

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis karakteristik *housing career* penghuni generasi kedua, maka dapat disimpulkan bahwa terdapat peluang terjadinya ketidakteraturan bangunan pasca peningkatan kualitas akibat peningkatan kebutuhan hunian yang tidak diimbangi dengan keterjangkauan secara finansial, sehingga berpengaruh signifikan terhadap potensi perkembangan kumuh di Kelurahan Muja-Muju. Hal tersebut dapat terjadi karena kondisi pendapatan dari hampir seluruh penghuni generasi kedua tergolong rendah, sehingga mempengaruhi pemenuhan kebutuhan hunian pada masa mendatang. Selain itu, pada hunian eksisting dapat terjadi peningkatan kebutuhan ruang yang mana apabila penghuni generasi kedua memiliki keterjangkauan hunian rendah, maka akan cenderung kesulitan dalam membangun, memperbaiki, ataupun membeli rumah di luar kawasan, sehingga dapat menyebabkan kepadatan hunian dan ketidakteraturan bangunan pada hunian eksisting di kawasan permukiman kumuh yang telah tertata. Oleh karena itu, upaya pengendalian dibutuhkan untuk mengatur perkembangan permukiman pada masa mendatang, baik pada aspek fisik maupun non-fisik yang bersifat perbaikan ke arah sosial-ekonomi.

Karakteristik penghuni permukiman kumuh generasi kedua di Kelurahan Muja-Muju seluruhnya tergolong berusia produktif yang didominasi oleh rentang usia 16-20 tahun dengan status belum menikah. Adapun dominasi penghuni generasi kedua bekerja pada sektor informal, yaitu pedagang dan pegawai swasta. Apabila ditinjau berdasarkan kondisi perekonomiannya, 76% penghuni berpenghasilan kurang dari Rp2.000.000,- atau di bawah UMK Kota Yogyakarta. Pada kondisi eksisting, permukiman kumuh pasca peningkatan kualitas memiliki kondisi fisik, antarlain memiliki kepadatan tinggi (49,8%) dan sedang (39,5%) dan jarak antar hunian yang tidak sesuai standar (kurang dari 4 meter). Namun, dikarenakan lokasinya yang strategis, penghuni pada kawasan permukiman tersebut dapat menjangkau seluruh prasarana sarana dan pelayanan umum skala kota.

Hasil identifikasi karakteristik *housing career* dari penghuni generasi kedua menunjukkan bahwa 52,3% penghuni generasi kedua mengalami kontinum

perumahan yang stagnan dan 27,5% lainnya tergolong negatif. Hal tersebut menunjukkan bahwa *housing career* penghuni cenderung tidak progresif. Selain itu, 44% hunian yang ditempati oleh penghuni generasi kedua dihuni oleh lebih dari 1 Kepala Keluarga dan 54,1% hunian ditinggali lebih dari 4 anggota keluarga. Dengan demikian, selain *housing career* yang tidak progresif pada responden generasi kedua, terdapat pula fenomena serupa pada penghuni lainnya yang tinggal tanpa membayar atau menumpang yang mana menyebabkan *backlog*. Selain itu, kepadatan hunian akibat luas minimum yang tidak memenuhi standar (kurang dari 36 m²) dan penghuni yang banyak menyebabkan 33,1% hunian tergolong tidak sesuai. Apabila ditinjau berdasarkan preferensi menghuni pada masa mendatang, penghuni cenderung lebih memilih tetap tinggal pada hunian eksisting (55,1%) dibandingkan berpindah hunian (44,9%). Namun demikian, sebanyak 82,8% penghuni generasi kedua memiliki keterjangkauan yang rendah terhadap hunian akibat pendapatan yang minim. Oleh karenanya, hal tersebut dapat mempengaruhi upaya pemenuhan kebutuhan hunian pada masa mendatang.

Analisis potensi perkembangan kumuh berdasarkan karakteristik *housing career* penghuni generasi kedua dilakukan dengan mempertimbangkan tujuh variabel *housing career*, diantaranya frekuensi perpindahan, kontinum perumahan, jumlah KK dan jumlah penghuni dalam satu rumah, kesesuaian hunian, keterjangkauan hunian, serta preferensi menghuni pada masa mendatang. Hasil analisis menunjukkan bahwa ketujuh variabel dapat mempengaruhi potensi perkembangan kumuh sebesar 88,1% yang mana seluruh variabel berpengaruh signifikan. Adapun variabel dengan nilai korelasi tertinggi adalah jumlah KK dan penghuni serta keterjangkauan hunian. Seluruh hasil analisis memunculkan bahwa terdapat potensi perkembangan kumuh pada masa mendatang yang disebabkan oleh ketidakteraturan bangunan akibat peningkatan kebutuhan hunian yang tidak diimbangi dengan keterjangkauan secara finansial. Dengan mempertimbangkan hal tersebut, maka upaya pengendalian permukiman kumuh di Kelurahan Muja-Muju dapat dilakukan pada aspek fisik dengan kontrol lahan, hunian, dan ruang aktivitas serta penyediaan ruang pengembangan aktivitas perekonomian terpadu. Selain itu, pengendalian pada aspek non-fisik dapat dilakukan dengan penciptaan identitas penghuni generasi kedua serta pembentukan lembaga perekonomian.

5.2 Rekomendasi

Berdasarkan hasil analisis dan kesimpulan yang telah dijabarkan, maka penelitian memberikan beberapa rekomendasi bagi kajian atau penelitian lanjutan sebagai berikut.

1. Bagi Pemerintah :

- Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, diketahui bahwa faktor utama dari potensi perkembangan kumuh di Kelurahan Muja-Muju pasca peningkatan kualitas adalah keterjangkauan dari 82,8% penghuni generasi kedua yang rendah, sehingga tidak dapat memenuhi kebutuhan huniannya dan memicu ketidakaturan bangunan pada masa mendatang. Oleh karena itu, guna mendorong keterjangkauan penghuni generasi kedua secara finansial, maka pemerintah diharapkan dapat menjalin kerjasama serta memberi dukungan berupa penciptaan lapangan pekerjaan dan pendampingan dalam memajukan kegiatan perekonomian skala kawasan.
- Selain keterjangkauan yang rendah, sebanyak 33,1% hunian termasuk dalam kategori tidak sesuai berdasarkan luasan minimum dan jumlah penghuni yang tinggal. Oleh karenanya, penyelesaian permasalahan ketidaksesuaian hunian dan *backlog* tersebut diperlukan untuk mencegah penurunan kualitas hunian pada masa mendatang. Dengan demikian, pemerintah diharapkan dapat memberikan subsidi atau bantuan dana untuk perbaikan hunian. Selain itu, dapat dilakukan penyelarasan terhadap program lain yang bertujuan untuk memperbaiki kualitas hunian.

2. Bagi Penghuni Generasi Kedua :

- Sebanyak 52,3% penghuni generasi kedua memiliki *housing career* yang tergolong regresif. Apabila tidak terjadi peningkatan kualitas hidup, maka akan mendorong terjadinya jebakan kemiskinan (*poverty traps*) bagi generasi mendatang. Dengan mempertimbangkan kondisi keterjangkauan yang rendah terhadap hunian, maka diharapkan penghuni generasi kedua dapat membuka peluang dalam usaha peningkatan sumber daya finansial, sehingga dapat memperbaiki kualitas hidup.

- Bagi penghuni dengan keterjangkauan rendah terhadap hunian yang mencakup 82,2% dari total keseluruhan jumlah penghuni generasi kedua diharapkan dapat meningkatkan kemampuan dan kreativitas dalam meningkatkan produktivitas kerja. Hal tersebut memerlukan kemauan dari penghuni generasi kedua untuk merubah dan meningkatkan kualitas hidup.

5.3 Keterbatasan Penelitian

Dalam penelitian ini terdapat beberapa keterbatasan yang diharapkan akan membuka peluang bagi peneliti lainnya untuk meneliti topik sejenis, diantaranya sebagai berikut.

1. Penelitian dilakukan berbasis data kuesioner dan observasi yang disebarluaskan secara langsung, tetapi hanya dilaksanakan dalam waktu yang relatif singkat dan tanpa adanya *pilot project*, sehingga hasil yang dicapai dalam penelitian ini belum maksimal.
2. Variabel utama sebagai *input* analisis hanya terbatas pada hasil telaah pustaka yang telah dilakukan oleh peneliti, sehingga masih terdapat banyak faktor di luar variabel terpilih yang dapat menjadi pelengkap maupun pembandingan dari hasil penelitian ini.
3. Keterbatasan terdapat pada salah satu hasil pengujian data, yaitu analisis korelasi terhadap perubahan fisik hunian dengan sembilan variabel bebas. Model tersebut hanya berpengaruh sebesar 13,4% terhadap perubahan hunian dan selebihnya dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak menjadi bagian dari analisis. Selain itu, nilai korelasi tertinggi hanya sebesar 0,22 yang mana masih tergolong sangat rendah. Akan tetapi, peneliti tidak dapat melakukan konfirmasi ulang terhadap hasil tersebut melalui penyebaran kuesioner putaran kedua. Oleh karenanya, penjelasan pendukung hanya ditarik berdasarkan hasil wawancara tidak terstruktur bersama penghuni setempat serta observasi lapangan.
4. Upaya pengendalian sebagai tujuan utama hanya dapat memberikan gambaran umum yang terbatas pada variabel terpilih dan tidak dijabarkan secara teknis, sehingga membutuhkan kajian lebih mendalam agar dapat diterapkan pada lokasi penelitian. Selain itu, dibutuhkan analisis lanjutan

terkait dengan faktor eksternal yang tidak dapat dijabarkan dalam penelitian ini, seperti kebijakan pemerintah maupun penyalarsan terhadap seluruh program pengendalian yang pernah diupayakan sebelumnya.