

Pengembangan Kawasan Perumahan dan Permukiman melalui Penyusunan Rencana Pembangunan Perumahan dan Permukiman

Yunita Syafitri Rambe ^{1*}, Aulia Muflih Nasution ², Maghfirah DR ³

¹⁻² Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Medan Area

³ Program Studi Psikologi, Fakultas Psikologi, Universitas Medan Area

*yunirambe@staff.uma.ac.id

Abstrak

Pengabdian ini dilakukan di kabupaten Nagan Raya. Latar belakang pengabdian ini dilakukan karena permasalahan yang timbul yang dirasakan oleh masyarakat berdampak kepada kehidupan dan Kesehatan masyarakat. Diperlukan strategi-strategi dalam menangani masyarakat dan diperlukan kebijakan oleh Pemerintah terhadap Kabupaten Nagan Raya terutama kepada aspek yang berhubungan dengan kehidupan masyarakat sekitar. Metode pelaksanaan yang dilakukan oleh tenaga ahli dalam hal ini adalah dosen Universitas Medan Area melakukan pendekatan kepada masyarakat, pengamatan, pengumpulan data, wawancara dan dokumentasi lapangan. Data kualitatif ini akan di bahas dan akan ditinjau melalui literatur dan kepakaran tenaga ahli masing-masing. Hasil pembahasan ini akan di diskusikan dengan pemerintah setempat. Data-data ini dijadikan dasar dalam penyusunan sebuah buku yang berisi strategi selama 20 tahun ke depan dan kebijakan yang harus diikuti nantinya yang akan dikeluarkan oleh pemerintah setempat dalam hal pembangunan dan pengaturan masyarakat demi mewujudkan kota yang baik di 20 tahun ke depannya.

Kata Kunci: RP3KP, perumahan dan permukiman, strategi, kebijakan

Pendahuluan

Pertumbuhan manusia setiap tahunnya berkembang. Adanya laju pertumbuhan manusia berjalan dengan kebutuhan rumah tinggal. Bahkan yang terjadi banyaknya rumah-rumah liar yang dibangun di lokasi yang tidak diperuntukkan untuk permukiman. Hal ini menjadi landasar dasar pemerintah pusat untuk melakukan suatu penyusunan yang dapat dijadikan acuan dalam penanganan daerah. (Rambe, 2021). Kebutuhan atas rumah sebagai tempat untuk berteduh, berlindung dari bahaya, sebagai tempat tinggal, juga dapat dijadikan sarana mewujudkan kehidupan diri, keluarga, dan masyarakat yang lebih baik. Kondisi sarana permukiman di Kabupaten Nagan Raya sebahagian besar terdiri dari rumah kontemporer, semi permanen dan permanen di bagian ibukota Kabupaten Nagan Raya. Di Kecamatan Darul Makmur perkembangan permukiman sudah cukup berkembang, permukiman dengan konstruksi semi permanen dan permanen lebih

mendominasi dan masih terdapat bangunan komtemporer. (Setiawan et al., 2017) (Sastanti & Fibriani, 2019)

Pertumbuhan penduduk di 2021 jumlah penduduk di Kabupaten Nagan Raya sebesar 170.591 jiwa dengan kepadatan 48 jiwa/km². Jumlah penduduk yang paling besar terdapat di Kecamatan Darul Makmur dengan jumlah penduduk sebesar 50.281 jiwa, kepadatan sebesar 48 jiwa/km². Sedangkan jumlah penduduk terkecil di Kecamatan Beutong Athe Banggalang sebesar 2.011 jiwa, kepadatan 5 jiwa/km². Kepala Keluarga terdiri dari satu atau lebih, rata-rata anggota rumah tangga di Kabupaten Nagan Raya terdiri dari 5 orang atau lebih. Jumlah Kepala Keluarga terbanyak di Kabupaten Nagan Raya terdapat di Kecamatan Darul Makmur dengan jumlah 10.056 kepala Keluarga, sedangkan kepala keluarga paling sedikit berada di Kecamatan Beutong Ateuh yaitu 402 Kepala Keluarga. Jumlah penduduk semakin meningkat setiap tahunnya. Pada tahun 2016 jumlah penduduk di Kabupaten Nagan Raya berkisar 158.223 jiwa, sampai tahun 2020 penduduk di Kabupaten Nagan Raya bertambah antara 168.392 jiwa sehingga pada tahun 2021 Kabupaten Nagan Raya memiliki penduduk sebanyak 170.591 jiwa. Dengan pertumbuhan penduduk tersebut yang terus menaik, sehingga masyarakat terus melakukan pembangunan dan membuka permukiman-permukiman baru. (Statistik, 2021)

Masalah ini harus terselesaikan dan harus mendukung terhadap sector lainnya. Pemerintah Daerah perlu memiliki skenario atau skema perencanaan (grand design) dengan melakukan pembuatan buku Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) sesuai dengan amanat Presiden UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Pasal 15 ayat (c) yang menyebutkan bahwa Pemerintah Kabupaten/Kota mempunyai tugas menyusun RP3KP tingkat kabupaten/kota. (Presiden, 2011). RP3KP merupakan dokumen perencanaan yang mengacu pada Rencana Pembangunan Daerah dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang didalamnya telah membahas secara khusus tentang perumahan dan permukiman. Penyelenggaraan ini dapat berjalan semaksimal mungkin, terencana, terarah dan terpadu. (Resa et al., 2017). Dokumen RP3KP diharapkan dapat mengakomodir kegiatan penyelenggaraan pembangunan selama 20 tahun dan wajib disesuaikan apabila dilakukan revisi RTRW.

Dokumen RP3KP mengacu pada keadaan setempat dan dukungan [emerintah setempat baik dari kebijakan maupun strategi yang digunakan yang tertuang dalam dokumen luaran. Diperlukan tenaga ahli dari beberapa keahlian yang berbeda dalam membuat dokumen RP3KP tersebut. Adapun maksud dilaksanakannya kegiatan ini penciptaan suatu alat untuk mewujudkan arah kebijakan dan strategi pembangunan berdasarkan RTRW yang dilakukan Pemerintah dan mendukung program dan kegiatan.



Gambar 1. Kondisi rumah di lokasi Pengabdian

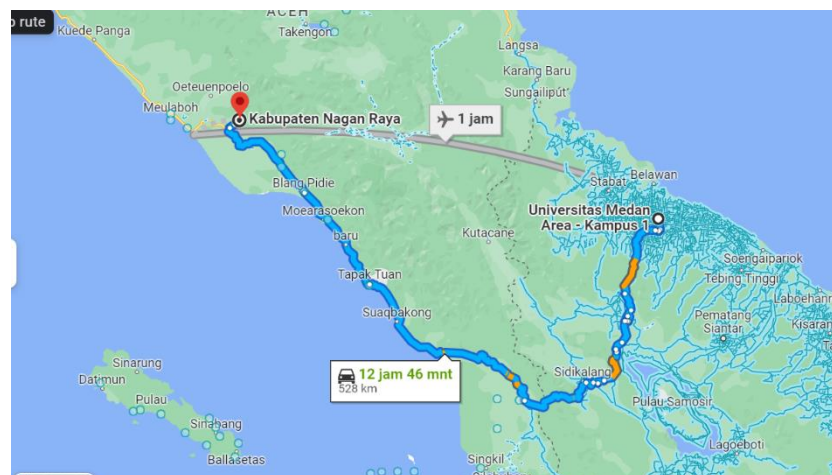
Metode Pelaksanaan

Lokasi kegiatan, secara geografis berada di $03^{\circ}40'$ – $04^{\circ}38'$ Lintang Utara dan $96^{\circ}11'$ – $96^{\circ}48'$ Bujur Timur. Secara administratif, wilayah Kabupaten Nagan wilayahnya berbatasan dengan daerah yaitu:

- Sebelah Utara : Kabupaten Aceh Barat dan Kabupaten Aceh Tengah;
- Sebelah Timur : Kabupaten Aceh Tengah, Kabupaten Gayo Lues, dan Kabupaten Aceh Barat Daya;
- Sebelah Selatan : Samudera Hindia dan Kabupaten Aceh Barat Daya;
- Sebelah Barat : Kabupaten Aceh Barat.

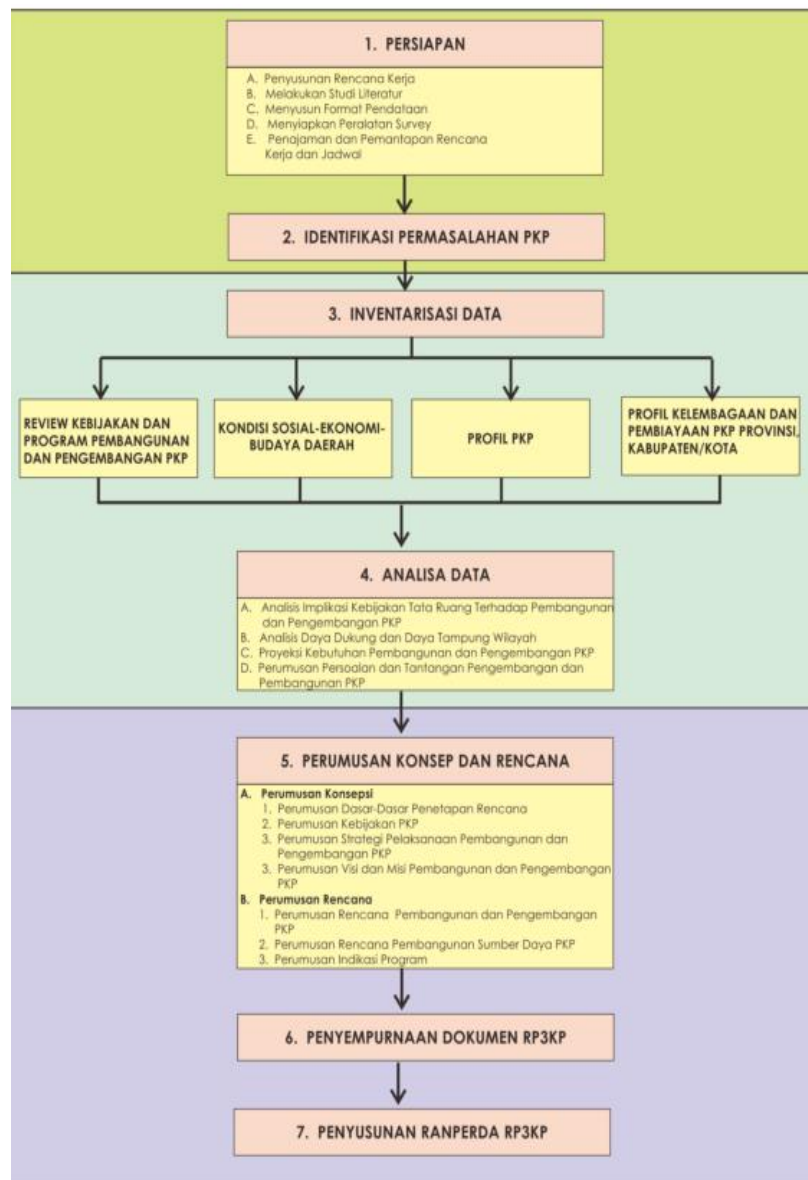
Luas wilayah seluas 3.544,9 Km² (354.490 Ha) termasuk di dalamnya 10 (sepuluh) Kecamatan dengan 30 (tiga puluh) Mukim, dan 222 (dua ratus dua puluh dua) Gampong.

Pengabdian ini terlaksana oleh permintaan pemerintah daerah yang mencari tenaga ahli di bidang Arsitektur dan Psikologi ke Universitas Medan Area. Sebelum pelaksanaan terjadi, diperlukan adanya Kerjasama MOU Ke Universitas yang akan menugaskan dosen untuk melakukan pengabdian ke daerah lokasi kegiatan.



Gambar 2. Peta lokasi Pengabdian

Dalam pengambilan data yang digunakan dalam pengabdian ini meliputi diskusi terhadap permasalahan yang ada, observasi ke lokasi pengabdian, melakukan wawancara ke masyarakat terhadap pertanyaan-pertanyaan seputar kehidupan mereka dan rumah mereka sebagai tempat tinggal. Dalam melakukan observasi ini di dukung dengan melakukan dokumentasi, sketsa-sketsa, pengukuran-pengukuran dan beberapa catatan terhadap lokasi pengabdian. Dari data-data yang telah diterima, maka akan ada tahapan untuk berdiskusi dengan warga dan pemerintah setempat.

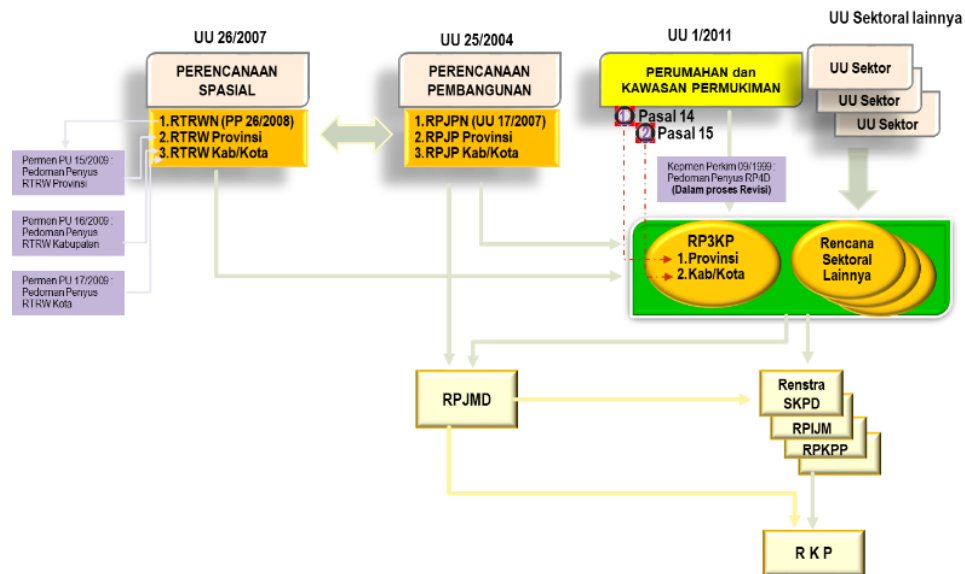


Gambar 3. Metode Penyusunan RP3KP

Metode evaluasi yang digunakan adalah melakukan pemaparan atau ekspos kepada pemerintah setempat untuk mendapatkan masukan terkait pekerjaan RP3KP. Sehingga dengan adanya ekspos, perbaikan, diskusi, hal ini memaksimalkan laporan berupa strategi rencana Permukiman di Nagan Raya.

Hasil dan Pembahasan

RP3KP Daerah Kabupaten/Kota disusun berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dalam rangka mendukung program kerja pemerintah melalui kegiatan jangka pendek, menengah sampai Panjang. Prinsip RP3KP yaitu dokumen RP3KP merupakan bagian dari Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Selanjutnya, melakukan integrasi kerja sesama instansi pemerintahan. Perencanaan ini sesuai dengan data kondisi kependudukan, potensi, masalah dan data yang ada pada daerah.



Gambar 4. Bagan Kedudukan RP3KP

Pada Kegiatan RP3KP Kabupaten Nagan Raya, terdapat beberapa kegiatan yang dilakukan, yaitu:

1. Survey Lokasi.

Survey yang dilakukan merupakan melihat kondisi lokasi kegiatan baik dari sarana dan prasarana permukiman.



Gambar 5. Kondisi perumahan di lokasi Pengabdian

2. Melakukan diskusi antara team leader, tenaga ahli dan dinas perumahan dan permukiman Kabupaten Nagan Raya.



Gambar 6. Melakukan diskusi terkait hasil survey

3. Ekspose Buku Rencana/Laporan Akhir melalui pemaparan yang dilakukan oleh team leader Bersama tenaga ahli



Gambar 7. Ekspos

4. Rencana penyusunan dokumen di Kabupaten Nagan Raya

Pada buku RP3KP ini terdiri 5 Bab yang terdiri dari Pendahuluan, Kajian Kebijakan, Profil Kawasan Kabupaten, Analisa dan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) di Kabupaten Nagan Raya. (Irfan et al., 2021)(Rambe, 2021)

Selain laporan-laporan pada buku juga terdapat peta-peta dan gambar-gambar penting yang terdiri dari: Peta Orientasi, Peta Administrasi, Peta Topografi, Peta Hidrologi, Peta Penggunaan Lahan, Peta Sarana Pendidikan, Peta Sarana Peribadatan, Peta Sarana Kesehatan, Kondisi Jalan, Peta Jaringan Jalan, Jaringan Air Bersih dan lain-lainnya.

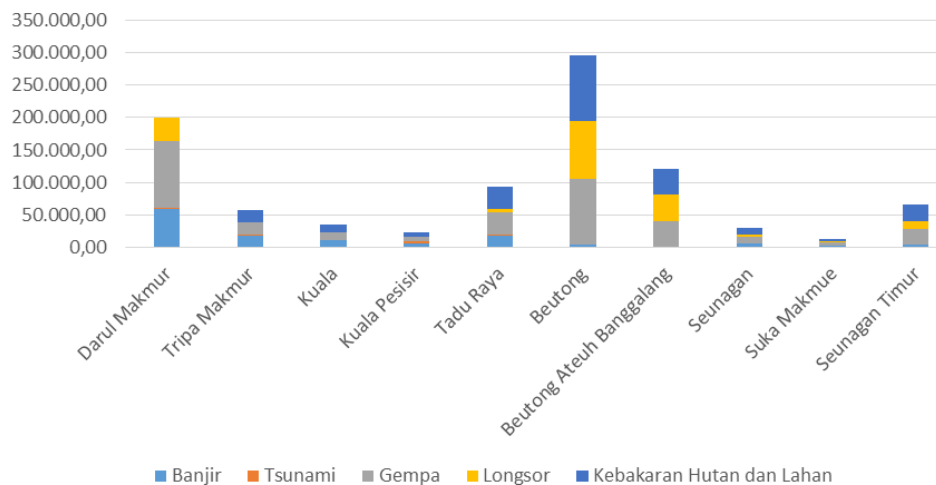


Gambar 8. Sampul dokumen RP3KP

Kondisi dan permasalahan pada Kawasan Kabupaten Nagan Raya yaitu:

1. Proporsi rumah layak huni di Tahun 2024 mencapai 52,78%. Hal tersebut diraih dengan melakukan beberapa program seperti fasilitasi penyediaan hunian baru yang layak, fasilitasi pembiayaan perumahan, fasilitasi peningkatan kualitas rumah, penyediaan infrastruktur dasar permukiman, penyediaan 100.000 unit hunian layak huni (major project)
2. Masih terdapatnya kawasan permukiman kumuh yang cukup luas dan tersebar di Kabupaten Nagan Raya meliputi 53 lokasi di 10 (sepuluh) kecamatan dengan luas total mencapai 108,33 Ha).
3. Masih terdapatnya penduduk miskin di Kabupaten Nagan Raya
4. Sarana dan prasarana permukiman yang kurang dengan adanya daerah genangan dan banjir yang tersebar di Kabupaten Nagan Raya
5. Belum terbentuknya mitigasi bencana pada kawasan permukiman
6. Kurangnya sarana dan prasarana utilitas pada lingkungan permukiman.
7. Laju Pertumbuhan Penduduk dirata-ratakan berkisar antara 1,21 % – 2,13%. Dan dengan data tersebut proyeksi penduduk Kabupaten Nagan Raya yaitu 243.702 jiwa pada tahun 2042.

8. Kawasan rawan gempa yaitu



Gambar 9. Kawasan Rawan Gempa di lokasi Pengabdian

9. Masih adanya rumah tangga yang mengalami banjir rutin
10. Perilaku masyarakat yang masih menyalurkan air limbah (grey water) dengan mengarahkan ke lokasi rendah (sungai, parit), namun tidak memiliki saluran drainase;
11. Belum baiknya system drainase, dalam memanfaatkan air limbah cair seperti air hujan (grey water).
12. Masih minimnya pemeliharaan terhadap sarana dan prasarana saluran drainase;
13. Rendahnya kepedulian masyarakat terkait pemeliharaan saluran drainase rumah tangga;
14. Penanganan sistem drainase masih belum terpadu. Tidak tersedianya perencanaan yang baik dalam penataan saluran primer dan sekunder sehingga tidak dapat menyelesaikan masalah genangan air yang terjadi saat musim hujan.
15. Perilaku penduduk terhadap kebersihan lingkungan sehingga tidak membuang Buang Air Besar Sembarangan (BABS) yaitu melakukan BAB secara langsung di pekarangan, sungai, kebun, dan sawah;
16. Beberapa prasarana sanitasi air limbah berupa tangki septik milik masyarakat yang tidak aman, dikarenakan tidak dilakukannya pengurusan secara rutin
17. Masih ditemukan masyarakat yang belum memiliki atau tersedia sarana sanitasi;
18. Kesadaran masyarakat terhadap pengelolaan air limbah domestik.
19. Prasarana air limbah sistem setempat (onsite) yang belum memadai seperti truk tinja dan Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT) sehingga terdapat kejelasan pembuangan akhir air limbah domestik;
20. Pola distribusi penduduk yang menyebar atau kepadatan penduduk masih rendah sehingga menyulitkan prasarana air limbah.

21. tingginya angka rumah tidak layak huni yang masuk dalam kelompok telah memiliki rumah.

Adapun rencana yang harus diantisipasi berdasarkan masalah yang ada yaitu :

1. Antisipasi pengembangan perumahan dan kawasan permukiman yang secara alami menempati wilayah/kawasan
2. Antisipasi meluasnya kawasan kumuh di kawasan permukiman perkotaan karena terkonsentrasinya kegiatan dan aktivitas penduduk
3. Terdapat beberapa perumahan yang berada di kawasan negatif, sehingga penanganan / antisipasi yang dilakukan yaitu:

Tabel 1. Penanganan pada Perumahan di Kawasan Terlarang

No	Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Kawasan Terlarang (Negative List)	Penanganan
1	Bangunan tempat tinggal eksisting yang terletak pada Kawasan negative seperti pada Kawasan rawan banjir, longsor, tsunami.	• Pada kawasan yang secara eksisting berada pada kawasan ini, teknologinya disesuaikan dengan daya dukung kawasannya • Dilarang membangun dan mengembangkan perumahan/kawasan permukiman yang baru • Diupayakan untuk direlokasi
2	Lahan masih berada pada kawasan lindung, seperti sempadan sungai/pantai/SUTET	• Pada kawasan yang secara eksisting berada pada kawasan ini, teknologinya disesuaikan dengan daya dukung kawasannya • Dilarang membangun dan mengembangkan perumahan/kawasan permukiman yang baru • Diupayakan untuk direlokasi dan bagi yang tidak dapat direlokasi diperlakukan aturan khusus/izin khusus agar fungsi kawasan lindung tetap terjaga.

4. Merevitalisasi penggunaan lahan dan bangunan;
5. Adanya peremajaan kota dalam hal perkembangan lahan terhadap permukiman masyarakat;
6. Penyediaan Kebutuhan Air Bersih, jaringan air bersih, kran umum, hidran kebakaran,
7. Sampah yang harus dikelola dan dipisahkan yang menggunakan prinsip 3 R;
8. Tersedianya transportasi untuk mengambil sampah dan dilakukan dari depo wadah komunal (TPS) ketempat pembuangan akhir;
9. Pembuangan limbah padat pada septictank setiap rumah menjadi penting, sehingga diperlukan pemahaman untuk mempunyai septictank pada Kawasan. Pemenuhan prasarana septic tank untuk setiap rumah pada kawasan Permukiman

10. Penyediaan sarana prasarana pengolahan limbah industri, limbah medis, limbah berbahaya beracun (B3) secara mandiri.
11. Perwujudan Pembangkit Tenaga Listrik berupa pengembangan energi terbarukan dan tidak terbarukan
12. Perwujudan jaringan transmisi tenaga listrik
13. Jaringan Saluran Udara Tegangan Tinggi 150 KV (SUTT)

Kesimpulan

Masalah-masalah yang terjadi pada Kabupaten Nagan Raya menjadi hal penting bagi pemerintah. Laju pertumbuhan penduduk yang setiap tahunnya semakin meningkat, pertumbuhan penduduk yang meningkat, semakin tinggi pertumbuhan rumah-rumah liar yang dibangun oleh masyarakat bahkan di tempat-tempat negative (tempat yang menjadi bahaya untuk dibangun rumah), rumah yang masih semi permanen, kebiasaan hidup masyarakat sehari-hari yang masih membuang BABS di perkarangan rumah, limbah yang dialirkan langsung ke sungai. Hal ini perlu dilakukannya pendekatan secara psikologi untuk mengubah kebiasaan mereka dan pola hidup mereka. Hal ini yang menjadi dasar Pemerintah untuk melakukan perubahan setidaknya menuju 20 tahun ke depan. Perlu diketahui pemerintah setempat sudah mempunyai RPJMD namun di dalam buku tersebut, belum dilakukannya secara detail terhadap kebijakan dan rencana yang akan dilakukan. Sehingga tim tenaga ahli melakukan pembuatan buku RP3KP sebagai acuan dasar dalam mewujudkan kota lebih baik lagi untuk 20 tahun ke depan.

Penyusunan ini dilakukan berdasarkan data-data yang di ambil dari lapangan dengan melakukan metode survey, wawancara, dan pengamatan. RP3KP ini menjadi penting bagi daerah, namun pelaksanaannya ini harus juga didukung oleh masyarakat setempat. Perlunya ada tindak lanjut yang harus dilakukan berupa pendekatan kepada masyarakat melalui pengabdian yang dilakukan nantinya. Pengabdian lainnya juga dapat berupa pembuatan septictank ataupun pembuatan bangunan public seperti kamar mandi umum. Diharapkan dengan berjalannya seperti yang diinginkan, masyarakat mendapatkan kehidupan yang layak baik dari sarana dan prasarana yang diberikan. Hal ini juga akan terwujud menjadi kota yang diinginkan.

Ucapan Terimakasih

Pengabdian ini dilakukan oleh dosen dari prodi Arsitektur dan Prodi Psikologi, melalui MOU yang dilakukan kepada Dinas Perumahan dan Permukiman Kawasan Pemerintah Kabupaten Nagan Raya Bersama Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat. Tidak lupa kami mengucapkan terima kasih telah diberikan kesempatan sebagai tenaga ahli dalam penyusunan buku RP3KP ini.

Referensi

Irfan, I., H. Baruwadi, M., & Rahim, S. (2021). Strategi Pengelolaan Kawasan Permukiman Kumuh di Kota Gorontalo. *LOSARI : Jurnal Arsitektur Kota dan Permukiman*, 6(2), 89–101. <https://doi.org/10.33096/losari.v6i2.310>

Presiden. (2011). *Undang-Undang No. 1 Tahun 2011*.

Rambe, Y. S. (2021). Identifikasi Tingkat Kekumuhan Pada Kabupaten Langkat Dengan Metode AHP (Analytical Hierarchy Process). *Arsitektura*, 19(2), 275. <https://doi.org/10.20961/arst.v19i2.51478>

Resa, A. M., Saam, Z., & Tarumun, S. (2017). Strategi Penataan Kawasan Permukiman Kumuh Perkotaan Kampung Bandar Kota Pekanbaru. *Dinamika Lingkungan Indonesia*, 4(2), 117. <https://doi.org/10.31258/dli.4.2.p.117-127>

Rpkp, D. H., & Penutup, R. (2018). *995f2_2._Modul_RP3KP*.

Sastanti, S. Y., & Fibriani, C. (2019). Analisis Tingkat Permukiman Kumuh Menggunakan Metode AHP Berbasis SIG pada Kota Magelang. *Jurnal Nasional Teknologi dan Sistem Informasi*, 5(1), 69–78. <https://doi.org/10.25077/teknosi.v5i1.2019.69-78>

Setiawan, L. A., Astuti, W., & Rini, E. F. (2017). Tingkat Kualitas Permukiman (Studi Kasus: Permukiman Sekitar Tambang Galian C Kecamatan Weru Kabupaten Sukoharjo). *Region: Jurnal Pembangunan Wilayah dan Perencanaan Partisipatif*, 12(1), 1. <https://doi.org/10.20961/region.v12i1.15922>

Statistik, B. P. (2021). *Pertumbuhan Penduduk*. <https://naganrayakab.bps.go.id/>