

KONDISI FISIK LINGKUNGAN PERMUKIMAN YANG TUMBUH TIDAK SESUAI PERUNTUKAN LAHAN DAN KONSEP YANG TERBENTUK DARI ABSTRAKSI KONDISI PERMUKIMAN DI PUNGGUNG BUKIT KELURAHAN KELAPA LIMA KOTA KUPANG

Chrisjany Ndolu^{1)*}, Jauhari Effendi^{1,2)*}, Ruslan Ramang^{1,3)*}

⁽¹⁾Program Magister Ilmu Lingkungan, Universitas Nusa Cendana, Kupang
Jl. Adisucipto Penfui Kupang

⁽²⁾Fakultas Sains dan Teknik Universitas Nusa Cendana Kupang
Jl. Adisucipto Penfui Kupang

⁽³⁾Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Nusa Cendana Kupang
Jl. Adisucipto Penfui Kupang

*Email:

Abstract

The purpose of this study to determine the condition of human settlements on the ridges do not develop according to their appropriation and formulate concepts as abstraction of a describe the condition settlements on the ridge. This study used a qualitative approach to the way of thinking that is inductive to a specific method of analysis of data from the field into units of analysis and continued with categorization. Researchers act as the main instrument to collect data with interviews and observation in the study site. To ensure the validity of the data examined by triangulation techniques. The results showed that the units of neighborhoods that grow not suitable land use along the ridge at the Kelapa Lima Village, District of Kelapa Lima, Kupang, has formed a concept consisting of the physical building and physical infrastructure. Physical building appear from (1) Concept Occupancy Irregular pattern, (2) The concept of Rule of Law. Physical infrastructure appears from (1) Concept Insufficient Environmental Facility, (2) community and social participation.

Keywords: land use; green open space; residential buildings; condition

Abstrak

Tujuan penelitian untuk mengetahui kondisi permukiman penduduk di punggung bukit yang tumbuh tidak sesuai peruntukannya dan merumuskan konsep-konsep sebagai abstraksi dari gambaran kondisi permukiman penduduk di punggung bukit. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif dengan cara berpikir induktif yaitu dengan metode analisa data yang spesifik dari lapangan menjadi unit-unit analisis dan dilanjutkan dengan kategorisasi. Peneliti bertindak sebagai instrumen utama penelitian untuk mengumpulkan data dengan metode wawancara mendalam dan semi terstruktur serta pengamatan langsung di lokasi penelitian. Untuk menjamin keabsahan data dilakukan pemeriksaan data dengan teknik triangulasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa satuan lingkungan permukiman yang tumbuh tidak sesuai peruntukan lahan disepanjang punggung bukit pada Kelurahan Kelapa Lima Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang, telah membentuk konsep-konsep yang terdiri dari fisik bangunan dan fisik prasarana. fisik bangunan nampak dari konsep-konsep : (1) Konsep Pola Hunian Tidak Teratur, (2) Konsep Kepastian Hukum, fisik prasarana nampak dari konsep-konsep (1) Konsep Prasarana Lingkungan Kurang Memadai, (2) Partisipasi Kehidupan Bermasyarakat.

Kata Kunci: peruntukan lahan; ruang terbuka hijau; bangunan rumah tinggal; kondisi

1. Pendahuluan

Perumahan dan permukiman merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat manusia serta mutu kehidupan yang sejahtera dalam masyarakat yang adil dan makmur. Perumahan dan permukiman juga merupakan bagian dari pembangunan nasional yang perlu terus ditingkatkan dan dikembangkan secara terpadu, terarah, terencana, dan berkesinambungan.

Pertumbuhan penduduk dengan segala aktifitasnya yang demikian pesat di suatu perkotaan, telah mengakibatkan meningkatnya pertumbuhan permukiman dan perumahan. Semakin besar jumlah penduduk yang terdapat di suatu wilayah/kawasan akan semakin membutuhkan ruang yang besar pula, terutama untuk memenuhi kebutuhan terhadap tempat tinggal. Selain itu, kebutuhan penduduk untuk memenuhi kebutuhan hidup akan berpengaruh terhadap kebutuhan ruang, dimana akan adanya peningkatan permintaan terhadap kebutuhan prasarana dan sarana (jaringan jalan, bangunan komersial, perkantoran, dan lain-lain).

Pengaruh-pengaruh di atas akan menimbulkan dampak, baik dampak positif seperti semakin berkembang atau majunya suatu kawasan maupun dampak negatif seperti terjadinya penetrasi fungsi penggunaan lahan dari fungsi yang sudah ditetapkan oleh pemerintah menjadi fungsi lain yang cenderung lebih cepat berkembang dan ini tentunya akan berpengaruh pada kualitas lingkungan permukiman itu sendiri.

Kawasan punggung bukit yang terdapat di Kelurahan Kelapa Lima sesuai RDTR, arahan peruntukannya berfungsi sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota Kupang. Sesuai pengamatan awal yang dilakukan terdapat bangunan rumah tinggal yang padat, dengan berbagai jenis konstruksi baik permanent, semi permanent dan temporer serta orientasi lahan yang tidak teratur.

Permukiman penduduk yang tumbuh pada kawasan Ruang Terbuka Hijau sebagai lokasi penelitian ini dibangun tanpa adanya arahan perencanaan lahan dan dibangun menurut kehendak masing-masing pemilik bangunan. Kondisi ini menyebabkan timbul berbagai permasalahan permukiman seperti yang nampak yaitu telah tumbuh perumahan padat dan tidak teratur dengan lingkungan yang tidak tertata. Persoalan ini apabila

dibiarkan terus-menerus dan tidak tertangani, tentu akan semakin memperparah persoalan permukiman di Kota Kupang dan berdampak pada menurunnya kualitas lingkungan disekitar lokasi permukiman.

Tujuan penelitian untuk mengetahui kondisi permukiman penduduk di punggung bukit yang tumbuh tidak sesuai peruntukannya dan merumuskan konsep-konsep sebagai abstraksi dari gambaran kondisi permukiman penduduk di punggung bukit. Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif dengan cara berpikir induktif yaitu dengan metode analisa data yang spesifik dari lapangan menjadi unit-unit analisis dan dilanjutkan dengan kategorisasi. Peneliti bertindak sebagai instrumen utama penelitian untuk mengumpulkan data dengan metode wawancara mendalam dan semi terstruktur serta pengamatan langsung di lokasi penelitian. Untuk menjamin keabsahan data dilakukan pemeriksaan data dengan teknik triangulasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa satuan lingkungan permukiman yang tumbuh tidak sesuai peruntukan lahan disepanjang punggung bukit pada Kelurahan Kelapa Lima Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang, telah membentuk konsep-konsep yang terdiri dari fisik bangunan dan fisik prasarana. fisik bangunan nampak dari konsep-konsep : (1) Konsep Pola Hunian Tidak Teratur, (2) Konsep Kepastian Hukum, fisik prasarana nampak dari konsep-konsep (1) Konsep Prasarana Lingkungan Kurang Memadai, (2) Partisipasi Kehidupan Bermasyarakat.

2. Metodologi

Penelitian dilakukan pada bulan Mei-Juni 2014 difokuskan pada lokasi permukiman yang dibangun pada tempat yang tidak sesuai peruntukan sesuai arahan Tata Ruang di sepanjang punggung bukit. Kawasan punggung bukit ini ini, merupakan wilayah Rukun Tetangga 6, 9, dan 14 yang menjadi bagian dari wilayah administrasi Kelurahan Kelapa Lima.

Variabel penelitian yaitu variabel fisik bangunan dan fisik prasarana. Sampel dalam penelitian ini tidak sebagai keterwakilan untuk menggambarkan populasi tetapi lebih kepada kepentingan informasi untuk menemukan gambaran kondisi tidak terpenuhinya variabel yang ditinjau. Sampel awal dalam penelitian yang akan dilakukan adalah situasi sosial yang nampak lewat bangunan rumah tinggal pada lokasi penelitian berdasarkan konstruksi bangunan. Sampling yang dilakukan akan

berkembang dalam proses pelaksanaan penelitian dilokasi dengan menggunakan teknik *snowball sampling*.

Teknik pengambilan data sekunder melalui penelusuran dokumen dan data primer melalui observasi lapangan untuk pengamatan secara langsung kondisi pada lokasi penelitian. Wawancara baik secara terstruktur maupun mendalam untuk mendapatkan informasi tak terduga lainnya. Data pengamatan dilakukan perekaman menggunakan kamera.

Teknik analisa data deskriptif kualitatif dengan cara berpikir induktif yaitu dengan metode analisa data yang spesifik dari lapangan menjadi unit-unit dan dilanjutkan dengan kategorisasi. Untuk menjamin keabsahan data, dilakukan teknik triangulasi. Analisa data dimulai dengan menelaah seluruh data yg tersedia dari berbagai sumber, selanjutnya mereduksi data dalam bentuk abstraksi untuk mendapatkan rangkuman inti. Hasil rangkuman disusun berdasarkan satuan-satuan dan dikategorikan kedalam tema-tema. Dari tema-tema yang terbentuk selanjutnya dikelompokan atau dikategorikan lagi kedalam kelompok tema dan dirumuskan Konsep – konsep berdasarkan pengelompokan tema.

3. Hasil dan pembahasan

Gambaran fisik lingkungan permukiman pada lokasi penelitian merupakan deskripsi dari kondisi permukiman warga RT 6, 9 dan 14, yang di temui dalam pelaksanaan penelitian Kondisi yang digambarkan merupakan temuan observasi lapangan, wawancara yang dilakukan dengan warga yang bermukim pada lokasi penelitian serta data sekunder yang diperoleh dari pihak Pemerintah Kelurahan Kelapa Lima, Pemerintah Kecamatan Kelapa Lima dan Pemerintah Kota Kupang. Temuan yang didapat selanjutnya dikelompokan atau dikategorikan kedalam tema-tema. Temuan dan tema sesuai kondisi pada lokasi penelitian, dikategorikan lagi kedalam kelompok tema, yang terdiri dari: status dan kondisi bangunan rumah tinggal, status dan kondisi prasarana air bersih, status dan kondisi prasarana sanitasi, status dan kondisi prasarana drainase, status dan kondisi prasarana persampahan, status dan kondisi sumber penerangan yang digunakan, status dan kondisi prasarana jalan, status hukum lahan tempat tinggal, dan status hukum bangunan

rumah tinggal. Masing-masing kelompok tema yang terbentuk dari tema-tema sebagai pengelompokan temuan yang di dapat pada lokasi penelitian, selanjutnya akan di uraikan pada pembahasan berikut ini:

Status dan kondisi bangunan rumah tinggal merupakan temuan dari hasil wawancara yang dilakukan terhadap beberapa rumah tangga yang terdapat pada lokasi penelitian dan hasil dari observasi yang dilakukan. Wawancara dilakukan terkait dengan status kepemilikan bangunan rumah tinggal, luasan dan jumlah ruangan, jarak antar bangunan, jenis konstruksi bangunan, pencahayaan dalam bangunan dan penggunaan bangunan.

Kelompok tema yang terbentuk dari status dan kondisi bangunan rumah tinggal adalah : tidak semua rumah memiliki ruang luar yang cukup untuk taman, luasan tanah dan bangunan yang beragam, tidak teratur luasan tanah milik warga, tidak teratur tata letak bangunan terhadap keseluruhan kawasan, kesulitan membangun prasarana lingkungan, keteraturan jarak antar bangunan, kerapatan bangunan, keamanan terhadap bahaya kebakaran, pencahayaan alami kurang masuk ke dalam bangunan, kualitas udara di dalam bangunan menjadi berkurang, rawan terhadap penyakit menular, tidak semua bangunan rumah warga memiliki pemisah ruang yang baik, kualitas udara kurang baik dalam bangunan karena tidak berplafon, WC/KM terpisah dari bangunan induk, konstruksi bangunan yang beragam, kualitas udara kurang baik dalam bangunan karena berlantai tanah, penggunaan bahan bangunan bekas, estetika bangunan kurang diperhatikan, penggunaan bahan bangunan lokal yang sifatnya temporer, bahan bangunan rawan kebakaran, pencahayaan alami yang masuk dalam rumah dan penghematan energy listrik untuk penerangan.

Status dan kondisi prasarana air bersih merupakan temuan dari hasil wawancara dan observasi yang dilakukan. Wawancara dilakukan terkait dengan pemenuhan kebutuhan air bersih warga, kepuasan warga terhadap sumber air bersih yang digunakan, ketersediaan jaringan air bersih lingkungan dan pemanfaatan air bersih dari jaringan air bersih yang tersedia.

Kelompok tema status dan kondisi prasarana air bersih terbentuk dari tema-tema : pemanfaatan sumur gali untuk kebutuhan air bersih, ketidakpuasan

warga terhadap pelayanan PDAM, kebersamaan warga untuk pemenuhan air bersih, kualitas air sumur untuk kebutuhan air bersih dan MCK, pelayanan PDAM yang kurang memuaskan warga, belum semua lokasi tersedia jaringan pipa air bersih dan kesulitan untuk pemasangan jaringan pipa distribusi.

Status dan kondisi prasarana sanitasi merupakan temuan dari hasil wawancara dan observasi yang dilakukan. Wawancara dilakukan terhadap beberapa narasumber warga terkait kepemilikan WC/jamban sendiri, jenis konstruksi yang digunakan, jarak WC/ jamban dengan rumah induk serta jarak sumur warga dengan WC/ jamban.

Kelompok tema status dan kondisi prasarana sanitasi terbentuk dari tema-tema : WC/ Jamban/ Kakus dibangun terpisah dengan rumah, WC/ Jamban/ Kakus di bangun dengan konstruksi seadanya, kenyamanan dan keamanan penggunaannya, tampilan bangunan yang terkesan kumuh dan kualitas air sumur untuk kebutuhan air bersih.

Status dan kondisi prasarana drainase merupakan temuan dari hasil wawancara dan observasi yang dilakukan. Wawancara dilakukan terhadap beberapa narasumber warga terkait cara penanganan limbah bekas mandi dan cuci serta pengalaman terjadinya banjir disekitar kawasan tempat tinggal.

Kelompok tema status dan kondisi prasarana drainase terbentuk dari tema-tema : tidak terdapat saluran limbah rumah tangga, limbah dibiarkan mengalir dan meresap di halaman, kemiringan lahan dan lahan resapan berkurang menyebabkan limpasan air hujan semakin besar, belum terdapat drainase lingkungan dan kota serta air bekas cucian dan mandi ditampung untuk menyiram tanaman dan halaman.

Status dan kondisi prasarana persampahan merupakan temuan dari hasil wawancara dan observasi yang dilakukan. Wawancara dilakukan dengan warga terkait jenis tempat sampah yang digunakan oleh warga, penanganan sampah yang dilakukan, frekuensi pengangkutan sampah serta permasalahan yang timbul dengan model pengelolaan sampah yang dilakukan warga. Kelompok tema status dan kondisi prasarana persampahan terbentuk dari tema-tema : jumlah dan penyebaran TPS masih kurang, penanganan sampah dengan cara di bakar, , sampah ditumpuk pada lahan kosong, menjadi tempat hidup serangga dan tikus, sampah berserakan ditempat penampungan, menimbulkan bau tidak sedap dan mengganggu estetika lingkungan.

Status dan kondisi sumber penerangan yang digunakan merupakan temuan dari hasil wawancara dan observasi yang dilakukan. Wawancara dilakukan dengan warga terkait sumber penerangan yang digunakan dan besar daya yang dipakai. Kelompok tema status dan kondisi sumber penerangan yang digunakan terbentuk dari tema-tema : listrik yang digunakan dari PLN, listrik digunakan bersama tetangga dan belum semua lokasi terdapat jaringan listrik PLN.

Status dan kondisi prasarana jalan merupakan temuan dari hasil wawancara dan observasi yang dilakukan. Wawancara dilakukan dengan warga terkait ketersediaan serta jenis jalur sirkulasi untuk mencapai rumah warga. Kelompok tema status dan kondisi prasarana jalan terbentuk dari tema-tema : terdapat jalan beraspal di sekitar lokasi penelitian, terdapat jalan setapak pada beberapa tempat di lokasi penelitian, belum seluruh tempat tersedia prasarana jalan, inisiatif warga untuk menyediakan lahan untuk jalan dan terdapat jalan beraspal yang melintasi di dalam lokasi penelitian.

Status hukum lahan tempat tinggal merupakan temuan dari hasil wawancara yang dilakukan. Wawancara dilakukan dengan warga terkait dengan status tanah untuk pembangunan rumah warga, kewajiban membayar pajak atas tanah dan bangunan, kepemilikan ijin untuk mendirikan bangunan serta harga pasarana tanah yang terdapat di sekitar lokasi penelitian.

Kelompok tema status hukum lahan tempat tinggal terbentuk dari tema-tema : belum semua tanah yang ditempati warga bersertifikat, kesadaran warga untuk membayar PBB, pemerintah tidak konsisten terhadap arahan status lahan, harga pasarana tanah yang beragam, tidak ada standar harga tanah yang digunakan, harga tanah ditentukan sesuai kemauan warga serta ketegasan pemerintah terhadap arahan lokasi.

Status hukum bangunan rumah tinggal merupakan temuan dari hasil wawancara yang dilakukan. Wawancara dengan warga yang juga menjadi bagian dari wawancara mengenai status dan kondisi bangunan tempat tinggal dilakukan terkait dengan kepemilikan ijin untuk mendirikan bangunan serta pendapat dan pengetahuan warga terkait IMB. Kelompok tema status hukum bangunan rumah tinggal terbentuk dari tema-tema : kurang sosialisasi pemerintah terkait IMB, IMB di urus setelah

bangunan ada, keberadaan bangunan rumah di lokasi yang sudah lebih dari 10 tahun dan banyak rumah warga yang tidak memiliki IMB.

Hasil temuan sesuai kondisi yang terdapat pada lokasi penelitian kemudian merumuskan tema dan kelompok tema. Kelompok tema yang terbentuk selanjutnya di dikelompokkan atau di kategorikan lagi untuk menemukan konsep yang berhubungan dengan kondisi lingkungan permukiman yang tumbuh tidak sesuai peruntukan lahan di Kelurahan Kelapa Lima Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang. Konsep-konsep yang terbentuk merupakan gambaran dari keterkaitan antar kelompok tema. Sebuah kelompok tema dapat mengarah kepada sebuah konsep dan bisa juga lebih, atau sebaliknya sebuah konsep dibentuk oleh berbagai kelompok tema.

Konsep-konsep yang terbentuk dari kelompok tema, menggambarkan kondisi lingkungan permukiman yang tumbuh tidak sesuai peruntukan lahan di Kelurahan Kelapa Lima. Secara prinsip kondisi yang terbentuk dari konsep-konsep berdasarkan variable yang menjadi okum penelitian, dikelompokkan menjadi dua yaitu kondisi fisik bangunan dan prasarana. Kondisi fisik menggambarkan fisik bangunan dan lahan yang terbentuk dari konsep pola hunian yang tidak teratur, kepastian okum serta kondisi prasarana lingkungan yang terbentuk dari konsep prasarana lingkungan yang kurang memadai dan partisipasi kehidupan bermasyarakat. Gambaran kondisi serta konsep-konsep yang terbentuk, terdapat pada Tabel 1 di bawah ini.

Tabel 1. Kondisi Serta Konsepsualisasi Lingkungan Permukiman Yang Tumbuh Tidak Sesuai Peruntukan Lahan di Kelurahan Kelapa Lima

No.	KONSEP	Kondisi Fisik
1.	Pola Hunian Tidak Teratur	Bangunan
2.	Kepastian Hukum	
3.	Prasarana Lingkungan Kurang Memadai	Prasarana
4.	Partisipasi Kehidupan Bermasyarakat	

Gambaran konsep-konsep yang terbentuk sesuai kondisi pada lingkungan permukiman yang

tumbuh tidak sesuai peruntukan lahan di Kelurahan Kelapa Lima, sangat mendukung pernyataan-pernyataan sebelumnya yang terdapat pada landasan konseptual penelitian. Permukiman penduduk yang terdapat pada lokasi penelitian, merupakan permukiman yang tumbuh tidak berdasarkan rencana sesuai arahan pemanfaatan ruang di dalam tata ruang. Kondisi demikian menyebabkan bangunan rumah dibangun atas kehendak warga, tanpa adanya arahan perencanaan lahan maupun bangunan. Apabila dilihat kondisi bertumbuhnya permukiman penduduk seperti yang terdapat pada lokasi penelitian, maka lingkungan permukiman yang tumbuh pada punggung bukit di Kelurahan Kelapa Lima, dapat dikategorikan kedalam permukiman liar. Keadaan ini sangat sejalan apabila dilihat sesuai lingkup pengertian permukiman liar menurut Jauhari (2008) yang dapat diistilahkan menjadi permukiman informal (informal settlement), permukiman tidak resmi (unauthorized settlement), permukiman spontan (spontaneous settlement), dan permukiman yang tidak terencana atau tidak terkontrol (unplanned and uncontrolled settlement).

Pergeseran ciri homogen ke heterogen yang berkembang saat ini dari kondisi permukiman liar maupun permukiman kumuh (Jauhari, 2008), sangat nampak berdasarkan karakteristik yang terbentuk dari konsep-konsep sesuai kondisi pada lokasi penelitian. Ciri heterogen menurut Salim (1998) dan Jellinek (1995) dalam Jauhari (2008) ditandai dengan kondisi rumah yang sangat beragam mulai dari temporer, semi-permanen sampai permanen, ketersediaan prasarana permukiman yang sudah tersedia walaupun masih kurang. Gambaran kondisi lingkungan permukiman yang tumbuh tidak sesuai peruntukan lahan di Kelurahan Kelapa Lima berdasarkan konsep-konsep yang terbentuk, selanjutnya akan diuraikan berikut ini:

3.1 Kondisi Fisik Bangunan

a. Konsep Pola Hunian Tidak Teratur

Konsep pola hunian tidak teratur merupakan abstraksi dari tema-tema dalam kelompok tema status dan kondisi bangunan rumah tinggal, status hukum lahan tempat tinggal dan status hukum bangunan rumah tinggal. Konsep pola hunian yang tidak teratur terlihat pada luasan lahan dan bangunan rumah warga yang sangat beragam serta keteraturan dan orientasi

masa bangunan yang tidak jelas. Pola hunian yang tidak teratur ini juga terlihat dari kerapatan bangunan pada beberapa tempat yang sangat tinggi sehingga jarak antar bangunan menjadi sangat dekat. Kondisi ketidakteraturan pola hunian ini, menyebabkan kesulitan dalam pembangunan prasarana lingkungan, pengamanan terhadap bahaya kebakaran, kualitas udara di dalam bangunan menjadi menurun bahkan akan rawan terhadap penyakit menular. Jika dilihat dari aspek hukum, maka pola hunian yang tidak teratur terbentuk karena tidak adanya ijin pendirian bangunan sehingga bangunan yang dibangun tidak berdasarkan arahan perencanaan lahan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 11 Tahun 2011 tentang RTRW Kota Kupang, tetapi didasarkan atas kehendak masing-masing warga.

Berdasarkan persyaratan rumah tinggal sebagai tempat hunian yang sehat, maka jenis konstruksi bangunan rumah tinggal yang terdiri dari konstruksi permanen dan semi permanen seperti yang terdapat pada lokasi penelitian, telah dapat memenuhi persyaratan sebagai rumah sehat. Namun seperti yang terlihat pada beberapa rumah tinggal warga yang belum memiliki secara lengkap bagian-bagian dari suatu konstruksi bangunan seperti misalnya plafon untuk penutup bagian atap bangunan dan lantai tanah yang masih digunakan, tentunya belum dapat dikategorikan sebagai bangunan rumah tinggal yang sehat. Masih terdapatnya bagian ruangan dari rumah tinggal seperti KM/WC dan dapur yang dibangun terpisah dari bangunan rumah utama dengan menggunakan konstruksi temporer atau menggunakan bahan bangunan bekas dan tidak mempertimbangkan faktor kenyamanan, keamanan serta keindahan, menjadikan kawasan disekitarnya terkesan kumuh dan tidak memenuhi persyaratan sebagai lingkungan permukiman yang sehat.

b. Konsep Kepastian Hukum

Konsep kepastian hukum merupakan abstraksi dari tema-tema dalam kelompok tema status hukum lahan tempat tinggal dan status hukum bangunan rumah tinggal. Konsep kepastian hukum terbentuk dari belum semua tanah yang ditempati warga memiliki sertifikat, kesadaran warga untuk membayar PBB. Kepastian hukum juga terlihat dari tidak konsistennya pemerintah terhadap arahan status lahan namun disisi lain pembangunan rumah warga terus dilaksanakan pada lokasi penelitian.

Harga pasarana tanah yang terdapat pada lokasi penelitian sangat beragam tergantung tata letaknya dengan jalan utama yang telah ada dan sangat tergantung juga dengan tahapan jual beli tanah yang sudah dilakukan oleh warga. Konsep kepastian hukum juga terbentuk oleh keberadaan bangunan rumah yang sudah lebih dari 10 tahun namun sebagian besar belum memiliki IMB. Banyak warga yang terdapat pada lokasi penelitian belum mengetahui maksud dan tujuan pengurusan IMB. Kondisi ini tentunya merupakan salah satu penyebab ketidakteraturan bangunan serta lahan milik masyarakat yang terdapat pada lokasi penelitian.

3.2 Kondisi Fisik Prasarana

a. Konsep Prasarana Lingkungan Kurang Memadai

Konsep prasarana lingkungan kurang memadai merupakan abstraksi dari tema-tema dalam kelompok tema kondisi prasarana air bersih warga, status dan kondisi prasarana sanitasi, status dan kondisi prasarana drainase, status dan kondisi prasarana persampahan, status dan kondisi sumber penerangan yang digunakan serta status dan kondisi prasarana jalan. Persyaratan kelengkapan prasarana lingkungan agar permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya sesuai Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Anonim. 1992), maka sarana dasar yang utama bagi berfungsinya suatu lingkungan permukiman ialah : (1) jaringan jalan untuk mobilitas manusia dan angkutan barang, mencegah perambatan kebakaran serta untuk menciptakan ruang dan bangunan yang teratur; (2) jaringan saluran pembuangan air limbah dan tempat pembuangan sampah untuk kesehatan lingkungan; dan (3) jaringan saluran air hujan untuk pengatusan atau drainase dan pencegahan banjir setempat, dan apabila keadaan tidak terdapat air tanah sebagai sumber air bersih, maka jaringan air bersih merupakan sarana dasar. Ketersediaan prasarana lingkungan pada lokasi penelitian, umumnya telah tersedia namun ketersediaannya masih kurang dan penyebarannya belum merata sehingga belum sepenuhnya dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

Tata letak rumah warga yang tidak teratur memberikan tingkat kesulitan tersendiri dalam pemasangan jaringan air bersih dari PDAM maupun

UPTD Air Bersih Kota Kupang di dalam kawasan sebagai lokasi penelitian. Kondisi ini menuntut warga untuk memanfaatkan sumber air yang tersedia dan dapat di jangkau di sekitar kawasan. Pemenuhan sumber air bersih didapat dari sumur warga dan dimanfaatkan bersama oleh warga sekitarnya. Kondisi kerapatan bangunan warga tentunya mempengaruhi juga terhadap kualitas air sumur yang terdapat pada lokasi. Seperti halnya jaringan air bersih, kondisi sumber penerangan yang digunakan oleh warga terutama yang sulit dijangkau oleh jaringan kota, dilakukan dengan penggunaan secara bersama-sama jaringan listrik oleh beberapa rumah warga dari rumah warga lainnya yang telah memiliki jaringan listrik.

Kondisi bangunan WC atau jamban yang dibangun terpisah dengan rumah utama pada beberapa rumah warga, jenis konstruksi yang digunakan adalah temporer karena dibangun menggunakan bahan bangunan seadanya. Bahan bangunan yang digunakan merupakan bahan bangunan bekas berupa seng dan tripleks, sehingga sangat berpengaruh terhadap estetika dari kawasan sekitarnya serta kenyamanan dan keamanan dalam penggunaannya.

Lahan yang berkontur serta semakin kurangnya lahan terbuka untuk resapan air karena banyaknya bangunan rumah warga, menyebabkan tingginya limpasan air pada saat musim hujan. Keadaan ini juga semakin diperparah oleh karena belum tersedianya sistim drainase kota serta drainase limbah dari rumah warga. Limbah rumah tangga yang berasal dari bekas mandi dan cuci dibiarkan mengalir dan tergenang pada halaman rumah. Kondisi ini selain sangat berpengaruh terhadap estetika lahan sekitarnya tentunya juga akan menjadi media bersarang dan berkembangbiak bagi serangga atau binatang pembawa penyakit.

Ketersediaan Tempat Penampungan Sementara (TPS) Sampah baik jumlah maupun penyebarannya disekitar lokasi penelitian yang masih terbatas, menyebabkan warga melakukan penanganan sampah rumah tangga dengan berbagai cara. Pembuangan sampah pada lahan kosong atau dibakar di halaman rumah adalah merupakan cara penanganan sampah yang dilakukan oleh warga. Sampah yang ditumpuk pada lahan kosong maupun halaman rumah apabila tidak di angkut atau dibakar maka akan berserakan sehingga merusak pemandangan sekitarnya dan

dapat pula menjadi tempat bersarang dan berkembangbiak bagi hewan pembawa penyakit seperti tikus dan lalat.

Prasarana jalan baik jalan untuk kendaraan dan juga untuk manusia telah tersedia disekitar lokasi permukiman, namun masih sangat terbatas terutama untuk menjangkau rumah warga yang letaknya jauh dari prasarana jalan yang ada. Untuk kemudahan dalam sirkulasi baik manusia maupun barang ke rumah warga yang letaknya jauh dari prasarana jalan beraspal telah dibangun jalan setapak beton, namun penyebarannya belum merata pada seluruh lokasi.

b. Konsep Partisipasi Kehidupan Bermasyarakat

Konsep partisipasi kehidupan bermasyarakat merupakan abstraksi dari tema-tema dalam kelompok tema, status dan kondisi prasarana air bersih, status dan kondisi sumber penerangan yang digunakan serta status dan kondisi prasarana jalan. Konsep partisipasi kehidupan bermasyarakat yang terbentuk dari kebersamaan warga dalam memanfaatkan prasarana yang terbatas seperti sumber air minum dan penerangan.

4. Simpulan dan Saran

Daftar pustaka

- Anonim. 1992. Undang-Undang RI Nomor : 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara RI Tahun 1992 Nomor : 23; Tambahan Lembaran Negara RI Nomor : 343669);
- Anonim. 1999. Keputusan Menteri Kesehatan RI Nomor : 829/Menkes/SK/VII/1999. Departemen Kesehatan RI
- Anonim. 2000. Seri Panduan Perencanaan Pembangunan Berkelanjutan Membuat Pembangunan Berlanjut, Kementerian Negara Lingkungan Hidup Republik Indonesia
- Anonim. 2002. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah selaku Ketua Badan Kebijakan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Permukiman Nasional (BKP4N) Nomor : 217/KPTS/M/2002 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan

- Permukiman (KSNPP). Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah RI
- Anonim. 2002. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah RI. Nomor : 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat). Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah RI;
- Anonim. 2008. Buku Petunjuk Penulisan Usulan Penelitian dan Tesis. Program Pascasarjana Universitas Nusa Cendana
- Bungin, B. 2003. Analisis Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis ke Arah Penguasaan Model Aplikasi. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta
- Budihardjo, E. 2006. Percikan Masalah Arsitektur Perumahan Perkotaan. Gadjah Mada University Press. Yogyakarta
- Chandra, B. 2007. Pengantar Kesehatan Lingkungan. Penerbit Buku Kedokteran EGC. Jakarta
- Frick, H. FX. 1980. Ilmu Konstruksi Bangunan 1. Kanisius. Yogyakarta
- Frick, H. FX., Bambang, S. 2007. Dasar-Dasar Arsitektur Ekologis, Konsep Pembangunan Berkelanjutan dan Ramah Lingkungan. Kanisius. Yogyakarta.
- Gandarum, D. N. 2008. Prinsip-Prinsip Pengembangan Permukiman Baru, Tinjauan Arsitektur Kota. Penerbit Universitas Trisakti. Jakarta.
- Gunawan, R. 2009. Rencana Rumah Sehat. Penerbit Kanisius. Yogyakarta; 7980
- Effendi, J. 2008. Permukiman Kumuh, Buku I. Jurusan PTK-FKIP UNDANA. Kupang.
- Effendi, J. 2008. Permukiman Kumuh, Buku II. Jurusan PTK-FKIP UNDANA. Kupang.
- Kirmanto, Dj. 2001. Kebijakan dan Strategi Nasional Penataan Lingkungan Permukiman Kumuh : Semiloka Rencana Pencanangan Gerakan Nasional Penataan Lingkungan Permukiman Kumuh, Palembang 20 – 21 Agustus 2001
- Keman, S. 2005. Kesehatan Perumahan dan Lingkungan Permukiman : Jurnal Kesehatan Lingkungan. Volume 2. No.1. Juli 2005
- Moleong, L. J. 2006. Metodologi Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi, PT. Remaja Rosdakarya. Bandung
- Soekanto, S. 1982. Sosiologi Suatu Pengantar. CV. Rajawali. Jakarta
- Sanropie, Dj., Gunarso, I. T., Adisapto, W., Gandasasmita, U., Soemini, AR., Sidik, I., Debatardja, M., Wijoyono, S.U., Winarko, S., Sukini, E., Marlina, N., Kusumawati, S., Songkilawang, J. 1989. Pengawasan Penyehatan Lingkungan Permukiman. Departemen Kesehatan RI. Jakarta
- Sueca, N. P. 2004. Permukiman Kumuh Masalah Atau Solusi?; Jurnal Permukiman Natah. Volume 2. No.2. Agustus 2004 : 56 – 107
- Suparno, M. S dan Marlina, E. 2006. Perencanaan dan Pengembangan Perumahan, Sebuah Konsep, Pedoman dan Strategi Perencanaan dan Pengembangan Perumahan. Andi. Yogyakarta
- Neolaka, A. 2008. Kesadaran Lingkungan. PT. Rineka Cipta. Jakarta
- Poerwadarminta, W.J.S. 1976. Kamus Umum Bahasa Indonesia. PN Balai Pustaka. Jakarta.