

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pemerintah mengizinkan penggusuran di tanah milik negara dan pribadi demi pembangunan infrastruktur yang dibutuhkan oleh kota seperti jalan baru, drainase, jaringan listrik, dan air bersih. Dilihat dari segala aspek baik sosial, budaya maupun ekonomi, penggusuran dinilai mampu menciptakan masalah kemiskinan yang lebih besar (*Housing the Poor in Asian Cities*, 2008: 1). Masyarakat terkena dampak harus membangun rumah dan mencari tempat tinggal baru setelah terjadi penggusuran. Dampak lain dari penggusuran adalah: (1) penggusuran menghasilkan kerugian investasi di bidang perumahan, infrastruktur, usaha kecil dan menengah serta kepemilikan harta benda individu dan rumah tinggal dalam jumlah yang sangat besar; (2) penggusuran merusak sistem sosial yang sudah terbentuk selama bertahun-tahun di permukiman lama. Karena pasca penggusuran masyarakat terkena dampak merasa hubungan kekerabatan yang sudah terjalin dengan rekan ataupun tetangga menjadi hilang (*Housing the Poor in Asian Cities*, 2008: 8).

Berkaitan dengan penggusuran, upaya masyarakat dalam membangun rumah baru terbentur kendala ketersediaan lahan dan harga lahan. Upaya positif pihak pemerintah di negara-negara berkembang belum terlihat nyata, khususnya untuk mengatasi masalah kebutuhan lahan untuk pengadaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Para perencana kota dan pengambil keputusan masih belum melihat perlunya pengadaan lahan untuk permukiman masyarakat berpenghasilan rendah (Panudju, 1999: 14). Beberapa kasus penggusuran di negara-negara Asia, kaum miskin korban penggusuran mengambil peran utama dan aktif dalam pencarian solusi terhadap terbatasnya lahan perkotaan dan tidak terjangkaunya permukiman (*Housing the Poor in Asian Cities*, 2008: 1). Sehingga di masa mendatang diperlukan adanya alternatif dari pembuat kebijakan untuk penyediaan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Pembangunan Jembatan Kedungkandang merupakan salah satu proyek pembangunan infrastruktur yang membutuhkan pembebasan lahan dengan melakukan penggusuran di tanah milik rakyat. Pembangunan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Malang diawali pada tahun 2012. Pembangunan ini terletak di Kelurahan

Kedungkandang dan Kelurahan Buring Kecamatan Kedungkandang. Pembangunan Jembatan Kedungkandang berfungsi sebagai infrastruktur pendukung akses Jalur Lingkar Timur (Jalitim) di Kota Malang. Keberadaan Jembatan Kedungkandang bertujuan untuk mengurangi kemacetan di daerah Kecamatan Kedungkandang dan membuka daerah berkembang yang baru yakni antara Jalan Pandaan menuju Malang (DPU Kota Malang, 2013).

Penetapan lokasi pembangunan Jembatan Kedungkandang terletak di Kelurahan Kedungkandang dan Kelurahan Buring, Kecamatan Kedungkandang dan dibutuhkan lahan sebagai area pondasi jembatan dengan total luas lahan mencapai 8.806 meter persegi (Dispera Kota Malang, 2013). Untuk itu dilakukan pembebasan lahan milik masyarakat setempat, terdapat 52 Kepala Keluarga (KK) yang harus segera pindah dampak dari pembangunan Jembatan Kedungkandang. Berdasarkan hasil survei Dinas Perumahan Rakyat Kota Malang, terdapat 9 KK tinggal di kawasan sempadan sungai yang menempati tanah milik Dinas Pengairan Provinsi Jawa Timur. Sedangkan 43 KK lainnya menempati tanah milik pribadi.

Masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang memiliki karakteristik sebagai masyarakat kelas ekonomi menengah-kebawah. Untuk memenuhi kebutuhan rumah pasca penggusuran disesuaikan dengan karakteristik masyarakat. Masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang akan memiliki pilihan-pilihan bermukim yang unik dan berbeda dari masyarakat pada umumnya. Pilihan ini dipertimbangkan berdasarkan karakter khas dari masing-masing rumah tangga. Berdasarkan teori, persepsi dan pilihan bermukim pada dasarnya dipengaruhi oleh kondisi dan karakter masyarakat yang terdiri dari tipe rumah tangga, kondisi sosial, dan nilai rumah. Dimana pengertian pilihan bermukim adalah kondisi permukiman yang paling ideal atau yang paling diinginkan dari perorangan atau anggota keluarga (Beamish *et al.*, 2001:4).

Akan tetapi dalam kenyataannya, masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang merasa kesulitan dalam menentukan pilihan bermukim. Salah satu kesulitan mereka sebagai masyarakat berpenghasilan rendah adalah sulit untuk memperoleh rumah yang layak dan terjangkau. Selain itu, proses ganti rugi lahan yang berlangsung lama juga mempengaruhi keputusan mereka dalam membeli rumah baru. Berdasarkan hal tersebut masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang harus menunggu kepastian saat proses ganti rugi berakhir.

Saat ini, masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang telah bermukim kembali di tempat yang baru dengan segala keterbatasan yang mereka miliki. Pilihan-pilihan bermukim masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang yang berdasarkan tingkat kepentingan diharapkan telah sesuai dengan kondisi masyarakat kelas ekonomi menengah kebawah, sehingga tidak menimbulkan permasalahan di kemudian hari. Berkaitan dengan pemenuhan kebutuhan permukiman, terdapat beberapa kunci perwujudan dari terpenuhinya hak-hak dasar masyarakat. Salah satu indikator penting dalam penyelenggaraan perumahan/permukiman adalah masyarakat dapat menghuni rumah secara layak, terjangkau, sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan (UU RI No.1 Tahun 2011). Maka perlu dikaji bagaimana pilihan-pilihan masyarakat pasca penggusuran untuk menjamin bahwa pilihan tersebut sudah memenuhi indikator penting dalam bermukim kembali.

Oleh karena itu, penelitian ini menjadi salah satu pendekatan untuk mengidentifikasi pemenuhan hak dasar hidup masyarakat yakni pemenuhan kebutuhan permukiman khususnya bagi masyarakat menengah-kebawah. Pada kesempatan ini peneliti akan meneliti mengenai tingkat kepentingan pilihan bermukim masyarakat terkena dampak proyek fasilitas umum pembangunan Jembatan Kedungkandang, sehingga dapat diaplikasikan pada masa mendatang dengan permasalahan sejenis.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Adapun identifikasi masalah berdasarkan hasil wawancara terhadap masyarakat terkena dampak di Kelurahan Kedungkandang dan Kelurahan Buring Kecamatan Kedungkandang adalah sebagai berikut:

1. Masyarakat terkena dampak tidak mampu membeli rumah baru yang layak dan sesuai dengan pilihan karena lemahnya kemampuan ekonomi masyarakat (Lurah Kelurahan Buring, 2013).
2. Rentang antara waktu ganti rugi dengan waktu pindah terbatas, sehingga membuat masyarakat terkena dampak kesulitan dalam menentukan pilihan bermukim (Ketua RT 04/RW 06, 2013).
3. Masyarakat terkena dampak mengalami kesulitan dalam membuat pilihan-pilihan bermukim, sehingga perlunya bantuan dari Pemerintah Kota Malang (Lurah Kelurahan Buring, 2013).

4. Ganti rugi yang diberikan Pemerintah Kota Malang belum memenuhi seluruh dampak kerugian yang diderita oleh masyarakat terkena dampak. Hal tersebut mempengaruhi besar kemampuan finansial masyarakat untuk bermukim kembali (Ketua RT 04/RW 06, 2013).

### 1.3 Rumusan Masalah

Adapun rumusan permasalahan berdasarkan identifikasi masalah adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana masyarakat menentukan pilihan bermukim berdasarkan karakteristik sosial demografi masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang?
2. Bagaimana tingkat kepentingan pilihan bermukim yang dilakukan oleh masyarakat terkena dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang pasca penggusuran?

### 1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah meningkatkan kapasitas pemerintah kota dalam menjamin penyediaan kebutuhan permukiman masyarakat pasca penggusuran yang disesuaikan dengan kebutuhan permukiman masyarakat menengah kebawah.

### 1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah:

1. Bagi peneliti

Sebagai suatu kajian ilmiah dalam menerapkan ilmu perencanaan wilayah dan kota pada praktiknya. Dalam proses mengidentifikasi dan mendeskripsikan, peneliti menerapkan teori terkait pilihan bermukim yang disesuaikan dengan wilayah studi. Kemudian akan menghasilkan pilihan bermukim masyarakat terkena dampak yang dijabarkan pada tingkat kepentingan dari masing-masing variabel sekaligus dengan sub-variabel pilihan bermukim.

2. Bagi akademisi

Sebagai tambahan referensi dalam memperkaya khazanah ilmu untuk melakukan studi lanjutan mengenai pilihan bermukim masyarakat terkena dampak. Penelitian ini mampu menjadi wawasan pilihan bermukim dengan menggunakan pendekatan deduktif-induktif dan metode analisis konjoin pada masyarakat perkotaan di Indonesia dengan karakteristik yang hampir sama.

### 3. Bagi pemerintah

Pemerintah dapat mengetahui dan memanfaatkan pilihan bermukim dalam proses penentuan pilihan permukiman sehingga masyarakat mampu mendapatkan pemenuhan dasar permukiman yang sesuai dengan peningkatan standar hidup masyarakat terkena dampak.

## 1.6 Ruang Lingkup Penelitian

Berikut ruang lingkup penelitian yang dibedakan menjadi dua, yakni ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi.

### 1.6.1 Ruang lingkup wilayah

Wilayah yang akan dibahas pada penelitian ini yaitu Kecamatan Kedungkandang. Wilayah ini merupakan salah satu kecamatan yang terletak di Kota Malang yang memiliki batas administrasi sebagai berikut (**Gambar 4.1**):

Sebelah Utara	: Kecamatan Pakis Kabupaten Malang
Sebelah Selatan	: Kecamatan Tajinan dan Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang
Sebelah Barat	: Kecamatan Klojen dan Kecamatan Sukun Kota Malang
Sebelah Timur	: Kecamatan Tumpang dan Kec. Tajinan Kabupaten Malang

Kecamatan Kedungkandang terletak di sebelah timur Kota Malang dengan luas wilayah sebesar 36,89 Ha. Wilayah Kecamatan Kedungkandang secara administratif dibagi menjadi 12 kelurahan yaitu Arjowinangun, Tlogowaru, Cemorokandang, Bumiayu, Buring, Mergosono, Kotalama, Kedungkandang, Lesanpuro, Madyopuro, Wonokoyo, dan Sawojajar.

### 1.6.2 Ruang lingkup materi

Ruang lingkup materi dalam penelitian dimaksudkan untuk memberi batasan terhadap pengkajian pembahasan serta menghindari adanya pembahasan yang terlalu luas, antara lain:

1. Penggambaran pilihan bermukim berdasarkan kondisi sosial demografi masyarakat terkena dampak sebagai korban penggusuran, dan masyarakat berpenghasilan rendah yang diperlukan dalam menentukan pilihan bermukim. Penggambaran masyarakat terkena dampak dapat dilihat dari keterkaitan karakteristik demografi masyarakat (usia kepala keluarga, jumlah anggota keluarga, tipe rumah tangga, tingkat pendidikan, pekerjaan, tingkat pendapatan) (Wang & Li, 2006; Beamish *et al.*, 2001) dengan variabel pilihan bermukim.

2. Penentuan tingkat kepentingan pilihan bermukim menggunakan perhitungan statistika untuk mengetahui besarnya tingkat kepentingan variabel terhadap pilihan bermukim masyarakat terkena dampak. Variabel didapat dari teori dan jurnal, antara lain variabel unit rumah terdiri dari tipe rumah, keterjangkauan harga, rumah untuk bekerja, rumah untuk berlindung dan jaminan kepemilikan (Wang & Li, 2006; Cho, 1997; Opoku & Abdul-Muhmin, 2010; Koizumi & McCann, 2006; Turner dalam Panudju, 1999; Kellet & Tipple, 2002; UNCHS, 1990; UNCHS 1997), variabel lokasi terdiri dari aksesibilitas, kenyamanan hidup, dan kedekatan dengan keluarga (Tan, 2012; Wang & Li, 2006; Xiaoyu, 2007; Beamish *et al.*, 2001; Opoku & Abdul-Muhmin, 2010; Dokmeci, *et al.*, 1996), dan variabel lingkungan terdiri dari keamanan, kesehatan, komunitas (Xiaoyu, 2007; Beamish *et al.*, 2001; Opoku & Abdul-Muhmin, 2010).

## **1.7 Sistematika Pembahasan**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan, manfaat penelitian, ruang lingkup, sistematika pembahasan dan kerangka pemikiran yang dijadikan sebagai dasar dan acuan dalam penyusunan penelitian

### **BAB II TINJAUAN TEORI**

Berisi tinjauan terhadap literatur-literatur pilihan bermukim dan pemilihan permukiman yang memuat teori yang relevan terhadap penyusunan.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Metode penelitian berisi mengenai alur yang digunakan dalam penelitian meliputi metode pengumpulan data, metode analisis yang digunakan meliputi analisis tabulasi silang dan analisis konjoin, kerangka analisis terkait hubungan antara metode pengumpulan data, metode analisis yang digunakan dan output yang dihasilkan.

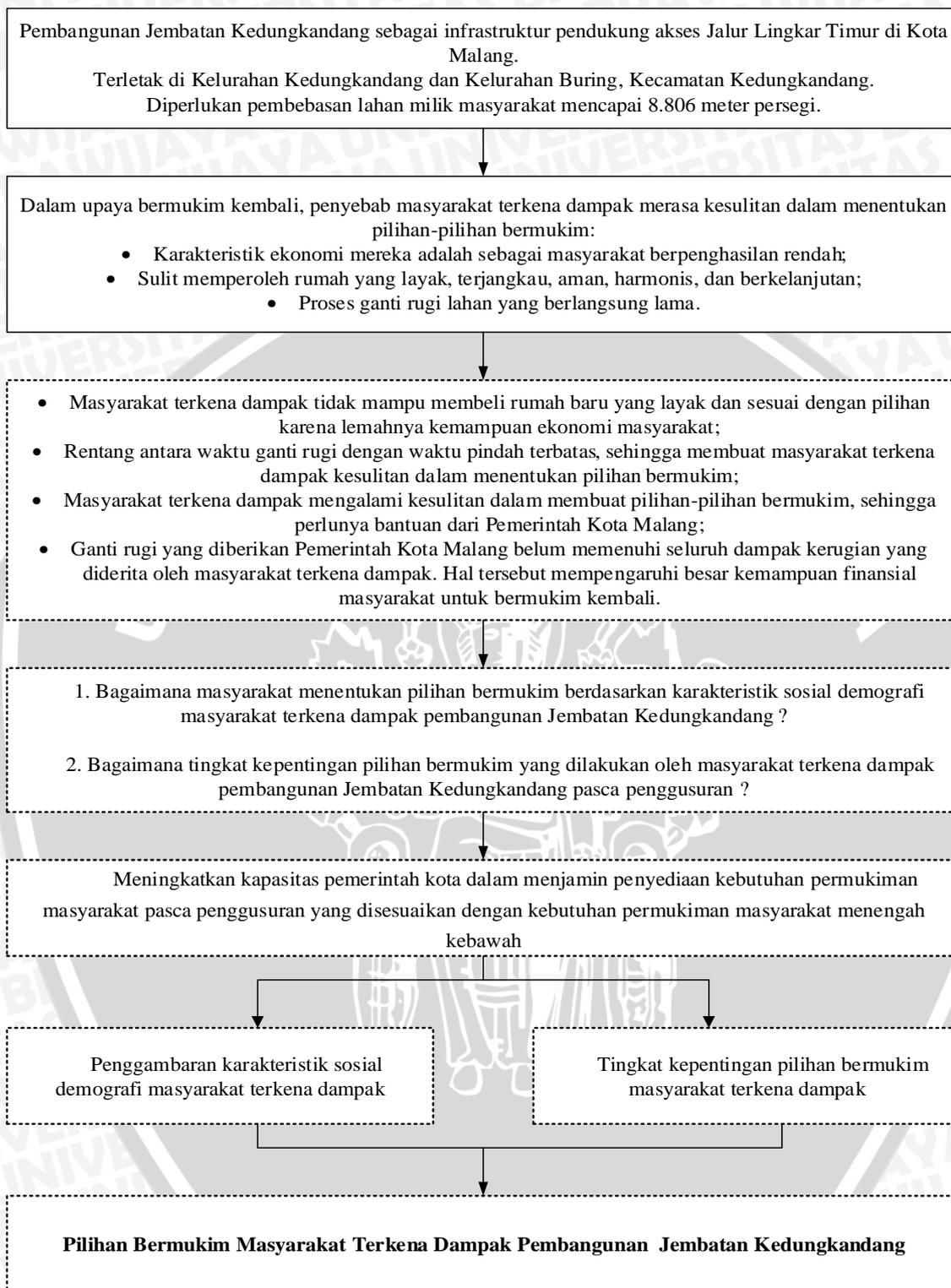
### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Berisi hasil dan pembahasan mengenai gambaran umum masyarakat dampak, dan pembahasan dari hasil analisa.

### **BAB V PENUTUP**

Berisi tentang kesimpulan dari hasil yang didapat dari Bab IV. Terdapat rekomendasi dari hasil penelitian terkait pilihan bermukim masyarakat dampak pembangunan Jembatan Kedungkandang.

### 1.8 Kerangka Pemikiran



Gambar 1.1 Kerangka pemikiran