

**PENGARUH PERTUMBUHAN PERMUKIMAN SPONTAN DI TEPI
SUNGAI COMORO TERHADAP TATA RUANG KAWASAN KELURAHAN
COMORO KECAMATAN DOM-ALEIXO DILI TIMOR-LESTE**

TESIS

Diajukan untuk memenuhi persyaratan mencapai derajat Magister Arsitektur pada
Program Studi Magister Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain.



OLEH :

RAJA DOMINIKO MARTINS SOARES AMARAL

63160005

**PROGRAM MAGISTER ARSITEKTUR FAKULTAS ARSITEKTUR DAN
DESAIN
UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA
YOGYAKARTA
2019**

HALAMAN PENGESAHAN

**PENGARUH PERTUMBUHAN PERMUKIMAN SPONTAN DI TEPI SUNGAI
COMORO TERHADAP TATA RUANG KAWASAN KELURAHAN COMORO
KECAMATAN DOM-ALEIXO DILI TIMOR-LESTE**

TESIS

Diajukan untuk memenuhi persyaratan Magister Arsitektur (M.Ars) pada Program
Studi Magister Arsitektur.

Tanggal ujian 10 Mei 2019

Pembimbing I


Dr.-Ing. Ir. Paulus Bawole, MIP

Pembimbing II


Dr.-Ing. Wiyatiningsih, ST., MT

Penguji I


(Ir. Henry Feriadi, M.Sc., Ph.D)

Penguji II


(Dr.-Ing. Ir. Winarna, M.A.)

Mengetahui :

DUTA WACANA

Ketua Program Studi Magister Arsitektur


Prof. Ir. Titen Saraswati, M.Arch., Ph.D.

HALAMAN PERNYATAAN

Halaman Pernyataan

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : Raja Dominiko Martins Soares Amara

N I M : 63 16 0005

Jurusan : *Program Studi Magister Arsitektur*

Fakultas : Fakultas Arsitektur dan Desain (FAD)

Judul Tesis : *Pengaruh Pertumbuhan Permukiman Spontan di Tepi Sungai Comoro terhadap Tata Ruang Kawasan Kelurahan Comoro Kecamatan Dom-Aleixo Dili Timor-Leste.*

Dengan ini saya menyatakan Tesis ini benar-benar karya saya. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya yang ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Yogyakarta 10 Mei 2019

Yang menyatakan,



Raja Dominiko Martins Soares Amara

63160005

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat rahmat dan karunia-Nya sehingga penulisan tesis ini dapat diselesaikan dengan judul *Pengaruh Pertumbuhan Permukiman Spontan di Tepi Sungai Comoro terhadap Tata Ruang Kawasan Kelurahan Comoro Kecamatan Dom-Aleixo Dili Timor-Leste*. Meskipun masih jauh dari kesempurnaan penulis sepenuhnya sadar, akan keterbatasan penulisan tesis ini, banyaknya hambatan dan kendala yang penulis hadapi, namun berkat tekad dan kerja keras serta dorongan dari berbagai pihak akhirnya penulis dapat menyelesaikannya walaupun dalam bentuk yang sederhana.

Dengan rasa hormat, penulis mengucapkan terima kasih kepada bapak Rektor Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta, Program Magister Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain UKDW Yogyakarta beserta Staf. Tak lupa pula penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Tuhan dan Rumah Adat yang telah memberikan jalan yang terbaik dalam penyusunan tesis.
2. Kepada Bapak Rektor Universidade da Paz, khususnya Fakultas Teknik, Jurusan Arsitektur yang sudah memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis untuk melanjutkan studi Magister Arsitektur.

3. Terkhusus kepada Ayahanda tercinta Domingos Soares Lemos, Ibunda Tercinta Maria Leonarda dan Istri tercinta Julieta De Deus Ferreira yang telah memberikan dukungan serta do'a selama ini.
4. Kepada Kakak tercinta Almarhum Rafaela, Adol, Milton, Almarhum Abete, Gandi, David beserta keluarga, Adikku Siska, Adato, Almarhum Agela, Elio, Douglas, Apiky, Aka dan Subroto atas doa serta dorongan semangatnya.
5. Dosen Pembimbing (Dr.Ing.Ir. Paolus Bawole, MIP dan Dr.-Ing. Wiyatiningsih, ST.,MT) yang telah membimbing dengan penuh rasa ikhlas dalam menyelesaikan tesis ini.
6. Dosen Penguji (Ir. Henry Feriadi, M.Sc., Ph.D dan Dr.-Ing. Ir. Winarna, M.A.) yang telah memberikan masukan yang sangat berarti dalam penyempurnaan tesis ini.
7. Rekan-rekan Program Magister Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain, khususnya kepada Angkatan 2016 yang senantiasa memberikan masukan kepada penulis dan menjadi saudara seperjuangan akan tetap bersama.
8. Seluruh yang telah membantu dalam penyelesaian tesis ini yang tidak sempat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu, saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat

penulis harapkan demi kesempurnaan tesis ini. Besar harapan penulis jika tesis ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Amin.

Penulis, 2019

©UKDW

DAFTAR ISI

| | |
|--|-------------------------------------|
| COVER | i |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | Error! Bookmark not defined. |
| HALAMAN PERNYATAAN..... | ii |
| KATA PENGATAR..... | iii |
| DAFTAR ISI..... | vii |
| DAFTAR GAMBAR..... | x |
| DAFTAR TABEL | xiii |
| DAFTAR BAGAN DAN DIAGRAM..... | xiv |
| ABSTRAK | xv |
| BAB 1 PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1. LATAR BELAKANG..... | 1 |
| 1.2. RUMUSAN MASALAH..... | 10 |
| 1.3. TUJUAN..... | 11 |
| 1.4. MANFAAT | 12 |
| 1.5. KERANGKA BERPIKIR..... | 12 |
| 1.6. SISTEMATIKA PENULISAN..... | 14 |
| BAB 2 KAJIAN TEORITIS..... | 15 |
| 2.1. TEORI KOTA | 15 |
| 2.2. TEORI RUANG | 16 |
| 2.3. TEORI KONFLIK DAN NEGOSIASI RUANG..... | 18 |

| | |
|--|-----------|
| 2.4. TEORIKEBER LANJUTAN | 19 |
| 2.5. TEORI PERMUKIMAN SPONTAN..... | 20 |
| BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN | 22 |
| 3.1. METODE PENELITIAN | 22 |
| 3.1.1. Bahan, Subyek, Atau Bahan Penelitian | 22 |
| 3.1.2. Instrumen Penelitian..... | 22 |
| 3.1.3. Jenis Data | 23 |
| 3.2. METODE PEMILIHAN LOKASI PENELITIAN | 23 |
| 3.3. PROSES PENELITIAN | 24 |
| 3.4. KEASLIAN PENELITIAN | 25 |
| 3.5. URGENSI PENELITIAN..... | 28 |
| 3.6. METODE ANALISIS DATA | 28 |
| 3.7. JADWAL PENELITIAN..... | 29 |
| BAB 4 HASIL PENELITIAN | 31 |
| 4.1. Deskripsi Lokasi Penelitian | 31 |
| 4.1.1. Kondisi Goegrafis Kotamadya Dili..... | 32 |
| 4.1.2. Kondisi Demografis Kotamadya Dili..... | 34 |
| 4.1.3. Kecamatan Dom-Aleixo | 35 |
| 4.1.4. Kelurahan Comoro | 36 |
| 4.1.5. Sungai Comoro | 36 |
| 4.1.6. Permukiman Spontan | 38 |
| 4.2. Proses Menempati dan Membangun Hunian Di Area Sepanjang Tepi Sungai Comoro | 44 |

| | |
|--|-----------|
| 4.3. POLA RUANG PERMUKIMAN SPONTAN | 49 |
| 4.3.1. Pola Ruang Permukiman Spontan | 49 |
| 4.3.2. Pola Ruang Hunian | 51 |
| 4.3.3. Pola Ruang Komunal | 57 |
| 4.3.4. Konflik Ruang | 63 |
| 4.4.KEADAAN EKONOMI SOSIAL BUDAYA DAN LINGKUNGAN | 65 |
| a. Keadaan Ekonomi | 65 |
| b. Keadaan Sosial Budaya | 67 |
| BAB 5 ANALISIS..... | 71 |
| 5.1. Analisis Ruang Publik Kawasan Sepanjang Tepi Sungai | 71 |
| 5.2. Analisis Pola Penataan Kawasan Permukiman..... | 76 |
| 5.3. Analisis Ruang Privat dan Ruang Komunal..... | 80 |
| 5.4.Analisis Pengaruh Permukiman Spontan Terhadap Kawasan Sekitar. | 87 |
| 5.5. ANALISIS KEBERLANJUTAN | 89 |
| BAB 6 KESIMPULAN DAN SARAN..... | 92 |
| 6.1.KESIMPULAN..... | 92 |
| 6.2.SARAN..... | 93 |
| DAFTAR PUSTAKA | 94 |
| LAMPIRAN..... | 1 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| Gambar 1.1 Peta Pembagian Wilayah Kotamadya Di Timor-Leste | 3 |
| Gambar 1.2 Peta Arah Dan Tujuan Migrasi Di Kotamadya Dili | 4 |
| Gambar 1.3 Letak Lokasi Permukiman Spontan Di Sepanjang Sungai Comoro..... | 7 |
| Gambar 1.4 Kondisi Hunian Dan Lingkungan Permukiman Spontan..... | 8 |
| Gambar 1.5 Ruang-Ruang Yang Berpotensi Menimbulkan Konflik..... | 10 |
| Gambar 2.1. Tiga Pilar Keberlanjutan (<i>The Three Pillars Of Sustainability</i>) | 20 |
| Gambar 4.1 Letak Lokasi Penelitian..... | 31 |
| Gambar 4.2 Letak Sungai Comoro..... | 37 |
| Gambar 4.3 Proses Perkembangan Permukiman Spontan Di Tepi Sungai Comoro Pada Tahun 2008 – 2017..... | 40 |
| Gambar 4.4 Foto Kondisi Permukiman Spontan Di Sepanjang Tepi Sungai Comoro..... | 42 |
| Gambar 4.5 Perbandingan Keadaan Lokasi Penelitian Tahun 2008 Dan 2017 | 43 |
| Gambar 4.6 Jenis Hunian Permanen | 46 |
| Gambar 4.7 Jenis Hunian Semi Permanen..... | 47 |
| Gambar 4.8 Jenis Hunian Sementara | 47 |
| Gambar 4.9 Pola Ruang Permukiman Spontan..... | 50 |

| | |
|--|----|
| Gambar 4.10 Pola Ruang Tipe 1A | 51 |
| Gambar 4.11 Pola Ruang Tipe 1B | 52 |
| Gambar 4.12 Pola Ruang Tipe 1C | 52 |
| Gambar 4.13 Pola Ruang Hunian 2..... | 53 |
| Gambar 4.14 Pola Ruang Hunian 3..... | 54 |
| Gambar 4.15 Pola Ruang Hunian 4..... | 55 |
| Gambar 4.16 Pola Ruang Hunian 5..... | 56 |
| Gambar 4.17 Sampel Ruang Komunal Di Area Permukiman Spontan | 58 |
| Gambar 4.18 Sampel Ruang Komunal A..... | 59 |
| Gambar 4.19 Sampel Ruang Komunal B..... | 61 |
| Gambar 4.20 Sampel Ruang Komunal C..... | 62 |
| Gambar 4.21 Ruang Yang Berpotensi Konflik..... | 64 |
| Gambar 4. 22 Foto Kondisi Masyarakat Membuang Sampah | 69 |
| Gambar 4. 23 Foto Kondisi Masyarakat Membuang Air Kotor Dan Air Hujan..... | 70 |
| Gambar 5.1 Proses Pergeseran Ruang Pada Lokasi Penelitian Tahun 2008, 2013, & 2017..... | 73 |
| Gambar 5.2 Skema Dari Pola Ruang Terbuka Publik Menjadi Ruang Komunal Dan Privat..... | 76 |
| Gambar 5.3 Orientasi Pola Penataan Di Permukiman Spontan A-A..... | 77 |
| Gambar 5.4. Orientasi Penataan Hunian Di Permukiman Spontan B-B..... | 78 |
| Gambar 5.5 Analisa Pola Penggunaan Ruang I | 81 |

| | |
|---|----|
| Gambar 5.6 Analisa Pola Penggunaan Ruang II..... | 82 |
| Gambar 5.7 Analisa Pola Penggunaan Ruang III..... | 84 |
| Gambar 5.8 Analisa Pengaruh Permukiman Terhadap Kawasan Sekitar | 88 |

©UKDW

DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| Lihat Tabel 3.1 Jadwal Penelitian | 30 |
| Tabel 4.1 Jumlah Kecamatan dan Kampung di Kotamadya Dili..... | 34 |
| Tabel 4.2 Jumlah Penduduk Kota Dili Berdasarkan Jenis Kelamin | 36 |
| Tabel 5.1 Analisa pola penggunaan ruang permukiman spontan | 87 |

©UKDWN

DAFTAR BAGAN DAN DIAGRAM

| | |
|--|----|
| Bagan 1.1 Skema Alur Pikir Penelitian..... | 13 |
| Diagram 4.1 Pertumbuhan Penduduk Kelurahan Comoro Setiap 5 Tahun .. | 36 |
| Diagram 4.2 Latar Belakang Asal Penduduk Permukiman Spontan | 39 |
| Diagram 4.3 Motifasi Masyarakat Pendatang Menempati Area Sepanjang Tepi Sungai Comoro | 45 |
| Diagram 4.4 Model Partisipasi Masyarakat Dalam Membangun Hunian Di Area Sepanjang Tepi Sungai Comoro..... | 45 |
| Diagram 4.5 Persentase Jenis Hunian | 48 |
| Diagram 4.6 Jangka Waktu Membangun Hunian Di Area Permukiman..... | 48 |
| Diagram 4.7 Persentasi Setiap Tipe Hunian Dari Sampel 75 KK..... | 56 |
| Diagram 4.8 Keadaan Ekonomi Masyarakat Permukiman Spontan..... | 56 |
| Diagram 4.9 Pendapatan Per Bulan Masyarakat Permukiman Spontan | 66 |
| Diagram 4.10 Kegiatan Yang Dilakukan Masyarakat Permukiman Spontan..... | 68 |
| Diagram 4. 11 Persentase Masyarakat Menggunakan MCK | 71 |

ABSTRAK

Kehidupan masyarakat perkotaan semakin berkembang seiring dengan peningkatan taraf hidup yang lebih baik. Peningkatan jumlah penduduk dapat mengakibatkan peningkatan kebutuhan ruang, sedangkan peningkatan kebutuhan ruang memicu pertumbuhan dan perkembangan kawasan perkotaan. Pertumbuhan kota juga dialami oleh Kecamatan Dom-Aleixo, khususnya Kelurahan Comoro dengan segala potensi yang mencirikan embrio suatu kawasan. Kelurahan Comoro di Kecamatan Dom-Aleixo memiliki aksesibilitas yang cukup tinggi, karena memiliki posisi yang strategis, baik dari sisi perdagangan maupun pemerintahan. Wilayah ini ditunjang juga oleh sarana dan prasarana yang cukup memadai. Tumbuhnya kawasan permukiman akibat tingginya kebutuhan hunian dengan kepadatan penduduk dan pertumbuhan ekonomi yang tinggi menjadi permasalahan yang dihadapi di wilayah penelitian. Namun pembangunan kawasan permukiman spontan tidak diikuti oleh pemahaman masyarakat terhadap penataan ruang, sehingga pembangunan yang terjadi tidak sesuai dengan peruntukan lahan. Apabila hal ini dibiarkan, maka perkembangan kawasan akan berdampak negatif pada keberlangsungan kehidupan, khususnya bagi masyarakat di lokasi penelitian yakni di Kelurahan Comoro, Kecamatan Dom Aleixo, Kota Dili, Timor-Leste. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisa pola pertumbuhan kawasan permukiman spontan di Kelurahan Comoro, Kecamatan Dom-Aleixo Dili Timor-Leste. Studi ini akan mengkaji pengaruh pertumbuhan permukiman spontan di tepi sungai terhadap tata ruang kawasan Kelurahan Comoro. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif (*qualitatif approach*) terhadap fenomena yang terjadi pada lokasi penelitian tentang pertumbuhan pemukiman spontan di sepanjang tepi sungai Comoro. Penelitian difokuskan pada pengaruh tata ruang kawasan di wilayah Kelurahan Comoro. Hasil penelitian menunjukkan pola penataan hunian dan pola penggunaan ruang permukiman spontan yang akan memberikan pengaruh terhadap tata ruang kawasan Kelurahan Comoro, Kecamatan Dom-Aleixo, Dili Timor-Leste

Kata Kunci : *permukiman spontan, tata ruang, tepi sungai, keberlanjutan*

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1.LATAR BELAKANG

Tumbuh kembang sebuah kelompok hunian menjadi kampung kota melalui sebuah proses adaptasi dan negosiasi terhadap penggunaan dan perubahan ruang di kota. Sebuah kampung yang bisa bertahan sebagai habitat perkotaan menunjukkan sejarah ruang yang merekam proses adaptasi tersebut, (Budihardjo, 1991).

Kampung kota secara umum diketahui sebagai suatu permukiman yang tumbuh di kawasan perkotaan tanpa perencanaan infrastruktur dan jaringan ekonomi kota (Setiawan, 2010). Kampung kota merupakan bagian dari ruang kota yang memiliki kekhasan permukiman, di mana penghuninya memiliki beragam aktivitas yang memberikan warna identitas dari kampung kota itu sendiri. (Adrianto., 2014). Kampung Kota adalah sebuah sistem permukiman pedesaan di kota, mewakili suatu budaya bermukim, memberi corak dan aktifitas khas perkotaan tersendiri yang berkaitan dengan konsep mempertahankan diri (*survival*) terhadap kultur modern perkotaan di sekitarnya (Budiharjo, 1997). Pengertian Kampung kota dalam kamus tata ruang dapat diartikan sebagai bagian dari kota, berupa kelompok perumahan, memiliki kepadatan penduduk yang tinggi,

sarana dan prasarana yang minim, tidak terdapat luasan tertentu, dapat lebih besar dari satu kelurahan dan mengandung arti perumahan yang dibangun secara tidak formal, (Soefaat, 1997).

Kota memainkan peran penting dalam perkembangan zaman. Jumlah penduduk terpusat di perkotaan. Kota memiliki daya tarik yang menjanjikan sekaligus menakutkan baik bagi kaum perkotaan dan pemerintah. Seiring dengan kemajuan kota, kepadatan penduduk semakin meningkat, sehingga fungsi kota sebagai tempat yang menjanjikan kehidupan sosial ekonomi yang lebih baik tidak terwujud. Masyarakat yang tidak memiliki lahan menempati daerah-daerah ilegal untuk tempat tinggal mereka. Fungsi kota yang nyaman menjadi hilang, karena sebagian warganya tidak memiliki rumah sendiri. Sebagian penduduk atau warga berusaha menyewa atau mendirikan rumah-rumah secara ilegal di berbagai tempat yang dikategorikan sebagai pemukiman liar, (Zahnd, 2006).

Pertumbuhan permukiman menimbulkan berbagai masalah kehidupan terutama bagi masyarakat yang tinggal di permukiman spontan. Fenomena permukiman spontan ini juga terjadi di kota-kota yang ada di Timor-Leste. Timor-Leste adalah negara baru dengan luasan area 15.410 KM² dengan memiliki satu zona spesial dan dua belas (12) kotamadya, di antaranya Kotamadya Dili, Aileu, Ermera, Bobonaro, Ainaro, Manufahi,

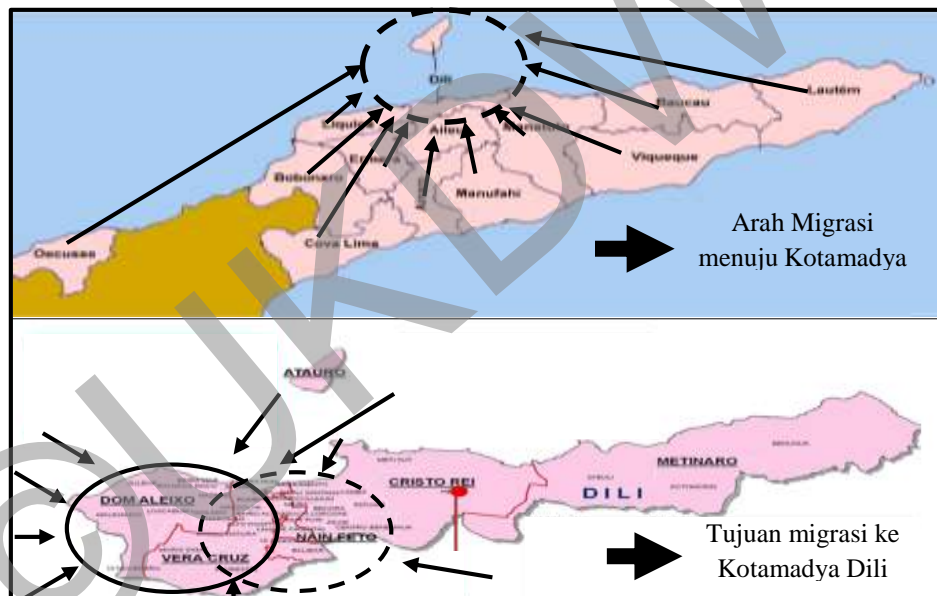
Cova Lima, Liquica, Baucau, Viqueque, Lautem, Manatutu dan satu zona spesial, yaitu Oe-cusse Ambeno. Jumlah penduduk di Timor-Leste pada tahun 2015 sudah mencapai 1.212.107 jiwa, (Ministerio Estatal, 2015).
[Lihat gambar 1.1. berikut].



Gambar 1.1 Peta Pembagian Wilayah Kotamadya di Timor-Leste
Sumber: http://www.worldmapfinder.org/map/id_68641.html, 2018

Gambar di atas menunjukan ke dua belas (12) wilayah kotamadya dan satu (1) zona spesial (REAOA) yang ada di peta Timor-Leste. Dari seluruh kotamadya yang ada, Kotamadya Dili dijadikan sebagai ibu kota Timor-Leste yang merupakan pusat dari segala aktifitas, baik dari aspek ekonomi, politik, sosial dan budaya. Kotamadya Dili memiliki luas 372 KM² dan berstatus sebagai kota yang mewakili enam kecamatan (*District*). Kecamatan yang sedang berkembang di antaranya adalah Kecamatan Dom Aleixo, Vera Cruz, Cristo Rei, Nain Feto, Ataoru, dan Metinaro yang sedang tumbuh dan berkembang akhir-akhir ini (Estatal, 2012).

Kotamadya Dili yang menjadi pusat ibu kota Negara Timor-Leste, menarik kedatangan penduduk dari desa maupun dari luar Kotamadya Dili. Keadaan ini mengakibatkan pertumbuhan jumlah penduduk di Kotamadya Dili menjadi tinggi. Kotamadya Dili dihuni oleh penduduk dari berbagai golongan daerah. Hal ini mengakibatkan tingginya kebutuhan ruang hunian bagi penghuninya, [Lihat Gambar 1.2 berikut].



Gambar 1.2 Peta Arah dan Tujuan Migrasi di Kotamadya Dili
Sumber: http://www.worldmapfinder.org/map/id_68641.html,2018

Gambar 1.2 di atas menjelaskan letak Kotamadya Dili yang berada di pesisir utara Pulau Timor dalam Peta Timor-Leste. Dili sebagai ibu kota negara, juga menjadi pusat aktivitas dari semua sektor kehidupan yang mendorong terjadinya urbanisasi. Peningkatan jumlah penduduk Kotamadya Dili terlihat dari data sensus penduduk Kotamadya Dili yang

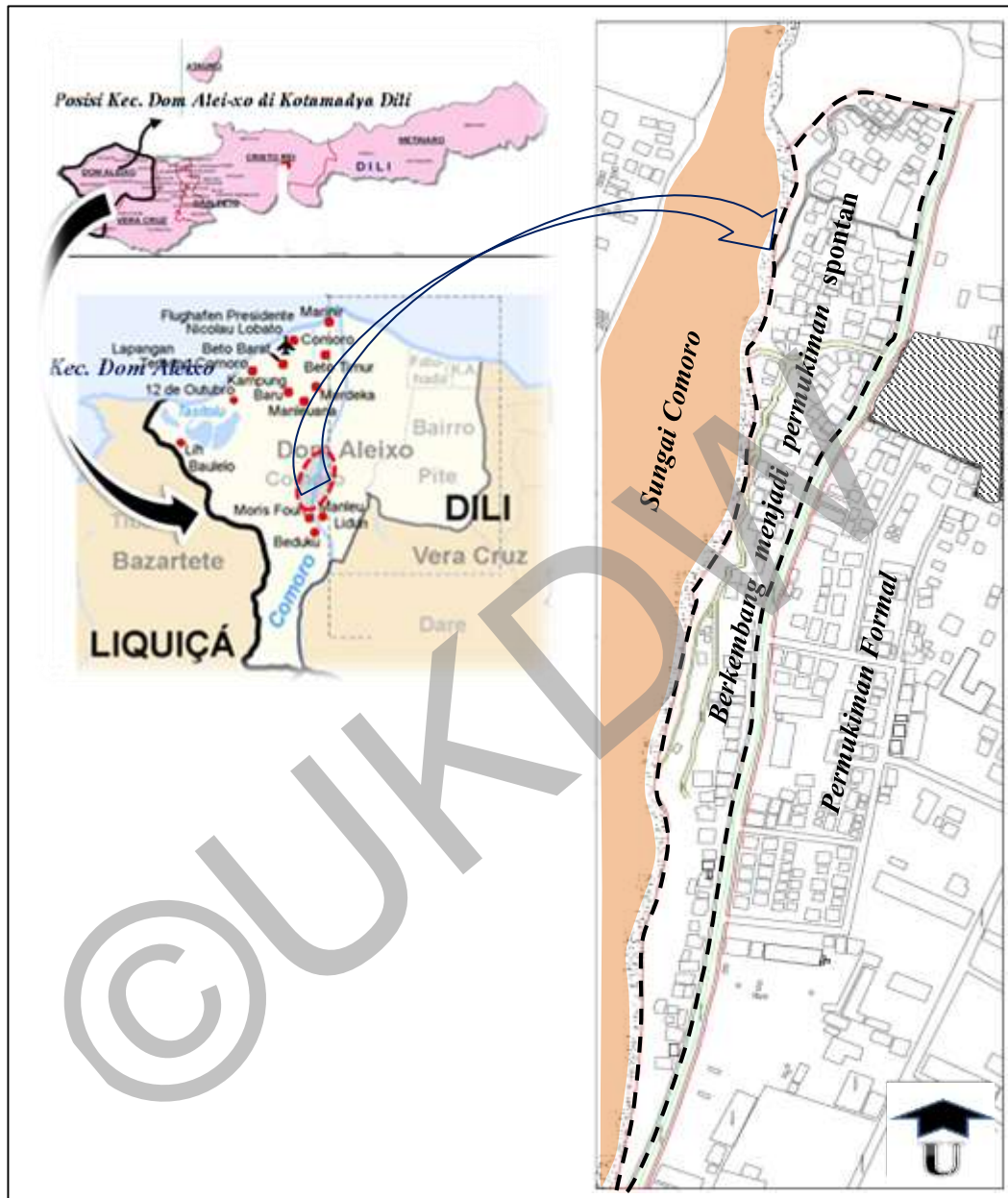
menyebutkan bahwa, pada tahun 2010 terdapat 234.026 jiwa, sedangkan pada tahun 2015 terdapat 277.297 jiwa (Ministerio Estatal, 2015).

Pesatnya pertambahan penduduk di Kotamadya Dili berdampak pada peningkatan kebutuhan permukiman dan lahan, sehingga area peruntukan lahan untuk hunian semakin berkurang. Masyarakat yang memiliki lahan di Kotamadya Dili memanfaatkan situasi tersebut dengan menjual lahan milik mereka dengan harga yang tinggi. Permasalahan terjadi pada saat para pendatang dari desa dan luar kota yang tidak memiliki kemampuan ekonomi berusaha untuk mendapatkan lahan hunian. Para pendatang tidak memiliki penghasilan tetap. Sebagian besar pendatang bekerja sebagai buruh kasar dan tidak memiliki ketrampilan yang memadai, sehingga mereka sulit untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak. Sebagai akibatnya, mereka terpaksa tinggal di daerah ilegal yang kondisinya tidak layak secara estetika, etika, lingkungan dan kesehatan.

Permasalahan-permasalahan yang telah disebutkan di atas mengakibatkan munculnya beberapa permukiman spotan di beberapa wilayah Kotamadya Dili. Salah satunya adalah permukiman spontan yang berada di sepanjang tepi sungai Comoro, Kelurahan Comoro, Kecamatan Dom Aleixo, Kotamadya Dili. Permukiman spontan ini muncul pada awal

tahun 2008. Adanya potensi sumber daya alam berupa pasir yang melimpah dan adanya lahan kosong di sepanjang tepi sungai, mendorong masyarakat yang datang dari desa maupun luar kota memilih bekerja sebagai penambang pasir sambil memanfaatkan lahan yang ada di sepanjang tepi sungai untuk mendirikan bangunan tempat tinggal mereka.

Sumber daya alam berupa pasir yang berlimpah mendorong masyarakat untuk bermigrasi dari desa maupun luar kota dan menempati kawasan sepanjang tepi sungai Comoro. Hal ini disebabkan oleh potensi ekonomi yang dihasilkan oleh sungai dan menjadi sumber pendapatan bagi masyarakat yang menempati kawasan tersebut. Masyarakat terus berdatangan ke kawasan sepanjang tepi sungai. Adanya jalan kolektor dan jalan akses lingkungan di sepanjang tepi sungai menarik masyarakat untuk terus berdatangan dan mendirikan bangunan rumah tinggal mereka hingga saat ini menjadi satu permukiman spontan. Gambar 1.3 menjelaskan letak permukiman spontan yang berada di sepanjang sungai Comoro, kawasan Kelurahan Comoro, Kecamatan Dom-Aleixo, Kotamadya Dili, *[Lihat gambar 1.3 halaman berikut].*



Gambar 1.3 Letak Lokasi Permukiman Spontan di sepanjang Sungai Comoro

Sumber: Hasil olahan penulis, 2018

Seiring dengan pertumbuhan Kotamadya Dili dan meningkatnya jumlah penduduk, permukiman spontan di sepanjang tepi sungai juga berkembang. Permukiman spontan ini terus berkembang hingga sekarang,

walaupun masyarakatnya hidup tanpa fasilitas yang memadai. Akibatnya permukiman terlihat mulai padat, tidak nyaman dan kualitas lingkungannya kurang di perhatikan akibat pembuangan sampah yang tidak teratur; sanitasi dan kebersihan sangat tidak diperhatikan oleh pemukim.[Lihat Gambar 1.4].



Gambar 1.4 Kondisi Hunian dan Lingkungan Permukiman Spontan

Sumber: Dokumentasi penulis, 2018

Gambar 1.4 menunjukkan kondisi rumah, penataan permukiman dan lingkungan permukiman spontan yang mulai berkembang, namun terlihat tidak tertata dengan baik, sehingga permukiman mulai terlihat kumuh. Karena masyarakat yang tinggal di permukiman spontan ini merasa tidak berdaya dengan keadaan mereka, maka masyarakat bertahan hidup dengan fasilitas seadanya. Pekerjaan mereka pada umumnya sebagai penambang pasir, pekerja

serabutan, supir, wira usaha kecil-kecilan, dan sebagainya. Pendapatan yang diperoleh dari pekerjaan tersebut sebenarnya belum mencukupi untuk kebutuhan hidup sehari-hari. Walaupun demikian, sebagian kecil warga bekerja sebagai pegawai negeri dan swasta, tetapi menduduki posisi bawah, sehingga secara ekonomi tetap termarginalkan. Pada daerah ini juga rawan bencana banjir dan tanah longsor pada musim hujan. Kondisi lahan yang sebelumnya berupa lahan kosong di sepanjang tepi sungai berubah menjadi satu permukiman spontan yang tidak teratur.

Perkembangan dan pertumbuhan permukiman spontan ini hakekatnya disebabkan oleh penambahan penduduk baik secara alamiah maupun migrasi. Terjadinya perubahan dan perkembangan permukiman spontan di tepi sungai disebabkan oleh daya tarik kegiatan usaha penambangan pasir yang menyebabkan semakin banyak arus migrasi ke wilayah tepi sungai Comoro. Banyaknya arus migrasi ke tepi sungai menyebabkan perubahan pola sosial budaya dan sosial ekonomi penduduk setempat. Akibat dari pertumbuhan permukiman spontan ini di antaranya adalah kurangnya ikatan sosial masyarakat seperti lemahnya interaksi sosial antara masyarakat permukiman spontan dan masyarakat Kelurahan Comoro. Keadaan ini menghasilkan konflik yang berpengaruh pada tata ruang kawasan perkotaan khususnya Kelurahan Comoro. *[Lihat Gambar 1.5].*



Gambar 1.5 Ruang-ruang yang Berpotensi Menimbulkan Konflik

Sumber: Dokumentasi penulis, 2017

Gambar 1.5 menunjukkan ruang-ruang yang berpotensi menimbulkan konflik antara masyarakat permukiman spontan sendiri dan masyarakat dari luar permukiman. Dalam hal ini, konflik ruang yang terjadi di area tepi sungai, karena masyarakat saling berebut sumber daya alam pasir sebagai pendapatan ekonomi. Selain itu, terdapat beberapa ruang luar di dalam permukiman spontan yang masih kosong atau belum di dirikan hunian yang juga menimbulkan konflik. Masyarakat bersaing untuk mendapatkan ruang-ruang tersebut untuk dijadikan sebagai hunian.

1.2.RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan pembahasan latar belakang di atas maka dirumuskan beberapa masalah sebagai berikut:

Bagaimana pengaruh pertumbuhan permukiman spontan di sepanjang tepi sungai Comoro terhadap kualitas lingkungan, pola ruang, dan strategi keberlanjutan untuk tata ruang kawasan Kelurahan Comoro.

Untuk melaksanakan penelitian ini dirumuskan pertanyaan-pertanyaan sebagai berikut;

- a. Bagaimana pengaruh pertumbuhan permukiman spontan di sepanjang tepi sungai Comoro terhadap kualitas lingkungan dan tata ruang kawasan bagian wilayah kota di Kelurahan Comoro ?
- b. Bagaimana pola ruang yang berpotensi menimbulkan konflik antara masyarakat pendatang dan masyarakat setempat ?
- c. Bagaimana strategi masyarakat untuk mengurangi pengaruh negatif dari tumbuhnya permukiman spontan dan meningkatkan kualitas lingkungan permukiman yang berkelanjutan agar mereka dapat tetap tinggal di sepanjang tepi sungai Comoro ?

1.3.TUJUAN

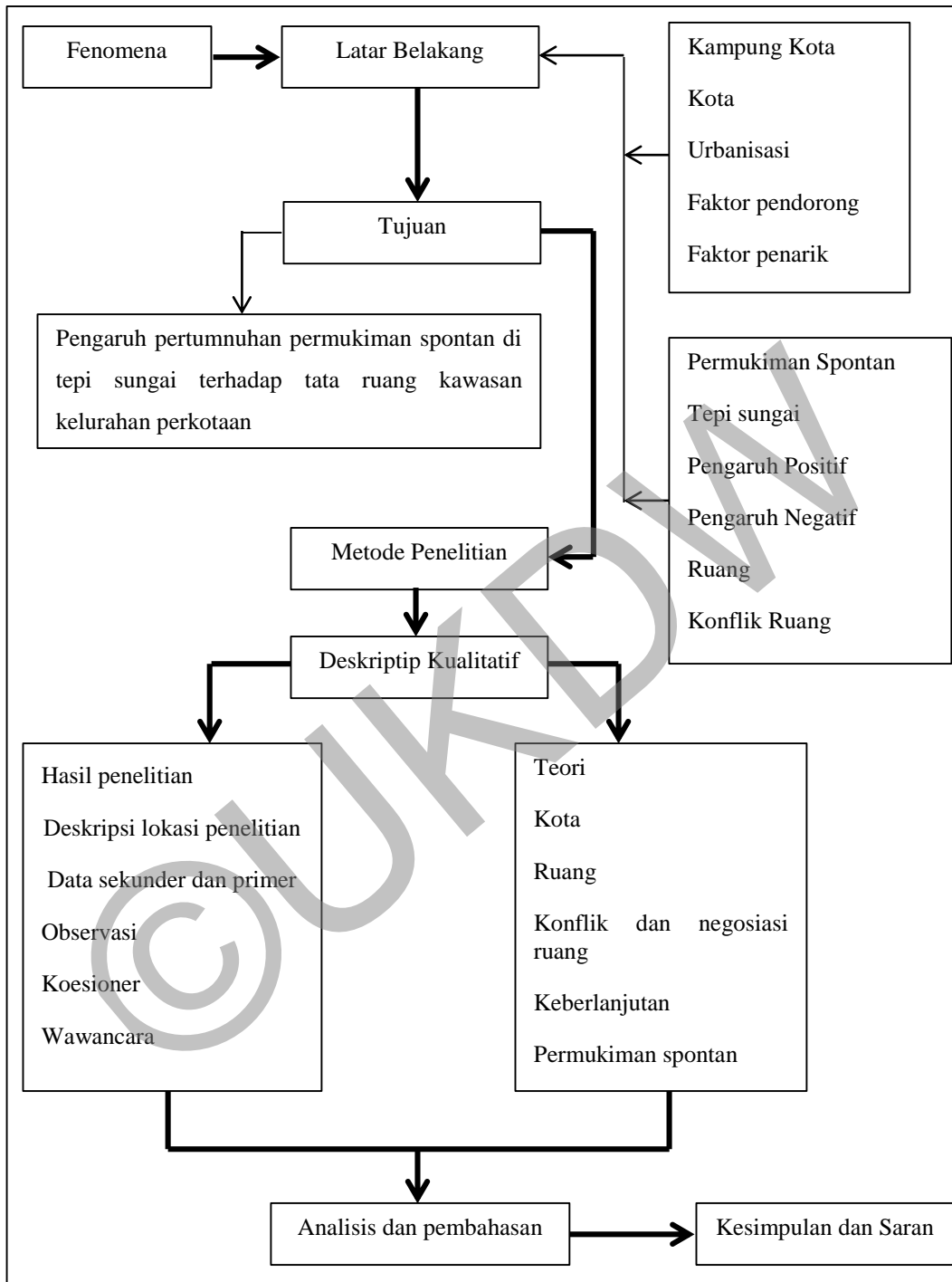
Untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan permukiman spontan di tepi sungai terhadap tata ruang kawasan Kelurahan Comoro Kecamatan Dom-Aleixo Dili Timor-Leste.

1.4.MANFAAT

Penelitian ini dapat membantu pemerintah daerah (pemda) dalam mengatur daerah tepian sungai yang layak huni dan juga dan juga merumuskan kebijakan tata ruang.

1.5.KERANGKA BERPIKIR

Menurut Uma Sekaran (1992), dalam (Sugiyono, 2010) kerangka berpikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai pengaruh yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting. Untuk memahami proses penelitian maka dibuat kerangka berfikir penelitian yang prosesnya dapat dijelaskan dalam diagram pada halaman berikut:[*Lihat Bagan 1.1*].



Bagan 1.1 Skema Alur Pikir Penelitian

Sumber: Hasil penelitian

1.6.SISTEMATIKA PENULISAN

Pada bagian awal pendahuluan menjelaskan tentang, latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, hipotesis, kerangka berpikir dan sistematika penulisan. Pembahasan selanjutnya berupa kajian teoritis; dalam bagian ini akan dibahas secara teoritis mengenai teori-teori yang berkaitan seperti pengertian teori, latar belakang teori, prinsip teori, upaya teori, dan lain-lain sebagainya.

Bagian ketiga berisi metodologi penelitian yang menjelaskan pemilihan sampel, metode pemilihan lokasi penelitian, keaslian penelitian, metode analisa, deskripsi wilayah penelitian dan jadwal penelitian. Selanjutnya pokok bahasan akan menjelaskan hasil penelitian, dan melampirkan hasil penelitian yang dilakukan berupa observasi, penelitian lapangan, pembagian koesioner dan wawancara.

Analisa hasil temuan lapangan dengan teori yang di pakai. Akan menjadi pokok bahasan berikutnya. Bagian ini menggambarkan analisis pertumbuhan, analisis pengaruh pertumbuhan permukiman spontan di sepanjang tepi sungai Comoro terhadap tata ruang kawasan wilayah kota. Pada bagian terakhir dari tesis ini diberikan kesimpulan hasil penelitian beserta dengan saran dan rekomendasi.

BAB 6

KESIMPULAN DAN SARAN

6.1.KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dan pembahasan yang dirangkum dalam setiap bab dalam penulisan tesis ini. Dari hasil temuan di lokasi penelitian menjelaskan bahwa pada awalnya kawasan sepanjang tepi sungai Comoro adalah ruang publik yang di gunakan oleh penduduk sekitar kawasan sebagai tempat aktivitas umum, seperti tempat beriteraksi dan berkomunikasi antara penduduk permukiman spontan dan penduduk di sekitar area permukiman, tempat bermain anak, penambang pasir. Sejalan dengan perkembangan Kotamadya Dili mengakibatkan pertumbuhan penduduk semakin bertambah setiap tahunnya. Keadaan ini berdampak pada pada kebutuhan akan ruang tempat tinggal atau hunian bagi masyarakat pendatang atau imigrasi. Hal ini mengakibatkan terjadinya pergeseran ruang dari ruang publik menjadi ruang komunal dan privat, sebagian penduduk pendatang atau migrasi memilih menjadikan kawasan sepanjang tepi tersebut sebagai lahan untuk hunian dan terus berkembang menjadi satu permukiman spontan di kawasan tepi sungai.

Keberadaan permukiman spontan ini juga memberikan pengaruh perubahan yang positif dimana masyarakat sekitar kawasasn dapat

membuka usaha, dapat menggunakan tenaga penduduk permukiman sedangkan negatif di sebabkan oleh pola penataan dan pemanfaatan ruang publik, komunal dan privat yang tidak maksimal atau tidak sesuai dan lingkungan oleh penduduk permukiman spontan sendiri sehingga sangat beresiko terhadap rawan bencana alam dan bencana lainnya.

6.2.SARAN

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan kawasan permukiman spontan yang berada di sepanjang tepi sungai yang sangat beresiko terhadap bencana alam, dan juga pengaruh pola penataan hunian yang akan memunculkan konflik, sehingga untuk dapat mengatasi bencana alam dan konflik di kawasan permukiman spontan perlu memperhatikan

- a. Perlu adanya peraturan pemerintah daerah untuk tata ruang daerah tepi sungai yang layak huni
- b. Perlu memperhatikan pola penataan ruang dan hunian untuk menjaga tidak terjadinya konflik ruang.
- c. Perlu adanya pembuatan drainase dan tempat pembuangan sampah sementara di dalam kawasan permukiman.

DAFTAR PUSTAKA

- Adji, I. S. (2014). *Pengaruh Kondisi Hunian dan Lingkungan Terhadap Keberlanjutan Permukiman Tepi Sungai Studi Kasus: Kampung Pahandut Dan Desa Danau Tundai di Kota Palangka Raya*. Palangka Raya: Jurusan Arsitektur Universitas Palangka Raya.
- Adrianto., S. A. (2014). *DINAMIKA KAMPUNG KOTA PRAWIROTAMAN DALAM PRESPEKTIF SEJARAH DAN BUDAYA*. Yogyakarta: Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan Balai Pelestarian Nilai Budaya.
- Betty Geonmiandari, J. S. (2012). *Konsep Penataan Permukiman Bantaran Sungai di Kota Bajarmasin Berdasarkan Budaya Setempat*. Surabaya: Program Pasca Sarjana Jurusan Aritektural ITS Surabaya.
- Budihardjo, E. (1991). *Achitectural Conservation in bali*. Yogyakarta: Gajah Madah University.
- Budiharjo, E. (1997). *Arsitektur Pembangunan dan Konservasi*. Jakarta: Djambatan.
- Carmona, e. a. (2008). *Public space: the management dimension*. New York, USA.: Routledge, Taylor&Francis group.
- Carr, M. F. (1992). *Public Space*. New York: Cambridge University Press.
- Estatat, M. (2012). *Diresaun Nacional Administrasaun Local*. Dili, Timor-Leste: Dili.
- Habermas. (1989). *The Structural Transformation Of the Public Sphere: an Inguiry in to a Category of Bourgeois Society*. New York: granmedia.
- Habraken, N. (1983). *Transformation of the Site*. Cambridge: Massachusetts: MIT Press.

- Hakim, R. (1987). *Unsur Perancangan Dalam Arsitektur Landsekap*. Jakarta.
- Madanipour, A. (2003). *Public and Privat Space*. New York: Routledge.
- Ministerio Estatal, M. F. (2015). *Sensus Fo Fila Fali*. Dili, Timor-Leste: Dili.
- Nasution, A. (2016). *Metode Resesrch*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Rosana. (2015). *KONFLIK PADA KEHIDUPAN MASYARAKAT(Telaah Mengenai Teori dan Penyelesaian Konflik Pada Masyarakat Modern)*. Indonesia: Al-AdYaN/Vol.X, No.2.
- Setiawan, B. (2010). *Kampung Kota dan Kota Kampung: Tantangan Perencanaan Kota Di Indonesia*. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada.
- Shani, A. L. (2005). *Behavior In Ornanization*. New York: Mc Graw-Hill.
- Shirvani, H. (1985). *The URBAN DESING PROCES*. Van Nostrand Reinhold Company.
- Soefaat, e. a. (1997). *Kamus Tata Ruang Edisi 1*. Jakarta: Direktorat Jenderal Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum, Ikatan Ahli Perencanaan Indonesia.
- Soto, H. d. (1991). *Hernando de Soto and the Explorers of the American South*. Lima Peru: Institute For Liberty and Democracy.
- Sugiarto. (2000). *Metode Statistika Untuk Ekonomi dan Bisnis*. Jakarta: Gramedia.
- Sugiyono. (2010). *Metode Penelitian Pendidikan Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung: CV. Alfa Beta.
- Trancik, R. (1986). *FINDING LOST SPACE, Theories Of Urban Design*. New York: Van Nostrand Reinhold Company Inc.

- Turner, J. F. (1992). *Housing By People: Towards Autonomy In Building Environments*. New York: Pantheon Books.
- Ulinuha, M. F. (2013). <http:fattakhy.blogspot.com/2018/30/pengertian-negosiasi.html>.
- WCED. (1987). *Report the World Comision on Environment and Development: Our Common Future*. New York: New York.
- Zahnd, M. (2006). *Perancangan kota secara terpadu, Teori perancangan kota dan penerapannya*. Semarang: Soegijapranata University Press.
- Zanhd, M. (1999). *Perancangan Sistem Kota Secara Terpadu, Teori perancangan kota dan penerapannya*. Yogyakarta: PT Kanisius.