

6-1-2011

Penilaian Kesejahteraan Masyarakat Untuk Mendukung Permukiman Berkelanjutan di Kelurahan Terboyo Wetan, Semarang

Sariffuddin Sariffuddin

Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro, Tembalang, Semarang 50275, Indonesia, sarif54@yahoo.com

Retno Susanti

Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro, Tembalang, Semarang 50275, Indonesia

Follow this and additional works at: <https://scholarhub.ui.ac.id/hubsasia>

Recommended Citation

Sariffuddin, S., & Susanti, R. (2011). Penilaian Kesejahteraan Masyarakat Untuk Mendukung Permukiman Berkelanjutan di Kelurahan Terboyo Wetan, Semarang. *Makara Human Behavior Studies in Asia*, 15(1), 29-42. <https://doi.org/10.7454/mssh.v15i1.892>

This Original Article is brought to you for free and open access by UI Scholars Hub. It has been accepted for inclusion in Makara Human Behavior Studies in Asia by an authorized editor of UI Scholars Hub.

PENILAIAN KESEJAHTERAAN MASYARAKAT UNTUK Mendukung Peremukiman Berkelanjutan DI KELURAHAN TERBOYO WETAN, SEMARANG

Sariffuddin *) dan Retno Susanti

Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro, Tembalang, Semarang 50275, Indonesia

*)E-mail: sarif54@yahoo.com

Abstrak

Hakikat pembangunan berkelanjutan merupakan peningkatan kualitas hidup manusia dan menjamin keberlanjutannya. Dewasa ini, pembangunan kota hanya menitikberatkan perubahan lingkungan dan tidak membangun manusia yang menempatinya. Bahkan, perkembangan kota-kota Indonesia cenderung mengikuti mekanisme pasar, seperti permukiman di Kelurahan Terboyo Wetan Kecamatan Genuk, Semarang. Peremukiman ini berkembang sejak beroperasinya zona industri Genuk pada tahun 1980-an. Awalnya, permukiman ini merupakan perkampungan nelayan yang masyarakatnya menggantungkan hidupnya pada laut. Industrialisasi besar-besaran telah mengubah kondisi kehidupan masyarakat. Untuk menelusuri lebih mendalam, penelitian ini memiliki tiga tujuan, yaitu (1) memahami kesejahteraan masyarakat, (2) memahami preferensi masyarakat terhadap kesejahteraan, dan (3) memahami seberapa besar kemampuan kesejahteraan masyarakat untuk mendukung permukiman yang berkelanjutan. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan membuktikan hipotesis dengan realitas di lapangan. Temuan studi menunjukkan permukiman Terboyo Wetan rawan tidak berlanjut. Menurut penilaian objektif, dari 5 aspek kualitas hidup menurut pemahaman *human settlement* hanya satu aspek yang mendukung, yaitu *society*. Keempat aspek lainnya (*man*, *nature*, *shells*, dan *network*) tidak mendukungnya. Begitupula cara pandang warga yang bersifat *antroposentris* berdampak pada perilaku kurang ramah lingkungan. Ini tercermin dari makna kesejahteraan menurut warga, yaitu pemenuhan kebutuhan dasar dalam lingkup ekonomi dan belum memikirkan aspek lingkungan hidup. Bahkan, beberapa warga menganggap kondisi lingkungan yang terpuruk merupakan konsekuensi permukiman pesisir.

Residents Welfare Assessment for Supporting Sustainable Settlement in Terboyo Wetan Sub District, Semarang

Abstract

The essence on sustainable development is to have human life quality improvement and assure their sustainability. Today, the development of city is only focused in environmental changes without deeply developing the human who dwells it. Even, such cities in Indonesia tends to follow market mechanism as also like the settlement on Terboyo Wetan sub district, district of Genuk, Semarang City. The settlement has been developed since its opening as an industrial zone of Genuk in 1980s. The settlement, initially was fishermen settlement, where the society has enlivened their life from the sea. The enormously industrialization has changed the society living condition. To explore intensively, this observation has three aims, as follows: (1) the understanding residents welfare of the society, (2) understanding residents preference toward residents welfare, and (3) understanding on capability of the society to support sustainability of the settlement. This research was using qualitative method and improving hypothesis by reality on the field. Study finding revealed that the settlement of fragile Terboyo Wetan is not in continuous form. Based on objective assessment, from 5 quality of life aspect according to human settlement understanding, there is only 1 aspect supported, which is *society* while the other four aspects (*man*, *nature*, *shells* and *network*) are not properly supporting. Indeed, the, which anthropocentric, created unfriendly behaviors toward their environment. It is reflected by the meaning of residents welfare according to the society as such basic need fulfillments in economics scopes instead of as vastly for environmental living aspect. Hence some of them assumed that the condition of environmental degradation is a normal consequence for terrestrial settlement.

Keywords: preferences, residents welfare, sustainable settlement

1. Pendahuluan

Pembangunan berkelanjutan mulai didengungkan sejak tahun 1980-an. Pertama kali paradigma tersebut muncul dalam *World Conservation Strategy* dari *the International Union for the Conservation of Nature* pada tahun 1980 (Keraf, 2002). Agenda 21 sebagai produk kesepakatan politik tersebut mengamanatkan pentingnya pembangunan berkelanjutan di sektor permukiman, pertambangan dan energi, transportasi dan lingkungan hidup. Pembangunan berkelanjutan diarahkan sebagai sebuah proses perubahan eksploitasi sumber daya alam, arah investasi, orientasi perkembangan teknologi dan perubahan kelembagaan semua selaras dan meningkat baik masa sekarang dan masa depan untuk memenuhi kebutuhan dan menjamin aspirasi manusia (Moles 2008; Moser 2009; Perez-Batres, Miller & Pisani 2011; Hutchins & Sutherland 2008)

Tujuan utama pembangunan berkelanjutan adalah peningkatan kualitas hidup masyarakat yang juga berkedudukan sebagai inti perencanaan pembangunan itu sendiri (Myers, 2008). Kualitas hidup sendiri dibentuk oleh tiga aspek yang beririsan, yaitu *viability*, *sustainability* dan *viability*. Kesejahteraan masyarakat (*welfare*) merupakan bagian dari penilaian kualitas hidup (Yuan, 1999). Penilaian kualitas hidup dapat dilakukan berdasarkan pendekatan subjektif maupun objektif (Cummins, 1999). Dewasa ini para ekonom mulai menggunakan pendekatan subjektif dari kebahagiaan dan kepuasan untuk mengukur tingkat kualitas hidup (Moro, 2008; Cummins, 2010).

Khusus mengenai sektor permukiman, selama ini terjadi praktik perencanaan dan pembangunan yang tidak berorientasi pada masyarakat (Santoso, 2006). Kondisi serupa terjadi di Kelurahan Terboyo Wetan, Kecamatan Genuk, Kota Semarang yang berkembang pesat setelah dibangunnya mega proyek kawasan industri di Kecamatan Genuk (Sariffuddin, 2006).

Lebih lanjut, lingkungan permukiman di Kelurahan Terboyo Wetan Kota Semarang buruk dan menimbulkan masalah besar bagi lingkungan permukiman (Damayanti, 2005). Para warga kebanyakan bekerja sebagai buruh dan bekerja di sektor informal, seperti tukang becak, pedagang kaki lima, kuli bangunan ataupun kuli pasar (Sariffuddin, 2006).

Kondisi sosial dan perekonomian masyarakat terbantu oleh keberadaan kawasan industri. Masyarakat dapat memperoleh pekerjaan atau membuka usaha untuk mendukung aktivitas industri. Kerukunan antar warga yang harmonis telah tercipta sejak lama dan turun temurun (Damayanti, 2005).

Dilihat dari sisi kemakmuran (*prosperity*), saat ini masyarakat merasa lebih makmur dibandingkan

sebelum berkembangnya kawasan industri (Yuliantoro & Damayanti, 2008). Karakteristik kemakmuran masyarakat dapat dikategorikan menjadi tiga bagian, yaitu (1) makmur karena memiliki aset, (2) makmur karena memiliki pekerjaan, dan (3) makmur karena mendapatkan keuntungan lain dari keberadaan pabrik.

Studi ini menyajikan 'potret' kesejahteraan masyarakat yang dapat digunakan sebagai landasan rekomendasi pembangunan kota. Merujuk pada model '*pressure-state-responds*' (Meter, 1999), penelitian ini dilakukan untuk 'memotret' kondisi *state*, yaitu kondisi lingkungan permukiman sebagai landasan untuk menskenariokan *pressure*. Penelitian mengenai kesejahteraan dapat menjadi manifestasi dalam rekomendasi penentuan kebijakan perencanaan dan pengelolaan lingkungan permukiman (Lee, 2008). *State* diartikan sebagai sebuah kondisi permukiman yang terdiri dari kondisi fisik lingkungan dan masyarakat yang ada di dalamnya.

Terdapat tiga pertanyaan penelitian untuk mencapai tujuan, sebagai berikut: (1) sejauh mana kesejahteraan (*residents welfare*) masyarakat?, (2) bagaimana preferensi masyarakat terhadap kesejahteraan?, (3) seberapa besar kemampuan kesejahteraan di Kelurahan Terboyo Wetan untuk mendukung permukiman berkelanjutan?

Penelitian ini menjadi sebuah terobosan menarik dalam merencanakan sebuah permukiman agar bisa berkelanjutan. Perhatian terhadap aspek internal permukiman masih kurang padahal penelitian mengenai kesejahteraan masyarakat dalam lingkup *urban quality of life* merupakan elemen penting dalam studi pembangunan kota (Morais & Camanho, 2011). Selama ini visi permukiman berkelanjutan lebih dititikberatkan pada penyusunan program-program pembangunan. Jika dikaitkan pada model "*pressure-state-responds*", maka visi lebih berorientasi pada *pressure* tanpa membuat prakondisi permukiman yang memungkinkan untuk dikembangkan menjadi permukiman berkelanjutan.

Manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut: 1) sebagai suatu 'pembuktian' bahwa kesejahteraan masyarakat merupakan representasi dari kemampuan internal permukiman; 2) dapat digunakan sebagai masukan untuk mengevaluasi kebijakan-kebijakan pembangunan pemerintah kota.

Lingkup wilayah pada studi ini terdiri dari lingkup wilayah makro dan lingkup wilayah mikro. Lingkup makro berada di Kecamatan Genuk yang berbatasan sebelah utara Laut Jawa, sebelah timur kabupaten Demak, sebelah selatan berbatasan dengan kecamatan Pedurungan dan sebelah barat berbatasan dengan kecamatan Pedurungan. Disisi lain lingkup wilayah mikro, yaitu kelurahan Terboyo Wetan berbatasan

dengan Laut Jawa di sebelah utara, sebelah timur dengan kelurahan Trimulyo, sebelah selatan berbatasan dengan kelurahan Bangetayu Wetan, dan sebelah barat berbatasan dengan kelurahan Terboyo Kulon

2. Metode Penelitian

Penelitian ini bersifat *positivistik*, yang merupakan pembuktian teori kualitas hidup (khususnya kesejahteraan) dengan realitas di lapangan. Penelitian ini akan memverifikasi prinsip-prinsip permukiman yang dirumuskan oleh Doxiadis (1968) dengan kondisi di lapangan. Pembuktian tersebut dilakukan dengan cara menurunkan konsep kualitas hidup menjadi parameter dan variabel secara operasional. Namun di sisi lain, penelitian ini juga akan menjangkau opini atau preferensi warga tentang kesejahteraan. Peneliti menduga bahwa kelima prinsip *human settlement* tidak sepenuhnya berlaku seperti teorinya.

Menurut Doxiadis (1968), kelima elemen *human settlement* yang terdiri dari *man*, *society*, *shells*, *nature*, dan *network* memiliki bobot seimbang. Elemen-elemen ini secara seimbang akan mempengaruhi kesejahteraan masyarakat. Peneliti memiliki hipotesis bahwa pengaruh kelima elemen *human settlement* akan tidak seimbang. Pertimbangan yang mendasari adalah karena sebagian besar masyarakat Indonesia memiliki kekerabatan sosial/modal sosial yang tinggi. Kekerabatan ini diduga akan menjadi pengaruh paling besar, kemudian diikuti kondisi *shells* dan *network* dan diikuti oleh elemen *man* dan *nature*.

Sebagian besar masyarakat menerima kondisi rumah dan kondisi lingkungan permukiman yang ditunjukkan oleh persepsi mereka (Sariffuddin, 2006). Kondisi *man* diduga memiliki pengaruh lebih rendah karena masyarakat lebih berorientasi pada kehidupan bersama keluarga yang dapat dicerminkan pada banyaknya warga yang mengajak anggota keluarganya untuk bekerja di tempat yang sama. *Nature* diduga akan berada pada urutan terakhir karena masyarakat sudah tidak memiliki kemampuan untuk memperbaiki lingkungannya.

Metode kualitatif digunakan dalam penelitian ini, terutama untuk menggali informasi lebih mendalam, terstruktur, dan menyeluruh berdasarkan informasi pada setiap informan. Di samping itu, peneliti juga ingin menggali secara mendalam informasi/makna-makna yang 'tersembunyi' di objek penelitian.

Penilaian manusia (*man*) lebih menitikberatkan pada penilaian kapasitas ekonomi rumah tangga yaitu kemampuan keluarga memenuhi kebutuhan anggota keluarganya (Yuliantoro & Damayanti, 2008). Penilaian lingkungan hidup (*nature*) yaitu penilaian kondisi

lingkungan permukiman sebagai tempat hidup masyarakat. Penilaian kondisi rumah (*shells*) dilakukan untuk mengetahui kondisi rumah warga. Penilaian kondisi kehidupan sosial masyarakat (*society*) dimaksudkan untuk mengetahui tingkat 'kekentalan komunitas' masyarakat. Terakhir, penilaian *network* (jaringan), yaitu penilaian hubungan antara warga dengan swasta dan pemerintah dalam pengelolaan lingkungan permukiman dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Preferensi masyarakat diarahkan berdasarkan aspek-aspek *human settlement*, yaitu *man*, *nature*, *shells*, *society*, dan *network*. Dalam wawancara terstruktur, masyarakat distimulasi untuk mendefinisikan kapasitas ekonomi yang ideal kondisi lingkungan yang baik, kualitas rumah yang nyaman dan aman, kehidupan sosial yang baik, dan hubungan masyarakat dengan swasta dan pemerintah yang baik.

Pada dasarnya, terdapat dua jenis data yang digunakan pada penelitian ini. Data tersebut berupa data primer, yaitu data yang diperoleh langsung melalui kegiatan lapangan, seperti observasi, wawancara terstruktur, dan kuesioner tanpa melalui proses pengolahan; serta data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari instansi penyedia data melalui proses pengolahan data.

Partisipan dalam penelitian ini terdiri dari 2 kelompok, yaitu responden yang menjawab kuesioner dan informan untuk wawancara mendalam. Responden digunakan untuk menilai dan memahami kesejahteraan masyarakat dan berfungsi untuk mengukur tingkat kesejahteraan masyarakat. Informan digunakan untuk mengetahui makna dan sejarah perkembangan permukiman dan berfungsi sebagai media verifikasi dan pendalaman temuan dari informasi kuesioner.

Sampel. Teknik contoh yang digunakan pada penelitian ini adalah teknik proporsi populasi. Teknik ini menggunakan cara pengambilan sampel secara pilihan acak (Arikunto, 2000). Kuesioner yang disebar ke masyarakat digunakan untuk mengetahui karakteristik kemampuan perekonomian warga (*viable community*).

Rumah tangga digunakan sebagai target responden, maka data yang digunakan untuk menghitung sampel adalah jumlah kepala keluarga (KK). Tingkat kepercayaan yang digunakan adalah 90% dan kesalahan maksimum sebesar 10%. Adapun hasil perhitungannya sebagaimana Tabel 1.

Informan. Informan dalam wawancara memilih tokoh-tokoh masyarakat yang dianggap memahami fenomena lingkungan permukiman. Proses *snowballing* dilakukan dalam penelitian ini. Informan yang dimaksud adalah sebagaimana Tabel 2.

Tabel 1. Sampel per RT di Wilayah Studi

Wilayah	Jumlah KK	Jumlah Sampel
RT. 1 RW. 1	42	11
RT. 2 RW. 1	34	10
RT. 3 RW. 1	33	10
RT. 4 RW. 1	27	9
RT. 1 RW. 2	35	10
RT. 2 RW. 2	37	10
RT. 3 RW. 2	40	10
RT. 4 RW. 2	34	10
Jumlah	282	80

Tabel 2. Informan Wawancara

Responden	Alasan
Kepala Kantor Kelurahan atau stafnya (1 responden)	Kepala kantor kelurahan mengetahui secara rinci karakter warganya, termasuk kegiatan-kegiatan kemasyarakatan, program-program pembangunan yang ada di kelurahan Terboyo Wetan. Melalui informan ini, akan diketahui karakteristik masyarakat termasuk perkembangannya terutama dari aspek sosial ekonomi masyarakat.
Pengelola Yayasan Ma'arif NU (1 responden)	Pengelola yayasan ini mengetahui karakter sosial masyarakat serta kehidupan keagamaannya. Di samping itu, informasi darinya untuk mengetahui sejarah perkembangan permukiman. Suasana keagamaan sangat terasa di obyek studi sehingga melalui informan ini akan diketahui karakteristik kehidupan sosial masyarakat.
Ketua RW RW. 1 dan RW. 2 (2 responden)	Memiliki informasi tahap-tahap perkembangan permukiman, termasuk karakteristik penduduk saat industri belum berkembang hingga saat ini. Informan ini memiliki informasi mengenai karakteristik kehidupan rumah tangga setiap warga sebagai salah satu informasi dalam penelitian ini.
Ketua RT RT. 1, 2, 3 dan 4 RW. 1 serta RT. 1, 2, 3 dan 4 RW. 2 (8 responden)	Memiliki informasi rinci setiap rumah tangga, karakteristik warganya, serta kehidupan sosial masyarakat.
Ketua Karang Taruna (1 responden)	Memiliki informasi detail mengenai kegiatan masyarakat, terutama yang dilakukan oleh para pemuda. Informan ini memiliki informasi mengenai karakteristik kehidupan remaja dan pemuda.
Ketua LPMK (merangkap ketua Banser) (1 responden)	Memiliki informasi kegiatan masyarakat, organisasi-organisasi kemasyarakatan, dan tingkat partisipasi warga.

3. Analisis dan Interpretasi Data

3.1 Kesejahteraan Masyarakat (*Residents welfare*)

a. Kapasitas Ekonomi Masyarakat (*Man*). Untuk mengetahui kapasitas ekonomi rumah tangga, dilakukan identifikasi berdasarkan keterangan langsung dari masyarakat. Kapasitas ekonomi diperlukan sebagai faktor yang menentukan dan mendukung kesejahteraan (Yuliantoro & Damayanti, 2008). Indikator yang digunakan dalam analisis ini adalah tingkat pendidikan dan keterampilan kepala keluarga, mata pencaharian kepala keluarga, tingkat kesehatan kepala keluarga, kondisi kesehatan anggota keluarga, pengeluaran rumah tangga, dan sumber penghasilan rumah tangga. Analisis ini bertujuan untuk mengetahui karakteristik kapasitas ekonomi rumah tangga beserta aspek-aspek yang mempengaruhinya.

Karakteristik ekonomi rumah tangga. Kapasitas perekonomian rumah tangga warga Kelurahan Terboyo Wetan dipengaruhi oleh jenis pekerjaan. Terdapat tiga jenis pekerjaan yang berpengaruh terhadap kapasitas perekonomian rumah tangga warga. Pertama, pekerjaan informal yang terdiri dari pedagang keliling, pedagang kaki lima, pengangkut sampah, tukang cuci, dan jasa pengasuh anak. Warga yang termasuk dalam kelompok ini berjumlah 26,25%. Rata-rata dari mereka memiliki pendidikan rendah, yaitu tidak sekolah, tidak tamat SD, dan tamat SD. Kelompok pekerjaan ini tidak memiliki keterampilan kerja, bahkan terdapat tiga responden yang buta huruf. Rata-rata pendapatan keluarga adalah Rp200.000,00 sampai dengan Rp400.000,00 per bulan dan tidak memiliki waktu kerja yang pasti. Seluruh pendapatan cukup untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga dalam satu bulan dan biasanya tidak ada sisa untuk ditabung. Pengeluaran terbesar untuk bahan makanan, terutama beras, sayur, minyak, dan biaya pendidikan. Mereka memiliki jaminan kesehatan masyarakat (Jamkesmas) dari pemerintah. Warga dalam kelompok ini adalah para pendatang yang tinggal di sebagian tanah makam dan beberapa tanah warga bukan miliknya. Mereka mendapatkan izin tinggal dari kelurahan tetapi tidak memiliki hak kepemilikan.

Kedua, kelompok para buruh industri. Kelompok masyarakat ini sebanyak 65,00%. Mereka berpendidikan SLTP, SLTA/STM, hingga perguruan tinggi. Rata-rata memiliki satu keterampilan kerja, yang paling dominan adalah menjahit, perbengkelan dan mebel, dan pembuatan makanan. Mereka berpenghasilan Rp800.000,00 hingga Rp1.500.000,00. Keluarga yang kedua orang tuanya bekerja pada umumnya berpenghasilan di atas Rp1.000.000,00. Kelompok ini memiliki jam kerja yang jelas, yaitu rata-rata 8 jam. Rata-rata pengeluaran per bulan adalah Rp600.000,00 untuk keperluan makanan dan sebagian besar memiliki aset berupa kulkas, TV, dan sepeda motor.

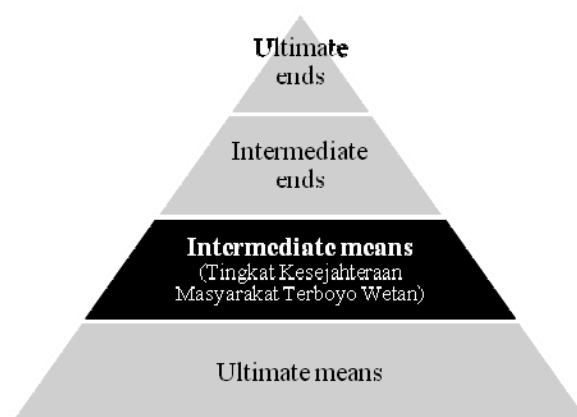
Ketiga, kelompok masyarakat bekerja sebagai PNS, di bidang keuangan dan asuransi, jasa dan pengusaha. Warga yang masuk dalam kelompok ini sebanyak 26,25%. Rata-rata mereka berpendidikan menengah hingga tinggi, yaitu SLTA hingga Perguruan Tinggi. Rata-rata memiliki satu keterampilan kerja yang cukup beragam. Mereka memiliki pendapatan rata-rata diatas Rp2.000.000,00 per bulan dan memiliki jam kerja yang jelas, yaitu rata-rata delapan jam. Pengeluaran per bulan rata-rata Rp1.200.000,00 untuk keperluan makan, transportasi, dan pendidikan anak. Mereka memiliki aset berupa mobil, sepeda motor, kulkas, TV, perhiasan, dan sebagainya.

Tingkat kesejahteraan masyarakat. Tingkat kesejahteraan masyarakat dapat dinilai berdasarkan hierarki kesejahteraan. Ada 4 tingkatan kesejahteraan manusia yang didasarkan pada pemenuhan kebutuhan hidupnya, yaitu *ultimate means*, *intermediate means*, *intermediate ends*, dan *ultimate ends* (Meadows, 1998). Terdapat transformasi pekerjaan warga dari sektor vital ke sektor nonvital dan berimplikasi pada kesejahteraan.

Lebih lanjut, kebergantungan ekonomi masyarakat dapat dijelaskan menurut fase perkembangan industri. Sebelum kawasan industri dibangun (1980-an), masyarakat menggantungkan hidupnya pada sektor vital, yaitu sawah, perikanan tambak, dan nelayan. Masyarakat menggantungkan hidupnya pada alam. Kondisi tersebut berubah setelah kawasan industri berkembang. Banyak masyarakat menjual tanahnya kepada pengembang untuk kawasan industri. Masyarakat hanya menyisakan tanah yang mereka huni. Akibatnya, warga kehilangan sumber mata pencaharian utama dan mulai beralih pekerjaan ke pabrik sebagai buruh.

Pada prinsipnya, terjadi pergeseran kebergantungan yang tadinya bergantung pada alam sekarang bergantung pada pabrik. Dapat disimpulkan bahwa dalam perspektif Meadows sesungguhnya masyarakat Terboyo Wetan sudah dalam tingkat *intermediate means*. Masyarakat bekerja di sektor jasa dengan mengandalkan *human capital*. Tingkatan produksi warga telah berubah dari mengandalkan otot (mengolah alam) berubah dengan mengandalkan teknologi (*pabrik*). Meskipun dari cara berproduksi telah berubah ke *intermediate means*, tetapi sebenarnya pemenuhan kebutuhan masyarakat Terboyo Wetan masih dalam tingkat dasar (*fisiologi*) sehingga dalam perspektif Maslow (Estes, 2007), masyarakat tetap masih dalam tingkat kesejahteraan rendah.

Masyarakat Terboyo Wetan sudah dalam tingkat *intermediate means* tetapi mereka tergolong kelompok yang rawan. Kerawanan ini terjadi karena ketergantungan yang sangat besar terhadap sumber kehidupan yang belum pasti keberlanjutannya. Bahkan,



Gambar 1. Tingkat Kesejahteraan Masyarakat

sumber kehidupan tersebut sangat rawan terhadap perubahan ekonomi global, politik, keamanan, dan sebagainya ketika kekuatan dan waktu faktor-faktor eksternal tidak dapat diprediksi. Di sisi lain, masyarakat telah mendapatkan 'kemakmuran' dari sektor ini sehingga timbul generasi komunitas baru yang disebut masyarakat 'gelembung sabun'

Masyarakat 'gelembung sabun'. Pekerjaan masyarakat Terboyo Wetan tertransformasikan dari sektor vital ke nonvital. Sektor vital adalah sektor-sektor pekerjaan pokok, yaitu memproduksi bahan pangan yang dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan pokok manusia, seperti pertanian dan perikanan. Sektor nonvital merupakan sektor-sektor pekerjaan yang lebih mengandalkan jasa, perdagangan, dan buruh (Soemardjan, 1984).

Fenomena ini terjadi setelah pengembangan kawasan industri di Kelurahan Terboyo Wetan dan Trimulyo pada tahun 1980-an. Penduduk menjual sebagian atau seluruh tanahnya untuk kawasan industri. Sebelumnya, masyarakat memanfaatkannya untuk tambak (bandeng, udang, dan sebagainya) dan persawahan. Semula mereka hidup dari kegiatan sektor produksi pangan yang vital. Namun sekarang 'mengandalkan' sektor jasa yang umumnya kurang vital atau sama sekali tidak vital, misalnya buruh pabrik, petugas parkir, dan pekerjaan-pekerjaan informal.

Kondisi tersebut seperti 'gelembung sabun' dimana semakin besar gelembung itu terlihat semakin indah dan mewah namun justru rawan pecah (Soemardjan, 1984). Begitu pula dengan masyarakat di Terboyo Wetan. Mereka berduyun-duyun bekerja di sektor industri sebagai buruh pabrik dan meninggalkan sektor pertanian dan perikanan. Kerawanan tersebut telah terbukti dan pernah terjadi pada tahun 1998 dan 2008. Krisis moneter tahun 1998 menyebabkan banyak perusahaan yang bangkrut dan tidak sedikit karyawannya dirumahkan dan di-PHK. Kondisi serupa terulang pada

tahun 2008 ketika terjadi krisis global meskipun tidak separah tahun 1998. Fenomena itu menunjukkan sektor nonvital yang berkembang saat ini dan telah 'memakmurkan' masyarakat Terboyo Wetan justru memiliki tingkat kerawanan yang serius dan kesejahteraan masyarakat dipengaruhi mekanisme pasar global.

b. Kondisi Lingkungan Permukiman (*Nature*).

Kualitas lingkungan permukiman di Kelurahan Terboyo Wetan dalam kurun waktu 15 tahun terakhir menurun. Penurunan kualitas lingkungan terutama terjadi pada kualitas air permukaan, air tanah (sumur dangkal), udara, dan tanah. Sebelum kawasan industri berkembang, air sungai dapat dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat terutama untuk mandi, mencuci, dan sarana bermain anak-anak. Namun, saat ini kondisinya sangat jauh berbeda. Air tersebut telah tercemar oleh limbah industri dan limbah rumah tangga sehingga pada musim kemarau berwarna coklat kehitam-hitaman dan pada musim penghujan berwarna hijau kecoklatan (Sariffuddin, 2006).

Lebih lanjut, sumber air bersih rumah tangga hanya bersumber dari sumur artesis. Mereka dapat memenuhi kebutuhan air untuk kehidupan mereka hanya bersumber dari sumur tersebut yang dikelola oleh perorangan. Sedikitnya ada 4 sumur artesis yang diakses warga dan 1 sumur artesis hanya untuk masjid. Untuk mendapatkan air tersebut, warga memasang pipa-pipa air dan diberi meter air seperti PAM. Rata-rata pengeluaran rumah tangga yang dihuni 2-3 KK untuk kebutuhan air bersih Rp40.000,00 per bulan. Lahan seluas 1 m³ berharga Rp2.000,00 sehingga setiap bulannya masyarakat menghabiskan air sekitar 20 m³. Pengeluaran rata-rata rumah tangga yang dihuni 1 KK untuk air bersih adalah Rp25.000,00 per bulan atau menghabiskan 12,5 m³ setiap bulannya. Ironisnya, Kelurahan Terboyo Wetan dilalui pipa PDAM (pipa besar), tetapi tidak untuk memenuhi kebutuhan warga.

Rob. Rob atau banjir yang disebabkan oleh air laut pasang terjadi hampir secara rutin 2 kali selama 1 minggu, sedangkan rob besar terjadi rata-rata 2 sampai 3 kali dalam 1 bulan. Biasanya saat rob kecil, air hanya masuk ke selokan-selokan permukiman dan tidak masuk ke rumah warga. Jika rob besar, air pasang masuk ke sebagian besar rumah warga. Kondisi rob yang semakin parah dirasakan masyarakat 20 tahun terakhir. Sebelumnya rob besar hanya terjadi 1 kali dalam 1 bulan, tetapi mulai tahun 1990 rob besar terjadi rata-rata 2 sampai 3 kali dalam 1 bulan. Bahkan, saat rob besar banyak warga yang harus mengungsi. Sejak tahun 1980-an hingga sekarang, sedikitnya sudah empat kali warga terkena rob besar dan harus mengungsi, yaitu pada tahun 1992, 1993, 1996, dan tahun 2000. Rob yang dirasakan paling parah adalah pada tahun 2000 karena hingga 1 minggu masyarakat meninggalkan rumahnya.

Tiga cara dilakukan untuk mengantisipasi masalah ini, yaitu (1) membuat gorong-gorong lebih dalam yang dilengkapi pintu air, (2) meninggikan jalan lingkungan, (3) meninggikan rumah dan lantai rumah. Cara tersebut cukup efektif untuk menanggulangi rob kecil hingga sedang, sedangkan untuk rob besar tetap tidak bisa diantisipasi. Kemampuan meninggikan rumah dan lantai rumah sangat tergantung dengan kemampuan ekonomi rumah tangga. Untuk masyarakat yang mampu biasanya dalam jangka waktu 5 tahun sudah meninggikan lantai dan rumahnya, sedangkan yang tidak mampu biasanya hanya meninggikan lantai rumah dan meninggikan rumahnya setelah 20 tahunan.

Saat rob besar, kawasan industri tidak tergenang namun permukiman warga tergenang karena lahan kawasan industri lebih tinggi daripada permukiman warga. Setelah selesai pembebasan lahan, seluruh area kawasan diuruk hingga ketinggian 2-3 m, sedangkan permukiman warga tidak mengikutinya. Saat rob besar terjadi, permukiman warga terendam, tetapi kawasan industri tidak terendam. Pada tahun 1992, 1993, 1996, dan 2000 saat rob besar terjadi dan masyarakat harus mengungsi, mereka mengungsi ke pabrik-pabrik di kawasan industri. Menurut pengakuan warga, sebagian besar pabrik mau menampung warga.

Rob telah menyebabkan rentannya rumah warga, pencemaran lingkungan semakin parah, dan penurunan tingkat kesehatan masyarakat. Rumah warga menjadi rentan karena rumah mereka sering terendam air, tanah menjadi tidak stabil, dan pada akhirnya rumah menjadi retak. Selain itu, banyak sekali dijumpai masuknya air rob bukan hanya dari selokan ataupun saluran-saluran lain, melainkan justru muncul dari dalam tanah karena merembes keluar dari sela-sela ubin. Meskipun selokan telah tertutup oleh pipa-pipa peralon, tetapi rembesan air yang masuk lewat sela-sela ubin tetap terjadi. Tidak



Gambar 2. Peninggian Rumah

Keterangan: Peninggian rumah dilakukan minimal 5 tahun sekali bagi para penduduk yang relatif mampu. Tampak susunan bata miring yang semula untuk atap saat ini sudah berada di tengah tinggi bangunan dan ditimpa lagi oleh susunan baru bata dinding.
Sumber: Dokumentasi, 2009

jarang dijumpai rumah warga yang dibuat dua lantai. Masyarakat yang kurang mampu mereka memanfaatkan sela-sela atap sebagai ruang berlindung.

Kemampuan adaptasi warga. Kemampuan adaptasi warga pada lingkungan yang kurang layak dipengaruhi oleh keberadaan sumber penghasilan. Jika dicermati, kondisi lingkungan yang semakin terpuruk telah mengurangi kenyamanan (*livability*) warga untuk bertempat tinggal. Rob yang menggenang secara rutin, penurunan tanah, rumah yang rusak karena kondisi lingkungan yang buruk, dan kesehatan warga yang sangat rawan merupakan faktor-faktor yang mengurangi tingkat kenyamanan untuk bermukim. Namun, mereka tetap bertahan bahkan justru semakin bertambah. Mereka memiliki kemampuan adaptasi yang kuat untuk menghadapi kondisi lingkungan yang tidak layak. Kondisi tersebut terjadi karena sangat kuatnya ketergantungan warga terhadap pabrik sebagai tempat usaha mencari nafkah keluarga.

c. Kualitas Rumah Masyarakat (*Shells*). Kondisi rumah warga sebenarnya merepresentasikan karakter penghuni dan kemampuan finansialnya. Namun, kemampuan ekonomi masyarakat tersebut juga dipengaruhi oleh status warga, yaitu penduduk asli atau pendatang. Lebih jelas dapat dibahas sebagai berikut:

Ketinggian rumah: representasi kemampuan ekonomi warga. Ketinggian rumah di Kelurahan Terboyo Wetan merepresentasikan kapasitas ekonomi rumah tangga. Hal ini disebabkan oleh kebutuhan rutin tiap 5 tahun sekali, yaitu meninggikan rumah (minimal lantainya), sedangkan biaya tanah uruk saat ini Rp135.000,00 per colt (*pick up*). Minimal 1 rumah ukuran 6 m x 12 m membutuhkan 5–8 colt setiap 5 tahunnya. Jika halaman dan jalan menuju rumah juga ditinggikan, paling sedikit membutuhkan tambahan 4 colt. Kebutuhan tanah uruk setiap lima tahun ada 12 colt atau seharga Rp1.620.000,00. Kebutuhan itu masih ditambah semen untuk plester dan sebagainya sehingga menurut masyarakat menghabiskan ±Rp5.000.000,00 per lima tahun.

Terdapat dua karakter ekonomi warga yang memiliki rumah tinggi. Pertama, penduduk asli yang memiliki aset tambahan. Kedua, penduduk yang ayah dan ibunya bekerja, dengan pendapatan per bulan keluarga di atas Rp1.600.000,00.

Tempurung telah mencekik siput. Bagaimana masa depan permukiman Kelurahan Terboyo Wetan? Sesuatu yang pasti tidak begitu menggembirakan seperti ramalan Constantinos Doxiadis bahwa "tempurung telah mencekik siput". Analogi ini sebenarnya menggambarkan kondisi lingkungan hidup (*nature*) dan kualitas rumah (*shells*) sehingga pembahasan 'tempurung telah mencekik siput' di bagian *shells* sebenarnya kurang tepat. Namun, peneliti ingin mengungkapkan dan

menyimpulkan kondisi *nature* dan *shells* secara bersama-sama sehingga lebih tepatnya pembahasan ini berada di aspek *shells* karena letaknya berada setelah pembahasan *nature*.

Ramalan Doxiadis (1968) ini cukup beralasan dengan melihat pertumbuhan penduduk yang terus meningkat, sedangkan lingkungan hidup bersifat statis atau tidak berkembang. Sederhananya, *content* terus bertumbuh dan berkembang, sedangkan *container*-nya tetap. Begitupula dengan Kelurahan Terboyo Wetan. Pertumbuhan penduduk yang tidak terkontrol, terutama oleh arus urbanisasi yang sangat besar, telah menggelembungkan penduduk. Pada awalnya, para pendatang bisa ditampung dengan baik dan wajar. Namun, seiring dengan pertumbuhan yang tidak terkontrol akhirnya mulai tidak tertampung dengan baik. Akibatnya, banyak rumah yang dihuni oleh lebih dari dua KK. Hal ini merupakan representasi dari pertumbuhan penduduk yang dianalogikan sebagai siput. Rumah dan lingkungan yang tidak bisa menampungnya dianalogikan sebagai tempurung. Selain siput tercekik, dia juga terancam keselamatannya oleh tempurungnya itu.

d. Kondisi Sosial Masyarakat (*Society*). Analisis kondisi sosial masyarakat dilakukan untuk mengetahui karakteristik kehidupan sosial masyarakat, keeratan hubungan antar warga, konflik-konflik yang timbul, dan prospeknya ke depan. Untuk mengetahuinya, akan dibahas mengenai kehidupan keagamaan masyarakat, karakteristik sosial, masyarakat marginal, peran lembaga masyarakat, dan kemampuan warga dalam bersosialisasi.

Kehidupan keagamaan masyarakat. Kehidupan keagamaan masyarakat sangat terasa di Kelurahan Terboyo Wetan. Kegiatan-kegiatan keagamaan, seperti tahlilan, khol para leluhur, yasinan ibu-ibu dan bapak-bapak, manakib, barjanji, dan sholawat nariyah berjalan aktif secara turun-temurun. Peran masyarakat untuk menyemarakkan kegiatan keagamaan sangat besar, baik anak-anak, remaja, hingga orang tua. Kegiatan keagamaan sangat mendominasi kehidupan sosial masyarakat. Hampir setiap hari ada kegiatan keagamaan yang pada umumnya berlangsung pada malam hari setelah sholat isya (sekitar jam 19.30 WIB). Pada mulanya, kegiatan ini tidak terorganisasi. Namun, tahun 1990-an kegiatan tersebut mulai diorganisasi oleh lembaga pendidikan Ma'arif Nahdatul Ulama. Kegiatan keagamaan yang tadinya terpecah menurut kelompok-kelompok pengajian kecil tetap dilestarikan dan pada waktu-waktu tertentu (biasanya Kamis Kliwon) digabungkan di Masjid Baitul Izzah sebagai pusat kegiatan keagamaan masyarakat.

Antusias warga mengikuti kegiatan keagamaan cukup besar dibandingkan mengelola lingkungan permukiman.

Hal tersebut terlihat dari banyaknya kegiatan keagamaan, sedangkan kegiatan pembangunan dan pengelolaan lingkungan permukiman relatif kurang. Hanya pada RT tertentu yang masih aktif dalam kegiatan gotong royong mengelola lingkungan permukiman. Fenomena ini mengindikasikan modal sosial (*social capital*) lebih berperan pada kegiatan keagamaan dan bukan pada kegiatan-kegiatan pengelolaan lingkungan permukiman.

Tanah 'GG'. Tanah 'GG' merupakan istilah lokal yang menunjukkan tanah marginal. Tanah 'GG' ini khusus diistilahkan bagi bangunan-bangunan yang berdiri di atas makam, yaitu yang berada di RT 1 RW 1 (Gang Macan), RT 1 RW 2, dan RT 4 RW 2. Kata 'GG' sebenarnya singkatan dari *Government Ground* (Tanah Negara). Berdasarkan wawancara terstruktur, diketahui bahwa istilah tersebut digunakan sejak zaman/masa Belanda. Istilah ini sebenarnya kurang tepat karena sejarah makam tersebut adalah tanah wakaf atau tanah adat dan tidak memiliki izin formal (sertifikat) dari pemerintah. Namun karena masyarakat sudah terbiasa menggunakan kata 'GG' yang merujuk pada *gouvernement ground*, akhirnya kata tersebut tetap digunakan hingga saat ini.

Rumah-rumah ataupun bangunan lain yang berdiri di atas tanah 'GG' ini tidak memiliki status kepemilikan yang jelas dari pemerintah. Warga bisa menempatnya atas persetujuan ketua RT dan ketua RW setempat dan diketahui oleh kepala kelurahan. Tanah 'GG' ini tidak bisa dipindahtangankan dan tidak bisa disertifikasi. Mereka hanya memiliki izin menempati, tetapi tidak memiliki izin untuk menyewakan ataupun menjualnya. Warga yang tinggal di tanah 'GG' adalah penduduk asli dan sebagian pendatang yang tidak memiliki tanah. Biasanya, mereka adalah keluarga besar yang rumah induknya telah habis diwariskan untuk anak-anaknya. Warga 'GG' tetap berstatus sebagai warga masyarakat kelurahan secara sah dan memiliki kartu tanda penduduk setempat. Pada umumnya, karakteristik sosial ekonomi masyarakat yang tinggal di tanah 'GG' sama dengan masyarakat lain, yaitu bekerja sebagai buruh pabrik, pendidikan rendah, dan satu rumah dihuni oleh lebih dari satu KK.

Statusnya yang marginal menyebabkan daerah ini bukan salah satu prioritas pembangunan. Setiap ada program pembangunan dari pemerintah, kelompok masyarakat ini tidak mendapatkan prioritas. Kebanyakan mereka membangun sendiri secara swadaya sehingga kondisinya jauh tertinggal daripada rumah-rumah lain di sekitarnya. Kondisi ini sangat terasa di Gang Macan.

e. Jaringan Masyarakat (*Network*). Analisis jaringan masyarakat menyajikan hubungan masyarakat dengan lingkungan di sekitarnya, yaitu menilai bagaimana warga mencapainya.

Paradoks ruang terbuka. Meskipun permukiman di Kelurahan Terboyo Wetan adalah permukiman sangat padat, tidak jarang ditemukan ruang terbuka. Banyak ruang terbuka tidak termanfaatkan yang hanya berisi tumpukan sampah atau genangan air yang tidak bisa mengalir. Di satu sisi masyarakat tidak bisa memiliki ruang terbuka sebagai tempat bersosialisasi, tetapi di sisi lain terdapat ruang terbuka yang tidak bisa mereka akses. Lahan-lahan kosong itu adalah milik warga (personal) yang diperuntukkan bagi/untuk anggota keluarganya (warisan). Di sisi lain, banyak pula warga yang harus 'menggusur' makam untuk tempat tinggal yang sering disebut warga 'GG'.

Ini merupakan paradoks yang ironis. Di satu sisi masyarakat memiliki ruang-ruang terbuka yang dapat dimanfaatkan untuk tempat 'rekreasi' ataupun sarana olahraga warga, tetapi di sisi lain mereka tidak kuasa meraihnya. Warga rela berdesak-desakan dalam rumah yang sempit dan dihuni oleh lebih dari dua KK.

Zona survival warga. Zona survival adalah ruang/zona yang terbentuk dari hasil aktivitas masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya. Zona ini terbentuk dari pergerakan masyarakat menuju tempat kerja, pasar, sekolah, puskesmas, masjid, dan lain-lain. Doxiadis (1968) meng gambarkannya sebagai model energi, yaitu kalori energi manusia yang dikeluarkan untuk beraktivitas. Energi tersebut akan menyebar sesuai dengan lokasi kegiatan yang dilakukan manusia. Perbedaan lokasi setiap aktivitas manusia ini membentuk model energi atau zona survival. Besarnya kalori yang dikeluarkan untuk kegiatan tertentu merupakan informasi penting untuk mengetahui karakteristik kualitas hidupnya.

Diketahui bahwa zona pergerakan masyarakat tergolong pergerakan lokal. Pergerakan paling jauh berjarak 13 Km ke sekolah/kampus di Jatingaleh. Zona-zona energi paling besar adalah di tempat kerja yang terbagi dalam empat zona, yaitu LIK (Lingkungan Industri Kecil di Kelurahan Muktiharjo), Kawasan Industri Terboyo Megah (Kelurahan Trimulyo), Kawasan Industrial Park (Kelurahan Terboyo Wetan), dan Kawasan Industri di Pelabuhan (Kecamatan Semarang Utara). Pengeluaran energi paling besar terjadi di zona-zona tersebut. Hal ini terlihat dari jumlah jam aktivitas yang diperlukan, yaitu ± 8 jam setiap harinya. Begitupula pusat-pusat aktivitas lain, seperti pasar (Kelurahan Muktiharjo dan Genuksari), Puskesmas (Kelurahan Terboyo Wetan), Rumah Sakit (Kelurahan Terboyo Wetan), dan sekolah di sekitar Kelurahan Terboyo Wetan, Terboyo Kulon dan Muktiharjo Lor.

3.2 Preferensi Masyarakat terhadap Kesejahteraan
a. Preferensi Masyarakat terhadap Kapasitas Ekonomi Masyarakat. Terdapat empat kelompok cara pandang masyarakat mengenai kapasitas ekonomi.

Perbedaan cara pandang ini dilatarbelakangi tingkat pendidikan yang berbeda, mata pencaharian yang berbeda dan tingkat pendapatan yang berbeda, dan tempat tinggal warga (di lahan marginal atau tidak). Pertama, kelompok masyarakat berpendidikan rendah, yaitu tidak sekolah dan tidak tamat SD. Kelompok masyarakat ini bekerja di sektor informal dan memanfaatkan keberadaan industri untuk menopang kehidupan keluarganya. Kebanyakan bekerja sebagai pedagang makanan di kawasan industri, pedagang keliling, pengumpul barang bekas (rongsok), dan pengangkut sampah. Persentase warga yang tergolong dalam kelompok ini adalah 21,25%.

Bagi kelompok warga ini, kapasitas ekonomi keluarga yang baik adalah adanya pendapatan yang stabil, tidak ada pasang-surut pendapatan, memiliki jam kerja yang jelas, memiliki jaminan kesehatan, dan mampu memenuhi kebutuhan rumah tangga. Kebutuhan prioritas rumah tangga adalah (1) kebutuhan pokok (sandang, pangan, dan papan), (2) pendidikan bagi anak-anak, dan (3) memiliki tabungan. Definisi tersebut sangat terkait dengan status pekerjaan warga yang relatif tidak tetap. Misalnya, warung berdiri di tanah yang bukan miliknya yang sewaktu-waktu bisa digusur dan tingkat pendidikan yang rendah. Orientasi hidup mereka lebih pada pemenuhan kebutuhan dasar dan tidak berorientasi pada pengembangan hidup. Mereka lebih menekankan *viability* dan kurang memperhatikan aspek *sustainability* dan *livability*.

Kedua, kelompok masyarakat marginal. Kelompok ini memiliki rumah yang berdiri di atas makam yang berada di RT 1 dan 2 RW 1 (Gang Macan) dan RT 1 RW 2. Masyarakat menyebutnya warga 'GG' karena hidup di tanah 'GG' (tanah makam). Persentase warga yang termasuk dalam kelompok ini sebesar 15,00%. Mereka berpendidikan rendah, yaitu tidak sekolah dan tidak tamat SD (sama dengan kelompok pertama) dan bekerja di sektor informal. Masyarakat dalam kelompok ini merasa terpinggirkan, terutama pada program-program pemerintah, seperti peninggian jalan, raskin, jamkesmas, dan sebagainya. Mereka selalu mendapatkan prioritas terakhir.

Menurut kelompok ini, kapasitas ekonomi (*prosperity*) yang baik adalah adanya status tanah dan rumah yang jelas; keadilan dalam pelaksanaan program-program pemerintah; dan kesempatan mendapatkan pekerjaan yang layak, yaitu mendapatkan penghasilan tetap dan dapat memenuhi kebutuhan hidup keluarga. Prioritas kebutuhan kelompok ini sama dengan kelompok pertama, yaitu (1) kebutuhan pokok (sandang, pangan, dan papan), (2) pendidikan bagi anak-anak, dan (3) memiliki tabungan.

Ketiga, kelompok masyarakat buruh pabrik. Persentase warga yang tergolong dalam kelompok ini sebesar

53,75% atau sebanyak 43 responden. Latar belakang pendidikan warga adalah tamat SLTP dan SLTA (khususnya STM) dengan penghasilan ±Rp800.000,00 dan bekerja sebagai buruh pabrik. Menurut mereka, kapasitas ekonomi akan baik jika mereka mendapatkan kepastian keberlanjutan pekerjaan, tidak ada PHK, adanya kesempatan karier yang jelas dalam perusahaan, dan memenuhi kebutuhan keluarga. Mereka merasa gaji ±Rp800.000,00 untuk hidup sederhana sudah cukup, tetapi belum bisa untuk hidup normal. Maksud hidup sederhana adalah hidup ala kadarnya, seperti tidak ada menu khusus saat sarapan, makan siang, maupun makan malam; berangkat kerja dengan berjalan kaki dan sebagainya. Hidup normal menurut mereka adalah adanya variasi menu makanan, dapat menyekolahkan anak hingga pendidikan tinggi, dan bisa membangun rumah yang lebih baik.

Kelompok masyarakat ini telah memikirkan perkembangan keberlanjutan (*sustainability*), dan kenyamanan (*livability*) meskipun porsi terbesar tetap pada pemenuhan kebutuhan dasar secara ekonomi (*viability*). Mereka memandang penting kehidupan yang bisa berlanjut hingga anak-anak mereka meningkatkan taraf kehidupan keluarga dan mendapatkan kehidupan yang layak dan bahagia.

Keempat, kelompok masyarakat mampu. Kelompok masyarakat ini berjumlah 10,00%. Sebanyak 4 responden bekerja di pabrik sebagai supervisor dan mandor proyek, 1 responden sebagai pengusaha mebel yang sukses, dan 3 responden bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS). Latar belakang pendidikan para responden adalah SLTA (khususnya STM) untuk mandor proyek dan D3 hingga Sarjana (S1). Menurut mereka, kapasitas ekonomi yang baik adalah jika kebutuhan hidup terpenuhi dengan baik, memiliki kesempatan berkarier, dapat meningkatkan taraf hidup keluarga, dan bisa menabung.

Pada dasarnya, karakteristik preferensi masyarakat terhadap kapasitas ekonomi sama dengan karakteristik kesejahteraan warga. Hanya saja pada preferensi masyarakat di tanah 'GG' sedikit berbeda dengan warga yang berpendidikan rendah dan bekerja di sektor informal. Masyarakat di tanah 'GG' yang tidak memiliki status tanah yang jelas mendefinisikan kesejahteraan dengan menambahkan adanya kejelasan status pada tanah mereka.

b. Preferensi Masyarakat Terhadap Kondisi Lingkungan Permukiman. Preferensi masyarakat terhadap kondisi lingkungan permukiman relatif seragam. Warga memiliki pendapat yang serupa meskipun latar belakang pendidikan dan ekonominya berbeda. Keseragaman preferensi tersebut dipengaruhi oleh kondisi masyarakat yang relatif sama, yaitu pengalaman mengalami rob, serta penurunan tanah,

sampah, dan banjir. Para warga menilai penurunan kualitas lingkungan permukiman ada kaitannya dengan konversi lahan dari tambak dan sawah yang menjadi areal perindustrian. Definisi kondisi lingkungan permukiman yang baik menurut warga tidak jauh dari kondisi yang mereka alami. Mereka mendefinisikan kondisi lingkungan permukiman yang layak adalah lingkungan permukiman yang bebas banjir, bersih, tidak padat, dan aman. Namun, cara pandang masyarakat terhadap adaptasi terhadap kondisi lingkungan yang buruk cukup beragam.

Latar belakang ekonomi, pendidikan, dan pekerjaan menjadi landasan keberagaman preferensi warga terhadap kemampuan adaptasi. Terdapat tiga kelompok/golongan warga mengenai sikap mereka terhadap lingkungan yang buruk. Kelompok pertama adalah masyarakat berpendidikan rendah, yaitu yang bersekolah dan tidak tamat SD, bekerja di sektor informal, dan kelompok warga yang tinggal di tanah 'GG'. Menurut kelompok ini, kondisi yang buruk dan sering terkena rob merupakan kondisi yang wajar karena dekat pantai (pesisir). Warga-warga ini merasa bisa hidup dan bermukim di Terboyo Wetan merupakan sebuah keberuntungan besar yang mungkin tidak bisa dinikmati orang lain. Permukiman yang dekat dengan tempat kerja merupakan salah satu 'lambung rejeki' yang besar. Mereka mengatakan '*yen gelem obah sitik wae ning Terboyo Wetan iso wareg*' jika kita mau bergerak/berusaha sedikit saja di Terboyo Wetan, bisa mencukupi kebutuhan makan/kenyang). Masyarakat menganggap usaha sekecil apapun di Terboyo Wetan akan laku, seperti menjual jamu, menjual es, bahkan jasa momong (pengasuh anak) juga laris.

Lebih lanjut, kondisi lingkungan yang buruk adalah wajar. Mereka selalu membandingkannya dengan daerah pesisir lain, seperti pesisir Semarang (Tambaklorok) dan Demak (Morodemak dan Purworejo) dengan berpendapat bahwa kondisi permukiman di Terboyo Wetan jauh lebih baik, lebih rapi, dan lebih bersih dibandingkan permukiman-permukiman pesisir lain. Di samping itu, tanah yang mereka diami adalah tanah keluarga (leluhur) dan satu-satunya tempat yang dimiliki.

Kedua, kelompok masyarakat berpendidikan menengah atas, bekerja sebagai buruh pabrik dan wirausaha (warung makan, bengkel, dan lain-lain). Mereka menganggap masyarakat yang tinggal di Terboyo Wetan seperti orang kontrak harus mengeluarkan uang selama beberapa tahun untuk meninggikan rumah. Hal tersebut merupakan konsekuensi bertempat tinggal di Terboyo Wetan, yang sudah bukan menjadi masalah lagi. Menurut preferensi mereka, meskipun seperti orang kontrak, jika rejeki lancar tetap saja hidup bisa berlanjut, memberi nafkah keluarga, dan hidup bahagia. Meskipun demikian, mereka juga menginginkan

permukiman yang bebas rob, tidak padat, tidak ada polusi dan nyaman. Namun sebagai salah satu konsekuensi kehidupan, mereka menerimanya karena tidak ada pilihan lain. Sebenarnya, mereka menganggap kondisi permukiman yang buruk bukanlah hal yang wajar. Karena kondisi itu yang harus mereka miliki dan hadapi, mereka menjadikannya bukan masalah pokok bagi kehidupan mereka.

Ketiga, kelompok masyarakat berpendidikan tinggi dan mampu. Mereka bekerja sebagai buruh pabrik yang relatif sukses atau penduduk asli yang memiliki aset lebih. Mereka menganggap tidak ada pilihan lain untuk menyikapi kondisi permukiman yang terus terpuruk. Mereka hanya menyesuaikan rumah-rumah mereka untuk bisa mendapatkan kenyamanan bagi anggota keluarga. Masyarakat yang mampu membangun rumah lebih tinggi dan membuatnya dua lantai. Saat rob terjadi, lantai dua dapat dimanfaatkan untuk berlindung.

Alasan rezeki menjadi pertimbangan utama tetap tinggal di Terboyo Wetan. Warga kelompok ketiga ini pada umumnya lebih sejahtera/makmur dibandingkan kelompok 1 dan 2. Mereka bekerja di pabrik sebagai orang-orang 'penting' seperti mandor dan supervisor atau penduduk asli yang bekerja sebagai buruh pabrik yang memiliki aset berlebih, seperti rumah kos atau mobil yang disewakan. Alasan adaptasi mereka adalah ingin mempertahankan aset-aset yang telah dimiliki.

c. Preferensi Masyarakat terhadap Kualitas Rumah Masyarakat. Preferensi masyarakat terhadap kualitas rumah berbeda menurut tingkat pendidikan, pekerjaan, dan pendapatan. Pada prinsipnya, seluruh warga mendefinisikan rumah sebagai tempat berlindung (*safety*), sedangkan untuk kelompok warga tertentu mengembangkannya hingga tempat untuk berkembang (*growth*). Terdapat tiga kelompok warga yang mendefinisikan kualitas rumah menurut preferensi mereka. Pertama adalah kelompok warga berpendidikan rendah, bekerja di sektor informal, dan berpendapatan kurang dari Rp600.000,00 per bulan. Jumlah warga yang masuk dalam kelompok ini sebanyak 31,25%. Kelompok pertama ini tidak begitu memedulikan kualitas rumah; mereka hanya memedulikan fungsinya saja. Fungsi utama rumah yang baik bagi mereka sebagai tempat berlindung saat hujan, panas dan ada ruang untuk istirahat serta memasak. Keberadaan jendela dan ventilasi udara bukan hal penting bagi kelompok warga ini.

Kedua, kelompok warga berpendidikan menengah, bekerja sebagai buruh pabrik dan berpendapatan ±Rp800.000,00 per bulan. Jumlah warga yang masuk dalam kelompok ini sebanyak 58,75%. Kualitas rumah yang baik bagi mereka adalah rumah yang aman, bisa untuk berlindung, tidak membutuhkan biaya yang besar untuk perawatannya, dan nyaman. Preferensi tersebut



Gambar 3. Tingkatan Definisi Kualitas Rumah Menurut Preferensi Masyarakat

dilatarbelakangi kondisi lingkungan permukiman yang kurang baik, yaitu sering terjadi rob dan 'kewajiban' meninggikan rumah. Biaya peninggian rumah merupakan beban besar yang harus ditanggung setiap keluarga. Mereka juga mensyaratkan rumah yang nyaman dan bersih. Hal ini disebabkan kesibukan warga yang rata-rata bekerja sebagai buruh pabrik yang menginginkan rumah dalam keadaan bersih dan bisa untuk ketika pulang. Di samping itu, mereka juga mensyaratkan rumah yang sehat menurut preferensi mereka. Warga mempreferensikan rumah yang sehat adalah rumah yang bersih dan mendapatkan air bersih pula. Menurut mereka, syarat keluarga sehat berawal dari dua hal tersebut. Pada dasarnya, mereka juga mensyaratkan adanya jendela dan ventilasi udara pada setiap ruang rumah. Namun karena keterbatasan lahan yang dimiliki, menjadikan keinginan tersebut tidak tercapai.

Ketiga, kelompok warga berpendidikan tinggi dan berpendapatan lebih dari Rp2.000.000,00. Jumlah warga yang masuk dalam kelompok ini ada 10,00%. Kualitas rumah yang baik menurut mereka adalah rumah yang nyaman, aman dan sehat. Menurut warga kelompok ini, kenyamanan, keamanan dan kesehatan merupakan tiga faktor mutlak rumah layak huni. Kenyamanan, merupakan faktor penting karena setiap orang bekerja pulang dari kantor maupun anak pulang dari sekolah menginginkan rasa nyaman, bisa bersantai dan menghilangkan stress dan kepenatan pekerjaan. Di samping itu, anak-anak bisa berkembang dengan baik, dan belajar dengan nyaman jika rumah nyaman. Selanjutnya, keamanan merupakan faktor yang penting juga untuk menjaga harta benda yang ada di dalam rumah, termasuk orang yang mendiaminya. Terakhir, kesehatan juga faktor yang mutlak harus berlaku pada setiap rumah.

Preferensi warga ini memiliki korelasi dengan karakteristik kesejahteraan masyarakat bahwa kelompok 1 adalah kelompok warga berpendidikan rendah, bekerja di sektor informal, dan pendapatan di bawah Rp600.000,00 per bulan. Kelompok 2 adalah kelompok warga berpendidikan menengah hingga tinggi, bekerja

sebagai buruh pabrik yang berpendapatan rata-rata Rp800.000,00. Kelompok 3 adalah kelompok warga berpendidikan menengah hingga tinggi, bekerja sebagai PNS, buruh pabrik, pengusaha dan perbankan, dan memiliki pendapatan di atas Rp1.500.000,00. Hal ini mengindikasikan kelompok-kelompok warga tersebut juga berpengaruh pada cara pandang warga terhadap kondisi dan fungsi rumah.

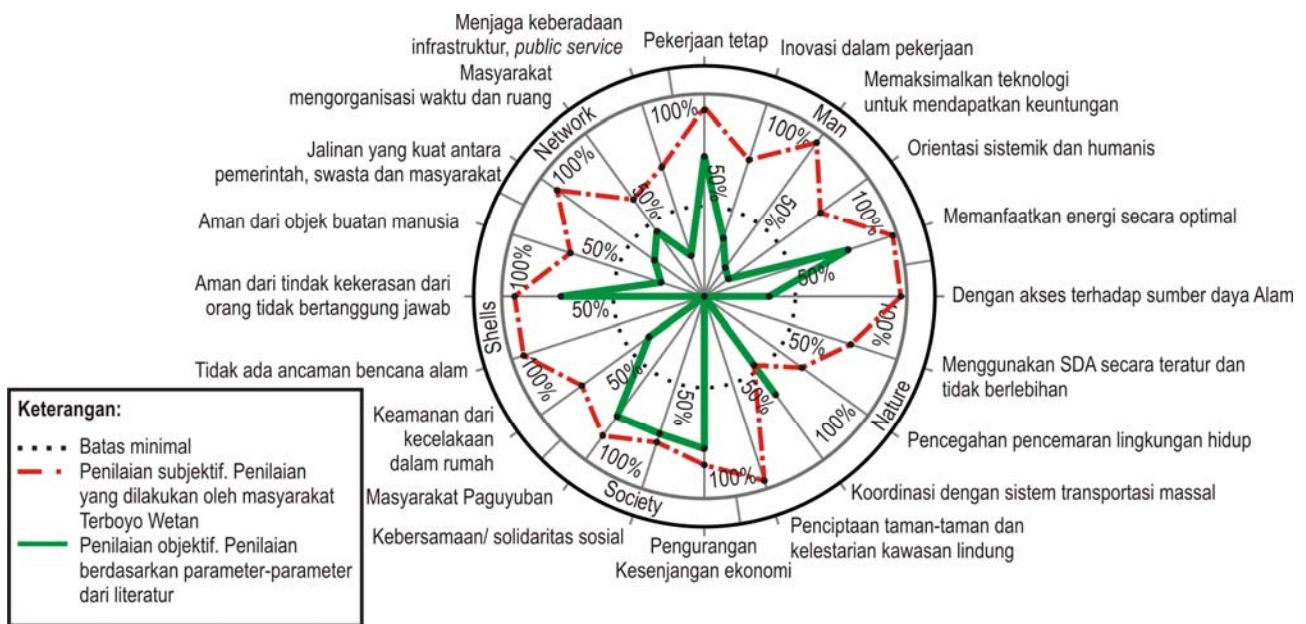
e. Preferensi Masyarakat terhadap Kondisi Sosial Masyarakat. Terdapat persamaan preferensi masyarakat terhadap kondisi sosial masyarakat. Menurut warga, kondisi sosial masyarakat yang baik adalah kehidupan sosial yang harmonis, saling membantu saat ada kesusahan atau kegiatan (hajatan), saling mempercayai dan bekerjasama. Kehidupan sosial di Terboyo Wetan sangat kuat terutama kegiatan keagamaannya sehingga preferensi masyarakat lebih mengarah pada kegiatan-kegiatan kebersamaan tersebut. Hampir seluruh elemen masyarakat memiliki wadah (organisasi) untuk bersosialisasi. Dari anak-anak hingga orang tua memiliki paguyuban-paguyuban yang masih berjalan hingga sekarang.

e. Preferensi Masyarakat terhadap Jaringan Sosial Masyarakat. Preferensi masyarakat terhadap jaringan sosial masyarakat berbeda menurut tingkat pendidikan. Terdapat dua golongan masyarakat yang memiliki preferensi berbeda. Pertama, masyarakat berpendidikan rendah, yaitu tidak sekolah dan tidak tamat SD yang berjumlah 20%. Mereka berpendapat bahwa hubungan yang baik antara masyarakat, pemerintah, dan swasta adalah jika mereka memperhatikan kondisi 'wong cilik', yaitu kaum fakir miskin. Pemerintah memberikan bantuan seperti BLT (Bantuan Langsung Tunai), Raskin (Beras untuk kaum miskin), Jamkesmas (Jaminan Kesehatan Masyarakat), Sekolah Gratis, dan sebagainya yang sifatnya pemberian dari pemerintah maupun pihak swasta.

Kedua, masyarakat berpendidikan menengah hingga tinggi yang meliputi 80%. Mereka berpendapat bahwa hubungan yang baik antara masyarakat, pemerintah, dan swasta adalah jika ada hubungan kerjasama yang baik, adil, dan saling membangun. Mereka mencontohkan pipa PDAM yang melewati permukiman mereka untuk memenuhi kebutuhan industri, sedangkan masyarakat yang kampungnya dilewati justru tidak terlayani. Ironisnya lagi, pabrik-pabrik di kawasan industri, selain mendapatkan PDAM, mereka juga memiliki sumur artesis.

3.3 Kemampuan Kesejahteraan Masyarakat untuk Mendukung Permukiman Berkelanjutan

Penilaian kemampuan kesejahteraan masyarakat untuk mendukung permukiman berkelanjutan dapat dilihat pada Gambar 4. Dapat diketahui bahwa hanya satu, prinsip yang memenuhi permukiman berkelanjutan



Gambar 4. Visualisasi Penilaian Kemampuan Kesejahteraan Masyarakat

yaitu kekentalan komunitas (*society*) dan prinsip yang lain justru tidak mendukungnya. Menurut preferensi masyarakat, hampir seluruhnya mendukung permukiman berkelanjutan, sedangkan hanya 1 parameter yang justru tidak mendukungnya, yaitu koordinasi dengan transportasi massal. Berdasarkan penilaian objektif, diketahui 7 parameter yang mendukung permukiman berkelanjutan, yaitu (1) pekerjaan tetap, (2) pemanfaatan energi secara optimal, (3) koordinasi dengan sistem transportasi massal, (4) pengurangan kesenjangan ekonomi, (5) solidaritas sosial, (6) masyarakat paguyuban dan (7) aman dari tindak kekerasan orang yang tidak bertanggung jawab. Tiga belas parameter yang lain tidak mendukung permukiman berkelanjutan. Terdapat 65% parameter permukiman berkelanjutan tidak terpenuhi dan 35% terpenuhi.

Selanjutnya, berdasarkan penilaian subjektif diketahui terdapat 19 parameter yang mengindikasikan cara pandang masyarakat menuju permukiman berkelanjutan dan 1 parameter yang tidak mendukung. Satu parameter cara pandang warga yang tidak mendukung permukiman berkelanjutan adalah koordinasi dengan sistem transportasi massal. Kondisi eksisting saat ini, justru parameter ini mendukung permukiman berkelanjutan (penilaian objektif) tetapi keinginan masyarakat justru ingin meninggalkannya.

Jika ditelusuri lebih mendalam, sebenarnya cara pandang masyarakat tidak mendukung permukiman berkelanjutan. Kondisi ini sangat kontradiktif dengan representasi hasil kuesioner yang tergambarkan pada Gambar 4. Berdasarkan perhitungan dari kuesioner,

dapat disimpulkan bahwa cara pandang masyarakat mendukung permukiman berkelanjutan, namun berdasarkan wawancara secara mendalam, diketahui bahwa sebenarnya cara pandang mereka tidak mendukung. Hal ini dapat dijelaskan dari orientasi hidup warga (masyarakat).

Orientasi hidup masyarakat adalah pemenuhan kebutuhan dasar dan belum mencapai tahap aktualisasi diri. Hal ini dapat dibuktikan dari cara pandang masyarakat terhadap parameter koordinasi dengan sistem transportasi massal. Berdasarkan penilaian objektif, parameter ini sangat mendukung permukiman berkelanjutan, Namun, cara pandang masyarakat justru sebaliknya. Warga ingin mendapatkan kemudahan dan kenyamanan melakukan pergerakan untuk mendapatkan pemenuhan kebutuhan yang lebih baik.

Kesejahteraan masyarakat untuk mendukung permukiman berkelanjutan sangat rendah. Berdasarkan analisis kesejahteraan masyarakat (*Residents welfare*), diketahui bahwa tingkat kesejahteraan masyarakat berada pada tingkat *intermediate means*. Ada fenomena transformasi pekerjaan dari sektor vital (pertanian dan perikanan) menjadi sektor nonvital (sektor jasa sebagai buruh pabrik). Konsekuensinya, pekerjaan warga yang tadinya aman saat ini menjadi pekerjaan yang sangat tergantung pada mekanisme pasar. Tahun 1998 dan 2008 merupakan titik-titik kritis kerapuhan kesejahteraan warga akibat krisis moneter dan krisis global berupa PHK besar-besaran.

Preferensi masyarakat juga tidak mendukung permukiman berkelanjutan. Meskipun keinginan warga

mendukung permukiman berkelanjutan, tetapi jika ditelusuri lebih mendalam, cara pandang warga masih tergolong antroposentris. Cara pandang ini melahirkan beberapa perilaku yang tidak mendukung kelestarian lingkungan hidup, seperti eksploitasi air artesis besar-besaran dan membuang sampah sembarangan. Perilaku yang tidak ramah lingkungan ini merupakan konsekuensi dari kondisi lingkungan yang sudah terpuruk dan himpitan ekonomi warga.

Di samping temuan studi, terdapat pergeseran teori yang dikemukakan Doxiadis (1968) dengan temuan studi. Pada dasarnya kelima komponen (*man, society, shells, nature, dan network*) memiliki kedudukan yang seimbang, tetapi pada kenyataannya tidak berimbang. Berdasarkan hipotesis awal, diduga kelima aspek *human settlement* yang seimbang (sama besar) akan tertransformasi menjadi lima aspek yang tidak seimbang (tidak sama besar). Dugaan peneliti adalah aspek *society* memiliki pengaruh paling besar terhadap kesejahteraan, kemudian secara berurutan diikuti oleh aspek *shells, network, man, dan terakhir nature*.

Pada kenyataannya, seluruh dugaan tidak benar justru terjadi sebaliknya. Aspek yang diduga memberi kontribusi kecil justru berkontribusi besar, yaitu aspek *man* (manusia). Begitupula aspek *network* yang diduga memberikan kontribusi besar justru sangat kecil. Secara berurutan menurut besar kontribusinya terhadap kesejahteraan masyarakat, *man, society, shells, dan nature* memiliki porsi seimbang dan terakhir *network*. Aspek *man* memiliki porsi paling besar karena mereka bisa sejahtera berkat bekerja sebagai buruh pabrik di kawasan industri. Aspek *society* memiliki porsi yang besar pula karena mereka bisa saling beradaptasi dan menjadi komunitas baru yang harmonis. Aspek *shells* dan *nature* memiliki posisi yang seimbang karena kedua aspek ini memiliki kondisi yang sama, yaitu terdegradasi. Terakhir adalah aspek *network*. Kebanyakan warga tidak mengetahui program-program pembangunan dari pemerintah. Di samping itu, hubungan yang harmonis antara pemerintah, swasta, dan masyarakat kurang terjalin. Bahkan, beberapa infrastruktur terfragmentasi.

4. Simpulan

Penilaian kesejahteraan masyarakat dan penelusuran preferensi masyarakat mengenai kesejahteraannya sangat penting sebelum proses perencanaan pembangunan dilakukan. Terdapat transformasi aspek-aspek pembentuk kesejahteraan (*man, society, shells, nature, dan network*). Ternyata aspek-aspek tersebut memberikan kontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat secara berjenjang, yaitu dari perekonomian/*viability* (*man*), kemudian aspek sosial/*livability* (*society*), dan terakhir baru pada aspek lingkungan/*sustainability* (*nature, shells, dan network*). Hal ini

mengindikasikan bahwa dalam pencapaian permukiman berkelanjutan harus dapat memenuhi kebutuhan masyarakat sesuai dengan jenjang pengaruh kesejahteraan tersebut di atas. Pemahaman mengenai *modal sosial* juga penting dalam menentukan strategi-strategi perencanaan pembangunan. Akan tetapi, dalam penelitian ini hal tersebut tidak begitu dianalisis secara lugas. Oleh karena itu, dalam penelitian selanjutnya perlu adanya penelusuran lebih mendalam mengenai kontribusi modal sosial dalam pembangunan permukiman berkelanjutan.

Ucapan Terima Kasih

Selesainya penelitian ini tidak lepas dari kontribusi beberapa pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada (1) Menteri Pendidikan Nasional RI yang telah memberikan beasiswa melalui program beasiswa unggulan tahun 2008; (2) Pemerintah Kota Semarang yang telah memfasilitasi dan memberikan izin penelitian; (3) Ibu Landung Esariti, ST, MPS dan Ibu Dr. Ari Pradhanawati, MS selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan selama ujian tesis; (4) Dr.-ing. Asnawi Manaf, ST dan Ir. Hadi Wahyono, MA yang telah memberikan masukan mengenai konsep pembangunan berkelanjutan dan metodologi penelitian.

Daftar Acuan

- Arikunto, S. (2000). *Manajemen Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Cummins, R.A. (1999). A Psychometric Evaluation of the Comprehensive Quality of Life Scale. In L. Y. L. & C. Low, *In Urban Quality of Life: Critical Issues and Option*, (5th ed., pp. 32-46). Singapore: School of Building and Real Estate National University of Singapore.
- Cummins, R.A. (2010). Fluency disorders and life quality: Subjective wellbeing vs. health-related quality of life. *Journal of Fluency Disorders*, 35, 161-172.
- Damayanti, M., Haryanto, R., Pradoto, W., Karim, P.A., Wirda, A., Sariffuddin, et al. (2005). *Kualitas Hidup Masyarakat di Kota Semarang*. Semarang: Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro.
- Estes, R.J (eds). (2007). *Advancing Quality of Life in a Turbulent World*. Philadelphia: Springer.
- Hutchins, M.J., & Sutherland, J.W. (2008). An exploration of measures of social sustainability and their application to supply chain decisions. *Cleaner Production*, 16, 1688-1698.

- Keraf, A.S. (2002). *Etika Lingkungan*. Jakarta: Kompas.
- Lee, Y.J. (2008). Subjective quality of life measurement in Taipei. *Building and Environment*, 43, 1205-1215.
- Meadows, D. (1998). *Indicators and Information System for Sustainable Development*. Hartland: The Sustainability Institute.
- Meter, K. (1999). *Neighborhood Sustainability Indicators Guidebook*. Minnesota: Crossroads Resource Center.
- Moles, R., et al. (2008). Practical appraisal of sustainable development - Methodologies for sustainability measurement at settlement level. *Environmental Impact Assessment Review*, 28, 144-165.
- Morais, P., & Camanho, A.S. (2011). Evaluation of performance of European cities with the aim to promote quality of life improvements. *Omega*, 39 398-409.
- Moro, M., et al. (2008). Ranging quality of life using subjective well-being data. *Ecological Economics*, 65, 448-460.
- Moser, G. (2009). Quality of Life and sustainability: Toward person-environment congruity. *Environmental Psychology*, 29, 351-357.
- Myers, D. (2008). Building Knowledge about Quality of Life for Urban Planning. *Journal of the American Planning Association*, 54, 347-358.
- Perez-Batres, L.A., Miller, V.V., & Pisani, M.J. (2011). Institutionalizing sustainability: an empirical study of corporate registration and commitment to the United Nations global compact guidelines. *Journal of Cleaner Production*, 19, 843-851.
- Santoso, J. (2006). *[Menyiasati] Kota tanpa Warga*. Jakarta: Penerbit KPG dan Centropolis.
- Sariffuddin. (2006). *Quality of Life and The Perception of Community in Semarang (Case Study: Settlement Area in Genuk, Semarang)*. Paper was presented on 2nd International Conference on Environment and Urban Management (Science, Nature and Justice), Semarang, Indonesia.
- Soemardjan. (1984). Pengembangan ruang dan papan dalam rangka peningkatan ketahanan nasional. In E. Budihardjo. *Sejumlah Masalah Permukiman Kota*. Bandung: Alumni.
- Yuan, L.L., Yuen, B., & Low, C. (1999). Quality of Life in Cities - Definition, Approaches and Research. In B. L. L. Y. Yuan, & C. Low, *Urban Quality of Life: Critical Issues and Options* (pp. 1-12). Singapore: School of Building and Real Estate National University of Singapore
- Yuliantoro & Damayanti, M. (2008). Is economic viability the answer for community's QoL Assessment? *Tataloka*, 10 (1), 37-48.