

**KAJIAN PENATAAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN TEPIAN
SUNGAI KAPUAS DI KOTA PONTIANAK
(Studi Kasus Kelurahan Tambelan Sampit Kota Pontianak)**

Oleh:

Helyanto*), Gusti Zulkifli Mulki**), Marsudi**)

*) Alumni Prodi Magister Teknik Sipil Untan , **) Dosen Prodi Magister Teknik Sipil Untan

ABSTRACT

At the beginning of its growth, Pontianak is a city that lived from Kapuas River. One of area in the city of Pontianak that located on the banks of Kapuas River is Tambelan Sampit with an area of 0.41 km² and the population of 8,037 people (BPS Pontianak, 2016). This area also has several challenges that must be resolved, namely: Lack of public facilities; High building density, irregularity of position, river behind the housing, unqualified building standards and 60% of housing are on the riverbank (Settlement Official of Pontianak, 2015).

According to the General Directorate of Coastal and Small Islands in Coastal Guidance (2006), the Coastal City or waterfront city is an area that bordering water and facing the sea, rivers, lakes and the likes.

This research aims to provide the concept of housing arrangement and settlement on riverbanks with using qualitative methods. The study and data that obtained was analyzed by triangulation method which is comparing some theories and similar research both from within and outside the country.

The conclusion is that buildings should be directed to the riverbank or use a two-faced concept, only open buildings may be developed, reducing building density, building occupants relocated to rusunawa, and rejuvenating the buildings. Suggestions from this research are the arrangement of housing and settlement must also pay attention to local wisdom, as well as the application of strict rules and actions for those who violated the rules.

Keywords : Arrangemen, Housing and Settlement, Riverbanks.

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pontianak merupakan ibukota Provinsi Kalimantan Barat. Luasnya mencapai 107,82 km² Secara administratif Kota Pontianak dibagi menjadi 5 kecamatan, yaitu

Kecamatan Pontianak Utara dengan luas mencapai 34.52% (dari luas Kota Pontianak), Kecamatan Pontianak Barat (15.71%), Kecamatan Pontianak Kota (14.39%), Kecamatan Pontianak Selatan (13.49%), dan Kecamatan

Pontianak Timur (8.14%) dan Kecamatan Pontianak Tenggara (13.75%).

Kota Pontianak dilintasi dan terbelah menjadi tiga daratan oleh dua sungai besar yaitu Sungai Kapuas dan Sungai Landak dan mempunyai parit-parit dalam jumlah yang cukup banyak dan menyebar secara merata hampir di seluruh pelosok kota.

Pada awal perkembangannya, Kota Pontianak merupakan kota yang hidup dari Sungai Kapuas. Keberadaan Sungai Kapuas pada masa itu menjadi sangat vital dan bisa dikatakan menjadi pusat kegiatan masyarakat. Namun sangat disayangkan, dengan berbagai peralihan fungsi ruang secara umum menyebabkan keberadaan sungai sebagai wajah depan mulai ditinggalkan. Berbagai hambatan umum pada daerah tepian sungai ini misalnya, kepadatan bangunan yang tinggi, kurangnya fasilitas umum, terkesan tidak terawat..

Salah satu daerah di Kota Pontianak yang berada di tepian Sungai Kapuas adalah Kelurahan Tambelan Sampit dengan luas 0,41 km² dan jumlah penduduknya 8.037 jiwa (*BPS Kota Pontianak, 2016*). kawasan ini juga memiliki beberapa tantangan untuk diselesaikan, yaitu: Kurangnya sarana untuk publik, baik untuk anak maupun dewasa, kepadatan bangunan yang tinggi, struktur bangunan yang tidak standar, ketidakteraturan letak, bangunan membelakangi sungai, dan 65% perumahan/permukiman berada di tepian sungai (*Dinas Perkim Kota Pontianak, 2015*)

1.2 Perumusan Masalah

Permasalahan yang ada pada penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

- Bagaimana orientasi kehidupan permukiman tepian Sungai Kapuas di Kota Pontianak ?
- Faktor-faktor apa saja yang dapat menjadi pengikat kehidupan sungai sehingga kekhasan kehidupan sungai bisa dipertahankan?

1.3 Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah dalam penelitian ini meliputi :

- Mengkaji berubahnya orientasi kehidupan permukiman tepian Sungai Kapuas di Kota Pontianak
- Mengkaji Faktor-faktor apa saja yang dapat menjadi pengikat kehidupan sungai sehingga kekhasan kehidupan sungai bisa dipertahankan

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

- Menjelaskan berubahnya orientasi kehidupan permukiman tepian Sungai Kapuas di Kelurahan Tambelan Sampit Kota Pontianak
- Menjelaskan faktor-faktor pengikat kehidupan Sungai di Kelurahan Tambelan Sampit Kapuas Kota Pontianak
- Merumuskan konsep penataan permukiman tepian Sungai Kapuas di Kelurahan Tambelan Sampit Kota Pontianak

1.5 Manfaat Hasil Penelitian

Manfaat yang diharapkan dan diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- Sebagai bahan pertimbangan dan masukan yang berguna bagi Pemerintah Kota Pontianak dalam melakukan Penataan Kawasan Tepian Sungai Kapuas Kota Pontianak khususnya di Kelurahan Tambelan Sampit
- Sebagai bahan masukan bagi peningkatan pelayanan pemukiman dan pengembangan sistem pengelolaan pemukiman tepian sungai di Kota Pontianak
- Sebagai referensi atau sumbangan literatur bagi perkembangan ilmu pengetahuan terutama yang berkaitan dengan pembangunan kawasan di tepian sungai.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Kawasan Tepi Air (*Waterfront Area*)

Waterfront Development dapat diartikan suatu proses dari hasil pembangunan yang memiliki kontak visual dan fisik dengan air dan bagian dari upaya pengembangan wilayah perkotaan yang secara fisik alamnya berada dekat dengan air dimana bentuk pengembangan pembangunan wajah kota yang terjadi berorientasi ke arah perairan.

Menurut Direktorat Jenderal Pesisir dan Pulau-pulau kecil dalam Pedoman Kota Pesisir (2006), Kota Pesisir atau *waterfront city* merupakan suatu kawasan yang terletak berbatasan dengan air dan

menghadap ke laut, sungai, danau dan sejenisnya. *Waterfront city* juga dapat diartikan suatu proses dari hasil pembangunan yang memiliki kontak visual dan fisik dengan air dan bagian dari upaya pengembangan wilayah perkotaan yang secara fisik alamnya berada dekat dengan air dimana bentuk pengembangan pembangunan wajah kota yang terjadi berorientasi ke arah perairan.

Berikut ini daerah sempadan sungai berdasarkan juknis Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kawasan Tepi Air (Ditjen Cipta Karya, 2000) dan RTRW Kota Pontianak 2013-2033

Tabel 2.1. Peraturan Garis Sempadan Pantai dan Sungai

| SEMPADAN | KRITERIA |
|---|--|
| Garis sempadan tepi air landai dengan kemiringan 0° – 15° | Minimum 20 m diukur dari titik pasang tertinggi ke arah darat |
| Garis sempadan tepi air curam dengan kemiringan 15° – 40° | Minimum 35 m diukur dari titik pasang tertinggi ke arah darat |
| Garis sempadan tepi air curam dengan kemiringan diatas 40° | Minimum 100 m diukur dari titik pasang tertinggi ke arah darat |
| Garis sempadan tepi air curam dengan kemiringan 15° – 30° | Minimum 25 m diukur dari titik pasang tertinggi ke arah darat |

Menurut Ditjen Cipta Karya tahun 2000 tentang Petunjuk Teknis Penataan Bangunan dan Lingkungan di kawasan tepi air, ada beberapa hal yang perlu diperhatikan, yakni :

AKSES

1. Akses berupa jalur kendaraan berada di antara batas terluar dari sempadan tepi air dengan areal terbangun.
2. Jarak antara akses masuk menuju ruang publik atau tepi air dari jalan raya sekunder atau tersier minimum 300 m
3. Jaringan jalan terbebas dari parkir kendaraan roda empat
4. Lebar minimum jalur pejalan di sepanjang tepi air adalah 3 m.

PERUNTUKAN

1. Peruntukan bangunan diprioritaskan atas jenjang pertimbangan: penggunaan lahan yang bergantung dengan air (*water dependent uses*), penggunaan lahan yang bergantung dengan adanya air (*water related uses*), penggunaan lahan yang sama sekali tak berhubungan dengan air (*independent and unrelated to water uses*)
2. Kemiringan lahan yang dianjurkan untuk pengembangan area publik yaitu antara 0 - 15%. Sedangkan untuk kemiringan lahan lebih dari 15% perlu penanganan khusus.
3. Jarak antara satu areal terbangun yang dominan diperuntukkan pengembangan bagi fasilitas umum dengan fasilitas umum lainnya maksimum 2 km.

BANGUNAN

1. Kepadatan bangunan di kawasan tepi air maksimum 25%.
2. Tinggi bangunan ditetapkan maksimum 15 m dihitung dari

permukaan tanah rata-rata pada areal terbangun

3. Orientasi bangunan harus menghadap tepi air dengan mempertimbangkan posisi bangunan terhadap matahari dan arah tiupan angin
4. Bentuk dan desain bangunan disesuaikan dengan kondisi dan bentuk tepi air serta variabel lainnya yang menentukan penerapannya.
5. Warna bangunan dibatasi pada warna-warna alami.
6. Bangun-bangunan yang dapat dikembangkan pada areal sempadan tepi air berupa taman atau ruang rekreasi adalah fasilitas areal bermain, tempat duduk dan atau sarana olahraga.
7. Bangunan di areal sempadan tepi air hanya berupa tempat ibadah, bangunan penjaga pantai, bangunan fasilitas umum (MCK), bangunan tanpa dinding dengan luas maksimum 50 m²/unit
8. Tidak dilakukan pemagaran pada areal terbangun, kecuali pemagaran dengan tinggi maksimum 1 m dan menggunakan pagar transparan atau dengan tanaman hidup.

2.2. Peraturan Menteri PUPR No,02/PRT/M/2016 Tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Pola-pola penangan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, menurut peraturan Menteri PUPR No, 02/PRT/M/2016 meliputi :

1. Pemugaran
Pemugaran dilakukan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali perumahan kumuh dan permukiman kumuh menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.
2. Peremajaan
Peremajaan dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar. Peremajaan harus dilakukan dengan terlebih dahulu menyediakan tempat tinggal sementara bagi masyarakat terdampak
3. Permukiman kembali
Permukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan, dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat.

2.3. Kebijakan Pemerintah Daerah Terkait Penangan Permukiman

Penanganan kawasan permukiman di Kota Pontianak, tidak dapat dilepaskan dari konteks kebijakan pembangunan kota dan arahan pembangunan bidang permukiman di Kota Pontianak. Adapun Arahan Pembangunan dan

Pengembangan Permukiman Kota Pontianak adalah :

1. Kebijakan jangka panjang ;
 - RPJP tahun 2005-2025
 - RTRW tahun 2013-2023
2. Kebijakan jangka menengah;
 - RPJM tahun 2015-2019
3. Kebijakan sektoral;
 - SPPIP
 - RPKPP
 - RP4D

2.3.1. Arahan Rencana Bidang Perumahan, Permukiman dan Infrastruktur

Rencana pola ruang kawasan permukiman Kota Pontianak dalam aspek kepadatan, diarahkan kepada:

1. Perumahan dengan kepadatan tinggi wilayah permukiman di pusat kota dan permukiman tepian sungai Kapuas.
2. Perumahan kepadatan sedang hampir merata di seluruh bagian kota.
3. Perumahan kepadatan rendah diarahkan di pinggiran kota atau di pusat kota dengan konsep Townhouse.

Selain dari 3 (tiga) rencana pembangunan dan penataan ruang diatas, arahan terkait penanganan permukiman juga terdapat dalam berbagai dokumen rencana dan masterplan sektoral baik bidang perumahan dan permukiman serta infrastruktur terutama infrastruktur bidang Cipta Karya. Rencana tersebut antara lain meliputi:

1. Strategi Pengembangan Permukiman dan Infrastruktur

Perkotaan (SPPIP) tahun 2010 - 2020;

2. Rencana Pengembangan Kawasan Permukiman Prioritas (RPKPP) Tahun 2010 - 2014;
3. Rencana Pengembangan Perumahan Dan Permukiman Daerah (RP4D).

2.3.2 Sebaran Kawasan Permukiman Kumuh Kota

Berdasarkan SK Walikota Pontianak Nomor 398/D-CKTRP/Tahun 2015 tentang Penetapan Lokasi Perumahan dan Permukiman Kumuh di Kota Pontianak, kawasan permukiman kumuh yang seluas 70,51 ha ini tersebar di berbagai kelurahan dengan beragam tingkat kekumuhan mulai dari kumuh berat, sedang hingga kumuh ringan. Sebaran lokasi kawasan permukiman kumuh di Kota Pontianak pada tahun 2015 untuk Kelurahan Tambelan Sampit terbagi dalam 3 lokasi, yakni ; Tambelan 1 Tol Kanan dan Banjar serasan seluas 2,02 Ha dengan jumlah bangunan 120 unit kondisi kumuh berat , Tambelan Sampit 2 seluas 1,12 Ha dengan jumlah bangunan 70 unit kondisi kumuh berat, dan Tambelan Sampit 3 seluas 0,59 Ha dengan jumlah rumah 46 unit

2.4. Preseden

2.4.1.Lyon (Perancis)

Lyon merupakan kota perdagangan, pariwisata, hiburan

dan perindustrian yang besar dengan luas wilayah 47,95 km² dengan jumlah penduduk 567.000 jiwa (sensus 2012), dimana dalam perkembangan permukiman penataan kawasannya sangat memperhatikan hal-hal berikut ini :

1. Penataan Kota masih tetap mempertahankan sungai sebagai elemen penting,
2. Sungai masih diperlakukan sebagai halaman depan pembangunan di kota,
3. Sempadan sungai tetap dipertahankan,
4. Penataan kawasan tepi air diperhatikan dan diterapkan dengan baik.



Gambar 1. Penataan Kawasan Tepi Air di Kota Lyon (Perancis)

2.4.2.Cheong Gye Cheon River, Seoul

Pada masa pemerintahan Dinasti Joseon, bagian utara sungai berfungsi sebagai area pemerintahan dan pemukiman kaum bangsawan. Sementara bagian selatan berfungsi sebagai pemukiman warga biasa dan kaum miskin.



Gambar.2. Kondisi Sungai Cheonggyecheon, di Seoul

Sungai ini dahulu terkenal sangat kotor dan menjadi tempat buang sampah. Menurut informasi dari pemerintah Seoul, dahulu pada awal tahun 50 an, setelah usai Perang Korea, banyak kaum pendatang mengadu hidup di sana dan bermukim di sekitaran sungai Cheonggyecheon. Namun, langkah perubahan diambil oleh pemerintah yang dimulai pada tahun 2003



Sumber:

<http://ayobuka.com/2015/02/27/sungai-cheonggyecheon-tempat-sampah-yang-berubah-menjadi-indah/>,
diunduh jam 16.30 tanggal 24 – 11 – 2017

Gambar.3 Sungai Cheonggyecheon Sekarang

Dari gambar di atas dapat terlihat Revitalisasi sungai dilakukan dengan sangat baik. Sungai yang panjang dibagi menjadi beberapa

segmen dengan desain yang berbeda pada setiap segmennya. Desain pada setiap segmen disesuaikan dengan konteks kawasan tersebut

3. METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Lokasi dan Objek Penelitian

Penelitian di laksanakan di Kelurahan Tambelan Sampit Kota Pontianak. Sedangkan objek yang diteliti adalah perumahan dan permukiman tepian Sungai Kapuas, meliputi: tingkat kepadatan, bentuk bangunan, kelayakan bangunan, dan konstruksi

3.2. Teknik Pengumpulan Data

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung oleh peneliti dari lapangan. Data primer dapat diperoleh dengan observasi lapangan, dokumentasi, dan wawancara dengan responden. Data primer yang dibutuhkan dalam penelitian ini antara lain:

- Dokumentasi kondisi eksisting lokasi yang direkam dalam bentuk foto
- Dokumentasi data fisik lokasi berupa catatan hasil observasi langsung
- Informasi dari responden penduduk sekitar

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang didapat dari sumber yang tidak langsung (bukan dari sumber lapangan). Sumber data sekunder dapat berupa dokumen resmi, catatan sejarah, peraturan, dsb. Dalam

penelitian ini, data sekunder akan didapatkan dari:

- a. Dokumen resmi pemerintah dan peraturan yang berkaitan dengan kawasan Tepian Sungai Kapuas di Pontianak, misalnya RTRW Kota Pontianak, RPJP dan RPJM Kota Pontianak, dan sebagainya.
- b. Buku, artikel, hasil karya, hasil penelitian terdahulu terkait topik penelitian
- c. Studi preseden tentang tepian sungai yang berkelanjutan
- d. Kajian dokumen mengenai pengembangan tepian sungai

3. Perhitungan Jumlah Penduduk

Perhitungan jumlah penduduk untuk memprediksikan jumlahnya menggunakan rumus Bunga berbunga sebagai berikut :

$$P_t = P_0 (1 + r)^t$$

Dengan :

r = rata-rata persentasi tambahan jumlah penduduk

P_t = Prediksi tahun yang akan di tinjau

P_0 = selisih tahun awal dengan tahun yang ditinjau

3.3. Teknik Analisis

Penelitian ini menggunakan pendekatan rasionalistik dengan jenis penelitian deskriptif-kualitatif dan analisa yang digunakan adalah : Analisa deskriptif- kualitatif dan analisa triangulasi. Menurut Wiliam Wiersma dalam Sugiyono (2007:372) *“Triangulation is qualitative cross-validation. It assesses the sufficiency of the data*

according to the convergence of data source multiple data collection procedures” Triangulasi dalam pengujian kredibilitas ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan berbagai waktu, dan Norman K. Denkin dalam Mudjia Rahardjo (2010), mendefinisikan triangulasi sebagai gabungan atau kombinasi berbagai metode yang dipakai untuk mengkaji fenomena yang saling terkait dari sudut pandang dan perspektif yang berbeda

Adapun tahapan penelitian yang dilakukan adalah:

1. Identifikasi
 - a. Faktor-faktor yang menyebabkan keterkaitan penghuni permukiman pinggir sungai dengan sungai/air
 - b. Faktor dan pola perubahan pada kehidupan tepi sungai akibat berubahnya orientasi bermukim
 - c. Inventaris data ; studi literatur, pengumpulan data empiris di lapangan, observasi langsung
 - d. Melakukan teknik prosentase terhadap data lapangan
 - e. Melakukan analisa deskriptif kualitatif
 - f. Menetapkan faktor-faktor yang menyebabkan keterkaitan penghuni permukiman pinggir sungai dengan sungai/air dan pola perubahan pada kehidupan tepi sungai akibat berubahnya orientasi bermukim.
2. Penetapan Konsep Penataan Permukiman Tepian Sungai Kapuas di Kelurahan Tambelan Sampit, Kota Pontianak.

- a. Meneliti 3 contoh atau lebih permukiman pinggir sungai yang sejenis dengan yang terdapat di Kota Pontianak
- b. Melakukan analisa dengan 3 sumber, yaitu hasil empiri dilapangan, pendapat pakar yang tertuang dalam RTRW Kota Pontianak, dan studi permukiman pinggir sungai di tempat lain
- c. Menetapkan konsep penataan tepian sungai di Kelurahan Tambelan Sampit Kota Pontianak.

4. ANALISA DAN PEMBAHASAN

4.1. Letak Geografis dan Administrasi

Kecamatan Pontianak Timur terdiri dari 7 kelurahan, yaitu Kelurahan Parit Mayor, Kelurahan Banjar Serasan, Kelurahan Saigon, Kelurahan Tanjung Hulu, Kelurahan Tanjung Hilir, Kelurahan Dalam Bugis, dan Tambelan Sampit dengan luas wilayah Kecamatan Pontianak Timur sebesar 8,78 Km²

Menurut BPS Kota Pontianak (2016) jumlah penduduk Kecamatan Pontianak Timur Tahun 2016 sebanyak 45.770 jiwa dengan rincian 46.060 laki-laki dan 45.770 perempuan. Sementara Kelurahan Tambelan Sampit Jumlah penduduknya sebesar 8.037 jiwa dengan luas wilayah 0,41 km² dengan tingkat kepadatan 19.602 jiwa per km². Selain itu Kelurahan Tambelan Sampit permukiman tepi sungainya lebih dari 60% bangunan tidak memiliki keteraturan, cukup

padat dan bangunan hampir tidak memenuhi persyaratan teknis dan minimnya sarana dan prasarana utilitas (Dinas PERKIM Kota Pontianak, 2015).

4.2. Analisa Faktor Keterkaitan Penghuni Permukiman Tepian Sungai

Kondisi geografis Kota Pontianak yang dilintasi dan terbelah menjadi tiga daratan oleh dua sungai besar yaitu Sungai Kapuas dan Sungai Landak sehingga orientasi kehidupan menjadikan tepian air/sungai sebagai tempat bermukim dan mencari mata pencaharian. Pada awalnya permukiman-permukiman tumbuh di daerah tepi sungai karena para pemukim mendekati sumber air bagi kegiatan mereka sehari-hari.

Keterbatasan akses untuk mendapatkan hunian yang layak telah memberikan ruang gerak untuk menyusup kepinggiran kota yang masih murah termasuk tepian sungai. Mereka mendirikan hunian-hunian permanen maupun non permanen sebagai bentuk okupasi atas lahan-lahan di tepian sungai atau yang sering disebut stren kali atau bantaran sungai.

Dari data primer dan data sekunder pada Kelurahan Tambelan Sampit Kota Pontianak, dapat disimpulkan bahwa :

1. Kesesuaian bangunan dengan RTK sebanyak 60% tidak sesuai
2. Status kepemilikan tanah lebih dari 50% milik masyarakat
3. Letak/kedudukan lokasi kawasan kumuh dekat dengan pusat kota

4. Tingkat kepadatan penduduk termasuk dalam katagori sedang
5. Jumlah penduduk miskin tinggi (50-65%)
6. Kondisi rumah/bangunan tidak layak huni tinggi (50-70%)
7. Kepadatan rumah/bangunan tinggi (50-70%)
8. Ketidakteraturan tata letak rumah tinggi (50-70%)

Melihat hal di atas maka perlu dilakukan penataan permukiman tepian sungai, yakni dengan melakukan pemugaran, peremajaan dan permukiman Kembali.

4.3. Analisis Faktor dan Pola Perubahan Pada Kehidupan Tepi Sungai

Adapun faktor-faktor yang menyebabkan keterkaitan penghuni permukiman tepian sungai dengan sungai, adalah ;

1. Aktivitas transportasi sungai (dulunya)
2. Aktivitas ekonomi di sungai
3. Aktivitas mandi, cuci, kakus dan persampahan
4. Aktivitas sosial budaya dan historis
5. Kebutuhan akan pemenuhan air bersih dan air minum
6. Kemudahan mendapatkan lahan untuk membangun.

Dalam perkembangannya faktor dan pola perubahan kehidupan tepi sungai dipengaruhi oleh ;

1. Bertambahnya jumlah rumah akibat dari penambahan penduduk dan urbanisasi,

2. Bertambahnya jalur sirkulasi,
3. keinginan memperoleh rumah yang layak dan kemudahan mendapatkan keperluan kehidupan sehari-hari tanpa mengeluarkan biaya karena keterbatasan finansial,
4. berkurangnya minat untuk mempergunakan sarana transportasi sungai karena adanya sarana transportasi lain dan kurangnya campur tangan pemerintah untuk membenahi transportasi sungai.

B

K

B

4.4 Kriteria Penataan Permukiman Tepi Sungai

Kriteria penataan untuk menampilkan kekhasan permukiman tepi sungai sehingga nantinya tidak terkesan kumuh dan tidak beraturan adalah :

1. Menghidupkan transportasi sungai, meliputi penyediaan sarana dan prasarannya,
2. Menghidupkan kegiatan aktivitas sosial dan budaya,
3. Menghidupkan kegiatan ekonomi di sungai dengan cara meletakkan simpul-simpul pasar/kios diantara beberapa permukiman tepian sungai,
4. Menata permukiman dengan mempertimbangkan :
 - a. Orientasi kawasan tertuju ke sungai,
 - b. Fasade bangunan ke arah sungai,

- c. Aksesibilitas dua arah, dari sungai ke darat dan dari darat ke sungai,
- d. Adanya hubungan antara jalan darat beserta fasilitas publiknya dengan sungai,
- e. Tampilan sungai terlihat dari daratan,
5. Menghentikan pertumbuhan permukiman baru di tepi sungai,
6. Membatasi jumlah bangun dalam satu hektar cukup 30 rumah,
7. Mengadakan lomba tingkat kebersihan, kerapian pada masing-masing permukiman pada hari besar Nasional atau hari besar lainnya guna menciptakan kegotongroyongan menciptakan suasana bersih sehat dan asri
6. Pola jalan dan permukiman disesuaikan dengan pola aliran sungai atau kanal,
7. Penataan tepi air diperhatikan dan diterapkan dengan baik
8. Kebersihan dan keindahan sungai dijaga dengan mengontrol pencemaran kearah sungai

Kriteria Penataan :

Menghidupkan transportasi sungai, meliputi penyediaan sarana dan prasarananya

Menghidupkan kegiatan ekonomi di sungai dengan cara meletakkan simpul-simpul kios-kios diantara beberapa permukiman tepian sungai Menata Permukiman dengan mempertimbangkan :

4.5. Analisis Triangulasi

Dari studi kasus permukiman pinggiran sungai di kota lain (Bangkok, Korea Selatan, Lyon Prancis, dan Yogyakarta), dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Transportasi sungai dikembangkan untuk tujuan wisata dan pelestarian budaya
2. Ekonomi disungai dikembangkan untuk mendukung pariwisata dan untuk pelestarian budaya
3. Bangunan berorientasi ke sungai untuk memberikan view yang baik dari arah sungai,
4. Ada kejelasan batas antara sungai dan daratan,
5. Terdapat ruang-ruang terbuka untuk interaksi warga,
- Orientasi kawasan tertuju ke sungai,
- Fasade bangunan ke arah sungai
- Aksesibilitas dua arah,dari sungai ke darat dan dari darat ke sungai,
- Ada hubungan antara jalan darat beserta fasilitas publiknya dengan sungai
- Tampilan sungai terlihat dari daratan,
- Jumlah perumahan dalam setiap hektar lahan
- Perbaikan kualitas lingkungan berupa rehabilitasi, peningkatan dan perbaikan pemugaran rumah dengan dana bergulir
- Menghentikan pertumbuhan permukiman baru ditepi sungai
- Memperbaiki sanitasi lingkungan menggunakan teknik baru dengan masih

mempertimbangkan kebiasaan masyarakat dalam berinteraksi dengan sungai

Prinsip Perancangan

- Bangunan di tempatkan diluar garis sempadan tepi air untuk menghindari kemungkinan bahaya gelombang ombak yang keras, bencana seperti erosi/abrasi, banjir dan angin yang keras.
- Sempadan tepi air diharapkan dapat menjadi *green belt area* (ruang terbuka hijau), atau ruang terbuka publik yang menarik
- Kepadatan bangunan di kawasan tepi air adalah rendah, menetapkan jarak minimal antarbangunan
- Menghentikan pembangunan baru ke arah sungai dan penghentian pertumbuhan permukiman baru pada sisi bantaran sungai
- Struktur dan konstruksi bangunan harus kokoh, kuat, tahan terhadap gelombang besar
- Pemilihan bahan bangunan mempertimbangkan kondisi air, angin, letak bangunan (jarak dari tepi air) dan sifat bahan bangunan
- Bangunan yang boleh dikembangkan di area sempadan tepi air adalah bangunan
- Orientasi bangunan harus di arahkan ke tepi air atau dengan konsep dua muka, agar tidak menjadikan tepi air sebagai halaman belakang. Bangunan ditata sejajar dengan tepi air

- Pembangunan baru mengikuti karakter alami kawasan dan menyatu dengan penataan vegetasi
- Warna-warna bangunan tua dan kekhasan adat-adat istiadat dan budaya tetap dipertahankan

4.6 Konsep Penataan Permukiman Pinggiran Sungai

Setelah membandingkan jurnal, penelitian dan tesis dan tulisan di beberapa lokasi penataan kawasan pinggiran sungai dari beberapa lokasi yang mana kondisinya hampir-hampir mirip dengan keadaan di Kelurahan Tambelan Sampit Kota Pontianak, maka ada beberapa aspek yang dipertimbangkan dan komponen penataan kawasan tepi air adalah sebagai berikut:

1. kenyamanan, dimaksudkan agar penduduk merasa nyaman berada di pemukiman salah satunya pengaturan massa bangunan dengan memperhitungkan intensitas bangunan K
2. keselamatan (*safety*), bertujuan untuk melindungi penduduk dari kemungkinan-kemungkinan terjadi musibah, seperti penataan yang dapat menyebabkan kecelakaan atau konflik. K
3. keamanan (*security*), bertujuan untuk memberikan rasa aman bagi penduduk dalam beraktivitas. K

Selain itu ada beberapa pilihan penataan kawasan tepi air yakni :

1. ukup dengan menata bangunan di tepi sungai dengan cara : geser sedikit dan menghadap sungai,
2. umah panggung, menghindari resiko banjir,
3. elokasi; dilakukan pengusuran atau sukarela,
4. onsolidasi tanah/lahan; tetap dengan kaplingnya tetapi lebih kecil
5. eremajaan kampung : membongkar dan membangun kembali

Alternatif Relokasi



Kondisi awala Relokasi Rusunawa

Gambar 4. Alternatif Relokasi Ke Permukiman Baru

Peremajaan : Membangun Kembali



C

Gambar 5. Membangun Kembali

3. Perhitungan Kebutuhan Ruang dan Jumlah Rumah

Berdasarkan data yang di dapat dilapangan bahwa penghuni setiap kepala keluarga 3 sampai 5 orang untuk keluarga kecil dan 5 sampai 7 orang untuk keluarga besar. Rumah Sederhana Sehat dengan merujuk pada Kep.Men. Permukiman dan Prasarana Wilayah nomor: 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana. Rumah Sehat adalah rumah yang dibangun dengan menggunakan bahan bangunan dan konstruksi sederhana tetapi masih memenuhi standar kebutuhan minimal dari aspek kesehatan, keamanan dan kenyamanan. Adapun ketentuan dari rumah sederhana sehat adalah:

1. Berdasar standar kebutuhan ruang per orang adalah 9 m² dengan perhitungan ketinggian rata-rata langit-langit adalah 2,80 m.
2. Kebutuhan kesehatan dan kenyamanan yang dipengaruhi oleh tiga aspek; pencahayaan, penghawaan serta suhu udara dan kelembaban dalam ruangan.
3. Kebutuhan minimal keamanan dan keselamatan.

Dalam perancangan rumah sederhana sehat ruang yang perlu disediakan sekurang-kurangnya terdiri atas:

1. Sebuah ruang tidur, yang memenuhi persyaratan keamanan dengan bagian-bagian tertutup oleh dinding dan atap serta memiliki pencahayaan yang cukup dan terlindungi dari cuaca
2. Sebuah ruang serba guna, yang di dalamnya dilakukan kegiatan interaksi antara anggota keluarga.
3. Sebuah kamar mandi yang digunakan sebagai ruang servis, khususnya untuk kegiatan mandi, cuci dan kakus.

Ketentuan layak tidaknya suatu rumah untuk dioptimalisasi dari segi luasan ruang adalah jika suatu rumah memiliki luasan per orangnya 20% dari 9 m² atau minimal 7,15 m² (KepMen Nomor: 403/KPTS/M/2002). Untuk keluarga kecil 3-5 orang bisa menempati rumah type 36 standar minimum dan untuk yang 5-7 orang bisa menempati rumah type 45 dan bangunan tersebut harus memiliki ruang keluarga, kamar tidur, kamar mandi dan dapur.

Berdasarkan data dari BPS Kota Pontianak tahun 2017 hasil dari sensus penduduk tahun 2016 maka jumlah penduduk Kelurahan Tambelan Sampit sebanyak 8.037 jiwa, tingkat kepadatan penduduk 19.602/km², setiap kepala keluarga/setiap rumah dihuni rata-rata 3-5 orang dengan jumlah kepala keluarga sebanyak 1600 KK, dan sekitar 75% latak rumah tidak teratur dan tidak layak huni, maka harus ditata.

Jadi jumlah rumah yang mesti ditata = 1600 KK x 75% = 1200 KK

Salah satu alternatif pemindahan bisa ke rusunawa type 36 (karena keluarga kecil) 4 lantai dengan kapasitas 54 unit (standar Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat).

Jumlah Rusunawa yang diperlukan = 1200 : 54 = 22 unit rusunawa.

Dengan menggunakan rumus Bunga Berganda ($P_{t+0} = P_t (1 + r)^0$), maka jumlah penduduk Kelurahan Tambelan Sampit tahun 2033 bisa di prediksi jumlah dengan tingkat pertumbuhan 1,5%/tahun plat (data BPS 2017), maka :

$$P_{2033} = P_{2017} (1 + 1,2)^{15}$$

$$= 8037 (1 + 1,2)^{15} = 10.048$$

jiwa. Jika Pemerintahan Kota Pontianak ingin menata kawasan secara keseluruhan dengan tetap berasumsi jumlah Kepala Keluarga 3-5 jiwa maka jumlah Kepala Keluarga ada = 10.048 : 5 = 2010 KK berarti memerlukan 2010 unit rumah. Rusunawa yang diperlukan = 2010 : 54 KK (1 unit rusun) = 38 rusunawa Jadi tahun 2033 diperlukan minimum 38 rusunawa 4 lantai dengan per rusunawa bisa menampung 54 KK.

Adapun harga sewa rusunawa yang ada saat ini adalah sebesar Rp. 300.000,-/bln.

5. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Dari pembahasan yang dilakukan maka dapat diambil beberapa kesimpulan, yakni :

1. Permukiman tepian Sungai Kapuas di Kelurahan Tambelan Sampit patut ditata karena tingkat kepadatan tinggi dan

- terkena sempadan sungai dengan cara; relokasi, peremajaan, konsolidasi tanah, dan menggeser bangunan
2. Penataan permukiman yang meliputi penataan massa dan tampilan bangunan bertumpu kepada sungai
 3. Tahun 2018 relokasi memerlukan rusunawa type 36 sebanyak 22 unit dan untuk tahun 2033 diperlukan 38 unit rusunawa dengan asumsi pertumbuhan penduduk 1,5% pertahun.

5.2. Saran

1. Sebagai daerah yang khas kehidupan sungainya dan type masyarakatnya homogen maka konsep permukiman tepian Sungai Kapuas bisa diterapkan disetiap ruas sungai maupun parit yang terhubung dengan sungai di Kota Pontianak.
2. Sesuai dengan Undang-Undang No. 7 tahun 2004 yang memberikan pengakuan terhadap hak ulayat masyarakat adat, maka Pemerintah Daerah perlu membuat Peraturan Daerah mengenai Permukiman pada Sempadan Sungai, aturan mengenai pembangunan baru serta sangsinya, wilayah-wilayah yang dipertahankan dan yang perlu direlokasi serta aturan lain yang terkait dengan permukiman lama serta pelestarian kawasan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Aliyati Ratu. 2011. Permukiman Kumuh Di Bantaran Ciliwung

- (Studi Kasus Kelurahan Manggarai-Srengseng Sawah dan Kelurahan Kampung Melayu-Kalisari). Tesis Program Pasca Sarjana Magister ilmu Geografi. Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam. Universitas Indonesia
- Badan Pusat Statistik Kota Pontianak .2017.Kecamatan Pontianak Timur Dalam Angka.
- Ditjen Cipta Karya. 2000. Petunjuk Teknis Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kawasan Tepi air.
- Goenmiandari Betty. 2010. Penataan Permukiman Bantaran Sungai Di Kota Banjarmasin Berdasarkan Budaya Setempat. Tesis Program Magister Bidang Keahlian Perumahan dan Permukiman. Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Sepuluh November, Surabaya
- Peraturan Menteri PUPR No. 02/PRT/M/2016 Tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh
- Sakinah Rahma. 2017. Penataan Tepian Sungai Kalimas Di Kawasan Genteng Kali Dengan Konsep Sustainable Urban Riverfront. Tesis Program Magister Bidang Keahlian Perancangan Kota. Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Sepuluh November, Surabaya

Sugiyono. 2007. Metodologi Penelitian Pendidikan. Bandung. Alfabeta

Sukmadinata, Nana Syaodih. 2007. Metode Penelitian Pendidikan. Bandung. Remaja Rosdakarya.

Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

RPJP Kota Pontianak Tahun 2005 – 2025

RPJM Kota Pontianak Tahun 2015 – 2019

RTRW Kota Pontianak 2013-2033

http://hartatyfatshaf.blogspot.co.id/2013/09/triangulasi-dalam-penelitian-kualitatif_21.html di unduh 25-11-17 jam 08.30

Prof. Dr. H. Mudjia Rahardjo, M. Si <https://ekosanjayatamba.wordpress.com/2010/03/08/metode-penelitian-triangulasi/> di Unduh 25-11-17 jam 08.50

<https://www.google.co.id/search?q=sungai+chao+phraya+bangkok>
<http://edyraguapo.blogspot.co.id/2010/02/memandang-wajah-bangkok-dari-sungai.html>
diunduh tanggal 22-11-2017 jam 17:54

<https://www.google.co.id/search?source=hp&ei=MRwZWpCuNoTQvgSugbOQCA&q=jumlah+penduduk+kota+lyon+prancis>
jam 14.30 tgl 25 November 2017

<http://ayobuka.com/2015/02/27/sungai-cheonggyecheon-tempat-sampah-yang-berubah-menjadi-indah/.....jam> 16.30
tgl 24 – 11 – 2017