

TUGAS AKHIR

RUMAH SUSUN BAGI KAUM MIGRAN
PINGGIR KALI

STUDI KASUS KARAKTERISTIK PENGHUNI
DI KALI GAJAH WONG YOGYAKARTA

LANDASAN KONSEPTUAL
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN



DISUSUN OLEH :

M. BUDIANSYAH

91 340 087

910051013116120081

JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

1995/1996

TUGAS AKHIR

RUMAH SUSUN BAGI KAUM MIGRAN
PINGGIR KALI

***STUDI KASUS KARAKTERISTIK PENGHUNI
DI KALI GAJAH WONG YOGYAKARTA***

LANDASAN KONSEPTUAL
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

*Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Teknik Pada Jurusan Teknik arsitektur
Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia
Yogyakarta*

DISUSUN OLEH :

M.BUDIANSYAH

91 340 087

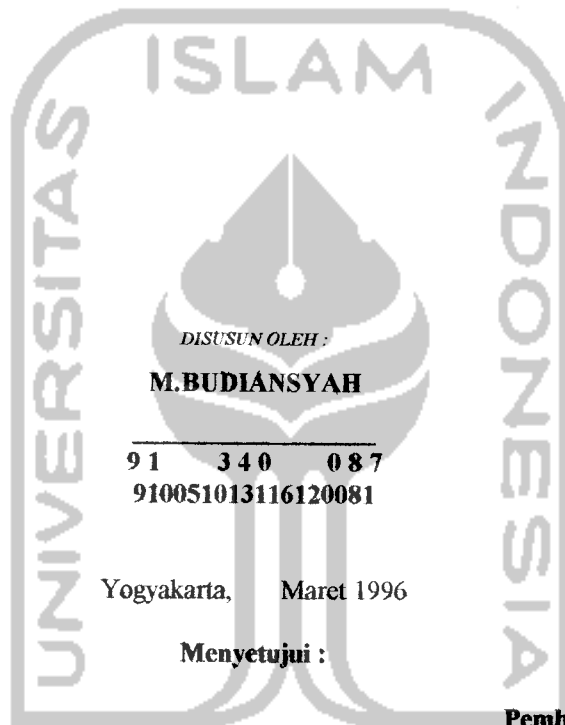
910051013116120081

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
1995/1996**

LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR

RUMAH SUSUN BAGI KAUM MIGRAN
DI YOGYAKARTA

*STUDI KASUS KARAKTERISTIK PENGHUNI
DI KALI GAJAH WONG YOGYAKARTA*



DISUSUN OLEH :

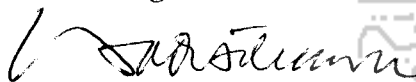
M. BUDIANSYAH

91 340 087
910051013116120081

Yogyakarta, Maret 1996

Menyetujui :

Pembimbing Utama



(Ir. Hadi Setiawan)

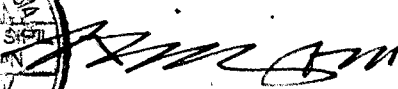
Pembimbing Pendamping



(Ir. A. Saifudin M, MT)

Mengetahui :

Ketua Jurusan Teknik arsitektur



(Wiryono Raharjo, MArch)

JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
1995/1996

MOTTO

- " Allah (Pemberi) cahaya (kepada) langit dan bumi. Perumpamaan cahayaNya adalah seperti sebuah lubang yang tak tembus, yang didalamnya ada pelita besar. Pelita itu didalam kaca (dan) kaca itu seakan-akan bintang (yang bercahaya) seperti mutiara yang dinyalakan dengan minyak dari pohon yang banyak berkahnya, (yaitu) pohon zaitun yang tumbuh tidak disebelah timur (sesuatu) dan tidak (pula) disebelah barat (Nya), yang minyaknya (saja) hampir-hampir menerangi, walaupun tidak disentuh api. Cahaya diatas cahaya (berlapis-lapis). Allah membimbing kepada cahayaNya siapa yang Dia kehendaki, dan Allah memperbuat perumpamaan bagi manusia, dan Allah Maha Mengetahui Segala Sesuatu ". (S. An-Nur 35)
- "Allah meninggikan orang-orang yang beriman diantara kamu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat..... ". (Q.S. Al-Mujaadilah : 11)

UNIVERSITAS INDONESIA
الجامعة الإسلامية
الاندونيسية

PERSEMBAHAN



Untuk :

**ABAH DAN MAMA TERCINTA ATAS DOAMU YANG SELALU MENYERTAI ANAKNDA SEPANJANG MALAM.
SAUDARA-SAUDARAKU : KAK YADI, KAK WAHID DAN ADIK IFAN SERTA ADIK RINI YANG TERSAYANG
KU HATURKAN TERIMA KASIH ATAS DOA, DUKUNGAN DAN KEBERSAMAANYA.**

KATA PENGANTAR

Assalamu' alaikum wr,wb

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah S.W.T. atas berkah, rahmat serta karunia yang telah diberikanNya hingga akhirnya dapat terselesaikannya Skripsi ini yang merupakan persyaratan dalam Tugas Akhir pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Islam Indonesia sebagai suatu konsepsi Perencanaan dan Perancangan yang akan menjadi pedoman dan landasan di dalam Perancangan Fisiknya. Sedang judul yang diambil adalah :

RUMAH SUSUN BAGI KAUM MIGRAN **PINGGIR KALI**

*STUDI KASUS KARAKTERISTIK PENGHUNI
DI KALI GAJAH WONG YOGYAKARTA*

Skripsi ini dapat terselesaikan atas bantuan dari berbagai pihak. Terima kasih dengan tulus kami haturkan atas segala bimbingan, informasi dan pengarahan yang sangat membantu dalam pelaksanaan penulisan ini, kepada yang terhormat :

1. **Bapak Ir. Hadi Setiawan** selaku Dosen Pembimbing Utama.
2. **Bapak Ir. Ahmad Saifudin, M.MT** selaku Dosen Pembimbing Pendamping.
3. **Bapak Ir. Wiryono Raharjo, M.Arch** selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur FTSP UII Yogyakarta.
4. Bapak dan Ibu tercinta yang selalu memberi dorongan dan doanya.
5. Teman-teman seperjuangan dan senasib yang selalu membagi duka dan kebersamaannya hingga memberi dorongan untuk selalu tabah dan berusaha.

Segala puji syukur kepadaNya yang telah berkenan mengijinkan terselesaikannya Tugas Akhir ini. Dengan menyadari akan keterbatasan yang dimiliki setiap manusia maka kami mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua..Amien.!



Yogyakarta,

1996

Penyusun :

(MUHAMMAD BUDIANSYAH 91 340 087 TA)

ABSTRAKSI

Rumah susun adalah bangunan tempat tinggal yang terdiri dari beberapa unit tempat tinggal dengan fasilitas penunjang yang berada di luar unit biasanya menjadi satu dengan tingkat privacy yang rendah. Keberadaan rumah susun di lingkungan perkotaan mempunyai beberapa manfaat, antara lain :

- **Umum** : - Mendukung tercapainya iklim yang baik bagi lingkungan urban padat, hingga relevan dengan pola perencanaan modern perkembangan kota secara keseluruhan.
- **Khusus** : - Meningkatkan efisiensi dan efektifitas bangunan
 - Meningkatkan efisiensi dan efektivitas prasarana
 - Pola hidup dan kehidupan yang lebih praktis dan dinamis.

Rumah yang memberikan pengertian " Terbatas" dalam artian tingkat privacy yang/dari penghuninya dibatasi oleh adanya standarisasi/aturan pemakai didalam pola kehidupannya.

Beberapa jenis rumah susun dapat dibagi menurut :

- Rumah susun kaum buruh/karyawan swasta

Sebagai suatu fasilitas perumahan/tempat tinggal bagi buruh/karyawan swasta dari suatu industri atau instansi.

- Rumah susun untuk/milik jawatan/instansi pemerintah.

Dibangun atas prakarsa pemerintah sebagai fasilitas tempat tinggal bagi karyawan pemerintah.

Menurut kemampuan ekonomi penghuninya :

- Low cost Apartemen, untuk golongan masyarakat berpendapatan rendah.
- Middle Apartemen, untuk golongan masyarakat berpendapatan sedang.
- Luxury Apartemen, untuk golongan masyarakat berpendapatan tinggi.

Rumah susun merupakan bentuk hunian masa depan, terutama untuk kota-kota besar. Membangun secara vertikal dapat mencegah dan menghindari terjadinya pelebaran kota yang dapat mengakibatkan kota menjadi mahal, seperti yang selama ini terjadi pada beberapa kota di Indonesia. Jakarta menyambung dengan Bekasi dan Tangerang. Kota menjadi mahal karena membutuhkan prasarana dan jaringan utilitas kota yang lebih panjang. Rumah susun juga merupakan usaha untuk mengatasi masalah penyediaan rumah yang layak huni bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah di kawasan perkotaan yang cenderung menempati kawasan kumuh. Dimana dapat dikatakan bahwa pemukiman kumuh menjadi bagian yang tak terpisahkan dari

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAKSI	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR PETA	xvi
BAB I. PERTUMBUHAN PEMUKIMAN KUMUH DI INDONESIA	1
1.1. LATAR BELAKANG MASALAH	1
1.2. RUMUSAN MASALAH	13
1.3. TUJUAN DAN SASARAN	14
1.4. LINGKUP PEMBAHASAN	14
1.5. METODE PEMBAHASAN	15
1.6. SISTEMATIKA PEMBAHASAN	16
BAB II. KONDISI TATA RUANG DAN PEMUKIMAN MIGRAN DI YOGYAKARTA	18
2.1. Kondisi Fisik	18
2.1.1. Gambaran Umum Keadaan Wilayah Yogyakarta	18
a. Letak Geografis	18
b. Keadaan Alam	18
2.1.2. Tingkat Pertambahan Penduduk Yogyakarta	19
2.1.3. Tingkat Kebutuhan Fasilitas Pemukiman	23
2.1.4. Kondisi Tata Ruang Kota Yogyakarta	28
2.2. Pengaruh Perkembangan Kota Terhadap Kehidupan Migran	29
2.3. Tinjauan pada kondisi kehidupan migran	30
2.3.1. Status Migran	30

2.3.2. Tinjauan Pada Persepsi Migran Terhadap Rumah	32
2.3.3. Latar Belakang Kehidupan Migran Yang Mempengaruhi Perancangan Rumah Masyarakat Migran	34
a. Latar Belakang Pendidikan.....	34
b. Budaya	35
c. Pekerjaan.....	35
d. Penghasilan.....	36
e. Kondisi Lahan	37
2.3.4. Fasilitas Pada Pemukiman Migran	37
a. Rumah.....	37
a.1. Tempat Tidur.....	37
a.2. Ruang Tamu	38
a.3. Dapur	38
a.4. Km/wc	38
b. Fasilitas Penunjang.....	39
b.1. Tempat Bermain Anak-Anak	39
b.2. Tempat Berinteraksi Antar Migran Dengan Migran Serta Dengan Masyarakat.....	39
BAB III. PERKEMBANGAN KEHIDUPAN SOSIAL MIGRAN TERHADAP TINGKAT KEBUTUHAN PEMUKIMAN DI YOGYAKARTA.....	40
3.1. Kebijakan Pemda DIY Tentang Keberadaan Migran Di Yogyakarta.....	40
3.2. Pengaruh Perkembangan Kehidupan Sosial Migran Kali Gajah Wong Pada Tingkat Kebutuhan Pemukiman	42
3.2.1. Pengaruh Tingkat Kehidupan Migran Terhadap Kondisi Pemukiman..	42
3.2.1a. Aspek Ekonomi	42
a. Jenis Mata Pencaharian	42
b. Hasil Mata Pencaharian.....	43
3.2.1b. Aspek Struktur Masyarakat.....	47
3.2.1c. Prospek Kehidupan Masyarakat Migran	48
a. Kemungkinan Memindahkan Mereka Ke Daerah Lain	48
b. Berikan Kesempatan Untuk Mereka Mengembangkan Diri.....	49
3.3.. Sistem Komunikasi Migran Dengan Masyarakat Kampung Halaman.....	50

3.4.	Pola Peruangan Masyarakat Migran Kali Gajah Wong	51
3.4.1.	Pola Peruangan Individu	51
3.4.2.	Pola Peruangan Bersama	53
3.4.3.	Pola Peruangan Umum.....	54
a.	Pola Peruangan Umum Lingkup Keluarga.....	55
b.	Pola Peruangan Umum Lingkup Masyarakat	57
3.4.4.	Persepsi Migran Terhadap Pola Peruangan.....	58
a.	Private.....	58
b.	Semi Private.....	59
c.	Umum.....	59
3.5.	Persepsi Penghuni (Migran) Terhadap Lingkungannya	60
BAB IV. KONSEP PROGRAM RUMAH SUSUN KAUM MIGRAN PINGGIR KALI		62
4.1.	Pendekatan	62
4.1.1.	Dasar Pemikiran.....	62
4.1.2.	Titik Tolak Pendekatan	62
4.2.	Pendekatan Konsep Dasar Perencanaan	64
4.2.1.	Penentuan lokasi	64
4.2.2.	Pola Pemukiman	66
4.2.2a.	Pola Pemukiman Yang Mengadaptasi Faktor Lingkungan.....	66
4.2.2b.	Pola Pemukiman Yang Mengadaptasi Prilaku Penghuni dan Lingkungan Sebagai Media Usaha	67
4.2.3.	Karakteristik Migran Sebagai Potensi Yang Dapat Dimanfaatkan di dalam Perancangan Rumah Susun.....	68
4.2.3a.	Out Door Personality.....	68
4.2.3b.	Extended Family Sistem.....	70
4.2.3c.	Potensi Adanya Kegiatan Dari Migran Untuk Menambah Pendapatan Mereka.....	72
4.2.3d.	Potensi Pola Meruang Migran	73
4.3.	Peran Pemerintah, Masyarakat Dan Swasta Dalam Upaya Pembangunan Rumah Susun.....	77
4.4.	Peran Lembaga Pendidikan Dan Mahasiswa Dalam Upaya Mempersiapkan Penghuni Rumah Susun	79

4.5. Keterlibatan Penghuni Dalam Pembangunan Rumah Susun	80
4.6. Mekanisme Pengelolaan Rumah Susun	81
BAB V. KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	82
5.1. Penentuan Lokasi	82
5.2. Kebutuhan Ruang Hunian Yang Dipengaruhi Oleh Karakteristik Migran Terhadap Masyarakat	85
5.2.1. Konsep Penyediaan Jumlah Unit Rumah Yang Ideal	85
5.2.2. Konsep Massa Rumah Susun	92
5.2.3. Konsep Penyediaan Fasilitas-Fasilitas Sosial Sebagai Media Interaksi	93
5.3. Kebutuhan Ruang Hunian Yang Dipengaruhi Oleh Karakteristik Migran Terhadap Huniannya	94
5.3.1. Konsep Peruangan Unit Rumah Susun	94
5.3.2. Konsep Peruangan Unit Hunian	97
5.3.3. Konsep Peruangan Unit Lingkungan	97
5.3.4. Konsep Pencapaian Ke Bangunan Rumah susun	99
5.3.5. Konsep Pencapaian Ke Unit-Unit Rumah Susun	100
5.3.6. Konsep Penzoningan Peruntukan	101
5.4. Kebutuhan Ruang Yang Dipengaruhi Oleh Karakteristik Migran Terhadap Diri Sendiri	102
5.4.1. Konsep Organisasi Ruang	102
5.4.2. Konsep Ruang Bersama	103
5.4.3. Konsep Ruang Tidur	104
5.4.4. Konsep Peletakan Fasilitas Dapur	105
5.4.5. Konsep Peletakan Kamar Mandi dan WC	105
5.5. Kebutuhan Rasa Aman Bagi Penghuni Rumah Susun	106
5.5.1. Konsep Tinggi Bangunan	106
5.5.2. Konsep Pengaturan Ruang	106
5.5.3. Konsep Pengaturan Sirkulasi	107
a. Sirkulasi/Jalur Utama	107
b. Sirkulasi/Jalur Darurat	107
DAFTAR PUSTAKA	108

DAFTAR TABEL

Halaman

TABEL :

1.1	: Perkembangan dan kepadatan penduduk.....	2
1.2	: Perbedaan Pekerjaan di dua Sektor	5
1.3	: Prosentase Jenis Pekerjaan Migran Di Yogyakarta	5
1.4	: Lama Jam Kerja/Hari Migran Di Kota Yogyakarta	6
1.5	: Pendapatan Migran/Hari Di Yogyakarta	6
2.1	: Keadaan Dinding Luar Rumah Migran Di Kali Gajah Wong	25
2.2	: Kondisi Rumah Migran Di Kali Gajah Wong	26
2.3	: Status Migrasi Penduduk Di Pulau Jawa	31
2.4	: Status Migrasi Penduduk Di Pulau Jawa	32
3.1	: Tarif Sewa Rumah Susun tipe 27.....	45



DAFTAR GAMBAR

Halaman

GAMBAR :

1.1	: Pemukiman di Ngentak Sapen.....	3
1.2	: Pemukiman di Sekitar Jembatan Kali Gajah wong.....	4
1.3	: Kondisi Tempat Tidur Para Migran.....	12
1.4	: Fasilitas Mck Para Migran.....	12
3.1	: Pola Peruangan Individu.....	52
3.2	: Dimensi Ruang-Ruang Migran.....	52
3.3	: Zone-Zone Peruntukan.....	53
3.4	: Pola Peruangan Bersama.....	53
3.5	: Pencampuran Kegiatan Pada Satu Ruang.....	54
3.6	: Pola Peruangan Umum Lingkup Keluarga.....	55
3.7	: Kegiatan Out Door Personality Sebagai Pembentuk Ruang Umum Lingkup Keluarga.....	56
3.8	: Pola Peruangan Umum Lingkup Masyarakat.....	57
3.9	: Zone Private.....	58
3.10	: Zone Semi private.....	59
3.11	: Zone Umum.....	60
4.1	: Interaksi Antara Pemukiman Dan Lingkungan.....	66
4.2	: Pemukiman Sebagai Media Pengembangan Usaha.....	67
4.3	: Efisiensi Ruang Dapur Dan Ruang Makan.....	68
4.4	: Efisiensi km/wc.....	69
4.5	: Warung-Warung Untuk Menambah Penghasilan.....	69
4.6	: Fasilitas Taman Umum.....	70
4.7	: R.Tamu Berfungsi Juga Sebagai R.Tidur.....	71
4.8	: Fleksibilitas Fungsi Pada Ruang Tamu Dan Ruang Tidur.....	74
4.9	: Fleksibilitas Fungsi Pada Ruang Dapur.....	74
4.10	: Fasilitas-Fasilitas Bersama Yang Dapat Dipergunakan Oleh Beberapa Penghuni Disekitar Zone Tersebut.....	75

4.11 : Fasilitas-Fasilitas Bersama Yang Dapat Dipergunakan Oleh Seluruh Peghuni.....	76
4.12 : Perumahan Lingkup Masyarakat	77
5.1 : Batas Garis Sempadan Kali Gajah Wong Yang Diperuntukkan sebagai Jalan Lingkungan Dan Jalur Hijau	87
5.2 : Lokasi Sebelah Barat Kali Gajah wong Yang diperuntukkan sebagai Jalur Hijau	88
5.3 : Pembagian unit-Unit Hunian.....	90
5.4 : Tampak Samping Unit-Unit Rumah Susun.....	91
5.5 : Bentuk dan Tata Massa	93
5.6 : R.Makan Untuk Tipe Besar	95
5.7 : R.Tidur Vertikal Untuk Tipe Besar.....	95
5.8 : Fleksibilitas Ruang	96
5.9 : R.Servis Untuk Beberapa Unit Tipe Kecil.....	96
5.10 : Zone-Zone Fasilitas Umum	98
5.11 : Pencapaian Ke Bangunan Rumah Susun	99
5.12 : Pola Perumahan Umum Lingkup Keluarga.....	100
5.13 : Fasilitas km/wc Bersama	101
5.14 : Penzonangan Peruntukan.....	102
5.15 : Organisasi Ruang Unit Rumah.....	102
5.16 : Organisasi Unit Hunian/Lingkungan.....	103
5.17 : Pewadahan Vertikal	104
5.18 : Fleksibilitas Ruang Dapur.....	105

DAFTAR PETA

Halaman

PETA :

1.1	: Kawasan Kali Gajah wong	3
2.1	: Peta Migrasi Penduduk DIY	20
2.2	: Peta Laju Pertumbuhan Penduduk DIY	21
4.1	: Lokasi Peremajaan Lingkungan	65
5.1	: Lokasi Kawasan Terpilih	84



BAB I

PERTUMBUHAN PEMUKIMAN KUMUH DI INDONESIA

1.1. LATAR BELAKANG MASALAH

Pertumbuhan perkotaan di negara berkembang termasuk Indonesia hampir selalu dibarengi oleh tumbuhnya pemukiman kumuh. Dikatakan oleh Prof. Hasan Purbo (1990) bahwa kota-kota di kawasan Asia Tenggara, kecuali Singapura dipadati oleh masyarakat yang "Dualistic" yaitu mereka yang berpenghidupan di sektor formal dan mereka yang berada di sektor informal, kondisi ini akan membawa pengaruh terhadap lingkungan dimana mereka berada/bermukim. Sebagai akibat, pemukiman kumuh menjadi bagian yang tak terpisahkan dari kehidupan kota yang terus meluas dengan penataan ruang dan bangunan yang semakin megah. Fenomena-fenomena ini juga dapat kita temui pada daerah Yogyakarta. Dari data-data yang diperoleh pada RBWK Yogyakarta (1985-2005) disebutkan bahwa tingkat kepadatan penduduk kota Yogyakarta termasuk tinggi, yang pada akhir tahun perencanaan diproyeksikan menjadi 556.680 jiwa dengan kepadatan rata-rata sebesar 170,92 jiwa/ha. Namun kenyataan yang terjadi pertumbuhan penduduk kota Yogyakarta pada tahun 1990 sudah hampir mencapai angka yang diproyeksikan tersebut. Hal ini dapat kita lihat pada tabel berikut :

Tabel 1.1 : Perkembangan dan kepadatan penduduk pada beberapa kota

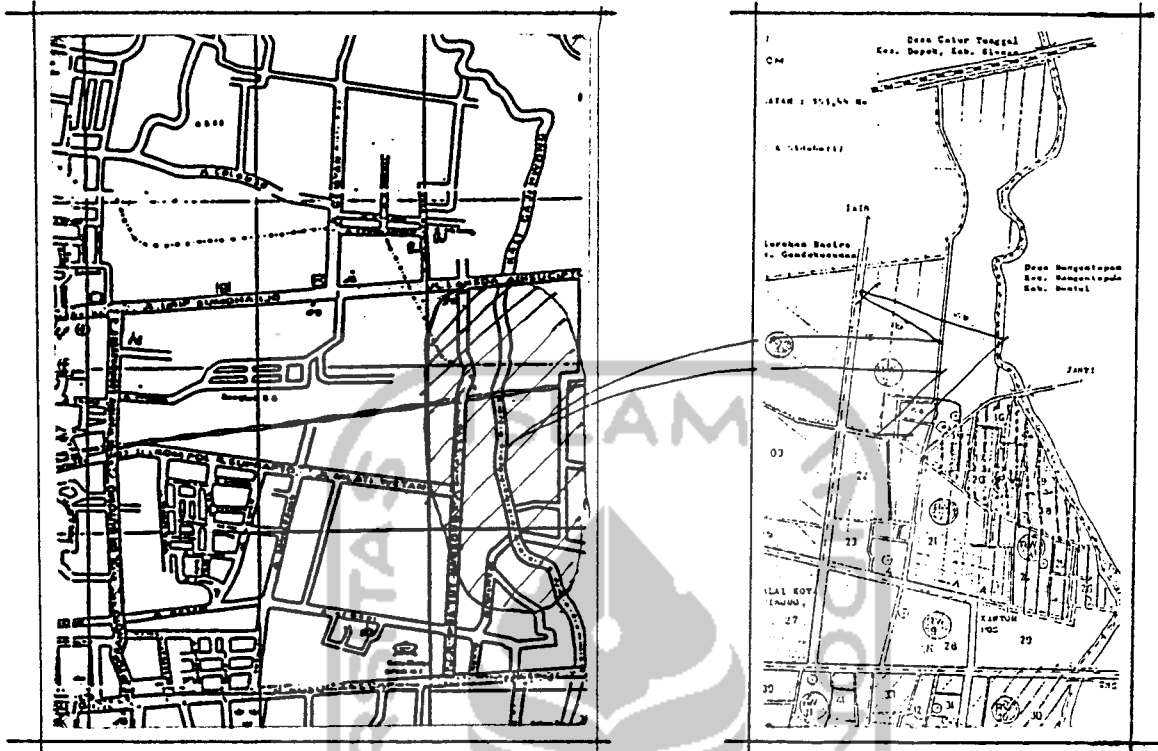
Kota	Luas kota (Km)	Jumlah penduduk			Kepadatan Penduduk tahun 1990
		1971	1980	1990	
Jakarta	500	4.579.380	6.508.449	8.254.035	13.989
Surabaya	274	1.579.255	2.027.913	2.473.272	9.026
Bandung	160	1.200.380	1.462.637	2.056.915	12.856
Semarang	373,67	646.590	1.026.671	1.249.230	3.343
Yogyakarta	32,56	314.629	398.727	439.528	13.524

Sumber : Majalah Solid Edisi 1, tahun XVII 1993

Dari tabel diatas dapat kita lihat bahwa kota Yogyakarta yang mempunyai luas 32,56 km², mempunyai kepadatan penduduk 13.524 jiwa/km² yang hampir menyamai Jakarta. Dimana perbandingan luas lahan dengan jumlah penduduk menunjukkan angka kepadatan yang cukup tinggi. sehingga dirasakan sempitnya wilayah administratif Dati II Yogyakarta yang menimbulkan adanya pemaksaan-pemaksaan bangunan liar yang melebihi daya dukung lahan yang ada dan juga berakibat timbulnya daerah-daerah slum. Selain disebabkan oleh kondisi lahan yang sempit juga disebabkan penduduk pemukiman kumuh di kota Yogyakarta selalu berusaha untuk mencari lokasi-lokasi pemukiman yang dekat dengan pusat kegiatan ekonomi tempat mereka menggantungkan hidup. Hal ini tentu saja menjadikan sempitnya lahan-lahan di perkotaan yang diperuntukan untuk lahan pemukiman. Di kecamatan Danurejan, misalnya kepadatan penduduknya bahkan mencapai 25.493 jiwa/km². Namun anehnya, dengan kondisi lingkungan dan pemukiman seperti itu, angka harapan hidup Yogyakarta (68 tahun) lebih tinggi dibanding Jakarta (64 tahun).¹

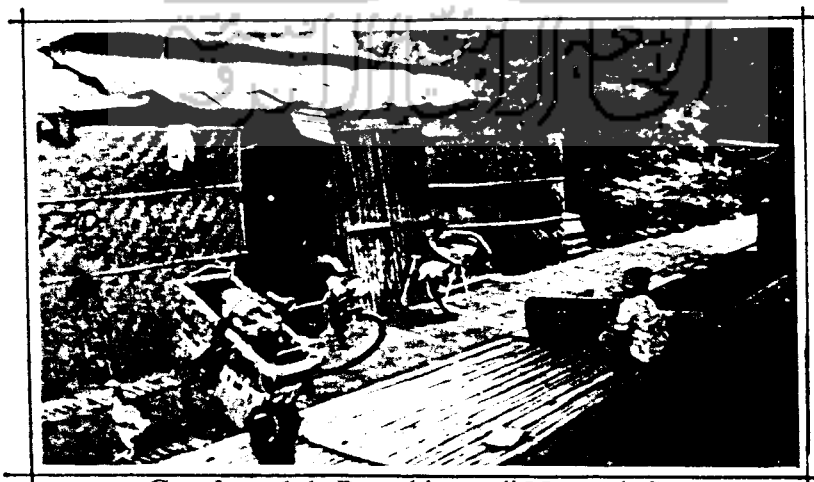
Dari catatan yang ada bahwa luas daerah pemukiman kumuh/slum di Yogyakarta ± 750,93 ha dengan jumlah kepala keluarga ± 9.979 kk, yang terdapat di beberapa lokasi antara lain : di sekitar kali Gajahwong. (Peta terlampir)

¹ . Solid. Edisi I, Tahun XVII 1993

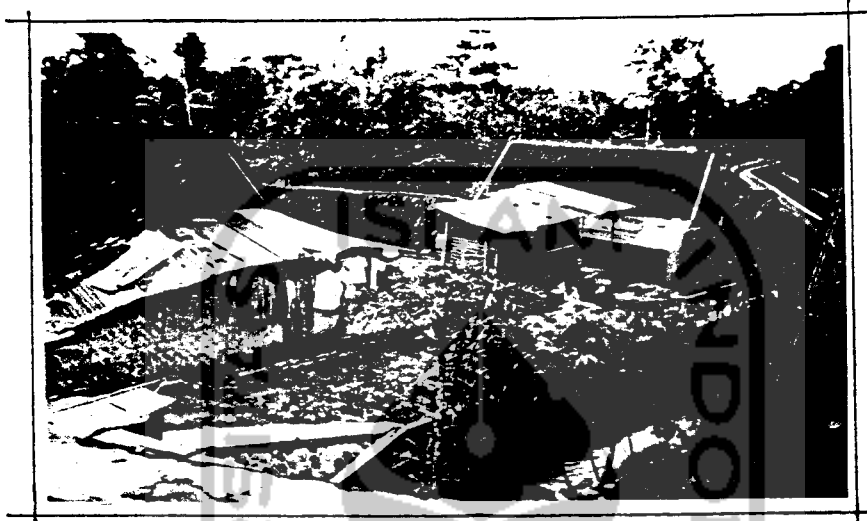


Peta 1.1 : Kawasan Kali Gajahwong

Dimana bangunan mereka ini menempati lahan-lahan yang statusnya bukan milik mereka. Selain itu banyak bangunan yang menggunakan bahan yang bukan permanen seperti anyaman bambu (gedeg) dan papan yang kesannya asal tempel saja, hal ini dapat kita lihat pada gambar berikut :



Gambar 1.1: Pemukiman di Ngentak Sapen



Gambar 1.2 : Pemukiman disekitar Jembatan kali gajahwong

Ada beberapa teori yang menjelaskan tentang tumbuhnya pemukiman kumuh tersebut :

- a. **Teori Marginalitas** yang pada dasarnya menyatakan bahwa pemukiman kumuh tumbuh sebagai akibat ketidakmampuan para migran pedesaan beradaptasi di kota sehingga terisolasi secara sosial dan ekonomi.
- b. **Teori Struktural** yang menyatakan bahwa pemukiman kumuh tumbuh akibat ketidakmampuan kota menyediakan kesempatan kerja dan infra struktur kota kepada migran.

Seperti yang telah dinyatakan oleh Hasan Purbo (1990) bahwa masyarakat kota adalah masyarakat " **Dualistic**" yaitu mereka yang bergerak di sektor formal dan informal. Dimana pekerjaan di kedua sektor tersebut memiliki perbedaan yang menonjol, hal ini dapat kita lihat pada tabel berikut :

Tabel 1.2 : Perbedaan Pekerjaan di dua Sektor

Sektor Formal	Sektor Informal
1. Berpenghasilan menengah dan tinggi	1. Berpenghasilan rendah
2. Sedikit pengangguran	2. Banyak pengangguran
3. Industri, bisnis, pemerintahan	3. Pertukangan, buruh, pedagang kecil
4. Usaha skala besar	4. Usaha skala kecil
5. Butuh keterampilan	5. Keterampilan rendah
6. Sulit untuk memasukinya	6. Mudah untuk memasukinya
7. Teratur	7. Tidak teratur
8. Ada pajak	8. Tanpa pajak
9. Masyarakat setempat	9. Banyak pendatang
10. Kegiatan utama	10. Marginal/pinggiran
11. Pekerjaan yang produktif	11. Kurang produktif

Sumber : Johannes F.Linn, 1983, "Cities in the developing world"

Dimana sebagian besar para migran bekerja di sektor informal ini disebabkan oleh karena sektor informal lebih mudah dimasuki daripada sektor formal, juga tidak terikat pada suatu jenis pekerjaan tertentu.

Tabel 1.3 : Prosentase Jenis Pekerjaan Migran Di Yogyakarta

No	Jenis Pekerjaan	Pertama kali (%)	Sekarang (%)
1.	Jualan keliling	58,0	77,7
2.	Buruh	39,2	14,7
3.	Becak	2,8	7,7

Sumber : Hasil Penelitian Hubungan Antara Migran Dengan Masyarakat DIY Oleh :

- ↳ Ida Bagus Mantra
- ↳ Peter Hagul
- ↳ Tukiran

Dari tabel diatas dapat kita ketahui bahwa ada pergeseran pekerjaan migran di kota Yogyakarta. Pekerjaan sebagai buruh baik buruh bangunan maupun buruh buruh perusahaan mengalami penurunan sedangkan dilain pihak berdagang keliling mengalami kenaikan yang berarti. Sangat mungkin hal ini berkaitan dengan usaha mencari modal yang diperlukan tidak terlalu besar (bakso, rujak, manisan).

Didalam usaha memperoleh pendapatan secara optimal para migran pada umumnya memperpanjang jam kerjanya. Hal ini sebagai konsekuensi dari jenis pekerjaan yang dipilih, seperti yang tertera didalam tabel berikut :

Tabel 1.4 : Lama Jam Kerja/Hari Migran Di Kota Yogyakarta

No	Lama jam kerja/hari	Prosentase
1.	8 atau kurang	9,7
2.	9	22,4
3.	10	21,7
4.	11	18,9
5.	12 atau lebih	27,3
	Jumlah	100

Sumber : Hasil penelitian hubungan antara migran dengan masyarakat DIY oleh :

- ↳ Ida Bagus Mantra
- ↳ Peter Hagul
- ↳ Tukiran

Meskipun mereka telah berusaha untuk memperoleh pendapatan secara optimal dengan memperpanjang jam kerja, ternyata pendapatan mereka tidak seimbang dengan jumlah jam kerja, dimana dari hasil penelitian rata-rata pendapatan mereka \pm Rp 3.500,-/hari. Tentu saja penghasilan ini tidak akan dapat memperbaiki keadaan hidup mereka dengan baik. Untuk mengetahui pendapatan kaum migran ini dapat kita lihat pada tabel berikut :

Tabel 1.5 : Pendapatan Migran/Hari Di Yogyakarta

No	Pendapatan/hari	Prosentase
1.	Kurang dari Rp 1.4000,-	23,8
2.	Rp 1.400,-s/d Rp 1.700,-	28,7
3.	Rp 1.700,- s/d Rp 2.000,-	33,6
4.	Lebih dari Rp 2.000,-	13,9
	Jumlah	100

Sumber : Hasil penelitian hubungan antara migran dengan masyarakat DIY oleh :

- ↳ Ida Bagus Mantra
- ↳ Peter Hagul
- ↳ Tukiran

Variasi pendapatan tersebut diatas sesuai dengan variasi jenis pekerjaan dan besarnya modal usaha. Adanya variasi pekerjaan ini disebabkan oleh adanya penyesuaian para migran terhadap kehidupan kota Yogyakarta.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa para migran yang masuk ke kota Yogyakarta pada umumnya memasuki sektor informal. Ini disebabkan karena sektor

tersebut lebih mudah untuk dimasuki dibandingkan dengan sektor formal yang lebih membutuhkan skill tinggi. Para migran ini adalah mereka yang berasal dari pedesaan di Jawa. Dari data yang ada disebutkan bahwa kondisi ini disebabkan oleh karena desa, khususnya desa di Jawa kurang memberikan daya tarik bagi migran yang berupa lapangan kerja maupun kesempatan berusaha baik pada sektor non pertanian yang umumnya berada di kota.¹ Sehingga menyebabkan mereka berangkat ke kota. Tercatat untuk propinsi DIY memiliki proporsi penduduk migran semasa hidup tertinggi dibandingkan dengan propinsi-propinsi lainnya, yaitu sekitar 3,2%.²

Keberangkatan mereka ke kota, khususnya kota Yogyakarta tidak didukung dengan persiapan yang baik terutama dalam hal latar belakang pendidikan mereka. Pada data yang diperoleh, disebutkan bahwa sekitar 80% dari migran itu pendidikan tertingginya adalah SD bahkan ada juga yang belum sampai menamatkan pendidikan SD tersebut.³ Kelompok migran ini terkonsentrasi pada umur 20-40 tahun, dimana pada umur tersebut merupakan umur produktif. Tetapi akibat latar belakang pendidikan yang dimiliki oleh migran ini kurang mendukung mereka didalam mengantisipasi perkembangan kota khususnya dalam hal mencari kesempatan kerja menyebabkan umur produktif yang dimiliki oleh sebagian para migran tersebut tidak dapat memberikan suatu jenis pekerjaan yang layak bagi mereka. Dimana sebagian besar para migran tersebut bekerja sebagai buruh (56,27%) dengan rata-rata pendapatan Rp 3.500,-.⁴

Didalam situasi sosial ekonomi migran seperti diuraikan diatas dengan pekerjaan yang sebagian besar adalah buruh dan juga kadang-kadang berpindah pekerjaan

¹ . Rijanta, 1990. Analisa perkembangan penduduk menurut sensus penduduk 1990-1995.

² . Idem

³ . Dr.Ida Bagus Mantra, 1985. Penelitian migrasi penduduk antar propinsi.

⁴ . Secha Alatas, Rani Tursilaningsih. Analisa migrasi penduduk.

menyebabkan mereka tidak dapat memperoleh kehidupan yang lebih baik terutama dalam hal kebutuhan akan rumah yang layak huni sebagai salah satu kebutuhan pokok manusia. Melihat taraf penghasilan mereka khususnya para migran yang ada di Yogyakarta, mereka hanya dapat menghuni pemukiman yang sempit, berdesak-desakan dan berdiri di atas tanah yang statusnya tidak jelas, tidak memenuhi syarat kesehatan bahkan ada yang tidak mempunyai tempat tinggal yang tetap. Para migran ini biasanya tinggal didalam rumah-rumah petak atau rumah besar yang dihuni oleh beberapa keluarga dalam jumlah yang besar. Ini disebabkan oleh adanya sistem kekeluargaan yang masih dianut oleh masyarakat Indonesia khususnya para migran yang datang dari desa menuju ke kota yaitu " Extended Family System " yang lebih cenderung pada sistem keluarga yang besar ditambah dengan semangat gotong royong hasrat untuk membantu meringankan beban anggota keluarga yang lain, menyebabkan tidak dapat dihindarinya penghuni yang berjejal-jejal dalam satu rumah. Rumah-rumah mereka ini sering kali tidak dilengkapi oleh sarana wc, kamar mandi, dapur, sehingga mereka harus memanfaatkan sarana umum (mck) secara bersama-sama. Dengan kondisi fisik semacam ini dapat diduga bahwa hubungan antar warga/tetangga menjadi erat. Tempat tinggal yang sempit sering kali menyebabkan rumah hanya berfungsi sebagai tempat berkumpul keluarga pada waktu tidur saja. Ayah/ibu sambil bekerja sambil mengobrol dengan tetangga, demikian juga pada waktu luangnya, anak-anak bermain di luar dan hanya bertemu pada malam hari. Sikap semacam ini, disamping disebabkan karena tempat tinggal yang sempit yang tidak memungkinkan untuk bersantai dengan tenang di rumah, juga disebabkan pula oleh kebiasaan mereka sewaktu masih tinggal di desa yang biasa berada di luar rumah selama mungkin.

Secara mutlak ada sebuah hubungan antar tingkat income masyarakat migran, jenis pekerjaan migran dan tipe lingkungan hidupnya, semakin baik tingkat pekerjaannya akan mempengaruhi tingkat pendapatannya dan lingkungan hidupnya.¹ Seperti kita ketahui bahwa jumlah masyarakat berpenghasilan rendah cukup banyak dan cenderung bertambah sesuai perkembangan penduduk dan perkotaan Yogyakarta, maka kebutuhan akan rumah bagi mereka juga meningkat. Sebagai orang yang latar belakang pendidikannya rendah dan sebagai orang yang biasa dengan lingkungan pedesaan, dimana lingkungan (alam) dianggap sebagai milik bersama, maka mereka yang berpenghasilan rendah ini kurang memiliki " Sense of Belongingness" terhadap lingkungan perumahannya.² Seperti dalam hal pembangunan tempat tinggal mereka, dimana sebagian besar mereka ini tempat tinggalnya berada diatas tanah yang tidak jelas statusnya (bukan milik mereka) antara lain : di pinggiran sungai, pinggiran rel kereta api, akibatnya mereka membangun tempat tinggalnya dan sarana lain sekehendak hati mereka tanpa memperhatikan peraturan setempat, yang akhirnya menimbulkan suatu pemukiman kumuh/slum di Yogyakarta. Mereka juga kadang-kadang memperlakukan lingkungannya sekehendak hati mereka tanpa menghiraukan akibatnya, seperti melempar sampah di sembarang tempat yang mana nanti hal ini dapat benar-benar merusak lingkungan perkotaan. seperti halnya yang terjadi di pemukiman sekitar kali gajahwong. dimana dapat dikatakan bahwa mereka ini (migran) menempati lahan yang bukan milik mereka dengan kondisi bangunan yang sebagian besar menggunakan bahan yang bukan permanen seperti anyaman bambu (gedeg) dan papan. dan juga kadang-kadang mereka memanfaatkan rumah mereka

1 . Ir. Suparwoko.MURP. Bahan seminar : Optimalisasi sumber daya manusia sebagai upaya perbaikan pemukiman kumuh.

2 . Idem

sebagai tempat usaha mereka. seperti yang terjadi di pemukiman kali gajahwong, antara lain :

- ↳ Sebagai usaha/tempat penampungan barang bekas.
- ↳ Sebagai warung-warung kecil

Dilihat dari jenis pekerjaan mereka ini dapat kita kelompokkan kedalam kelompok masyarakat pekerja yang memberikan servis/jasa kepada masyarakat lainnya. Ini juga menunjukkan bahwa mereka ini memiliki kemampuan atau potensi untuk menciptakan lapangan kerja baik bagi mereka sendiri atau bagi kelompok masyarakat lainnya. Namun karena terbatasnya kemampuan mereka dan tidak adanya fasilitas-fasilitas yang dapat menunjang mereka menyebabkan potensi-potensi yang mereka miliki tadi tidak dapat meningkatkan mutu kehidupan mereka. Hal ini terlihat pada kondisi pemukiman mereka yang berada di pusat-pusat kota.

Sehingga nantinya yang perlu diperhatikan didalam usaha perbaikan kondisi pemukiman mereka ini adalah selain melalui penyediaan pemukiman yang layak huni dalam kondisi lahan yang terbatas di kawasan perkotaan (Rumah susun) juga pemukiman tersebut harus berpotensi meningkatkan perekonomian mereka, dengan memanfaatkan potensi-potensi yang ada pada diri mereka (migran) sebagai masyarakat pekerja yang memberikan pelayanan/jasa dalam menciptakan lapangan kerja baik bagi mereka sendiri atau kelompok lainnya melalui penyediaan fasilitas-fasilitas pada pemukiman baru yang dapat menunjang pekerjaan mereka. Dan juga berusaha melibatkan mereka didalam pelaksanaan pembangunan pemukimannya sehingga mereka benar-benar merasa ikut memiliki pemukiman tersebut yang dapat mengembalikan kepercayaan dan harga diri serta membangkitkan semangat baru untuk berusaha lebih maju menggapai peningkatan sosial ekonomi. Karena seperti yang telah

dijelaskan sebelumnya bahwa pemukiman kumuh tersebut tumbuh selain disebabkan oleh ketidakmampuan para migran beradaptasi di lingkungan perkotaan juga disebabkan tidak adanya usaha dari para migran tersebut dalam memperoleh lokasi-lokasi pemukiman mereka yang berada di pusat-pusat kota sehingga menimbulkan kesan mereka itu memperolehnya secara gratis dan ini berakibat terhadap mereka memperlakukan lingkungan tersebut tanpa memperhatikan aturan-aturan yang berlaku yang akhirnya menimbulkan pemukiman kumuh. Selain itu juga mereka ini memilih lokasi didasarkan atas pertimbangan kemudahan dalam mencari pekerjaan disektor informal dan ini harus menjadi perhatian kita dalam memilih lokasi, apakah nantinya kita tetap mempertahankan mereka pada lokasi tersebut melalui peremajaan lingkungan yaitu pengadaan bangunan yang menghemat penggunaan lahan dalam bentuk rumah susun. Hal ini dimaksudkan agar tidak mematikan usaha mereka tetapi malah sebaliknya mereka mampu mengembangkan usaha yang ada tersebut.

Untuk mengetahui kemampuan mereka didalam menciptakan lapangan kerja tersebut adalah dengan adanya tempat-tempat usaha mereka yang berada di pemukiman mereka saat ini, dengan tenaga kerja yang berasal dari desa. Dari hasil survey, diperoleh data bahwa tenaga kerja yang dipekerjakan salah satunya pada tempat penampungan barang bekas itu adalah pemuda-pemuda yang berasal dari desa yang ada di sekitar Yogyakarta (Wonosari, Wates, Klaten). Dan mereka ini menempati suatu rumah yang berfungsi sebagai pondokan. Dari berbagai fasilitas dipondokan tersebut, yang cukup menarik adalah fasilitas tempat tidur. Bagi mereka (migran sirkuler) yang pada umumnya berasal dari masyarakat lapisan bawah, keadaan tempat tidur pada umumnya tidak menjadi masalah. Mereka dapat tidur dalam segala kondisi, sekalipun di lantai beralaskan tikar.



Gambar 1.3 : Kondisi tempat tidur para migran

Dan untuk fasilitas-fasilitas lainnya seperti mck. Mereka lebih cenderung memanfaatkan fasilitas tersebut secara bergantian yang mereka buat di pinggir kali dengan material seadanya. Keberadaan fasilitas ini sebagai fasilitas yang digunakan secara bergantian tidak lepas dari kebiasaan/karakteristik yang mereka miliki yaitu "Out Door Personality". Dalam artian dengan



Gambar 1.4 : Fasilitas mck para migran

adanya fasilitas tersebut masih memungkinkan mereka untuk melakukan kebiasaan mereka seperti mengobrol dengan tetangga, mencuci bersama.

1.2 RUMUSAN MASALAH

Dari uraian diatas dapat dilihat bahwa pemukiman kumuh di Yogyakarta disebabkan oleh karena tidak mapunya para migran untuk mendapatkan pekerjaan yang baik dengan latar belakang pendidikan yang mereka miliki dan juga ketidakmampuan kota dalam menyediakan infra struktur kepada para migran (rumah). Dari kondisi yang ada ini menimbulkan beberapa permasalahan dalam kaitannya antara keberadaan migran di Yogyakarta yang cenderung bertambah dengan kebutuhan akan rumah yang layak huni pada kondisi lahan yang terbatas, antara lain :

Makro :

1. Bagaimana sistem pemukiman yang baru bagi para migran dalam kondisi lahan yang terbatas pada kawasan perkotaan.

Mikro :

1. Bagaimana efesiensi tata ruang dalam rumah susun ditinjau dari kondisi lahan yang terbatas dan kegiatan out door personality yang dimiliki para migran.
2. Bagaimana ruang huni dalam rumah susun yang memiliki fleksibilitas fungsi mampu mengakomodasi kebiasaan /karakteristik dari migran tersebut.
3. Bagaimana penyediaan rumah susun yang mengacu pada karakteristik migran dapat mencegah terjadinya kembali pemukiman kumuh.

1.3 TUJUAN DAN SASARAN

1. TUJUAN :

- a. Mengemukakan konsep bangunan rumah susun sebagai landasan perancangan suatu wadah kegiatan pemukiman bagi masyarakat migran dan mereka yang menempati daerah slum.

2. SASARAN :

- a. Mengungkapkan sistem yang ideal didalam pembangunan pemukiman bagi kaum migran pada kondisi lahan yang terbatas di kawasan perkotaan.
- b. Mengemukakan kriteria-kriteria dasar suatu pemilihan lokasi rumah susun di Yogyakarta dengan mempertimbangkan karakteristik dan kegiatan para migran di kota dan hubungannya dengan perkembangan kota yang dinyatakan dalam tata fisik bangunan rumah susun..
- c. Mengungkapkan kebiasaan/karakteristik dari para migran yang cenderung memiliki kegiatan "out door personality "
- d. Mengungkapkan besaran ruang dan kebutuhan ruang huni dalam rumah susun yang memiliki fleksibilitas fungsi yang mampu mengakomodasi kebiasaan/karakteristik dan sesuai dengan tingkat kemampuan migran tersebut.
- e. Memanfaatkan potensi-potensi yang ada pada diri migran tersebut sebagai masyarakat pekerja yang menyediakan servis/jasa.
- f. Pendekatan pembangunan rumah susun dengan mempartisipasikan masyarakat migran tersebut.

1.4 LINGKUP PEMBAHASAN

1. Ruang lingkup pada kebijaksanaan pemda DIY tentang kawasan pemukiman di kawasan perkotaan.

2. Ruang lingkup pada faktor-faktor penyebab penambahan kaum migran di perkotaan.
3. Ruang lingkup pada analisa kebutuhan dan kemampuan para migran akan kebutuhan rumah yang layak huni
4. Ruang lingkup pada karakteristik/kebiasaan kaum migran didalam kehidupan sehari-hari sebagai dasar pertimbangan dalam pembangunan rumah susun.
5. Ruang lingkup pada disiplin ilmu arsitektur yang terkait langsung pada perancangan bangunan yang mampu mengakomodasi inspirasi, harapan dan keinginan penghuninya.

1.5 METODE PEMBAHASAN

Pembahasan dilakukan dalam beberapa tahap :

Tahap pertama : Memberi gambaran awal tentang keadaan dan karakteristik dari para migran yang datang ke kota Yogyakarta dimana pada tahap pertama ini data-data yang spesifik dari keberadaan kaum migran sangat membantu dalam melahirkan issue-issue khusus terhadap perkembangan kota dalam hubungannya akan kebutuhan pemukiman.

Tahap kedua : dari issue-issue khusus yang muncul kemudian dikaitkan pada referensi dan teori yang mendukung issue-issue tersebut serta keadaan pada kehidupan kaum migran di kota yang nantinya memunculkan beberapa permasalahan yang spesifik akan kebutuhan pemukiman yang layak.

Tahap ketiga : permasalahan-permasalahan yang spesifik berhubungan dengan kebutuhan pemukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah akan dianalisa dari beberapa aspek, baik aspek sosial, ekonomi, budaya serta didukung dengan

beberapa teori dalam penganalisaannya, yang nantinya akan mengarahkan kita pada suatu metode perencanaan pemukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Tahap keempat : Metode yang akan digunakan pada perencanaan pemukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah (migran) sesuai dengan kondisi yang ada adalah: perencanaan perumahan yang mengakomodasi aspirasi, harapan, dan keinginan penghuninya melalui pelibatan mereka pada beberapa bagian. Dari penggunaan metode perencanaan ini akan diambil suatu kesimpulan dan dirumuskan menjadi suatu konsep perencanaan dan perancangan pemukiman yang layak huni bagi para migran.

1.6. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Bab I : Pendahuluan

Mengemukakan latar belakang dan gambaran keseluruhan permasalahan dan hasil yang akan dicapai, lingkup pembahasan, metode dan sistematika pembahasan.

Bab II : Data

Pembahasan secara umum aspek-aspek yang terkait didalam hubungannya dengan perancangan bangunan rumah susun dengan penyajian semua sumber data-data pendukung baik primer maupun sekunder.

Bab III : Analisa

Menganalisa berbagai data yang ada serta dihubungkan dengan literatur, teori dan berbagai macam pendekatan sehingga diharapkan pada bab ini dapat terlihat arah dari pemecahan permasalahan pengadaan bangunan rumah susun.

- Bab IV: Pembahasan secara umum dari potensi dan hambatan dari lingkungan Yogyakarta serta perkembangan kota Yogyakarta sebagai masukan yang spesifik dari pemecahan masalah pengadaan bangunan rumah susun.
- Bab V: Mengemukakan pendekatan kearah konsep dasar perencanaan dan perancangan yang dilanjutkan dengan konsep dasar perencanaan dan perancangan sebagai landasan konseptual..



BAB II

KONDISI TATA RUANG DAN PEMUKIMAN MIGRAN DI YOGYAKARTA

2.1 KONDISI FISIK

2.1.1. Gambaran Umum Keadaan Wilayah

a. Letak Geografis

Secara geografis Daerah Istimewa Yogyakarta terletak diantara :

7^o33'-8^o15' LS

110^o5'-110^o48'BT

b. Keadaan Alam

Letak wilayah propinsi DIY yang berada di selatan Jawa tengah memiliki jaringan transportasi yang menghubungkan dengan daerah propinsi Jawa tengah dan sekitarnya yang mempunyai potensi dalam meningkatkan arus migrasi masuk ke kota Yogyakarta, terutama dalam sektor informal. Untuk mengantisipasi keadaan tersebut pemerintah DIY telah berusaha untuk menciptakan lapangan kerja dengan memperbesar peranan sektor jasa. Kebijakan ini dilandasi kesadaran akan terbatasnya sumber daya alam yang dimiliki pada satu sisi dan perkembangan penduduk yang terus berlanjut, nampak bahwa landasan ekonominya bukan lagi pada sektor primer melainkan sekunder dan tersier. Dimana jika kita lihat bahwa kebijakan tersebut dapat menimbulkan permasalahan baru atau memperbesar permasalahan yang ada. Sesuai dengan persyaratan-persyaratan yang dibutuhkan, kegiatan sekunder dan tersier akan menumpuk dipusat-pusat pemukiman yang sekaligus menjadi pusat kegiatan ekonomi. Penumpukan

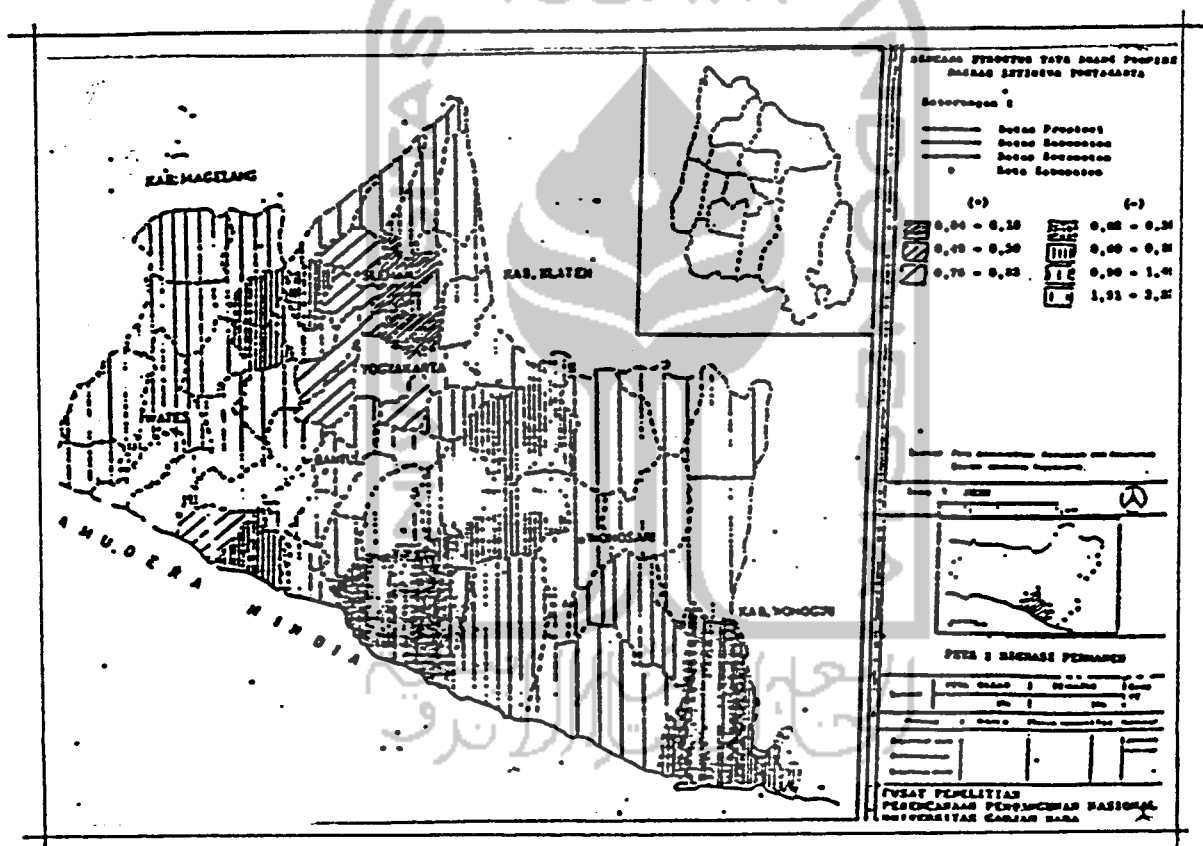
kegiatan tersebut berarti pemusatan lapangan dan kesempatan kerja yang secara otomatis kecenderungan tersebut akan mempengaruhi pola pergeseran penduduk dan tingkat pertumbuhan penduduk.

2.1.2. Tingkat Pertambahan Penduduk Yogyakarta

Pertambahan penduduk Yogyakarta dapat disebabkan oleh dua hal, yaitu : kelahiran dan kematian serta arus migrasi. Untuk pertambahan penduduk Yogyakarta yang disebabkan oleh faktor kelahiran dan kematian yang hampir sama ini disebabkan oleh adanya keberhasilan pembangunan dibidang kesehatan yang nampak pengaruhnya terhadap penurunan kematian bayi dan pertumbuhan angka harapan hidup.

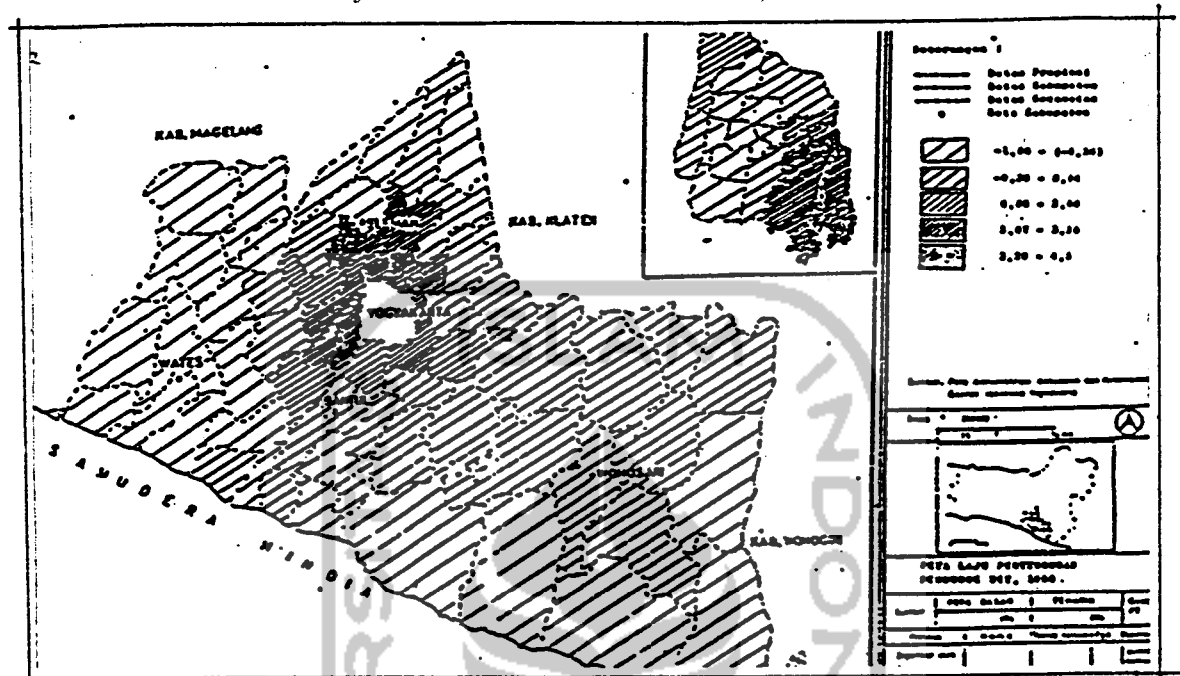
Peran migrasi dalam laju pertumbuhan penduduk adalah sangat besar. Daerah-daerah dengan pertumbuhan penduduk rendah, pertumbuhan penduduk tinggi dan pertumbuhan penduduk negatif tidak lepas dari peran migrasi masuk dan keluar. Untuk wilayah kotamadya Yogyakarta, tercatat bahwa arus migrasi keluar belum lebih besar daripada migrasi masuk, kecuali kecamatan Wirobrajan, Tegalrejo dan Kota gede. Perkiraan ini didasarkan pada laju pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi dari keempat wilayah tersebut. Untuk mengetahui pola migrasi dan laju pertumbuhan penduduk yang terjadi di kota Yogyakarta dan sekitarnya dapat kita lihat pada peta berikut :

Peta 2.1. : Peta Migrasi Penduduk di DIY, 1990



Sumber : RSTRK Yogyakarta 1992-2006

Peta 2.2 : Peta Laju Pertumbuhan Penduduk DIY, 1980-1990



Sumber : RSTRK Yogyakarta 1992-2006

Dimana dari peta pola migrasi dan peta laju pertumbuhan penduduk DIY dapat memberikan gambaran adanya suatu indikasi bahwa pertumbuhan penduduk yang tinggi terjadi di daerah pinggiran dan di luar wilayah kotamadya Yogyakarta. Yang dimaksud wilayah pinggiran dikotamadya Yogyakarta adalah: Umbulharjo, Kota gede, Mantrijeron, Mergangsan, Jetis, Tegalrejo dan wirobrajan. Kemudian yang dimaksud dengan daerah pinggiran di luar kotamadya adalah : Wilayah kecamatan Kasihan, Sewon, Banguntapan, Depok, Ngaglik dan Mlati.¹

Untuk wilayah kecamatan pinggiran di Kotamadya ada 4 kecamatan yang memiliki pertumbuhan yang cukup tinggi yaitu Umbulharjo (3,84%), kota Gede (3,34%), Tegalrejo (1,91%) dan Wirobrajan (0,64%) sedangkan daerah pinggiran lainnya justru mengalami pertumbuhan minus seperti : Mantrijeron (-0,04%), Mergansan

¹ . RSTRK Yogyakarta 1992-2006

(-0.13%), Gondokusuman (-0,1%) dan Jetis (-0,65%). Pertumbuhan penduduk yang minus hampir dialami oleh semua wilayah inti kota seperti Kraton, Danurejan, Pakualaman, Gondokusuman dan Gedongtengen (semuanya minus lebih dari 1%). Meskipun wilayah inti kotamadya Yogyakarta justru mengalami pertumbuhan minus namun demikian kepadatan penduduk masih diatas 12.000 jiwa/km².²

Memperhatikan pertumbuhan penduduk wilayah inti dan pinggiran kotamadya maupun wilayah pinggiran di luar kotamadya nampaknya telah terjadi perubahan arus migrasi penduduk. Seperti telah diketahui bahwa pertumbuhan penduduk di kotamadya Yogyakarta sangat rendah bila dibandingkan dengan kotamadya lainya, diduga rendahnya pertumbuhan penduduk ini disebabkan ketidakmampuan wilayah inti kota untuk menampungnya karena keterbatasan tempat pemukiman. Pada giliran berikutnya, wilayah pinggiran kotamadya maupun pinggiran di luar kotamadya mempunyai pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi. Para migran yang masuk ke kawasan kota Yogyakarta umumnya berasal dari desa yang ada disekitar atau dekat dengan daerah Yogyakarta. Mereka ini berangkat ke kota dengan tujuan untuk mencari pekerjaan, dimana ketika mereka di desa beberapa diantaranya berstatus sebagai buruh tani yang hanya mengerjakan tanah milik orang lain dengan sistem bagi hasil. Keadaan ini cukup mendorong penduduk untuk mencari tambahan pendapatan guna mencukupi kebutuhan hidup keluarga. Padahal kesempatan bekerja di daerah asal sedikit atau sulit diperoleh, satu-satunya kesempatan yang masih terbuka adalah pergi ke kota. Dan hal ini menimbulkan dampak terhadap perbandingan

² . *Idem*

luas lahan dengan jumlah penduduk, menunjukkan angka kepadatan yang cukup tinggi. Sehingga dirasakan sempitnya wilayah administratif kotamadya dati II Yogyakarta. Disamping perbandingan (%) tata guna lahan dengan komposisi yang ada dirasakan kurang sesuai terhadap kebutuhan pengembangan kota sehingga terlihat di beberapa wilayah terdapat tata ruang yang kurang sesuai atau serasi maka timbul adanya pemaksaan-pemaksaan pembangunan (pembangunan liar) yang melebihi kemampuan daya dukung lahan yang ada dan juga berakibat timbulnya daerah slump.

2.1.3. Tingkat Kebutuhan Fasilitas Pemukiman

Meskipun secara rerata jumlah jiwa dalam rumah selama kurun waktu 1980-1990 telah mengalami penurunan yang berarti akan tetapi hanya beberapa kecamatan saja yang mempunyai rerata jiwa dalam rumah tangga kurang dari 4 jiwa yaitu : Kecamatan Depok (2,9), Mlati (3,8), Tegalrejo (3,9), Jetis (3,8), Gondokusuman (2,9), Umbulharjo (3,3), Margangsari (3,9) dan Wirobarajan (3,8).¹ Melihat penurunan yang terjadi selama kurun 1971, 1980 dan 1990 nampaknya penurunan jumlah jiwa dalam rumah tangga tidak akan terlalu tinggi lagi dan diduga paling tidak cenderung tetap. Jumlah jiwa dalam rumah tangga erat sekali hubungannya dengan penggunaan lahan untuk pemukiman. Telah disebutkan bahwa hanya 8 kecamatan saja yang mengalami penurunan jumlah jiwa dalam rumah tangga sedangkan 15 kecamatan lainnya masih diatas 4 jiwa dalam satu rumah tangga.

Dari data yang ada nampak jelas bahwa jumlah rumah tangga pada tahun 1990 cukup besar seperti yang telah disebutkan semula apabila idealnya

¹ . RSTRK Yogyakarta

setiap keluarga memiliki satu rumah sebagai tempat tinggal maka ini berarti setiap migran yang ada di Yogyakarta idealnya harus memiliki satu rumah bagi satu keluarga. Namun kenyataan yang ada dimana akibat lahan yang terbatas dan tingkat kemampuan migran untuk memenuhi kebutuhan rumah tersebut sangat kecil sehingga sering kita jumpai pada pemukiman migran itu satu rumah dihuni oleh beberapa keluarga dengan jumlah anggota keluarga yang cukup banyak. Kondisi semacam ini disamping disebabkan oleh migran itu sendiri juga akibat ketidakmampuan pemerintah dalam menyediakan rumah bagi mereka tersebut, dimana dari kenyataan yang ada kemampuan pemerintah itu hanya terbatas pada tingkat 20% bagi penyediaan rumah di perkotaan. Dan bagi mereka yang tidak tertampung di dalam 20% ini, terutama bagi migran menyebabkan mereka berusaha untuk membangun rumah mereka sendiri sesuai dengan kemampuan mereka yang terbatas pada lokasi yang berada diatas lahan ilegal serta kondisi pemukiman yang dapat dikatakan sangat memprihatinkan.

Manusia sebagai masyarakat sosial selalu berinteraksi dengan manusia lainnya. Begitu pula yang terjadi didalam suatu kawasan pemukiman. Kecenderungan mereka berinteraksi ini dipengaruhi oleh jumlah penghuni dalam satu area pemukiman tersebut. Namun padatnya jumlah penghuni akan semakin menyulitkan hubungan sesamanya atau dengan kata lain interaksi yang terjadi antar penghuni tersebut tidak dapat berjalan dengan baik. Kondisi ini akan mempengaruhi penyediaan jumlah unit-unit rumah yang ideal didalam rumah susun tersebut yang selain itu juga didasarkan pada : Luasan tanah, alasan ekonomi, jumlah penghuni.

Dari hasil survey diperoleh data bahwa untuk luasan tanah yang dihuni oleh masyarakat migran khususnya yang berada di kali Gajah Wong dapat dibedakan atas beberapa katagori sesuai dengan kondisi rumah mereka dan luasan tanah yang mereka gunakan. Untuk luasan rumah migran di kawasan kali Gajah Wong diperoleh suatu modul luasan 6m x 4m atau berkisar antara 21-24m². Untuk kondisi rumah ini dapat dibagi dalam beberapa katagori, antara lain; kondisi baik, sedang dan jelek. Dilihat dari material dinding yang dipakai oleh penghuni pada kawasan tersebut dapat kita buat suatu tabel prosentase yaitu :

Tabel 2.1 : Keadaan Dinding Luar Rumah Migran Di Kali Gajah Wong

No	Dinding luar rumah	Prosentase
1	Tembok	5,6
2	Papan	8,4
3	Gedeg	86,0

Dari tabel diatas dapat disimpulkan bahwa ada sekitar 86 % dari jumlah penghuni yang berada di kali Gajah Wong yang perlu ditingkatkan kondisi perumahannya menjadi rumah yang layak huni. Sedangkan jumlah kk yang ada di kawasan tersebut diperoleh data berjumlah 180 kk. Angka ini didapat dari perhitungan bahwa pada kawasan tersebut telah memiliki struktur organisasi masyarakat yang dipimpin oleh seorang RT dengan jumlah RT terdiri dari 12 RT yang masing-masing RT membawahi minimal 15 kk. Dengan demikian dapat ditentukan untuk jumlah kk keseluruhan pada kawasan kali Gajah Wong yaitu 12x15 kk = 180 kk. Selain itu dari tabel diatas dapat kita ketahui bahwa untuk kondisi rumah masyarakat migran yang ada di kawasan kali Gajah Wong tersebut dapat dibagi dalam beberapa katagori, antara lain :

Tabel 2.2 : Kondisi Rumah Migran Di kali Gajah Wong

Baik		Sedang		Jelek	
m ²	%	m ²	%	m ²	%
240	5,6	360	8,4	3696	86

Luasan 240 m² untuk kondisi rumah baik ini diperoleh dari perhitungan ; jika rata-rata luasan rumah yang dimiliki migran tersebut berkisar antara 21m² - 24m² , dimana dalam perhitungan diambil angka luasan yang tertinggi (24m²) kemudian dikalikan dengan jumlah kk yang memiliki kondisi rumah yang baik (5,6% x 180 kk)= 10 kk. Sehingga luasan yang diperoleh adalah 24m² x 10 kk = 240m² . Begitu pula untuk luasan rumah yang memiliki kondisi sedang dan jelek diperoleh melalui proses perhitungan yang sama. Dari perhitungan secara keseluruhan diperoleh luasan tanah yang digunakan oleh masyarakat tersebut sebagai tempat pemukiman mereka adalah 4296m². Sedangkan menurut data yang diperoleh bahwa luasan tanah yang berada di sekitar kali Gajah Wong baik yang telah digunakan sebagai tempat pemukiman maupun yang belum adalah kurang lebih 15.528m² .¹

Secara mutlak ada sebuah hubungan antara tingkat income masyarakat migran, jenis pekerjaan dan tipe lingkungan hidupnya. Semakin baik tingkat pekerjaannya akan mempengaruhi tingkat pendapatan dan lingkungan hidupnya.² Hal ini juga terlihat pada kondisi rumah-rumah migran yang ada di kali Gajah Wong, dimana dari tabel diatas dapat diketahui bahwa ternyata untuk kondisi rumah yang kurang layak huni memiliki prosentase yang lebih besar (86%) dibandingkan dengan kondisi-kondisi lainnya. Dimana dari data yang diperoleh

¹ . RBWK Yogyakarta 1985-2005

² . Ir. Suparwoko.MURP. Bahan seminar : Optimalisasi sumber daya manusia sebagai upaya perbaikan pemukiman kumuh

bahwa pendapatan para migran ini perhari rata-rata Rp 2.000,- s/d Rp 3.500,-/hari untuk 1 anggota keluarga. Yang mana dengan pendapatan sebesar ini tentu saja tidak cukup bagi mereka untuk mendapatkan suatu hunian yang layak jika itu hanya didasarkan pada kemampuan mereka sendiri, sehingga ada beberapa anggota keluarga yang juga ikut bekerja untuk menambah pendapatan tersebut misalnya yang terjadi pada lokasi amatan, dimana anak-anak mereka yang sudah besar (dewasa) juga bekerja dengan pendapatan rata-rata perhari Rp 1.500,- s/d Rp 2.000,-/hari. Namun untuk mendapatkan suatu hunian yang layak huni tidak hanya ditempuh lewat peningkatan pendapatan mereka tetapi juga ditempuh lewat pengaturan kepadatan suatu pemukiman dalam satu kawasan dimana menurut Rancangan Pedoman Perencanaan Lingkungan Pemukiman untuk kota-kota di Indonesia dapat dibedakan 3 jenis :

☞ Lingkungan I

Jumlah Penduduk : 250 orang

Jumlah Rumah Tangga : 20-50kk

☞ Lingkungan II

Jumlah Penduduk : 1000 orang

Jumlah Rumah Tangga : 160-200kk

☞ Lingkungan III

Jumlah Penduduk : 6000 orang

Jumlah Rumah Tangga : 600-1200kk

Dan untuk ukuran kota-kota di Indonesia jumlah penghuni yang ideal dalam satu lingkungan pemukiman adalah "Lingkungan I" yang terdiri dari jumlah penghuni 250 orang dengan 20-50kk.

2.1.4. Kondisi Tata Ruang Kota Yogyakarta

Tata ruang kota dan lahan perkotaan diatur melalui kebijaksanaan permintaan kawasan pemukiman, kawasan perdagangan, kawasan hijau, kawasan industri, kawasan pariwisata. Dengan adanya pembagian ini dapat memudahkan kita dalam menganalisa kawasan tersebut. Seperti adanya kebijaksanaan di dalam pengembangan kawasan pemukiman dan perdagangan, dimana disebutkan bahwa kawasan perdagangan yang direncanakan dikaitkan dengan rencana pengembangan pemukiman dan lapangan kerja. Seperti yang direncanakan pada kawasan perdagangan yang berlokasi disekitar jalan Magelang diarahkan untuk menjadi pusat pelayanan perdagangan secara skala lingkungan sedangkan kegiatan perdagangan yang terletak di jalan Pingit diarahkan untuk menjadi daya tarik bagi pengembangan lingkungan perumahan di bagian barat. Dengan adanya perencanaan lokasi perdagangan tersebut akan memberikan alternatif kepada kita untuk mengadakan pendekatan terhadap pemilihan lokasi rumah susun bagi masyarakat migran. Dimana jika kita lihat rumah-rumah migran yang ada di daerah slump semuanya berdekatan dengan pusat kota dan fasilitas-fasilitas ekonomi kota yang dapat dikatakan bahwa ini sebagai salah satu kriteria migran untuk mencari lokasi bagi perumahan mereka tersebut.

Didalam penerapan rumah susun pada suatu wilayah kota tidak akan lepas dari kebijaksanaan tata ruang dan lahan perkotaan begitu pula terhadap peraturan yang ada seperti halnya : KDB dan KLB yang bertujuan untuk mendapatkan keseimbangan antara lahan terbuka dengan lahan terbangun. Sehingga nantinya didalam penerapan rumah susun kita harus memperhatikan

KDB dan KLB tersebut karena seperti yang telah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya untuk daerah yang belum diatur dengan rencana tata ruang berlaku KDB maksimal 50%.¹ Lain halnya untuk kawasan perkotaan yang sudah memiliki RTRK tersebut dan juga peraturan ketinggian bangunan yang pada dasarnya mengikuti garis 45⁰ diukur dari batas luar DMJ. Ini akan memberikan konsekuensi pada ketinggian rumah susun tersebut (4-5 lantai) dan juga berpengaruh terhadap luas lantai bangunan yang diperoleh. Selain harus memperhatikan ketentuan KDB yang berlaku pada kawasan tersebut, juga harus mengetahui ketentuan garis batas sempadan yang berlaku. Jika kita lihat lokasi pemukiman semula yang ada di kawasan kali Gajah Wong ini dimana memiliki suatu ketentuan garis batas sempadan sungai tersendiri, antara lain :

Untuk kawasan sungai (kali Gajah Wong) yang berada di kawasan pemukiman berlaku garis sempadan sungai yang diperuntukan cukup dibangun sarana jalan lingkungan dan jalur hijau selebar 10-15m.²

2.2 PENGARUH PERKEMBANGAN KOTA TERHADAP KEHIDUPAN MIGRAN

Perkembangan kota yang semakin hari semakin maju ternyata tidak dapat diantisipasi oleh para migran tersebut, ini membuat mereka semakin tersisih dari kehidupan kota. Hal ini dapat kita lihat dari kondisi dan lokasi rumah mereka. Keadaan ini selain disebabkan oleh para migran itu sendiri juga karena penyediaan perumahan melalui sektor formal (perumnas dan developer swasta) di perkotaan

¹ . RSTRK Yogyakarta

² . RBWK Yogyakarta 1985-2005

secara terus menerus ternyata belum mampu memenuhi sebagian kebutuhan perumahan perkotaan (Parwoto, 1989), kenyataan yang ada adalah :

1. Pembangunan perumahan yang ada hanya menyediakan sekitar 20% dari kebutuhan perumahan di perkotaan.
2. Pembangunan perumahan di perkotaan hanyalah sampai pada taraf perbaikan lingkungan dan pemecahan ini tidak mencapai sasaran perbaikan perumahan untuk mereka yang berpenghasilan rendah.¹

2.3 TINJAUAN PADA KONDISI KEHIDUPAN MIGRAN

2.3.1. Status Migran

Menurut status migran penduduk dapat dibedakan menjadi penduduk migran dan penduduk bukan migran. Untuk penduduk migran dapat kita rinci menjadi beberapa katagori:

- ↳ **Migran Intraregional** : yang berpindah antar propinsi dalam satu pulau.
- ↳ **Migran Interegional** : yang melakukan perpindahan antar pulau ke propinsi lain.

Dimana untuk kedua jenis migran ini dapat kita bahas dengan konsep migrasi yang ada :

- ↳ **Konsep migrasi semasa hidup** : Konsep migrasi yang didasarkan pada tempat kelahiran.
- ↳ **Konsep migrasi total** : Konsep migrasi yang didasarkan pada tempat tinggal terakhir sebelumnya.
- ↳ **Konsep migrasi risen** : Atas dasar tempat tinggal lima tahun yang lalu

¹ . Optimalisasi sumber daya manusia sebagai upaya perbaikan pemukiman kumuh, bahan seminar oleh : Ir. Suparwoko MURP.

↳ **Konsep migrasi sirkuler** : Migran yang tidak menetap/tinggal

Hasil sensus penduduk 1990 mencatat sekitar 69.183.896 jiwa penduduk pulau jawa tinggal di pedesaan jumlah ini mencakup sekitar 64% dari penduduk secara keseluruhan. pedesaan di propinsi jawa barat, jawa tengah, jawa timur masing-masing menampung sekitar 30% penduduk dan sebagian sisanya berada di pedesaan propinsi DIY dilihat status migrasinya sekitar 1,2% dari penduduk pedesaan di jawa adalah migran semasa hidup. Menurut daerah asalnya sebanyak 0,9% adalah migran semasa hidup antar pulau dan hanya 0,3% lainnya berasal dari jawa.¹ Untuk migran risennya kota Yogyakarta tercatat memiliki proporsi migran Risen yaitu sekitar 3,4% seperti yang tercatat pada tabel dibawah ini. Untuk daerah penampung migran, kota Yogyakarta menempati urutan kedua dibawah DKI Jakarta yaitu sebesar 16,6%.

Tabel 2.3 : Status Migrasi Penduduk di Pulau Jawa Tahun 1990

Migrasi Semasa hidup					Kota	
Status migrasi	DKI Jakarta	Jawa Barat	Jawa Tengah	DIY	Jawa Timur	Jawa
Migran	3.170.236 (38,5)	1.950.385 (16,0)	317.364 (4,1)	215.092 (16,6)	412.297 (4,6)	6.065.374 (15,8)
Intraregional	2.391.759 (29,1)	1.547.556 (12,7)	2.411.652 (3,1)	169.793 (13,1)	247.207 (2,7)	5.441.662 (14,2)
Interregional	778.477 (9,4)	405.629 (3,3)	76.199 (1,0)	45.299 (3,5)	165.090 (1,9)	623.712 (1,6)
Bukan migran	5.057.510 (61,5)	10.259.330 (84,0)	7.376.126 (95,9)	1.078.964 (83,4)	8.504.324 (95,4)	32.267.250 (84,2)
Total penduduk	822.746 (100,0)	12.209.714 (100,0)	7.693.490 (100,0)	1.294.056 (100,0)	8.916.621 (100,0)	38.332.624 (100,0)

¹ . Sumber : Analisa perkembangan penduduk menurut sensus penduduk 1993.

Tabel 2.4 : Status Migrasi Penduduk di Pulau Jawa Tahun 1990

Migran Risen						Kota
Status migrasi	DKI Jakarta	Jawa Barat	Jawa Tengah	D I Y	Jawa Timur	Jawa
Migran	839.809 (10,2)	1.032.427 (8,5)	156.646 (2,0)	43.646 (3,4)	178.256 (2,0)	2.324.883 (6,1)
Intraregional	660.832 (8,0)	887.216 (7,3)	113.529 (1,5)	23.081 (1,8)	98.818 (1,1)	1.848.406 (4,8)
Interregional	178.977 (2,2)	145.211 (1,2)	42.768 (0,5)	20.565 (1,6)	79.438 (0,9)	476.477 (1,3)
Bukan migran	7.387.927 (89,8)	11.177.288 (91,5)	7.537.193 (98,0)	1.250.410 (96,6)	8.738.365 (98,0)	36.007.741 (93,9)
Total penduduk	8.227.746 (100,0)	12.209.715 (100,0)	7.693.490 (100,0)	1.294.056 (100,0)	8.916.621 (100,0)	38.332.624 (100,0)

Sumber : Hasil Perhitungan Tabel SP 1990

Persebaran migran masuk semasa hidup intraregional di perkotaan Jawa menurut propinsi tempat tinggalnya sekarang ternyata sangat bervariasi. Hampir 80% migran masuk ke perkotaan Jawa adalah migran Intraregional.¹ Sedangkan untuk migran masuk Risen ke perkotaan pulau Jawa tercatat sekitar 2.318.108 jiwa pada tahun 1990. Pada migrasi semasa hidup ke perkotaan di Jawa masih tetap didominasi oleh perpindahan dari daerah-daerah di pulau Jawa sendiri. sekitar 60%-75% migran yang tinggal di keempat propinsi di pulau Jawa dilahirkan di propinsi-propinsi sekitarnya di pulau yang sama.

2.3.2. Tinjauan Pada Persepsi Migran Terhadap Rumah

Fungsi dan Peranan Rumah

Rumah adalah sebagai salah satu kebutuhan pokok manusia. Pemenuhan kebutuhan akan rumah ini, pada awalnya didasari dari hubungan antara manusia dengan alam lingkungannya yang dapat bersifat saling menolong atau saling menguasai, kadang alam menguasai manusia dengan bencana yang ditimbulkannya dan manusia pun tidak jarang melakukan manipulasi terhadap

1 . Analisa Perkembangan Penduduk Menurut Sensus Penduduk 1990

alam. Seseorang manusia harus mampu mempertahankan diri terhadap kedahsyatan alam. Cara yang biasa dipergunakan yaitu berlindung dan membuat batas antara dirinya dengan alam, misalnya dengan membuat suatu tempat yang mampu melindungi mereka. Sesuai dengan kemajuan jaman dan pekerjaan mereka, akhirnya mereka mampu memperbaiki tempat tinggal mereka menjadi semakin kokoh karena mereka mampu memperbaiki dan kemudian juga membuat sendiri. Tempat inilah yang kemudian disebut dengan rumah/tempat tinggal.¹ Dan karena manusia juga merupakan makhluk sosial, ia selalu berada bersama dengan orang lain, maka muncullah suatu kelompok rumah-rumah yang kemudian disebut sebagai pemukiman.

Disamping menjadi tempat berlindung, rumah juga memiliki fungsi lain, yaitu sebagai tempat berlangsungnya proses sosialisasi yaitu proses dimana seorang individu diperkenalkan kepada nilai, adat, kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat, juga tempat manusia memenuhi kebutuhan-kebutuhan hidupnya.² Kebutuhan hidup ini sesuai dengan peradaban manusia yang semakin tinggi tidak saja terbatas pada kebutuhan untuk mempertahankan diri tetapi juga meningkatkan pada kebutuhan-kebutuhan yang lebih tinggi, misalnya kebutuhan untuk bergaul dengan manusia lain (kebutuhan akan rasa cinta kasih). Kebutuhan akan harga diri, kebutuhan akan rasa aman dan juga kebutuhan akan untuk mengaktualisasikan diri.

Kebutuhan setiap manusia berbeda satu dengan yang lain akan tetapi paling tidak sebuah rumah akan selalu diusahakan untuk dapat memenuhi

¹ . Dra. (Psi). Endah Parwati.s. Aspek-aspek psikologis pada pemukiman masyarakat berpenghasilan rendah di kota besar

² . Idem

kebutuhan dasar manusia, yaitu kebutuhan akan perlindungan, kalau kebutuhan akan perlindungan ini tidak terpenuhi maka penghuni akan merasa tidak betah. Seperti tadi telah disebutkan bahwa manusia mempergunakan rumah sebagai tempat berlangsungnya proses sosialisasi dari nilai-nilai budaya yang berlaku dalam masyarakat yang bersangkutan. Untuk melakukan semua ini diperlukan aktivitas tertentu sesuai dengan kebudayaan masing-masing. Kegiatan/aktivitas ini besar pengaruhnya terhadap kebutuhan akan ruang yang tersedia atau dengan kata lain dapat dikatakan bahwa pola pemakaian ruang merupakan cermin dari nilai-nilai budaya masyarakat yang bersangkutan. Dengan dasar pengertian ini maka dapat dipahami apabila terdapat perbedaan dalam mempersepsikan ruangan antara individu dari kelompok masyarakat yang berbeda.

2.3.3. Latar Belakang Kehidupan Migran Yang Mempengaruhi Perancangan Rumah Masyarakat Migran

a. Latar belakang pendidikan

Kondisi suatu rumah sebagai tempat tinggal seringkali dipengaruhi oleh latar belakang pendidikan yang dimiliki seseorang. Semakin baik latar belakang pendidikan seseorang maka semakin luas pengetahuannya tentang rumah yang layak huni. Hal ini jika kita kaitkan pada latar belakang pendidikan yang dimiliki para migran yang hampir 80% pendidikannya adalah SD terhadap pengetahuan mereka tentang rumah yang layak huni dirasakan sangat minim sekali, ini terlihat dari kondisi rumah mereka di kota yang dapat dikatakan sangat jauh dari standar layak huni suatu rumah.

b. Budaya

Sebagai orang yang berasal dari desa dengan latar belakang pendidikan yang rendah masyarakat migran ini memiliki suatu budaya yaitu dimana lingkungan (alam) dianggap sebagai milik bersama dan biasanya mereka ini hidup dalam satu kelompok. Kondisi ini juga terlihat ketika mereka berada di kota khususnya pada pemukiman mereka, dimana dapat kita lihat pemukiman mereka yang berkesan kumuh. Ini disebabkan karena adanya budaya mereka yang menganggap lingkungan itu sebagai milik bersama ditambah lagi adanya sikap "sense of belongingness" yang kurang terhadap lingkungan tersebut sehingga mereka memperlakukan lingkungan tersebut sekehendak hati mereka yang akhirnya menimbulkan suatu pemukiman kumuh.

c. Pekerjaan

↳ Melihat dari jenis pekerjaan migran yang cenderung bekerja pada sektor informal, ternyata juga berpengaruh terhadap kondisi rumah mereka, misalnya: mereka yang bekerja sebagai penampung barang bekas akan memanfaatkan rumah mereka sebagai tempat penampungan barang bekas tersebut yang akan berpengaruh terhadap ruangan yang ada. Jenis-jenis pekerjaan yang ditemui pada pengamatan di lokasi Kali Gajahwong antara lain :

- ◆ Penarik becak
- ◆ Penampung/pengumpul barang bekas
- ◆ Jualan keliling
- ◆ Buruh

Jenis-jenis pekerjaan ini adalah pekerjaan yang memberikan servis/jasa kepada masyarakat lainnya dan ini disediakan sendiri oleh migran tersebut yang kadang-kadang dapat memberikan peluang kerja kepada masyarakat migran lainnya. Ini menunjukkan bahwa migran itu sendiri ternyata memiliki potensi untuk dapat membuka peluang kerja baik bagi dirinya sendiri atau bagi kelompok lainnya. Dimana jenis pekerjaan ini boleh dikatakan tidak terikat oleh waktu dalam artian kadang-kadang waktu yang diperlukan untuk bekerja lebih lama dari waktu untuk beristirahat di rumah dan rata-rata waktu yang diperlukan adalah sekitar 12 jam atau lebih dalam sehari. Bahkan untuk pekerjaan penarik becak ketika kami tanyakan kepada mereka ternyata lebih lama lagi dari rata-rata waktu tersebut. Begitu pula untuk pekerjaan jualan keliling dalam hal ini warung-warung kecil yang menempati lokasi-lokasi di pinggir jalan yang dikalangan mahasiswa dikenal dengan istilah "Warung Koboy" dimana mereka mulai persiapan pekerjaan dari pukul 3.⁰⁰ sampai dengan menjajakan barang dagangannya pada pukul 4.⁰⁰ - 5⁰⁰. subuh.

d. Penghasilan

- ↳ Sesuai dengan jenis pekerjaan mereka yang cenderung bekerja pada sektor informal akan berpengaruh terhadap penghasilan mereka.
- ↳ Dengan penghasilan yang rendah tentu saja mereka tidak akan mampu membangun suatu rumah yang layak huni, kemampuan mereka membangun adalah terbatas pada material bangunan kualitas seadanya.

↳ Selain itu juga akibat penghasilan yang rendah mereka tidak mampu membeli tanah yang semakin hari semakin mahal, akibatnya mereka membangun rumah mereka diatas lahan yang statusnya tidak jelas.

e. Kondisi lahan

↳ Kondisi lahan yang terbatas akibat perkembangan kota dan harga lahan yang semakin hari semakin mahal menyebabkan para migran itu tidak mempunyai pilihan lain selain mencari lahan yang ilegal dalam artian status tanahnya tidak jelas, yang akhirnya tumbuh rumah-rumah yang tidak terencana dengan baik dan menimbulkan pemukiman yang kumuh di kawasan kota.¹

2.3.4. Fasilitas Pada Pemukiman Migran

a. Rumah

a.1. Tempat tidur

Dari berbagai fasilitas yang ada pada rumah-rumah migran, fasilitas tempat tidur cukup menarik. Bagi migran yang pada umumnya berasal dari masyarakat lapisan bawah keadaan tempat tidur pada umumnya tidak menjadi masalah, mereka dapat tidur dalam segala kondisi, sekalipun di lantai beralaskan tikar. Dalam kondisi seperti ini tidurnya harus bergantian, dan tidak jarang tempat tidur digunakan secara bersama. Namun bagi migran yang boleh dikatakan memiliki penghasilan yang agak baik mereka mampu menyediakan tempat tidur yang dilengkapi dengan kasur (6,3%).²

¹ . C.Djemabut Blaang. Perumahan dan pemukiman sebagai kebutuhan pokok

² . Ida bagus mantra,dkk. hubungan migran dengan masyarakat DIY

a.2. Ruang tamu

Ruang tamu untuk para migran ini boleh dikatakan menjadi ruang yang serba guna, dalam artian bisa berfungsi sebagai ruang makan dan ruang berkumpul. Hal ini mengingat kondisi besaran ruang yang tidak mencukupi berkisar antara 3x3m dan 3x4m dan juga adanya suatu hubungan yang erat antara migran yang satu dengan yang lainnya, sehingga dirasakan adanya suatu hubungan kekeluargaan dalam artian jika mereka berkunjung kepada tetangganya mereka merasa seperti keluarga sendiri.

a.3. Dapur

Dapur yang dimiliki migran dari segi luasan relatif kecil dengan luasan berkisar antara 2x2m dan 2x3m namun ini tidak menjadi suatu masalah yang merisaukan bagi migran mengingat peralatan-peralatan dapur yang mereka miliki relatif sedikit dan sederhana yang terdiri dari: Tungku/kompor, rak gelas/piring serta meja dapur tanpa ada meja makan sehingga untuk ruangan dapur ini mereka tidak memerlukan luasan yang luas.

a.4. Km/Wc

Sesuai dengan kebiasaan/karakteristik yang dimiliki migran yaitu **"Out door personality"** ini juga berpengaruh terhadap penyediaan km/wc. Dimana hampir sebagian migran memanfaatkan km/wc umum secara bersama-sama. Mereka terbiasa untuk selalu bergaul hampir sepanjang hari dengan terangga sehingga sering kali kita lihat rumah mereka tidak dilengkapi dengan km/wc. Kondisi ini juga dapat

disebabkan oleh lokasi pemukiman mereka yang cenderung berada di pinggiran sungai.

b. Fasilitas Penunjang

b.1. Tempat bermain anak-anak

Anak-anak yang cenderung bermain di luar rumah, ternyata juga membutuhkan suatu fasilitas khusus bagi mereka. Namun pada kenyataannya ini tidak tersedia pada pemukiman migran tersebut, sehingga anak-anak tersebut memanfaatkan lahan yang bukan lahan untuk bermain, misalnya : di jalan-jalan pemukiman yang sering kali mengganggu pemakai jalan tersebut.

b.2. Tempat untuk berinteraksi antara migran dengan migran serta dengan masyarakat

Dilihat dari kebiasaan yang dimiliki oleh migran ketika berada di desa, dimana mereka terbiasa untuk berada di luar rumah selama mungkin dalam melakukan aktivitas dan berinteraksi dengan sesama migran dan masyarakat setempat, untuk keperluan ini mereka memanfaatkan lahan-lahan seperti pekarangan rumah, jalan, pinggir kali untuk melakukan kebiasaan tersebut antara lain : mengobrol di muka rumah, mencuci di kali yang semuanya itu mereka lakukan untuk keperluan berinteraksi antara sesama migran dan masyarakat setempat.

BAB III

PERKEMBANGAN KEHIDUPAN SOSIAL MIGRAN TERHADAP TINGKAT KEBUTUHAN PEMUKIMAN DI YOGYAKARTA

3.1. KEBIJAKSANAAN PEMDA DIY TENTANG KEBERADAAN MIGRAN DI YOGYAKARTA

Jika dilihat dari asal migran tersebut yang berada di Yogyakarta, mereka cenderung berasal dari daerah sekitar kota Yogyakarta. Hal ini disebabkan karena beberapa faktor antara lain :

Pertama : adanya sarana transport (darat) yang menghubungkan daerah-daerah tersebut dengan kota Yogyakarta sangat baik.

Kedua : adanya pertumbuhan ekonomi yang tidak seimbang antara daerah asal migran dengan kota Yogyakarta sebagai daerah tujuan mereka dan selama ini terjadi maka arus migrasi tersebut akan selalu berlangsung dan untuk mengantisipasi akan terjadinya arus migrasi yang lebih besar lagi, Pemda DIY bekerja sama dengan daerah asal dari migran tersebut menetapkan beberapa kebijaksanaan antara lain :

a. Daerah Asal Migran

- ↔ Sehubungan dengan tekanan penduduk yang cukup tinggi maka perlu diciptakan kebijaksanaan menyeluruh untuk menanggulangi masalah tersebut, antara lain : meliputi kebijaksanaan non pendidikan, latihan keterampilan, komunikasi sosial, penerapan teknologi, pengembangan prasarana dan sarana perhubungan serta pembangunan pedesaan. Sehingga nantinya dapat memperkecil perbedaan tingkat kemajuan ekonomi antara daerah asal migran dengan daerah tujuan migran.

⇒ Pertumbuhan ekonomi daerah perlu ditingkatkan secara optimal, khususnya yang bersangkutan dengan kegiatan usaha pertanian, industri, perdagangan dan sektor jasa lainnya. Dalam kaitan ini, perhatian akan lebih dipusatkan kepada peningkatan produksi dan produktivitas melalui peningkatan pengetahuan dan keterampilan masyarakat desa tersebut.

b. Daerah Tujuan Yogyakarta

⇒ Daerah Istimewa Yogyakarta yang penduduknya padat akibat pertumbuhan dan arus migrasi masuk penduduk serta potensi sumber daya alam terbatas, memerlukan kesungguhan dalam menangani masalah sumber daya manusia melalui peningkatan kemampuan dan keterampilan dari masyarakat setempat dan pendatang.

⇒ Dengan adanya peningkatan kemampuan dan keterampilan dari masyarakat ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi kemajuan kota Yogyakarta itu sendiri dan bagi masyarakat pendatang selain dapat memberikan sesuatu kepada kota Yogyakarta juga kepada daerah asalnya melalui migran-migran yang kembali. Sehingga nantinya dapat memberikan kemajuan pada perekonomian daerah dan juga dapat membuka peluang-peluang kesempatan kerja yang nantinya dapat memperkecil arus migrasi keluar dari daerah tersebut.

⇒ Upaya untuk menghasilkan masyarakat yang memiliki kemampuan dan keterampilan baik bagi masyarakat setempat maupun pendatang (migran) tidak hanya ditempuh lewat program pelatihan keterampilan saja, melainkan juga dengan memperhatikan dan mengusahakan pemukiman

yang layak bagi mereka agar dapat mendukung usaha peningkatan produktivitas dan pendapatan mereka.

- ⇒ Selain itu juga usaha Pemda DIY dalam menangani masalah kepadatan penduduk ini ditempuh dengan cara penyaluran penduduk ke luar daerah melalui program transmigrasi. Perlu diusahakan agar mereka yang tersalur ke luar daerah terdiri atas mereka yang telah dididik dan terampil agar tidak terlalu membebani daerah tujuan.

3.2. PENGARUH PERKEMBANGAN KEHIDUPAN SOSIAL MIGRAN KALI GAJAH WONG PADA TINGKAT KEBUTUHAN PEMUKIMAN

3.2.1. Pengaruh Tingkat Kehidupan Migran Terhadap Kondisi Pemukiman

3.2.1b Aspek Ekonomi

Unsur-unsur yang berpengaruh dari sistem ekonomi :

a. Jenis Mata Pencaharian

Untuk sebagian besar masyarakat migran yang berpenghasilan rendah di perkotaan dimana mata pencaharian yang bergantung kepada hasil alam sedikit sekali jika dibandingkan dengan mata pencaharian yang bergantung pada sektor formal (jasa). Adapun pada masyarakat migran yang ada di kali Gajahwong dan kali Code memiliki jenis mata pencaharian yang tidak menuntut keahlian yang tinggi termasuk didalam golongan ini antara lain :

- ↳ Penarik becak
- ↳ Pengumpul barang bekas
- ↳ Buruh
- ↳ Jualan keliling

Jenis pekerjaan ini adalah pekerjaan yang waktu bekerja lebih lama dibandingkan dengan pekerjaan di sektor formal dan ini akan mempengaruhi terhadap perbandingan waktu antara keberadaan migran di rumah dengan di luar rumah dimana kita ketahui bahwa waktu migran di luar rumah lebih lama dibandingkan waktu di dalam rumah. Ini selain disebabkan akibat dari jenis pekerjaan yang mereka pilih juga akibat adanya kebiasaan yang dimiliki oleh para migran ketika di desa yaitu : "Out Door Personality" dimana mereka lebih senang melakukan aktivitas di luar rumah seperti di sawah, sungai, pekarangan rumah. Namun ketika mereka berada di kota dengan kondisi lingkungan perumahan yang sempit mereka masih melakukan kebiasaan tersebut seperti di pinggir kali, pekarangan rumah. Kondisi-kondisi semacam ini nantinya akan mempengaruhi pada tempat pemukiman/penyediaan rumah susun yang dibangun terutama dalam hal penyediaan fasilitas-fasilitas untuk memwadhahi kegiatan "Out Door Personality" tersebut.

b. Hasil Mata pencaharian

Pengaruh dari hasil mata pencaharian akan terlihat pada pemenuhan kebutuhan hidup. Pada umumnya penghasilan mereka (migran) ini dapat dikatakan rendah. Hal ini dapat kita ketahui dari rata-rata pendapatan mereka sebesar Rp.2000,- s/d Rp.3.500,-/hari. Dengan pendapatan yang rendah ini mereka juga berusaha untuk mendapatkan tambahan penghasilan, sehingga ada beberapa migran yang menggunakan rumahnya sebagai tempat usaha , berdagang kecil-kecilan atau menjadi transit dalam usaha-usaha penjaja makanan seperti bakso, rujak dan lain-lain.

Karena kurangnya kemampuan untuk membeli material yang baik untuk membangun ataupun untuk memperbaiki rumah, maka sebagian besar kualitas rumah mereka merupakan bangunan tidak permanen. Kondisi kelengkapan dari rumah tinggal migran sebagai wadah aktivitas sehari-hari sangat terbatas, misalnya : Ruang-ruang pribadi dan ruang-ruang bersama pada masyarakat migran pada umumnya tidak mempunyai bidang-bidang/batas yang nyata, sehingga terjadi pembauran fungsi, ini disebabkan karena kondisi rumah yang sangat sempit akibat lahan yang terbatas juga disebabkan oleh sistem kekeluargaan "Extended Family System" dan semangat gotong royong yang tinggi masih dianut oleh migran tersebut, menjadikan rumah itu menjadi lebih sempit lagi dan tidak dapat memberikan tempat untuk bersantai yang baik bagi migran.

Berbicara tentang masyarakat berpenghasilan rendah dan usaha memberikan atau membuat pemukiman bagi mereka, maka paling tidak haruslah kita ketahui bagaimana ciri-ciri atau karakteristik dari migran ini. Masyarakat berpenghasilan rendah adalah mereka yang memiliki pendapatan sebesar Rp 10.000,- s/d Rp 30.000,-/bulan (Karamoy.A). Pengertian tentang batas maksimum/minimum penghasilan perbulan ini perlu agar mereka yang nanti menjadi penghuni rumah susun benar-benar berasal dari golongan berpenghasilan rendah akan tetapi masih mampu merawat rumah yang disediakan bagi mereka karena bagaimanapun rumah memerlukan biaya perawatan.

Dilihat dari batasan masyarakat berpenghasilan rendah menurut Karamoy.A. yaitu mereka yang berpenghasilan minimum Rp 1.000,- s/d Rp 30.000,-

/bulan. Ini menunjukkan bahwa untuk pengadaan rumah susun yang tepat adalah sistem sewa. Dengan dasar berpatokan pada azas keterjangkauan, subsidi pemerintah dalam pengadaan rumah susun murah baik dalam bentuk sistem sewa beli maupun sewa hingga saat ini masih sangat besar mencapai 50%-60%. Sementara untuk sistem sewa, cost pengelolaan yang ideal menurut perhitungan PD Pembangunan Sarana Jaya (PSJ) seperti yang tertera pada tabel berikut :

Tabel 3.1 : Tarif Sewa Rumah Susun Tipe 27

Sewa/hari	Tipe 27	Fasilitas
Lt I	Rp 2.100,-	Air PAM
Lt II	Rp 1.950,-	Listrik
Lt III	Rp 1.650,-	Musholla
Lt IV	Rp 1.500,-	

Sumber : PD Pembangunan Sarana Jaya

Jika kita lihat dari rata-rata pendapatan masyarakat berpenghasilan rendah yang ada di kali Gajah Wong Rp 2.000,- s/d Rp 3.500,- untuk satu anggota keluarga yang berarti satu bulannya mereka memperoleh kurang lebih Rp 60.000,- S/d Rp 105.000,-. Sedangkan seperti yang kita ketahui bahwa dengan pendapatan rata-rata sebesar itu mereka juga berusaha untuk mendapatkan tambahan pendapatan antara lain dengan cara : memanfaatkan rumahnya sebagai tempat usaha mereka ; berdagang kecil-kecilan yang dikelola oleh istri-istri mereka dengan rata-rata pendapatan perhari Rp 1.500,- s/d Rp 2.000,- dan ini berarti satu bulannya mereka memperoleh Rp 45.000,- s/d Rp 60.000,-. Selain itu juga pendapatan ini ditambah lagi dengan adanya usaha-usaha dari anak-anak mereka yang memanfaatkan waktu luang mereka dengan bekerja sambilan sebagai penjual koran dan

lainnya dengan pendapatan rata-rata perhari Rp 1.000,- s/d Rp 1.500,-/hari atau satu bulannya mereka memperoleh Rp 30.000,- s/d Rp 45.000,-/bulan.

Dengan demikian jika kita kalkulasikan pendapatan dalam satu keluarga yang kita asumsikan minimal terdiri dari 3 anggota keluarga yang bekerja maka akan kita peroleh pendapatan total dalam satu keluarga yaitu :

Rp 60.000,- + Rp 45.000,- + Rp 35.000,- = Rp 140.000,-.

Berpatokan pada standar sewa rumah susun seperti yang terdapat pada tabel diatas dimana untuk tipe 27m² harga sewa/harinya adalah sebesar Rp2.100,- dan disatu sisi lagi kita melihat pada teori pengeluaran rumah pada suatu rumah tangga mencapai 30%/bulan dari total penghasilan perbulan yang berarti berkisar antara Rp 140.000,- x 30% = Rp 42.000,- dan uang yang tersisa dari penghasilan perbulan tersebut setelah dikurangi dengan biaya pengeluaran rumah tangga adalah Rp 140.000 - Rp 42.000 = Rp 98.000,-. Jika mereka menyewa rumah susun dengan tipe 27m² berarti mereka harus mengeluarkan biaya perbulannya sebesar Rp 2.100,-x 30 hari = Rp 63.000,- dan dengan uang sisa Rp 98.000,- itu berarti mereka masih mampu untuk menyewa rumah tipe tersebut. Sisa uang dari penyewaan tersebut sebesar Rp 98.000-Rp 63.000 = Rp 35.000,- dapat mereka gunakan untuk menambah biaya hidup atau ditabung yang nantinya akan digunakan sesuai dengan keperluan masing-masing. Sedangkan subsidi dari pemerintah dalam pengadaan rumah susun murah baik dalam bentuk sistem sewa beli maupun sewa yang semula ditujukan untuk memberikan bantuan dalam hal biaya penyewaan dan pembelian sebesar 50%-60% dapat dialihkan untuk membiayai pembangunan rumah susun tersebut mengingat

dari hasil perhitungan ternyata mereka masih mampu untuk menyewa rumah susun tipe 27m²

3.2.1b Aspek Struktur Masyarakat

Seperti kita ketahui bahwa kemiskinan bukanlah sesuatu yang terwujud sendiri terlepas dari aspek-aspek lainnya, tetapi justru kemiskinan itu terwujud sebagai akibat intraksi antara berbagai aspek yang ada dalam kehidupan manusia. Kemiskinan ini diderita oleh suatu golongan masyarakat karena struktur sosial masyarakatnya tidak dapat menggunakan dengan baik segenap sumber-sumber pendapatan (Potensi) baik tenaga kerja, teknologi, maupun bahan mentah. Kemiskinan ini bukan hanya dialami oleh seorang individu karena ia malas bekerja atau karena halangan lainnya, tetapi meliputi segenap struktur masyarakat yang dilanda kemiskinan tersebut.

Termasuk dalam golongan masyarakat yang mengalami kemiskinan struktural antara lain para kaum buruh yang latar belakang pendidikannya rendah, tercakup pula kelompok pengusaha tanpa modal dan fasilitas yang memadai ataupun para pedagang yang berada di sektor informal. Dari golongan masyarakat ini mungkin ada yang berhasil melepaskan diri dari belenggu kemiskinan, tetapi mereka yang berhasil adalah secara individual, bukan peningkatan taraf kehidupan migran secara menyeluruh. Keberadaan kemiskinan di kota sebenarnya berasal dari kemiskinan di desa. Mereka mencoba memperbaiki diri dengan mencari kesempatan di kota. Dengan kata lain mereka telah mencoba untuk bergerak maju tetapi kemudian harus menghadapi berbagai kendala.

3.2.1c Prospek Kehidupan Masyarakat Migran

Melihat kondisi yang ada dalam meningkatkan taraf kehidupan masyarakat migran untuk mencapai keadaan yang lebih baik mereka sangat mengharapkan bantuan dari pihak luar. Keberadaan mereka di lokasi kumuh menunjukkan ketidakmampuan mereka didalam mengatisipasi kehidupan kota khususnya dalam hal pemenuhan kebutuhan akan rumah yang layak huni sebagai salah satu kebutuhan pokok manusia. Dengan menetapnya mereka untuk jangka waktu yang lama di dalam lokasi perumahan ynag kumuh ini memperjelas kegagalan mereka dalam usaha memperbaiki kehidupannya. Merombak kemiskinan bukanlah tindakan yang seketika dengan hanya memberikan tempat penampungan yang lebih baik akan tetapi juga dengan penyediaan perumahan yang layak huni itu dapat memberi kesempatan kepada mereka untuk mengembangkan kemampuan dan potensi yang mereka miliki sebagai masyarakat yang memberikan jasa kepada kelompok lainnya.

a. Kemungkinan memindahkan mereka ke daerah lain

Pemecahan dengan usaha memindahkan ke daerah lain (transmigrasi) memungkinkan untuk memperbaiki kehidupan. Namun jika kita lihat kondisi awal dari mereka ketika berada di desa dimana kita ketahui mereka itu berangkat ke kota dengan tujuan untuk memperbaiki hidup mereka. Sehingga dengan demikian untuk memindahkan mereka (migran) yang telah meninggalkan pola kehidupan agraris dan mengembalikan kepada pola kehidupan itu kembali lagi serta harus memulai dari awal

dengan jalan memindahkan mereka ke daerah lain adalah suatu usaha yang cukup baik yang terlebih dahulu harus melalui pelatihan kemampuan dan keterampilan dari mereka sehingga nantinya mereka tidak menjadi beban bagi daerah penerima.

b. Berikan Kesempatan Untuk Mereka Mengembangkan Diri

Mengusur kemiskinan di kota kemudian memberi ganti rugi, penampungan adalah suatu usaha yang kurang mendidik karena masyarakat migran tersebut sepertinya hanya disuapi tanpa diarahkan bagaimana untuk mendapatkannya atau dikenal dengan perumpamaan : "Mengapa tidak diberikan kail agar mereka dapat memperoleh ikan dengan usaha sendiri." Sehingga dalam mengatasi permasalahan kehidupan kaum migran yang cenderung menimbulkan permasalahan dalam kaitan dengan tumbuhnya pemukiman kumuh yang terjadi daerah perkotaan adalah dengan meningkatkan kemampuan dan keterampilan dari masyarakat setempat dan pendatang sehingga mereka nantinya dapat bersama-sama memperbaiki kehidupan mereka. Upaya untuk menghasilkan masyarakat yang memiliki kemampuan dan keterampilan tidak hanya ditempuh lewat program pelatihan saja melainkan juga dengan memperhatikan dan mengusahakan pemukiman yang layak bagi mereka agar dapat mendukung usaha peningkatan produktivitas dan pendapatan mereka atau dengan kata lain pemukiman tersebut dapat digunakan sebagai media peningkatan keterampilan produksi mereka. Selain itu dengan melibatkan

mereka dalam pembangunan rumah susun sehingga mereka merasa benar-benar memiliki rumah tersebut yang nantinya dapat menghindari terjadinya pemukiman kumuh itu kembali karena seperti kita ketahui salah satu penyebab tumbuhnya pemukiman kumuh itu adalah karena mereka (migran) tidak memiliki rasa mencintai akan lingkungan yang boleh dikatakan mereka peroleh secara gratis. Selain dengan melibatkan mereka dalam pembangunan rumah susun itu perlu dijamin bahwa mereka yang nantinya akan menempati rumah susun tersebut dapat meningkatkan kehidupan mereka yaitu dengan jalan berusaha untuk tidak mematikan usaha mereka di sektor informal melalui penyediaan fasilitas-fasilitas yang dapat mereka gunakan untuk berusaha karena ini dapat memacu mereka untuk mengembangkan kemampuan dan potensi yang mereka miliki sebagai masyarakat pemberi jasa. Ini membuktikan bahwa mereka itu memiliki kemampuan untuk menciptakan lapangan kerja baik bagi mereka sendiri atau anggota lainnya tinggal bagaimana kita mengarahkan mereka itu melalui pembinaan intensif.

3.3. SISTEM KOMUNIKASI MIGRAN DENGAN MASYARAKAT KAMPUNG HALAMAN

seperti yang telah disebutkan diatas bahwa para migran ini kehidupannya atau tingkah lakunya cenderung berada di luar rumah lebih lama dibandingkan dengan di rumah. Dengan adanya kebiasaan tersebut, memberikan kesempatan kepada mereka untuk melakukan proses sosialisasi dengan masyarakat setempat. Selain

mereka menjalin hubungan dengan masyarakat setempat ternyata hubungan mereka dengan masyarakat kampung halaman tidak terputus. Ini telah diteliti oleh Mantra (1990) di Yogyakarta dan Hugo (1985) di Jawa barat, disebutkan bahwa bentuk dan media hubungan antara migran dengan masyarakat kampung halaman bergantung kepada banyak faktor : Jarak, fasilitas transportasi, lama merantau, status kawin.

Mantra (1990) mengungkapkan bahwa hubungan langsung ini bersifat periodik dan insidental. Bersifat periodik misalnya pada hari Idul Fitri atau pada hari perayaan lainnya. Dimana pada saat itu ada semacam kewajiban moral bagi migran untuk berkunjung ke kampung halaman. Bersifat Insidental, yaitu pada saat-saat tertentu migran berkunjung ke kampung halaman karena salah seorang famili atau kawan meninggal dunia atau melakukan kerja adat.¹

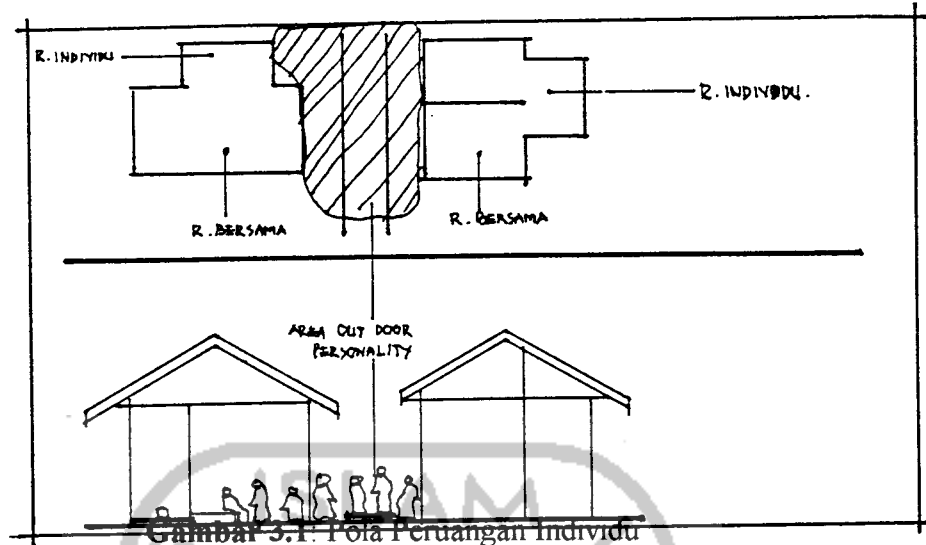
3.4. POLA PERUANGAN MASYARAKAT MIGRAN KALI GAJAH WONG

Melihat dari kondisi ruang-ruang yang ada pada rumah migran dapat kita ketahui tingkatan pola peruangan mereka, antara lain :

3.4.1. Pola Peruangan Individu

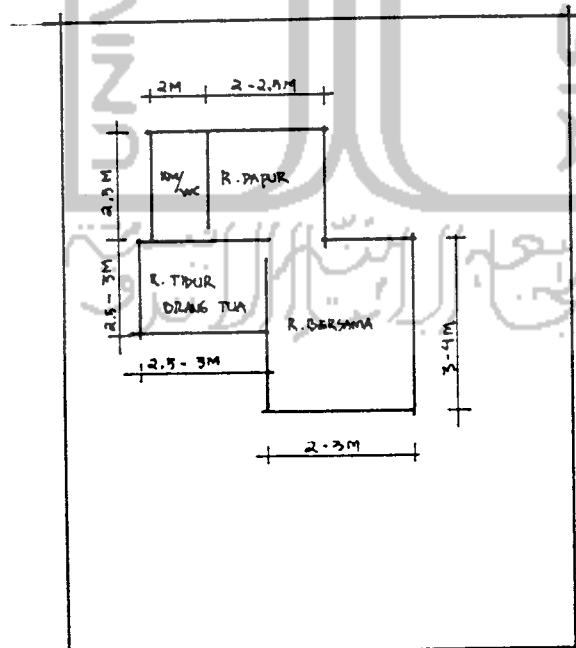
Jenis ruang-ruang individu atau ruang pribadi pada rumah migran ini terdiri dari kamar tidur orang tua sedangkan untuk anak-anak, mereka lebih cenderung memanfaatkan ruang yang ada secara bersama misalnya ruang tamu yang juga berfungsi sebagai ruang tidur anak-anak.

¹ . Ida bagus Mantra dkk. Hubungan Migran Dengan Masyarakat DIY



Gambar 3.1: Foto Perancangan Individu

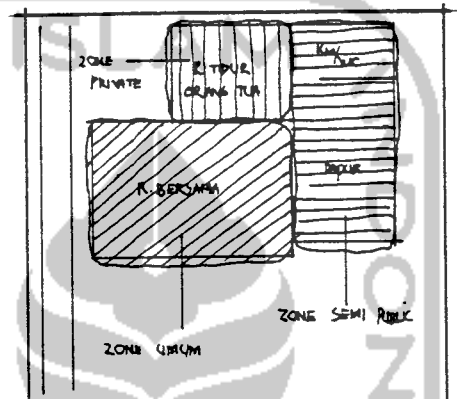
Ruang individu yang terdiri dari ruang tidur orang tua pada rumah-rumah migran ini mempunyai dimensi ukuran berkisar antara 3x3,3x4m. Sedangkan letak dari ruang individu ini berada pada bagian belakang dari ruang bersama, hal ini dikarenakan ruang bersama yang ada pada bagian depan dapat juga digunakan sebagai tempat usaha mereka.



Gambar 3.2 : Dimensi ruang-ruang Migran



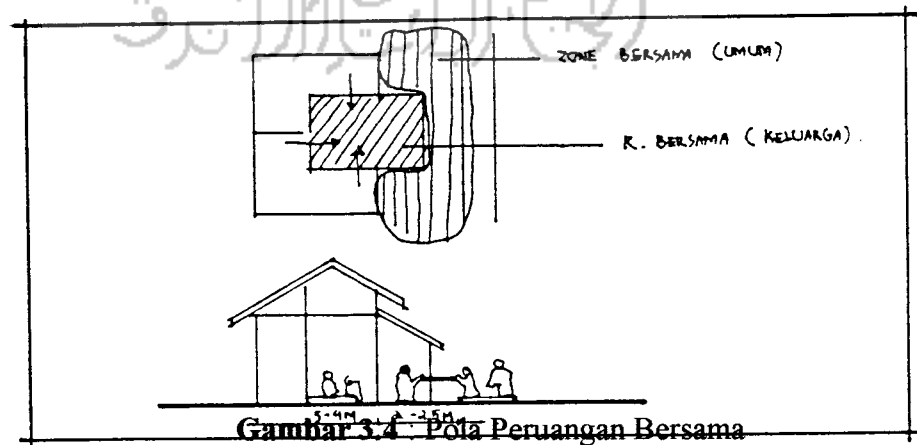
Pola peruangan semacam ini terjadi sebagai akibat kondisi lahan yang terbatas serta adanya suatu kecenderungan dari migran tersebut untuk dapat menefesiensikan ruang yang ada melalui pengadaan ruang-ruang yang fleksibel dan ini mendorong terciptanya zone-zone pada rumah migran tersebut antara lain :



Gambar 3.3. Zone-zone peruntukan ruang

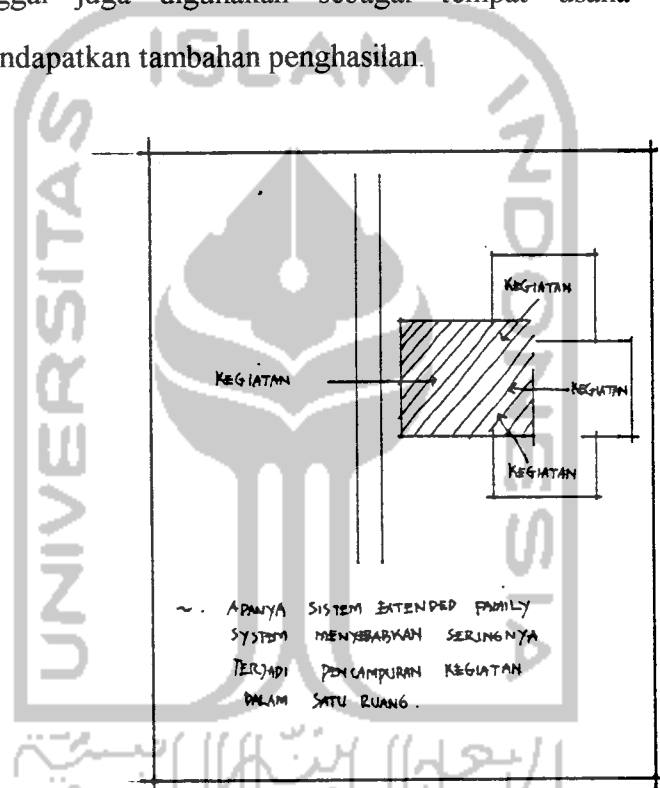
3.4.2. Pola Peruangan Bersama

Pola peruangan bersama ini berkaitan dengan kondisi ruangan yang terbatas yang dimiliki migran itu sehingga akhirnya mereka memanfaatkannya secara bersama misalnya ruang tidur untuk anak-anak.



Gambar 3.4. Pola Peruangan Bersama

Selain itu juga pola peruangan bersama ini terjadi sebagai akibat adanya kebersamaan atau pencampuran antara kegiatan anggota keluarga yang satu dengan anggota keluarga lainnya misalnya adanya ruang pada rumah migran yang selain digunakan sebagai tempat tinggal juga digunakan sebagai tempat usaha mereka guna mendapatkan tambahan penghasilan.

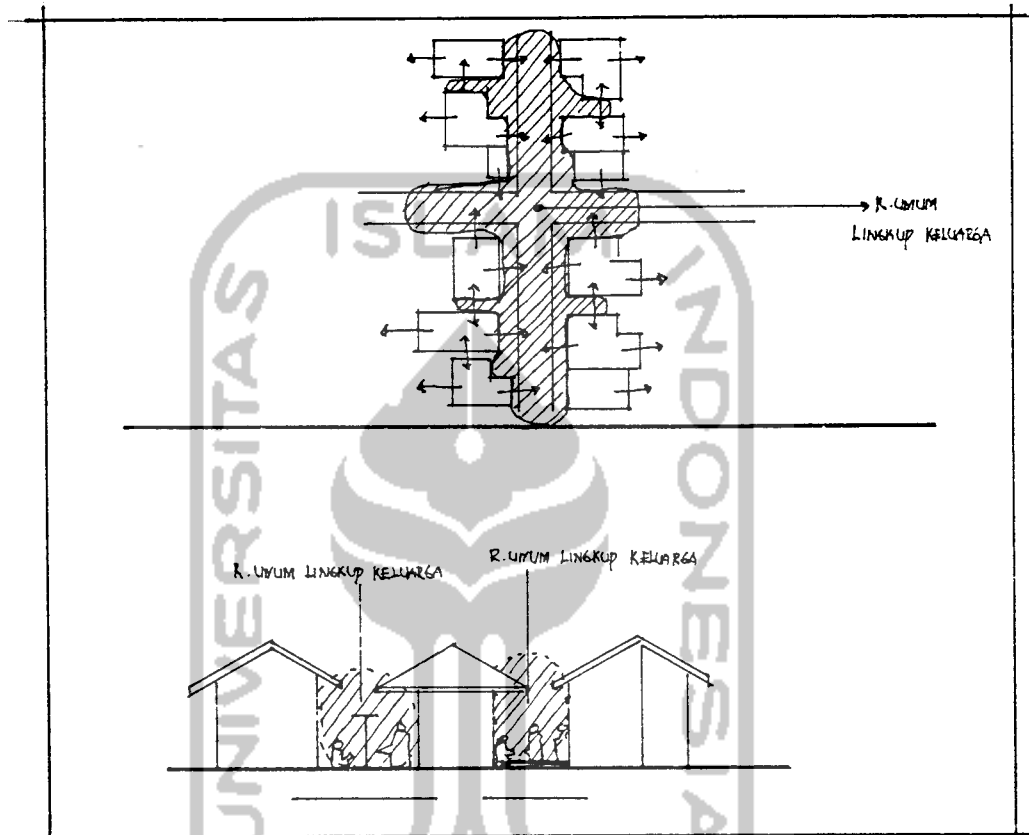


Gambar 3.5 : Pencampuran kegiatan pada satu ruang

3.4.3. Pola Peruangan Umum

Berbicara tentang pola peruangan umum ini berkaitan dengan tingkat hubungan antara migran yang satu dengan migran yang lainnya. Ada beberapa tingkatan pada hubungan antar migran ini yang pada akhirnya akan membentuk pola peruangan bersama tersebut, antara lain :

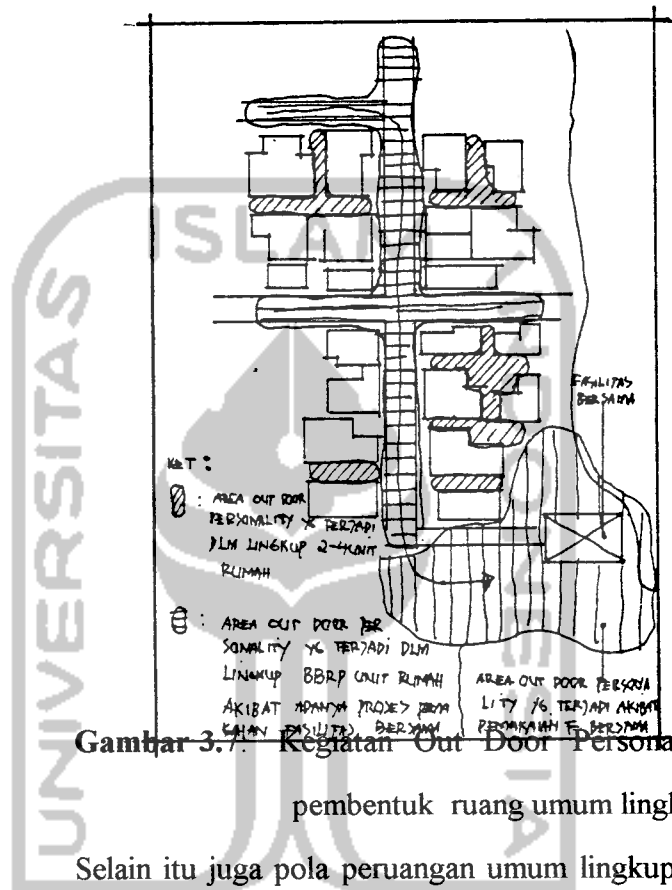
a. Pola peruangan umum lingkup keluarga



Gambar 3.6 : Pola Peruangan umum lingkup keluarga

Pola peruangan ini dibentuk karena adanya kegiatan dari anggota keluarga yang ada pada satuan lokasi dalam memanfaatkan fasilitas-fasilitas yang ada untuk melakukan aktivitas tersebut misalnya pemakaian tempat jemuran pakaian secara bersama, pemanfaatan pekerangan rumah sebagai tempat mengobrol. Dilihat dari frekuensi tatap mukanya dapat dikatakan pada tingkatan ini mereka hanya

bertatap muka antara warga yang ada dalam satuan lokasi ini atau yang ada di sekitar rumah mereka masing-masing.



Gambar 3.7. Kegiatan Out Door Personality sebagai

pembentuk ruang umum lingkup keluarga

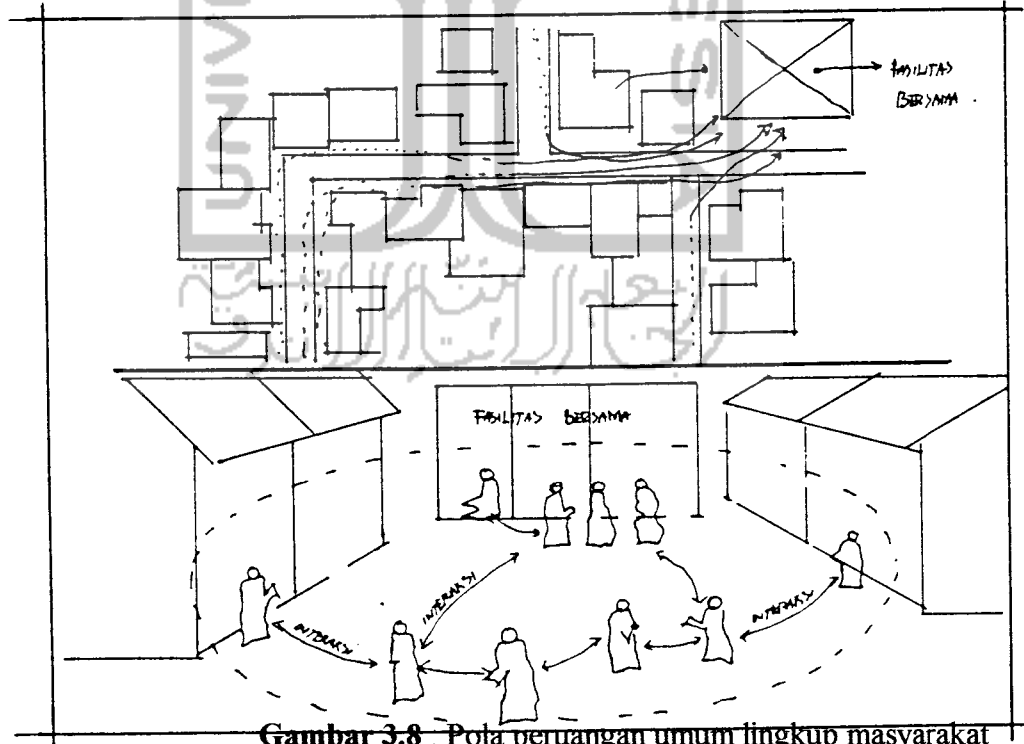
Selain itu juga pola peruangan umum lingkup keluarga ini

dapat terjadi disebabkan oleh beberapa faktor antara lain :

Adanya kecenderungan pemakaian fasilitas secara bersama baik yang berada pada lingkup 2-4 unit rumah migran (Jemuran,dapur) maupun yang berada di luar lingkup itu atau dengan kata lain lingkungnya lebih luas lagi. Kecenderungan ini ternyata juga mempengaruhi pengadaan fasilitas-fasilitas bersama tersebut dalam satu zone.

b. Pola peruangan umum lingkup masyarakat

Yang dimaksud dengan pola peruangan umum lingkup masyarakat ini adalah pola peruangan yang terjadi sebagai akibat adanya kebiasaan dari para migran ini dalam melakukan aktivitas-aktivitas di luar rumah (Out Door Personality) baik didalam melakukan aktivitas-aktivitas yang berhubungan dengan pekerjaan mereka ataupun aktivitas-aktivitas didalam memanfaatkan faslitas secara bersama-sama misalnya pemanfaatan mck secara bersama-sama menyebabkan tingkat tatap muka harian terjadi sehingga antara sesama warga yang memanfaatkan mck yang sama saling mengenal cukup intim.



Gambar 3.8 . Pola peruangan umum lingkup masyarakat

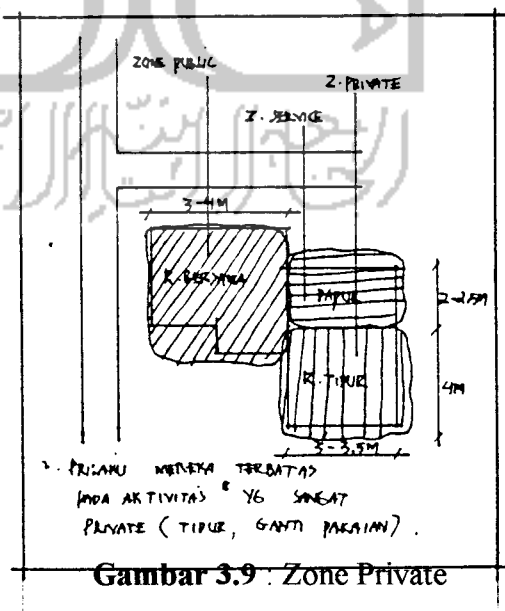
Ini juga tidak hanya terjadi pada warga migran yang sama-sama memanfaatkan mck itu tetapi juga terjadi pada warga-warga yang ada disekitar fasilitas-fasilitas bersama tersebut yang dilaluinya memungkinkan tingkat tatap muka harian yang tinggi sehingga antar warga saling mengetahui dan mengenal secara akrab.

3.4.4 Persepsi Migran Terhadap Pola Peruangan

Dari pola peruangan yang ada pada pemukiman migran ini dapat disimpulkan tentang persepsi migran akan pola-pola peruangan tersebut:

a. Privat

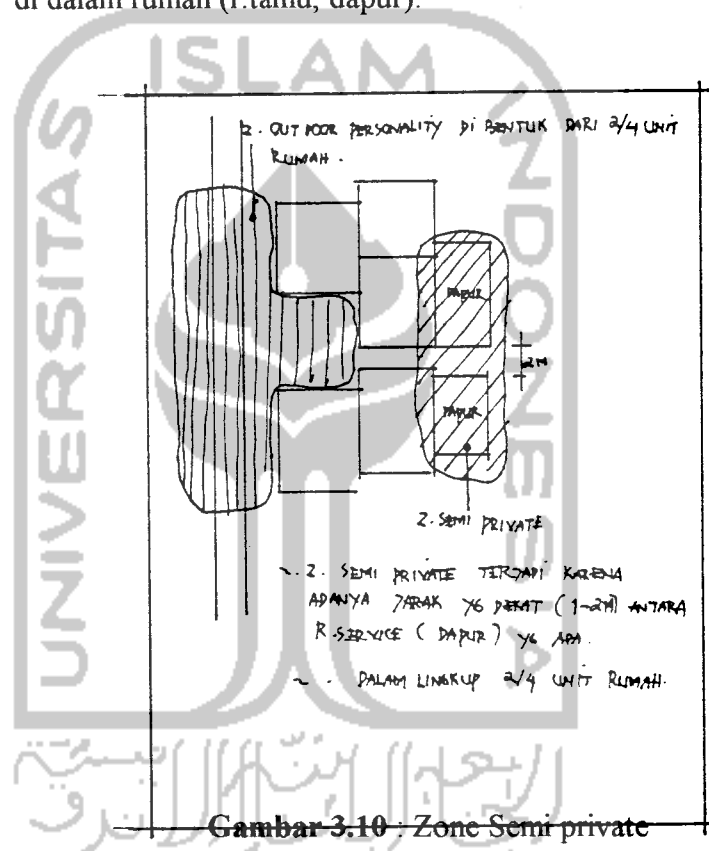
- ↳ Persepsi migran terhadap pola peruangan yang bersifat privat ini meliputi jenis kegiatan tidur (tidak semuanya), berganti pakaian.
- ↳ Jenis-jenis ruang yang ada antara lain : Ruang tidur, Km/wc (sebagian).



Gambar 3.9 . Zone Private

b. Semi Private

Dalam kehidupan sehari-hari migran ini, jenis-jenis kegiatan yang termasuk semi privat adalah : ngobrol dengan tetangga, makan dan belajar yang pola peruangannya meliputi ruang-ruang di dalam rumah (r.tamu, dapur).

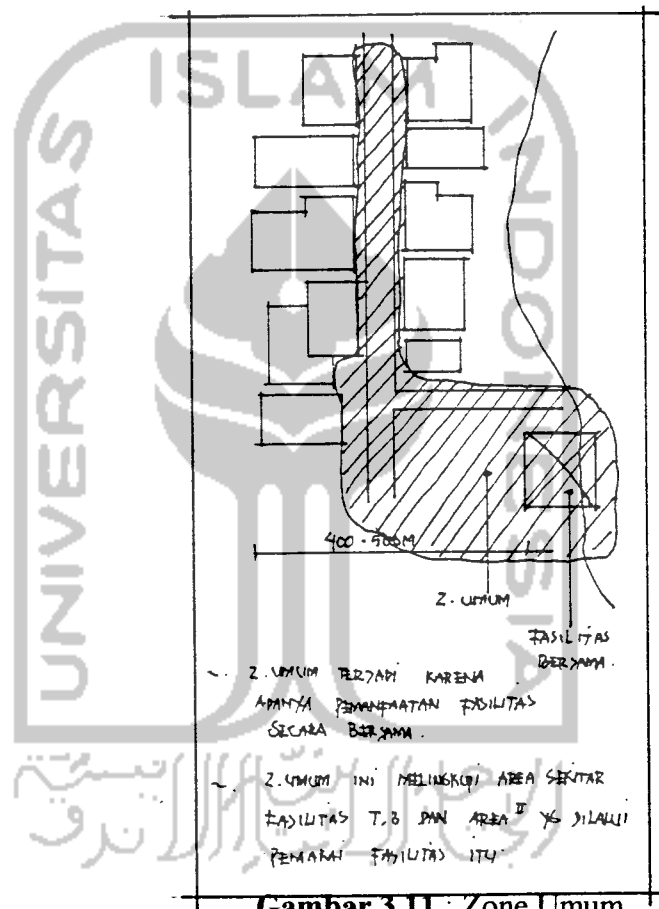


c. Umum

↳ Pengertian Umum disini berbeda dengan pengertian ruang umum sebagai ruang dimana pemakainya tidak mengenal dan peduli dengan masyarakat sekitarnya sedangkan pada pemukiman migran ini yang dimaksud dengan ruang umum

adalah ruang dimana para pemakai saling mengenal dan si pemakai mengenal daerah/ruangannya.

↳ Jenis-jenis ruangnya meliputi gang-gang pemukiman, kali dan muka pekarangan rumah mereka.



Gambar 3.11 : Zone Umum

3.5. PERSEPSI PENGHUNI (MIGRAN) TERHADAP LINGKUNGANNYA

↳ Secara umum persepsi migran terhadap lingkungannya cukup positif dalam skala pemenuhan fungsi baik sebagai pelindung cuaca, tempat mendidik keluarga dan masyarakat, namun dari segi pemanfaatan lahan yang ada menunjukkan kesan negatif yaitu kurangnya "sense of belongingness" mereka terhadap lingkungan

tersebut, karena mereka menganggap lingkungan tersebut sebagai milik bersama dan mereka memperolehnya tanpa adanya usaha dari mereka sendiri. Sehingga menimbulkan kesan lokasi pemukiman yang mereka peroleh itu didapat secara gratis dan lokasi-lokasi yang mereka pilih sebagai tempat pemukiman tersebut memiliki karakteristik sebagai berikut :

- Berada di pusat kota
 - Dekat dengan fasilitas-fasilitas ekonomi sebagai usaha mereka untuk memperoleh pekerjaan di sektor informal
- ↳ Adanya kontradiksi kepentingan terhadap "gang-gang" dan emper/tritis di satu segi memandang "kesempitan" sebagai unsur yang mengurangi kebebasan keluarga, di segi lain merupakan tempat yang nyaman untuk "ngobrol" dan bersantai antar tetangga.¹

¹ Hasil Penelitian JUTA-SARUP, UGM. Pada masyarakat marginal

BAB IV
KONSEP PROGRAM RUMAH SUSUN
KAUM MIGRAN PINGGIR KALI

4.1. PENDEKATAN

4.1.1. Dasar Pemikiran

- a. Tata ruang dan tata fisik bangunan rumah susun harus mampu mendukung fungsinya yaitu sebagai tempat pemukiman yang mampu mewadahi aktivitas dan karakteristik-karakteristik yang dimiliki oleh para migran.
- b. Dalam kaitannya dengan usaha melibatkan partisipasi masyarakat migran pada beberapa bagian di dalam desain unit-unit rumah pada rumah susun, maka tata ruang dan tata fisik yang diungkapkan dapat dijadikan sebagai elemen untuk melibatkan migran tersebut.

4.1.2. Titik Tolak Pendekatan

- a. Ditinjau sebagai bangunan pemukiman secara keseluruhan artinya perlu dipikirkan kaitannya dengan tata ruang perkotaan dan fasilitas-fasilitas kota sehingga mampu menjamin peningkatan taraf kehidupan dan peranan migran di perkotaan Yogyakarta.
- b. Ditinjau dari konsep tata ruang kota Yogyakarta secara makro dalam konteks keruangan, permasalahan sosial ekonomi akan mengait masalah peningkatan kesejahteraan masyarakat dan distribusi kegiatan yang mana kebijaksanaan perekonomian DIY telah menetapkan beberapa sektor strategis antara lain industri kecil dan kerajinan, perdagangan regional dan pendidikan. Sesuai dengan persyaratan yang dibutuhkan kegiatan-kegiatan

tersebut akan terjadi pemusatan kegiatan tersebut di pusat-pusat pemukiman yang sekaligus menjadi pusat kegiatan ekonomi dan ini beresiko terhadap :

- Peningkatan arus migrasi

Resiko tersebut jelas berpengaruh terhadap struktur tata ruang DIY dimasa mendatang. Untuk mengantisipasi ini Pemda DIY telah menetapkan beberapa kebijaksanaan :

- ⇒ Berupaya untuk menghasilkan masyarakat yang memiliki kemampuan dan keterampilan baik bagi masyarakat setempat maupun pendatang sehingga tidak menjadi beban bagi daerah tersebut dan ini ditempuh tidak hanya lewat program pelatihan keterampilan saja melainkan juga dengan memperhatikan dan mengusahakan pemukiman yang layak bagi mereka, agar dapat mendukung usaha peningkatan produktivitas dan pendapatan mereka,
 - ⇒ Selain itu juga usaha Pemda DIY dalam menangani masalah kepadatan penduduk ini ditempuh dengan cara penyaluran penduduk ke luar daerah melalui program transmigrasi. Perlu diusahakan agar mereka yang tersalur ke luar daerah terdiri atas mereka yang telah dididik dan trampil agar tidak terlalu membebani daerah tujuan.
 - ⇒ Selain itu juga untuk mengantisipasi kepadatan penduduk akibat pertumbuhan penduduk itu sendiri lewat program KB yang merupakan pengembangan norma keluarga kecil bahagia dan sejahtera yang dipadukan dengan pengertian kesejahteraan dan keadilan sosial.
- c. Pendekatan konsep mikro bertitik tolak pada tuntutan kegiatan meruang migran yang didasari dari aktivitas serta karakteristik-karakteristik yang dimiliki migran di perkotaan.

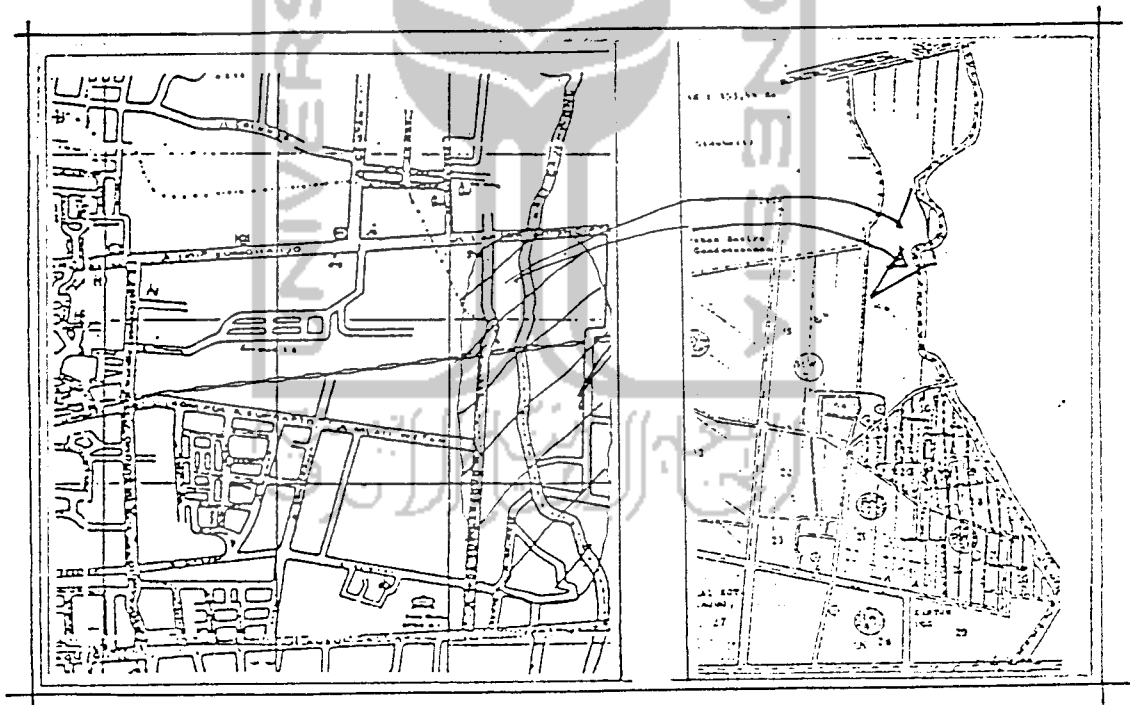
4.2 PENDEKATAN KONSEP DASAR PERENCANAAN

4.2.1. Penentuan Lokasi

Seperti yang telah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya, dapat diambil suatu kesimpulan bahwa migran yang berada di Yogyakarta khususnya migran sirkuler cenderung menempati lokasi-lokasi di pinggir kali yang berada dekat dengan pusat-pusat ekonomi kota, antara lain di kali Code dan kali Gajah wong. Kecenderungan ini dapat kita jadikan sebagai suatu kriteria didalam penentuan lokasi rumah susun tersebut dan sisi lainnya pada kebijaksanaan tata ruang kota Yogyakarta khususnya untuk kawasan pemukiman di perkotaan. Jika kita lihat dari dua sisi tersebut, ini berarti kawasan yang akan ditetapkan sebagai alternatif lokasi rumah susun tersebut disamping dapat dijadikan sebagai kawasan pemukiman juga dapat memberikan peluang untuk mereka yang menempati pemukiman tersebut untuk berusaha. Persyaratan ini ternyata telah dijadikan sebagai suatu kebijaksanaan didalam tata ruang kota Yogyakarta. Dimana kebijaksanaan pemanfaatan ruangnya didasarkan pada tujuan mengembangkan kawasan pemukiman kota sebagai kawasan pemukiman atau tempat pemusatan penduduk beserta pengembangan kawasan sarana-sarana penunjangnya dan untuk kawasan yang memiliki kondisi pemukiman yang kumuh Pemda DIY telah menetapkan kebijaksanaan berupa peremajaan lingkungan melalui pengadaan pemukiman yang dapat menghemat penggunaan lahan hal ini dimaksudkan agar mereka yang menempati lokasi tersebut tidak perlu digusur namun kita berusaha untuk meningkatkan kehidupan mereka. Karena jika mereka digusur itu tidak berarti akan menghilangkan kemiskinan

yang selalu mendampingi kemewahan di kota. Sehingga yang terpenting saat ini adalah bagaimana kita berusaha untuk memenuhi dua tuntutan tersebut baik dari penghuni kawasan kumuh yang ingin tetap berada dikawasan itu dan Pemda DIY yang berusaha memperbaiki lingkungan itu dengan program peremajaan lingkungan melalui pengadaan pemukiman yang dapat menghemat penggunaan lahan kota.¹

Peta 4.1 : Lokasi Peremajaan Lingkungan

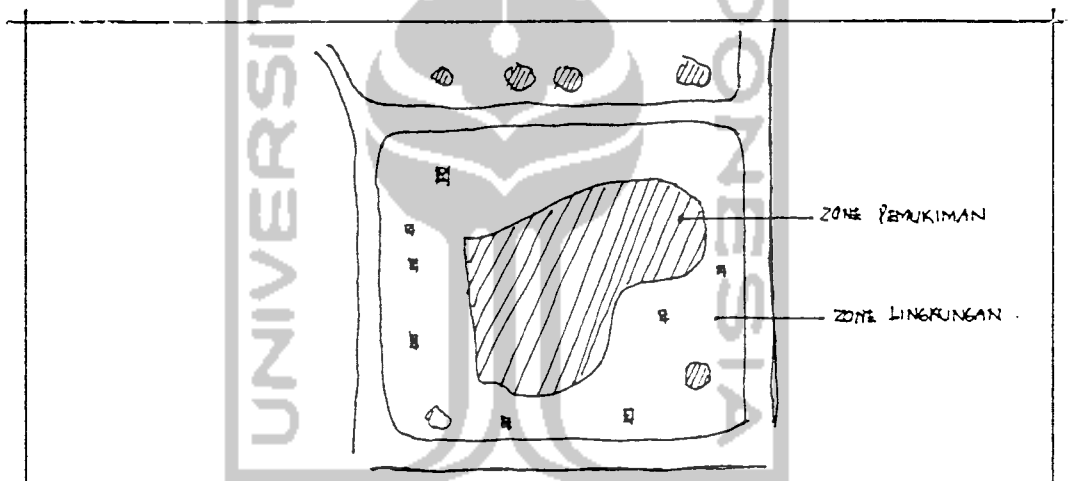


¹ . RIK. Yogyakarta 1985-2005

4.2.2. Pola Pemukiman

Pola pemukiman yang dianggap berhasil adalah pola pemukiman yang dapat menyatukan unsur-unsur baik yang ada di pemukiman itu sendiri (penghuni) dengan masyarakat sekitarnya. Dengan demikian pola pemukiman tersebut pada satu sisi memenuhi tuntutan kebutuhan penghuninya (sebagai tempat tinggal) dan pada satu sisi yang lain memenuhi tuntutan kebutuhan masyarakat sekitarnya (sebagai tempat Interaksi).

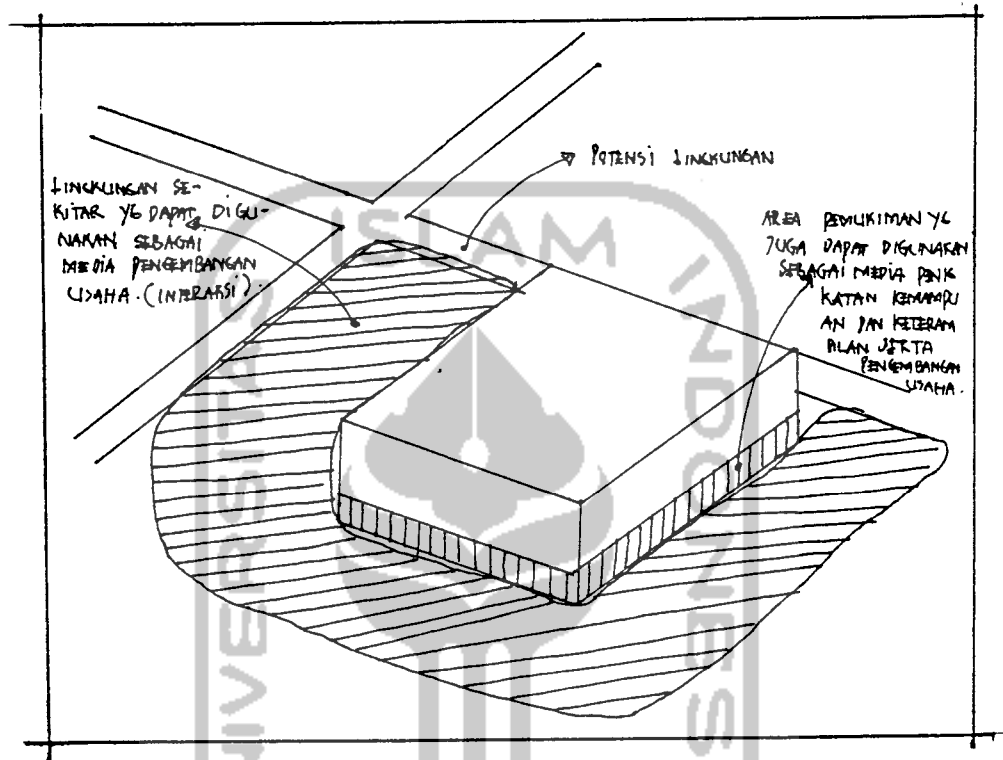
4.2.2a. Pola Pemukiman Yang Mengadaptasi Faktor Lingkungan



Gambar 4.1 : Interaksi antara pemukiman dan lingkungan

- ↳ Pola pemukiman ini melihat konteksnya dengan keadaan lingkungan sekitarnya dimana segala sesuatu yang ada di lingkungan tersebut digunakan untuk menunjang pemukiman tersebut.
- ↳ Pola pemukiman ini diharapkan mampu memberikan wadah interaksi antara penghuni pemukiman tersebut dengan lingkungannya sehingga tidak terjadi kesenjangan baik sosial maupun ekonomi.

4.2.2b. Pola Pemukiman Yang Mengadaptasi Prilaku Penghuni Dan Lingkungan Sebagai Media Pengembangan Usaha



Gambar 4.2 : Pemukiman Sebagai Media Pengembangan Usaha

Pola pemukiman ini melihat karakteristik penghuninya yang akan ditempatkan pada suatu lingkungan tertentu. Sedangkan potensi yang dimiliki lingkungan tersebut akan dipertahankan sebagai media untuk memberikan kesempatan dalam pengembangan usaha baik bagi penghuni pemukiman tersebut maupun bagi masyarakat lingkungan sekitar. Sehingga secara tidak langsung akan terjadi interaksi antara penghuni dan masyarakat tersebut.

4.2.3. Karakteristik Migran Sebagai Potensi Yang Dapat Dimanfaatkan Didalam Pengadaan Rumah Susun

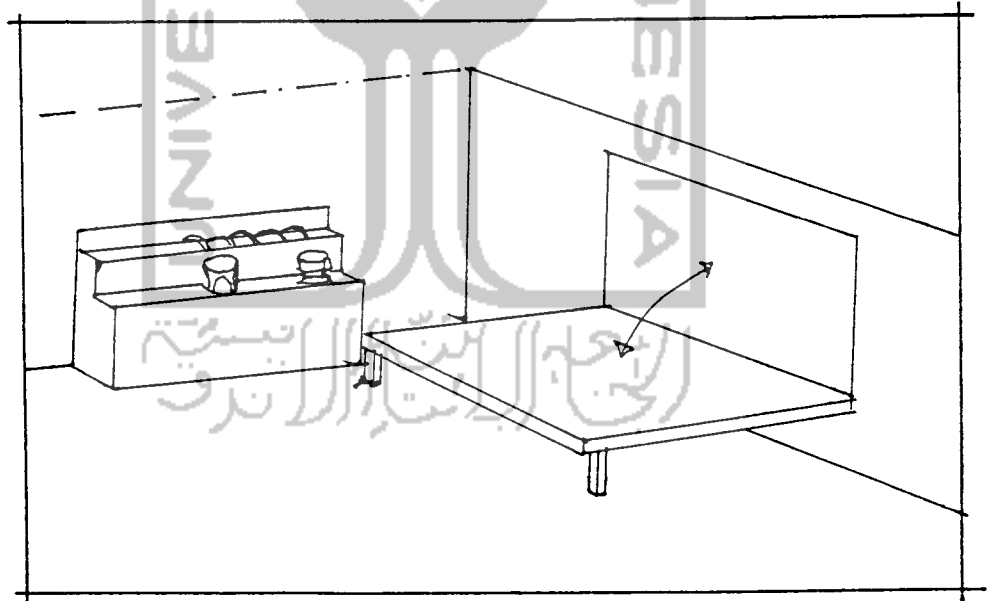
4.2.3a. "Out Door Personality"

Migran yang cenderung berada di luar rumah dalam melakukan aktivitasnya merupakan suatu potensi yang dapat kita terapkan pada penyediaan ruang-ruang rumah susun tersebut antara lain melalui efisiensi ruang-ruang yang ada.

Alternatif I

Pengaturan tata ruang dalam melalau efisiensi ruang-ruang tersebut antara lain :

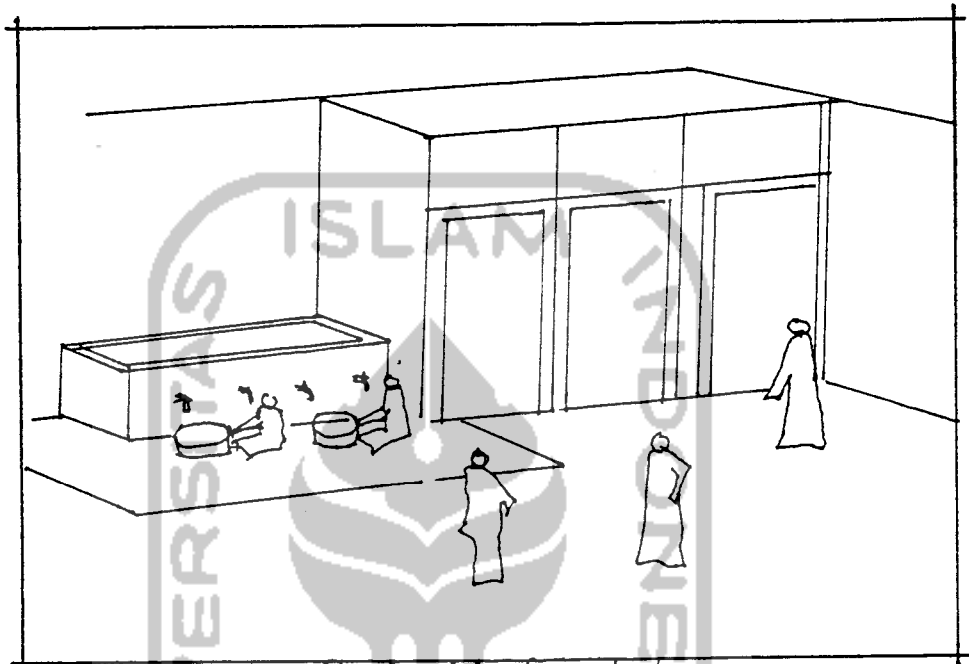
↳ Ruang dapur dan ruang makan



Gambar 4.3 : Efisiensi ruang dapur dan ruang makan

Sehingga mereka masih dapat mengobrol dengan anggota keluarga lainnya.

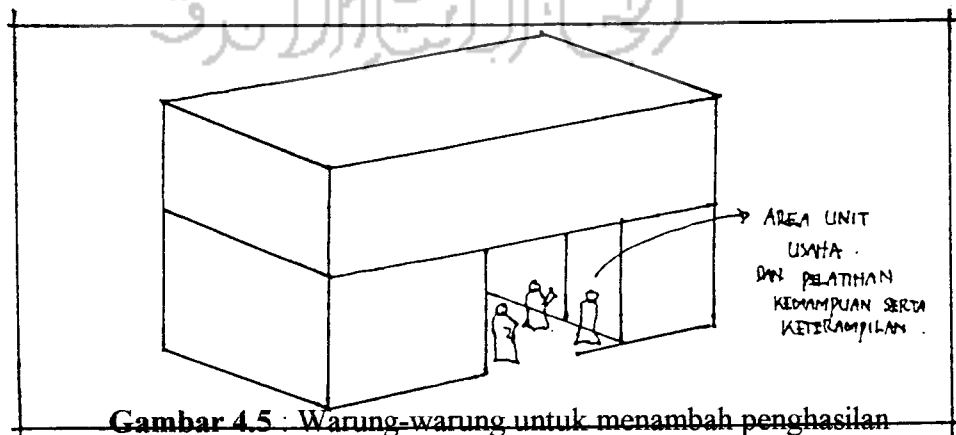
↳ Kemudian untuk tata ruang luar melalui penyediaan km/wc yang dapat digunakan secara bersama.



Gambar 4.4 : efesinsi km/wc

Yang juga nantinya dapat mereka gunakan sebagai media kegiatan "out Door Personality"

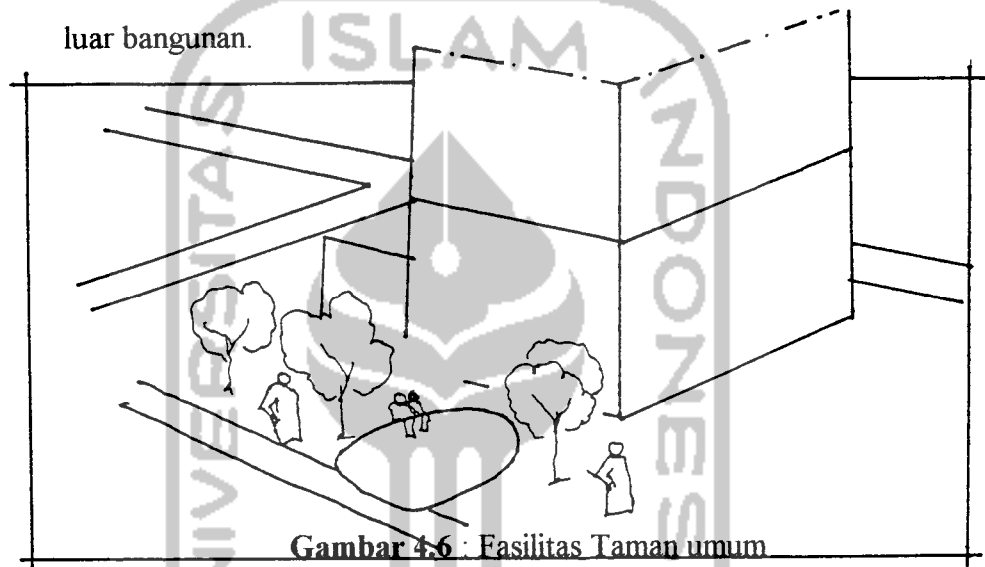
↳ Melalui penyediaan warung-warung sebagai fasilitas untuk mereka mengembangkan usaha dan menambah penghasilan.



Gambar 4.5 : Warung-warung untuk menambah penghasilan

Alternatif II

Tanpa memperhatikan keterbatasan lahan kita dapat memanfaatkan karakteristik migran (Out Door Personality) sebagai suatu potensi didalam mereka berinteraksi dengan penghuni lainnya melalui penyediaan fasilitas taman umum dan fasilitas pertokoan(warung) yang berada di luar bangunan.



Gambar 4.6 : Fasilitas Taman umum

4.2.3b. "Extended Family System"

Karena adanya kecenderungan dari migran tersebut memiliki jumlah anggota keluarga yang besar dalam tiap rumah maka perlu penanganan yang cermat dalam kaitannya dengan penyediaan ruang-ruang yang ada di dalam rumah susun itu.

Alternatif I

⇒ Penyediaan ruang-ruang luas yang dapat menampung jumlah keluarga tersebut.

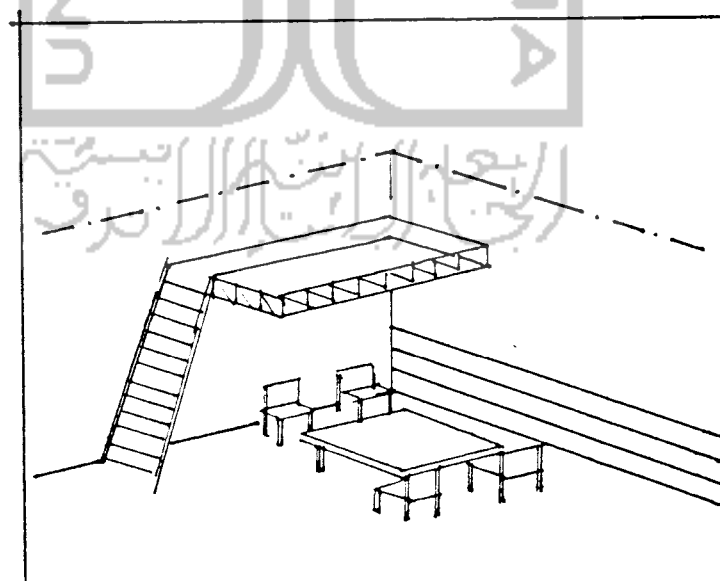
⇒ Jika kita lihat dari pemenuhan ruang maka alternatif ini dapat memenuhi tuntutan tersebut namun dari segi ekonomis tentu ruangan yang luas tersebut tidak memenuhi.

Alternatif II

⇒ Melihat kembali pada kondisi awal ruang-ruang yang ada pada perumahan sebelumnya dimana mereka sering menggunakan ruang-ruang yang ada dengan fungsi lain (fungsi ganda).

⇒ Kondisi ini dapat dijadikan sebagai alternatif yang lain didalam penyediaan ruang-ruang pada rumah susun tersebut melalui penyediaan type-type hunian yang memiliki ruang-ruang fleksibel antara lain :

- Ruang tamu yang dapat berfungsi juga sebagai ruang tidur dimalam hari.
- Ruang dapur yang dapat langsung berfungsi sebagai ruang makan.



Gambar 4.7 : R. Tamu berfungsi juga sebagai R. Tidur

4.2.3c. Potensi Adanya Keinginan Dari Migran Untuk Menambah Pendapatan Mereka

Dilihat dari jenis pekerjaan mereka yang cenderung berada disektor informal. Mereka ini ternyata memiliki potensi untuk menciptakan lapangan kerja baik bagi mereka sendiri atau bagi kelompok lainnya seperti adanya warung-warung, bengkel dan lain-lainnya. Potensi-potensi yang mereka miliki memang dapat mereka kembangkan namun sangat terbatas sekali karena kurangnya sarana-sarana yang dapat mendukung mereka untuk mengembangkan potensi lebih luas lagi. Sehingga nantinya didalam pembangunan rumah susun tersebut hendaknya mereka dapat mengembangkan potensi tersebut melalui beberapa alternatif :

Alternatif I

Pemilihan lokasi rumah susun yang dapat menunjang usaha mereka di sektor informal serta menciptakan fasilitas-fasilitas pada rumah susun tersebut yang dapat mereka gunakan untuk meningkatkan kemampuan dan keterampilan berusaha karena ini dapat memacu mereka untuk mengembangkan kemampuan dan potensi yang mereka miliki sebagai masyarakat pemberi jasa kepada kelompok masyarakat lainnya. Selain itu juga dengan adanya fasilitas tersebut mereka dapat berinteraksi dengan anggota masyarakat lainnya.

Alternatif II

Memindahkan mereka ke lokasi baru yang memiliki potensi untuk mereka mengembangkan usaha baru yang berbeda dengan jenis-jenis

pekerjaan mereka semula atau dengan kata lain mereka harus memulainya dari awal dan ini merupakan suatu tantangan yang cukup berat bagi migran tersebut.

4.2.3d. Potensi Pola Meruang Migran

Pada penjelasan bab-bab sebelumnya mengenai pola meruang migran ini dapat dikelompokkan menjadi beberapa pola, antara lain :

Pola Peruangan Individu

a. Untuk pola peruangan individu dapat ditentukan jenis ruangnya yaitu: Ruang tidur orang tua, sedangkan anak-anak mereka lebih cenderung memanfaatkan ruang tidur secara bersama-sama yang juga ruang tersebut dapat berfungsi sebagai ruang lain dengan kegiatan lain. Untuk ruang-ruang yang lain lebih cenderung berfungsi sebagai ruang yang memiliki fungsi fleksibel.

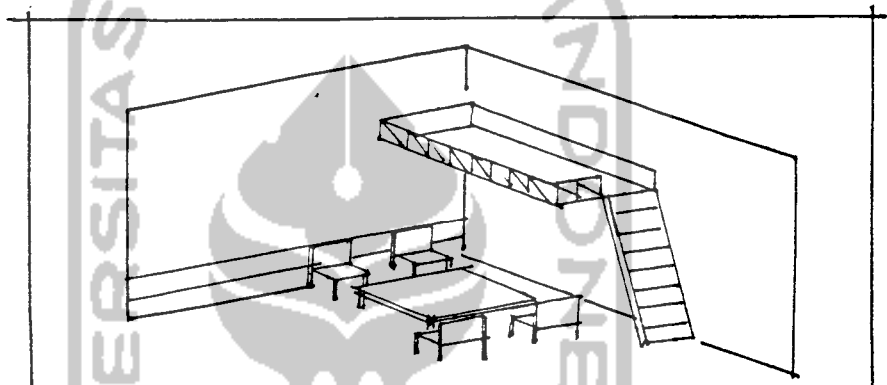
b. Pola Peruangan Bersama

Pola peruangan bersama ini terjadi karena kondisi ruang yang dimiliki migran tersebut terbatas disamping itu juga karena jumlah anggota keluarga migran yang cukup besar sehingga sering kali terjadi adanya kebersamaan atau pencampuran antara kegiatan anggota keluarga yang satu dengan anggota keluarga yang lainnya.

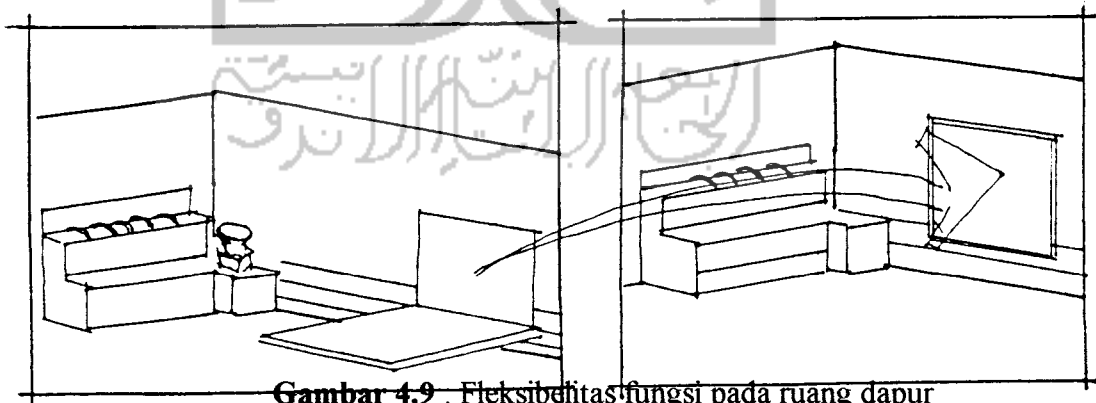
Alternatif penyediaan untuk pola peruangan bersama ini antara lain :

Alternatif I

- ⇒ Penyediaan ruang-ruang yang memiliki fleksibilitas fungsi terhadap bermacam-macam kegiatan yang di lakukan oleh para penghuninya.
- ⇒ Penggunaan ruang-ruang fleksibel ini lebih cenderung berorientasi pada waktu penggunaannya.



Gambar 4.8 . Fleksibilitas fungsi pada ruang tamu dan ruang tidur
Ruang tamu yang juga dapat dipergunakan sebagai ruang tidur pada malam hari.



Gambar 4.9 . Fleksibilitas fungsi pada ruang dapur

Ruang dapur yang sekaligus berfungsi sebagai ruang makan dan ruang keluarga.

Alternatif II

⇒ Penyediaan ruang-ruang yang dapat mewadahi kegiatan bersama migran tersebut dalam satu ruang sehingga penggunaannya tidak tergantung pada waktu.

⇒ Dengan kata lain sifat fleksibilitasnya dikurangi namun lebih cenderung untuk memenuhi kebutuhan akan ruang-ruang yang dibutuhkan.

c. Pola Peruangan Umum

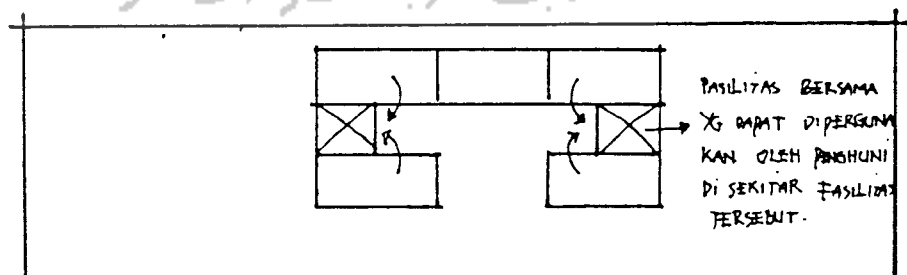
- ◆ Pola peruangan umum lingkup keluarga

Alternatif penyediaan ruang umum lingkup keluarga ini antara lain :

Alternatif I

Penyediaan fasilitas-fasilitas yang dapat mereka gunakan secara bersama dalam beberapa kelompok hunian, antara lain ;

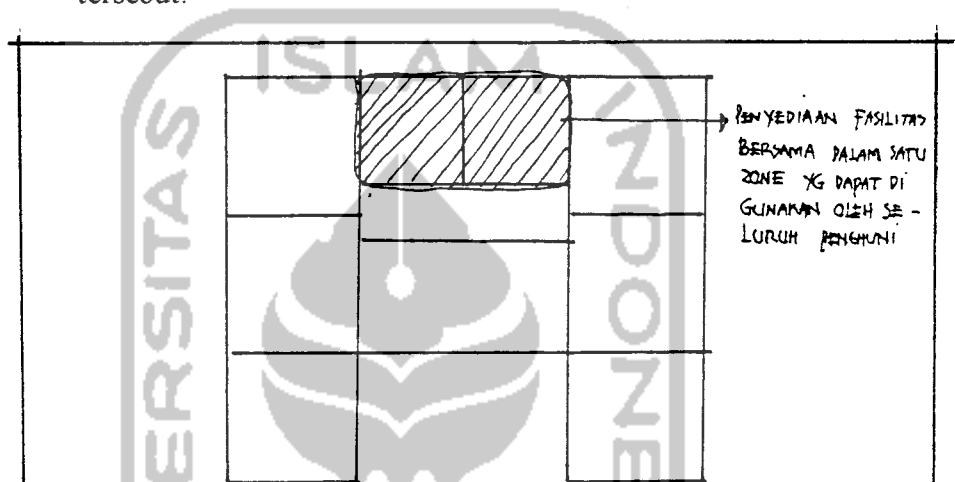
- Penyediaan km/wc pada zone tertentu yang dapat dipergunakan secara bersama-sama oleh beberapa penghuni rumah susun tersebut sehingga mereka masih dapat merasakan suasana ketetanggaan seperti yang terjadi pada pemukiman mereka sebelumnya.



Gambar 4.10 Fasilitas-fasilitas bersama yang dapat dipergunakan oleh beberapa penghuni disekitar zone tersebut

Alternatif II

Penyediaan fasilitas yang dapat dipergunakan secara bersama tersebut, antara lain : km/wc dan fasilitas jemuran dalam satu zone yang dapat dipergunakan oleh seluruh penghuni rumah susun tersebut.



Gambar 4.11 : Fasilitas-fasilitas bersama yang dapat dipergunakan oleh seluruh penghuni

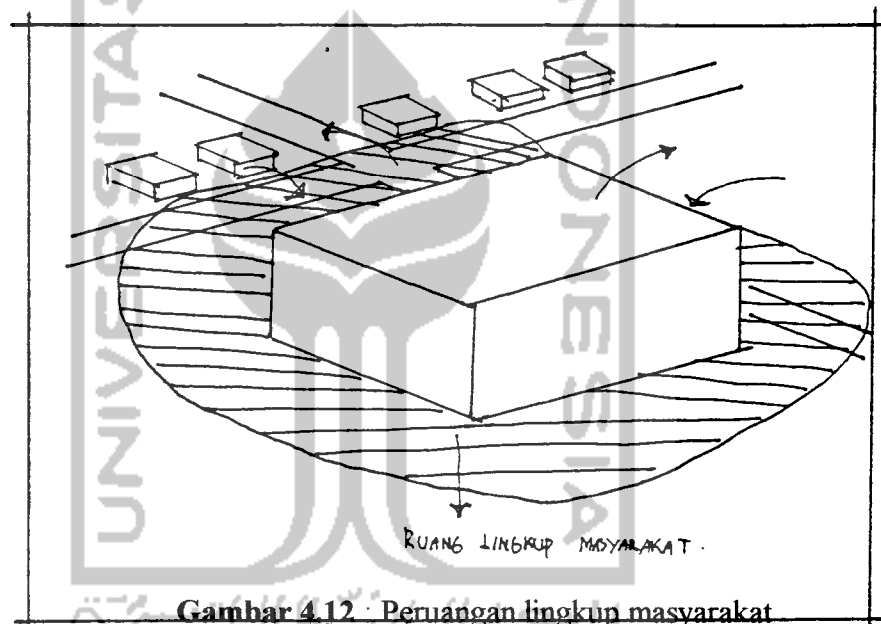
♦ Pola Peruangan Umum Lingkup Masyarakat

Pola peruangan umum lingkup masyarakat ini berhubungan dengan fasilitas-fasilitas ruangan yang mampu memberikan kemungkinan bagi penghuninya untuk berinteraksi dengan masyarakat sekitarnya.

Alternatif I

Penyediaan tempat-tempat usaha bagi para penghuni rumahsusun tersebut seperti warung-warung, pasar dimana bentuk-bentuk usaha ini memungkinkan komunikasi interpersonal antara penjual dan pembeli masih dapat terjadi.

Selain itu dengan adanya fasilitas tersebut memberikan kesempatan kepada penghuni rumah susun tersebut untuk mengembangkan dan memanfaatkan kemampuan mereka dalam menciptakan lapangan kerja baik bagi mereka sendiri atau kelompok lainnya. Disamping itu penyediaan sarana lain seperti Mushola/Masjid, taman juga dapat memberikan kesempatan kepada mereka untuk berinteraksi.



Gambar 4.12 : Perluasan lingkup masyarakat

4.3 PERAN PEMERINTAH, MASYARAKAT DAN SWASTA DALAM UPAYA PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN

Proyek pemerintah Indonesia yang berkaitan dengan pemukiman padat di perkotaan yaitu program perbaikan kampung (KIP) telah berjalan cukup lama dan mendapat bantuan dari Bank dunia, ini sebaiknya juga diperluas penanganannya untuk pemukiman kumuh di perkotaan. Ditinjau dari pelaksanaannya, proyek ini lebih melibatkan peran pemerintah dan masyarakat

yang bersangkutan. Sejauh ini keterlibatan swasta dan organisasi sosial pada program perbaikan pemukiman kumuh adalah relatif kecil, terutama keterlibatan sektor swasta adalah masih kurang, padahal sektor ini cukup berperan dalam perekonomian dan pembangunan pemukiman di perkotaan, sebagai contoh : sektor swasta yang bergerak di bidang perumahan, bahan material, mestinya dapat terlibat langsung dalam turut membantu pengadaan rumah susun bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagai bagian dari usaha perbaikan pemukiman kumuh di perkotaan dengan dasar bahwa sebagian keuntungan mereka tidak saja untuk membiayai promosi usahanya, tetapi juga untuk kepentingan sosial. Dikatakan oleh Djemabut Blaang (1986) bahwa "...banyak warga masyarakat tidak mampu, entah karena fisik, psikis ataupun ekonomis, maka perlu diusahakan dana berdasarkan bantuan orang lain demi menyediakan fasilitas perumahan bagi mereka. Hal ini dapat dilakukan melalui bantuan sosial pemerintah maupun bantuan sosial masyarakat dengan melakukan kegiatan sosial pengumpulan dana maupun sumbangan suka rela. Pengumpulan dana tersebut tepat untuk membangun "perumahan sosial".

Untuk ini pemerintah perlu mengadakan pendekatan pada pihak swasta dengan memberikan aturan mainnya. Keterlibatan pemerintah dalam hal ini adalah penting, karena kita ketahui bersama bahwa sebagian besar proyek perumahan di perkotaan (Perumnas, KPR-BTN) yang dikerjakan oleh swasta adalah merupakan fasilitas yang diberikan pemerintah. Oleh karena itu adalah wajar kalau pihak-pihak swasta (developer, industri material bahan bangunan) yang terlibat dalam pembangunan perumahan di perkotaan bisa menyumbangkan sebagian keuntungan mereka untuk usaha pengadaan

pemukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah di kota. Bagi para industri material bahan bangunan, cara lain yang bisa ditempuh untuk mendukung usaha tersebut adalah dengan memberikan harga khusus pada penjualan material yang digunakan untuk program pengadaan pemukiman tersebut. Sedangkan bagi masyarakat setempat mereka juga dapat berperan dalam pengadaan pemukiman melalui tenaga yang mereka sumbangkan.

4.4 PERAN LEMBAGA PENDIDIKAN DAN MAHASISWA DALAM UPAYA MEMPERSIAPKAN PENGHUNI RUMAH SUSUN

Seperti telah dijelaskan bahwa upaya perbaikan lingkungan pemukiman kumuh harus disertai dengan upaya perbaikan lingkungan fisik serta lingkungan sosial ekonominya. Oleh karena itu, peran pemerintah dan lembaga pendidikan dalam upaya mempersiapkan penghuni rumah susun tersebut dalam aspek non-fisik (sosial ekonomi) adalah sangat penting dan strategis. Karena pemerintah dalam hal ini sangat mampu berperan dalam memberikan pengaturan dana bantuan dan administarsinya. Sedangkan pihak lembaga perguruan tinggi akan bisa membantu dalam hal program dan cara pelaksanaannya. Sebagai contoh, sebelum masyarakat miskin diarahkan pada suatu kegiatan ekonomi yang dapat meningkatkan kehidupan mereka, maka pihak perguruan tinggi bekerja sama dengan instansi pemerintah akan memberikan kursus keterampilan yang berkaitan dengan cara produksi, manajemen dan pemasaran secara sederhana atau dengan kata lain rumah susun yang digunakan sebagai tempat tinggal juga menyediakan suatu fasilitas yang dapat digunakan sebagai tempat untuk pelatihan keterampilan mereka dan juga dapat digunakan sebagai media pemasaran produksi mereka. Contoh lain, secara fisik bahwa bidang teknik

arsitektur melalui kegiatan mahasiswanya akan bisa memberikan suatu bantuan perencanaan tata ruang dan bangunan pemukiman bagi masyarakat tersebut. Upaya ini perlu diawali dengan pendekatan awal kepada lingkungan masyarakatnya dan pihak pemerintah yang berwenang untuk memperoleh saling pengertian dan pemahaman masing-masing pihak terlibat. Pendekatan ini diusahakan untuk mengetahui sifat dan perilaku budaya mereka sehingga nantinya pembangunan rumah susun ini dapat benar-benar melibatkan mereka.

4.5 KETERLIBATAN PENGHUNI DALAM PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN

Jika pada awal-awal telah dijelaskan tentang karakteristik migran sebagai bahan pertimbangan didalam perancangan/desain rumah susun tersebut. Ini adalah merupakan salah satu usaha agar para migran tersebut merasa terlibat didalam pembangunan rumah susun itu walaupun secara tidak langsung. Namun ini tidak menutup kemungkinan keterlibatan mereka secara langsung terhadap desain unit rumahnya. Keterlibatan mereka didalam desain unit rumahnya tidak secara prinsip desain perencanaan keseluruhan dari konsep yang telah ditetapkan akan tetapi terbatas pada desain penggunaan elemen-elemen serta bahan bagi unit rumahnya. Cara ini ditempuh untuk memberikan kesempatan kepada migran untuk mengungkapkan jati diri mereka terhadap lingkungannya dan juga sebagai usaha agar mereka benar-benar merasa memiliki lingkungan hunian tersebut sehingga dapat menghindari terjadinya kekumuhan lagi pada rumah susun tersebut. Keterlibatan mereka ini walaupun kecil didalam desain unit rumahnya namun akan terasa dapat mewedahi keinginan dari penghuni tersebut.

4.6 MEKANISME PENGELOLAAN RUMAH SUSUN

Rumah susun sebagai suatu bentuk pemukiman yang terdiri dari unit-unit rumah memiliki satu kesatuan sistem dan ini menuntut adanya suatu mekanisme pengelolaan pula agar sistem yang ada di rumah susun tersebut dapat berjalan dengan baik yang tentu saja ini memerlukan adanya suatu pengurus dalam mengkoordinir pemeliharaan serta perawatan fasilitas-fasilitas yang ada. Selain itu juga bertugas untuk mengurus pemungutan dana perawatan fasilitas-fasilitas yang digunakan secara bersama-sama. Agar pengurus/pengelola rumah susun tersebut dapat benar-benar mengetahui keadaan rumah susun itu maka lebih baik jika melibatkan penghuninya yang telah mendapatkan pelatihan/pembinaan mengenai penggunaan dan perawatan fasilitas-fasilitas tersebut. Pelibatan penghuni rumah susun itu dalam badan pengurus itu adalah karena mereka sebagai penghuni akan lebih memiliki rasa tanggung jawab terhadap pemeliharaan rumah susun tersebut ataupun kepada warganya. Namun semua usaha dari pengurus ini akan berhasil jika mendapat dukungan dari semua penghuni atau dengan kata lain penghuni-penghuni yang lain mempunyai rasa memiliki yang tinggi terhadap rumah susun dan fasilitas-fasilitas yang ada. Selain itu dengan tumbuhnya rasa harga diri akan membuat mereka lebih mudah digerakkan untuk bersama-sama memperbaiki dan menjaga pemukiman serta lingkungannya. Itu semua memerlukan proses pendidikan, pembiasaan dan penyesuaian yang memerlukan waktu. Sementara proses penyesuaian sedang berlangsung, diperlukan pengawasan dari pihak pengurus rumah susun tersebut.

BAB V

KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1. PENENTUAN LOKASI SITE

Sesuai dengan pendekatan yang telah dilakukan, maka lokasi yang akan dipilih dari dua alternatif tersebut didasarkan pada beberapa pertimbangan, yaitu :

a. Kebijakan Pemda DIY

Kebijakan mengenai pemukiman baik bagi masyarakat setempat maupun pendatang yang berada di lokasi-lokasi kumuh, Pemda DIY berusaha memperbaiki kehidupan mereka melalui peningkatan kemampuan dan keterampilan dari mereka. Upaya untuk menghasilkan masyarakat ini tidak hanya ditempuh lewat program pelatihan keterampilan saja, melainkan juga dengan memperhatikan dan mengusahakan pemukiman yang layak bagi mereka agar dapat mendukung usaha meningkatkan produktivitas dan pendapatan mereka. Sehingga Pemda DIY menetapkan kebijakan pemanfaatan ruangnya didasarkan pada tujuan mengembangkan kawasan pemukiman kota sebagai kawasan pemukiman yang memiliki lahan-lahan kosong beserta pengembangan kawasan sarana penunjangnya bagi peningkatan keterampilan masyarakat tersebut.

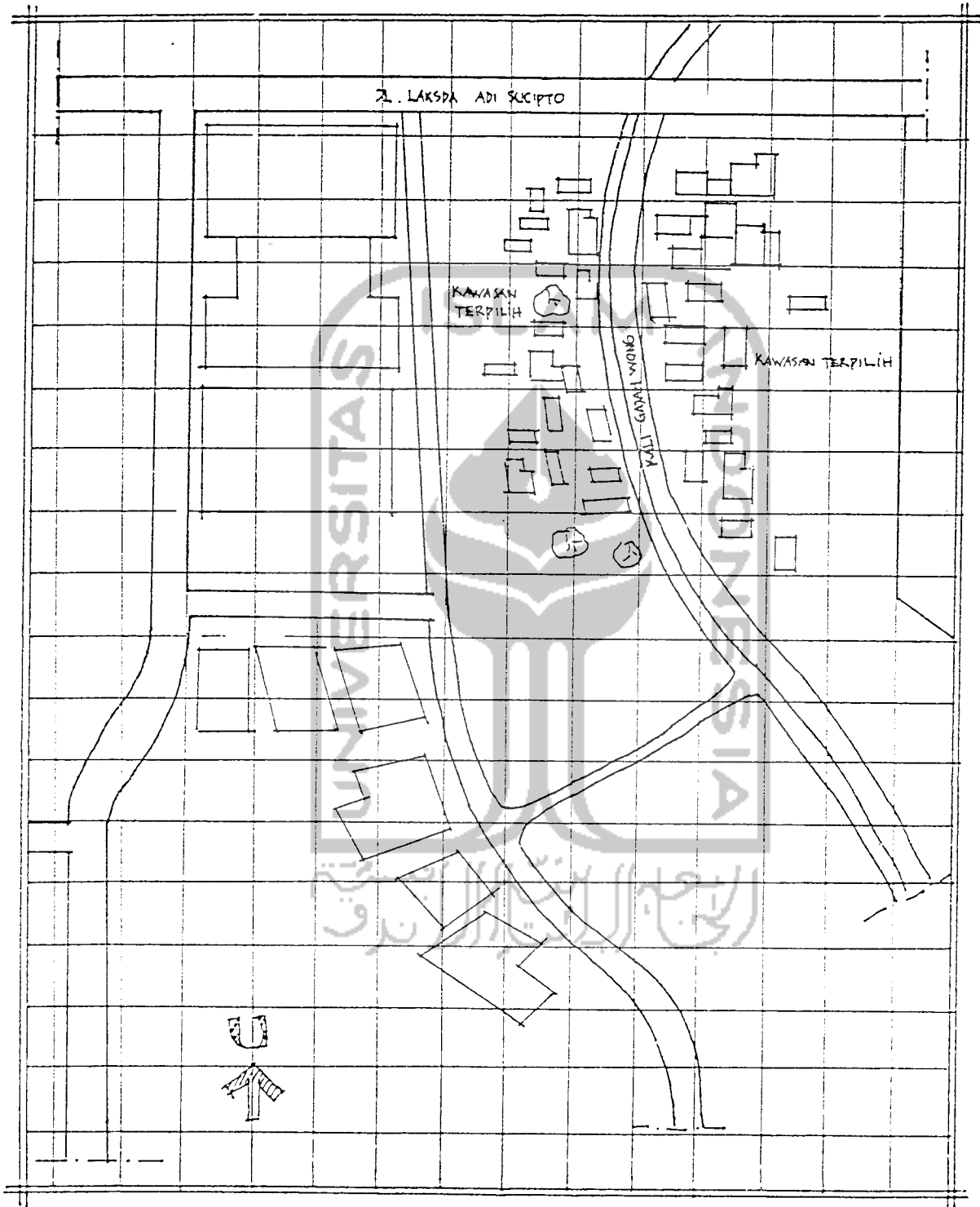
b. Tuntutan Penghuni kawasan kumuh

Jika kita lihat dari lokasi-lokasi semula yang ditempati mereka ini, cenderung terkonsentrasi pada area-area yang dekat dengan fasilitas kota sebagai upaya mereka untuk memudahkan mencari pekerjaan dan tambahan penghasilan di sektor informal. Dari dua tuntutan tersebut maka kawasan yang akan dijadikan

sebagai kawasan pembangunan rumah susun adalah kawasan semula yang mereka tempati hal ini juga berpatokan pada kebijaksanaan pemda DIY yang berusaha untuk mengatasi pemukiman kumuh yang ada melalui program peremajaan lingkungan dengan usaha pengadaan bangunan yang dapat menghemat penggunaan lahan perkotaan yang selain itu juga dengan mempersiapkan penghuni kawasan tersebut baik melalui peningkatan kemampuan dan keterampilan mereka berusaha (industri kecil). Adapun kawasan yang dipilih ini memiliki nilai-nilai positif, antara lain :

Nilai positif kawasan tersebut :

- ✧ Daerah pemukiman
- ✧ Jalur transportasi dan akses yang mudah dari dan kesegala arah atau kawasan di kota yogyakarta
- ✧ Berdampingan dengan kawasan perdagangan dan segaris dengan kawasan Jln. Solo sebagai media usaha dari penghuni rumah susun tersebut.
- ✧ Bukan lahan pertanian yang subur



Peta 5.1 : Lokasi Kawasan Terpilih

5.2 KEBUTUHAN RUANG HUNIAN YANG DIPENGARAUHI OLEH KARAKTERISTIK MIGRAN TERHADAP MASYARAKAT

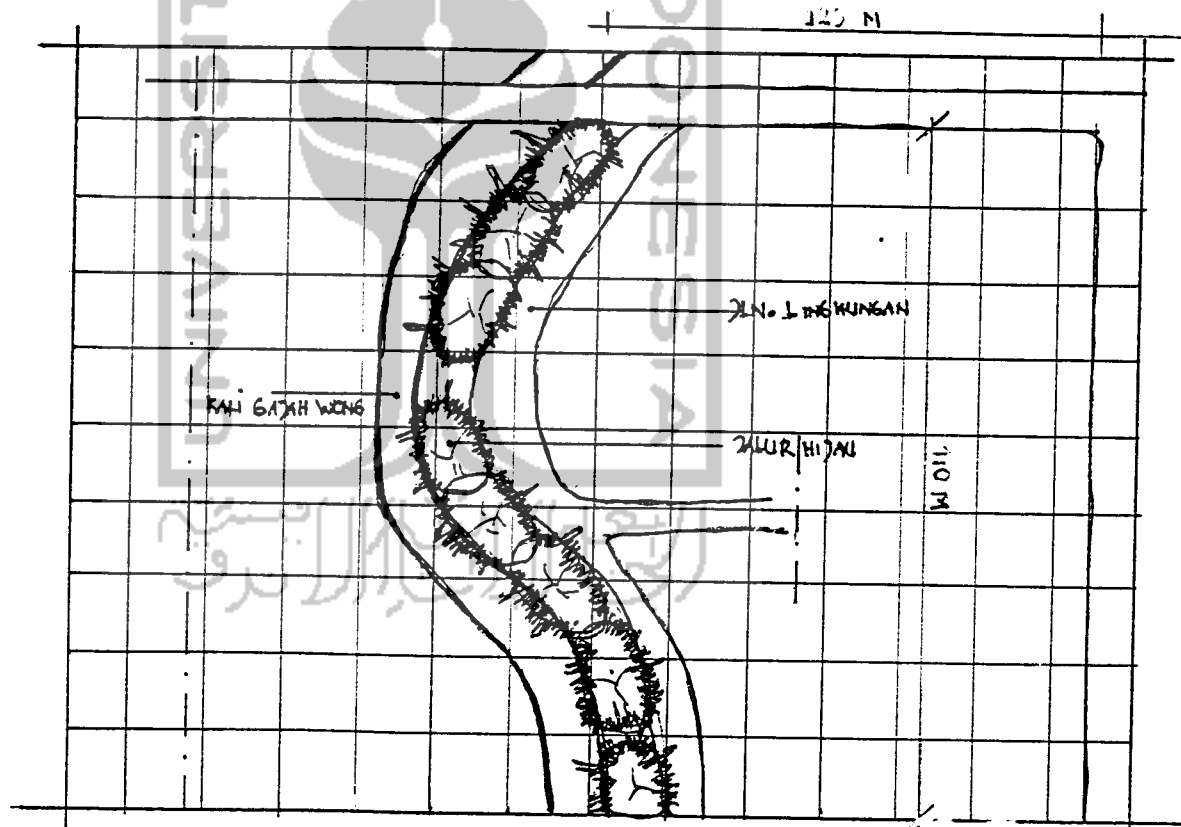
5.2.1. Konsep Penyediaan Jumlah Unit Rumah Yang Ideal

Dari data dan teori yang telah dikemukakan sebelumnya dapat kita simpulkan bahwa para migran tersebut cenderung bermukim di sekitar kali yang dekat dengan fasilitas-fasilitas kota. Kecenderungan mereka ini akhirnya menimbulkan suatu kelompok pemukiman yang cukup padat pada kawasan tersebut dengan kondisi rumah yang bermacam-macam. Adanya kelompok-kelompok pemukiman ini memungkinkan mereka untuk berinteraksi dengan sesamanya. Namun dalam skala kota, terlalu banyaknya jumlah penghuni dalam suatu kawasan pemukiman justru tidak akan membuat lingkungan sosial masyarakatnya berjalan dengan ideal. Padatnya jumlah penghuni akan semakin menyulitkan hubungan dengan sesamanya. Hal ini juga telah di jelaskan pada bab sebelumnya dimana menurut Rancangan Pedoman Perencanaan Lingkungan Pemukiman (secara horisontal) untuk kota-kota di Indonesia jumlah penghuni yang ideal dalam satu lingkungan pemukiman adalah "Lingkungan I" yang terdiri dari jumlah penghuni 250 orang dengan 20-50kk. Namun untuk menentukan konsep penyediaan jumlah unit rumah yang ideal dalam suatu rumah susun kita tidak hanya berpatokan pada teori-teori tersebut tetapi juga kita harus memperhatikan beberapa aspek, antara lain ; luasan tanah, alasan ekonomi dan jumlah penghuni.

Berbicara tentang luasan tanah ini berhubungan dengan lokasi yang dipilih sebagai tempat pembangunan rumah susun tersebut. Dimana seperti pada awal-awal sebelumnya dijelaskan para migran ini cenderung bermukim di sekitar kali

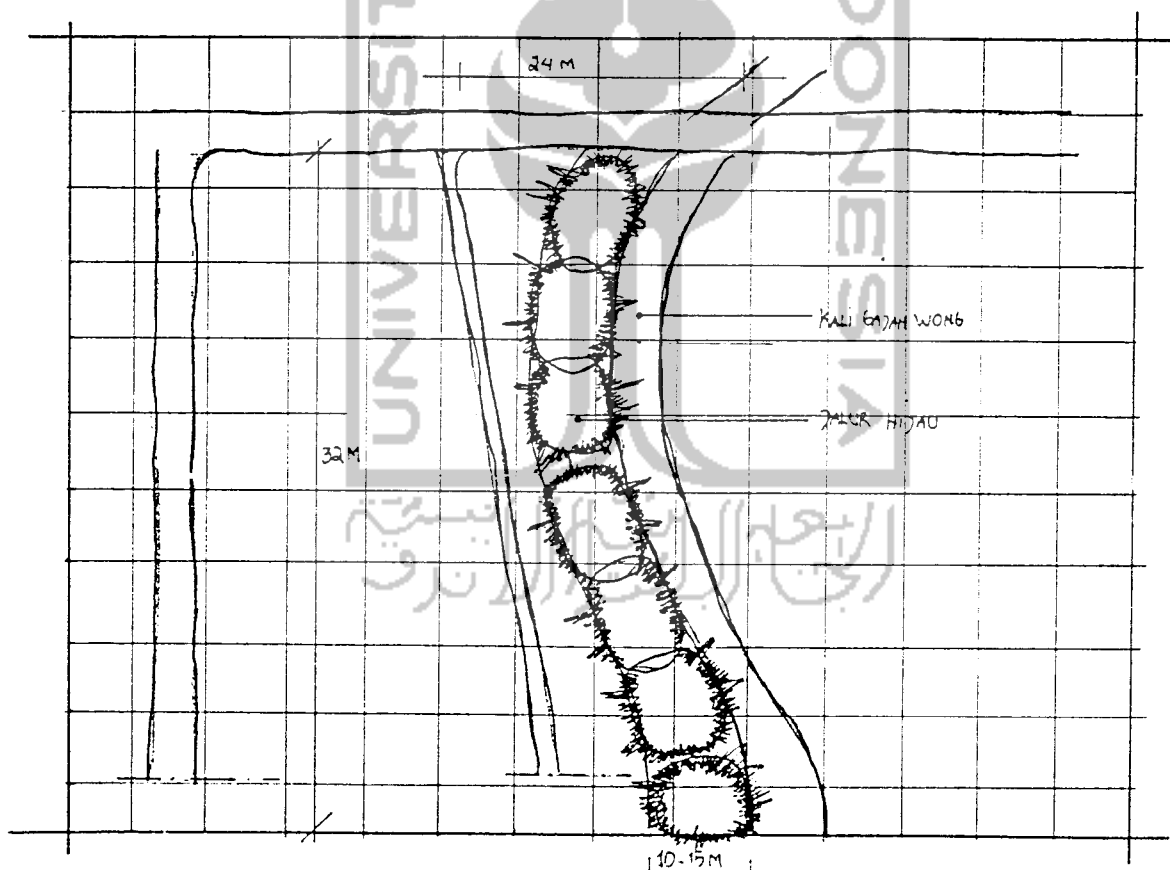
hunian dan ketinggian bangunan yang direncanakan. Dimana jumlah unit hunian yang akan direncanakan sesuai dengan jumlah kk yang memiliki kondisi rumah yang kurang layak huni yaitu 154 kk dengan pembagian sebagai berikut :

Lokasi yang berada di sebelah timur dari kali Gajah Wong dengan jumlah kk 123 kk yang memiliki luasan sekitar 2.967 m² dapat diperuntukkan sebagai lokasi pemukiman bagi mereka yang terlebih dahulu terpotong dengan adanya ketentuan garis batas sempadan sungai yaitu 10-15m yang diperuntukkan sebagai jalan lingkungan dan jalur hijau ;



Gambar 5.1 : Batas garis sempadan kali Gajah wong yang diperuntukkan sebagai jalan lingkungan dan jalur hijau

Sedangkan lokasi yang berada di sebelah barat dari kali Gajah Wong dengan jumlah 32 kk yang memiliki luasan sekitar 768m^2 peruntukkan area tersebut dapat kita gunakan sebagai jalur hijau mengingat luasan yang dimiliki relatif kecil dan ditambah lagi adanya ketentuan batas garis sempadan sungai yang berlaku menjadikan lokasi tersebut tidak dapat kita gunakan sebagai lokasi pemukiman bagi mereka. Dengan kata lain kk yang ada pada lokasi tersebut dapat kita pindahkan pada lokasi sebelah timur dengan tujuan untuk memudahkan mereka berinteraksi dengan sesamanya dan dengan masyarakat sekitarnya.

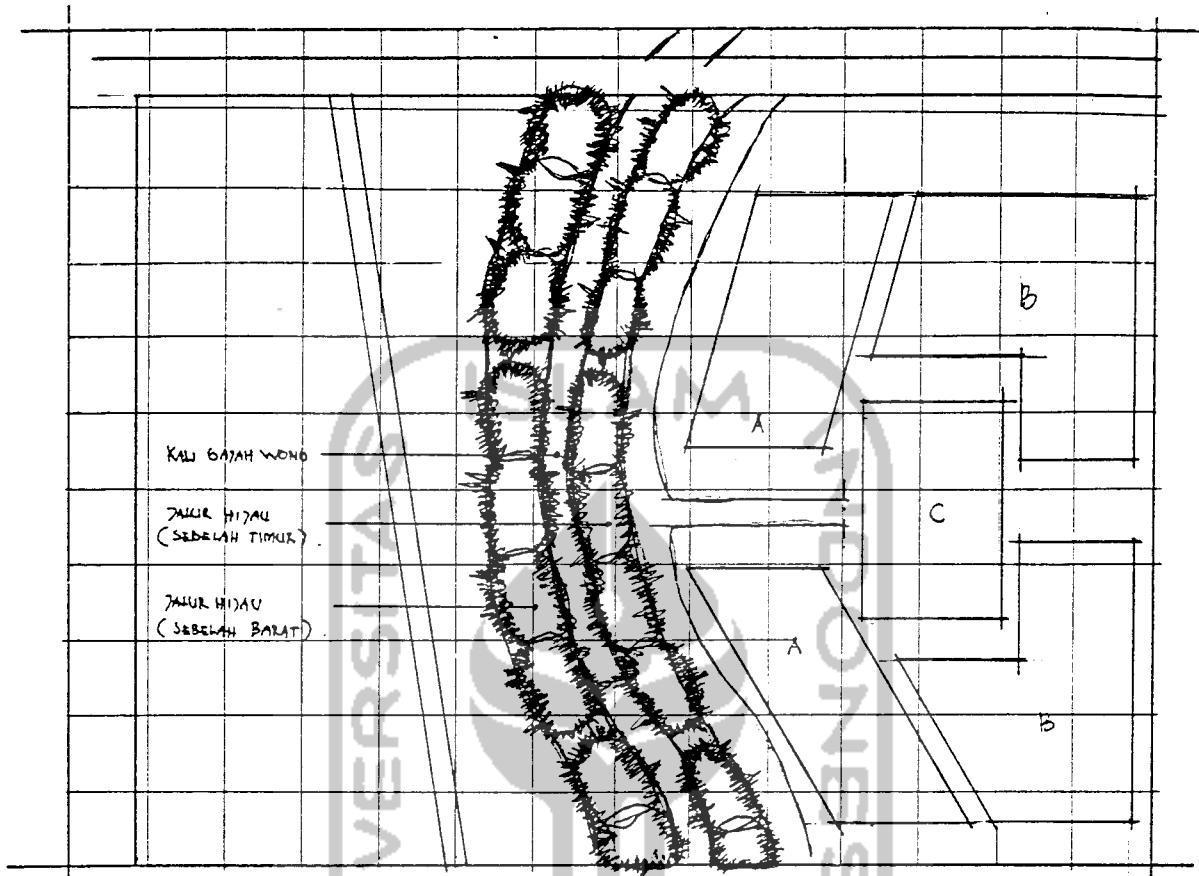


Gambar 5.2 : Lokasi sebelah barat kali Gajah Wong yang diperuntukkan sebagai jalur hijau

Hal ini dimaksudkan untuk menciptakan suatu lingkungan pemukiman yang disatu sisi dapat digunakan sebagai media interaksi antara penghuni dan masyarakat sekitarnya dan disisi lain dengan adanya jalur hijau tersebut diharapkan selain dapat meningkatkan kualitas lingkungan pemukiman tersebut (keindahan) jalur hijau ini juga merupakan suatu bagian penting di dalam pengendalian air, menghalangi dan menjaga banyaknya uap air yang kalau tidak demikian akan mencapai permukaan dan kemudian melepaskan secara perlahan, baik ke udara (dalam bentuk penguapan) ataupun ke dalam tanah. Semakin rapat dan semakin padat massa dedaunan maka akan semakin memperlambat air masuk ke dalam tanah dan ini akan dapat menjaga kestabilan tanah pada lokasi pemukiman tersebut.¹

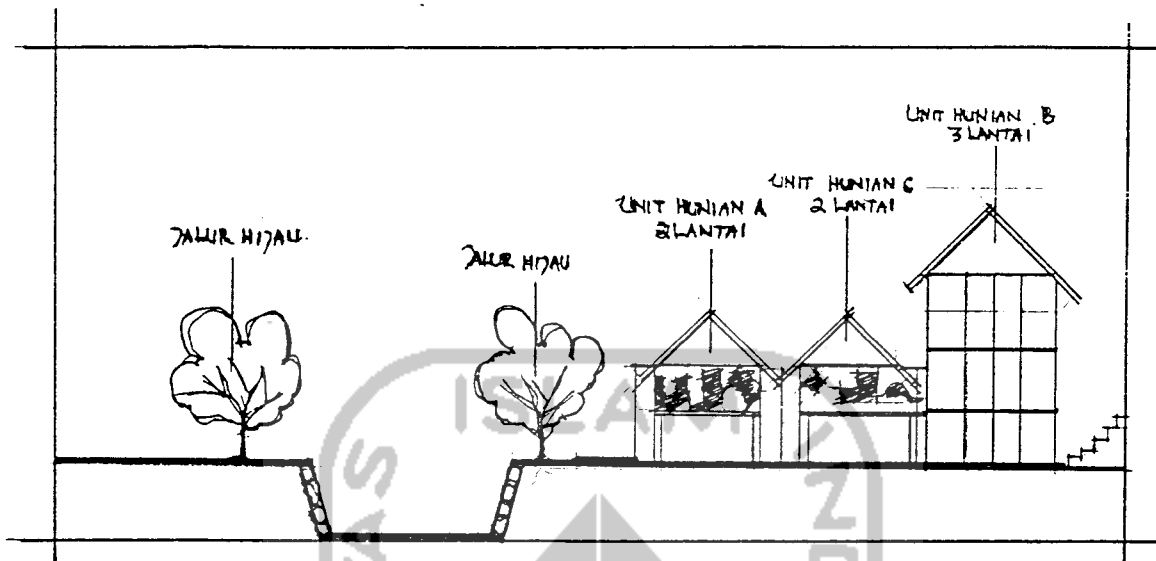
Untuk lokasi pemukiman bagi 154 kk yang ada pada kawasan tersebut mengingat luasan lokasi yang tidak mungkin untuk menerapkan pemukiman secara horisontal dan untuk menghindari terjadinya kembali pemukiman yang padat maka diupayakan mereka ini akan diwadahi dalam bentuk rumah susun dalam satu lokasi yaitu di sebelah timur kali Gajah Wong. Hal ini bertujuan untuk memudahkan mereka mereka didalam berinteraksi dan memudahkan mereka dalam memanfaatkan fasilitas-fasilitas sosial secara bersama-sama. Adapun pembagian unit hunian mereka ini dapat kita lihat pada gambar berikut :

¹ . Kim W. Todd. " Tapak,Ruang , dan Struktur"



Gambar 5.3 : Pembagian Unit-Unit Hunian

- ⊗ Unit hunian A terdiri atas 2 lantai : lantai I digunakan sebagai tempat usaha mereka (warung-warung) sedangkan lantai II sebagai tempat hunian mereka yang terdiri dari 10 unit hunian.
- ⊗ Unit hunian C terdiri dari 2 lantai : Lantai I sebagai tempat fasilitas bersama, antara lain ; fasilitas-fasilitas pelatihan kemampuan dan keterampilan, tempat ibadah dan balai pertemuan sedangkan lantai II sebagai tempat hunian mereka yang terdiri dari 14 unit hunian.
- ⊗ Unit hunian B terdiri dari 3 lantai ; yang masing-masing lantai terdiri dari 20 unit hunian.



Gambar 5.4 : Tampak samping unit-unit rumah susun

Adanya perbedaan jumlah lantai pada unit-unit rumah susun tersebut didasarkan atas pertimbangan sebagai berikut :

- ♦ Untuk hunian yang letaknya agak dekat dengan pinggir kali setelah dikurangi adanya batas sempadan sungai sebesar 10-15m yang akan dijadikan sebagai jalan lingkungan dan jalur hijau, jumlah lantainya terdiri dari 2 lantai ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya beban yang lebih besar pada area tersebut (unit A dan C).
- ♦ Agar sinar matahari yang masuk pada unit hunian tersebut tidak terhalangi terutama bagi unit hunian yang berada di tengah.
- ♦ Adanya jalur hijau selain dapat berfungsi untuk menciptakan suatu lingkungan pemukiman yang bersih dan indah juga dapat berfungsi untuk mencegah air hujan langsung masuk ke dalam tanah dan ini dapat menjaga kestabilan tanah tersebut.

- ♦ Untuk hunian yang berada agak jauh dari pinggir kali jumlah lantainya terdiri dari 3 lantai dengan dasar pertimbangan kestabilan tanahnya lebih baik serta untuk menciptakan suatu keseimbangan unit hunian yang ada.

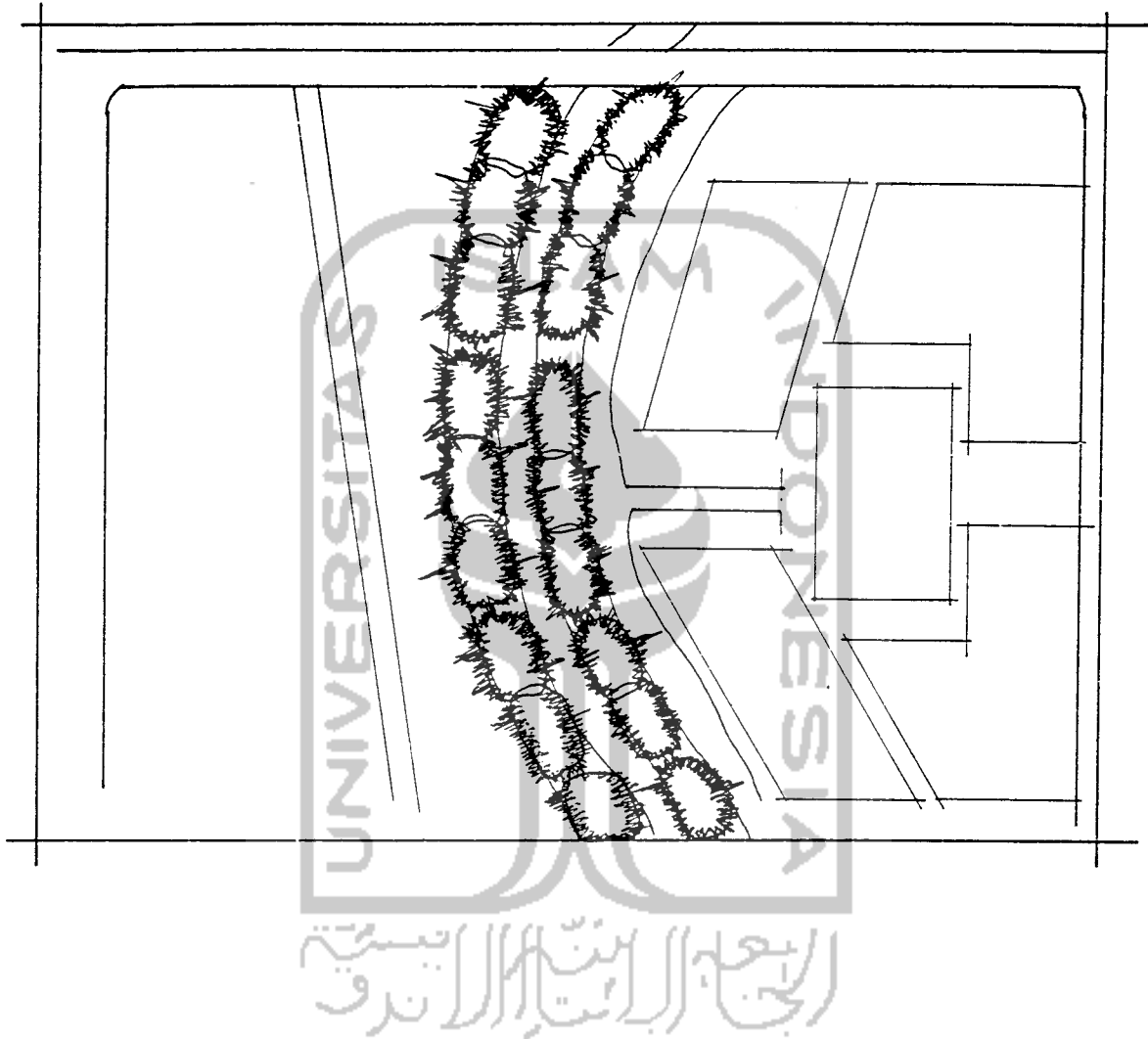
5.2.2. Konsep Massa Rumah Susun

Bentuk Massa

Dengan mempertimbangkan pola pengelompokan unit hunian dan karakteristik penghuni serta kondisi lokasi di sekitar kali Gajaw Wong yang dipilih sebagai lokasi rumah susun maka dalam menentukan bentuk massa rumah susun tersebut didasarkan pada beberapa pertimbangan, antara lain :

- Memungkinkan terjadinya interaksi baik antara penghuni maupun dengan masyarakat sekitarnya.
- Pandangan dari dan terhadap bangunan : Faktor ini akan mempengaruhi tata letak bangunan, dimana pandangan dari lingkungan terhadap area yang kurang indah diupayakan untuk saling tertutupi terutama dalam pengantisipasi kebiasaan penghuni, antara lain dalam melakukan aktivitas menjemur pakaian.
- Sinar Matahari : tata letak bangunan diharapkan tidak menutupi bagian bangunan yang membutuhkan sinar matahari secara langsung.
- Gangguan kebisingan dapat ditanggulangi dengan tata letak bangunan ataupun dengan menyediakan zone peredam.

Dengan dasar-dasar pertimbangan tersebut maka konsep bentuk massa rumah susun yang direncanakan pada lokasi di pinggir kali tersebut adalah sebagai berikut :



Gambar 5.5 : Bentuk dan tata massa

5.2.3. Konsep Penyediaan Fasilitas Sosial Sebagai Media Interaksi

Konsep penyediaan fasilitas-fasilitas sosial sebagai media interaksi ini lebih menekankan pada terjadinya interaksi antara penghuni tersebut dengan masyarakat sekitarnya. Hal ini dimaksudkan agar masyarakat juga merasa memiliki pemukiman tersebut, ini dapat dilakukan dengan cara :

- Penyediaan fasilitas pelatihan kemampuan dan keterampilan

Penyediaan fasilitas ini yang terdiri dari fasilitas pelatihan industri rumah tangga, kerajinan dimaksudkan untuk meningkatkan pendapatan baik bagi penghuni maupun masyarakat sekitarnya, karena masyarakat juga dapat memanfaatkan fasilitas tersebut dengan terlebih dahulu mendaftar sebagai anggota selain itu fasilitas ini juga dapat dijadikan sebagai media interaksi bagi mereka.

- Penyediaan fasilitas warung non swalayan

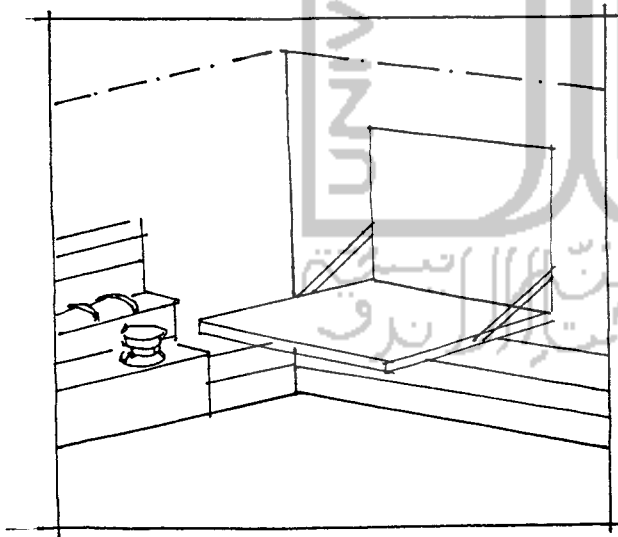
Fasilitas-fasilitas ini lebih mengarah kedalam bentuk koperasi yang dikelola secara bersama-sama oleh penghuni. Dengan adanya fasilitas warung ini memungkinkan terjadinya hubungan interperson antara pembeli dan penjual.

5.3. KEBUTUHAN RUANG HUNIAN YANG DIPENGARUHI OLEH KARAKTERISTIK MIGRAN TERHADAP HUNIANNYA

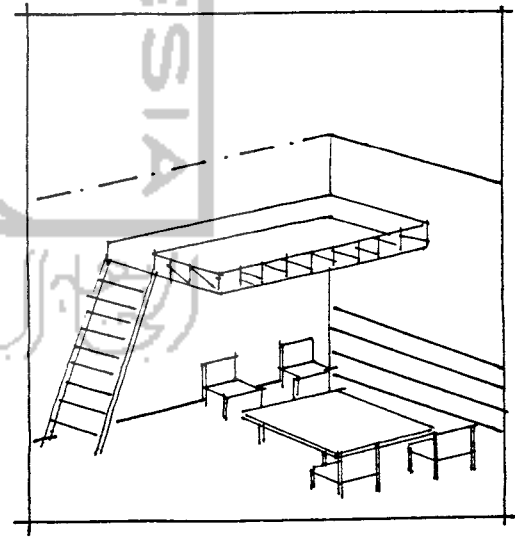
5.3.1. Konsep Perumahan Unit Rumah Susun

Jika dilihat dari analisa kemampuan calon-calon penghuni rumah susun tersebut bahwa mereka ini memiliki kemampuan menyewa rumah dengan tarif sewa Rp 1.500,- s/d Rp 2.100,-/hari atau setipe rumah susun tipe 21m²-27m² yang berdasarkan data evaluasi perhitungan PD Psj biaya operasionalnya Rp 1.500,- s/d Rp 2.100,-/hari. Namun dilihat dari sisi lainnya yaitu dari karakteristik mereka yang cenderung memiliki sistem keluarga "Extended Family System" ini menuntut adanya unit-unit rumah susun yang mampu mewadahi kondisi tersebut. Sehingga sesuai dengan pendekatan yang dilakukan maka konsep unit-unit rumah susun tersebut lebih menekankan pada efisiensi ruang-ruang dan fleksibilitas dari fungsi ruang tersebut, antara lain :

a. Tipe Besar : berdasarkan sistem keluarga "Extended Family System" yang dianut Migran. Sebagian unit rumahnya dihuni oleh keluarga yang beranggotakan lebih dari 5 orang ini diwadahi pada rumah susun dengan tipe unit rumah yang terdiri dari dua kamar tidur dan ruang duduk serta ruang makan yang menjadi satu dengan ruang dapur. Dengan pertimbangan tingkat ekonomi masyarakatnya, maka untuk tipe besar ini diterapkan peruangan vertikal dan horisontal untuk menghasilkan ruangan yang ekonomis yang dapat dimanfaatkan sebagai ruang tidur tambahan atau ruang lainnya, seperti terlihat pada gambar dibawah ini :



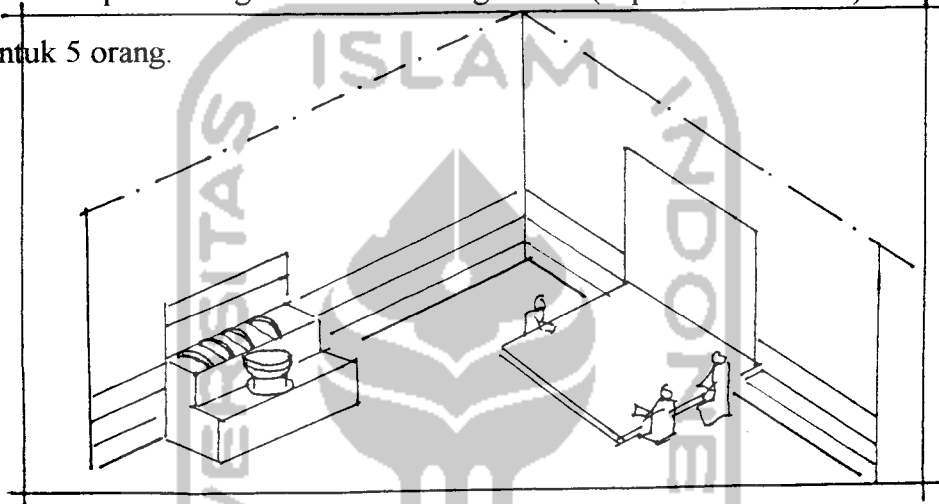
Gambar 5.6 : R. Makan untuk tipe besar



Gambar 5.7 : R. Tidur Vertikal
untuk tipe besar

Dengan mengangkat wadah aktivitas tidur atau aktivitas lainnya diatas aktivitas yang ada.

- b. Tipe sedang : Tipe ini mewadahi keluarga dengan anggota keluarganya, merupakan unit rumah yang memiliki sebuah kamar tidur dan sebuah ruang fleksibel pada ruang duduk dan ruang servis (dapur dan r.makan). Kapasitas untuk 5 orang.



Gambar 5.8 : Fleksibilitas Ruang

- c. Tipe Kecil : Kapasitas 4 orang dengan satu ruang tidur dan peruangan vertikal pada ruang duduk serta ruang servis untuk beberapa unit rumah.



Gambar 5.9 : R. Servis untuk beberapa unit tipe kecil

5.3.2. Konsep Peruangan Unit Hunian

Konsep peruangan unit hunian ini berhubungan dengan beberapa unit rumah dikelompokkan-kelompokkan dan membentuk suatu pola ruang unit hunian. Pengelompokan ini didasarkan atas beberapa pertimbangan yaitu :

- a. Faktor sosial psikologis : terutama untuk mengikat kebersamaan dan kecenderungan berinteraksi antar migran serta menumbuhkan "Sense of Belongingness" yang tinggi terhadap unit rumah tersebut melalui kebebasan dalam mengatur dan mengefesiensikan ruang-ruang tersebut.
- b. Faktor sosial kultural : adanya kecenderungan migran untuk melakukan aktivitas di luar rumah "Out Door Personality" menuntut adanya penyediaan fasilitas-fasilitas pada rencana tata ruang dalam maupun luar unit hunian yang dapat mewadahi kegiatan tersebut.

Berdasarkan beberapa pertimbangan tersebut, maka ditentukan pola ruang unit hunian sebagai berikut :

Unit Hunian A ; merupakan pengelompokan unit rumah type kecil dan type sedang.

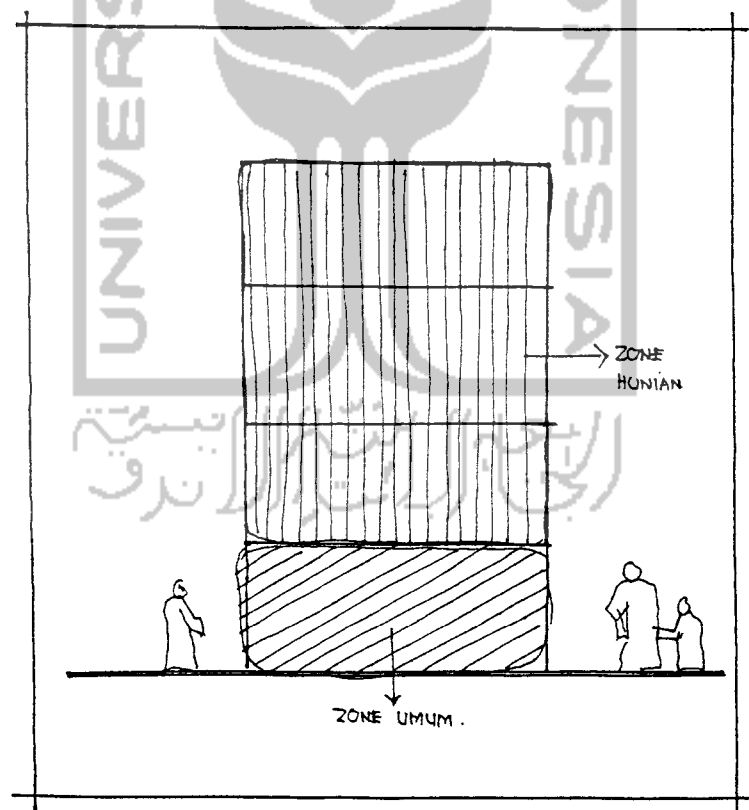
Unit Hunian B ; merupakan pengelompokan unit type sedang dan type besar.

Unit Hunian C ; merupakan pengelompokan unit rumah untuk type besar dan type kecil.

5.3.3. Konsep Peruangan Unit Lingkungan

Adanya kecenderungan dari penghuni suatu kawasan pemukiman tertentu yang lebih senang berinteraksi dengan sesama penghuni akan cenderung menciptakan "gap" dengan masyarakat sekitarnya. sehingga untuk mencegah agar hal tersebut tidak terjadi maka konsep peruangan unit lingkungan pada rumah

susun ini lebih menekankan pada pola pemukiman yang melihat karakteristik penghuninya yang akan ditempatkan pada suatu lingkungan tertentu sedangkan potensi yang dimiliki lingkungan tersebut akan dipertahankan sebagai media untuk memberikan kesempatan dalam pengembangan usaha baik bagi penghuni pemukiman tersebut maupun bagi masyarakat lingkungan sekitarnya. Dan untuk menunjang ini diperlukan adanya suatu fasilitas pada rumah susun tersebut yang disamping dapat digunakan untuk meningkatkan kemampuan dan keterampilan mereka dalam mengembangkan usaha juga dapat digunakan untuk mereka berinteraksi dengan masyarakat sekitarnya.



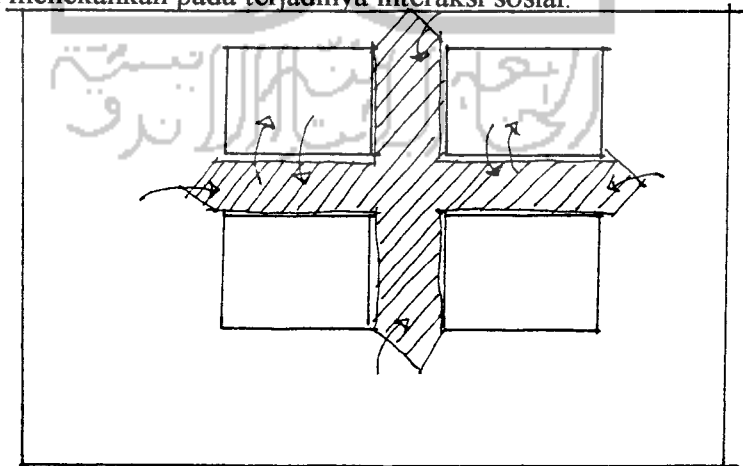
Gambar 5.10: Zone-Zone Fasilitas Umum

Fasilitas-fasilitas tersebut berupa :

- ✧ Fasilitas pelatihan kemampuan dan keterampilan penghuni dan masyarakat sekitarnya. Fasilitas ini disamping dapat digunakan oleh penghuni juga dapat digunakan oleh masyarakat sekitarnya yang terlebih dahulu mendaftar sebagai anggota perkumpulan tersebut. Dan sebagai tenaga pelatihannya dapat melibatkan pihak-pihak dari instansi pemerintah yang terkait serta para mahasiswa yang memiliki kemampuan di bidang keterampilan dan kerajinan.
- ✧ Fasilitas warung dikelola dengan sistem koperasi oleh penghuni tersebut dengan sistem pelayanan non swalayan sehingga masih memungkinkan terjadinya interaksi antar penghuni dengan masyarakat sekitarnya.

5.3.4. Konsep Pencapaian Ke Bangunan Rumah susun

Dalam upaya mengantisipasi adanya kebiasaan dari penghuni rumah susun tersebut yang cenderung memiliki kebiasaan "Out Door Personality" dimana mereka sering berinteraksi baik antar sesama penghuni maupun dengan masyarakat sekitarnya, maka konsep pencapaian ke bangunan rumah susun tersebut lebih menekankan pada terjadinya interaksi sosial.



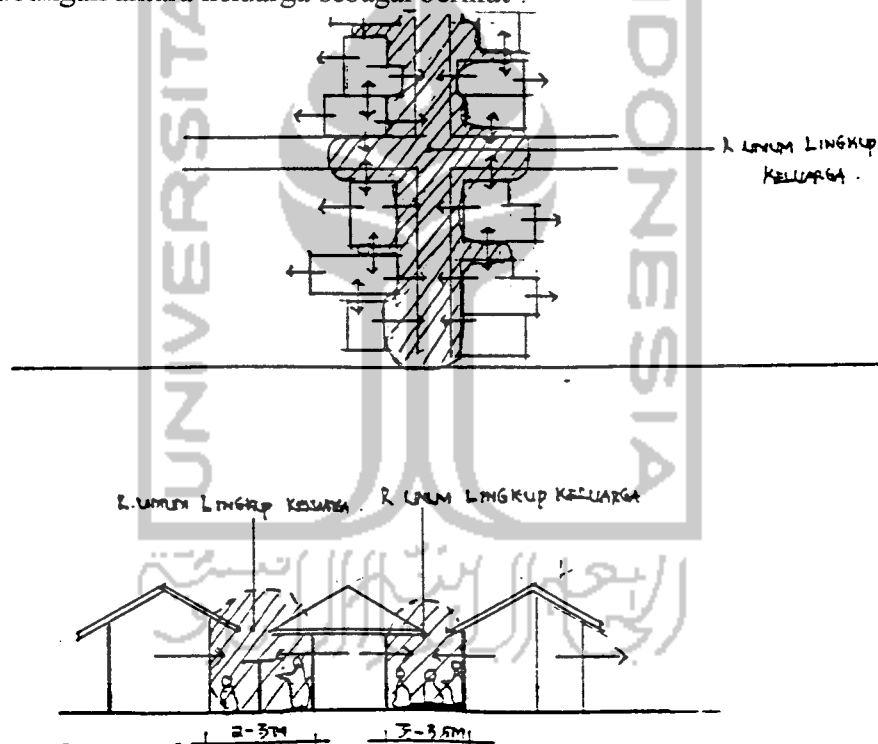
Gambar 5.11: Pencapaian ke bangunan rumah susun

Hal ini dimungkinkan, karena pada lantai dasar rumah susun tersebut diperuntukan sebagai zone-zone public yang memfasilitasi :

- fasilitas pelatihan kemampuan dan keterampilan
- fasilitas warung
- fasilitas bersama

5.3.5. Konsep Pencapaian Ke Unit-unit Rumah Susun

Dari hasil analisa pola peruangan umum lingkup keluarga ditemukan suatu pola hubungan antara keluarga sebagai berikut :

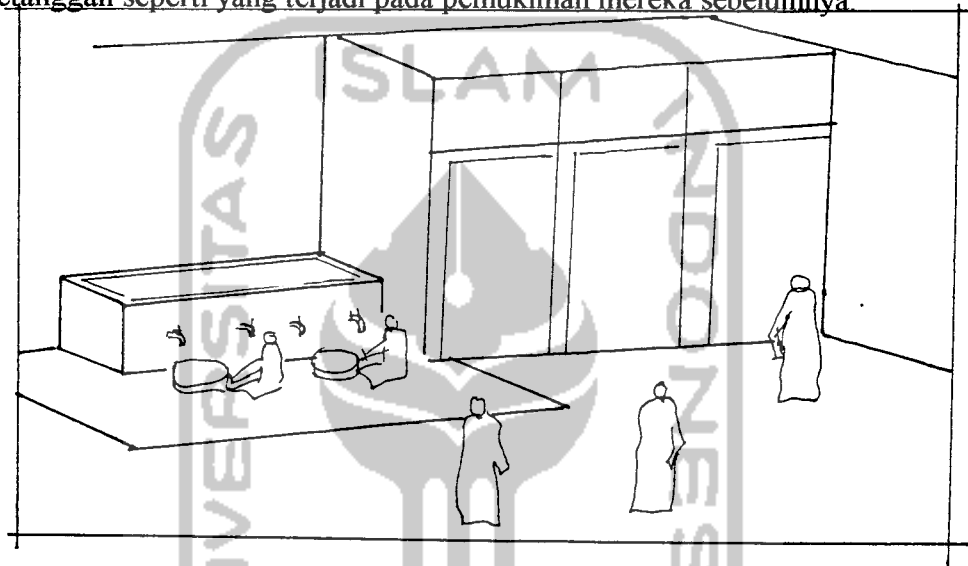


Gambar 5.12: Pola peruangan umum lingkup keluarga

Dan untuk menerapkan kondisi tersebut didalam rumah susun dapat kita terapkan pada konsep pencapaian ke unit rumah susun melalui penyediaan : selasar penghubung antar unit-unit rumah tersebut. Sedangkan untuk proses terjadinya

interaksi antar lingkup keluarga pada beberapa unit rumah susun ditempuh dengan konsep :

Penyediaan km/wc pada zone tertentu yang dapat dipergunakan secara bersama-sama oleh beberapa penghuni sehingga mereka masih dapat merasakan suasana ketetanggaan seperti yang terjadi pada pemukiman mereka sebelumnya.



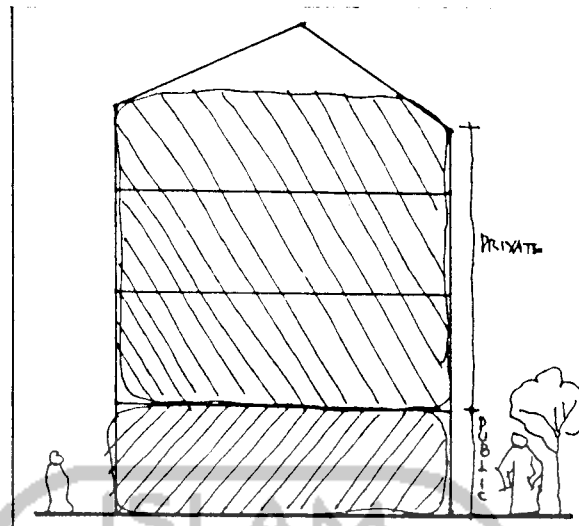
Gambar 5.13: Fasilitas km/wc bersama

5.3.6. Konsep Penzoningan Peruntukan

Melihat dari konsep pendekatan yang dilakukan, maka fasilitas-fasilitas yang terdapat didalam rumah susun tersebut terdiri dari :

- ☞ Fasilitas Pemukiman
- ☞ Fasilitas Pelatihan kemampuan dan keterampilan
- ☞ Fasilitas Warung
- ☞ Fasilitas Bersama

Sehingga untuk menghindari terjadinya crossing antara kegiatan-kegiatan tersebut, konsep penzoningan peruntukan dilakukan secara vertikal.



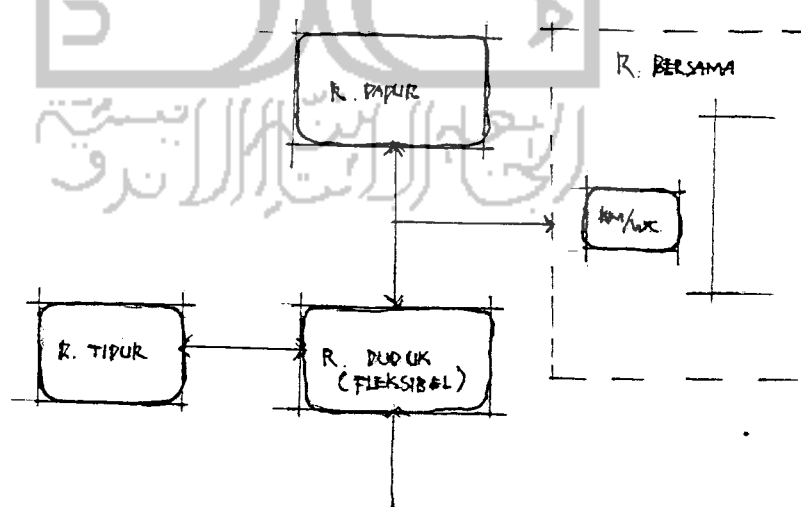
Gambar 5.14: Penzoningan Peruntukan

5.4 KEBUTUHAN RUANG YANG DIPENGARUHI OLEH KARAKTERISTIK MIGRAN TERHADAP DIRI SENDIRI

5.4.1. Konsep Organisasi Ruang

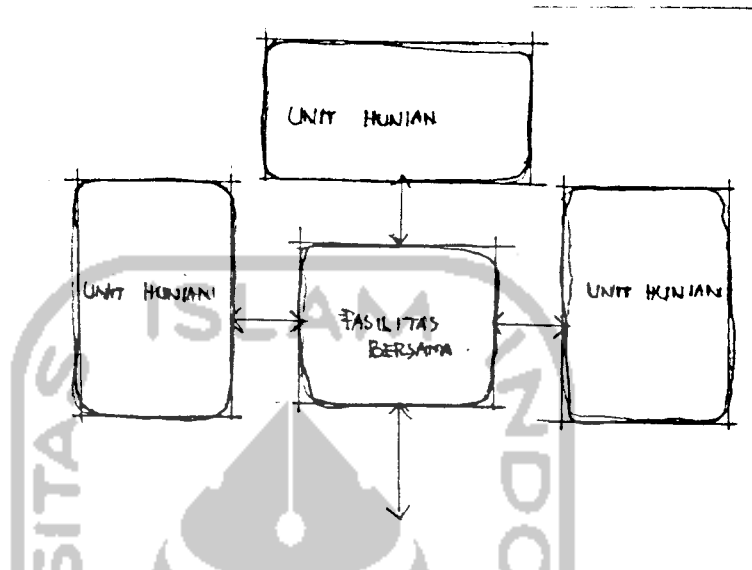
Berdasarkan konsep pendekatan yang dilakukan maka organisasi ruang yang dipakai disini cenderung melihat interaksi antara sesama penghuni dan masyarakat sekitarnya serta kefleksibelan ruang tersebut dengan cara menentukan ruang-ruang pokok saja yaitu :

a. Unit rumah



Gambar 5.15 : Organisasi Ruang unit Rumah

b. Unit Hunian/Lingkungan



Gambar 5.16 : Organisasi Unit Hunian/Lingkungan

5.4.2. Konsep Ruang Bersama

Ruang bersama pada rumah migran terjadi karena adanya pencampuran kegiatan dan ini menuntut kefleksibelan ruang tersebut. Sehingga konsep ruang bersama pada unit-unit rumah susun ini lebih menekankan kepada beberapa faktor:

- ↳ Luasan ruang yang ada
- ↳ Kegiatan penghuni
- ↳ Fleksibilitas Ruang

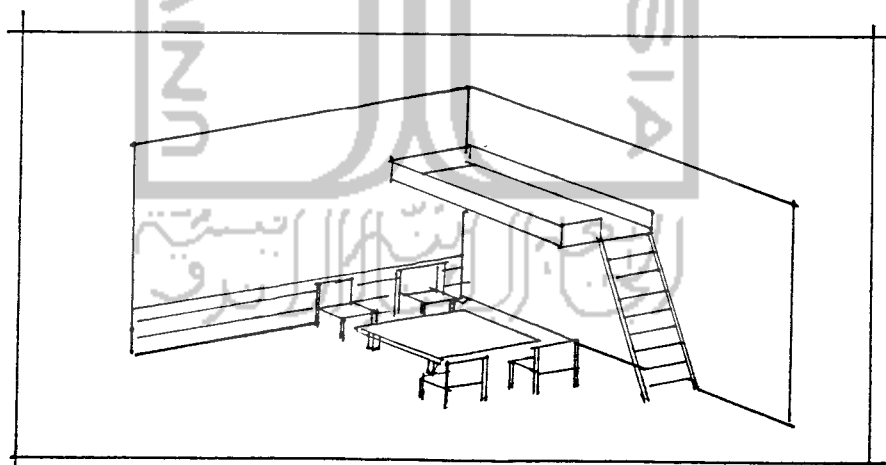
Peletakan dari ruang bersama dapat kita letakan ditengah atau di sisi samping tetapi masih memungkinkan hubungan langsung dengan ruang-ruang lainnya. Untuk mengantisipasi adanya ruang-ruang yang dianggap privacy oleh penghuni maka perlu dibuat suatu pembatas. Pemakaian pembatas partisi atau penyekat non permanen sangat tepat karena dapat dibuka sewaktu-waktu jika diperlukan dan ini

sesuai dengan karakteristik ruang bersama yang dimiliki migran yang fleksibel dan murah pengadaannya.

5.4.3. Konsep Ruang Tidur

Ruang tidur disini dapat dibagi menjadi dua yaitu :

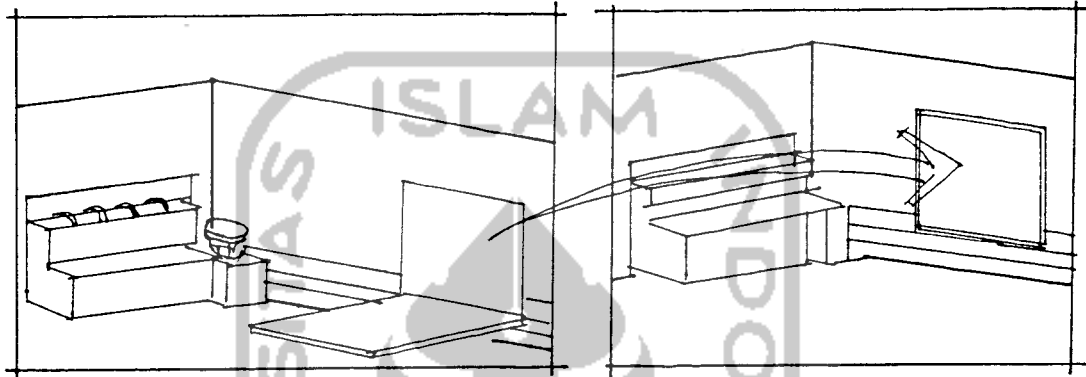
Ruang tidur orang tua yang menuntut privacy yang kuat dan ruang tidur anak-anak yang dalam hal ini mereka lebih cenderung memanfaatkan fasilitas-fasilitas tersebut secara bersama-sama. Sedangkan untuk anak-anak yang sudah dewasa perlu adanya ruang tidur yang agak privacy dan ini dapat kita lakukan dengan membuat pembatas partisi pada ruang tersebut. Khusus untuk ruang tidur anak, mengingat luasan yang terbatas kita dapat menggabungkannya dengan ruang-ruang bersama melalui pewadahan vertikal.



Gambar 5.17 : Pewadahan vertikal

5.4.4. Konsep Peletakan Fasilitas Dapur

Fasilitas-fasilitas dapur yang berada di rumah susun tersebut dapat kita sediakan melalui pengadaan ruang dapur yang sekaligus berfungsi sebagai ruang makan dan ruang keluarga.



Gambar 5.18 : Fleksibilitas Ruang dapur

Dan peletakannya dapat kita letakan pada bagian belakang dari ruang-ruang yang. Sedangkan untuk fasilitas-fasilitas dapur yang digunakan secara bersama peletakannya dapat kita letakan pada zone-zone tertentu yang dekat dengan selasar penghubung dan dapat digunakan secara bersama-sama oleh unit-unit rumah tersebut. Dengan peletakan tersebut ada beberapa keuntungan yang akan diperoleh : Mudah pengontrolannya, mudah pelaksanaan perbaikan jika terjadi kerusakan, sistem perencanaannya dapat dilakukan dengan cara typical dan menghemat biaya.

5.4.5. Konsep Peletakan Km/Wc

Konsep peletakan km/wc lebih menekankan pada terjadinya interaksi antar sesama penghuni sebagai upaya pewadahan karakteristik yang dimiliki migran tersebut (out door personality) dengan cara :

Penyediaan km/wc pada zone tertentu yang dapat dipergunakan secara bersama oleh beberapa penghuni rumah susun tersebut sehingga mereka masih dapat merasakan suasana ketetanggaan seperti yang pada pemukiman mereka sebelumnya.

5.5 KEBUTUHAN RASA AMAN BAGI PENGHUNI RUMAH SUSUN

5.5.1. Konsep Tinggi Bangunan

Masyarakat calon penghuni yang dulunya terbiasa dengan kondisi pemukiman secara horisontal memerlukan masa transisi untuk menyesuaikan dengan pemukiman vertikal ini. Dimana menurut pendapat Prof.Ir.Eko Budiharjo, msc. bahwa ketinggian rumah susun murah untuk masyarakat daerah kumuh dalam masa transisi sebaiknya tidak lebih dari 4-5 lantai, pendapat ini juga didasarkan pada efek psikologis yang akan dirasakan penghuni dimana pada ketinggian tertentu (<6 lantai) penghuni akan merasa tidak aman, terutama bagi para ibu-ibu yang menghawatirkan keselamatan anaknya akan meningkat sampai tiga kali dibandingkan lantai dibawahnya. Dari dua kondisi ini maka sangat tepatlah jika tinggi maksimum rumah susun tersebut adalah 4 lantai yang terdiri dari satu lantai dasar untuk kegiatan usaha pelatihan kemampuan dan keterampilan serta tiga lantai lainnya untuk hunian.

5.5.2. Konsep Pengaturan Ruang

Dilihat dari kondisi ruang-ruang yang ada pada pemukiman mereka semula yang terdiri dari ruang bersama, r.tidur, r.dapur, km/wc (sebagian) ternyata mereka ini juga berusaha untuk meningkatkan fungsi dari ruang tersebut sesuai dengan pola kegiatan mereka. Sehingga nantinya didalam konsep penataan ruang pada rumah susun tersebut kita juga mengacu pada jenis-jenis ruang yang ada

sebagai tata ruang keseluruhan. Sedangkan untuk mengantisipasi adanya kecenderungan mereka membenahi pola ruang-ruang ini, dapat kita antisipasi dengan hanya membuat ruang-ruang pokoknya saja yang menggunakan dinding permanen. Sedangkan ruang-ruang lainnya menggunakan dinding partisi yang dapat diubah sesuai dengan keinginan penghuninya.

5.5.3. Konsep Pengaturan Sirkulasi

a. Sirkulasi/Jalur Utama

Jalur utama pada rumah susun ini dapat dibagi menjadi dua yaitu jalur utama horisontal dan vertikal. Untuk jalur utama vertikal dapat menggunakan fasilitas tangga yang diletakan pada zone-zone tertentu dengan memperhatikan beberapa faktor : Jarak jangkauan, kebiasaan para penghuni, interaksi yang terjadi. Sedangkan untuk jalur horisontal yang menghubungkan antara unit-unit rumah dapat menggunakan selasar penghubung.

b. Sirkulasi/Jalur Darurat

Penghuni rumah susun yang relatif banyak dan jika terjadi sesuatu keadaan yang buruk akan cepat menimbulkan terjadinya kepanikan yang dapat menyebabkan tidak mampunya jalur utama untuk menampung arah pergerakan penghuni. Oleh karena itu diperlukan adanya jalur darurat untuk menanggulangi kondisi itu. Adapun konsep dari jalur darurat ini adalah dengan memperhatikan pada standar yang ada yaitu tangga darurat dapat dibuat satu arah dengan jarak maksimum 15m dan jarak maksimum 40-45m untuk dua arah. Peletakan dari tangga darurat ini harus dapat mengarahkan penghuninya ke luar bangunan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Soebroto, Endah Parwati, "Aspek-aspek sosial psikologis pada pemukiman masyarakat berpenghasilan rendah di kota-kota besar.
- Dharoko, Toni Atyanto, Bahan seminar tentang "proses, perkembangan dan permasalahan kampung kota".
- Sarwono, Sarito W, "Aspek-aspek psikologis sosial penghuni pada perumahan flat susun).
- Ida Bagus Mantra dkk, "Hubungan antara migran dengan masyarakat daerah asal DIY", 1985.
- Rijanta, "Analisa perkembangan kependudukan menurut sensus penduduk", 1990.
- Secha Alatas, Rani Tursilaningih, "Analisa Migrasi Penduduk", 1985.
- RSTRK Yogyakarta, 1985-2005.
- RBWK Yogyakarta, 1985-2005.
- RIK Yogyakarta, 1985-2005
- Bintarto, R : Interaksi Desa dan Kota dan Permasalahannya, Ghalin Indonesia, Jakarta 1984.
- Suparwoko, Bahan Seminar : Optimalisasi Sumber Daya Manusia Sebagai Upaya Perbaikan Pemukiman Kumuh.
- Iskandar, Barlian : Majalah "Konstruksi " Pembangunan Perumahan : Antara Marginalisasi dan Partisipasi "