

**PERAN KAWASAN “INNER CITY RESIDENTS” DI KOTA BANDUNG  
BAGI KELOMPOK MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH  
The Role of Inner City Residents in the City of Bandung  
for The Low Income People**

**Heni Suhaeni**

Pusat Litbang Permukiman, Badan Litbang Kementerian Pekerjaan Umum  
Jl. Panyaungan, Cileunyi Wetan, Kabupaten Bandung 40393  
E-mail: heni.puskim@yahoo.co.id

Diterima : 31 Juli 2012; Disetujui : 03 Oktober 2012

**Abstrak**

*Di negara-negara sedang berkembang, bukti menunjukkan bahwa kawasan “inner city residents” banyak dibutuhkan sebagai tempat tinggal dan tempat bekerja, walaupun kondisi kawasan “inner city resident” tersebut padat huni dan kumuh, karena posisi geografisnya yang berdekatan dengan pusat kegiatan ekonomi kota. Pertanyaannya adalah, mengapa penduduk lebih memilih untuk bertempat tinggal di kawasan “inner city residents” yang kumuh dan padat huni, dan seberapa pentingkah kawasan “inner city residents” bagi mereka. Dalam makalah ini dibahas mengenai karakteristik kawasan “inner city residents” dan penduduknya yang bertempat tinggal di kawasan tersebut. Pengolahan dan analisis data diproses melalui Statistical Package for Social Sciences (SPSS). Metoda yang digunakan dalam SPSS ini adalah “dimension reduction” dan korelasi. Data primer hasil penelitian ini diambil dari dokumentasi Pusat Litbang Permukiman tahun 2010. Hasilnya menunjukkan bahwa kawasan “inner city residents” ini memiliki peran penting yang signifikan bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah dalam hal menyediakan berbagai pilihan tempat tinggal yang variatif dan terjangkau, dan terutama karena posisi geografis yang strategis yang dapat dijadikan tempat tinggal dan tempat mencari nafkah di sekitar kawasan tersebut.*

**Kata Kunci :** Area pusat kota, keterjangkauan, status hunian, masyarakat berpenghasilan rendah

**Abstract**

*In the developing countries, the evidents show that many people need to live and work in the inner city residents, although these inner city residents are slum and crowded, due to its geographycal position is close to the central activities of the city. The question is, why do people prefer to reside in the slum and crowded residences, and how much important do this inner city residents for them. This paper elaborates the characteristics inner city residents and the people who reside in the inner city residents. This research utilizes a part of the raw data which were documented by The Research Center for Human Settlements in 2010. The method of study which is used to compile and analyze data is dimension reduction and correlation. The results of this research show that “inner city residents” have a significant role for the low income people in the form of affordable and multi alternatives housing. In addition, inner city residents is a strategic location which is useful as a place for living and working in and arround inner city.*

**Keywords :** The core area, affordability, housing tenure, and low income people

**PENDAHULUAN**

Dari beberapa studi kepustakaan dijelaskan bahwa, kawasan “inner city residents” dapat dipahami sebagai kawasan perumahan yang posisi geografisnya berdekatan atau berada di sekitar kawasan utama (“core area”) pada pusat kegiatan ekonomi kota dan merupakan bagian dari kawasan “inner city”.

Dengan posisi geografis yang strategis, kawasan “Inner city resident” ini seharusnya mampu menjadi kawasan perumahan yang berperan serta mendorong dan membangun kelangsungan aktivitas sosial dan ekonomi perkotaan, karena “inner city resident” ini merupakan tempat tinggal

sejumlah penduduk, dimana mereka merupakan bagian dari sumber daya manusia yang tinggal dan bekerja terkait dengan aktivitas sosial dan ekonomi perkotaan.

Sonmez (2007) menyatakan bahwa “inner city” kota Izmir di Turki dapat berperan sebagai tempat untuk bertempat tinggal dan bekerja bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah, karena kedekatan jarak antara tempat tinggal dengan tempat bekerja. Penduduk diuntungkan oleh biaya transportasi yang lebih murah.

Kondisi fisik kawasan “inner city” di kota Bandung gambarannya hampir serupa dengan “inner city” kota Izmir di Turki. Penduduk bertempat tinggal

dan bekerja di sekitar kawasan "inner city" dan pada umumnya mereka adalah penduduk dari kelompok masyarakat berpenghasilan rendah dan miskin. Hasil penelusuran data tahun 2010-2011 pun menunjukkan bahwa, ternyata kawasan "inner city resident" di kota Bandung memiliki posisi geografis yang strategis. Lokasi geografisnya berdekatan dengan pusat kegiatan ekonomi kota Bandung. Kawasan "inner city residents" yang dapat diamati di beberapa kota di Indonesia pun umumnya merupakan kawasan perumahan kumuh dan padat huni.

Kondisi kawasan "inner city resident" yang padat huni dan kumuh tersebut terbentuk dari proses penambahan penduduk yang terus meningkat, tetapi tidak disertai penataan kembali kawasan ataupun penambahan sarana dan prasarana umum, sehingga sebagai akibatnya terjadi kepadatan bangunan dan kekumuhan. Kondisi tersebut terbangun dalam kurun waktu yang lama, sebagai akibat dari laju pertumbuhan penduduk, baik melalui pertumbuhan penduduk alami melalui kelahiran, ataupun melalui migrasi penduduk yang masuk ke kota Bandung.

Secara bertahap, lahan yang tersedia di kawasan tersebut mulai terbagi-bagi (split) menjadi kapling kapling yang lebih kecil. Pembagian ini didasarkan pada kebutuhan dan keterjangkauan penduduk yang membutuhkannya untuk dibangun menjadi sebuah tempat tinggal. Kegiatan pembagian tersebut merupakan sebuah proses alami tanpa perencanaan formal dan atas upaya komunitas penduduk itu sendiri dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal untuk keluarganya.

Laquian (2005) menjelaskan bahwa "inner city residents" secara tradisional tidak dibangun melalui sebuah perencanaan kota, tetapi secara tradisional ditata oleh komunitas penduduknya sendiri atas pertimbangan kebutuhan dasar hidup untuk tempat tinggalnya, kemudian berkembang setahap demi setahap menjadi sebuah kawasan "inner city residents (neighborhood units)".

Berbeda dengan pandangan Porter (1995), seharusnya kawasan "inner city" dimana pun perlu dibangun secara terencana dengan berorientasi pada keuntungan ekonomi kota, investasi pun harus memperhitungkan nilai ekonomi yang terukur, serta mampu bersaing secara adil.

Dijelaskan lebih lanjut bahwa, "inner city" perlu dibangun sebagai sebuah sistem yang berbasis global, artinya kawasan "inner city" ini tidak hanya dapat melayani kebutuhan lokal, tetapi juga regional, nasional, bahkan internasional, sehingga diharapkan dapat memiliki nilai kompetitif karena

sifatnya yang spesifik dan mampu menciptakan peluang kerja (ibid).

Oleh sebab itu, pembangunan perumahan beserta infrastruktur untuk pendukung lainnya harus menjadi persyaratan utama dalam memfasilitasi kegiatan ekonomi yang kompetitif, agar mampu bersaing dalam jangkauan skala yang lebih luas, contohnya tersedianya jejaring kerja dan sumber daya manusia yang mampu bersaing dalam tingkat global.

Sejalan dengan konsep yang dikemukakan oleh Porter, "inner city residents" di kota Beijing pun seperti yang dikemukakan oleh Fang (2006), tujuan awal pembangunan kembali kawasan inner city residents untuk meningkatkan kualitas hidup penduduknya serta mempertahankan kawasan perumahan asli, akan tetapi sejak tahun 1998 dan seterusnya orientasi pembangunan perumahan di negara Cina lebih difokuskan untuk memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya bagi negara.

Dijelaskan lebih lanjut oleh Fang (2006), dengan pertimbangan ekonomi dan politik, pembangunan kembali kawasan "inner city" di kota Beijing lebih didasarkan pada peran dan posisi penting di tingkat nasional maupun internasional, sehingga dapat berkembang sebagai kawasan "inner city residents" yang mampu menunjang kemajuan kota Beijing dalam skala global.

Akan tetapi, kenyataan ini berbeda dengan "inner city residents" yang berada di kota-kota negara sedang berkembang, seperti contohnya kota Bandung. Dari beberapa sumber data dan informasi di lapangan menunjukkan bahwa, program "urban renewal atau urban up-grading" yang bertujuan untuk memperbaiki dan meningkatkan peran "inner city residents" sulit dan gagal dilaksanakan, karena ketidak sepakatan diantara berbagai pihak yang terkait. Ada beberapa aspek yang terkait di dalamnya yang menimbulkan tarik menarik diantara berbagai kepentingan, sehingga sulit diambil sebuah keputusan, dan akhirnya untuk sementara dibiarkan dalam kondisi padat huni dan kumuh.

Menurut Jelili (2006), ketidak sepakatan ini diperkirakan terjadi, karena kegiatan "urban renewal" hanya memperhatikan pembangunan fisik perumahan semata, tetapi aspek sosial dan ekonomi penduduk yang tinggal di kawasan tersebut terabaikan. Disamping itu, pembangunan kembali kawasan "inner city residents" lebih mempertimbangkan bertambahnya nilai ekonomi kota untuk kepentingan pemerintahan kota.

Keberadaan "inner city residents" ini sebenarnya masih sangat dibutuhkan oleh sebagian penduduk

perkotaan, walaupun dalam kondisi padat huni dan kumuh sekalipun, seperti yang dibahas dalam UN-Habitat dan UN-Escap (2008) bahwa kelompok masyarakat berpenghasilan rendah sebenarnya membutuhkan tempat tinggal yang berdekatan dengan pusat kegiatan ekonomi kota, karena kawasan tersebut merupakan tempat dimana mereka dapat mencari nafkah dan bertahan hidup di kawasan tersebut.

Dengan kondisi tersebut, menjadikan pemerintah kota dalam posisi yang dilematis dalam memilih dan mengambil sebuah keputusan. Pilihan-pilihan yang perlu dipertimbangkan menyangkut ekonomi makro kota dengan berorientasi pada keuntungan ekonomi kota yang sebesar besarnya, seperti yang terjadi di kota Beijing, ataukah nilai sosial dan kemanusiaan bagi penduduk untuk tetap bertahan hidup dan bertempat tinggal di kawasan “inner city residents”, karena sebagian besar dari penduduknya tersebut adalah masyarakat yang berpenghasilan rendah yang mencari nafkah untuk kehidupannya di sekitar kawasan “inner city” tersebut.

Pada akhirnya, “inner city resident” menjadi masalah yang serius bagi pemerintah kota, karena sulit diperbaiki. Di satu sisi, posisi geografis potensial dan memiliki peluang yang besar untuk menjadi kawasan yang bernilai tinggi. Di sisi lain, ternyata lokasi tersebut merupakan kawasan yang dihuni oleh kelompok masyarakat berpenghasilan rendah yang seluruh kehidupannya bergantung sepenuhnya pada lokasi tersebut.

Implikasi dari kondisi tersebut adalah, apabila pemerintah kota memilih pembangunan kembali kawasan “inner city residents” dengan pertimbangan keuntungan ekonomi kota yang sebesar-besarnya, maka kebutuhan tempat tinggal bagi masyarakat berpenghasilan rendah akan tersisihkan, sehingga harapan untuk menyediakan tempat tinggal di perkotaan yang aman dan terjangkau bagi seluruh penduduknya mengalami kegagalan. Tetapi apabila pemerintah kota memilih dengan pertimbangan sosial dan kemanusiaan agar masyarakat berpenghasilan rendah dapat tetap menempati kawasan “inner city residents” tersebut, maka sebagian penduduk “inner city residents” dapat mempertahankan dan melanjutkan kehidupan mencari nafkah di kawasan tersebut, dengan kondisi sebagian tata ruang kota tidak dapat dibangun atau dirancang setara untuk setiap bagian dari tata ruang kota.

Pada dasarnya, para ahli penataan ruang perkotaan atau ahli ekonomi perkotaan percaya bahwa “Inner city residents” sangat potensial untuk dapat berkembang menjadi kawasan penunjang pusat kegiatan ekonomi dan perdagangan, dan juga

memiliki nilai kawasan tinggi, karena posisi geografisnya yang berdekatan dengan pusat kegiatan ekonomi perkotaan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk memperoleh konsep dasar dari sebuah model mengenai seberapa pentingkah “inner city residents” ini bagi penduduk yang mendiami dan tinggal serta bekerja di kawasan tersebut.

Dengan gambaran tersebut diatas, penelitian difokuskan pada keberadaan kawasan “inner city resident” dan penduduk yang menghuninya. Dengan pertanyaan penelitian, seberapa pentingkah kawasan “inner city resident” ini bagi masyarakat yang tinggal di kawasan “inner city resident” tersebut ? dan mengapa kawasan “inner city resident” masih dipertahankan untuk ditempati sebagai tempat tinggal dan bekerja walaupun kondisi kawasan perumahan padat huni dan kumuh ?

## METODOLOGI

Pengolahan dan analisis data diproses melalui *Statistical Package for Social Sciences* (SPSS). Metoda yang digunakan adalah “dimension reduction” (pengurangan dimensi), yang gunanya untuk memperkecil dan memudahkan dalam mengidentifikasi faktor dominan yang diasumsikan berpengaruh. Metoda korelasi juga digunakan untuk mengukur seberapa besar hubungan atau pengaruh satu variabel terhadap komponen variabel lainnya. Terakhir mengukur posisi geografis yang strategis, yang menjadikan kawasan ini sebagai lokasi yang disukai penduduk. Data yang dipakai untuk mengukur lokasi strategis diambil dari data primer, dan dilengkapi dengan hasil pengamatan lokasi survey lapangan.

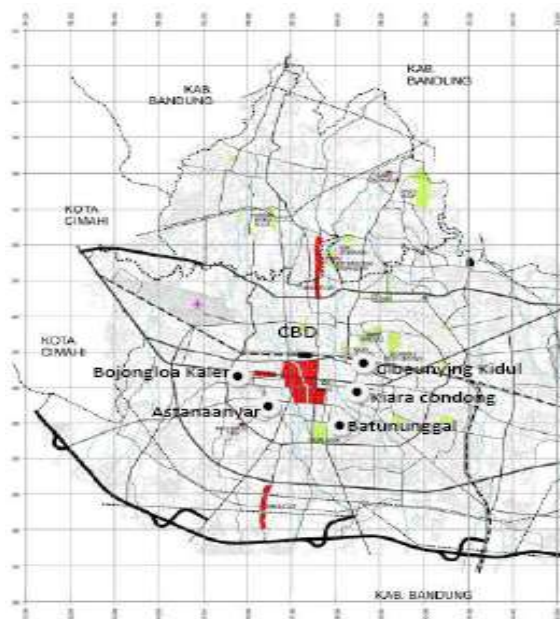
SPSS dipilih sebagai alat pengolahan dan analisis data untuk memudahkan dan mempercepat pengolahan dan analisis data.

Melalui pengolahan data SPSS dapat diidentifikasi secara teliti variabel apa saja yang memiliki signifikansi yang tinggi terhadap sejumlah variabel yang diteliti, serta komponen apa saja yang termasuk dalam sejumlah variabel tersebut. Pada dasarnya manfaat mengolah data melalui SPSS adalah hasil pengolahan dan analisis data yang lebih cepat, efisien, dan teliti.

Data penelitian sebagian besar diambil dari data primer kegiatan penelitian “Menghitung Kebutuhan Rumah Perkotaan” tahun anggaran 2010-2011, khususnya data primer Kota Bandung.

Penentuan lokasi didasarkan pada faktor kepadatan penduduk tertinggi di kota Bandung berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik Kota

Bandung (lihat tabel 1 Lima Titik Lokasi Penelitian di bawah ini).



Sumber : Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung, 2004

**Gambar 1** Peta Lokasi Penelitian Inner City Residents

**Tabel 1** Lima Titik Lokasi Penelitian Kawasan "Inner City Residents" Kota Bandung, Tahun 2010

No.	Kecamatan	Jumlah Kepala Keluarga	Jumlah Sampel	Kepadatan Penduduk (jiwa/ha)
1.	Bojongloa Kaler	33.268	64	406
2.	Batununggal	33.955	48	250
3.	Astanaanyar	19.195	48	248
4.	Kiara Condong	35.669	48	216
5.	Cibeunying Kidul	30.570	32	215

Sumber : Bandung Dalam Angka, 2010

Pada tabel 1 di atas, lima kecamatan tersebut merupakan 5 besar tertinggi dalam hal kepadatan penduduk di kota Bandung. Kriteria setiap lokasi adalah merupakan kawasan padat huni dan kumuh. Pengambilan sampel penelitian dilakukan dengan cara *random stratification sampling*. Jumlah pengambilan sampel penelitian didasarkan pada ukuran standar yang sering dilakukan oleh kantor BPS bawa setiap blok sampel diambil 16 responden, dan pengambilan setiap blok sampel ini dapat mewakili sebuah populasi kawasan padat huni dan kumuh.

### HASIL DAN PEMBAHASAN

Seperti disebutkan dalam metoda penelitian, pada proses analisis data dan pembahasan dilakukan dalam 3 langkah, yaitu langkah pertama mengidentifikasi variabel data yang dominan dan berpengaruh dalam penelitian tersebut. Langkah

kedua, melakukan korelasi diantara variabel-variabel yang dominan dan berpengaruh tersebut. Langkah ketiga, menganalisis posisi geografis kawasan "inner city residents" berdasarkan hasil pengamatan, data hasil survey lapangan, data skunder, dan analisis statistik.

**Tabel 2** Koefisien Korelasi "Inner City Residents"

Komponen	Variabel Fasilitas Pendidikan	Fasilitas Umum	Status Hunian	Kemampuan Keuangan
SMP terdekat	.932			
SD terdekat	.898			
SMA terdekat	.849			
Pasar		.882		
Tempat berobat		.848		
Status Tanah			.847	
Status Rumah			.781	
Jenis Pekerjaan				.852
Penghasilan				.681

Sumber : Hasil Analisis Data, 2012

Hasil langkah pertama teridentifikasi sejumlah komponen variabel yang dominan berdasarkan analisis "dimension reduction" yang ditunjukkan dengan nilai koefisien yang tertinggi diantara variabel-variabel lainnya (lihat tabel 2).

Dari tabel 2 tersebut dapat dibaca bahwa telah teridentifikasi empat kelompok variabel, yaitu variabel fasilitas pendidikan, fasilitas umum, status hunian, dan kemampuan finansial (keterjangkauan).

Keempat variabel tersebut pada dasarnya merupakan variabel yang dominan yang berpengaruh dalam penelitian "inner city residents" yang dapat dilihat dari nilai koefisien tersebut di atas.

Pada tabel 2 diatas, fasilitas pendidikan adalah kebutuhan dasar tertinggi bagi setiap unit perumahan (neighbourhood) dilihat dari nilai koefisiennya, dan berarti fasilitas pendidikan perlu disediakan sesuai dengan kebutuhan penduduk yang tinggal di sekitar kawasan tersebut.

Pada tabel 2 pun dapat dilihat bahwa fasilitas umum teridentifikasi juga merupakan kebutuhan dasar bagi setiap unit neighbourhood untuk mencapai masyarakat yang sehat dan terpenuhi kebutuhan pangannya. Fasilitas umum yang teridentifikasi di sini adalah berupa pasar dan tempat berobat.

Status tanah dan rumah pun menjadi sebuah kebutuhan dasar. Bukan hanya dalam arti sebagai *shelter* yang dapat melindungi penghuninya, tetapi juga sebagai jaminan keamanan bagi penduduk dan keluarganya yang dinyatakan status tinggal dan kepemilikannya secara tertulis dan sah

menurut hukum. Sementara jenis pekerjaan dan penghasilan dapat juga disebut sebagai jaminan bagi seseorang untuk dapat membiayai kebutuhan hidupnya.

Langkah kedua adalah, menganalisis korelasi diantara dua variabel penelitian, yaitu variabel terikat dan variabel bebas. Pada variabel terikat yang ditetapkan adalah fasilitas pendidikan, fasilitas umum, status hunian, dan kemampuan keuangan (keterjangkauan). Pada variabel bebas yang ditetapkan adalah variabel lamanya tinggal di kawasan “inner city residents”.

Variabel lamanya tinggal diasumsikan sebagai variabel bebas, karena variabel lamanya tinggal dapat mempengaruhi variabel terikat. Contohnya, lamanya penduduk tinggal dikawasan tersebut berpengaruh terhadap seseorang untuk dapat bertahan dan tinggal lebih lama di kawasan tersebut, karena penduduk sudah mengenal, menjalani, menikmati dan beradaptasi dalam kehidupan di kawasan perumahan “inner city residents” tersebut. Pada variabel terikat mempunyai kriteria yang jelas, contohnya seperti jarak terhadap sekolah, jarak terhadap tempat berobat, pasar, besarnya penghasilan, jenis pekerjaan, dan status hunian.

Pada langkah kedua ini, hasil pengolahan dan analisis data dengan menggunakan metoda korelasi ditemukan bahwa dari keempat variabel yang telah teridentifikasi, ternyata hanya 3 variabel yang mempunyai korelasi dalam analisis statistik ini, yaitu variabel kemampuan keuangan (keterjangkauan), status hunian, dan fasilitas umum yang tersedia. Ketiga variabel tersebut merupakan variabel-variabel yang signifikan berpengaruh terhadap penduduk untuk memilih tinggal dan berkerja di kawasan tersebut. Sedangkan satu variabel, yaitu variabel fasilitas pendidikan ternyata tidak berpengaruh secara signifikan terhadap penduduknya, seperti yang dapat dilihat pada tabel 3 dibawah ini.

**Tabel 3** Koefisien Korelasi Lamanya Tinggal terhadap 4 Variabel Perumahan

Variabel Perumahan	Lamanya Tinggal	
	Koefisien Korelasi (β)	Sig.
1. Fasilitas Pendidikan	.032	.608
2. Fasilitas Umum	.160	.010
3. Status Hunian	.187	.003
4. Kemampuan Keuangan	.296	.000

Sumber : Hasil Analisis Data SPSS, 2012

Pada tabel 3 di atas dapat dilihat bahwa dengan tingkat signifikansi sebesar ≤5%, variabel lamanya tinggal mempunyai korelasi dengan variabel

fasilitas umum, status hunian, dan kemampuan keuangan (keterjangkauan) dengan tingkat kepercayaan sebesar 95%. Sedangkan variabel fasilitas pendidikan tidak berkorelasi secara signifikan terhadap lamanya tinggal yang ditunjukkan dengan tingkat signifikansi yang hanya mencapai ≥6%, artinya tingkat kepercayaannya kurang dari 95%.

Langkah ketiga, dari hasil pengamatan di lapangan dan hasil analisis statistik menunjukkan bahwa lima titik lokasi penelitian ini berada pada lokasi yang strategis terhadap pusat kegiatan ekonomi kota. Dengan posisi geografis yang strategis, dianggap menguntungkan untuk ditata ulang, atau dibangun kembali, agar fungsi kawasan mampu berkembang melayani dan menunjang kebutuhan permukiman di tingkat lokal, regional, nasional, maupun internasional.

Dalam perspektif ekonomi makro, posisi geografis yang strategis ini dapat menjadi modal awal untuk memperoleh kemudahan akses dalam perdagangan global, sehingga pada waktunya dapat mengambil keuntungan ekonomi yang sebesar-besarnya.

Kawasan “inner city residents” ini potensial untuk dibangun kembali menyesuaikan diri dengan permintaan pasar global. Contoh ini dapat dilihat pada kasus-kasus penataan kembali kawasan “inner city residents” di kota Beijing negara Cina pada periode 10 tahun terakhir ini. Kondisi ini menjadikan negara Cina, khususnya kota Beijing menjadi lebih terbuka sebagai kota perdagangan yang melayani negara-negara lain, dengan ditunjang oleh fasilitas umum yang memadai.

Akan tetapi, kondisi kawasan “inner city residents” pada kota-kota negara sedang berkembang, seperti contohnya di kota Bandung, seringkali mengalami kesulitan untuk melakukan penataan kembali kawasan tersebut, karena memerlukan modal investasi yang tinggi.

Lebih jauh dapat disebutkan bahwa konsekuensi dari pembangunan kembali kawasan “inner city residents” dengan pendekatan bisnis ekonomi atau pendekatan kapitalis, seperti yang dilakukan di Beijing untuk mengambil keuntungan yang sebesar-besarnya, bukan hanya memerlukan investasi besar, tetapi juga sejumlah penduduk yang sudah lama tinggal, berketurunan dan bekerja pada kawasan “inner city residents” tersebut, akan menghadapi berbagai masalah sosial dan finansial keluarga. Penduduk lama yang selama ini bergantung sepenuhnya pada kehidupan di kawasan “inner city residents” bisa terpinggirkan, karena ketidakmampuannya untuk membiayai hidup di kawasan “inner city resident” yang sudah mengalami pembangunan “urban renewal”.

Kenyataan tersebut sebenarnya bukan hal yang mudah untuk dihadapi oleh penduduk. Proses adaptasi manusia dengan perubahan baru harus dihadapi, dan membutuhkan waktu yang lebih lama jika dibandingkan dengan tenggang waktu untuk proses penataan kembali secara fisik kawasan "inner city residents".

Dengan kata lain, proses adaptasi manusia terhadap perubahan baru tidak secepat proses penataan kembali kawasan "inner city residents" yang dilakukan melalui pendekatan bisnis ekonomi yang menguntungkan. Pemerintah kota pun sebenarnya dituntut untuk bekerja keras merelokasi penduduk lama ke tempat baru yang biasanya jauh dari pusat kegiatan kota.

Dalam perspektif humanistik atau kemanusiaan, sebenarnya kawasan "inner city residents" adalah tempat paling akomodatif bagi mereka untuk bertahan hidup dan mencari nafkah di kawasan tersebut, walaupun dengan kondisi padat huni dan kumuh. Dari hasil analisis di atas dapat dipahami bahwa, kawasan "inner city resident" menjadi tempat yang memiliki peran penting bagi sejumlah besar kelompok masyarakat berpenghasilan rendah, karena beberapa alasan yang mendasar, yaitu:

Pada kawasan "inner city resident" tersedia fasilitas umum yang memadai, yang ditunjukkan oleh hasil analisis statistik dengan nilai korelasi sebesar .16 dan tingkat signifikansi sebesar 95%. Artinya ada korelasi yang signifikan antara penduduk yang tinggal lama di kawasan tersebut dengan memanfaatkan kemudahan untuk berobat, dan kemudahan untuk memenuhi kebutuhan dasar makanan dan pakaian. Dua aspek tersebut menjadi hal yang penting bagi penduduk perkotaan, sebagai penunjang dasar dalam kehidupan mereka. Mereka dapat merasakan kemudahan akses terhadap tempat berobat dan pasar.

Pada kawasan "inner city residents" juga tersedia tempat tinggal yang memberikan pilihan-pilihan tempat tinggal sewa atau kontrak secara bulanan atau tahunan, atau kemungkinan dapat dibeli dan berpindah tangan status kepemilikannya sebagai rumah yang dapat dimilikinya. Pilihan dan status tempat tinggal ditunjukkan dalam nilai korelasi 0.18 dengan tingkat signifikansi sebesar 95%. Demikian juga keterjangkauan memiliki korelasi mencapai sekitar 0.3 dengan tingkat signifikansi 95%.

Tempat tinggal pada kawasan "inner city resident" di lokasi penelitian ini tidak terbangun melalui proses pembangunan perumahan formal. Kawasan tersebut dibangun melalui proses pembangunan yang dilakukan secara bertahap, karena terdesak

oleh kebutuhan masing-masing rumah tangga dalam memenuhi tempat huniannya, serta keterbatasan sumber daya, sehingga perumahan di lokasi penelitian yang terbangun cenderung variatif dalam ukuran ataupun dalam hal status hunian / kepemilikan.

Bagi penduduk yang telah lama tinggal di kawasan tersebut, mereka umumnya tinggal sebagai pemilik tempat tinggal, tetapi bagi yang belum lama tinggal di kawasan tersebut, mereka umumnya tinggal dengan status penyewa atau kontrak. Data yang tercatat menunjukkan bahwa 65% penduduk tinggal di kawasan "inner city residents" dengan status sebagai penyewa. Dengan dimilikinya status tempat tinggal, walaupun sebagai penyewa adalah hal yang mendasar dalam menjalani kehidupan di perkotaan, karena dengan status tempat tinggal yang jelas, dapat menjadi jaminan kepastian bahwa mereka dapat merasa aman atau tidak aman di "inner city residents" sesuai dengan status tempat tinggal yang dimiliki.

Kondisi ini tidak akan mudah dijumpai pada kawasan perumahan yang dibangun secara formal. Tempat tinggal yang terbangun secara formal merupakan bangunan tempat tinggal yang homogen, baik dalam struktur ruangnya maupun ukurannya, serta harga unit hunian yang mengikuti harga pasar. Kawasan perumahan formal, umumnya tidak memberikan pilihan yang lebih variatif seperti halnya di kawasan "inner city resident".

Pada kawasan "inner city resident", dengan bertambahnya waktu, bukan hanya usia bangunan yang bertambah, tetapi juga para penghuni kawasan bertambah, sehingga pada sebagian rumah-rumah mulai terjadi kepadatan penduduk dan bangunan. Halaman rumah sudah semakin mengecil, dan tidak terdapat lagi lahan kosong yang tersisa, karena terjadi penambahan penduduk dan bangunan.

Kondisi fisik kawasan "inner city residents" ini seringkali kurang memenuhi standar untuk tempat tinggal yang sehat. Akan tetapi, di tengah berbagai kesulitan penduduk dalam mengelola hidupnya, tampaknya kawasan "inner city residents" yang sudah lama didiaminya adalah pilihan yang memberikan kesempatan untuk memperoleh akses terhadap peluang memperoleh pekerjaan.

Pada kawasan "inner city residents" ditemukan peluang kerja untuk mendapatkan penghasilan di pusat kegiatan ekonomi kota lebih besar dibandingkan di tempat lainnya, karena kesempatan mencari penghasilan yang sifatnya informal lebih luas di kawasan tersebut, contohnya

bekerja sebagai tukang parkir, buruh atau kuli angkut, pengamen, atau pedagang.

Bagi semua orang, bekerja merupakan kebutuhan dasar untuk membiayai kehidupannya, penduduk yang sudah lama tinggal di kawasan tersebut, melihat kawasan pusat kota tersebut adalah tempat yang memberikan peluang besar untuk bekerja di sektor informal. Kenyataan ini didukung oleh bukti bahwa rata-rata pekerjaan penduduknya bekerja di sektor informal. Data hasil survey menunjukkan bahwa 32% penduduk bekerja sebagai buruh lepas/kuli, 13% sebagai buruh industri, 30% sebagai pedagang, selebihnya bekerja tidak tetap.

Dengan kata lain, penduduk umumnya bekerja di sektor informal dengan jenis pekerjaan yang dominan sebagai buruh atau kuli dan pedagang. Dengan pekerjaan yang hanya mengandalkan tenaga fisik, pada umumnya kemampuan keuangan pun terbatas, tetapi dengan bertempat tinggal di kawasan “inner city residents” yang strategis, ternyata berkah dari lokasi kawasan “inner city residents” ini adalah beban biaya hidup sedikit berkurang, karena kemudahan akses transportasi terhadap tempat bekerja ataupun fasilitas umum lainnya. Dari hasil analisis statistik menunjukkan bahwa lama tinggal penduduk di kawasan “inner city residents”, memberikan pengalaman terhadap penduduk itu sendiri untuk merasakan kemudahan dan keuntungan bertempat tinggal di kawasan tersebut.

Hanya satu variabel berdasarkan hasil analisis statistik bahwa ternyata fasilitas pendidikan yang tersedia tidak menunjukkan korelasi yang signifikan terhadap penduduk yang sudah lama tinggal di kawasan tersebut. Hal ini diduga karena fasilitas pendidikan bukan menjadi prioritas yang dibutuhkan oleh penduduk setempat dibandingkan dengan fasilitas umum, status hunian, dan keterjangkauan atas biaya tempat tinggal atau unit hunian yang dibutuhkan di kawasan “inner city residents” tersebut.

## KESIMPULAN

Kawasan “inner city residents” kota Bandung memiliki peran penting bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah, karena pada kawasan tersebut memiliki kemudahan akses terhadap fasilitas umum yang tersedia, pilihan dan status tempat tinggal serta keterjangkauan dengan tingkat signifikansi 95%. Kawasan tersebut sangat akomodatif dalam memberikan pilihan tempat tinggal, serta memberikan kemudahan akses terhadap kesempatan kerja yang sesuai dengan karakteristik masyarakat yang berkerja di sektor informal.

Kawasan “inner city residents” ini masih dipertahankan untuk dijadikan tempat tinggal dan tempat bekerja walaupun kondisi fisik tempat tinggal yang tersedia padat huni dan kumuh, karena hanya dengan kondisi tersebut mereka dapat bertahan hidup di perkotaan. Dari sisi penduduk sendiri, kawasan tersebut mempunyai nilai tinggi, karena dapat memberikan peluang dan kesempatan untuk memperoleh pekerjaan dan penghasilan sesuai dengan kemampuan dan keterampilan yang terbatas. Kelompok masyarakat berpenghasilan rendah, kehidupannya bergantung sepenuhnya pada aktivitas ekonomi dan sosial dari kehidupan di sekitar kawasan “inner city” tersebut, oleh sebab itu kawasan “inner city residents” ini tetap menjadi pilihan tempat tinggal walaupun dalam kondisi padat huni dan kumuh.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih disampaikan kepada Dra. Yulinda Rosa MSi., sebagai ketua tim kegiatan penelitian dan pengumpulan data primer atas diizinkannya menggunakan data penelitian tersebut dan penulis adalah anggota dari tim. Data primer dari kegiatan penelitian tersebut merupakan data yang dikompilasi dari kegiatan penelitian “Menghitung Kebutuhan Rumah di Perkotaan”. Data tersebut telah didokumentasikan oleh Pusat Litbang Permukiman Bandung yang didanai oleh dana APBN tahun 2010 dan 2011.

## DAFTAR KEPUSTAKAAN

- \_\_\_\_\_(2010), *Bandung Dalam Angka 2010*, Badan Pusat Statistik (BPS), kota Bandung.
- \_\_\_\_\_(2008), *Housing the Poor in Asian Cities*, UN-Habitat dan UN- Escap, Thailand dan Kenya.
- \_\_\_\_\_(2004), *Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung* (buku Rencana Tahun 2013), Pemerintah Kota Bandung.
- \_\_\_\_\_(2010), *Data Penelitian Menghitung Kebutuhan Perumahan Perkotaan*, Pusat Litbang Permukiman, Bandung (tidak diterbitkan).
- Fang, Y., (2006), Residential Satisfaction, Moving Intention and Moving Behaviour: A Study of Redeveloped Neighbourhoods in Inner City Beijing, *Jurnal Housing Studies*, vol 21, no 5, 671-694, Roulledge, Taylor and Francis.
- Jelili, M., Adedibu, A.A. and Ayinla, A.K. (2006), Planning of Implications of Housing Redevelopment in High Density Areas in Ogbomso, Negeria; A Pilot Project, *Journal Hum. Ecol*, 20(3) 195-1999 (2006).
- Laquian, A.A., (2005), *Beyond Metropolis*, Johns Hopkins University Press, Baltimore.

Porter, M., E., (1995), The Competitive Advantage of The Inner City, Harvard Business Review, Reprint number, p55-71, Mei-Juni 1995.

Sönmez, I.,Ö., (2007), Concentrated Urban Poverty: the Case of Izmir Inner Area, Turkey, European Planning Studies, vol 15 No. 3, p319-338.