

# **KINERJA DINAS TATA KOTA DALAM MENINGKATKAN KUALITAS HIDUP MASYARAKAT DI PEMUKIMAN KUMUH**

**(Studi Kasus di Kelurahan Kelapa Tiga Kecamatan Tanjung Karang Pusat**

**Kota Bandar Lampung)**

Oleh

**ADNAN**

Dosen Ilmu Pemerintahan Fisip Universitas Muhammadiyah Lampung

Email : [Adnanismail18@yahoo.com](mailto:Adnanismail18@yahoo.com)

## **ABSTRAK**

Pemerintah daerah dituntut untuk mampu melaksanakan kebijakan di bidang perumahan yang mencapai suatu keteraturan dan kualitas yang baik bagi rumah dan perumahan (layak huni) yang akomodatif terhadap keragaman budaya, tradisi dan perilaku masyarakat. Hal ini sangat penting sebab rumah merupakan kebutuhan dasar manusia dan mempunyai peran yang sangat strategis dalam membentuk watak serta kepribadian bangsa. Penelitian ini menggunakan tipe penelitian kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kinerja Dinas Tata Kota Bandar Lampung dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat di pemukiman kumuh Kelurahan Kelapa Tiga Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung termasuk dalam kualitas yang baik. Kinerja tersebut dilaksanakan dengan cara: Memfasilitasi warga untuk menciptakan lingkungan yang bersih, yaitu memfasilitasi warga untuk menciptakan kawasan pemukiman yang lebih sehat, di antaranya dengan pembangunan sarana berupa sarana buang air besar/kecil atau *Water Closed* (WC) umum; Mengembangkan program pemberdayaan masyarakat, yaitu dalam rangka penyadaran tentang pentingnya kebersihan lingkungan khususnya mengenai pengelolaan air limbah dari aktivitas rumah tangga, ditekankan pada upaya peningkatan kesadaran masyarakat untuk selalu menjaga kebersihan di sekitar rumah masing-masing; dan mengagendakan peremajaan pemukiman kumuh, yaitu sebagai upaya pembangunan yang terencana untuk merubah atau memperbaharui suatu kawasan di kota yang mutu lingkungannya rendah.

***Kata Kunci: Kinerja, Kualitas Hidup, Pemukiman Kumuh.***

## A. PENDAHULUAN

Pembangunan nasional pada hakikatnya merupakan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia yang menekankan pada keseimbangan lahiriah dan kepuasan batiniah. Untuk itu pemerintah mengeluarkan berbagai kebijakan. Sebagai bagian dari tujuan pembangunan nasional, tujuan kebijakan perumahan adalah untuk menjamin bahwa semua rakyat Indonesia, khususnya golongan yang berpenghasilan rendah, mempunyai akses untuk mendiami rumah yang memadai dan terjangkau dalam suatu lingkungan yang sehat. Agar tujuan pembangunan perumahan tercapai, pemerintah terus merumuskan berbagai strategi dan program, antara lain membuat peraturan perundang-undangan yang diperlukan (Rayanto: 2010: 15).

Sebagai makhluk berakal budi yang sangat dinamis, manusia selalu membangun diri dan masyarakatnya menuju perubahan yang lebih baik. Budaya dan sistem sosial masyarakat pun selalu berkembang dari masa ke masa. Perubahan ini berpengaruh pula terhadap bentuk, persepsi dan makna rumah. Saat ini masalah perumahan erat kaitannya dengan masalah sosial ekonomi di perkotaan. Urbanisasi secara besar-besaran semakin menunjukkan pola perubahan dari masyarakat agraris menjadi masyarakat industrialis atau perkotaan (Budiharjo:2008: 8).

Ketidaksiapan sebagian manusia untuk hidup dan berbudaya kota menimbulkan masalah-masalah sosial yang cukup serius. Ketidakseimbangan antara kemampuan dan lapangan kerja yang tersedia, ketidakseimbangan antara jumlah penduduk dan kesempatan kerja, mengakibatkan timbulnya strata masyarakat pinggir di perkotaan, yang secara sosial ekonomi kemampuannya di bawah rata-rata. Dengan tingkat ekonomi yang rendah, maka tingkat pemenuhan kebutuhan dasar, sandang, pangan dan perumahan pun juga (dianggap) rendah (Budiharjo: 2008: 9).

Keinginan pemerintah untuk memperbaiki tingkat sosial ekonomi masyarakat berpenghasilan rendah dan menengah di antaranya ditunjukkan oleh program-program pengadaan perumahan bagi masyarakat, khususnya di perkotaan. Sejumlah besar rumah murah dibangun. Hal ini diharapkan berarti banyak dalam memperbaiki tingkat hidup masyarakat, terutama yang berpenghasilan rendah. Namun, banyak pihak yang meragukan keberhasilan pendirian rumah masal ini jika ditinjau dari keseluruhan aspek secara holistik, terutama jika disoroti dari sudut pandang sosial budaya (Rayanto: 2010: 16).

Pemerintah kota harus dapat merencanakan pembangunan perumahan di perkotaan yang berwawasan lingkungan dapat diterapkan antara lain dengan mempertimbangkan keseimbangan ekologis, upaya-upaya mencegah kehancuran lingkungan, pengaturan ketertiban lalu lintas, penataan kawasan industri danantisipasi pencemaran lingkungan yang membahayakan kesehatan. Hal ini sesuai dengan ketentuan bahwa pemerintah kabupaten/kota dalam melaksanakan pembinaan mempunyai wewenang menyusun dan menyediakan basis data perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota (Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman).\

## B. KERANGKA TEORI

### 1.Konsep Kinerja

#### 1.1 Pengertian Kinerja

Menurut Hasibuan (2010 : 176), kinerja (*performance*) adalah hasil dari interaksi antara motivasi kerja, kemampuan (*abilities*), dan peluang (*opportunities*). Kinerja sebagai tingkat keberhasilan seseorang atau kelompok orang dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya serta kemampuan untuk

mencapai tujuan dan standar yang telah ditetapkan.

Kinerja merefleksikan kesuksesan suatu organisasi, maka dipandang penting untuk mengukur karakteristik tenaga kerjanya dalam mencapai tujuan organisasi yang telah ditetapkan sebelumnya.

Menurut Siagian (2011: 65), kinerja pada dasarnya adalah hasil kerja seseorang pegawai selama periode tertentu dibandingkan dengan kemungkinan, misalnya standar, target/sasaran atau kinerja yang telah ditentukan terlebih dahulu dan telah disepakati bersama.

Menurut Handoko (2009: 23), kinerja pada dasarnya adalah apa yang dilakukan atau tidak dilakukan pegawai. Kinerja pegawai adalah yang mempengaruhi seberapa banyak mereka memberi kontribusi kepada organisasi. Perbaikan kinerja baik untuk individu maupun kelompok menjadi pusat perhatian dalam upaya meningkatkan kinerja organisasi.

Berdasarkan beberapa pendapat di atas maka yang dimaksud dengan kinerja dalam penelitian ini adalah hasil kerja yang dicapai oleh suatu organisasi sesuai dengan wewenang dan tanggung jawabnya atau sebagai gambaran mengenai tentang besar kecilnya hasil yang dicapai dari suatu kegiatan baik dilihat secara kualitas maupun kuantitas sesuai dengan visi, misi suatu organisasi yang bersangkutan.

### 1.2 Standar Kinerja

Menurut Handyaningrat (2008: 21), standar kinerja adalah sebagai berikut:

- a. Kinerja merupakan aktivitas dasar, dan dijadikan bagian essensial dari kehidupan manusia.
- b. Kinerja itu memberikan status, dan mengikat pada individu lain dan masyarakat.
- c. Pada umumnya baik wanita maupun pria menyukai pekerjaan, jadi mereka suka

bekerja. Jika ada orang yang tidak menyukainya maka kesalahannya terletak pada kondisi psikologis dan kondisi sosial dari pekerjaan itu dan tidak pada kondisi individu yang bersangkutan.

- d. Insentif kerja itu banyak sekali bentuknya; diantaranya ialah uang.
- e. Moral pekerja dan pegawai itu tidak mempunyai kaitan langsung dengan kondisi fisik dan materiil dari pekerjaan.”

### 1.3 Penilaian Kinerja

Menurut Mangkunegara (2007: 66), komponen-komponen penilaian kinerja adalah sebagai berikut:

- a. Komponen *input*, mengukur sumber daya yang diinvestasikan dalam suatu proses, program, maupun aktivitas untuk menghasilkan keluaran (*output* maupun *outcome*). Komponen ini mengukur jumlah sumberdaya seperti anggaran, sumber daya manusia, informasi, peraturan perundang-undangan dan sebagainya yang dipergunakan untuk melaksanakan kegiatan.
- b. Komponen *output* adalah sesuatu yang diharapkan langsung dicapai dari sesuatu kegiatan yang dapat berupa fisik dan / atau non fisik. Komponen ini digunakan untuk mengukur *output* yang dihasilkan dari suatu kegiatan. Dengan membandingkan *output* yang direncanakan dan yang betul-betul terealisasi, instansi dapat menganalisis sejauh mana kegiatan terlaksana sesuai dengan rencana. Komponen *output* hanya dapat menjadi landasan untuk menilai kemajuan suatu kegiatan apabila tolok ukur dikaitkan dengan sasaran-sasaran kegiatan yang terdefinisi dengan baik dan terukur.
- c. Komponen *outcome*, adalah segala sesuatu yang mencerminkan berfungsinya *output* (efek langsung) pada jangka menengah. Dalam banyak hal, informasi yang diperlukan untuk mengukur *outcome*

- seringkali tidak lengkap dan tidak mudah diperoleh.
- d. Komponen *benefit*, menggambarkan manfaat yang diperoleh dari komponen *outcome*. Benefit (manfaat) tersebut pada umumnya tidak segera tampak. Setelah beberapa waktu kemudian, yaitu dalam jangka menengah atau jangka panjang dari benefitnya tampak. Komponen benefit menunjukkan hal-hal yang diharapkan untuk dicapai bila *output* dapat diselesaikan dan berfungsi optimal (tepat lokasi dan tepat waktu).
  - e. Komponen *impact* memperlihatkan pengaruh yang ditimbulkan dari benefit yang diperoleh. Seperti halnya komponen benefit, komponen *impact* juga baru dapat diketahui dalam jangka waktu menengah atau jangka panjang. Komponen *impact* menunjukkan dasar pemikiran pelaksanaan kegiatan yang menggambarkan aspek makro pelaksanaan kegiatan, tujuan kegiatan secara sektoral, regional dan nasional.”

## 2. Masyarakat Kota

Menurut Sendjaja (1999: 92), masyarakat kota merupakan sekelompok manusia yang tinggal dalam suatu wilayah perkotaan tertentu sebagai satu kesatuan hukum, terorganisir, memiliki lembaga baik formal maupun non formal, dan berkaitan dengan hukum dan pemerintahan, memiliki wewenang untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya dalam rangka memenuhi kebutuhannya.

Masyarakat perkotaan sering disebut juga sebagai *urban community*, pengertian masyarakat kota lebih ditekankan pada sifat-sifat kehidupan serta ciri-ciri kehidupan yang berbeda dengan masyarakat pedesaan. Ada beberapa ciri yang menonjol pada masyarakat kota yaitu:

- a. Kehidupan keagamaan kurang apabila dibandingkan dengan kehidupan keagamaan di pedesaan.
- b. Pada umumnya orang kota mengurus dirinya sendiri tanpa

bergantung pada orang lain. Kehidupan keluarga dikota sukar untuk disatukan karena perbedaan kepentingan, agama, paham politik dsb.

- c. Pembagian kerja dalam masyarakat kota jauh lebih tegas dan mempunyai batas-batas nyata.
- d. Kemungkinan mendapatkan pekerjaan lebih banyak diperoleh.
- e. Jalan pikiran yang rasional, menyebabkan interaksi yang terjadi lebih didasarkan pada kepentingan daripada faktor pribadi.
- f. Jalan kehidupan yang cepat di kota menyebabkan pentingnya faktor waktu bagi warga kota.
- g. Perubahan-perubahan sosial tampak dengan nyata sebab kota lebih terbuka dalam menerima pengaruh dari luar.” (Sendjaja (1999: 93).

## 3. Pemukiman Kumuh

Menurut Pasal 1 angka (13) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang dimaksud dengan permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.. Ketersediaan layanan, bahan-bahan baku, fasilitas, dan infra struktur. Tempat tinggal yang layak harus memiliki fasilitas tertentu yang penting bagi kesehatan, keamanan, kenyamanan, dan nutrisi. Semua penerima manfaat dari hak atas tempat tinggal yang layak harus memiliki akses yang berkelanjutan terhadap sumber daya alam dan publik, air minum yang aman, energi untuk memasak, suhu dan cahaya, alat-alat untuk menyimpan makanan, pembuangan sampah, saluran air, layanan darurat. Tempat tinggal yang memadai haruslah layak dihuni, artinya dapat menyediakan ruang yang cukup bagi penghuninya dan dapat melindungi mereka dari cuaca dingin, lembab, panas, hujan, angin, atau ancaman bagi

kesehatan, bahaya fisik bangunan, dan vektor penyakit (Syarief : 2008: 4)

### **C. PEMBAHASAN**

#### **1. Kinerja Dinas Tata Kota dalam Memfasilitasi Warga Untuk Menciptakan Kawasan Pemukiman Yang Lebih Sehat**

Masyarakat yang tinggal secara bersama-sama di wilayah pemukiman kumuh dalam hal ini memiliki solidaritas sosial yang kuat, karena adanya kesamaan secara sosial dan psikologis dalam menempati wilayah pemukiman kumuh. Solidaritas sosial ini diwujudkan dalam bentuk kerja sama antar warga untuk menghasilkan tindakan kolektif sehingga menumbuhkan kebersamaan, toleransi dan partisipasi sebagai pilar penting kehidupan masyarakat setempat. Adanya sifat hubungan antara manusia dengan lingkungan masyarakat umumnya timbal balik artinya orang sebagai anggota masyarakat. Solidaritas tersebut ditunjukkan dengan adanya hubungan saling membantu, baik ketika ada yang terkena musibah atau ketika menghadapi masalah bersama di wilayah pemukiman kumuh.

Adanya sikap solidaritas masyarakat di pemukiman kumuh yang tinggi tersebut maka Dinas Tata Kota memfasilitasi warga untuk menciptakan kawasan pemukiman yang lebih sehat, di antaranya dengan pembangunan sarana berupa sarana buang air kecil/besar atau *Water Closed* (WC) umum. Masyarakat saling bahu membahu atau memiliki solidaritas sosial yang tinggi dalam membangun WC Umum, karena keberadaan WC tersebut akan sangat membantu masyarakat dalam mengurangi kebiasaan buang air besar di tempat terbuka (sungai), oleh karena keterbatasan lahan dan biaya untuk membuat WC di dalam rumah. Potensi lain sebagai modal sosial yang bisa dikembangkan terkait dengan pengelolaan lingkungan di wilayah pemukiman kumuh adalah mereka memiliki paguyuban atau organisasi kemasyarakatan yang dapat

mengembangkan hubungan antara satu warga dengan warga yang lain. Paguyuban Rukun Tetangga, Rukun Kematian dan Jemaah Pengajian merupakan modal sosial yang terus dikembangkan. Selain itu tingkat homogenitas masyarakat akan memudahkan dalam pengaturan peranan anggota masyarakat dalam sistem sosial komunitas masyarakat, sehingga pengelolaan lingkungan diharapkan dapat berjalan dengan baik. Melalui pengaturan yang jelas, masing-masing anggota masyarakat dapat berfungsi dan berpartisipasi dalam upaya peningkatan kualitas lingkungan.

#### **2. Kinerja Dinas Tata Kota dalam mengembangkan program pemberdayaan masyarakat**

Pemberdayaan yang dimaksud dalam penelitian ini merupakan usaha terencana dan sistematis yang dilaksanakan secara berkesinambungan baik bagi individu maupun komunitas, guna mengembangkan daya (potensi) dan kemampuan untuk melakukan transformasi sosial. Masyarakat sangat mengharapkan adanya pemberdayaan masyarakat dalam peningkatan kualitas lingkungan melalui berbagai pelatihan atau pendampingan kepada mereka, karena dapat meningkatkan pengetahuan dan kepedulian masyarakat terhadap kesehatan keluarga dan lingkungan. Selain itu dapat meningkatkan peranan masyarakat sebagai salah satu pengambil keputusan dalam usaha peningkatan kualitas lingkungan serta meningkatkan kualitas peran dan kemandirian kelembagaan masyarakat dengan tetap memperhatikan kelestarian sumber daya alam di wilayah pemukiman kumuh.

Pemerintah diharapkan lebih sensitif pada berbagai permasalahan warga seperti masalah penyediaan WC umum guna penyadaran warga supaya secara bertahap dapat meninggalkan kebiasaan buang air besar di tempat terbuka/sungai, mengingat banyak kerugian yang diakibatkan dari kebiasaan ini, antara lain penyebaran penyakit dan menurunnya estetika (keindahan) dan

kesopanan. Melalui kegiatan simulasi, masyarakat dipicu untuk mempunyai rasa jijik akibat terkontaminasinya makanan dan minuman oleh tinja yang telah dikonsumsi, sehingga masyarakat terpicu untuk meninggalkan kebiasaan buruk serta mau membuat dan menggunakan jamban. Selanjutnya masyarakat dipicu untuk berkeinginan membuat jamban secara sederhana secara saniter dengan tujuan mencegah berkembang biaknya penyakit yang ditularkan oleh lalat.

Proses pengorganisasian masyarakat ini akan mengarah pada terbentuknya kader masyarakat yang kemudian bersama fasilitator mendorong peran aktif masyarakat, dalam proses pengukuhan lembaga komunitas sebagai representasi masyarakat yang akan berperan sebagai motor penggerak masyarakat dalam melakukan pengelolaan sampah dan air limbah berbasis komunitas. Upaya penghidupan lembaga dan organisasi ini juga disertai dengan beberapa kegiatan yang intinya untuk menegakkan sistem sosial (sehingga mereka tidak eksploitatif terhadap masyarakat dan lembaga yang datang dari luar), meningkatkan sistem solidaritas yang dilandaskan pada saling percaya pada kelompok masyarakat, meningkatkan sistem keadilan dalam pemenuhan kebutuhan dasar sanitasi, serta meningkatkan kemandirian (tidak selalu berharap tentang bantuan dari luar untuk mengelola/penyediaan kebutuhan sarana dasar lingkungan).

Melalui pemberdayaan masyarakat lokal yang memberi kewenangan dan otoritas pada masyarakat lokal untuk merencanakan dan menentukan pilihan-pilihan dan secara aktif terlibat dalam perencanaan, pelaksanaan, pengendalian hingga pemanfaatan hasil dalam pengelolaan lingkungan maka memberikan keleluasan pada masyarakat agar mereka dapat menentukan pilihan-pilihan dalam merespon dinamika perubahan sesuai dengan yang telah mereka sepakati dan tetapkan secara bersama. Pada intinya model pemberdayaan masyarakat dalam pengelolaan sanitasi lingkungan ini

menekankan adanya proses mengalihkan sebagian kekuasaan, kekuatan atau kemampuan dari orang/lembaga luar kepada masyarakat lokal agar lebih berdaya dengan membangun kemandirian individu dan kelompok (memutus ketergantungan terhadap luar). Selain itu sebagai upaya memotivasi individu dan kelompok dalam masyarakat agar mempunyai kemampuan dan keberdayaan untuk menentukan apa yang menjadi pilihan hidup mereka melalui proses rembuk dalam dalam organisasi yang mereka bentuk. Meningkatkan solidaritas antar warga dan kepedulian terhadap lingkungan hidup disekitar mereka dan meningkatkan keadilan kemudahan akses dalam pemenuhan kebutuhan akan sanitasi lingkungan.

Peningkatan kapasitas SDM, penguatan modal sosial dan perubahan ke arah pemberdayaan di pemukiman wilayah pemukiman kumuh dilakukan dengan berbagai cara, diantaranya dengan peningkatan kapasitas sumberdaya manusia dalam rangka peningkatan kualitas lingkungan dilakukan dengan memberikan pelatihan terkait dengan permasalahan yang dihadapi. Selain itu dengan pengorganisasian masyarakat, dalam rangka mewujudkan kebersamaan dan keterlibatan dalam kelompok, beberapa pengurus diberikan kesempatan mengikuti pelatihan. Mekanisme pelaksanaan model ini dalam lingkup masyarakat dapat dijalankan secara cluster masalah, sehingga masalah tidak akan menumpuk di kelompok besar. Pada model ini jika masalah sanitasi muncul, masyarakat ada dalam lingkup kerja kelompok kerja dan dalam lingkup RT akan membahas pada kelompok kerja dulu dan diselesaikan dalam satuan RT atau kelompok rumah tangga sesuai arahan ketua kelompok kerja, dan besarnya iuran akan ditentukan secara cluster dalam satuan RT atau kelompok rumah (Syarif, 2008: 12).

Jika kelompok kerja sudah bisa menangani dan permasalahan terkait dengan permasalahan sanitasi, maka kelompok kerja tinggal meminta

persetujuan pada ketua kelompok, tidak usah melalui rapat/diskusi umum dalam organisasi dan besaran biaya akan di rembug dalam area yang lebih kecil. Kelompok kerja yang sudah di bentuk dapat membahas permasalahan mulai dari akar masalah, cara penyelesaian dan penganggarannya serta siapa yang ditunjuk sebagai pelaksana di lapangan. Sebagai contoh masyarakat yang tinggal di kawasan pemukiman kumuh adalah masyarakat di bantaran Sungai Way Awi Kelurahan Kepala Tiga Kecamatan Tanjung Karang Pusat. Pembangunan pemukiman penduduk secara permanen pada daerah sempadan atau bantaran sungai tentu akan mengganggu fungsi bantaran sungai sebagai suatu tempat untuk menampung dan mengalirkan sebagian dari aliran banjir dengan kata lain bantaran sungai bermanfaat untuk menampung dan mengalirkan sebagian dari air sungai. Dengan dibangunnya rumah permanen di bantaran sungai maka pada saat terjadi banjir, air sungai tidak dapat mengalir pada bantaran sungai karena terhalang oleh bangunan rumah penduduk yang telah dibangun secara permanen, hal ini mengakibatkan air akan mengalir dan menjadi luapan yang besar, sehingga berpotensi merugikan kehidupan penduduk yang tinggal di daerah bantaran sungai baik kerugian harta benda maupun kerugian jiwa (Sumber: Dinas Tata Kota Bandar Lampung, 2015).

Dilihat dari jarak Orbitasinya Kelurahan Kelapa Tiga cukup strategis karena mudah dijangkau, hal ini dikarenakan Kelurahan Kelapa Tiga dilalui oleh jalan Raya Hi. Agus Salim, Jalan Tamin, Jalan Singsingamangaradja, Jalan Antara, dan sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kartini, di mana di jalur Jalan Kartini merupakan jalur jalan yang sering dipakai oleh semua trayek mobil Mikrolet, Bus dan Becak, sehingga untuk menuju ke Kelurahan Kelapa Tiga relatif mudah (Sumber: Monografi Kelurahan Kelapa Tiga Kecamatan Tanjung Karang Pusat Tahun 2015).

Pertimbangan bahwa terdapat kemudahan akses transportasi dari

pemukiman penduduk menuju pusat pemerintahan kecamatan dan ibu kota Bandar Lampung, maka penduduk memilih untuk mendirikan bangunan di wilayah pemukiman kumuh, meskipun hal tersebut merupakan tindakan yang melanggar peraturan. Alasan lain yang menjadi pendorong penduduk untuk mendirikan pemukiman selain faktor kemudahan akses transportasi adalah alasan peluang untuk berusaha, jika dilihat dari letak ekonomisnya Kelurahan Kelapa Tiga merupakan daerah yang terletak di pusat kota dengan kegiatan ekonomi yang mempunyai kesibukan yang sangat padat (Sumber: Monografi Kelurahan Kelapa Tiga Kecamatan Tanjung Karang Pusat Tahun 2015).

### **3. Kinerja Dinas Tata Kota dalam Mengagendakan Peremajaan Pemukiman Kumuh**

Pemerintah Kota Bandar Lampung melalui Dinas Tata Kota telah mengagendakan peremajaan terhadap pemukiman kumuh. Perubahan tersebut akan mengarah pada kemerosotan suatu lingkungan permukiman, tidak efisiennya penggunaan tanah daerah pusat kota, dan mengungkapkan bahwa penurunan kualitas tersebut bisa terjadi di setiap bagian kota. Peremajaan diyakini akan membawa perbaikan-perbaikan keadaan sosial pada wilayah-wilayah yang mengalami kemerosotan lingkungan. Peremajaan kota adalah upaya pembangunan yang terencana untuk merubah atau memperbaharui suatu kawasan di kota yang mutu lingkungannya rendah.

Peremajaan lingkungan permukiman di kota merupakan proses penataan kembali kawasan kumuh perkotaan agar dapat dimanfaatkan secara optimal sebagai ruang kegiatan masyarakatnya. Proses tersebut terutama diterapkan pada kawasan permukiman yang dihuni oleh kelompok masyarakat kota berpenghasilan rendah. Lingkungan permukiman adalah kawasan perumahan lengkap dengan sarana dan prasarana kebutuhan hidup sehari-hari serta

merupakan bagian dari suatu kota. Berdasarkan data penelitian pada Dinas Tata Kota Bandar Lampung maka diketahui bahwa ada beberapa tindakan yang dapat dilakukan berkaitan dengan upaya peremajaan lingkungan kumuh yaitu sebagai berikut:

- a. *Redevelopment* atau pembangunan kembali, adalah upaya penataan kembali suatu kawasan kota dengan terlebih dulu melakukan pembongkaran sarana dan prasarana pada sebagian atau seluruh kawasan tersebut yang telah dinyatakan tidak dapat dipertahankan lagi kehadirannya. Biasanya, dalam kegiatan ini terjadi perubahan secara struktural terhadap peruntukan lahan, profil sosial ekonomi, serta ketentuan-ketentuan pembangunan lainnya yang mengatur intensitas pembangunan baru.
- b. *Gentrifikasi* adalah upaya peningkatan vitalitas suatu kawasan kota melalui upaya peningkatan kualitas bangunan atau lingkungannya tanpa menimbulkan perubahan berarti terhadap struktur fisik kawasan tersebut. Gentrifikasi bertujuan memperbaiki nilai ekonomi suatu kawasan kota dengan cara memanfaatkan berbagai sarana dan prasarana yang ada, meningkatkan kualitas serta kemampuannya tanpa harus melakukan pembongkaran berarti.
- c. *Rehabilitasi* pada dasarnya merupakan upaya untuk mengembalikan kondisi suatu bangunan atau unsur-unsur kawasan kota yang telah mengalami kerusakan, kemunduran, atau degradasi, sehingga dapat berfungsi kembali sebagaimana mestinya.
- d. *Preservasi* merupakan upaya untuk memelihara dan melestarikan lingkungan pada kondisinya yang ada, dan mencegah terjadinya proses kerusakannya. Metode ini biasanya diterapkan untuk obyek memiliki arti sejarah atau arti arsitektur tertentu.
- e. *Konservasi* merupakan upaya untuk melestarikan, melindungi serta memanfaatkan sumber daya suatu

tempat, seperti kawasan dengan kehidupan budaya dan tradisi yang mempunyai arti, kawasan dengan kepadatan penduduk yang ideal, cagar budaya, hutan lindung, dan sebagainya. Konservasi dengan demikian, sebenarnya merupakan pula upaya preservasi, namun dengan tetap memanfaatkan kegunaan dari suatu tempat untuk menampung dan memberi wadah bagi kegiatan yang sama seperti kegiatan asalnya atau bagi kegiatan yang sama sekalibaru melalui usaha penyesuaian, sehingga dapat membiayai sendiri kelangsungan eksistensinya.

- f. *Resettlement* adalah proses pemindahan penduduk dari lokasi permukiman yang sudah tidak sesuai dengan peruntukannya ke lokasi baru yang sudah disiapkan sesuai dengan rencana permukiman kota. Dalam hal ini peremajaan lingkungan permukiman dapat dilakukan dengan tahapan *redevelopment*, *resettlement* dan peremajaan tanpa perubahan struktur kawasan.

Terkait dengan peremajaan lingkungan maka dibutuhkan peran aktif masyarakat yang bukan hanya menerima saja secara pasif terhadap apa yang akan dilakukan terhadap mereka, tetapi adalah peran aktif tokoh-tokoh setempat beserta lembaga-lembaga yang ada sebagai usaha untuk mendorong kegiatan komunitas. Lebih lanjut dikemukakan bahwa, masyarakat perlu dilibatkan dalam peremajaan lingkungan permukiman dengan maksud agar mereka tidak melakukan oposisi terhadap program tersebut, karena adanya reaksi menentang dari masyarakat akan membawa dampak sosial dan politis yang merugikan, terutama bila menyangkut kepentingan kelompok.

Beberapa program Dinas Tata Kota yang berkaitan dengan upaya peremajaan tersebut adalah melaksanakan survey, analisa, dan perencanaan serta menyiapkan ketentuan dan pedoman teknis dalam rangka pengembangan kota

Dinas Tata Kota juga menyusun pedoman dan petunjuk pelaksanaan dalam rangka perumusan rencana terperinci yang menurut ketentuan lingkungan peruntukan penggunaan tanah dan bangunan serta jaringan sarana dan prasarana kota. Merencanakan dan melaksanakan pengukuran, pemetaan tanah, dokumentasi dan tata letak bangunan dalam rangka perencanaan dan penerapan rencana kota serta meneliti rencana bangunan, kelengkapan atau persyaratan permohonan izin mendirikan bangunan dan penggunaan bangunan dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang pembangunan fisik kota. Kegiatan ini dilaksanakan sepanjang tahun sesuai dengan pertumbuhan pembangunan bangunan kota. Pada tahun 2013 telah dilakukan pengukuran, pemetaan tanah, dokumentasi dan tata letak bangunan terhadap 132 bangunan di pemukiman kumuh dalam Kota Bandar Lampung. Menerbitkan Keterangan Rencana Kota (KRK) yang berbentuk petunjuk rencana yang mencantumkan persyaratan rencana kota sesuai dengan ketentuan untuk pemanfaatan penggunaan tanah.

#### **D. KESIMPULAN**

Kinerja Dinas Tata Kota Bandar Lampung dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat di pemukiman kumuh Kelurahan Kelapa Tiga Kecamatan Tanjung Karang Pusat Kota Bandar Lampung termasuk dalam kualitas yang baik. Kinerja tersebut dilaksanakan dengan cara: Memfasilitasi warga untuk menciptakan lingkungan yang bersih, yaitu memfasilitasi warga untuk menciptakan kawasan pemukiman yang lebih sehat, di antaranya dengan pembangunan sarana berupa WC umum; Mengembangkan program pemberdayaan masyarakat, yaitu dalam rangka penyadaran tentang pentingnya kebersihan lingkungan khususnya mengenai pengelolaan air limbah dari aktivitas rumah tangga, ditekankan pada upaya peningkatan kesadaran masyarakat untuk selalu menjaga kebersihan di sekitar rumah masing-masing; dan mengagendakan peremajaan pemukiman kumuh, yaitu sebagai upaya

pembangunan yang terencana untuk merubah atau memperbaharui suatu kawasan di kota yang mutu lingkungannya rendah.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

A.A. Anwar Prabu Mangkunegara. 2007, *Manajemen Sumber Daya Manusia dan Perusahaan*. Remaja Rosda Karya. Bandung.

Budiharjo, Eko. 2008, *Percikan Masalah Arsitektur, Perumahan, Perkotaan*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.

Handyaningrat, Soewarno . 2008. *Pengelolaan Kinerja Sumber Daya Manusia*. Rineka Cipta. Jakarta.

Handoko, 2009. *Kinerja Pegawai dalam Organisasi Modern*. Rajawali Press. Jakarta.

Hasibuan, Malayu S.P. 2006. *Organisasi dan Manajemen*. Rajawali Press. Jakarta

Sendjaja, Djuarsa. 1999. *Pengantar Sosilogi*. Binacipta. Jakarta.

Siagian, S.P. 2004. *Kinerja Sumber Daya Manusi dalam Organisasi*. Rajawali Press. Jakarta.

Sofian, Rayanto. 2010. *Pembangunan Daerah di Era Otonomi*. Yayasan Obor. Jakarta

Zulfie Syarief, 2008. *Kebijakan Pemerintah di Bidang Perumahan dan Permukiman bagi Masyarakat Berpendapatan Rendah*, USU Press, Medan.

#### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 4 Tahun 2008 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah dan Satuan Polisi

Pamong Praja Daerah Kota Bandar  
Lampung.

**Sumber Lain**

Profil Dinas Tata Kota Bandar Lampung  
Tahun 2

Monografi Kelurahan Kelapa Tiga  
Kecamatan Tanjung Karang Pusat Tahun  
2015