

**PENANGANAN PERUMAHAN TIDAK LAYAK HUNI DI WILAYAH PANTAI KABUPATEN  
KUTAI KARTANEGARA, KALIMANTAN TIMUR**

**Citra Anggita, MT.**

Fakultas Teknik Unmul Jl. Jl. Sambaliung No. 9 Kampus Gunung Kelua, Samarinda 75119  
Telp./Fax. : (0541)736834/749315, e-mail: citraunmul@gmail.com/citranggita@ft.unmul.ac.id

**ABSTRACT**

*Housing and residential construction is basically the duty and responsibility of the people themselves . In this case the government is obliged to provide facilities and create a climate that encourages the growth and development of initiatives and governmental organizations in order to foster the implementation and development can take place in an orderly manner . The purpose of this study provide policy inputs for handling housing in the Capital District Coastal Region in realizing housing livable and healthy , safe , harmonious , orderly and sustainable in Kabupaten Kutai Kartanegara. Location of the study in 6 ( six ) Capital District Coastal Region Kutai Kartanegara . Data analysis was performed by means of verbal ( qualitative ) . Based on the research results , it is necessary to repair efforts on facilities and infrastructure in coastal areas , the need for local governments to construct a scenario the development of housing and settlements in the area in the form of Housing Development Plan and Regional Development ( RP4D ) and have institutional / agency that coordinates programs and activities and residential housing.*

**Keywords:** *Housing, settelement, livable, policy*

## **1. PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana serta utilitas (PSU) lingkungan. Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang pemenuhannya terus diupayakan agar semakin besar masyarakat dapat menempati rumah dengan lingkungan pemukiman yang layak, sehat, aman dan serasi. Pembangunan perumahan dan pemukiman pada dasarnya merupakan tugas dan tanggung jawab masyarakat sendiri. Dalam hal ini pemerintah berkewajiban memberikan kemudahan dan menciptakan iklim yang dapat mendorong bagi tumbuh dan berkembangnya prakarsa dan swadaya masyarakat serta membina agar pelaksanaan pembangunan dapat berlangsung dengan tertib. Mengingat bahwa rumah/papan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, maka diperlukan usaha dan komitmen dari semua pihak untuk mewujudkan pemenuhan kebutuhan rumah/papan yang dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat yang ada, terutama masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah (MBR)

Sesuai Undang – Undang Nomor 4 tahun 1992 tentang perumahan dan pemukiman Bab III Pasal 5 Ayat 1 bahwa setiap warganegara mempunyai hak untuk menempati/atau menikmati dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur. Dan sesuai dengan Permenpera No. 01/Permen/M/2009 tentang Acuan Penyelenggaraan Peningkatan Kualitas Perumahan, maka pemerintah bertanggung jawab dalam membantu masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) agar dapat bertempat tinggal dan melindungi serta meningkatkan kualitas pemukiman dan lingkungannya. Untuk itu perlu di dukung penyediaan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan pemukiman berupa tersedianya jaringan drainase, akses jalan, penyediaan jaringan air bersih, pengelolaan sampah dan lain–lain sebagai kelengkapan dasar dan fasilitas yang dibutuhkan agar perumahan dapat berfungsi secara optimal. Untuk mewujudkan hal tersebut maka diperlukan adanya perencanaan dalam penanganan permasalahan perumahan.

### **1.2. Tujuan**

Tujuan penelitian ini memberikan masukan bagi kebijakan penanganan perumahan di Ibukota Kecamatan Wilayah Pantai dalam mewujudkan perumahan layak huni dan sehat, aman, serasi, teratur dan berkelanjutan di Ibukota Kecamatan Wilayah Pantai

## **2. TINJAUAN PUSTAKA**

### **2.1. Pengertian Pemukiman Dan Perumahan**

Pemukiman sering disebut perumahan atau sebaliknya. Pemukiman berasal dari kata *housing* dalam bahasa Inggris yang artinya adalah perumahan dan kata *human settlement* yang artinya pemukiman. Perumahan

memberikan kesan tentang rumah atau kumpulan rumah beserta prasana dan sarana lingkungannya. Perumahan menitikberatkan pada fisik atau benda mati, yaitu *houses* dan *land settlement*.

Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Prasarana lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Sarana lingkungan adalah fasilitas penunjang, yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.

## 2.2. Pengertian Rumah Sehat

Menurut WHO, rumah adalah struktur fisik atau bangunan untuk tempat berlindung, dimana lingkungan berguna untuk kesehatan jasmani dan rohani serta keadaan sosialnya baik untuk kesehatan keluarga dan individu.

Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat pengelolaan faktor resiko dan berorientasi pada lokasi, bangunan, kualifikasi, adaptasi, tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan prasarana lingkungan yaitu kelengkapan dasar fisik lingkungan, misalnya penyediaan air minum, pembuangan sampah, listrik, telepon, jalan, yang memungkinkan lingkungan pemukiman berfungsi sebagaimana mestinya; dan sarana lingkungan yaitu fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan serta pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya, seperti fasilitas taman bermain, olahraga, pendidikan, pertokoan, sarana perhubungan, keamanan, serta fasilitas umum lainnya.

Perumahan sehat merupakan konsep dari perumahan sebagai faktor yang dapat meningkatkan standar kesehatan penghuninya. Konsep tersebut melibatkan pendekatan sosiologis dan teknis manajemen, penggunaan dan pemeliharaan rumah dan lingkungan di sekitarnya, serta mencakup unsur apakah rumah tersebut memiliki penyediaan air minum dan sarana yang memadai untuk memasak, mencuci, menyimpan makanan, serta pembuangan kotoran manusia maupun limbah lainnya. Menurut American Public Health Association (APHA) rumah dikatakan sehat apabila :

1. Memenuhi kebutuhan fisik dasar seperti temperatur lebih rendah dari udara di luar rumah, penerangan yang memadai, ventilasi yang nyaman, dan kebisingan 45-55 dB.A
2. Memenuhi kebutuhan kejiwaan
3. Melindungi penghuninya dari penularan penyakit menular yaitu memiliki penyediaan air bersih, sarana pembuangan sampah dan saluran pembuangan air limbah yang saniter dan memenuhi syarat kesehatan
4. Melindungi penghuninya dari kemungkinan terjadinya kecelakaan dan bahaya kebakaran, serta pondasi rumah yang kokoh, tangga yang tidak curam, bahaya kebakaran karena arus pendek listrik, keracunan, bahkan dari ancaman kecelakaan lalu lintas

Komponen yang harus dimiliki rumah sehat adalah :

1. Pondasi yang kuat untuk meneruskan beban bangunan ke tanah dasar, memberi kestabilan bangunan, dan merupakan konstruksi penghubung antara bangunan dengan tanah
2. Lantai kedap air dan tidak lembab, tinggi minimum 10 cm dari pekarangan dan 25 cm dari badan jalan, bahan kedap air, untuk rumah panggung dapat terbuat dari papan atau anyaman bambu
3. Memiliki jendela dan pintu yang berfungsi sebagai ventilasi dan masuknya sinar matahari dengan luas minimum 10% luas lantai
4. Dinding rumah kedap air yang berfungsi untuk mendukung atau meyangga atap, menahan angin dan air hujan, melindungi dari panas dan debu dari luar, serta menjaga kerahasiaan (*privacy*) penghuninya
5. Langit-langit untuk menahan dan menyerap panas terik matahari, minimum 2,4 m dari lantai, bisa dari bahan papan, anyaman bambu, tripleks atau gipsum
6. Atap rumah yang berfungsi sebagai penahan panas sinar matahari serta melindungi masuknya debu, angin dan air hujan.

## 2.3. Pengertian Kumuh Dan Kawasan Kumuh

Kumuh dapat ditempatkan sebagai sebab dan dapat pula ditempatkan sebagai akibat. Ditempatkan dimanapun juga, kata kumuh tetap menjurus pada sesuatu hal yang bersifat negatif. Pemahaman kumuh dapat ditinjau dari sebab kumuh dan akibat kumuh :

### a. Sebab Kumuh

Kumuh adalah kemunduran atau kerusakan lingkungan hidup dilihat dari:

- segi fisik, yaitu gangguan yang ditimbulkan oleh unsur-unsur alam seperti air dan udara

- segi masyarakat/sosial, yaitu gangguan yang ditimbulkan oleh manusia sendiri seperti kepadatan lalu lintas, sampah

#### b. Akibat Kumuh

Kumuh adalah akibat perkembangan dari gejala-gejala antara lain:

- kondisi perumahan yang buruk
- penduduk yang terlalu padat
- fasilitas lingkungan yang kurang memadai
- tingkah laku menyimpang,
- budaya kumuh
- apati dan isolasi.

Kawasan Kumuh adalah kawasan dimana rumah dan kondisi hunian masyarakat di kawasan tersebut sangat buruk. Rumah maupun sarana dan prasarana yang ada tidak sesuai dengan standar yang berlaku, baik standar kebutuhan, kepadatan bangunan, persyaratan rumah sehat, kebutuhan sarana air bersih, sanitasi maupun persyaratan kelengkapan prasarana jalan, ruang terbuka, serta kelengkapan fasilitas sosial lainnya.

Ciri-ciri pemukiman kumuh, seperti yang diungkapkan oleh Prof. Dr. Parsudi Suparlan adalah :

1. Fasilitas umum yang kondisinya kurang atau tidak memadai
2. Kondisi hunian rumah dan pemukiman serta penggunaan ruang-ruangnya mencerminkan penghuninya yang kurang mampu atau miskin
3. Adanya tingkat frekuensi dan kepadatan volume yang tinggi dalam penggunaan ruang-ruang yang ada di pemukiman kumuh sehingga mencerminkan adanya kesemrawutan tata ruang dan ketidakberdayaan ekonomi penghuninya.
4. Pemukiman kumuh merupakan suatu satuan-satuan komunitas yang hidup secara tersendiri dengan batas-batas kebudayaan dan sosial yang jelas.
5. Penghuni pemukiman kumuh secara sosial dan ekonomi tidak homogen, warganya mempunyai mata pencaharian dan tingkat kepadatan yang beranekaragam, begitu juga asal muasal. Dalam masyarakat pemukiman kumuh juga dikenal adanya pelapisan sosial berdasarkan atas kemampuan ekonomi mereka yang berbeda-beda tersebut.
6. Sebagian besar penghuni pemukiman kumuh adalah mereka yang bekerja di sektor informal atau mempunyai mata pencaharian tambahan di sektor informal. Perumahan tidak layak huni adalah kondisi dimana rumah beserta lingkungannya tidak memenuhi persyaratan yang layak untuk tempat tinggal baik secara fisik, kesehatan maupun sosial dengan kriteria antara lain :
  - Luas lantai perkapita, dikota kurang dari 4 m<sup>2</sup> sedangkan di desa kurang dari 10 m<sup>2</sup>
  - Jenis atap rumah terbuat dari daun dan lainnya
  - Jenis dinding rumah terbuat dari anyaman bambu yang belum diproses
  - Jenis lantai tanah
  - Tidak mempunyai fasilitas tempat untuk mandi, cuci, kakus (MCK)

#### 2.4. Pengadaan Dan Penataan Perumahan

Masalah yang dihadapi dalam pembangunan perumahan di daerah perkotaan adalah luas lahan yang semakin menyempit, harga tanah dan material bangunan yang dari waktu ke waktu semakin bertambah mahal, serta kebutuhan masyarakat yang semakin meningkat. Kondisi semacam ini akan mempengaruhi kuantitas dan kualitas perumahan, bahkan sering menumbuhkan pemukiman kumuh.

Masyarakat kecil berpenghasilan rendah, tidak mampu memenuhi persyaratan mendapatkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bahkan untuk tipe Rumah Sangat Sederhana (RSS). Sebaliknya pemerintah dan swasta pengembang perumahan tidak dapat memenuhi kebutuhan perumahan untuk masyarakat. Hal tersebut menimbulkan masalah sosial yang serius dan menumbuhkan lingkungan pemukiman kumuh (*slump area*) dengan gambaran berhubungan erat dengan kemiskinan, kepadatan penghuninya tinggi, sanitasi dasar perumahan yang rendah sehingga tampak jorok dan kotor yaitu tidak ada penyediaan air bersih, sampah yang menumpuk, kondisi rumah yang tidak layak dan banyaknya vektor penyakit, terutama lalat, nyamuk dan tikus.

Hak dan kesempatan untuk berperan serta yang sebesar-besarnya dalam pembangunan rumah, perumahan dan lingkungan pemukiman meliputi pemugaran, renovasi, peremajaan lingkungan pemukiman dan pembangunan perumahan dinyatakan dalam UU RI No.4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman. Agar masyarakat luas bersedia dan mampu berperan serta dalam kegiatan tersebut, maka pemerintah menyelenggarakan penyuluhan, pembimbingan, pendidikan dan pelatihan. Wujud pembinaan di bidang perumahan dan lingkungan pemukiman berupa kebijaksanaan, strategi, rencana dan program yang meliputi rumah, sarana dan prasarana lingkungan; tata ruang; pertanahan; industri bahan, jasa telekomunikasi dan rancang bangun; pembiayaan; kelembagaan; sumber daya manusia; serta peraturan perundangan.

Pesatnya perkembangan kota dan meningkatnya kebutuhan akan perumahan dan pemukiman, dan terbatasnya lahan mengakibatkan perlunya melakukan penataan. Penataan perumahan dan pemukiman bertujuan untuk :

1. Memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat
2. Mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur
3. Memberi arah pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional
4. Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya, dan bidang-bidang lain

#### 2.5. Dimensi Pembangunan Perumahan Dan Pemukiman

Dalam melihat permasalahan perumahan dan pemukiman dikelompokkan dalam tiga Dimensi. Pertama adalah Pemusatan, Kedua adalah pendelegasian dan Ketiga adalah skala (ruang/waktu/ukuran/pelayanan).

##### 1. Dimensi Pemusatan (*centralized*)

Dimensi ini banyak dianut di negara sosialis Soviet dulu dan satelitnya di Eropa. Mereka melihat bahwa peranan pemerintah harus penuh dalam pengadaan sarana dan prasarana permukiman. Permukiman merupakan bagian dari paradigma kesejahteraan dengan pertimbangan bahwa :

- Tujuan kebijaksanaan negara sosialis adalah menyediakan segala kebutuhan dasar penduduknya
- Perumahan dan penunjangannya adalah merupakan salah satu kebutuhan dasar.
- Dilain pihak pemukiman merupakan fungsi dari sistem politik dan sosio-ekonomi.

##### 2. Dimensi Pendelegasian (*devolutionism*)

Dimensi pendelegasian adalah merupakan perkembangan dari sistem kapitalis. Yang dimaksud dengan pendelegasian ini adalah penyerahan semua wewenang pada pasar ekonomi. Perumahan dan pemukiman merupakan paradigma ekonomi dengan demikian mekanisme pengadaannya adalah pada pihak-pihak yang berkepentingan secara ekonomis. Akan tetapi pada prasarana dasar pemerintah tetap berperan mulai dari proses perijinan, pengawasan sampai pengadaannya.

##### 3. Dimensi Skala

Dari kelemahan dua pendekatan tersebut diatas perlu adanya pendekatan lain yaitu bahwa masyarakat itu sendiri harus memutuskan apa yang terbaik bagi dirinya (*self help*). Alasannya adalah bahwa perumahan dan penunjangnya adalah merupakan bagian paradigma sumberdaya/pemberdayaan masyarakat (*society and change*). Paradigma sumberdaya ini hanya bisa dicapai apabila system pemerintahan lokal (Pemda) diberi peranan lebih banyak. Sehingga dapat diputuskan kebutuhan apa yang dianggap perlu oleh pemerintah daerah tersebut. Masalah Pemukiman adalah masalah multisektoral. Ini berarti masalah Pemukiman, menyangkut berbagai aspek dan berbagai sektor. Karena itu, Pemukiman tidak saja menyangkut aspek teknik, tetapi juga menyangkut aspek perencanaan, tata ruang, tata lingkungan, kehidupan sosial ekonomi, keagamaan, budaya, kejiwaan, tertib hukum, kesehatan, dan keamanan. Pengadaan dan pembangunan Pemukiman akan menyangkut pula sektor industri, perbankan, konstruksi, perdagangan dan hukum/perundang-undangan. Dengan demikian karakteristik penawaran perumahan mempengaruhi produksi, biaya, kondisi pasar, pemasaran dan pengelolaan sebagai pola dari penawaran perumahan. Beberapa dimensi lain terkait pembangunan dan pemukiman, antara lain :

##### 4. Paradigma Ekonomi

Hal ini berkaitan dengan alokasi dana dan sumberdaya dan pemahaman bagaimana Dimensi ekonomi ini berperan dalam pengadaan Pemukiman . Paradigma ekonomi ini mencakup kemampuan bayar, biaya pengadaan, cara pembayaran, kepemilikan, fluktuasi ekonomi negara yang bersangkutan.

##### 5. Paradigma Sosial

Adapun Paradigma sosial adalah mencakup otonomi, minat bersama, berkekuatan hukum, efisiensi, mudah diadaptasikan.

##### 6. Paradigma Fisik

Paradigma ini adalah bagaimana keadaan fisik yang harus diatur dan dibangun. Elemen yang tercakup dalam hal ini adalah lahan, lingkungan bersama, rumah, teknologi yang dipergunakan.

#### 2.6. Rumah Layak Huni

Dalam Penjelasan Pasal 5 Ayat (1) UU No. 4 Tahun 1992: Rumah yang layak adalah bangunan memenuhi persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuninya. Sedangkan menurut penjelasan Pasal 3 huruf f RUU Perumahan dan Pemukiman, yang dimaksud dengan "rumah yang layak huni dan terjangkau" adalah bangunan rumah yang sekurang-kurangnya memenuhi

persyaratan keselamatan bangunan dan kecukupan luas bangunan serta kesehatan penghuninya dan dari biaya dapat dijangkau oleh masyarakat berpenghasilan rendah.

Pasca diratifikasinya kovenan internasional hak-hak ekonomi sosial dan budaya seharusnya RUU Perumahan dan Pemukiman mengatur kriteria layak lebih maju sebagaimana yang tertuang dalam Komentar Umum No. 4 pasal 11 ayat (1) Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi Sosial dan Budaya mengenai Hak Atas Tempat Tinggal yang layak. Dalam komentar umum tersebut didapat kriteria layak adalah :Jaminan perlindungan hukum; Ketersediaan layanan, bahan-bahan baku, fasilitas, dan infra struktur; Keterjangkauan; Layak huni; Aksesibilitas; Lokasi; Kelayakan budaya.

### 3. METODE PENELITIAN

#### a. Pengumpulan Data

Data-data yang dikumpulkan dalam kegiatan ini adalah data sekunder dan data primer. Data sekunder diperoleh dari lembaga dinas/instansi terkait dalam lingkungan Kabupaten, Kecamatan dan Desa/Kelurahan, berupa laporan tahunan, laporan hasil studi dan literatur yang ada relevansinya dengan studi yang dilakukan. Jenis data sekunder yang diperlukan antara lain : Gambaran umum Kabupaten Kutai Kartanegara meliputi kondisi fisik wilayah, kependudukan, perekonomian, sosial, dan budaya; RPJMD Kabupaten Kutai Kartanegara; Kutai Kartanegara dalam angka, Kecamatan dalam angka dan monografi Desa/Kelurahan; Data jumlah dan kondisi sarana dan prasarana di tiap Kecamatan yang diterbitkan oleh Dinas/Instansi Kabupaten, Kecamatan atau Desa/Kelurahan; Tata ruang wilayah dan tata guna lahan.

Adapun data primer adalah data yang diperoleh melalui pengamatan langsung di lapangan dan wawancara secara mendalam dengan responden/nara sumber. Responden adalah key person di kecamatan dan Desa/Kelurahan lokasi studi seperti Camat/aparatur Kecamatan, Kepala Desa/Lurah atau aparatur Desa/Kelurahan, tokoh masyarakat, BPD.

#### b. Kompilasi dan Analisis Data

Kompilasi data adalah seleksi terhadap data dan informasi yang diperoleh yang kemudian dikelompokkan sesuai dengan kebutuhan analisis yang akan dilakukan. Setelah tahap kompilasi dilakukan, kemudian dilanjutkan dengan tahap analisis data. Analisis data dilakukan dengan cara verbal (kualitatif). Dalam menganalisa rumah tidak layak huni pedoman yang digunakan Buklet Penyandang Masalah Kesejahteraan Sosial (PMKS) yang diterbitkan oleh Departemen Sosial dan Badan Pusat Statistik, adapun dalam menganalisa Standar Pelayanan Minimal (SPM) Pemukiman acuan yang dipegunakan adalah Kepmen Kipraswil No. 534/KPTS/M/2001 dan Kepmenpera No. 22/PERMEN/M/2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota. Kerangka Penelitian dapat dilihat di gambar 3.1.

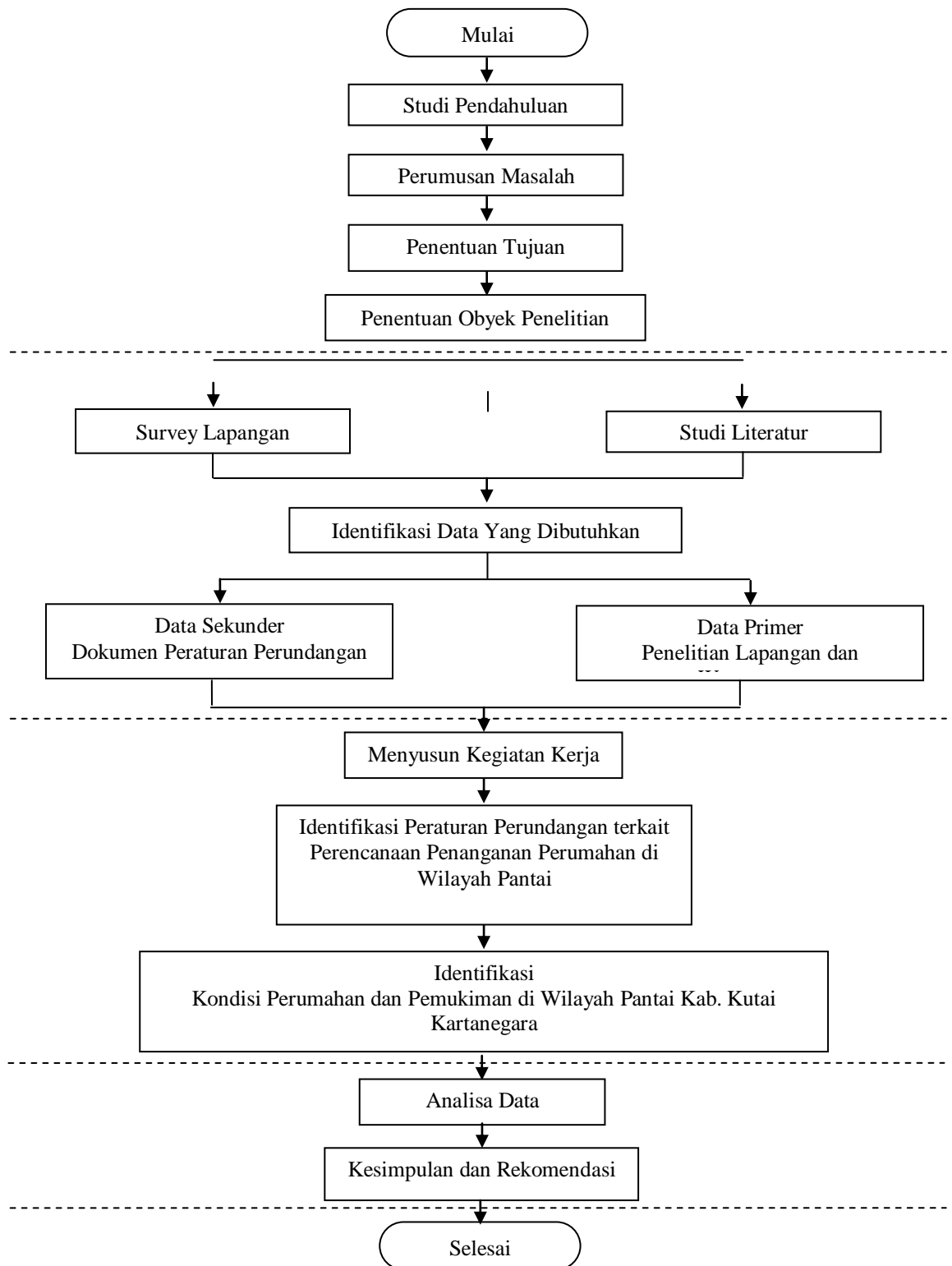
### 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 1. Gambaran Umum Wilayah

Kabupaten Kutai Kartanegara dengan luas wilayah 27.263,10 km<sup>2</sup> terletak antara 115°26' Bujur Timur dan 117°36' Bujur Barat serta diantara 1°28' Lintang Utara dan 1°08' Lintang Selatan. Dengan adanya perkembangan dan pemekaran wilayah, Kabupaten Kutai Kartanegara dibagi menjadi 18 kecamatan. Kedelapan belas kecamatan tersebut adalah Samboja, Muara Jawa, Sanga-Sanga, Loa Janan, Loa Kulu, Muara Muntai, Muara Wis, Kota Bangun, Tenggarog, Sebulu, Tenggarong Seberang, Anggana, Muara Badak, Marang Kayu, Muara Kaman, Kenohan, Kembang Janggut dan Tabang.

Kabupaten Kutai Kartanegara mempunyai belasan sungai yang tersebar pada hampir semua kecamatan dan merupakan sarana angkutan utama di samping angkutan darat, dengan sungai yang terpanjang Sungai Mahakam dengan panjang sekitar 920 kilometer. Kutai Kartanegara merupakan wilayah yang berbatasan dengan Kabupaten Bulungan, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang di sebelah utara, Selat Makassar sebelah timur, Kabupaten Penajam Pasir Utara dan Kota Balikpapan di sebelah selatan, dan dengan Kabupaten Kutai Barat di sebelah barat.

Lokasi penelitian di 6 (enam) Ibukota Kecamatan Wilayah Pantai Kabupaten Kutai Kartanegara yaitu :Kecamatan Muara Badak di Desa Sungai Bawang; Kecamatan Marang Kayu di Desa Sebuntal; Kecamatan Anggana di Desa Sidomulyo; Kecamatan Sanga-Sanga di Desa Pendingin; Kecamatan Muara Jawa di Desa Muara Kembang; Kecamatan Samboja di Desa Kuala Samboja.



Gambar 3.1 Kerangka Penelitian



Gambar 4.1. Peta Wilayah Penelitian

Pemukiman yang diteliti terdiri dari 45-50 rumah per Kecamatan di wilayah pantai pada rumah-rumah yang tidak layak huni, di mana para penghuni rumah tersebut tidak dapat berbuat banyak untuk memperbaiki rumah mereka, hal ini disebabkan faktor ekonomi. Sebagian besar penghuni pemukiman ini berprofesi sebagai petani dan nelayan dengan pendapatan < Rp. 500.000 per bulan dan ada juga yang berpendapatan tidak tetap dengan pekerjaan serabutan. Dengan demikian dapat dipastikan para penghuni pemukiman ini berpenghasilan rendah (MBR).

## 2. Observasi Lapangan

### a. Kondisi Perumahan

Berdasarkan observasi lapangan, dapat ditemukan bahwa mereka hidup di suatu lingkungan yang kondisi sanitasinya sangat buruk, mereka tidak mempunyai kamar mandi yang memenuhi persyaratan baik dari segi standar perancangan kamar mandi maupun dari segi kesehatan. Selain itu kondisi rumah yang mereka tempati termasuk kategori rumah yang tidak layak huni. Luas satu unit bangunan  $\pm 15 \text{ m}^2$ , dinding bangunannya terbuat dari papan, triplek, dan terpal. Lantai terbuat dari plesteran semen dan difinishing dengan karpet plastik, bahkan ada yang lantainya tanah saja. Untuk atap bangunan menggunakan atap daun nipah dan seng.

### b. Kondisi Prasarana Jalan

Jalan poros yang dimiliki atau yang ada di tiap – tiap kelurahan memiliki lebar  $\pm 5 - 7 \text{ m}$  kondisi jalannya ada yang baik dan dalam kondisi rusak. Jalan lingkungan di dalam yang menghubungkan antar rumah sebagian masih merupakan jalan tanah dan jika berada di atas air atau daerah pasang surut berupa jalan kayu seperti pada sebagian wilayah di Desa Sebuntal Kecamatan Marang Kayu dan Kelurahan Kuala Samboja Kecamatan Samboja.

### c. Kondisi Drainase

Jalan poros di tiap desa/kelurahan yang diobservasi ada yang telah dilengkapi oleh sistem drainase dan ada juga yang tidak dilengkapi. Jenis konstruksi sistem drainase yang ada berupa pasangan batu gunung dan tanah alami. Kondisi drainasenya banyak yang tidak berfungsi dengan baik dikarenakan tersumbat dan mengalami pendangkalan dikarenakan proses sedimentasi. Di jalan – jalan kecil/gang drainase hampir tidak ada walaupun ada kapasitasnya tidak memadai dan tidak terawat, jika terjadi hujan air tergenang tanpa pengaliran. Untuk rumah – rumah yang berada di atas air/laut/daerah pasang surut air langsung ke laut.

### d. Kondisi Air Bersih

Hampir sebagian besar daerah/wilayah yang diobservasi belum terlayani oleh jaringan PDAM atau belum dapat mengkonsumsi air bersih (kecuali di Desa Sebuntal dan sebagian wilayah di Kelurahan Samboja dan Desa Muara Kembang). Desa/kelurahan yang tidak terlayani jaringan PDAM mengkonsumsi air untuk keperluan sehari – hari (mandi, masak, minum dan lain2) dari air sungai maupun air hujan.

### e. Kondisi Sanitasi Lingkungan

Sebagian besar penduduk yang tinggal di wilayah yang diobservasi kurang sadar akan kebersihan dan sanitasi lingkungan. Hampir sebagian besar rumah – rumah tidak memiliki saluran limbah atau septic tank. Rumah – rumah yang berada di atas air langsung membuang limbahnya ke air.

## f. Kondisi Persampahan

Hampir seluruh daerah yang diobservasi tidak memiliki tempat pembuangan sampah. Sampah yang dihasilkan umumnya dibakar atau dibuang dalam timbunan disekitar rumah tinggal. Masyarakat yang tinggal di atas air atau di daerah pasang surut membuang sampahnya langsung ke air.

## 4.1 Lingkungan Sekitar Pemukiman

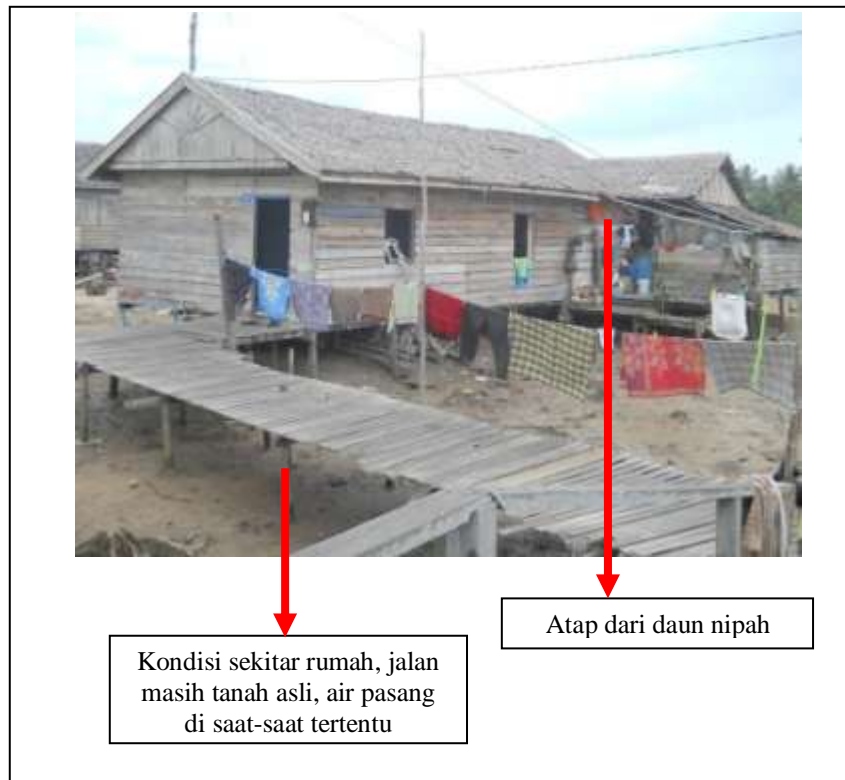
Berikut ini adalah kondisi yang terdapat di pemukiman pada saat observasi ditinjau dari faktor-faktor yang dapat menentukan tingkat kekumuhan suatu pemukiman, pada Tabel 4.1. dan Gambar 4.1 s.d. Gambar 4.4. :

Tabel 4.1.

Matriks Kondisi Sarana Prasarana Pemukiman di Kelurahan Wilayah Pantai Kabupaten Kutai Kartanegara

No	Kondisi Kelurahan	Jalan	Air	Listrik	Sanitasi	Sampah	Rumah
1	Pendingin, Sangasanga	Tanah asli, jika hujan sulit lewat	Tidak ada air PDAM, sumber air lain tidak layak pakai karena tercemar	listrik ada, namun tidak mencukupi kebutuhan	Penduduk yang memiliki WC, kondisinya buruk, Lebih banyak penduduk yang tidak memiliki WC	tidak ada Tempat Pembuangan Sampah (TPS) membuang di sungai atau di sekitar rumah	Atap seng/daun nipah/sirap/bambu/ terpal kondisi buruk, sering bocor jika hujan. Dinding papan/kayu berlubang Lantai kayu berlubang
2	Sidomulyo, Anggana	Sudah baik	tidak mampu membiayai jaringan PDAM dirumahnya sendiri, walaupun di depan rumahnya sudah ada jaringan PDAM.	listrik ada, namun tidak mencukupi kebutuhan	WC tanpa septic tank, Ada MCK yang digunakan bersama namun kondisi tidak layak	tidak ada Tempat Pembuangan Sampah (TPS), membuang sampah disekitar rumah atau dibakar	Tidak ada plafond  Lantai tanah asli  Dinding bambu dan kayu dengan kondisi sudah lapuk
3	Kuala Samboja, Samboja	Papan kayu	Sebagian ada PDAM, sebagian tidak	listrik ada, namun tidak mencukupi kebutuhan	Aktivitas mandi dan BAB di pinggir laut, WC Umum maupun pribadi	tidak ada Tempat Pembuangan Sampah (TPS)	Kondisi bangunan yang rapat, membuang sampah sembarangan
4	Muara Kembang, Muara Jawa	Tanah asli, sebagian papan kayu	Sebagian ada PDAM, sebagian tidak	listrik ada, namun tidak mencukupi kebutuhan	Aktivitas mandi dan BAB di pinggir laut	tidak ada Tempat Pembuangan Sampah (TPS)	Kondisi bangunan rapat
5	Sebuntal, Marang Kayu	Tanah asli, sebagian papan kayu	Tidak ada air PDAM	listrik ada, namun tidak mencukupi kebutuhan	Sebagian tidak memiliki WC  Sebagian memiliki WC, namun tanpa septic tank	tidak ada Tempat Pembuangan Sampah (TPS)	Dinding berlubang Atap nipah yang perlu perbaikan
6	Sungai Bawang, Muara Badak	Sudah baik	Tidak ada air PDAM	listrik ada, namun tidak mencukupi kebutuhan	WC tanpa septic tank	tidak ada Tempat Pembuangan Sampah (TPS)	Atap berlubang Lantai berlubang Dinding berlubang

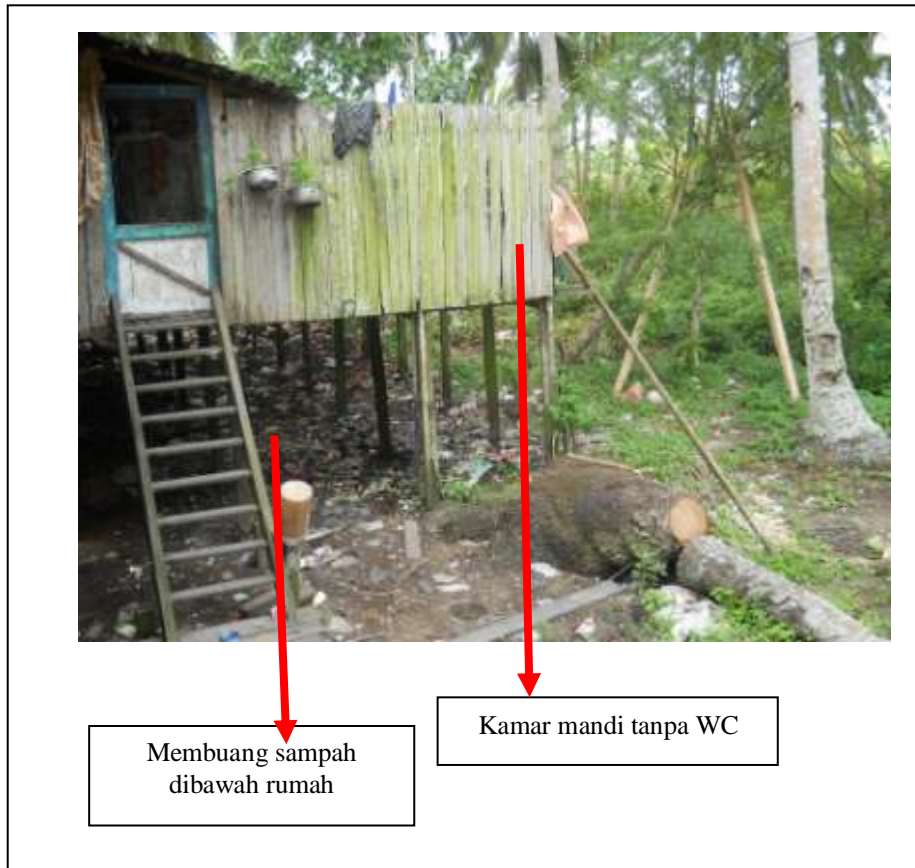




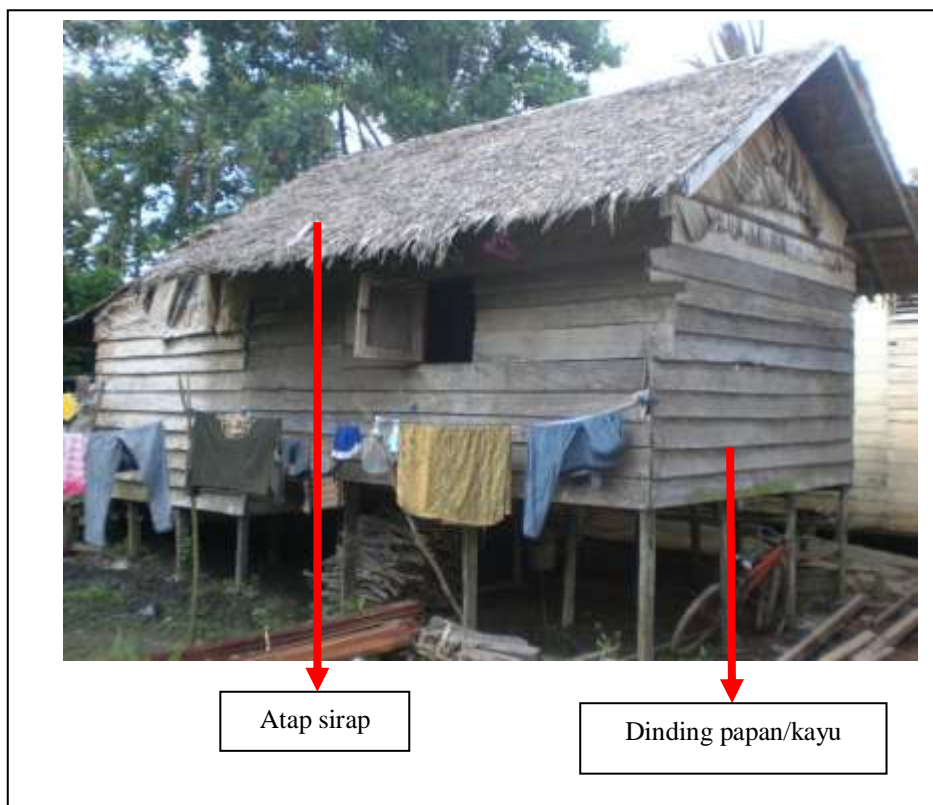
Gambar 4.1. Kondisi Jalan



Gambar 4.2. Kondisi Air



Gambar 4.3. Kondisi Sanitasi dan Sampah



Gambar 4.4. Kondisi Rumah

#### 4.2 Standar Pelayanan Minimal Perumahan dan Pemukiman

Sehubungan dengan hasil observasi yang telah dilaksanakan di wilayah studi (6 kelurahan di 6 Kecamatan wilayah Pantai Kutai Kartanegara) keberadaan atau kondisi prasarana, sarana dan utilitas Standar Pelayanan Minimal (SPM) perumahan dan pemukiman masih di bawah standar minimal yang telah ditentukan. Kondisi di atas dapat dilihat pada beberapa hal seperti :

1. Keberadaan jalan lingkungan masih di bawah cakupan yang diisyaratkan yaitu setiap Ha luas wilayah panjang jalan lingkungan harus tersedia sepanjang 25 – 50 m/ha dengan lebar jalan lingkungan  $\pm 2 - 5$  m. Kebutuhan jalan lingkungan yang dibutuhkan sesuai dengan Standar Pelayanan Minimum Perumahan dan Pemukiman di 6 kelurahan wilayah studi dapat dilihat pada tabel 4.2. :

No	Kelurahan	Luas		Standar Pelayanan Minimum Jalan Lingkungan (km)
		Km2	Ha	
1	Pendingin	58.83	5883	147.075
2	Sidomulyo	30	3000	75
3	Kuala Samboja	177	17700	442.5
4	Muara Kembang	262.9	26290	657.25
5	Sebuntal	190.47	19047	476.175
6	Sungai Bawang	7	700	17.5

Tabel 4.2. SPM Jalan Lingkungan

2. Keberadaan jalan setapak/gang yang menghubungkan antar rumah masih di bawah cakupan yang diisyaratkan yaitu setiap Ha luas wilayah panjang jalan setapak/gang harus tersedia sepanjang 35 – 700 m/ha dengan lebar jalan lingkungan  $\pm 0.8 - 2$  m.
3. Tingkat penyediaan sarana sanitasi untuk menampung atau melayani air limbah rumah tangga (black/grey water) terhadap jumlah penduduk yang ada masih sangat minim hal tersebut ditunjukkan dengan sebagian penduduk belum terlayani oleh sarana sanitasi seperti jamban/MCK dan septic tank. Standar pelayanan minimal yang diisyaratkan adalah 80 % jumlah penduduk sudah terlayani oleh sarana sanitasi.
4. Kondisi jalan lingkungan maupun jalan setapak yang belum dilengkapi oleh sistem drainase jalan, di mana keberadaan saluran drainase berfungsi untuk menampung air hujan maupun limbah cair rumah tangga sehingga diharapkan ketika hujan turun tidak terjadi lagi genangan air atau minimal tinggigenangan air < 30 cm dengan lama genangan < 2 jam.
5. Belum tersedianya tempat pembuangan sampah bagi masyarakat sehingga masyarakat melakukan aktifitas pembuangan sampah dengan sembarangan terlebih untuk rumah-rumah yang berada di atas air/daerah pasang surut, sebagian besar penduduk langsung membuang ke air/laut/sungai.(jumlah penduduk yang harus terlayani menurut standar pelayanan minimum adalah 80 % dari jumlah penduduk). Jumlah tempat pembuangan sampah sementara yang harus tersedia sesuai dengan Standar Pelayanan Minimum Perumahan dan pemukiman di 6 kelurahan wilayah studi dapat dilihat pada tabel di bawah :

No	Kelurahan	Jumlah KK	Standar Pelayanan Minimum Tempat Pembuangan Sampah	Kapasitas
1	Pendingin	735	4 buah gerobak/kontainer	1m3/200 KK
2	Sidomulyo	1214	6 buah gerobak/kontainer	1m3/200 KK
3	Kuala Samboja	1420	7 buah gerobak/kontainer	1m3/200 KK
4	Muara Kembang	570	3 buah gerobak/kontainer	1m3/200 KK
5	Sebuntal	1325	7 buah gerobak/kontainer	1m3/200 KK
6	Sungai Bawang	316	2 buah gerobak/kontainer	1m3/200 KK

Tabel 4.3. SPM TPS

6. Sebagian besar penduduk di wilayah studi belum terlayani oleh air bersih. Merekamengonsumsi/menggunakan air untuk keperluan sehari-harilangsung berasal dari air sungai atau dengan cara membeli air bersih.(Standar Pelayanan Minimum mengisyaratkan 55 – 75 % dari jumlah penduduk harus terlayani oleh air bersih). Jumlah minimum penduduk yang harus terlayani oleh keberadaan utilitas air bersih sesuai dengan Standar Pelayanan Minimum Perumahan dan Pemukiman di 6 kelurahan wilayah studi dapat dilihat pada tabel di bawah :

No	Kelurahan	Jumlah Penduduk	Standar Pelayanan Minimum Terlayani Air Bersih (Penduduk)
1	Pendingin	1,975	1086
2	Sidomulyo	2,820	1551
3	Kuala Samboja	1,532	843
4	Muara Kembang	2,590	1425
5	Sebuntal	5,015	2758
6	Sungai Bawang	1,598	879

Tabel 4.4. SPM Air Bersih

#### 4.3 Penanganan Perumahan dan Pemukiman Tidak Layak Huni

Keberadaan perumahan dan pemukiman di Wilayah Kabupaten Kutai Kartanegara khususnya wilayah pesisir/pantai akan sangat menentukan kualitas masyarakat dan lingkungannya pada masa yang akan datang serta pemenuhan kebutuhan akan perumahan merupakan tanggung jawab dari masyarakat Kutai Kartanegara sendiri maka penempatan masyarakat Kutai Kartanegara sebagai pelaku utama dengan strategi pemberdayaan merupakan upaya yang sangat strategis. Dilain sisi, Pemerintah Kutai Kartanegara harus lebih berperan sebagai fasilitator dan pendorong di dalam upaya pemberdayaan bagi berlangsungnya seluruh rangkaian proses penyelenggaraan perumahan dan pemukiman demi terwujudnya keswadayaan masyarakat yang mampu memenuhi kebutuhan perumahan yang layak huni dan mendorong terwujudnya kualitas pemukiman yang sehat, aman.

Melihat karakteristik fisik wilayah wilayah pantai di Kabupaten Kutai Kartanegara, dapat diketahui pokok-pokok penekanan pengembangan perumahan dan permukiman yang diharapkan akan menjadi pemicu bagi peningkatan kualitas lingkungan setempat. Maka dalam penanganan serta pengembangan perumahan dan permukiman di Kabupaten Kutai Kartanegara khususnya wilayah pantai dapat mengambil beberapa strategi sebagai berikut :

1. Melakukan pendataan dan pemutakhiran informasi tentang keberadaan perumahan yang ada di wilayah pantai Kabupaten Kutai Kartanegara berupa data penduduk, data kondisi rumah (ukuran, kondisi, status kepemilikan, data kebutuhan akan perumahan, data tingkat kemampuan daya beli/sewa masyarakat, data dan kondisi prasarana perumahan, utilitas umum, fasilitas sosial dan fasilitas umum. Hal-hal tersebut sangatlah berguna terhadap ketersediaan data tentang perumahan dan tersedianya informasi perumahan dan pemukiman di tingkat Kabupaten, Kecamatan, Kelurahan/Desa.
2. Pengembangan kawasan perumahan dan pemukiman melalui skema Kawasan Siap Bangun (Kasiba) dan Lingkungan Siap Bangun (Lisiba) yang berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kutai Kartanegara Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Pemukiman Daerah (RP4D) yang telah ditetapkan melalui peraturan daerah. Kasiba dan Lisiba dimaksudkan untuk mengembangkan kawasan perumahan secara terencana mulai dari kegiatan tanah siap bangun dan kavling tanah yang matang serta penyediaan prasarana dan sarana pemukiman termasuk utilitas umum secara terpadu dan pelebagan manajemen kawasan yang efektif. Untuk mewujudkan struktur pemanfaatan ruang Kasiba dan Lisiba diperlukan dukungan pemerintah di dalam menyediakan prasarana dan sarana kawasan yang bersifat strategis. Penyelenggaraan Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun dengan anajemen kawasan yang efektif diharapkan mampu untuk berfungsi sebagai instrumen yang mengendalikan tumbuhnya lingkungan perumahan dan pemukiman yang tidak teratur (cenderung kumuh).
3. Pemberdayaan Kelompok Swadaya Masyarakat  
Di Kabupaten Kutai Kartanegara kelompok swadaya masyarakat yang bergerak dibidang perumahan seperti koperasi, KUD, kelompok arisan maupun kelompok atau organisasi masyarakat lainnya yang khusus menangani pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok (P2BPK) di Kabupaten Kutai Kartanegara belum tersedia. Maka untuk mendorong kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau dengan titik berat kepada masyarakat miskin dan berpendapatan rendah perlu diterapkan pembangunan perumahan yang berbasis kepada keswadayaan masyarakat.

#### 4. Pengadaan Rumah Susun Sewa

Pembangunan rumah susun sewa sederhana dengan sistem sewa adalah merupakan salah satu alternatif penyediaan perumahan bagi masyarakat golongan berpenghasilan rendah. Dengan sasaran masyarakat berpenghasilan rendah yang tidak memiliki akses untuk mendapatkan KPR dan rumah yang dibangun oleh Perum PERUMNAS, masyarakat yang tidak memiliki pendapatan dan pekerjaan yang tetap, masyarakat yang tinggal tidak menetap dan bagi yang baru berumah tangga dan belum mampu memiliki rumah.

5. Adanya Kebijakan Pemerintah Daerah Kutai Kartanegara di dalam pemberian kemudahan dan bantuan kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) untuk memiliki rumah layak huni. Memberikan bantuan stimulan perumahan swadaya serta mendukung Lembaga Keuangan Mikro (LKM)/ Lembaga Keuangan Non Bank (LKNB) agar dapat memfasilitasi perbaikan/ pembangunan rumah melalui pembiayaan yg mudah diakses oleh masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).
6. Pemahaman dan pelaksanaan Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Pemukiman Daerah (RP4D) Kabupaten Kutai Kartanegara.

#### 4.4 Indikasi Kebijakan Program Penanganan Perumahan

Berdasarkan hasil identifikasi dan isu aktual yang terjadi di Kabupaten Kutai Kartanegara, terdapat sasaran prioritas yang diharapkan mampu memecahkan permasalahan dibidang perumahan dan permukiman, yaitu :

1. Terkendalinya kekurangan/kebutuhan perumahan yang sehat dan layak huni bagi sebagian lapisan masyarakat ekonomi terbatas/rendah melalui kebijakan/program/rencana kegiatan proyek pengadaan rumah percontohan dengan sumber dana bantuan pusat maupun dana APBD.
2. Teratasinya penurunan tingkat pelayanan prasarana lingkungan perumahan/permukiman melalui/rencana kegiatan proyek normalisasi drainase (saluran air buangan/air hujan).
3. Bekerjanya suatu Badan yaitu Badan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Pemukiman Daerah yang memiliki tugas utama dalam mengatasi permasalahan – permasalahan perumahan dan permukiman.
4. Terselenggaranya penerapan peraturan daerah yaitu Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Pemukiman Daerah (RP4D) Kabupaten Kutai Kartanegara dibidang perumahan dan permukiman.
5. Teratasinya penurunan kualitas kesehatan lingkungan, melalui penetapan kebijakan/program/rencana kegiatan proyek pengelolaan/pengolahan air limbah/air kotor.

Faktor-faktor yang dimiliki dan telah ada dan mempunyai pengaruh besar terhadap keberhasilan memecahkan isu aktual perumahan dan permukiman di Kabupaten Kutai Kartanegara:

1. Tersedianya dana pembangunan dari APBD/APBN.
2. Tersedianya perundang-undangan/peraturan-peraturan lainnya yang berlaku dibidang perumahan dan permukiman.
3. Tersedianya tenaga teknik aparatur yang memadai di Dinas Permukiman dan Prasarana Wilayah Daerah di Kabupaten Kutai Kartanegara sebagai salah satu unsur dinas pelaksana dibidang kegiatan teknik konstruksi.
4. Peran serta asosiasi badan usaha swasta bidang perumahan dan permukiman untuk melaksanakan pembangunan fisik konstruksi bangunan yang bersumber dari dana pemerintahan dan swasta.

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

### 5.1. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, maka perlu dilakukan usaha-usaha perbaikan pada sarana dan prasarana di wilayah-wilayah pesisir pantai, antara lain :

1. Perbaikan pada bangunan-bangunan rumah yang tidak layak huni dengan menggunakan bahan bangunan yang ekonomis tetapi secara konstruksi dapat menahan beban yang ada dengan memanfaatkan program-program yang ada pada pemerintah daerah maupun pemerintah pusat seperti program bedah rumah, PNPM Mandiri dan lainnya.
2. Penyediaan sarana MCK dan Septic tank bagi warga/masyarakat di lokasi pemukiman dengan harapan tidak ada lagi warga/masyarakat yang membuang limbah padat (black water) di sekitar pekarangan rumah mereka atau ke laut.
3. Pengadaan atau penyediaan air bersih bagi warga/masyarakat di lokasi pemukiman karena selama ini kebutuhan air mereka sehari-hari untuk makan, minum dan mandi diambil langsung dari sungai tanpa proses pengolahan yang diutamakan akan berdampak pada kesehatan warga/masyarakat. Hal tersebut

bisa dilakukan dengan menyediakan bak – bak penampungan air bersih/tandon di tiap–tiap RT atau kelurahan.

4. Melakukan perbaikan pada jalan lingkungan di sekitar lokasi pemukiman warga agar masyarakat dapat melakukan aktifitasnya dengan baik dan lancar
5. Pembuatan sanitasi dan saluran drainase di lokasi pemukiman agar ketika hujan turun air tidak mengenai jalan sehingga pemukiman warga/masyarakat terlihat bersih dan sehat.
6. Perbaikan pada lingkungan dengan cara penataan penghijauan di ruang terbuka.

## 5.2. SARAN

1. Melakukan perbaikan atau penataan ulang perumahan dan pemukiman bagi masyarakat di wilayah pantai dengan mengacu kepada Standar Pelayanan Minimal (SPM) Perumahan dan Pemukiman atau Standar Pelayanan Minimal (SPM) Bidang Perumahan Rakyat Daerah Propinsi dan Daerah Kabupaten Kota.
2. Perlunya pemerintah daerah menyusun suatu skenario penyelenggaraan pembangunan perumahan dan pemukiman di daerah dalam bentuk Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan Daerah (RP4D) dimana skenario tersebut merupakan salah satu alat operasional sehingga semua orang dapat menghuni rumah yang layak dalam lingkungan pemukiman yang sehat, aman dan serasi.
3. Perlunya pemerintah daerah memiliki atau mempunyai kelembagaan/badan yang mengkoordinasikan program dan kegiatan perumahan dan pemukiman di Wilayah Kabupaten Kutai Kartanegara.

## DAFTAR PUSTAKA

Clinard: 1968, hal.6: Wiebes: 1975, hal. 3:Schoorl: 1980, hal. 286

Kuswartojo, Tjuk, *Perumahan dan Pemukiman di Indonesia; Upaya membuat perkembangan kehidupan yang berkelanjutan*, Penerbit ITB,2005

Muhtadi Muhd, Drs, *Gejala Pemukiman Kumuh Jakarta Selayang Pandang*, Departemen Pekerjaan Umum, 1987.

Yudohusodo, Siswono, dkk. *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*, Jakarta 1991.

Sosialisasi dan Penyusunan Data Dasar RP4D Kota Banjar, JABAR 2003

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman

Komisi WHO Mengenai Kesehatan dan Lingkungan, 2001