

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah Penelitian

Perumahan merupakan kebutuhan masyarakat yang paling mendasar, dan dalam pemenuhannya masih sulit dijangkau terutama bagi penduduk berpendapatan rendah di Indonesia, khususnya di perkotaan. Di perkotaan sebagian besar penduduk yang berpenghasilan rendah tinggal di perkampungan yang berada di balik gedung pertokoan dan perkantoran dalam petak-petak kecil, saling berhimpitan, tidak sehat dan tidak jarang dalam satu rumah tinggal lebih dari satu keluarga. Tidak hanya itu, mereka juga tinggal berkelompok membentuk pemukiman yang seringkali ditemukan di sempadan rel kereta api, di sempadan sungai, di bawah jembatan tol, dan di atas tanah yang ditelantarkan (Putra dan Yana, 2007).

Untuk mengatasi permasalahan ini sangat dibutuhkan peran serta pemerintah termasuk dalam pemenuhan perumahan bagi penduduk miskin di perkotaan agar pemukiman kumuh dan liar tidak semakin meluas.

Suatu kota dikatakan telah mengalami perkembangan yang berarti, jika kondisi bangunan-bangunan yang ada baik permukiman maupun sarana-sarana pendidikan, kesehatan, kantor berada dalam kondisi yang baik. Namun, jika kondisi ini diikuti dengan pertumbuhan penduduk yang tinggi sebagai akibat dari penduduk alami maupun penduduk migrasi, maka akan dapat menimbulkan permasalahan di perkotaan yaitu kota belum siap memberi mereka tempat tinggal maupun pekerjaan yang layak seperti yang mereka harapkan.

Pesatnya perkembangan pe 1 1 akan menyebabkan meningkatnya permintaan lahan di kota. Masalah yang timbul kemudian berkembang ke arah

kebutuhan penduduk akan tempat tinggal atau perumahan. Tingkat pendapatan penduduk yang berbeda akan menyebabkan perbedaan daya belinya terhadap suatu tempat tinggal (rumah). Bagi penduduk kota yang bekerja di sektor-sektor ekonomi berpendapatan rendah, kebutuhan tempat tinggal ini merupakan masalah yang berat. Penyediaan perumahan merupakan salah satu hal yang harus dihadapi wilayah perkotaan, seiring dengan perkembangan kota yang berlangsung cepat.

Permasalahan pemukiman seringkali terjadi di wilayah perkotaan. Hal tersebut akan mendorong masyarakat miskin di perkotaan mencari alternatif lain dengan mencari tanah-tanah yang murah. Misalnya, dengan mendirikan bangunan di atas tanah milik orang lain tanpa seizin pemiliknya, atau dengan mencari tanah lain yang dapat dijangkau harganya, kemudian di atas tanah tersebut didirikan rumah-rumah yang tak memenuhi standar kesehatan sebagai perumahan yang layak. Lama-kelamaan daerah tersebut akan mengalami penambahan pemukiman yang akhirnya membentuk suatu areal permukiman kumuh (*slum's*). Keadaan lingkungan fisik yang semakin merosot inilah akhirnya menjadi ciri-ciri kampung kota yang sangat berbeda dengan kampung desa, sehingga diberi julukan sebagai daerah *slum's* yang dapat diartikan sebagai daerah yang ilegal atau tidak resmi status hukumnya, serta kondisinya sudah sangat merosot (Sadyohutomo, 2009).

Selain itu, faktor dekat dengan tempat bekerja dan mudah memperoleh sarana transportasi juga ikut menentukan dimana seseorang akan bertempat tinggal. Kemungkinan besar mereka tetap mempertahankan tinggal di wilayah yang kondisi daerahnya tidak sesuai untuk didirikan perumahan sebagai tempat tinggal, sebab menurut sudut pandang mereka dari segi lokasi tempat tinggalnya merupakan daerah pemukiman yang dekat dengan tempat bekerja sehingga tidak menambah biaya untuk transportasi, serta tidak memakan waktu yang cukup lama untuk sampai ke

tempat bekerja. Selain itu mudah untuk memperoleh sarana dan prasarana yang ada di kota.

Sebagian besar permukiman kumuh merupakan tempat tinggal penduduk miskin di pusat kota. Pemukiman padat yang tidak teratur di pinggiran kota ini, umumnya penghuninya adalah para migran yang menghuni pemukiman ilegal, yaitu pemukiman yang didirikan pada tanah yang bukan miliknya, seperti lahan-lahan kosong milik Negara, sempadan sungai, dan lain-lain tanpa seizin pemegang hak tanah. Pemukiman yang seperti ini disebut sebagai pemukiman liar atau *squatter* (Sadyohutomo, 2009).

Dikatakan pemukiman liar karena pada umumnya terdiri dari rumah-rumah yang didirikan di atas sebidang tanah, yang tidak memiliki izin resmi, sedangkan pemukiman kumuh pada umumnya ditandai dengan hunian yang tidak berstruktur, tidak berpola, tidak tersedianya fasilitas umum, tidak tersedianya prasarana dan sarana pemukiman dengan baik seperti got, sarana air bersih, MCK, bangunan yang tidak layak (Sadyohutomo, 2009).

Masyarakat yang berpenghasilan rendah pada umumnya mencari tanah-tanah murah untuk bertempat tinggal demi bertahan hidup di wilayah perkotaan, termasuk di sempadan sungai. Umumnya masyarakat yang tinggal di daerah ini memiliki keeratn hubungan sosial yang cukup tinggi dan rasa kebersamaan diantara mereka timbul karena adanya rasa senasib antara satu warga dengan warga lainnya. Jadi bukan hanya karena faktor pendidikan, pekerjaan, dan pendapatan saja yang menjadi faktor mereka lebih cenderung memilih tempat tinggal di sempadan sungai, termasuk juga rasa aman, sejahtera, dan adanya kesamaan atau rasa senasib bagi anggota masyarakatnya. Selain itu karakteristik masyarakat yang tinggal di sempadan sungai dapat dilihat dari beberapa hal yaitu : (1) Perumahannya tidak tertata dengan baik;

(2) Ketersediaan sarana dan prasarana yang tidak memadai; (3) Sebagian besar masyarakatnya bekerja pada sektor informal; (4) Tingkat pendapatan rendah; (5) Tingkat pendidikan rendah (Surtiani : 2006)

Kota Tebing Tinggi adalah salah satu kota dari 33 kabupaten/kota di Provinsi Sumatera Utara. Luas wilayahnya 38,438 km² yang terbagi atas 5 kecamatan yang dilalui oleh aliran Sungai Padang. Berdasarkan data dari BMKG (2009) tercatat bahwa kejadian banjir yang cukup besar terjadi pada bulan November tahun 2003, yang menggenangi 10 kelurahan di Kota Tebing Tinggi hingga ketinggian 120 cm. Banjir yang terjadi pada Oktober tahun 2008 merendam ratusan rumah warga di Kota Tebing Tinggi. Data dari Pemko Tebing Tinggi (2011) juga menyebutkan jumlah rumah penduduk yang terkena musibah banjir pada tahun 2011 adalah sebanyak 117 KK di Kecamatan Rambutan, Kecamatan Padang Hulu sebanyak 1.863 KK, Kecamatan Tebing Tinggi Kota 1063 KK dan Kecamatan Bajenis 33 KK. Jumlah keseluruhan terkena musibah banjir kiriman sebanyak 12.876 jiwa.

Data tersebut menunjukkan bahwa banjir selalu datang melanda kota Tebing Tinggi dan tentunya akan membahayakan kesehatan masyarakat/warga. Namun uniknyanya, walaupun demikian masyarakat atau warga yang bermukim di kawasan sempadan sungai Padang tetap bertahan dan lebih memilih tempat tinggal di wilayah tersebut sehingga hal inilah yang menjadi dasar utama penelitian ini dilakukan. Di wilayah ini, warga masyarakat tidak hanya mendirikan rumah di wilayah yang khusus untuk perumahan, tetapi mereka juga mendirikan rumah untuk tempat tinggal di kawasan sempadan sungai dengan jarak yang sangat dekat dengan sungai, padahal untuk sungai yang berada di lokasi pemukiman, daerah yang diperbolehkan untuk membangun perumahan adalah lokasi yang berjarak antar 10-15 meter dari sempadan sungai. Kawasan sempadan sungai bukan untuk pemukiman tetapi

merupakan lahan potensial sebagai jalur hijau demi menjaga kelangsungan ekosistem di dalamnya (LPP Mangrove, 1997). Dilihat dari penjelasan di atas, maka masyarakat yang mendirikan perumahan di kawasan sempadan sungai termasuk pemukim liar. Secara hukum, mereka tidak memiliki izin resmi dan melanggar aturan yang telah ditetapkan karena telah membangun rumah di kawasan jalur hijau yang memang bukan untuk kawasan pemukiman.

Keadaan ini sudah terjadi cukup lama dan pertama kali adanya pemukiman di sempadan sungai Padang kota Tebing Tinggi pada tahun 1864. Dari sinilah dimulainya ada pemukiman di tepi sungai Padang yang dahulu disebut “Kampung Tebing Tinggi Lama” dan berkembang menjadi tempat pemukiman sebagai asal usul kota Tebing Tinggi. Mereka mulai membangun rumah-rumah di daerah sempadan sungai sehingga semakin lama semakin meluas dan kemudian muncullah pemukiman kumuh dan liar di sempadan sungai Padang kota Tebing Tinggi hingga sekarang.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah faktor penyebab kecenderungan masyarakat memilih tempat tinggal di sempadan Sungai Padang Kota Tebing Tinggi. Faktor-faktor tersebut adalah tingkat pendidikan, pekerjaan, pendapatan, dekat dengan tempat bekerja, mudah memperoleh sarana transportasi, keeratn hubungan sosial (sistem kekerabatan), harga tanah, murahnya harga sewa tanah.

C. Pembatasan Masalah

Agar tidak terlalu meluasnya masalah yang akan dibahas pada penelitian ini, maka yang menjadi batasan masalah dalam penelitian ini adalah : (1) Faktor

penyebab kecenderungan masyarakat memilih tempat tinggal di sempadan Sungai Padang Kota Tebing Tinggi; (2) Faktor dominan yang menyebabkan masyarakat memilih tempat tinggal di sempadan Sungai Padang Kota Tebing Tinggi.

D. Perumusan Masalah

Berdasarkan pembatasan masalah yang di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : (1) Faktor-faktor apa sajakah yang menjadi penyebab kecenderungan masyarakat memilih tempat tinggal di sempadan Sungai Padang Kota Tebing Tinggi? (2) Manakah yang paling dominan dari faktor-faktor penyebab masyarakat memilih tempat tinggal di sempadan Sungai Padang Kota Tebing Tinggi?

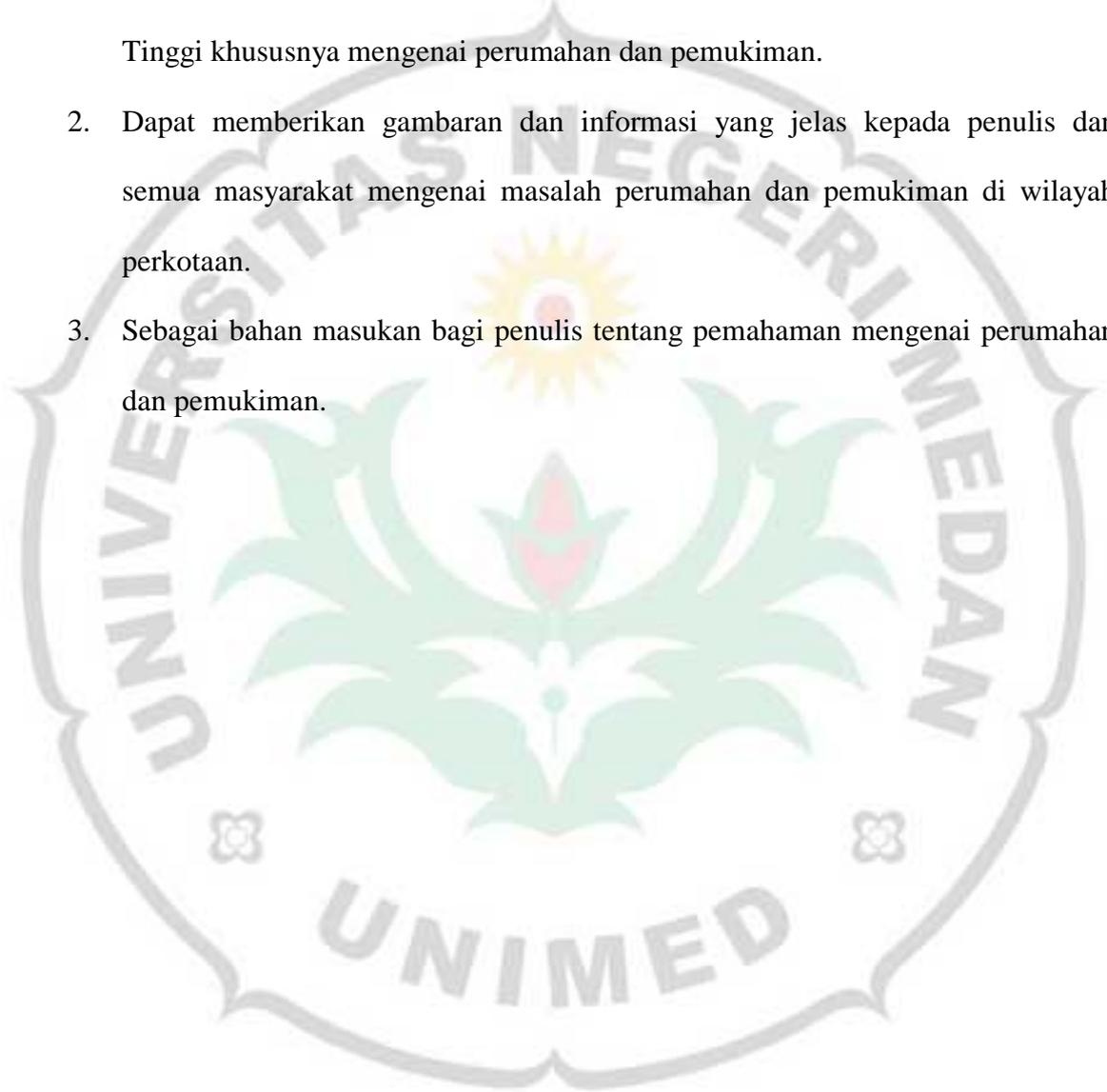
E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : (1) Untuk mengetahui faktor penyebab kecenderungan masyarakat memilih tempat tinggal di sempadan Sungai Padang Kota Tebing Tinggi; (2) Untuk mengetahui yang paling dominan dari faktor-faktor penyebab masyarakat memilih tempat tinggal di sempadan Sungai Padang Kota Tebing Tinggi.

F. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Dapat dijadikan sebagai bahan masukan terhadap pemerintah Kota Tebing Tinggi dalam mengatur Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tebing Tinggi khususnya mengenai perumahan dan pemukiman.
2. Dapat memberikan gambaran dan informasi yang jelas kepada penulis dan semua masyarakat mengenai masalah perumahan dan pemukiman di wilayah perkotaan.
3. Sebagai bahan masukan bagi penulis tentang pemahaman mengenai perumahan dan pemukiman.



THE
Character Building
UNIVERSITY