BAB II

TINJAUAN PEMUKIMAN

DI BANTARAN REL KERETA API KIARACONDONG

2.1. Tinjauan Rumah sebagai Kebutuhan Dasar Manusia

Rumah adalah kebutuhan dasar manusia setelah pangan dan sandang. Selain berfungsi sebagai pelindung terhadap gangguan alam dan makhluk lainnya, rumah juga memiliki peran sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya, penyiapan generasi muda, manifestasi jati diri dan lain sebagainya, sehingga secara ringkas dapat dikatakan bahwa kualitas sumber daya manusia dimasa mendatang akan sangat dipengaruhi oleh kualitas perumahan dimana masyarakat menempatinya. (Kerabat Perumahan dan Permukiman, Juli: 2009)

Menurut John. F. Turner 1976 (seperti dikutip Hadi Sabari Yunus, 2000) rumah mempunyai 2 pengertian, yaitu sebagai kata benda dan kata kerja. Sebagai kata benda rumah (*housing*) menggambarkan suatu komoditi atau produk, sedangkan sebagai kata kerja rumah menggambarkan proses atau aktivitas manusia yang terjadi dalam penghunian rumah tersebut. Ada tiga fungsi rumah di samping fungsi umumnya, yaitu:

1. Sebagai identitas keluarga, yang berkaitan dengan kualitas hunian *(quality of shelter provided by housing).*
2. Penunjang kesempatan keluarga, yang berkaitan dengan pekerjaan *(economic base resources)*

3. Pemberi rasa aman, yang berkaitan dengan jaminan terhadap rasa aman keluarga.

Budiharjo (1992: 140-141) menjelaskankan bahwa ciri-ciri rumah adalah:

1. Rumah sebagai tempat tinggal untuk memberikan keamanan.
2. Rumah memberikan ketenangan hidup.
3. Rumah memberikan kemesraan dan kehangatan hidup.
4. Rumah memberikan kebebasan psikologis dan sosial.

Budiharjo (1992:67-69) menjelaskankan bahwa persyaratan pokok suatu rumah sehat adalah:

1. Rumah harus memenuhi kebutuhan fisiologis (suhu optimal di dalam rumah, pencahayaan, perlindungan terhadap kebisingan, ventilasi yang baik, dan tersedianya ruangan untuk latihan dan bermain anak-anak).
2. Rumah harus memenuhi kebutuhan psikologis (kesempatan dan kebebasan untuk kehidupan keluarga secara normal, hubungan yang serasi antara orang tua dan anak, terpenuhinya persyaratan sopan santun dan sebagainya).
3. Rumah memberikan perlindungan terhadap penularan penyakit dan pencemaran.
4. Rumah dapat memberikan perlindungan/pencegahan terhadap bahaya kecelakaan dalam rumah.

2.1.1 Perumahan dan Permukiman

Perumahan dan permukiman mempunyai fungsi dan peranan yang sama dalam kehidupan manusia. Yudohusodo (1991) berpendapat, Perumahan merupakan suatu proses bermukim, kehadiran manusia dalam menciptakan ruang hidup di lingkungan masyarakat dan alam sekitarnya. Bermukim pada hakekatnya adalah hidup bersama, dan untuk itu fungsi rumah dalam kehidupan adalah sebagai tempat tinggal dalam suatu lingkungan yang mempunyai prasarana dan sarana yang diperlukan oleh manusia untuk memasyarakatkan dirinya.

Selain untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia, perumahan dan permukiman di yakini dapat menciptaan lapangan kerja dan menjalankan roda kegiatan ekonomi. Bagi banyak masyarakat Indonesia, terutama golongan menengah ke bawah, rumah juga merupakan barang modal utama karena di dalam rumah ini, mereka dapat melakukan kegiatan ekonominya. .

Yudohusodo (1991:115-120) menjelaskan bahwa perumahan dan permukiman memiliki beberapa fungsi sebagai berikut:

1. Fungsi keselamatan.
2. Fungsi sekunder makanan/ekonomi yang menjamin kelangsungan kebutuhan hidup secara kolektif.
3. Fungsi perkembangan keturunan dan pendidikan.
4. Fungsi pembinaan solidaritas.
5. Fungsi pengembangan kreatifitas.

Budiharjo (1992:72-74) menjelaskankan bahwa fasilitas kesehatan lingkungan yang menyangkut permukiman dan perumahan, yaitu :

1. Penyediaan sarana dan pengawasan kualitas air bersih.
2. Penyediaan pembuangan sampah dan air limbah.
3. Penyediaan sarana pembuangan kotoran.
4. Penyediaan fasilitas dan pelayanan umum, serta pencemaran air dan udara.

2.1.1.1 Pembangunan Perumahan dan Permukiman dalam Kaitannya dengan Penataan Ruang

Tujuan pembangunan perumahan dan permukiman adalah menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman yang mengacu pada suatu kerangka rencana penataan ruang wilayah kota (seperti dikutip Hadi Sabari Yunus, 2000) yaitu:

1)**Rencana Struktur,** adalah kebijakan yang menggambarkan arahan tata ruang untuk Kawasan Perkotaan Metropolitan dalam jangka waktu sesuai dengan rencana tata ruang.

2) **Rencana Umum,** adalah kebijakan yang menetapkan lokasi dari kawasan yang harus dilindungi dan dibudidayakan serta diprioritaskan pengembangannya dalam jangka waktu perencanaan.

3) **Rencana Rinci,** terdiri dari:

a. Rencana Detail, merupakan pengaturan yang memperlihatkan keterkaitan antara blok-blok penggunaan kawasan untuk menjaga keserasian pemanfaatan ruang dengan manajemen transportasi kota dan pelayanan utilitas kota.

b. Rencana Teknik, merupakan pengaturan geometris pemanfaatan ruang yang menggambarkan keterkaitan antara satu bangunan dengan bangunan lainnya, serta keterkaitannya dengan utilitas bangunan.

Sehingga dapat berlangsung tertib, terorganisasi dengan baik, berdaya guna dan berhasil guna, sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Tujuan ini tidak akan tercapai bila tidak dilakukan perubahan dalam pengelolaan tanah "pendaftaran, sertifikasi, pembebasan tanah, ganti rugi, pemberian hak atas tanah".

2.1.1.2. Peraturan Pemerintah dalam Per Undang-undangan

- **Undang-undang No.4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman Pasal 7 ayat 1**

  Ir. MT Herman hermit, (2009) berpendapat bahwa yang dimaksud dengan membangun rumah atau perumahan termasuk membangun baru, memugar,

memperluas rumah atau perumahan, dengan mempertimbangkan faktor-faktor setempat mengenai keadaan fisik, ekonomi, sosial, dan budaya serta keterjangkauan masyarakat, baik di daerah perkotaan maupun di daerah perdesaan. Untuk mewujudkan rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur, maka pembangunan rumah atau perumahan wajib mengikuti persyaratan teknis, ekologis, dan administratif serta wajib melakukan pemantauan dan pengelolaan lingkungan. Persyaratan teknis berkaitan dengan keselamatan dan kenyamanan bangunan, dan keandalan sarana serta prasarana lingkungannya. Persyaratan ekologis berkaitan dengan keserasian dan keseimbangan, baik antara lingkungan buatan dengan lingkungan alam maupun dengan lingkungan sosial budaya. Persyaratan administratif berkaitan dengan pemberian izin usaha, izin lokasi, dan izin mendirikan bangunan serta pemberian hak atas tanah.

- **Inpres No.5 Tahun 1990 Tentang Peremajaan Permukiman Kumuh Yang Ada Di Atas Tanah Indonesia**

  Ir. MT. Herman hermit, (2009) berpendapat bahwa peremajaan permukiman kumuh ialah pembongkaran sebagian atau seluruh permukiman kumuh yang

sebagian besar atau seluruhnya berada di atas tanah milik negara dan di tempat yang sama dibangun fasilitas dan prasarana serta dibangun yang lainnya sesuai dengan RTRK. Tujuan dari peremajaan ini adalah :

1. Untuk meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan
2. Kota tertata lebih baik sesuai dengan fungsinya dalam RTRK
3. Mendorong pembangunan yang lebih efisien dengan membangun rumah susun

- **Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung No.24 Tahun 1998 Tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Pasal 2 Ayat 1**

  "Setiap orang pribadi atau badan yang akan mendirikan bangunan harus mendapatkan izin dari Walikotamadya atau Kepala Daerah". (http://www.bandung.go.id)

- **UU No.23 tahun 2007 Tentang Perkeretaapian Pasal 178.**

  Menurut UU ini disebutkan, radius 15 meter dari sisi kanan dan kiri rel harus bersih dari bangunan, (http://perkeretaapian.dephub.go.id)

2.1.2 Permasalahan Permukiman

Dengan semakin menjamurnya permukiman di sepanjang rel kereta api, terjadi pemanfaatan lahan kosong di sepanjang rel kereta api memang mudah berubah menjadi tempat tinggal liar, dengan sarana dan prasarana tidak memadai sehingga dapat menimbulkan suatu kesan kumuh terhadap permukiman. Mereka yang melakukan kegiatan sehari-harinya disana seakan tidak memperhatikan kebersihan dan keamanan lingkungan. Ini jelas dapat mengancam kesehatan masyarakat yang bermukim serta membahayakan keselamatan karena jarak yang terlalu dekat dengan bantaran rel.

Komarudin dkk (1999:105) menjelaskan bahwa penyebab utama tumbuhnya lingkungan kumuh antara lain:

1. Tingkat urbanisasi tinggi

Proses perpindahan penduduk dari desa ke kota. Mereka yang berubanisasi umumnya memiliki tujuan agar kehidupannya lebih baik dari sebelumnya. Namun dalam garis besarnya dalam banyak uraian disebutkan 2 faktor utama:

a) Faktor penarik

Orang desa tertarik ke kota adalah sesuatu yang lumrah yang disesuaikan dengan kepentingan individu yang berbeda Beberapa alasan yang menarik mereka pindah ke kota antara lain:

- melanjutkan sekolah, karena mutu sekolah di desa dianggap kurang baik.
- Terpengaruh oleh cerita dari mereka yang kembali ke desa.
- Tingkat upah di kota lebih tinggi.
- Hiburan lebih banyak.
- Kebebasan pribadi lebih luas.
- Adat atau agama lebih longgar.
- Dan banyak sebab lainnya yang dari individu ke individu bisa sangat berbeda-beda.

b) Faktor Pendorong

Keadaan di desa umumnya mempunyai kehidupan yang statis, berikut warna kemiskinan yang seakan-akan abadi. Beberapa faktor pokok migrasi adalah sebagai berikut:

- Proses kemiskinan di desa.
- Lapangan kerja yang hampir tidak ada.
- Pendapatan yang rendah.
- Adat istiadat yang ketat.

2. Para pendatang umumnya berpendidikan rendah,

Para pendatang yang tidak mempunyai keahlian dan berpendidikan rendah tidak akan mendapatkan pekerjaan yang layak, bahkan mungkin tidak akan mendapatkan pekerjaan karena persaingan yang sangat ketat, maka mereka yang tidak mendapatkan pekerjaan yang layak dan penghasilan yang rendah tidak dapat memenuhi hidupnya untuk makan pun

mereka seadanya apalagi untuk tempat tinggal. Dengan keadaan seperti itu mereka membangun rumah ditempat-tempat yang tidak diperbolehkan untuk dijadikan tempat tinggal.

3. Pengawasan tanah kurang ketat

Pengawasan tanah yang kurang ketat pun merupakan penyebab terjadinya lingkungan kumuh di perkotaan, karena banyaknya lahan kosong di perkotaan yang sebenarnya sudah direncanakan untuk medukung kegiatan suatu kota. Mereka yang tidak mengerti akan hal ini dengan keadaan ekonomi yang lemah, mereka membangun rumah tersebut, karena mereka sangat membutuhkanya untuk melangusungkan kehidupan.

4. Kurangnya pengetahuan dan kesadaran hukum

Kurangnya pengetahuan dan kesadaran akan hukum yang menyebabkan mereka membangun rumah seenaknya. Mereka tidak mengetahui akibat dari yang mereka lakukan itu akan membuat lingkungan menjadi kotor dan lingkungan menjadi terancam bahkan sangat merugikan banyak pihak.

5. Keterbatasan penghasilan

Dengan penghasilan yang sangat terbatas mereka hidup di kota yang membutuhkan biaya yang sangat besar, akibat di kota yang membutuhkan biaya yang sangat besar, akibat dari keterbatasan penghasilan itu maka mereka hidup dengan keadaan yang memprihatinkan, untuk makan pun mereka susah apalagi untuk membeli rumah maka akibat dari keterbatasan

penghasilan mereka membangun rumah ditempat-tempat yang tidak diperbolehkan dan semua itu mengakibatkan adanya atau tumbuhnya permukiman liar yang kumuh di perkotaan.

6. Harga lahan tinggi

Dengan harga lahan yang tinggi mereka yang berpenghasilan rendah tidak sanggup untuk membeli rumah karena rumah-rumah yang sekarang ada merupakan rumah-rumah bagi mereka yang berpenghasilan menengah keatas, dengan bagi mereka yang berpenghasilan rendah akan membuat rumah disembarang tempat yang akan menimbulkan pemukiman yang liar dan kumuh.

7. Ketersediaan lahan (Lahan yang terbatas)

Lahan merupakan sumber daya alam yang bersifat tetap atau tidak bertambah, Dengan keterbatasan lahan dan pertambahan penduduk di perkotaan maka akan terjadi persaingan untuk mendapatkan sebidang tanah untuk dijadikan tempat tinggal. Maka mereka yang mempunyai uang akan lebih mudah untuk memperoleh rumah karena otomatis dengan keadaan lahan yang terbatas harga lahan pun akan menjadi mahal, dengan begitu maka bagi mereka yang berpenghasilan rendah tidak sanggup untuk membeli rumah sehingga semua itu menjadikan perkotaan penuh dengan pemukiman kumuh.

2.1.2.1. Tinjauan Penertiban

Warga pinggiran rel kereta api di Jalan Rawajati Barat I, Rawajati, Pancoran, Jakarta Selatan, resah dengan adanya isu penggusuran. Masking (60), penghuni rumah di pinggiran rel itu, mengatakan warga mendapat kabar bahwa penggusuran itu akan dilakukan dalam waktu dekat. Santerya kabar itu membuat warga gelisah. Menurut Masking, jika penggusuran itu benar-benar dilakukan, warga berharap bisa direlokasi ke tempat yang lebih baik namun tidak jauh Rawajati. Kabarnya,warga perkampungan yang masuk wilayah RW 04 Kelurahan Rawajati ini mendapat uang kompensasi. "Kita dikasih uang kompensasi Rp 500.000," ujarnya. Uang kompensasi ini dinilai tidak seimbang dengan kerugian warga. (http://www.Bataviase.co.id)

Kepala Humas PT KAI Ahmad Sujadi kepada elshinta menjelaskan, penggusuran rumah-rumah di pinggiran rel KA itu dilakukan untuk menggalakkan keselamatan transportasi di kereta api. Menurutnya, sudah seharusnya rumah-rumah kumuh di pinggiran rel KA ditertibkan, karena selain menjaga keselamatan pengguna kereta api juga untuk menciptakan kebersihkan ditempat-tempat tersebut. Dalam penggusuran ini PT. KAI tidak akan memberikan uang kerohiman kepada masyarakat yang

rumahnya digusur. PT. KAI hanya akan memberikan tiket pulang kampung secara gratis. (http://www.Elshinta.com)

Ratusan rumah di pinggir rel kereta Stasiun Angke, Jakarta Barat, Kamis (17/01/08) ditertibkan oleh petugas dari PT Kereta Api Indonesia. Langkah penggusuran terpaksa dilakukan karena jalan damai yang sudah berusaha ditempuh PT KAI tidak berjalan. Namun penggusuran ini mendapat perlawanan warga, karena merasa sudah membayar uang keamanan. (http://www.Indosiar.com).

2.1.3. Kebijakan Pemerintah Mengenai Relokasi

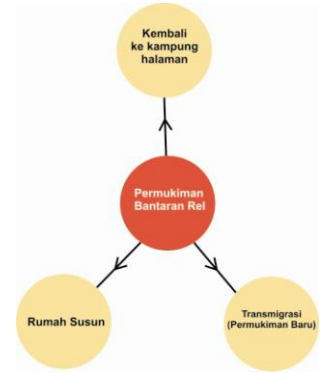
Untuk mengatasi permasalahan permukiman kumuh dan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah ini, pemerintah merasa perlu untuk menemukan konsep pembangunan rumah yang dibatasi oleh keterbatasan lahan yang ada. Konsep pembangunan yang di tawarkan pemerintah untuk merelokasi pemukiman bantaran rel dengan cara yaitu:

1. Mengembalikan masyarakat kedaerah asal.
2. Melakukan pembangunan rumah susun sederhana.
3. Melakukan transmigrasi dengan permukiman baru.

Hal ini merupakan suatu kebijakan yang diambil oleh pemerintah dalam mengatasi keterbatasan lahan yang ada di perkotaan. Dimana tujuan relokasi ini adalah untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dapat

mengakses kepemilikan rumah serta dapat merasakan kehidupan yang aman, nyaman dan sejahtera.

Sebagian penghuni lintasan rel yang memiliki izin tinggal, akan direlokasi ke rumah susun. Adapun mereka yang tidak punya izin akan dipulangkan ke kampung asal. Pihak PT.KAI perlu melakukan membangun pagar pembatas dan menarik kembali izin mendirikan bangunan yang sudah diberikan.



Gambar 2.1 Skema relokasi penertiban

2.1.3.1 Program Relokasi

Pengertian Relokasi dalam kamus Indonesia, Relokasi adalah membangun kembali perumahan, harta kekayaan, termasuk tanah produktif dan prasarana umum di lokasi atau lahan lain. Dalam relokasi adanya obyek dan subjek yang terkena dampak dalam perencanaan dan pembangunan relokasi.

Konsep-konsep pokok perencanaan relokasi yang harus diperhatikan dalam penertiban permukiman bantaran rel sebagai berikut:

- Memberikan bantuan yang layak diterima orang terkena dampak penertiban.
- Ganti rugi berdasarkan jenis kerugian yang di alami masyarakat terkena penertiban.
- Persiapan sarana dan prasaran sosial terhadap kepentingan penduduk yang terpenuhi.
- Anggaran APBD yang digunakan dalam pembiayaan lahan dan pembangunan permukiman kembali.
- Pengadaaan lahan dan permukiman kembali sesuai dengan tempat pembangunan yang ditetapkan.

2.1.3.2 Jenis Perencanaan Relokasi

Lokasi dan kualitas tempat relokasi baru adalah faktor penting dalam perencanaan relokasi, karena sangat menentukan hal-hal berikut, kemudahan menuju ke lahan usaha, jaringan sosial, pekerjaan, bidang usaha. Setiap lokasi mempunyai keterbatasan dan peluang masing-masing. Memilih lokasi yang baik dari segi karateristik lingkungan, sosial, budaya dan ekonomi akan lebih memungkinkan relokasi dan pemulihan mata pencaharian dapat berhasil.

2.1.3.2.1 Relokasi Pengembalian ke Kampung Halaman

Masyarakan yang tidak memiliki KTP akan dikembalikan kekampung halaman, dengan ganti rugi yang sesuai dengan kerugian yang dialami.

2.1.3.2.2 Relokasi Rumah Susun

Pembangunan rumah susun di kota bandung tercantum dalam program Percepatan Pembangunan Rumah Susun Bagi Masyarakat Menengah Bawah oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Kota Bandung. Secara umum program ini hal-hal sebagai berikut:

- Maksud

1. Pengadaan perumahan di perkotaan haruslah memanfaatkan lahan secara efisien dengan membangun hunian secara vertical atau yang bersusun sehingga program pembangunan rumah susun menjadi solusi alternative.
2. Bagi masyarakat berpendapat rendah, rumah susun merupakan pilihan terbaik untuk memperoleh perumahan yang memenuhi standard lingkungan permukiman yang sehat,aman, harmonis dan teratur.
3. Pembangunan rumah susun yang manusiawi dikawasan kumuh kota Bandung terutama pada lahan milik pemerintah, melalui pendekatan peremajaan kota yang akan sekaligus menyelesaikan permasalahan kawasan kumuh.

- Tujuan

1. Memenuhi kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpendapatan rendah.

2. Peremajaan kawasan kumuh perkotaan.

- Kebijakan

1. Mengupayakan perluasan dan pemerataan pelayanan prasarana dan sarana kota.
2. Mengembangkan aktifitas yang sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

- Strategi

1. Perwujudan lingkungan perumahan sehatyang tertata secara serasi.
2. Mengembangkan system perumahan vertical atau rumah susun dalam rangka pemenuhan kebutuhan perumahan.

Berdasarkan maksud, tujuan, kebijakan dan strategi percepatan pembagunan rumah susun diatas, maka program yang direncanakan disesuaikan dengan Rencana Strategis dan Misi kota bandung, yaitu memelihara dan membangun sarana dan prasarana kota agar sesuai dengan dinamika kegiatan kota Bandung. Oleh karena itu untuk mewujudkan lingkungan permukiman sehat yang tertata secara serasi, maka Pemerintah Kota Bandung melaksanakan program Penataan Lingkungan Permukiman yang satu diantaranya adalah mengembangkan perumahan *vertical* atau rumah susun.

Salah satu jenis rumah susun sederhana yang ditujukan bagi kelompok sasaran masyarakat berpendapatan menegah kebawah yang tinggal di kwasan perkotaan padat penduduk, adalah rumah susun sederhana sewa dan susun sederhana milik. Adapun kelompok sasaran yang dimaksud, terdiri keluarga berdasarkan tingkat pendapatn/bulan yaitu:

Kelompok Sasaran	Jenis	Fasilitan/Bantuan
P < Rp350.000,00	Rumah milik ▪ Swadaya Rumah sewa	▪ Dana bergulir ▪ PSD dari Dirjen Perkim ▪ Kemudahan sertifikasi tanah dan IMB ▪ Peningkatan kualitas lingkungan ▪ Bahan bangunan ▪ Pemberdayaan ekonomi ▪ Subsidi sewa (tidak pulih biaya bangunan)
Rp350.000,00 ≤ P < Rp500.000,00	Rumah milik ▪ Industri perumahan ▪ Swadaya Rumah sewa	▪ Dana bergulir ▪ PSD dari Dirjen Perkim ▪ Kemudahan sertifikasi tanah dan IMB ▪ Peningkatan kualitas lingkungan ▪ Bahan bangunan ▪ Asuransi kredit ▪ KPR/S bersubsidi ▪ Subsidi sewa (pulih biaya bangunan)
Rp500.000,00 ≤ P < Rp900.000,00	Rumah milik ▪ Industri perumahan ▪ Swadaya Rumah sewa	▪ PSD dari Dirjen Perkim ▪ Kemudahan sertifikasi tanah dan IMB ▪ Asuransi kredit ▪ KPR/S bersubsidi ▪ Subsidi sewa (tidak pulih biaya bangunan)
Rp900.000,00 ≤ P < Rp1.500.000,00	Rumah milik ▪ Industri perumahan ▪ Swadaya ▪ Rumah sewa	▪ PSD dari Dirjen Perkim ▪ Kemudahan sertifikasi tanah dan IMB ▪ Asuransi kredit ▪ KPR/S bersubsidi ▪ Subsidi sewa (tidak pulih biaya bangunan)
P >Rp1.500.000,00	▪ Rumah milik/sewa	▪ Tidak difasilitasi ▪ Mengikuti mekanisme pasar

Sumber: Percepatan Pembangunan Rumah Susun Bagi Masyarakat Menengah Bawah, Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya

Gambar 2.2 Bantuan Pemerintah terhadap Rumah Sususn

Perumahan vertical rumah susun dikota Bandung terdiri dari 2 rumah susun sederhana sewa (rusunawa) dan rumah susun sederhana milik (rusunami) yaitu:

Rumah susun sederhana sewa

1. Rumah susun sederhana sewa industri dalam yang berlokasi di Kelurahan Arjuna (Kecamatan Cicendo) milik Pemerintah Kota Bandung. Jumlahnya sebanyak 6 blok

dengan 156 unit, dimana 24 unit bertipe 12m^2 dan 132 untit bertipe 24m^2 berlantai 4. Blok A sebanyak 52 Unit dengan luas 1.797,20m^2. kemudian blok B sebanyak 56 unit dengan luas 1.843,20m^2, dan blok C sebanyak 48 unit dengan luas 1.584m^2.

2. Rumah susun sederhana sewa samoja yang berlokasi di kelurahan Samoja (Kecamatan Batununggal), milik kepolisian Republik Indonesia. Jumlahnya 6 blok dengan 144 unit.
3. Rumah susun sederhana sewa cingised yang berlokasi di Kelurahan Cisaranten Kulon (Kecamatan Arcamanik). Milik Pemerintah Kota bandung dengan luas 18.543m^2 berlantai 5 tiap blok terdiri 96 unit bertipe 21m^2.

Rumah susun sederhana milik

1. Rumah susun sederhana milik berlokasi di Kelurahan Sarijadi (Kecamatan Sukasari) dibangun oleh Perusahaan Umum pembangunan Perumahan Nasional. Jumlahnya 15 blok dengan 400 unit hunian, berlantai 4 dengan tipe 36m^2.
2. Rumah susun sederhana milik suling yang berlokasi di Kelurahan Turangga (Kecamatan Lengkong). Jumlahnya 64 unit berlantai 4.
3. Rumah susun sederhana milik sukaluyu yang belokasi di Kelurahan Sukaluyu (Kecamatan Cibeunying Kaler)

dibangun oleh Perusahaan Umum pembangunan Perumahan Nasional. Jumlahnya 150 unit, berlantai 2 dengan tipe 60m^2. (Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Kota Bandung).

2.1.3.2.3 Relokasi Transmigrasi

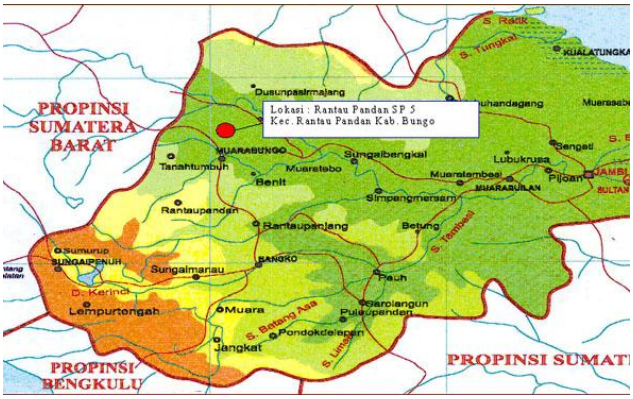
Transmigrasi dengan membuat kembali permukiman baru adalah merupakan konsep permukiman yang memperhatikan kesehatan, keselamatan dengan tetap memperhatikan kebutuhan dasar manusia untuk mencapai kesejahteraan. Permukiman baru ini diharapkan sebagai komplek hunian yang layak dan dapat memberikan sarana berusaha berupa tanah garapan yang diharapkan dapat menjadi usaha pengembangan produksi pertanian.

Maka untuk mencapai tujuan transmigrasi diperlukan suatu penyelenggaran program transmigrasi yang di adopsi dari proyek percontohan transmigrasi Kalimantan Timur (Dirjen Pemberdayaan Sumber daya Kawasan Transmigrasi, 2005) sebagai berikut:

a. Pembangunan Permukiman dan Penempatan Transmigrasi.
b. Pembangunan Infrastruktur dan Fasilitas Umum di Kawasan Transmigrasi.

c. Peluang dan Potensi Usaha Ekonomi.

Pemilihan lokasi transmigrasi harus memperhitungkan dampak terhadap masyarakat. Permasalahan seperti kualitas lahan, daya tampung lokasi, sumber daya, prasarana sosial dan komposisi penduduk (stratifikasi sosial,suku bangsa, jenis kelamin, etnik minoritas) perlu dipertimbangkan (Website Departemen Tenagakerja dan Transmigrasi).



Gambar.2.3 Peta Lokasi Transmigrasi
Dokumen: Depnakertrans

Keadaan Wilayah

ALokasi / Letak administrasi

1	Nama Lokasi	Rantau Pandan SP.5
	Nama Desa	Rantau Pandan SP.5
	Kecamatan	Rantau Pandan
	Kabupaten / Kota	Bongo
	Propvinsi	Jambi
2	Pola Usaha	TU / TPLK
3	Luas Areal	1.527,46 Ha
4	Daya Tampung	200 KK
5	Letak Geografis	101 50 40 - 101 38 10 BT
		01 34 40 - 01 38 10 LS

B. Topologi

Areal permukiman merupakan lahan kering, datar dan bergelombang

C. Curah Hujan

Bulan Basah : September s/d April Bulan Kering : Mei s/d Agustus

D. Sumber Air

Ketersediaan air bersih yang digunakan penduduk selama ini adalah sumur gali, air sungai, air hujan ,

Aksesbilitas

No	Tujuan	Jarak	Transportasi
1	Desa Terdekat	3 Km	Angkutan Umum
2	Kota Kecamatan	7 Km	Angkutan Umum
3	Kota Kabupaten	37,5 Km	Angkutan Umum
4	Kota Provinsi	297 Km	Angkutan Umum

Sosial Ekonomi

A.Jenis tanaman dengan kesesuaian lahan :

1	Tanaman Pangan	Padi Sawah dan jagung
2	Tanaman palawija	Ubi , kedelai, kacang tanah
3	Tanaman yang dominan	Padi
4	Tanaman Perkebunan	-

B. Jenis Ternak yang dapat dikembangkan

Ayam buras,itik, sapi.

C. Perikanan

Budidaya perikanan yang dapat dikembangkan adalah tawes, mujair, emas, lele, gurami, nila.

D. Mata pencaharian penduduk sekitar

sebagian besar adalah petani, buruh tani, berkebun dan buka kedai makan

Sosial Budaya

A. Pendidikan

Fasilitas gedung sekolah yang ada di lokasi dan sekitarnya

1	SD	1 Unit	Jarak 3 km
2	SLTP	1 Unit	Jarak 7 Km
3	SLTA	1 Unit	Jarak 7 km

B. Kesehatan

Terdapat Puskesmas pembantu didesa sengkilo sebanyak 1 unit jarak 25 Km dengan tenaga para medis dan seorang perawat.

C. Rumah Ibadah

1	Musolah	1 Unit
2	Masjid	1 Unit
3	Gereja	0 Unit
4	Pura	0 Unit

D. Fasilitas Umum

1	Kantor KUPT	1 Unit
2	Rumah Ketua UPT	1 Unit
3	Rumah Petugas UPT	1 Unit
4	Balai Desa	1 Unit
5	Sekolah	1 Unit
6	Puskesmas Pembantu	1 Unit
7	Rumah Ibadah	1 Unit

Pembagian Lahan

1	Lahan Pekarangan	0,50 Ha
2	Lahan Usaha 1	0,50 Ha
3	Lahan Usaha 2	1,00 Ha

2.2 Tinjauan umum Permukiman

Bantaran Rel Kereta Api Kiaracondong



Gambar 2.4. Permukiman diwilayah studi
(Dokumen Pribadi)

Wilayah studi yang menjadi objek penelitian ini adalah sepanjang rel kereta api kiaracondong mencapai radius sepanjang 3km hanya berjarak 1-2m dengan rel yang berada di wilayah:

Sebelah Utara	: Kel. Suka Pura, Kec. Kiaracondong
Luas wilayah	: 280,70 Ha
Jumlah Penduduk	: 22.034
Kepala Keluarga	: 5.692
Mata pencaharian	
Buruh	: 2.675
Pedagang	: 1.039
Sebelah Selatan	: Kel. Babakan Sari Kec. Kiaracondong
Luas wilayah	: 88,10 Ha
Jumlah Penduduk	: 34.116
Kepala Keluarga	: 7.920
Mata pencaharian	
Buruh	: 411
Pedagang	: 874

(Badan Pusat Statistik Kota Bandung)

2.2.1. Tinjauan masyarakat yang berjarak 15 meter dari rel

Ada dua macam karakteristik permukiman yang terdapat di wilayah studi ini yaitu:

a. Permukiman Permanen

Permukiman permanen yang dimaksud adalah permukiman yang dibangun di sekitar wilayah yang berada di belakang rumah dipinggir rel, dengan menggunakan batu bata dan batako sebagai bahan bangunannya. Permukiman di wilayah studi ini tidak memenuhi persyaratan administratif karena tidak mempunyai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) mereka hanya memiliki surat Hak Guna Bangunan (HGB) dan

membayar sewa atas tanah yang digunakan kepada petugas PT.KAI.

b. Permukiman Non-Permanen

Terdapat permukiman non-permanen terutama permukiman yang berada di pinggiran rel,. Bangunan rumahnya sebagian besar terbuat dari seng, teriplek dan dengan bahan seadanya serta tidak layak huni.

Masyarakat yang berada pada jarak 15 meter terdiri dari masyarakat heterogen dengan tingkat pendapatan rendah yang bermukim dengan dengan mendirikan bangunan rumah permanen dan non permanen. Mereka beranggapan karena jarak tempat tinggal dekat dengan pekerjaan, serta adanya juga yang berpendapat lain sebaiknya tanah kosong yang berada di pinggir rel di manfaatkan sebagai permukiman bagi masyarakat yang memiliki masalah ekonomi dengan pendapatan rendah yang jika dirata-ratakan hanya mencapai kurang dari Rp.1.000.000/ kepala keluraga, dengan pendapatan seperti itu tentunya tidak cukup untuk membiayai kebutuhannya.

Menurut Ketua RT. Bapak Mulyono Jumlah 1.350 kepala keluarga terdiri dari 2 (dua) kelurahan yang terdiri dari 9 RW dan 15 RT, setiap RT memliki 90-105 kepala keluarga, yang jika dirata-ratakan 90 kepala keluarga setiap RT nya. Setiap kepala keluarga masih memiliki anak yang berusia 0-15 tahun yang setiap harinya merasakan ketidaknyaman berkatifitas dalam

bermain terutama pada kesehatan dan keselamatan jiwa anak-anak itu sendiri, semestinya anak-anak mendapatkan hidup yang layak untuk menunjang masa pertumbuhannya di masa depan nanti. Dengan melihat keadaan yang dirasakan oleh anak-anak, Masyarakat khususnya sebagai orang tua secara tidak langsung masyarakat tidak memperdulikan keselamatan bagi anggota keluarganya sendiri dengan bermukim di bantaran rel.

2.2.2. Sosiologi Masyarakat Permukiman

Bantaran Rel Kerata Api Kiaracondong

2.2.2.1 Segi Sosial

1. Suatu lingkungan yang dihuni oleh sejumlah penduduk yang besar di atas areal yang terbatas.
2. Terdiri dari masyarakat yang heterogen.
3. Pendapatan penduduk rendah.
4. Hubungan antara keluarga dan antar individu (interaksi sosial) masih kuat, seperti gotong royong.

2.2.2.2 Segi ekonomi

1. Sektor perekonomian sebagian besar bekerja sebagai penarik becak, tukang bakso, pedagang kaki lima, kuli bangunan, pemulung, dan lain-lain.
2. Tingkat daya tabung penduduk umumnya rendah hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

2.2.2.3 Segi fisik

1. Letak dan bentuk fisik bangunan tidak teratur.
2. Prasarana fisik lingkungan seperti air minum, sanitasi lingkungan, sistem drainase, dan pembuangan kurang memadai.
3. Kesehatan lingkungan yang rendah, seperti kurangnya sinar matahari, kurang baiknya sistem air limbah dan persampahan dan sering terkena wabah penyakit.
4. Akses jalan tidak beraturan bahkan hanya cukup dilalui 1 orang.
5. Mudah terjadinya bencana dan banjir.
6. Kondisi bangunan umumnya terbuat dari material atau bahan-bahan seadanya yang umumnya kurang memadai.

2.2.3 Penertiban Rel Kereta Api Kiaracondong

Pada tahun 2005 pemerintah pernah melakukan tindakan penertiban permukiman di Kiaracondong. Penertiban yang dilakukan oleh pemerintah yaitu dengan merelokasi semua masyarakat yang bertempat tinggal di daerah rel kerata api dalam bentuk di pulangkan ke daerah asal, rumah susun, dan transmigrasi. Maksud dan tujuan pemerintah mentertibkan permukiman karena ingin melakukan pembangunan mengenai rencana doble track kereta api. Namun penertiban tersebut tidak berjalan sebagaimana mestinya, karena terjadi perbedaan pandangan terhadap masyarakat seperti ganti rugi yang tidak

sesuai, terkesan mendadak dan hanya diberi rentan waktu 2 bulan, serta ketidak jelasan informasi tentang relokasi.

2.3. Kampanye

2.3.1. Definisi Kampanye

Menurut kamus besar bahasa Indonesia edisi baru Departemen Pendidikan Nasional bahwa yang dimaksud dengan Kampanye memiliki dua arti, diantaranya:

1) Gerakan (tindakan) serentak (untuk melawan, mengadakan aksi)
2) Kegiatan yang dilaksanakan oleh organisasi politik atau calon yang memperebutkan kedudukan dalam parlemen dan sebagainya untuk mendapat dukungan massa pemilih dalam suatu pemungutan suara.

Selain itu, ada teori dari pakar yang mengartikan tentang definisi dari kampanye, teori yang sering di gunakan sebagai landasan yaitu:

1) Roger dan Storey, 1987 (seperti dikutip Drs. Antar Venus,M.A 2009:7) Kampanye sebagai “serangkaian tindakan komunikasi yang terencana dengan tujuan menciptakan efek tertentu pada sejumlah khalayak yang dilakukan secara berkelanjutan pada kurun waktu tertentu”.

Dari definisi kampanye diatas, maka dapat diambil suatu kesimpulan, yaitu ”Kampanye adalah kegiatan yang dilakukan suatu individu atau kelompok untuk mempengaruhi masyarakat

dengan cara menyampaikan suatu informasi yang berkesan dan mudah dimengerti dari apa yang sedang sampaikan atau diinformasikan oleh suatu lembaga atau perorangan yang bertujuan membentuk suatu perubahan sosial pada masyarakat."

Kegiatan kampanye biasanya dikaitkan dalam suatu event (acara) tertentu untuk menarik perhatian, dukungan, pemahaman dan meningkatkan kesadaran sekaligus mempengaruhi masyarakat tentang suatu tema tertentu.

2.3.2. Jenis-jenis Kampanye

Berbicara tentang jenis-jenis kampanye pada prinsipnya adalah membicarakan motivasi yang melatarbelakangi diselenggarakannya suatu kampanye. Motivasi yang dimaksud adalah akan menentukan kearah mana dan apa tujuan dari diadakannya kampanye tersebut.

Dari uraian diatas, maka kampanye dapat dibedakan menurut jenisnya menjadi 3 macam, Charles U.Larson,1992 (seperti dikutip Drs. Antar Venus,M.A 2009:10-11) yaitu:

1. Kampanye Sosial

   Adalah sutu kegiatan kampanye yang berorientasi pada tujuan-tujuan yang bersifat khusus dan seringkali berdimensi perubahan sosial, yang ditujukan untuk menangani masalah-masalah sosial melalui perubahan sikap dan perilaku.

2.Kampanye Komersial/Promosi

Adalah kegiatan kampanye yang berorientasi pada produk dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan financial, dilaksanakan dalam rangka promosi untuk meningkatkan atau memperhatikan penjualan, dan sebagainya.

3. Kampanye Politik

Yaitu kampanye yang menyampaikan pesan-pesan kepada masyarakat agar masyarakat memperoleh informasi tentang apa, dan bagaimana suatu partai, program maupun visinya. Dengan demikian masyarakat dapat memahami maksud, dan tujuan dari partai tersebut untuk menentukan dipilih atau tidak.

2.3.3 Fungsi Kampanye

Drs. Antar Venus, M.A (2009:70) menjelaskan bahwa fungsi kampanye sendiri adalah untuk menyampaikan suatu pesan yang berisi tentang ajakan kepada masyarakat atau mempengaruhi masyarakat dapat mengerti maksud dan tujuan dari apa yang ingin dikomunikasikan, berdasarkan keterangan diatas maka dapat disimpulkan bahwa unsur yang terkait pada suatu kampanye adalah:

- Pesan dalam suatu kampanye. Pesan adalah hal yang sangat erat kaitannya karena apabila pesan yang disampaikan tidak jelas atau tidak sampai pada target sasaran, maka kampanye tersebut gagal.

2.4. Analisis Permasalahan

Berdasarkan beberapa pemaparan dari tinjauan penertiban terdapat ketidakadilan yang diperoleh oleh masyarakat dari setiap penertiban atau penggusuran yang telah terjadi, mereka merasa selalu berada pada posisi yang dirugikan dengan kompensasi yang tidak seimbang bahkan tanpa kompensasi padahal mereka telah membayar uang sewa dan keamanan kepada petugas, hal ini yang dapat mengakibatkan terjadinya konflik pada setiap proses penertiban.

Konflik tersebut terjadi karena kurangnya pendekatan sosial terhadap masyarakat, serta adanya dugaan tindakan korupsi yang dilakukan segelintir oknum terhadap dana kompensasi bagi masyarakat yang terkena penggusuran.

Penertiban permukiman pada masyarakat bantaran rel kereta api kiaracondong terdiri dari masyarakat heterogen dengan tingkat pendapatan ekonomi rendah yang memiliki berbagai masalah sosial dan infrastruktur yang tidak layak sehingga terkesan tampak kumuh. Dalam mengatasi masalah permukiman, pemerintah telah menetapkan suatu kebijakan mengenai relokasi.

Salah satu yang dapat dilakukan untuk mengkomunikasikan kebijakan pemerintah dengan masyarakat permukiman bantaran rel yaitu melakukan kampanye dengan pendekatan sosial, agar komunikasi dapat diterima dengan baik maka diperlukan sebuah perancangan media komunikasi yang bersifat informasi maupun persuasi yang dapat mengugah rasa emosi dan kepercayaan masyarakat terhadap

penertiban permukiman dengan program relokasi yang sudah di tetapkan oleh pemerintah.

Agar suatu kampanye dapat berjalan dengan baik, Maka diperlukan suatu tahapan penyampaian informasi sehingga pesan dapat diterima dan dimengerti secara baik oleh masyarakat yaitu:

1. Tahap informasi
    - Menyampaikan informasi mengenai Undang-undang untuk disosialisasikan kepada masyarakat permukiman bantaran rel.
    - Informasi yang ingin disampaikan kepada masyarakat mengenai program pokok relokasi seperti:
        1. Masyarakat yang tidak memiliki KTP akan dikembalikan kekampung halaman.dengan ganti rugi yang sesuai dengan kerugian yang dialami, atau melakukan transmigrasi.
        2. Masyarakat yang memiliki KTP akan direlokasi dengan pengadaan rumah susun sederhana dengan keuntungan.
            - Mendapatkan legalitas kepemilikan bangunan.
            - Keterjangkauan jarak yang disesuaikan dengan pekerjaan.
            - Penyediaan dan perbaikan fisik bangunan berupa sarana dan prasarana sosial.
        3. Transmigrasi dengan mendirikan Pemukiman baru yang bergagasan pada peningkatkan akses terhadap:
            - legalitas status kepemilikan lahan.

- Melakukan pemberdayaan, ekonomi, sosial, dan fisik seperti:
    - Penyediaan perbaikan jaringan jalan, drainase, listrik, komunikasi.
    - Penyediaan dan perbaikan pada sektor infrastruktur sarana sosial.
    - Pembinaan dan pengembangan usaha.

2. Tahap Persuasi

   Mengkomunikasi dengan visual-visual yang dapat menggugah rasa emosi sesuai fakta yang terjadi pada kehidupan keluarga mereka.

3. Tahap Remainding

   Menyampaikan informasi melalui media yang sering di jumpai atau digunakan dalam kehidupan sehari-hari dengan maksud untuk mengingat kembali pesan yang disampaikan kampanye.