

PENATAAN KAWASAN KUMUH (KEWENANGAN PROVINSI) DI DESA TANJUNG ANOM KECAMATAN MAUK KABUPATEN TANGERANG

Andiyan¹, Fahrul Indra Gunawan²

Program Studi Arsitektur, Sekolah Tinggi Sains dan Teknologi Indonesia (ST-INTEN)

andiyan_arch@yahoo.co.id

Abstrak

Undang-Undang nomor 1 tahun 2011, tentang perumahan dan kawasan permukiman, dijelaskan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif; bahwa negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia; bahwa pemerintah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Dijelaskan juga bahwa 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. Dan perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

Kata Kunci: Perumahan, Kawasan, Pemukiman, Strategis

I. PENDAHULUAN

Sistem infrastruktur merupakan pendukung utama fungsi-fungsi sistem sosial dan sistem ekonomi dalam kehidupan sehari-hari masyarakat. Ketersediaan infrastruktur perumahan dan permukiman secara luas dan merata ditujukan untuk memenuhi standar pelayanan minimal dan turut menentukan tingkat kesejahteraan masyarakat, serta memberikan dukungan terhadap pertumbuhan sektor riil.

Berdasarkan hal di atas, maka Pemerintah Provinsi Banten mengalokasikan dana APBD untuk Pekerjaan Penataan Kawasan Kumuh (Kewenangan Provinsi) Di Kabupaten Tangerang yang tertuang dalam Rencana Kerja dan Anggaran Satuan Kerja

Perangkat Daerah (RKAP-SKPD) Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Provinsi Banten.

II. TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan dari penelitian Penataan Kawasan Kumuh (Kewenangan Provinsi) Di Kabupaten Tangerang adalah tersedianya rancangan teknis penataan kawasan kumuh hingga menjadi kawasan yang layak untuk ditinggali. Sedangkan maksud dari pekerjaan ini adalah tercapainya kehidupan masyarakat yang sehat dan layak huni di kawasan tersebut:

1. Teridentifikasinya kondisi lingkungan dan karakteristik di wilayah tersebut.

2. Ditetapkannya tipologi kawasan kumuh yang ada.
3. Terumuskannya strategi penataan kawasan kumuh berdasarkan hasil penetapan tipologi.
4. Dirumuskannya tahapan program dan kegiatan penataan kawasan kumuh yang ada.

Teridentifikasinya topografi kawasan kumuh di wilayah tersebut.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kawasan kumuh yang akan ditertibkan meliputi 496 kawasan dengan luas 369,39 hektare. Adapun jumlah rumah kumuh meliputi 50.796 unit dan 207.457 jiwa. Penertiban dan penataan kawasan ini tertuang dalam Surat Keputusan Bupati Tangerang Nomor.050/Kep.47-Huk/2015. Penataan meliputi permukiman nelayan di Dadap, Kosambi, Cituis dan Kohod di Pakuhaji, Tanjung Anom di Mauk, dan permukiman nelayan di Kronjo. Selain permukiman nelayan, pemerintah akan menertibkan kawasan kumuh di wilayah pedesaan dan perkabupatenan. "Permukiman miskin dan kumuh tersebut menempati lahan negara, daerah aliran sungai, dan lahan milik Perhutani.

Kawasan kumuh dan miskin di pedesaan berada di Kecamatan Pakuhaji, Kresek, Kronjo, dan Gunung Kaler. Adapun kawasan kumuh di lokasi DAS Cisadane berada di Lengkong Kyai, Desa Lengkong Kulon, Pagedangan, seluas 6,22 hektare, Pakulonan Barat, Kecamatan Kelapa Dua, seluas 11,95 hektare. Kawasan kumuh di wilayah perkabupatenan berada di Cihuni, Kecamatan Pagedangan, seluas 33,3 hektare, dan Cibogo, Kampung Kedokan, Cisauk, seluas 64,95 hektare.

Adapun untuk permukiman kumuh di pedesaan dan perkabupatenan dilakukan penataan kampung dengan membedah rumah yang tidak layak huni dan membangun infrastruktur pendukung lainnya, seperti jalan, saluran air, air bersih,

serta tempat mandi dan cuci. Dalam penanganan kawasan kumuh tersebut, pihaknya akan melakukan integrasi pemanfaatan informasi dalam perencanaan penanganan permukiman kumuh dan rumah tidak layak huni (RTLH) di Provinsi Banten.

Adapun sasaran yang akan lakukan pembenahan area kawasan kumuh diantaranya untuk Kabupaten Serang menyebar di Kelurahan Terumbu, Sawah Luhur dan Banten, sedangkan Kabupaten Serang di Desa Kaserangan, Pamong. di Kabupaten Cilegon di Kelurahan Karang Asem, Kedaleman, Mekarsari, Bagendung. Sementara di Kabupaten Tangsel diantaranya menyebar di Kelurahan Karanggan, Cipayung, Pondok Aren dan Pakulonan. Kabupaten Tangerang menyebar di Desa Tanjung Anom, Kronjo dan Kabupaten Tangerang menyebar di Kelurahan Batu Ceper, Benda, Cimone, Koang Jaya, Sumur Jaya, dan Karang Anyar.



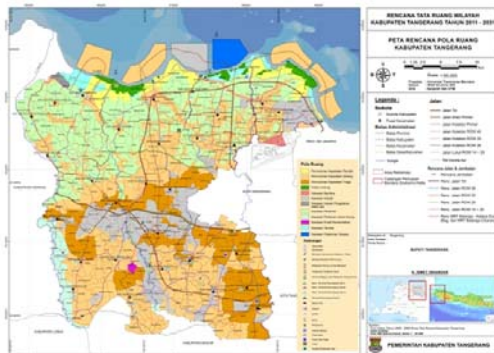
Sumber: BPS Kecamatan Mauk dalam angka 2017

Gambar.1 Peta Kecamatan Mauk Kabupaten Tangerang

program Kabupatenku itu berupa perbaikan rumah yang belum tertata, jalan lingkungan, pembuangan air limbah, sarana air bersih, sanitasi lingkungan, pemadam kebakaran serta membangun jamban keluarga. Bahkan

program itu juga memperbaiki sarana maupun prasarana publik di Desa Mekarwangi, Suradita (Kecamatan Cisauk), Desa Pangadengan, Kecamatan Pasar Kemis, Desa Gunung Sari, Mauk Barat, Ketapang, Marga Mulya, Tanjung Anom (Kecamatan Mauk).

Dia mengatakan telah melakukan sosialisasi dan pelatihan kepada warga setempat yang terkena program itu termasuk pelatihan kepada Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM). Pemilik rumah sebagai penerima manfaat mendapatkan uang sebesar Rp15 juta, lalu mereka membelikan aneka bahan material untuk perbaikan. Sedangkan perbaikan rumah kumuh merupakan salah satu dari 25 program unggulan Pemkab



Tangerang yang berpihak kepada warga kurang mampu.

Sumber: Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya kab. Tangerang

Gambar.2 Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tangerang

Konsep Penataan Kawasan Kumuh

Wisata Bahari adalah seluruh kegiatan wisata yang berkaitan dengan bahari atau yang aktivitasnya dilakukan di bentang laut dan bentang darat selama melibatkan unsur perjalanan dengan kegiatan yang memanfaatkan potensi alam bahari sebagai Daya Tarik Wisata maupun wadah kegiatannya. Biasanya aktivitas tersebut berkaitan dengan menikmati ekosistem laut yang indah, tetapi sekarang sudah dikemas dengan adanya beberapa event – event yang diselenggarakan di area laut, pantai dan sekitarnya, contoh :

1. Olah raga air, acara yang didukung oleh peralatan modern seperti speedboat, Diving, Snorkling, berselancar dll.
2. Tradisional, acara yang diselenggarakan yang didasarkan pada adat dan budayamasyarakat setempat misalnya pesta nelayan yaitu suatu ritual sebagai bentuksyukur atas berlimpahnya hasil tangkapan ikan.
3. Ekonomi Edukatif, bisa berupa kunjungan ke tempat pelelangan ikan, melihat proses penarikan jaring dari laut oleh nelayan
4. Kuliner, sebagai suatu tempat yang khas, laut tentu saja menyajikan makananyang bertemakan olahan hasil laut segar hal ini merupakan salah satu daya tarikwisata bahari.
5. Ekowisata Bahari, menyajikan ekosistem alam khas laut berupa hutan mangrove,taman laut serta fauna baik fauna dilaut maupun sekitar pantai.



Gambar.3 Konsep Penataan Kawasan Kumuh

pembangunan dikampung tanjung anom ini diharapkan dapat menjadi percontohan untuk pembangunan wilayah kumuh di Tangerang Utara. "Diharapkan program ini dapat dijadikan contoh untuk pembangunan lainnya di daerah pesisir.

Kebijakan dan strategi rencana pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman (RP3KP) Kabupaten Tangerang tahun 2013-2033, penanganan lingkungan

permukiman padat dan kumuh dengan strategi pola penanganan yaitu peningkatan kualitas sarana dan prasarana lingkungan untuk memperbaiki citra kawasan, seperti dengan penambahan/peningkatan jaringan jalan, saluran dan penyediaan air bersih. Rehabilitasi rumah melalui perbaikan atap, lantai dan dinding dan penataan perumahan melalui proses konsolidasi lahan (land consolidation) dengan merhabilitasi bangunan rumah menjadi bangunan yang lebih layak huni.



Sumber: Puslitbangkim KemenPUPR

Gambar.4 Proses Pembentukan Kawasan Padat huni-kumuh

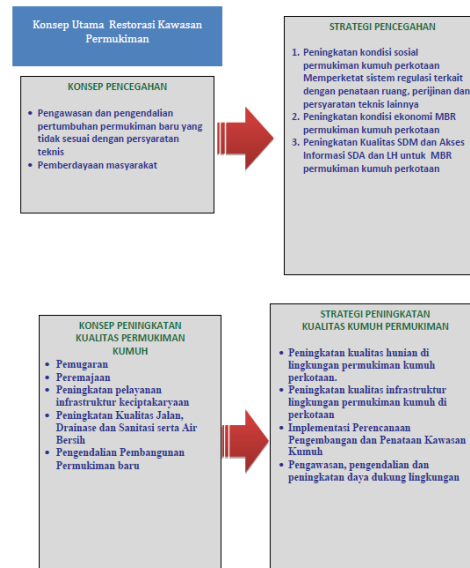
Tabel-1

Matriks Faktor Determinan Indikator Padat Huni Kumuh Menurut Tipologinya

Faktor Determinan	Tipe	C. 1. Squatter Slum Kepadatan Rendah EMBRIO	C. 2. Squatter Slum Kepadatan sedang	C.3. Squatter Slum Kepadatan tinggi
Lokasi		Scatered	Mix	Masif
Secure Tenure		Dominasi Zona Illegal (lahan negara/negative list) – bangunan tak ber-IMB		
Layanan infrastruktur		Minim	Sangat Minim	Sangat minim sekali
Kualitas rumah		Homogen		Heterogen
Sosial ekonomi		Heterogen	Mix	Homogen
Kepadatan		Rendah	Sedang	Tinggi
Faktor determinan	Tipe	B.1. Slum Kepadatan rendah	B. 2. Slum Kepadatan sedang	B.3. Slum Kepadatan tinggi
Lokasi		Scatered	Mix	Masif
Secure Tenure		Dominasi Zona Legal (Tanah milik) – bangunan tak ber-IMB		
Layanan infrastruktur		Minim	Sangat Minim	Sangat minim sekali
Kualitas rumah		Homogen		Heterogen
Sosial ekonomi		Heterogen	Mix	Homogen
Kepadatan		Rendah	Sedang	Tinggi

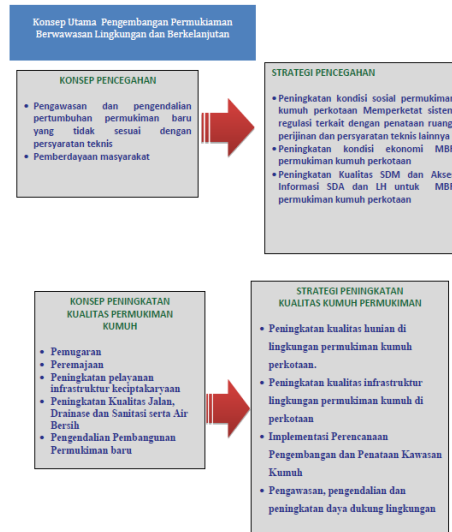
Sumber: Puslitbangkim KemenPUPR

Konsep pemanfaatan ruang kawasan didasarkan sebagai wadah pusat kegiatan Penataan Kawasan Kumuh pada khususnya, yang juga sekaligus menjadi wadah interaksi sosial bagi masyarakat Kecamatan mauk Desa Tanjung Anom pada umumnya. Kawasan ini direncanakan dapat memberikan kontribusi yang luas untuk meningkatkan kualitas hidup beragama masyarakat Kecamatan mauk Desa Tanjung Anom.



Gambar.5 Konsep Utama Restorasi Kawasan Permukiman

Adanya suatu tempat yang definitif untuk kegiatan masyarakat dan dapat dijadikan penanda kemajuan pembangunan yang telah dicapai oleh Kabupaten Kecamatan mauk Desa Tanjung Anom umumnya dan Desa Tanjung Anom khususnya, membuat pemanfaatan kawasan rencana Penataan Kawasan Kumuh harus disertai konsep yang memperlihatkan gagasan tersebut.



Gambar.6 Konsep Utama Pengembangan Permukiman Berwawasan Lingkungan Dan Berkelanjutan

Permasalahan yang terjadi dalam merencanakan suatu fungsi bangunan dalam suatu kawasan tertentu di wilayah pedesaan tidak terlepas dari aspek – aspek yang berperan membentuk tata ruang kabupaten tersebut, seperti :

- Tata guna lahan
- Bentuk dan peletakan massa bangunan
- Parkir dan sirkulasi
- Daerah terbuka (plaza)
- Penghijauan
- Pedestrian area
- Sarana pendukung aktifitas



Gambar.5 Rencana Penataan Kawasan Kumuh Desa Tanjung Anom Kec.Mauk Kab.Tangerang

Dalam perencanaan tapak sebagai basic desain dalam pengolahan site tapak. Dimana dalam proses desain tapak merupakan tempat dasar dalam meletakkan massa bangunan. Sehingga tapak sebagai acuan dalam mentukan program ruang desain untuk menerapkan massa bangunan pada tapak lokasi yang udah diukur.

Lokasi tapak yang ditata mengambil lokasi di sebuah kawasan pemukiman kumuh, yang berlokasi dikawasan nelayan. Dimana lokasi tapak tersebut berlokasi di desa tanjung anom, kecamatan mauk di kabupaten tangerang dengan luasan lahan ±13 Ha. Lokasi tapak yang diolah dalam lokasi tapak tersebut.



Gambar.6 Fasilitas Umum dalam Kawasan Kumuh Desa Tanjung Anom Kec.Mauk Kab.Tangerang

Berkaitan dengan fungsi tersebut maka konsep tipologi Penataan Kawasan Kumuh ini mengarah kepada bentukan massa Penataan Kawasan Kumuh dikembangkan sebagai konsep open space. Bentuk massa yang mengaplikasikan konsep open space ini menyesuaikan bentuk tapak eksisting, mempertimbangkan kemudahan pencapaian dan kemudahan sirkulasi pengguna dan khususnya pembagian zonasi kegiatan pendidikan pada setiap bloknya. Sirkulasi dibentuk secara klaster pada setiap blok sesuai dengan fungsi zona kegiatan edukasi baik dari arah depan bangunan (sebagai main entrance), kedua sisi bangunan (selain sebagai side entance juga penghubung/connector dengan fungsi aktifitas lain) dan belakang bangunan (sebagai services entrance).

IV. KESIMPULAN

Pemerintah kabupaten harus lebih progresif dan mengambil inisiatif dalam mewujudkan lingkungan permukiman perkabupatenan yang teratur, bersih dan sehat (bebas kumuh).

Pemerintah kabupaten punya kewenangan untk mengintervensi dan mengontrol proses pembangunan kawasan yang berpihak pada prinsip keadilan. Pemerintah Kabupaten harus cerdas, mengembangkan berbagai instrumen dan strategi pengelolaan

pembangunan kawasan permukiman perkampungan.

Di Indonesia, perkembangan kabupaten mengkonsumsi sekitar Ha lahan per tahun, belum termasuk untuk kawasan industri, pariwisata, dan pembangunan regional; Pada tahun 2020, penduduk perkabupatenan di Indonesia akan mencapai 127 juta jiwa, dan akan terdapat paling tidak 23 kabupaten dengan penduduk di atas 1 juta jiwa. Sekitar 60% penduduk kabupaten di negara-negara berkembang tinggal di lingkungan perumahan yang tak terencana dengan dukungan infrastruktur yang minimal, memunculkan Kekumuhan Kabupaten; Budaya/prilaku masyarakat di Lingkungan perumahan tidak terencana belum memperhatikan kualitas lingkungan huniannya. Dihampir semua kabupaten-kabupaten di negara berkembang, tiga-perempat sampah kabupaten tidak dapat ditangani oleh pemerintah kabupaten.

Mudrajat Kuncoro. Metode Riset untuk Bisnis & Ekonomi, Bagaimana Meneliti dan Menulis Tesis. (Jakarta: Erlangga, 2003).

DAFTAR PUSTAKA

Jo Santoso, Budi P. Iskandar, Parwoto. Sistem Perumahan Sosial di Indonesia. {Jakarta: Center for Urban Studies (Pusat Studi Perkotaan) Universitas Indonesia & Ikatan Ahli Perencanaan (IAP), 2002}.

Siswono Yudhohusodo, Tumbunya Permukiman-permukiman Kumuh di Daerah Perkotaan Sebagai Akibat Urbanisasi yang Tinggi. 1992

Soemarwoto, Otto. Ekologi Lingkungan Hidup dan Pembangunan. Djambatan. (Jakarta. Hlm. 203-207). 1991.

Komarudin. Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman. (Jakarta: Yayasan Real Estate Indonesia – PT. Rakasindo, 1997.)