

PENINGKATAN PERAN LEMBAGA LOKAL DALAM RANGKA PEMBANGUNAN PERMUKIMAN DI PERDESAAN

Oleh : Aris Prihandono

Balai Pengembangan Teknologi Perumahan Tradisional Makassar
Jl. Urip Sumohardjo No. 32 (Komplek PDAM), Panaikang – Makassar
E-mail : arisprihandono@yahoo.com
Tanggal masuk naskah: 20 Oktober 2008, Tanggal disetujui: 02 Juni 2009

Abstrak

Pelibatan kelembagaan lokal tingkat desa dalam pembangunan perumahan dan permukiman sangat relevan dengan situasi saat ini karena kapasitas dan kapabilitas lembaga-lembaga formal yang ada sangat terbatas. Sekalipun demikian upaya tersebut harus disertai langkah seleksi yang hati-hati karena terkait dengan internalisasi muatan baru. Hasil kajian adalah bahwa sejumlah kriteria dapat dijadikan referensi dalam pemilihan lembaga, yakni: tingkat kemapanan, kondisi unsur-unsur kelembagaan, serta efektivitas organisasi. Selanjutnya dilakukan penyusunan substansi dan metode pemberdayaan setelah tipe-tipe kelembagaan dan faktor yang berpengaruh terhadap kinerja lembaga diketahui. Bentuk pemberdayaan dapat berupa asistensi, fasilitasi, atau promosi. Sedangkan materi pemberdayaan meliputi tiga hal, yaitu materi umum, yakni materi yang diperlukan dalam proses peningkatan wawasan pengelola lembaga tanpa membedakan tipologi lembaga; materi inti adalah materi yang dikembangkan sesuai dengan kebutuhan peningkatan kapasitas dan sinergi lintas program; materi penunjang adalah materi dasar yang secara normatif harus sudah dikuasai oleh calon peserta.

Kata Kunci : Tipe lembaga, seleksi, pemberdayaan

Abstract

The involvement of the local institutions for housing development in rural areas is relevant to the current situation because of limitation of authorized housing institution's capacity and capability in serving ordinary people. However, the involvement must be followed by strict selection due to it concern with accommodation of new areas. The selection can refer to a number of criteria such as the level of establishment, condition of organization components, and effectiveness of the organization. Then, empowerment material must be formulated after the identification of the traditional types and factors that influence the performance of the organization. The empowerment can be materialized in the three aspects, namely assistance, facilities, and promotion. The substance of empowerment includes the general, main course, and supportive materials. The first one is the substance needed in promoting participants view without distinguishing the traditional institution type. The second one is the substance required to improve the capacity of the organization and synergy of programs. The last one is the basic material that normatively must be mastered by participants.

Keywords : Institution types, selection, empowerment

PENDAHULUAN

Pembangunan ekonomi yang memprioritaskan pertumbuhan sektor jasa dan industri manufaktur secara cepat ternyata membawa dampak yang tidak diinginkan antara lain percepatan urbanisasi (*punctuated urbanization*). Percepatan urbanisasi ini secara

tidak terasa banyak menyerap sumber daya yang dimiliki perdesaan oleh kawasan perkotaan, baik sumber daya alam maupun sumber daya manusia (Sunarno, 2003).

Proses urbanisasi yang tidak terkontrol berakibat pada terdesaknya lahan pertanian khususnya pada kawasan perdesaan yang berbatasan

langsung dengan kawasan perkotaan. Tingginya angka urbanisasi menurut Survei Penduduk Antar Sensus (SUPAS) 1998 telah mencapai 40 %, padahal pada tahun 1995 baru mencapai 37,5 %. Konversi kawasan pertanian menjadi kawasan perkotaan merupakan konsekuensi yang tidak dapat dihindarkan lagi, dimana tingkat konversi ini di kawasan Pantai Utara Jawa (Pantura) mencapai 20% per tahun.

Akibat yang cukup memprihatinkan dari kondisi di atas adalah Indonesia harus mengimpor produk-produk pertanian untuk memenuhi kebutuhan dalam negerinya. Tercatat Indonesia harus mengimpor kedelai sebanyak 1.277.685 ton pada tahun 2000 dengan nilai nominal sebesar US\$ 275 juta. Pada tahun itu juga Indonesia ternyata juga harus mengimpor sayur-sayuran senilai US\$ 62 juta dan buah-buahan senilai US\$ 65 juta.

Menurut Sunarno (2003) kondisi tersebut harus segera diubah, paradigma pembangunan yang memprioritaskan perkotaan sebagai satu-satunya mesin pembangunan yang handal harus direvisi. Pembangunan perdesaan harus mulai didorong guna mendukung pertumbuhan ekonomi yang seimbang, sekaligus mengeliminasi dampak "urban bias" yang telah terjadi selama ini.

Jumlah desa yang secara administratif mencapai 61.690 buah pada REPELITA VI saat ini sudah waktunya untuk diberikan perhatian yang proporsional. Secara konseptual sebenarnya sudah cukup banyak teori yang dikembangkan untuk tujuan pembangunan perdesaan, antara lain: Program Pengembangan Wilayah Terpadu (PPWT); Program Pengembangan Kawasan Sentra Produksi/ Kawasan Andalan (PPKSP/KA); Program Pengembangan Kawasan Tertinggal (PPKT); Program Pengelolaan Kawasan Pengembangan Ekonomi Terpadu (PPKAPET); Program Pengembangan Ekonomi Masyarakat di Daerah (PPEMD), serta *Poverty Alleviation through Rural Urban Linkage* (PARUL); Desa Pusat Pertumbuhan (DPP); serta Pembangunan Agropolitan.

Secara keseluruhan program-program di atas lebih berorientasi pada peningkatan pertumbuhan ekonomi regional, khususnya pada kawasan perdesaan. Dari aspek ke PU-an, Departemen Pekerjaan Umum telah mendukung program tersebut melalui penyediaan prasarana dasar, antara lain pembangunan prasarana jalan, irigasi, serta air bersih. Namun dari aspek perumahan secara spesifik nampaknya belum diprogramkan.

Pada pihak lain, jika suatu kawasan meningkat pertumbuhan ekonominya, maka secara alamiah permintaan akan rumah juga meningkat. Permintaan tersebut tentu bervariasi dari wilayah satu ke wilayah yang lain, baik jumlah permintaan, dimensi, bahan baku, disain, maupun harga rumahnya. Hingga saat ini masyarakat memenuhi sendiri keperluan tersebut dan tidak ditemukan terjadinya konflik yang berarti karena lahan, dan kebutuhan lain cukup tersedia. Dengan semakin berkembangnya jumlah penduduk dan semakin terbatasnya sumber-sumber yang diperlukan maka suatu saat pasti akan terjadi konflik. Namun sampai sejauh ini kemampuan lembaga perumahan formal dalam mengendalikan perumahan di perdesaan sangat minim. Jika demikian, maka pertanyaan penelitian yang muncul adalah : lembaga apa yang dapat mengatur perumahan dan permukiman di kawasan perdesaan selain lembaga formal tersebut ?

PERUMUSAN MASALAH

Penerapan berbagai program pembangunan di kawasan perdesaan diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya secara keseluruhan. Kesejahteraan ini pada gilirannya akan berimbas pada peningkatan kebutuhan rumah pada kawasan yang bersangkutan. Dari aspek kelembagaan, lembaga perumahan daerah khususnya pemerintah daerah mempunyai kemampuan yang tidak memadai untuk menyediakan perumahan maupun mengendalikannya. Bahkan menurut hasil penelitian Pusat Litbang Permukiman (2004) masih ada lembaga perumahan yang tidak mempunyai

bagian/bidang yang menangani penyediaan perumahan, khususnya untuk masyarakat berpenghasilan rendah.

Secara umum pelaksanaan program-program pembangunan ekonomi di perdesaan selalu memanfaatkan pengaruh yang kuat dari tokoh-tokoh masyarakat atau lembaga lokal yang sudah diakui keberadaannya oleh masyarakat setempat. Jika dikaitkan dengan isu kebutuhan rumah sebagaimana di bahas pada alinea di atas, maka *masalah yang dihadapi adalah bahwa lembaga-lembaga lokal yang ada masih berkiprah pada domain ekonomi dan sosial, dan bukan berkiprah pada penyelenggaraan perumahan di wilayah perdesaan*. Sehingga muncul pertanyaan penelitian sebagai berikut :

- Seberapa besar keberadaan lembaga perumahan mampu mengantisipasi permintaan ?
- Seberapa besar potensi dan resiko pemanfaatan lembaga ?

TUJUAN PENELITIAN

- Mengetahui karakteristik lembaga-lembaga lokal dan nilai-nilai budaya yang mendukung pengendalian pembangunan perumahan di kawasan perdesaan

- Mendapatkan rumusan konsep pemberdayaan lembaga lokal di perdesaan dalam pengendalian pembangunan perumahan dan permukiman di wilayahnya.

TINJAUAN PUSTAKA

Dalam pandangan ahli komunikasi, Rogers dan Shoemaker (1981), proses pemberdayaan masyarakat dikenal sebagai "difusi inovasi" yang menurutnya terdiri dari 4 (empat) tahap, yaitu:

- Pengenalan, dimana seseorang mengetahui adanya inovasi dan memperoleh beberapa pengertian tentang bagaimana inovasi itu berfungsi;
- Persuasi dimana seseorang membentuk sikap berkenan atau tidak berkenan terhadap inovasi;
- Keputusan, dimana seseorang terlibat dalam kegiatan yang membawanya pada pemilihan untuk menerima atau menolak inovasi;
- Konfirmasi, dimana seseorang mencari penguat bagi keputusan inovasi yang telah dibuatnya. Pada tahap ini mungkin terjadi seseorang merubah keputusannya jika ia memperoleh informasi yang bertentangan. Secara diagramatis tahap-tahap tersebut dapat digambarkan sebagai berikut.

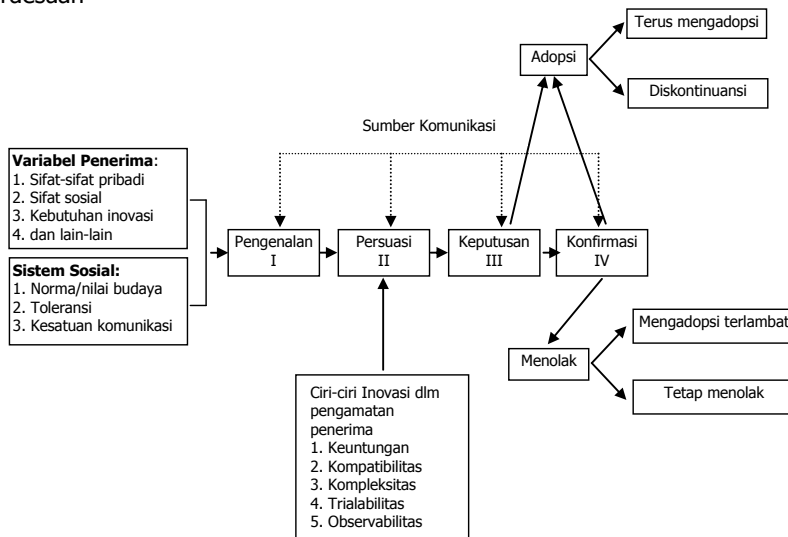
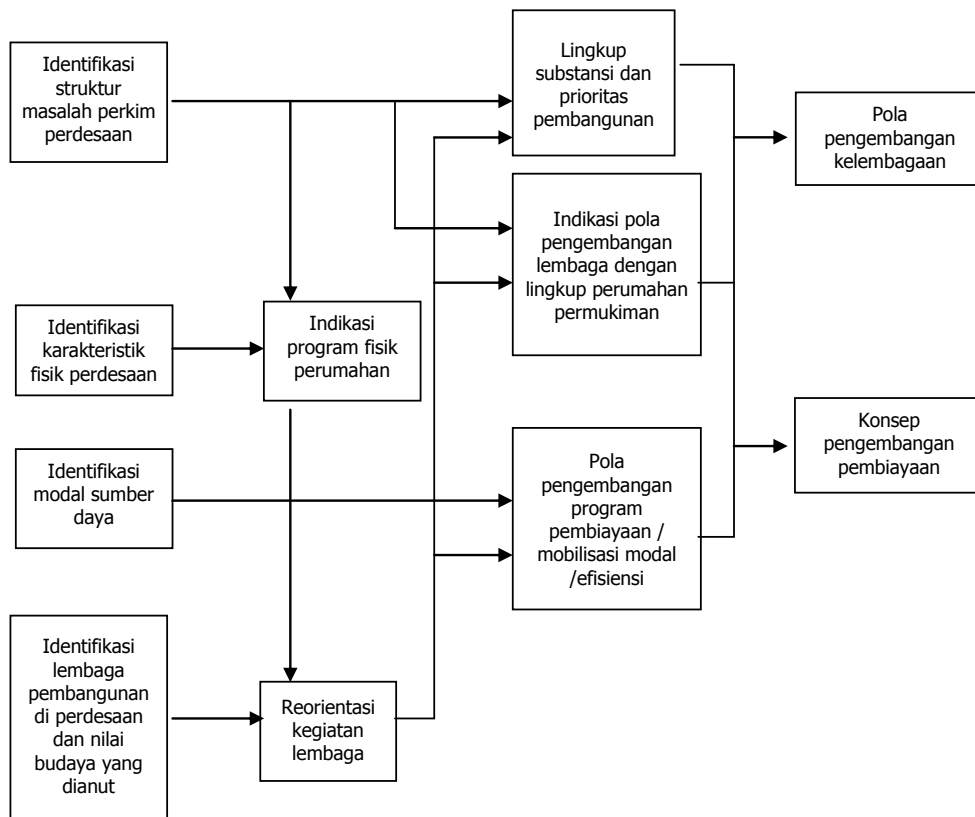


Diagram 1. Proses Keputusan Inovasi (Rogers dan Shoemaker: 1981)

Pemberdayaan yang ideal sebenarnya akan terjadi seperti proses difusi tersebut. Namun pada masyarakat yang miskin khususnya akses terhadap inovasi maupun sumber-sumber untuk mengadopsi inovasi sangat terbatas. Oleh karena itu difusi inovasi harus diiringi oleh langkah lain yakni "pemberdayaan" individu dari tahap yang paling esensial, seperti kesadaran akan kebutuhan hidupnya, menghimpun diri agar mempunyai kekuatan moral dan hukum, menggali sumberdaya modal internal dan eksternal yang ada, dan sebagainya. Proses pendampingan dalam pemberdayaan ini menjadi "icon" yang sangat penting, karena pembelajaran untuk mengadopsi inovasi secara kolektif maupun individu akan lebih mudah diterima dengan cara pendampingan ini.

Dalam konteks diskusi ini, maka yang dianggap sebagai penerima inovasi (*adopter*) adalah lembaga lokal yang dapat berupa lembaga formal di tingkat desa/kelurahan atau lembaga adat yang sudah mendapatkan legitimasi masyarakat, sehingga pengaruhnya terhadap kehidupan bersama dalam masyarakat yang bersangkutan tidak diragukan lagi. Secara lebih spesifik, lembaga termaksud terlibat di dalam kegiatan program-program pembangunan perdesaan, baik yang bersifat ekonomis, sosial, maupun keagamaan. Dengan demikian maka akan lebih mudah jika lembaga yang menjadi sasaran penelitian ini adalah lembaga yang terlibat dalam program yang dikategorikan berhasil.



Gambar 2. Model Alur Penyusunan Konsep Pemberdayaan Lembaga Perumahan di Perdesaan

Tahap-tahap adopsi inovasi sebagaimana telah diuraikan di atas akan lebih efektif jika diiringi dengan tindakan pemberdayaan lembaga, karenanya perlu dirumuskan pedoman pemberdayaan yang mengacu pada akar permasalahan serta kondisi sosial-ekonomi yang melingkupi lembaga atau individu yang menerima inovasi. Perumusan konsep pemberdayaan berangkat dari titik yang sama yakni keberadaan lembaga-lembaga yang akan menerima inovasi bersama dengan kondisi ekonomi dan sistem sosial yang menopang berdirinya lembaga-lembaga penerima inovasi.

Dalam konteks ini inovasi dari luar yang dianggap perlu didifusikan adalah kebijakan, peraturan-peraturan, NSPM yang berlaku saat ini di bidang perumahan dan permukiman, termasuk teknologi RISHA yang dihasilkan Pusat Litbang Perumahan baru-baru ini. Tentu saja sebelum diputuskan menjadi inovasi utama dalam difusi, maka substansi inovasi tersebut perlu dikaji ciri-ciri inovasinya, yaitu: apakah menguntungkan bagi adopter, sepadan dengan sistem yang ada, tidak terlalu rumit, bisa diuji-cobakan, serta dapat diamati prosesnya.

METODE PENELITIAN

Secara umum penelitian ini akan menerapkan metode "*Non probability sampling*", yaitu penelitian yang tidak didasarkan pada teori kemungkinan (*probability sampling*). Alasan penerapan metode ini adalah bahwa populasi penelitian yaitu jumlah desa/kecamatan yang telah menerapkan konsep pembangunan perdesaan sebagaimana diuraikan dalam pendahuluan relatif kecil dibandingkan dengan jumlah desa di Indonesia secara keseluruhan, serta cukup terbatas informasi yang tersedia tentang kondisi sampel. Dua metode sampling digunakan untuk menentukan lokasi studi, yaitu "*expert sampling*" dan "*snowball sampling*". *Ekspert sampling* dilakukan dalam rangka menelusuri dan menelaah konsep-konsep pembangunan pedesaan serta lokasi aplikasi konsep tersebut. Sedangkan *snowball sampling* dilakukan dalam rangka menentukan lokasi lain

serta sumber-sumber data lain yang dianggap relevan untuk dikaji.

Berkaitan dengan sampel lokasi di atas, untuk tujuan penelitian ini diambil sampel lokasi yang mewakili daerah yang pernah menerapkan konsep-konsep pembangunan perdesaan yakni: pengembangan ekonomi melalui peran pondok pesantren; pengembangan ekonomi berbasis kekerabatan; pengembangan ekonomi berbasis unit koperasi pemerintah dan adat; pengembangan perumahan berdasarkan proyek/program pemerintah; pengembangan ekonomi berbasis koperasi masyarakat, pengembangan ekonomi kemitraan masyarakat-perusahaan swasta nasional. Daerah tersebut tersebar di berbagai propinsi di Indonesia, antara lain:

- Jawa Barat : 2 desa
- Jawa Timur : 1 desa
- Nusa Tenggara Timur : 1 desa
- Riau : 1 desa
- Sumatera Utara : 2 desa

Metode pengumpulan data dalam pendekatan kualitatif menurut Maxwell 1996 (dalam Soehartono, DR. Irawan. 2002) banyak menggunakan apa yang disebut metode "*triangulasi*", yakni pengumpulan data yang berasal dari berbagai sumber dan menggunakan berbagai metode, seperti wawancara, observasi dan dokumentasi. Hal ini dimaksudkan untuk saling mengeliminasi kelemahan-kelemahan yang terdapat dalam setiap metode pengumpulan data.

Merinci lebih lanjut metode pengambilan data di atas, maka pengumpulan data pada studi ini akan menerapkan beberapa metode yang lazim digunakan pada riset sosial, yakni (Arikunto, 1998: 92-93).

- a. Analisis dokumen (dokumentasi), atau disebut juga "*content analysis*" yakni analisis yang menekankan pada pemahaman isi dokumen, peraturan-peraturan, hukum, dan keputusan. Pada umumnya teknik ini dibantu dengan pedoman dokumentasi dan "*check list*".
- b. Wawancara bebas terpimpin, yakni wawancara dengan pejabat, ahli, dan pemuka

masyarakat/adat yang berkompeten dengan topik studi, menggunakan panduan daftar pertanyaan terbuka. Peneliti dapat mengembangkan topik-topik pertanyaan sesuai dengan kondisi lapangan.

- c. Observasi sistematis, yaitu pengamatan suatu kejadian/obyek dengan menggunakan pedoman sebagai instrumen pengamatan. Pedoman observasi berisi sebuah daftar obyek atau kejadian yang akan diamati. Lebih jauh daftar tersebut dapat berupa "*check list*" suatu obyek dimana pengamat tinggal memberi tanda pada obyek yang muncul, atau dapat pula peneliti menulis kejadian secara cermat pada kolom/ *space* yang sudah disediakan.
- d. Panel (*focuss group discussion*), yaitu diskusi terpandu yang melibatkan individu yang mempunyai otoritas atas informasi yang diperlukan dalam studi ini. Dalam bahasa lain cara ini disebut juga "sarasehan", yang pada prinsipnya melakukan diskusi dengan gaya yang tidak terlalu formal (misalnya bentuk forum duduk bersama melingkar/ lesehan) namun mempunyai arah dan sasaran yang jelas (Maxwell, 1996). Secara teknis metode analisa dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu memo, kategorisasi, dan kontekstualisasi. Memo merupakan catatan-catatan kecil diluar masalah data, namun dapat membantu proses berpikir secara analitis, seperti catatan tentang metode, teori, konsep, yang sekiranya terkait dengan data.

Kategorisasi dalam kajian ini sebenarnya adalah pemberian kode (*coding*), namun berbeda tujuannya dengan penelitian kuantitatif, yaitu memisahkan atau memecah (*fracture*) data dan mengaturnya data ke dalam kategori-kategori tertentu yang memudahkan perbandingan di dalam atau antar kategori, dan bertujuan untuk mengembangkan konsep teoritis. Bentuk lain dari kategorisasi adalah pemilahan data (*sorting*) berdasarkan tema atau isue-isue tertentu. Hal yang penting dalam kategorisasi ini adalah bahwa data harus dijaga "*original*

context"nya, dengan mengkaitkan memo dan kategori lainnya.

Kontekstualisasi merupakan upaya memahami atau mencari makna data pada konteksnya, menggunakan berbagai metode identifikasi hubungan antar elemen teks (data) yang berbeda. Beberapa contoh metode identifikasi tersebut antara lain: beberapa tipe studi kasus; analisa diskursus (wacana); analisa narasi; analisa mikro etnografi. Kondisi umum dari keseluruhan analisa di atas antara lain bahwa metode-metode tersebut tidak hanya memfokuskan pada relasi kesamaan data yang dapat mengelompokkan data ke dalam kategori-kategori tertentu, tetapi juga hubungan antar pernyataan (*statement*) dalam konteks keseluruhan. Tampilan data hasil pengumpulan data dapat berupa matrik, tabel, dan jaringan kerja (*network*).

HASIL SURVEI DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan kajian lapangan, baik menyangkut berbagai program yang sudah dan sedang dikembangkan di beberapa wilayah perdesaan, serta pengamatan implementasi program-program tersebut di lokasi-lokasi kajian, terdapat beberapa hal pokok yang terkait dengan substansi penelitian ini, antara lain menyangkut fenomena umum perumahan dan permukiman di wilayah perdesaan, bagaimana program-program dijalankan, dan bagaimana kelembagaan lokal yang berperan dalam implementasi tersebut (Lihat lampiran).

Atas dasar pokok-pokok pembahasan tersebut, maka hasil kajian lapangan studi ini dapat dikelompokkan menjadi beberapa tipe sebagai berikut :

- *Kelompok Kelembagaan Berbasis Ekonomi*
Mewakili kelompok ini adalah Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) Koperasi Tani Margaluyu yang berada di Dusun Sukahurip, Desa Batulawang Kecamatan Pataruman Kota Administratif Banjar Kabupaten Ciamis. Awal berdirinya Koperasi tersebut adalah adanya kebutuhan dan permasalahan yang

sama, yang secara kebetulan terjadi pada satu area geografis yang sama.

Kelompok yang sudah "*established*" demikian (didirikan sejak tahun 1972) mempunyai pengaruh dan kredibilitas yang sangat tinggi ditengah kerabat-kerabatnya, oleh karena itu menyisipkan pesan-pesan kebijakan perumahan permukiman dengan cara yang mudah dipahami oleh kelompok ini akan sangat efektif mencapai sasaran.

Karena sistem organisasi dan sistem suksesi yang sudah mapan, maka mempelajari sistem yang ada dan segenap prestasi yang telah diraih merupakan pencarian *entry point* yang perlu diperhatikan secara hati-hati.

Walaupun data lapangan maupun hasil lokakarya antar-pelaku menunjukkan bahwa fenomena yang ada belum mengarah sepenuhnya pada penyelenggaraan perumahan dan permukiman, namun melalui fasilitas-fasilitas yang ada seperti dibentuknya banyak koperasi, bantuan fasilitas pada masyarakat, maka sebenarnya kebijakan koperasi yang telah dibentuk dan kebijakan kesejahteraan koperasi dapat diarahkan menuju kepentingan pembangunan perumahan permukiman.

- *Kelompok Kelembagaan Berbasis Sosial*
Kelompok ini saat sekarang menjadi tipe yang paling dominan karena angin otonomi dan *sustainable development* yang berkembang di negara-negara sedang berkembang di seluruh belahan dunia. Mewakili kelompok ini adalah pembangunan rumah swadaya di Desa Karangsong, Indramayu; pelaksanaan KIP progresif di Surabaya; dan masih banyak lagi kegiatan lain terutama program yang berkaitan dengan Gerakan Nasional Pembangunan Satu Juta Rumah (GNSP).

Karakteristik dari Kelompok ini adalah adanya kelompok pendamping yang memberdayakan atau bahkan membentuk satu KSM di tengah-tengah masyarakat, hingga mempunyai kemampuan yang

memadai menjalankan program-program yang sifatnya swadaya dan "lestari". *Entry point* inovasi dapat melalui proses pendampingan itu sendiri jika sedang berlangsung kegiatan pemberdayaan, atau melalui KSM yang sudah mapan jika memang KSM sudah ada.

Melalui uji coba pemberdayaan kelembagaan yang diwakili oleh lokasi Pondok Pesantren Al-Itifaq, Kecamatan Rancabali menunjukkan bahwa hubungan sosial yang berkembang di masyarakat telah mampu mendudukkan posisi pondok pesantren ini menjadi 'motor' bagi lingkungan masyarakat yang ada di sekitarnya. Lebih lanjut, meskipun masih dalam proses pengembangan, lembaga ini akan juga berperan dalam mengembangkan program-program penyelenggaraan perumahan dan permukiman.

- *Kelompok Kelembagaan Berbasis Birokrasi*
Dalam studi lapangan tipe organisasi seperti ini ditemukan di daerah Sumatera Utara, yakni *pilot project* Pemberdayaan Masyarakat bidang perumahan dan permukiman melalui program Desa Binaan, dengan lokasi terpilih Desa Hinai Kanan, Kecamatan Hinai, Kabupaten Langkat, Propinsi Sumatra Utara dan *pilot project* Desa Pagar Batu sebagai **Desa Binaan** oleh pemda setempat dengan menjalankan program pembangunan berbagai sektor secara terpadu melalui pendekatan pemberdayaan masyarakat.

Kedua *pilot project* tersebut dapat dikatakan merupakan pendekatan konvensional yang telah dilakukan di berbagai tempat, khususnya di Jawa pada dasa warsa 80-an. Karakteristik programnya adalah menggunakan jalur birokrasi yang ada untuk pelaksanaan program seperti dinas terkait, aparat kecamatan dan kelurahan, yang dananya sudah dialokasikan dari pusat.

Entry point inovasi kebijakan maupun peraturan-peraturan dapat melewati birokrasi. Titik kritisnya adalah apakah birokrasi yang ada mampu membina

masyarakat secara kontinyu sampai tingkat akar rumput. Kopulasi lembaga tradisional dengan birokrasi pemerintah dapat terjadi pada kasus ini. Fenomena tersebut diwakili oleh menyatunya lembaga adat dan lembaga pemerintahan seperti yang terjadi di Nusa Tenggara Timur. Melalui kredibilitas kepala adat yang sekaligus menjadi camat, maka program pembangunan ekonomi dapat berjalan, termasuk pergerakan koperasi desa.

- *Kelompok Kelembagaan Berbasis Nilai Lokal*
Dalam kasus lain, Desa Selaawi di Kabupaten Garut mampu *survive* membangun daerahnya dengan modal pengembangan nilai lokal 'gotong-royong' secara spontan yang sampai saat ini masih terpelihara dengan baik.

Pada pengembangan dan penguatan kelembagaan lokal yang ada sebaiknya memang tetap mengakomodasi nilai-nilai lokal yang masih berkembang ini, sehingga langkah penting dalam menyusun kelembagaan lokal ini adalah bagaimana mensinergikan kepentingan untuk mempertahankan nilai-nilai lokal yang ada dengan kepentingan kelembagaan formal yang ada (pemerintah daerah). Keberadaan lembaga lokal dengan segala nilai yang mendasari kinerjanya tetap harus dipertahankan dan aktualisasikan dengan permasalahan yang ada saat ini. Jika masalah permukiman dapat dikedepankan sebagai salah satu masalah utama, maka intersepsi muatan baru lembaga tradisional berupa perbaikan aspek permukiman dapat dijalankan, sebagaimana terjadi pada kasus di Garut.

- *Kelompok Kelembagaan Berbasis Kesehatan*
Kelompok Pos Pelayanan Kesehatan Terpadu (Posyandu) yang berkembang secara baik di Lumajang merupakan fenomena yang mewakili kelompok ini. Karakteristik dari kelompok ini adalah bahwa KSM sudah sangat mapan dan mempunyai kredibilitas yang tinggi di tengah masyarakat. Namun

demikian, dari aspek pendanaan sangat tergantung pada pemerintah.

Hingga saat ini, aspek perumahan yang ditangani KSM ini adalah aspek sanitasi dan air bersih, dan penyuluhan aspek kesehatan lingkungan. Dengan model pendekatan Gerbang Mas, maka peranan KSM ini dapat ditingkatkan lebih jauh untuk tujuan pembangunan perumahan.

Salah satu program yang dikembangkan melalui fungsi dan peran lembaga kesehatan adalah kasus di Posyandu Kelurahan Ledeng, dimana keberadaan lembaga ini mampu untuk mendorong masyarakat sekitarnya untuk menyelenggarakan lingkungan permukiman dengan baik. Dengan demikian, pengembangan kelembagaan yang sekiranya dapat mengakomodasi kepentingan perumahan dan permukiman dapat bermula dari keberadaan lembaga kesehatan ini, yang selanjutnya perlu disinergikan dengan kepentingan kelembagaan pemerintah daerah setempat.

Atas dasar pembahasan di atas, maka disimpulkan bahwa diperlukan pemberdayaan kelembagaan untuk menambahkan muatan-muatan baru di bidang perumahan dan permukiman. Substansi pemberdayaan termaksud disusun dalam bentuk konsep modul sebagai berikut :

- **Tujuan**

Menyiapkan tenaga penanggung jawab, pelaksana, fasilitator dan pendamping peningkatan kapasitas kelembagaan perumahan dan permukiman di tingkat desa, sesuai dengan kebutuhan daerah.

Diharapkan setelah mengikuti kegiatan ini peserta mampu menyusun rencana tindak di tingkat kabupaten/kota karena telah mengetahui tahapan kegiatan, kemampuan dan pola pembagian tanggung jawab diantara pelaku ditingkat kota/kabupaten untuk menyelenggarakan kegiatan peningkatan kapasitas kelembagaan ditingkat desa/kelurahan apabila diperlukan.

▪ **Kelompok Sasaran**

Peserta kegiatan ini adalah tenaga teknis dari lingkungan pemerintah daerah, profesional, pendamping masyarakat, akademisi dan praktisi bidang perumahan dan permukiman di tingkat kota/kabupaten, yang karena tugas atau profesinya bertanggung jawab terhadap kinerja layanan bidang perumahan dan permukiman.

▪ **Kerangka Umum Pelatihan**

Kegiatan pelatihan untuk pelatih akan membahas tiga kelompok materi yaitu materi umum, materi inti dan materi penunjang.

Materi Umum

Materi umum adalah materi yang diperlukan dalam proses peningkatan kapasitas kelembagaan perumahan dan permukiman tanpa membedakan tIpologi pemberdayaan yang akan dipakai. Termasuk dalam katagori materi umum adalah pemahaman tentang kemasyarakatan, kelembagaan, perumahan dan Permukiman serta penyiapan program. Dengan bekal ini diharapkan pelatih akan mengetahui tata cara dan proses untuk :

1. Mengenali, membangun jejaring dan kelompok masyarakat
2. Identifikasi kondisi kelembagaan perumahan dan permukiman di tingkat Desa secara mandiri
3. Pembangunan perumahan dan permukiman di tingkat desa
4. Sinergi perencanaan dan kerjasama lintas program

▪ **Tahapan, Metode Pelatihan, dan Alat Bantu**

Tahapan Global	Metoda	Alat Bantu
Persiapan	Kuesioner Kesepakatan & penugasan	Form kuesioner Form kesepakatan dan penugasan dari kepala daerah
Umum	Diskusi dan curah pendapat	Profil daerah, kasus kegiatan pembangunan perumahan dan permukiman, hasil olahan kuesioner Kerangka diskusi kelompok dalam bentuk <i>power point</i>
Inti	Diskusi interaktif + kunjungan lapangan	Makalah, referensi, profil lapangan, <i>games</i> .
Penunjang	Diskusi kelompok, presentasi dan pembahasan	

Materi Inti

Materi inti adalah materi yang dikembangkan sesuai dengan kebutuhan peningkatan sinergi lintas program sesuai dengan tipologi pemberdayaan kelembagaan perumahan dan permukiman ditingkat desa. Oleh karenanya ada empat jenis materi inti yang diberikan yaitu

1. Materi peningkatan kelembagaan berbasis pembinaan / pemberdayaan ekonomi
2. Materi peningkatan kelembagaan berbasis pembinaan / pemberdayaan sosial
3. Materi peningkatan kelembagaan berbasis pembinaan / pemberdayaan nilai lokal / kekerabatan
4. Materi peningkatan kelembagaan berbasis pembinaan / pemberdayaan kesehatan

Materi Penunjang

Materi penunjang adalah materi dasar yang secara normatif harus sudah dikuasai oleh calon peserta dari dinas/ instansi teknis tingkat kabupaten/kota, akan tetapi dirancang menjadi bagian pelatihan sebagai materi pelengkap yang disampaikan untuk penyegaran.

1. Perencanaan kegiatan pembangunan fisik
2. Perencanaan keuangan masyarakat
3. Perencanaan peningkatan kapasitas sosial
4. Monitoring, evaluasi dan pengendalian kegiatan

▪ **Peserta**

Untuk menjamin efektivitas pelaksanaan maka kegiatan pelatihan dibatasi pada kelas kecil dengan jumlah peserta tidak lebih dari 25 orang dengan proporsi asal peserta yang seimbang serta mewakili empat tipologi kelembagaan yang ada.

Peserta adalah :

1. Berasal dari daerah yang diwakilinya
2. Bertugas secara langsung menangani bidang perumahan dan permukiman baik pada lingkup perencanaan, pemrograman, pelaksanaan pembangunan, dan pengawasan.

▪ **Rancangan Kegiatan**

Kegiatan ini dirancang sebagai bagian dari proses penyiapan tenaga / institusi pendamping bagi penggabungan kegiatan pengelolaan perumahan dan permukiman ditingkat desa kepada kegiatan yang ada dan lembaga ditingkat desa yang dianggap mempunyai potensi yang cukup. Dengan demikian kegiatan akan berisi pengenalan permasalahan permukiman dan peningkatan kapasitas serta efektivitas kelembagaan. Secara rinci kegiatan yang akan dilakukan meliputi :

Tahapan	Modul	Substansi
1. Umum	Kesepakatan kegiatan dan pengenalan peserta	Sesi ini dirancang sebagai pembuka dan dasar untuk terbangunnya jejaring pendamping dan sekaligus memberikan bekal kemampuan kepada peserta untuk melaksanakan: <ul style="list-style-type: none"> • Proses untuk membangun jejaring dan kelompok masyarakat • Identifikasi kondisi kelembagaan perumahan dan permukiman di tingkat desa secara mandiri
	Dasar pembangunan perumahan dan permukiman	Sesi ini dimaksudkan untuk memberikan dasar teknis sistem perumahan dan permukiman pada tingkat desa; mencakup aspek lahan dan tata ruang, sosial dan kelembagaan, ekonomi dan pembiayaan, serta teknis teknologis dan pengembangan bahan bangunan lokal. Diharapkan peserta dapat menambah wawasan/ dan pemahaman tentang: <ul style="list-style-type: none"> • Pembangunan perumahan dan permukiman di tingkat desa • Sinergi perencanaan dan kerjasama lintas program
2. Inti	Karakteristik tipologi desa + kunjungan ke salah satu desa	Sesi ini merupakan inti dari pelatihan, yang menjelaskan temuan penelitian dan analisa lapangan, sebagai dasar kerja pendamping di lapangan kelak.
	Pemahaman struktur dan proses pendukung berdasarkan masing masing tipologi	Sesi ini merupakan pendalaman dari sesi sebelumnya yang berisi tentang karakteristik perumahan dan permukiman perdesaan serta keterkaitannya dengan sektor/ kondisi yang akan di padukan.

Lanjutan

Tahapan	Modul	Substansi
	Analisa kesesuaian dan identifikasi peluang sinergi	Sebagai penutup dari bagian inti, sesi ini disampaikan dengan harapan peserta mampu mendampingi pemangku kepentingan tingkat desa untuk menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman melalui proses sinergi dengan modal yang dimilikinya.
3. Aplikasi	Penyusunan strategi	Sesi ini merupakan penunjang aplikasi berupa teknis, proses dan tahapan sehingga peserta mampu mendampingi pemangku kepentingan lokal menyusun strategi pembangunan perumahan dan permukimannya
	Penyusunan rencana tindak	Sesi ini merupakan penunjang aplikasi berupa teknis, proses dan tahapan sehingga peserta mampu mendampingi pemangku kepentingan lokal menyusun rencana tindak peningkatan kualitas perumahan dan permukimannya sebagai program terpadu dengan sektor/ kegiatan/ modal yang menjadi unggulannya.
	Penyepakatan kerjasama	Sesi ini merupakan penunjang aplikasi berupa teknis, proses dan tahapan sehingga peserta mampu mendampingi pemangku kepentingan lokal menyusun proses penyepakatan diantara pemangku kepentingan lokal sesuai dengan kondisi dan kemampuannya.

KESIMPULAN

Berbagai tipe kelembagaan sebenarnya telah eksis diperdesaan, antara lain kelompok kelembagaan berbasis ekonomi, berbasis sosial, berbasis birokrasi, berbasis nilai lokal, serta berbasis kesehatan. Beberapa lembaga telah dari awal berkecimpung dalam masalah perumahan, namun pada umumnya mempunyai bidang kegiatan sosial, ekonomi, dan kesehatan.

Usaha mengkaitkan penanganan masalah perumahan terhadap lembaga yang mempunyai bidang kegiatan non perumahan memang belum pernah dilakukan di lokasi studi, namun upaya ke arah tersebut sebenarnya akan sangat bermanfaat mengingat hingga saat ini pelayanan masalah perumahan oleh lembaga formal masih terbatas di kawasan perkotaan. Berdasarkan hasil penelaahan studi, penambahan muatan pelayanan masalah perumahan terhadap lembaga-lembaga perdesaan yang sudah mapan sangat dimungkinkan. Namun perlu pemberdayaan

terhadap manajemen dan kemampuan personilnya.

Penyiapan modul pemberdayaan harus mengacu kepada tipologi kelembagaan di atas dan kebutuhan yang diperlukan, karena orientasi kegiatan dan nilai-nilai yang menjadi landasan kerja tiap tipe lembaga berbeda. Substansi modul meliputi substansi umum, inti, dan aplikasi. Substansi umum membahas kesepakatan-kesepakatan, introduksi dan dasar-dasar pembangunan perumahan. Substansi inti berisikan karakteristik/ tipologi desa dan kunjungan ke salah satu desa, pemahaman struktur dan proses pendukung berdasarkan masing masing tipe, analisa kesesuaian dan identifikasi peluang sinergi. Substansi aplikasi terdiri atas penyusunan strategi, penyusunan rencana tindak, penyepakatan kerjasama.

Konsep pemberdayaan di atas masih harus dijabarkan lagi dalam bentuk modul dengan metode penyusunan yang tepat disertai pengkayaan materi sesuai dengan keperluan.

Akhirnya, agar substansi modul relevan dan aktual dengan permasalahan yang dihadapi, maka modul perlu di ujicobakan dengan melibatkan pelaku-pelaku yang berkompeten.

Jadi lembaga-lembaga lokal yang ada di perdesaan sebenarnya bisa menjadi agen pembangunan perumahan diperdesaan jika dilakukan seleksi dengan ketat kemapanannya, serta dilakukan pemberdayaan dengan mengacu pada modul-modul pemberdayaan yang telah disusun, mengadaptasikan modul dan metode pemberdayaan dengan tipe lembaga yang ada, serta melibatkan pihak-pihak yang berkompeten secara kontinyu dan serius.

Konsistensi dan keseriusan pemberdayaan lembaga inilah yang menjadi tulang punggung penepisan resiko kegagalan peningkatan peran lembaga perdesaan dalam mengurus pembangunan perumahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. 1998. *Prosedur Penelitian*. Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Monografi Desa Putrajawa, Kecamatan Selaawi, Kabupaten Garut.
- Pusat Litbang Permukiman. 2005. *Pembangunan Model Permukiman Perdesaan Melalui Peran Kelembagaan dan Potensi Budaya Setempat* (Laporan Penelitian). Bandung.
- Pusat Litbang Permukiman. 2004. *Pengkajian Sistem Pembiayaan dan Pengelolaan Perumahan* (Laporan Penelitian). Bandung.
- Riyadi, Dedi M. Masykur. Et.al. 2000. *Prosiding Diseminasi dan Diskusi: Program-program Pengembangan Wilayah dan Ekonomi Masyarakat* di Daerah. Jakarta: Bappenas
- Soehartono, DR. Irawan. 2002. *Metode Penelitian Sosial*. Bandung: Penerbit PT Remaja Rosdakarya
- Kumpulan Artikel Pembangunan Ekonomi Lokal

LAMPIRAN

Tabel 1.
Identifikasi Kondisi Perumahan Permukiman Desa

	Lingkungan/ Fisik	Ekonomi/ Usaha	Sosial/ Kemasyarakatan
Individu/ KK/ rumah	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kualitas rumah substandar (\pm 40 % semi-permanen) ▪ sebagian desa memiliki potensi bahan bangunan lokal yang bisa diterapkan ▪ nilai rumah sebagai aset di perdesaan lebih kecil dibanding di perkotaan ▪ status legal rumah <i>informal</i> (adat, girik, tanpa IMB) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ basis agro informal, margin kecil, potensi usaha kecil untuk meningkatkan pendapatan rumah tangga ▪ peluang transfer modal dari tenaga kerja produktif yang bermigrasi ke kota 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>water borne disease</i> tinggi karena rendahnya <i>water and sanitation service</i> ▪ kesadaran terhadap kesehatan dan kebersihan terbatas ▪ transisi pola kehidupan <i>urban-rural</i> ▪ keterbatasan persepsi, keterampilan dan akses kepada penciptaan lapangan kerja alternatif
Kelompok/ Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jaringan prasarana sarana terbatas ▪ sarana/ sumber air tidak terkelola ▪ sarana infrastruktur banyak yang kurang sesuai dengan pola/ struktur perdesaan ▪ kegiatan hunian belum memperhatikan persyaratan lingkungan (limbah, ternak, pupuk) ▪ batas kavling individual lebih fleksibel dan masih bisa dimanfaatkan untuk sarana/ prasarana lingkungan/ bersama 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ panjangnya rantai birokrasi modal sampai ke tingkat desa, mengecilkan/ melambatkan penyediaan modal yang dibutuhkan ▪ diperlukan penguatan lembaga lokal untuk memobilisasi dana-dana pembangunan desa 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kesadaran yang mengelola <i>water and sanitation</i> bersama terbatas ▪ paternalistik dan nilai lokal potensial ▪ kebersamaan dengan gotong royong tinggi

Tabel 2.
Pengembangan Program Perumahan Permukiman Perdesaan Di Lokasi Studi

No	Lokasi Studi	Program	Lingkup	Kelembagaan Lokal	Stakeholder	Hasil
1	Jawa Barat	Rumah Swadaya, PKL, Pesantren (Lingkungan Bermartabat)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perbaikan/ pengembangan perumahan permukiman ▪ Pengembangan masyarakat 	KSM/ BKM/ Pesantren/ Paguyuban/ Koperasi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Supplier Bahan ▪ Pimpro Pusat ▪ Dinas2 terkait 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perbaikan/ pengembangan perumahan ▪ Penguatan lembaga lokal ▪ Sistem perguliran
2	Jawa Timur	Gerbang Mas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Advokasi ▪ Pengembangan masyarakat 	Organisasi masyarakat (yang ada)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dinas2 terkait 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Membangun kemitraan ▪ Fasilitasi program posyandu ▪ Pengembangan program PKL

Lanjutan Tabel 2

No	Lokasi Studi	Program	Lingkup	Kelembagaan Lokal	Stakeholder	Hasil
3	Sumatera Utara	Desa Binaan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perbaikan/ pengembangan perumahan permukiman ▪ Pengembangan masyarakat 	KSM/ BKM/ TPM/ LPD	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dinas2 terkait 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perbaikan/ pengembangan perumahan ▪ Penguatan lembaga lokal
4	Riau	PKPS-BBM (iP) Rumah Swadaya PKL, PPD, UED-SP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perbaikan/ pengembangan perumahan permukiman ▪ Pengembangan masyarakat ▪ Pengembangan ekonomi desa 	KSM/ BKM/ LKMD/ UDP/ KKPA/ PNM	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tim Koordinasi (Pusat, Propinsi, Kabupaten/ Kota) ▪ Satker (Propinsi, Kabupaten/ Kota) ▪ Dinas2 Terkait 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perbaikan/ pengembangan perumahan ▪ Penguatan lembaga lokal & Kemitraan ▪ Penguatan ekonomi desa
5	NTT	IDT, PIP, PPK, Pengembangan wilayah perdesaan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perbaikan/ pengembangan perumahan permukiman ▪ Perbaikan infrastruktur ▪ Pengembangan masyarakat ▪ Pengembangan ekonomi desa 	Lembaga Perkreditan Desa, KUD,	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Camat/ Lurah/ Dinas2 terkait 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Perbaikan/ pengembangan perumahan ▪ Penguatan lembaga lokal & kemitraan ▪ Penguatan ekonomi desa ▪ Perbaikan infrastruktur