

REALITA DAN VISI KE DEPAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN DI INDONESIA



Sekolah Arsitektur, Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan
Kelompok Keahlian Perumahan dan Permukiman
Institut Teknologi Bandung

**REALITA DAN VISI KE DEPAN
PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN
DI INDONESIA**

© Sekolah Arsitektur, Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan (SAPPK)
Kelompok Keahlian Perumahan Permukiman
2010, Institut Teknologi Bandung dan para Penulis
Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

Diterbitkan oleh:

Sekolah Arsitektur, Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan (SAPPK)

Institut Teknologi Bandung (ITB)

Labtek IX B

Jl. Ganesha 10 Bandung 40132

Indonesia

Telp. (022) 253 0706

Fax. (022) 253 0705

Email. publikasi@ar.itb.ac.id, ismetbh@melsa.net.id

Web. www.sappk.itb.ac.id

Editor:

Ismet Belgawan Harun

Asisten Editor:

Firman Irmansyah

ISBN 978 979 25 0424 8

Buku ini dapat dibeli di
Perpustakaan Program Studi Arsitektur
di Gedung Labtek IXB, Institut Teknologi Bandung
Arsitektur ITB lantai 2,
Jl. Ganesa 10 Bandung 40132
Tel. 022 250 4962, ext. 3454

atau

dipesan via email ke kkpp@ar.itb.ac.id

Prakata

Buku ini adalah salah satu dari beberapa buku yang disusun dalam rangka menyambut peringatan tahun ke-60 pendidikan tinggi arsitektur di Indonesia. Isi buku ini terdiri dari sejumlah tulisan yang disusun oleh anggota Kelompok Keahlian Perumahan Permukiman (KKPP) yang berada dalam Program Studi Arsitektur, Sekolah Arsitektur Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan, Institut Teknologi Bandung. Tulisan-tulisan tersebut pernah dipublikasikan atau dipresentasikan, baik dalam jurnal ilmiah maupun dalam berbagai seminar atau pertemuan ilmiah lainnya. Karena itu, tulisan-tulisan dalam buku ini juga berasal dari penulisan yang dilakukan dalam rentang waktu yang tidak pendek, yaitu dari sekitar tahun 2003 sampai tahun 2010.

Sebenarnya jauh lebih banyak tulisan yang berhasil disusun oleh para anggota KKPP ITB selama ini dibandingkan yang terdapat dalam buku ini. Hal ini tidak terlepas dari perkembangan Institut Teknologi Bandung (ITB) sekarang yang lebih banyak memberi kesempatan dan fasilitasi pada para staff dosennya untuk melakukan riset karena adanya sasaran ITB untuk menjadi universitas riset, sehingga staff KKPP (dan juga KK lainnya) memiliki bahan yang berasal dari riset-risetnya untuk dijadikan tulisan seperti yang sebagian terdapat di dalam buku ini. Selain itu, tulisan-tulisan tersebut juga dapat tersusun dari bahan-bahan yang diperoleh karena adanya kesempatan dan pengalaman staff KKPP ITB untuk berinteraksi dalam berbagai kesempatan dengan berbagai *stakeholders* dalam pembangunan perumahan dan permukiman.

Walaupun demikian, tulisan-tulisan dalam buku ini adalah tulisan yang dipilih oleh para penulisnya agar dapat mewakili substansi yang dapat dikontribusikan bagi peringatan tahun ke-60 pendidikan tinggi arsitektur di Indonesia. Tulisan-tulisan ini adalah tentang perumahan dan permukiman (di Indonesia) yang, karena dimensinya cukup luas, aspek-aspek yang dituangkan dalam buku ini mungkin dapat dianggap tidak terlalu relevan dengan pendidikan arsitektur bagi mereka yang melihat wacana tentang arsitektur secara "konvensional," tetapi staff KKPP ITB justru melihatnya sebagai dimensi yang membuat rancangan arsitektur merupakan variabel dependen terhadapnya.

Karena berasal dari berbagai tulisan yang ditulis oleh penulis yang berbeda dan diperuntukkan bagi berbagai kesempatan, isi buku ini juga sangat beragam. Tetapi secara garis besar, sebagian isi buku ini menunjukkan "potret" perumahan dan permukiman di Indonesia, dan sebagian lagi mengandung sejumlah gagasan dari para penulisnya tentang bagaimana pembangunan dan perkembangan perumahan dan permukiman perlu disikapi dan ditangani.

Untuk berhasil disusun dan diterbitkannya buku ini, KKPP ITB ingin mengucapkan terimakasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan bantuan dan kontribusinya. Terimakasih ingin disampaikan pada Program Studi Arsitektur, ITB, yang telah memungkinkan buku ini diterbitkan berkat fasilitasi yang diberikannya.

Terimakasih juga ingin disampaikan kepada para kontributor tulisan untuk buku ini yang bersedia menyumbangkan tulisannya, dan ikut melengkapinya sesuai dengan kebutuhan publikasi buku ini. Terimakasih juga ingin disampaikan pada Sdr. Firman, mahasiswa S-2 Arsitektur yang telah dengan tekun ikut membantu proses *editing* format dan susunan tulisan para kontributor agar dapat menjadi bentuk yang "seragam" sehingga buku ini memiliki bentuk yang "utuh." Tidak lupa kami juga ingin menyampaikan terimakasih kepada Sdr. Wiwik D. Pratiwi, staff KKPP ITB yang menjadi ketua publikasi Peringatan tahun ke-60 Pendidikan Arsitektur, yang tidak henti-hentinya mengingatkan kami (dan juga para kontributor) untuk taat pada jadwal penyusunan buku, sehingga buku ini dapat diterbitkan pada waktunya.

Akan tetapi, terima kasih yang paling utama ingin kami sampaikan pada berbagai pihak yang telah memberikan berbagai kesempatan – apakah berupa riset, publikasi di jurnal, atau seminar dan pertemuan ilmiah lain – sehingga para kontributor memiliki wahana untuk menyusun tulisan-tulisannya, dan kemudian menjadi bahan tulisan di dalam buku ini. Dalam hal ini, identitas para pihak yang bersangkutan dapat dilihat pada catatan kaki yang menerangkan asal-usul tulisan yang terdapat di dalam buku ini.

Bandung, Oktober 2010

Editor, Ismet Belgawan Harun

Daftar Isi

Prakata	<i>i</i>
Daftar Isi	<i>iii</i>
Pengantar	<i>1</i>
1. Pemukiman, Tata Ruang dan Lingkungan	5
1 Mekanisme Pasar Tanah dan Tata Ruang Permukiman di Kawasan Bandung Utara	6
<i>Wiwik Dwi Pratiwi</i>	
2 Menuju Lingkungan Perumahan Perkotaan Yang Berkualitas : Belajar Dari Fenomena Rumah Kosong Pada Perumahan Menengah ke Bawah di Kota Bekasi	25
<i>Agustinus Adib Abadi</i>	
3 Revitalisasi Permukiman Kota Berbasis Penyediaan dan Penggunaan Air secara Berkelanjutan: Perilaku Penghuni Perumahan Formal dan Informal terhadap Air Perkotaan, sebagai Dasar Pengembangan Pola pola Baru Penataan Permukiman Kota	39
<i>Suparti Amir Salim</i>	
4 Peningkatan Kualitas Ruang Kampung Kota dan Perilaku Partisipasi Masyarakat	65
<i>Allis Nurdini</i>	
5 Distribusi Spasial Industri Manufaktur Jepang di Indonesia	81
<i>Indra Budiman Syamwil</i>	
2. Partisipasi Masyarakat Dalam Pembangunan Pemukiman	99
1 Pembangunan Pemukiman yang Bertumpu Pada Masyarakat: Problematika dan Solusi Pencapaian Tujuan-Tujuan Lokal dan Tujuan-Tujuan yang Lebih Luas	101
<i>Ismet Belgawan Harun</i>	
2 Partisipasi dan Pencapaian Tujuan Pembangunan: Assesment terhadap “Keberhasilan”	117
<i>Suparti Amir Salim</i>	
3 Penerapan Teknologi Untuk Pemukiman Pasca-Bencana dengan Pendekatan Bertumpu Masyarakat	135
<i>Wiwik Dwi Pratiwi</i>	
3. Skema dan Proses Membangun	145
1 Peran Strategis Perumahan Umum	147
<i>Mohammad Jehansyah Siregar</i>	
2 Multi-Moda Penyediaan Perumahan Rakyat	169
<i>Mohammad Jehansyah Siregar</i>	
3 Pembiayaan Perumahan untuk Rakyat	191
<i>Mohammad Jehansyah Siregar</i>	
4 Manajemen Penjaminan Tempat Tinggal Layak Bagi Penduduk Berpenghasilan Rendah. Studi Kasus Prototipe Rusunawa Cigugur Selatan/Kodya Cimahi	201
<i>Boedi Darma Sidi</i>	

5	Penataan Kota dan Permukiman untuk Mengurangi Resiko Bencana: Pembelajaran dari Transformasi Pasca Bencana	213
	<i>Wiwik Dwi Pratiwi</i>	
6	Meningkatkan Industri berbasis Pengetahuan: Kasus Rencana Kampus Baru Riset Industri ITB di Bekasi, Jawa Barat	218
	<i>Indra Budiman Syamwil</i>	
4.	Rancangan Dalam Proses Membangun	239
1	Pembangunan Areal Perkotaan Dengan Pendekatan Tanpa Menggusur: Penggunaan <i>Right Conservation Method</i>	241
	<i>Ismet Belgawan Harun</i>	
2	Paradigma Desain Perumahan: Apakah (perlu) ada?	259
	<i>Ismet Belgawan Harun</i>	
5.	Metoda Riset	273
1	Penggunaan Metoda Structural Equation Modelling (SEM). Pada Penelitian Rumah Kosong Pada Kasus Kekosongan Perumahan Menengah Ke Bawah di Kota Bekasi	275
	<i>Agustinus Adib Abadi</i>	
2	Penilaian Kualitas Hunian Sewa Secara Faktual dan Perseptual: Pilihan Konsumen yang Optimal, Terbelenggu dan Menuntut	287
	<i>Allis Nurdini</i>	
Kontributor		305