



UNIVERSITAS INDONESIA

**PENGARUH KAPITALISME TERHADAP
PERKEMBANGAN PERUMAHAN
DI JAKARTA**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Indonesia**

**WULAN NURINDAH SARI
0706269520**

**FAKULTAS TEKNIK
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
DEPOK
JULI 2012**



UNIVERSITAS INDONESIA

**PENGARUH KAPITALISME TERHADAP
PERKEMBANGAN PERUMAHAN
DI JAKARTA**

SKRIPSI

**WULAN NURINDAH SARI
0706269520**

**FAKULTAS TEKNIK
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
DEPOK
JULI 2012**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Wulan Nurindah Sari

NPM : 0706269520

Tanda Tangan : 

Tanggal : 10 Juli 2012

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :

Nama : Wulan Nurindah Sari
NPM : 0706269520
Program Studi : Arsitektur
Judul Skripsi : Pengaruh Kapitalisme terhadap Perkembangan Perumahan di Jakarta

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Indonesia

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Prof. Ir. Triatno Yudo Harjoko, M.Sc, Ph.D, ()

Penguji : Ir. Herlily M.Urb.Des. ()

Penguji : Ir. Toga H. Panjaitan A.A.Grad.Dipl. ()

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 10 Juli 2012

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena hanya dengan ijin-Nya, saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dikakukan dalam rangkan memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Arsitektur pada Fakultas Teknik Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak dari masa perkuliahan sampai penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

Pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih kepada:

- Allah SWT yang maha agung yang telah memberikan anugrah-Nya sehingga saya dapat menjalani dan menyelesaikan skripsi ini;
- Prof. Ir. Triatno Yudo Hardjoko, Ph. D, sebagai pembimbing skripsi saya yang telah sabar membimbing dan membantu selama menjalani bimbingan skripsi;
- Ir. Toga H. Panjaitan A.A. Grand.Dipl dan Ir. Herlily M. Urb. Des, selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan agar skripsi ini lebih mudah dibaca orang lain;
- Keluarga yang selalu memberi dukungan dan semangat setiap saat, Mamah, Abah, Um Harjo terima kasih untuk perhatian dan semangatnya;
- Mia, Meitha, Dita, Tuti, Adifah, Asri, Yuni dan teman seperjuangan 2007 yang telah menemani selama proses belajar di arsitektur;

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Depok, Juli 2011

Wulan Nurindah Sari

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS
AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Wulan Nurindah Sari
NPM : 0706269520
Program Studi : Arsitektur
Departemen : Arsitektur
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**PENGARUH KAPITALISME TERHADAP PERKEMBANGAN
PERUMAHAN DI JAKARTA**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan (*database*), merawat, dan penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : Juli 2012

Yang menyatakan



(Wulan Nurindah Sari)

ABSTRAK

Nama : Wulan Nurindah Sari
Program Studi : Arsitektur
Judul : Pengaruh Kapitalisme terhadap Perkembangan Perumahan di Jakarta

Rumah adalah kebutuhan pokok yang harus dipenuhi manusia untuk dapat bertahan hidup. Peningkatan jumlah penduduk di Jakarta yang meningkat pesat menyebabkan peningkatan sarana pemenuh kebutuhan, khususnya rumah. Peningkatan jumlah kebutuhan rumah yang tidak diikuti oleh peningkatan lahan sebagai sarana pemenuh kebutuhan menimbulkan persaingan yang ketat untuk mendapatkannya. Masuknya kapitalis dalam persaingan penggunaan lahan semakin mempersulit masyarakat miskin dalam memenuhi kebutuhan mereka akan tempat tinggal. Perumahan masyarakat miskin pun menjadi semakin padat seiring peningkatan jumlah penduduk dan mereka banyak berkembang di lahan marginal dalam bentuk kampung. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaruh kapitalisme terhadap perkembangan perumahan di Jakarta. Metode yang digunakan adalah melalui studi berbagai referensi untuk membahas kasus yang terjadi di lapangan.

Kata kunci: kapitalisme, perumahan, masyarakat miskin, kampung

ABSTRACT

Nama : Wulan Nurindah Sari
Program Studi : Architecture
Judul : The influence of Capitalism on the Jakarta's Housing Development

House is a basic human need that must be met to survive. The number of population in Jakarta which increased rapidly causes increases the means fulfillment the needs, especially the home. Increasing the number of housing needs that are not followed by increase in land as a means of fulfilling the needs pose stiff competition to get it. Capitalist that include in land rivalry make it harder to the poor to meet their house need. Poor house become more and more dense follow the increase of population and they grow in the edge of Jakarta in the form of the *kampung*. Writing this thesis aims to determine how the influence of capitalism on the development of housing in Jakarta. The method used is through the study of variety of reference to discuss the case in the field.

Key words: capitalism, housing, the poor, *kampung*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penulisan	3
1.4 Metode Penulisan	3
1.5 Manfaat Penulisan	3
1.6 Urutan Penulisan	4
1.7 Kerangka Berfikir	5
BAB II PERUMAHAN DAN KAPITALISME	
2.1 Arsitektur, Rumah dan Perumahan	6
2.2 Perumahan	8
2.3 Penyediaan Perumahan	11
2.4 Kapitalisme dan Penyediaan Perumahan	14
2.4.1 Kapitalisme	14
2.4.2 Marginalisasi Perumahan Rakyat Miskin	17
BAB III MARGINALISASI KEBUTUHAN PERUMAHAN MISKIN STUDI KASUS KAMPUNG JAWA PASAR MINGGU	
3.1 Marginalisasi Kebutuhan Masyarakat Miskin	21
3.2 Studi Kasus Kampung Jawa	26
3.3 Pemenuhan Kebutuhan Rumah di Kampung Jawa	30
3.4 Pemenuhan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial	40
3.5 Kesimpulan	41
BAB IV KESIMPULAN	43
LAMPIRAN	45
DAFTAR PUSTAKA	51

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kaitan aspek legal, moda konsumsi dan moda produksi dalam perumahan masyarakat miskin	14
Gambar 3.1 Fisualisasi ruang kota di Jakarta	22
Gambar 3.2 Persebaran perumahan Jabodetabek	24
Gambar 3.3 Persebaran perumahan konvensional dan non konvensional kelurahan Pejaten Timur	25
Gambar 3.4 Rw07 kampung Jawa, Pejaten Timur, Pasar Minggu	27
Gambar 3.5 Persentase pekerjaan penduduk Kampung Jawa	29
Gambar 3.6 Persebaran rumah legal dan illegal	31
Gambar 3.7 Rumah legal Kampung Jawa	31
Gambar 3.8 Persebaran <i>hybrid</i> , <i>slum</i> dan <i>squatter</i> Kampung Jawa	32
Gambar 3.9 Lingkungan <i>slum</i> Kampung Jawa	33
Gambar 3.10 Hunian <i>slum</i> yang bereproduksi menjadi usaha konveksi	33
Gambar 3.11 Persebaran ruang berkumpul warga Kampung Jawa	34
Gambar 3.12 Tempat berkumpul warga di dalam kampung	35
Gambar 3.13 Tempat berkumpul warga di akses utama kampung	35
Gambar 3.14 <i>Squatter</i> tepi rel kereta	36
Gambar 3.15 <i>Squatter</i> tepi sungai Ciliwung	36
Gambar 3.16 Tipe rumah Kampung Jawa	38
Gambar 3.17 Hunian <i>hybrid</i> Kampung Jawa	38
Gambar 3.18 Kondisi akses dan sanitasi Kampung Jawa	39
Gambar 3.19 Presentase rumah legal dan illegal Kampung Jawa	39
Gambar 3.20 Presentase rumah <i>hybrid</i> , <i>slum</i> dan <i>squatter</i>	40
Gambar 3.21 Fasilitas umum dan fasilitas sosial Kampung Jawa	40

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rumah merupakan bagian yang sangat penting di dalam kehidupan manusia untuk bertinggal, sebagai tempat bernaung, melindungi diri dari segala bahaya, tempat tinggal dan tempat beristirahat serta sebagai tempat berkumpul dengan keluarga dan komunitasnya. Jika suatu komunitas kecil berkembang menjadi masyarakat sosial yang besar, seperti kota, maka kebutuhan ruang untuk rumah juga ikut tumbuh dan berkembang. Kota Jakarta sebagai pusat pemerintahan dan ekonomi telah mendorong proses urban yang pesat dan ditandai oleh penambahan penduduk yang terus meningkat. Masalah utama yang dihadapi adalah ruang kota itu sendiri tetap, tidak bertambah sehingga kebutuhan lahan untuk berbagai kegiatan perkotaan termasuk fungsi hunian menjadi saling berkompetisi. Peningkatan kebutuhan rumah yang tidak diikuti penambahan luas lahan sebagai tempat membangun rumah mengakibatkan kelangkaan lahan perumahan di Jakarta. Akibatnya harga lahan di Jakarta semakin meningkat tajam seiring dengan peningkatan jumlah kebutuhan akan lahan itu sendiri.

Masyarakat perkotaan secara soio-ekonomi terbentuk oleh beberapa kelas sosial berdasarkan pendapatan: masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), masyarakat berpenghasilan sedang (MBS), dan masyarakat berpenghasilan tinggi (MBT). Dari kelas sosial ini pun terjadi persaingan dalam penggunaan lahan untuk perumahan. Gejala ini mengakibatkan masyarakat berpenghasilan rendah tidak mampu lagi mempertahankan tempat tinggalnya Jakarta namun tetap bekerja di Jakarta. Kelompok masyarakat berpendapatan rendah semakin terdorong ke luar kota sedangkan wilayah kota akan diisi oleh masyarakat mampu atau golongan berpendapatan menengah ke atas saja. Akibatnya timbul batas yang semakin jelas antara masyarakat golongan menengah ke atas dan golongan menengah ke bawah.

Harga properti khususnya rumah yang semakin meningkat dari waktu ke waktu menjadi peluang tersendiri untuk mendapatkan keuntungan dalam jumlah besar. Peluang ini dimanfaatkan sebaik-baiknya oleh kapitalis untuk masuk ke dalam masyarakat melalui bidang perumahan. Kapitalis yang berorientasi pada keuntungan hanya menyediakan rumah bagi masyarakat berpendapatan sedang dan berpendapatan tinggi. Akibatnya perumahan masyarakat menengah dan perumahan mewah semakin berkembang di Jakarta. Masyarakat berpenghasilan rendah pun semakin sulit memenuhi kebutuhan rumah mereka dan akhirnya berkembang di daerah tepi Jakarta di lahan-lahan marginal. Di satu sisi hal ini menimbulkan dampak positif terhadap perkembangan perekonomian dan pembangunan perumahan itu sendiri namun di sisi lain hal ini semakin mempersulit masyarakat golongan menengah dan menengah ke bawah untuk mendapatkan rumah yang layak. Hal ini menimbulkan beberapa pertanyaan. Bagaimana pengaruh kapitalis terhadap perkembangan perumahan di Jakarta? Bagaimana pengaruhnya terhadap perkembangan kota Jakarta itu sendiri?

Dengan membahas tentang kapitalisme, perkembangan dan pengaruhnya terhadap perkembangan perumahan diharapkan dapat memberi gambaran yang jelas kepada pembaca tentang perkembangan perumahan yang terjadi di Jakarta.

1.2 Rumusan Masalah

Pertanyaan utama dari skripsi ini adalah **apa pengaruh kapitalisme terhadap perkembangan perumahan di Jakarta?** Berdasarkan pertanyaan utama tersebut muncul pertanyaan lainya yang dapat membantu menjawab pertanyaan tersebut seperti apa dampak kapitalisasi perumahan terhadap kehidupan masyarakat khususnya masyarakat berpenghasilan rendah?

1.3 Tujuan penulisan

Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk mengungkap sejauh mana pengaruh kapitalisme terhadap perubahan dan perkembangan perumahan yang ada di Jakarta. Hal ini bermanfaat untuk memberi gambaran yang jelas kepada pembaca mengenai pengaruh kapitalisme terhadap perkembangan perumahan sehingga dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam memilih lingkungan perumahan yang akan menjadi tempat tinggalnya.

1.4 Metode Penulisan

Skripsi ini dibuat dengan cara mengumpulkan berbagai referensi dari berbagai sumber baik cetak berupa buku, artikel, jurnal maupun elektronik dari internet berupa jurnal dan artikel yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas sehingga mampu menjawab pertanyaan yang diajukan di rumusan masalah. Setelah itu, dilakukan analisa dan perbandingan situasi yang terjadi di lapangan dengan bacaan yang telah dikumpulkan.

Studi kasus dilakukan di Kampung Jawa Rw 07, Pejaten Timur, Pasar Minggu, Jakarta Timur. Pembahasan difokuskan terhadap bentuk dan persebaran rumah di kampung jawa. Data didapatkan dari hasil wawancara terhadap penghuni dan data kependudukan yang terdapat di website resmi pemerintah kota Jakarta.

1.5 Manfaat Penulisan

Skripsi ini secara khusus dapat memberi asupan yang berbeda dalam disiplin arsitektur khususnya terkait masalah rumah dan perumahan, bahwa persoalan arsitektural tidak melulu terkait estetika dan teknologi. Manfaat kepada pembaca adalah untuk mengungkap keterkaitan arsitektur dan kapitalisme serta mengetahui dampak positif dan negatifnya.

1.6 Urutan Penulisan

Penulisan skripsi ini dibagi menjadi 4 bab yaitu bab 1 Pendahuluan, bab 2 arsitektur, perumahan dan kapitalisme, bab 3 studi kasus dan bab 4 kesimpulan.

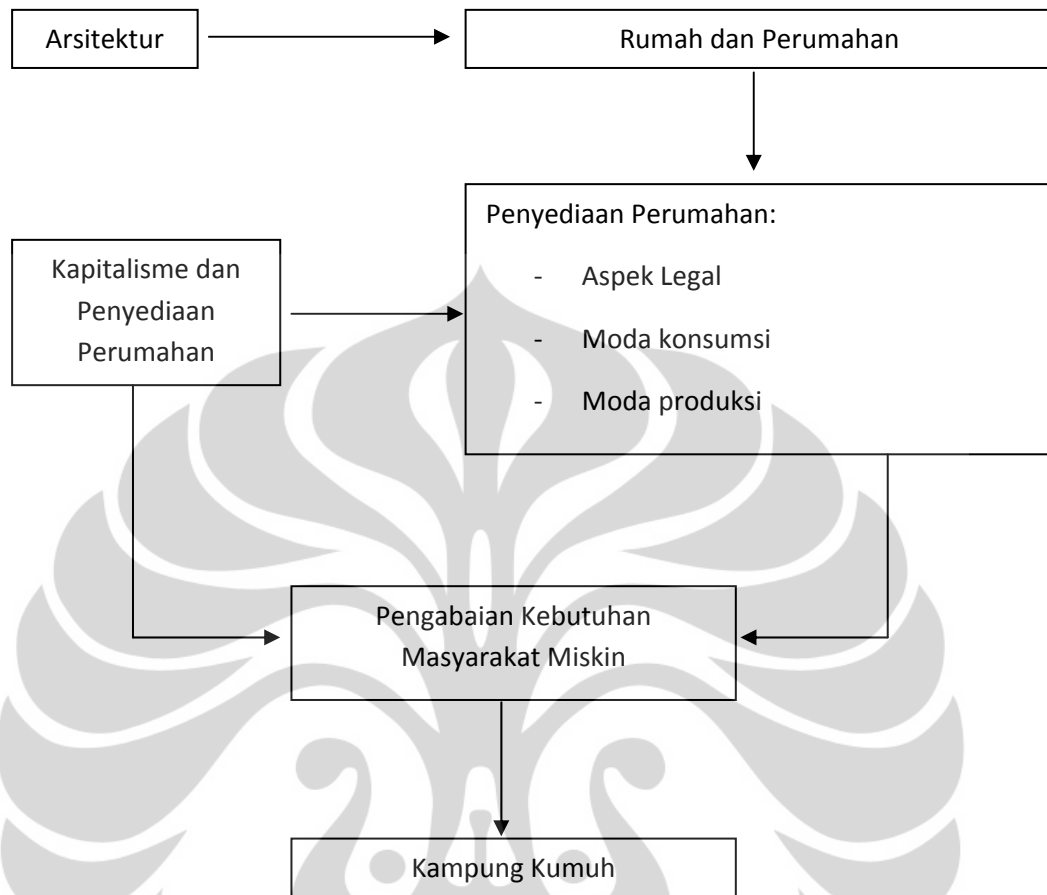
Bab 1 berisi tentang gambaran seluruh isi skripsi yang dituangkan ke dalam latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, metode penulisan, manfaat penulisan, urutan penulisan dan kerangka berfikir.

Bab 2, arsitektur, perumahan dan kapitalisme, berisi pembahasan teori mengenai perumahan sebagai bagian dari arsitektur yang harus dipenuhi oleh masyarakat dan pengaruh kapitalisme dalam perkembangan perumahan di Jakarta. Penjelasan dalam bab ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai hubungan antara perumahan sebagai bagian dari arsitektur dan pengaruh yang ditimbulkan oleh kapitalis saat perumahan menjadi bagian dari pendukungnya serta memberikan gambaran yang jelas mengenai perubahan yang terjadi pada perumahan setelah kapitalis menguasainya.

Bab 3 berisi studi kasus kajian teori yang terjadi di lapangan. Studi kasus yang digunakan adalah kampung Jawa yang terletak di Pejaten Timur, Pasar Minggu sebagai perumahan rakyat yang berkembang secara alami di tepi sungai Ciliwung. Kampung sebagai bentuk usaha pemenuhan kebutuhan masyarakat miskin akan tempat tinggal akan terus berkembang di kota besar, termasuk di Jakarta. Masyarakat miskin sebagai pihak yang tersingkir dari pasar akan terus berusaha memenuhi kebutuhan mereka dengan caranya sendiri.

Bab terakhir adalah bab 4 yang berisi kesimpulan dari bab 1, 2 dan 3 serta jawaban dari pertanyaan yang diajukan di latar belakang masalah dan rumusan masalah.

1.7 Kerangka Berfikir



BAB II PERUMAHAN DAN KAPITALISME

2.1 Arsitektur, Rumah dan Perumahan

Arsitektur dulu didefinisikan sebagai seni atau pengetahuan tentang bangunan serta digolongkan sebagai salah satu bagian dari seni rupa yang berfokus pada keindahan bukan bersifat fungsional seperti seni industri dan ilmu keteknikan. Menurut berbagai sumber kata arsitektur memiliki berbagai definisi sebagai berikut:

1. *The art and science of designing and constructing building*¹
2. *The art and science of designing and erecting buildings and other physical structure*²
3. *The discipline dealing with the principle of design and construction and ornamentation of fine buildings; "architecture and eloquence of are mixed arts whose end is sometimes beauty and sometimes use".*³

Dari berbagai definisi di atas terdapat persamaan definisi tentang hubungan antara arsitektur, seni dan bangunan dapat dirumuskan: ***Building + Art = Architecture***⁴. Definisi ini masih sering digunakan oleh orang yang berasal dari luar dunia arsitektur hingga saat ini walaupun dengan semakin berkembangnya ilmu arsitektur definisi ini semakin tidak relevan lagi untuk digunakan untuk menterjemahkan kata arsitektur.

Arsitektur sebagai ilmu yang merupakan hasil produksi budaya akan terus berkembang seiring dengan perkembangan budaya dan perubahan gaya hidup yang terjadi di masyarakat. Semakin cepat terjadinya perubahan dalam masyarakat semakin cepat pula perkembangan yang terjadi pada arsitektur di wilayah itu. Perkembangan pembangunan yang terjadi mengakibatkan timbulnya berbagai masalah baru dalam dunia arsitektur yang mengembangkan ilmu arsitektur itu sendiri dan meningkatkan kebutuhan akan ahli bangunan. Cakupan

¹Hornby, A. (1995). *Oxford Dictionary*. Oxford University Press. London. Hal 52

²<http://dictionary.babylon.com/architecture>

³ www.word.net/architecture

⁴ Conway, Hazel & Roenisch, Rowan.(1994). *Understanding Architecture*.London. Hal 9

ilmu arsitektur pun ikut berkembang menjadi ilmu yang mempelajari tentang penyediaan dan pengembangan ruang beraktifitas mulai dari individu sampai tingkat perkotaan.

Istilah arsitektur pada awalnya merupakan istilah yang digunakan untuk menyebut orang yang membuat bangunan. Menurut Hazel Conway dan Rowan Roenisch (1994, h.12) Arsitektur berasal dari bahasa Yunani ‘*arkhi*’ yang berarti ketua dan ‘*tekton*’ yang berarti tukang-bangun, tukang-kayu, tukang-batu, ‘*architekton*’-kepala tukang⁵. Hingga abad 15 semua hal yang berhubungan dengan bangunan dan proses membangun dianggap sebagai arsitektur termasuk di dalamnya teknik militer dan teknik sipil. Bangunan yang dibuat pun lebih ke arah pemenuhan kebutuhan bangunan untuk keagamaan dan pemerintahan seperti gereja, istana, perkebunan dan villa. Seiring dengan perkembangan pembangunan yang terjadi di seluruh negara khususnya di Eropa pasca revolusi industri, pada tahun 1747 mulai ada pemisahan antara ilmu sipil dan militer di sekolah teknik di Perancis. Alasan perubahan ini bukan hanya untuk merubah teknik mempelajari bangunan tetapi juga untuk meningkatkan pengembangan jenis bangunan baru. Pada proses pengembangan ini terjadi perubahan arti kata arsitektur dari orang yang membuat bangunan menjadi ilmu yang mempelajari bangunan itu sendiri.

Lebih lanjut Hazel Conway dan Rowan Roenisch (1994) menyebutkan bahwa setelah dipisahkan antara arsitektur dan ilmu bangunan yang lain seperti sipil dan militer terjadi perkembangan yang pesat di dunia arsitektur yang mengarah ke perancangan komunitas komersil seperti pembangun, pengrajin kayu, pembuat lemari, pengrajin besi, pelukis. Pada saat itulah mulai terjadi pemisahan yang jelas antara definisi arsitektur sebagai ilmu dan arsitek sebagai sebuah profesi. Akan tetapi profesi arsitek pada saat itu berbeda dengan profesi arsitek yang kita kenal sekarang. Arsitek lebih dikenal sebagai orang yang membuat segala sesuatu yang ada di dalam bangunan dan mendukung bangunan seperti patung pada bangunan, pelukis bangunan, pengrajin kayu sampai ke pelukis. Seiring perkembangan ilmu arsitektur, istilah arsitek pun ikut mengalami perkembangan makna dan tugasnya tidak hanya membuat karya tetapi juga

⁵Conway, Hazel & Roenisch, Rowan.(1994). *Understanding Architecture*.London. Hal 12

membuat rencana pembiayaan dan pemasaran dari karya yang dihasilkan. Selain membuat karya yang dihasilkan dari proses ber-arsitektur saat ini arsitek tidak hanya berorientasi kepada keindahan dan fungsi dari karya itu sendiri tetapi juga berorientasi pada materi.

Sebagai ilmu yang mempelajari lingkungan binaan (*built environment*) yang menyediakan ruang beraktifitas manusia, arsitektur memiliki cakupan yang sangat besar mulai dari skala ruang sebagai tempat aktifitas individu, *neighborhood* sebagai ruang aktifitas dan interaksi kelompok hingga kota sebagai ruang interaksi publik. Namun, rumah memiliki ruang tersendiri di dalam ilmu arsitektur dan seringkali dipelajari secara khusus karena rumah merupakan pembentuk utama dari ilmu arsitektur itu sendiri. Selain itu rumah merupakan bagian yang sangat penting di dalam kehidupan manusia untuk bertinggal, sebagai tempat bernaung, melindungi diri dari segala bahaya, tempat tinggal dan tempat beristirahat serta sebagai tempat berkumpul dengan keluarga dan komunitasnya. Rumah juga merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang harus dipenuhi oleh semua orang sehingga jumlah kebutuhan akan *shelter* menempati urutan tertinggi jika dibandingkan dengan bidang arsitektur yang lain.

2.2 Perumahan

*Most people, if asked, would probably say that architecture began a shelter. After all, the first buildings were dwellings, and people need shelter to survive.*⁶

Rumah merupakan bagian yang sangat penting dalam arsitektur karena ia merupakan bagian terkecil dalam skala ruang beraktifitas manusia dan merupakan dasar dalam pembentukan *neighborhood* yang menjadi elemen utama pembentuk kota. Selain itu rumah juga merupakan tempat beinteraksi antara sesama anggota keluarga dan lingkungan sekitar yang akan membentuk karekteristik manusia sebagai pengguna ruang kota. Semua orang membutuhkan rumah sebagai tempat tinggal yang dapat melindungi diri dari bahaya agar dapat bertahan hidup.

“Housing is not only about dwelling, nor even just about the households that live in them. Nor is it limited to the interaction between households and

⁶Snyder, James C & Catanese Anthony J. (1979). *Introduction to architecture*. USA. Hal 2

dwellings in, for example, the home. It also includes the wider social implication of housing."⁷

Rumah tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tempat bernaung, melindungi diri dari segala bahaya, tempat tinggal dan tempat beristirahat serta sebagai tempat berkumpul dengan keluarga dan komunitasnya. Selain itu rumah juga merupakan pusat kegiatan manusia tempat manusia dididik, dibentuk dan berkembang. Sebagai bagian terkecil dari ruang kegiatan manusia, keadaan rumah akan sangat berpengaruh terhadap lingkungan (*neighbourhood*) yang merupakan bagian utama pembentuk kota. Selain itu, keadaan perumahan yang terdapat di sebuah wilayah juga dapat dijadikan sebagai ukuran kesejahteraan masyarakat yang tinggal di wilayah tersebut.

Turner dalam bukunya yang berjudul '*Housing by People*' menyebutkan ada tiga hal yang tidak dapat dipisahkan dalam membuat rumah yaitu makna rumah bagi penghuni, lokalitas dan perencanaan rumah oleh penghuninya.⁸

1. Makna Sebuah Rumah

*"What matters in housing is what it does for people rather than what it is"*⁹. Makna sebuah rumah bagi manusia lebih penting daripada fungsi rumah dilihat dari konteks benda sebagai tempat bernaung dan melindungi diri. Rumah selain berfungsi sebagai tempat melindungi diri juga dapat dijadikan sebagai tempat untuk mendukung proses kehidupan di dalam masyarakat. Contohnya ketika sebuah rumah tidak hanya digunakan sebagai tempat tinggal tetapi juga sebagai tempat usaha yang dapat menghasilkan uang sehingga penghuninya dapat memenuhi kebutuhan hidup dari hasil usaha di rumahnya maka rumah itu memiliki makna yang lebih besar daripada sekedar tempat tinggal bagi penghuninya.

Lebih lanjut Turner menyebutnya sebagai '*the principle of self-government in housing*'. Hanya ketika rumah diputuskan oleh pemilik rumah itu akan menunjukkan jati diri pemiliknya. Hunian bukan hanya sekedar siapa yang membangun dan yang menempati tetapi hunian sangat berhubungan dengan

⁷Kemeny, Jim. (1992). *Housing and social theory*. New York. Hal 10

⁸ Turner, John F.C. (1977). *Housing by People*. London. Hal 108

⁹ Turner, John F.C. (1977). *Housing by People*. London. Hal 108

bagaimana masyarakat merumahkan dirinya. Rumah yang baik di suatu wilayah diibaratkan seperti makanan berlimpah yang lebih banyak diproduksi secara lokal secara terus menerus dalam jaringan yang terstruktur dan penyebaran teknologi.

2. Lokalitas

Masalah perumahan adalah masalah lokal yang sebaiknya juga diselesaikan secara lokal dan melibatkan pengguna rumah. Masyarakat lebih memilih tinggal di tempat yang dekat dengan aktifitas keseharian mereka. Khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang memiliki keterbatasan dalam memenuhi kebutuhan mereka. Masyarakat berpenghasilan rendah akan rela hidup di tengah hunian yang mengabaikan kenyamanan karena keterbatasan ekonomi yang mereka gunakan untuk mengembangkan rumah mereka selama letaknya dekat dengan tempat mereka mencari uang. Turner mengistilahkannya dengan *'the oppressive house'*.

3. Perencanaan

Turner menyebutkan bahwa terkadang *'architecture without architect'* atau bangunan yang dibuat oleh pengguna tanpa melibatkan arsitek terkadang menjadi lebih baik karena pengguna terlibat secara langsung dalam proses perencanaan sampai pembangunan sehingga kebutuhan pengguna dapat terpenuhi dengan baik. Berbeda dengan ketika arsitek atau perancang yang memiliki pengetahuan lebih tentang merancang merancang tanpa melibatkan calon pengguna yang mengakibatkan tidak terpenuhinya kebutuhan pengguna. Kebebasan pengguna dalam merancang huniannya sendiri akan meningkatkan ikatan emosi antara penghuni dan lingkungan hunian

Orang yang terlibat sejak proses perencanaan rumahnya akan merasa mempunyai rasa kepemilikan yang sangat tinggi atas rumah mereka sehingga mereka tidak hanya menganggap rumah sebagai tempat tinggal belaka dan akan berusaha menjaga rumah mereka sebaik mungkin. Turner mengistilahkannya dengan *'the principle of planning for housing though limits'*.

2.3 Penyediaan Perumahan

Menurut Darkakis-Smith dalam *Low Cost Housing Provision in the Third World: Some Theoretical and Practical Alternatives* (1979) secara umum sektor perumahan di negara berkembang dibagi menjadi tiga yaitu sektor publik, sektor privat dan sektor populer. Sektor privat menasar golongan menengah dan menengah atas, sektor publik menasar kalangan masyarakat miskin dan menengah ke bawah sedangkan sektor populer mencoba menyediakan kebutuhan perumahan untuk kalangan masyarakat yang paling miskin. Sektor publik merupakan sektor yang paling sedikit jumlahnya jika dibandingkan dengan sektor lain karena keuntungan yang dihasilkan lebih sedikit jika dibandingkan dengan sektor lain.

Sektor privat paling berkembang di kota-kota besar di negara berkembang karena harga tanah di kota besar mahal dan menjanjikan keuntungan yang besar bagi penyelenggara perumahan. Kebutuhan perumahan yang tinggi membuat kemungkinan untuk mengadakan perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah sulit dilaksanakan karena tidak menjanjikan keuntungan. Hunian untuk kalangan menengah ke bawah di kota lebih mengarah ke hunian bersama seperti rusun dan biasanya dikelola oleh pemerintah. Walaupun ada biasanya dilaksanakan secara swadaya oleh masyarakat di tanah-tanah milik pemerintah.

Ditinjau dari aspek legal penyediaan perumahan untuk masyarakat miskin di negara berkembang dibagi menjadi konvensional dan non-konvensional. Perumahan konvensional merujuk pada pengertian memenuhi standar yang ditetapkan sesuai dengan keadaan ekonomi dan politik di negara itu. Perumahan termasuk konvensional jika dibangun melalui lembaga formal seperti otoritas perencanaan, badan-badan fiskal dan real estate serta harus sesuai dengan praktek legal dan standard yang ditetapkan. Perumahan konvensional meliputi penyediaan perumahan perumahan publik yang disediakan oleh pemerintah serta perumahan privat yang disediakan oleh pihak swasta dan berorientasi pasar. Sektor publik dan privat termasuk ke dalam golongan perumahan konvensional.

Perumahan ‘non-konvensional’ adalah perumahan yang tidak sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan. Perumahan ini biasanya dibangun oleh individu di luar lembaga-lembaga industri bangunan dan sering bertentangan dengan peraturan yang ada. Keberadaan perumahan non-konvensional ini sering kali tak dapat diterima karena menimbulkan banyak masalah terutama ketidakteraturan dalam perkembangan perumahan. Perumahan yang tergolong non-konvensional biasanya merupakan hasil kerja individu atau anggota keluarga yang bertujuan untuk menghuni rumah itu, selain itu usaha konstruksi kapitalis kecil (*petty capitalist*) juga beroperasi dalam sektor ini. Termasuk ke dalam perumahan non-konvensional perumahan sektor populer yang banyak diselenggarakan oleh masyarakat tanpa melalui lembaga industri bangunan.

Selain sektor publik, privat dan populer terdapat juga rumah yang termasuk dalam kategori *squatter* dan *slum*. *Squatter* atau penghuni liar sering disebut juga penyerobot. *Squatter* dibangun di tanah ilegal seperti bantaran sungai, tanah-tanah pemerintah yang tidak digunakan dan tanah kosong mereka juga memanfaatkan ruang tak terpakai di tengah kota seperti bawah jembatan atau jalan layang. *Squatter* biasanya membangun rumah yang semi permanen dengan menggunakan bahan-bahan yang mudah didapat dan dapat dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah seperti teripleks, gypsum, seng bahkan kadang dengan menggunakan kardus. Perkembangan *squatter* biasanya tidak teratur dan tidak terkendali karena tidak dipantau secara langsung. Dalam beberapa kasus di Jakarta biasanya orang yang menempati *squatter* akan bertahan di tempat sama dalam jangka waktu yang cukup lama. Di Indonesia, *squatter* memiliki istilah ‘kampung’ walaupun di kampung tidak semua bangunannya merupakan *squatter* karena sebagian dari rumah-rumah kampung juga merupakan rumah legal dan dengan fisik bangunan seperti rumah konvensional.

Slum merupakan istilah yang dikutip dari bahasa barat yang merupakan istilah untuk menggambarkan rumah legal, dan permanen telah dihuni dalam jangka waktu yang lama namun mengabaikan standar rumah hunian seperti struktur, sanitasi yang jelek dan bentuk yang tidak teratur atau terbagi menjadi ruang-ruang terpisah.

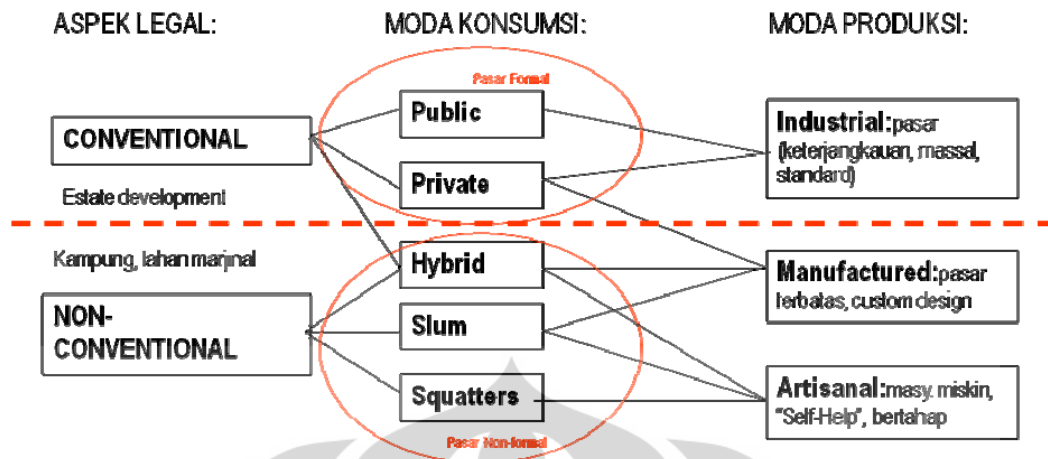
Universitas Indonesia

Masalah baru dalam pengklasifikasian ini timbul ketika di dalam kategori non-konvensional hadir bangunan yang memiliki wajah konvensional. Hal ini banyak terjadi di kampung dan perumahan golongan menengah ke bawah. Untuk mengatasi ini Drakakish-Smith menggunakan istilah antara konvensional dan non-konvensional yaitu *hybrid*. Kategori *hybrid* memasukkan kelompok rumah berwajah konvensional tetapi ilegal yang sering berada di kampung.

Menurut produksinya, Burgess (1977) membagi perumahan menjadi tiga yaitu *industrial*, *manufactured* dan *artisanal*¹⁰. Produksi secara industri menyelenggarakan perumahan secara massal dalam jumlah besar dengan menggunakan teknologi moderen. Produksi manufaktur merujuk pada kegiatan konstruksi dimana kelompok kecil pekerja upahan melaksanakan pembangunan perumahan untuk arsitek atau kontraktor. Produksi artisanal mencakup situasi dimana pembangun dan pengguna adalah pihak yang sama. Moda ini menggunakan teknologi yang sederhana dan bahan-bahan daur ulang dalam proses pembangunannya dan biasanya dilaksanakan oleh masyarakat miskin.

Kaitan antara aspek legal, moda konsumsi dan moda produksi Darkakis-Smith (1979) dalam *Low Cost Housing Provision in the Third World : Some Theoretical and Practical Alternatives* di kembangkan lebih jauh oleh Triatno Yudo Harjoko dalam sebuah bagan yang menghubungkan antara aspek legal, konsumsi dan produksi perumahan seperti berikut:

¹⁰ Murison, Hamish S & Lea, John P. (1979). *Housing in Third World Countries: Perspectives on Policy and Practice*. London. Hal 28



Gambar 2.1 Kaitan aspek legal, moda konsumsi dan moda produksi dalam perumahan masyarakat miskin

Sumber: Bahan Ajar oleh Triatno Yudo Harjoko, diolah dari David Drakakish-Smith, 'Low-cost housing provision in the Third World: some theoretical and practical alternatives.' Dalam Murrison, H.S. dan J. P. Lea (ed.s). *Housing in Third World Countries: Perspectives on Policy and Practices*. The MacMillan Press Ltd. 1979. Hal. 22-30.

2.4 Kapitalisme dalam Penyediaan Perumahan

2.4.1 Kapitalisme

Kapitalisme berasal dari istilah ekonomi namun berimbas ke semua bidang seiring dengan perkembangan pengaruh kapitalisme itu sendiri. Istilah kapitalisme sendiri saat ini lebih mengarah ke sistem sosial yang menyeluruh bukan hanya sekedar sistem ekonomi. Arsitektur sebagai ilmu yang mempelajari lingkungan binaan berkaitan langsung dengan keseharian masyarakat dan mendapatkan pengaruh yang cukup besar dari kapitalisme terutama di bidang perumahan yang merupakan komoditas utama dan menjanjikan keuntungan.

Jika ditinjau dari sebagai bahasa kata kapitalisme merupakan sebuah kata benda yang identik dengan kata “*capital*” yang menurut *oxford dictionary* memiliki arti¹¹:

1. *Wealth property that can be used to produce more wealth*
2. *A sum of money used to start a business*
3. *All the wealth owned by a person or a business*
4. *People who use their money to start business*

¹¹ Hornby, A. (1995). *Oxford Dictionary*. Oxford University Press. London. Hal 165

Sedangkan kata *capitalism* merujuk ke sistem ekonomi dan memiliki arti “*Economic system in which a country’s trade and industry are controlled by private owner for profit, rather than by the state*”¹².

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia kata kapital yang merupakan asal kata kapitalisme memiliki arti¹³:

1. modal pokok perniagaan
2. besar

Kata “kapital” (modal) yang mendapat imbuhan “-isme” membentuk sebuah kata yang memiliki makna faham. Jadi secara etimologi kapitalisme merupakan sebuah faham yang meyakini bahwa pemilik modal bisa melakukan usahanya untuk mendapatkan keuntungan sebesar-besarnya secara individual dengan diatur oleh pemerintah. Kapitalisme tidak akan terlepas dari peran kapitalis, pemerintah dan konsumen. Deleuze dalam *Anti Oedipus: Capitalism and Schizophrenia* (1972) menggambarkan ikatan antara masing-masing bagian dalam kapitalisme seperti lingkaran rantai yang terhubung dan saling mendukung satu sama lain dan akan terus berputas. Kapitalisme tidak akan berjalan dengan baik apabila ada satu peran yang hilang atau tidak berjalan baik namun karena keterikatan yang kuat antara masing-masing bagian membuat kapitalisme sulit untuk dihancurkan.

Ellen Meikins Wood dalam *Empire of Capital* (2003) menyebutkan bahwa kapitalisme pada awalnya merupakan usaha untuk meningkatkan kesejahteraan para buruh dengan digantinya sistem budak yang harus membayar pajak dengan sistem gaji sehingga setiap orang memiliki kesempatan yang sama dalam berusaha dan menghilangkan kelas sosial yang terbentuk antara kaum bangsawan dan kaum budak. Dalam definisi ini, sebenarnya kapitalisme mempunyai definisi yang positif. Namun pada kenyataannya seiring perkembangan jaman dan perkembangan kapitalisme jurang pemisah itu justru semakin lebar walaupun pengelompokan

¹² Hornby, A. (1995). *Oxford Dictionary*. Oxford University Press. London. Hal 165

¹³ <http://bahasa.kemdiknas.go.id/kbbi/index.php>

kelas sosial telah dihilangkan. Sistem Kapitalisme sepenuhnya memihak dan menguntungkan pihak pribadi dan kaum bisnis swasta karena di mata kapitalis yang dilihat hanya uang yang dimiliki dan apa yang dapat dilakukan untuk meningkatkan jumlah uang. Seluruh keputusan yang menyangkut bidang produksi baik itu sumber daya alam dan para pekerja dikendalikan oleh pemilik dan diarahkan untuk mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya.

Deleuze dan Guattari dalam *Anti Oedipus Capitalism and Schizophrenia* (1983) mengibaratkan kapitalisme sebagai sebuah rantai yang terhubung antara satu bagian kehidupan dengan bagian lainnya. Rantai kapitalisme berkembang pesat seperti wabah yang tumbuh dengan subur karena semua orang membutuhkan uang untuk bertahan hidup. Setiap satu rantai akan menghasilkan banyak rantai lainnya yang terhubung dan tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Setiap kepingan rantai memiliki kekuatan yang mampu menyebabkan terciptanya sebuah nilai baru dalam masyarakat. Kapitalisme terus berkembang dengan sangat cepat sehingga berubah menjadi sesuatu yang sangat kompleks dan akhirnya mampu mempengaruhi seluruh bagian dari kehidupan mulai dari ekonomi, politik, gaya hidup hingga perkembangan arsitektur pun tak luput dari jangkauannya.

Lebih lanjut Ellen Meikins Wood menyebutkan bahwa kapitalisme telah mengubah pandangan hidup masyarakat secara umum di dunia tentang keberadaan kapitalisme itu sendiri. Kapitalisme yang awalnya dianggap sebagai sesuatu yang berbahaya telah menjelma menjadi gaya hidup baru. Orientasi hidup pun berubah menjadi berorientasi pada kepentingan dan keuntungan. Keuntungan pun kini bukan lagi dianggap sebagai sebuah keinginan melainkan sudah menjadi sebuah kebutuhan yang bahkan telah berkembang menjadi sebuah pengetahuan yang mempelajari tentang bagaimana cara mendapat dan mengelola keuntungan. Masuknya kapitalisme ke dalam pengetahuan dan jajaran akademik semakin mengukuhkan keberadaannya dan membuat kapitalis semakin mudah menyebarkan faham dan 'ajarannya'. Pada akhirnya kapitalisme telah berhasil menciptakan sebuah 'nilai baru' dalam masyarakat sebelum masyarakat mengetahui bagaimana cara menanggapi kapitalisme itu sendiri.

Adanya keinginan yang sama untuk memperoleh keuntungan sebanyak-banyaknya membuat persaingan diantara kaum kapitalis menjadi semakin tinggi di tengah sumber daya alam yang tidak bertambah. Akibatnya terjadi eksploitasi sumber daya baik sumber daya alam maupun sumber daya manusia secara berlebihan yang mengakibatkan kerusakan alam dan penderitaan masyarakat miskin. Eksplorasi sumber daya alam dengan dalih pemanfaatan potensi seperti daerah tepi sungai dan pengalihan fungsi lahan hijau di tengah kota menjadi hal yang lumrah ditemui di Jakarta saat ini. Jika hal ini dibiarkan berlajnut lebih lama lagi akan timbul berbagai dampak yang lebih buruk untuk kota Jakarta bukan hanya banjir dan wabah penyakit tetapi juga penurunan debit air tanah dan penurunan permukaan tanah. Akumulasi kekayaan yang terjadi pada kaum kapitalis membuat mereka bertambah kaya dengan mengeksplorasi alam semaksimal mungkin tanpa memperdulikan dampak yang ditimbulkannya.

Akibatnya timbul jarak dan tembok yang semakin tebal yang memisahkan antara si kaya dan si miskin serta menimbulkan kesenjangan sosial termasuk di bidang perumahan.

2.4.2 Marginalisasi Perumahan Rakyat Miskin

Marginalisasi berasal dari kata “marginal” yang menurut kamus besar bahasa Indonesia memiliki arti berhubungan dengan batas (tepi)¹⁴. Imbuhan “-isasi” pada kata memberi makna proses pada kata dasarnya sehingga secara bahasa kata marginalisasi memiliki makna proses pembatasan. Marginalisasi perumahan rakyat miskin memiliki makna proses pembatasan perkembangan perumahan rakyat miskin oleh pihak kapitalis baik secara langsung maupun tidak langsung. Pembatasan ini mengakibatkan rakyat miskin berusaha mengatasi kebutuhan mereka akan rumah dengan mendirikan di tanah-tanah kosong milik pemerintah dan di tepi sungai secara illegal.

Ekspansi lahan perumahan di kota besar yang telah mencapai daerah pinggir kota mengakibatkan kaum miskin sebagai pihak yang tidak berpotensi memberikan keuntungan tersingkir dari pasar. Untuk memenuhi kebutuhan akan

¹⁴ <http://bahasa.kemdiknas.go.id/kbbi/index.php>

tempat tinggal mereka mengusahakan dan membuatnya sendiri dengan cara swadaya atau melalui usaha konstruksi kapitalis kecil yang terdiri dari tukang-tukang bangunan. Akibatnya timbul perumahan-perumahan tidak teratur (*slum*) yang mengabaikan standar hunian seperti sanitasi, pengudaraan, cahaya. Mereka pun tersingkir dari kehidupan kota dan banyak berkembang di pinggir-pinggir daerah urban dan daerah sub-urban. Sebagian dari mereka memanfaatkan lahan-lahan pemerintah yang tidak terpakai dengan status hak guna lahan. Namun ada beberapa yang bertahan tinggal di tengah kota dengan memanfaatkan ruang 'sebaik mungkin' seperti bawah jembatan, dibawah jalan layang dan daerah pinggir kali serta daerah pinggir rel yang seharusnya tidak boleh digunakan untuk tempat tinggal.

Hal ini sangat mencerminkan pendapat Turner (1977) dalam '*Housing by People*' tentang *three laws of housing*:¹⁵

1. *When dwellers control the major decision and are free to make their own contribution to the design, construction or management of their housing, both the process and the environment produced stimulate individual and social well-being. When people have no control over, nor responsibility for key decisions in the housing process on the other hand, dwelling environments may instead become a barrier to personal fulfillment and burden on the economy.*
2. *The important thing about housing is not what it is but what it does in people's lives, in other words that dweller satisfaction is not necessarily related to the imposition of standards.*
3. *Deficiencies and imperfections in your housing are infinitely more tolerable if they are your responsibility than if they are somebody else's.*

Dalam membuat rumah, peran calon penghuni mulai dari proses awal pemilihan lahan hingga proses pembangunan sangat dibutuhkan agar ada ikatan dan rasa kepemilikan yang kuat dari calon penghuni dengan hunian yang akan mereka tempati. Dengan adanya ikatan antara penghuni dan hunian yang mereka tempati akan membuat mereka nyaman dan dapat hidup dengan baik di hunian yang mereka inginkan. Selain itu dengan dilibatkannya calon penghuni juga akan

¹⁵ Turner, John.(1977). *Housing by People*.USA. Kata penantar oleh Colin Ward hal.Xxxii.

meningkatkan rasa tanggung jawab penghuni untuk menjaga hunian yang mereka tempati.

Rumah bukan hanya berfungsi sebagai tempat tinggal tapi ia juga merupakan tempat berinteraksi dan bersosialisasi dengan lingkungan sebagaimana disebutkan oleh Jim Kemeny dalam *Housing and Theory*.

“Housing is not only about dwelling, nor even just about the households that live in them. Nor is it limited to the interaction between households and dwellings in, for example, the home. It also includes the wider social implication of housing.”¹⁶

Dalam bermukim, manusia hidup bersama di tengah tengah masyarakat dan berinteraksi dengan lingkungan sekitarnya oleh karena itu rumah memiliki sangat berperan dalam memasyarakatkan manusia sebagai makhluk sosial. Dilihat dari proses bermukim, rumah adalah pusat kegiatan budaya manusia baik sebagai individu maupun makhluk sosial untuk mencapai tujuan dan kesempurnaan hidup. Di dalam rumah, anak-anak mendapatkan pendidikan dasar dalam kehidupan yang mereka butuhkan untuk hidup di tengah masyarakat sebagai manusia seutuhnya. Mereka dididik, dibentuk dan berkembang menjadi manusia yang berkepribadian. Dalam makna yang lebih luas rumah harus mampu membuka jalan dan mampu menyalurkan kecenderungan, kebutuhan, aspirasi dan keinginan manusia secara penuh menuju perbaikan hidup dan kesejahteraan manusia.

Penyediaan perumahan untuk masyarakat miskin tidak menjanjikan keuntungan yang besar sehingga terjadi marginalisasi penyediaan perumahan untuk rakyat miskin. Pemerintah pun harusnya menjadi pihak yang paling bertanggung jawab dalam menyelenggarakan perumahan bagi masyarakat miskin sulit mengatasi hal ini. Namun tanpa adanya keterlibatan dari pihak calon penghuni usaha untuk memindahkan masyarakat miskin ke tempat yang lebih baik tidak akan pernah berhasil. Perkembangan masyarakat yang sangat pesat terutama masyarakat miskin di daerah urbah mengakibatkan kebutuhan akan tempat tinggal juga semakin meningkat dengan tajam. Mereka akan berusaha memenuhi

¹⁶Kemeny, Jim. (1992). *Housing and social theory*. New York. Hal 10

kebutuhan tempat tinggal dengan cara mereka sendiri dengan mengutamakan kenyamanan sosial dan sedikit mengabaikan kebutuhan fisik karena keterbatasan kemampuan ekonomi.



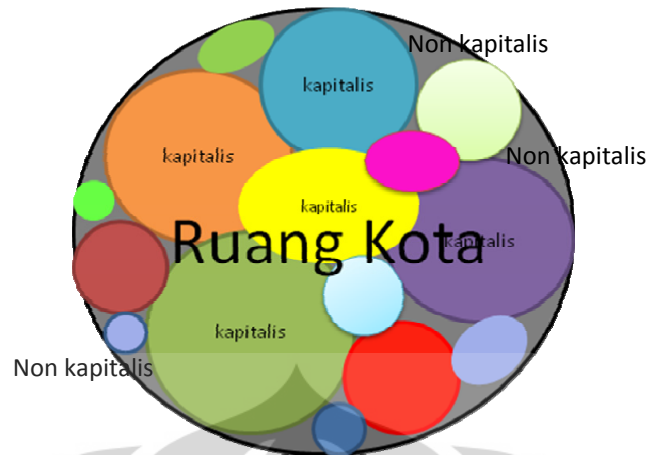
BAB III
MARGINALISASI KEBUTUHAN PERUMAHAN MAYSARAKAT
MISKIN

STUDI KASUS KAMPUNG JAWA, PASAR MINGGU

3.1 Marginalisasi Kebutuhan Masyarakat Miskin

Masyarakat golongan menengah ke bawah tidak masuk ke dalam pasar kapitalisme tidak memberikan keuntungan yang berarti bagi penyelenggara perumahan. Akibatnya mereka tersingkir dari pasar penyediaan kebutuhan hidup termasuk rumah. Untuk memenuhi kebutuhannya akan rumah sebagai tempat tinggal mereka mengadakanya secara swadaya dengan membangun sendiri rumah mereka atau lewat jasa kapitalis kecil (*petty capitalist*) yang sanggup mereka bayar.

Lahan di Jakarta sudah memiliki rencana fungsi sendiri seperti yang tertera dalam dinas tata ruang Jakarta termasuk lahan untuk perumahan. Lahan dengan letak strategis di kota yang memiliki harga jual tinggi dan berpotensi memberikan keuntungan tinggi sehingga banyak dikelola oleh kapitalis untuk membangun rumah masyarakat berpenghasilan tinggi. Akibatnya lahan yang dapat digunakan oleh masyarakat berpenghasilan rendah untuk membangun rumah semakin sempit di tengah pertambahan jumlah penduduk miskin yang semakin tinggi. Perumahan rakyat miskin tersingkir dari kehidupan kota Jakarta ke arah pinggiran atau daerah sub urban yang mengakibatkan perkembangan daerah sub urban seperti Bekasi, Tangerang, Depok dan Bogor sebagai pendukung kegiatan ibukota. Jumlah perumahan miskin pun semakin lama semakin berkurang di daerah pusat Jakarta namun berkembang di lahan-lahan kosong milik pemerintah bahkan terkadang mereka justru pindah ke tempat yang tidak seharusnya seperti bantaran sungai dan kolong jembatan. Hal ini semakin memperburuk keadaan rakyat miskin dan keadaan Jakarta itu sendiri.



Gambar3.1 Fisualisasi ruang kota di Jakarta

Sumber: Dokumentasi pribadi

Perumahan rakyat miskin hadir di kota dalam bentuk rumah non konvensional atau rumah yang dibangun tidak melalui badan perumahan serta tidak sesuai dengan peraturan yang ditetapkan dalam bentuk kampung. Kampung dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia memiliki beberapa pengertian: ¹⁷

1. kelompok rumah yg merupakan bagian kota (biasanya dihuni orang berpenghasilan rendah)
2. desa; dusun
3. kesatuan administrasi terkecil yg menempati wilayah tertentu, terletak di bawah kecamatan

Istilah kampung digunakan oleh Darkakis-Smith¹⁸ dalam *Low Cost Housing Provision in the Third World: Some Theoretical and Practical Alternatives* untuk menyebut *squatter* yang berkembang di Indonesia walaupun tidak semua yang ada di kampung adalah *squatter*. Di dalam kampung semua hunianya tergolong non-konvensional yang mencakup *slum*, *squatter* dan *hybrid*. Kampung merupakan jenis hunian yang kompleks karena di dalamnya tinggal penduduk yang berasal dari berbagai daerah dengan berbagai macam budaya, kebiasaan, pekerjaan dan status sosial ekonomi yang berbeda-beda. Perbedaan

¹⁷ <http://bahasa.kemdiknas.go.id/kbbi/index.php>

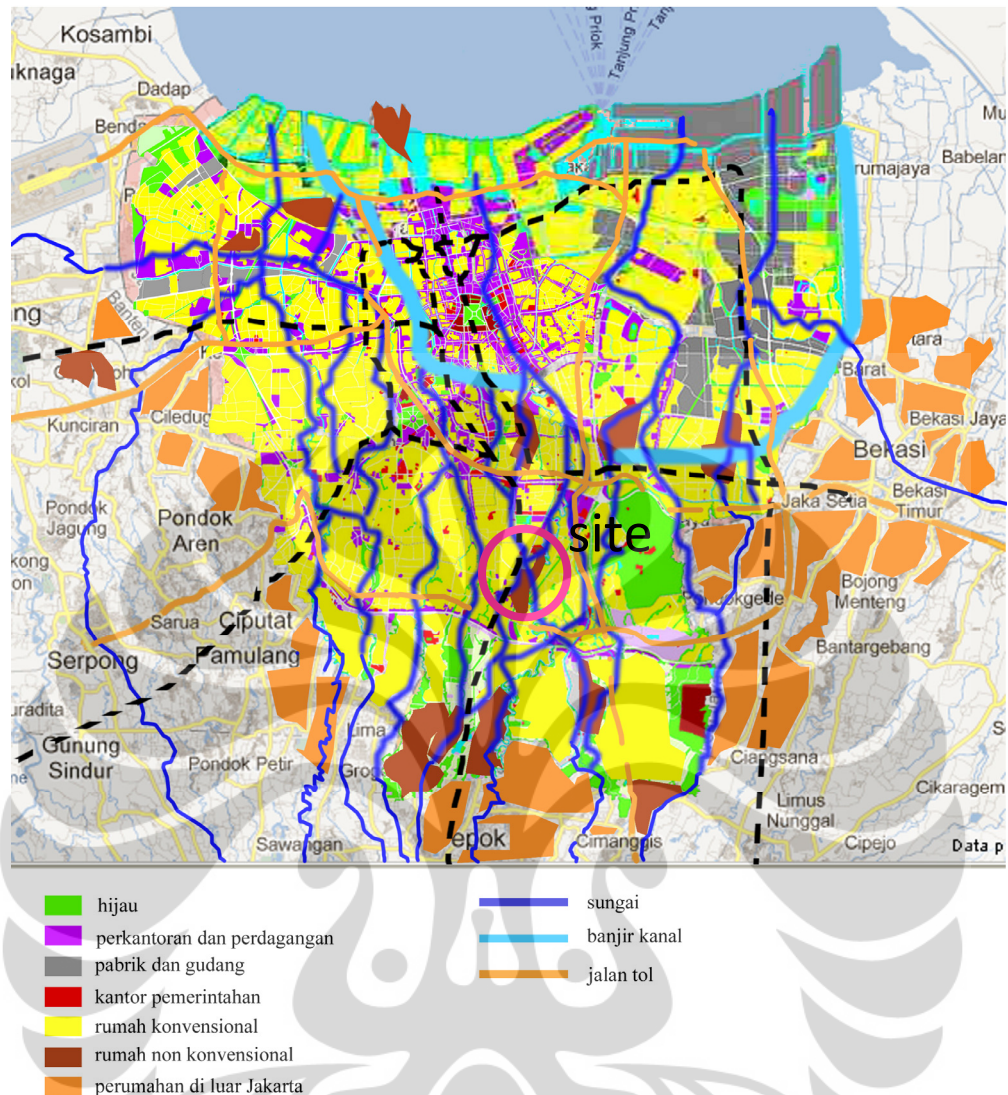
¹⁸ Murison, Hamish S & Lea, John P. (1979). *Housing in Third World Countries: Perspectives on Policy and Practice*. London. Hal 28

yang ada di dalam kampung bukan menjadi masalah karena interaksi yang baik antar warga kampung.

Terdapat masalah-masalah di dalam kampung yang tidak ditemui di perumahan formal seperti masalah sanitasi¹⁹ yang berdampak terhadap kualitas kesehatan, penyediaan fasilitas sosial serta ketersediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial. Sebagai wilayah yang hadir dari proses pemenuhan kebutuhan rakyat miskin akan hunian di wilayah urban, perkembangan kampung akan selalu mengikuti perkembangan masyarakat yang menempatinnya. Kampung akan terus berkembang seiring dengan perkembangan masyarakat di daerah urban khususnya Jakarta. Perkembangan penduduk miskin Jakarta yang sangat pesat membuat perkembangan kampung juga semakin tidak terkendali. Hal ini mengakibatkan perkampungan yang ada semakin bertambah padat dan mengalami perluasan ke arah sungai dan lahan-lahan pemerintah yang masih kosong.

Keterbatasan pengetahuan masyarakat di kampung dalam mendirikan rumah dan tidak adanya perencanaan yang matang dalam pembangunan rumah mengakibatkan perumahan di kampung memiliki bentuk yang tidak teratur. Kepadatan rumah di kampung yang sangat tinggi membuat jarak antar rumah menjadi sangat sempit bahkan seringkali dinding rumah yang satu menempel dengan dinding rumah lain. Pemenuhan kebutuhan rumah akan sirkulasi udara, sanitasi dan kebersihan lingkungan juga menjadi sangat buruk. Hal ini juga mencerminkan buruknya kualitas kehidupan masyarakat di sebagian besar kampung.

¹⁹ Sanitasi menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) adalah usaha untuk membina dan menciptakan suatu keadaan yang baik di bidang kesehatan, terutama kesehatan masyarakat. Sanitasi lingkungan adalah cara menyetatkan lingkungan hidup manusia terutama lingkungan fisik yaitu tanah, air, dan udara.

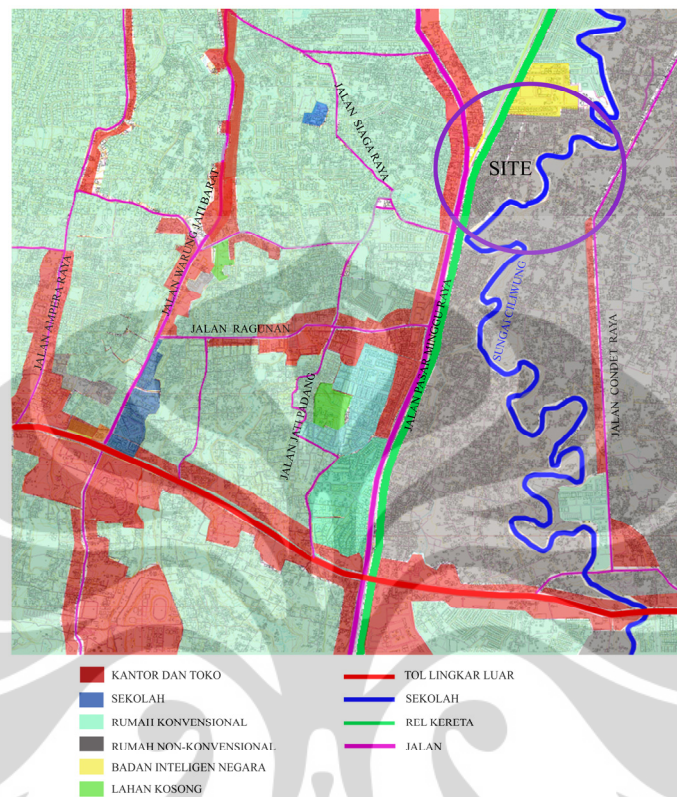


Gambar3.2 Persebaran perumahan Jabodetabek

Sumber: CAD Jakarta edit pribadi

Dari peta persebaran perumahan di atas terlihat bahwa pola perumahan rakyat miskin sebagian besar berada dekat dengan sungai atau rel kereta dan jauh dari jalan utama seperti Kampung Melayu, Kampung Jawa, pemukiman Condet, Kampung Pulo yang terletak di sepanjang sungai Ciliwung. Selain itu terdapat juga pemukiman yang terletak dekat pantai seperti Kampung Nelayan Muara Baru. Seiring berjalannya waktu dan terus dilaksanakannya penertiban pemukiman di Jakarta khususnya yang berada di bantaran sungai membuat jumlah kampung menurun dan semakin banyak masyarakat yang memilih untuk pindah ke wilayah pinggiran seperti Depok, Bogor, Tangerang dan Bekasi. Namun, walaupun banyak warga kampung yang sudah tidak tinggal di Jakarta jumlah warga miskin Jakarta

tetap banyak dan perumahan di kampung tetap bertambah padat karena tingginya angka urbanisasi.



Gambar3.3 Persebaran perumahan konvensional dan non konvensional kelurahan Pejaten Timur

Sumber: CAD Jakarta edit pribadi

Dari analisis persebaran perumahan konvensional dan non konvensional yang terletak di kelurahan Pejaten Timur terlihat bahwa perumahan konvensional banyak dibangun di dekat jalan utama sedangkan perumahan non konvensional terletak di tepi sungai. Letak perumahan non-konvensional yang berada di tepi sungai dan jauh dari jalan besar membuat perumahan non-konvensional lebih sulit dijangkau daripada perumahan konvensional. Aksesnya pun sangat terbatas bahkan terkadang jalan utamanya hanya dapat dilewati oleh dua buah mobil secara bersamaan yang hanya ditujukan untuk mobil yang berlawanan arah. Jalan di dalam perumahan non-konvensional sebagian besar merupakan gang-gang kecil yang hanya dapat dilewati oleh pejalan kaki dan sepeda motor. Hal ini mengakibatkan kualitas udara dan lingkungan di sekitar rumah menjadi tidak baik dan meningkatkan resiko kebakaran karena akan sangat berbahaya jika terjadi

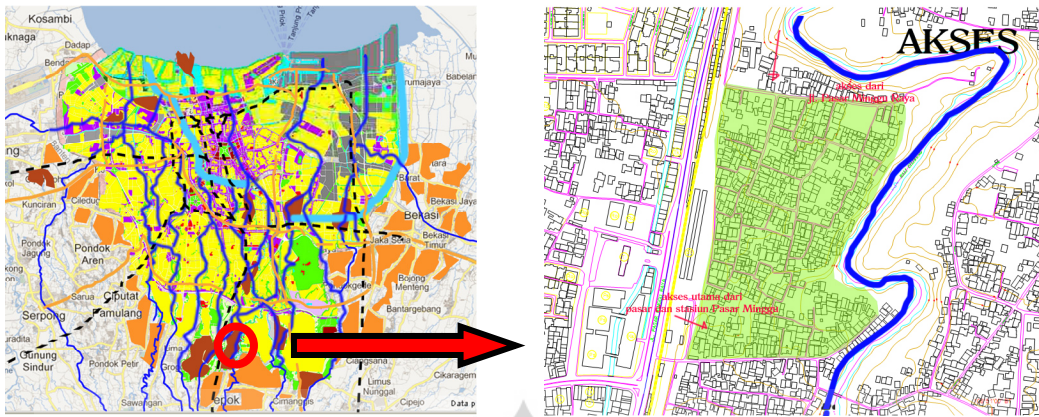
kebakaran karena mobil pemadam kebakaran tidak dapat masuk ke dalam perumahan.

Masyarakat miskin membangun rumah mereka di lahan milik pemerintah yang tidak terpakai secara ilegal. Namun karena lahan kosong di tengah kota jumlahnya semakin sedikit dan kebutuhan masyarakat miskin yang tinggi membuat mereka mencari tempat lain untuk membangun rumah seperti di tepi sungai dan kolong jembatan. Hal ini tidak hanya membuat kondisi masyarakat semakin memprihatinkan tetapi juga semakin menurunkan kualitas lingkungan. Daerah sekitar sungai yang seharusnya dijadikan sebagai daerah hijau untuk mencegah erosi dan menjaga kualitas air tanah justru digunakan untuk pemukiman sehingga air hujan tidak bisa masuk ke tanah akibat terhalang perkerasan. Tidak adanya tanaman di tepi sungai juga meningkatkan kemungkinan erosi tanah yang mengakibatkan pendangkalan sungai dan meningkatkan resiko banjir pada saat musim hujan.

3.2 Studi Kasus Kampung Jawa

Kampung Jawa merupakan kawasan permukiman yang terletak di Pejaten Timur, Pasar minggu. Letaknya yang dekat dengan stasiun, pasar dan terminal pasar minggu, tepatnya di belakang stasiun pasar minggu. Kampung ini dinamakan Kampung Jawa karena pada awalnya sebagian besar penduduk yang tinggal di sini berasal dari Jawa yang bermigrasi untuk mencari nafkah di Jakarta. Jumlah penduduk yang berasal dari Betawi bahkan hanya sekitar 20%²⁰. Namun seiring perkembangan penduduk di Jakarta dan tingkat migrasi yang tinggi saat ini Kampung Jawa banyak ditinggali oleh pendatang dari berbagai daerah seperti Sumatra, Aceh dan daerah lain di Indonesia.

²⁰Hasil wawancara dengan Pak Farid, Ketua Rw 07 kelurahan Pejaten Timur, Pasar Minggu pada tanggal 30 April 2012.



Gambar3.4 Rw07 kampung Jawa, Pejaten Timur, Pasar Minggu

Sumber: google map foto satelit edit pribadi

Pengamatan dibatasi pada daerah tepat di belakang stasiun Pasar Minggu yaitu hunian di Rw07 karena memiliki masyarakat yang sangat beragam dan dirasa cukup menggambarkan keadaan kampung Jawa baik secara penduduk maupun wilayah. Wilayah yang dipilih memiliki kompleksitas yang cukup tinggi karena meliputi kawasan tepi jalan dan tepi stasiun yang banyak ber-reproduksi, wilayah tepi jalan yang legal dengan bagian belakang rumah-rumah padat, serta wilayah tepi sungai yang terdiri dari bangunan yang banyak menggunakan bahan semi permanen. Selain itu juga penduduk yang menempati daerah ini juga berasal dari berbagai daerah dengan beragam jenis pekerjaan dengan penghasilan yang berbeda pula. Batas sebelah Utara site adalah jalan Pagujaten, sebelah Timur dibatasi oleh Sungai Ciliwung, sebelah Selatan dibatasi oleh jalan Masjid Pasar Minggu dan Sebelah Barat dibatasi oleh rel kereta api.

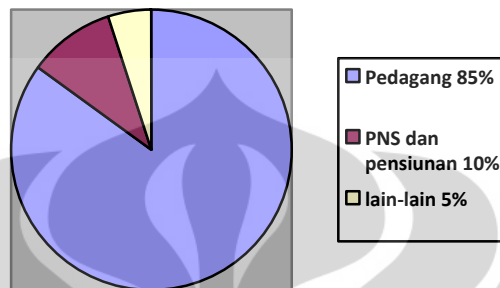
Akses utama untuk masuk ke kampung Jawa jika menggunakan kendaraan roda empat hanya dapat melalui Jalan Pasar Minggu Raya yang terletak di sebelah Barat kampung karena sebelah kanan dibatasi oleh sungai Ciliwung. Jalan masuk untuk kendaraan terdapat di sebelah Selatan stasiun Pasar Minggu tepatnya di depan pasar dan di sebelah utara stasiun Pasar Minggu dari arah Kalibata. Selain jalan utama terdapat pula gang-gang kecil dan pagar batas kereta yang sengaja di rusak warga untuk dilewati pejalan kaki ke arah jalan Pasar Minggu Raya. Namun pada umumnya pintu-pintu kecil ini tidak bisa dilewati kendaraan karena sempit dan menggunakan perbedaan level ketinggian.

Jalan yang sempit dengan akses yang sangat terbatas membuat kawasan ini sulit dijangkau terutama untuk kendaraan roda empat karena harus memutar dan sebagian besar berupa jalan buntu yang berakhir di sungai Ciliwung dan tidak terhubung dengan jalan lain. Pengguna sepeda motor biasanya tetap memilih untuk melewati gang-gang sempit karena tidak ada jalan lain dan jarak yang ditempuh lebih pendek jika melewati gang-gang kecil. Hal ini tidak menjadi masalah bagi pejalan kaki dan pengguna angkutan umum karena dekat dengan terminal dan banyak jalan tembus dari jalan raya pasar minggu. Namun terkadang pejalan kaki juga merasa terganggu dengan pengguna sepeda motor yang banyak melewati gang-gang kecil karena bisa membahayakan dan mengurangi kenyamanan pejalan kaki.

Kampung ini dinamakan Kampung Jawa karena pada awalnya sebagian besar penduduk yang tinggal di wilayah ini berasal dari Jawa. Namun seiring berjalanya waktu dan peningkatan urbanisasi di Jakarta banyak warga baru yang berasal dari berbagai wilayah di Indonesia. Sekitar 20% penghuni kampung Jawa adalah penduduk asli Jakarta, 20% berasal dari Sumatra khususnya Padang, 35% orang Jawa dan sisanya berasal dari suku lain seperti Sunda, Aceh dan Tionghoa. Data ini menunjukkan adanya tingkat keberagaman yang cukup tinggi di kampung ini. Tingginya tingkat keberagaman penduduk yang tinggal di kampung ini tidak membuat warga merasa berbeda dan membuat perpecahan.

Kampung dengan luas sekitar 157.613 m² ini dihuni oleh 2116 keluarga dengan jumlah penduduk sekitar 6600 jiwa. Tidak ada data pasti tentang berapa jumlah pasti keluarga dan penduduk yang tinggal di kampung Jawa saat ini karena tingginya tingkat migrasi penduduk dan banyak bagian kampung ini yang merupakan kontrakan sehingga penghuni dapat berpindah dengan mudah. Sebagian warganya juga merupakan pendatang musiman yang datang pada musim-musim tertentu atau bergantian dengan anggota keluarganya untuk menjaga warung makan. Biasanya setiap empat sampai lima bulan sekali akan berganti dengan penjaga sebelumnya. Selain itu juga ada warga yang sudah tinggal di kampung ini berpuluh-puluh tahun namun tidak tercatat sebagai warga karena tidak memiliki KTP (Kartu Tanda Penduduk). Hal ini menunjukkan tingkat

kesadaran warga yang rendah akan peraturan kependudukan dan menyulitkan pendataan penduduk. Jika dibiarkan terus tumbuh tanpa adanya pemantauan baik jumlah penduduk maupun jumlah rumah tentunya akan semakin menyulitkan pendataan penduduk.



Gambar3.5 Persentase Pekerjaan Penduduk Kampung Jawa

Sumber: dokumentasi pribadi hasil wawancara dengan Pak Farid, Ketua Rw 07 kelurahan Pejaten Timur, Pasar Minggu

Sebagian besar penduduk kampung Jawa merupakan pedagang yang berdagang di Pasar Minggu dan pedagang kaki lima serta pedagang keliling. Selain pedagang ada juga penduduk yang bekerja sebagai PNS dengan jumlah sekitar 10% dan karyawan swasta serta pensiunan pegawai negeri. Dengan pekerjaan yang tidak menentu sebagian penduduk kampung Jawa termasuk dalam kategori masyarakat berpenghasilan rendah. Dengan tingkat penghasilan yang rendah hunian tidak menjadi prioritas dalam kehidupan penduduk kampung Jawa. Mereka lebih bersikap menerima hunian yang dapat mereka tempati sekarang apa adanya dan tidak berusaha merubah hunian mereka sekarang ataupun berpindah ke tempat yang lebih baik karena keterbatasan kemampuan ekonomi. Warga yang pindah dari tempat ini biasanya merupakan keluarga baru yang telah meningkat penghasilannya dan berhasil menemukan tempat tinggal yang lebih baik.

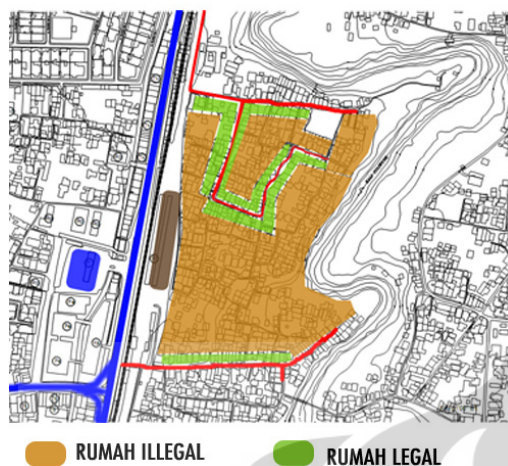
Penduduk yang tinggal di rumah permanen dikampung Jawa ini biasanya telah menempati rumah mereka selama lebih dari sepuluh tahun dan sebagian besar adalah pedagang dan pensiunan. Rumah kontrakan lebih didominasi oleh pendatang baru yang baru merantau ke Jakarta atau pasangan baru yang baru memisahkan diri dari keluarga besar mereka. Ada juga pedagang musiman yang hanya berjualan pada musim-musim tertentu seperti musim mangga atau musim

durian. Gubug atau rumah tripleks yang terletak di sepanjang rel kereta dihuni oleh para pedagang keliling dan pedagang kaki lima. Sebagian besar dari pedagang kaki lima ini sudah bertahun-tahun tinggal di kampung ini namun mereka merasa tidak memiliki pilihan pekerjaan dan tempat tinggal lain sehingga mereka tetap bertahan dengan kondisi mereka yang buruk saat ini. Namun jika memiliki kesempatan untuk tinggal di tempat yang lebih baik pekerjaan dan kehidupan yang lebih baik mereka lebih memilih untuk pindah dari tempat tinggal mereka saat ini. Walaupun kenyataannya hal ini tidak mudah karena sulit bagi mereka untuk menemukan tempat tinggal yang sesuai dengan kondisi dan keinginan mereka.

3.3 Pemenuhan Kebutuhan Rumah di Kampung Jawa

Dilihat dari aspek legalitas, sebagian besar rumah yang ada di kampung Jawa ini tergolong ke dalam hunian non-konvensional karena tidak dibangun melalui lembaga industri bangunan. Sebagian besar bangunan rumah yang ada di kampung Jawa ini merupakan hasil kerja individu atau anggota keluarga yang bertujuan untuk menghuni rumah itu, selain itu ada juga rumah yang dibangun dengan menggunakan jasa usaha konstruksi kapitalis kecil atau kontraktor kecil yang tidak memiliki ijin resmi untuk mendirikan bangunan.

Dari sekitar 1500 rumah hanya sekitar 300 rumah yang memiliki sertifikat tanah, sisanya merupakan rumah tanpa sertifikat tanah dan hanya memiliki surat jual beli sebagai bukti kepemilikan. Selain itu sebagian besar rumah yang ada di kampung Jawa ini juga tidak memiliki IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) karena sulitnya proses perijinan pembangunan rumah dan mahalnya biaya yang dibutuhkan untuk mengurus IMB. Rumah-rumah legal yang memiliki IMB hanya terdapat di layer pertama yang terletak tepat di tepi jalan. Sedangkan rumah di belakangnya merupakan rumah tak legal karena tidak memiliki sertifikat tanah dan tidak memiliki IMB. Namun, walaupun rumah-rumah ini tergolong legal bangunannya juga tetap melanggar peraturan karena tidak dibangun sesuai dengan denah yang tertera di IMB.



Gambar3.6 Persebaran rumah legal dan illegal

Sumber: CAD Jakarta edit pribadi



Gambar3.7 Rumah legal kampung Jawa

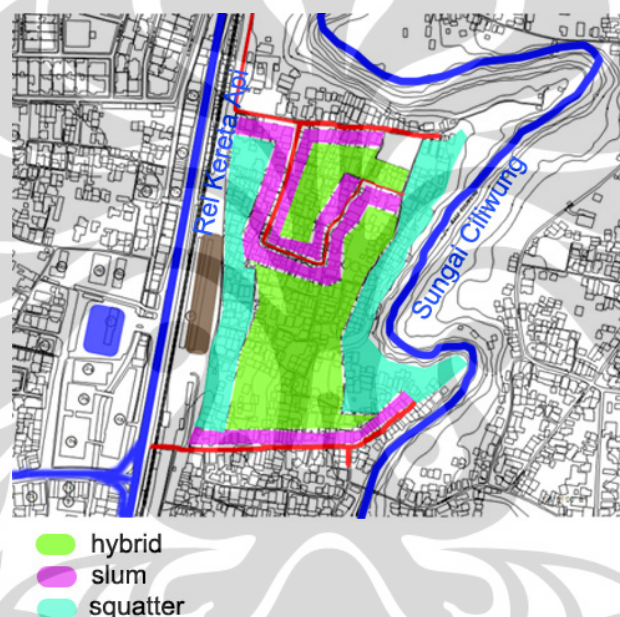
Sumber: dokumentasi pribadi hasil survey
8 Mei 2012

Dari adanya tipe pengelompokan rumah legal dan illegal ini terbentuklah pola spasial warga secara tidak langsung. Warga yang tinggal di tepi jalan utama pada umumnya memiliki tingkat ekonomi yang lebih baik. Secara fisik rumah yang berada di tepi jalan utama juga memiliki bentuk yang lebih baik jika dibandingkan dengan rumah yang ada di bagian belakangnya. Secara tidak langsung hal ini juga mencerminkan kualitas hidup mereka, penduduk yang tinggal di dekat jalan utama kampung biasanya memiliki peran dalam kampung seperti ketua Rw dan pengurus masjid.

Kebebasan dalam memilih tempat tinggal dan menentukan ‘desain’ dari tempat tinggal mereka sendiri membuat adanya rasa keterikatan antara penghuni dengan tempat yang mereka huni. Dari hasil wawancara dengan salah seorang warga²¹, Menurut hasil wawancara dengan salah seorang penduduk yang tinggal di Kampung Jawa, walaupun secara fisik hunian mereka jauh dari kata layak huni dan sangat tidak sehat mereka tetap merasa nyaman karena mereka berfikir bahwa itu adalah hasil dari jerih payah yang mereka lakukan. Dalam membuat rumah mereka membuatnya secara bebas dan memiliki otonomi penuh atas rumah mereka sehingga ada rasa kepemilikan yang kuat atas rumah yang mereka tinggali dan adanya perawatan yang baik terhadap rumah mereka.

²¹ Wawancara dengan ‘Embah’ pada tanggal 30 April 2012, hasil wawancara terdapat di lampiran.

Ditinjau dari moda konsumsi, rumah di kampung Jawa juga cukup beragam mulai dari rumah *hybrid*, *slum* hingga *squatter* ada di kampung ini walaupun hunianya didominasi oleh hunian *hybrid*. Sulit membedakan antara *slum*, *squatter* dan *hybrid* di kampung Jawa karena bentuknya hampir sama dan hampir semuanya merupakan bangunan permanen yang terbuat dari batu dan bata termasuk *squatter* yang terletak di tepi sungai. Rumah yang dibangun dengan menggunakan bahan tripleks dan seng hanya terdapat di sepanjang rel kereta api dan yang membedakan hanya ijin dibangun dan digunakannya hunian itu.



Gambar 3.8 Persebaran hybrid, slum dan squatter kampung Jawa

Sumber: CAD Jakarta edit pribadi

Persebaran *slum* terpusat pada rumah yang dibangun di tepi jalan utama kampung yaitu di sepanjang jalan pangujaten dan pangujaten I karena rumah yang memiliki ijin hanya berada di sepanjang jalan ini. *Squatter* banyak tersebar di daerah tepi rel kereta dan tepi sungai serta lebih banyak dibangun dengan menggunakan bahan bangunan yang permanen seperti batu dan bata. Rumah-rumah *hybrid* terletak di belakang rumah *slum* yang terletak di tepi jalan.

1. *Slum*

Slum merupakan istilah yang dikutip dari bahasa barat yang merupakan istilah untuk menggambarkan rumah legal, dan permanen telah dihuni dalam jangka waktu yang lama namun mengabaikan standar rumah hunian seperti struktur, sanitasi yang jelek dan bentuk yang tidak teratur atau terbagi menjadi ruang-ruang terpisah. Rumah *slum* di kampung Jawa ini banyak terdapat disepanjang jalan pengujaten bagian dekat sungai dan jalan pangujaten1.



Gambar3.9 Lingkungan slum kampung Jawa

Sumber: dokumentasi pribadi hasil survey
30 April 2012



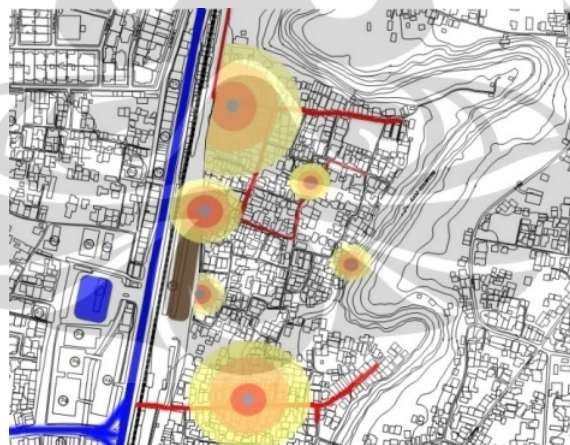
Gambar3.10 Hunian slum yang bereproduksi menjadi usaha konveksi

Sumber: dokumentasi pribadi hasil survey
30 April 2012

Dari hasil wawancara dengan ketua rw 07, rumah yang terletak di sepanjang jalan ini sebagian besar merupakan rumah bersertifikat dan memiliki IMB namun bangunan yang ada sekarang tidak sesuai dengan rencana pembangunan yang tertera di IMB. Jarak antara rumah dan jalan pun kurang dari setengah lebar jalan dan tidak terdapat jarak antara rumah yang satu dengan rumah yang lain sehingga sirkulasi udara yang terjadi di dalam rumah menjadi sangat buruk sehingga kelembaban dalam rumah tinggi namun terasa panas. Selain itu rumah dengan pengaturan seperti ini juga rentan terhadap bahaya kebakaran. Sanitasi rumah *slum* berupa parit yang berujung ke sungai Ciliwung sehingga mereka tidak lagi memerlukan septitank untuk pembuangan limbah. Namun jika hal ini terus berlanjut akan semakin menambah dampak buruk bagi sungai Ciliwung. Jika dibandingkan dengan *hybrid* dan *squatter* kondisi *slum* jauh lebih baik karena terletak di tepi jalan utama kampung sehingga lebih rapi.

Selain sebagai tempat tinggal, sebagian warga menggunakan rumahnya sebagai tempat usaha. Terutama bagi warga yang tinggal di tepi jalan utama kampung. Namun ada juga hunian di dalam kampung hingga ke tepi sungai yang merubah hunian mereka menjadi tempat usaha. Usaha yang dilakukan adalah usaha rumahan seperti warung makan dan warung kelontong. Untuk merubah hunian menjadi tempat usaha warga tidak memerlukan adanya ijin dari siapapun termasuk dari ketua rt maupun rw sehingga warga dapat dengan mudah merubah rumah mereka menjadi tempat usaha. Hal ini memberikan dampak yang baik bagi perekonomian warga karena dapat menambah penghasilan mereka walaupun hanya sedikit serta terpenuhinya kebutuhan warga sekitar dengan mudah. Namun dampak negatifnya juga tidak dapat dihindari seperti persaingan yang ketat antar warga.

Usaha yang dilakukan di hunian *slum* lebih beragam jika dibandingkan dengan *squatter* dan *hybrid* mulai dari warung makan, penjahit, warnet hingga reparasi gigi ada di tempat ini. Posisinya yang dekat dengan jalan utama membuat rumah mereka banyak dilewati warga dan lebih memungkinkan untuk dijadikan sebagai tempat usaha jika dibandingkan dengan *squatter* dan *hybrid*.



Gambar3.11 Persebaran ruang berkumpul warga kampung Jawa

Sumber: CAD Jakarta edit pribadi

Tempat berkumpul warga juga banyak terdapat di *slum* karena terletak dekat dengan jalan sehingga mudah dijangkau walaupun di *squatter* juga terdapat tempat berkumpul. Biasanya berupa bangku milik warga yang sengaja diletakkan di tepi jalan sebagai tempat duduk berkumpul sambil bercakap-cakap dan bersantai.

Selain itu ada juga yang merupakan tempat duduk permanen yang dibuat dari semen yang sengaja dibuat sehingga munculah pusat-pusat berkumpul warga yang menjadi tempat interaksi utama.



Gambar3.12 Tempat berkumpul warga di dalam kampung

Sumber: dokumentasi pribadi hasil survey 8 Mei 2012



Gambar3.13 Tempat berkumpul warga di akses utama kampung

Sumber: dokumentasi pribadi hasil survey 8 Mei 2012

2. *Squatter*

Squatter memiliki istilah yang berbeda-beda di setiap negara seperti *shanty* di India dan kampung di Indonesia²² walaupun di kampung tidak semua bangunannya merupakan *squatter* karena sebagian dari rumah-rumah kampung juga merupakan rumah legal dan dengan bentuk fisik bangunan yang terlihat seperti rumah konvensional.

²² Murison, Hamish S & Lea, John P. (1979). *Housing in Third World Countries: Perspectives on Policy and Practice*. London. Hal 28



Gambar3.14 Squatter tepi rel kereta

Sumber: dokumentasi pribadi hasil survey
8 Mei 2012



Gambar3.15 Squatter tepi sungai Ciliwung

Sumber: dokumentasi pribadi hasil survey 8
Mei 2012

Squatter muncul dalam berbagai bentuk di dalam kampung. Sebagian besar *squatter* melanggar UU perumahan pasal 22 ayat 3²³ yang menyatakan bahwa luas lantai rumah tinggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 m². *Squatter* di kampung Jawa tersebar di daerah tepi sungai dan tepi rel kereta. *Squatter* yang terletak di tepi sungai pada umumnya merupakan bangunan permanen dengan menggunakan batu dan batako sebagai bahan utama membuat rumah. Sebagian besar penduduk yang tinggal di *squatter* tepi sungai adalah pedagang yang berdagang di pasar. Mereka biasanya sudah memiliki kamar mandi di dalam rumah mereka namun penghuni *squatter* ini termasuk ke dalam penghuni yang bandel karena mereka membuang sampah di sungai walaupun sudah sering ada peringatan dari Rw. Menurut hasil pengamatan yang saya lakukan jumlah kontrakan di *squatter* tepi sungai lebih banyak daripada *squatter* tepi rel kereta. Namun yang membuat saya agak kaget adalah penduduk yang tinggal di *squatter* tepi sungai sebenarnya tidak benar-benar miskin karena mereka mempunyai hampir semua barang elektronik yang dibutuhkan dalam rumah seperti kulkas, mesin cuci, laptop bahkan saya sempat melihat ada yang sedang memakai *tablet*. Hal ini menunjukkan bahwa bentuk tempat tinggal tidak menjadi prioritas utama selama tempat tinggal itu dapat memenuhi kebutuhannya akan tempat tinggal dan dekat dengan tempat mereka mencari uang seperti prinsip lokalitas dan perencanaan yang disampaikan oleh Turner yang sudah dijelaskan di bab 2.

²³ (3) Luas lantai rumah tunggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi.

Squatter yang terletak di tepi sungai adalah bagian reng paling rentan terkena ancaman bahaya banjir karena letaknya hanya beberapa meter dari sungai Ciliwung dengan ketinggian hanya sekitar 1 meter dari permukaan sungai pada saat dilakukan pengamatan. Namun sepertinya hal ini tidak menjadi permasalahan yang dianggap serius oleh warga karena saya bahkan menemukan rumah yang belum selesai dibangun di antara pohon-pohon di tepi sungai. Rumah yang belum selesai dibangun ini hanya berjarak kurang dari sepuluh meter dari sungai.

Sebagian besar *squatter* di tepi rel kereta menggunakan seng dan tripleks sebagai bahan utama namun bagian lantainya tetap permanen dengan menggunakan smen plester bahkan ada beberapa *squatter* yang sudah dikeramik dan biasanya merupakan tempat tinggal yang sekaligus digunakan sebagai tempat usaha mulai dari warung kelontong hingga bengkel motor. Mereka pada umumnya tidak memiliki kamar mandi dan menggunakan kamar mandi umum di stasiun Pasar Minggu. Untuk memenuhi kebutuhan air ada sebagian yang menggunakan sumur bor dan sebagian lagi mengambil air dari kamar mandi umum. *Squatter* yang terletak di tepi rel kereta membangun hunianya di atas tanah milik PT. KAI karena di ujung jalan yang dikelilingi oleh *squatter-squatter* ini terdapat kantor kereta api dan stasiun kereta api Pasar Minggu yang tidak terhubung ke jalan lain.

3. Hybrid

Diantara jenis hunian lain *hybrid* merupakan jenis hunian yang paling banyak jumlahnya dan paling beragam ukuran jenis hingga perkembangannya. Letaknya tepat di belakang hunian-hunian legal di tepi jalan utama. Walaupun terletak tepat di belakang hunian legal namun untuk dapat mencapai hunian *hybrid* harus melewati gang kecil.

Hunian *hybrid* sangat beragam mulai dari rumah yang terlihat seperti rumah legal lengkap dengan taman dan kolam ikan hingga rumah petak dengan luas yang kurang dari 36m². Selain itu rumah-rumah *hybrid* juga berkembang menjadi tempat usaha seperti walaupun tidak sebanyak hunian di tepi jalan utama kampung.

Sirkulasi udara di area *hybrid* ini tergolong sangat buruk karena jarak antar hunian yang sangat sempit membuat udara tidak dapat bergerak bebas. Rata-rata hunian *hybrid* juga hanya memiliki pintu sebagai akses keluar masuk udara. *Hybrid* adalah bagian yang paling rentan terhadap bahaya kebakaran karena letaknya yang berada di tengah dengan jalan yang sangat sempit kurang dari 3m dan tidak dapat dilewati oleh mobil pemadam kebakaran serta wilayahnya yang sangat padat akan semakin menyulitkan evakuasi.



Gambar3.16 Tipe rumah kampung Jawa

Sumber: dokumentasi pribadi hasil survey 8 Mei 2012



Gambar3.17 Hunian hybrid kampung Jawa

Sumber: dokumentasi pribadi hasil survey 8 Mei 2012

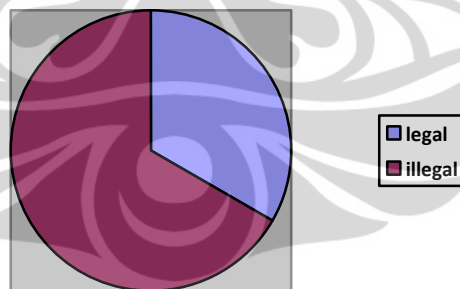
Sanitasi yang buruk juga membuat daerah ini rentan akan penyakit terutama bagi anak-anak. Selokan yang terbuka di depan rumah membuat serangga dapat berkembang biak dengan mudah dan cepat menyebarkan penyakit. Selain itu selokan ini juga berbahaya bagi anak-anak yang bermain di lingkungan rumah karena memungkinkan mereka terjatuh ke selokan.



Gambar3.18 Kondisi akses dan sanitasi kampung Jawa

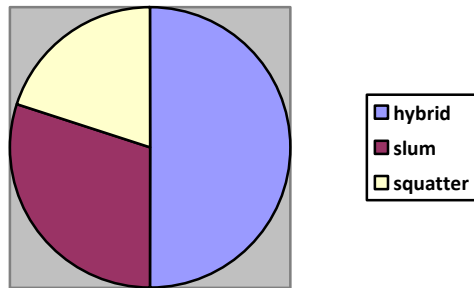
Sumber: dokumentasi pribadi hasil survey 30 April 2012

Dari penjabaran di atas dapat disimpulkan bahwa perbandingan antara rumah legal dan illegal adalah sekitar 1:3 namun di antara rumah yang tergolong legal dan bersertifikat banyak yang ternyata tidak sesuai dengan Ijin Mendirikan Bangunan.



Gambar3.19 Presentase rumah legal dan illegal Kampung Jawa

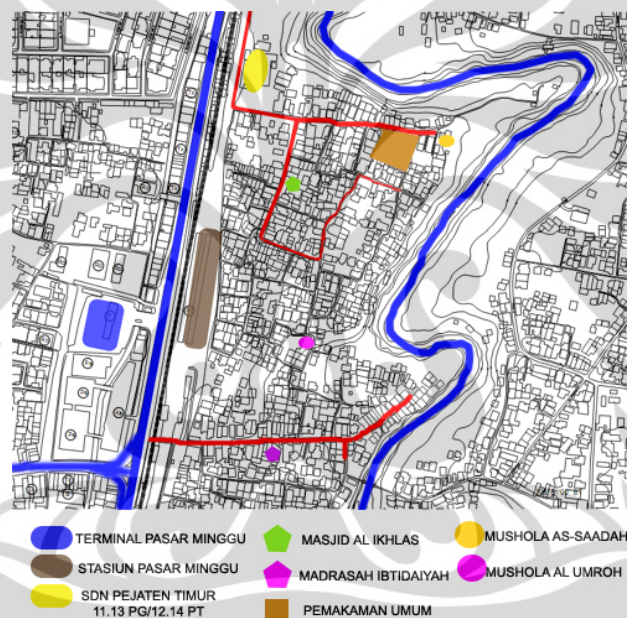
Sumber: dokumentasi pribadi hasil survey 30 April 2012



Gambar3.20 Presentase rumah *hybrid*, *slum* dan *squatter*

Sumber: dokumentasi pribadi hasil survey 30 April 2012

3.4 Pemenuhan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial



Gambar3.21 Fasilitas umum dan fasilitas sosial kampung Jawa

Sumber: CAD Jakarta dan dokumentasi pribadi hasil survey 30 April 2012

Marginalisasi perumahan bagi masyarakat miskin membuat fasilitas umum dan fasilitas sosial bagi masyarakat juga sangat terbatas dan untuk memenuhi kebutuhan itu mereka mengusahakannya sendiri secara swadaya. Seperti membangun Masjid sebagai kebutuhan utama warga untuk beribadah dan berkumpul secara swadaya hasil wakaf dan sumbangan masyarakat. Selain itu untuk memenuhi kebutuhan pendidikan untuk anak-anak yang berasal dari keluarga tidak mampu di kampung ini mereka juga mengusahakan Pendidikan

Anak Usia Dini (PAUD) yang dilakukan di rumah ketua RW. Pengajarnya berasal dari sukarelawan pemuda kampung yang rela meluangkan waktunya untuk mengajar anak-anak yang tidak mampu bersekolah di taman kanak-kanak. Jika terjadi kerusakan jalan di kampung mereka juga memperbaikinya bersama dan mengadakan iuran untuk memperbaiki kepentingan umum. Selain itu, warga kampung Jawa juga sering melakukan kegiatan bersama untuk mempererat hubungan antar warga di masjid, musholla ataupun di rumah warga seperti pengajian, posyandu dan musyawarah warga.

Adanya pembangunan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang susahakan secara bersama-sama oleh warga semakin mempererat hubungan baik antar warga sehingga membuat warga semakin merasa nyaman tinggal di kampung ini. Di tengah sulitnya memenuhi kebutuhan akan hunian yang layak mereka tetap merasa bahagia berada di tengah hunian yang menurut mereka nyaman.

3.5 Kesimpulan

Marginalisasi kebutuhan perumahan untuk rakyat miskin mengakibatkan masyarakat miskin tersingkir dari pusat kota Jakarta dan berkembang di pingiran Jakarta. Untuk memenuhi kebutuhannya akan rumah masyarakat miskin menggunakan lahan yang tidak semestinya digunakan untuk perumahan seperti lahan tepi sungai dan muara. Hal ini mengakibatkan terjadinya penurunan kualitas lingkungan dan penurunan kualitas hidup masyarakat. Masyarakat miskin memenuhi kebutuhan perumahan mereka secara swadaya dalam bentuk rumah non konvensional di kampung. Pembangunan rumah yang tidak direncanakan secara khusus dan dilakukan secara mandiri dengan pengetahuan yang terbatas membuat perumahan di kampung memiliki bentuk yang tidak teratur dan terkadang mengabaikan standar kesehatan dan kenyamanan hunian.

Kampung Jawa adalah kampung yang terletak di Pejaten Timur, Pasar Minggu yang dihuni oleh 2116 keluarga dengan penduduk sekitar 6600 jiwa yang berasal dari berbagai daerah di Indonesia. Sebagian besar masyarakat yang tinggal di kampung Jawa adalah masyarakat kalangan menengah kebawah. Dengan

jumlah penduduk yang tinggi, kampung Jawa juga memiliki kepadatan yang tinggi. Sebagai akibatnya rumah-rumah di kampung Jawa sebagian besar memiliki luas kurang dari 36m^2 dan menyalahi UU perumahan pasal 22 ayat 3 yang menyatakan bahwa luas lantai rumah tinggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 m^2 . Hal ini mengakibatkan sebagian besar rumah di kampung Jawa termasuk ke dalam *slum* dan *squatter*.

Adanya keterbatasan ekonomi membuat adanya pengabaian pemenuhan kebutuhan akan fasilitas umum dan fasilitas sosial. Pemenuhan kebutuhan bersama dilakukan secara swadaya oleh masyarakat. Hal ini membuat hubungan antar warga di kampung Jawa menjadi lebih dekat dan membentuk ikatan yang kuat antar warga yang tinggal di kampung Jawa ini.

Dalam usaha masyarakatnya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat kampung akan tempat tinggal yang layak, mereka menggunakan lahan yang seharusnya tidak boleh dibangun di tepi sungai Ciliwung. Lahan kosong di tepi sungai harusnya digunakan sebagai daerah hijau karena selain berfungsi sebagai lahan resapan, daerah hijau di tepi sungai juga berfungsi sebagai penguat tanah agar tidak terkena erosi yang mengakibatkan pendangkalan sungai dan beresiko mempertinggi kemungkinan terjadinya banjir. Digunakannya lahan resapan tepi sungai akan meningkatkan resiko banjir dan kerusakan lingkungan.

BAB IV

KESIMPULAN

Perumahan adalah bagian dari arsitektur yang memiliki peran penting dalam kehidupan sebagai tempat tinggal, pemenuh kebutuhan fisik, spiritual serta sosial. Perkembangan kota Jakarta yang pesat dan peningkatan jumlah urbanisasi yang berdampak terhadap peningkatan jumlah warga Jakarta dan ikut meningkatkan jumlah kebutuhan akan perumahan. Tingginya angka kebutuhan yang tidak diiringi oleh peningkatan jumlah lahan sebagai tempat membangun rumah mengakibatkan kelangkaan perumahan khususnya bagi masyarakat miskin di Jakarta. Masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) merupakan bagian dari pembentukan masyarakat perkotaan, mereka juga membutuhkan rumah yang layak & terjangkau.

Kapitalisasi perumahan membuat perumahan konvensional berkembang pesat dengan sasaran penghuni masyarakat berpenghasilan sedang dan masyarakat berpenghasilan tinggi. Masyarakat berpenghasilan rendah yang tidak masuk ke dalam pasar memiliki tempat yang sangat terbatas untuk membangun rumah mereka di dalam kota dan mereka membangun rumah mereka di lahan marginal. Perkembangan jumlah masyarakat berpenghasilan rendah yang sangat cepat dan tidak dapat dihindari mengakibatkan kebutuhan akan rumah juga meningkat tajam. Namun berkurangnya jumlah lahan yang dapat digunakan untuk mendirikan perumahan membuat perumahan masyarakat berpenghasilan rendah di tengah kota semakin padat dan sebagian tersingkir ke arah kota sub urban seperti Depok, Tangerang, Bekasi dan Bogor. Namun banyak pula masyarakat yang tetap bertahan di Jakarta dengan berbagai alasan dan membangun rumah mereka di kampung yang terletak di lahan marginal dan sebagian besar terletak di tepi Sungai. Akibatnya kampung menjadi semakin padat karena jumlah wilayahnya yang semakin sedikit dan jumlah penduduk yang semakin banyak. Hal ini memerlukan penanganan khusus yang melibatkan masyarakat sebagai calon pengguna jika tidak ingin permasalahan ini bertambah besar dan semakin sulit dikendalikan

Dalam studi kasus yang dilakukan di perumahan masyarakat berpenghasilan rendah di Kampung Jawa, Pasar Minggu misalnya. Selain pengabaian akan kerusakan lingkungan terjadi pula pengabaian kelayakan akan rumah itu sendiri seperti pengabaian luas minimal rumah yang mengakibatkan kepadatan tinggi dan rumah yang tidak menggunakan perancangan sehingga tidak ada bukaan selain pintu yang mengakibatkan sirkulasi udara di dalam rumah menjadi tidak baik.

Bagi masyarakat berpenghasilan rendah bentuk fisik bangunan rumah bukanlah hal yang menjadi prioritas dalam memilih tempat tinggal. Lokasi rumah yang dekat dengan tempat mereka mencari uang untuk memenuhi kebutuhan jauh lebih penting daripada bentuk fisik rumah. Keterlibatan masyarakat berpenghasilan rendah sejak proses pemilihan lokasi hingga pembangunan membuat mereka memiliki rasa kepemilikan yang tinggi terhadap rumahnya sehingga mereka akan berusaha menjaga sebaik mungkin tempat tinggal mereka.

LAMPIRAN

1. Hasil Wawancara dengan Pak Farid, Ketua RW 07 Kelurahan Pejaten Timur, Pasar Minggu

Wawancara dilakukan di kediaman bapak Farid di Jalan Pangujaten 1 gang tak bernama Rw07, Pejaten Timur, Pasar Minggu pada hari Senin 30 April 2012. Pak farid sudah menjabat sebagai ketua Rw07 selama kurang lebih 30 tahun sehingga beliau tahu benar perkembangan yang terjadi di wilayahnya.

Menurut pak Farid 25% penduduk yang tinggal di Rw07 adalah orang Jawa, 20% orang Sumatra Barat, 20% orang Betawi dan sisanya campuran ada yang dari Sunda, Sumatra, Aceh, Cina. Dari terakhir yang dimiliki beliau yang diambil akhir tahun 2011 tercatat bahwa Rw07 dihuni oleh 2116 kepala keluarga dengan penduduk sekitar 6600 jiwa. Beliau tidak hafal berapa jumlahnya dan mengaku kalau data yang ada saat ini juga sudah tidak akurat lagi karena sudah banyak masyarakat yang pindah dan banyak pula pendatang baru di wilayah Rw07 ini.

Yang menjadi masalah kependudukan di Rw08 adalah kurangnya kesadaran masyarakat akan peraturan kependudukan. Bahkan ada warga yang sudah tinggal berpuluh-puluh tahun di tempat ini namun tidak memiliki KTP atau KTPnya sudah kadaluarsa dan menggunakan alamat kampungnya padahal sudah puluhan tahun tidak pernah pulang kampung lagi. Belum lagi ditambah dengan penduduk musiman yang hanya datang untuk berdagang di Pasar hanya pada musim-musim tertentu atau bagi pedagang yang menggunakan sistem rolling (sistem berganti orang yang berjualan setiap 4-6 bulan sekali) dengan keluarganya. Sebagian besar warga yang berprofesi sebagai pedagang di tempat ini menggunakan sistem rolling. Mereka akan menjaga warung mereka secara bergantian dengan keluarganya setiap tiga sampai enam bulan sekali dan orang yang baru datang biasanya akan membawa keluarganya. Sebagian besar penduduk Jawa yang menggunakan sistem ini seperti orang Tasik, Bojonegoro, Madura namun terkadang orang Padang dan Aceh juga menggunakan sistem ini hanya waktu rollingnya akan lebih panjang dari orang Jawa.

Sebagian besar rumah yang ada di kampung Jawa ini dihuni oleh lebih dari satu kepala keluarga. Pak Farid mengistilahkannya dengan rumah kasur bertingkat karena dulu orang menambah lantai rumah agar bisa menampung lebih banyak orang dalam rumah dan ketika penghuni dalam rumah bertambah kini tinggal tingkat tempat tidurnya yang ditambaha agar bisa menampung lebih banyak orang yang bisa di dalam kamar. Masalah ekonomi menjadi masalah utama dibandingkan dengan masalah kemasyarakatan yang lain. Namun yang paling ditekankan oleh Pak Farid di lingkungan Rw07 adalah kehidupan yang tenang karena beliau bersikap tegas dan tidak segan-segan mengusir orang yang membuat ribut dan mengancam keamanan di wilayah.

Untuk mempererat hubungan antar warga sering dilakukan kegiatan bersama antar warga seperti pengajian bapak-bapak setiap Kamis malam, pengajian ibu-ibu, posyandu dan PAUD (Pendidikan Anak Usia Dini). Namun karena keterbatasan tempat kegiatan yang berhubungan dengan keagamaan seperti pengajian dilakukan di Masjid dan posyandu serta PAUD dilakukan di musholla dan di rumah pak Rw yang cukup luas jika dibandingkan dengan rumah-rumah lain. PAUD dan pendidikan anak-anak dikhususkan bagi penduduk yang tidak mampu karena taman kanak-kanak sangat mahal sehingga dari pihak Rw berinisiatif untuk mendirikan PAUD dengan pengajar para pemuda yang memiliki keikhlasan meluangkan waktu untuk mengajar.

Sebagian besar penduduk yang tinggal di Rw07 adalah pedagang pasar dan pedagang kaki lima, jumlah PNS kurang dari 10% dan sebagian sudah pensiun, ada juga karyawan swasta yang masih berstatus kontrak. Beliau sendiri mengaku prihatin dengan kondisi warganya namun tidak banyak yang bisa beliau perbuat. Beliau sudah dan akan selalu berusaha yang terbaik untuk membantu warganya.

Rumah-rumah di Rw07 sebagian sudah bersertifikat, jumlahnya sekitar 300 rumah yang sudah bersertifikat. Menurut pak Farid, jumlah rumah bersertifikat di wilayahnya lebih banyak jika dibandingkan dengan Rw lain. Sulitnya birokrasi dan mahalnya proses pembuatan sertifikat menjadi masalah utama bagi warga. Jika ingin membuat rumah baru seharusnya membuat IMB

terlebih dahulu namun sebagian besar rumah yang ada di kampung ini tidak memiliki IMB. Rumah yang dapat memiliki IMB hanya rumah yang berada di tepi jalan Pangujaten dan Pangujaten 1 serta jalan Masjid sedangkan rumah yang berada di gang tidak bisa memiliki sertifikat termasuk rumah yang ditempati oleh Pak Farid saat ini.

Sudah ada rencana dari tata kota untuk menggusur dan menertibkan rumah-rumah yang berada di tepi sungai Ciliwing namun warga tetap bertahan tinggal di tempat itu walaupun mereka tahu itu salah. Masalah yang timbul di perkampungan tepi sungai sangat banyak dan kompleks terutama pada saat terjadi banjir. Ketika banjir mereka terus meminta bantuan dari pemerintah. Di satu sisi mereka memang kasihan namun di sisi lain mereka juga salah karena sudah membangun rumah di tempat yang tidak seharusnya. Sudah pernah ada usaha untuk memindahkan warga ke rumah susun namun ada keengganan dan ketakutan sendiri dari warga sehingga menyulitkan prosesnya. Sebagian rumah yang berada di tepi sungai juga merupakan rumah kontrakan yang membuat para pemilik memiliki ketakutan tersendiri jika rumah digusur mereka akan kehilangan sumber penghasilan mereka.

Untuk menjaga kebersihan warga membayar petugas kebersihan keliling yang akan mengambil sampah dari rumah ke rumah. Ada juga yayasan yang terdiri dari gabungan ibu-ibu yang mengolah sampah plastik yang dikumpulkan warga secara khusus untuk dijadikan sebagai barang kesenian. Namun masih ada warga yang suka membuang sampah di sungai terutama warga yang tinggal di tepi sungai. Sudah pernah ada peringatan bagi warga yang suka membuang sampah di sungai. Namun karena sudah menjadi kebiasaan, hal ini sulit untuk dirubah.

Untuk merubah rumah menjadi tempat usaha seperti warung makan dan warung sembako tidak dibuthkan ijin khusus dari warga kecuali untuk warung yang besar seperti alfamart atau indomart karena dianggap akan mengganggu perekonomian warga. Pak Farid sangat menekankan kerukunan dan kedamaian dalam menangani semua permasalahan yang terjadi di dalam kehidupan warga sehingga beliau akan menyetujui apapun yang dilakukan oleh warganya selama

hal itu memberi dampak positif dan tidak menimbulkan perpecahan dalam kehidupan warga.

2. Hasil wawancara dengan Embah dan Pak X warga Rw07

Wawancara dilakukan dengan Pak X pada hari Minggu 29 April 2012 dengan santai tanpa diketahui pak Iin kalau wawancara yang saya lakukan untuk penulisan skripsi agar data yang disampaikan tidak dibuat-buat. Pak X adalah warga kampung Jawa yang baru enam bulan ini pindah ke Depok. Beliau tinggal di kampung Jawa selama sekitar sepuluh tahun sejak menikahi istrinya yang merupakan warga kampung Jawa dan sudah tinggal di situ sejak lahir. Rumahnya di kampung Jawa adalah milik embah hanya berjarak kurang dari 15 meter dari sungai Ciliwung dan saat ini ditempati oleh embah dan adik iparnya.

Menurut pak X, rumah embah di kampung Jawa hanya memiliki surat jual beli sebagai bukti kepemilikan dan begitu juga dengan warga yang lainnya. Menurut mereka itu sudah cukup asal mereka memiliki tempat tinggal untuk berteduh. Sebagian besar warga yang tinggal di bantaran sungai Ciliwung adalah para pendatang yang datang dari berbagai daerah tapi kebanyakan di Padang dan Jawa. Sebagian besar rumah di tepi sungai adalah kontrakan yang disewakan oleh pemiliknya yang sudah pindah ke tempat baru yang lebih baik.

Menurut Embah, pada umumnya sebagian besar penduduk yang pindah akan ikut tinggal di rumah anaknya sedangkan bagi yang bertahan tinggal di situ karena mereka belum memiliki tempat tinggal baru. Namun pada umumnya mereka enggan meninggalkan kampung Jawa karena sudah tinggal di tempat itu dalam jangka waktu yang lama sehingga sudah merasa nyaman dan ada ikatan dengan tempat tinggal mereka saat ini. Yang menjadi masalah bagi mereka adalah ketika terjadi banjir tahunan Jakarta yang membuat mereka harus mengungsi sementara. Namun hal itu pun sudah jadi hal yang biasa untuk mereka dan mereka biasanya sudah mempersiapkan diri ketika musim hujan datang.

Ketika ditanya mengenai isu penertiban dan relokasi pemukiman tepi sungai Ciliwung embah mengaku kalau sudah sering mendengar tentang hal itu namun embah tidak khawatir karena itu hanya gertakan dari pemerintah. Kalupun itu benar-benar akan terjadi embah justru menantikan uang ganti yang akan diberikan pemerintah kepada keluarganya karena menurut embah jika beliau mengikuti saran pemerintah untuk pindah saat ini maka beliau tidak akan mendapatkan uang ganti rugi jika terjadi penertiban.

Embah termasuk salah satu orang yang selalu membuang sampah rumah tangganya di sungai Ciliwung. Menurut embah hal ini sudah menjadi kebiasaan bertahun-tahun sehingga sulit dirubah walaupun ada petugas kebersihan keliling yang berkeliling untuk mengambil sampah di lingkungan rumahnya. Lagipula menurut embah dengan berkurangnya satu orang yang berhenti membuang sampah di sungai tidak akan membuat sungai menjadi lebih baik. Banyak warga yang melakukan hal yang sama dengan yang dilakukan oleh embah, membuang sampah di sungai walaupun ada petugas kebersihan.

Jika dibandingkan dengan tinggal di rumah susun embah akan lebih memilih tetap tinggal di kampung karena dekat dengan tempatnya berjualan dan sudah merasa nyaman tinggal di kampung. Lagipula kalau tinggal di rumah susun harus naik tangga dan embah tidak kuat jika harus naik tangga jadi ia akan lebih memilih tetap tinggal di kampung Jawa. Kalaupun ada penertiban embah akan memilih untuk mencari tempat tinggal yang tidak memerlukan tangga.

Dari penjabaran hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa sebagian besar warga miskin yang tinggal di Kampung Jawa adalah pendatang yang ingin bekerja mencari uang di Jakarta. Masyarakat miskin cenderung akan menerima keadaan tempat tinggal mereka asalkan masih dapat ditinggali dan letaknya tidak jauh dari tempat mereka bekerja. Kurangnya pengetahuan dan kesadaran mereka akan aturan dan kelestarian lingkungan membuat mereka berbuat apa saja untuk memenuhi kebutuhan mereka tanpa memperdulikan akibat yang bisa ditimbulkan. Contohnya mereka memilih untuk membangun rumah di tepi sungai walupun mereka tahu itu akan merusak lingkungan karena tidak

mampu membeli tanah legal, mereka juga lebih memilih untuk membuang sampah di sungai yang gratis daripada harus membayar uang retribusi sampah.



DAFTAR PUSTAKA

1. Conway, Hazel & Roenisch, Rowan.(1994). *Understanding Architecture*. London: Redwood books.
2. Snyder, James C & Catanese Anthony J. (1979). *Introduction to architecture*. USA.
3. Kemeny, Jim. (1992). *Housing and social theory*. London: Biddles Ltd.
4. Murison, Hamish S & Lea, John P. (1979). *Housing in Third World Countries: Perspectives on Policy and Practice*. London: The Macmillan Press.
5. Turner, John.(1977). *Housing by People*. New York: Pantheon books.
6. Blaang, Djemabut. (1986). *Perumahan dan Pemukiman Sebagai Kebutuhan Pokok*. Jakarta: Kesaint Blanc.
7. Wood, Ellen Meikins. (2003). *Empire of Capital*. London: British Library.
8. Darkakis, David & Smith. (1979). *Low-cost Housing provision in the Third World: some theoretical and practical alternatives*. (Hamish S Morison, Editor. Hamish S Morison dan John P Lea). London: The Macmillan Press.
9. Deleuze, Gilles dan Guattari, Felix. (1977). *Anti-Oedipus: capitalism and schizophrenia*. New York: Viking Press.
10. Deleuze, Gilles. (2006). *Two Regimes of Madness*. New York: Semiotext.
11. Pozuelo, Jaime & Monfort. (2010). *The Monfort Plan: the new architecture of capitalism*. Canada: Simultaneously.
12. Fisher, Thomas. (2005). *The Ethic of Housing The Poor*. Newsletter <http://www.inforedesign.umn.edu>.
13. Smith, David A. (Juni 2006). *Housing The World's Poor: the four essential roles of government*. http://www.google.com/housing_for_poor.
14. Hecth, Benneth L. (2006). *Developing Affordable Housing: a practical guide for nonprofit organization*. New Jersey: John Willey.
15. Thrift, Nigel. (2005). *Knowing Capitalism*. London: SAGE Publication.
16. Mashlow, A. H. (1943). *A Theory of Human Motivation*. New York: Harper & Row Publisher.

17. Balchin, Paul & Rhoden, Maureen.(2004). *Housing Policy*. Canada: Routledge.
18. Saunders, William S. (2005). *Commodification and Spectacle in Architecture*. London: University of Minnesota Press.
19. Shaftoe, Henry. (2008). *Convivial Urban Space*. Trowbridge: Cromwell Press.
20. Cull, Laura. (2009). *Deleuze and Performance*. Great Britain: Edinburg University Press
21. Rikardo, Rikki. (2009). Mengapa Kapitalisme Menyebalkan. Jurnal Apokalips. www.katalis.tk
22. Echols, John M dan Shadilly, Hassan. (1996). *Kamus Indonesia-Inggris*. Jakarta: Gramedia pustaka Utama.
23. Undang-undang Republik Indonesia Nomer 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman. http://www.google.com/uu_perumahan.
24. Hornby, A. (1995). *Oxford Dictionary*. London: Oxford University Press
25. Harjoko, Triatno Yudo. (2003). *Urban Kampung: its genesis and transformation into metropolis, with particular reference to penggilingan in Jakarta*.
26. <http://www.dictionar.babylon.com/architecture>
27. <http://www.word.net/architecture>
28. <http://www.bahasa.kemdiknas.go.id/kbbi/index.php>
29. Bahan Ajar oleh Triatno Yudo Harjoko, diolah dari David Drakakish-Smith, 'Low-cost housing provision in the Third Wprld: some theoretical and practical alternatives.' Dalam Murrison, H.S. dan J. P. Lea (ed.s). *Housing in Third World Countries: Perspectives on Policy and Practices*. The MacMillan Press Ltd. 1979. Hal. 22-30.