

TUGAS AKHIR

**FAKTOR KEBERHASILAN RELOKASI PERMUKIMAN MENURUT
PERSEPSI PENGHUNI**

**(Studi Kasus: Program Relokasi Pemukiman DAS Bengawan Solo
Surakarta)**



**Diajukan sebagai Syarat untuk Mencapai Jenjang Strata-1
Perencanaan Wilayah dan Kota**

Oleh:

MARTZESSA HARIO PRAKOSO

I 0607014

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
commit to user
SURAKARTA**

2015

TUGAS AKHIR

**FAKTOR KEBERHASILAN RELOKASI PERMUKIMAN MENURUT
PERSEPSI PENGHUNI**

**(Studi Kasus: Program Relokasi Pemukiman DAS Bengawan Solo
Surakarta)**



**Diajukan sebagai Syarat untuk Mencapai Jenjang Strata-1
Perencanaan Wilayah dan Kota**

Oleh:

MARTZESSA HARIO PRAKOSO

I 0607014

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS SEBELAS MARET

SURAKARTA

2015

commit to user

PENGESAHAN

**FAKTOR KEBERHASILAN RELOKASI PERMUKIMAN
MENURUT PERSEPSI PENGHUNI
(STUDI KASUS: PROGRAM RELOKASI PEMUKIMAN
DAS BENGAWAN SOLO SURAKARTA)**


Martzessa Hario Prakoso
I 0607014

Menyetujui,
Surakarta, 28 April 2015

Pembimbing I

Pembimbing II



Ir. Winny Astuti, Msc, Ph.D
NIP. 19640711 199103 2 001


Ir. Galing Yudana, MT
NIP. 19620129 198703 1 002

Ketua Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik

Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota


Dr. K. Mohamad Muqoffa, MT
NIP. 19630610 199103 1 001



Ir. Galing Yudana, MT
NIP. 19620129 198703 1 002

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA**

ABSTRAK

Relokasi permukiman merupakan salah satu metode penanganan permasalahan permukiman perkotaan yang memiliki tujuan besar terhadap keberlanjutan kehidupan komunitas masyarakat yang terlibat di dalamnya. Oleh karenanya pelaksanaan relokasi permukiman mencakup tahap perencanaan hingga pasca huni permukiman harus memerhatikan berbagai prinsip dasar. Pada pelaksanaannya, banyak *kegiatan* relokasi yang tidak memperhatikan prinsip dasar dalam relokasi permukiman, sehingga kegiatan relokasi hanya memunculkan masalah baru di lokasi pemindahan. Oleh karena itu, diperlukan kajian mengenai faktor – faktor keberhasilan relokasi permukiman agar kegiatan relokasi permukiman di masa mendatang memerhatikan prinsip dasar sehingga diharapkan dapat memberikan kehidupan yang lebih layak di lokasi pemindahan.

Pemerintah Kota Surakarta telah memulai kegiatan relokasi permukiman sejak tahun 2008. Kelurahan Mojosongo Kota Surakarta menjadi lokasi tujuan relokasi permukiman bantaran Sungai Bengawan Solo pasca bencana banjir tahun 2007 yang merusak sebagian besar tatanan permukiman di bantaran sungai. Pelaksanaan relokasi di mulai pada tahun 2008 dengan melibatkan kerja sama berbagai pihak termasuk pemerintah setempat hingga pihak swasta. Relokasi permukiman bantaran Sungai Bengawan Solo menjadi proyek percontohan bagi kegiatan relokasi permukiman di Indonesia. Meskipun demikian, kegiatan relokasi permukiman bantaran Sungai Bengawan Solo belum memberikan banyak perubahan bagi warga relokasi selama 7 tahun ini.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian deskriptif untuk mengetahui karakteristik permukiman relokasi dan faktor keberhasilan relokasi permukiman di Kelurahan Mojosongo. Karakteristik permukiman relokasi dan faktor keberhasilan relokasi permukiman diperoleh dari hasil analisis terhadap lokasi permukiman, aksesibilitas pelayanan, ketersediaan sarana dan prasarana, kondisi bangunan tempat tinggal, peluang usaha, kompensasi, keterikatan antar masyarakat, keberlanjutan spiritual budaya masyarakat, dan partisipasi masyarakat. Untuk mengetahui faktor – faktor keberhasilan relokasi permukiman, maka dilakukan analisis dengan metode deskriptif kuantitatif dengan menggunakan metode perbandingan eksponensial dengan melihat skoring tiap variabel faktor keberhasilan relokasi permukiman sehingga didapatkan faktor dominan dalam perumusan faktor keberhasilan.

Secara umum, permukiman relokasi mampu menawarkan kondisi penghidupan yang lebih baik di lokasi pemindahan. Meski demikian, sebagian besar warga relokasi permukiman di Kelurahan Mojosongo menganggap bahwa jarak lokasi pemindahan yang jauh dengan pusat kota dan kemudahan transportasi dapat ditinjau ulang oleh pemerintah sebagai pelaksana program.

Kata Kunci: Faktor, relokasi, permukiman

ABSTRACT

Resettlements is one method for handling the problems of urban settlements that have big goals for the sustainability of the lives of communities that are involved in it. Therefore, the implementation of the re settlements include the planning stages to post-inhabited settlements should be noticed that the basic principles. In practice, many activities which do not pay attention to the relocation of the basic principles of the resettlements, so the relocation activities only lead to new problems in the relocation site. Therefore, it is necessary to study factors that lead to successfull resettlements so settlement activity in the future relocation notice a basic principle which is expected to provide a better life in displacement locations.

Surakarta Government has commenced the relocation of settlements since 2008. Village Chief Mojosongo Surakarta be a relocation destination settlement banks of the Solo River after the floods of 2007 that destroyed most of the order of settlement on the banks of the river. The implementation of the relocation began in 2008 with the cooperation of various parties involved, including the local government to the private sector. Relocation settlement banks of the Solo River as a pilot project for the relocation settlement activities in Indonesia. Nevertheless, settlement relocation activities Bengawan Solo river bank has not given a lot of changes for the citizens of relocation for 7 years.

Research was conducted by using descriptive research method to determine the characteristics and success factors of resettlements in the Village Chief Mojosongo. Characteristics of settlement relocation and success factors relocation of settlements obtained from the analysis of residential location, accessibility of services, the availability of facilities and infrastructure, the condition of residential buildings, business opportunities, compensation, inter-community engagement, sustainability spiritual culture, and community participation. To determine factors - success factors relocation of settlements, then performed the analysis with quantitative descriptive method using exponential comparison method by looking at the scoring of each variable success factors relocating settlements to obtain the dominant factor in the formulation of the success factors.

In general, resettlements is able to offer a better livelihood conditions in resettlement sites. Nevertheless, the majority of residents relocating settlements in the Village Mojosongo assume that the displacement distance remote location with the city center and the ease of transportation can be reviewed by the government as the implementers of the program.

Keyword: *Factor, relocation, settlements,*

MOTTO

ذِي ان الطز رواه. تُحْسِنَ أَنْ إِذَا عَمِلَ الْعَامِلُ لِلَّهِ أُحِبُّ

“Allah mencintai pekerjaan yang apabila bekerja ia menyelesaikannya dengan baik” (H.R. Thabrani)

اللَّهُ سَبِيلٌ فِيهِ فَهُوَ الْعِلْمُ طَلَبِ فِي جَ حَرَ مَنْ

“Barang siapa keluar untuk mencari ilmu maka dia berada di jalan Allah”
(HR. Turmudzi)

عَمَلٌ كُلٌّ عَلَى يُعِينُ الصَّبْرُ

“Kesabaran itu dapat menolong segala pekerjaan”

“Inna ma'al 'usri yusroo.”

“Sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan.”
Al Insyiroh (kelapangan) : 8



KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah Azza wa Jalla, Tuhan Yang Esa, Yang menguatkan lagi Melemahkan, Yang Meringankan lagi Memberatkan, Yang Maha Kuasa atas segala sesuatu, Tuhan yang tiada selain-Nya yang patut disembah, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “*Faktor –Faktor Keberhasilan Relokasi Menurut Persepsi Penghuni (Studi Kasus: Relokasi Permukiman DAS Bengawan Solo Surakarta)*”, untuk memenuhi syarat mencapai Jenjang Strata-1 Perencanaan Wilayah dan Kota.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan laporan Tugas Akhir ini tidak lepas dari bantuan beberapa pihak, baik berupa bimbingan, dorongan, nasehat-nasehat, dan doa. Sehingga penulis mohon diperkenankan untuk menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ir. Winny Astuti, Msc, Ph.D, selaku pembimbing utama Tugas Akhir, atas segala petunjuk, bantuan, bimbingan, motivasi, nasehat, dan saran-saran bagi penulis untuk kebaikan penulis Tugas Akhir dan terkhusus atas segala kesabaran beliau dalam membimbing penulis dengan segala keikhlasan.
2. Ir. Galing Yudana, MT, Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta sekaligus sebagai dosen pembimbing kedua Tugas Akhir dan pembimbing akademis, atas bimbingan, saran, nasehat, dan bantuan yang telah diberikan.
3. Murtanti Jani Rahayu ST, MT, selaku Ketua Panitia Tugas Akhir Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta atas segala saran, masukan, bimbingan, bantuan yang telah diberikan.
4. Seluruh dosen dan karyawan Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Seluruh instansi-instansi terkait di Kota Surakarta, atas ijin yang diberikan untuk melakukan penelitian ini.
6. Bapak Sudrano dan Taryono, selaku warga permukiman relokasi Pucang Mojo dan Mipitan Sewu, atas segala kebaikan, kemurahan, dan bantuan tenaga dalam pencarian data.
7. Seluruh warga Kelurahan Semanggi atas segala bantuan tenaga dalam pencarian data.
8. Kedua orang tua yang telah memberikan semangat dan dukungan moril dan materiil untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.

9. Teman-teman seperjuangan, selaku bala bantuan yang telah berbaik hati menyemangati di kala rindu dalam sepi matahari pagi di antara keceriaan awan dalam menaungi hari demi hari. ☺
10. Semua pihak yang terkait yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu dalam penulisan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini belum sempurna. Oleh karena itu penulis mengharpkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak untuk perbaikan penelitian ini, dan semoga penelitian ini bermanfaat bagi pembaca.

Wassalamu ‘alaikum Wr. Wb.



Surakarta, 28 April 2015

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
ABSTRAK	iii
MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
I.1. Latar Belakang	1
I.2. Rumusan Masalah	5
I.3. Tujuan Penelitian	5
I.4. Sasaran Penelitian	6
I.5. Posisi Penelitian	6
I.6. Manfaat Penelitian	6
I.7. Batasan Penelitian	7
I.8. Kerangka Pikir	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
II.1. Peremukiman dan Perkembangannya dalam Kota	10
II.2. Perumahan dan Peremukiman Berkelanjutan	12
II.3. Persepsi terhadap Lingkungan Peremukiman	13
II.4. Relokasi Peremukiman	15
1. Pengertian Relokasi	15
2. Latar Belakang Adanya Relokasi Peremukiman	15
3. Keberhasilan dan Kegagalan Relokasi Peremukiman	15
II.5. Faktor-Faktor Keberhasilan Relokasi Peremukiman	27
1. Lokasi	27
2. Aksesibilitas Pelayanan Umum	29
3. Ketersediaan Sarana dan Prasarana	29
4. Kondisi Bangunan Tempat Tinggal	32
5. Peluang Usaha/Bekerja	33
6. Kompensasi (ganti rugi)	34
7. Keterkaitan Antar Masyarakat	35
8. Keberlanjutan SpiritualBudaya Masyarakat	36
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	38
III.1. Metode Penelitian	38
III.1.1. Pendekatan Penelitian	38
III.1.2. Pengumpulan Data	38
III.1.3. Perumusan Variabel Penelitian	39
III.1.4. Populasi dan Sampel	44
III.1.5. Teknik Analisis Data	46
III.2. Kerangka Analisis	54
BAB IV DESKRIPSI FAKTOR – FAKTOR KEBERHASILAN RELOKASI.....	55
IV.1. Gambaran Umum Kelurahan Mojosongo	55
IV.1.1. Karakteristik Fisik Wilayah	55
IV.1.2. Administrasi dan Demografi	55
IV.1.3. Tata Guna Lahan	56
IV.1.4. Sarana dan Prasarana	56
IV.2. Gambaran Umum Faktor-Faktor Keberhasilan Relokasi	

	Permukiman DAS Bengawan Solo di Kelurahan Mojosongo.....	57
	IV.2.1. Lokasi Permukiman Relokasi.....	57
	IV.2.2. Aksesibilitas Pelayan Umum Permukiman Relokasi	61
	IV.2.3. Ketersediaan Sarana dan Prasarana di Permukiman Relokasi	62
	IV.2.4. Kondisi Bangunan Tempat Tinggal.....	67
	IV.2.5. Peluang Usaha/Bekerja.....	69
	IV.2.6. Kompensasi (ganti rugi)	70
	IV.2.7. Keterkaitan Antar Masyarakat.....	71
	IV.2.8. Keberlanjutan Spiritual Budaya Masyarakat	72
	IV.2.9. Faktor Partisipasi Masyarakat.....	72
BAB V	PEMBAHASAN.....	74
	V.1. Analisis Faktor Dominan Relokasi Permukiman DAS Bengawan Solo Di Kelurahan Mojosongo	74
	1. Faktor Lokasi Permukiman.....	74
	2. Faktor Aksesibilitas Pelayanan Umum	75
	3. Faktor Ketersediaan Sarana Prasarana	76
	4. Faktor Kondisi Bangunan Tempat Tinggal.....	77
	5. Faktor Peluang Usaha/Bekerja	78
	6. Faktor Kompensasi (Ganti rugi).....	79
	7. Faktor Keterkaitan Antar Masyarakat.....	80
	8. Faktor Keberlanjutan Spiritual Budaya Masyarakat	80
	9. Faktor Partisipasi Masyarakat.....	81
	V.2. Dominan Keberhasilan Relokasi Permukiman	82
BAB VI	PENUTUP	84
	VI.1. Kesimpulan	84
	VI.2. Saran	85
	DAFTAR PUSTAKA.....	86
	LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel I.1.	Data jumlah rumah penduduk di DAS Bengawan Solo di Kota Surakarta ...	3
Tabel I.2.	Lokasi Tujuan Relokasi	4
Tabel I.3.	Lokasi Permukiman Relokasi	7
Tabel II.1.	Kriteria permukiman baru yang sesuai dengan harapan masyarakat terkena dampak relokasi	19
Tabel II.2.	Resume Tinjauan Teori.....	23
Tabel II.3.	Resume Tinjauan Teori Faktro Keberhasilan Relokasi	26
Tabel II.4.	Standar jarak kedekatan dengan pusat kota dan tempat bekerja.....	28
Tabel II.5.	Indikator ketercapaian variabel.....	28
Tabel II.6.	Standar jarak pelayanan	29
Tabel II.7.	Standar Pelayanan Minimal (SPM)	29
Tabel II.8.	Acuan kelengkapan sarana peribadatan	31
Tabel II.9.	Acuan kelengkapan sarana pendidikan.....	32
Tabel II.10.	Acuan kelengkapan sarana kesehatan	32
Tabel II.11.	Acuan kelengkapan sarana perniagaan	32
Tabel II.12.	Indikator ketercapaian variabel.....	33
Tabel II.13.	Indikator ketercapaian variabel.....	34
Tabel II.14.	Indikator ketercapaian variabel.....	35
Tabel II.15.	Indikator ketercapaian variabel.....	35
Tabel II.16.	Indikator ketercapaian variabel.....	36
Tabel II.17.	Indikator ketercapaian variabel.....	36
Tabel II.18.	Perumusan variabel penelitian	37
Tabel III.1.	Perumusan variabel penelitian	39
Tabel III.2.	Kebutuhan Data	41
Tabel III.3.	Persebaran Permukiman Relokasi.....	44
Tabel III.4.	Jumlah sampel penelitian untuk masing-masing lingkungan permukiman ...	45
Tabel III.5.	Klasifikasi Hasil Analisis Pembobotan.....	50
Tabel III.6.	Pengukuran ketercapaian Variabel	51
Tabel IV.1.	Penggunaan Lahan Kelurahan Mojosongo tahun 2015	56
Tabel IV.2.	Lokasi sebaran permukiman relokasi di Kelurahan Mojosongo.....	58
Tabel IV.3.	Hasil perolehan data terhadap faktor lokasi: topografi lahan permukiman .	59
Tabel IV.4.	Hasil perolehan data terhadap faktor lokasi: kedekatan dengan pusat kota.	59
Tabel IV.5.	Hasil perolehan data terhadap faktor lokasi: kedekatan dengan tempat kerja.....	60
Tabel IV.6.	Hasil perolehan data terhadap faktor lokasi: jaminan keamanan tinggal dari bencana	60
Tabel IV.7.	Hasil perolehan data terhadap faktor aksesibilitas pelayanan umum: kemudahan transportasi	61
Tabel IV.8.	Hasil perolehan data terhadap faktor aksesibilitas pelayanan umum: kedekatan dengan pelayanan umum	62
Tabel IV.9.	Hasil perolehan data terhadap faktor ketersediaan sarana prasarana: jaringan jalan.....	62
Tabel IV.10.	Hasil perolehan data terhadap faktor ketersediaan sarana prasarana: drainase dan pembuangan limbah.....	63
Tabel IV.11.	Hasil perolehan data terhadap faktor ketersediaan sarana prasarana: penyediaan air bersih	64
Tabel IV.12.	Hasil perolehan data terhadap faktor ketersediaan sarana prasarana: jaringan listrik dan jaringan telepon	64
Tabel IV.13.	Hasil perolehan data terhadap faktor ketersediaan sarana prasarana: jaringan persampahan	65

Tabel IV.14.	Hasil perolehan data terhadap faktor ketersediaan sarana prasarana: penerangan jalan umum	66
Tabel IV.15.	Hasil perolehan data terhadap faktor ketersediaan sarana prasarana: sarana permukiman	67
Tabel IV.16.	Hasil perolehan data terhadap faktor kondisi bangunan tempat tinggal: konstruksi bangunan	68
Tabel IV.17.	Hasil perolehan data terhadap faktor kondisi bangunan tempat tinggal: desain bangunan.....	68
Tabel IV.18.	Hasil perolehan data terhadap faktor kondisi bangunan tempat tinggal: luas bangunan.....	68
Tabel IV.19.	Hasil perolehan data terhadap faktor peluang usaha: ketersediaan mata pencaharian	69
Tabel IV.20.	Hasil perolehan data terhadap faktor peluang usaha: pemberian dana Bantuan modal usaha	69
Tabel IV.21.	Hasil perolehan data terhadap faktor kompensasi: penggantian asset lahan dan bangunan.....	70
Tabel IV.22.	Hasil perolehan data terhadap faktor kompensasi: jaminan status lahan dan bangunan	70
Tabel IV.23.	Hasil perolehan data terhadap faktor keterkaitan antar masyarakat: kebertetanggaan	71
Tabel IV.24.	Hasil perolehan data terhadap faktor keterkaitan antar masyarakat: keselarasan sosial	71
Tabel IV.25.	Hasil perolehan data terhadap faktor keberlanjutan spiritual budaya masyarakat: keberlanjutan adat istiadat	72
Tabel IV.26.	Hasil perolehan data terhadap faktor keberlanjutan partisipasi masyarakat: komunikasi dengan stakeholder.....	72
Tabel IV.27.	Hasil perolehan data terhadap faktor keberlanjutan partisipasi masyarakat: keterbukaan.....	73
Tabel V.1.	Analisis pembobotan faktor lokasi sebagai faktor keberhasilan relokasi permukiman.....	75
Tabel V.2.	Analisis pembobotan faktor aksesibilitas permukiman sebagai faktor keberhasilan relokasi permukiman.....	76
Tabel V.3.	Analisis pembobotan faktor ketersediaan sarana prasarana sebagai faktor keberhasilan relokasi permukiman.....	76
Tabel V.4.	Analisis pembobotan faktor kondisi bangunan tempat tinggal sebagai faktor keberhasilan relokasi permukiman.....	77
Tabel V.5.	Analisis pembobotan faktor peluang usaha/bekerja sebagai faktor keberhasilan relokasi permukiman	78
Tabel V.6.	Analisis pembobotan faktor kompensasi sebagai faktor keberhasilan relokasi permukiman.....	79
Tabel V.7.	Analisis pembobotan faktor keterkaitan antar masyarakat sebagai faktor keberhasilan relokasi permukiman.....	80
Tabel V.8.	Analisis pembobotan faktor keberlanjutan spiritual budaya masyarakat sebagai faktor keberhasilan relokasi permukiman.....	81
Tabel V.9.	Analisis pembobotan faktor partisipasi masyarakat sebagai faktor keberhasilan relokasi permukiman	81

DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1 Peta persebaran permukiman relokasi 8
Gambar III.1. Skema Teknik Sampling 45
Gambar III.2. Peta persebaran permukiman relokasi di Kelurahan Mojosongo 46
Gambar IV.1. Peta Persebaran sarana di Kelurahan Mojosongo 57
Gambar IV.2. Peta Persebaran Permukiman Relokasi di Kelurahan Mojosongo..... 59
Gamber IV.3. Kondisi prasarana jalan lingkungan di permukiman relokasi..... 63
Gambar IV.4. Kondisi taman lingkungan di permukiman relokasi 67
Gambar V.1. Grafik faktor dominan dalam tercapainya keberhasilan relokasi
Permukiman 83

