sarana lingkungan seperti jalan lingkungan, air bersih, saluran tersier air hujan, pembangunan sarana sanitasi umum tanpa mengabaikan kemampuan masyarakat untuk berperan serta dalam kegiatan perbaikan lingkungan.

Kawasan Prioritas

Prioritas pengembangan wilayah Kota Semarang terbagi dalam empat wilayah pengembangan dan masing-masing dibagi dalam beberapa bagian wilayah kota, dan masing-masing bagian wilayah kota mempunyai skala prioritas pengembangan. Prioritas pengembangan itu meliputi: perdagangan, perkantoran, jasa, pendidikan, olahraga, transportasi, industri, pemukiman, pertanian, dan pengembangan Kota Baru di wilayah Kecamatan Mijen.

a) Kawasan Pusat Perkantoran

Kawasan pusat perkantoran dialokasikan dalam lima kawasan, yaitu :

- Kawasan Perkantoran Jalan Pahlawan: Pusat perkantoran Pemerintah Propinsi.
- Kawasan Perkantoran Jalan Pemuda: Pusat perkantoran Pemerintah Kota Semarang.
- Kawasan Perkantoran Jalan Madukoro: Pusat perkantoran Pemerintah Propinsi dan Kota Semarang.
- Kawasan Kota Lama: Kawasan perkantoran swasta.
- Kawasan Kota Baru Mijen: Pusat perkantoran swasta, Pemerintah Propinsi, dan Pemerintah Kota Semarang.

b) Kawasan Perdagangan

Kota Semarang dalam mengembangkan kawasan perdagangan lebih menekankan pada :

- Pengoptimalan pusat-pusat perdagangan yang sudah ada, yaitu: Kompleks pertokoan pasar Johar, Pasar Peterongan, Pasar Bulu, Pasar Karangayu, dan pengembangan wilayah perdagangan di wilayah kecamatan Mijen, yaitu sebagai pengembangan Kota Baru.

- Pengembangan pusat perdagangan yang bersifat Linear, yaitu pusat perdagangan disepanjang jalan dan bersifat alamiah, misalnya Jl MT Haryono, Jl Dr Cipto, Jl Brigjen Sudiarto, Jl Jend Sudirman, Jl Pandanaran, Jl Ahmad Yani, Jl Gajah Mada, dan Jl MH Thamrin.

c) Kawasan Industri

Kawasan industri di Kota Semarang yang menjadi prioritas utama untuk dikembangkan terbagi dalam tiga wilayah industri (*Industrial estate*), yaitu :

a. Kawasan Industri Genuk

Kawasan industri Genuk mempunyai kelebihan sebagai berikut :

- Luas areal 900 ha
- Dekat dengan pelabuhan laut, pergudangan, dan pusat perdagangan
- Dekat dengan sumber tenaga kerja
- Dekat dengan jalan transportasi Jakarta-Surabaya
- Angin tidak menuju ke Pusat Kota
- Drainage ke arah laut

b. Kawasan Industri Tugu

Kelebihan kawasan industri Tugu sebagai berikut :

- Luas areal 1600 ha
- Dekat dengan sumber tenaga kerja
- Dekat dengan jalan transportasi Jakarta-Surabaya
- Jalur sabuk pengembangan Jawa Tengah Bagian Utara
- Drainage ke arah laut
- Memungkinkan pembangunan pelabuhan industri
- Kondisi tanahnya lebih matang daripada kawasan industri Genuk.

c. Kawasan Industri Mijen

Kawasan industri Mijen merupakan satu kesatuan dengan pembangunan Kota Baru Mijen. Kawasan ini merupakan wilayah cadangan dan mampu menjadi kawasan industri, karena :

- Luas areal 300 ha
- Memungkinkan jalur ke pelabuhan laut Tanjung Emas
- Jenis industri yang menjadi prioritas adalah industri dengan tingkat polusi rendah dan teknologi tinggi.

- Memungkinkan pengembangan jalur transportasi primer.

d) Kawasan Pendidikan dan Olahraga

Kawasan pendidikan di Kota Semarang khususnya untuk pendidikan tinggi, yaitu Universitas dan Akademi akan diarahkan pada wilayah Kecamatan Ngaliyan, Tembalang, Gunung Pati, dan Mijen. Namun dalam pelaksanaannya masih sering lembaga pendiri pendidikan tinggi memilih tempat-tempat yang strategis pada pusat-pusat kota. Bilamana lembaga pendidikan tinggi itu memerlukan lahan yang lebih luas maka akan diarahkan pada daerah-daerah tersebut. Universitas Diponegoro dan Universitas Negeri Semarang telah menjadi contoh pemilihan wilayah pengembangan. Hasil dari kedua lembaga pendidikan itu dalam memilih tempat baru untuk pengembangan telah menjadi pioner dalam pengembangan wilayah pinggiran di Kota Semarang.

Kawasan olah raga di kota Semarang tentunya untuk skala besar diarahkan pada dua daerah utama, yaitu Kecamatan Gajah Mungkur dan kawasan kota baru di Kecamatan Mijen. Pembangunan pusat olahraga di daerah Gajah Mungkur telah dilakukan oleh Pemerintah Propinsi Jawa Tengah, sedangkan dalam jangka panjang kawasan olah raga juga perlu dikembangkan di wilayah kota baru Mijen.

4) Pengembangan Kawasan Prioritas

Wilayah-wilayah yang Didorong untuk Pengembangan

Pengembangan wilayah Kota Semarang, dibagi dalam empat wilayah pengembangan, dan masing-masing wilayah pengembangan akan dibagi dalam beberapa bagian wilayah kota. Masing-masing bagian wilayah kota mempunyai prioritas peruntukan pengembangan.

Berikut ini tabel 12 menjelaskan tentang pembagian wilayah pengembangan kota Semarang yang terbagi dalam 4 (empat) wilayah pengembangan kota :

Tabel 9
Pembagian Wilayah Pengembangan Kota Semarang

No	Wilayah Pengembangan	Bagian Wilayah Kota	Prioritas Peruntukan
1	Wilayah Pengembangan Kota I	1. Bagian wilayah kota I: Kec Semarang Tengah, Kec Semarang Timur, Kec Semarang Selatan	Perkantoran, Perdagangan, dan Jasa
		2. Bagian wilayah kota II: Kec Gajah Mungkur, Kec Candisari	Pendidikan dan Olah raga
		3. Bagian wilayah kota III: Kec Semarang Barat dan Kec Semarang Utara	Transportasi
2	Wilayah Pengembangan Kota II	1. Bagian Wilayah Kota IV- Wilayah Genuk	Sub urban, wilayah Industri, transportasi
		2. Bagian Wilayah Kota X- Wilayah Kec Tugu dan Kec Ngaliyan	Sub Urban, wilayah industri, dan perumahan dengan kepadatan rendah
3	Wilayah Pengembangan Kota III	1. Bagian Wilayah Kota V- Kec Gayamsari dan Kec Pedurungan	Pemukiman
		2. Bagian Wilayah Kota VI – Kec Tembalang	Pendidikan dan Pemukiman
		3. Bagian Wilayah Kota VII- Kec Banyumanik	Militer dan Pemukiman
No	Wilayah Pengembangan	Bagian Wilayah Kota	Prioritas Peruntukan
4	Wilayah Pengembangan Kota IV	1. Bagian Wilayah Kota VIII- Kec Gunung Pati	Wilayah cadangan pengembangan dan pengembangan sektor pertanian, meliputi: perkebunan, peternakan, kehutanan, dan perikanan darat
		2. Bagian Wilayah Kota IX- Kec Mijen	Wilayahcadangan pengembangan: Kawasan pertumbuhan baru sebagai kota baru; Industri non polutif dan teknologi tinggi, rekreasi, dan olah raga: Pengembangan sektor pertanian yang meliputi; perkebunan, peternakan, kehutanan, dan perikanan darat

Sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya Daerah Tk II Semarang th 1995-2005

Penentuan wilayah pengembangan disesuaikan dengan spesifikasi kegiatan yang ada dan potensi lokasi serta karakteristik kegiatan yang akan dikembangkan pada masing-masing wilayah. Untuk lebih meningkatkan efisiensi pengembangan kota, maka masing-masing wilayah pengembangan dibagi ke dalam BWK (Bagian Wilayah Kota). Adapun pembagian wilayah-wilayah Kota sesuai dengan RTRW Kota Semarang adalah sebagai berikut :

1) **Bagian Wilayah Kota I**

Rencana pemanfaatan ruang di BWK I sesuai dengan arahan dari RTRW Kota Semarang serta kecenderungan perkembangan yang ada adalah :

1. Kawasan Perkantoran, alokasi kawasan perkantoran di BWK I meliputi Kelurahan Sekayu, Kelurahan Mugasari, dan Kelurahan Pleburan.
2. Kawasan Perdagangan dan Jasa, alokasi fungsi ini berada pada Kelurahan Pandansari, Kauman, Jagalan, Rejomulyo, Peterongan dan Purwodinatan.
3. Kawasan Permukiman, alokasi fungsi ini berada pada Kelurahan Pindrikan Lor, Pindrikan Kidul, Miroto, Pekunden, Gabahan, Brumbungan, Mlatibaru, Bugangan, Sarirejo, Rejosari, Karangturi, Karang Tempel, Bulustalan, Barusari, Randusari, Lamper Lor, Lamper Kidul, dan Lamper Tengah.
4. Kawasan Campuran (pemukiman, perkantoran, perdagangan dan jasa, dan fasilitas umum), alokasi fungsi ini berada pada Kelurahan Kembangsari, Bangunharjo, Karangkidul, Kemijen, Mlatiharjo, Kebonagung, Randusari, Mugassari, Pleburan, dan Wonodri.

2) Bagian Wilayah Kota II

Rencana pemanfaatan ruang BWK II berdasarkan kepada kondisi fisik dasar serta fungsi dan peranan bagian wilayah kota sesuai dengan arahan dari RTRW Kota Semarang. Berdasarkan hal tersebut maka arah pengembangan pemanfaatan ruang di wilayah perencanaan adalah :

- a) Kawasan Permukiman Perkotaan, alokasi pengembangan fungsi tersebut meliputi Kelurahan Bendungan, Kelurahan Petompon, Kelurahan Bendan Duwur, Kelurahan Karangrejo, Kelurahan Jomblang, Kelurahan Kaliwiru, Kelurahan Jatingaleh, Kelurahan Karanganyar Gunung, Kelurahan Lempongsari, Kelurahan Bendan Ngisor, Kelurahan Gajah Mungkur, Kelurahan Sampangan, Kelurahan Wonotingal, Kelurahan Candi, dan Kelurahan Tegalsari.
- b) Kawasan Perkantoran, alokasi pengembangan fungsi perkantoran Kelurahan Petompon, Kaliwiru, Karangrejo, Wonotingal, Tegalsari, dan Jatingaleh.
- c) Kawasan Perdagangan Barang dan Jasa, pada BWK II fungsi ini berkembang di sepanjang jalur utama dengan skala pelayanan kota untuk melayani pemukiman-pemukiman yang tumbuh dan

berkembang. Beberapa kelurahan yang dialokasikan menjadi fungsi perdagangan dan jasa meliputi Kelurahan Wonotingal, Kelurahan Jatingaleh, Kelurahan Gajah Mungkur.

- d) Kawasan Campuran Permukiman dan Perdagangan, alokasi pengembangan fungsi ini berada pada kelurahan Sampangan, Wonotingal, Jomblang, Petompon, Tegalsari.
- e) Fungsi Kawasan Khusus Militer, alokasi pengembangan fungsi ini berada pada Kelurahan Gajah Mungkur.
- f) Kawasan Olahraga dan Rekreasi, alokasi pengembangan fungsi ini pada Kelurahan Karangrejo dan Kelurahan Kaliwiru.
- g) Kawasan-kawasan pendidikan, pada perkembangannya fasilitas pendidikan ini diharapkan tetap memiliki fungsi pelayanan seperti kondisi sekarang dengan pembatasan pengembangan pada Kelurahan Bendan Duwur. Pengembangan fungsi ini diarahkan pada Kelurahan Sampangan, dan Kelurahan Petompon, Kelurahan Gajah Mungkur, Kelurahan Jatingaleh, dan Kelurahan Karangrejo.

3) Bagian Wilayah Kota III

Peran BWK III sebagai kawasan pengembangan dengan fungsi utama sebagai Kawasan Permukiman, kawasan Pusat Kota dan Pusat Transportasi Kota yang ditunjang dengan berbagai fungsi pendukung yaitu Fungsi Pelayanan Umum. Kegiatan-kegiatan yang dikembangkan di BWK III meliputi kegiatan sebagai berikut :

- a) Pusat transportasi, Pengembangan fungsi kegiatan harus dibentuk dalam satu kesatuan sistem transportasi terintegrasi yang menghubungkan wilayah Kota Semarang dan regional Jawa Tengah dengan wilayah nasional maupun internasional. Ketiga roda transportasi sebagai pusat kegiatan transportasi masing-masing Bandar Udara Ahmad Yani berada pada Kelurahan Tambakharjo, Pelabuhan Samudra berada di Kelurahan Tanjung Mas, dan Stasiun Kereta Api Tawang dan Poncol di Kelurahan Dadapsari dan Purwosari.

- b) Permukiman dan Perumahan, Pembangunan perumahan di BWK III diarahkan sebagai permukiman dengan intensitas yang cukup tinggi yang meliputi semua Kelurahan yang berada pada BWK II.
- c) Kawasan Rekreasi, yang terdiri dari kawasan rekreasi pameran PRPP yang berskala Regional Jawa Tengah, museum terbesar di Jawa Tengah (Museum Ronggowarsito), Kawasan rekreasi pantai Marina dan Kuil suci untuk perayaan tahun baru Cina.
- d) Kawasan Pergudangan, kegiatan ini merupakan kegiatan penunjang dari kegiatan fungsi utama BWK III meliputi Kelurahan Tanjung Mas dan Bandarharjo yang difungsikan sebagai tempat penyimpanan barang yang datang melalui pelabuhan samudra.
- e) Perdagangan dan jasa, fungsi perdagangan dan jasa di BWK III yaitu perdagangan hasil bumi, onderdil mobil dan motor, bahan bangunan, elektronika dan lain-lain. Melihat kecenderungan perkembangan aktivitas wilayah BWK III maka arahan pengembangan fungsi kegiatan ini mencakup seluruh kelurahan dengan pusat di Kelurahan Karangayu.
- f) Perkantoran/Pemerintahan dan Fasilitas Sosial, arahan pengembangan fungsi kegiatan ini dialokasikan pada Kelurahan Tanjung Mas dan Kelurahan Tawangsari.
- g) Industri, arahan pengembangan fungsi ini di BWK III dialokasikan pada Kelurahan Bandarharjo dan Kelurahan Tanjung Mas.
- h) Penghijauan dan Ruang Terbuka, diarahkan untuk menjaga kelestarian lingkungan dan sebagai paru-paru kota dengan mengupayakan suatu taman-taman lingkungan serta jalur hijau sepanjang jalan kota.
- i) Retarding Basin, diarahkan untuk berfungsi sebagai tempat penampungan air karena BWK III ini terdapat masalah terhadap penggenangan air (rob dan banjir).

4) **Bagian Wilayah Kota IV**

Sesuai dengan arahan RTRW Kota Semarang bahwa fungsi primer BWK IV ditetapkan untuk kegiatan industri, pusat transportasi dan perikanan darat. Sedangkan kegiatan fungsi pendukung fungsi primer yang

ada yaitu kegiatan perumahan, perdagangan dan jasa, campuran, pusat kesehatan dan pendidikan. Adapun arahan lokasi masing-masing kegiatan tersebut adalah :

- a) Kawasan Industri, dialokasikan di sebelah utara dan selatan Jl. Kaligawe. Untuk industri kecil di selatan yaitu di Kelurahan Muktiharjo Lor, Gebangsari, Genuksari, dan Banjardowo. Sedangkan industri sedang dan besar di utara, yaitu pada kelurahan Terboyo Kulon, Terboyo Wetan dan Trimulyo.
- b) Kawasan Permukiman, dialokasikan sebelah selatan dan timur Kecamatan Genuk yaitu di Kelurahan Bangetayu Kulon, Bangetayu Wetan, Sembungharjo, Banjardowo, Karangroto, sebagian Kudu, sebagian Muktiharjo Lor, sebagian Genuksari, Gebangsari, dan Penggaron Lor.
- c) Kawasan Perdagangan dan Jasa, dialokasikan disepanjang Kaligawe – Genuk dan sepanjang jalan Bandardowo Raya (Gebuk-Pedurungan).
- d) Kawasan Perikanan Darat, kegiatan perikanan yang dikembangkan di BWK IV Genuk adalah perikanan tambak. Lahan untuk kegiatan ini dialokasikan disebelah utara Kecamatan Genuk yaitu di Kelurahan Terboyo Kulon, Terboyo Wetan dan Trimulyo.
- e) Kawasan Permukiman Nelayan dan Perumahan bagi Pekerja Pabrik, yang dialokasikan di Kelurahan Trimulyo untuk permukiman Nelayan dan Kelurahan Terboyo Kulon dan Wetan untuk perumahan bagi pekerja pabrik.
- f) Pusat Transportasi, yaitu dengan adanya Terminal Terboyo yang berada di Kelurahan Terboyo Kulon.
- g) Kawasan Pendidikan dan Kesehatan, diarahkan di Kelurahan Terboyo Kulon dan tersebar merata diseluruh wilayah Kecamatan Genuk.

5) **Bagian Wilayah Kota V**

Sesuai dengan arahan RTRW Semarang bahwa fungsi primer BWK V ditetapkan untuk kegiatan perdagangan dan jasa, pusat transportasi, kawasan permukiman dengan kepadatan sedang-tinggi. Sedangkan kegiatan fungsi pendukung fungsi primer yang ada yaitu sebagai pusat

kesehatan dan kawasan industri. Adapun arahan lokasi masing-masing kegiatan tersebut adalah :

1. Kawasan Perdagangan dan Jasa : dialokasikan disepanjang jalan Brigjen Sudiarto (Jl. Majapahit), Jl. Supriyadi dan sebagian Jalan Kaligawe Raya, sedangkan kawasan campuran permukiman dan perdagangan disepanjang Jalan Gajah, Arteri Pedurungan–Citarum, Bandardowo Raya dan Pedurungan Kidul.
2. Kawasan Permukiman : dialokasikan secara merata diseluruh bagian wilayah Kecamatan Gayamsari dan Pedurungan yaitu Kelurahan Tambakrejo, Kaligawe, Sawahbesar, Sambirejo, Siwalan, Pedurungan Tengah, Padean Lamper, Gayamsari, Muktiharjo Kidul, Tlogosari Kulon, Kalicari, Palebon, Gemah, Tlogosari Wetan, Penggaron Kidul, Pedurungan Lor, Plamongsari dan Tlogomulyo.
3. Kawasan Industri : dialokasikan di Timur BWK V (dekat perbatasan dengan Kecamatan Mranggen–Demak), yaitu di Kelurahan Plamongsari dan bagian utara BWK V, yaitu di Kelurahan Tambakrejo.
4. Pusat Transportasi : yaitu dengan adanya Sub Terminal Penggaron di Kelurahan Penggaron Kidul.
5. Pusat Kesehatan : diarahkan di Kelurahan Gemah dengan adanya Rumah Sakit Jiwa Semarang, sedangkan fasilitas kesehatan lainnya tersebar diseluruh bagian wilayah Kecamatan Gayamsari dan Pedurungan.

6) Bagian Wilayah Kota VI

Sesuai dengan arahan RTRW Semarang bahwa fungsi primer BWK VI ditetapkan untuk kegiatan pendidikan, fungsi skunder (skala kota) sebagai kawasan permukiman (kepadatan sedang-rendah). Sedangkan kegiatan pendukung lainnya (sekala lokal) meliputi kegiatan campuran, perdagangan dan jasa, rekreasi dan konservasi (penanganan daerah lindung). Adapun arahan lokasi masing-masing kegiatan tersebut adalah :

1. Kawasan Pendidikan : dialokasikan di Kelurahan Tembalang dan di Perumahan Bukit Kencana Jaya. Universitas Diponegoro merupakan

sarana pendidikan skala nasional yang ada di Kelurahan Tembalang. Pemanfaatan ruang untuk kawasan pendidikan memerlukan kebutuhan ruang pelengkap sarana prasarana pendidikan, seperti jaringan jalan untuk kemudahan akses transportasi (terutama untuk menjangkau lokasi-lokasi kampus yang selama ini dilayani oleh angkutan plat hitam).

2. Kawasan Perumahan : dialokasikan di semua Kelurahan yang ada di Kecamatan Tembalang dengan tingkat kepadatan penduduk rendah-sedang. Kecamatan Tembalang dalam konstelasi regional merupakan salah satu kawasan pemekaran kota dengan kondisi topografi perbukitan guna meringankan tekanan penduduk di pusat Kota Semarang. Lokasi perumahan bertipe mengelompok dan tidak teratur. Tipe mengelompok terdapat di perumahan baru yang dibangun *developer*, misalnya Sendangmulyo dan Bukit Kencana Jaya. Sedangkan tipe perumahan yang tidak teratur terdapat di permukiman penduduk lokal/tradisional (Meteseh dan Mangunharjo).
3. Kawasan Rekreasi : kawasan rekreasi di Kelurahan Rowosari berupa danau buatan dengan memanfaatkan derah genangan. Skala pelayanan rekreasi ini adalah skala kota.
4. Kawasan Campuran : terletak disepanjang jalur utama (Jalan Mrican/sekitar Kampus Undip), di Kelurahan Kedungmundu, Sendangguwo, Sendangmulyo, Mangunharjo, Bulusan, Tandang dan Sambiroto. Kawasan campuran terdiri dari kegiatan permukiman, perdagangan dan jasa.
5. Kawasan Perdagangan dan Jasa : berdasarkan kecenderungan yang ada sekarang dan prediksi perkembangan ruang akibat pertumbuhan aktivitas dan rencana sistem jaringan jalan, kegiatan perdagangan dan jasa di BWK VI dialokasikan di sekitar Kelurahan Tembalang, Kedungmundu, Sendangguwo, Sendangmulyo dan di Perumahan Bukit Kencana Jaya. Kebutuhan ruang untuk mewadahi aktivitas perdagangan dan jasa ini terutama untuk memenuhi permintaan akibat adanya kawasan pendidikan di Kelurahan Tembalang, dan karena

adanya permintaan kebutuhan sehari-hari penduduk. Pola ini membawa pada satu pemikiran bahwa kegiatan perdagangan dan jasa yang ada di Kecamatan Tembalang berskala lokal.

6. Kawasan Konservasi : Kawasan konservasi terletak di Kelurahan Bulusan, Meteseh, Mangunharjo dan Sambiroto. Kawasan konservasi terutama dialokasikan di lokasi-lokasi yang memiliki tingkat kelerengan $> 40\%$.

7) Bagian Wilayah Kota VII

Sesuai dengan arahan di RTRW, BWK VII mempunyai fungsi sekunder (skala kota) untuk kegiatan permukiman (kepadatan sedang-rendah), transportasi dan rekreasi. Sedangkan kegiatan pendukung fungsi sekunder meliputi kegiatan pendidikan campuran dan kegiatan perdagangan dan jasa. Selain itu BWK VII juga mempunyai fungsi khusus, yaitu sebagai kawasan khusus militer. Adapun arahan lokasi untuk masing-masing kegiatan tersebut adalah :

1. Kawasan Permukiman : dialokasikan disemua kelurahan dengan kepadatan rendah-sedang untuk menampung limpahan penduduk dari pusat Kota Semarang. Timbulnya permukiman baru yang dibangun oleh *developer* seperti Villa Aster, Srandol Bumi Indah, Perumahan Setiabudi dan Graha Estetika adalah indikasi fungsi utama kawasan ini dan merupakan kecenderungan perkembangan kawasan untuk fungsi permukiman. Disamping itu perkembangan perumahan Banyumanik merupakan potensi lokasi perumahan yang akan menjadi pusat perkembangan aktivitas lainnya yang ada di Kecamatan Banyumanik. Perkembangan fungsi permukiman yang dibangun oleh *developer* lebih dapat dikontrol dengan mekanisme peraturan yang berlaku daripada pengaturan rumah-rumah tradisional penduduk lokal yang cenderung tidak teratur baik mengenai luasan persil, orientasi dan peletakan masa bangunan.
2. Kawasan Transportasi : Kawasan transportasi terutama disebabkan karena adanya jalan-jalan regional yang melewati kawasan Banyumanik, seperti Jalan Tol Jatingaleh-Srandol. Disamping itu

kawasan Banyumanik adalah *entrance point* (pintu gerbang) Kota Semarang dari arah selatan. Keberadaan tersebut dari aspek transportasi perlu direspon dengan penyediaan sarana prasarana transportasi yang cukup. Disamping itu pengaturan tata guna lahan di sekitar jalan-jalan utama dari aspek estetika perlu diperhatikan karena akan terkait dengan image Kota Semarang.

3. Kawasan Rekreasi : Kawasan rekreasi berupa Taman Tabanas dan sekitarnya (panorama Kota Semarang dari atas). Skala pelayanan rekreasi ini adalah skala kota.
4. Kawasan Pendidikan : di Kelurahan Pedalangan (Akper), terutama untuk mengimbangi perkembangan Kampus Undip di Kelurahan Tembalang.
5. Kawasan Campuran : meliputi kegiatan permukiman, perkantoran, perdagangan dan jasa terletak di Kelurahan Tinjomoyo, Ngesrep, Srandol Kulon, Srandol Wetan, Sumurboto, Banyumanik dan Pudak Payung.
6. Kawasan Perdagangan dan Jasa : berdasarkan kecenderungan yang ada sekarang dan prediksi perkembangan ruang akibat pertumbuhan aktivitas dan rencana system jaringan jalan, kegiatan perdagangan dan jasa di BWK VII dilokasikan di Kelurahan Tinjomoyo, Ngesrep, Srandol Wetan, dan Banyumanik.
7. Kawasan Khusus Militer : terletak di Kelurahan Srandol Kulon dan Pudak Payung.

8) **Bagian Wilayah Kota VIII**

Sesuai dengan arahan di RTRW bahwa fungsi primer BWK VIII ditetapkan untuk kegiatan pertanian dan konservasi serta pendidikan. Sedangkan kegiatan pendukung fungsi primer tersebut adalah kegiatan perumahan, perdagangan dan jasa, campuran, dan pariwisata. Adapun kebijaksanaan pengembangan wilayah BWK VIII adalah :

1. Kawasan Permukiman : Kawasan permukiman pedesaan dialokasikan di seluruh wilayah lingkungan pedesaan, sedangkan kawasan

permukiman perkotaan dialokasikan disekitar pusat BWK VIII Kelurahan Gunungpati dan di Kelurahan Sekaran.

2. Kawasan Perdagangan dan Jasa : berdasarkan kecenderungan yang ada sekarang dan prediksi perkembangan ruang akibat pertumbuhan aktivitas an rencana jaringan jalan, kegiatan perdagangan dan jasa di BWK VIII dialokasikan di Kelurahan Gunungpati dan Sekaran.
3. Kawasan Campuran Permukiman, Perdagangan dan Jasa : diarahkan disepanjang jalan Gunungpati-Ungaran (di Kelurahan Gunungpati, Plalangan, dan Sumurrejo), dan disekitar jalan Gunungpati-Manyaran di Kelurahan Gunungpati dan Cepoko.
4. Kawasan Pendidikan : dialokasikan di Kelurahan Sekaran dan Nongkosawit
5. Kawasan Pertanian : direncanakan diseluruh BWK VIII. Di bagian tengah dan selatan untuk pertanian lahan basah, dan dibagian utara untuk pertanian lahan kering.
6. Kawasan Rekreasi : kegiatan rekreasi di BWK VIII berupa kawasan rekreasi waduk dan Gua Kreo di Kelurahan Kandri.
7. Kawasan Konservasi : diseluruh wilayah yang memiliki syarat sebagai kawasan konservasi, yaitu disekitar sungai, waduk, mata air dan lahan dengan kelerengan lebih dari 40%.

9) Bagian Wilayah Kota IX

Pemanfaatan ruang BWK IX direncanakan dengan mempertimbangan :

1. BWK IX Mijen merupakan wilayah cadangan pengembangan kota yang berperan sebagai pusat pelayanan dengan skala regional.
2. BWK IX Mijen termasuk dalam kategori wilayah perbukitan yang akan diarahkan pengembangannya sesuai dengan potensi-potensi sumber daya alamnya yaitu untuk pengembangan pertanian dan konservasi, dan pemukiman.
3. Fungsi dari BWK IX yaitu pengembangan permukiman kepadatan rendah, industri yang bertumpu sumber daya alam, agro bisnis, agrowisata dan perlindungan lingkungan

Adapun rencana pemanfaatan ruang wilayah BWK IX, yaitu :

1. Kawasan Permukiman : Kawasan permukiman pedesaan dialokasikan diseluruh wilayah lingkungan pedesaan, sedangkan kawasan pemukiman perkotaan dialokasikan disekitar pusat BWK IX Mijen dan di Kelurahan Pesantren, Jatibarang dan Kedungpane.
2. Kawasan Perdagangan dan Jasa : berdasarkan kecenderungan yang ada sekarang dan prediksi perkembangan ruang akibat pertumbuhan aktivitas dan rencana sistem jaringan jalan, kegiatan perdagangan dan jasa di BWK IX dialokasikan di Kelurahan Wonopolo, Pesantren dan Jatibarang.
3. Kawasan Campuran Permukiman : perdagangan dan jasa diarahkan disepanjang jalan Mijen-Boja (di Kelurahan Cangkiran, Jatisari, Mijen, dan Wonopolo) dan sekitar Kelurahan Polaman.
4. Kawasan Pendidikan : dialokasikan di Kelurahan Jatibarang.
5. Kawasan Industri : dialokasikan di sekitar jalan arteri primer di Kelurahan Jatibarang dan Mijen berupa industri bebas polusi (*techno park*).
6. Kawasan Pertanian : direncanakan di bagian utara wilayah BWK IX di Kelurahan Cangkiran, Bubakan, Polaman, Purwosari, Tambangan, dan Karangmalang.
7. Kawasan Rekreasi : kegiatan rekreasi di BWK IX berupa kawasan rekreasi/agrowisata Sodong di Kelurahan Purwosari.
8. Kawasan Konservasi : diarahkan di seluruh wilayah yang memiliki syarat sebagai kawasan konservasi, yaitu di sekitar sungai, waduk dan lahan dengan kelerengn lebih dari 40%.

10) Bagian Wilayah Kota X

Sesuai dengan arahan di RTRW bahwa fungsi primer BWK X ditetapkan untuk kegiatan industri, sedangkan kegiatan pendukung fungsi primer tersebut adalah kegiatan perumahan, perdagangan dan jasa, campuran, pertanian, rekreasi, perikanan dan olah raga. Adapun arahan lokasi untuk masing-masing kegiatan tersebut adalah :

1. Kawasan Industri : dialokasikan disebelah utara jalan kereta api dan sebelah selatan Jalan Siliwangi. Lokasi industri yang terletak di sebelah Utara jalan kereta api terdapat di Kelurahan Mangkang Wetan, Randusari, Karanganyar dan Tugurejo. Sedangkan yang terdapat di sebelah Selatan Jalan Siliwangi terdapat di Kelurahan Podorejo, Rowosari, Tambakaji dan Purwoyoso.
2. Kawasan Permukiman : dialokasikan sebagian besar terdapat di Kecamatan Ngaliyan. Kawasan akan dikembangkan sebagai kegiatan perumahan/permukiman terdapat di Kelurahan Ngaliyan, Tambak aji, Bringin, Gondoriyo, Podorejo dan Kelurahan Tugurejo.
3. Kawasan Perdagangan dan Jasa : berdasarkan kecenderungan yang ada sekarang dan prediksi perkembangan ruang akibat pertumbuhan aktivitas dan rencana sistem jaringan jalan, kegiatan perdagangan dan jasa di BWK X dilokasikan di Mangkang, Tambakaji dan Jrahah khususnya di sepanjang Jalan Siliwangi.
4. Kawasan Campuran Permukiman, Perdagangan dan Jasa : diarahkan di sepanjang Jalan Siliwangi (terutama di Kelurahan Mangkang Kulon, Wonosari), Ngaliyan-Boja, Jalan Gatot Subroto dan disepanjang rencana jalan lingkaran luar (*outer ring road*). Untuk kawasan campuran permukiman dan industri diarahkan di Kelurahan Karanganyar dan Tugurejo.
5. Kawasan Pendidikan : diarahkan di Kelurahan Tambak aji terutama di dekat pertigaan Jrahah.
6. Kawasan Pertanian : direncanakan di kawasan Utara Kelurahan Mangkang Kulon dan Mangunharjo.
7. Kawasan Rekreasi : kegiatan rekreasi di BWK X berupa kawasan rekreasi pantai, kawasan ini terdapat di bagian Utara Kecamatan Tugu.
8. Kawasan Perikanan : kegiatan perikanan yang dikembangkan di BWK X adalah perikanan tambak. Lahan untuk kegiatan ini dialokasikan dibagian Utara Kelurahan Mangkang Kulon dan Mangunharjo.
9. Kawasan Olah Raga : dialokasikan di Kecamatan Babankerep terutama di dekat perbatasan dengan Kecamatan Mijen.

b. Tata Guna Lahan dengan adanya Perkembangan Pemukiman Kumuh (Slum Area)

Secara geografis kota Semarang terdiri atas 3 bagian yaitu dataran rendah (*low land area*), dataran tinggi (*high land area*) dan dataran antara (*plateau dan perbukitan*). Dataran rendah memiliki tingkat perkembangan pesat sebagai pusat aktivitas ekonomi. Hal ini dapat dilihat dari tingkat kepadatan penduduk di daerah-daerah dataran rendah yang meliputi Kecamatan Semarang Selatan (14.388 jiwa/km^2), Semarang Tengah (14.816 jiwa/km^2), Candisari (11.890 jiwa/km^2), Semarang Timur (11.764 jiwa/km^2) dan Semarang Utara (11.328 jiwa/km^2). Sedangkan wilayah kecamatan Mijen dan kecamatan Tugu yang dataran tinggi mempunyai jumlah penduduk terkecil, dengan kepadatan penduduk dibawah 1000 orang tiap km^2 yaitu untuk Kecamatan Mijen (724 jiwa/km^2) dan Kecamatan Tugu (857 jiwa/km^2).

Dengan tingkat pertumbuhan penduduk yang tidak merata menyebabkan muncul permasalahan yang dihadapi dalam kependudukan yang meliputi :

- a. Persebaran penduduk di Kota Semarang tidak merata dimana tingkat kepadatan penduduk di Semarang Bawah yang berupa kawasan pantai dan dataran rendah sangat tinggi bila dibandingkan dengan Semarang Atas yang berupa dataran tinggi dan perbukitan;
- b. Tingginya laju pertumbuhan penduduk akibat urbanisasi dapat terlihat di Semarang Bawah dimana kondisi geografis yang berupa dataran rendah membuat Semarang Bawah tumbuh pesat menjadi kawasan perdagangan dan industri sehingga banyak menarik minat pendatang;
- c. Belum optimalnya penataan administrasi kependudukan.

Laju pertumbuhan penduduk yang pesat memunculkan permasalahan baru seperti tingginya pertumbuhan penduduk miskin dan munculnya kawasan-kawasan kumuh (*slum area*). Jumlah penduduk miskin sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 2004 mengalami peningkatan rata-rata

sebesar 0,21 % pertahun. Peningkatan tersebut dipicu dengan adanya krisis ekonomi yang belum pulih dan adanya penduduk pendatang yang pada umumnya dari lapisan ekonomi lemah. Pada tahun 2004 jumlah penduduk miskin sebesar 59.500 KK atau 238.200 jiwa (17% dari jumlah penduduk keseluruhan).

Munculnya kawasan-kawasan kumuh menjadi lokasi permukiman penduduk miskin menjadi permasalahan baru di Kota Semarang. Dari data Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) Kota Semarang terdapat 42 titik lokasi kawasan permukiman kumuh yang sebagian besar terdapat di Semarang Bawah yang berupa dataran rendah. Titik-titik kawasan kumuh dapat dijumpai di Kecamatan Semarang Tengah, Kecamatan Semarang Utara, kecamatan Tugu, Kecamatan Semarang Selatan, Kecamatan Gayamsari dan Kecamatan Semarang Utara.

Penggunaan lahan di Kota Semarang terdiri dari perumahan, tegalan, kebun campuran, sawah, tambak, hutan, perusahaan, jasa, industri dan penggunaan lainnya dengan sebaran Perumahan sebesar 33,70 %, Tegalan sebesar 15,77 %, Kebun campuran sebesar 13,47 %, Sawah sebesar 12,96 %, Penggunaan lainnya yang meliputi jalan, sungai dan tanah kosong sebesar 8,25 %, Tambak sebesar 6,96 %, Hutan sebesar 3,69 %, Perusahaan 2,42 %, Jasa sebesar 1,52 % dan Industri sebesar 1,26 %.

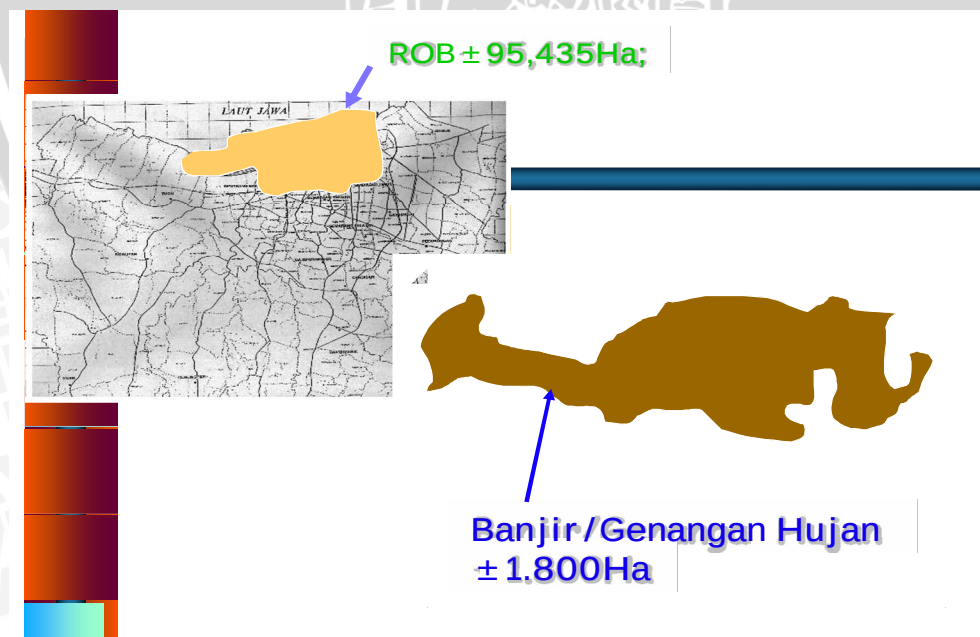
Munculnya kawasan kumuh menyebabkan penggunaan lahan di Kota Semarang mengalami pergeseran dimana lahan untuk pemukiman yang semula 33,70% akan terus bertambah mengingat jumlah kawasan kumuh yang terus semakin bertambah.

Dibawah ini adalah gambar 12 mengenai peta penyebaran kawasan-kawasan kumuh (*slum area*) di Kota Semarang yang diambil dari data Dinas Tata Kota dan permukiman (DTKP) Kota Semarang. Di dalam gambar 12 menjelaskan mengenai kondisi kawasan-kawasan kumuh (*slum area*) di Kota Semarang dimana dapat terlihat penyebaran kawasan-kawasan kumuh (*slum area*) yang lebih banyak dijumpai di wilayah Semarang Bawah yang memiliki karakteristik geografi berupa dataran rendah dan kawasan pantai.

Tumbuh dan berkembangnya pemukiman-pemukiman kumuh menyebabkan lahan perumahan dan permukiman belum sepenuhnya mengacu pada RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah). Dengan munculnya pemukiman-pemukiman kumuh mengurangi ruang lahan untuk pengembangan kawasan fungsional lainnya (kawasan konservasi, kawasan kritis dan sebagainya).

Bandarharjo misalnya hanyalah salah satu dari beberapa wilayah di Kota Semarang yang kini menjadi korban akibat perkembangan dan pembangunan kota yang tidak memperhitungkan aspek lingkungan dengan banyaknya pemukiman-pemukiman kumuh terbesar di Kota Semarang. Peningkatan jumlah penduduk di Kota Semarang otomatis membawa pengaruh besar dalam perubahan tata guna lahan karena kebutuhan lahan untuk kawasan permukiman semakin besar. Berkurangnya kawasan konservasi khususnya di Kecamatan Semarang Utara (Panggung Lor, Bandarharjo dan Tanjung Mas) sebagai akibat banyaknya pemukiman-pemukiman kumuh menyebabkan banjir dan rob menjadi ancaman serius.

Di bawah ini adalah gambar 13 yang menjelaskan tentang daerah rob dan banjir atau genangan hujan sebagai akibat banyaknya pemukiman-pemukiman kumuh di Semarang Utara :



Sumber : www.semarang.go.id

RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) seperti yang dijelaskan di dalam BWK (Bagian Wilayah Kota) akan mengalami pergeseran-pergeseran tata guna lahan seiring dengan munculnya pemukiman-pemukiman kumuh. Misalnya di wilayah Semarang Utara yang di dalam pembagian wilayah pengembangan Kota Semarang masuk dalam Bagian Wilayah Kota (BWK) III.

Sebagai contoh adalah kawasan Bandarharjo di Kecamatan Semarang Utara, di dalam pembagian wilayah pengembangan Kota Semarang Bagian Wilayah Kota (BWK) III kawasan Bandarharjo ini lebih difungsikan sebagai kawasan industri. Selain itu kawasan Bandarharjo lebih difokuskan pada *Retarding Basin*, yaitu diarahkan untuk berfungsi sebagai tempat penampungan air karena Bagian Wilayah Kota (BWK) III ini terdapat masalah terhadap penggenangan air (rob dan banjir).

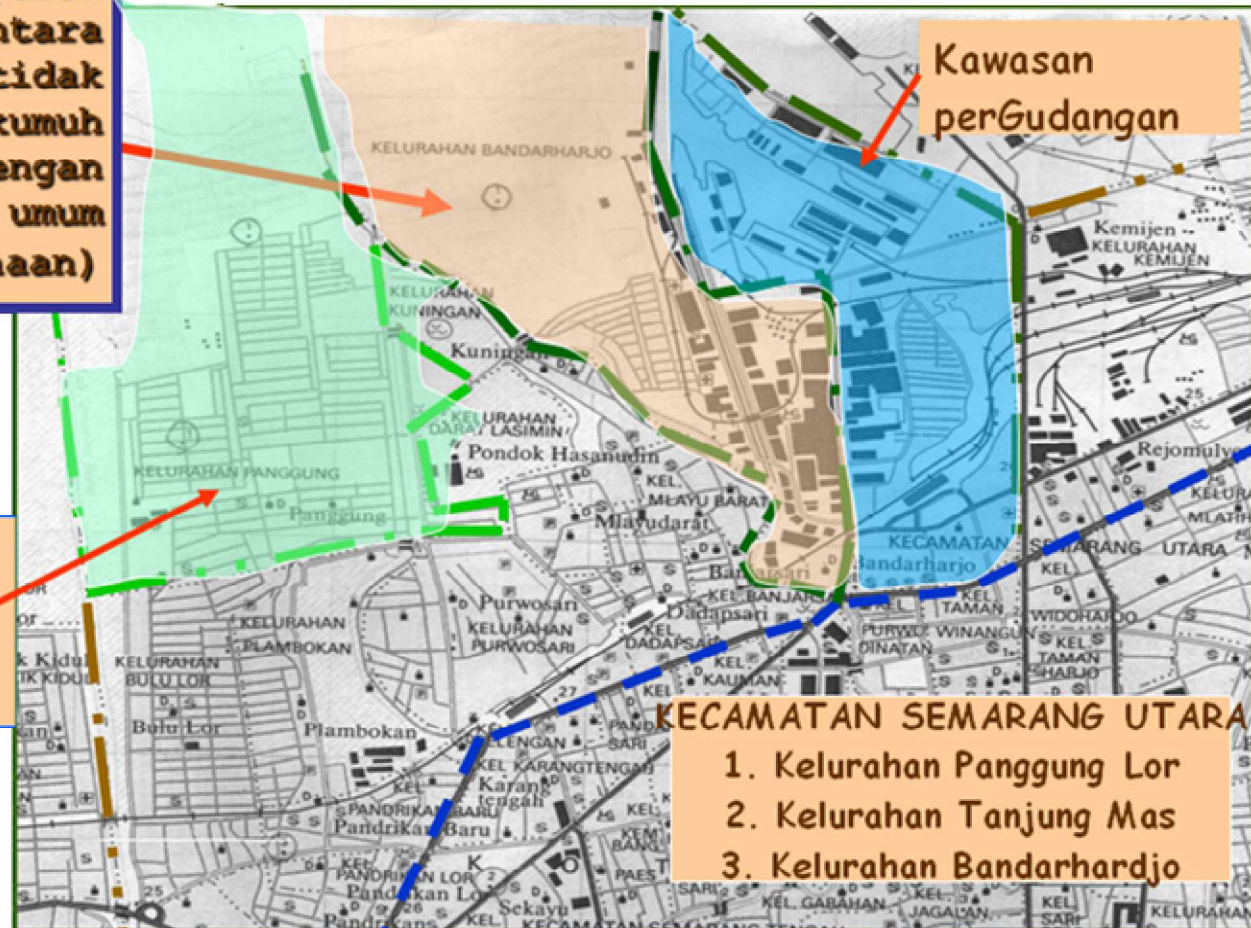
Akan tetapi dalam perkembangannya tidak sesuai dengan apa yang diharapkan dalam RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) pembagian wilayah pengembangan Kota Semarang. Bandarharjo misalnya kawasan yang lebih difokuskan pada tempat-tempat industri dan penampung air justru dalam perkembangannya lebih banyak dijumpai pemukiman-pemukiman penduduk dan pemukiman-pemukiman kumuh (*slum area*). Salah satu persoalan yang muncul adalah kawasan-kawasan kumuh tersebut berdiri di wilayah-wilayah resapan air. Akibatnya ketika terjadi rob atau hujan, kawasan yang seharusnya sebagai tempat resapan air ini tidak dapat menampung debit air yang cukup banyak sehingga menyebabkan banjir. Belum lagi permasalahan turunya tanah sebagai akibat beban yang cukup tinggi. Hal ini disebabkan tingkat kepadatan penduduk yang melebihi kapasitas tidak diimbangi dengan jumlah lahan yang tersedia, akibatnya terjadi pergeseran-pergeseran baik dari segi lingkungan maupun RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah).

Gambar 14 berikut ini menggambarkan titik-titik pergeseran di wilayah Kecamatan Semarang Utara dimana RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) tidak berjalan sesuai yang diharapkan disebabkan karena pembagian kawasan-kawasan tidak berjalan sesuai fungsinya :

Kawasan campuran antara Perumahan tidak teratur dan kumuh dengan Bangunan umum (perusahaan)

Kawasan perGudangan

Kawasan teratur dibangun oleh developer Dengan pola grid



1. Kelurahan Panggung Lor
2. Kelurahan Tanjung Mas
3. Kelurahan Bandarhardjo

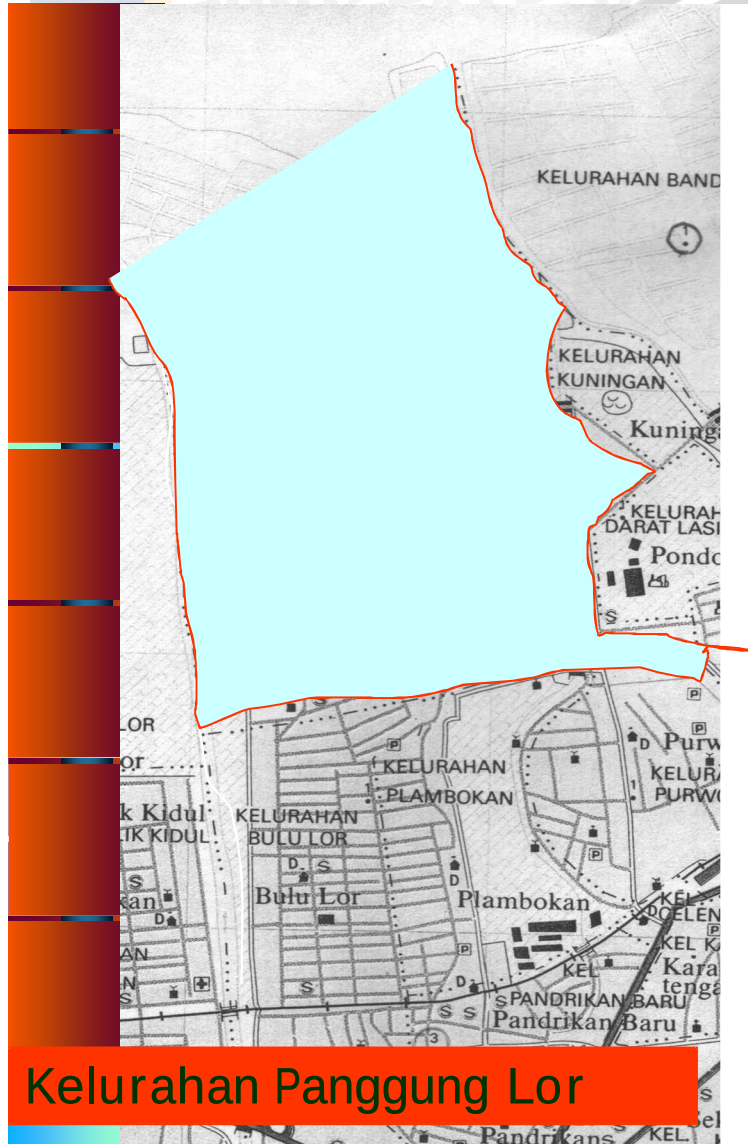
Dalam gambar 14 dapat diketahui adanya pergeseran-pergeseran penggunaan lahan. Daerah Bandarharjo yang sebenarnya difungsikan sebagai kawasan industri dan kawasan penampungan air dan resapan air untuk menghindari rob dan banjir (genangan hujan) justru pada kenyataannya berubah menjadi kawasan pemukiman antara perumahan tidak teratur dan pemukiman-pemukiman kumuh (*slum area*).

Sementara itu untuk di daerah Panggung merupakan kawasan teratur yang dibangun oleh para *developer* atau pengembang, tetapi dalam kenyataannya di daerah Panggung Lor berbatasan dengan wilayah Bandarharjo justru muncul pemukiman kumuh baru. Sedangkan di daerah-daerah yang padat penduduk dari data jumlah pemukiman kumuh di wilayah Semarang Utara dapat ditemui titik-titik pemukiman kumuh (*slum area*) di bantaran jalur Rel Kereta Api. Titik-titik tersebut dapat ditemui di Dadapsari, Purwosari. Pemukiman kumuh juga dapat ditemui di perbatasan daerah kawasan teratur Panggung seperti di Plombokan dan Bulu Lor.

Sementara itu di kawasan Tanjung Mas seperti apa yang telah dijelaskan dalam BWK (Bagian Wilayah Kota) III kawasan ini lebih dikhususkan pada kawasan industri dan pergudangan. Letaknya yang dekat pantai menjadi daerah strategis untuk tempat penyimpanan barang-barang dan peti kemas yang masuk melalui pelabuhan Tanjung Mas Semarang.

Akan tetapi dalam kenyataannya di daerah luar atau pinggiran Tanjung Mas justru ditemui pemukiman kumuh (*slum area*). Akibatnya jalur transportasi keluar masuk barang dan peti kemas mengalami hambatan bahkan jalur utama transportasi yang menghubungkan kawasan jalur pergudangan dan jalur khusus menuju pelabuhan Tanjung Mas mengalami kerusakan.

Gambar 15 berikut ini merupakan salah satu contoh bentuk kepadatan kawasan yang menjelaskan tentang tipologi fungsi bangunan dan tipologi bangunan-bangunan yang ada sehingga akan dapat diketahui karakteristik kawasan tersebut :



Kepadatan Kawasan

TIPOLOGI FUNGSI
bangunan.

TIPOLOGI
bangunan - bangunan
yang ada

Gambar 15 menjelaskan bagaimana tingkat kepadatan kawasan di wilayah Panggung Lor. Seperti yang dijelaskan sebelumnya kawasan Panggung merupakan difungsikan sebagai kawasan teratur yang dibangun oleh para pengembang-pengembang yang telah mendapatkan izin. Munculnya pemukiman kumuh di Panggung Lor menyebabkan kawasan ini mengalami pergeseran. Penggunaan lahan akan mengalami perubahan karena kawasan teratur tidak berjalans sesuai yang direncanakan. Dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi dengan tidak diimbangi jumlah lahan yang ada membuat kawasan ini selalu mendapat ancaman bahaya banjir dan rob (naiknya permukaan air laut akibat air pasang).

Semarang Utara merupakan salah satu kawasan yang cukup padat penduduknya. Semarang Utara terbagi menjadi tiga wilayah yaitu wilayah Panggung yang difungsikan sebagai kawasan teratur, wilayah Bandarharjo yang dalam RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) lebih difokuskan pada kawasan industri dan resapan air dan kawasan Tanjung Mas karena letaknya strategis di kawasan pantai kawasan ini dikhususkan sebagai kawasan pergudangan dan bongkar muat barang. Kawasan Tanjung Mas merupakan kawasan tertutup karena kawasan ini hanya untuk jalur transportasi menuju pelabuhan Tanjung Mas.

Letaknya yang strategis di kawasan pantai dan dataran rendah membuat kawasan ini mengalami perkembangan yang pesat. Pertumbuhan yang pesat sebagai kawasan industri, perdagangan serta pelabuhan dan laju pertumbuhan penduduk yang tinggi membuat kawasan ini hampir sebagian besar menjadi pemukiman baik pemukiman penduduk maupun pemukiman kumuh yang tidak masuk dalam RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah).

Gambar 16 berikut menjelaskan bagaimana kepadatan kawasan tampak terlihat sehingga sulit membedakan antara pemukiman penduduk dan pemukiman kumuh. Dari 42 titik lokasi pemukiman di Kota Semarang hampir sebagian besar titik-titik kawasan kumuh dapat dijumpai di Semarang Bawah.

Kepadatan kawasan

TIPOLOGI FUNGSI
bangunan

KELURAHAN BANDARHARJO



Gambar 16 menjelaskan bagaimana kepadatan kawasan di wilayah Bandarharjo dimana hampir sebagian besar lahan adalah kawasan pemukiman. Kalau mengacu pada Bagian Wilayah Kota (BWK) III Bandarharjo lebih dialokasikan pada kawasan industri sebagai penunjang transportasi utama menuju jalur Tanjung Mas sebagai kawasan pergudangan dan pelabuhan.

Sedangkan untuk Bandarharjo bagian utara karena letaknya dekat kawasan pantai sebenarnya lebih digunakan sebagai kawasan penghijauan dan ruang terbuka serta diarahkan untuk berfungsi sebagai tempat penampungan air atau resapan air untuk mengatasi banjir dan rob (naiknya air laut ke daratan karena air pasang).

Hilangnya fungsi utama sebagai tempat resapan air sebagai akibat adanya pemukiman kumuh di kawasan tersebut membuat banjir dan rob yang datang tidak ada yang menyerap. Akibatnya menimbulkan pengaruh yang cukup parah seperti :

- a. Lantai rumah atau bangunan pada umumnya tergenang air (banyak dijumpai pada rumah yang ditinggalkan atau tidak dihuni oleh pemiliknya.
- b. Rumah atau bangunan rusak, seperti: retak, miring, tenggelam tanah urugan.
- c. Lantai rumah rumah terpaksa harus ditinggikan setiap 5 tahun sekali. Rata-rata peninggian sebesar 10 - 50 cm.
- d. Pada bagian depan rumah dipasang bendung penahan air atau bagian teras rumah ditinggikan hingga di atas peil banjir.

Gambar 17 berikut merupakan salah satu contoh bentuk kerusakan yang ditimbulkan akibat rob (naiknya air laut ke daratan karena air pasang) dan banjir. Setiap tahun kawasan Bandarharjo selalu mendapat ancaman banjir dan rob (naiknya air laut ke daratan karena air pasang). Daerah resapan air yang berubah menjadi pemukiman kumuh (*slum area*) yang padat penduduk tidak mampu menampung masuknya air banjir dan rob (naiknya air laut ke daratan karena air pasang) yang langsung dari laut menuju ke daratan

Gambar 17
Kerusakan Akibat Banjir dan Rob



Sumber : www.semarang.go.id

Gambar 17 menunjukkan bagaimana rob dan banjir merusak bangunan-bangunan dan jalan-jalan tergenang air. Tidak hanya bangunan-bangunan pemerintahan dan perumahan penduduk, pemukiman kumuh yang padat penduduk mengalami kerusakan yang cukup parah. Akibat rob dan banjir menyebabkan penurunan tanah. Di kawasan kumuh banyak sekali rumah yang terurug tanah hingga ke jendela dan memang sengaja tidak diperbaiki oleh pemiliknya disebabkan karena banyak yang tidak memiliki biaya untuk perbaikan.

Selain kawasan Panggung dan Bandharharjo, di kawasan Tanjung Mas juga terjadi pergeseran tata guna lahan dimana kepadatan penduduk tidak dapat dikendalikan. Kawasan-kawasan yang dibentuk sesuai fungsinya masing-masing tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya karena berubah menjadi pemukiman penduduk dan kawasan kumuh (*slum area*). Berikut gambar 18 mengenai kepadatan kawasan di Tanjung Mas :

Kepadatan
kawasan

TIPOLOGI Bangunan

KERUGIAN

KELURAHAN TANJUNGMAS



Di dalam RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah), wilayah Tanjung Mas memiliki otoritas khusus sebagai kawasan pergudangan dan pelabuhan. Kawasan ini sangat tertutup dan dilindungi. Tanjung Mas merupakan dalam satu kesatuan sistem transportasi terintegrasi yang menghubungkan wilayah Kota Semarang dan regional Jawa Tengah dengan wilayah nasional maupun internasional. Tanjung Mas merupakan kegiatan penunjang dari kegiatan fungsi utama Bagian Wilayah Kota (BWK) III yang difungsikan sebagai tempat penyimpanan barang yang datang melalui pelabuhan samudera.

Sebagai daerah industri pelabuhan daerah ini banyak menarik minat pendatang yang lama-kelamaan memunculkan pemukiman penduduk dan dalam perkembangannya banyak dijumpai kawasan-kawasan kumuh terutama berbatasan dengan wilayah Bandharharjo. Akibat kepadatan penduduk yang melebihi kapasitas menyebabkan beban yang terlalu berat belum lagi permasalahan rob dan banjir yang menyebabkan turunya permukaan tanah 2 – 25 cm/tahun. Di kawasan Tanjung Mas di jalur transportasi yang menghubungkan ke pelabuhan juga ditemukan bahwa permukaan sungai lebih tinggi daripada jalan raya. Ambblasnya permukaan jalan raya juga disebabkan karena jalur tersebut hanya khusus dilewati truk-truk peti kemas yang bermuatan berat. Akibatnya ketika terjadi banjir dan rob maka air sungai akan meluap dan menggenangi jalan raya serta pemukiman-pemukiman baik pemukiman penduduk maupun kawasan-kawasan kumuh di daerah tersebut. Keadaan yang parah akan dialami para warga pemukiman kumuh disebabkan karena letak rumah-rumah mereka yang lebih rendah dari permukaan sungai.

3. Peran Dinas Tata Kota dan Pemukiman dalam Mengatasi Pemukiman Kumuh (*Slum Area*)

Di dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) di wilayah Kota Semarang, pihak Dinas Tata Kota dan Pemukiman (DTKP) Kota Semarang telah membuat konsep-konsep peremajaan kawasan kumuh (*slum area*) melalui pembangunan skala besar dan membuat desain rencana pembangunan rumah susun (rusun). Peremajaan pemukiman

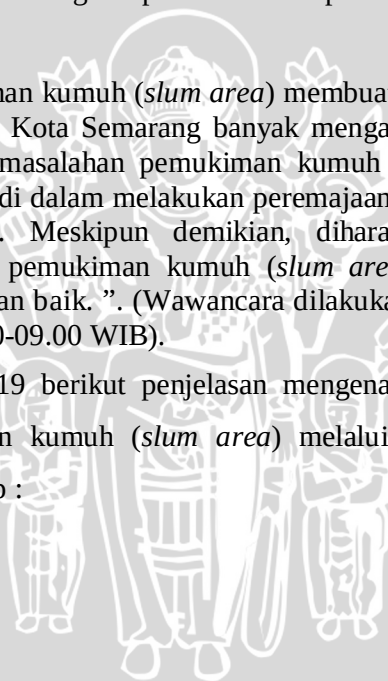
kumuh (*slum area*) ini dilakukan secara menyeluruh di kawasan-kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) yang berada dalam ruang lingkup wilayah Kota Semarang dan pembangunanya dilakukan secara bertahap.

a. Peremajaan Kawasan Pemukiman Kumuh (*Slum Area*) Melalui Pembangunan Skala Besar

Peremajaan pemukiman kumuh (*slum area*) ini dilakukan sesuai dengan apa yang tercantum dalam Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1990 Tentang Peremajaan Pemukiman Kumuh yang Berada diatas Tanah Negara. Meskipun demikian menurut Ronny W, ST, MT pegawai bagian subdinas Permukiman Dinas Tata Kota dan Permukiman yang bertanggung jawab menangani permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*), menyebutkan :

“Banyaknya pemukiman kumuh (*slum area*) membuat Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) Kota Semarang banyak mengalami kendala-kendala dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) di Kota Semarang khususnya di dalam melakukan peremajaan kawasan pemukiman kumuh (*slum area*). Meskipun demikian, diharapkan konsep-konsep peremajaan kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) yang telah dibuat dapat terealisasi dengan baik.”. (Wawancara dilakukan pada hari Rabu, 18 Juli 2007, pukul 08.30-09.00 WIB).

Dalam gambar 19 berikut penjelasan mengenai konsep peremajaan kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) melalui pembangunan skala besar secara bertahap :



KONSEP PEREMAJAAN

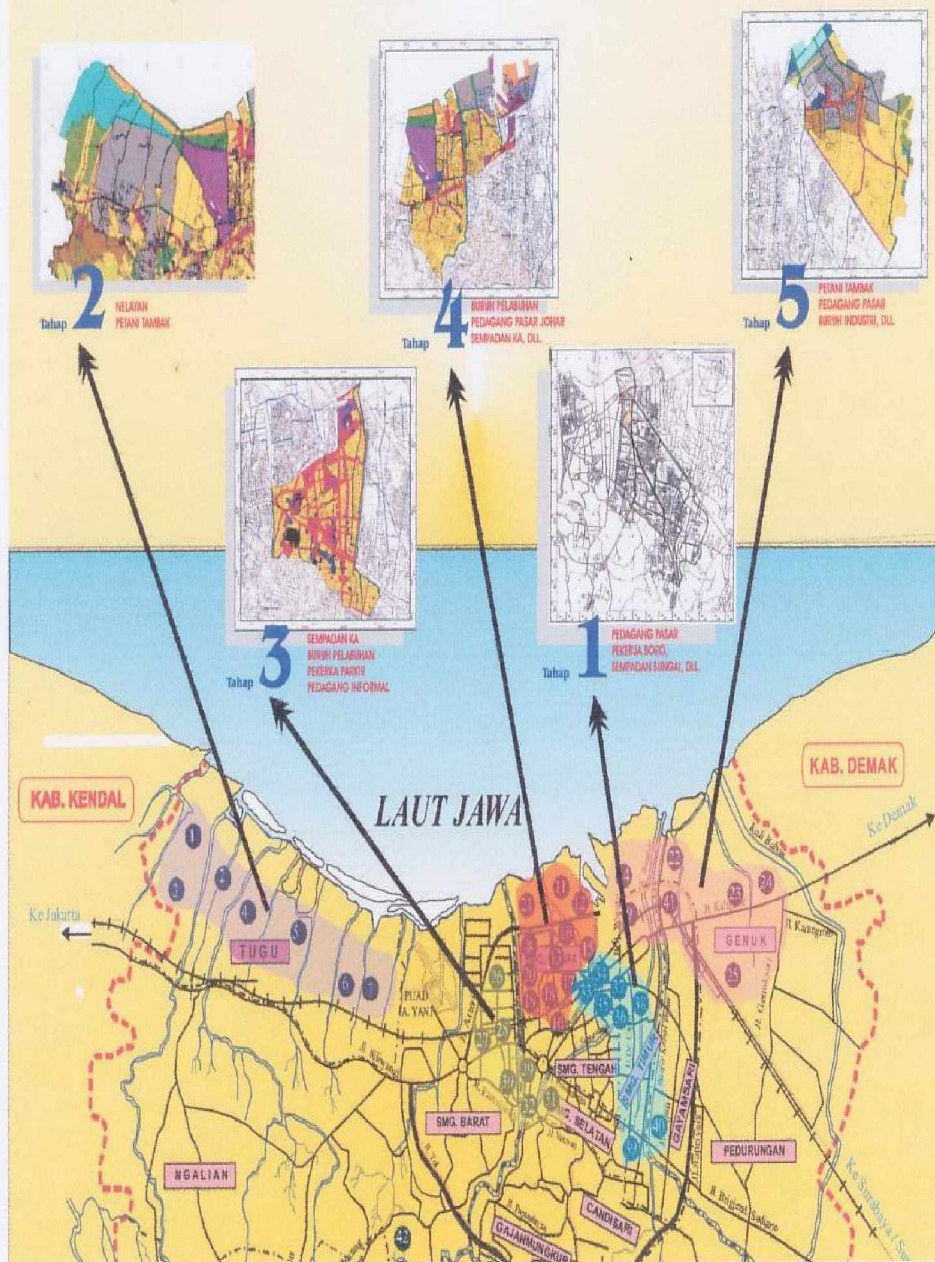
KAWASAN KUMUH

MELALUI PEMBANGUNAN SKALA BESAR

KOTA SEMARANG Provinsi Jawa Tengah



1. Pengelompokan dan penempatan sesuai dengan kesamaan ciri calon penghuni
2. Penempatan RUSUNAWA pada jangkauan wilayah kerja
3. Design memperhatikan jenis mata pencaharian dan penyediaan sarpras kerja
4. Prioritas alokasi bagi penghuni "squater" kemudian "slum" yang tidak mampu
5. Partisipasi dan peran serta masyarakat dalam setiap tahapan



Di Kota Semarang peremajaan pemukiman kumuh yang telah dilaksanakan adalah di daerah Bandarharjo. Warga diajak untuk ikut memberi masukan dalam perencanaan penataan kawasan dan dalam rancangan rumah. Rumah susun yang dibangun benar-benar memperhatikan kualitas bahan dan konstruksi bangunan. Peremajaan pemukiman kumuh Bandarharjo ini terbagi dalam beberapa tahap :

1. Penyediaan fasilitas masyarakat berupa Balai Karya dan Pusat Pemanggang Ikan. Fasilitas ini digunakan sebagai aktivitas kegiatan warga. Pusat Pemanggang ikan ini dibangun karena sebagian warga berprofesi sebagai pengrajin ikan.
2. Membangun 30 unit rumah susun beserta fasilitas tempat usaha, kamar mandi atau WC, ruang pertemuan, ruang koperasi, ruang paguyuban (kantor pengelola perumahan ini) dan gudang. Bangunan rumah dan fasilitasnya ini dibangun di areal seluas 1000 meter persegi merupakan sumbangan dari masyarakat. 30 unit rumah ini digunakan sebagai tempat relokasentara yang diprioritaskan untuk menampung warga yang areal tempat tinggalnya sedang diremajakan. Setelah kawasan kumuh yang diremajakan telah selesai, warga akan dipindahkan dari tempat relokasi sementara itu ke rumah susun mereka sedangkan tempat relokasi sementara itu akan ditempati warga pemukiman kumuh berikutnya yang arealnya akan mengalami peremajaan.

Hasilnya program peremajaan pemukiman kumuh di Bandarharjo ini berhasil berkat mendapat dukungan segenap warga beserta tokoh masyarakat, walikota, camat serta pamong setempat. Meskipun demikian peremajaan ini masih belum selesai dan sedang terus berlanjut sampai akhirnya nanti kawasan pemukiman kumuh seluas 24 hektar di Kelurahan Bandarharjo semuanya diremajakan.

Kelemahan peremajaan ini adalah peremajaan pemukiman kumuh dilaksanakan secara bertahap sehingga membutuhkan waktu yang cukup lama. Untuk kawasan Bandarharjo sendiri terdapat 24 hektar kawasan kumuh yang harus diremajakan sedangkan di Kota Semarang terdapat 42 titik kawasan pemukiman kumuh yang harus diremajakan.

b. Pembangunan Rumah Susun (Rusun)

Dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) yang berada di dalam ruang lingkup Kota Semarang langkah yang dilakukan Pemerintah Kota Semarang melalui instansi yang berwenang yaitu Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) adalah dengan pembangunan rumah susun (rusun).

Pembangunan rumah susun (rusun) ini sesuai dengan apa yang tercantum dalam Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1990 Tentang Peremajaan Pemukiman Kumuh yang Berada diatas Tanah Negara. Di dalam Pasal (1) Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1990 dijelaskan :

“Yang dimaksud dengan Peremajaan Permukiman Kumuh adalah pembongkaran sebagian atau seluruh permukiman kumuh yang sebagian besar atau seluruh permukiman yang berada di atas Tanah Negara dan kemudian di tempat yang sama dibangun prasarana dan fasilitas lingkungan rumah susun serta bangunan-bangunan lainnya sesuai dengan rencana tata ruang kota yang bersangkutan”.

Pembangunan rumah susun (rusun) seperti yang tercantum dalam Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1990 Tentang Peremajaan Pemukiman Kumuh yang Berada diatas Tanah Negara dalam Pasal (2) bertujuan :

- a. Meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan, harkat, derajat dan martabat masyarakat penghuni permukiman kumuh terutama golongan masyarakat berpenghasilan rendah dengan memperoleh perumahan yang layak dalam lingkungan perumahan yang sehat dan teratur.
- b. Mewujudkan kawasan kota yang ditata secara lebih baik sesuai dengan fungsinya sebagaimana ditetapkan dalam rencana tata ruang kota yang bersangkutan.
- c. Mendorong penggunaan tanah yang lebih efisien dengan pembangunan rumah susun, meningkatkan tertib bangunan, memudahkan penyediaan prasarana dan fasilitas lingkungan permukiman yang diperlukan serta mengurangi kesenjangan kesejahteraan penghuni dari berbagai kawasan di daerah perkotaan.

Desain rencana pembangunan rumah susun (rusun) terbagi menjadi 5 (lima) tahap rencana pembangunan yang masing-masing tahap akan diklasifikasikan sebagai berikut :

- a. Tahap *pertama*, Untuk kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) di wilayah Semarang Timur, pembangunan rumah susun (rusun) akan dialokasikan bagi mereka berprofesi sebagai pekerja pasar dan para buruh yang bekerja di pabrik-pabrik di dekat tempat tinggal pemukiman mereka.
- b. Tahap *kedua*, pembangunan rumah susun (rusun) akan dibangun di kawasan Tugu. Karena letaknya yang dekat pantai pembangunan rumah susun (rusun) ini dialokasikan bagi mereka yang bermata pencaharian sebagai nelayan dan petani tambak.
- c. Tahap *ketiga*, pembangunan rumah susun (rusun) akan dibangun di kawasan Semarang Utara khususnya Tanjung Mas. Para pemukim kumuh di kawasan ini berprofesi sebagai buruh pelabuhan, pekerja parkir dan pedagang informal.
- d. Tahap *Keempat*, pembangunan rumah susun (rusun) dibangun di kawasan Genuk. Kawasan Genuk adalah pusat perdagangan yang sangat pesat terutama dengan adanya Pasar Johar. Hampir sebagian besar para pemukim kumuh untuk mencukupi kehidupan hidupnya bekerja sebagai pedagang di Pasar Johar, sedangkan untuk pemukiman kumuh (*slum area*) di wilayah Genuk bagian utara mata pencaharian mereka adalah sebagai buruh pelabuhan.
- e. Tahap *kelima*, pembangunan rumah susun (rusun) dialokasikan di kawasan Semarang Tengah. Masyarakat pemukim kumuh di kawasan ini sebagian besar bekerja sebagai pedagang pasar dan buruh pabrik. Sebagian kecil bekerja sebagai petani tambak air payau di sekitar tempat tinggal mereka.

Berikut ini adalah gambar 20 mengenai desain rencana pembangunan rumah susun (rusun) di Kota Semarang yang dilakukan Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) untuk mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) :

DESAIN RENCANA PEMBANGUNAN

Rencana pentahapan:

1
Tahap

PEDAGANG PASAR
PEKERJA BORO,
SEMPADAN SUNGAI, DLL.

2
Tahap

PELAKSI
PETANI TAMBAK

3
Tahap

SEMPADAN KA
BURUH PELABURHAN
PEKERJA PABRIK
PEDAGANG INFORMAL

4
Tahap

BURUH PELABURHAN
PEDAGANG PASAR JOHAN
SEMPADAN KA, DLL.

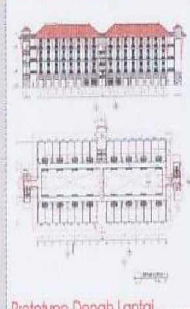
5
Tahap

PETANI TAMBAK
PEDAGANG PASAR
BURUH INDUSTRI, DLL.

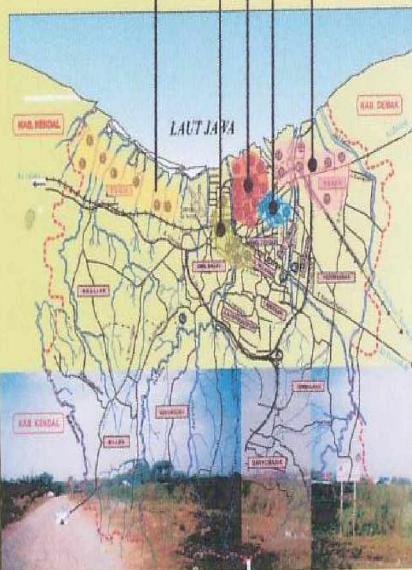
Siteplan Tahap 1



Prototype Tampak



Prototype Denah Lantai



KOTA SEMARANG
Provinsi Jawa Tengah

Tapak Eksisting Tahap 1 (proses konstruksi)



Dalam melakukan peremajaan pemukiman kumuh diikuti dengan pembangunan rumah susun. Dalam desain rencana pembangunan dapat dilihat bahwa pembangunan rumah susun lebih difokuskan pada kawasan Kecamatan Semarang Utara karena di kawasan ini sedang diadakan peremajaan pemukiman kumuh khususnya di daerah Bandarharjo. Untuk tahap kedua peremajaan yang dilakukan di pemukiman kumuh nelayan telah berhasil dilaksanakan yang kemudian akan diikuti tahap pertama, ketiga dan kelima. Kawasan permukiman nelayan di Bandarharjo lebih diutamakan dalam melakukan peremajaan karena merupakan kawasan kumuh dengan tingkat pelayanan akan pemenuhan kebutuhan prasarana dan sarana dasar lingkungan yang sangat terbatas, khususnya keterbatasan untuk memperoleh pelayanan sarana air bersih, drainase dan sanitasi, serta prasarana dan sarana untuk mendukung pengolahan dan pemasaran hasil perikanan. Upaya pengatasan kemiskinan di kawasan nelayan diarahkan pada upaya peningkatan kualitas lingkungan permukiman agar mampu mendorong terwujudnya lingkungan permukiman yang lebih sehat, aman, nyaman, teratur, serasi, harmonis dan berkelanjutan.

Penanganan kawasan permukiman kumuh nelayan atau pesisir pantai terkait pula terhadap masalah produksi dan distribusi perikanan laut dan produk terkait lainnya. Pendayagunaan prasarana dan sarana dasar kawasan permukiman nelayan juga termasuk untuk menunjang kegiatan pengolahan dan pemasaran hasil produksi perikanan, serta pengembangan aksesibilitas ke tempat pemasaran.

Penanggulangan kemiskinan kawasan permukiman kumuh nelayan adalah sebagai berikut :

1. Peningkatan aksesibilitas masyarakat miskin di permukiman nelayan.
2. Peningkatan kualitas lingkungan serta prasarana serta sarana penunjang kegiatan ekonomi dengan pemberdayaan masyarakat.
3. Penataan lingkungan fisik dan kualitas hunian melalui penyediaan prasarana dan sarana dasar perumahan dan permukiman.
4. Pemberdayaan masyarakat dengan memperhatikan tatanan sosial kemasyarakatan termasuk pengembangan kegiatan usaha ekonomi

masyarakat salah satunya yaitu dengan dibangunnya Balai Karya dan Pusat Pemanggangan Ikan untuk aktivitas kegiatan masyarakat.

Sedangkan untuk tahap kelima Pemerintah Kota Semarang belum melakukan pendataan secara resmi bagi calon penghuni rumah susun, walaupun proses pembangunan rusun itu sudah hampir selesai. Pendaftaran yang dilakukan oleh Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) masih bersifat sementara. Hal ini disebabkan desakan masyarakat yang berminat untuk menempati rusun tersebut begitu kuat. Hal itu disampaikan Kasi Penghunian dan Persewaaan DTKP Soewardi SH, Senin (2/7) terkait hampir selesainya pembangunan rusun Kaligawe. Hingga saat ini tiga twin block tengah dibangun di Kecamatan Gayamsari satu diantaranya sudah selesai 100%, dua lainnya tinggal finishing touch (penyelesaian akhir). Sampai saat ini sudah 390-an KK yang mendaftarkan diri," terang Soewardi.

Pendaftaran sementara dilayani di Subdin Permukiman DTKP, kompleks Balai Kota. Rusun tersebut terdiri atas 388 unit hunian tipe 21, masing-masing 96 unit per twin block. Dari luasan per unit terbagi untuk satu ruang untuk kamar ukuran 3 x 4 meter persegi, kamar mandi, dapur dan tempat jemuran. Di depan setiap kamar dipasang meteran air. Fasilitas instalasi listrik juga sudah terpasang rapi. Tembok kamar terbuat dari batoko dan lantai berplester. Kamar-kamar yang di bangun tersebut sudah memenuhi standar rumah sehat. "Tarif dan UPT untuk mengelolanya belum ditentukan. Sebab, untuk twin block yang dibangun tahap I saja hingga saat ini belum diserahkan ke Pemerintah Kota Semarang," tambah Soewardi.

Permasalahan yang terjadi pada beberapa lokasi rumah susun di Semarang pada umumnya terjadi pada dua pihak, yaitu :

a. *Pihak Pengelola :*

1. Terbatasnya kemampuan teknis dalam mengoperasikan prasarana dan sarana terbangun.
2. Kurangnya pemahaman pengelola tentang hak dan kewajibannya sebagai pengelola.

3. Lemahnya penegakan aturan (law enforcement).
4. Kurangnya komunikasi dengan penghuni rumah susun (rusun).
5. Kurangnya pembinaan dari Pemerintah Kota.

b. Pihak Penghuni :

1. Kurangnya pemahaman dan kesadaran tentang hak dan kewajiban penghuni seperti kelalaian dalam memenuhi kewajiban membayar iuran pengelolaan uang sewa.
2. Kurangnya informasi tentang tata cara tinggal di rumah susun (rusun) sehingga berakibat pada :
 - a. Penyimpangan dalam pemanfaatan bagian pribadi, seperti perubahan fungsi sarana rumah susun menjadi ruang usaha, renovasi yang berpengaruh terhadap tampilan dan kekuatan struktur bangunan.
 - b. Penyimpangan dalam menggunakan tanah bersama, seperti ekspansi sarana rumah rusun pada lantai dasar dsb.
 - c. Kelalaian dalam memanfaatkan benda bersama, seperti merusak pada sistem utilitas, sistem pemadam kebakaran dsb.
 - d. Penyimpangan dalam pemanfaatan bagian bersama untuk kepentingan pribadi, seperti penggunaan ruang-ruang umum untuk menyimpan barang.
 - e. Kurangnya kesadaran dalam merawat prasarana, sarana dan utilitas tersedia serta menjaga ketertiban umum sehingga terkesan kumuh, kotor dan tidak terawat.

c. Kendala Mengatasi Pemukiman Kumuh (*Slum Area*)

Dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) khususnya dalam hal melakukan peremajaan pemukiman kumuh (*slum area*) dan pembangunan rumah susun (rusun) banyak kendala-kendala yang harus dihadapi.

Kendala-kendala yang dihadapi Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) antara lain :

- a. Dalam mengatasi pemukiman kumuh (*slum area*) Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang masih menunggu subsidi atau bantuan dari Pemerintah Pusat. Dari hasil wawancara yang dilakukan terhadap pihak Dinas Tata Kota dan Permukiman ditemukan bahwa permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) masih menjadi kewenangan Pemerintah Pusat disebabkan karena belum adanya Peraturan Daerah (Perda) yang mengatur tentang pemukiman kumuh (*slum area*). Anggaran diambil dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN).
- b. Data yang dimiliki Dinas Tata Kota dan Permukiman tentang pemukiman kumuh (*slum area*) di Kota Semarang masih kurang dan terbatas. Pihak Dinas Tata Kota dan Permukiman baru tahun 2005-2006 mulai mengadakan penelitian terhadap pemukiman kumuh (*slum area*). Data yang diperoleh masih terbatas pada jumlah kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) dan karakteristiknya. Belum ada data yang pasti mengenai jumlah orang yang menghuni setiap kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) tersebut.
- c. Keterbatasan anggaran dalam pembangunan rumah susun (rusun). Dari hasil wawancara dengan pihak Dinas Tata Kota dan Permukiman mengatakan bahwa anggaran yang dikeluarkan karena masih mendapat bantuan dari subsidi dari Pemerintah Pusat maka dana yang dikeluarkan bukan berasal dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) tetapi berasal dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN). Dana yang berasal dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) ini kemudian diturunkan secara merata keseluruh daerah-daerah di Indonesia yang memiliki permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*). Dana ini akan dipergunakan untuk pembangunan rumah susun (rusun) sesuai dengan apa yang telah tercantum dalam Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1990 Tentang Peremajaan Pemukiman Kumuh yang Berada diatas Tanah Negara karena belum adanya Peraturan Daerah (Perda) yang khusus mengatur tentang pemukiman kumuh (*slum area*).

- d. Belum adanya Peraturan Daerah (Perda) yang mengatur tentang pemukiman kumuh (*slum area*) membuat Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang kesulitan dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*). Hasil wawancara dengan pihak Dinas Tata Kota dan Permukiman mengakui bahwa untuk permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) di seluruh wilayah Indonesia termasuk di Kota Semarang, peraturan hukumnya masih menggunakan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman. Karena Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman ini ruang lingkupnya masih dalam skala yang luas, maka Presiden Republik Indonesia selaku Kepala Negara Indonesia menginstruksikan kepada para Bupati atau Walikota/mayor Kepala Daerah Tingkat II di seluruh wilayah Indonesia untuk melaksanakan peremajaan pemukiman kumuh di daerah perkotaan terutama yang berada di atas tanah Negara di seluruh Indonesia, sesuai dengan pedoman sebagaimana tercantum dalam lampiran Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 5 Tahun 1990.

C. Analisis Data

1. Pertumbuhan dan Perkembangan Pemukiman kumuh (*Slum Area*) di Kota Semarang

a. Kondisi Kawasan Pemukiman Kumuh (*Slum Area*)

Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Tata Kota dan Permukiman, di Kota Semarang terdapat kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) di 9 (sembilan) Kecamatan yang totalnya berjumlah 42 (empat puluh dua) titik lokasi kawasan pemukiman kumuh (*slum area*). Pemukiman kumuh (*slum area*) di Kota Semarang sudah ada sejak tahun 1963 dimana pada waktu itu terdapat 21 (dua puluh satu) titik lokasi kawasan pemukiman kumuh (Unissula, 2002:1). Pada tahun 2006 jumlah pemukiman kumuh (*slum area*) di Kota Semarang berkembang menjadi 42 (empat puluh dua) titik lokasi kawasan pemukiman kumuh (*slum area*).

Disini dapat diketahui bahwa dalam kurun waktu 43 tahun (1963-2006) terjadi penambahan 21 (dua puluh satu) titik lokasi kawasan pemukiman kumuh (*slum area*). Jadi rata-rata tiap tahunnya di Kota Semarang selalu tumbuh dan berkembang 1 (satu) kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) baru. Beberapa hal yang selalu dikaitkan dengan pemukiman kumuh :

1. Sektor usaha di perkotaan yang memiliki tenaga kerja sebagai penghuni baru di perkotaan turut menyumbang kekumuhan permukiman.
2. Proses urbanisasi disebabkan oleh faktor pendorong dan penarik, faktor pendorong meliputi antara lain aspek perbandingan jumlah penduduk dengan luas tanah di pedesaan yang tidak seimbang, kurangnya lapangan kerja di luar bidang pertanian dan rendahnya pendapatan.
3. Migrasi penduduk desa ke kota besar yang sifatnya massal dan terus menerus, serta kesulitan untuk mencari lapangan kerja yang sesuai dengan keahlian dan ketrampilan yang dapat menjamin kehidupan telah melahirkan kemiskinan dan kekumuhan di kota.
4. Adanya proses “pembiaran” terhadap tumbuh dan berkembangnya pemukiman kumuh dengan tenggang waktu yang lama.
5. Upaya-upaya Pemerintah Daerah dalam menertibkan keberadaan warga yang digusur banyak mengalami kesulitan, meski adanya wewenang untuk diadakan penertiban dengan jalan atau cara penggusuran.

Ciri-ciri kelompok miskin yang tinggal di permukiman kumuh menunjukkan keterbatasan kualitas hidup mereka dan sekaligus juga menunjukkan betapa fenomena lingkungan kumuh juga menjadi sesuatu yang sulit untuk diatasi. Tidak heran jika keberadaan permukiman kumuh sendiri sesungguhnya merupakan ancaman serius bagi kesehatan dan kesejahteraan kota. Serius bukan hanya dalam pengertian dampak lingkungan kumuh terhadap tingkat produktivitas dan kualitas hidup warga kota, akan tetapi tetapi juga serius dalam pengertian bahwa keberadaan pemukiman kumuh ini mencerminkan kegagalan pemerintah dalam membangun perumahan. Idealnya disamping untuk memenuhi kebutuhan

sosial, pembangunan perumahan harus dapat berperan menjadi instrumen pembangunan yang dinamis. Hal ini dimaksudkan pembangunan perumahan dapat juga berperan untuk menggairahkan semangat membangun, mendorong kegiatan swadaya masyarakat, menghidupkan industri rakyat, dan menciptakan lapangan kerja baru.

Keberadaan warga miskin kota di perkampungan-perkampungan kumuh yang hampir hanya menawarkan akses ke sektor ekonomi berupah rendah, jelas menunjukkan bahwa di samping gagal menyediakan perumahan yang layak, pemerintah juga gagal menjadikan perumahan sebagai pendorong bagi kegiatan sosial dan ekonomi yang produktif bagi warganya. Sulitnya masyarakat pemukiman kumuh untuk mendapatkan rumah yang layak huni tentu merupakan persoalan yang mendesak untuk diatasi.

1). Kawasan Abimanyu Kelurahan Pindrikan Lor, Kecamatan Semarang Tengah

Menurut teori yang dikemukakan oleh McAuslan mengatakan orang lebih suka mendirikan pemukiman di tempat lahan-lahan yang kosong seperti sepanjang jalur Rel Kereta Api (Maran, 1986:2-4). Hal ini terbukti di Kota Semarang dengan adanya pemukiman kumuh (*slum area*) Abimanyu. Pemukiman ini dapat terlihat dari sepanjang jalur Kereta Api jurusan Stasiun Tawang. Pemukiman yang batasnya 1-2 meter dari rel tentunya sangat membahayakan penghuninya. Apabila terjadi kecelakaan Kereta Api pemukiman ini yang akan terkena akibatnya pertama kali.

Kebijakan pembangunan rumah susun kurang mendapat respon yang baik dari warga sebagai akibat dari kurangnya sosialisasi terhadap masyarakat pemukiman kumuh mengenai rumah susun. Masyarakat awam masih banyak yang belum mengenal tentang seluk beluk rumah susun (rusun).

2). Kawasan Sumeneban Kelurahan Purwodinatan, Kecamatan Semarang Tengah

Berdasarkan teori McAuslan mengatakan bahwa orang lebih suka mendirikan pemukiman di lembah sungai yang pasang surut, di sepanjang

bantaran sungai. Tanah yang demikian itu tidak mempunyai nilai komersial (Maran, 1986:2-4). Kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) Sumenaban berdiri di sepanjang sungai Kanal Barat. Sepanjang sungai ini oleh pihak Pemerintah Kota Semarang akan dijadikan sebagai kawasan konservasi sungai. Dahulu lahan ini kosong dan menjadi milik Pemerintah Kota Semarang.

Pembangunan rumah susun yang dilakukan pemerintah kota pada tahun sebelumnya di kawasan Sumenaban mengalami kendala akibat sertifikat kepemilikan tanah yang belum diserahkan kepada warga. Pengelolaan rumah susun yang buruk membuat warga harus menanggung beban kerusakan fasilitas yang ada di rumah susun yang seharusnya menjadi tanggung jawab pihak Pemerintah Kota Semarang.

3). Kawasan Pandean Lamper Kelurahan Peterongan, Kecamatan Semarang Selatan

Sama halnya dengan kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) Sumenaban, kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) Pandean Lamper letaknya di sepanjang sungai. Satu hal yang membedakan adalah kawasan ini letaknya di pinggiran kota. Tingkat keparahan sungai masih dalam taraf normal dimana aliran air masih bisa mengalir, tetapi apabila musim hujan sungai ini sering meluap dan menimbulkan banjir. Penghuni kawasan kumuh Pandean Lamper tidak sebanyak kawasan kumuh lainnya tetapi akan berkembang apabila tidak mendapat penanganan serius dari pemerintah Kota Semarang.

Pada tahun 2004 pembangunan rumah susun untuk warga pemukiman kumuh Pandean Lamper selesai dibangun, akan tetapi dalam pelaksanaannya mengalami banyak penyimpangan sehingga rumah susun yang dialokasikan untuk warga kawasan kumuh banyak yang disewakan kepada orang lain oleh oknum-oknum tertentu. Hal ini disebabkan tidak adanya Unit Pengelola Teknis (UPT) yang khusus untuk menangani rumah susun. Akibatnya pembangunan rumah susun tidak berjalan sesuai yang diharapkan.

4). Kawasan Tambakrejo Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari

Teori yang dikemukakan McAuslan mengatakan karena penghuni kumuh ini berada dalam keadaan tidak menentu dan tidak mengetahui apakah mereka akan digusur atau tidak maka mereka tidak berani memperbaiki perumahan mereka atau meningkatkan kesejahteraan kelompoknya (Maran, 1986:2-4).

Kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) Tambakrejo adalah salah satu contohnya, pemukiman ini dekat dengan pembuangan sampah dan tambak. Rumah-rumah mereka dibiarkan kumuh apa adanya dan letaknya yang dekat dengan pembuangan sampah dan tambak-tambak yang kotor menambah kesan kekumuhan kawasan kumuh di Kecamatan Gayamsari.

Pembangunan rumah susun yang dilakukan pada tahun 2000 di Kecamatan Gayamsari mengalami kegagalan disebabkan karena warga banyak yang tidak berminat untuk dipindahkan ke rumah susun (rusun) dengan alasan jarak rumah susun yang letaknya jauh dari tempat kerja mereka dan biaya sewa yang mahal di atas Rp. 100.000,00/bulan.

5). Kawasan Tanjung Mas Kelurahan Bandarharjo, Kecamatan Semarang Utara

Berbeda dengan kawasan-kawasan kumuh lainnya, kawasan pemukiman kumuh Tanjung Mas Kelurahan Bandarharjo ini dahulunya adalah rawa-rawa yang selalu tergenang air. Seiring perkembangan industri dan perdagangan di kawasan ini maka muncul pemukiman-pemukiman penduduk dengan kepadatan yang cukup tinggi. Salah satunya adalah pemukiman kumuh di Kelurahan Bandarharjo ini.

Wilayah yang dahulunya adalah rawa-rawa dengan serapan air yang cukup baik sekarang berubah menjadi pemukiman yang padat penduduk. Bahkan kawasan ini pernah terkenal dengan gudangnya para kriminal kelas kakap yang bersembunyi disini serta kawasan prostitusi. Peremajaan pemukiman telah dilakukan pihak Pemerintah Kota Semarang tetapi hasil yang didapat tidak maksimal.

Pembangunan rumah susun di Kelurahan Bandarharjo pada tahun 1999 mengalami kegagalan karena kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pihak Pemerintah Kota Semarang. Masyarakat pemukiman kumuh Bandarharjo banyak yang menganggap pembangunan rumah susun hanya sebagai penggusuran secara halus agar mereka dapat digusur dari tempat dimana mereka tinggal sebelumnya.

b. Faktor Pertumbuhan dan Perkembangan Pemukiman kumuh (Slum Area)

Dari data yang diketahui permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) di Kota Semarang secara garis besar dapat ditinjau dari beberapa faktor :

1. Faktor Ekonomi

Faktor ekonomi menjadi penyebab utama permasalahan pemukiman kumuh di Kota Semarang. Hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Schoorl (Maran, 1986:71-72) dimana daya tarik ekonomi menyebabkan orang berharap akan mendapat pekerjaan di kota dan dengan demikian mendapat uang yang lebih banyak dan relatif mudah daripada di desa.

Banyak orang mencari perbaikan nasib di kota atau mencari kesempatan kerja yang dipandang lebih sesuai dengan pendidikannya. Keadaan ini dapat dilihat dari laju pertumbuhan penduduk yang meningkat. Mereka datang ke kota dengan tujuan yang sama yaitu ingin memperoleh kehidupan yang lebih baik dari sebelumnya akan tetapi tidak dilengkapi dengan modal dan keterampilan yang memadai. Dari registrasi terakhir jumlah penduduk yang datang ke Kota Semarang 35.105 jiwa.

2. Faktor Bencana

Berdasarkan teori yang dikemukakan beberapa para ahli, tumbuh dan berkembangnya pemukiman kumuh (*slum area*) di sejumlah kota lebih banyak disebabkan karena faktor ekonomi, urbanisasi, pendidikan dan sebagainya. Akan tetapi selain faktor-faktor tersebut, di Kota Semarang faktor bencana juga menjadi salah satu faktor

pendorong perluasan kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) di Kota Semarang.

Banjir yang melanda setiap tahun di Kota Semarang serta bahaya rob (naiknya permukaan air laut ke permukaan daratan akibat dari sebagian wilayah Kota Semarang yang letaknya di bawah permukaan air laut) menyebabkan orang terpaksa pindah dan membangun rumah di tempat yang buruk lingkungannya atau berbahaya bagi kesehatan. Akibatnya pemukiman kumuh (*slum area*) sering bermunculan di atas tanah landai yang mudah longsor, di atas rawa-rawa, di atas lembah sungai yang pasang surut, atau sepanjang kiri kanan rel kereta api. Tanah yang demikian itu tidak mempunyai nilai komersial sehingga para penghuninya terhindar dari kemungkinan terkena operasi pembongkaran dan penggusuran.

Ancaman banjir dan penurunan tanah di Semarang yang terus meningkat tidak lepas dari pertumbuhan penduduk di Jawa Tengah (Jateng) yang begitu cepat. Seperti yang dikemukakan Kodoatie, sama seperti dengan kota lain di Jawa Tengah kecenderungan peningkatan penduduk di kota dan penurunan penduduk di pedesaan, telah membawa konsekuensi logis terhadap peningkatan eksploitasi sumber daya alam termasuk sumber daya air, serta peningkatan infrastruktur termasuk di dalamnya infrastruktur keairan.

Peningkatan jumlah penduduk di kota otomatis membawa pengaruh besar dalam perubahan tata guna lahan, karena kebutuhan lahan untuk kawasan permukiman semakin besar. Pengaruh perubahan tata guna lahan terhadap kuantitas banjir sangat besar. Bentuk geografis Kota Semarang yang memiliki Semarang bagian atas dan Semarang bagian bawah membuat banjir di daerah ini lain daripada yang lain. Kota Semarang bagian bawah sangat peka terhadap perubahan lahan di bagian atas. Sudah ada penelitian perubahan lahan di bagian atas kurang dari lima persen bisa mengakibatkan banjir bagi daerah bagian bawah. Kasus-kasus banjir rutin yang terjadi di Kota Semarang bagian bawah tidak terlepas dari

perubahan tata guna lahan di Kota Semarang atas. Hal ini disebabkan semakin besar pembangunan di Semarang semakin besar pula bahaya banjir di kota itu.

Air dengan bantuan gaya gravitasi akan mengalir ketempat-tempat rendah dan mengisi seluruh ruang yang ada pada bagian yang lebih rendah. Fenomena alam inilah yang menyebabkan air laut menggenangi beberapa tempat rendah pada kawasan pantai Kota Semarang. Seperti diuraikan dimuka bahwa wilayah pantai Semarang merupakan kawasan permukiman yang potensial sehingga kelestarian fisik lingkungan kawasan perlu dijaga kelesatariannya dan seoptimal mungkin mencegah pengaruh negatif merusak eksistensi kawasan ini.

Banjir rob dan banjir kiriman hujan telah memberikan pengaruh negatif terhadap kawasan pantai Kota Semarang. Pada batasan tertentu bahkan telah merubah fisik lingkungan sehingga memberikan tekanan yang cukup penting bagi masyarakat, bangunan, dan infrastruktur permukiman yang ada di kawasan tersebut.

Sebagai daerah yang dikenal dengan kawasan kumuh warga setempat hampir tak punya pilihan apalagi kata *bargaining* (tawar-menawar) untuk membangun hidup yang lebih baik selain pasrah menghadapi kenyataan. Bandarharjo hanyalah salah satu dari beberapa wilayah di Kota Semarang yang kini menjadi korban akibat perkembangan dan pembangunan kota yang tidak memperhitungkan aspek lingkungan.

3. Faktor Sosiokultural

Pembangunan pemukiman di Kota Semarang lebih banyak terpola sebagai kelanjutan struktur kota lama atau usaha pembangunan secara partial seperti program perbaikan kampung, peremajaan kota, atau pembangunan kawasan-kawasan perumahan. Kondisi ini rupanya berjalan terus dan lagi pula ditambah cepatnya pertumbuhan penduduk

kota baik secara alamiah maupun karena urbanisasi yaitu perpindahan penduduk dari desa ke kota.

Keadaan jumlah penduduk dengan pertumbuhan kota yang tidak diimbangi dengan pembangunan pemukiman dan jumlah rumah yang layak huni menyebabkan banyak tumbuhnya hunian liar (*squatter*) dan pemukiman kumuh (*slum area*) baik dilihat dari kualitas lingkungan, kualitas tata ruang, maupun kualitas manusia penghuninya.

Sejalan dengan perkembangan waktu persoalan pemukiman kumuh (*slum area*) akan semakin kompleks baik dilihat dari sudut sosial, ekonomi maupun lingkungan fisik seperti kenyamanan hidup, kesehatan, keamanan dan kesempurnaan hidup. Padahal dalam makna yang lebih luas pemukiman harus mampu membuka jalan dan memberikan saluran bagi kecenderungan, kebutuhan, aspirasi dan keinginan manusia secara penuh menuju perbaikan taraf hidup dan kesejahteraan manusia.

2. Tata Guna Lahan di Kota Semarang Ditinjau dengan adanya Perkembangan Pemukiman Kumuh (*Slum Area*)

a. Pengembangan Tata Guna Lahan

Sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2000-2010, pengembangan tata guna lahan di Kota Semarang terbagi dalam empat wilayah pembagian yaitu :

1. Wilayah Pengembangan Kota I (Bagian Wilayah I meliputi Kecamatan Semarang Tengah, Kecamatan Semarang Timur, Kecamatan Semarang Selatan dan Bagian Wilayah II meliputi Kecamatan Gajah Mungkur dan Kecamatan Candisari serta Bagian Wilayah III meliputi Kecamatan Semarang Barat dan Kecamatan Semarang Utara).
2. Wilayah Pengembanagan Kota II (Bagian Wilayah Kota IV meliputi wilayah Genuk dan Bagian Wilayah X meliputi Kecamatan Tugu dan Kecamatan Ngaliyan).

3. Wilayah Pengembangan Kota III (Bagian Wilayah V meliputi Kecamatan Gayamsari, Kecamatan Pedurungan dan Bagian Wilayah Kota VI meliputi Kecamatan Tembalang serta Bagian Wilayah Kota VII meliputi Kecamatan Banyumanik).
4. Wilayah Pengembangan Kota IV (meliputi Bagian Wilayah Kota VIII meliputi Kecamatan Gunungpati dan Bagian Wilayah Kota IX meliputi Kecamatan Mijen).

Penentuan wilayah pengembangan disesuaikan dengan spesifikasi kegiatan yang ada dan potensi lokasi serta karakteristik kegiatan yang akan dikembangkan pada masing-masing wilayah. Untuk lebih meningkatkan efisiensi pengembangan kota, maka masing-masing wilayah pengembangan akan dibagi ke dalam BWK (Bagian Wilayah Kota).

b. Tata Guna Lahan dengan adanya Perkembangan Pemukiman Kumuh (Slum Area)

Pelaksanaan tata guna lahan berdasarkan teori yang dikemukakan oleh McAuslan (1986:2-4) menyebutkan bahwa kota selalu berkembang secara serampangan sehingga menyebabkan bermunculan pemukiman-pemukiman kumuh (*slum area*) yang tidak dikehendaki. Memang mahal dan sering kali tidak mungkin untuk menyediakan pelayanan umum yang sangat dibutuhkan untuk suatu pemukiman yang tidak terencana.

Pada dasarnya hal-hal yang berkaitan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2000-2010. Akan tetapi, apabila permasalahan tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) belum dapat teratasi dengan baik maka hal tersebut akan memberikan indikasi bahwa peranan tata ruang kota memberikan informasi sekaligus mendidik dan memahami tentang berbagai ketentuan masyarakat belum sepenuhnya tercapai dengan baik. Selain itu, usaha untuk menyelaraskan penataan ruang Kota Semarang yang mengakomodasi berbagai kepentingan dengan memperhatikan kondisi alam juga akan sulit tercapai.

Menurut Ronny W, ST, MT pegawai bagian subdinas Permukiman Dinas Tata Kota dan Permukiman mengatakan bahwa :

“Wilayah di sepanjang sempadan sungai adalah kawasan konservasi, tetapi karena banyaknya pemukiman kumuh (*slum area*) disekitar sempadan sungai menyebabkan sungai tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Hal ini karena pencemaran lingkungan di sekitar sungai sebagai akibat pemukim kumuh yang selalu membuang sampah dan melakukan kegiatan sehari-hari di sungai tersebut. Akibatnya sampah menumpuk dan aliran sungai terhambat serta menimbulkan bau yang menyengat”.

3. Peran Dinas Tata Kota dan Permukiman dalam Mengatasi Pemukiman Kumuh (*Slum Area*)

a. Peremajaan Kawasan Pemukiman Kumuh Melalui Pembangunan Skala Besar

Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) Kota Semarang membuat konsep peremajaan kawasan kumuh melalui pembangunan skala besar. Ini dilakukan sebagai alternatif untuk mengatasi jumlah pemukiman kumuh (*slum area*) yang semakin berkembang.

Secara bertahap Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) Kota Semarang akan memindahkan mereka dengan dibuatkan rumah susun (rusun) sesuai dengan apa yang tercantum dalam Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1990 Tentang Peremajaan Pemukiman Kumuh yang Berada diatas Tanah Negara.

Peremajaan pemukiman kumuh di Bandarharjo merupakan salah satu langkah Pemerintah Kota Semarang di dalam mengatasi pemukiman kumuh. Peremajaan akan dilakukan secara bertahap sehingga semua titik-titik kawasan kumuh di Kota Semarang dapat diremajakan sehingga Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang telah direncanakan dapat berjalan sebagaimana sesuai fungsinya masing-masing.

Dalam peremajaan perumahan kumuh harus memperhatikan bahwa rumah tidak hanya menyangkut nilai fisik bangunan dan tanah, perencanaan harus mengarahkan pada suatu aktivitas pembangunan yang multi dimensi, tanpa penggusuran, dan setiap perubahan fisik yang direncanakan

merupakan suatu alat untuk peningkatan kesejahteraan dan tatanan sosial ekonomi.

Dalam kurun waktu lima tahun, diperkirakan kemampuan membayar (baik angsuran rumah maupun sewa) rumah susun sebagian besar warga akan mengalami penurunan dengan asumsi mereka tetap mempertahankan pola konsumsi yang saat ini telah dinikmati. Pada keadaan ini diperlukan penilaian kembali terhadap kemungkinan perubahan dalam arahan desain fisik kawasan maupun bangunan, skema pembayaran, dan skema pembangunannya. Tanggapan masyarakat yang menentang peremajaan pemukiman kumuh ternyata menunjukkan suatu alasan yang kuat sebagai akibat tingkat kemampuan masyarakat relatif sangat rendah. Kekawatiran akan peremajaan terutama berdasar pada kemampuan mereka di masa yang akan datang, menjadi tergusur jauh dari mata pencahariannya.

Dalam keadaan dimana Kota menjalankan praktek otonomi, seharusnya ada strategi untuk pemberdayaan kaum miskin perkotaan khususnya mereka yang berada di kawasan kumuh. Kota dengan segala kompleksitasnya yang selalu mengalami perubahan perlu ditata agar lebih manusiawi. Mencermati pembangunan kota yang belum melihat unsur manusia sebagai subyek perlu ditetapkan kebijakan dan langkah-langkah startegis yang lebih fokus, spesifik dan humanis. Untuk melahirkan sebuah kebijakan diperlukan pemahaman yang memadai terhadap serangkaian persoalan komunitas miskin kota di kawasan kumuh.

b. Pembangunan Rumah Susun (Rusun)

Pembangunan rumah susun (rusun) adalah langkah yang dilakukan Pemerintah Kota Semarang dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*). Pembangunan rumah susun (rusun) ini tidak hanya berlaku di Kota Semarang tetapi berlaku bagi seluruh kota-kota di wilayah Indonesia yang memiliki permasalahan tentang pemukiman kumuh (*slum area*).

Oleh karena itu sesuai apa yang tercantum di dalam Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1990, pihak Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) Kota Semarang telah membuat desain rencana

pembangunan rumah susun (rusun) yang dialokasikan untuk masyarakat yang tinggal di kawasan pemukiman kumuh (*slum area*). Pembangunan rumah susun ini akan disesuaikan dengan mata pencaharian mereka sehingga rumah susun (rusun) yang dibangun dekat dengan tempat kerja mereka.

Pengelolaan operasional merupakan salah satu tolok ukur dalam menilai keberhasilan pengembangan rumah susun (rusun). Namun kenyataannya aktifitas ini sering diabaikan sebagai tahapan yang penting dari proses pembangunan rumah susun (rusun). Akibatnya banyak bangunan rumah susun (rusun) yang tidak mencapai usia teknis dan usia ekonomis sebagaimana direncanakan sehingga banyak rumah susun (rusun) yang nampak kumuh, kotor dan tidak terawat. Lemahnya sistem pengelolaan mengakibatkan terjadinya degradasi kondisi bangunan yang lebih cepat daripada seharusnya sehingga mengurangi kenyamanan dan keselamatan bagi penghuni serta menurunkan nilai ekonomi dari bangunan dan lingkungannya.

Pengelolaan bangunan yang meliputi pemeliharaan bangunan memegang peranan penting dalam keberlangsungan penghunian bangunan maupun dalam menentukan usia bangunan. Kurang memadainya sistem pengelolaan telah mengakibatkan banyaknya rumah susun yang terkesan kumuh. Di beberapa bangunan ditemukan kerusakan fasilitas bangunan yang sudah kurang berfungsi sebagaimana mestinya. Penggunaan ruang pada satuan rumah susun terlebih pada ruang bersama banyak yang tidak sesuai dengan rencana. Hal ini menunjukkan masih kurangnya kesadaran penghuni dalam menggunakan dan memelihara tempat tinggalnya terutama pada bagian milik bersama. Di sisi lain pengelola sendiri kurang tanggap terhadap kelalaian para penghuninya. Pengelolaan bangunan merupakan hal penting agar penghunian rumah susun berjalan dengan baik. Belum adanya sistem pengelolaan bangunan rumah susun yang tepat dapat mempercepat terjadinya penurunan kualitas bangunan.

Kebijakan pembangunan rumah susun masih bersifat *top down* dan kebijakan demikian itu sesungguhnya merupakan cara-cara yang

diterapkan pemerintah semasa Orde Baru. Hal ini merupakan warisan konsep Orde Baru yang dipaksakan untuk diterapkan pada masa sekarang ini. Ketika itu (masa Orde Baru) kebijakan demikian mungkin dapat diterapkan semua akan mengikuti. Akan tetapi, sekarang kondisi di lapangan sudah banyak berubah. Pemerintah harus menyadari adanya penurunan yang sangat tajam pada daya beli masyarakat. Daya beli masyarakat sudah jungkir balik akibat krisis terutama pada masyarakat miskin.. Begitu juga di era otonomi daerah dewasa ini terbuka peluang bagi masing-masing pemerintah daerah untuk mengeluarkan kebijakannya sendiri. Mereka akan dapat melihat apakah memang di daerahnya diperlukan pembangunan rumah susun (rusun).

Begitu pula dengan sosial kultural masyarakat Indonesia. Kalau warga kelas menengah ke atas tinggal di rumah susun sampai 20 lantai sudah biasa. Akan tetapi, untuk warga kelas ekonomi menengah ke bawah, mereka sulit menerima keputusan menjalani hidup di hunian vertikal yang demikian tinggi. Sebagai contoh di Singapura, warganya secara bertahap disodori tinggal di rumah susun mulai empat lantai dulu, kemudian enam, delapan, baru ke tingkat yang lebih tinggi. Jadi, sosialisasi dari aspek kulturalnya dilakukan secara bertahap. Aspek-aspek tersebut harus diperhatikan apabila tidak ingin kebijakan pembangunan rumah susun (rusun) mengalami kegagalan seperti pada pembangunan rumah susun (rusun) pada tahun-tahun sebelumnya.

Dari segi pembayaran sewa rumah susun juga banyak ditemui permasalahan baru dengan mengingat latar belakang para penghuni yang berasal dari kalangan masyarakat berpenghasilan rendah menjadi kendala pada kelancaran pembayaran. Dengan penghasilan rata-rata di bawah upah minimum kawasan (UMK) atau di bawah Rp. 500.00,00 per bulan bahkan banyak yang tidak memiliki penghasilan tetap menjadi permasalahan baru di kemudian hari. Berdasarkan informasi dari pihak Pemerintah Kota mengenai pencapaian pendapatan asli daerah (PAD) dari sewa empat rumah susun yang dikelola Pemerintah Kota pada tahun 2005 berada di bawah target dimana yang semula ditargetkan Rp. 90 juta per

tahun hanya terpenuhi Rp. 75 juta per tahun atau sekitar 83%. Hal ini disebabkan karena rata-rata berasal dari kalangan berpenghasilan rendah menyebabkan tunggakan masih sering terjadi.

c. Kendala Mengatasi Pemukiman Kumuh (*Slum Area*)

Kendala-kendala yang dihadapi Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh antara lain :

- a. Bantuan dari pemerintah pusat berupa subsidi anggaran yang terbatas membuat Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang kesulitan dana dalam mengatasi pemukiman kumuh (*slum area*). Pembangunan rumah susun (rusun) yang direncanakan baru tahun 2007 akan dilaksanakan yang sekarang masih dalam proses pembangunan. Karena dana yang terbatas baru sebagian kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) yang akan direlokasi secara bertahap.
- b. Banyaknya para pemukim kumuh yang datang dan pergi membuat Dinas Tata Kota dan Permukiman kesulitan dalam mendata jumlah mereka. Pihak dinas akan segera melakukan pendataan sekaligus sosialisasi relokasi sebelum pembangunan rusun selesai. Diharapkan dengan sosialisasi permasalahan pemukiman kumuh dapat segera teratasi.
- c. Besarnya anggaran tidak maksimal karena disesuaikan dengan Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) yang dimiliki Pemerintah Pusat. Untuk mengantisipasi pihak dinas akan mengajak peran masyarakat dan swasta turut serta dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*).
- d. Produk hukum sangat penting sebagai pedoman di dalam menangani sebuah permasalahan. Sampai saat ini Pemerintah Kota Semarang masih belum ada rencana untuk membuat peraturan daerah yang khusus menangani permasalahan pemukiman kumuh. Sebagai acuan dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh pihak Pemerintah Kota Semarang masih menggunakan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1990 Tentang Peremajaan Pemukiman Kumuh yang Berada diatas Tanah Negara.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pada pembahasan di atas, maka dalam skripsi ini dapat diambil beberapa kesimpulan yaitu :

1. Kota Semarang termasuk salah satu wilayah yang memiliki permasalahan tentang pemukiman kumuh (*slum area*) yang cukup tinggi.
2. Di Kota Semarang jumlah pemukiman kumuh (*slum area*) selalu berkembang dari tahun ke tahun, dimana sekarang jumlah kawasan pemukiman kumuh (*slum area*) berjumlah 42 (empat puluh dua) titik kawasan kumuh yang tersebar di 9 (sembilan) Kecamatan.
3. Pelaksanaan penanganan permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) di Kota Semarang masih memiliki kelemahan, yaitu belum adanya peraturan daerah (perda) yang mengatur tentang permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*).
4. Penanganan pemukiman kumuh (*slum area*) di Kota Semarang landasan hukumnya masih menggunakan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1990 Tentang Peremajaan Pemukiman Kumuh yang Berada diatas Tanah Negara, jadi sifatnya masih tersentralisasi.
5. Pemerintah Kota Semarang melalui Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) di dalam menangani permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) adalah dengan melakukan peremajaan kawasan kumuh melalui pembangunan dalam skala besar.
6. Sesuai dengan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1990 Tentang Peremajaan Pemukiman Kumuh yang Berada diatas Tanah Negara, maka peremajaan pemukiman kumuh dilakukan dengan membangun prasarana dan fasilitas lingkungan rumah susun (rusun) serta bangunan-bangunan lainnya sesuai dengan rencana tata ruang kota yang bersangkutan.
7. Konsep peremajaan kawasan kumuh melalui pembangunan dalam skala besar akan dilakukan secara bertahap dengan mengelompokkan sesuai dengan kesamaan ciri calon penghuni pemukiman kumuh (*slum area*) dan pada jangkauan wilayah kerja mereka.

8. Desain rencana pembangunan rumah susun (rusun) yang dialokasikan untuk masyarakat pemukiman kumuh (*slum area*) akan ditempatkan di 5 (lima) tempat strategis, dimana desain akan memperhatikan jenis mata pencaharian dan penyediaan sarana prasarana kerja.

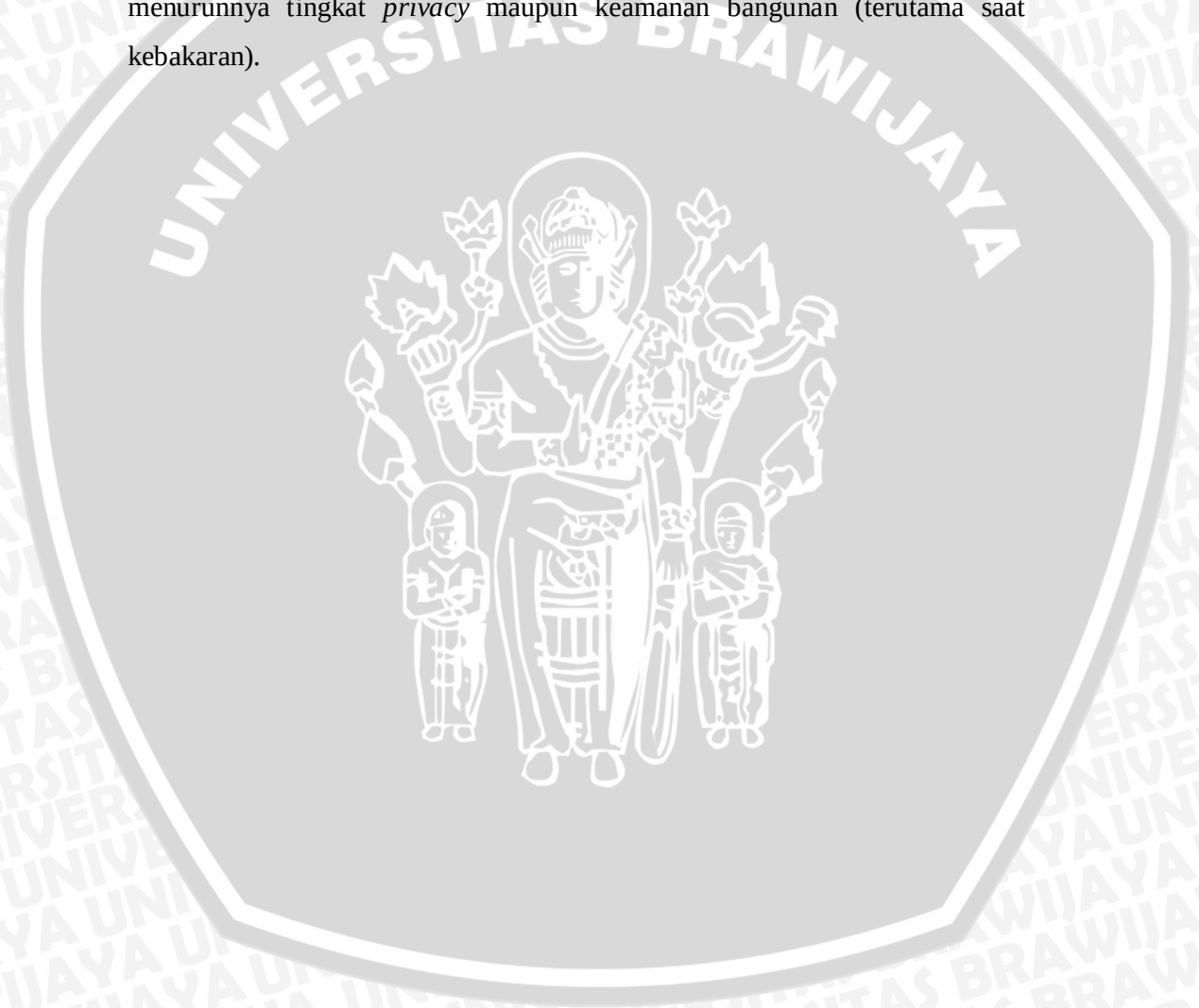
B. Saran

Beberapa saran untuk mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) di Kota Semarang berdasarkan pembahasan di atas adalah :

1. Untuk mengatasi dan menyelesaikan pemukiman kumuh di Kota Semarang harus ditangani atas dasar asas kebersamaan. Artinya, peranan pemerintah, swasta dan masyarakat penting untuk melihat hal tersebut dalam rangka pengelolaan lingkungan pemukiman dan lingkungan hidup kota. Janganlah wilayah pemukiman kumuh (*slum area*) menjadi ajang pemburuan oleh pihak yang berkepentingan untuk mencari keuntungan dan melakukan penggusuran seenaknya, sedangkan paling tidak hak keberadaannya harus dihargai.
2. Dalam memecahkan pemukiman kumuh (*slum area*) di Kota Semarang agar memenuhi persyaratan kesehatan, tata ruang, lingkungan perumahan, dan hunian maka diperlukan kajian yang lebih mendalam seperti soal penghasilan, status pemilikan tanah, bangunan rumah, sewa hunian, perpindahan penduduk, tempat kerja, nilai tanah, perubahan nilai ruang hunian, kebiasaan penghuni, dan masalah-masalah sosial ekonomi lainnya.
3. Perlu adanya peraturan daerah (perda) yang khusus mengatur tentang pemukiman kumuh (*slum area*), sehingga sifatnya desentralisasi dimana kewenangan ada pada Pemerintah Daerah tidak bergantung pada Pemerintah Pusat khususnya dalam hal anggaran yang dikeluarkan.
4. Khusus untuk pemukiman kumuh (*slum area*) di bantaran sungai perlu mendapat perhatian dan prioritas penanganan, perlu adanya antisipasi dini terhadap tumbuhnya hunian bantaran sungai. Kondisi sungai yang tidak memenuhi syarat kesehatan karena banyaknya pemukiman kumuh (*slum area*) menyebabkan setiap tahun Kota Semarang selalu mengalami permasalahan banjir akibat aliran sungai yang terhambat dengan banyaknya sampah.

5. Dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*), maka keterlibatan peran serta atau partisipasi masyarakat sangat dibutuhkan untuk memberi masukan, saran dan monitoring terhadap setiap langkah-langkah kebijakan yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang. Faktor manusia merupakan hal penting dalam menata kualitas pemukiman kumuh. Selain sebagai pencipta kekumuhan, mereka juga bisa mengatasi kekumuhan tersebut. Manusia harus dijadikan sebagai subjek dalam pembangunan penataan pemukiman kumuh, sebagai objek dan sumber daya yang meiliki kemandirian. Selain pembangunan rumah susun (rusun) juga perlu adanya pengembangan kemampuan masyarakat, pengembangan ekonomi lokal dan penciptaan lapangan kerja sehingga pemerintah tidak mengadakan proyek, melainkan memberikan bantuan teknis dan memfasilitasi masyarakat untuk membuat program sendiri melalui kelompok masyarakat dalam rangka perbaikan lingkungan.
6. Perumahan merupakan kebutuhan dasar di samping sandang dan pangan. Karena itu, untuk memenuhi pemukiman yang layak huni diperlukan penanganan dengan perencanaan yang seksama. Selain pemerintah sebagai motivator, sekaligus diikutsertakan dana dan daya yang ada dalam masyarakat serta peranan swasta.
7. Diharapkan langkah-langkah yang dilakukan Pemerintah Kota Semarang melalui instansinya yaitu Dinas Tata Kota dan Permukiman dalam menangani permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) dapat memberi masukan dalam menangani permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) yang berada di daerah lain namun tetap memperhatikan kekhasan kondisi daerah setempat.
8. Bagi masyarakat pemukiman kumuh, rumah susun bukan sebagai tempat tinggal sementara tetapi sebagai “rumah” sehingga perencanaan dan perancangannya harus mempertimbangkan kebutuhan penghuni dalam melakukan kegiatan sehari-hari. Penghuni umumnya belum menyadari bahwa rumah susun adalah tipe hunian yang mengutamakan kepraktisan sehingga ukuran perabot yang dapat ditampung adalah terbatas. Adanya ketidakseimbangan antara luas unit hunian dengan jumlah orang yang tinggal di dalamnya maka penghuni melakukan perluasan unit huniannya ke bagian

bangunan milik umum seperti balkon. Unit hunian bisa juga berfungsi ganda sebagai tempat produksi atau perdagangan sehingga perlu ruang tambahan. Penambahan ruang secara horizontal terjadi pada unit hunian yang berhubungan langsung dengan tanah (lantai 1) yaitu dengan cara mengembangkan hunian di atas tanah yang ada di depannya. Direncanakan bahwa fungsi koridor selain sebagai akses horizontal juga sebagai tempat terjadinya komunikasi antar penghuni sehingga penggunaan koridor sebagai kebutuhan pribadi akan mengakibatkan berkurangnya kenyamanan tinggal dan menurunnya tingkat *privacy* maupun keamanan bangunan (terutama saat kebakaran).



DAFTAR PUSTAKA

Jayadinata, Johara T. 1999. *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah*. Bandung: ITB.

Handoko, Hani T. 2001. *Manajemen : Edisi 2*. Yogyakarta: PT BPFE.

Hasan, Iqbal. 2002. *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, Jakarta: Ghalia Indonesia.

Maran, Canisyus. 1986. *Tanah Perkotaan dan Perlindungan Rakyat Jelata: Patrick McAuslan*. Jakarta: PT Gramedia.

Moleong, Lexy J. 2004. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Nugroho, Riant D. 2005. *Kebijakan Publik Untuk Negara-Negara Berkembang*. Jakarta: PT Gramedia.

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1990 Tentang Peremajaan Pemukiman Kumuh yang Berada Diatas Tanah Negara.

Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang 2000-2010.

Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 6-15 Tahun 2004 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Bagian Wilayah Kota I - Bagian Wilayah Kota X (BWK I - BWK X) 2000-2010.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah.

Widodo, Joko. 2001. *Good Governance: Akuntabilitas dan Kontrol Birokrasi pada Era Desentralisasi dan Otonomi Daerah*. Surabaya: Insan Cendekia.

Artikel Lain :

Manaf, Asnawi. 2006. *Perspektif Baru Kinerja Pembangunan Perumahan, Perlukah?*. Ppi-Jepang: Disertai yang tidak dipublikasikan.

Internet :

Astuti. 2002. *"Penanganan Kawasan Kumuh"*, diakses pada tanggal 28 Maret 2007 dari <http://www.suarapublik.org/>.

Damayanti, Ninik. 2004. *"Pemukiman Kumuh Merebak di 42 Lokasi"*, diakses pada tanggal 8 Oktober 2006 dari <http://www.suamerdeka.com/>.

Dirjen Perumahan dan Permukiman Departemen Kimpraswil, 2002. “*Permukiman Di Bantaran Kali*”, diakses pada tanggal 28 Maret 2007 dari [http://www.suarapublik.org/Artikel/Bantaran Kali.ppt](http://www.suarapublik.org/Artikel/Bantaran%20Kali.ppt).

Hadimoeljono, Basoeki. 2005. “*Normalisasi Banjir Kanal Barat Gagal*”, diakses pada tanggal 2 April 2006 dari <http://www.suaramerdeka.com/>.

Sinombor H. Sonya, Hanni S. Vincentia. “*Semarang, Kota yang Abaikan Tata Guna Lahan dan Lingkungan*”. diakses pada tanggal 8 Agustus 2007 dari <http://www.kompas.com/>.

Sinombor H. Sonya. 2001. “*Bandarharjo, The Lost Area.....*”, diakses pada tanggal 11 Agustus 2006 dari <http://www.kompas.com/>.

Soetomo, Sugiyono. 2004. “*Pemkot Harus Bantu Pembebasan Lahan*”, diakses pada tanggal 1 November 2006 dari <http://www.suaramerdeka.com/>.

Unissula. 2002. “*42 Titik Jadi Sasaran Permukiman Kumuh : Sebagian Besar di Semarang Utara*”, diakses pada tanggal 8 Oktober 2006 dari <http://www.suaramerdeka.com/>.



PEDOMAN WAWANCARA

Pedoman Wawancara untuk Dinas Tata Kota dan Permukiman :

1. Penyebab terjadinya pertumbuhan dan perkembangan pemukiman kumuh di Kota Semarang (*slum area*).
2. Pelaksanaan tata guna lahan di dalam wilayah Kota Semarang apabila ditinjau dari keterkaitannya dengan pemukiman kumuh (*slum area*).
3. Aspek utama permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*) di wilayah Kota Semarang.
4. Peraturan Daerah (Perda) Kota Semarang tentang pemukiman kumuh (*slum area*) dan realisasinya di dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*).
5. Peran yang dilakukan Pemerintah Kota Semarang melalui Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) Kota Semarang dalam mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*).
6. Kendala-kendala yang dialami Dinas Tata Kota dan Permukiman (DTKP) Kota Semarang mengatasi permasalahan pemukiman kumuh (*slum area*).

Pedoman Wawancara untuk Masyarakat :

1. Alasan yang menyebabkan masyarakat untuk tinggal atau memilih hidup di wilayah pemukiman kumuh (*slum area*).
2. Permasalahan-permasalahan yang dihadapi selama tinggal di kawasan pemukiman kumuh (*slum area*).
3. Cara masyarakat pemukiman kumuh (*slum area*) di dalam mencari makanan, sumber memperoleh uang dan penggunaan pendapatan.
4. Bantuan yang telah diterima masyarakat pemukiman kumuh (*slum area*) dari Pemerintah Kota Semarang selama ini.
5. Upaya masyarakat pemukiman kumuh (*slum area*) dalam meningkatkan kesejahteraan ekonomi keluarga.
6. Kondisi lingkungan sosial masyarakat pemukiman kumuh (*slum area*) dan kebetahan tinggal di rumah yang tidak memenuhi syarat kesehatan.
7. Cita-cita atau keinginan masyarakat pemukiman kumuh (*slum area*) yang mereka harapkan untuk masa depan.

CURRICULUM VITAE

Nama : Junaedi Mulyo Prayidno

Nomor Induk Mahasiswa : 0310310077-31

Tempat dan Tanggal lahir : Pati, 10 Mei 1985

Alamat : BTN Rendole Indah Blok D No. 28 Jl. Dieng II
RT 02 RW 06 Desa Muktiharjo Kec. Margorejo
Kab. Pati Jawa Tengah

Pendidikan : SDN Muktiharjo 01 Pati Tamat tahun 1997
SLTP Negeri 2 Pati Tamat tahun 2000
SLTA Negeri 2 Pati Tamat tahun 2003
Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas Brawijaya
(2003-.....)





PEMERINTAH KOTA SEMARANG
DINAS TATA KOTA DAN PERMUKIMAN

Jl. Pemuda No. 148 Semarang, Telp. 3556435, 3513366 Psw. 1261, 1262, 1263, 1362, 1363, 1364

SURAT KETERANGAN

Nomor : 090 / 1837

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a	: FX. SUGIHARTONO, S.Sos
N I P	: 010 081 536
Pangkat / Golongan	: Pembina Tk.I (IV/b)
J a b a t a n	: Kepala Bagian Tata Usaha Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang

Menerangkan bahwa :

N a m a	: JUNAEDI MULYO PRAYIDNO
A l a m a t	: Jl. Dieng II / 28 Ds. Muktiharjo Kec. Margorejo Kab. Pati
N I M	: 0310310077
Fakultas	: ILMUADMINISTRASI
Jurusan	: Ilmu Administrasi Negara / Publik
Universitas	: BRAWIJAYA MALANG

Benar – benar telah melaksanakan riset pada Dinas Tata Kota dan Permukiman Kota Semarang dari tanggal 27 Juni 2007 sampai dengan tanggal 31 Juli 2007 dengan judul Skripsi “ PELAKSANAAN TATA GUNA LAHAN DALAM MENGATASI PERMASALAHAN PEMUKIMAN KUMUH (SLUM AREA) “

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya bagi yang berkepentingan.

Semarang, 31 Juli 2007

An, Kepala Dinas Tata Kota dan
Permukiman Kota Semarang
Ka.Bag. Tata usaha



FX. SUGIHARTONO, S.Sos
NIP. 010 081 536