

Kampung Braga dan Kawasan Tepi Air Cikapundung yang Berkelanjutan sebagai Kawasan Tujuan Wisata di Bandung

Alia Widyarini Hapsariniaty^{a1}, Puspita Darmaningtyas^a, Irma Subagio^a, Monike Kusna^a
^a*Program Magister Arsitektur, Sekolah Arsitektur, Perencanaan, dan Pengembangan Kebijakan
, Institut Teknologi Bandung, Jl. Ganesha No 10 Bandung 40132, Indonesia*

Abstrak

Kampung Braga merupakan kawasan yang berdampingan dengan jalan Braga, yaitu kawasan yang menjadi salah satu tujuan wisata di Bandung, selain itu kampung Braga juga berada di tepi sungai Cikapundung. Kawasan ini memiliki kepadatan hunian yang cukup tinggi dan kondisi lingkungan fisik yang kurang baik. Oleh karena itu, makalah ini mencoba untuk mengidentifikasi berbagai kekuatan dan kekurangan yang ada pada kampung Braga dengan letaknya yang cukup strategis dan berdekatan dengan kawasan tujuan wisata. Hasilnya adalah kampung Braga memiliki potensi untuk dijadikan kampung kota yang berkelanjutan dan kawasan tujuan wisata di Bandung. Rencana program yang dilaksanakan untuk mendukung konsep tersebut adalah dengan: penataan kawasan di tepi air sungai Cikapundung; perbaikan kondisi fisik kawasan permukiman, serta Prasarana dan Sarana Umum (PSU); dan perbaikan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat.

Kata kunci: *Slum Upgrading, Berkelanjutan, Pariwisata, Bandung*

Pendahuluan

Kawasan kumuh merupakan bagian dari kota yang sering ditemui di negara berkembang. Pada umumnya, keberadaan kawasan kumuh ini disebabkan adanya kesenjangan antara pendapatan di kota dan desa, sehingga masyarakat desa tersebut pergi kota untuk mencari pekerjaan. Masyarakat desa tersebut di kota berpenghasilan rendah. Hal ini karena industri untuk menekan biaya seminim mungkin, maka banyak menggunakan pekerja yang dibayar di bawah upah minimum. Dengan biaya hidup yang minim tersebut, para pekerja menjadi sulit untuk mendapatkan hunian, sehingga mereka terpaksa tinggal di lahan ilegal kota yang memiliki kualitas hunian di bawah standard. Selain itu, pada umumnya keadaan ekonomi negara berkembang tidak menentu, sehingga mengakibatkan penghuni di kawasan *slum* bertambah secara signifikan dari tahun ke tahun.

Latar Belakang Masalah

Kampung Braga merupakan kawasan yang berdampingan dengan jalan Braga, yaitu kawasan yang menjadi salah satu tujuan wisata di Bandung karena pada masa pemerintahan Belanda, yaitu tahun 1910-1940 kawasan jalan Braga merupakan pusat perekonomian Kolonial Hindia-Belanda. Hal ini masih dapat dilihat dari peninggalan bangunan pada masa itu yang bergaya *art deco* di sepanjang jalan Braga. Semenjak awal perkembangan kota Bandung, lahan kantung di jalan Braga, yang sekarang ini sering disebut sebagai kampung Braga, merupakan kampung yang sebagian besar lahannya di sebelah Timur dimiliki oleh H. Affandi. Setelah itu, pada masa kemerdekaan Indonesia antara tahun 1940-1980, kawasan ini tumbuh menjadi kawasan yang amorf dan status kepemilikan lahannya sudah terbagi-bagi kepada keturunan H. Affandi, bahkan sebagian telah dijual kepada orang lain. Dengan demikian, pada masa sesudah kemerdekaan dari

¹ Alia Widyarini Hapsariniaty, Tel: +62-22-2504962 extension 3441;
Fax: +62-22-2530705; E-mail address: alia.widyarini@students.itb.ac.id

tahun 1980 hingga kini, kawasan perkampungan Braga tumbuh semakin padat, dimana kepemilikan tanah juga terbagi-bagi antara individu, pemerintah daerah, serta pengembang dan terdapat pula lahan yang sudah dihibahkan oleh pemilik lahan dan difungsikan untuk fasilitas publik akibat dari revitalisasi kawasan Braga. Bangunan di kawasan perkampungan Braga ini banyak yang melanggar garis sempadan sungai yang telah ditetapkan, kemudian kawasan ini juga memiliki kondisi lingkungan fisik yang kurang baik.

Permasalahan

Kepadatan hunian yang cukup tinggi, kondisi lingkungan fisik yang kurang baik, serta sarana dan prasarana yang kurang memadai merupakan berbagai permasalahan yang terdapat di kawasan perkampungan Braga. Selain itu, letaknya yang berada di kawasan tepi sungai Cikapundung, dimana banyak terdapat bangunan yang melanggar garis sempadan sungai sangat rentan terhadap berbagai bahaya, seperti banjir dan longsor. Namun, dengan segala macam kekurangan yang ada pada perkampungan Braga, kawasan ini memiliki potensi yang dapat dikembangkan seperti lokasinya yang strategis di pusat kota dan berdekatan dengan jalur jalan yang dikenal sebagai kawasan tujuan wisata di kota Bandung.

Oleh karena itu, dengan berbagai potensi yang ada pada kawasan perkampungan Braga ini perlu dikembangkan sehingga secara tidak langsung dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat yang tinggal di dalamnya. Kualitas hidup manusia sangat berhubungan erat dengan kualitas lingkungan dimana ia tinggal, sehingga yang perlu dilakukan adalah dengan melakukan program *slum (urban) upgrading* pada kawasan perkampungan Braga ini. Dengan demikian, makalah ini mencoba untuk mengidentifikasi berbagai kekuatan (*strength*), kekurangan (*weakness*), kesempatan (*opportunities*), dan ancaman (*threat*) yang ada pada kawasan perkampungan Braga yang dijadikan lokasi studi. Setelah itu, hasilnya adalah berupa sebuah rencana program *slum upgrading* dengan konsep utama yaitu keberlanjutan (*sustainability*) dan pariwisata, sehingga menjadikan kampung Braga yang berkelanjutan sebagai kawasan tujuan wisata di kota Bandung.

Metodologi dan Pendekatan Riset

Dalam melakukan penelitian ini dilakukan survei lapangan pada lokasi studi, observasi, dan wawancara tidak terstruktur dengan masyarakat yang diwakili oleh ketua rukun tetangga (RT) dan rukun warga (RW). Untuk identifikasi potensi yang ada, maka dilakukan analisis pada lokasi studi dengan menggunakan metode SWOT (*Strength, Weakness, Opportunities, dan Threat*). Hasilnya akan digunakan sebagai panduan dalam perencanaan program dan perancangan kawasan perkampungan Braga.

Analisis Tapak dan SWOT (*Strength, Weakness, Opportunities dan Threat*) Kawasan Perkampungan Braga dan Tepi Sungai Cikapundung

Kampung Braga: Kawasan yang Dijadikan Lokasi Studi

Kawasan permukiman di sekitar sungai Cikapundung dan Braga yang dijadikan lokasi studi, secara administratif termasuk ke dalam kecamatan Sumur Bandung dan kelurahan Braga dengan batas wilayah, yaitu di sebelah Utara jalan Suniaraja; di sebelah Barat jalan Banceuy; di sebelah Selatan jalan Naripan dan jalan ABC; dan di sebelah Timur jalan Braga. Sungai Cikapundung membelah kawasan permukiman ini dari Utara ke Selatan menjadi dua bagian, dimana pada bagian Timur termasuk ke dalam rukun warga RW 4 dan 8, serta bagian Barat termasuk ke dalam RW 3 dan 7.



Gambar 1. Kawasan Perkampungan Braga yang Dijadikan Lokasi Studi.
(Sumber: Google Earth, 2011; Google Maps, 2012)

Analisis Kondisi Tepi Sungai Cikapundung



Gambar 2. Pembuangan limbah cair dan padat ke sungai, serta kondisi tepi sungai yang kurang terawat.
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Berdasarkan hasil pengamatan di sepanjang daerah aliran sungai Cikapundung, dapat dilihat bahwa pada kawasan di sebelah Utara lebih tidak terawat apabila dibandingkan dengan di sebelah Selatan. Selain itu, masyarakat masih membuang limbah cair dan padat ke sungai, dimana letak kamar mandi komunal yang dikenal dengan MCK (Mandi, Cuci, Kakus) terletak di tepi sungai. Di kawasan ini masih terdapat saluran pembuangan air hujan, walaupun kondisinya kurang baik.

Analisis Kondisi Infrastruktur

Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, kawasan yang menjadi lokasi studi dibatasi oleh jalan Suniaraja, Banceuy, Naripan, ABC dan Braga. Jalan tersebut berfungsi sebagai penghubung dari wilayah Bandung di sebelah Selatan ke sebelah Utara, serta menghubungkan berbagai pusat kegiatan kota, seperti pusat perdagangan, pemerintahan dan sebagainya. Untuk itu, jalan ini termasuk ke dalam jalan utama di kota Bandung ini yang memiliki peranan penting dalam aksesibilitas kota, sehingga jalan tersebut cukup ramai terutama pada pagi dan sore hari. Oleh karena itu, kawasan di sekitar jalan Braga dan tepian sungai Cikapundung ini menjadi kawasan yang strategis di pusat kota Bandung. Pada umumnya, jalan tersebut

memiliki lebar kurang lebih 8 hingga 10 meter dan berfungsi sebagai jalan satu arah dengan jalur pejalan kaki pada kedua sisi jalan yang memiliki lebar 2 hingga 3 meter.



Gambar 3. Kondisi Gang Utama di Kawasan Perkampungan Braga, yaitu Gang Affandi (Kiri), Gang Cikapundung (Tengah), Gang Banceuy (Kanan).
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Pada kawasan perkampungan Braga dapat dijumpai jalan yang kecil atau biasa disebut dengan gang dan yang menjadi gang utama sebagai akses dari jalan utama adalah gang Affandi, gang Cikapundung dan Gang Banceuy. (Gambar 4) Pada umumnya jalan ini memiliki lebar kurang lebih 2 hingga 4 meter dan meskipun sangat sempit, namun gang Cikapundung dan Banceuy masih dapat dilalui kendaraan roda empat. Berbeda halnya dengan gang Affandi yang hanya dapat dilalui kendaraan roda dua saja karena pada dua sisinya diprivatisasi untuk komersial, yaitu dengan terdapatnya kios kecil untuk berdagang, dimana jalan ini merupakan akses menuju kampung Braga dari jalan Braga. Dengan demikian, diantara gang utama lainnya, gang Affandi merupakan jalan yang paling ramai dengan aktivitas perdagangan. Selain gang utama tersebut, terdapat jalan yang terbentuk di antara hunian dan sebagai sirkulasi di dalam perkampungan Braga yang memiliki lebar sekitar 1 hingga 2 meter.

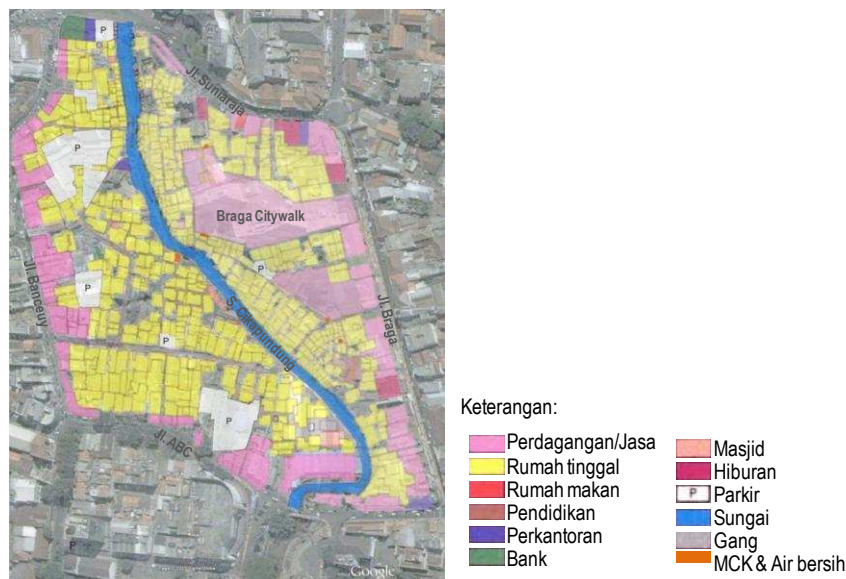
Kawasan perkampungan Braga berada di tepi sungai Cikapundung, sehingga pada kawasan ini dapat ditemui beberapa jembatan yang memiliki ukuran yang berbeda, seperti di sebelah Utara dan Selatan terdapat jembatan yang menghubungkan jalan utama yaitu jalan Suniaraja dan jalan Naripan, kemudian di dalam perkampungan Braga sendiri hanya terdapat dua jembatan yaitu yang menghubungkan gang Cikapundung dan Affandi dan dapat dilalui oleh kendaraan roda dua, serta jembatan untuk pejalan kaki di sebelah Selatan yang berdekatan dengan jalan Naripan.



Gambar 4. Kedua jembatan yang terdapat di kawasan perkampungan Braga. (Sumber: dokumentasi penulis)

Dari analisis aksesibilitas berupa infrastruktur dapat diketahui bahwa kekuatan kawasan perkampungan Braga ini adalah letaknya yang strategis, dimana jalan utama di sekitarnya menghubungkan pusat kegiatan di kota Bandung dan jalan kecil atau gang memiliki kondisi yang baik sebagai hasil dari program pemerintah yaitu Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM) Mandiri. Kelemahan dari kawasan perkampungan Braga ini adalah sebagian besar jalannya hanya dapat dilalui oleh pejalan kaki saja dengan lebar yang sempit dan gelap, sedangkan jalan yang dapat dilalui kendaraan roda empat hanya gang Cikapundung saja dan jembatan tidak dapat dilalui oleh kendaraan roda empat. Kesempatan atau *opportunities* yang dapat dikembangkan dari kondisi eksisting infrastruktur kawasan perkampungan Braga adalah dengan menata ketiga gang utama dan jembatan sehingga dapat dilalui oleh kendaraan beroda empat, kemudian penataan tepian sungai Cikapundung dengan membuat jalan sebagai jalur sirkulasi utama dan atraktor di kawasan perkampungan Braga, dimana hal ini sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) kota Bandung dan jalan ini dapat meringankan beban jalan Braga sebagai jalan utama yang semakin hari semakin ramai. Selain kedua hal tersebut, dapat pula membuat jembatan yang dirancang dengan baik sebagai salah satu *landmark* kawasan. Dengan demikian ancaman yang mungkin dihadapi oleh kawasan ini adalah jalan utama di sekitar kawasan yang semakin meningkat bebannya sebagai akibat perkembangan kota dan pertumbuhan penduduk, serta kebutuhan lahan untuk infrastruktur yang berbenturan dengan kebutuhan untuk hunian.

Analisis Kondisi Tata Bangunan dan Lahan



Gambar 5. Tata Bangunan dan Lahan Kawasan Perkampungan Braga.
(Sumber: Kusbandiah, 2006 direkonstruksi kembali oleh penulis; Google Earth, 2011)

Kawasan perkampungan Braga di bagian Timur, yaitu RW 4 dan 8 yang merupakan bagian dari lokasi studi memiliki jumlah penduduk kurang lebih 2.040 jiwa dan didominasi oleh usia produktif 19-45 tahun yang terdiri dari 918 jiwa, dimana kawasan ini memiliki kepadatan penduduk rata-rata yaitu 412 jiwa/ha. Kawasan ini berdampingan dengan jalan Braga sehingga memiliki kepadatan yang lebih tinggi apabila dibandingkan dengan kawasan sebelah Barat sungai Cikapundung.

Pada kawasan ini terdapat berbagai macam fungsi bangunan, walaupun masih didominasi oleh fungsi hunian. Bangunan yang berada di sepanjang jalan utama sebagian besar memiliki fungsi perdagangan/jasa, serta rumah makan, hiburan, perkantoran, bank. Perkampungan Braga memiliki berbagai fasilitas bersama, seperti

fasilitas pendidikan yang berupa Taman Kanak-Kanak (TK) sesuai standard Kementerian Pekerjaan Umum ; fasilitas peribadatan yaitu mesjid dan mushala; fasilitas kesehatan berupa posyandu; fasilitas ruang pertemuan dan pemerintahan berupa kantor Rukun Warga (RW) dan Aula; ruang terbuka publik yang masih sangat kurang; serta fasilitas Mandi, Cuci, Kakus (MCK) dan air bersih komunal.



Gambar 6. Fasilitas Bersama di Kawasan Perkampungan Braga.
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, bangunan di sepanjang Jl. Braga, Jl. Naripan, Jl. Banceuy didominasi fungsi komersial. Bangunan tersebut memiliki ketinggian lantai kurang lebih 2 hingga 4 lantai, kecuali Braga City Walk dan hotel yang sedang dalam proses pembangunan (Hotel Gino Ferruci). Bangunan komersial tersebut sebagian besar kondisinya kurang baik, karena merupakan bangunan yang dibangun sejak tahun 1920-an dan tidak mengalami renovasi yang memadai. Berbeda halnya dengan bangunan pada lahan di kantung Jl. Braga dan Jl. Banceuy yang didominasi fungsi hunian dengan jarak antar bangunan 1-2 m dan ketinggian bangunan mencapai 3 lantai. Rumah tinggal di kawasan kantung tersebut banyak yang telah berubah fungsi menjadi rumah sewa berupa petak dan juga kost. Kondisi bangunan pada kawasan perkampungan Braga di sebelah Timur sungai Cikapundung di lantai dasar berupa bangunan yang terbuat dari bata dan bersifat permanen, sedangkan lantai atasnya terbuat dari bahan yang semi permanen seperti kayu dan seng. Apabila dibandingkan antara kedua kawasan Barat dan Timur, maka kawasan Barat memiliki kondisi yang lebih baik, dimana bangunannya permanen dan beberapa memiliki kualitas yang sangat baik.



Gambar 7. Kondisi Bangunan di Kampung Braga sebelah Timur (kiri), sebelah Barat (kanan).
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Berdasarkan hasil analisis tata bangunan dan lahan, maka kawasan ini memiliki kekuatan antara lain beberapa bangunan di sepanjang Jl. Braga, Naripan, ABC, Suniaraja, dan Banceuy berupa bangunan peninggalan pemerintah Hindia Belanda yang bergaya *art deco* dan memiliki nilai historis; serta kampung Braga dikelilingi oleh bangunan komersial sebagai atraktor kawasan. Kelemahannya adalah kepadatan kampung Braga yang sangat tinggi dan persil yang tidak beraturan; terjadinya privatisasi dan komersialisasi terhadap ruang publik; kurangnya ruang terbuka dan fasilitas umum; munculnya bangunan tinggi seperti Braga City Walk dan Hotel Gino Ferruci yang akan menghalangi sinar matahari masuk ke dalam Kampung Braga. Kesempatan yang dapat diambil dari kondisi eksisting perkampungan Braga adalah peningkatan kualitas dan kondisi hunian masyarakat kampung Braga dengan perbaikan prasarana dan kebersihan hunian; penambahan fasilitas bersama dan mengoptimalkan ruang terbuka publik untuk masyarakat kampung Braga; menjadikan kawasan Kampung Braga sebagai kawasan pariwisata kampung kota karena tata bangunan dan tata lahan Kampung Braga memberikan pengalaman ruang yang unik dan khas. Ancaman yang dapat terjadi adalah perkembangan hunian yang tidak terkontrol, sehingga menghilangkan ruang terbuka dan juga cahaya matahari apabila pengembangan dilakukan secara vertikal; meningkatnya komersialisasi ruang publik, sehingga akan membuat ruang-ruang semakin kecil dan sempit; fungsi hunian di Kampung Braga telah berubah menjadi rumah sewa dan kost, sehingga penghuni tidak memiliki *attachment* terhadap Kampung Braga.

Analisis Kondisi Sosial, Ekonomi dan Budaya

Berdasarkan hasil analisis sosial, budaya dan ekonomi didapatkan bahwa kekuatan kawasan perkampungan Braga adalah sebagian besar masyarakat yang berdagang atau menyewa kios di gang Affandi merupakan pedagang lukisan, penjual makanan, dan sebagainya. Kelemahannya adalah masyarakat yang berdagang di sekitar perkampungan Braga merupakan pedagang informal, serta masyarakat kampung Braga sebagian besar merupakan *squatter* yang tidak memiliki kepemilikan tanah yang sah dan membangun pada kawasan garis sempadan sungai. Kesempatan atau *opportunities* yang terdapat di kampung Braga adalah masyarakat memiliki kesempatan untuk membuka usaha, terutama yang mendukung rencana program seperti sanggar lukisan, sentra oleh-oleh khas Bandung, pujasera makanan khas Bandung dan sebagainya; kemudian adanya kegiatan Festival Braga setiap tahunnya merupakan kesempatan masyarakat untuk mengenalkan kawasan perkampungan Braga sebagai kawasan tujuan wisata; selain itu sarana pendidikan anak usia dini yang dibantu oleh Kinderdorf dapat meningkatkan kualitas manusia di kawasan perkampungan Braga. Namun, di samping itu terdapat ancaman yang harus diperhatikan antara lain: munculnya oknum yang menghambat pelaksanaan program, serta keengganan dari masyarakat untuk ikut serta dalam program karena tidak adanya kepercayaan terhadap pihak luar.

Hasil Analisis Tapak dan SWOT (Strength, Weakness, Opportunities, Threat)

Kawasan daerah aliran sungai Cikapundung memiliki potensi sebagai daerah tujuan wisata, dengan membuat jalan yang dapat dilalui oleh kendaraan bermotor, kemudian membuat jalur pejalan kaki, serta ruang terbuka hijau. Program Kali Bersih (Prokasih) yang merupakan salah satu agenda Menteri Lingkungan Hidup bertujuan untuk meningkatkan kualitas air sungai sehingga dapat memenuhi fungsi air sungai tersebut sebagaimana mestinya. Program ini telah berlangsung di kawasan perkampungan Braga dan untuk mendukung pelaksanaannya dilakukan pembuatan septik tank komunal dan manajemen pengelolaan sampah yang baik.

Kampung Braga terletak lokasi yang strategis dengan jalan utamanya menghubungkan pusat-pusat kegiatan penting kota dan jalan-jalan lingkungan sekitar permukiman warga kualitasnya sudah baik. Kampung Braga dapat ditingkatkan kualitas dan kondisi hunian masyarakatnya. Kampung Braga berpotensi untuk dijadikan kawasan pariwisata kampung kota karena tata bangunan dan tata lahan Kampung Braga memberikan pengalaman ruang yang unik dan khas. Masyarakat Kampung Braga memiliki potensi yang besar

dalam berusaha terutama penjualan makanan, lukisan dan souvenir. Pengembangan kualitas manusia di Kampung Braga dengan pelaksanaan program pendidikan dan pelatihan. Selain itu, memberdayakan masyarakat setempat untuk menjaga sungai Cikapundung, serta mengikursertakan masyarakat dalam kegiatan Festival Braga.

Rencana Program *Upgrading*: Kampung Braga dan Kawasan Tepi Air Cikapundung yang Berkelanjutan sebagai Kawasan Tujuan Wisata di Bandung

Upgrading menurut *Upgrading Urban Communities* – atau sering disebut *slum improvement* – pada komunitas urban yang berpenghasilan rendah dapat berarti banyak hal, namun yang paling sederhana berhubungan dengan fasilitas dasar, yaitu penyediaan air bersih dan pembuangan air kotor yang layak; secara fundamental adalah melegalisasi dan “mengatur” properti pada situasi *tenure* (kepemilikan) yang tidak jelas dan *insecure*; dan perbaikan jalan, setapak, dan drainase, serta manajemen sampah dan penyediaan lampu jalan untuk keamanan dan juga kegiatan di malam hari. Selain berhubungan dengan perbaikan fisik, *upgrading* ini juga memperbaiki pula isu-isu yang berhubungan dengan masalah kesehatan (penyediaan klinik dan pendidikan kesehatan), pendidikan (fasilitas pendidikan, dan pelatihan guru), dan ekonomi. *Slum upgrading* terdiri atas perbaikan fisik, sosial, ekonomi, organisasi, dan lingkungan pada kawasan kumuh (*slum*) yang dilakukan secara kooperatif dan lokal diantara penduduk, kelompok komunitas, para pelaku bisnis, dan pemerintah setempat.

Program Upgrading Sebelumnya: Slum Upgrading di Salvador, Provinsi Bahia, Brazil

Menurut Baker (2006), program pada *slum (urban) upgrading* di Alagados ini menggabungkan intervensi terhadap infrastruktur dan sosial dan dianggap cukup sukses dalam hal implementasi dan dampak yang positif terhadap kondisi hidup masyarakatnya.

Slum upgrading yang dilaksanakan di Alagados, Salvador (Bahia), Brazil ini terdiri atas tiga tahap proyek yang berbeda yaitu Alagados, Novos Alagados, dan Ribeira Azul. Pelaksanaan proyek *slum upgrading* di Salvador ini merupakan proyek yang dilaksanakan dalam rentang waktu yang panjang, yaitu dari tahun 1960 sampai dengan tahun 2004 dan masih terus berlanjut ke skala yang lebih luas dengan proyek “Program for Urbanization and Whole Development of Needy Areas in the State of Bahia – Better Living II”. Proyek *slum upgrading* di Salvador ini pada awalnya dipelopori oleh pemerintah provinsi Bahia, Brazil. Walaupun proyek pertama mengalami kegagalan karena munculnya kembali kawasan *slum*, bahkan semakin meluas ke kawasan lainnya, namun tetap berlanjut ke proyek kedua yaitu Novos Alagados yang dipelopori oleh AVSI, NGO yang berasal dari Italia dengan bantuan dana dari pemerintah Italia. Proyek Novos Alagados dianggap berhasil dan memberikan dampak pada keberlanjutan proyek ke skala yang lebih luas atau *scaling-up* berupa proyek Ribeira Azul.

Oleh karena itu, yang dapat diambil dari *slum upgrading* di Salvador, Brazil ini adalah kegagalan proyek Alagados disebabkan oleh pembangunan yang hanya berfokus pada penyediaan infrastruktur dan perumahan saja, tanpa melibatkan masyarakat setempat pada saat proses pembangunan; proyek Novos Alagados dianggap berhasil karena memberikan dampak pada keberlanjutan dari penataan kawasan kumuh tersebut ke kawasan yang lebih luas atau *scaling-up*, sehingga pendekatan yang berdasarkan interaksi yang lebih banyak dengan masyarakat memberikan hasil yang positif dan gabungan antara perbaikan fisik dan sosial memberikan dampak pembangunan yang cukup baik; sedangkan proyek Ribeira Azul menjadi contoh bagi proyek *slum upgrading* lainnya karena berhasil di dalam hal-hal: *scaling-up*, pendekatannya yang terintegrasi, memberikan prioritas pada partisipasi masyarakat, dan mengkolaborasikan aktor-aktor lokal dan internasional yang sangat banyak jumlahnya. Meskipun demikian Ribeira Azul memiliki beberapa kelemahan, yaitu kurang melibatkan masyarakat dalam perancangan rumah dan pengambilan keputusan; kurang melibatkan

pemerintah Kota, sehingga tidak terpeliharanya infrastruktur yang dibangun (jalan, drainase); dan masyarakat yang mendapatkan keuntungan dari proyek ini tidak melaksanakan kewajiban membayar kredit rumah.

Konsep dan Pelaksanaan Rencana Program

Konsep utama dari program ini adalah menjadikan kampung Braga dan kawasan tepi sungai Cikapundung berkelanjutan dan sebagai salah satu kawasan tujuan wisata di kota Bandung, sehingga program ini memiliki dua konsep utama yaitu ***sustainability (keberlanjutan) dan pariwisata***. Untuk mewujudkan program ini, maka berbagai konsep program yang telah dilaksanakan sebelumnya dan dianggap telah berhasil dijadikan sebagai acuan, yaitu: konsep Tribina (bina lingkungan, bina ekonomi, bina sosial) yang merupakan konsep pada *upgrading* di Kali Code, Yogyakarta; *Integrated, Participatory, Area Based* yang merupakan konsep dari *slum upgrading* di Alagados, Salvador (Bahia), Brazil; dan yang terakhir merupakan konsep *sustainability* yang dikembangkan oleh Duijvestein berupa 4P (*Project, People, Planet and Prosperity*). Setelah itu, untuk pelaksanaannya terdapat empat hal yang merupakan pengejawantahan dari konsep, yaitu penataan kawasan di daerah aliran sungai Cikapundung; perbaikan kondisi fisik kawasan permukiman dan prasarana sarana umum; perbaikan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat; mengembangkan kawasan menjadi daerah tujuan wisata Kota.

Bina Lingkungan

Bina Lingkungan, berkaitan dengan lingkungan fisik kampung Braga yang dapat dilakukan adalah dengan: (1) Mempertegas batas-batas peruntukan lahan, penataan kawasan daerah aliran sungai Cikapundung dengan pembebasan lahan di tepian aliran sungai untuk pembuatan jalan lingkungan (meringankan beban jalan Braga) dan membuat jalur pejalan kaki, serta daerah resapan berupa ruang terbuka hijau di tepi sungai Cikapundung; (2) Relokasi dan perbaikan hunian dan perbaikan hunian di kawasan rencana pembangunan dan jalan utama (gang); (3) Perbaikan prasarana dan sarana umum (PSU) kelanjutan dari Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM) Mandiri, yaitu penyediaan air bersih dan sistem pengumpulan air, serta sistem pembuangan air kotor; (4) Pengadaan biotank/biofil (pengolahan limbah rumah tangga) sebagai septik tank komunal; (5) Pemanfaatan sampah organik dan sampah anorganik dan penyediaan tempat sampah; (6) Peningkatan kualitas ruang publik, *playground* dan taman.

Bina Sosial

Bina Sosial yaitu dengan: (1) Peningkatan kualitas SDM Kampung Braga dengan bekerjasama Kinderdorf dalam penyelenggaraan Pendidikan Anak Usia Dasar (PAUD), penyelenggaraan Taman Pendidikan Al Qur'an (TPA) dan baca tulis Al-Qur'an, serta pelatihan yang berhubungan dengan pengembangan manusia, seperti komputer, bahasa, dan lain sebagainya; (2) Partisipasi aktif dari masyarakat, dengan mengikutsertakan lembaga-lembaga masyarakat dalam pelaksanaan program penataan kawasan Kampung Braga.

Bina Ekonomi

Bina Ekonomi antara lain dengan (1) Relokasi pedagang informal yang memprivatisasi area publik dengan cara penataan dan pembangunan toko/warung di sepanjang rencana jalan baru dan jalan lingkungan, serta penetapan peruntukan kawasan perdagangan dan permukiman; (2) Peningkatan pendapatan masyarakat dengan cara pemberian kursus singkat memasak, dan ketrampilan menjahit, serta penutupan jalan Braga di malam hari sebagai wisata kuliner Bandung; (3) Peningkatan industri lokal dengan pembangunan sanggar lukisan bagi pelukis daerah, serta dukungan pemasaran industri kriya dan industri makanan rumah Braga.

Prosedur Pelaksanaan Rencana Program

Rencana program di kawasan perkampungan Braga dilaksanakan dalam tiga tahap, yaitu tahap pertama yang berupa *pilot project*, kemudian tahap kedua dan ketiga lebih berfokus pada lingkungan fisik kawasan perkampungan Braga, yaitu penataan kawasan tepi sungai Cikapundung, perbaikan hunian dan prasarana sarana umum.

Tahap I (Pilot Project)

Tahap pertama merupakan *pilot project*, sehingga tahap ini yang menentukan keberlanjutan dan keberhasilan program, sesuai dengan yang telah dilakukan pada program *slum upgrading* yang dilaksanakan di Salvador, Provinsi Bahia, Brazil. Tahap pertama ini berfokus pada program bina manusia dan ekonomi dalam rangka merangkul masyarakat kawasan perkampungan Braga dan juga pengenalan program secara persuasif, kemudian dilakukan pendampingan untuk program yang telah berlangsung seperti Prokasih dan PNPM Mandiri. Selain itu, mulai dilaksanakan sosialisasi Kampung Braga sebagai Daerah Tujuan Wisata (DTW) yang dapat dilakukan dengan menggunakan media sosial, seperti *facebook*, *twitter* dan sebagainya, sehingga diharapkan muncul suatu *movement* atau pergerakan sehingga menimbulkan *awareness* di masyarakat bahwa kampung Braga merupakan salah satu daerah tujuan wisata di kota Bandung. Pada tahap pertama ini, program yang berhubungan dengan lingkungan fisik kawasan perkampungan Braga adalah dengan melakukan penataan pada akses jalan menuju kampung Braga dari jalan Braga yaitu gang Affandi, salah satunya adalah dengan melakukan relokasi pada kios informal yang terdapat pada area masuk gang Affandi. Dengan demikian, diharapkan jalan tersebut dapat dilalui kendaraan beroda empat sampai dengan gang Cikapundung dan menjadi jalan penghubung menuju jalan Banceuy. Pada area masuk diberikan penanda untuk menarik perhatian, kemudian pada jalan tersebut akan dibuat kios yang dapat mendukung rencana program, seperti sanggar lukisan, sentra oleh-oleh khas Bandung, pujasera dengan makanan khas Bandung dan sebagainya.

Tahap II

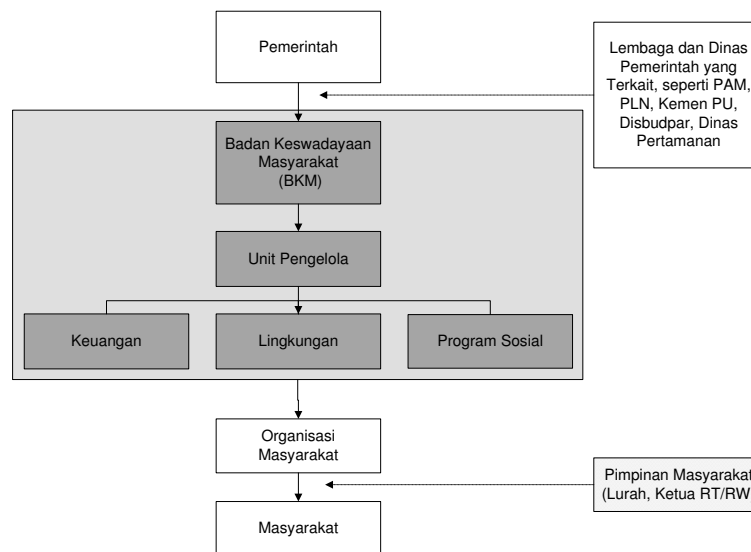
Tahap kedua dilaksanakan apabila tahap pertama menunjukkan keberhasilan dan terdapat perkembangan pada lingkungan di kawasan perkampungan Braga. Apabila pada tahap awal yang difokuskan adalah bina manusia dan ekonomi, maka pada tahap ini lebih difokuskan pada bina lingkungan. Program yang dilaksanakan selain meneruskan program yang telah berlangsung pada tahap pertama adalah memulai penataan kawasan tepian sungai Cikapundung dengan merelokasi hunian yang berada di tepian sungai Cikapundung, kemudian melakukan perbaikan prasarana dan sarana umum, serta menambah aksesibilitas ke dalam kampung Braga, yaitu dengan cara gang utama dapat dilalui kendaraan beroda empat. Hal ini dimaksudkan agar kendaraan roda empat, seperti mobil pemadam kebakaran atau ambulans tetap dapat memasuki kawasan perkampungan Braga. Relokasi hunian mengacu pada program yang telah dilaksanakan oleh pemerintah kota Pekalongan yaitu dengan memberikan rumah tinggal pengganti tetapi untuk lahannya masyarakat tetap diharuskan membayar dengan cicilan yang sang cukup ringan. Dengan tetap membayar untuk rumah tinggalnya, masyarakat akan merasa memiliki dan bertanggung jawab.

Tahap III

Tahap ketiga ini merupakan kelanjutan dari tahap kedua, dimana pada tahap ini dilaksanakan penataan infrastruktur, jalan, vegetasi dan kawasan komersial di tepian sungai Cikapundung, kemudian yang kedua dilaksanakan penyediaan dan perbaikan hunian dengan sistem cluster secara bergantian, dimana perbaikan hunian ini masyarakat turut mendanai dengan berupa cicilan ringan seperti pada tahap sebelumnya untuk lahan relokasi. Setelah itu, program yang telah dilaksanakan sebelumnya tetap berlangsung.

Apabila ketiga tahap tersebut dilaksanakan dengan berhasil, maka diharapkan akan tercipta kawasan perkampungan Braga yang sesuai dengan tujuan rencana program yaitu berkelanjutan dan merupakan daerah tujuan wisata yang menjadi salah satu aset kota Bandung.

Struktur Organisasi Rencana Program



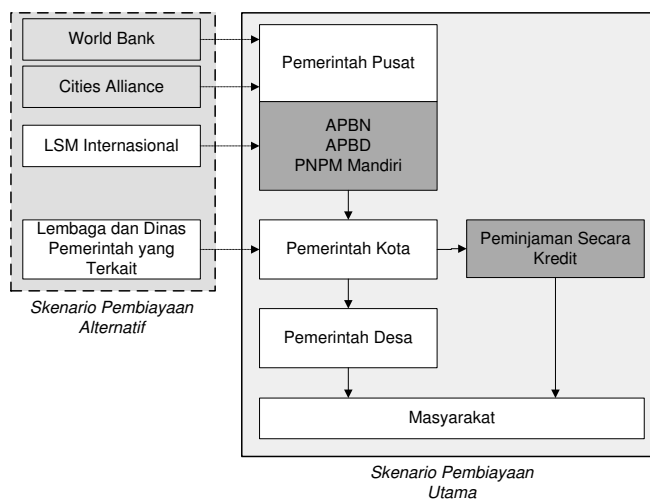
Gambar 8. Struktur Organisasi Rencana Program di Kawasan Perkampungan Braga.
(Sumber: Penulis)

Pada rencana program ini, pemerintah dengan bantuan perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Departemen, dan Instansi yang terkait merupakan pihak yang ikut dilibatkan. Pada tingkat operasional yang memegang peranan adalah Badan Keswadayaan Masyarakat (BKM) dengan pelaksana adalah unit-unit pengelola, kemudian dibagi ke dalam tiga unit sesuai dengan program, yaitu keuangan, lingkungan dan sosial ekonomi. Setelah itu, turut juga melibatkan organisasi masyarakat dengan bantuan dari pimpinan masyarakat, seperti lurah, ketua Rukun Warga (RW) dan Rukun Tetangga (RT). Struktur organisasi ini mengacu pada PNPM Mandiri yang telah dilaksanakan dan program yang dilaksanakan di Salvador, Provinsi Bahia, Brazil.

Pembiayaan Rencana Program

Pada skema sumber pembiayaan rencana program terdapat dua skenario, yaitu yang utama dan alternatif. Skenario pembiayaan utama dengan sumber pembiayaan berasal dari pemerintah pusat dan kota yaitu yang berasal dari Anggaran Pendapatan dan Pembelanjaan Negara (APBN), Anggaran Pendapatan dan Pembelanjaan Daerah (APBD) dan untuk program PNPM Mandiri. Pada skenario pembiayaan alternatif, pembiayaan berasal dari lembaga internasional yang memiliki misi untuk mengentaskan kemiskinan, seperti Bank Dunia (*World Bank*) dengan program Cities Alliance, lembaga swadaya masyarakat internasional, selain itu juga bantuan dari lembaga dan dinas pemerintah yang terkait.

Pembiayaan yang berasal dari pemerintah, lembaga internasional, lembaga swadaya masyarakat internasional dan lembaga digunakan untuk penataan kawasan tepian sungai Cikapundung; penyediaan dan perbaikan prasarana sarana umum; serta pembangunan rumah tinggal dan prasarana sarana umum pada lahan untuk relokasi. Untuk perbaikan hunian dan tanah relokasi digunakan dana untuk peminjaman kepada masyarakat secara kredit.

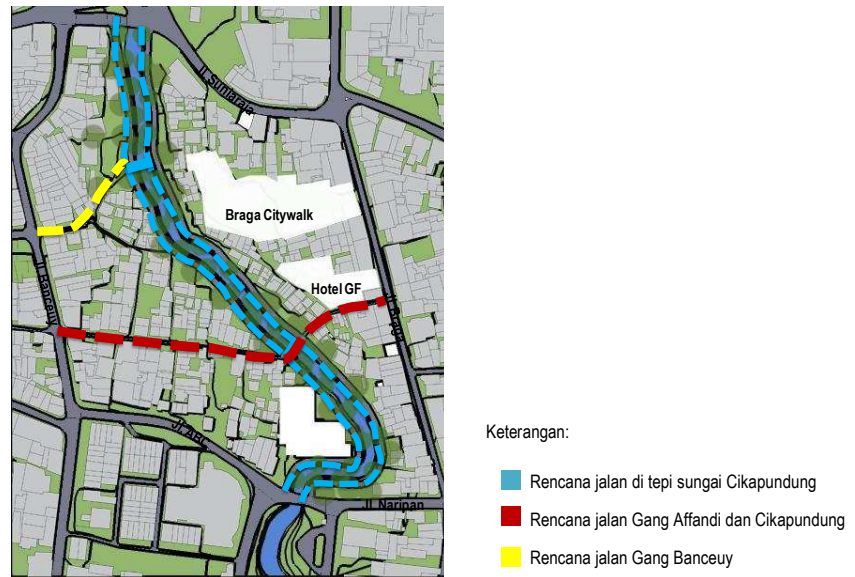


Gambar 9. Skema Sumber Pembiayaan Rencana Program di Kawasan Perkampungan Braga.
(Sumber: Penulis)

Perencanaan Kawasan

Implementasi rencana program yang berkaitan dengan lingkungan fisik kawasan perkampungan Braga adalah penataan kawasan di daerah aliran sungai Cikapundung, serta perbaikan kondisi fisik kawasan permukiman dan prasarana sarana umum. Untuk itu terdapat beberapa tahap untuk pelaksanaan rencana program yang dapat dibagi menjadi dua yaitu aksesibilitas dan sarana prasarana umum (fasilitas).

Aksesibilitas



Gambar 10. Rencana Aksesibilitas di Kawasan Perkampungan Braga
(Sumber: Penulis)

Untuk pengembangan infrastruktur jalan, dilakukan beberapa pengembangan seperti dapat dilihat pada gambar 11, yaitu: (1) Pembuatan jalan utama baru di kedua tepi sungai Cikapundung, sehingga diharapkan dapat meningkatkan vitalitas kawasan juga dapat meringankan beban jalan Braga sebagai jalan penghubung yang cukup ramai setiap harinya; (2) Perbaikan jalan di gang Affandi dan gang Cikapundung sehingga kedua jalan tersebut dapat dilalui oleh kendaraan roda empat dan dapat meningkatkan aksesibilitas kawasan perkampungan Braga; (3) Perbaikan dan pengembangan jalan di gang Banceuy, sehingga memiliki akses pada jalan yang berada di tepi sungai Cikapundung; (4) Untuk pengembangan lebih lanjut, dapat ditujukan untuk perbaikan pada jalan atau gang diantara hunian, tetapi diperlukan studi yang lebih mendalam berkaitan dengan dampaknya terhadap masyarakat kampung Braga.



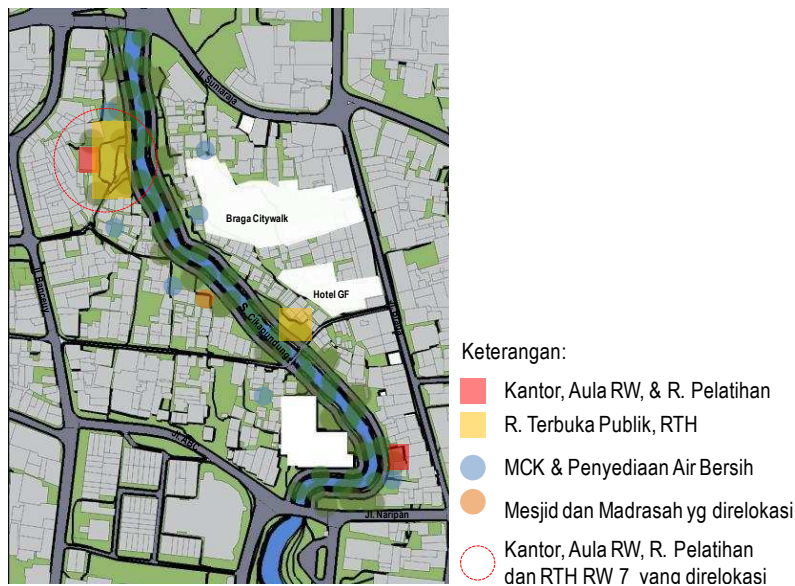
Gambar 11. Ilustrasi Rencana Jalan di Tepi Sungai Cikapundung
(Sumber: Penulis)



Gambar 12. Suasana kawasan di Tepi Sungai Cikapundung Sebelum (Kiri) dan Sesudah (Kanan) Dilaksanakan Rencana Program. (Sumber: Penulis)

Sarana dan Prasarana Umum (Fasilitas)

Seperti telah disebutkan sebelumnya, kawasan perkampungan Braga telah memiliki beberapa prasarana dan sarana umum, tetapi masih memiliki kekurangan. Pada rencana program ini karena terdapat penataan kawasan di tepi sungai Cikapundung, maka beberapa prasarana dan sarana umum yang letaknya di tepi Sungai harus dipindah atau direlokasi, antara lain: kantor, aula Rukun Warga (RW), ruang pelatihan dan ruang terbuka hijau milik RW 7; mesjid dan madrasah; serta beberapa MCK dan penyediaan air bersih. Untuk itu pada gambar 14 dapat dilihat rencana relokasi berbagai prasarana sarana umum tersebut. Selain itu, untuk MCK akan mulai menggunakan septik tank komunal, sehingga limbah padat dan cair tidak langsung dibuang ke sungai.



Gambar 13. Rencana Prasarana dan Sarana Umum di Kawasan Perkampungan Braga (Sumber: Penulis)



Gambar 14. Suasana Kawasan Perkampungan Braga Sebelum (Kiri) dan Sesudah (Kanan) Mengalami Perbaikan Hunian. (Sumber: Penulis)

Kesimpulan dan Rekomendasi

Kampung Braga berpotensi untuk dijadikan Kampung Kota yang berkelanjutan dan kawasan daerah tujuan wisata di Kota Bandung. Rencana program yang dilaksanakan untuk mendukung konsep tersebut adalah dengan penataan kawasan di tepi sungai Cikapundung, perbaikan kondisi fisik kawasan permukiman dan prasarana sarana umum, perbaikan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat. Untuk mewujudkan program tersebut, maka rencana program mengadopsi konsep dari *best practice* yang telah berhasil dilaksanakan, antara lain Tribina, 4P (*Project, People, Planet, Prosperity*), dan Alagados (*integrated, participatory, area based*). Organisasi yang terlibat melakukan pembiayaan adalah pemerintah, lembaga luar negeri yang memiliki ketertarikan akan pengentasan kemiskinan, lembaga swadaya masyarakat internasional, dan instansi/dinas pemerintah yang terkait, dari skenario ini walikota memiliki peran yang dominan dalam pelaksanaan program. Program dilaksanakan dalam beberapa tahap: awal berupa *pilot project* sebagai pengenalan program terhadap masyarakat dan diharapkan apabila berhasil akan mendorong tahap-tahap selanjutnya, yaitu tahap kedua dan ketiga yang berfokus pada lingkungan fisik kawasan perkampungan Braga, yaitu penataan kawasan tepi sungai Cikapundung, perbaikan hunian dan sarana prasarana umum. Perencanaan kawasan sendiri dibagi menjadi dua, yaitu aksesibilitas dan prasarana sarana umum.

Makalah ini hanya membahas rencana suatu program *upgrading* yang dapat dilakukan di permukiman yang memiliki kepadatan tinggi dengan letaknya yang strategis, yaitu dengan studi kasus kawasan perkampungan Braga, Bandung. Untuk itu diharapkan, pembahasan pada makalah ini suatu saat dapat diwujudkan menjadi tindakan nyata di lapangan, yaitu kawasan kampung kota, khususnya Braga menjadi tidak terpinggirkan, tapi menjadi suatu kawasan yang dapat dikembangkan potensinya untuk meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat yang tinggal pada kawasan tersebut.

Catatan Penulis

Makalah ini dibuat berdasarkan tugas dan presentasi untuk memenuhi mata kuliah Perancangan Negara Berkembang oleh Dr. Ir. Boedi Darma Sidi, MSA. pada program magister Arsitektur, Sekolah Arsitektur, Perencanaan, dan Pengembangan Kebijakan, Institut Teknologi Bandung.

Daftar Pustaka

- Baker, J. L. (2006). *Integrated Urban Upgrading for the Poor: The Experience of Ribeira Azul, Salvador, Brazil*. The World Bank.
- Kusbandiah, D. (2006). *Penataan Fasilitas Ekonomi Informal di Tourism Business District berbasis Propoor Tourism: Studi Kasus Kampung Braga, Bandung*. Bandung: Magister Arsitektur, SAPPK, Institut Teknologi Bandung.
- Mirza, S. (2010). *Strategic Urban Planning and Design Tools for Inner City Regeneration Towards a Strategic Approach of Sustainable Urban Form Future The Case of Bandung City, Indonesia*. 46th ISOCARP Congress
- Schutte G R, José M K. (2008). *Alagados: The Story of Integrated Slum Upgrading in Salvador (Bahia), Brazil*. Washington, D. C.: The Cities Alliance.
- Sobirin, S (2011). *Drama and dilemmas of the Banks of the Cikapundung River*. Center for River Basin Organization and Management, Solo, Central Java, Indonesia.
- Surya, F. (2008, July). *Finding Sustainable Solutions for Situ Babakan: A preventive approach towards slum forming in kampong peripheries in Jakarta*. Delft: TU Delft
- Yudodibroto, R. (2003). Penataan Koridor Sungai Cikapundung di Wilayah Kota Bandung. In *Bunga Rampai Pemikiran Aswito Asmaningprodjo, Bambang Panudju, Mohammad Danisworo, Riyadi Yudodibroto, dan Yuswadi Saliya*. Bandung.
- Tanuwidjaja, G. (2005) . *The City of Bandung and Review of Bandung Spatial Planning Strategies in 2005*. Green Impact Indonesia, Integrated Urban, Drainage, and Environmental Planning and Design.