

## POTENSI DAN PERMASALAHAN PENGEMBANGAN KAWASAN PERMUKIMAN WISATA DI DUSUN SALENA PALU

**Muhammad Najib**

*Staf Pengajar Fakultas Teknik, Jurusan Arsitektur – Universitas Tadulako*

### **Abstrak**

*Secara fisik, lingkungan permukiman sebagai suatu lingkungan tempat kediaman yang di dalamnya terdapat karakteristik sosial yang spesifik karena terjadinya hubungan pribadi (personal contact). Dalam pengertian yang lebih luas, kehadiran manusia akan menciptakan rumah dan lingkungan masyarakat beserta alam sekitarnya sesuai kepentingannya. Pariwisata mempunyai peran dan fenomena yang kompleks dalam perubahan lingkungan permukiman terutama pada lingkungan fisiknya. Masyarakat lokal sebagai 'stakeholder' dalam penyusunan konsep pengembangan pariwisata, hendaknya diikutsertakan dari mulai kegiatan perencanaan sampai pada operasionalisasi konsep.*

*Hasil penelitian menunjukkan bahwa Salena sebagai wilayah hinterland kota, memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai kawasan permukiman wisata karena beberapa hal, yaitu; merupakan desa dipinggiran kota Palu (desa tertinggal) yang menjadi salah satu daya tarik (obyek) wisata melalui wujud seni arsitektur tradisional bangunan rumah dan sebagai lingkungan permukiman perdesaan tradisional; wujud perumahan dan lingkungannya mencerminkan wujud tatanan kehidupan kolektif yang sangat dinamis; memiliki aset alam dan aset budaya yang sangat menarik sebagai masyarakat terasing ; daya tarik pariwisata budaya sangat tergantung pada kesinambungan tindak konservasi terhadap alam dan budaya yang dimiliki oleh masyarakat dan lingkungannya; serta dapat diterapkannya konsep tribina yaitu bina lingkungan, bina masyarakat dan bina usaha dalam pengembangan pengelolaan kawasan permukiman di dusun Salena.*

### **Abstract**

*As physical, the settlement surroundings as a residential circle that inside was a specific social characteristic because of personal contact do happened. That large in comprehension, the human attendance will be created house and society surroundings along with importance the agree with its environs. The tourism have does a complex role and phenomenon that settlement surroundings change of a physical surroundings the superior. The local community as a stakeholders in concept composing of tourism developing, enclosed should be by planning activity to the concept operationalisation.*

*Research product to show that Salena as a hinterland area, potential to improved as tourism settlement region are several; as hinterland villages at Palu city so that traditional architecture to the traditional rural settlement; the houses and surroundings formed to dynamic collective life; they are have a natural and cultural wealth as isolated community; the culture tourism attractive was suspended to natural and cultural conservation was sustainable by community and surroundings; continued to application "tribina concept" in development the Salena village of the settlement region management.*

**Keyword:** *desain model, permukiman wisata, daerah hinterland kota*

### **LATAR BELAKANG**

Pembangunan wisata kota dengan menjadikan lingkungan permukiman sebagai obyek utama sangat berpotensi untuk meningkatkan citra khusus dari suatu kota. Begitu banyak aspek yang selama ini jarang diperhatikan dan dilupakan dalam pembangunan kota, seperti akar budaya lokal yang dapat diangkat menjadi sesuatu yang tidak hanya menguntungkan secara ekonomi,

tetapi juga secara sosial, budaya, dan lingkungan masyarakat kota. Wisata kota dapat dijadikan sebagai obyek utama yang berpotensi untuk meningkatkan citra khusus dari suatu kota. Originalitas dalam penanganan daerah wisata sangat penting, tidak hanya diperuntukkan bagi wisatawan tetapi juga masyarakat kota sehingga akan tumbuh rasa memiliki dan akan mendorong untuk merawat daerahnya.

Sebagai negara yang sedang menggalakkan pariwisata dan merupakan negara yang memiliki ribuan karakter permukiman, maka pengembangan kawasan permukiman untuk wisata kota merupakan suatu alternatif yang dapat mengangkat potensi asli daerah untuk keuntungan semua pihak. Pembangunan obyek wisata kota harus dilakukan dengan kerjasama antara pemerintah, swasta dan masyarakat. Pemerintah membiayai pembangunan infrastruktur yang terencana dengan baik terutama untuk berkembangnya semua pembangunan fisik serta aktivitas wisata yang menyertainya.

### RUMUSAN MASALAH

Masyarakat lokal sebagai ‘*stakeholder*’ dalam penyusunan konsep pengembangan pariwisata, hendaknya diikutsertakan dari mulai kegiatan perencanaan sampai pada operasionalisasi konsep. Karena itu masyarakat memiliki peran penting dalam pengembangan sebuah obyek wisata dan pembangunan sarana dan prasarananya yang mempunyai peran dan fenomena yang kompleks dalam perubahan lingkungan permukiman terutama pada lingkungan fisiknya. Sebagai produk arsitektur dimana kegiatan masyarakat berlangsung, maka pada dusun Salena sebagai kawasan permukiman mempunyai karakteristik dan potensi yang sangat besar dalam rangka pengembangan pariwisata berkaitan dengan keunikan-keunikan dalam kehidupan sosial-budayanya, potensi-potensi pada lahan permukimannya yang tidak saja bermanfaat bagi kehidupan pemukimnya tetapi juga sebagai sarana atau obyek yang menarik sebagai aset wisata bagi masyarakat kota Palu secara umum. Melihat issue-issue tersebut timbul pertanyaan, ***bagaimana potensi dan permasalahan pengembangan kawasan permukiman wisata di dusun Salena Palu ?***

### TUJUAN PENELITIAN

1. Mendapatkan gambaran secara idiografis kondisi lingkungan permukiman dan rumah tinggal pemukim sebagai potensi wisata,
2. Menyusun kategorisasi keragaman pemanfaatan lahan permukiman dan rumah tinggal sehingga dapat dijadikan sebagai obyek wisata,
3. Mendapatkan gambaran hubungan rumah tinggal dengan lahan pekarangan dan lingkungan permukimannya.

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Perumahan dan Lingkungan Permukiman

Permukiman secara fisik tidak terbatas pada tempat tinggal saja, tetapi merupakan satu kesatuan sarana dan prasarana lingkungan terstruktur. Hubungan yang terbentuk dapat tercermin dari kegiatan manusia pada lingkungan permukimannya melalui pola-pola mengatur dan menjaga keseimbangan alam. Pembangunan dan pertumbuhan pada lingkungan permukiman adalah representasi perubahan, dilain pihak juga diarahkan untuk melestarikan nilai-nilai budaya masyarakat.

Pada suatu lingkungan permukiman ada rangkaian antara figure – ground, linkage, place (Trandik, 1986). Figure ground menekankan adanya ‘public – civic – space’ atau ‘open space’ sebagai figure ; ‘linkage’ mengkaji hubungan antara permukiman dengan public space dalam group form, sedang ‘place’ mengkaji adanya faktor sosial – budaya, religius dalam hubungannya dengan karakteristik manusia yang dicerminkan pada space fisik (daerah) dan makna yang dikandungnya. Space kompleks mempunyai ciri-ciri / karakteristik dengan menyediakan sebuah ‘typological view’ pada suatu daerah, sesuatu yang mempunyai hubungan dengan tempat dan waktu sebagai *single* elemen (Lynch, 1964 dalam Mulyati et al, 1999).

Faktor sosial budaya dan religius dicerminkan pada *space* fisik, yang terdiri dari berbagai artefak, berupa jalan, ruang terbuka, dan kumpulan bangunan yang membentuk pola tertentu yang mencerminkan *space* fisik (daerah) dan makna yang dikandungnya.

Suatu kawasan permukiman pedesaan adalah sebidang tanah / lahan yang diperuntukkan dan didominasi lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal, pertanian, dan pengelolaan sumber daya alam, yang dilengkapi dengan sarana, prasarana dan tempat kerja. Kesemuanya memberikan pelayanan dan kesempatan kerja guna mendukung penghidupan, perkehidupan, sehingga berdayaguna dan berhasilguna (Kamus tata Ruang, 1997). Tempat permukiman ini terletak di luar perkotaan dan dapat berfungsi sebagai kawasan wisata alam yang memanfaatkan lingkungan yang memiliki potensi-potensi di kawasan alam. Pembangunan perumahan merupakan bagian integral dari kehidupan seseorang (keluarga), dapat berkembang dan meningkat sesuai kondisi sumber daya serta pandangan atas kebutuhan serta persepsi masyarakatnya (penghuni). Rumah tinggal tidak dapat dilihat sebagai bentuk fisik bangunan menurut standar tertentu, tetapi merupakan proses interaksi manusia dengan rumah dalam siklus waktu (Mulyati, 2002).

Dalam suatu lingkungan permukiman, rumah merupakan bagian yang tidak dapat dilihat sebagai hasil fisik yang rampung semata, melainkan merupakan proses yang berkembang dan berkaitan dengan mobilitas social-ekonomi penghuninya dalam suatu kurun waktu (Turner, 1972). Jadi permukiman atau 'settlement' pada dasarnya adalah suatu bagian wilayah atau tempat dimana penduduk (pemukim) tinggal, berkiprah dalam kegiatan kerja dan usaha, berhubungan dengan sesama pemukim sebagai suatu

masyarakat, serta memenuhi berbagai kegiatan kehidupannya (Sujarto, 1991).

## B. Rumah Tinggal dan Perilaku Pemukim

Rumah tinggal merupakan kebutuhan dasar manusia yang berpengaruh terhadap pemenuhan kebutuhan dasar lainnya seperti; sandang, pangan dan kesehatan. Pentingnya rumah dapat dilihat dari fungsinya sebagai tempat tinggal, tempat bermukim, sebagai proses yang berlanjut (*on going process*), *shelter*, mesin kehidupan, tempat bercengkerama, menjamu sahabat, mendidik anak, bekerja dan berprestasi, sebagai asset dan modal kehidupan. Rumah tinggal bukan hanya sekedar '*having*' tetapi menjadi bagian dari '*being*' dan '*becoming*' mereka (Syaifulah, 1993). Rumah tinggal juga sebagai tempat mendapatkan perlindungan dan tempat melakukan kegiatan social dalam keluarga maupun masyarakat, sehingga tidak hanya sebagai kebutuhan manusia yang bersifat psikologis, yaitu sebagai salah satu kebutuhan selain keamanan, kehidupan social, tetapi juga kebutuhan untuk tetap hidup atau *survive*, serta untuk pemuasan dan harga diri (Lang, 1987 dalam Mulyati, 2002).

Rumah sebagai kebutuhan dasar manusia haruslah dihubungkan dengan manusia yang menempatinnya, sehingga rumah dan penghuni mempunyai hubungan struktural yaitu pengejawantahan diri pribadi manusia, memberi ketenangan dan ketentraman hidup. Dari segi fisik, rumah sebagai wadah tempat tinggal untuk mendapatkan perlindungan dan melakukan kegiatan social dalam keluarga maupun masyarakat (Blaang, 1986). Interaksi antar rumah dengan penghuninya adalah apa yang diberikan rumah kepada penghuni, serta apa yang dilakukan penghuni terhadap rumahnya (Turner, 1972). Rumah-rumah sederhana yang biasa dihuni satu atau beberapa keluarga, seringkali diperluas dengan bahan

sederhana untuk menambah kamar. Wujud rumah tinggal tanpa kamar tidur bahkan terkadang dihuni oleh beberapa keluarga (Perlman, 1986; Achmadi, 1988). Bangunan rumah dijadikan sebagai tempat usaha dan bekerja selain sebagai tempat tinggal (Haryadi, 1989).

Manusia sebagai pemukim atau masyarakat setempat (*community*) adalah warga sebuah desa maupun kota, suku suatu bangsa yang terbentuk karena adanya '*social relationship*' antar anggota-anggota kelompok tersebut. *Community* merupakan keluarga yang hidup bersama sedemikian rupa sehingga merasakan adanya kepentingan bersama. Adapun komunitas dapat ditinjau dari aspek social dan fisik. Dari aspek sosial, komunitas adalah satu kesatuan masyarakat yang diikat oleh tata nilai yang berlaku didalamnya. Ikatannya dapat berbentuk kekeluargaan, ketetanggaan, teman, atau ikatan yang lebih luas dan bersifat formal atau in-formal. Sedangkan dari aspek fisik, komunitas merupakan suatu area geografis tertentu dalam suatu pemukiman. Sebagai pengikat dari area tersebut yaitu karakteristik sosial-budaya pemukim dan fisik alamiah maupun buatan di kawasan tersebut (Mulyati dan Najib, 2005). Pengenalan dan pemahaman perilaku dapat dilakukan dengan melihat keterikatan (*propinquity*) terhadap lingkungan, ikatan terhadap sesama penghuni rumah tinggal, intensitas penggunaan ruang dan partisipasinya dalam pengembangan rumah dan lingkungan (Surjanto, 1989).

### C. Pengembangan Kawasan Wisata

Sektor pariwisata merupakan salah satu sektor utama yang diharapkan mampu mendukung perkembangan kota. Melalui usaha penataan ruang kota, masalah yang timbul adalah bagaimana cara merangsang perkembangan fasilitas pelayanan pariwisata dan cara untuk menata perkembangan fisik

ruangnya agar tidak menimbulkan konflik. Adanya potensi nilai tradisional yang diwujudkan dalam tata cara / kebiasaan, karya seni, bangunan, dan lingkungan permukiman, akan mampu berperan sebagai potensi pengembangan kota khususnya terhadap kegiatan pariwisata (Mathieson, 1989 dalam Dermawati, 1994). Kawasan-kawasan tertentu adalah kawasan yang mempunyai dampak penting bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat secara sosial, ekonomi dan pertahanan keamanan atau kawasan tertentu yang disebut juga sebagai kawasan budidaya karena terdapat sumberdaya alam yang dapat dikembangkan dan akan sangat berpengaruh terhadap tata ruang wilayah di sekitarnya (Haeruman dan Triutoma, 2000).

Beberapa alternatif yang dapat dikembangkan dalam suatu perencanaan kota adalah perencanaan permukiman kebun pada wilayah pinggiran yang terdiri atas beberapa tahapan, yaitu; kampung kebun, kota kebun, dan pemukiman kebun (Jayadinata, 1999). Rumah Kebun merupakan salah satu alternatif model perumahan yang dapat dikembangkan sebagai 'kawasan agrowisata' yang memanfaatkan lahan pertanian dikaitkan dengan peningkatan daya tarik wisata khususnya di daerah perdesaan. Pada kawasan dimaksud hendaknya berwawasan lingkungan, memelihara kelestarian alam, dan lingkungan perdesaan. Di dalam kawasan tersebut dilengkapi dengan beberapa fasilitas wisata, antara lain; tempat rekreasi, akomodasi, kegiatan-kegiatan pertanian, peternakan, dan kerajinan yang pengelolannya melibatkan pemukim (Komaruddin, 1996). Dengan demikian, model ini mengaitkan 3 (tiga) unsur pembangunan yaitu perumahan, pertanian dan pariwisata sebagai suatu solusi penyediaan rumah yang dikaitkan dengan kegiatan pertanian sekaligus rekreasi dan menarik wisatawan.

Kegiatan-kegiatan kepariwisataan akan membawa pengaruh terhadap lingkungan dimana kegiatan berlangsung, dapat saja menguntungkan dan tidak menguntungkan. Dampak yang menguntungkan antara lain meningkatkan taraf hidup masyarakat, melestarikan budaya dan tradisi lokal. Perkembangan sektor ekonomi pariwisata akan mengakibatkan terjadinya perubahan sosial-budaya, lingkungan dan masyarakatnya. Hal ini sejalan dengan pandangan Papageorgion (1970) dalam Kristiani (1996) yang mengatakan bahwa sektor pariwisata mempunyai peran yang besar dalam suatu lingkungan permukiman. Selain itu, perkembangan akomodasi wisata akan diiringi oleh berlangsungnya perubahan-perubahan pada fisik lingkungan permukiman. Fenomena ini dapat dilihat pada beberapa kampung yang memproduksi barang kerajinan dan sudah dilengkapi dengan fasilitas akomodasi bagi kegiatan wisata.

Dusun Salena yang terletak pada kelurahan Buluri kecamatan Palu Barat Kota Palu, memiliki potensi lahan dan potensi lain berupa sumber air bersih dan hasil perkebunan. Lingkungan permukiman terbentuk dari unit-unit rumah tinggal yang dikelilingi oleh lahan perkebunan dan pertanian. Dengan kondisi topografi pada kemiringan lereng rata-rata 45 derajat, mengarahkan pembangunan unit-unit rumah tinggal pada sepanjang jalan utama lingkungan, tersebar di sekitar pegunungan Gawalise dengan sistem konstruksi rumah tinggal berbentuk panggung. Potensi-potensi yang dimiliki lingkungan permukiman mempunyai karakteristik dan keunikan sehingga dapat dikembangkan sebagai 'suatu kawasan wisata'.

#### **METODE PENELITIAN**

Sampel dalam penelitian ini adalah rumah tinggal dan lingkungan permukiman di

dusun Salena. Sampel diseleksi secara siklis dan berkelanjutan sesuai informasi di lapangan dan jumlah sampel ditentukan sampai menuju kejenuhan informasi (jika sudah terjadi pengulangan). Kemudian dipilih sampel khusus yang digunakan sebagai dasar rancangan dan teori yang muncul, sedang sampel-sampel umum untuk mengembangkan keragaman yang ada.

Manusia sebagai peneliti merupakan instrumen utama, karena perlunya interpretasi data yang hanya dapat ditangkap oleh manusia sebagai peneliti. Penggunaan alat-alat perekam visual, dan audio akan sangat membantu proses pengumpulan data, seperti kamera dan tape recorder. Bantuan sketsa, diagram dan bagan serta catatan-catatan juga sangat bermanfaat. Pemukim sebagai informan akan dipilih secara *purposive sampling*, sehingga penentuan responden dilakukan dengan *stratified sampling*. Tahapan dalam pemilihan responden, yaitu; Populasi adalah semua pemukim di dusun Salena, kemudian dilakukan stratifikasi populasi dengan cara mengklasifikasikan populasi menjadi kelompok-kelompok yang homogen, seperti; pemuka masyarakat, dan pemukim yang mempunyai pengaruh, minat dan kesungguhan terhadap program yang akan dikembangkan.

Langkah awal adalah observasi terhadap fokus area penelitian secara menyeluruh. Fokus penelitian yang merupakan hal yang spesifik adalah rumah tinggal, lingkungan permukiman dan perilaku pemukimnya. Wawancara dan observasi mendalam terhadap kasus pertama diperoleh tema-tema informasi. Tema-tema ini ditekankan pada luas rumah tinggal dan dikaji pada kasus – kasus lain yang dipilih kemudian, meski tidak tertutup kemungkinan diperolehnya tema-tema lain. Data-data ini akan dikaitkan dengan kondisi sosial, budaya dan ekonomi pemukim, sehingga akan

didapatkan model kawasan permukiman wisata yang paling cocok.

Analisis fenomenologis dipilih untuk analisis kualitatif yang berlaku lokal (khusus) pada area penelitian hingga batas waktu yang disepakatkan dan bersifat sementara. *Analisis Data selama Pengumpulan Data*, Hal ini dimaksudkan sebagai analisis yang dilakukan selama pelaksanaan penelitian : meliputi data yang diperoleh selama observasi terkait dengan potensi dan permasalahan yang ditemui oleh pemukim dalam mengelola potensi lahan permukimannya. Data-data tersebut dirangkum dan selanjutnya akan dikembangkan sebagai instrumen survey dan dalam mengembangkan kuisisioner serta wawancara yang mendalam terhadap sampel-sampel khusus. Proses iterasi siklis ini dilakukan hingga mencapai kejenuhan informasi dengan batas waktu yang disepakatkan. Keaneekaragaman dan kategorisasi yang dihasilkan disusun sebagai 'temuan penelitian'.

*Analisis Data setelah Pengumpulan Data*, setelah seluruh data terkumpul, dan memenuhi tujuan yang akan dicapai dan telah menghasilkan kategorisasi, selanjutnya diolah sedemikian rupa dengan teknik eksplanasi yaitu menjelaskan temuan-temuan dan mengkonfirmasi dengan referensi yang terkait, serta kondisi lain pada kawasan yang berbeda. Hasil pembahasan merupakan kesimpulan-kesimpulan penelitian yang akan digunakan sebagai dasar penyusunan acuan perancangan model permukiman pada tahun pertama dan selanjutnya merancang model kawasan permukiman wisata yang akan dilakukan pada tahun kedua.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Karakteristik Lingkungan Permukiman Di Dusun Salena

Dusun Salena merupakan potret sebuah unit kehidupan masyarakat desa – kota,

dimana pada awalnya keseluruhan penduduknya (termasuk suku Kaili) menggantungkan hidupnya dari mengolah lahan kebun di lereng-lereng gunung (pegunungan Gawalise) secara lading berpindah, dan berimplikasi terhadap pola bermukim yang bersifat nomaden. Sebagaimana warga perdesaan pada umumnya, pola kehidupan masyarakatnya adalah bertani / berkebun, yang sarat dengan nilai-nilai tradisional yang ditandai dari hubungan-hubungan antara warga yang homogen dan sangat kooperatif. Satuan lingkungan masyarakat dusun Salena adalah satuan lingkungan kelompok kecil masyarakat dalam bentuk lingkungan kehidupan social dan ekonomi, terdiri dari lingkungan permukiman dan lingkungan produksi pertanian terbatas.

Dari aspek topografis, lingkungan dusun Salena termasuk dalam kategori kelerengan antara 25% - 40% dengan luas sekitar 50 Ha. Dilihat dari sisi tata guna lahannya, dapat digolongkan kedalam wilayah perdesaan dimana mayoritas penduduknya menggantungkan kehidupannya terhadap lahan perkebunan di sekitar lingkungan yang juga menjadi lahan permukimannya. Menurut Kepala Dusun Salena, tidak ada angka pasti berapa luas kebun yang dimiliki masyarakat di dusunnya, karena setiap warga akan menggarap kebun sesuai dengan kebutuhan dan kemampuannya. Adapun yang dimaksudkan dengan kebutuhan dan kemampuannya adalah ukuran kebutuhan dan kemampuan satu unit keluarga untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarganya selama satu tahun (satu periode musim). Hal ini berimplikasi pada pilihan masyarakat untuk membuka lahan yang dipandang masih produktif pada periode musim berikutnya (umumnya sebagai petani ladang berpindah).

## B. Pengembangan Kawasan Permukiman Wisata Dusun Salena

Dilihat dari aspek fungsi lahan dalam pengelolaan lahan pekarangan pada unit-unit rumah tinggal masyarakat Salena, dapat dikatakan bersifat sangat efektif dan efisien. Hal ini terlihat dari tidak adanya batas teritorial antara lahan pekarangan salah satu unit rumah tinggal dengan unit rumah tinggal lainnya. Bahkan muncul kesan bahwa lahan pekarangan disekeliling unit rumah tinggal pada setiap tapaknya adalah milik bersama, yang dapat diolah dan harus dipelihara bersama. Tidak adanya batas kepemilikan terhadap lahan (termasuk tapak bangunan rumah tinggal) sangat dipengaruhi oleh adat-budaya dalam menjalani kehidupan, dimana lahan (tanah) sudah ada pemilikinya yaitu Yang Mahakuasa sehingga kewajiban manusia (warga masyarakat Salena) adalah memeliharanya secara bersama.

Dapat dikatakan, bahwa lahan pekarangan mengemban fungsi yang sangat penting sebagai 'tempat menyimpan bahan kebutuhan pangan' untuk kebutuhan hidup keluarga setiap harinya. Dalam perspektif ini, maka pengelolaan lahan pekarangan pada unit-unit rumah tinggal masyarakat di dusun Salena memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai 'sumber pendapatan keluarga' jika hasil yang diperoleh dapat ditingkatkan kualitas dan kuantitasnya.

Lahan perkebunan komunitas masyarakat Salena adalah tersebar di sekitar unit lingkungan permukiman mereka, yaitu berada di lereng-lereng pegunungan Gawalise dengan radius pencapaian terjauh sekitar 3 km dari pusat lingkungan permukimannya. Pertimbangan pemilihan lokasi lahan perkebunan pada dasarnya sangat ditentukan oleh 3 (tiga) hal, yaitu; 1) Tingkat kesuburan lahan; 2) Jarak pencapaian yang masih mungkin dicapai unit rumah tinggalnya; serta 3) Sudah berapa lama lahan dimaksud telah digarap sebelumnya. Ketiga faktor

pertimbangan tersebut memiliki korelasi terhadap fungsi dan peranan rumah tinggal dalam komunitas masyarakat di dusun Salena. Hal berarti, jika ketiga faktor pertimbangan tadi tidak / belum dapat dipenuhi oleh kondisi lahan yang diharapkan, maka bagi masyarakat Salena pilihannya adalah pada lahan perkebunan diluar jarak spasial yang mungkin dengan konsekwensi harus bertempat tinggal di lahan perkebunan tersebut. Konsekwensi inipun akan berdampak terhadap proses bermukim segenap anggota keluarga yang dengan sukarela akan menyertai kepala keluarga di lahan perkebunan yang baru.

Meski dengan pola bercocok-tanam dan berkebun warga masyarakat Salena yang seperti itu, namun tidak mempengaruhi dalam hal pemilihan jenis tanaman di lahan perkebunan baru tersebut. Masyarakat Salena tetap saja memilih jenis tanaman yang selama ini sudah akrab ditanam yaitu jagung dan kakao. Pola pengembangan dan pengolahan jenis dan produk panen jenis tanaman (komoditas) yang dihasilkan juga sangat dipengaruhi oleh budaya bercocok-tanam dan berkebun, dimana luas lahan kebun yang diolah ditentukan oleh kebutuhan hidup dan kemampuan keluarga menggarapnya. Hal ini mengindikasikan bahwa secara kualitas dan atau kuantitas hasil panen komoditas yang dikembangkan masih sangat terbatas. Padahal dari aspek kesesuaian lahan masih sangat potensial untuk dikembangkan, sehingga nantinya dapat menjadi sandaran penghasilan keluarga.

Potensi lingkungan (permukiman) sebagai sumber daya buatan dan potensi sungai dengan air terjun sebagai sumber daya alam sangat mungkin dijadikan aset wisata yang spektakuler untuk memenuhi kebutuhan masyarakat kota Palu khususnya. Selain itu dari data lapangan, pengukuran debit air sungai potensial dikembangkan sebagai 'pembangkit listrik mikrohidro'. Begitu juga

dengan potensi alam pegunungan dengan sinar matahari yang dapat dikembangkan sebagai ‘tenaga surya’ untuk memenuhi kebutuhan listrik perdesaan.

Dilihat dari aspek fungsi dan perannya, rumah tinggal pada masyarakat Salena adalah sebagai tempat berlindung dari bahaya (bersifat dominan) selain sebagai tempat bersosialisasi. Dilihat dari sisi lingkungan dan tata letak, unit-unit rumah tinggal di dusun Salena memiliki karakteristik sebagai rumah-rumah dengan; 1) pola tata guna lahan yang belum mendapat perhatian secara layak; dan 2) tata letak rumah menyebar dan tidak teratur dengan kecenderungan mengikuti pola pemanfaatan lahan untuk aktivitas bertani / berkebun.

Mengingat bahwa unit rumah tinggal hanya difungsikan sebagai tempat berlindung, sehingga pandangan bahwa rumah seharusnya dijadikan wadah pembinaan keluarga yang produktif juga belum dikenal. Bangunan rumah tinggal di dusun Salena dapat diidentikkan dengan fasilitas umum atau sarana dan prasarana yang serba sederhana. Fasilitas jalan di lingkungan yang dapat diparalelkan dengan situasi umum / ciri-ciri suatu ‘kawasan hinterland kota’, yakni tidak mendapat perhatian dan pemeliharaan.

Selanjutnya pada kajian berikut ini akan menjelaskan lebih jauh (eksplanasi terhadap temuan-temuan penelitian) kaitannya dengan perencanaan pengelolaan kawasan. Melalui referensi ini akan semakin memperkuat temuan-temuan tersebut menjadi kesimpulan penelitian atau ‘teori lokal’ (*local theory*) yang dihasilkan berdasarkan kondisi yang ada, antara lain ;

1. Pemukim membutuhkan ruang-ruang terbuka sebagai ruang-ruang multi fungsi, baik berupa halaman bersama, jalan, tempat bermain, sehingga kegiatan yang seharusnya dapat dilakukan didalam rumah tinggal dilakukan pada ruang-ruang

tersebut karena keterbatasan luas ruang rumah tinggal,

2. Rumah tinggal sebagai bagian dari lingkungan permukiman, dimana jalan masih merupakan ruang-ruang publik, karena umumnya rumah tinggal tidak mempunyai area *open space*. Selain itu halaman / pekarangan rumah tinggal sebagai bagian dari rumah tinggal sudah menyatu dengan lahan perkebunan bersama, sehingga telah berubah menjadi ruang publik sekaligus ruang transisi. Pengembangan kebutuhan ruang lainnya dilakukan melalui penambahan unit bangunan, seperti bangunan dapur dan bangunan tambahan lainnya di atas tapak rumah tinggal tanpa batasan toritorial yang jelas.

3. Dusun Salena merupakan suatu lingkungan permukiman dalam satu kesatuan dengan ‘Ruang-Ruang Publik ’ berupa Mesjid dan Bantaya sebagai pusat orientasi pemukim. Hal ini menunjukkan fungsi ruang-ruang pada lingkungan permukiman sebagai sarana penunjang kehidupan terkait dengan aspek ekonomi (Turner, 1972; Guinness, 1986; dan Mulyati, 1998), karena keterbatasan para pemukim. Wujudnya dapat berupa halaman bersama yang merupakan suatu ruang berbentuk terbuka atau tertutup, sehingga memberi kesan keterbukaan dan menerima. Ruang-ruang ini merupakan bagian dari lingkungan permukiman dalam kaitannya sebagai public space atau pusat orientasi dan kegiatan penghuni (bandingkan Mulyati, 1999). Wujud ‘ruang bersama’ seperti ini mencerminkan karakter / ciri masyarakat beserta tempat permukimannya dengan segala keterbatasan yang melekat sejak lama. Berdasarkan hal tersebut, suatu lingkungan permukiman dapat menunjukkan adanya interaksi yang kompleks dari berbagai aspek kehidupan



sampai dengan hubungan sosial yang spesifik dari tiap penghuninya (Oliver, 1987) sesuai dengan kebutuhan pemukim (Mulyati, 1998).

4. Wujud rumah tinggal merupakan hasil dari kompleks gagasan sistem budaya, yang tercermin dalam keseluruhan sistem sosial ekonomi pemukimnya. Kebudayaan yang merupakan gabungan antara *cultural system*, *social system* dan *physical system* akan tercermin pada suatu lingkungan permukiman masyarakat berpenghasilan rendah khususnya pada rumah tinggalnya. Spasial rumah tinggal masyarakat di dusun Salena terbentuk karena adanya kebutuhan untuk tempat bermukim yang tercermin dari adanya rumah-rumah tinggal, ruang publik atau *public space* pada kawasan permukiman yang merupakan ‘*landmark*’ atau ‘*typological view*’ dari kawasan permukiman. Fungsi sosial lainnya yaitu sebagai sarana penghubung, sirkulasi, kegiatan sosial, budaya dan ekonomi pemukim. Ruang-ruang publik sebagai ruang-ruang interaksi pada rumah tinggal merupakan wujud adanya keinginan untuk mendapatkan *privacy* pada ruang-ruang privat dan semi privat, sehingga rumah tinggal yang terdiri hanya beberapa ruang dan ruang-ruang privat dibatasi hanya dengan dinding partisi, penyekat, ataupun kain pembatas. Kawasan permukiman di dusun Salena merupakan fenomena permukiman yang digambarkan dalam pola kehidupannya serta terwujud pada kondisi dan luasan rumah tinggalnya, sebagai perwujudan rumah tinggal masyarakat marjinal perkotaan.

Pengembangan suatu kawasan yang sekaligus merupakan bagian hinterland perkotaan, dengan kondisi sosial ekonomi dan sosial budaya masyarakatnya yang serba terbatas sebagai ‘kelompok marjinal kota’,

diharapkan dapat menghasilkan efek berganda (*multiplying effect*) untuk membangkitkan peran aktif masyarakat. Dengan demikian sangat dimungkinkan bahwa dengan terselenggaranya program ini akan lebih ditentukan oleh swadaya yang dilakukan masyarakat. Pada akhirnya, kegiatan-kegiatan yang dapat dikembangkan pada pengembangan kawasan permukiman wisata di dusun Salena muncul berdasarkan pada potensi masyarakat dan akan dapat terus berlanjut. Pada gilirannya nanti, program jangka panjang pemerintah berupa bimbingan teknis secara massal yang diarahkan untuk menunjang kemandirian masyarakat di dusun Salena dalam rangka terwujudnya suatu kawasan permukiman wisata di lingkungannya dapat dijalankan secara efektif.

Kegiatan penyuluhan menjadi sesuatu yang strategis dalam program pengembangan kawasan permukiman wisata di dusun Salena, bahkan sebagai salah satu kegiatan yang diprioritaskan. Logikanya, tanpa partisipasi aktif warga masyarakat, program pengembangan kawasan permukiman wisata yang digagas tidak bisa berjalan secara optimal. Sementara, untuk menumbuhkan partisipasi aktif warga dusun Salena, juga diperlukan sebuah program penyuluhan yang intensif dan efektif melalui tahapan-tahapan yang gradual mulai dari mengetahui, mengenal, mengerti, memahami, menghayati, menguasai, memanfaatkan, dan akhirnya mengamalkan program-program yang dimaksudkan.

Berdasarkan berbagai fakta terhadap kondisi dan karakteristik lingkungan dan masyarakat dusun Salena tersebut, maka konsep pendekatan pengembangan pengelolaan kawasan ‘lingkungan permukiman dusun Salena’ sebagai suatu ‘kawasan permukiman wisata’ yaitu ‘konsep dan strategi tribina’. Konsep dan strategi tribina sebagai pola pembinaan, pada

hakekatnya adalah melakukan pembinaan terhadap 3 (tiga) aspek, yaitu; bina manusia, bina lingkungan (fisik rumah), dan bina usaha (penghidupan).

## KESIMPULAN

1. Dusun Salena merupakan desa dipinggiran kota Palu (desa tertinggal), yang memiliki daya tarik (obyek) wisata melalui wujud seni arsitektur tradisional bangunan rumah dan sebagai lingkungan permukiman perdesaan tradisional,
2. Wujud perumahan dan lingkungan yang terbentuk di Dusun Salena mencerminkan tatanan kehidupan kolektif yang dinamis, memiliki aset alam dan aset budaya yang sangat menarik sebagai masyarakat terasing,
3. Sebagai kawasan permukiman pada hinterland kota Palu, dusun Salena memiliki daya tarik pariwisata budaya yang sangat tergantung pada kesinambungan tindak konservasi terhadap alam dan budaya yang dimiliki oleh masyarakat dan lingkungannya, yang dalam pengembangan penataan dan perancangannya terkait dengan pengejawantahan azas-tribina; yaitu bina lingkungan, bina masyarakat dan bina usaha.

## DAFTAR PUSTAKA

1. Dermawati, 1994, Perubahan Spasial Pada Rumah Tingga di Kampung Sosrowijayan Wetan Yogyakarta, Thesis S-2, UGM, Yogyakarta.
2. Heruman, H., dan Triutomo, S., 2000, Pengembangan Kawasan Tertentu Dalam Penataan Ruang Nasional, dalam Pengembangan Wilayah Pedesaan dan Kawasan Tertentu : Suatu Kajian Eksploratif, Direktorat Kebijakan Teknologi Untuk Pengembangan Wilayah BPPT, Jakarta.

3. Jayadinata, Johara, T., 1999, **Tata Guna Tanah dalam Perencanaan** Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah, ITB, Bandung.
4. Komaruddin, 1997, Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman, Yayasan REI – PT. Rakasindo, Jakarta.
5. Kristiani, Lusia, 1996, Perubahan Tata Ruang Bangunan Rumah Usaha di Prawirotaman Yogyakarta, Thesis-S2, UGM, Yogyakarta.
6. Lynch, K., 1964, The Image of The City, dalam Mulyati, A., M. Najib, dan G. A. Saad, 1999, Pola Permukiman Masyarakat Berpenghasilan rendah di Kawasan Pusat Kota Palu, Penelitian, LP-Untad, Palu.
7. Mathieson, 1989, Tourism, Economical, Physical and Social Impact, dalam Dermawati, 1994, Perubahan Spasial Pada Rumah Tingga di Kampung Sosrowijayan Wetan Yogyakarta, Thesis S-2, UGM, Yogyakarta.
8. Mulyati, A., dan M. Najib, P. A. Fachruddin, 2002, Studi Kebutuhan Ruang Rumah Tinggal Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kawasan Pusat Kota, Penelitian, LP-Untad, Palu.
9. Papageorgion, A., 1970, Continuity and Change, dalam Lusia, K., 1996, Perubahan Tata Ruang Bangunan Rumah Usaha di Prawirotaman Yogyakarta, Thesis-S2, UGM, Yogyakarta.
10. Syaifullah, A., 1993, Sikap Penghuni Terhadap Kondisi Fisik Bangunan Rumah Asli dan Halaman Dalam Hubungan Dengan Kecenderungan Pengembangan Bangunan Rumah dan Pemanfaatan Halaman, Thesis-S2, UGM, Yogyakarta.
11. Soedarsono, 1986, dalam Mulyati, A., 2006, Studi Kondisi Fisik Rumah Tinggal Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kawasan Pusat Kota Palu, Penelitian, LP-Untad, Palu.
12. Sofran, 1978, dalam Mulyati, A., 2006, Studi Kondisi Fisik Rumah Tinggal Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kawasan Pusat Kota Palu, Penelitian, LP-Untad, Palu.
13. Soejarto, D., 1991, Masalah Pembangunan Permukiman, Makalah, ITB, Bandung.

14. Suryanto, 1989, dalam Mulyati, A., dan M. Najib, 2005, Pola Interaksi Sosial Pemukim Terhadap Tata Ruang Permukiman, Penelitian, LP-Untad, Palu.
15. Tjahyono, G., 1992. Cosmos, Center and Quality in Javanese Architectural Tradition The Symbolic Dimension of House Shapes in Kota Gede and Surroundings. Disertasi S-3, University of California, Berkeley.
16. Trancik, R., 1986, Finding Lost Space, Van Nostrand Reinhold Co., New York.
17. Usman, M., 1999, Sungai Sebagai Aset Pariwisata Dalam Rangka Diversifikasi Produk Wisata, dalam Prosiding Seminar Akademik : Musi Riverside Tourism Development, ITB, Bandung.
18. Winarso, H., Oetomo, A., dan Priyani, R., 2003, Pendekatan Tourism Business District and Partisipatif Dalam Pengembangan Jalur Wisata Perkotaan, Kasus Jalur Wisata Kota Jakarta, dalam Jurnal perencanaan Wilayah dan Kota, Volume 14 No. 2 Juli , ITB, Bandung.