

Penataan Permukiman Kumuh Tepian Kanal di Kelurahan Pattingalloang Kecamatan Ujung Tanah Kota Makassar

Indah Amalliah Gobel¹⁾, Mimi Arifin²⁾, Samsuddin Amin³⁾

¹⁾ Program Studi Pengembangan Wilayah dan Kota, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin

²⁾ Lab. Permukiman Perkotaan dan Wilayah, Program Studi Pengembangan Wilayah dan Kota, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin

³⁾ Lab. Perencanaan Perumahan dan Lingkungan, Program Studi Pengembangan Wilayah dan Kota, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin

ABSTRACT

Pattingalloang District is one of the settlement areas including very high building and population density, and even tend to be a slum area. There are several identified issues presented in this study include building structure and environmental conditions which are not suitable. Facilities and infrastructure inadequate settlements and economic conditions that still need improvement. The purpose of this study is to determine the physical and non-physical characteristics of existing settlements in Pattingalloang District as well as the concept of arrangement in accordance with the characteristics of settlements in the area. This study included in the descriptive research with quantitative and qualitative benchmarks. The analytical methods used include spatial, quantitative, qualitative and comparative. The results show some physical conditions of settlements in Pattingalloang District are inadequate including building structure, infrastructure, social and economic conditions. One of the concepts that can be proposed is the concept of arrangement as an effort to increase the quality of living environment that can indirectly help foster economic improvement of society.

Keywords: settlement, dense, slum, infrastructure, social and economic condition.

PENDAHULUAN

Kota Makassar merupakan salah satu kota dengan jumlah penduduk yang cukup tinggi, berdasarkan data sensus penduduk 2010 angka populasi penduduk mencapai 1.331.391 jiwa. Angka tersebut menempatkan kota Makassar sebagai kota dengan kepadatan penduduk tertinggi kesepuluh di Indonesia setelah Kota Semarang pada urutan kedelapan dan Kota Palembang pada urutan kesembilan. Selayaknya kota-kota besar di Indonesia pada umumnya, di kota Makassar juga tumbuh permukiman-permukiman padat yang tidak layak huni bahkan kumuh.

Berdasarkan observasi yang pernah dilakukan sebelumnya, terdapat sebuah permukiman di Kelurahan Pattingalloang, Kecamatan Ujung Tanah Kota Makassar. Kelurahan Pattingalloang memiliki kepadatan penduduk yang cukup tinggi, kondisi lingkungan permukiman tersebut juga belum didukung dengan ketersediaan sarana dan prasarana yang memadai.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui karakteristik fisik dan non fisik permukiman di Kelurahan Pattingalloang serta arahan konsep penataan yang sesuai dengan karakteristik permukiman tersebut.

TINJAUAN PUSTAKA

Permukiman

Berdasarkan Undang-undang (UU) No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Sedangkan definisi permukiman yaitu bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

Permukiman Kumuh

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Berikut adalah beberapa hal terkait definisi lingkungan permukiman kumuh oleh Khomarudin (1997:83-112) dalam Surtiani (2006):

1. Lingkungan yang berpenghuni padat, dalam hal ini melebihi 500 orang per hektar;
2. Kondisi sosial ekonomi masyarakat tergolong rendah;
3. Jumlah rumah sangat padat, dengan ukuran dibawah standar;
4. Sarana prasarana tidak ada atau tidak memenuhi syarat teknis dan kesehatan;
5. Hunian dibangun di atas tanah milik Negara atau orang lain dan diluar perundang-undangan yang berlaku.

Tata Bangunan dan Lingkungan

Tata bangunan merupakan produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungannya sebagai wujud pemanfaatan ruang. Tata bangunan juga merupakan sistem perencanaan sebagai bagian dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungannya, termasuk sarana dan prasarananya pada suatu lingkungan binaan baik bangunan, Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Dasar Hijau (KDH).

1. Jenis-jenis Konsep Penanganan

Menurut Undang-undang No.1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, ditetapkan kebijakan, strategi serta pola-pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan dan ekonomis oleh pemerintah dan/atau pemerintah daerah. Adapun peningkatan kualitas perumahan dan permukiman kumuh dapat dilakukan dengan pola-pola penanganan sebagai berikut:

a. Pemugaran

Pemugaran dilakukan dengan tujuan untuk perbaikan dan/atau pembangunan kembali, perumahan dan permukiman menjadi perumahan dan permukiman yang layak huni.

b. Peremajaan

Konsep peremajaan bertujuan mewujudkan kondisi rumah, perumahan, permukiman dan lingkungan hunian yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat sekitar. Proses peremajaan terlebih dahulu harus menyediakan tempat tinggal bagi masyarakat sekitar, yang dilakukan pemerintah daerah sesuai kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

c. Permukiman Kembali

Permukiman kembali dilakukan untuk mewujudkan kondisi rumah, perumahan dan permukiman yang lebih baik guna melindungi keselamatan dan keamanan penghuni dan masyarakat. Permukiman kembali dilakukan dengan memindahkan masyarakat terdampak dari lokasi yang tidak mungkin dibangun kembali karena tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rawan bencana serta dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang. Permukiman kembali wajib dilakukan oleh pemerintah (provinsi dan daerah) dengan melibatkan peran masyarakat

Tindakan penanganan kawasan permukiman kumuh oleh Dirjen PU:

a. Pendekatan *Property Development*

Pendekatan *property development* merupakan sebuah pendekatan penanganan dengan berdasar pada pemahaman bahwa kawasan permukiman kumuh akan dikelola secara komersial agar ekonomi lokal yang tinggi dimanfaatkan semaksimal mungkin bagi kepentingan kawasan dan daerah. Dalam hal ini masyarakat penghuni kawasan berkedudukan sebagai kelompok sasaran perumahan, pemerintah bertindak sebagai pemilik asset (tanah) dan swasta sebagai pihak investor.

b. Pendekatan *Community Based Development*

Pendekatan *community based development* upaya pendekatan penanganan kawasan permukiman kumuh yang diperuntukkan bagi kawasan kumuh yang kurang bahkan hampir tidak mempunyai nilai ekonomis komersial. Dalam hal ini, kemampuan masyarakat penghuni sebagai dasar perhatian utama, sehingga masyarakat didudukan sebagai pemeran utama dalam upaya penanganan.

c. Pendekatan *Guided Land Development*

Pendekatan *guided land development* merupakan upaya pendekatan penanganan kawasan permukiman kumuh yang ditujukan untuk kawasan permukiman kumuh yang kurang bahkan hampir tidak mempunyai nilai ekonomis komersial.

2. Pendekatan dalam Upaya Penanganan Permukiman Kumuh

Terdapat 3 pendekatan dalam upaya penanganan kualitas permukiman kumuh yang dikemukakan oleh Setijanti (2010) dalam Butar (2012:1) yaitu:

- a. Pendekatan partisipatori, yaitu pendekatan yang mampu mengeksplorasi masukan dari komunitas, khususnya kelompok sasaran, yang memfokuskan pada permintaan lokal, perubahan perilaku dan yang mampu mengeksplorasi cara-cara inovatif untuk melaksanakan operasional dan pemeliharannya.
- b. Pembangunan berkelanjutan, dilaksanakan dengan menaruh perhatian utama pada pencapaian tujuan pembangunan lingkungan yang terintegrasi dalam satu kesatuan sistem dengan pencapaian tujuan pembangunan sosial dan ekonomi. Pendekatan dilakukan dengan perpaduan kegiatan-kegiatan penyiapan dan pemberdayaan masyarakat serta kegiatan pemberdayaan usaha ekonomi dan komunitas dengan kegiatan pendayagunaan prasarana dan sarana dasar perumahan dan permukiman sebagai satu kesatuan sistem yang tidak terpisahkan.
- c. Pendekatan secara fisik dari sisi tata ruang, berupa pendekatan pada peningkatan kualitas lingkungan permukiman kumuh merupakan bagian dari rencana umum tata ruang kota dan merupakan suatu hal yang penting untuk meningkatkan fungsi dan manfaat ruang kota secara integral.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan yaitu deskriptif, dengan tujuan untuk menggambarkan kondisi lingkungan permukiman berdasarkan hasil pendataan, yang diperoleh melalui penyebaran kuesioner. Data yang diperoleh kemudian dikelompokkan dan dilakukan pembobotan. Tolak

ukur yang digunakan dalam analisis deskriptif ini adalah tolak ukur kuantitatif dan kualitatif. Teknik pengumpulan data antara lain, observasi, kuesioner, wawancara dan telaah pustaka.

Populasi dan Sample

Populasi adalah keseluruhan objek yang akan/ingin diteliti, yaitu bangunan (rumah) yang ada di Kelurahan Pattingalloang. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 93 sampel, dengan teknik pengambilan sampel yang diuraikan selanjutnya. Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik *non probability sampling (selected sample)*, yaitu teknik yang mengacu pada pengambilan sampel dengan tidak memberikan peluang/kesempatan yang sama bagi setiap unsur/anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel.

Variabel

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas tata bangunan, sarana, prasarana, sosial, budaya dan ekonomi.

PEMBAHASAN

Karakter Kawasan Permukiman

1. Kepadatan Bangunan

Tabel 1. Kepadatan Bangunan di Kelurahan Pattingalloang berdasarkan Segmen

Segmen	Luas (Ha)	Jumlah Bangunan (Unit)	Kepadatan Bangunan (Bangunan/Ha)	Klasifikasi Kepadatan Bangunan (Standar)	Klasifikasi Kepadatan Bangunan (Eksisting)
I	1,04	123	118	Sangat Rendah <10	Sangat tinggi
II	1,61	212	132	Rendah 11-40	Sangat tinggi
III	1,65	181	110	Sedang 41-60	Sangat tinggi
IV	1,72	202	118	Tinggi 61-80	Sangat tinggi
V	1,72	438	255	Tinggi >81	Sangat tinggi

Sumber: Analisis Peneliti, 2014

Dapat dilihat dari Tabel 1, kepadatan bangunan di setiap segmen lebih dari 81 bangunan/ha, yang dalam standar kepadatan tersebut termasuk kepadatan sangat tinggi. Adapun kepadatan bangunan paling tinggi terdapat di segmen V yaitu di RW 05 dengan 255 bangunan/ha, sedangkan kepadatan bangunan terendah terdapat di segmen III yaitu di RW 03 dengan 110 bangunan/ha.

2. KDB, KLB, KDH

Berdasarkan hasil perhitungan, KDB rata-rata seluruh segmen sangat tinggi mencapai 90% dengan KDB paling tinggi terdapat di segmen V dan terendah terdapat di segmen III. KLB rata-rata yang merupakan perbandingan seluruh luas lantai bangunan dengan kavling serta jumlah lantai maksimal 2 lantai tergolong rendah, yaitu mencapai 1,5. KDH rata-rata di Kelurahan Pattingalloang adalah 0,37% dengan nilai KDH paling tinggi terdapat di segmen V yaitu sebesar 0,17% dan yang terendah di segmen II dan III karena tidak terdapat ruang terbuka hijau pada segmen tersebut dengan presentase KDH 0,00%.

3. Kualitas Bangunan

Kualitas bangunan semi permanen merupakan kualitas bangunan paling dominan di Kelurahan Pattingalloang sebesar 46,55% sedangkan yang paling sedikit adalah rumah dengan kualitas non permanen (kayu) yaitu sebesar 17,23%.

4. Sarana dan Prasarana

Kebutuhan sarana (pendidikan, kesehatan dan peribadatan) di Kelurahan Pattingalloang sudah terlayani. Sedangkan untuk kebutuhan prasarana masih terdapat beberapa yang belum memadai antara lain drainase, air bersih, dan persampahan.

5. Sosial, Budaya, Ekonomi

Masyarakat di Kelurahan Pattingalloang umumnya bersuku Bugis Makassar. Adapun berdasarkan hasil kuesioner, mata pencaharian utama masyarakat di Kelurahan Pattingalloang adalah penjual ikan/hasil laut dan nelayan, sedangkan yang paling sedikit adalah kuli bangunan, dengan rata-rata penghasilan sebesar Rp.1.000.000-1.500.000.

Konsep Penataan

1. Konsep Penataan berdasarkan Karakter Fisik Permukiman di Kelurahan Pattingalloang

Salah satu konsep yang diusulkan sebagai bentuk upaya penataan dalam penelitian ini yaitu pengembangan hunian vertikal dalam bentuk rumah susun dengan konsep berikut:

- Jumlah unit rumah susun diasumsikan berdasarkan jumlah kepala keluarga yang ada di Kelurahan Pattingalloang di tiap-tiap segmen/RW, setiap 1 KK menghuni 1 unit.

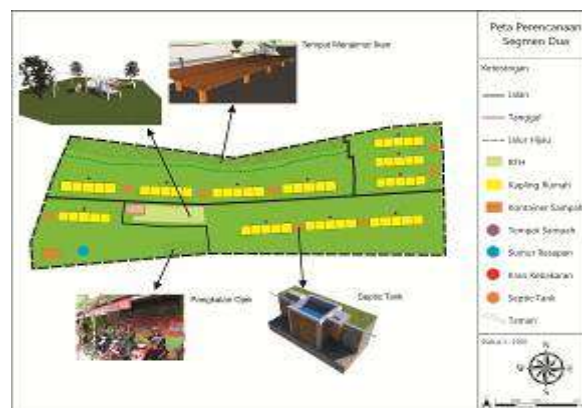
- Bangunan rumah susun yang dibuat secara vertikal direncanakan terdiri atas 4 lantai, dengan 5 unit kamar per tiap lantai.
- Pada bagian atas rumah susun direncanakan ruang yang dapat dimanfaatkan oleh warga sebagai tempat untuk menjemur pakaian.
- Penyediaan sumber air bersih tiap unit ruangan pada rumah susun berupa air PDAM, dengan memanfaatkan tendon yang dapat diletakkan pada bagian/lantai paling atas rumah susun.
- Penyediaan sarana MCK pada rumah susun direncanakan berupa MCK pribadi pada masing-masing ruang/kamar pada rumah susun.
- Penyediaan hidran kebakaran untuk tiap rusun.



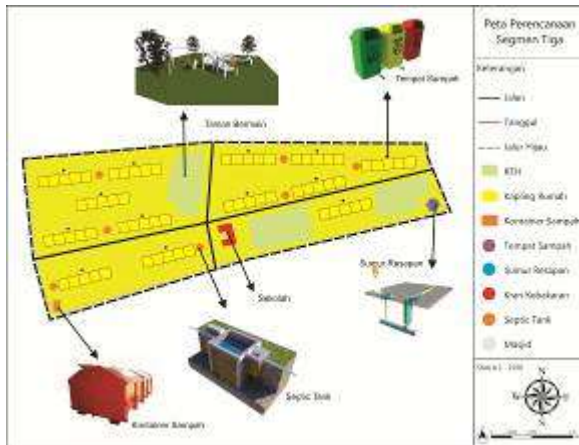
Gambar 1. Ilustrasi Desain Penataan Bangunan Tepian Kanal di Kelurahan Pattingalloang untuk Segmen V



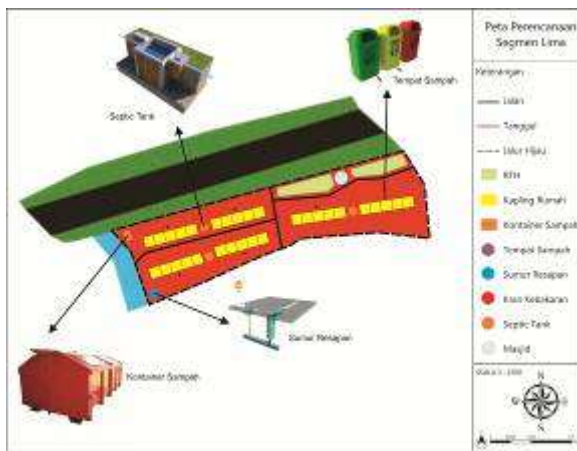
Gambar 2. Peta perencanaan segmen I



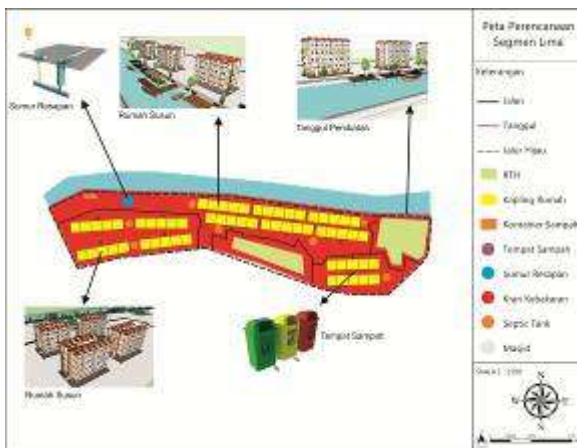
Gambar 3. Peta perencanaan segmen II



Gambar 4. Peta perencanaan segmen III



Gambar 5. Peta perencanaan segmen IV



Gambar 6. Peta perencanaan segmen V

2. Konsep Penataan Berdasarkan Karakter Non Fisik Permukiman di Kelurahan Pattingalloang

Beberapa konsep penataan berdasarkan karakteristik non fisik permukiman di Kelurahan Pattingalloang antara lain:

- Pemberdayaan masyarakat khususnya ibu-ibu yang ada di Kelurahan Pattingalloang melalui pengembangan usaha di sekitar kanal.

Perencanaan kanal yang ada dilengkapi dengan gazebo-gazebo sebagai tempat untuk berjualan. Hal tersebut dilatarbelakangi oleh adanya potensi yang dimiliki oleh ibu-ibu di Kelurahan Pattingalloang yang secara eksisting sebagian besar berprofesi sebagai ibu rumah tangga dengan berjualan makanan seperti gorengan, kue-kue, minuman dan lain sebagainya sebagai pekerjaan sampingan untuk membantu suami.

Adapun perencanaan yang akan dilakukan di kanal dengan penempatan gazebo yaitu agar ibu-ibu setempat dengan sistem berkelompok dapat meletakkan dagangan di gazebo-gazebo yang disediakan, sehingga para nelayan yang baru tiba dari melaut dapat bersinggah di tempat itu.

- Selain berjualan kue, kelompok ibu-ibu yang ada dapat memanfaatkan gazebo untuk menjual pernak-pernik hasil kerajinan tangan yang materialnya dapat diperoleh dari pulau-pulau melalui para suami yang bekerja di tempat pelelangan ikan Paottere. Pernak-pernik hasil kerajinan tangan yang telah jadi dapat dijual disekitar wilayah tersebut kepada calon wisatawan mengingat kanal yang ada saat ini sudah mulai dimanfaatkan oleh sebagian orang sebagai akses untuk menuju pulau-pulau wisata.
- Gazebo juga dapat dimanfaatkan untuk menjual keperluan sehari-hari, sehingga dapat berfungsi sebagai pasar kecil harian sehingga mudah bagi warga untuk memperoleh keperluan dapur.
- Selain untuk pengembangan kreatifitas ibu-ibu di Kelurahan Pattingalloang, kanal tersebut juga dapat dimanfaatkan oleh para penjual ikan sebagai mayoritas lapangan kerja para suami yang ada di lokasi tersebut untuk menjemur hasil tangkapan laut yang ada misalnya ikan, teripang dan lain sebagainya.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, dapat disimpulkan sebagai berikut.

- Karakteristik fisik permukiman di Kelurahan Pattingalloang berdasarkan tata bangunan, sarana dan prasarana:

- a. Kepadatan bangunan, seluruh segmen yang ada di Kelurahan Pattingalloang tergolong wilayah berkepadatan sangat tinggi.
 - b. KDB rata-rata seluruh segmen sangat tinggi.
 - c. KLB rata-rata pada lokasi tersebut tergolong sangat rendah mencapai.
 - d. Ruang terbuka hijau di Kelurahan Pattingalloang sangat kurang,
 - e. Kualitas bangunan yang dominan di Kelurahan Pattingalloang adalah semi permanen.
 - f. Pendidikan, ketersediaan TK dan SD dari segi jumlah belum memenuhi standar, akan tetapi sudah terlayani. Ketersediaan SMP dan SMA belum memenuhi standar (segi jumlah), akan tetapi sudah terlayani dari wilayah diluar Kelurahan Pattingalloang.
 - g. Kesehatan, ketersediaan posyandu dari sudah memenuhi standar (segi jumlah). Ketersediaan pustu dari segi jumlah melebihi standar.
 - h. Peribadatan, ketersediaan mushallah tidak memenuhi standar (segi jumlaa), akan tetapi sudah terlayani melalui masjid warga di lokasi setempat. Untuk ketersediaan masjid warga dari segi jumlah sudah memenuhi standar bahkan lebih, sehingga dapat pula melayani kebutuhan mushallah.
 - i. Jalan, ketersediaan prasarana jalan di Kelurahan Pattingalloang sudah cukup baik.
 - j. Air bersih, ketersediaan jaringan air bersih belum cukup memadai masih banyak warga yang belum memiliki sambungan PDAM serta masih membeli air yang dijajakan keliling.
 - k. Sanitasi, kondisi sanitasi yang terdiri atas drainase, air limbah dan MCK sudah cukup memadai. Akan tetapi masih membutuhkan beberapa perawatan.
 - l. Persampahan, ketersediaan elemen persampahan di Kelurahan Pattingalloang tidak memadai sehingga lingkungan menjadi tidak sehat.
2. Karakteristik non fisik permukiman dari segi sosial budaya, warga yang bermukim di Kelurahan Pattingalloang mayoritas berasal dari suku Makassar dengan tingkat kekerabatan tergolong tinggi. Dari segi ekonomi, masyarakat setempat yang umumnya bermata pencaharian sebagai penjual ikan.

3. Berikut adalah beberapa konsep penataan yang diusulkan:

- a. Perencanaan hunian vertikal berupa rumah susun.
- b. Penyediaan rumah susun dilengkapi dengan infrastruktur yang memadai berupa penyediaan air bersih disertai dengan penampungan, *penyediaan septic tank* komunal, sumur resapan untuk pengolahan limbah, serta penyediaan bak sampah tiap unit rusun dan kontainer sampah di setiap segmen yang ada.
- c. Peningkatan ekonomi masyarakat diupayakan melalui optimalisasi kanal yang terdapat di segmen V, drencanakan tambatan perahu untuk mendukung usaha para nelayan serta gazebo bagi para ibu-ibu sebagai sarana berdagang. Untuk segmen lainnya disediakan sarana penjemuran ikan dan pangkalan ojek.

DAFTAR PUSTAKA

- Direktorat Pengembangan Permukiman, Direktorat Jenderal Cipta Karya – Departemen Pekerjaan Umum. 2006. *Pedoman Identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh Daerah Penyangga Kota Metropolitan*. Jakarta.
- Dyah, Ratih Wahyu, dkk. 2010. Penataan Permukiman Di Kawasan Segiempat Tunjungan Kota Surabaya. *Jurnal Tata Kota dan Daerah*. Vol.2, No.2
- Haryanto, A. Strategi Penanganan Kawasan Kumuh sebagai Upaya Menciptakan Lingkungan Perumahan dan Permukiman yang Sehat. *Jurnal PWK Unisba*. Hal. 11-37.
- Kusumawardhani, C. 2011. *Karakteristik Fisik Permukiman Kumuh di Perkotaan Berdasarkan Tipologi Penataan. Studi Kasus Menteng Atas dan Kampung Melayu*. Skripsi. Program Studi Arsitektur Universitas Hasanuddin. Depok.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.6/PRT/M/2007 *Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan*. Jakarta.
- Putro, Jawas Dj. 2011. Penataan Kawasan Kumuh pinggiran Sungai di Kecamatan Sungai Raya. *Jurnal Teknik Sipil Untan*.
- Sastra, S. dan Marlina, E. 2006. *Perumahan dan Permukiman*. Yogyakarta: Andi Yogyakarta
- Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-1 733-2004 *Tata Cara Perencanaan Perumahan dan Permukiman*.
- Suryatini, E.E. 2006. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Terciptanya Kawasan Permukiman Kumuh Di Kawasan Pusat Kota (Studi Kasus: Kawasan Pancuran, Salatiga)*. Tesis. PPs Universitas Diponegoro. Semarang.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2011 *Perumahan dan Kawasan Permukiman*. Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 5188. Jakarta.
- Walujo Dwi, dkk. 2010. Konsep Penataan Kawasan Permukiman Nelayan Ngemplakrejo Sebagai Dampak Pengembangan Kota Pasuruan.