

## PENANGANAN FISIK PERMUKIMAN KAWASAN KUMUH DI KOTA KUALA KAPUAS

**Amiany**

Jurusan/Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Palangka Raya  
Jln. Hendrik Timang, Palangka Raya  
e-mail: amianys@yahoo.co.id

**Abstrak:**Indonesia sebagai negara berkembang dengan kondisi demografi yang tidak stabil tercermin pada angka pertumbuhan penduduk yang tak terkendali. Parahnya jumlah penduduk yang cukup besar tidak dibarengi dengan perbaikan dan pertumbuhan ekonomi yang baik. Kondisi perekonomian yang morat-marit semakin menambah angka kemiskinan di Indonesia yang berdampak pada degradasi kondisi fisik dan non fisik kehidupan dan penghidupan masyarakat yang secara nyata dan jelas tercermin pada menurunnya kualitas lingkungan tempat tinggal masyarakatnya. Bahkan yang paling buruk adalah terbentuknya permukiman kumuh atau kawasan bantaran sungai. Sesuai dengan kriteria kawasan kumuh bahwa kawasan tersebut memiliki pola permukiman yang tidak teratur, padat, kualitas bangunan tidak layak huni, serta tidak dilengkapi sarana dan prasarana utilitas (jalan, air bersih, air limbah, drainase dan sisten persampahan) yang baik dengan tingkat pendapatan masyarakat yang rendah. Penanganan fisik Masalah Permukiman Kumuh ini merupakan bagian dari antisipasi dampak perkotaan dari peningkatan fungsi kawasan menjadi pusat pertumbuhan dan guna merencanakan ruang kawasan permukiman yang lebih manusiawi kedepannya. Perumahan dan permukiman yang kurang terpadu, kurang terarah dan terencana, serta kurang memperhatikan kelengkapan prasarana dan sarana dasar seperti air bersih, sanitasi, sistem pengelolaan sampah, dan saluran pembuangan air hujan, akan cenderung mengalami degradasi kualitas lingkungan atau yang kemudian diterminologikan sebagai “Kawasan Kumuh”

**Keywords:**Penanganan, Fisik, Permukiman Kumuh

### PENDAHULUAN

Indonesia sebagai negara berkembang dengan kondisi demografi yang tidak stabil tercermin pada angka pertumbuhan penduduk yang tak terkendali. Parahnya jumlah penduduk yang cukup besar tidak dibarengi dengan perbaikan dan pertumbuhan ekonomi yang baik. Kondisi perekonomian yang morat-marit semakin menambah angka kemiskinan di Indonesia yang berdampak pada degradasi kondisi fisik dan non fisik kehidupan dan penghidupan masyarakat yang secara nyata dan jelas tercermin pada menurunnya kualitas lingkungan tempat tinggal masyarakatnya. Dari 2 (dua) hal pokok inilah, yakni: angka pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi dan kondisi perekonomian yang buruk, terjadilah apa yang disebut dengan permasalahan perumahan dan permukiman bahkan yang paling buruk adalah terbentuknya permukiman kumuh atau kawasan kumuh.

Kota Kuala Kapuas sangat strategis bila dilihat dari segi lokasi, berada tepat di perlintasan jalan

trans kalimantan bagian selatan menghubungkan Kota Palangka Raya dengan Banjarmasin baik sebagai pusat perdagangan dan jasa serta sebagai pusat pelayanan pemerintahan di wilayah Kapuas, merupakan daya tarik (*attracting power*) tersendiri bagi masyarakat sekitar untuk tinggal menetap di daerah ini guna memperoleh kemudahan akses. Hal ini tentunya turut berpengaruh terhadap kebutuhan akan lahan permukiman dan infrastruktur kota.

Kawasan kumuh di Kota Kuala Kapuas dominan terletak di kawasan bantaran sungai. Sesuai dengan kriteria kawasan kumuh bahwa kawasan tersebut memiliki pola permukiman yang tidak teratur, padat, kualitas bangunan tidak layak huni, serta tidak dilengkapi sarana dan prasarana utilitas (jalan, air bersih, air limbah, drainase dan sisten persampahan) yang baik dengan tingkat pendapatan masyarakat yang rendah.

Penanganan Masalah Permukiman Kumuh ini merupakan bagian dari antisipasi dampak

perkotaan dari peningkatan fungsi kawasan menjadi pusat pertumbuhan dan guna merencanakan ruang kawasan permukiman yang lebih manusiawi kedepannya. Perumahan dan permukiman yang kurang terpadu, kurang terarah dan terencana, serta kurang memperhatikan kelengkapan prasarana dan sarana dasar seperti air bersih, sanitasi, sistem pengelolaan sampah, dan saluran pembuangan air hujan, akan cenderung mengalami degradasi kualitas lingkungan atau yang kemudian diterminologikan sebagai “Kawasan Kumuh”.

Kondisi seperti itu sudah semestinya mendapat perhatian dan dilakukan secara terus menerus dengan memberikan dorongan kepada pemerintah Kabupaten untuk menempatkan penanganan kawasan kumuh dan kemiskinan yang ada secara sungguh-sungguh dan meletakkannya pada prioritas utama pada Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kota serta Rencana dan Strategi (Renstra) Sektoral di wilayahnya.

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan yang dijabarkan di atas maka tujuan penelitian di wilayah studi yaitu memberikan rekomendasi penanganan kawasan permukiman kumuh di Kota Kuala Kapuas.

Penelitian ini menggunakan penelitian secara kualitatif. Dalam penelitian ini pada hakekatnya dimaksudkan untuk mengangkat fakta, keadaan, variabel dan fenomena-fenomena yang terjadi saat sekarang ketika penelitian berlangsung dan menyajikan dalam bentuk data-data yang bisa di analisa dengan kajian diskripsi.

## **LANDASAN TEORI**

### **Definisi Tentang Permukiman Kumuh**

Permukiman kumuh merupakan permukiman yang tidak layak huni karena ketidak teraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat (UU No. 1 Tahun 2011).

Upaya penanganan permukiman kumuh telah diatur dalam Undang-undang No. 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, yang menyatakan bahwa untuk mendukung terwujudnya lingkungan permukiman yang memenuhi persyaratan keamanan, kesehatan,

kenyamanan dan keandalan bangunan, suatu lingkungan permukiman yang tidak sesuai tataruang, kepadatan bangunan sangat tinggi, kualitas bangunan sangat rendah, prasarana lingkungan tidak memenuhi syarat dan rawan, yang dapat membahayakan kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni, dapat ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota yang bersangkutan sebagai lingkungan permukiman kumuh yang tidak layak huni dan perlu diremajakan.

### **Kriteria Kawasan Permukiman Kumuh**

Penentuan kriteria kawasan permukiman kumuh dilakukan dengan mempertimbangkan berbagai aspek atau dimensi seperti kesesuaian peruntukan lokasi dengan rencana tata ruang, status (kepemilikan) tanah, letak/kedudukan lokasi, tingkat kepadatan penduduk, tingkat kepadatan bangunan, kondisi fisik, sosial, ekonomi dan budaya masyarakat lokal. Selain itu digunakan kriteria sebagai kawasan penyangga kota metropolitan seperti kawasan permukiman kumuh teridentifikasi yang berdekatan atau berbatasan langsung dengan kawasan yang menjadi bagian dari kota metropolitan.

Berdasarkan uraian diatas maka untuk menetapkan lokasi kawasan permukiman kumuh digunakan kriteria-kriteria yang dikelompok kedalam kriteria:

- Vitalitas Non Ekonomi
- Vitalitas Ekonomi Kawasan
- Status Kepemilikan Tanah
- Keadaan Prasarana dan Sarana
- Komitmen Pemerintah Kabupaten/Kota
- Prioritas Penanganan

Kegiatan penilaian kawasan permukiman kumuh dilakukan dengan sistem pembobotan pada masing-masing kriteria diatas. Umumnya dimaksudkan bahwa setiap kriteria memiliki bobot pengaruh yang berbeda-beda. Selanjutnya dalam penentuan bobot kriteria bersifat relatif dan bergantung pada preferensi individu atau kelompok masyarakat dalam melihat pengaruh masing-masing kriteria.

### **Kriteria Vitalitas Non Ekonomi**

Kriteria Vitalitas Non Ekonomi dipertimbangkan sebagai penentuan penilaian kawasan kumuh dengan indikasi terhadap

penanganan peremajaan kawasan kumuh yang dapat memberikan tingkat kelayakan kawasan permukiman tersebut apakah masih layak sebagai kawasan permukiman atau sudah tidak sesuai lagi.

Kriteria ini terdiri atas variabel sebagai berikut:

- a. Kesesuaian pemanfaatan ruang kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota atau RDTK, dipandang perlu sebagai legalitas kawasan dalam ruang kota.
- b. Fisik bangunan perumahan permukiman dalam kawasan kumuh memiliki indikasi terhadap penanganan kawasan permukiman kumuh dalam hal kelayakan suatu hunian berdasarkan intensitas bangunan yang terdapat didalamnya.
- c. Kondisi Kependudukan dalam kawasan permukiman kumuh yang dinilai, mempunyai indikasi terhadap penanganan kawasan permukiman kumuh berdasarkan kerapatan dan kepadatan penduduk.

#### **Kriteria Vitalitas Ekonomi**

Kriteria Vitalitas Ekonomi dinilai mempunyai kepentingan atas dasar sasaran program penanganan kawasan permukiman kumuh terutama pada kawasan kumuh sesuai gerakan city without slum sebagaimana menjadi komitmen dalam Hari Habitat Internasional. Oleh karenanya kriteria ini akan mempunyai tingkat kepentingan penanganan kawasan permukiman kumuh dalam kaitannya dengan indikasi pengelolaan kawasan sehingga peubah penilai untuk kriteria ini meliputi:

- a. Tingkat kepentingan kawasan dalam letak kedudukannya pada wilayah kota, apakah kawasan itu strategis atau kurang strategis.
- b. Fungsi kawasan dalam peruntukan ruang kota, dimana keterkaitan dengan faktor ekonomi memberikan ketertarikan pada investor untuk dapat menangani kawasan kumuh yang ada. Kawasan yang termasuk dalam kelompok ini adalah pusat-pusat aktivitas bisnis dan perdagangan seperti pasar, terminal/stasiun, pertokoan, atau fungsi lainnya.
- c. Jarak jangkauan kawasan terhadap tempat mata pencaharian penduduk kawasan permukiman kumuh.

#### **Kriteria Status Tanah**

Kriteria status tanah sebagai mana tertuang dalam Inpres No. 5 tahun 1990 tentang Peremajaan Permukiman Kumuh adalah merupakan hal penting untuk kelancaran dan kemudahan pengelolaannya. Kemudahan pengurusan masalah status tanah dapat menjadikan jaminan terhadap ketertarikan investasi dalam suatu kawasan perkotaan.

Perubah penilai dari kriteria ini meliputi:

- a. Status kepemilikan lahan kawasan perumahan permukiman.
- b. Status sertifikat tanah yang ada.

#### **Kriteria Kondisi Prasarana dan Sarana**

Kriteria Kondisi Prasarana dan sarana yang mempengaruhi suatu kawasan permukiman menjadi kumuh, paling tidak terdiri atas:

- a. Kondisi Jalan
- b. Drainase
- c. Air bersih
- d. Air limbah

#### **Kriteria Komitmen Pemerintah Setempat**

Komitmen pemerintah daerah (kabupaten/kota/propinsi) dinilai mempunyai andil sangat besar untuk terselenggaranya penanganan kawasan permukiman kumuh. Hal Pedomannya Identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh Daerah Penyangga Kota Metropolitan ini mempunyai indikasi bahwa pemerintah daerah menginginkan adanya keteraturan pembangunan khususnya kawasan yang ada di daerahnya.

Perubah penilai dari kriteria ini akan meliputi:

- a. Keinginan pemerintah untuk penyelenggaraan penanganan kawasan kumuh dengan indikasi penyediaan dana dan mekanisme kelembagaan penanganannya.
- b. Ketersediaan perangkat dalam penanganan, seperti halnya rencana penanganan (grand scenario) kawasan, rencana induk (master plan) kawasan dan lainnya.

#### **Kriteria Prioritas Penanganan**

Untuk menentukan lokasi prioritas penanganan, selanjutnya digunakan kriteria lokasi kawasan permukiman kumuh yang diindikasikan memiliki pengaruh terhadap (bagian) kawasan perkotaan metropolitan sekaligus sebagai kawasan permukiman penyangga. Kriteria ini akan menghasilkan lokasi kawasan

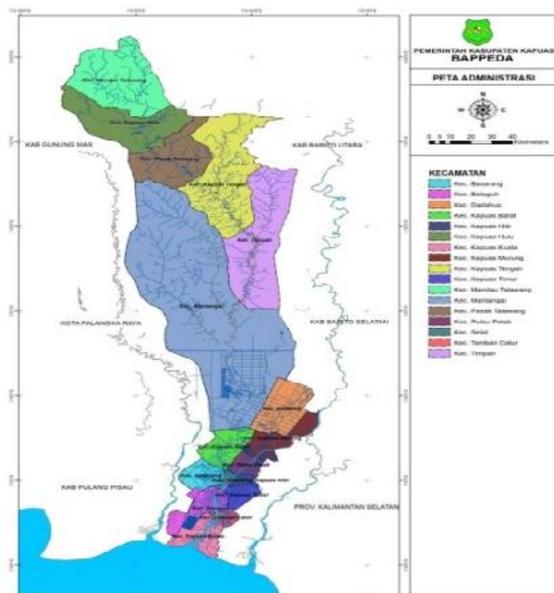
permukiman yang prioritas ditangani karena letaknya yang berdekatan dengan kawasan perkotaan. Penentuan kriteria ini menggunakan variabel sebagai berikut:

- Kedekatan lokasi kawasan permukiman kumuh dengan pusat kota metropolitan.
- Kedekatan lokasi kawasan permukiman kumuh dengan kawasan pusat pertumbuhan bagian kota metropolitan.
- Kedekatan lokasi kawasan permukiman kumuh dengan kawasan lain (perbatasan) bagian kota metropolitan.
- Kedekatan lokasi kawasan kumuh dengan letak ibukota daerah yang bersangkutan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh di Kota Kuala Kapuas

Kawasan kumuh di Kota Kuala Kapuas yaitu dominan terletak di kawasan bantaran sungai. Sesuai dengan kriteria kawasan kumuh bahwa kawasan tersebut memiliki pola permukiman yang tidak teratur, padat, kualitas bangunan tidak layak huni, serta tidak dilengkapi sarana dan prasarana utilitas (jalan, air bersih, air limbah, drainase dan sisten persampahan) yang baik dengan tingkat pendapatan masyarakat yang rendah.



**Gambar 1.** Peta Administrasi Kota Kuala Kapuas (2015)

Luas wilayah Kota Kuala Kapuas adalah 14.999 km<sup>2</sup> (9,77 % dari luas Kalimantan Tengah) dimana luas tersebut sudah termasuk zona

perairan laut, terbagi atas 213 desa dan 17 Kecamatan seperti yang terlihat dalam **Tabel 1.**

**Tabel 1.** Luas Kecamatan dan Prosentase Terhadap Kabupaten

No.	Kecamatan	Jumlah Desa	Luas (km <sup>2</sup> )	% Terhadap Kabupaten	Ibukota Kecamatan
1.	Kapuas Kuala	11	348,08	2,32	Lupak Dalam
2.	Kapuas Timur	7	202	1,35	Anjir Serapat
3.	Selat	6	111,74	0,74	Kuala Kapuas
4.	Basarang	14	206	1,37	Basarang
5.	Kapuas Hilir	8	91	0,61	Barimba
6.	Pulau Petak	9	135	0,90	Sei Tatas
7.	Kapuas Murung	21	273,09	1,82	Palingkau Baru
8.	Kapuas Barat	11	504,23	3,36	Mandomai
9.	Mantangai	30	6.103,77	40,69	Mantangai
10.	Timpah	9	2.016,00	13,44	Timpah
11.	Kapuas Tengah	23	1.145,00	7,63	Pujon
12.	Kapuas Hulu	12	1.274,00	8,49	Sei Hanyo
13.	Dadahup	15	217,91	1,45	Dadahup
14.	Tamban Catur	7	78,92	0,53	Tamban Catur
15.	Bataguh	14	282,26	1,88	Bataguh
16.	Pasak Talawang	8	687	4,58	Jangkang
17.	Mandau Talawang	8	1.323,00	8,82	Sei Pinang
	Total	213	14.999,00	100,00	

Sumber: Kota Kuala Kapuas Dalam Angka 2012

Potensi dan masalah di BWP Kuala Kapuas dapat dilihat dari dua sisi, yaitu internal dan eksternal. Potensi dan permasalahan internal berisi mengenai kekuatan dan kelemahan yang dimiliki BWP Kuala Kapuas berdasarkan kondisi saat ini dan perkiraan ke depan. Variabel-variabel dominan yang menjadi kekuatan antara lain kesesuaian dan daya dukung lahan yang tinggi untuk penggunaan pertanian dan kawasan agrowisata, pola ruang yang terpusat untuk mendukung system kelembagaan kawasan agrowisata dan pertanian, dan secara ekonomi memiliki komoditas unggulan yang berskala local dan regional (padi) yang mendukung terciptanya kawasan agrowisata. Sedangkan kelemahan dominan yang harus dibenahi antara lain pola ruang yang tersebar/terserak dan belum terstrukturisasinya system ekonomi serta sarana prasarana yang mendukung kawasan agrowisata dan pertanian.

Potensi dan permasalahan eksternal dapat disebut sebagai peluang dan ancaman untuk BWP Kuala Kapuas. Potensi atau peluang yang dimiliki BWP Kuala Kapuas antara lain relatif

tingginya daya dukung dan daya tampung lahan di BWP Kuala Kapuas, peluang dari efek multiplier rencana rel kereta api luar Kota Kapuas dan dan pembangunan pelabuhan samudera di batanjung. Sedangkan ancaman yang dihadapi antara lain belum adanya rencana teknis terinci untuk penataan ruang, potensi sektor basis belum berkembang optimal dan rendahnya aksesibilitas sistem jaringan jalan yang menghubungkan antar wilayah pengembangan.

## Penanganan Fisik Kawasan Permukiman Kumuh di Kota Kuala Kapuas

### 1. Permukiman Kembali di kawasan perencanaan

Permukiman kembali adalah suatu usaha untuk memindahkan penduduk dari suatu lokasi yang tidak layak lagi untuk permukiman karena alasan tertentu misalnya pada kawasan konservasi, kelayakan lahan, dengan mengadakan perbaikan-perbaikan tingkat hunian dan kesejahteraan penghuni. Permukiman kembali akan menyebabkan berbagai dampak seperti hilangnya sumber-sumber produktif termasuk lahan, hilangnya pendapatan dan mata pencaharian dapat hilang, serta menurunnya kultur budaya dan kegotongroyongan yang ada dalam masyarakat. Apabila jika permukiman kembali tidak dapat dihindari, maka harus ada upaya-upaya bantuan dalam memulihkan kehidupan dan mata pencaharian bagi orang yang terkena dampak atau bahkan semakin meningkatkan mutu kehidupan mereka. Menurut Asian Development Bank (2002) langkah-langkah pencegahan dampak dari permukiman kembali :

Tabel 2. Dampak dan Langkah Penanggulangan

Jenis Dampak	Langkah Penanggulangan
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kehilangan sumber yang produktif, termasuk lahan, pendapatan dan mata pencaharian.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ganti rugi yang sesuai dengan harga penggantian atau penggantian bagi pendapatan dan mata pencaharian yang hilang.</li> <li>• Penggantian pendapatan dan biaya pemindahan selama waktu pembangunan kembali serta langkah pemulihan pendapatan bagi yang kehilangan mata pencaharian.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kehilangan perumahan, mungkin seluruh struktur, sistem dan fasilitas social masyarakat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ganti rugi bagi perumahan dan kekayaan yang hilang sesuai dengan harga penggantian, relokasi termasuk pembangunan tempat relokasi, kalau perlu serta langkah-langkah memperbaiki taraf hidup.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kehilangan kekayaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ganti rugi sesuai harga penggantian atau diganti</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kehilangan sumber daya masyarakat, lingkungan, peninggalan budaya dan harta lainnya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diganti atau ganti rugi sesuai dengan harga penggantian, langkah-langkah pemulihan</li> </ul>

Sumber : Buku Panduan Tentang Permukiman Kembali, Asian Development Bank, 1999.

### 2. Legalitas Lahan

Kendala ketersediaan dan harga lahan, pembangunan perumahan tentunya akan memerlukan lahan, sedangkan ketersediaan lahan pada dasarnya mempunyai relatif terbatas atau semakin sulit untuk mendapatkannya. Disisi lain kebutuhan semakin meningkat sehingga harga lahan terus melambung naik mengikuti hukum pasar ekonomi. Akibatnya masyarakat golongan rendah semakin sulit untuk mendapatkan tanah seperti apa yang diungkapkan oleh Abram (dalam Panudju: 1999), banyak hal yang menyebabnya sulitnya akses untuk lahan, kepemilikan lahan yang berlebihan oleh pihak-pihak tertentu, aspek hukum kepemilikan, dan ketidak jelasan kebijakan pemerintah dalam masalah lahan. Kendala ketersediaan prasarana untuk perumahan, yang dimaksud ketersediaan prasarana untuk perumahan adalah jaringan air bersih, pembuangan sampah dan transportasi yang merupakan persyaratan penting bagi pembangunan perumahan. Kendala bagi pemerintah kota dalam penyediaan ini pada dasarnya di karenakan kesulitan akan dana untuk pembangunan infrastruktur belum tersedianya perencanaan pengembangan kota yang bisa berjalan dengan baik. Dengan adanya ketersediaan prasarana serta sarana transportasi baik secara kualitas maupun kuantitas sebagai faktor yang menentukan terciptanya kemudahan bagi aktivitas warga dalam melakukan kegiatan perekonomian, sosial maupun kegiatan yang lain.

### 3. Peremajaan

Strategi dasar dalam sektor perumahan dan permukiman menekankan pada pemberdayaan masyarakat, khususnya yang tertinggal dengan menerapkan pendekatan pembangunan bertumpu pada kelompok sehingga tercipta komunitas yang maju baik secara mandiri dan terorganisasi mampu memenuhi kebutuhan perumahan dan permukiman.

Ditinjau berdasarkan visi secara umum dari pembangunan perumahan dan permukiman adalah membaiknya kondisi perumahan dan permukiman dimana setiap orang menempati rumah yang layak dalam

lingkungan permukiman yang berwawasan lingkungan dan lestari, dengan mendorong peningkatan potensi dan kemandirian masyarakat dalam bidang perumahan dan permukiman. Selain dalam pembangunan perumahan dan permukiman ini juga dijabarkan ke visi khusus yaitu: 1). perumahan layak untuk semua, dan 2).permukiman yang berwawasan lingkungan dan lestari.

Kebijakan diatas dikaitkan dengan pandangan menurut Panudju (1999), maka peran pemerintah dalam pengadaan perumahan dapat dibagi menjadi dua yaitu:

1. pertama sebagai pembuat kebijakan strategi dan program pengadaan perumahan secara nasional,
2. kedua peran pemerintah dalam pelaksanaan pengadaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Dalam hal ini pemerintah dapat berperan sebagai:

Pada saat ini upaya penanganan perumahan ditekankan pada pengadaan perumahan sebanyak-banyaknya dengan harga terjangkau. Sedangkan program pokok pembangunan perumahan mencakup :

- (a) Program penyediaan perumahan dan permukiman melalui :1). Pembangunan perumahan dan permukiman di perkotaan, 2). pembangunan perumahan dan permukiman dipedesaan
- (b) Program perbaikan perumahan dan permukiman dengan pendekatan Tribina, yang dilaksanakan berbagai instansi terkait yaitu 1). Perbaikan dan peremajaan kawasan perumahan dan permukiman di perkotaan meliputi perbaikan kawasan kumuh, peremajaan kawasan kumuh guna peningkatan pemanfaatan lahan dan tertib bangunan, serta pengurangan dampak sosial dan kesenjangan penyediaan prasarana dan sarana, penanganan kawasan kumuh yang lokasinya tidak sesuai dengan peruntukan (melalui pemindahan/relokasi permukiman, dengan tetap memperhatikan kesinambungan kerja penghuni dan meningkatkan pendapatan masyarakat 2). Pemugaran perumahan dan permukiman di pedesaan meliputi perumahan dan permukiman, jalan desa, dan listrik

- (c) Program penyehatan lingkungan permukiman meliputi pengelolaan persampahan, pengelolaan air limbah, penanganan drainase  
Program perbaikan perumahan dan permukiman dengan pendekatan Tribina adalah suatu pendekatan yang menerapkan tiga sasaran pembinaan yaitu bina manusia, bina lingkungan, dan bina usaha dalam penanganan pembangunan perumahan dan permukiman.

Ketiga pembinaan tersebut merupakan satu kesatuan yang dapat mencerminkan tata kehidupan dan penghidupan masyarakatnya yang terdiri dari perilaku manusianya (aspek sosial budaya) kondisi lingkungan dan huniannya (aspek fisik) dan aktivitas usahanya (aspek ekonomi). Untuk lebih jelasnya di ungkapkan sebagai berikut:

- (a) Bina manusia yaitu yang dimaksudkan sebagai upaya untuk menumbuhkan dan meningkatkan kesadaran warga masyarakat agar memiliki kemauan dan kemampuan dalam pemenuhan kebutuhan akan perumahan secara mandiri dengan mengandalkan pada pemanfaatan sumber-sumber daya yang tersedia baik dalam dirinya maupun lingkungan kehidupan mereka.
- (b) Bina lingkungan yaitu melalui kegiatan perbaikan/pemugaran perumahan serta prasarana dasar lingkungan, dimaksudkan untuk menumbuhkan dan meningkatkan kesadaran warga akan arti pentingnya perumahan yang sehat dan layak huni dalam lingkungan permukiman yang sehat dan tertur.
- (c) Bina usaha yaitu melalui kegiatan bimbingan dan pemberian stimulant dimaksudkan untuk menumbuhkan dan meningkatkan kesadaran berusaha, dengan memanfaatkan atau memobilisasi sumber-sumber daya yang ada.

### **Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan kesimpulan yang didapat adalah: Potensi dan permasalahan pada kawasan Permukiman kumuh di Kota Kuala Kapuas Kapuas memerlukan suatu pendekatan Tribina, adalah suatu pendekatan yang menerapkan tiga sasaran pembinaan yaitu bina manusia, bina

lingkungan, dan bina usaha dalam penanganan pembangunan perumahan dan permukiman.

yang dilaksanakan berbagai instansi terkait yaitu 1). Perbaikan dan peremajaan kawasan perumahan dan permukiman di perkotaan meliputi perbaikan kawasan kumuh, peremajaan kawasan kumuh guna peningkatan pemanfaatan lahan dan tertib bangunan, serta pengurangan dampak sosial dan kesenjangan penyediaan prasarana dan sarana, penanganan kawasan kumuh yang lokasinya tidak sesuai dengan peruntukan (melalui pemindahan/relokasi permukiman, dengan tetap memperhatikan kesinambungan kerja penghuni dan meningkatkan pendapatan masyarakat 2). Pemugaran perumahan dan permukiman di pedesaan meliputi perumahan dan permukiman, jalan desa, dan listrik.

Tantangan/kebutuhan dalam pengembangannya antara lain:

- Perlu adanya revitalisasi permukiman dan dapat mengarah kepada pemindahan sebagian perumahan
- Perlu adanya konsolidasi lahan di kawasan kota lama untuk meningkatkan dan membangun sarana dan prasarana utilitas antara lain
- Peningkatan kesejahteraan masyarakat dalam aspek penghasilan masyarakat Peningkatan kualitas bangunan perumahan
- Perlu adanya program-program penanganan fisik seperti rehabilitasi jalan, penanganan drainase dan sampah yang bekerjasama dengan perguruan tinggi dan lembaga-lembaga swasta

#### DAFTAR PUSTAKA

Budiharjo, Eko. 1992. *Sejumlah Masalah Permukiman Kota*, Alumni, Bandung.

Budiharjo, Eko. 1994. *Percikan Masalah Arsitektur Perumahan Perkotaan*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.

Departemen Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal. 2006. *Panduan Identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh*.

Dirjen Cipta Karya. Departemen Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal. 2006. *Panduan Pelaksanaan Peremajaan Kawasan Permukiman Kota*. Dirjen Cipta Karya.

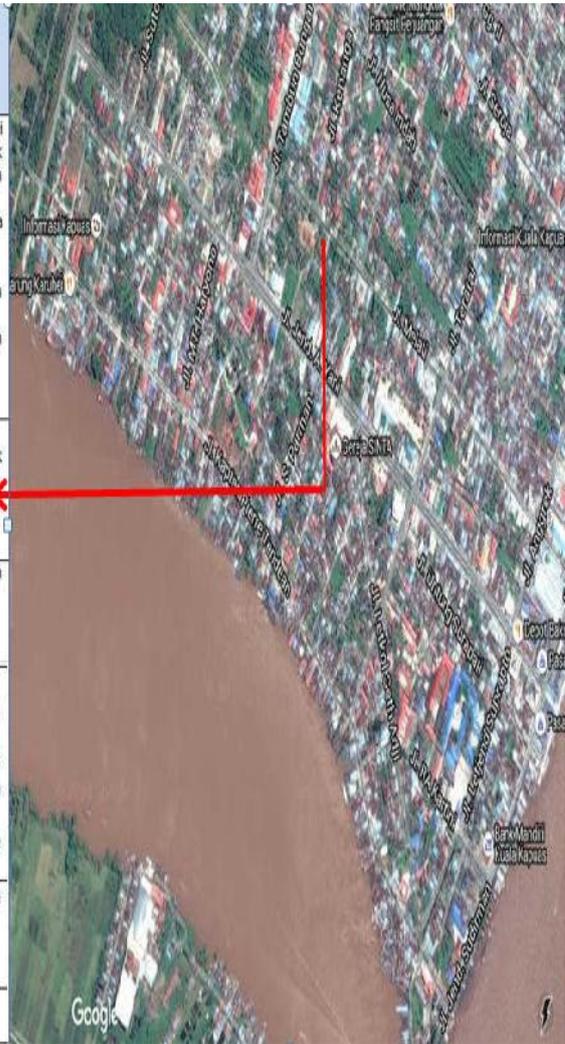
Direktorat Pengembangan Kawasan Permukiman, Ditjen Cipta Karya, 2015., *Penyusunan Review DED Kawasan Kumuh Perkotaan Kabupaten Kapuas*

*Tahun Anggaran 2015* , Dirjen Cipta Karya

- Djemabut, Blaang. 1986, *Perumahan dan Permukiman Sebagai Kebutuhan Pokok*, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta, 1986.
- Daldjoeni, N. 1992. *Seluk Beluk Masyarakat Kota*, Alumni, Bandung.
- Heinz Frick. 1984. *Rumah Sederhana Kebijakan Perencanaan dan Kontruksi*, Konisius, Yogyakarta.
- Haryadi, Setiawan, B. 1995. *Arsitektur Lingkungan dan Perilaku: Teori, Metodologi dan Aplikasi*, Kerjasama Proyek Pengembangan Pusat Studi Lingkungan dengan Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia.
- Jayadinata, T. 1986. *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Perkotaan*. Bandung: Alumni.
- Herlianto, M. 1986. *Urbanisasi dan Pembangunan Kota*, Alumni, Bandung, 1986
- Kuswartojo, Tjuk dkk, *Perumahan dan permukiman di Indonesia*, ITB Bandung, 2005
- Muhadjir, Noeng. 1992. *Metodologi Penelitian Kualitatif : Telaah Positivistik, Raionalistik, Phenomenologik, dan Realisme Metaphisik*, Rake Sarasin, Yogyakarta.
- Panudju, Bambang. 1999. *Pengadaan Perumahan Kota dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah*, Alumni, Bandung.
- Sastra M, Suparno, *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*, ANDI Yogyakarta, 2006
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi II*, 2001, Jakarta

## Isu dan Permasalahan Kawasan Kumuh Kelurahan Selat Hilir, Kota Kuala Kapuas

No	Aspek Permukiman dan Infrastruktur Kota	Profil dan Permasalahan
1	Permukiman dan kondisi Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permukiman di tepi sungai merupakan permukiman dengan kepadatan tinggi model pengembangan menyatukan bangunan permukiman antar blok-blok permukiman menjadi satu kesatuan kawasan permukiman. Nilai KDE di kawasan ini sangat rapat 70 – 80 % ,</li> <li>Mayoritas bentuk bangunan adalah rumah non formal (panggung) terutama yang dekat dengan tepi sungai yang mayoritas memiliki mata pencaharian nelayan.</li> <li>50% lebih bangunan tidak memenuhi persyaratan teknis</li> <li>Sebagian besar rumah yang berkembang dalam rumah rumah semi-permanen dan non permanen</li> <li>Untuk wilayah pengembangan perumahan tidak terlalu padat dan mayoritas rumah permanen – semi permanen &gt; 50% bangunan tidak memiliki keteraturan</li> <li>Kepadatan bangunan sebesar &lt; 200 unit/ha</li> </ul>
2	Pelayanan Air bersih	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelayanan air bersih perpipaan sangat kecil sekitar 17 %</li> <li>Mayoritas penduduk memperoleh air bersih dari sumur dan sungai baik untuk keperluan air minum, MCK</li> <li>SPAM tidak memenuhi persyaratan teknis</li> <li>Cakupan pelayanan SPAM tidak memadai terhadap &gt;50% populasi</li> </ul>
3	Pelayanan drainase	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secara skematis sistem drainase tidak terstruktur untuk mengatasi genangan dan banjir</li> <li>Drainase lingkungan tidak mampu mengatasi genangan &gt; 50% luas area</li> <li>50% luas area tidak terlayani drainase lingkungan</li> </ul>
4	Pelayanan Air Limbah	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pengelolaan air limbah tidak memenuhi persyaratan teknis</li> <li>limbah domestik dengan on-site sytem dengan teknologi pengolahan jamber dengan pembangunan septic tank tidak memenuhi kaidah teknis</li> <li>Hanya sedikit keluarga memiliki jamban, dan yang tergolong jamban sehat sebesar 70 % dan sebagian memiliki jamban terapung yang langsung dibuang ke sungai</li> <li>Pengolahan limbah cair rumah tangga langsung ke got/perit/saluran drainase dekat rumah atau tanpa melalui pipa</li> </ul>
5	Pelayanan Persampahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tidak dilayani sistem pengelolaan sampah oleh Dinas Pemda Kab. Dan swadaya masyarakat baik dari pengumpulan, pengangkutan dan buangan akhir</li> <li>Terdapat beberapa TPS terutama di pasar dan perdagangan</li> <li>Belum adanya pengelolaan sampah 3 R.</li> </ul>
6	Pelayanan Jalan Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kondisi akses jalan belum terintegrasi dengan jaringan drainase</li> <li>Cakupan jalan lingkungan tidak memadai &gt;50% luas area</li> </ul>



Rona Kawasan Kumuh di Kelurahan Selat Hilir, Kabupaten Kapuas



