

EXECUTIVE SUMMARY
LAPORAN AKHIR PENYUSUNAN MASTERPLAN KAWASAN PALAMPITAN
TAHUN 2019

Latar Belakang

Salah satu permasalahan pembangunan di perkotaan adalah munculnya arus urbanisasi yang semakin deras diakibatkan ketimpangan laju pembangunan di kota dibandingkan dengan di desa. Hal ini ditunjukkan dengan kondisi sosial demografis di kawasan kumuh seperti kepadatan penduduk yang tinggi, kondisi lingkungan yang tidak layak huni dan tidak memenuhi syarat serta minimnya fasilitas umum dan fasilitas sosial berupa fasilitas pendidikan, kesehatan dan sarana prasarana sosial budaya. Secara sosiologis permukiman kumuh adalah suatu permukiman yang tidak layak huni karena tidak memenuhi persyaratan untuk hunian baik secara teknis maupun non teknis, dengan gambaran dan kesan secara umum tentang masyarakat yang hidup dengan sikap dan tingkah laku yang rendah dilihat dari standar hidup dan penghasilan kelas menengah ke bawah. Hal tersebut menjadi interpretasi umum bahwa masyarakat yang tinggal di kawasan permukiman kumuh adalah pemukim yang tinggal atau berada didalam suatu lingkungan yang rendah kualitasnya dengan belum terpenuhinya standar pelayanan minimal manusia untuk hidup dengan layak.

Dilihat dari sisi pemanfaatan ruang permukiman, permukiman kumuh diartikan sebagai permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Penggunaan ruang pada permukiman kumuh tersebut seringkali berada pada suatu ruang yang tidak sesuai dengan fungsi aslinya sehingga berubah menjadi fungsi permukiman, seperti muncul kantong – kantong permukiman pada daerah sempadan untuk kebutuhan ruang terbuka hijau atau lahan – lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya (squatters). Keadaan demikian yang menunjukkan bahwa penghuninya kurang mampu untuk membeli dan menyewa rumah di daerah perkotaan dengan harga lahan / bangunan yang tinggi, sedangkan lahan kosong di daerah perkotaan sudah tidak ada. Permukiman tersebut muncul dengan sarana dan prasarana kurang memadai, kondisi rumah yang kurang baik dengan kepadatan yang tinggi serta mengancam kondisi kesehatan penghuni. Oleh karena itu permukiman yang berada di kawasan SUTET, sempadan sungai,

sempadan rel kereta api, kolong jembatan tol dan sempadan situ / danau merupakan kawasan permukiman kumuh.

Permasalahan permukiman kumuh perkotaan sering kali menjadi salah satu isu utama yang cukup menjadi polemik, sehingga seperti tidak pernah terkejar oleh upaya penanganan yang dari waktu ke waktu sudah dilakukan. Masalah yang sarat muatan sosial, budaya ekonomi dan politik dengan serta merta mengancam kawasan – kawasan permukiman perkotaan yang nyaris menjadi laten dan hampir tak selesai ditangani dalam beberapa dekade. Secara khusus dampak permukiman kumuh juga akan menimbulkan paradigma buruk terhadap penyelenggaraan pemerintah, dengan memberikan dampak citra negatif akan ketidakberdayaan dan ketidakmampuan pemerintah dalam pengaturan pelayanan kehidupan hidup dan penghidupan warganya. Dilain sisi dibidang tatanan sosial budaya kemasyarakatan, komunitas yang bermukim di lingkungan permukiman kumuh secara ekonomi pada umumnya termasuk golongan masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah, yang seringkali menjadi alasan penyebab terjadinya degradasi kedisiplinan dan ketidaktertiban dalam berbagai tatanan sosial masyarakat.

UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanahkan bahwa Negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak, terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Dalam mewujudkan fungsi permukiman, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap permukiman kumuh dilakukan guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni serta menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman berdasarkan pada kepastian bermukim dan menjamin hak bermukim menurut ketentuan peraturan dan perundang – undangan.

Dasar Hukum

Adapun dasar hukum pelaksanaan kegiatan ini adalah :

- a. UU RI No.28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung
- b. UU RI No. 01 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- c. UU RI No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- d. UU RI No. 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah

- e. UU RI No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup
- f. UU RI No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman
- g. Permen RI No. 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- h. Permen PU No. 29 Tahun 2006 tentang Pedoman Teknis Bangunan Gedung
- i. Permen PU No. 30 Tahun 2006 tentang Persyaratan Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan I-3
- j. Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2011 Tentang Sungai
- k. Permen PU No. 6 Tahun 2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan
- l. Peraturan Pemerintah PUPR No.2 Tahun 2016 tentang kriteria kumuh
- m. peraturan daerah kabupaten hulu sungai utara nomor 21 tahun 2011 tentang RPJPD Kabupaten Hulu Sungai Utara
- n. peraturan daerah kabupaten hulu sungai utara nomor 12 tahun 2012 tentang RTRW Kabupaten Hulu Sungai Utara

Disamping itu, beberapa dokumen kebijakan yang dapat dijadikan dasar dalam penyusunan Masterplan Kawasan Palampitan Kabupaten Hulu Sungai Utara antara lain :

- Dokumen Strategi Pembangunan Permukiman dan Infrastruktur Perkotaan (SPPIP) Kabupaten Hulu Sungai Utara.
- Dokumen Rencana Pembangunan Kawasan Permukiman Prioritas (RPKPP) Kabupaten Hulu Sungai Utara, Kawasan I sampai dengan IV.
- Kajian Dokumen RP3KP (Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman) Kabupaten Hulu Sungai Utara.
- Kajian Dokumen RISPAM (Rencana Induk Sistem Penyediaan Air Minum) Kabupaten Hulu Sungai Utara.
- Kajian Dokumen SSK (Strategi Sanitasi Kota) Kabupaten Hulu Sungai Utara.
- Rencana Induk Sistem Persampahan Kabupaten Hulu Sungai Utara.
- Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman (KSNPP).
- Petunjuk Teknis Pembangunan Perumahan dan Permukiman .
- Berbagai peraturan turunannya termasuk pedoman, juklak dan juknis yang terkait dengan pembangunan kawasan permukiman perkotaan.

Maksud dan Tujuan

Maksud pekerjaan ini adalah tercapainya penataan lingkungan perumahan yang sehat, aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan yang dilengkapi prasarana dan sarana utilitas umum.

Tujuannya adalah tersusunnya dokumen perencanaan penataan lingkungan perumahan yang sehat, aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan di area pasang surut air sungai, khususnya di *Kawasan Kumuh Palampitan dan umumnya secara sistem kawasan di Desa Palampitan Hulu dan Hilir.*

Sasaran

Adapun sasaran yang harus dicapai adalah sebagai berikut;

- a. Teridentifikasinya kondisi lingkungan dan karakteristik kawasan perumahan dan permukiman, khususnya di *Kawasan Kumuh Palampitan dan umumnya secara sistem kawasan di Desa Palampitan;*
- b. Teridentifikasinya *isu strategis permasalahan* prasarana dan sarana utilitas umum kawasan perumahan dan permukiman Kelurahan Palampitan;
- c. Dirumuskannya strategi penataan kawasan perumahan dan tahapan program dan kegiatan penataan kawasan perumahan dan permukiman yang ada;
- d. Tersusunnya dokumen perencanaan penataan lingkungan perumahan yang sehat, aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan di Desa Palampitan

Ruang Lingkup

Adapun ruang lingkup kegiatan meliputi:

- a. Lingkup Wilayah

Lingkup wilayah perencanaan adalah kawasan Palampitan yang terdiri dari *Kawasan Kumuh Palampitan khususnya dan umumnya secara sistem kawasan di Desa Palampitan Hulu dan Hilir.*

- b. Lingkup Pekerjaan

Lingkup pekerjaan yaitu melaksanakan perencanaan teknis Masterplan Kawasan Palampitan di Desa Palampitan Hulu dan Hilir, meliputi:

- 1) Persiapan, pada tahap ini dilakukan mobilisasi tenaga ahli dan peralatan, perizinan survey, penyusunan format isian dengan dinas terkait.
- 2) Survey, output yang dihasilkan dari pelaksanaan survey ini adalah *isu permasalahan* bangunan dan infrastruktur kawasan yang meliputi : bangunan baik yang permanen maupun non permanen, air bersih, drainase, jalan lingkungan, sanitasi, persampahan, jaringan listrik dan jaringan komunikasi.
- 3) Analisis kebutuhan sarana dan prasarana disertai dengan gambar dan pemetaan lokasi serta analisis untuk mendapatkan konsep penataan serta strategi penanganan dengan metode analisis yang sesuai disertai juga dengan peta masterplan penataan kawasan kumuh.
- 4) Merumuskan program dan kegiatan beserta alokasi waktu pelaksanaan program berdasarkan strategi yang telah dirumuskan.
- 5) Meningkatkan akses terhadap infrastruktur dan pelayanan dasar di permukiman kumuh perkotaan untuk mendukung perwujudan permukiman perkotaan yang layak huni, produktif, dan berkelanjutan. Dalam tujuan umum tersebut terkandung dua maksud. Pertama, memperbaiki akses masyarakat terhadap infrastruktur dan fasilitas pelayanan di permukiman kumuh perkotaan. Kedua adalah meningkatkan kesejahteraan masyarakat di perkotaan melalui pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh, berbasis masyarakat, dan partisipasi pemerintah daerah.
- 6) Memperbaiki akses masyarakat terhadap infrastruktur permukiman sesuai dengan 7 + 1 indikator kumuh, meliputi:
 - a) Bangunan Gedung
 - Ketidakteraturan dalam hal dimensi, orientasi, dan bentuk;
 - kepadatan tinggi tidak sesuai dengan ketentuan dalam rencana tata ruang;
 - ketidaksesuaian dengan persyaratan teknis sistem struktur, pengamanan petir, penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan bahan bangunan.
 - b) Jalan Lingkungan
 - Kondisi permukaan jalan yang tidak dapat dilalui kendaraan dengan aman dan nyaman;
 - Lebar jalan yang tidak memadai;

- Kelengkapan jalan yang tidak memadai.

c) Penyediaan Air Minum

- Ketidaktersediaan akses air minum;
- Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum setiap individu;
- Tidak terpenuhinya kualitas air minum sesuai standar kesehatan.

d) Drainase Lingkungan

- Ketidakmampuan mengalirkan limpasan air hujan;
- Menimbulkan bau;
- Tidak terhubung dengan sistem drainase perkotaan.

e) Pengelolaan Air Limbah

- Ketidaktersediaan sistem pengelolaan air limbah;
- Ketidaktersediaan kualitas buangan sesuai standar yang berlaku;
- Tercemarnya lingkungan sekitar.

f) Pengelolaan Persampahan

- Ketidaktersediaan sistem pengelolaan persampahan;
- Ketidaktersediaan sarana dan prasarana pengelolaan persampahan;
- Tercemarnya lingkungan sekitar oleh sampah.

g) Pengamanan Kebakaran

- Ketidaktersediaan sistem pengamanan secara aktif dan pasif;
- Ketidaktersediaan pasokan air untuk pemadaman yang memadai;
- Ketidaktersediaan akses untuk mobil pemadam kebakaran.

h) Ruang Terbuka Publik

- Ketidaktersediaan lahan untuk ruang terbuka hijau (RTH);
- Ketidaktersediaan lahan untuk ruang terbuka non-hijau/ruang terbuka publik (RTP).

Rencana Kegiatan Program

Penyusunan program masterplan Kawasan Palampitan, berdasarkan beberapa aspek mulai dari aspek kebijakan pembangunan (RPJP dan RPJMD Kabupaten Hulu Sungai Utara), kebijakan penataan ruang (RTRW Kabupaten Hulu Sungai Utara dan RDTR Perkotaan Amuntai), dokumen perencanaan teknis (RP2KPKP dan SSK Kabupaten Hulu Sungai Utara), Musrembang desa, hingga kondisi dilapangan.

