

PELUANG PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN DI KOTA PADANG

Oleh
DR. H. FASHBIR NOOR SIDIN, SE, MSP

■ LATAR BELAKANG KAJIAN

Kawasan kediaman merupakan bagian yang paling utama dalam struktur ruang sebuah kota. Sedikitnya, empat puluh peratus dari keseluruhan ruang kota untuk kawasan kediaman dan penyangga kehidupan penduduk kawasan.¹ Selebihnya merupakan ruang untuk berbagai kegiatan ekonomi, sosial, kebudayaan, sarana perhubungan serta kawasan reservasi dan konservasi yang berfungsi sebagai kawasan rekreasi maupun ruang terbuka. Kawasan kediaman yang terancang dan teratur dalam hubungannya dengan struktur ruang kota yang lebih luas boleh menjadi indikator yang penting kepada kejayaan perancangan kota.²

Perancangan kota jika dipandang dari aspek pengurusan kota yang memberikan perhatian kepada optimaliti menegaskan bahwa ruang kota relatif terbatas dan pengagihannya perlu mengambil kira perspektif masa depan. Pihak pemerintah sebagai pengendali perancangan harus mempunyai wawasan pembangunan dan daya kuasa yang memadai untuk memastikan warga miskin terlibat dalam pembangunan.³ Oleh karena itu, penyediaan rumah sebagai keperluan asas haruslah menjadi prioritas utama pembangunan sosial dan upaya memilikinya adalah hak seluruh rakyat.⁴

Pembangunan permukiman tidak terlepas dari perancangan kota yang berkaitan dengan alokasi dan distribusi sumber-sumber yang terbatas serta permintaannya yang makin meningkat dan amat beragam.⁵ Permukiman sebagai bagian sistem aktiviti ruang kota melibatkan tiga unsur terutama yaitu arah dan orientasi, lokasi dan jarak, serta keberangkaian.⁶ Artinya, sebagai pusat pergerakan yaitu tempat berawal dan berakhirnya aktiviti manusia maka perancangan permukiman perlu mengintegrasikan berbagai keperluan manusia tersebut yang berhubungkait dengan ketiga unsur sistem ruang kota yaitu orientasi, jarak dan keberangkaian tersebut agar perancangan itu dapat dikatakan memiliki nilai-guna yang positif.⁷

Pembangunan rumah susun sebagai suatu pilihan yang mengakomodasi prinsip nilai guna yang positif adalah wajar ditimbang sesuai dengan dimensi ruang dan masa. Maknanya, kemoderenan yang melekat kepada kehidupan di rumah susun adalah sesuatu yang signifikan dalam menghadirkan rumah susun sebagai suatu pilihan kepada masyarakat di kota. Oleh sebab itu, pembangunan rumah susun perlu dikaji secara mendalam dengan mengaitkan berbagai aspek yang menjadikan rumah susun sebagai sebuah pola pemukiman masa depan.

Di Kota Padang, peluang pembangunan rumah susun cukup terbuka jika dikaitkan dengan konsep nilai guna tersebut. Selain itu, sebagai kota yang terus tumbuh menuju kemoderenan dimana 'keberagaman' dan 'ketaksamaan' sosial telah mewarnai kehidupan masyarakat maka kehadiran rumah susun perlu pula ditimbang terutama jika dihubungkan dengan konsep 'siklus perumahan'. Artinya, peranan pemerintah kota sebagai perancang pembangunan perlu menimbang peluang tersebut termasuk kemungkinan memiliki dan mengelola rumah susun sewa sebagai pilihan yang paling sesuai untuk jangka panjang.

■ TUJUAN DAN KEPENTINGAN KAJIAN

Di Indonesia, salah satu tujuan pembangunan bidang sosial ialah mengusahakan seluruh rakyat menempati rumah yang layak di lingkungan yang sehat.⁸ Pada beberapa kota utama, fenomena perumahan ketika ini ditandai oleh kondisi permukiman dan persekitaran umumnya jauh dari standar kehidupan yang wajar.⁹ Walaupun pemerintah sentiasa mengambil berat kepada pembangunan rumah sebagai keperluan sosial khususnya penduduk berpendapatan rendah di kota-kota besar namun upaya tersebut terhalang oleh berbagai faktor internal khususnya daya beli masyarakat (Cosmas, 1986).¹⁰

Bentuk hunian yang sesuai dan boleh mengatasi 'kekumuhan' di perkotaan ialah membangun rumah susun. Pendekatan pembangunan rumah susun atau *multi-storey* ialah untuk mencukupi keperluan perumahan, mengatasi penurunan kualiti lingkungan dan meningkatkan produktiviti dan efisiensi guna tanah kawasan kota (Yeh, 1975). Di Indonesia, pembangunan rumah susun merupakan program penyediaan rumah dan juga program peremajaan kawasan kota (*urban renewal*).

Oleh sebab itu, secara umum kajian ini bertujuan untuk mengetahui peluang bagi menghadirkan rumah susun di Kota Padang sebagai program 'penyediaan rumah' dan 'peremajaan kota'. Oleh sebab itu, akan timbul tiga soalan yaitu (1) Adakah masyarakat selaku 'calon penghuni' rumah susun telah mengenali rumah susun sebagai sebuah bentuk hunian di kota? (2) adakah rumah susun sesuai dengan masa kini (termasuk proyeksi lima tahun ke depan sesuai dengan aspek ruang), dan (3) jika dianggap sesuai maka bagaimana pandangan mereka tentang rumah susun serta pola pengurusannya.

Secara mikro, kajian bertujuan untuk (1) memperoleh informasi tentang peluang pembangunan rumah susun di Kota Padang, (2) mengetahui 'minat masyarakat' tentang rumah susun, dan (3) menganalisis berbagai informasi tersebut sehingga dapat diketahui kekuatan dan kelemahan serta peluang dan kendala beserta lingkungan dalam dan luaran yang ideal untuk kehadiran rumah susun tersebut. Secara makro, kajian bertujuan untuk (1) memberi masukan kepada Pemerintah Daerah Kota Padang dalam upaya menghadirkan rumah susun sebagai alternatif hunian dan (2) mencari model yang sesuai dalam menghadirkan rumah susun sebagai hunian kelas menengah-bawah di kota-kota menengah.

Kajian ini diharapkan dapat memberi sumbangan yang berarti kepada pihak yang berkepentingan terhadap kehadiran rumah susun di Kota Padang. Secara umum, kajian ini dapat meningkatkan pemahaman masyarakat kota tentang rumah susun sebagai alternatif hunian dan secara spesifik dapat memberi umpan balas kepada pemerintah dalam menyusun kerangka perencanaan perumahan di perkotaan. Selain itu, kajian ini sangat signifikan sebab belum ada kajian serupa ini dilakukan di Kota Padang dan selaras dengan keperluan Kota Padang berdasarkan kepada perkembangan pembangunan daerah.

■ KERANGKA TEORITIS

Kepentingan manusia sebagai tujuan sebuah perancangan memberi gambaran bahwa persoalan perancangan bersifat kompleks dan dinamik selaras dengan perkembangan keperluan manusia yang terus meningkat mengikuti taraf ekonomi dan kedudukan sosial yang semakin membaik. Selain itu, kebergantungan diantara sesama manusia serta diantara manusia dan alam sekitar juga memberi indikasi tentang kompleksitas perancangan. Hal ini dirasakan dalam perancangan

sosial di kota dimana asas keharmonian yang mengandung unsur keserasian, keseimbangan dan keselarasan menjadi fokus penanganan isu-isu sosial.

Konsep keharmonian menjadi falsafah dasar dalam perancangan permukiman yang meletakkan keperluan manusia dan masyarakat sebagai yang terutama. Persoalan pembangunan sosial perlu dipandang dalam perspektif ruang yang luas dan jangka masa panjang sebagai suatu proses berterusan. Oleh karena itu, pendekatan pembangunan sosial yang membangun wawasan dan menggairahkan peranan aktif komuniti tentang masa depan kawasan kehidupan mereka adalah kunci utama. Kepuasan bermukim harus disangkutkan dengan berbagai faktor dalaman dan luaran terutama yang berkait dengan kelangsungan kehidupan di kawasan tersebut. Atas dasar pemikiran itu maka pemahaman terhadap persepsi dan gerak balas penghuni adalah mutlak diperlukan.

Pembangunan rumah susun di Indonesia boleh dikatakan sebagai proses meniru pendekatan pembangunan perumahan kota berorientasi vertikal yang telah lama bersinar di rantau Asean.¹¹ Kebijakan pemerintah Indonesia membangun rumah susun sebagai 'projek perintisan' boleh pula dianggap termasuk dalam pertimbangan politis yaitu untuk memperlihatkan peranan pemerintah dalam pembangunan perumahan.¹² Selain itu, boleh pula dipandang sebagai pertimbangan strategik karena permukiman baru akan mengubah struktur ruang kota. Perintisan dilakukan karena rumah susun sebagai 'barang baru' bagi masyarakat dan mereka memiliki opini yang berbeda berasaskan pengetahuan dan dugaannya terutama terhadap keselesaan hidup. Opini dikaitkan dengan wujud rumah susun yang vertikal dan ruang yang terbatas untuk melakukan aktiviti kehidupan.

Karakteristik rumah susun yaitu secara fizikal memiliki luas hunian yang terbatas, tidak dapat diubah-suai dan dikembangkan, tidak terdapat halaman yang boleh dipakai secara pribadi, hanya dinding pemisah antara unit rumah, dan aktualisasi sebagai peribadi yang berbeda dengan peribadi yang lain hanya boleh dilakukan dalam unit hunian masing-masing (Topan, 1991). Rumah susun mula diperkenalkan di lima kota besar (Jakarta, Surabaya, Medan, Bandung, dan Palembang) sejak tahun 1981 dan keluasanya yang relatif kecil sesuai untuk golongan berpendapatan rendah dan menengah yaitu 21 M², 36M² dan 54 M².

Untuk mendukung pembangunan rumah susun dan juga sebagai pertanda keseriusan pemerintahan Orde Baru terhadap program rumah susun maka telah disusun beberapa undang-undang dan peraturan pemerintah yaitu:

- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun;
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman.

Selain itu juga terdapat undang-undang lainnya yang mendukung seperti Undang-undang Tataruang dan Undang-undang Lingkungan Hidup.

Selain pakar-pakar yang kurang bersetuju dengan rumah susun, terdapat pula pakar-pakar yang memandang rumah susun sebagai keperluan yang strategik terutama untuk mengantisipasi ledakan penduduk kota. Meskipun rumah susun adalah produk kehidupan negara-negara Barat, keperluan terhadap rumah susun bagi negara sedang berkembang perlu ditimbang dari segi efiseinsi ruang. Selain itu, boleh ditinjau beberapa aspek penting sebagai berikut:

- **Desakan keperluan perumahan.** Rumah susun menawarkan pola pembangunan rumah berskala besar dalam jangka masa pembinaan yang relatif cepat karena strukturnya yang seragam. Oleh karena itu, rumah susun merupakan alternatif yang paling baik di perkotaan.
- **Terbatas dan mahal nya harga tanah.** Rumah susun memberi pilihan yang lebih optimal dalam hal pemanfaatan tanah karena bangunannya bersusun ke atas atau bersifat vertikal. Selain itu, dapat mengurangi perbelanjaan karena harga tanah di kota sangat tinggi.
- **Menghindari pemekaran kota.** Kawasan kota yang makin meluas akan mengkonversi kawasan pertanian menjadi kediaman baru. Selain itu, implikasi pelebaran kawasan kota berpengaruh kepada sistem aktiviti kota dan kemudahan awam.
- **Membaikpulihan kawasan 'kumuh'.** Sebahagian kawasan kota yang kumuh dibaikpulihan untuk tujuan keteraturan dan ketertiban, kesihatan dan keindahan. Selain itu, meningkatkan citra dan harga diri penduduk karena pembangunan bersamaan dengan sosialisasi masyarakat.
- **Menghidupkan pusat kota.** Pembangunan rumah susun di pusat kota akan meramaikan dan memelihara intensiti kehidupan kota serta menjaga keseimbangan pelayanan. Kehadiran permukiman di pusat kota untuk menghindarkan suasana sunyi dan sepi malam hari. Selain itu, kehadiran para pekerja yang bermukim di rumah susun dalam menjaga keseimbangan dan kelangsungan perkhidmatan kota.

Setiap orang, sama ada miskin atau kaya, memiliki preferensi dan prioriti terhadap berbagai keperluannya dan menjadi pengarah dalam membuat sebuah keputusan termasuk pilihan kepada rumah susun sebagai tempat bermukim (Payne, 1984). Tiga unsur pokok yang membangun karakteristik rumah susun dan menjadi faktor utama yang sewajarnya dipertimbangkan oleh setiap orang yang ingin tinggal di rumah susun yaitu unsur-unsur fizikal dan teknikal, ekonomi dan kewangan dan interaksi sosial. Setiap penghuni memiliki persamaan dan perbezaan dari segi sosio-ekonomi dan ciri-ciri tersebut disebut sebagai karakteristik sosio-ekonomi. Setiap penghuni juga mempunyai persamaan dan perbezaan pandangan tentang pelbagai unsur pembentuk karakteristik rumah susun yang selanjutnya disebut karakteristik hunian dan persekitaran. Kumpulan pengalaman, pandangan dan maklum balas dari para penghuni terhadap karakteristik hunian dan persekitaran dinamakan persepsi mereka terhadap rumah susun. Penerimaan mereka terhadap semua unsur hunian dan persekitaran sosial di rumah susun itu dikatakan sebagai keselesaan bermukim di rumah susun. Persepsi dapat menunjukkan opini dan aspirasi masyarakat.

Tindakan pemerintah membangun rumah susun perlu dipandang sebagai sisi penawaran (*supply side*) manakala pada sisi permintaan (*demand side*) masyarakat bebas menentukan pilihannya kepada jenis perumahan yang sesuai dengan keperluannya sama ada dalam aspek lokasi, kemudahan, dan harga. Maknanya, berbagai unsur yang berpengaruh terhadap pilihan masyarakat perlu mendapat pertimbangan oleh pihak pemerintah sebagai penggubal dan pengendali kegiatan para pengembang perumahan. Preferensi masyarakat dipengaruhi berbagai elemen dalaman seperti profil keluarga, pekerjaan, pendapatan dan perbelanjaan, pendidikan, dan keadaan rumah dahulu. Preferensinya juga dikaitkan dengan berbagai faktor luaran seperti lokasi dan aksesibiliti, kemudahan, ang-

suran, dan interaksi sosial. Pakar lain menyatakan bahwa faktor terpenting ialah pendapatan, gaya hidup dan orientasi (Turner, 1972, 1976; Rapoport, 1977).

Golongan berpendapatan rendah relatif terbatas pilihannya karena faktor wang merupakan kendala utama. Oleh karena itu, golongan berpendapatan rendah sebagai kelompok sasaran perlu menerima dan menyesuaikan diri dengan pola kehidupan rumah susun sebagai alternatif hunian baik sebagai terminal ataupun untuk selamanya. Walaupun mereka miskin harta namun jiwanya tidaklah miskin. Keinginan untuk menikmati rumah yang menyelesaikan tetap ada dalam sanubari. Masalah keselesaan perlu menjadi perhatian sebab skim perumahan awam jika tidak memberi kepuasan kepada penghuni walau bagaimanapun murahnyanya adalah kurang bermakna terhadap pembentukan kepribadian penghuninya.

■ METODOLOGI

Kawasan kediaman ialah bagian atau 'subset' dari sistem kota yang terintegrasi membangun sistem aktiviti ruang kota. Sistem kota mencakupi aspek fisik-teknis, interaksi dan institusi sosial serta undang-undang dan peraturan.¹³ Ini bermakna, kajian tentang rumah dan perumahan menggunakan pendekatan multidimensi.¹⁴ Oleh sebab itu, kajian akan dilakukan dalam dua tingkatan yaitu mengumpulkan data primer melalui jajak pendapat ataupun melakukan wawancara dengan pihak yang terkait dengan pembangunan perumahan khususnya rumah susun dan data sekunder yang dikumpulkan dari berbagai laporan dan informasi terkait dengan kebijakan pembangunan rumah susun.

Sumber data primer yaitu 150 responden yang dipilih dan bertujuan (*purposive sampling*) dari tiga kumpulan responden yaitu kawasan rumah kampung di pusat kota, kompleks perumahan baru dan mahasiswa sebagai bakal penghuni yang potensial. Diperoleh data dari masing-masing kelompok atau klaster sebanyak 50 responden berdasarkan kepada sejumlah soalan di dalam daftar pertanyaan (*questionnaires*). Responden dikelaskan berdasarkan kelompok sasaran yang 'bertujuan' untuk mengetahui perbezaan pandangan dari kelompok-kelompok itu tentang rumah susun dan responden 'dipilih' berdasarkan kepada perkiraan tentang status sosial-ekonomi mereka.

Responden dianggap mewakili pandangan dari 'rumah tangga' sebagai penghuni di kawasan yang dianggap sesuai untuk dibangun rumah susun umpamanya di kawasan Puruh dan yang menghuni 'kawasan permukiman baru' bukan rumah susun seperti di Perumnas yang relatif sudah mapan, umpamanya di Siteba dan Pengambiran serta Kompleks Jondul + Bea Cukai, di Rawang serta responden dari mahasiswa Universitas Andalas yang dianggap sebagai salah satu kelompok sasaran yang bakal menghuni rumah susun.

Instrumen kajian ialah borang jajak pendapat yang dibedakan sesuai responden kajian dan pengolahan data dengan paket program statistik akan menghasilkan tabel distribusi frekuensi. Analisis diperkaya dengan merujuk berbagai pendapat para pakar yang telah mengadakan kajian tentang rumah susun dari berbagai sudut pandang yang berbeza. Daerah kajian ditetapkan setelah satu kajian awal dilakukan terutama dari aspek teknis yaitu pemilihan lokasi berdasarkan kepada berbagai pertimbangan yang amat diperlukan oleh penduduk sebagai penghuni rumah susun. Selain itu berlandaskan kepada pertimbangan strategis dari pihak pemerintah yang sangat berkepentingan dengan pembangunan rumah susun. Bagaimanapun, hanya kelompok responden atau klaster yang dipilih berdasarkan kepada pertimbangan teknis-strategis tersebut.

KAJIAN TENTANG PENGETAHUAN DAN TANGGAPAN MASYARAKAT TERHADAP RUMAH SUSUN

bu/saudara yang dihormati,

ampaikan kepada bapak/ibu/saudara bahwa kami sedang mengadakan kajian mandiri untuk meningkatkan kemampuan dan pilihan dalam meneliti. Topik kajian ini adalah persepsi masyarakat terhadap rumah susun. Kami telah memilih bapak/ibu sebagai salah seorang responden kami berdasarkan pertimbangan bahwa siapa saja dapat diminta pandangannya tentang rumah susun sebagai sebuah bentuk pemukiman alternatif di perkotaan. Tujuan kajian ini antara lain untuk mengetahui pemahaman masyarakat terhadap rumah susun dari berbagai lapisan masyarakat dalam beberapa wilayah tertentu di Kota Padang.

Sebab itu, kami mohon agar bapak/ibu/saudara dapat mengisi daftar pertanyaan di bawah. Terlebih dahulu kami minta maaf jika kegiatan ini mengganggu pekerjaan bapak/ibu/saudara. Atas perhatian dan bantuan bapak/ibu/saudara kami ucapkan terima kasih. Semoga sumbangan pemikiran tersebut bermanfaat untuk kejayaan bangsa ini.

Peneliti: Dr. H. Fashbir Noor Sidin, SE, MSP – Asisten: Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Andalas Jurusan Ekonomi Pembangunan
Denny Seliawan (96151040), Fifi Febrianti (96151015), Dedi Rswandi (96151030), Gusri Zen (96151040), Zulhan Sebastian (96151059)

Responden: _____, Umur: _____ tahun. Pendidikan: _____

Profil responden (dan keluarga)

1. Pekerjaan
 a. Peg. Negeri c. Peg. Swasta
 b. Wiraswasta d.
2. Pendapatan/bulan (rata-rata Rupiah)
 a. <100.000 b. 101-300.000
 c. 301-500.000 d. 500.000 lebih
3. Jumlah tanggungan (anak/istri, dll)
 a. 1 orang b. 2 orang
 c. 3 orang d. >3 orang
4. Cara memiliki rumah yang ditempati
 a. Milik sendiri b. Menyewa
 c. Menumpang d. Menunggui
5. Cara memiliki kendaraan
 a. Tidak ada b. Sepeda
 c. Sepeda motor d. Mobil

Pengetahuan tentang Rumah Susun

1. Rumah susun dipandang sebagai
 a. Rumah kotak² b. Rumah tingkat²
 c. Rumah kongsi² d.
2. Apakah pernah info tentang rumah susun?
 a. Televisi b. Radio
 c. Koran/majalah d.
3. Bagaimana tentang ciri-ciri rumah susun
 a. Bertingkat b. Semrawut
 c. Sempit/sumpek d.
4. Bagaimana tentang penghuni rumah susun
 a. Kelas bawah b. Kelas menengah
 c. Kelas atas d.
5. Bagaimana tangg. kehidupan di rumah susun
 a. Menyenangkan b. Tidak senang
 c. Burang senang d. Tahu tahu

Tanggapan tentang Rumah Susun

1. Apakah rumah susun perlu di Kota Padang
 a. Ya b. Tidak perlu
 c. Belum perlu d. Tidak ada opini
 Ya, kenapa?
2. Apakah rumah susun memperbanyak jenis
 a. Ya b. Tidak
 c. Tidak tahu d. Tidak ada opini
 Ya, kenapa?
3. Apakah masyarakat sudah memerlukan
 a. Ya b. Tidak
 c. Tidak tahu d. Tidak ada opini
 Ya, kenapa?

4. Rumah susun sebaiknya dibangun oleh pemerintah daerah
 a. Ya b. Tidak
 c. Tidak tahu d. Tidak ada opini
 Tidak, kenapa?
5. Rumah susun sebaiknya dibangun oleh swasta atau masyarakat
 a. Ya b. Tidak
 c. Tidak tahu d. Tidak ada opini
 Tidak, kenapa?

Sikap terhadap Rumah Susun

1. Suka tinggal di rumah susun
 a. Ya b. Tidak
 c. Tidak tahu d. Tidak ada opini
 Tidak, kenapa?
2. Bersedia tinggal di rumah susun
 a. Ya b. Tidak
 c. Tidak tahu d. Tidak ada opini
 Ya, kenapa?
3. Rusun sebagai pilihan yang terakhir
 a. Ya b. Tidak
 c. Tidak tahu d. Tidak ada opini
 Ya, kenapa?
4. Rusun sebaiknya tidak disediakan
 a. Ya b. Tidak
 c. Tidak tahu d. Tidak ada opini
 Ya, kenapa?
5. Alasan utama suka tinggal di rusun
 a. Di pusat kota b. Ramai penghuni
 c. Lebih bebas d. Lainnya, jelaskan, kenapa?

Saran terhadap Pembangunan Rusun

1. Rumah susun untuk keluarga kecil
 a. Ya b. Tidak
 c. Tidak tahu d. Tidak ada opini
 Ya, kenapa?

2. Rumah susun untuk masyarakat modern
 a. Ya b. Tidak
 c. Tidak tahu d. Tidak ada opini
 Ya, kenapa?
3. Rumah susun untuk pembaruan kota
 a. Ya b. Tidak
 c. Tidak tahu d. Belum tahu
 Ya, kenapa?
4. Rumah susun sebagai rumah sewa
 a. Ya b. Tidak
 c. Tidak tahu d. Belum tahu
 Ya, kenapa?
5. Rumah susun dibangun di pusat kota
 a. Ya b. Tidak
 c. Tidak tahu d. Belum tahu
 Ya, kenapa?

Manfaat Pembangunan Rumah Susun

1. Kota akan lebih tertata rapi
 a. Ya b. Tidak
 c. Tidak tahu d. Tidak ada opini
 Tidak, kenapa?
2. Tersedia pilihan rumah lebih banyak
 a. Ya b. Tidak
 c. Tidak tahu d. Tidak ada opini
 Ya, kenapa?
3. Masyarakat terarah kepada kemajuan
 a. Ya b. Tidak
 c. Tidak tahu d. Tidak ada opini
 Ya, kenapa?
4. Ekonomi akan berkembang lebih baik
 a. Ya b. Tidak
 c. Tidak tahu d. Tidak ada opini
 Ya, kenapa?
5. Pemerintah daerah mendapat sumber pendapatan asli daerah dari rusun?
 a. Ya b. Tidak
 c. Tidak tahu d. Belum tahu
 Ya, kenapa?

TERIMA KASIH ATAS PERHATIAN
BAPAK/IBU/ SAUDARA
SEMOGA INI MENJADI AMAL JARIAH

■ HASIL KAJIAN

Hasil kajian terbagi kepada tiga bagian sesuai dengan tujuan kajian. Responden telah menyatakan kadar pengetahuannya tentang rumah susun sebagai landasan kepada penjelasan berikutnya tentang sikap mereka terhadap rumah susun. Jika kadar pengetahuannya rendah maka sikapnya akan negatif dan sebaliknya. Oleh sebab itu, mengenali kadar pengetahuan mereka adalah awal dari pemahaman mereka tentang segala sesuatu bahkan mereka dapat memberi saran bagi pihak-pihak yang terkait dengan pembangunan rumah susun dan menjelaskan berbagai manfaat yang dapat diperoleh dengan pembangunan rumah susun. Pada umumnya tiada kesulitan dalam mengumpulkan data di lapangan karena respondennya mayoritas berpendidikan baik dan berpendapatan sederhana sehingga membina sikap yang terbuka dan positif kepada segala perubahan.

Pandangan responden tentang rumah susun akan diketengahkan dalam berbagai tabel di bawah ini yang hanya memberi informasi tentang 'pilihan mayoritas' oleh responden. Berdasarkan pilihan mayoritas tersebut terutama jika angkanya lebih dari dua pertiga bagian yang menunjukkan suara mayoritas pula maka tergambar bahwa pilihan tersebut dapat dianggap sebagai mewakili pandangan dari bagian lainnya yang belum terwakili oleh responden. Walaupun kajian ini hanya berupaya mengenali responden dan pandangannya namun obyek kajian yang menarik bagi mereka telah membuat kajian ini memiliki warna tersendiri dan hasil-hasilnya akan bermanfaat kepada para pengambil keputusan.

Pengkaji telah memilih kelompok responden yang menghuni kawasan perumahan rumah kampung di pusat kota yaitu kawasan Purus Kebun dan Purus Pantai. Khusus tentang Purus Pantai, pernah ada gagasan dari pemerintah kota untuk membangun rumah susun untuk menghapus kawasan kumuh di situ beberapa tahun yang lalu. Bahkan, Ir. Akbar Tanjung selaku Menteri Negara Perumahan Rakyat ketika itu menyetujuinya. Ini menunjukkan bahwa kawasan tersebut sesuai untuk pembangunan rumah susun. Kawasan Purus Kebun dipilih karena relatif dekat dengan pusat kota. Dengan demikian, pemilihan keduanya 'bertujuan' untuk melihat perbedaan jawaban responden berdasarkan perbedaan karakteristiknya.

Pengkaji telah memilih kelompok responden yang menghuni kawasan perumahan baru yaitu kompleks perumahan yang dibangun oleh pengembang. Telah dipilih kawasan Perumnas Siteba sebagai kompleks perumahan baru yang besar dan sudah cukup lama keberadaannya di Kota Padang yang diikuti oleh Perumnas Pegambiran yang relatif lebih baru berbanding Perumnas Siteba dan agak jauh dari pusat kota. Selain itu, kompleks Jondul dan kompleks Bea Cukai Rawang yang relatif cukup jauh dari pusat kota. Dengan demikian, pemilihan keduanya 'bertujuan' sehingga diharapkan dapat dilihat perbedaan jawaban responden itu berdasarkan perbedaan karakteristiknya.

Pengkaji telah memilih kelompok mahasiswa sebagai kelompok masyarakat yang berpeluang menghuni rumah susun pada suatu ketika nanti. Kepada mereka telah dikemukakan berbagai pertanyaan yang serupa dengan kelompok responden sebetulnya yaitu penghuni rumah kampung dan perumahan baru. Pengkaji memilih mahasiswa Universitas Andalas Padang karena dianggap mewakili kelompok dari berbagai institusi pendidikan tinggi di Sumatera Barat oleh karena mahasiswanya berasal dari berbagai daerah di Sumatera Barat bahkan daerah-daerah lainnya di Indonesia serta memiliki fakultas 'terlengkap' berdasarkan bidang studi yaitu eksakta dan non-eksakta bahkan non-gelar. Khusus tentang karakteristik responden diambil data tentang ibubapa mereka sebab pertanyaan tidak relevan dengan mereka.

- Karakteristik Responden

Klaster	Pekerjaan	Pendapatan	Tanggungan	Rumah	Kendaraan
Rumah Kampung	Wiraswasta	> Rp 500.000	4 orang lebih	Milik sendiri	Tidak ada
Kompleks Perumahan Baru	Peg. Negeri	> Rp 500.000	4 orang lebih	Milik sendiri	Sepeda Motor
Mahasiswa Universitas Andalas	Peg. Negeri	> Rp 500.000	4 orang lebih	Milik sendiri	Tidak ada

Mayoritas responden bekerja sebagai pegawai negeri kecuali di kawasan rumah kampung bekerja sebagai wiraswasta dengan pendapatan rata-rata lebih dari Rp. 500.000 sebulan dan jumlah tanggungan empat orang dan lebih yaitu sepasang orang tua dengan dua atau lebih anak-anak bahkan para pengikut lainnya seperti sanak-saudara dan kaum-kerabat berdasarkan konsep keluarga luas (*extended family*). Umumnya rumah dimiliki sendiri namun mayoritas mereka tidak memiliki kendaraan kecuali di kompleks perumahan baru yang memiliki sepeda motor oleh karena jarak kediamannya dengan tempat bekerja relatif jauh yaitu 5 – 8 km dari pusat kota. Walaupun demikian, pilihan kedua mereka adalah sepeda motor atau mobil dalam persentase yang cukup besar. Berdasarkan informasi tentang ciri-ciri responden tersebut dapat dikatakan bahwa mereka adalah kelompok masyarakat berpendapatan menengah dengan beban tanggungan sederhana namun memiliki keluwesan dalam mengatur keuangan karena mereka sudah memiliki rumah.

- Pengetahuan tentang Rumah Susun

Klaster	Bentuk Fisik	Sumber Info	Info Keadaan	Info Penghuni	Info Kehidupan
Rumah Kampung	Rmh. Tingkat ²	Televisi	Semrawut	Kelas Bawah	Senang
Kompleks Perumahan Baru	Rmh. Tingkat ²	Televisi	Kotak-Tingkat	Kls Menengah	Krg senang
Mahasiswa Universitas Andalas	Rmh. Tingkat ²	Televisi	Kotak-Tingkat	Kls Menengah	Krg Senang

Mayoritas responden memiliki pengetahuan yang relatif sama tentang karakteristik rumah susun dimana bentuk fisiknya 'bertingkat-tingkat' dan sumber informasi terutama diperoleh dari televisi dan keadaan yang terbayang oleh mereka bahwa kehidupan di rumah susun selaras dengan bentuk fisiknya yang kotak-kotak dan bertingkat-tingkat bahkan ada yang menyebut sebagai semrawut. Di televisi yang memberi gambaran visual tentang rumah susun telah membentuk pandangan dari masyarakat tentang rumah susun sebagai sesuatu yang baru sehingga mendapat perhatian atas dasar keingin-tahuan. Selain itu, menurut mereka penghuni rumah susun adalah kelas menengah namun responden di rumah kampung menyatakan bahwa rumah susun adalah untuk kelas bawah. Informasi tentang kehidupan para penghuni di rumah susun pada umumnya menjawab 'kurang menyenangkan' dan ini selaras dengan informasi terdahulu tentang rumah susun tersebut. Menarik untuk disimak bahwa mayoritas responden di klaster rumah kampung menjawab 'menyenangkan' walaupun terdapat cukup banyak yang menyatakan 'kurang'. Ini menunjukkan bahwa informasi tentang rumah susun cukup memadai untuk dapat memberi pandangan bahkan bersikap dan memberi saran tentang pembangunan rumah susun.

- Pandangan tentang Rumah Susun

Klaster	Kebutuhan	Manambah	5 Tahun Yad	Pemerintah	Swasta
Rumah Kampung	Perlu	Ya	Ya	Ya	Tidak
Kompleks Perumahan Baru	Perlu	Ya	Ya	Ya	Tidak
Mahasiswa Universitas Andalas	Belum Perlu	Ya	Ya	Tidak	Ya

Mayoritas responden menyatakan bahwa rumah susun merupakan kebutuhan di kota namun kelompok responden mahasiswa menyatakan 'belum perlu' namun

semuanya sepakat bahwa rumah susun akan menambah jenis rumah yang dapat dipilih bahkan semua juga juga sepakat bahwa dalam jangka waktu lima tahun ke depan sudah diperlukan rumah susun di Kota Padang. Mayoritas responden amat setuju jika pemerintah membangun dan mengelola rumah susun namun kalangan responden mahasiswa 'tidak setuju' sehingga memilih 'swasta'. Anggapan mereka pihak pemerintah bukanlah 'pelaku bisnis' yang baik sehingga tidak akan mampu mengurus rumah susun dengan baik. Dengan demikian, berdasarkan informasi di atas dapat ditegaskan bahwa mayoritas responden dapat menerima kehadiran rumah susun di kota bahkan dalam jangka waktu lima tahun ke depan. Ini berarti peluang pembangunan rumah susun cukup terbuka di Kota Padang.

- Sikap terhadap Rumah Susun

Klaster	Menyukai	Menghuni	Pilihan Akhir	Tidak Perlu	Alasan Utama
Rumah Kampung	Ya	Ya	Tidak	Ya	Di Pusat Kota
Kompleks Perumahan Baru	Tidak	Tidak	Tidak	Ya	Ramai-Meriah
Mahasiswa Universitas Andalas	Tidak	Tidak	Ya	Ya	Di Pusat Kota

Pandangan responden terhadap rumah susun ternyata tidak selalu sesuai dengan sikap mereka yang mayoritas 'tidak menyukai' bahkan 'tidak berminat menghuni' kecuali responden dari klaster rumah kampung yang suka bahkan berminat untuk menghuninya. Kenyataan ini dapat dikaitkan dengan status sosial-ekonomi mereka dimana responden klaster rumah kampung di pusat yang berpeluang lebih besar untuk dibangun rumah susun maka sikap mereka pun lebih terbuka dibandingkan dengan responden dari klaster lainnya. Khusus tentang sikap mahasiswa dimana mayoritas tidak suka dan berminat terhadap rumah susun bahkan menyatakan rumah susun sebagai 'pilihan terakhir' yaitu jika tidak alternatif lain maka rumah susun akan dipilihnya dapat menunjukkan sikap yang 'tegas' walaupun perlu pula dikaji lebih mendalam faktor-faktor yang mendorong penolakan mereka itu. Selain itu, cukup menarik pula sikap mereka yang menyebut bahwa rumah susun 'tidak perlu' sehingga bertentangan dengan pandangan mereka bahwa rumah susun diperlukan bahkan dalam lima tahun yang akan datang. Responden ditanya pula tentang alasan utama 'memilih' rumah susun yaitu 'di pusat kota' oleh responden di rumah kampung dan responden mahasiswa namun responden lainnya memilih 'ramai dan meriah' sebagai alasan utama menyukai rumah susun. Walaupun ada sikap yang kurang kondusif terhadap pembangunan rumah susun namun jawaban responden dalam bagian-bagian lainnya dapat mengatasi bahkan mengeliminasi karena pernyataan pertama tentang 'pandangan' cukup kuat dan beralasan.

- Saran terhadap Pembangunan Rumah Susun

Klaster	Keluarga Kecil	Masy. Modern	Pembaruan	Rumah Sewa	Di Pusat Kota
Rumah Kampung	Ya	Tidak	Ya	Ya	Ya
Kompleks Perumahan Baru	Ya	Tidak	Ya	Tidak	Tidak
Mahasiswa Universitas Andalas	Ya	Tidak	Ya	Ya	Ya

Mayoritas responden menyatakan bahwa rumah susun sesuai untuk keluarga kecil namun tidak sepakat bahwa rumah susun sesuai untuk masyarakat modern yang bisa menunjukkan bahwa mereka 'kurang faham' tentang pengertian masyarakat modern dimana faktor ketertiban dan keteraturan merupakan unsur yang terutama dalam mengendalikan kehidupan. Rumah susun didesain untuk masyarakat kota yang relatif modern dimana segala sesuatunya diatur oleh peraturan dan undang-undang sehingga kehidupan dapat berjalan lancar. Mereka setuju rumah susun sebagai upaya untuk pembaruan kota (*urban renewal*) dan setuju rumah susun

adalah berbentuk rumah sewa di pusat kota. Dengan demikian, jawaban-jawaban ini telah mengatasi keraguan responden dalam bagian-bagian sebelumnya untuk menegaskan bahwa rumah susun diperlukan oleh kota untuk menata kehidupan warga kota.

- Manfaat Pembangunan Rumah Susun

Klaster	Kota Tertata	Banyak Pilihan	Masy. Tararah	Ekonomi	PAD Naik
Rumah Kampung	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya
Kompleks Perumahan Baru	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya
Mahasiswa Universitas Andalas	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya

Mayoritas responden sependapat bahwa pembangunan rumah susun akan membuat kota tertata lebih baik sebab salah satu sasaran pembangunan rumah susun adalah menghapus kawasan kumuh dengan cara menggantinya dengan rumah susun. Selain itu, mereka pun setuju bahwa rumah susun memperbanyak pilihan sehingga setiap orang dapat mengatur kehidupan lebih baik berdasarkan pilihan-pilihan yang lebih banyak. Mereka juga setuju bahwa rumah susun mengarahkan masyarakat kepada kehidupan yang lebih baik karena rumah susun memberikan aturan-aturan yang membuat kehidupan lebih 'tertib dan teratur'. Mereka setuju pula bahwa rumah susun dapat meningkatkan perekonomian karena membangun dan mengelola rumah susun akan menciptakan peluang-peluang ekonomi lebih banyak terutama kepada sektor-sektor yang formal sebagai indikator kemodernan ekonomi sebuah negara. Mereka pun setuju bahwa rumah susun meningkatkan pendapatan pemerintah daerah terutama dari pajak bumi dan bangunan karena tanah digunakan secara intensif – vertikal – dan jika rumah susun dibangun dan dikelola oleh pemerintah daerah maka ada kemungkinan peningkatan pendapatan

■ PENEMUAN KAJIAN

Berdasarkan perbedaan karakteristik ketiga klaster kawasan kajian yang dibedakan dari aspek bentuk pemukiman yaitu kawasan rumah kampung – Purus Kebun dan Purus Pantai – dan kawasan kompleks perumahan – Perumnas Siteba, Perumnas Pengambiran dan Perumahan Jondul + Bea Cukai Rawang dimana kedua klaster tersebut juga berbeda dari segi lokasi. Klaster Purus relatif dekat dari pusat kota dan paling memungkinkan menjadi bakal tapak rumah susun pada masa depan sedangkan klaster kompleks perumahan relatif jauh (5 – 8 km dari pusat kota). Terdapat beberapa variasi dari jawaban responden seperti 'suka' dan 'bersedia' tinggal di rumah susun antara klaster Purus dan Perumahan Baru dimana klaster Purus secara halus menolak seolah-olah mereka sudah terbayang bawa mereka bakal tergusur dengan kehadiran rumah susun sebaliknya klaster kawasan Perumahan Baru sangat mendukung bahkan mereka secara tegas menyatakan bahwa lokasi rumah susun yang paling tepat adalah di pusat kota atau sekurang-kurangnya dekat pusat kota. Klaster mahasiswa tampak lebih realistis sehingga lebih tegas dalam jawabannya karena pada suatu ketika nanti mereka mungkin menjadi penghuni rumah susun sehingga kehadiran rumah susun sebagai sesuatu yang wajar.

■ KESIMPULAN

Masyarakat secara umum mengenali karakteristik fisik rumah susun karena 'susun' artinya 'bertingkat-tingkat' dan mereka dapat membayangkan bagaimana sebuah kehidupan berlangsung di rumah yang bersusun-susun tersebut. Karena bersusun-susun maka bentuk rumah berupa 'kotak-kotak' atau kubus sehingga pemahaman tentang rumah susun sebagai 'rumah kotak-kotak' juga dapat

diterima. Rumah susun umumnya dikenali oleh masyarakat melalui berbagai media terutama televisi yang hampir dimiliki oleh seluruh rumah di kota. Selain itu, rumah susun itu diketahui untuk masyarakat kelas menengah-bawah dan kehidupan di rumah umumnya 'kurang menyenangkan'.

Umumnya responden menilai rumah susun diperlukan karena memperbanyak jumlah dan jenis rumah sebagai pilihan masyarakat bahkan mereka mengatakan bahwa rumah susun sudah diperlukan di Kota Padang dalam lima tahun yang akan datang. Sebagian besar menyatakan bahwa rumah susun sebaiknya dibangun oleh pemerintah daerah namun terdapat pula pemikiran bahwa pihak swasta lebih baik membangun dan mengelola rumah susun.

Umumnya, responden 'suka' tinggal di rumah susun bahkan 'bersedia' tinggal di rumah susun jika terdapat pilihan rumah susun di kota mereka namun mereka menyatakan bahwa rumah susun sebagai 'pilihan terakhir'. Alasannya tinggal di rumah susun terutama karena berlokasi di pusat kota atau 'ramai penghuninya'. Selain itu, rumah susun juga dianggap sesuai untuk keluarga kecil dan masyarakat modern serta keberadaannya untuk pembaruan kota. Rumah susun sebaiknya dibangun di pusat kota dan sebagai rumah susun sewa.

Responden juga menyatakan bahwa rumah susun akan menjadikan kota tertata rapi dan menyediakan rumah lebih banyak sebagai pilihan masyarakat dan mengarahkan masyarakat kepada kemajuan. Mereka juga menganggap bahwa perekonomian lebih baik terutama berkembangnya berbagai jasa-pelayanan baru yang melayani keperluan komunitas rumah susun termasuk sektor konstruksi dan pemeliharaan bangunan. Mereka menganggap pemerintah daerah memperoleh sumber penerimaan baru karena kehadiran antara dari pajak bumi dan bangunan bahkan jika pemerintah sebagai pemilik dan pengelola rumah susun tersebut.

■ RUJUKAN

- Biro Pusat Statistik, 1995. Statistik Pembangunan Perumahan 1995.
- Carew-Reid, J., Prescott-Allen, R., Bass, S., and Dalal-Clayton, B., 1994. *Strategies for National Sustainable Development*. Earthscan Publications, London.
- Doxiadis, C.A., 1976. 'How can We Learn about Man and His Settlement' in Rapoport (eds), *The Mutual Interaction of People and their Built Environment : A Cross-cultural Perspective*, Mouton, The Hague
- Dunn Jr., Edgar S., 1984. 'The Nature of Social Learning' dalam Korten, David C., and Klauss, Rudi (eds), 1984. *People Centered Development: Contribution toward Theory and Planning Frameworks*. Kumarian Press, Connecticut, USA.
- Dwyer, D.J., 1975. *People and Housing in the Third World: Perspectives on the Problem of Spontaneous Settlements*. Longman Inc., New York.
- Eko Budihardjo, 1992. 'Tata Ruang dan Pola Perkembangan Kota di Indonesia' dalam *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*. Edisi Khusus, Juli 1992. Institut Teknologi Bandung.
- Elliot, Jennifer A., 1994. *An Introduction to Sustainable Development: The Developing World*. Routledge, London.
- Fashbir Noor Sidin, 1999. 'Keselesaian Bermukim di Flat: Kajian Kes Persepsi Masyarakat terhadap Rumah Susun Sukaramai, Medan, Indonesia'. Disertasi, Jabatan Antropologi dan Sosiologi Universiti Malaya (tidak diterbitkan).
- _____, 1999a. 'Keselesaian Bermukim di Flat: Kajian Kes Persepsi Masyarakat terhadap Rumah Susun Sukaramai, Medan, Indonesia'. *Disertasi* di Universiti Malaya (tidak diterbitkan).
- _____, 1999b. 'Perencanaan Wilayah dan Kota dan Kebijakan Pembangunan Sosial'. Artikel dalam *Jurnal Ekonomi dan Manajemen*, Desember (dalam proses penerbitan)
- _____, 2000a. 'Perencanaan Pembangunan dan Kebijakan Sosial'. *Pidato Ilmiah* pada Dies Natalis Fakultas Ekonomi ke-43 tanggal 09 September 2000.
- _____, 2000b. 'Pembangunan Berkelanjutan'. *Pidato Ilmiah* pada Dies Natalis Program Pascasarjana Universitas Andalas ke -16 tanggal 18 September 2000.
- _____, 2000c. 'Paradigma Pembangunan dan Perencanaan', *Orasi Ilmiah* di Fakultas Teknik Universitas Islam Sumatera Utara, Medan, Juni.
- _____, 2000d. 'Pengendalian Ruang oleh Masyarakat'. *Makalah* dalam Pembekalan tentang Tataruang untuk Anggota DPRD Kabupaten Solok. Bukittinggi, Agustus.

- _____. 2000e. Pengendalian Ruang oleh Aparat Pemerintah. *Makalah dalam Pembekalan tentang Tataruang untuk Anggota DPRD Kabupaten Solok*. Bukittinggi, Agustus.
- Friedmann, John, 1984. 'Planning as Social Learning' dalam Korten, David C., and Klauss, Rudi (eds), 1984. *People Centered Development: Contribution toward Theory and Planning Frameworks*. Kumarian Press, Connecticut, USA.
- _____. 1992. *Empowerment: The Politics of Alternative Development*. Cambridge: Blackwell.
- Griffin, Keilh and McKinley, Terry, 1994. *Implementing a Human Development Strategy*. St Martin's Press, New York.
- Hassan, Mubashir, 1991. 'Empowerment, Democracy, Participation and Development in Southeast Asia' dalam *Development*, Journal of Society for International Development, No. 1.
- Holmberg, Johan (ed), 1992. *Making Development Sustainable: Redefining Institution, Policy, and Economics*. International Institute for Environment and Development, Island Press, Washington D.C.
- Howard, Ebenezer, 1965. *Garden Cities of To-Morrow*. The MIT Press, Cambridge.
- Ibrahim Wahab, 1991. *Perancangan Bandar: Aspek Fizikal dan Kawalan Perancangan*. Dewan Bahasa dan Pustaka, Kuala Lumpur.
- Jacobs, P. and Munroe, D (eds), 1987. *Conservation with Equity: Strategies for Sustainable Development*, Proceedings of the Conference on Conservation and Development: Implementing the World Conservation Strategy, Ottawa, Canada, 31 May – 5 June, 1995. IUCN, Gland, Switzerland.
- Korten, David C., and Klauss, Rudi (eds), 1984. *People Centered Development: Contribution toward Theory and Planning Frameworks*. Kumarian Press, Connecticut, USA.
- Malpas, Peter and Robin Means, 1994. *Implementing Housing Policy*. Open University Press, Buckingham.
- Mohd. Taib Dora, 1998. 'Peminggiran Sosial' dalam Mohd. Razali Agus dan Fashbir Noor Sidin, 'Pembangunan Sosial dan Ekonomi di Malaysia'. Jabatan Antropologi dan Sosiologi, Universiti Malaya, Kuala Lumpur.
- Pearce, D., Barbier, E., Markandya, A., 1990. *Sustainable Development: Economics and Environment in the Third World*. Edward Elgar Publishing Ltd., England.
- van den Bergh, Jeroen C.J.M., 1996. *Ecological Economics and Sustainable Development: Theory, Methods, and Applications*. Edward Elgar Publishing Ltd., Cheltenham, UK.
- Ward, Barbara and Dubos, Rene, 1972. *Only One Earth – the Care and Maintenance of Small Planet*. Deutsch, London.

■ PENGHARGAAN

Penelitian ini terlaksana karena bantuan dana dari SPP/DPP Unand tahun 2000. Untuk itu, ucapan terima kasih yang paling utama sekali saya sampaikan kepada pemerintah Indonesia melalui Lembaga Penelitian Universitas Andalas yang telah menyalurkan dana bagi pelaksanaan penelitian ini. Selain itu, ucapan terima kasih juga diberikan kepada:

1. Bapak/ibu para responden yang telah meluangkan waktu untuk menjawab dan memberi tanggapan terhadap pertanyaan-pertanyaan dari pewawancara yang menjadikan penelitian ini bermakna dan mencapai tujuannya.
2. Para mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Andalas selaku asisten peneliti di lapangan yaitu Denny Setiawan, Fifi Febrianti, Dedi Riswandi dan Gusri Zen yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk wawancara dan pengolahan data kajian.

Tanpa bantuan dan jerih payah dari semua pihak maka penelitian ini tidak dapat dilaksanakan dengan baik dan tidak memberi hasil yang memuaskan. Semoga Allah subhanahuwata'ala membalasnya sebagai amal jariah yang tidak terputus pahalanya karena membantu kepada peningkatan 'ilmu yang bermanfaat', amin ya rabbal 'alamin.

■ CATATAN AKHIR

- ¹ Rumah berdiri di atas tanah dan kenyataan ini menegaskan bahwa kajian perumahan tidak terlepas dari dimensi spasial terutama di kawasan kota. Oleh karena itu, setiap kota memiliki struktur ruang relatif berbeda dengan kota lain yang menjadikannya spesifik terutama taburan kawasan perumahan (Malpass and Alan Murie, 1994).
- ² Ibrahim Wahab (1991) menyatakan bahwa perancangan terkait dengan kawalan yang meliputi aspek fizikal dan guna tanah serta persekitaran penduduk dan keperluannya. Ini berarti bahwa perancangan

- guna tanah yang teratur terutama kawasan kediaman beserta keperluan penduduk merupakan indikator kejayaan perancangan.
- 3 Mohd. Razali Agus (dan Mohd. Taib Dora dalam Mohd. Razali Agus dan Fashbir Noor Sidin, 1998) menyatakan bahwa kemiskinan telah meminggirkan sebagian warga dan menghalang mereka terlibat dalam pembangunan. Oleh sebab itu, memiliki rumah merupakan laluan untuk meningkatkan peluang mereka terlibat dalam pembangunan dan pemerintah terlibat aktif menyediakan perumahan termasuk program penswastaaan perumahan kos rendah.
 - 4 Cosmas Batubara (dalam Eko Budihardjo, 1992) menegaskan bahwa rumah adalah keperluan asas dan seluruh rakyat berhak memilikinya karena berkait dengan stabiliti, dinamika dan produktiviti masyarakat. Peranan pemerintah membina dan mendorong upaya masyarakat dalam pembangunan rumah murah.
 - 5 Menurut Malpass and Means (1994), dasar perumahan tidak mungkin terlepas dari perancangan kota yaitu aspek fizikal-teknikal, kewangan, administrasi, institusi baik dalam perancangan kawasan baru mahupun membaikpulihan kawasan kediaman.
 - 6 Tiga faktor utama dalam sistem aktiviti ruang kota yaitu arah dan orientasi (*direction and orientation*), lokasi dan jarak (*location and distance*), serta keberangkaian (*inter-relationship*) menegaskan tentang dimensi masa dan ruang serta keterkaitan ketiga faktor tersebut dalam perancangan (Howard, 1965).
 - 7 Kemudahaluan atau aksesibiliti merupakan salah satu indikasi kepada perancangan ruang yang berasaskan kepada konsep sistem aktiviti dimana peranan prasarana dan sarana pengangkutan serta ambang permintaannya adalah sangat menentukan dalam kejayaan perancangan (Galbraith, 1975).
 - 8 Menurut Undang-undang No. 1 tahun 1964 tentang Pokok-pokok Perumahan, setiap warga negara berhak memperoleh dan menikmati perumahan yang layak mengikut standar teknikal, kesihatan, keselamatan, sosial, dan kesesuaian (Soedarsono, 1986).
 - 9 Permukiman di perkotaan utama di Indonesia, diwarnai oleh tingkat kepadatan yang tinggi, kurang teratur dan 'kumuh', dan tiada lesen binaan. Mengikut nisbah penduduk kota, keperluan rumah baru di kawasan kota pada masa 1981-1990 adalah diantara 70,000-80,000 unit pertahun sedangkan kemampuan membangun 50,000-60,000 unit dengan asumsi satu rumah dihuni oleh 4.5 orang. Dijangka sepanjang tahun 1991-2000, keperluan pembangunan rumah adalah diantara 80,000-100,000 unit dengan asumsi nisbah penduduk kota akan mendekati 40 % pada tahun 2000 sedangkan kemampuan membangun adalah 70,000-80,000 unit rumah pertahun. Keperluan rumah tersebut belum dikira penggantian rumah-rumah yang rusak dan ini berarti terdapat kekurangan penyediaan rumah dari semasa ke semasa.
 - 10 Sehingga tahun 1995, Pemerintah Indonesia telah berjaya membangun 2,689,020 unit rumah melalui empat sektor yaitu Real Estat Indonesia (546,051 unit atau 20.31 %), pemaju swasta dengan dukungan kredit 'Bank Tabungan Nasional' (796,594 unit atau 29.62 %), Perum Perumnas (313,526 unit atau 11.66 %) dan Departemen Transmigrasi (1,032,849 unit atau 38.41 %). Jumlah rumah yang dibangun di kota adalah 1,656,171 unit jika dianggap Departemen Transmigrasi membangun rumah di kawasan luar kota. Daripada jumlah tersebut, 1,294,458 unit atau 78.2 % dibangun di pulau Jawa sahaja (Statistik Pembangunan Perumahan Indonesia, 1995).
 - 11 Di Malaysia, pengenalan rumah susun telah bermula sejak tahun 1971 dan wujudnya selain bersusun sedang (*medium-rise*) juga bersusun tinggi (*high-rise*). Singapura, lebih berjaya karena hampir 90.0 peratus penduduknya bermukim di rumah susun dan 85.0 peratus ialah sebagai pemilik.
 - 12 Wegelin (1978) menemukan bahwa pembangunan dan pengurusan rumah susun oleh pemerintah untuk disewakan kepada masyarakat tidak memberi keuntungan dari segi ekonomi jika dibandingkan dengan pembangunan jenis perumahan lainnya. Para ahli lain melihat projek perumahan awam di negara sedang membangun sebagai skim simbolik karena perumahan itu hanya dapat menampung sedikit sahaja keperluan orang miskin (Drakakis-Smith and Rimmer, 1982; Dwyer, 1975). Pembangunan rumah susun di Indonesia setakat ini boleh disebut sebagai upaya perluasan sikap hunian dari kebiasaan hunian horizontal kepada hunian vertikal namun belum lagi menyentuh dimensi sosial yang lebih mendalam (Iwan Kustiwan, 1988).
 - 13 Sistem kota atau *urban system* meliputi semua unsur pembentuk wujud kota dan sistem ini berfungsi karena pergerakan orang dan aliran barang serta wang mengikut prasarana dan sarana yang tersedia serta dikawal oleh peraturan dan undang-undang melalui berbagai institusi yang berperingkat (lihat Isard, 1960; Cliff, et. al., 1975).
 - 14 Eko Budihardjo (1992) menyatakan bahwa 'perumahan dan permukiman merupakan fenomena kultural yang sewajarnya ditinjau dari kacamata multi dan lintas disiplin'. Ini berarti bahwa rumah tidak dapat dilihat sebagai komoditi yang dibina dan diniagakan tanpa mengaitkannya dengan persepsi manusia penghuninya.