



ARCADE

JURNAL ARSITEKTUR

p-ISSN: 2580-8613 (Cetak)

e-ISSN: 2597-3746 (Online)

[Http://universitaskebangsaan.ac.id/arsitek/jurnal/](http://universitaskebangsaan.ac.id/arsitek/jurnal/)



KAWASAN BANTARAN SUNGAI CIKAPUNDUNG SEBAGAI PEMUKIMAN MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR) DI KOTA BANDUNG

Karto Wijaya¹, Asep Yudi Permana², Noor Suwanto³

¹ Program Studi Arsitektur Universitas Kebangsaan

² Program Studi Arsitektur FPTK UPI

³ Program Studi Magister Teknik Arsitektur FT UNDIP

E-mail: kartowijaya@universitaskebangsaan.ac.id

yudi.permana@upi.edu

noorsuwanto@gmail.com

Informasi Naskah:

Diterima:

5 September 2017

Direvisi:

24 Oktober 2017

Disetujui terbit:

1 November 2017

Diterbitkan:

Cetak:

15 November 2017

Online

30 November 2017

Abstract: *The city of Bandung has always been a tourist attraction with various activities every year. Bandung population growth rate in the last 5 years reached 0.89% per year and in the expansion area reached 6.79% per year. With an area of only about 17,000 ha, Bandung is now inhabited by ± 2.481.901 inhabitants. The rate of population growth above the average growth rate of the population of West Java province. No wonder the average population density is 145 people / ha. Though ideally the population density of Bandung is 50-60 people / Ha. There are 657 districts and 57,687 homes that experience environmental degradation and 67 areas identified as urban slums.*

The implication of the high urbanization of Bandung City in Metropolitan scale to the scale of the region emerged the problem of integration of settlements with surrounding functions. The problem of settlement of Bandung City also includes segmentation of residential objects such as Low Income Community (MBR), non MBR, immigrants, local residents, students and workers of various Sectors. Thus the problems of the settlement of Bandung City include low level of fulfillment of adequate housing needs, limited access of Low Income Community to housing resources, unfinished system of financing and housing market, decreasing the quality of housing and settlement environment and not yet integrated development of area Housing and settlements with the construction of housing and settlement infrastructure, facilities and utilities. This research method to find out how far the level of slum settlement contained in Cihampelas Bandung Settlement and recommendations that can be done for the improvement of the settlement of the kampung.

Keyword: Urbanization, Integration, Human settlement, Metropolitan

Abstrak: Kota Bandung selalu menjadi daya tarik pendatang dengan berbagai aktivitas setiap tahunnya. Laju pertumbuhan penduduk Kota Bandung dalam 5 tahun terakhir mencapai 0,89% per tahun dan di wilayah perluasan mencapai 6,79% per tahun. Dengan luas wilayah hanya sekitar 17.000 Ha, Bandung kini dihuni oleh ± 2.481.901 jiwa. Laju pertumbuhan penduduknya diatas laju pertumbuhan rata-rata penduduk provinsi Jawa Barat. Tidak heran jika tingkat kepadatan penduduk rata-rata 145 jiwa/Ha. Padahal idealnya tingkat kepadatan penduduk Kota Bandung adalah 50-60 jiwa/Ha. Terdapat 657 kawasan dan 57.687 rumah yang mengalami penurunan kualitas lingkungan dan 67 kawasan diidentifikasi sebagai kawasan kumuh perkotaan.

Implikasi dari tingginya urbanisasi Kota Bandung dalam skala Metropolitan hingga skala kawasan muncul masalah integrasi permukiman dengan fungsi sekitarnya.

Permasalahan permukiman Kota Bandung juga meliputi segmentasi objek hunian seperti masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), non MBR, pendatang, penduduk lokal, mahasiswa dan pekerja berbagai sektor. Dengan demikian masalah-masalah yang permukiman Kota Bandung meliputi rendahnya tingkat pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak, terbatasnya akses Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) terhadap sumber daya perumahan, belum mantapnya sistem pembiayaan dan pasar perumahan, menurunnya kualitas lingkungan perumahan dan permukiman dan belum terintegrasinya pengembangan kawasan perumahan dan permukiman dengan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman. Metode penelitian ini untuk mengetahui sejauh mana tingkat kekumuhan permukiman yang terdapat di Permukiman Cihampelas Bandung dan rekomendasi yang dapat dilakukan demi perbaikan permukiman kampung tersebut.

Kata kunci: Urbanisasi, Integrasi, Permukiman, Metropolitan

PENDAHULUAN

Kondisi permukiman kota-kota besar yang mengalami penurunan kualitas menyebabkan permukiman kota menjadi lingkungan kawasan permukiman kumuh membawa permasalahan baru, seperti perkembangan fisik kota yang tidak baik, memberikan efek visual yang jelek, tingkat kesehatan masyarakat yang semakin rendah sebagai akibat dari kondisi permukiman yang tidak sesuai dengan standar kesehatan dan memberikan dampak sosial dan ekonomi masyarakat yang buruk.

Bertumbuhnya permukiman Kota yang menjadi kawasan permukiman kumuh dialami oleh Kota Bandung. Kota Bandung dengan jumlah penduduk 3.542.823 jiwa dengan peningkatan penduduk Kota Bandung mencapai 67% selama lebih kurang sepuluh tahun terakhir ini (Badan Pusat Statistik Kota Bandung, 2012). Tingkat pertumbuhan ini menyebabkan perkembangan fisik Kota yang tidak teratur (Permana, 2012a). Bila dilihat dari tingkat kepadatannya, Kota Bandung termasuk ke dalam kepadatan yang tinggi dengan 30.000 jiwa/km² (Permana, 2013). Permukiman padat di sepanjang Sungai Cikapundung bagian tengah salah satunya di daerah kampung Taman Hewan RW.04 - 06 Kelurahan Cipaganti Kecamatan Coblong Kota Bandung (Permana, 2012b).

Permasalahan permukiman Kota Bandung juga meliputi segmentasi objek hunian seperti masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), non MBR, pendatang, penduduk lokal, mahasiswa dan pekerja berbagai sektor. Dengan demikian masalah-masalah yang permukiman Kota Bandung meliputi rendahnya tingkat pemenuhan kebutuhan perumahan yang layak, terbatasnya akses Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) terhadap sumber daya perumahan, belum

mantapnya sistem pembiayaan dan pasar perumahan, menurunnya kualitas lingkungan perumahan dan permukiman dan belum terintegrasinya pengembangan kawasan perumahan dan permukiman dengan pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman.

Penjelasan dari latar belakang di atas dapat dirumuskan permasalahan-permasalahan yang timbul dalam studi kasus ini yaitu: Bagaimana kondisi kawasan permukiman bantaran sungai Cikapundung sebagai salah satu kawasan permukiman masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kota Bandung?. Melihat dari masalah yang ada dalam studi kasus ini, tujuan yang ingin dicapai untuk mengetahui kualitas dan kondisi kawasan permukiman bantaran sungai Cikapundung sebagai kawasan permukiman masyarakat berpenghasilan rendah.

KAJIAN TEORI

Pengertian Permukiman

Perumahan dan permukiman di dalam Undang-undang no 1 tahun 2011 adalah sebagai satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Perumahan memberikan kesan tentang rumah atau kumpulan rumah beserta prasarana dan sarana lingkungannya. Dengan demikian perumahan dan permukiman merupakan dua hal yang tidak dapat dipisahkan dan sangat erat hubungannya, pada hakekatnya saling melengkapi.

Permukiman Kota

Permukiman Kota tentunya berbeda dengan permukiman bukan Kota. Ciri permukiman Kota

sangat erat hubungannya dengan ciri sosial Kota itu sendiri. Menurut Bintarto, 1983 ciri sosial Kota, terutama di kota-kota tergolong Kota besar antara lain:

- a) Lapisan sosial ekonomi, misalnya perbedaan pendidikan, status sosial dan pekerjaan.
- b) Individualisme, misalnya sifat kegotongroyongan yang tidak murni, kemudahan komunikasi.
- c) Toleransi sosial, misalnya kurangnya perhatian kepada sesama.
- d) Jarak sosial, misalnya perbedaan kebutuhan dan kepentingan.
- e) Penilaian sosial, misalnya perbedaan status, perbedaan latar belakang ekonomi, pendidikan dan filsafat.

Kawasan Kumuh

Kawasan kumuh adalah kawasan di mana rumah dan kondisi hunian masyarakat di kawasan tersebut sangat buruk. Rumah maupun prasarana dan sarana yang ada tidak sesuai dengan standar yang berlaku, baik standar kebutuhan, kepadatan bangunan, persyaratan rumah sehat, kebutuhan sarana air bersih, sanitasi maupun persyaratan kelengkapan prasarana jalan, ruang terbuka, serta kelengkapan fasilitas sosial lainnya (Budihardjo, 1984; Budihardjo, 1997; Kurniasih, 2007). Kawasan kumuh seperti yang diungkapkan menurut Suparlan, 2004, adalah:

Fasilitas umum yang kondisinya kurang atau tidak memadai.

- a) Kondisi hunian rumah dan pemukiman serta penggunaan ruang-ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin.
- b) Adanya tingkat frekuensi dan kepadatan volume yang tinggi dalam penggunaan ruang-ruang yang ada di pemukiman kumuh sehingga mencerminkan adanya kesemrawutan tata ruang dan ketidakberdayaan ekonomi penghuninya.
- c) Pemukiman kumuh merupakan suatu satuan-satuan komunitas yang hidup secara tersendiri dengan batas-batas kebudayaan dan sosial yang jelas, yaitu terwujud Sebuah satuan komunitas tunggal yang terwujud sebagai sebuah RT atau RW atau bahkan terwujud sebagai sebuah Kelurahan, dan bukan hunian liar.
- d) Penghuni pemukiman kumuh secara sosial dan ekonomi tidak homogen, warganya mempunyai pekerjaan dan tingkat kepadatan yang beranekaragam, begitu juga asal muasalnya. Dalam masyarakat pemukiman kumuh juga dikenal adanya pelapisan sosial berdasarkan atas kemampuan ekonomi mereka yang berbeda-beda tersebut.

- e) Sebagian besar penghuni pemukiman kumuh adalah mereka yang bekerja di sektor informal atau mempunyai mata pencaharian tambahan di Sektor informal.

Perumahan tidak layak huni adalah kondisi dimana rumah beserta lingkungannya tidak memenuhi persyaratan yang layak untuk tempat tinggal baik secara fisik, kesehatan maupun sosial (Kurniasih, 2007), dengan kriteria antara lain:

- a) Luas lantai perkapita, di Kota kurang dari 4 m² sedangkan di desa kurang dari 10 m².
- b) Jenis atap rumah terbuat dari daun dan lainnya.
- c) Jenis dinding rumah terbuat dari anyaman bambu yang belum diproses.
- d) Jenis lantai tanah.
- e) Tidak mempunyai fasilitas tempat untuk Mandi, Cuci, Kakus (MCK).

Faktor-faktor Penyebab Meningkatnya Jumlah Kawasan Kumuh

Penyebab adanya kawasan kumuh atau peningkatan jumlah kawasan kumuh yang ada di Kota menurut Suparlan, 2004, adalah:

- 1) Faktor ekonomi atau kemiskinan mendorong bagi pendatang untuk mendapatkan kehidupan yang lebih baik di kota-kota. Dengan keterbatasan pengetahuan, ketrampilan, dan modal, maupun adanya persaingan yang sangat ketat diantara sesama pendatang maka pendatang-pendatang tersebut hanya dapat tinggal dan membangun rumah dengan kondisi yang sangat minim di kota-kota. Di sisi lain pertambahan jumlah pendatang yang sangat banyak mengakibatkan pemerintah tidak mampu menyediakan hunian yang layak.
- 2) Faktor bencana dapat pula menjadi salah satu pendorong perluasan kawasan kumuh. Adanya bencana, baik bencana alam seperti misalnya banjir, gempa, gunung meletus, longsor maupun bencana akibat perang atau pertikaian antar suku juga menjadi penyebab jumlah rumah kumuh meningkat dengan cepat.

Pandangan Masyarakat Berpenghasilan Rendah terhadap Hunian

Untuk menangani kawasan kumuh, maka perlu didasarkan pada pandangan masyarakat berpenghasilan rendah terhadap rumah. Dalam Sistem Perumahan Sosial, maka Santoso, 2006 mengungkapkan bahwa rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah adalah:

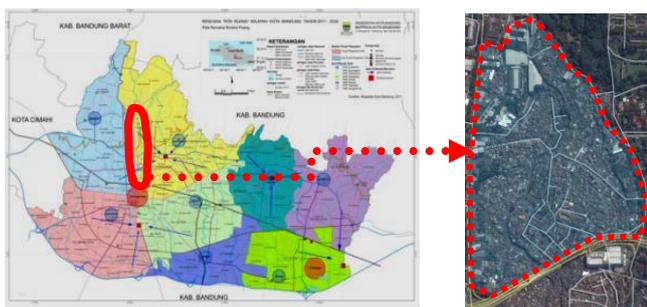
- a) Dekat dengan tempat kerja atau di tempat yang berpeluang untuk mendapatkan pekerjaan, minimal pekerjaan di sektor informal.

- b) Kualitas fisik hunian dan lingkungan tidak penting sejauh mereka masih bisa menyelenggarakan kehidupan mereka.
- c) Hak-hak penguasaan atas tanah dan bangunan khususnya hak milik tidak penting. Yang penting bagi mereka adalah mereka tidak diusir atau digusur, sesuai dengan pola berpikir mereka bahwa rumah adalah sebuah fasilitas.

Penanganan kawasan kumuh harus ditinjau kasus per kasus sesuai dengan kondisi fisik kawasannya. Namun demikian secara umum dengan mengacu pada Undang-undang No. 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, pasal 27 ayat (2) menyatakan bahwa kegiatan yang dilakukan dalam rangka peningkatan kualitas pemukiman meliputi upaya melalui perbaikan atau pemugaran, peremajaan serta pengelolaan dan pemeliharaan yang berkelanjutan.

HASIL DAN ANALISA PENELITIAN
Gambaran Umum Wilayah

Wilayah yang digunakan sebagai daerah studi kasus adalah Kampung Taman Hewan RW.04 - 06 Kelurahan Cipaganti Kecamatan Coblong Kota Bandung, yang terletak di bantaran atau lembah sungai Cikapundung. Batas kelurahan Cipaganti adalah sebelah Utara kelurahan Hegarmanah, sebelah Timur Kelurahan Pasteur, sebelah selatan Kelurahan Tamansari, dan sebelah Barat kelurahan Lebak Siliwangi. Sungai Cikapundung merupakan sungai terbesar yang melintasi Kota Bandung. Lokasi penelitian untuk melihat permukiman masyarakat berpenghasilan rendah dapat dilihat pada gambar di bawah ini:



Gambar 1. Peta Lokasi Penelitian
 (Sumber: RTRW Kota Bandung 2013–2030 dan Google Earth)

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung Tahun 2011-2030, Kawasan Sungai Cikapundung ditetapkan sebagai salah satu Kawasan Strategis Kota (KSK) yang mempunyai nilai strategis dari sudut kepentingan fungsi Daya Dukung Lingkungan Hidup. Kawasan

Strategis Sungai Cikapundung ini merupakan kawasan yang melintasi 3 (tiga) Sub Wilayah Kota (SWK), yaitu SWK Cibeunying, Karees dan Tegalega serta lintas wilayah administrasi Kelurahan dan Kecamatan. Kota Bandung dikelilingi oleh pegunungan, sehingga Bandung merupakan suatu cekungan (Bandung Basin). Bandung mempunyai nilai strategis terhadap daerah-daerah disekitarnya (Bappeda Kota Bandung, 2011).

Kota Bandung dialiri oleh sungai-sungai utama seperti Sungai Cikapundung dan Sungai Citarum serta anak-anak sungainya yang pada umumnya mengalir ke arah Selatan dan bertemu di Sungai Citarum. Kawasan Strategis Cikapundung ditetapkan dalam RTRW Kota Bandung Tahun 2011-2030 yang merupakan kawasan dengan lintas wilayah administrasi Kelurahan dan Kecamatan serta melintasi 3 (tiga) Sub Wilayah Kota (SWK) yaitu SWK Cibeunying, Karees dan Tegalega. Oleh karena itu, bila ditinjau dari lokasi ini maka kawasan Cikapundung ini sangatlah strategis, sehingga perkembangan kawasan ini sangatlah pesat. Perkembangan Kawasan Strategis Cikapundung memberikan dampak terhadap perkembangan Kota seluruhnya. Pengaruh sektor ekonomi sangatlah kuat, hal ini mengakibatkan pengaruh pada sektor lain (sosial, budaya, bahkan politik). Salah satu dampak dari perkembangan ini adalah tumbuhnya permukiman kumuh sepanjang DAS Sungai Cikapundung Kota Bandung (Bappeda Kota Bandung, 2011).

Kepadatan Bangunan

Permukiman eksisting sekarang memiliki kepadatan bangunan yang termasuk tinggi, terlihat dari kerapatan antar bangunan yang ada. Kerapatan dapat dilihat dari setiap rumah tidak memiliki lahan sebagai halaman. Antar bangunan rumah satu dengan lainnya tidak ada jarak yang memisahkan. Fasilitas umum seperti ruang terbuka sangat minim atau hampir tidak ada. Ruang terbuka yang ada juga berfungsi sebagai ruang sirkulasi. Lebar jalan sebagai ruang sirkulasi tidak besar sekitar 80 – 100 cm. Kegiatan masyarakat berkumpul dan bersosialisasi di lakukan di jalur sirkulasi (Permana, 2013).

Ruang privat bagi penghuni hanya terdapat di dalam rumah yang relatif sempit. Faktor pencahayaan dan sirkulasi penghawaan sangat tidak baik. Karena terdapat jalan atau rumah yang tidak mendapat sinar matahari, sebab di atasnya tertutup oleh bangunan yang bertingkat dan bangunan di sebelahnya, sehingga tidak menyisakan ruang bagi pencahayaan (Permana, 2013).



Gambar 2. Permukiman Bawah jembatan layang Pasopati (Tahun 2014)
(Sumber gambar: dokumentasi pribadi)

Jarak Antar bangunan

Bangunan satu dengan lainnya tidak mempunyai jarak sama sekali. Jarak antar bangunan hanya di batasi oleh dinding tembok antar rumah yang saling menempel. Antar bangunan dibatasi oleh jalan sirkulasi yang lebarnya sekitar 80 - 100cm. Bahkan pintu masuk rumah warga juga saling berhadapan langsung tanpa batas penghalang atau tidak adanya pekarangan rumah yang membatasi, hanya terpisahkan jalan sirkulasi yang sempit.



Gambar 3. Dinding Saling Menempel Sebagai Batas Antar Bangunan (Tahun 2014)
(Sumber gambar: dokumentasi pribadi)

Konstruksi Bangunan

Bangunan yang berada di bantaran sungai Cikapundung untuk wilayah Kelurahan Cipaganti sebagian besar atau lebih dari 60% menggunakan bangunan semi permanen dan tidak permanen. Bangunan yang berada di kawasan ini memiliki konstruksi yang dibangun tanpa memperhatikan kelayakan bangunan atau standar bangunan tahan gempa, karena pembangunan dilakukan dengan perhitungan ilmu kira-kira. Bangunan di bangunan masih banyak menggunakan atap asbes yang

dapat mengganggu kesehatan. Untuk bangunan bertingkat menggunakan konstruksi kayu. Dinding bangunan menggunakan papan kayu atau seng, serta ada yang menggunakan dinding bata tanpa di plester sehingga ditumbuhi banyak lumut dan lembab. Terlihat juga dalam pembuatan tangga untuk naik ke lantai dua yang dibangun dengan konstruksi seadanya serta lebar dan bentuk tangga yang tidak nyaman. Konstruksi bangunan terlihat tidak layak dengan pondasi, dinding dan juga bagian atap yang dibangun tanpa perhitungan dalam pembangunannya serta sudah banyak terjadi kerusakan.



Gambar 4. Bangunan Rumah Semi Permanen dan Tidak permanen (Tahun 2014)
(Sumber gambar: dokumentasi pribadi)

Kondisi Kependudukan

Penduduk yang tinggal di kawasan ini kebanyakan adalah warga pendatang untuk mencari pekerjaan dari luar daerah Kota Bandung. Para pendatang tertarik dengan kawasan ini karena kawasan ini merupakan salah satu pusat perekonomian di Kota Bandung. Kondisi penduduk di kawasan ini memiliki kepadatan yang sangat tinggi ditandai dengan banyaknya bentuk rumah petak atau rumah kost yang memiliki luas sangat kecil, rumah petak ini di bagi atas dan bawah. Bahkan ada hunian yang ditempati rata-rata 4-8 orang/rumah. Satu rumah bisa ditempati lebih dari satu KK. Hal ini terjadi karena kondisi perekonomian masyarakat di wilayah ini sangat rendah sehingga tidak memungkinkan memiliki rumah yang cukup luas terutama untuk anak-anak mereka. Kebanyakan dapat dilihat bahwa bentuk rumah yang hampir seluruhnya bertingkat dan luasannya yang kecil.

Wilayah Perekonomian

Wilayah perekonomian dilihat dari sudut seberapa penting wilayah ini berpengaruh terhadap perkembangan dan perencanaan tata ruang Kota kedepannya. Wilayah perekonomian juga dapat dilihat dari tingkat kepentingan dan fungsi kawasan serta jarak tempat kerja masyarakat.

Tingkat kepentingan dan fungsi kawasan ini sangat berpengaruh terhadap perkembangan kawasan sekitarnya sebagai kawasan perekonomian. Kawasan ini terbentuk menjadi daerah yang padat karena adanya daya tarik. Kawasan ini di kelilingi oleh pusat perekonomian, pendidikan, dan hiburan yang mendorong untuk berkembangnya sektor perekonomian informal. Kemudahan masyarakat untuk mencari pekerjaan, karena kawasan perekonomian ini menawarkan banyak lapangan pekerjaan dengan penghasilan yang bervariasi mulai dengan penghasilan yang tinggi sampai rendah. Daya tarik yang dihasilkan tidak diimbangi oleh ketersediaannya lahan permukiman yang memadai. Sehingga timbul masalah permukiman padat dan penyalahgunaan lahan di bantaran sungai yang seharusnya tidak digunakan sebagai permukiman melainkan sebagai resapan.

Jarak tempat mata pencaharian yang sangat dekat dengan tempat pekerjaan memberikan banyak keuntungan yang banyak bagi para pekerja dengan penghasilan yang sangat kecil. Keuntungan yang diperoleh adalah biaya transportasi dapat dihemat, kemudahan dalam mendapatkan kebutuhan pokok yang dapat dipenuhi tanpa harus menempuh jarak yang jauh, tersedianya rumah hunian dengan harga yang rendah, kondisi lingkungan permukiman yang sudah terbentuk dengan penghuni yang sudah banyak, serta fasilitas permukiman seperti mck, air bersih serta listrik yang dapat dengan mudah diperoleh.

Kondisi Prasarana dan Sarana

Kondisi serta kualitas sarana dan prasarana mempengaruhi suatu permukiman termasuk dalam kawasan yang kumuh atau tidak. Minimnya kondisi sarana dan prasarana yang jauh dari kata layak menjadi salah satu penyebab kawasan tersebut menjadi kumuh. Kondisi sarana dan prasarana yang diamati dalam studi ini terdiri dari kondisi jalan, ruang terbuka, drainase, air bersih, air limbah, fasilitas MCK, dan sungai. Jalan yang berada di kawasan permukiman ini merupakan sebuah jalan yang berupa gang dengan lebar sekitar 80 – 100 cm. Gang tersebut menghubungkan setiap hunian yang ada. Lebar gang yang sempit dan kontur daerah yang terjal karena di tepi bantaran sungai, menyebabkan banyaknya undakan serta ram yang tidak memenuhi standar kenyamanan sehingga memaksa pengguna jalan harus berhati-hati. Gang yang ada merupakan sarana sirkulasi masyarakat sehari-hari. Material yang banyak digunakan untuk jalur sirkulasi adalah beton tumbuk.



Gambar 7. Kondisi Jalan Atau Gang Di Permukiman (Tahun 2014)

(Sumber gambar: dokumentasi pribadi)

Gang yang berada di permukiman ini memiliki peranan sangat penting bagi masyarakat karena banyak kegiatan masyarakat yang dilakukan di gang tersebut. Keterbatasan lahan dengan padatnya permukiman mendorong warga melakukan kegiatan sosial di jalur sirkulasi. Gang digunakan oleh masyarakat untuk kegiatan seperti : yang utama sebagai jalur sirkulasi menuju jalan utama dari tempat tinggal, tempat berjualan pedagang keliling, tempat bermain anak-anak, untuk parkir motor warga, sebagai tempat menjemur pakaian, tempat meletakkan gerobak warga yang berprofesi sebagai pedagang, tempat bertemu antar warga saling mengobrol atau hanya duduk-duduk saja di depan rumah yang saling berhadapan, sebagai tempat meletakkan tanaman warga, sebagai tempat untuk mengumpulkan sampah, sebagai tempat hajatan, tempat acara perayaan hari raya dan untuk mencuci motor serta alat rumah tangga.

Ruang terbuka sangat sedikit jumlahnya atau hampir tidak ada. Karena kepadatan bangunan yang ada pada kawasan permukiman ini. Lahan lebih diperuntukan sebagai tempat hunian dari pada sebagai tempat untuk kepentingan bersama. Bila adapun ruang terbuka lebih difungsikan atau lebih digunakan sebagai area yang berorientasi ekonomi. Ruang terbuka yang ada adalah ruang sirkulasi yang memiliki fungsi ganda. Ruang terbuka yang juga berfungsi sebagai ruang atau jalur sirkulasi, maka aktivitas pada ruang terbuka ini sama dengan aktivitas yang terjadi pada jalur sirkulasi. Aktivitas tersebut seperti sebagai tempat berjualan pedagang keliling, tempat bermain anak-anak, untuk parkir motor warga, sebagai tempat menjemur pakaian, tempat meletakkan gerobak warga yang berprofesi sebagai pedagang, tempat bertemu antar warga saling mengobrol atau hanya duduk-duduk saja di depan rumah yang saling berhadapan, sebagai tempat meletakkan tanaman warga, sebagai

tempat untuk mengumpulkan sampah, sebagai tempat hajatan, tempat acara perayaan hari raya dan untuk mencuci motor serta alat rumah tangga.



Gambar 8. Aktivitas Warga di Jalur Sirkulasi Tidak Adanya Ruang Terbuka (Tahun 2014)
(Sumber gambar: dokumentasi pribadi)

Drainase

Sistem drainase pada lingkungan pemukiman sangat terbatas. Sistem drainase adalah jaringan saluran untuk mengalirkan air hujan ke sungai. Kawasan permukiman ini memiliki drainase yang terbatas karena topografinya miring pada kawasan bantaran sungai. Saluran drainase tetap diperlukan untuk mengalirkan air hujan yang melimpas dari kawasan yang di atasnya dialirkan ke sungai. Kepadatan bangunan yang ada pada permukiman ini sangat diperlukan saluran drainase agar air hujan yang menuju sungai tidak menggenang atau masuk ke rumah penduduk. Drainase yang ada tidak terlalu besar dan minim, dengan kondisi drainase yang ada tidak berfungsi dengan baik. Saluran drainase yang ada jarang dilakukan pembersihan dan terjadi pendangkalan, sehingga menimbulkan genangan dan sumbatan karena sampah yang ada. Kondisi drainase yang ada menyebabkan lingkungan menjadi kumuh.



Gambar 9. Sistem Drainase Dengan Dimensi Kecil (Tahun 2014)
(Sumber gambar: dokumentasi pribadi)

Air Bersih

Air bersih yang digunakan masyarakat di kawasan ini menggunakan air bersih PDAM untuk konsumsi sehari-hari. Karena selain kondisi Kota Bandung dengan muka air tanahnya yang dalam susah di dapat karena membutuhkan biaya yang mahal. Permukiman dengan kepadatan bangunan yang tinggi menjadi salah satu penyebab masyarakat menggunakan air bersih dari PDAM karena kondisi air tanah yang cenderung buruk. Kebutuhan air bersih digunakan untuk masak dan minum, serta untuk mandi, cuci dan kakus. Biaya untuk mendapatkan air bersih menjadi mahal karena harus menggunakan sumur bor yang memerlukan biaya besar dengan kedalaman air tanah di Kota Bandung sangat dalam. Untuk para warga dengan penghasilan yang rendah biaya tersebut sangat berat.

Air bersih dari PDAM yang digunakan oleh warga mudah di dapat sehingga masyarakat dapat memiliki fasilitas air bersih secara personal bagi masyarakat yang mampu. Walau ada yang sudah memiliki fasilitas air bersih secara pribadi, masih banyak juga masyarakat yang belum memiliki fasilitas tersebut. Warga yang belum memiliki fasilitas air bersih menggunakan air bersih secara komunal dengan fasilitas MCK umum. Masih sebagian kecil terdapat warga yang menggunakan air tanah yang memiliki kondisi kurang memadai.

Air Limbah

Sistem pembuangan air limbah dibagi menjadi dua yaitu pertama air limbah yang berasal dari air sisa mandi, air sisa mencuci baju, air sisa memasak, dan air sisa mencuci alat dapur. Kedua air limbah dari sisa buang air besar. Untuk sistem pembuangan air besar masyarakat menggunakan sarana septictank secara perseorangan atau secara komunal melalui fasilitas MCK umum. Untuk fasilitas pembuangan limbah air sisa mandi, sisa mencuci baju, sisa memasak, dan sisa mencuci alat dapur langsung dialirkan ke sungai. Saluran air limbah tersebut tidak teratur karena jaringan saluran limbah berada di kawasan permukiman sangat padat. Kondisi ini menyebabkan perawatan terhadap saluran tersebut mengalami kesulitan, sehingga bila terjadi kebocoran menyebabkan genangan dan susah untuk diperbaiki. Genangan yang terjadi atau perbaikan yang dilakukan tidak dapat maksimal, sehingga menyebabkan kawasan tersebut menjadi semakin kumuh. Sedangkan sistem pengelolaan limbah air besar menggunakan septictank yang secara komunal atau perseorangan yang terletak di tengah pemukiman dengan gang yang sangat sempit menyulitkan dalam perawatan bila

saptictank penuh, karena digunakan oleh warga yang sangat banyak. Saluran air limbah



Gambar 10. Sistem Saluran Air Limbah Rumah Tangga (Tahun 2014)

(Sumber gambar: dokumentasi pribadi)

Fasilitas MCK

Fasilitas MCK umum di kawasan ini di rasa masih sangat kurang, bila dilihat dari jumlah warga yang menggunakan fasilitas ini dan dilihat dari jumlah warga yang memiliki fasilitas MCK secara perseorangan masih sedikit. Bangunan fasilitas MCK umum dan pribadi memiliki kondisi yang sama, kondisinya sama-sama terlihat kumuh. Kondisi bangunan fasilitas MCK menggunakan fasilitas seadanya, menggunakan atap asbes yang sebagian sudah mengalami kerusakan, dinding fasilitas MCK ada yang menggunakan bentuk semi permanen, lantai kamar mandi menggunakan material yang memberikan kesan kumuh, kondisi dinding yang terlihat kotor, dan saluran pembuangan seadanya asal bisa mengalir. Masyarakat lebih cenderung ingin membangun fasilitas MCK pribadi, walaupun dengan saluran pembuangan limbah yang tidak teratur dan tidak terencana. Sehingga menyebabkan kawasan permukiman ini menjadi semakin kumuh, karena fasilitas MCK pribadi yang dibangun jauh dari kata bersih.



Gambar 11. Fasilitas MCK Umum dan MCK Pribadi (Tahun 2014)

(Sumber gambar: dokumentasi pribadi)

Garis Sepadan Sungai

Sungai mempunyai peranan sangat penting bagi Kota Bandung, karena sebagai sarana drainase kota yang alami untuk mengalirkan air hujan agar tidak terjadi banjir. Dengan adanya pemukiman yang tumbuh padat di bantaran sungai mengurangi kapasitas daya tampung air yang melintas terlebih saat terjadi hujan. Didukung dengan kedalaman sungai yang dangkal dan tampungan air hujan berkurang karena jarak dari permukaan aliran air normal sampai permukaan tanah tempat tinggal warga kurang dari 3 meter. Menurut peraturan Kota Bandung Garis sepadan Sungai tidak kurang dari 6 meter dari bibir sungai. Garis sepadan sungai yang seharusnya di maksimalkan untuk menjaga sungai warga sekitar membangunnya untuk rumah kontrakan dan rumah tinggal masyarakat berpenghasilan rendah di sekitar kawasan.



Gambar 12. Kondisi Tepi Sungai Dengan Rumah Warga (Tahun 2014)

(Sumber gambar: dokumentasi pribadi)

Pemukiman yang padat di bantaran sungai memaksa lebar sungai menjadi sempit, karena tepi bangunan berada di tepi sungai atau pondasi rumah menjadi tanggul pembatas aliran sungai. Selain itu terjadi pencemaran sungai karena masyarakat yang ada di bantaran sungai membuang air limbah rumah tangga ke dalam sungai serta kadang tidak jarang masyarakat membuang sampah ke sungai. Penataan sungai sangat penting dilakukan karena untuk mengurangi banjir yang akan melanda pemukiman padat bantaran sungai dan mengurangi pencemaran sungai sehingga sungai dapat lebih bermanfaat.

Pemukiman Kawasan Kumuh

Kawasan pemukiman dapat dikatakan kumuh atau tidak dilihat dari berbagai kondisi kualitas pemukiman itu sendiri. Kawasan pemukiman padat di bantaran Sungai

Cikapundung RW.04 – 06 memiliki kondisi kualitas seperti dibawah ini:

- a) Fasilitas umum yang ada di kawasan ini sangat kurang memadai. Jalur sirkulasi sangat sempit dengan bentuk undakan dan ram tidak memenuhi standar. Ruang terbuka tidak dimiliki oleh kawasan ini, ruang terbuka yang digunakan masyarakat adalah jalur sirkulasi. Minimnya fasilitas MCK yang memadai dari faktor kebersihan dan jumlah. Fasilitas peribadatan warga yang berukuran kecil dengan daya tampung sedikit, jumlahnya tempat peribadatan sedikit, dan bangunan tidak terlihat sebagai tempat peribadatan. Sistem sanitasi yang masih buruk karena perawatan sangat sulit dilakukan dengan kondisi pemukiman padat, sehingga sering terjadi genangan air limbah rumah tangga yang dibuang ke sungai.
- b) Kondisi dari rumah yang ada di kawasan ini memiliki ruang yang terbatas, karena bentuk rumah yang ada merupakan bentuk rumah petak. Rumah petak memiliki luasan yang sempit. Kondisi rumah yang ada memiliki pencahayaan yang sangat kurang dan sirkulasi udara terbatas. Kondisi rumah yang bertingkat dan saling menempel memberikan penghawaan dan pencahayaan yang buruk menyebabkan kondisi rumah menjadi lembab. Terdapat rumah yang pintu masuk langsung menghadap langsung ke jalur sirkulasi yang di atasnya tertutup oleh bangunan bertingkat dua, sehingga gelap jalan dan rumah tersebut.
- c) Pembentukan ruang yang ada di kawasan ini terjadi dengan sendirinya memaksimalkan ruang hanya untuk hunian. Pola yang terbentuk tidak teratur di lihat dari pola jalan dan bangunan tempat tinggal. Saling berhimpitan dan saling bertumpuk satu rumah dengan rumah lainnya hanya menyisakan jalur sirkulasi yang sempit. Jalur sirkulasi yang sempit tersebut juga dimanfaatkan untuk kegiatan sosial, sehingga semakin semrawut. Luas dari lahan yang digunakan tiap orang untuk tinggal kurang dari 4 m².
- d) Pemukiman terletak dalam satuan unit RW yang mempunyai perangkat pemerintahan untuk mengelola kawasan tersebut. Pembentukan perangkat pemerintahan, pemberian status kependudukan yang legal, dan pemberian dukungan pemerintah dengan adanya program dari pemerintah menjadikan kawasan ini menjadi kawasan kreatif dalam bidang seni seperti atap rumah warga yang akan dihiasi dengan seni mural. Semua

bentuk perhatian dari pemerintah tersebut tidak lepas dari keinginan pemerintah untuk menata kawasan ini. Walaupun masyarakat mendirikan bangunan di atas tanah pemerintah dengan status hak guna bangunan. Status tersebut seluruh warga yang tinggal di daerah tersebut melakukan pembayaran pajak hak guna kepada pemerintah. Dukungan dari pemerintah tersebut kurang relevan karena peruntukan daerah tersebut sebagai daerah bantaran sungai yang bebas dari pemukiman.

- e) Penduduk yang berada di kawasan ini berasal dari berbagai daerah, warga yang tinggal ada yang menetap sudah lama atau hanya menetap secara tidak tetap. Kemampuan ekonomi dari setiap warga berbeda-beda dapat dilihat dari bentuk rumah hunian yang ada. Mata pencaharian dari tiap warga sangat berbeda-beda dari sektor formal sampai informal. Rata-rata penghasilan dari warganya relatif kecil. Kondisi bangunan yang digunakan adalah semi permanen dan tidak permanen dengan konstruksi bangunan asal dibangun
- f) Sebagian besar masyarakat yang ada di kawasan ini memiliki pencaharian di bidang informal. Karena di dorong letak kawasan ini yang berada di kawasan perekonomian, pendidikan dan hiburan. Terutama yang mencolok adalah mata pencaharian sebagai pedagang makanan keliling.
- g) Perilaku masyarakat yang tinggal pada kawasan tersebut itu sendiri yang kurang memperhatikan faktor kebersihan lingkungan. Perilaku tersebut tercermin dari pembuang air limbah rumah tangga yang dibuang ke sungai, melakukan semua aktivitas yang menghasilkan air limbah buangan dengan saluran pembuangan yang tidak memadai, dan warga kurang menjaga kebersihan lingkungan dengan tembok yang kotor tak terawat.
- h) Pencemaran lingkungan terjadi di kawasan ini yaitu dengan pencemaran sungai yang dilakukan masyarakat dengan membuang sampah ke sungai dan membuang limbah rumah tangga ke sungai. Pengelolaan sampah yang masih sangat kurang. Penghijauan yang sangat kurang di kawasan ini tidak dapat membantu Kota mengurangi polusi udara dan suhu di kawasan ini kian meningkat.

Penjelasan diatas mengenai kondisi kualitas permukiman kawasan RW.04 – 06 Kelurahan Cipaganti Kecamatan Coblong Kota

Bandung yang terletak di bantaran sungai Cikapundung terlihat jelas sekali bahwa kawasan permukiman tersebut termasuk dalam pemukiman kumuh Kota. Sehingga perlu dilakukan penataan terhadap kawasan permukiman ini agar masyarakat mempunyai pemukiman yang layak dan tidak mencemari lingkungan sungai dan sekitar. Penataan harus memperhatikan kebutuhan masyarakat agar perekonomian dapat tetap berjalan dan semakin meningkat.

Faktor-Faktor yang Menyebabkan Kawasan Kumuh

Kawasan kumuh berkembang tidak dapat lepas faktor-faktor penyebabnya, khususnya penyebab kawasan kumuh di bantaran sungai Cikapundung Kota Bandung:

- a. Kemiskinan mendorong masyarakat di daerah pinggiran atau Kota kecil untuk bermigrasi ke Kota besar untuk mendapatkan kehidupan yang lebih layak sehingga terbebas dari kemiskinan.
- b. Daya tarik Kota besar yang banyak menyediakan lapangan pekerjaan ataupun lapangan usaha dari sektor informal.
- c. Pendetang dengan faktor pengetahuan, keterampilan, dan modal yang sangat terbatas maka pendatang hanya dapat tinggal dan membangun rumah dengan kondisi yang minim.
- d. Keterbatasan lahan pemukiman di tengah Kota yang tidak sebanding dengan laju pertumbuhan penduduk dan pendatang. Kawasan Kota yang memiliki nilai properti yang tinggi mengakibatkan kepemilikan lahan untuk pemukiman berganti dengan bangunan yang mempunyai nilai jual tinggi.
- e. Keterbatasan yang dimiliki oleh pendatang lebih memilih tinggal di kawasan yang tidak jauh dari tempat para pendatang bekerja terlebih untuk sektor informal. Pendatang memilih hunian di kawasan yang dapat memberikan peluang pekerjaan.
- f. Kualitas fisik bangunan serta sarana dan prasarana tidak menjadi prioritas pendatang dengan penghasilan rendah. Keterbatasan pendatang menyebabkan tidak memperhatikan prioritas tersebut. Prioritas pendatang adalah selama penyelenggaraan kehidupan dapat terus berjalan, dalam pemenuhan kebutuhan pokok dapat terpenuhi walau dengan kondisi yang minim.
- g. Pendatang dengan penghasilan yang rendah tidak memperdulikan status kepemilikan lahan yang digunakan sebagai hunian. Bagi

pendatang yang terpenting adalah tempat mereka tinggal tidak digusur atau di usir.

Uraian diatas tentang faktor-faktor yang mempengaruhi terbentuknya kawasan pemukiman kumuh, dapat menjadi pertimbangan atau dasar dalam penataan atau penanganan kawasan kumuh yang efektif dan bermanfaat bagi masyarakat sebagai penghuninya.

Prioritas Penanganan Kawasan Pemukiman Kumuh

Kawasan permukiman kumuh yang teridentifikasi sebagai kawasan permukiman yang memiliki fungsi sebagai penyangga atau berpengaruh terhadap kawasan perkotaan lainnya dapat dijadikan sebuah kriteria dalam menentukan prioritas penanganan kawasan. Kriteria kawasan diatas menghasilkan lokasi kawasan permukiman bantaran sungai Cikapundung di RW.04 – 06 menjadi prioritas untuk mendapat penanganan, karena letaknya yang berdekatan dengan kawasan perekonomian perkotaan. Berdasarkan identifikasi tentang kualitas pemukiman kumuh diatas kawasan pemukiman bantaran sungai Cikapundung di RW.04 – 06 Kelurahan Cipaganti Kecamatan Coblong Kota Bandung termasuk dalam kawasan pemukiman kumuh.

Pemukiman ini menjadi kawasan pendukung kawasan perekonomian yang ada di kecamatan Coblong dan sekitarnya. Kawasan ini tidak dapat dipisahkan dari perkembangan Kota maka sangat diperlukan penataan dan penanganan yang serius. Dilatarbelakangi kondisi pemukiman dan faktor-faktor yang membentuk kawasan ini menjadi kumuh dapat diketahui bahwa kawasan ini dapat diperbaiki, diremajakan, dikelola atau dipelihara secara berkelanjutan. Adapun rencana dalam penanganannya dapat dilakukan sebagai berikut:

- a) Membuat konsep rumah secara vertikal sehingga sisa lahan yang ada dapat dimanfaatkan untuk ruang terbuka. Konsep pengembangan rumah secara vertikal ini penting untuk menghindari pengembangan rumah secara horizontal yang cenderung memakan lahan. Pembuatan rumah vertikal harus disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat sekitar yang sebagian besar bekerja di sektor informal. Biaya sewa relatif murah agar terjangkau oleh masyarakat yang berpenghasilan rendah. Lokasi pembuatan tidak berada di tempat lain, melainkan di area bantaran sungai tersebut.
- b) Perhatian pemerintah sudah ditunjukkan melalui pemukiman terletak dalam satuan

unit RW yang mempunyai perangkat pemerintahan legal, status kependudukan yang legal, adanya program menjadikan kawasan ini menjadi kawasan kreatif dalam bidang seni, dan perhatian pemerintah lebih di tingkatkan dengan memberikan keuntungan bagi masyarakat yang mau di tata kawasannya dengan bantuan yang mendidik. Pembuatan rumah susun dengan status legal bagi warga bantaran yang ingin pindah ke rumah susun.

- c) Memaksimalkan ruang terbuka yang ada dengan tidak menutupi dengan perkerasan beton.
- d) Memanfaatkan jarak antar bangunan sebagai ruang terbuka hijau.
- e) Perencanaan sempadan bangunan yang berada di pinggir sungai penetapan sempadan sungai yang berjarak 100 meter dari pinggir sungai. Memundurkan bangunan (setback) dari pinggir sungai, Membuat dinding penahan untuk mengurangi terjadinya erosi yang akan mendangkalkan aliran sungai, dan membuat jalur hijau di pinggir sungai sebagai barrier terhadap terjadinya erosi.
- f) Perbaikan bangunan yang tidak layak huni dengan pemberian material sesuai kebutuhan atau pemerintah dapat bekerja sama dengan instansi terkait seperti Menpera yang memiliki program perbaikan rumah tidak layak.
- g) Pembuangan limbah domestik diarahkan menggunakan sistem septik tank dengan resapan/filter, sebagian dengan septik tank tanpa resapan. Dengan proses pengolahan langsung ke dalam IPLT yang sudah ada (menggunakan truk tinja) dan menggunakan sistem SPAL. Pengelolaan dan pembuatan fasilitas domestik yang melibatkan partisipasi masyarakat dengan dukungan bantuan pemerintah.
- h) Pembangunan dan pengelolaan sistem air bersih pedesaan dilakukan secara partisipatif dimana masyarakat secara mandiri membangun instalasi air bersih dengan difasilitasi oleh pemerintah.
- i) Penyediaan spot-spot bak sampah di setiap kawasan kumuh, pengolahan sampah menjadi sampah organik dan ditempatkan TPS untuk menampung sampah-sampah rumah tangga sementara.

Inti dari perbaikan daerah pemukiman kumuh ini adalah memperbaiki lingkungan pemukiman tanpa harus merelokasi warga yang tinggal di bantaran sungai. Tanpa relokasi, warga

dapat tetap menjalankan kehidupan tanpa harus kehilangan atau mencari lagi mata pencaharian.

KESIMPULAN

Beberapa kesimpulan yang dapat ditarik dari studi kasus permukiman di bantaran sungai Cikapundung RW.04 – 06 Kelurahan Cipaganti Kecamatan Coblong Kota Bandung adalah sebagai berikut:

Kondisi lingkungan yang ada di kawasan pemukiman bantaran sungai Cikapundung di RW.04 – 06 Kelurahan Cipaganti Kecamatan Coblong Kota Bandung termasuk ke dalam kawasan permukiman kumuh Kota dilihat dari beberapa kondisi:

1. Kondisi fisik bangunan yang termasuk di dalamnya adalah :
 - a) Faktor kepadatan bangunan, terlihat dari kerapatan antar bangunan tidak memiliki halaman, tidak ada jarak antar bangunan, tidak memiliki ruang terbuka, dan lebar jalur sirkulasi 80 – 100 cm.
 - b) Jarak antar bangunan, tidak mempunyai jarak sama sekali hanya dibatasi tembok dan terpisahkan jalan sikulasi.
 - c) Konstruksi bangunan, semi permanen, tidak permanen, material papan kayu dan konstruksi seadanya.
 - d) Kondisi kependudukan, berbentuk rumah petak yang ditempati rata-rata 4-8 orang/rumah.
2. Wilayah perekonomian memiliki faktor tingkat kepentingan dan fungsi kawasan yang mendukung atau berada di kawasan yang strategis bagi Kota, dan jarak tempat mata pencaharian dengan permukiman sangat dekat sehingga menguntungkan masyarakat berpenghasilan rendah.
3. Status tanah adalah hak guna bangunan dengan masyarakat membayar pajak hak guna bangunan kepada pemerintah.
4. Kondisi prasarana dan Sarana memiliki beberapa aspek yaitu :
 - a) Kondisi jalan, lebar sekitar 80 – 100 cm, kondisi jalan yang tidak nyaman karena tidak standar, dan jalan digunakan sebagai aktivitas sosial masyarakat.
 - b) Ruang terbuka, tidak mempunyai ruang terbuka karena ruang terbuka adalah jalur sirkulasi itu sendiri.
 - c) Drainase, ukuran tidak terlalu besar serta minim, drainase tidak berfungsi baik, jarang dibersihkan, dan timbul genangan serta sumbatan sampah.

- d) Air bersih, menggunakan air bersih PDAM, sebagian kecil menggunakan air tanah yang cenderung buruk, masyarakat tidak sanggup menggunakan air tanah yang baik karena dalam serta biaya mahal.
- e) Air limbah, pembuangan limbah dialirkan ke sungai, jaringan saluran limbah tidak teratur, terjadi genangan bila saluran bocor, dan kesulitan dalam perawatan serta pengelolannya.
- f) Fasilitas MCK, atap dari asbes yang mulai rusak, dindingnya semi permanen, lantai terlihat kotor tidak dapat dibersihkan, dindingnya yang kotor tidak dibersihkan, dan saluran yang seadanya.
- g) Sungai, lebar sungai yang menyempit akibat permukiman, dan pencemaran sungai akibat air limbah rumah tangga serta sampah.

Dilatarbelakangi status tanah yang dimiliki warga adalah status guna bangunan, pencemaran sungai yang dilakukan masyarakat bantaran sungai, melihat kawasan permukiman ini memiliki pengaruh serta fungsi yang penting bagi perkembangan kawasan sekitarnya, kondisi penghasilan warganya yang relatif rendah dapat di dorong untuk dilakukan perbaikan kawasan dengan pemberian kemudahan dan fasilitas yang menguntungkan, dan masyarakat berpenghasilan rendah lebih peduli dimana mereka bisa tinggal dekat dengan tempat kerja tidak terlalu peduli baik tidaknya kondisi tempat tinggal atau status kepemilikannya. Melihat kondisi kawasan permukiman dan warga yang tinggal di dalamnya, kawasan permukiman ini dapat diperbaiki, diremajakan, dikelola atau dipelihara secara berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik Kota Bandung. (2012). *Data Statistik Kota Bandung tahun 2012*. Bandung: BPS Kota Bandung.
- Bappeda Kota Bandung. (2011). *Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung*. Kota Bandung: Bappeda.
- Bintarto. (1983). *Interaksi Desa-Kota dan Permasalahannya* (1st ed.). Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Budihardjo, E. (1984). *Sejumlah Masalah Permukiman Kota*. Bandung: Alumni.
- Budihardjo, E. (1997). *Tata Ruang Perkotaan*. Bandung: Alumni.
- Kurniasih, S. (2007). *Usaha Perbaikan Permukiman Kumuh di Pertukangan Utara-Jakarta Selatan*. Universitas Budi Luhur.
- Permana, A. Y. (2012a). *Eco-architecture Sebagai Konsep Urban Development di Kawasan Slums dan Squatters Kota Bandung* (pp. 1–

- 11). Semarang.
- Permana, A. Y. (2012b). *Peran Ruang Terbuka Publik di Kawasan Slums DAN Squatters sebagai “Ruang Ketiga” (Kasus: Kawasan Bantaran Sungai Cikapundung di Kota Bandung*. In *SEMINAR NASIONAL “Sustainable Urbanism” Adaptasi Perubahan Ruang Perkotaan-Pendekatan Teoritik dan Praktek* (pp. 84–98). Semarang: Media Plano : Biro Penerbit Planologi UNDIP.
- Permana, A. Y. (2013). *Transformasi Gubahan Ruang: Pondokan Mahasiswa di Kawasan Balubur Tamansari Kota Bandung*. Universitas Diponegoro Semarang.
- Santoso, J. (2006). *Menyiasati Kota tanpa Warga*. Jakarta: KPG dan Centropolis.
- Suparlan, P. (2004). *Masyarakat dan Kebudayaan Perkotaan: Perspektif Antropologi Perkotaan*. Jakarta: Yayasan Pengembangan Kajian Ilmu Kepolisian.
- Undang-undang No. 4 tahun 1992. (1992). *Undang-undang No. 4 tahun 1992*.
- Undang undang no 1 tahun 2011. (2011). *Undang undang no 1 tahun 2011*.