



**DINAS PERUMAHAN KAWASAN PERMUKIMAN DAN
PERTANAHAN KABUPATEN PASER**

Komplek Perkantoran Jl. Kesuma Bangsa KM 05, Gedung B Lt. 2 Kav. 1 Tana Paser

**LAPORAN
AKHIR**

PENYUSUNAN DED

**Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan
Permukiman Kumuh**

Tahun Anggaran 2022



RUMAH KUTAI

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Kehadirat Allah SWT yang senantiasa memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga “Laporan Akhir Penyusunan DED Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK) Kabupaten Paser Tahun 2022 dapat tersusun dan terselesaikan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Penyusunan Laporan Akhir RP2KPKPK ini dimaksudkan untuk menghasilkan kajian mengenai sebaran lokasi kawasan permukiman kumuh sebagai acuan bagi pemerintah daerah dalam menentukan kawasan permukiman kumuh serta kebijakan penanganan kawasan permukiman kumuh di Kabupaten Paser.

Penyusunan Laporan Akhir Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK) Kabupaten Paser merupakan langkah awal dalam penanganan kawasan permukiman kumuh yang diharapkan nantinya dapat memberikan informasi yang tepat dan akurat terkait lokasi dan luasan kawasan permukiman kumuh di Kabupaten Paser. Laporan ini memuat kajian kebijakan penanganan permukiman kumuh perkotaan, profil kawasan permukiman kumuh perkotaan, Konsep pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dan konsep rencana detail penggambaran perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Akhir kata, kami sampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah berperan serta dalam penyusunan Laporan Akhir Penyusunan DED Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK) Kabupaten Paser Tahun 2022, semoga Laporan Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi seluruh *stakeholder* dalam menentukan kebijakan pembangunan khususnya terkait penanganan kawasan permukiman kumuh di Kabupaten Paser.

Daftar Isi

KATA PENGANTAR	i
Daftar Isi.....	ii
Daftar Gambar	iv
Daftar Tabel.....	ix
Bab I Pendahuluan	I-1
1.1 Latar Belakang	I-1
1.2 Maksud, Tujuan dan Sasaran	I-2
1.2.1 Maksud.....	I-2
1.2.2 Tujuan.....	I-3
1.2.3 Sasaran	I-3
1.3 Ruang Lingkup Pekerjaan.....	I-4
1.3.1 Ruang Lingkup Kegiatan dan Substansi	I-4
1.3.2. Ruang Lingkup Wilayah	I-10
1.4 Dasar Hukum	I-10
1.5 Metode Pengerjaan.....	I-12
1.5.1 Tahapan Persiapan.....	I-12
1.5.2 Tahapan Pengumpulan Data.....	I-12
1.5.3 Tahapan Inventarisasi dan Pengolahan Data.....	I-13
1.5.4 Tahapan Analisis dan Konsep Desain.....	I-14
1.5.5 Tahapan Perencanaan Desain.....	I-14
1.5.6 Tahapan Penyusunan Dokumen Konstruksi dan Pelelangan	I-14
1.6 Sistematika Pelaporan	I-15
Bab II Kajian Kebijakan Pembangunan Permukiman Perkotaan	II-1
2.1 Kebijakan Hukum Mengenai Perukiman Kumuh	II-1
2.1.1 Kebijakan Global Sustainable Development Goals (SDGS) dan New Urban Agenda (NUA)	II-1
2.1.2 Undang – Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	II-4
2.1.3 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah	II-10

2.1.4	Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.....	II-11
2.2	Kebijakan mengenai perumahan dan permukiman.....	II-14
2.3	Kajian Tata Ruang Kabupaen Paser.....	II-15
2.3.1	Rencana Struktur Ruang Kabupaten Paser.....	II-15
2.3.2	Rencana Pola Ruang Kabupaten Paser.....	II-20
2.3.3	Rencana Kawasan Strategis Kabupaten Paser	II-22
Bab III Profil Perumahan Kumuh & Permukiman Kumuh Kabupaten Paser . III-1		
3.1	Gambaran Umum Kabupaten Paser	III-1
3.1.1	Letak Geografis, Administratif, dan Kondisi Fisik Kabupaten Paser	III-2
3.1.2	Kependudukan.....	III-4
3.2	Profil Kumuh Kawasan Long Kali.....	III-8
3.3	Kawasan Permukiman Kumuh Kelurahan Long Kali.....	III-12
Bab IV Konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman KumuhIV-1		
4.1	Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kabupaten.....	IV-1
4.2	Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kawasan Prioritas.....	IV-4
4.2.1	Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Long Kali	IV-5
4.2.2	Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Kuaro	IV-6
4.2.3	Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Tanah Grogot.....	IV-7
Bab V Konsep Rencana Detail Penggambaran V-1		
5.1	Konsep Rencana Detail Gambar RT. 02.....	V-1
5.2	Konsep Rencana Detail Gambar RT. 11	V-26
5.3	Konsep Rencana Detail Gambar RT. 14	V-39
5.4	Konsep Rencana Detail Gambar RT. 16.....	V-53

Daftar Gambar

Gambar 2. 1 Tahapan Upaya Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh.....	II-5
Gambar 2. 2 Tugas Dan Fungsi Penyelenggaraan Kawasan Permukiman Dalam Upaya Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh.....	II-6
Gambar 2. 3 Pembagian Peran Antar Pemangku Kepentingan dalam Pembangunan dan Pengembangan Kawasan Permukiman.....	II-10
Gambar 2. 4 Peta Rencana Struktur Ruang Kabupaten Paser	II-20
Gambar 2. 5 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Paser	II-22
Gambar 2. 6 Peta Rencana Kawasan Strategis Kabupaten Paser	II-24
Gambar 3. 1 Peta Deliniasi Permukiman Kumuh Kelurahan Long Kali.....	III-10
Gambar 3. 2 Profil Kumuh Kawasan Long Kali	III-11
Gambar 3. 3 Kondisi Kumuh Kelurahan Long Kali RT 02.....	III-11
Gambar 3. 4 Kondisi Kumuh Kelurahan Long Kali RT 11.....	III-12
Gambar 3. 5 Kondisi Kumuh Kelurahan Long Kali RT 14.....	III-12
Gambar 3. 6 Kondisi Kekumuhan RT 02 Kelurahan Long Kali	III-13
Gambar 3. 7 Kondisi Kekumuhan RT 01 Kelurahan Long Kali	III-14
Gambar 3. 8 Kondisi Kekumuhan RT 14 Kelurahan Long Kali	III-15
Gambar 3. 9 Kondisi Kekumuhan RT 16 Kelurahan Long Kali	III-16
Gambar 4. 1 Konsep dan strategi penanganan kumuh aspek fisik dan non fisik	IV-2
Gambar 5. 1 Konsep Recana Masterplan RT.02	V-1
Gambar 5. 2 Konsep Recana Site Plan RT.02	V-2
Gambar 5. 3 Konsep Recana Site Plan RT.02	V-2
Gambar 5. 4 Konsep Recana Tampak Depan & Belakang RT.02	V-3
Gambar 5. 5 Konsep Recana Tamoak Kanan & Kiri RT.02	V-3
Gambar 5. 6 Konsep Recana Potongan RT.02	V-4
Gambar 5. 7 Konsep Recana Jalan Eksisting RT.02	V-4
Gambar 5. 8 Konsep Recana Pelebaran Jalan RT.02	V-5
Gambar 5. 9 Konsep Recana Jalan Segmen 1 RT.02	V-5

Gambar 5. 10 Konsep Recana Jalan Segmen 2 RT.02	V-6
Gambar 5. 11 Konsep Recana Jalan Segmen 3 RT.02	V-6
Gambar 5. 12 Konsep Recana Jalan Segmen 4 RT.02	V-7
Gambar 5. 13 Konsep Recana Jalan Segmen 5 RT.02	V-7
Gambar 5. 14 Konsep Recana Jalan Segmen 6 RT.02	V-8
Gambar 5. 15 Konsep Recana Jalan Segmen 7 RT.02	V-8
Gambar 5. 16 Konsep Recana Jalan Segmen 8 RT.02	V-9
Gambar 5. 17 Konsep Recana Jalan Segmen 9 RT.02	V-9
Gambar 5. 18 Konsep Recana Jalan Segmen 10 RT.02	V-10
Gambar 5. 19 Konsep Recana Jalan Segmen 11 RT.02	V-10
Gambar 5. 20 Konsep Recana Jalan Segmen 12 RT.02	V-11
Gambar 5. 21 Konsep Recana Jalan Segmen 13 RT.02	V-11
Gambar 5. 22 Konsep Recana Jalan Segmen 14 RT.02	V-12
Gambar 5. 23 Konsep Recana Jalan Segmen 15 RT.02	V-12
Gambar 5. 24 Konsep Recana Jalan Segmen 16 RT.02	V-13
Gambar 5. 25 Konsep Recana Jalan Segmen 17 RT.02	V-13
Gambar 5. 26 Konsep Recana Detail Jalan RT.02	V-14
Gambar 5. 27 Konsep Recana Detail Potongan Jalan RT.02	V-14
Gambar 5. 28 Konsep Recana Titik Lampu RT.02	V-15
Gambar 5. 29 Konsep Recana Drainase Segmen 1 RT.02	V-15
Gambar 5. 30 Konsep Recana Drainase Segmen 2 RT.02	V-16
Gambar 5. 31 Konsep Recana Drainase Segmen 3 RT.02	V-16
Gambar 5. 32 Konsep Recana Drainase Segmen 4 RT.02	V-17
Gambar 5. 33 Konsep Recana Drainase Segmen 5 RT.02	V-17
Gambar 5. 34 Konsep Recana Drainase Segmen 6 RT.02	V-18
Gambar 5. 35 Konsep Recana Drainase Segmen 7 RT.02	V-18
Gambar 5. 36 Konsep Recana Drainase Segmen 8 RT.02	V-19
Gambar 5. 37 Konsep Recana Drainase Segmen 9 RT.02	V-19
Gambar 5. 38 Konsep Recana Drainase Segmen 10 RT.02	V-20
Gambar 5. 39 Konsep Recana Drainase Segmen 11 RT.02	V-20
Gambar 5. 40 Konsep Recana Drainase Segmen 12 RT.02	V-21
Gambar 5. 41 Konsep Recana Drainase Segmen 13 RT.02	V-21

Gambar 5. 42 Konsep Recana Drainase Segmen 14 RT.02	V-22
Gambar 5. 43 Konsep Recana Drainase Segmen 15 RT.02	V-22
Gambar 5. 44 Konsep Recana Drainase Segmen 16 RT.02	V-23
Gambar 5. 45 Konsep Recana Drainase Segmen 17 RT.02	V-23
Gambar 5. 46 Konsep Recana Detail Drainase RT.02	V-24
Gambar 5. 47 Konsep Recana Suplay Air Bersih RT.02	V-24
Gambar 5. 48 Konsep Recana Titik TPS RT.02.....	V-25
Gambar 5. 49 Konsep Recana Titik Hydrant RT.02	V-25
Gambar 5. 50 Konsep Recana IPAL RT.02	V-26
Gambar 5. 51 Konsep Rencana Jalan RT.11	V-27
Gambar 5. 52 Konsep Rencana Jalan Segmen 1 RT.11	V-27
Gambar 5. 53 Konsep Rencana Jalan Segmen 2 RT.11	V-28
Gambar 5. 54 Konsep Rencana Jalan Segmen 3 RT.11	V-28
Gambar 5. 55 Konsep Rencana Jalan Segmen 5 RT.11	V-29
Gambar 5. 56 Konsep Rencana Jalan Segmen 5 RT.11	V-29
Gambar 5. 57 Konsep Rencana Jalan Segmen 6 RT.11	V-30
Gambar 5. 58 Konsep Rencana Jalan Segmen 7 RT.11	V-30
Gambar 5. 59 Konsep Rencana Jalan Segmen 8 RT.11	V-31
Gambar 5. 60 Konsep Rencana Jalan Segmen 9 RT.11	V-31
Gambar 5. 61 Konsep Detail Rencana Jalan RT.11	V-32
Gambar 5. 62 Konsep Detail Potongan Rencana Jalan RT.11	V-32
Gambar 5. 63 Konsep Rencana Titik Lampu RT.11	V-33
Gambar 5. 64 Konsep Rencana Titik Lampu Segmen 1 RT.11	V-33
Gambar 5. 65 Konsep Rencana Titik Lampu Segmen 2 RT.11	V-34
Gambar 5. 66 Konsep Rencana Titik Lampu Segmen 3 RT.11	V-34
Gambar 5. 67 Konsep Rencana Titik Lampu Segmen 4 RT.11	V-35
Gambar 5. 68 Konsep Rencana Titik Lampu Segmen 5 RT.11	V-35
Gambar 5. 69 Konsep Rencana Titik Lampu Segmen 6 RT.11	V-36
Gambar 5. 70 Konsep Rencana Titik Lampu Segmen 7 RT.11	V-36
Gambar 5. 71 Konsep Rencana Titik Lampu Segmen 8 RT.11	V-37
Gambar 5. 72 Konsep Rencana Titik Lampu Segmen 9 RT.11	V-37
Gambar 5. 73 Konsep Rencana Pelebaran dan Perbaikan Jalan RT.11	V-38

Gambar 5. 74 Konsep Rencana Suplay Air Bersih RT.11	V-38
Gambar 5. 75 Konsep Rencana Layout TPS RT.11	V-39
<i>Gambar 5. 76 Konsep Rencana Hydrant RT.11</i>	<i>V-39</i>
Gambar 5. 77 Konsep Recana Master Plan RT.14	V-40
Gambar 5. 78 Konsep Recana Site Plan RT.14	V-40
Gambar 5. 79 Konsep Recana Tampak Depan & Belakang RT.14	V-40
Gambar 5. 80 Konsep Recana Tampak Kanan & Kiri RT.14	V-41
Gambar 5. 81 Konsep Recana Potongan RT.14	V-41
Gambar 5. 82 Konsep Recana Jalan RT.14	V-42
Gambar 5. 83 Konsep Recana Jalan Segmen 1 RT.14	V-42
Gambar 5. 84 Konsep Recana Jalan Segmen 2 RT.14	V-43
Gambar 5. 85 Konsep Recana Jalan Segmen 3 RT.14	V-43
Gambar 5. 86 Konsep Recana Jalan Segmen 4 RT.14	V-44
Gambar 5. 87 Konsep Recana Jalan Segmen 5 RT.14	V-44
Gambar 5. 88 Konsep Recana Jalan Segmen 6 RT.14	V-45
Gambar 5. 89 Konsep Recana Jalan Segmen 7 RT.14	V-45
Gambar 5. 90 Konsep Recana Jalan Segmen 8 RT.14	V-46
Gambar 5. 91 Konsep Recana Jalan Segmen 9 RT.14	V-46
Gambar 5. 92 Konsep Recana Jalan Segmen 10 RT.14	V-47
Gambar 5. 93 Konsep Recana Jalan Segmen 11 RT.14	V-47
Gambar 5. 94 Konsep Recana Jalan Segmen 12 RT.14	V-48
Gambar 5. 95 Konsep Recana Jalan Segmen 13 RT.14	V-48
Gambar 5. 96 Konsep Recana Detail Jalan Lebar 4m RT.14.....	V-49
Gambar 5. 97 Konsep Recana Detail Jalan Lebar 3,5m RT.14.....	V-49
Gambar 5. 98 Konsep Recana Detail Jalan Lebar 3m RT.14.....	V-50
Gambar 5. 99 Konsep Recana Titik Lampu RT.14	V-50
Gambar 5. 100 Konsep Recana Drainase RT.14	V-51
Gambar 5. 101 Konsep Recana Suplai Air Bersih RT.14	V-51
Gambar 5. 102 Konsep Recana TPS RT.14	V-52
Gambar 5. 103 Konsep Recana Hydrant RT.14	V-52
Gambar 5. 104 Konsep Recana IPAL RT.14	V-53
Gambar 5. 105 Konsep Recana Jalan RT.16	V-53

Gambar 5. 106 Konsep Recana Jalan Segmen 1 RT.16	V-54
Gambar 5. 107 Konsep Recana Jalan Segmen 2 RT.16	V-54
Gambar 5. 108 Konsep Recana Jalan Segmen 3 RT.16	V-55
Gambar 5. 109 Konsep Recana Jalan Segmen 4 RT.16	V-55
Gambar 5. 110 Konsep Recana Jalan Segmen 5 RT.16	V-56
Gambar 5. 111 Konsep Recana Jalan Segmen 6 RT.16	V-56
Gambar 5. 112 Konsep Recana Jalan Segmen 7 RT.16	V-57
Gambar 5. 113 Konsep Recana Jalan Segmen 8 RT.16	V-57
Gambar 5. 114 Konsep Recana Jalan Segmen 9 RT.16	V-58
Gambar 5. 115 Konsep Recana Detail Pembesian Jalan RT.16.....	V-58
Gambar 5. 116 Konsep Recana Detail Jalan RT.16	V-59
Gambar 5. 117 Konsep Recana Potongan & Detail Jalan RT.16.....	V-59
Gambar 5. 118 Konsep Recana Titik Lampu RT.16	V-60
Gambar 5. 119 Konsep Recana Titik Lampu Segmen 1 RT.16	V-60
Gambar 5. 120 Konsep Recana Titik Lampu Segmen 2 RT.16	V-61
Gambar 5. 121 Konsep Recana Titik Lampu Segmen 3 RT.16	V-61
Gambar 5. 122 Konsep Recana Titik Lampu Segmen 4 RT.16	V-62
Gambar 5. 123 Konsep Recana Titik Lampu Segmen 5 RT.16	V-62
Gambar 5. 124 Konsep Recana Titik Lampu Segmen 6 RT.16	V-63
Gambar 5. 125 Konsep Recana Titik Lampu Segmen 7 RT.16	V-63
Gambar 5. 126 Konsep Recana Titik Lampu Segmen 8 RT.16	V-64
Gambar 5. 127 Konsep Recana Titik Lampu Segmen 9 RT.16	V-64
Gambar 5. 128 Konsep Recana Pelebaran & Perbaikan Jalan RT.16	V-65
Gambar 5. 129 Konsep Recana Suplay Air Bersih RT.16	V-65
Gambar 5. 130 Konsep Recana TPS RT.16	V-66
Gambar 5. 131 Konsep Recana Hydrant RT.16	V-66
Gambar 5. 132 Konsep Recana Posko Kebakaran RT.16	V-67
Gambar 5. 133 Konsep Recana IPAL RT.16	V-67

Daftar Tabel

Tabel 1. 1 Ruang Lingkup Kegiatan & Substansi dari penyusunan RP2KPKPK.....	I-5
Tabel 1. 2 Ruang Lingkup Wilayah Kegiatan Penyusunan RP2KPKPK Kabupaten Paser	I-10
Tabel 2. 1 Prinsip SDGs Tujuan 11 terhadap pembangunan permukiman perkotaan yang layak.....	II-3
Tabel 2. 2 Pembagian Peran Antar Pemangku Kepentingan dalam Pembangunan dan Pengembangan Kawasan Permukiman.....	II-11
Tabel 2. 3 Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	II-12
Tabel 3. 1 Luas Administratif Kecamatan di Kabupaten Paser.....	III-3
Tabel 3. 2 Kondisi Topografi Lahan di Kabupaten Paser	III-4
Tabel 3. 3 Kondisi Kependudukan di Kabupaten Paser	III-5
Tabel 3. 4 Kondisi Kelompok Umur Penduduk Kabupaten Paser	III-6
Tabel 3. 5 Jumlah Penduduk dan Persentase Kepadatan di Kabupaten Paser.....	III-7
Tabel 3. 6 Luas Kumuh Kawasan Long Kali Hasil Verifikasi.....	III-8

Bab I

Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Perkembangan kawasan perkotaan yang ditandai dengan semakin bertambahnya penduduk di kawasan perkotaan merupakan salah satu dampak dari fenomena urbanisasi. Tantangan yang ditimbulkan dari urbanisasi akan menjadi pekerjaan rumah bagi pemerintah daerah/kota tidak terkecuali bagi pemerintah Kabupaten Paser untuk menciptakan dan menyediakan prasarana, sarana dan utilitas permukiman yang tepat guna mewujudkan permukiman perkotaan yang layak huni. Ketidakmampuan para pemangku kepentingan di daerah Kabupaten Paser dalam mengatasi permasalahan dan tantangan tersebut dapat memicu terciptanya lingkungan permukiman kumuh di kawasan perkotaan.

Untuk mewujudkan penanganan permukiman kumuh perkotaan yang komprehensif dan kolaboratif sehingga dapat menjamin penuntasan permasalahan yang terintegrasi dan berkesinambungan, maka sesuai amanat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bahwa pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni. Kemudian Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, mewajibkan pemerintah Kabupaten Paser untuk menyusun Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK).

Lingkungan permukiman kumuh di kawasan perkotaan di Indonesia merupakan permasalahan yang sangat kompleks, diantaranya adalah permasalahan yang berkaitan dengan kemiskinan dan kesenjangan serta ketidak disiplin sosial maupun yang menyangkut kemampuan lembaga-lembaga pemerintahan Kota/Kabupaten dalam pengaturan, pengorganisasian spasial maupun sumberdaya yang dimiliki kota sesuai hakikat fungsi kota.

Selain sebagai upaya untuk melaksanakan amanat peraturan dan perundang-undangan tersebut, dua isu global yaitu *Sustainable Development Goal's/SDGs* dan *New Urban Agenda/NUA*, menjadi dasar penting bagi pemerintah Kabupaten Paser untuk menyusun RP2KPKPK. Hal ini juga sejalan dengan Rencana Pembangunan Rencana Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2020-2024 yaitu pemenuhan akses 90% air minum layak, pemenuhan akses 80% sanitasi dan persampahan layak, dan penanganan 10.000 ha kawasan permukiman kumuh.

Pencegahan dilakukan secara berkelanjutan dengan membangun tata kelola pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat melalui perizinan, standar teknis, dan kelaikan fungsi yang lebih advokatif (*advocacy*). Sedangkan Peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan dengan menyiapkan perkuatan agenda-agenda ke depan bagi pemerintah Kabupaten Paser dalam perencanaan penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh (*strengthening*). Rencana aksi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh terdiri dari 2 (dua) strategi, yaitu:

- 1.1 Pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru, melalui: pengawasan dan pengendalian; dan pemberdayaan masyarakat.
- 1.2 Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, melalui: pemugaran; peremajaan; pemukiman kembali. Perumusan 2 (dua) strategi tersebut harus mempertimbangkan permasalahan ketidakteraturan bangunan, kepadatan bangunan, kualitas bangunan, serta sarana dan prasarana (jalan lingkungan, drainase, persampahan, air limbah, air minum dan proteksi kebakaran).

1.2 Maksud, Tujuan dan Sasaran

Maksud, tujuan, dan sasaran dari Penyusunan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK) Kabupaten Paser Tahun 2022 adalah sebagai berikut :

1.2.1 Maksud

Tersusunnya laporan DED RP2KPKPK Kabupaten Paser dengan maksud

memberikan panduan teknis bagi pemangku kepentingan sebagai dasar perencanaan yang komprehensif dalam pencapaian penanganan permukiman yang bebas kumuh di Kabupaten Paser.

1.2.2 Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai melalui pelaksanaan kegiatan RP2KPKPK ini antara lain yaitu :

1. Melakukan identifikasi potensi dan permasalahan kawasan permukiman dalam suatu profil perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan SK Bupati Paser Nomor 653/KEP116/2021 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Perkotaan di Kabupaten Paser;
2. Merumuskan konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh baik skala kabupaten maupun skala kawasan;
3. Merumuskan rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui rencana aksi program kegiatan penanganan kumuh baik skala kabupaten, skala kawasan maupun skala lingkungan;
4. Merumuskan rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
5. Merumuskan rencana penyediaan tanah khususnya untuk pola penanganan peremajaan dan permukiman kembali;
6. Merumuskan rencana investasi dan pembiayaan penanganan kawasan permukiman kumuh; dan
7. Merumuskan peran pemangku kepentingan dalam pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

1.2.3 Sasaran

Sasaran disusunnya RP2KPKPK Kabupaten Paser ini antara lain :

1. Terumuskannya profil perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan SK Bupati Paser Nomor 653/KEP116/2021 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Perkotaan di Kabupaten Paser;
2. Terumuskannya konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas

- perumahan kumuh dan permukiman kumuh baik skala kabupaten maupun skala kawasan;
3. Terumuskannya rencana pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui rencana aksi program kegiatan penanganan kumuh baik skala kabupaten, skala kawasan maupun skala lingkungan;
 4. Terumuskannya rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh;
 5. Terumuskannya rencana penyediaan tanah khususnya untuk pola penanganan peremajaan dan permukiman kembali;
 6. Terumuskannya rencana investasi dan pembiayaan penanganan kawasan permukiman kumuh; dan
 7. Terumuskannya peran pemangku kepentingan dalam pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

1.3 Ruang Lingkup Pekerjaan

1.3.1 Ruang Lingkup Kegiatan dan Substansi

Ruang lingkup kegiatan dalam pelaksanaan Pekerjaan Penyusunan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK) adalah meliputi materi yang tertuang dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Cipta Karya Nomor 30/SE/DC/2020 Tentang Panduan Penyusunan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh yang dilaksanakan dalam 7 (tujuh) tahapan kegiatan. Sedangkan Lingkup substansi penyusunan laporan RP2KPKPK kabupaten Paser berdasarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 14/PRT/M/2018. Adapun tahapan dan rincian dari ruang lingkup kegiatan dan substansi kegiatan penyusunan RP2KPKPK Kabupaten Paser dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 1. 1 Ruang Lingkup Kegiatan & Substansi dari penyusunan RP2KPKPK

NO	TAHAPAN	RINCIAN
RUANG LINGKUP KEGIATAN		
1	Persiapan	Melakukan persiapan dan pematapan rencana kerja
		Menyiapkan data profil permukiman kumuh yang terdiri dari baseline data kumuh atau data statistik terkait
		Melakukan persiapan readiness kriteria penyusunan RP2KPKPK
		Overview kebijakan daerah dan identifikasi kesesuaian permukiman terhadap rencana tata ruang kabupaten/kota dan status tanah permukiman
		Melakukan konsolidasi dengan Pokja PKP Provinsi
		Melakukan kegiatan persiapan kelembagaan masyarakat di tingkat kabupaten/kota
2	Survey	
3	Penyusunan Data dan Fakta	
4	Analisis	Melakukan proses pemutakhiran profil permukiman kumuh yang dilaksanakan melalui <i>Focus Group Discussion</i> (FGD) 1 untuk verifikasi dan justifikasi lokasi permukiman kumuh
		Melakukan penilaian lokasi kawasan berdasarkan kriteria, indikator dan parameter kekumuhan dan justifikasi yang akan dilakukan terhadap permukiman kumuh
5	Penyusunan Konsep Pencegahan dan	Merumuskan arahan distribusi pola kolaborasi penanganan permukiman kumuh (pencegahan dan peningkatan kualitas)

NO	TAHAPAN	RINCIAN
	Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	<p>Bersama dengan pemangku kepentingan mengkoordinasikan peran masyarakat dalam penanganan permukiman kumuh (pencegahan dan peningkatan kualitas)</p> <p>Merumuskan kebutuhan penanganan kawasan permukiman kumuh (pencegahan dan Peningkatan kualitas)</p> <p>Merumuskan konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh</p> <p><i>Melaksanakan Focus Group Discussion (FGD) 2</i> untuk menyepakatan konsep dan strategi sesuai dengan pembangunan kabupaten/kota yang berkelanjutan, dengan adanya added value dalam penanganan kumuh</p>
6	Penyusunan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	<p>Merumuskan skenario pentahapan pencapaian kota bebas kumuh, desain kawasan dan tindak lanjut pengendalian;</p> <p>Merumuskan rencana aksi (pencegahan dan peningkatan) kualitas dan memorandum keterpaduan program untuk skala kabupaten/kota, skala kawasan dan skala lingkungan;</p> <p>Menentukan skala prioritas penanganan permukiman kumuh berdasarkan readiness kriteria, penanganan pembangunan yang berkelanjutan dan pertimbangan lain;</p> <p>Merumuskan konsep tematik & skenario pencegahan dan peningkatan kualitas kawasan prioritas;</p> <p>Menyusun rencana penyediaan tanah;</p> <p>Menyusun rencana investasi & pembiayaan kawasan prioritas;</p> <p>Bersama pemangku kepentingan perencanaan partisipatif pada kawasan prioritas;</p> <p><i>Melaksanakan Focus Group Discussion (FGD) 3</i> tentang Penyepakatan rencana aksi, program dan kegiatan.</p>

NO	TAHAPAN	RINCIAN
7	Legalisasi Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	
RUANG LINGKUP SUBSTANSI		
1	Profil Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Paser	<p>Sebaran permukiman kumuh, peta deliniasi kawasan kumuh, lokasi beserta luasannya hasil verifikasi</p> <p>Profil kawasan permukiman kumuh kota hasil verifikasi (dilengkapi peta masing-masing kawasan) dan gambaran kelembagaan local (BKM/LKM/KSM)</p> <p>Pola kontribusi program penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh cakupan skala kabupaten/kota dan skala lingkungan.</p>
2	Rumusan Permasalahan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kabupaten Paser	<p>Isu dan permasalahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh.</p> <p>Kriteria dan Indikator penilaian penentuan klasifikasi dan skala prioritas penanganan.</p> <p>Perumusan kebutuhan penanganan berdasarkan isu dan permasalahan permukiman kumuh.</p>
3	Rumusan Konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	<p>Konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh sampai dengan pencapaian kota bebas kumuh dalam skala kabupaten.</p> <p>Konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala Kawasan</p>

NO	TAHAPAN	RINCIAN
4	Rencana Pencegahan terhadap Tumbuh dan Berkembangnya Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh	<p>Program dan kegiatan pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.</p> <p>Rencana aksi program pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala kabupaten/kota, skala kawasan, dan skala lingkungan (Rencana Aksi Masyarakat/CAP).</p> <p>Memorandum Program pencegahan terhadap tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan perkotaan kumuh</p>
5	Rencana Peningkatan Kualitas terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh	<p>Program dan kegiatan peningkatan kualitas permukiman kumuh</p> <p>Program peningkatan kualitas kawasan prioritas</p> <p>Rencana aksi program peningkatan permukiman kumuh skala kabupaten/kota dan skala kawasan</p> <p>Memorandum Program pembangunan infrastruktur dalam peningkatan kualitas permukiman kumuh</p> <p>Indikasi program dan kegiatan peningkatan kualitas permukiman kumuh kawasan prioritas dan penyusunan DED kawasan prioritas</p> <p>Rencana aksi masyarakat Community Action Plan (CAP) dan prioritas kebutuhan dalam peningkatan kualitas permukiman kumuh</p> <p>Rencana detail konsep desain kawasan prioritas (DED dan RAB)</p>
6	Rumusan Perencanaan Penyediaan Tanah Merupakan bagian yang akan memuat rumusan rencana penyediaan tanah khususnya untuk pola penanganan	

NO	TAHAPAN	RINCIAN
	peremajaan dan pemukiman kembali	
7	Rumusan Rencana Investasi dan Pembiayaan Merupakan bagian yang akan memuat rumusan rencana investasi dan pembiayaan penanganan kawasan permukiman kumuh	
8	Rumusan Peran Pemangku Kepentingan Merupakan bagian yang akan memuat matriks peran pemangku kepentingan dalam pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh	

1.3.2. Ruang Lingkup Wilayah

Penyusunan laporan RP2KPKPK Kabupaten Paser dilakukan dalam lingkup wilayah administrasi Kabupaten Paser yang meliputi seluruh kawasan permukiman kumuh yang disebutkan dalam Keputusan Bupati Paser Nomor 653/KEP-116/2021 tentang Penetapan Lokasi Lingkungan Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Perkotaan Kabupaten Paser.

Tabel 1. 2 Ruang Lingkup Wilayah Kegiatan Penyusunan RP2KPKPK Kabupaten Paser

No	Kecamatan	Kelurahan/Desa	Luas (Ha)
1	Kuaro	Kuaro	7,72
2	Long Kali	Long Kali	21,60
3	Long Ikis	Long Ikis	12,50
4	Muara Komam	Muara Komam	11,91
5	Batu Sopang	Batu Kajang	20,46
6	Tanah Grogot	Tanah Grogot	69,99
		Senaken	6,72
7	Kerang	Batu Engau	24,48
8	Muser	Muara Samu	10,65
9	Pasir Belengkong	Pasir Belengkong	1,00
10	Tanjung Aru	Tanjung Harapan	19,05

1.4 Dasar Hukum

Adapun penyusunan Laporan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan dan Permukiman Kumuh (RP2KPKPK) Kabupaten Paser yang dijadikan acuan antara lain adalah sebagai berikut :

1. Undang-Undang Dasar 1945 - Pasal 28 H ayat (1) menyebutkan bahwa setiap

orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat.

2. Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
4. Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun
5. Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh;
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakat Nomor 12 Tahun 2020 tentang Peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
8. Surat Edaran Direktur Jenderal Cipta Karya Nomor 30/SE/DC/2020 tentang Panduan Penyusunan Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
10. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024
11. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2005-2025
12. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2019-2023
13. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Paser Tahun 2006-2025
14. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Paser Tahun 2021-2026
15. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Paser Tahun 2015-2035
16. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Paser Tahun 2018
17. Arahlan Strategi Pembangunan Permukiman dan Infrastruktur Perkotaan Kabupaten Paser

18. Laporan Identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh Perkotaan Kabupaten Paser Tahun 2019-2020
19. Rencana Strategis Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Paser Tahun 2021-2026
20. Surat Keputusan Bupati Paser Nomor 653/KEP116/2021 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Perkotaan di Kabupaten Paser

1.5 Metode Pengerjaan

1.5.1 Tahapan Persiapan

Tahapan persiapan ini merupakan tahapan yang cukup penting, dimana acuan dari segala sesuatu yang akan dilakukan pada kegiatan selanjutnya direncanakan pada tahap ini. Tahapan persiapan merupakan kegiatan yang dilaksanakan untuk mengenali lingkup pekerjaan dan kondisi-kondisi terkait berikut permasalahan-permasalahan yang ada dari data sekunder (*desk study*). Adapun tahapan persiapan meliputi :

- a. Gambaran umum lokasi perencanaan
- b. Pendekatan instansi terkait perijinan dan penyiapan data sekunder
- c. Tahapan penyusunan Rencana Kerja dan Metode Kerja
- d. Persiapan Ruang lingkup dan materi survey
- e. Review kebijaksanaan tata ruang terkait landscape taman Tematik

1.5.2 Tahapan Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dapat digunakan secara efektif dan efisien untuk menunjang keberhasilan pengumpulan data. Dalam penyusunan studi pendahuluan menggunakan 2 teknik pengumpulan data, yaitu :

1. Survey primer

Untuk mengidentifikasi lokasi wilayah kegiatan dan mendapatkan data sesuai yang diharapkan, maka sebelum dilakukan survey primer, hal ini dimaksudkan untuk :

- a. Untuk mengetahui kondisi eksisting lapangan
- b. Untuk memilih kriteria desain
- c. Untuk mengetahui rancangan dari hasil pemilihan kriteria desain di wilayah lokasi kegiatan.

Selain itu, dalam mendukung hasil survey lapangan dan meningkatkan kualitas data informasi telah ada dapat terjaga, terbaru dan lebih teliti serta detail, maka alat-alat yang harus dipersiapkan dalam penelitian baik alat bagi kebutuhan pengumpulan data maupun proses pengolahan data dan analisisnya dapat diuraikan adalah sebagai berikut:

- 1) Perangkat keras (*hardware*) berupa seperangkat komputer, yang sangat berperan dalam melakukan pemasukan, penyajian data, penyimpanan dan analisa data.
- 2) Perangkat Lunak (*software*) untuk membantu pengolahan data dan tahapan analisis, dengan beberapa software pendukung.

2. Survey Sekunder

Survei sekunder dilakukan dengan tujuan memperoleh data dan informasi untuk menunjang data yang didapatkan dari survei primer. Datanya berupa data sekunder yang diperoleh peneliti melalui buku-buku dan dokumen dari perpustakaan serta beberapa instansi pemerintah terkait.

▪ Studi Literatur

Melalui studi kepustakaan dari buku, paper ilmiah/jurnal, artikel, penelitian terdahulu yang berhubungan dengan laporan kegiatan ini.

▪ Studi Instansi Terkait

Melalui studi instansi terkait mulai dari dokumen, data dan peraturan-peraturan terkait dengan laporan kegiatan.

1.5.3 Tahapan Inventarisasi dan Pengolahan Data

Pada tahapan inventarisasi dan pengolahan data ini dilakukan penyusunan pengolahan data secara sistematis, terstruktur dan terklasifikasi sesuai dengan kebutuhan informasi dan penyajiannya, serta metode analisis yang digunakan. Hasil kompilasi dan pengolahan data berpengaruh terhadap *input* proses kegiatan analisis pada tahap berikutnya. Adapun proses kompilasi dan pengolahan data menggunakan beberapa *software* sebagai alat bantu (*tools*) untuk memudahkan dalam proses penyajian dan pengolahannya, yaitu:

- Pengolahan data-data spasial sebagai gambar kerja menggunakan perangkat lunak *Autocad Architecture*, dan software *SketchUp.ArcGis 10.2*
- Pengolahan data-data uraian/deskripsi akan menggunakan perangkat lunak Microsoft word 2016.

1.5.4 Tahapan Analisis dan Konsep Desain

Tahapan analisis digunakan untuk mengatur proses urutan data, mengorganisasikan ke dalam suatu pola kategorisasi dan satuan uraian dasar. Berikut penjelasan tahapan analisis kegiatan ini, yaitu :

1. Aspek pemanfaatan tapak meliputi sirkulasi dan pencapaian, aspek tata masa ruang, dan aspek sarana prasana lingkungan.
2. Aspek program ruang meliputi analisis aktivitas, kebutuhan jenis ruang, dan kebutuhan luasan ruang
3. Aspek lingkungan meliputi jenis, dan karakteristik vegetasi yang sesuai dengan wilayah lokasi kegiatan.
4. Aspek sistem utilitas meliputi drainase, penyediaan air bersih, listrik dan telepon.
5. Aspek landscape taman.

1.5.5 Tahapan Perencanaan Desain

Tahap perencanaan dan pengembangan desain disusun berdasarkan dari analisa dan hasil pengamatan dilapangan, kemudian disusun bentuk-bentuk penanganan dalam kegiatan Penataan dan Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh Dengan Luas di Bawah 10 Ha. Adapun keluaran produk dalam kegiatan ini adalah :

- a. Gambar Rencana Teknis berupa Gambar rencana tapak, rencana tata hijau, gambar arsitektur, gambar struktur, gambar M/E, gambar detail dengan skala 1:100, 1:50, 1:20, dan sesuai kebutuhan)
- b. Rencana Kerja dan Syarat-syarat Teknis (Spesifikasi Teknis)
- c. Estimate Enginer (EE) atau Rencana Anggaran Biaya (RAB).
- d. Komponen rencana anggaran meliputi pekerjaan persiapan, pekerjaan *green transportasioan*, pekerjaan *open space*, pekerjaan *green water*, *green energy*, *green building* dan *green waste*.

1.5.6 Tahapan Penyusunan Dokumen Konstruksi dan Pelelangan

Untuk tahapan penyusunan dokumen konstruksi dan pelelangan meliputi pembuatan gambar-gambar detail dan gambar kerja, pembuatan rencana volume (BQ), pembuatan rencana kerja dan syarat (RKS) dan pembuatan rencana anggaran dan biaya pekerjaan, serta menyusun laporan Penyusunan DED Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh.

1.6 Sistematika Pelaporan

Adapun sistematika pembahasan dalam Laporan Pendahuluan pada Penyusunan DED Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh adalah sebagai berikut :

BAB I Pendahuluan

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang, maksud dan tujuan, sasaran, landasan hukum, serta ruang lingkup pekerjaan dalam kegiatan Penyusunan Penataan dan Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh Dengan Luas di Bawah 10 Ha.

BAB II Kajian Kebijakan Pembangunan Permukiman Perkotaan

Bab ini dijabarkan berbagai informasi dasar yang meliputi karakteristik faktual Kawasan perencanaan. Seperti wilayah administrasi, kondisi lahan, kondisi fisik lokal, sarana dan prasarana, status lahan lokasi, dan tinjauan aspek lainnya di kawasan perencanaan.

BAB III Profil Perumahan Kumuh & Permukiman Kumuh Kabupaten Paser

Bab ini berisikan gambaran mengenai profil permukiman kumuh yang telah dilakukan sinkronisasi dan verifikasi bersama stakeholder terkait yang dipergunakan oleh tim penyusun dalam rangka pelaksanaan kegiatan Penyusunan Penataan dan Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh Dengan Luas di Bawah 10 Ha.

BAB IV Konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Bab ini akan menjelaskan alur dan arah penyusunan RP2KPKPK sebagai suatu strategi pencapaian pada akhirnya berupa perumahan dan permukiman bebas kumuh.

BAB V Konsep Rencana Detail Penggambaran

Bab ini akan menjelaskan alur dan arahan detail gambar yang digunakan pada penyusunan RP2KPKPK sebagai suatu strategi pencapaian pada akhirnya berupa perumahan dan permukiman bebas kumuh.

Bab II

Kajian Kebijakan Pembangunan Permukiman Perkotaan

2.1 Kebijakan Hukum Mengenai Perukiman Kumuh

2.1.1 Kebijakan Global Sustainable Development Goals (SDGS) dan New Urban Agenda (NUA)

New Urban Agenda (NUA) merupakan komitmen global yang dideklarasikan di Quito saat Konferensi Habitat 3 yang bertujuan untuk mewujudkan pembangunan perkotaan berkelanjutan (*Sustainable Urbanization*). NUA berupaya untuk mendorong aksi-aksi di tingkat lokal dalam menghadapi tantangan pembangunan, khususnya tantangan yang muncul seiring dengan semakin meningkatnya urbanisasi. Komitmen global ini dapat dijadikan sebagai agenda bagi para pemangku kepentingan dan aktor-aktor pembangunan perkotaan agar kemudian dapat diterjemahkan ke dalam perencanaan pembangunan di tingkat nasional dan lokal.

Secara garis besar, NUA menawarkan pendekatan baru dalam membangun, mengelola, dan menata suatu kota. Sesuai dengan tujuan utamanya, *Cities for All*, NUA berkomitmen untuk mendorong pembangunan kota dan permukiman yang lebih inklusif, non-diskriminatif, serta berkelanjutan. Hal ini memiliki implikasi lanjutan terhadap cara pandang dari urbanisasi itu sendiri, terutama dalam konteks migrasi penduduk desa ke kota. Migrasi penduduk tersebut tidak bisa dicegah, bahkan dilarang, karena sama artinya dengan melarang pendatang untuk mencari kesempatan yang lebih baik di kota. Oleh karenanya, semangat inklusivitas dalam pembangunan kota perlu diterjemahkan sebagai upaya untuk mewujudkan kota untuk semua, termasuk bagi para pendatang.

Dalam mengimplementasikan NUA di Indonesia, perlu diperhatikan bahwa kondisi perkotaan di Indonesia sangat beragam. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, disebutkan bahwa terdapat lima kategori kawasan perkotaan: kecil, sedang, besar, metropolitan dan megapolitan. Walaupun NUA tidak memberikan penekanan khusus terhadap berbagai ukuran kota, baik dari segi

besaran, lokasi, dan jumlah penduduk, namun perlu dipahami adanya perbedaan dan klasifikasi perkotaan tersebut.

Selain NUA, terdapat beberapa komitmen pembangunan global yang ikut disepakati oleh Indonesia. Salah satunya adalah komitmen *Sustainable Development Goals* (SDGs) yang juga diprakarsai oleh PBB. SDGs diresmikan pada tahun 2015, menggantikan *Millenium Development Goals* (MDGs). SDGs memiliki 17 tujuan universal yang harus dicapai di tahun 2030 oleh setiap negara yang berkomitmen. Dengan mengusung prinsip utama *Leave No One Behind*, SDGs bertujuan untuk memastikan bahwa semua orang, tanpa terkecuali, dapat merasakan manfaat dan berpartisipasi langsung dalam pembangunan yang berkelanjutan. NUA dan SDGs memiliki keterkaitan yang sangat erat, karena NUA sejatinya adalah penjabaran lebih lanjut dari tujuan-tujuan global yang tercantum dalam SDGs, khususnya Tujuan 11 mengenai *Sustainable Cities and Communities*. Pada tujuan 11.1 menekankan pada tahun 2030 terpenuhinya akses bagi semua terhadap perumahan yang layak, aman, terjangkau, termasuk penataan kawasan kumuh, serta akses terhadap pelayanan dasar perkotaan.

Berdasarkan kesepakatan di dalam NUA, visi bersama kota yang ingin dicapai adalah kota untuk semua. Kota untuk semua tidak hanya mencakup inklusif dan berkelanjutan, tetapi ada beberapa prinsip pembangunan kota lainnya yang ingin diwujudkan. Berikut adalah prinsip-prinsip pembangunan perkotaan yang ingin dicapai, sebagaimana disebutkan dalam NUA.

1. *Leave no one behind* (tidak menelantarkan seorang pun)
Dalam hal ini, tidak menelantarkan seorang pun dilakukan dengan mengakhiri segala bentuk dan dimensi kemiskinan. Mengakhiri kemiskinan dapat dimulai dengan memastikan bahwa setiap orang memiliki peluang yang sama dalam mengakses sarana dan prasarana dasar di perkotaan.
2. *Sustainable and inclusive urban economies* (ekonomi perkotaan yang inklusif dan berkelanjutan)
Memastikan ekonomi perkotaan yang inklusif dan berkelanjutan dapat dilakukan dengan mengembangkan kegiatan perekonomian lokal serta memberikan peluang bagi setiap orang untuk dapat memiliki pekerjaan yang layak.
3. *Environmental sustainability* (keberlanjutan lingkungan hidup)

Memastikan keberlanjutan lingkungan hidup tidak hanya melindungi ekosistem dan keanekaragaman hayati, tetapi juga melakukan mitigasi dan adaptasi perubahan iklim, mengubah pola konsumsi dan produksi, serta menjalankan gaya hidup sehat yang selaras dengan alam.

Prinsip di atas dideskripsikan seperti tabel di bawah ini:

Tabel 2. 1 Prinsip SDGs Tujuan 11 terhadap pembangunan permukiman perkotaan yang layak

NO	PRINSIP	INTEPRETASI
1	Inklusif	Kota yang menyediakan layanan bagi seluruh kelompok masyarakat tanpa mengesampingkan kebutuhan dari kelompok masyarakat tertentu
	Partisipatif	Kota yang dalam proses pembangunannya mengikutsertakan seluruh aktor pembangunan
2	Responsif gender dan usia	Kota yang kebijakannya tanggap terhadap gender dan usia tercermin dari sarana dan prasarana kota yang mampu memenuhi kebutuhan penduduk berdasarkan gender dan usia
3	Efektif	Kota yang memberikan pelayanan publik sesuai dengan yang dibutuhkan oleh masyarakatnya
	Efisien	Kota yang dapat memberikan pelayanan publik semaksimal mungkin dengan sumber daya yang ada
	Produktif	Kota sebagai tempat berkegiatan yang dapat meningkatkan nilai tambah dan daya saing ekonomi untuk kesejahteraan masyarakat
4	Mudah diakses	Kota yang memudahkan masyarakatnya untuk menggunakan pelayanan dasar dan infrastruktur perkotaan, termasuk sistem pemerintahan
	Terjangkau	Kota yang memudahkan akses finansial bagi masyarakat untuk mengakses pelayanan dasar dan infrastruktur perkotaan
5	Terpadu	

NO	PRINSIP	INTEPRETASI
		Kota yang rencana pembangunannya memiliki keterkaitan antar sektor, antar wilayah, antar aktor, dan antar tingkatan pemerintahan.
6	Transparan	Kota yang seluruh proses pembangunannya dapat diketahui oleh banyak pihak dan terbuka dengan masyarakatnya
	Akuntabel	Kota yang mampu menunjukkan capaiannya sesuai dengan kebijakan dan rencana pembangunan yang sudah disepakati dan sesuai dengan aturan dan standar yang ada
7	Aman	Kota yang dapat menjamin dan melindungi aktivitas masyarakatnya dari berbagai bahaya dan gangguan
	Nyaman	Kota yang mendorong kegiatan dan fungsi sosial dari bermasyarakat dalam suasana tenang dan damai
	Berketahanan	Kota yang memiliki daya tahan dan kekuatan dalam menghadapi berbagai ancaman (<i>shock</i>) dan tekanan (<i>stress</i>) serta dapat menjamin kebutuhan masyarakatnya di masa sekarang dan yang akan datang

2.1.2 Undang – Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Undang-undang tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU-PKP) merupakan peraturan perundang-undangan yang memerintahkan pembentukan Peraturan Daerah terkait dengan upaya pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Terdapat 2 (dua) pasal yang melandasi peraturan daerah tersebut, yaitu pasal 94 ayat 3 dan pasal 98 ayat 3. Pasal 94 ayat 3 mengamanatkan kepada daerah untuk melaksanakan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Dalam upaya pencegahan dan peningkatan kualitas, terdapat berbagai substansi meliputi: pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat, perencanaan, pelaksanaan peningkatan kualitas, serta pengelolaan yang

harus dirumuskan dalam suatu lingkup pengaturan.

Lebih jauh dalam Pasal 98 ayat 3 juga telah dirumuskan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan lokasi dilaksanakan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah. Pasal ini jelas mengamanatkan bahwa proses serta berbagai komponen pendukung dalam penetapan lokasi harus dimuat di dalam suatu Peraturan Daerah. Selain kedua pasal yang menjadi acuan dalam penyusunan Peraturan Daerah, terdapat beberapa substansi pengaturan dalam UU-PKP yang dapat perlu diacu, dimulai dari tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman hingga berbagai elemen sanksi.

Tujuan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman: Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh guna meningkatkan mutu kehidupan dan penghidupan masyarakat penghuni dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru serta untuk menjaga dan meningkatkan kualitas dan fungsi perumahan dan permukiman. Pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh wajib dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang.

Mengacu pada Undang–Undang No.1 Tahun 2011, upaya peningkatan kualitas permukiman kumuh pada dasarnya meliputi 4 (empat) tahapan utama yakni pendataan, penetapan lokasi, pelaksanaan dan pengelolaan sebagaimana yang ditunjukkan pada gambar berikut :



Gambar 2. 1 Tahapan Upaya Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh

Selain itu, Undang–Undang No.1 Tahun 2011 juga mengamanatkan bahwa penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Terkait hal ini, masing-masing stakeholder memiliki peran, tugas dan fungsi sesuai dengan kapasitasnya dalam penyelenggaraan kawasan permukiman, termasuk di dalamnya terkait upaya pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh, sebagaimana yang dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 2. 2 Tugas Dan Fungsi Penyelenggaran Kawasan Permukiman Dalam Upaya Pencegahan Dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh

Tujuan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu :

1. Memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;
2. Mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR;
3. Meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan;

4. Memberdayakan para pemangku kepentingan bidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;
5. Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya; dan
6. Menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan.

Berdasarkan UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman terdapat pengertian dan penjelasan terkait permukiman kumuh dan perumahan kumuh.

1. Permukiman Kumuh adalah permukiman yang tidak laik huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat.
2. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.

Berdasarkan pengertian tersebut maka dapat dirumuskan karakteristik perumahan dan permukiman kumuh perkotaan sebagai berikut, yaitu:

1. Merupakan satuan entitas perumahan atau permukiman;
2. Kondisi bangunan memiliki kepadatan tinggi, tidak teratur dan tidak memenuhi syarat;
3. Kondisi sarana dan prasarana tidak memenuhi syarat (batasan sarana dan prasarana ditetapkan dalam lingkup keciptakaryaan), yaitu:
 - a. Jalan Lingkungan,
 - b. Drainase Lingkungan,
 - c. Penyediaan Air Bersih/Minum,
 - d. Pengelolaan Persampahan,
 - e. Pengelolaan Air Limbah
 - f. Pengamanan kebakaran

Sesuai dengan tujuan program, penanganan permukiman kumuh yang dimaksud dalam Program KOTAKU tidak hanya mengatasi kekumuhan yang sudah ada, namun juga untuk mencegah tumbuhnya kekumuhan baru. Cakupan kerja penanganan permukiman kumuh dalam Program KOTAKU berdasarkan kondisi kualitas permukiman yang ada dapat dibedakan menjadi tiga pola penanganan, yang mengacu kepada Undang-Undang No. 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu:

1. Pencegahan

Tindakan pencegahan kumuh dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan dan permukiman kumuh baru. Tindakan pencegahan meliputi pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat. Pengawasan dan pengendalian dilakukan atas kesesuaian terhadap perizinan (misal: izin prinsip, izin lokasi, izin mendirikan bangunan, dan izin lainnya sesuai ketentuan perundang-undangan), standar teknis, dan kelaikan fungsi melalui pemeriksaan secara berkala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pemberdayaan dilakukan terhadap pemangku kepentingan bidang perumahan dan kawasan permukiman melalui pendampingan dan pelayanan informasi.

2. Peningkatan Kualitas

Peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh dapat dilaksanakan melalui pola-pola penanganan, antara lain pemugaran, peremajaan, dan permukiman kembali.

3. Pengelolaan

Pengelolaan permukiman perumahan dan permukiman kumuh dilakukan:

- a. Pengelolaan dilakukan untuk mempertahankan dan menjaga kualitas perumahan dan permukiman secara berkelanjutan;
- b. Pengelolaan dilakukan oleh masyarakat secara swadaya;
- c. Pengelolaan oleh masyarakat difasilitasi oleh pemerintah daerah baik dukungan pendanaan untuk pemeliharaan maupun penguatan kapasitas masyarakat untuk melaksanakan pengelolaan; dan
- d. Pengelolaan oleh pemerintah daerah dengan berbagai sumber pendanaan. Aspek yang ditangani mencakup seluruh aspek yang diidentifikasi sebagai gejala dan penyebab kumuh, baik dari aspek sosial, ekonomi, fisik lingkungan, maupun aspek legal yang bertujuan untuk pencapaian visi kota tanpa kumuh.

Agar peran dan fungsi Pemerintah Kabupaten/ Kota sebagai nakhoda dalam program KOTAKU berjalan efektif, maka beberapa perlu strategi sebagai berikut:

1. Perlunya landasan hukum di daerah untuk penanganan kumuh;
2. Pemerintah Kabupaten/ Kota memiliki dokumen Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Perkotaan (misalnya : RP2KPKP dan

- atau sejenisnya), yang disusun berdasarkan profil kumuh perkotaan dan RTRW/RDTR, serta diakomodir dalam RPJMD;
3. Pemerintah Kabupaten/ Kota secara proaktif mengkonsolidasikan seluruh potensi pemangku kepentingan yang terlibat dalam kolaborasi melalui pengembangan kelembagaan tingkat Kota/Kabupaten seperti Pokja PKP (Perumahan dan Kawasan Permukiman) atau memfungsikan kelembagaan yang sudah ada;
 4. Pemerintah Kabupaten/ Kota secara proaktif memfasilitasi dan melakukan revitalisasi kelembagaan masyarakat (LKM/BKM) menjadi partner utama di masyarakat dalam penanganan kumuh perkotaan;
 5. Pemerintah Kabupaten/ Kota secara proaktif memfasilitasi proses integrasi perencanaan penanganan kumuh (misalnya : dokumen Rencana Penataan Lingkungan Permukiman atau dokumen sejenisnya) sebagai bagian integral dari rencana pencegahan dan peningkatan kualitas permukiman kumuh perkotaan; dan
 6. Pemerintah Kabupaten/ Kota mengalokasikan anggaran yang memadai untuk merealisasikan rencana penanganan kumuh di perkotaan yang bersumber dari APBD, dan sumber-sumber anggaran lainnya (Pemerintah Pusat, Pemerintah Propinsi, Swadaya Masyarakat, Swasta/CSR, LSM dan Perguruan Tinggi), sehingga pengentasan permukiman kumuh perkotaan menjadi 0 persen dapat direalisasikan.

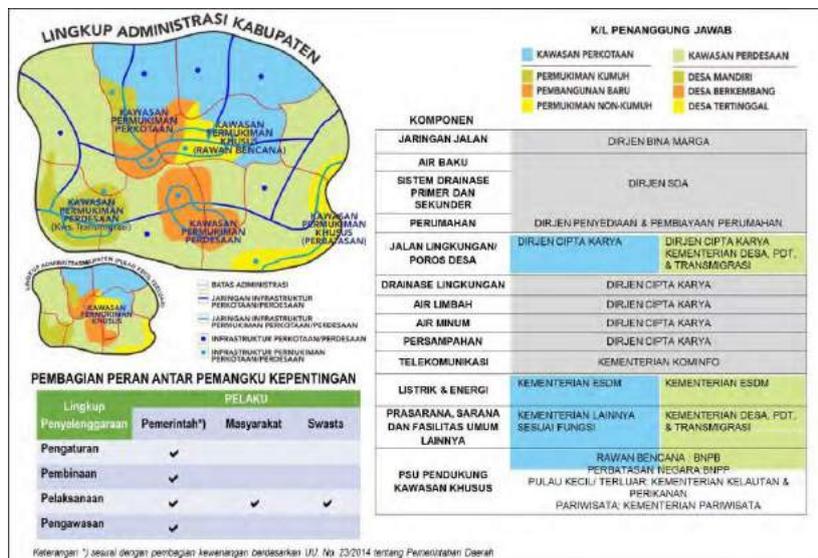
Bahwa dukungan Pemerintah Pusat dalam program KOTAKU, sesuai dengan kewenangannya diwujudkan melalui :

1. Dukungan kebijakan pelaksanaan program, antara lain dengan menerbitkan SPM (Standar Pelayanan Minimum) Bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Perumahan Rakyat dan Agraria, serta Standar Pelaksanaan Kegiatan sesuai dengan kebutuhan;
2. Dukungan Bantuan Teknis penanganan kumuh kepada seluruh Kota/Kabupaten Perkotaan
3. Dukungan bantuan pembiayaan bersumber dari APBN, yang orientasinya untuk pembiayaan komponen-komponen kegiatan sebagaimana dimaksud pada poin 2 di atas.

2.1.3 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah

Pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman bersifat multisektoral dan melibatkan banyak pihak. Direktorat Jenderal Cipta Karya merupakan leading sector dalam pengembangan dan pembangunan kawasan permukiman, namun bukan sebagai pelaku tunggal. Perlu dipahami bahwa pencapaian target pembangunan merupakan upaya terpadu dan sinkron dari berbagai pemangku kepentingan baik pemerintah, masyarakat maupun swasta. Dalam penyelenggaraannya, pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman dilakukan secara terdesentralisasi oleh Pemerintah dan pemerintah daerah dengan melibatkan peran masyarakat. Pemerintah (baik pusat maupun daerah) akan lebih berperan sebagai pembina, pengarah, dan pengatur, agar terus dapat tercipta suasana yang semakin kondusif.

Antara pemerintah dengan pemerintah daerah, juga terdapat pembagian peran dalam pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengendalian mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku. Disamping itu agar terjadi efisiensi dan efektivitas dalam pembangunan perumahan dan permukiman, baik di kawasan perkotaan maupun di kawasan perdesaan pelaksanaannya harus dilakukan secara terpadu (baik sektornya, pembiayaannya, maupun pelakunya) dan dilakukan berdasarkan dokumen perencanaan pembangunan dan penataan ruang yang berlaku. Pembagian peran dan kewenangan dalam pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman secara luas, dapat dilihat dalam ilustrasi pada gambar berikut ini.



Gambar 2. 3 Pembagian Peran Antar Pemangku Kepentingan dalam Pembangunan dan Pengembangan Kawasan Permukiman

Tabel 2. 2 Pembagian Peran Antar Pemangku Kepentingan dalam Pembangunan dan Pengembangan Kawasan Permukiman

NO	SUB URUSAN	PEMERINTAH PUSAT	DAERAH PROVINSI	DAERAH KABUPATEN/KOTA
1	Kawasan Permukiman	a. Penetapan sistem kawasan permukiman b. Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 15 (lima belas) ha atau lebih	Penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas 10 (sepuluh) ha sampai dengan di bawah 15 (lima belas) ha.	a. penerbitan izin pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman b. penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh dengan luas di bawah 10 (sepuluh) ha.
2.	Perumahan dan kawasan permukiman kumuh	-	-	Pencegahan perumahan dan kawasan permukiman kumuh pada daerah kabupaten/kota

2.1.4 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

1. Kriteria Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh merupakan kriteria yang digunakan untuk menentukan kondisi kekumuhan pada perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh meliputi kriteria kekumuhan ditinjau dari:

- a. Bangunan Gedung;
- b. Jalan Lingkungan;
- c. Penyediaan Air Minum;
- d. Drainase Lingkungan;
- e. Pengelolaan Air Limbah;

- f. Pengelolaan Persampahan; dan
 - g. Proteksi Kebakaran
2. Tipologi Kawasan Permukiman Kumuh Perkotaan
- Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh perkotaan merupakan pengelompokan perumahan kumuh dan permukiman kumuh berdasarkan letak lokasi secara geografis. Tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh terdiri dari perumahan kumuh dan permukiman kumuh:
- a. Di atas air;
 - b. Di tepi air;
 - c. Di dataran;
 - d. Di perbukitan; dan
 - e. Di daerah rawan bencana

Secara umum pembagian tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh perkotaan dapat dijelaskan sebagai berikut :

Tabel 2. 3 Tipologi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

NO	TIPOLOGI	BATASAN
1	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di atas air	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada di atasair, baik daerah pasang surut, rawa, sungai ataupun laut
2	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di tepi air	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada tepi badan air (sungai, pantai, danau, waduk dan sebagainya), namun berada diluar Garis Sempadan Badan Air
3	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di dataranrendah	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada didaerah dataran rendah dengan kemiringan lereng < 10%
4	Perumahan kumuh dan Permukiman kumuh diperbukitan	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang berada didaerah dataran tinggi dengan kemiringan lereng > 10% dan <40%
5	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh di daerahrawan bencana	Perumahan kumuh dan permukiman kumuh yang terletak didaerah rawan bencana alam, khususnya

		bencana alam tanahlongsor, gempa bumi dan banjir
--	--	--

3. Identifikasi Lokasi

A. Identifikasi Satuan Perumahan dan Permukiman

Identifikasi satuan perumahan dan permukiman merupakan tahap identifikasi untuk menentukan batasan atau lingkup entitas perumahan dan permukiman dari setiap lokasi dalam suatu wilayah kabupaten/kota. Penentuan satuan perumahan dan permukiman untuk perumahan dan permukiman dilakukan dengan pendekatan administratif.

B. Identifikasi Kondisi Kekumuhan

Identifikasi kondisi kekumuhan merupakan upaya untuk menentukan tingkat kekumuhan pada suatu perumahan dan permukiman dengan menemukenali permasalahan kondisi bangunan gedung beserta sarana dan prasarana pendukungnya. identifikasi kondisi kekumuhan dilakukan berdasarkan kriteria perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

C. Identifikasi Legalitas Lahan

Identifikasi legalitas lahan merupakan tahap identifikasi untuk menentukan status legalitas lahan pada setiap lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh sebagai dasar yang menentukan bentuk penanganan. Identifikasi legalitas lahan meliputi aspek :

- Kejelasan Status Penguasaan Lahan Kejelasan status penguasaan lahan seperti Kepemilikan sendiri dengan bukti dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah atau Kepemilikan pihak lain (termasuk milik adat/ulayat), dengan bukti izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pengguna tanah.
- Kesesuaian Dengan Rencana Tata Ruang terhadap peruntukan lahan dalam rencana tata ruang, dengan bukti Surat Keterangan Rencana Kabupaten/Kota (SKRK).

4. Identifikasi Pertimbangan Lain

Identifikasi pertimbangan lain merupakan tahap identifikasi terhadap beberapa hal lain yang bersifat non fisik untuk menentukan skala prioritas penanganan perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Identifikasi pertimbangan lain meliputi aspek :

A. Nilai Strategis Lokasi

Nilai strategis lokasi merupakan pertimbangan letak lokasi perumahan atau permukiman pada :

- Fungsi strategis kabupaten/kota; atau
- Bukan fungsi strategis kabupaten/kota.

B. Kependudukan

Kependudukan merupakan pertimbangan kepadatan penduduk pada lokasi perumahan dan permukiman dengan klasifikasi :

- Rendah yaitu kepadatan penduduk di bawah 150 jiwa/ha;
- Sedang yaitu kepadatan penduduk antara 151-200 jiwa/ha;
- Tinggi yaitu kepadatan penduduk antara 201-400 jiwa/ha;
- Sangat padat yaitu kepadatan penduduk di atas 400 jiwa/ha.

C. Kondisi Sosial, Ekonomi dan Budaya

Kondisi Sosial, Ekonomi dan Budaya merupakan pertimbangan potensi yang dimilikilokasi perumahan atau permukiman berupa:

- Potensi sosial yaitu tingkat partisipasi masyarakat dalam mendukung pembangunan;
- Potensi ekonomi yaitu adanya kegiatan ekonomi tertentu yang bersifat strategis bagimasyarakat setempat;
- Potensi budaya yaitu adanya kegiatan atau warisan budaya tertentu yang dimilikimasyarakat setempat.

2.2 Kebijakan mengenai perumahan dan permukiman

Penanganan kumuh telah diamanatkan untuk dilaksanakan Pemerintah melalui penetapan target nasional melalui Peraturan Presiden Nomor 18 tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Rencana Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2020-2024. Kemudian diturunkan menjadi rencana pembangunan jangka panjang dan

menengah dari masing-masing daerah. Rencana pembangunan tersebut berhubungan dengan rencana tata ruang wilayah dan masing-masing kebijakan sektoral terutama dalam bidang perumahan dan permukiman.

2.3 Kajian Tata Ruang Kabupaen Paser

2.3.1 Rencana Struktur Ruang Kabupaten Paser

Dalam Rencana Struktur Ruang Wilayah ditetapkan rencana pusat-pusat kegiatan di wilayah Kabupaten Paser yang terbagi atas 2 yaitu Sistem Pusat Permukiman dan Sistem Jaringan Prasarana Wilayah. Adapun Sistem Pusat Permukiman meliputi :

- a. PKW (Pusat Kegiatan Wilayah) terdapat di perkotaan Tana Paser di Kecamatan Tanah Grogot, yang dalam RTRWN termasuk pada tahapan pengembangan I-II dan diarahkan untuk pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan perkotaan. PKW adalah kota/kecamatan yang mempunyai tingkat perkembangan lebih tinggi dan diprioritaskan untuk dikembangkan sebagai pusat pelayanan tingkat kabupaten dan beberapa kabupaten sekitarnya. PKW Tanah Grogot adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan kabupaten/kota di sekitarnya.
- b. PKL (Pusat Kegiatan Lokal) dikembangkan di perkotaan Long Kali di Kecamatan Long Kali, perkotaan Long Ikis di Kecamatan Long Ikis, perkotaan Muara Komam di Kecamatan Muara Komam, perkotaan Batu Kajang di Kecamatan Batu Sopang dan perkotaan Kuaro di Kecamatan Kuaro. Penetapan PKL didasari oleh pertimbangan perlunya pusat-pusat permukiman yang tersebar secara proporsional di dalam ruang. Dengan pertimbangan pemerataan pembangunan wilayah, letak geografis dari pusat-pusat yang menyebar secara merata akan lebih baik dari pusat-pusat yang mengelompok. PKL tersebut berfungsi tidak hanya melayani satu kecamatan, tetapi melayani juga wilayah kecamatan di sekitarnya.
- c. Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) dikembangkan di perkotaan Pasir Belengkong, perkotaan Kerang di Kecamatan Batu Engau, perkotaan Muser di Kecamatan Muara Samu dan perkotaan Tanjung Aru di Kecamatan Tanjung Harapan.
- d. Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) dikembangkan di Desa Sebakung Taka, Mendik, Bukit Seloka, Belimbing, Tiwei, Rantau Atas, Muara Payang, Muara Kuaro, Suliliran Baru, Kersik Bura, Olong Pinang, Mengkudu, dan Lori
- e. Kawasan Agropolitan dengan fungsi utama sebagai pusat pengembangan kawasan

berbasis sektor pertanian berada di Desa Padang Pengrapat di Kecamatan Tanah Grogot.

- f. Kawasan minapolitan dengan fungsi utama sebagai pusat pengembangan kawasan berbasis sektor kelautan dan perikanan meliputi Desa Pondong Baru di Kecamatan Kuaro, Desa Lori di Kecamatan Tanjung Harapan, Desa Tanjung Aru di Kecamatan Tanjung Harapan.

Adapun Sistem Jaringan Prasarana Wilayah meliputi sistem prasarana utama dan prasarana lainnya. Sistem prasarana utama meliputi sistem jaringan transportasi darat, sistem jaringan perkeretaapian, sistem jaringan transportasi laut dan sistem jaringan transportasi udara. Sistem jaringan perkeretaapian direncanakan jaringan jalur kereta api nasional yang melewati Kecamatan Batu Engau - Kecamatan Pasir Belengkong - Kecamatan Tanah Grogot - Kecamatan Kuaro - Kecamatan Long Ikis - Kecamatan Long Kali. Sedangkan stasiun kereta api skala besar di Kecamatan Tanah Grogot. Sedangkan untuk sistem jaringan transportasi udara berupa Bandar Udara Paser sebagai bandar udara pengumpan di Desa Rantau Panjang - Padang Pengrapat Kecamatan Tanah Grogot. Sistem prasarana lainnya meliputi sistem jaringan sumber daya air dan sistem prasarana pengelolaan lingkungan.

a. Jaringan Air Baku

Pengembangan sumber air baku meliputi Sungai Kandilo, Sungai Telake, Sungai Lombok, Sungai Muru, Sungai Komam, Sungai Setiu, dan Sungai Kerang. Prasarana jaringan air minum meliputi intake air baku, jaringan perpipaan air baku, dan instalasi pengolahan air minum yang dikembangkan pada lokasi air baku potensial serta pusat-pusat permukiman di seluruh kecamatan. SPAM di Kabupaten dipadukan dengan sistem jaringan sumber daya air untuk menjamin ketersediaan air baku. Melalui pembangunan rehabilitasi serta operasi dan pemeliharaan sarana dan prasarana pengelolaan air baku untuk air minum

b. Jaringan Air Minum

Pengembangan Jaringan air minum ke kelompok pengguna dilakukan melalui :

- pengembangan sistem jaringan air minum perpipaan di kawasan perkotaan
- pengembangan jaringan air minum dengan memanfaatkan sumber air baku di kawasan permukiman perdesaan.

- Perluasan jaringan pelayanan yang dapat menjangkau daerah-daerah yang membutuhkan air minum
- pembangunan jaringan perpipaan mandiri perdesaan dengan mengoptimalkan pemanfaatan sumber air permukaan dan sumber air tanah
- pemanfaatan secara optimal keberadaan sumur sebagai fasilitas penyediaan air minum di desa-desa rawan kekurangan air minum

c. Cekungan Air Tanah (CAT)

Sistem jaringan sumber daya air yang berupa Cekungan Air Tanah (CAT) meliputi CAT Apar, CAT Tabanio, CAT Sebakung yang merupakan CAT lintas Kabupaten/Kota yaitu melewati Kabupaten Paser dan Kabupaten Penajam Paser Utara dan CAT Muara Payang yang merupakan CAT lintas Provinsi yaitu melewati Provinsi Kalimantan Tengah dan Provinsi Kalimantan Timur

d. Sistem Pengendalian Banjir

Sistem pengendalian banjir yang dikembangkan di Kabupaten Paser dikembangkan pada daerah rawan banjir melalui upaya sebagai berikut:

- Penetapan kawasan rawan bencana banjir melalui pemetaan skala 1:50.000
- Normalisasi dan rehabilitasi sungai, kali dan saluran drainase;
- Pembangunan tanggul, rehabilitasi serta operasi dan pemeliharaan bangunan-bangunan pengendali banjir di seluruh sungai rawan banjir;
- Pembangunan embung;
- Rehabilitasi dan pemantapan fungsi kawasan resapan air dan kawasan sempadan sungai; dan
- Pengendalian dan pembatasan kegiatan budidaya pada kawasan resapan air dan kawasan sempadan sungai.

e. Sistem Jaringan Drainase

- pengembangan drainase wilayah Kabupaten dilakukan secara terpadu dengan pendekatan ramah lingkungan;
- pengembangan drainase wilayah Kabupaten dengan mengintegrasikan sistem drainase dengan sistem DAS dan Sub DAS;
- pembangunan prasarana penangkapan air hujan berupa sumur resapan atau kolam retensi pada kepemilikan lahan yang luas sehingga air hujan dapat

meresap ke tanah

- pengembangan saluran tersier (rumah tangga/daerah tangkapan) menuju saluran sekunder dan primer dengan memperhitungkan retensi air hujan; dan
- pengembangan kolam retensi berdasarkan debit banjir pada skala kawasan

f. Sistem Pengamanan Pantai

Sistem pengamanan pantai di daerah pesisir Kabupaten Paser dikembangkan melalui upaya sebagai berikut:

- Pembangunan, rehabilitasi serta operasi dan pemeliharaan bangunan-bangunan pengendali banjir dan pengamanan pantai seperti pemecah gelombang di pesisir pantai wilayah Kabupaten; dan
- Sistem vegetatif/konservasi dan rehabilitasi mangrove di pesisir pantai wilayah Kabupaten

g. Sistem Pengelolaan Persampahan

Sistem pengelolaan persampahan yang akan diterapkan di Kabupaten Paser diantaranya ialah:

- Pengelolaan persampahan harus dapat dilakukan dengan system terpusat
- Pengembangan tempat pemrosesan akhir (tpa) sampah dengan menggunakan sistem sanitary landfill meliputi TPA Janju di Kecamatan Tanah Grogot, TPA Batu Sopang di Kecamatan Batu Sopang, dan TPA Long Ikis di Kecamatan Long Ikis.
- Pengembangan Tempat Penampungan Sementara (TPS) sesuai standar pelayanan tersebar di seluruh wilayah Kabupaten;
- Penentuan lokasi sistem pengelolaan persampahan harus berada di luar kawasan lindung;
- Pengelolaan persampahan skala lingkungan berbasis masyarakat dengan menggunakan konsep pengurangan (*reduce*), penggunaan kembali (*reuse*) dan daur ulang (*recycle*) secara terpadu dan mandiri;
- Pengembangan kerjasama pengelolaan sampah antar daerah, pihak swasta dan masyarakat; dan
- Penetapan peraturan daerah tentang sistem pengelolaan sampah yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan

h. Sistem Pengelolaan Air Limbah

Pengembangan sistem pengelolaan limbah domestik dan non domestik dengan sistem pengelolaan setempat (*on-site sanitation*) dan sistem pengelolaan terpusat (*off-site sanitation*). Sistem pengelolaan air limbah yang masih bisa diterapkan di wilayah perencanaan adalah sistem pembuangan air limbah setempat (*on-site sanitation*) dengan pertimbangan biaya konstruksi rendah, bisa dilaksanakan oleh masing-masing keluarga dan bisa cepat dimanfaatkan. Pembuatan suatu sistem pembuangan air limbah setempat yang baik tentunya harus memenuhi persyaratan tertentu sehingga dapat diterapkan pada kondisi masyarakat setempat.

Teknologi pengelolaan air limbah yang sebaiknya diterapkan di Kabupaten Paser adalah sistem tangki septik dengan bidang resapan dengan sistem tangki septik individu dan sistem tangki septik komunal. Sistem pengelolaan air limbah dengan metode off site treatment menjadi pertimbangan alternatif pengembangan yang didasarkan pada kemampuan pembiayaan dan kondisi fisik kawasan yang akan dikembangkan. Untuk setiap pembangunan permukiman harus dilengkapi dengan saluran pembuangan air limbah. Untuk sistem pembuangan limbah domestik kawasan perkotaan dengan pengembangan instalasi pengolahan lumpur tinja (IPLT), dan sistem pembuangan air limbah Bahan Berbahaya Beracun (B3) untuk kegiatan industri dengan menggunakan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL). Untuk lokasi sistem pengelolaan air limbah harus berada di luar kawasan lindung.

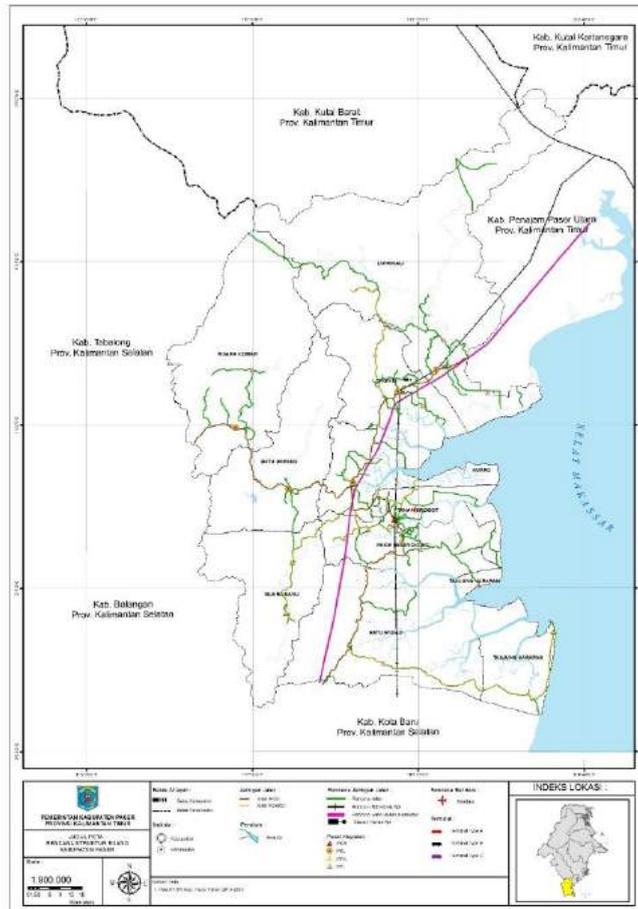
i. Sistem Pengelolaan Air Minum

Pengembangan sistem jaringan air minum perpipaan di kawasan perkotaan dengan cara memanfaatkan sumber air baku di kawasan permukiman perdesaan. Sedangkan pembangunan jaringan perpipaan mandiri perdesaan dengan cara mengoptimalkan pemanfaatan sumber air permukaan dan sumber air tanah. Secara umum rencana pengelolaan air minum di Kabupaten Paser ialah sebagai berikut :

- Pengembangan sumber air terutama dari sungai-sungai yang ada dan beberapa sumber air baku lainnya;
- Untuk penduduk yang berada jauh dari aliran sungai utama diarahkan memenuhi kebutuhan air bersih dari air tanah dangkal yang berupa sumur gali dan sumur

- pompa dengan kedalaman bervariasi antara 5-15 m;
 - Peningkatan pelayanan untuk domestik melalui sambungan ke rumah (sambungan langsung);
 - Peningkatan pelayanan sambungan kran umum; dan
 - Peningkatan pelayanan kebutuhan non domestik.
- j. Jalur dan Ruang Evakuasi Bencana

Pengembangan jalur dan ruang evakuasi bencana melalui penetapan jalur evakuasi bencana alam dengan mengoptimalkan jaringan jalan yang ada dan pengembangan ruang evakuasi bencana meliputi: lapangan olah raga setempat, bangunan pemerintah setempat, bangunan sekolah setempat dan bangunan lainnya yang memenuhi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundangan.



Gambar 2. 4 Peta Rencana Struktur Ruang Kabupaten Paser

2.3.2 Rencana Pola Ruang Kabupaten Paser

Rencana Pola Ruang Wilayah Kabupaten Paser terdiri dari Rencana Pemantapan

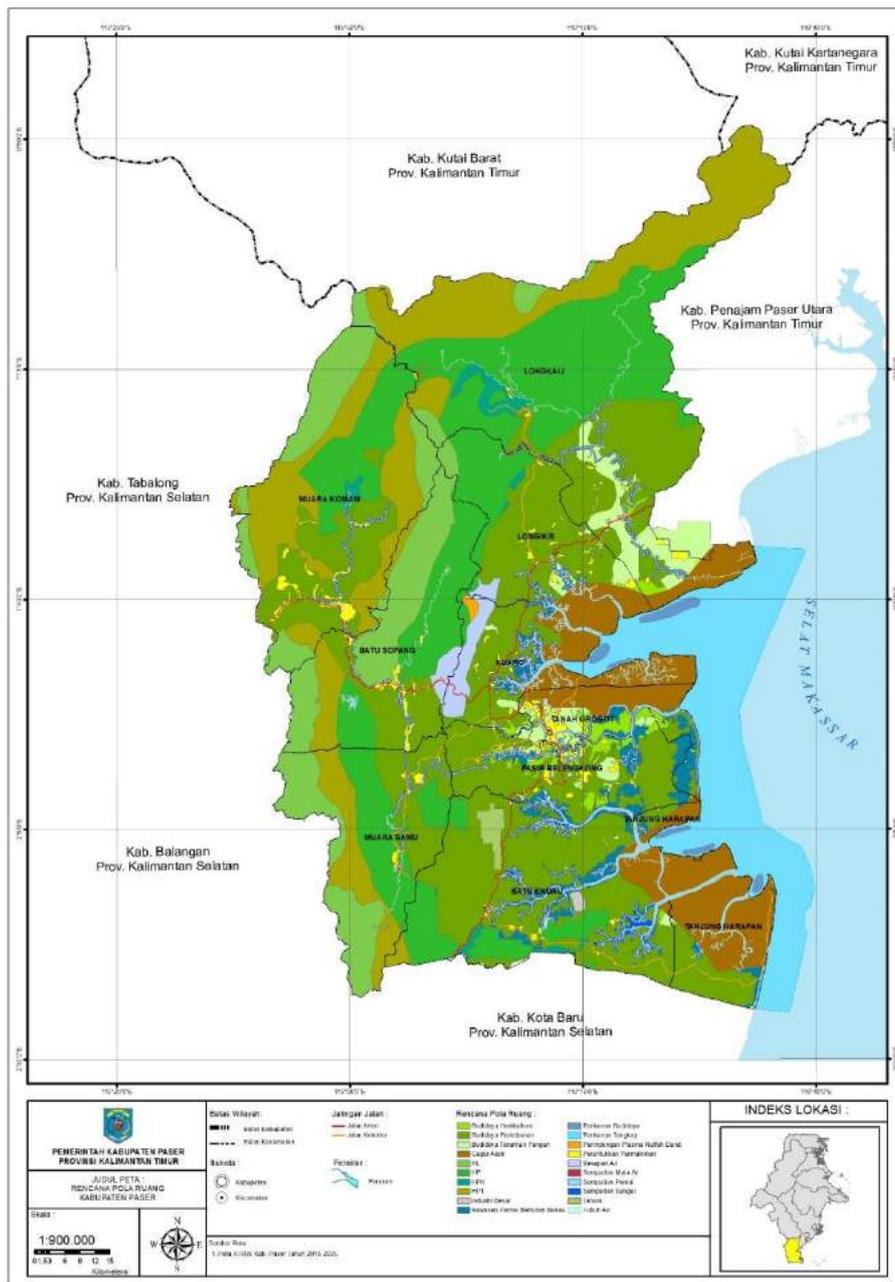
Kawasan lindung dan Rencana Pengelolaan Kawasan Budidaya. Kawasan lindung di Kabupaten Paser meliputi:

- a. Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
- b. Kawasan perlindungan setempat;
- c. Kawasan suaka alam, pelestarian alam, dan cagar budaya;
- d. Kawasan rawan bencana alam;
- e. Kawasan lindung geologi; dan
- f. Kawasan lindung lainnya

Adapun Rencana pengembangan kawasan budidaya di Kabupaten Paser meliputi:

- a. Kawasan peruntukkan hutan produksi;
- b. Kawasan peruntukkan pertanian;
- c. Kawasan peruntukkan perikanan;
- d. Kawasan peruntukkan pertambangan;
- e. Kawasan peruntukkan industri;
- f. Kawasan peruntukkan pariwisata;
- g. Kawasan peruntukkan permukiman; dan
- h. Kawasan peruntukan lainnya

Dalam rencana pola ruang ini, pengembangan kawasan permukiman perkotaan diarahkan untuk mendukung kegiatan masyarakat perkotaan diarahkan di ibukota kabupaten, ibukota kecamatan serta wilayah pendukung (*desa hinterland*) perkotaan yang berkembang, serta kawasan perkotaan lainnya. Pengembangan peruntukan permukiman perkotaan yang dikendalikan pengembangannya oleh karena alasan rawan terkena bencana sebagai dampak dari gelombang pasang laut baik abrasi pantai maupun banjir dan juga merupakan kawasan cagar alam yaitu Teluk Adang dan Teluk Apar: Kecamatan Tanah Grogot (Desa Janju, Jone, Muara Pasir dan desa Padang Pangrapat), kecamatan Kuaro (Desa Pondong Baru dan desa Pasir Mayang), kecamatan Long Ikis (Desa Teluk Waru dan Desa Muara Adang SP.II), kecamatan Long Kali (Desa Muara Telake, Sebakung Petiku dan Muara Adang Laut) dan kecamatan Tanjung Harapan (Desa Selengot, Keladen, Labuankalli dan Desa Tanjung Aru). Pengembangan kawasan permukiman perdesaan dikembangkan di luar kawasan perkotaan yang didominasi oleh kegiatan pertanian dan/atau perikanan.



Gambar 2. 5 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Paser

2.3.3 Rencana Kawasan Strategis Kabupaten Paser

Kawasan strategis di wilayah Kabupaten Paser ada 2 tipe kawasan yang meliputi:

- a. Kawasan Strategis Provinsi yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, yang terdiri dari : Kawasan Industri Pertanian di wilayah Kabupaten Paser yang merupakan kawasan strategis dari sudut kepentingan

ekonomi;

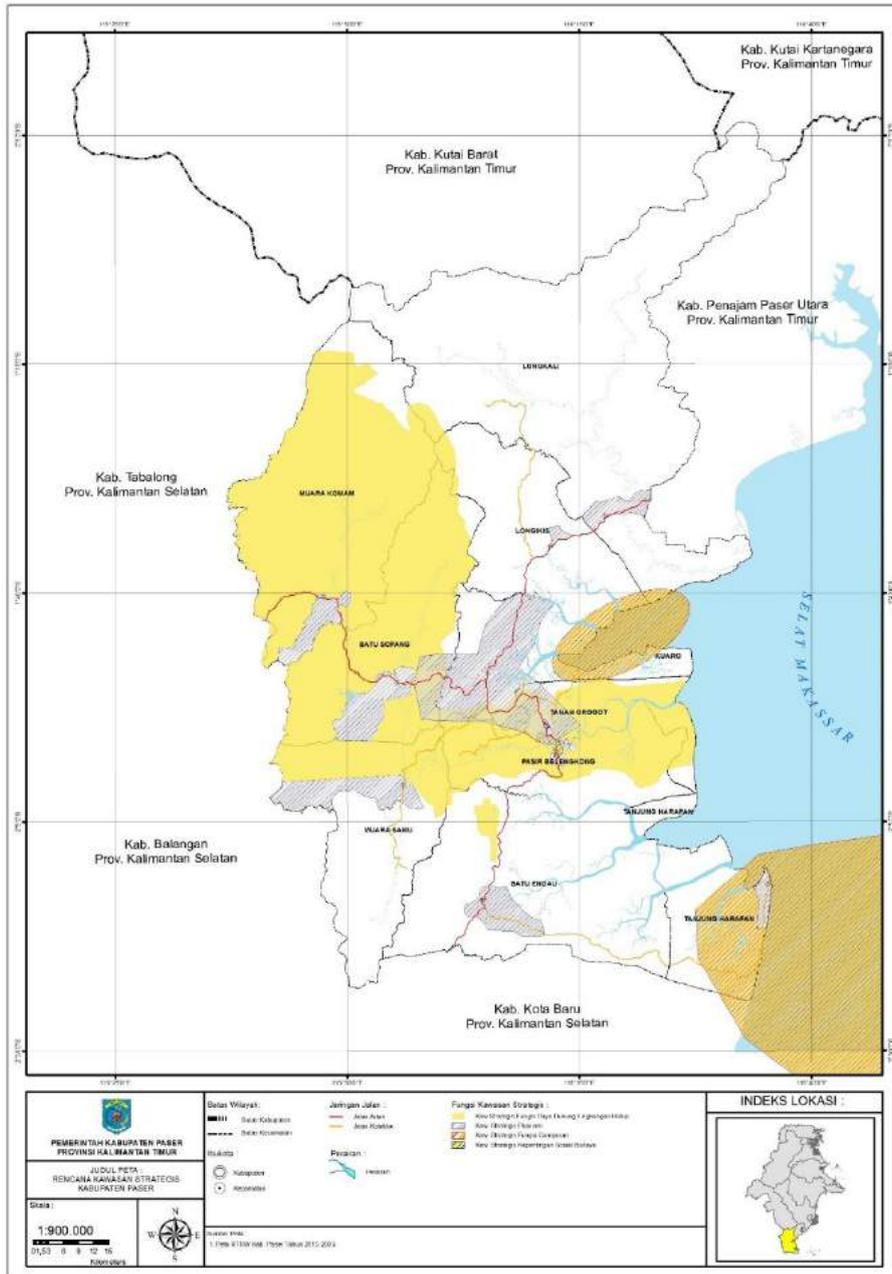
- b. Kawasan Strategis Kabupaten yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten. Kawasan strategis kabupaten merupakan bagian wilayah kabupaten yang penataan ruangnya diprioritaskan, karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten terhadap ekonomi, sosial budaya, dan/atau lingkungan. Penentuan kawasan strategis kabupaten lebih bersifat indikatif.

Kawasan Strategis Berdasarkan Sudut Kepentingan Ekonomi merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan ekonomi yang berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi Kabupaten yaitu merupakan aglomerasi berbagai kegiatan ekonomi dengan kriteria- kriteria tertentu, kawasan strategis ekonomi di Kabupaten Paser diantaranya

- a. Kawasan perkotaan Tanah Grogot
- b. Kawasan perkotaan Long Kali
- c. Kawasan perkotaan Long Ikis
- d. Kawasan perkotaan Kuaro
- e. Kawasan perkotaan Batu Sopang
- f. Kawasan perkotaan Muara Komam
- g. Kawasan perkotaan Muara Samu
- h. Kawasan perkotaan Pasir Belengkong
- i. Kawasan perkotaan Batu Engau
- j. Kawasan perkotaan Tanjung Harapan
- k. Kawasan cepat tumbuh Kuaro-Tanah Grogot

Kawasan strategis berdasarkan sudut kepentingan sosial budaya adalah Kawasan Kesultanan Sadurengas yang berada di Kecamatan Pasir Belengkong sedangkan kawasan strategis berdasarkan sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup meliputi:

- a. Kawasan Konservasi Hutan Lindung Gunung Lumut;
- b. Kawasan Rehabilitasi Daerah Aliran Sungai (DAS) Kendilo;
- c. Kawasan Konservasi Taman Hutan Raya (Tahura) Lati Petangis;
- d. Kawasan Teluk Adang; dan
- e. Kawasan Pesisir dan Laut Kepulauan Balabalagan



Gambar 2. 6 Peta Rencana Kawasan Strategis Kabupaten Paser

Bab III

Profil Perumahan Kumuh & Permukiman Kumuh Kabupaten Paser

3.1 Gambaran Umum Kabupaten Paser

Kabupaten Paser merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Kalimantan Timur, Kabupaten Paser yang semula terdiri dari sembilan Kecamatan menjadi 10 kecamatan yaitu dengan dimasukkannya Kecamatan Balikpapan Seberang dari wilayah Kotamadya Dati II Balikpapan ke wilayah Pasir, dengan nama Kecamatan Penajam.

Undang-Undang No. 7 Tahun 2002 Tentang Pembentukan Kabupaten Penajam Paser Utara di Provinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4182), dimana empat wilayah kecamatannya, yaitu: Kecamatan Babulu, Kecamatan Waru, Kecamatan Penajam, dan Kecamatan Sepaku. Pada tahun 2003 Kabupaten Paser membentuk 2 (dua) wilayah Kecamatan lagi, sehingga Kecamatan di Kabupaten Paser menjadi 10 Kecamatan, yaitu Kecamatan Tanah Grogot, Kecamatan Pasir Belengkong, Kecamatan Muara Samu, Kecamatan Muara Komam, Kecamatan Kuaro, Kecamatan Long Ikis, Kecamatan Long Kali, Kecamatan Tanjung Harapan, Kecamatan Batu Sopang, dan Kecamatan Batu Engau.

Kemudian pada tahun 2007, nama Kabupaten Pasir berubah menjadi Kabupaten Paser dengan terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 2007. Sementara Tanah Grogot yang menjadi tempat kedudukan 22 Ibu Kota Kabupaten Paser sejak tahun 1959, dalam perkembangannya terdapat aspirasi masyarakat yang menginginkan adanya perubahan nama dari Tanah Grogot menjadi Tana Paser. Akhirnya, tahun 2013 dengan terbitnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2013, nama ibu kota Kabupaten Paser provinsi kalimantan timur dari Tanah Grogot menjadi Tana Paser.

3.1.1 Letak Geografis, Administratif, dan Kondisi Fisik Kabupaten Paser

1. Keadaan Geografis

Kabupaten Paser adalah salah satu kabupaten di Provinsi Kalimantan Timur dengan Ibukota kabupaten terletak di Tana Paser. Kabupaten Paser memiliki luas wilayah $\pm 11.603,94 \text{ km}^2$ dengan jumlah penduduk Tahun 2021 sebanyak 277.602 jiwa. Kabupaten Paser merupakan wilayah Provinsi Kalimantan Timur yang terletak paling Selatan, tepatnya pada posisi $0^\circ 48' 29.44'' - 2^\circ 37' 24.21''$ Lintang Selatan dan $115^\circ 37' 0,77'' - 118^\circ 1' 19.82''$ Bujur Timur. Kabupaten Paser memiliki batas-batas wilayah sebagai berikut :

- Utara : Kabupaten Kutai Barat dan Kabupaten Kutai Kartanegara
- Timur Laut : Kabupaten Penajam Paser Utara
- Timur : Selat Makasar dan Kabupaten Mamuju (Prov. Sulawesi Barat)
- Tenggara : Selat Makasar dan Kabupaten Kotabaru (Prov. Kalimantan Selatan)
- Selatan : Kabupaten Kotabaru (Prov. Kalimantan Selatan)
- Barat Daya : Kabupaten Balangan (Prov. Kalimantan Selatan)
- Barat : Kabupaten Tabalong (Prov. Kalimantan Selatan)
- Barat Laut : Kabupaten Barito Utara (Prov. Kalimantan Tengah)

Adapun luas wilayah Kabupaten Paser adalah $11.603,94 \text{ Km}^2$. Wilayah ini terdiri dari 10 (sepuluh) kecamatan dengan 144 desa/kelurahan. Kecamatan terdiri atas Kecamatan Batu Sopang, Kecamatan Muara Samu, Kecamatan Batu Engau, Kecamatan Tanjung Harapan, Kecamatan Paser Belengkong, Kecamatan Tanah Grogot, Kecamatan Kuaro, Kecamatan Long Ikis, Kecamatan Muara Komam, Kecamatan Long Kali dengan Ibu Kota Kabupaten yang terletak di Kecamatan Tanah Grogot. Untuk mengetahui rincian dan sebaran wilayah kecamatan di Kabupaten Paser dapat dilihat pada gambar peta batas administrasi Kabupaten Paser.

2. Administratif

Kabupaten Paser memiliki luas wilayah $11.603,94 \text{ Km}^2$ atau 1160.394 hektar. Berikut merupakan tabel luas wilayah di Kabupaten Paser Menurut BPS Tahun 2022.

Tabel 3. 1 Luas Administratif Kecamatan di Kabupaten Paser

No.	Nama Kecamatan	Ibukota Kecamatan	Luas Wilayah (Km ²)	Persentase Luas Wilayah (%)	Jumlah Kelurahan/Desa
1	Batu Sopang	Batu Kajang	1.111,38	9,58	9
2	Muara Samu	Muser	855,25	7,37	9
3	Batu Engau	Kerang	1.507,26	12,99	13
4	Tanjung Harapan	Tanjung Aru	714,05	6,15	7
5	Paser Belengkong	Pasir Belengkong	990,11	8,53	15
6	Tanah Grogot	Tanah Grogot	335,58	2,89	16
7	Kuaro	Kuaro	747,30	6,44	13
8	Long Ikis	Long Ikis	1.204,22	10,38	26
9	Muara Komam	Muara Komam	1.753,40	15,11	13
10	Long Kali	Long Kali	2.385,39	20,56	23
Jumlah			11.603,94	100	144

Adapun luas wilayah Kabupaten Paser adalah 11.603,94 Km². Wilayah ini terdiri dari 10 (sepuluh) kecamatan dengan 144 desa/kelurahan. Kecamatan yang memiliki luas wilayah terbesar adalah Kecamatan Long Kali dengan luas 2.385,39 Km² dan yang memiliki luas wilayah terkecil adalah Kecamatan Tanah Grogot dengan luas 335,58 Km².

3. Kondisi Fisik

Secara garis besar Kabupaten Paser dibagi menjadi 2 wilayah, yaitu :

- a. Bagian timur, merupakan daratan rendah, landau hingga bergelombang. Daerah ini memanjang dari utara ke selatan dengan lebih melebar di bagian selatan yang terdiri dari rawa-rawa dan daerah aliran sungai. Jalan Negara Penajam-Kedeman-Kuaro dan Kuaro Batu Aji sebagai batas topografi
- b. Bagian barat, merupakan daerah bergelombang hingga berbukit dan bergunung sampai ke perbatasan dengan Provinsi Kalimantan Selatan dan Kalimantan Tengah, pada wilayah ini terdapat beberapa puncak gunung, yaitu: Gunung Sarumpaka (1.380 m), Gunung Lumut (1.233 m), Gunung Narujan atau Gunung Rambutan, dan ada Gunung Halat.

Berdasarkan peta kelerengan, wilayah Kabupaten Paser memiliki lima tipe kemiringan yaitu kemiringan 0-8%, 8-15% dan 15-25%, 25-40%, dan >40%. Secara sistematis, kriteria kelerengan lahan dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 3. 2 Kondisi Topografi Lahan di Kabupaten Paser

No.	Kelas	Lereng (%)	Deskripsi	Luas (Km ²)	Luas (%)	Kecamatan
1	I	0-8	Datar	2.028,51	17,48	Kecamatan Tanjung Harapan, Pasir Belengkong, Tanah Grogot, dan Kuaro
2	II	8-15	Landai	1.653,96	14,25	Kecamatan Batu Engau dan Longikis
3	III	15-25	Agak Curam	2.695,41	23,23	Kecamatan Long Kali, Muara Samu, dan Muara Komam
4	IV	25-40	Curam	63,33	0,55	Kecamatan Long Kali dan Long Ikis
5	V	>40	Sangat Curam	5.162,72	44,49	Kecamatan Batu Sopang, Muara Komam, Muara Samu, dan Long Kali

3.1.2 Kependudukan

Analisis sosial kependudukan sangat diperlukan dalam penyusunan perencanaan pembangunan daerah. Hasil dari analisis sosial kependudukan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam merumuskan rekomendasi rencana mengingat pentingnya faktor

penduduk sebagai obyek perencanaan. Tanpa analisis kependudukan, rencana yang dihasilkan akan menjadi rencana yang tidak valid dan susah diimplementasikan serta tidak terarah dengan baik karena urgensi penduduk sebagai subjek serta objek pembangunan.

1. Jumlah Penduduk

Tingginya laju pertumbuhan penduduk di Provinsi Kalimantan Timur, juga terjadi di Kabupaten Paser yang tampak dalam berbagai fenomena kependudukan termasuk meningkatnya jumlah penduduk, laju pertumbuhan, kepadatan penduduk yang terkonsentrasi di beberapa titik strategis di Kabupaten Paser. Laju pertumbuhan penduduk di Kabupaten Paser mencapai 0,78% dibandingkan jumlah penduduk pada Sensus Penduduk 2010. Hal tersebut memberi dasar dan gambaran yang semakin jelas tentang meningkatnya kepadatan penduduk setiap tahun. Untuk lebih jelasnya, dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 3. 3 Kondisi Kependudukan di Kabupaten Paser

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)		Laju Pertumbuhan Penduduk	
		2020	2021	2010-2020	2020-2021
1	Batu Sopang	26.867	27.059	1,71%	0,71%
2	Muara Samu	6.855	7.114	4,80%	3,78%
3	Batu Engau	16.969	17.423	3,70%	2,68%
4	Tanjung Harapan	8.856	8.886	1,34%	0,34%
5	Pasir Belengkong	28.595	28.852	1,90%	0,90%
6	Tanah Grogot	76.344	76.976	1,83%	0,83%
7	Kuaro	29.188	29.462	1,94%	0,94%
8	Long Ikis	41.147	41.196	1,11%	0,12%
9	Muara Komam	13.056	12.986	0,45%	-0,54%
10	Long Kali	27.575	27.648	1,26%	0,26%
Kabupaten Paser		275.452	277.602	1,75%	0,78%

Berdasarkan data di atas, terlihat bahwa laju pertumbuhan penduduk bersifat fluktuatif, sedangkan tingkat kepadatan penduduk selalu naik. Penduduk sebagai motor sekaligus tujuan pembangunan itu sendiri perlu dipantau, hingga pada titik tertentu

perlu dikendalikan.

2. Struktur Penduduk

Sampai saat ini Kabupaten Paser memiliki karakteristik piramida penduduk melebar (piramida muda) yang berarti kelompok balita dan remaja masih sangat besar. Gambaran dari karakteristik penduduk ini satu sisi menyimpan potensi usia produktif yang tinggi, sedangkan di sisi lain menanggung rasio ketergantungan (*dependency ratio*) usia tidak produktif yang tinggi pula, sebagaimana dapat dilihat dalam Tabel di bawah ini :

Tabel 3. 4 Kondisi Kelompok Umur Penduduk Kabupaten Paser

Kelompok Umur	Jenis Kelamin		Jumlah (Jiwa)
	Laki-laki	Perempuan	
0-4	12.350	11.952	24.302
5-9	11.427	10.987	22.414
10-14	11.822	11.061	22.883
15-19	12.373	11.243	23.616
20-24	12.414	11.834	24.248
25-29	12.478	11.616	24.094
30-34	12.689	11.809	24.498
35-39	11.959	10.808	22.767
40-44	11.056	10.188	21.244
45-49	9.780	8.830	18.610
50-54	8.022	7.211	15.233
55-59	6.629	5.750	12.379
60-64	4.794	3.964	8.758
65-69	3.023	2.628	5.651
70-74	1.941	1.625	3.566
75+	1.798	1.541	3.339
Jumlah	144.555	133.047	277.602

Struktur penduduk penting untuk diketahui sebagai bahan menentukan prioritas program dalam memaksimalkan penyediaan layanan dasar dan ketenagakerjaan. Berdasarkan tabel di atas, Kabupaten Paser memiliki penduduk usia sekolah dan usia produktif yang tinggi. Dengandemikian, terdapat implikasi terhadap kebijakan penyediaan layanan pendidikan yang memadaisekaligus didukung penyediaan lapangan kerja segala sektor.

3. Distribusi dan Kepadatan Penduduk

Persebaran penduduk yang tidak merata perlu mendapat perhatian karena berkaitan dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan. Saat ini, distribusi penduduk di Kabupaten Paser masih belum merata. Hal tersebut dibuktikan dengan konsentrasi penduduk yang terpusat di Kecamatan Tanah Grogot sebanyak 27,73% dari total jumlah penduduk. Jika dilihat dari luas wilayah, Kelurahan Tanah Grogot merupakan daerah dengan luas daerah terkecil. Untuk lebih jelasnya, distribusi penduduk di Kabupaten Paser dapat dilihat pada Tabel di bawah ini :

Tabel 3. 5 Jumlah Penduduk dan Persentase Kepadatan di Kabupaten Paser

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Persentase Penduduk	Kepadatan Penduduk (per km ²)
1	Batu Sopang	27.059	9,75%	24,35
2	Muara Samu	7.114	2,56%	8,32
3	Batu Engau	17.423	6,28%	11,56
4	Tanjung Harapan	8.886	3,20%	12,44
5	Pasir Belengkong	28.852	10,39%	29,14
6	Tanah Grogot	76.976	27,73%	229,38
7	Kuaro	29.462	10,61%	39,42
8	Long Ikis	41.196	14,84%	34,21
9	Muara Komam	12.986	4,68%	7,41
10	Long Kali	27.648	9,96%	11,59
Jumlah		277.602	100,00%	

Pada tabel di atas, terlihat bahwa distribusi penduduk masih terpusat di ibu kota kabupaten, tepatnya di Kecamatan Tanah Grogot. Kepadatan dan jumlah penduduk yang masih terpusat ini menjadi pola umum di berbagai daerah, yaitu konsentrasi penduduk mengikuti pusat pertumbuhan dan pusat pemerintahan. Konsentrasi penduduk tertinggi

setelah Kecamatan Tanah Grogot adalah di Kecamatan Long Ikis, Long kali, dan Kuaro. Ketiga kecamatan tersebut, walaupun terletak cukup jauh dari pusat pemerintahan daerah, namun terletak di jalan poros utama trans kalimantan, sehingga aktivitas perekonomian tumbuh cukup pesat. Sedangkan kecamatan yang memiliki distribusi penduduk terendah adalah Kecamatan Tanjung Harapan. Berdasarkan pola distribusi penduduk dan luas wilayah kecamatan maka dapat diketahui tingkatkepadatan penduduk di setiap kecamatan.

Persebaran penduduk yang tidak merata disebabkan beberapa faktor, diantaranya adalah perbedaan potensi yang dimiliki oleh masing-masing wilayah, perbedaan luas wilayah, serta tidak meratanya ketersediaan sarana dan prasarana publik. Kondisi penyebaran ini tidak menguntungkan bagi pemerataan pembangunan daerah. Dengan adanya perbedaan kepadatan, maka pola penyebaran penduduk yang terjadi juga mengikuti pola penduduk yang mengelompok pada tempat-tempat tertentu. Penduduk banyak dijumpai pada daerah-daerah yang mempunyai aktivitas ekonomi yang tinggi, tersediannya sarana dan prasarana yang memadai, dan keadaansosial ekonomi yang lebih baik.

3.2 Profil Kumuh Kawasan Long Kali

Secara administrasi Kawasan Kelurahan Long Kali berada di Kecamatan Long Kali. Kelurahan Long Kali memiliki luas kawasan kumuh 16,88 Ha. Kawasan permukiman kumuh Kelurahan Long Kali terdiri dari 4 RT yaitu RT 02, RT 11, RT 14, dan RT 16. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel berikut ini.

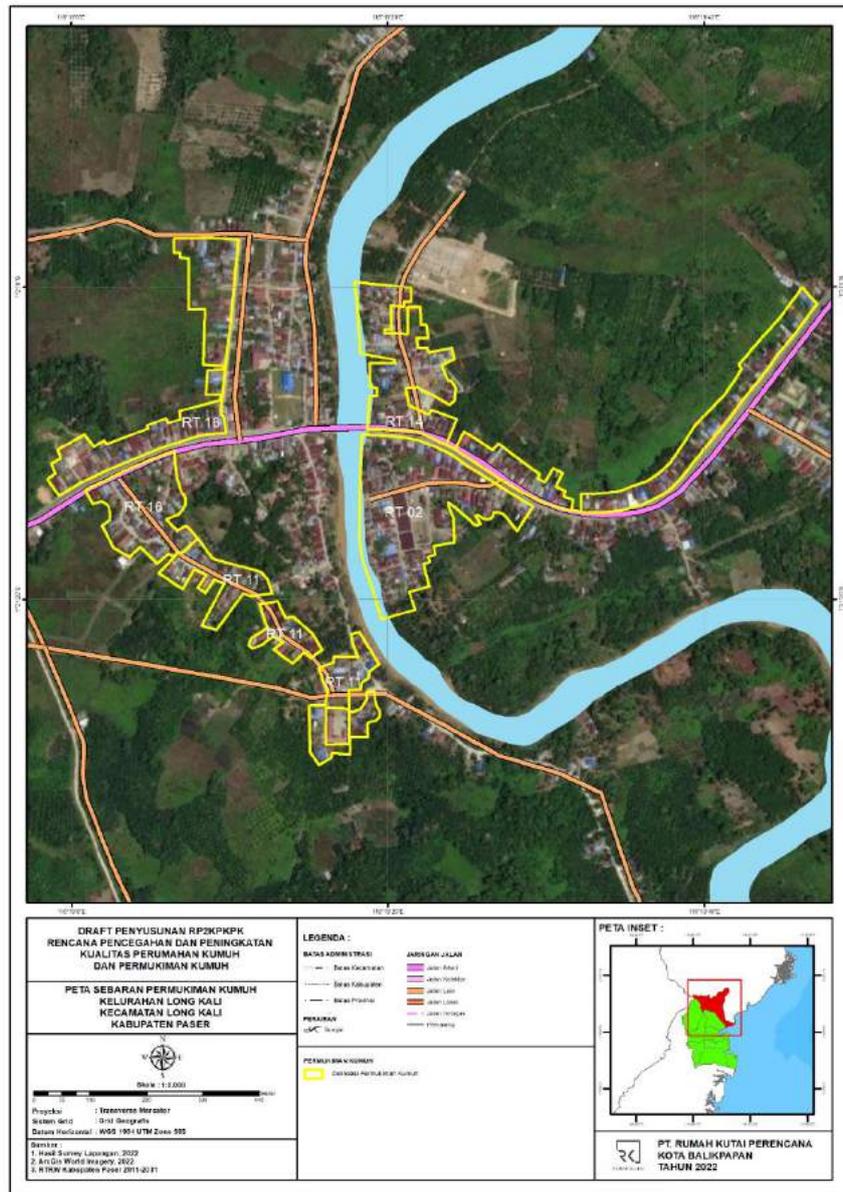
Tabel 3. 6 Luas Kumuh Kawasan Long Kali Hasil Verifikasi

NAMA DESA / KELURAHAN	RT / RW	LUAS KAWASAN KUMUH (HA)	VERIFIKASI
Long Kali	RT 02	5,87	4,25
	RT 11	3,51	2,82
	RT 14	6,07	5,10
	RT 16	6,15	4,71

TOTAL	21,60	16,88
--------------	--------------	--------------

Berdasarkan Hasil survey lokasi sesuai dengan kriteria, indikator dan parameter kekumuhan, Kelurahan Long Kali memiliki beberapa permasalahan. Beberapa permasalahan yang ada di Kelurahan Long Kali antara lain :

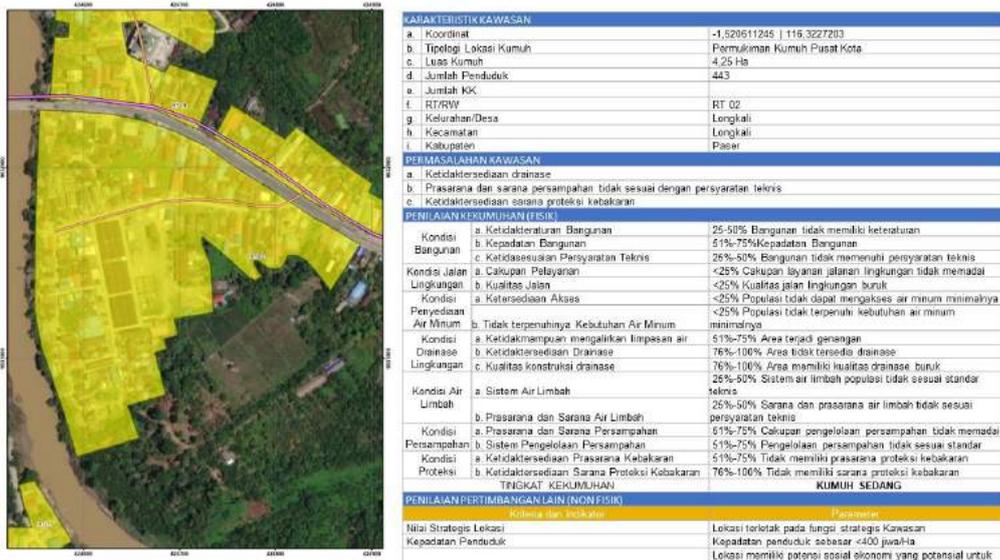
- Sebagian daerah kualitas jalan lingkungannya buruk;
- Sebagian populasi tidak terpenuhi kebutuhan air minum minimalnya;
- Sebagian daerah terjadi genangan;
- Sebagian besar daerah pengelolaan persampahannya tidak sesuai standar; dan
- Sebagian daerah tidak memiliki sarana proteksi kebakaran.



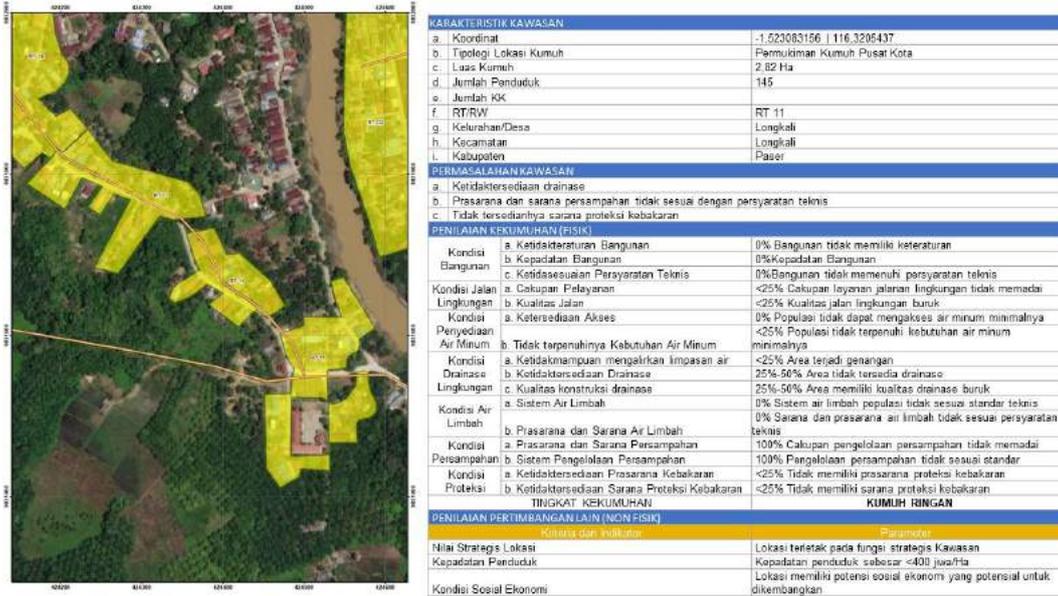
Gambar 3. 1 Peta Deliniasi Permukiman Kumuh Kelurahan Long Kali



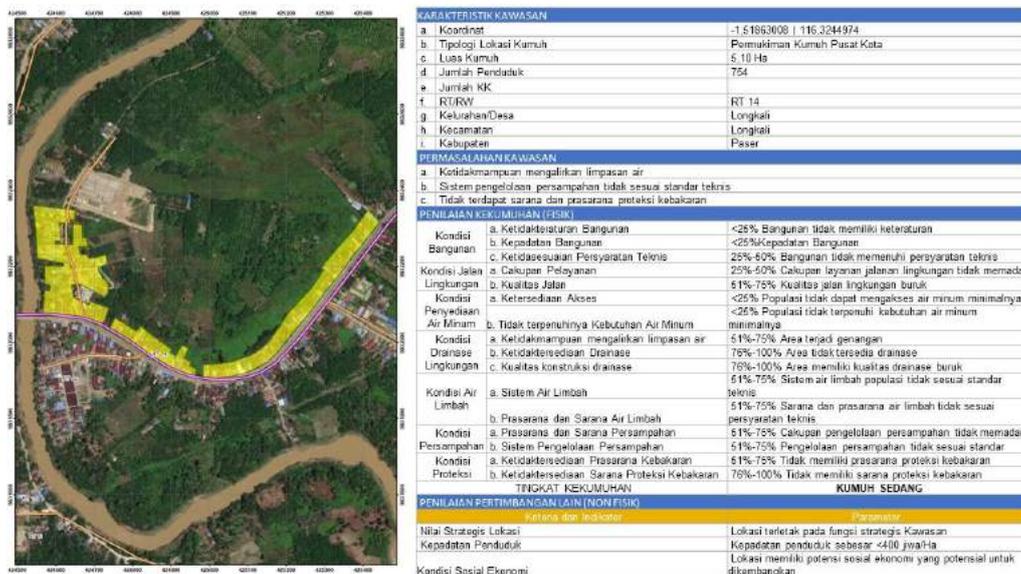
Gambar 3. 2 Profil Kumuh Kawasan Long Kali



Gambar 3. 3 Kondisi Kumuh Kelurahan Long Kali RT 02



Gambar 3. 4 Kondisi Kumuh Kelurahan Long Kali RT 11



Gambar 3. 5 Kondisi Kumuh Kelurahan Long Kali RT 14

3.3 Kawasan Permukiman Kumuh Kelurahan Long Kali

Kelurahan Long Kali berada di Kecamatan Long Kali Kabupaten Paser, yang mana di wilayah utaranya berbatasan dengan Kabupaten Kutai Barat Provinsi Kalimantan Timur, sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Long Ikis, sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Muara Komam, dan sebelah timur berbatasan dengan Selat Makassar dan Kabupaten Penajam Paser Utara Provinsi Kalimantan Timur.

1. Hasil Survey Lapangan

Kondisi eksisting pada kawasan kumuh RT 2 didominasi oleh permukiman dengan ketidakteraturan bangunan ringan dan kepadatan bangunan sedang. Permasalahan utama pada kawasan kumuh RT 2 adalah tidak adanya drainase sehingga tidak dapat melimpaskan air hujan sehingga hampir seluruh kawasan terjadi genangan ketika hujan. Selain itu juga terdapat perumahan di sempadan sungai yang sangat dekat dengan bibir sungai dengan kondisi kelereng curam. Hampir seluruh rumah pada kawasan kumuh RT 2 terlayani oleh jalan lingkungan dengan perkerasan kaku. Adapun sebagian kecil kualitas permukaan jalan memiliki kondisi buruk dengan perkerasan yang rusak dan berlubang. Sumber air bersih yang digunakan yaitu sebagian besar menggunakan PDAM dan sebagian kecil menggunakan air sungai terutama pada rumah-rumah yang berada di sempadan sungai. Sebagian besar kawasan kumuh RT 2 telah terlayani oleh sarana pengangkut persampahan namun masih ada warga yang menggunakan metode pembakaran untuk memusnahkan sampah. Untuk proteksi kebakaran, terdapat jalan lingkungan yang memadai namun tidak tersedia sarana dan prasarana proteksi kebakaran lainnya. Selain itu pada kawasan ini juga tidak terdapat sarana ruang terbuka hijau.



Gambar 3. 6 Kondisi Kekumuhan RT 02 Kelurahan Long Kali

Kondisi eksisting pada kawasan kumuh RT 11 didominasi oleh permukiman dengan ketidakteraturan dan kepadatan bangunan rendah. Permasalahan utama pada kawasan kumuh RT 11 yaitu terjadinya banjir akibat kondisi drainase yang tidak memadai dan masih alami (belum diperkeras). Adapun genangan yang terjadi yaitu kurang dari 30 cm dan menggenangi hampir seluruh kawasan. Sumber air yang digunakan yaitu PDAM dan air kemasan. Sebagian kawasan kumuh RT 11 telah terlayani oleh sarana pengangkut persampahan namun masih ada warga yang menggunakan metode pembakaran untuk memusnahkan sampah. Untuk proteksi kebakaran, terdapat jalan lingkungan yang memadai namun tidak tersedia sarana dan prasarana proteksi kebakaran lainnya. Untuk sarana pengolahan limbah sudah memiliki kloset yang terhubung dengan tangki septik namun belum tersedia sistem pengolahan limbah setempat. Selain itu pada kawasan ini juga tidak terdapat sarana ruang terbuka hijau.



Gambar 3. 7 Kondisi Kekumuhan RT 11 Kelurahan Long Kali

Kondisi eksisting pada kawasan kumuh RT 14 didominasi oleh permukiman dengan ketidakteraturan dan kepadatan bangunan rendah. Permasalahan utama pada kawasan kumuh RT 14 yaitu banjir akibat drainase yang memadai dan belum diperkeras. Banjir juga disebabkan akibat air sungai yang meluap dikarenakan kawasan berada pada sempadan sungai. Selain itu juga jaringan jalan lingkungan yang melayani kawasan kumuh RT 14 kurang memadai dikarenakan sebagian kondisi perkerasan jalan rusak. Sumber air yang digunakan yaitu PDAM dan air kemasan isi ulang dengan seluruh kawasan terlayani oleh PDAM. Sebagian telah terlayani oleh sarana pengangkut sampah, sedangkan sebagian warga masih memusnahkan sampah dengan cara dibakar. Untuk sarana pengolahan limbah sudah memiliki kloset yang terhubung dengan tangki septik namun belum tersedia sistem pengolahan limbah setempat. Selain itu pada kawasan ini juga tidak terdapat sarana ruang terbuka hijau.



Gambar 3. 8 Kondisi Kekumuhan RT 14 Kelurahan Long Kali

Kondisi eksisting pada kawasan kumuh RT 16 didominasi oleh permukiman dengan ketidakteraturan dan kepadatan bangunan rendah. Permasalahan utama pada kawasan kumuh RT 16 yaitu banjir akibat drainase yang memadai dan belum diperkeras. Selain itu juga jaringan jalan lingkungan yang melayani kawasan ini kurang memadai dikarenakan sebagian kondisi perkerasan jalan rusak. Sumber air yang digunakan yaitu PDAM dan air kemasan isi ulang dengan seluruh kawasan terlayani oleh PDAM. Sebagian kawasan kumuh RT 16 telah terlayani oleh sarana pengangkut sampah, sedangkan sebagian warga masih memusnahkan sampah dengan cara dibakar. Untuk proteksi kebakaran, terdapat jalan lingkungan yang memadai namun tidak tersedia sarana dan prasarana proteksi kebakaran lainnya. Untuk sarana pengolahan limbah sudah memiliki kloset yang terhubung dengan tangki septik namun belum tersedia sistem pengolahan limbah setempat. Selain itu pada kawasan ini juga tidak terdapat sarana ruang terbuka hijau.



Gambar 3. 9 Kondisi Kekumuhan RT 16 Kelurahan Long Kali

2. Deskripsi Hasil Analisis

Berdasarkan hasil analisis, Kawasan kumuh RT 2 Long Kali termasuk ke dalam Kawasan Strategis Perkotaan Kecamatan Long Kali. Kawasan ini terbagi dalam dua kawasan yaitu kawasan bukan peruntukkan permukiman dengan resiko banjir, longsor dan kebakaran sedang dengan luas 1,40 Ha. Kawasan yang kedua merupakan kawasan peruntukkan permukiman dengan resiko banjir, longsor dan kebakaran yang sedang dengan luas sebesar 4,86 Ha.

Berdasarkan hasil analisis, Kawasan Kumuh RT 11 Long Ikis terbagi dalam empat kawasan yaitu kawasan yang bukan peruntukkan permukiman, memiliki resiko bencana banjir, kebakaran dan longsornya yang sedang dengan luas 0,29 Ha. Kawasan yang kedua adalah kawasan peruntukkan permukiman dengan resiko banjir, kebakaran sedang dan resiko longsor sedang dengan luas 0,92 Ha. Kawasan yang ketiga adalah Kawasan Strategis Perkotaan Kecamatan Long Kali dimana

kawasan ini merupakan kawasan bukan peruntukkan permukiman, memiliki resiko bencana banjir, kebakaran, dan longsor yang sedang dengan luas 0,48 Ha. Kawasan yang keempat adalah Kawasan Strategis Perkotaan Kecamatan Long Kali dimana kawasan ini merupakan kawasan peruntukkan permukiman, memiliki resiko bencana banjir, kebakaran dan bencana longsor yang sedang dengan luas 2,11 Ha

Berdasarkan hasil analisis, Kawasan kumuh RT 14 Long Kali termasuk ke dalam Kawasan Strategis Perkotaan Kecamatan Long Kali. Kawasan ini terbagi dalam dua kawasan yaitu kawasan bukan peruntukkan permukiman dengan resiko banjir, longsor dan kebakaran sedang dengan luas 0,73 Ha. Kawasan yang kedua merupakan kawasan peruntukkan permukiman dengan resiko banjir, longsor dan kebakaran yang sedang dengan luas sebesar 6,59 Ha.

Berdasarkan hasil analisis, Kawasan kumuh RT 16 Long Kali termasuk ke dalam Kawasan Strategis Perkotaan Kecamatan Long Kali. Kawasan ini terbagi dalam dua kawasan yaitu kawasan bukan peruntukkan permukiman dengan resiko banjir, longsor dan kebakaran sedang dengan luas 0,47 Ha. Kawasan yang kedua merupakan kawasan peruntukkan permukiman dengan resiko banjir, longsor dan kebakaran yang sedang dengan luas sebesar 6,15 Ha

Bab IV

Konsep Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh

4.1 Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kabupaten

Konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh diawali dari isu strategis dan permasalahan kawasan kumuh yang ada di Kabupaten Paser meliputi Kawasan Kuaro, Long Kali, Long Ikis, Muara Komam, Batu Kajang, Tanah Grogot, Senaken, Kerang, Muser, Pasir Belengkong, dan Tanjung Aru. Isu dan permasalahan tersebut dirumuskan berdasarkan 7 aspek kekumuhan yang selanjutnya dibutuhkan konsep dan strategi dalam pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

Rumusan konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh disusun berdasarkan Permen PUPR Nomor 14 Tahun 2018 yang memuat prinsip desain universal. Prinsip desain universal yang dimaksud yaitu yang mempertimbangkan prinsip kebutuhan seluruh masyarakat termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, lanjut usia dan ibu hamil.

Prinsip desain universal tersebut meliputi :

- a. Kesetaraan penggunaan ruang;
- b. Keselamatan dan keamanan bagi semua;
- c. Kemudahan akses tanpa hambatan;
- d. Kemudahan akses informasi;
- e. Kemandirian penggunaan ruang;
- f. Efisiensi upaya pengguna; dan
- g. Kesesuaian ukuran dan ruang secara ergonomis.

Konsep pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh bertujuan agar tidak terbentuk kawasan kumuh baru. Selain itu, bukan hanya mencegah kawasan yang

sudah terbangun agar tidak menjadi kumuh tetapi juga menghindari kota/kabupaten tidak menjadi kumuh di masa depan dengan memperhatikan hal-hal penyebab kekumuhan dan membangun *enabling environment*. Pencegahan terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilakukan untuk mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh baru. Adapun pelaksanaan pencegahan perumahan kumuh dan permukiman kumuh dilaksanakan sesuai rencana pembangunan daerah Kabupaten Paser. Konsep pencegahan skala kabupaten yang diterapkan untuk kawasan kumuh di Kabupaten Paser adalah: (1) pengawasan dan pengendalian; dan (2) pemberdayaan masyarakat.



Gambar 4.1 Konsep dan strategi penanganan kumuh aspek fisik dan non fisik

Selain itu, konsep peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh disusun berdasarkan hasil penilaian aspek kondisi kekumuhan masing-masing kawasan kumuh dengan mempertimbangkan tipologi perumahan kumuh dan permukiman kumuh. Secara makro, konsep peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala kabupaten yang diterapkan untuk kawasan kumuh di Kabupaten Paser adalah: (1) Pemugaran; (2) Peremajaan; dan (3) Permukiman Kembali. Untuk lebih jelasnya mengenai konsep dan strategi skala kabupaten dapat dilihat gambar berikut.

Tabel 4. 1 Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kabupaten

No	Kondisi Faktual dan Isu Strategis Kabupaten/Kota	Kebijakan Penanganan Permukiman Kumuh Hasil Overview	Kebutuhan Penanganan		Konsep Penanganan		Strategi Penanganan	
			Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan
1	Masih adanya beberapa permukiman di sekitar sempadan pantai/sungai	Pengendalian pembangunan permukiman pada kawasan yang tidak sesuai peruntukannya	Pengaturan aturan perijinan	Pengembalian fungsi kawasan sesuai dengan peruntukannya	Pengawasan dan pengendalian	Pemugaran	Meningkatkan sistem regulasi terhadap kesesuaian perizinan, kesesuaian tata ruang, SPM, aturan, dan standar teknis	Mengembalikan fungsi kawasan sesuai dengan peruntukannya
2	Masih adanya jalan lingkungan dengan permukaan tanah dan rusak	Perlu nya peningkatan infrastruktur jalan lingkungan permukiman	Perbaikan sarana lingkungan permukiman	Peningkatan infrastruktur dasar permukiman	Pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat	Pemugaran dan Peremajaan	Peningkatan kualitas jaringan jalan	Meningkatkan layanan infrastruktur dasar permukiman
3	Masih adanya masyarakat yang belum terlayani sarana air untuk minum, mandi, dan cuci dengan perpipaan atau non perpipaan terlindungi secara layak	Perlu nya peningkatan pelayanan air bersih pada sistem perpipaan kota maupun non perpipaan	Perbaikan sarana lingkungan permukiman	Peningkatan infrastruktur dasar permukiman	Pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat	Pemugaran dan Peremajaan	<ul style="list-style-type: none"> • Pemahaman masyarakat tentang penggunaan air • Pengawasan kebocoran dan penyalahgunaan air minum 	Meningkatkan layanan infrastruktur dasar permukiman sesuai dengan SPM dan Optimalisasi pasokan air bersih

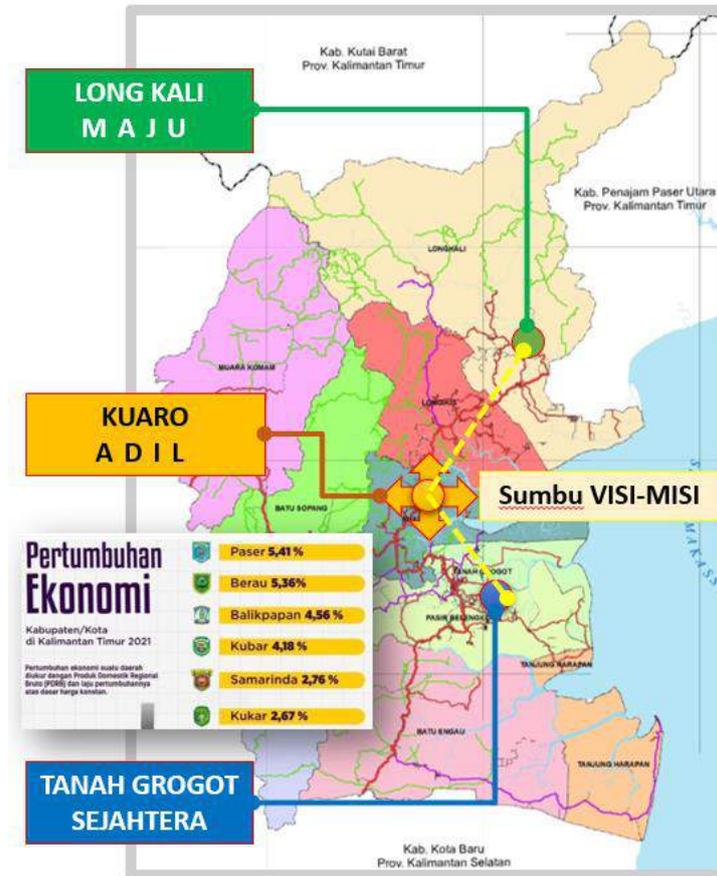
No	Kondisi Faktual dan Isu Strategis Kabupaten/Kota	Kebijakan Penanganan Permukiman Kumuh Hasil Overview	Kebutuhan Penanganan		Konsep Penanganan		Strategi Penanganan	
			Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan
1	Masih adanya beberapa permukiman di sekitar sempadan pantai/sungai	Pengendalian pembangunan permukiman pada kawasan yang tidak sesuai peruntukannya	Pengaturan aturan perijinan	Pengembalian fungsi kawasan sesuai dengan peruntukannya	Pengawasan dan pengendalian	Pemugaran	Meningkatkan sistem regulasi terhadap kesesuaian perizinan, kesesuaian tata ruang, SPM, aturan, dan standar teknis	Mengembalikan fungsi kawasan sesuai dengan peruntukannya
2	Masih adanya jalan lingkungan dengan permukaan tanah dan rusak	Perlu nya peningkatan infrastruktur jalan lingkungan permukiman	Perbaikan sarana lingkungan permukiman	Peningkatan infrastruktur dasar permukiman	Pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat	Pemugaran dan Peremajaan	Peningkatan kualitas jaringan jalan	Meningkatkan layanan infrastruktur dasar permukiman
3	Masih adanya masyarakat yang belum terlayani sarana air untuk minum, mandi, dan cuci dengan perpipaan atau non perpipaan terlindungi secara layak	Perlu nya peningkatan pelayanan air bersih pada sistem perpipaan kota maupun non perpipaan	Perbaikan sarana lingkungan permukiman	Peningkatan infrastruktur dasar permukiman	Pengawasan dan pengendalian serta pemberdayaan masyarakat	Pemugaran dan Peremajaan	<ul style="list-style-type: none"> • Pemahaman masyarakat tentang penggunaan air • Pengawasan kebocoran dan penyalahgunaan air minum 	Meningkatkan layanan infrastruktur dasar permukiman sesuai dengan SPM dan Optimalisasi pasokan air bersih

No	Kondisi Faktual dan Isu Strategis Kabupaten/Kota	Kebijakan Penanganan Permukiman Kumuh Hasil Overview	Kebutuhan Penanganan		Konsep Penanganan		Strategi Penanganan	
			Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan
5	Masih adanya masyarakat yang belum memiliki sarana pengelolaan air limbah yang sesuai standar	Perlunya perbaikan sarana pengelolaan air limbah	Perbaikan sarana lingkungan permukiman	Peningkatan infrastruktur dasar permukiman	Pengawasan dan pengendalian	Pemugaran dan Peremajaan	Peningkatan kualitas pengelolaan air limbah	Meningkatkan layanan infrastruktur dasar permukiman
6	Masih adanya masyarakat yang belum memiliki sarana dan sistem persampahan sesuai standar	Perlunya peningkatan sarana persampahan dan sistem persampahan	Pemeliharaan Sarana Persampahan	Peningkatan infrastruktur dasar permukiman	Pengawasan dan pengendalian	Pemugaran dan Peremajaan	Peningkatan kualitas sarana persampahan	Meningkatkan layanan infrastruktur dasar permukiman
7	Masih adanya beberapa permukiman dengan sarana dan sistem proteksi kebakaran yang sesuai standar	Perlunya perbaikan sarana proteksi kebakaran	Perbaikan sarana lingkungan permukiman	Peningkatan infrastruktur dasar permukiman	Pengawasan dan pengendalian	Pemugaran dan Peremajaan	Peningkatan kualitas sarana proteksi kebakaran	Meningkatkan layanan infrastruktur dasar permukiman

4.2 Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Skala Kawasan Prioritas

Konsep dan strategi pencegahan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh skala kawasan juga disusun berdasarkan konsep penanganan kumuh berdasarkan Permen PUPR Nomor 14 tahun 2018. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa konsep penanganan setiap kawasan kumuh akan berbeda sesuai dengan isu dan permasalahan dari masing-masing kawasan kumuh tersebut.

Kawasan kumuh prioritas yang terpilih ada 3 (lima) yaitu kawasan kumuh Long Kali, kawasan kumuh Kuaro, dan kawasan kumuh Tanah Grogot,. Dari 3 kawasan kumuh tersebut dibuatlah suatu konsep yang sesuai dengan Visi dan Misi Kabupaten Paser 2021-2024 yaitu Kabupaten Pasir Maju, Adil, dan Sejahtera. Dari visi dan misi tersebut dihubungkan dengan 3 kawasan tersebut sehingga menjadi Kawasan Kumuh Long Kali dengan konsep “Maju”, Kawasan Kumuh Kuaro dengan konsep “Adil” dan Kawasan Kumuh Tanah Grogot dengan konsep “Sejahtera”.



Gambar 4. 1 Konsep Visi Misi Kawasan Prioritas Penanganan Kumuh di Kabupaten Paser

4.2.1 Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Long Kali

Kawasan Long Kali adalah sebuah kecamatan yang terletak di bagian utara Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, Indonesia. yang berbatasan langsung dengan Provinsi Kalimantan Tengah, Kutai Barat, dan Calon Ibu Kota Negara Penajam Paser Utara. Dalam penanganan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, terdapat potensi yang terdapat di Kawasan Long Kali yang dapat dijadikan nilai tambah untuk pertimbangan prioritas penangan. Potensi yang terdapat di Kawasan Long Kali antara lain :

- Pintu Gerbang Kabupaten dan jalan negara
- Kawasan permukiman yang luas
- Mendapatkan penghargaan reward zero burning
- Dikeliling perkebunan yang luas
- Dukungan wisata Goa Jurong, Telaga Air Panas Danum Layong, Air Terjun Selimuan

Pembangunan berbasis Kawasan lokasi Long Kali sangat strategi sebagai pintu gerbang Kabupaten Paser dan dekat dengan Kawasan IKN disebut “Gerbang Maju”, yang mewakili Visi I yang dapat memberi citra kawasan tentang kemajuan pembangunan. Adapun konsep pengembangan kawasan Long Kali berbasis kawasan antara lain :

- Kota Persinggahan dengan konsep *Smart City*
- Penataan intensitas bangunan & Amplop Bangunan.
- Pembangunan RTH/ Taman sebagai *showcase* untuk menunjukkan kemajuan Kabupaten Paser
- Perbaikan Lampu Penerangan Jalan dengan penambahan *Solar System*

Sedangkan pembangunan berbasis komponen infrastruktur lokasi Kawasan Long Kali untuk Pemenuhan *readiness criteria* pada pembangunan infrastruktur. Adapun konsep pengembangan kawasan Long Kali berbasis komponen infrastruktur antara lain :

- Perencanaan Jalan Semenisasi dan Pedestrian Jalan Negara,
- Pembangunan Drainase Tertutup, Koneksitas Drainase Lingkungan
- Pembangunan TPS3R

4.2.2 Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Kuaro

Kawasan Kuaro adalah sebuah kecamatan yang terletak di Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, Indonesia. Dalam penanganan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, terdapat potensi yang terdapat di Kawasan Kuaro yang dapat dijadikan nilai tambah untuk pertimbangan prioritas penangan. Potensi yang terdapat di Kawasan Kuaro antara lain :

- a. Simpang Kuaro dan jalan negara
- b. Terdapat kampung Nelayan Mayang
- c. Kawasan industri besar
- d. Laju pertumbuhan penduduk 1,94%
- e. Dukungan wisata Agrowisata Rigari, Air Terjung Wadiding, dan Wana Tirta

Pembangunan berbasis Kawasan lokasi Kuaro sangat strategi sebagai pintu gerbang Kabupaten Paser dari arah barat disebut “Gerbang Adil”, yang mewakili Visi II yang

dapat memberi citra kawasan keadilan pembangunan ekonomi. Adapun konsep pengembangan kawasan Kuaro berbasis kawasan antara lain :

- Penataan PKPK di sekitar pasar kecamatan; Penataan intensitas bangunan & Amplop Bangunan & RTLH
- RTH/ Taman sebagai pengembangan UMKM dan ekraf, sebagai simbol kemajuan ekonomi – Green Ecomony
- Perbaikan Lampu Penerangan Jalan dengan penambahan *Solar System*

Sedangkan pembangunan berbasis komponen infrastruktur lokasi Kawasan Kuaro untuk Pemenuhan *readiness criteria* pada pembangunan infrastruktur. Adapun konsep pengembangan kawasan Kuaro berbasis komponen infrastruktur antara lain :

- Perencanaan Jalan Semenisasi dan Pedestrian Material Prosimf
- Pembangunan Koneksitas Drainase Lingkungan sebagai mitigasi banjir
- Pemasangan Hidrant

4.2.3 Konsep dan Strategi Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh Kawasan Tanah Grogot

Kawasan Tanah Grogot merupakan kecamatan yang terletak di kabupaten Paser, Kalimantan Timur dan merupakan Ibukota Kabupaten Paser. Dalam penanganan dan peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, terdapat potensi yang terdapat di Kawasan Tanah Grogot yang dapat dijadikan nilai tambah untuk pertimbangan prioritas penangan. Potensi yang terdapat di Kawasan Tanah Grogot antara lain :

- a. Pusat ibukota Kabupaten
- b. Kawasan permukiman terluas kedua
- c. Kawasan industri besar
- d. Masyarakat yang religius
- e. Dukung Wisata Agrowisata Trubus Sari, Taman Alam Lembayung, dan banyak RTH Lainnya

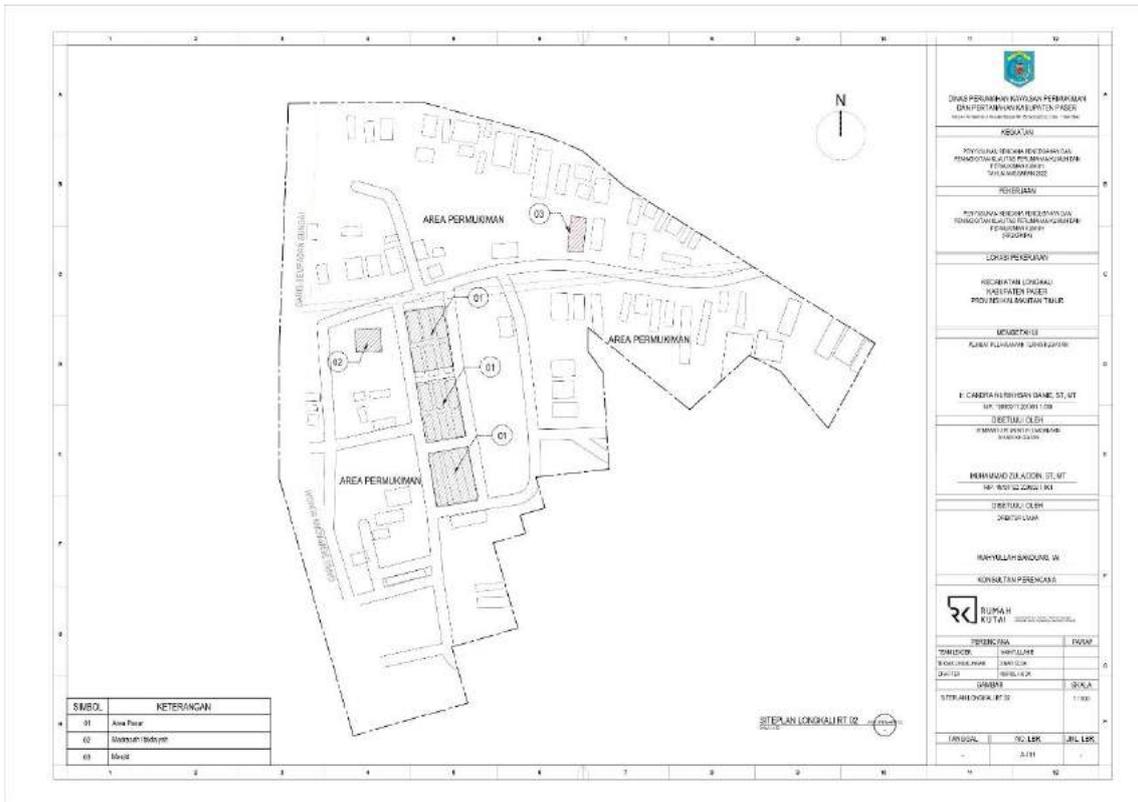
Pembangunan berbasis Kawasan Tanah Grogot sebagai Ibukota Kabupaten mendorong tema “Sejahtera” yang mewakili Visi III sebagai tujuan untuk mensejahterakan masyarakat. Adapun konsep pengembangan kawasan Tanah Grogot berbasis kawasan antara lain :

- Penataan kawasan sempadan sungai di Kawasan Kumuh Senaken
- Penyediaan kampung vertikal/deret dan konsolidasi lahan untuk penataan permukiman
- Pemenuhan kebutuhan rasio RTH dengan pembangunan taman temaik serta penghijauan sempadan sungai

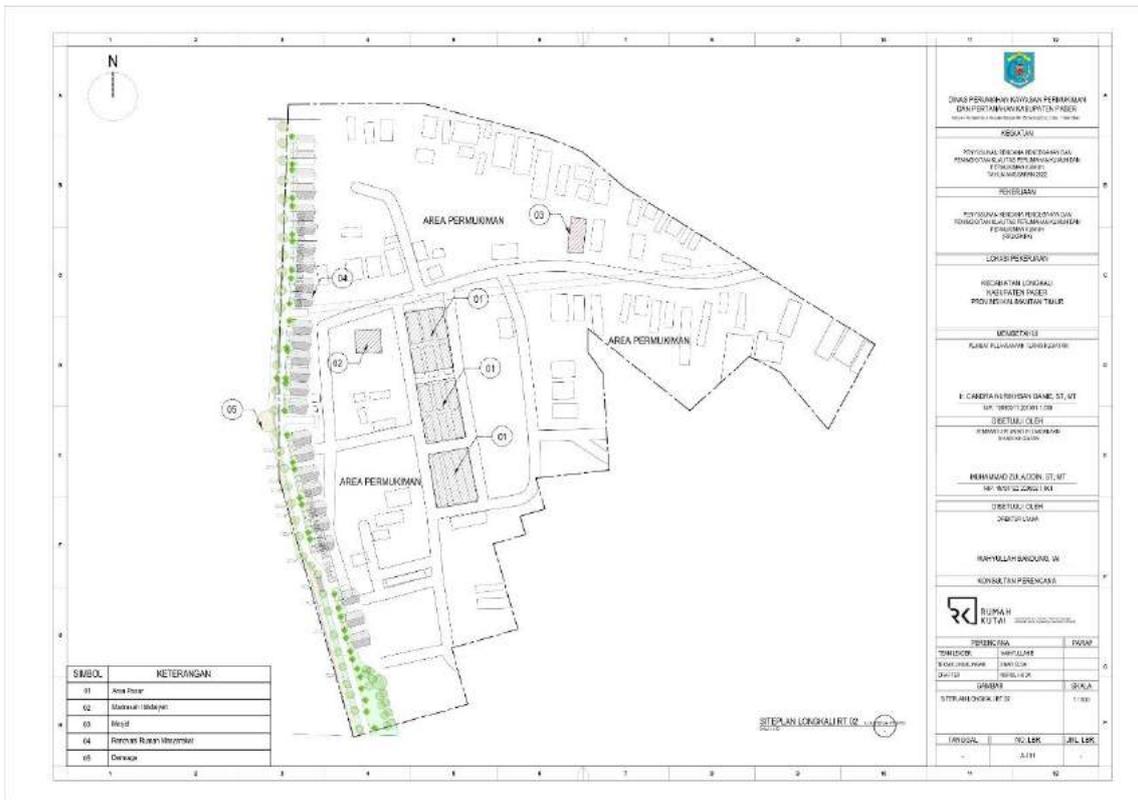
Sedangkan pembangunan berbasis komponen infrastruktur lokasi Kawasan Kuaro untuk Pemenuhan *readiness criteria* pada pembangunan infrastruktur. Adapun konsep pengembangan kawasan Kuaro berbasis komponen infrastruktur antara lain :

- Perencanaan Jalan Inspeksi dan Pembangunan Pedestrian
- Pembangunan Koneksitas Drainase Lingkungan sebagai mitigasi banjir
- Pemasangan Hidrant per 35 m & pengadaan motor damkar

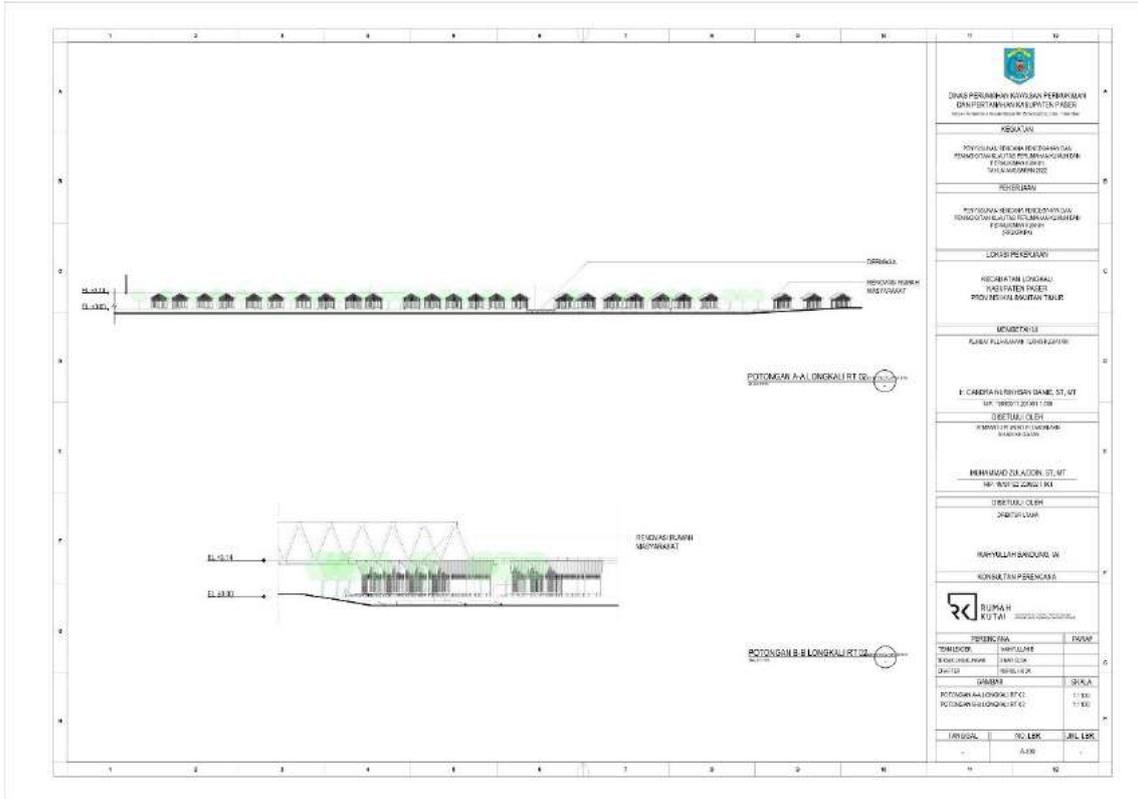
Penyusunan DED Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh



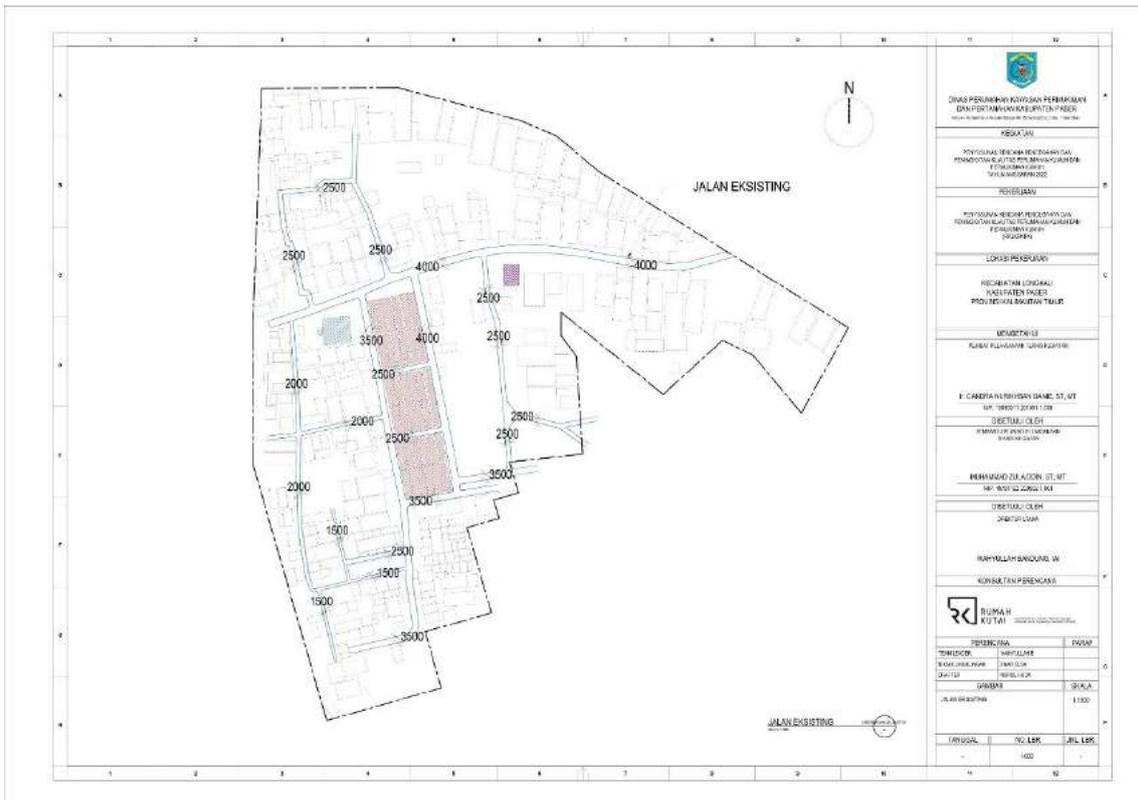
Gambar 5. 2 Konsep Recana Site Plan RT.02



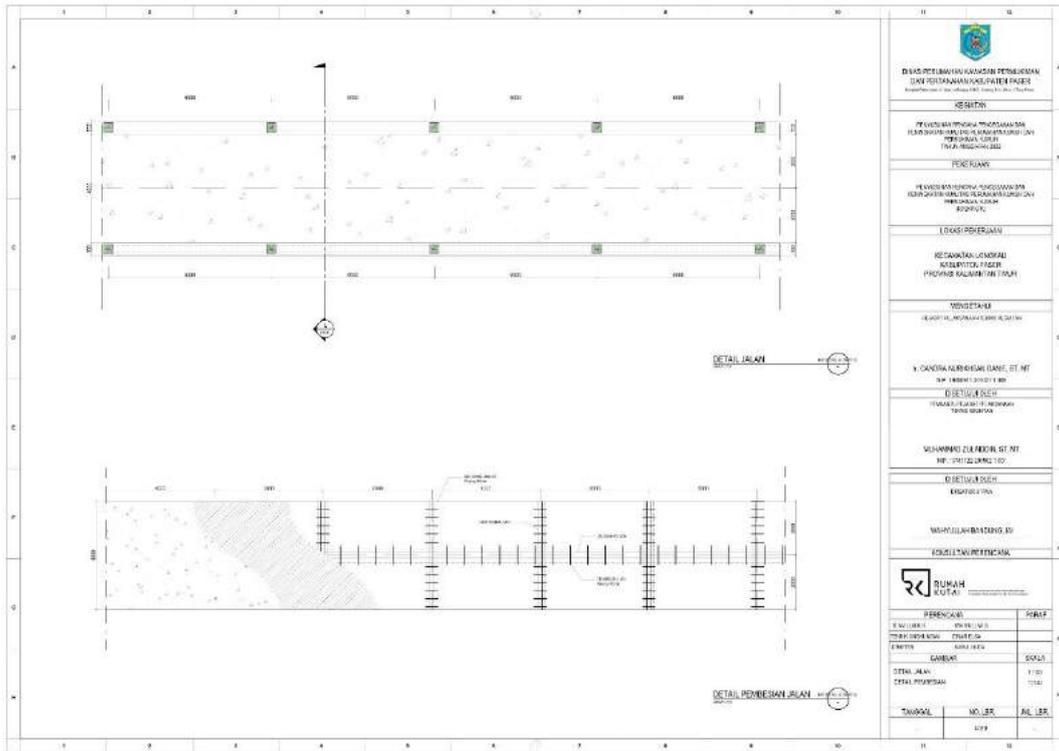
Gambar 5. 3 Konsep Recana Site Plan RT.02



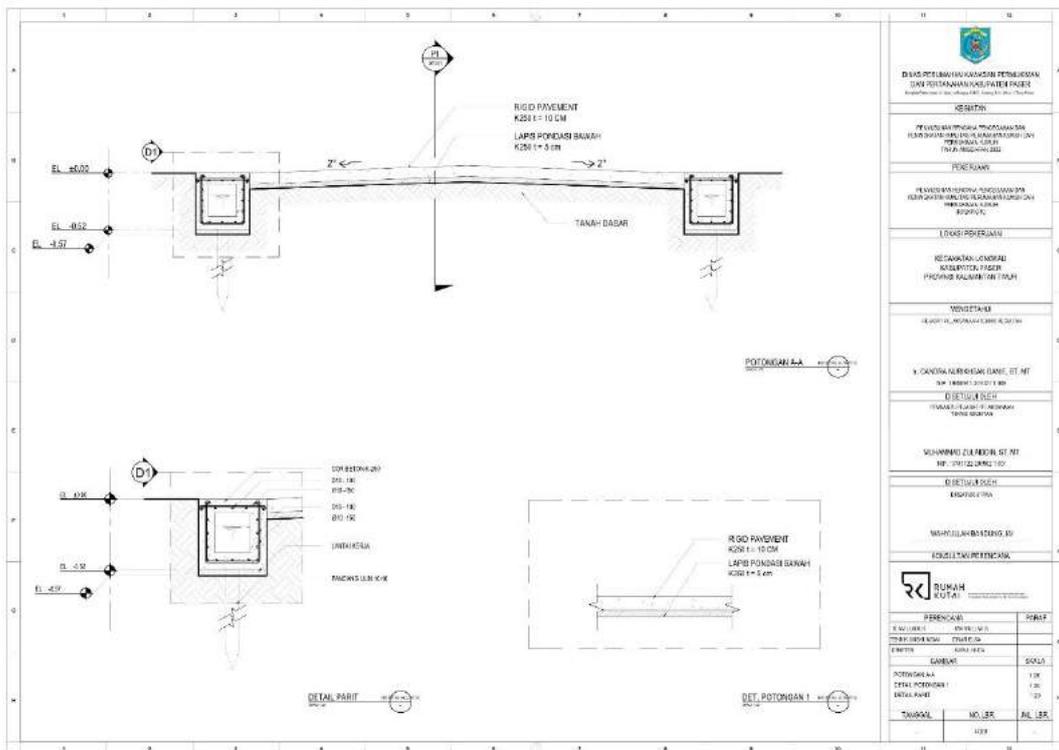
Gambar 5. 6 Konsep Recana Potongan RT.02



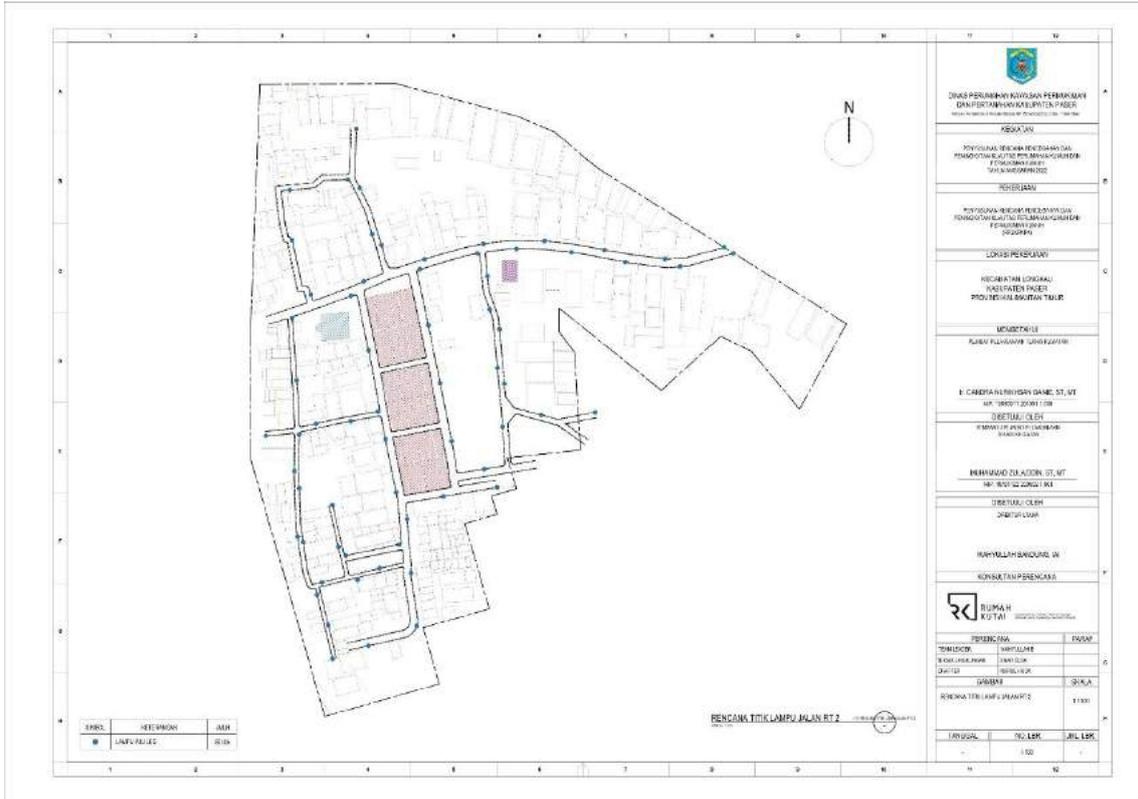
Gambar 5. 7 Konsep Recana Jalan Eksisting RT.02



Gambar 5. 26 Konsep Recana Detail Jalan RT.02



Gambar 5. 27 Konsep Recana Detail Potongan Jalan RT.02



Gambar 5. 28 Konsep Recana Titik Lampu RT.02



Gambar 5. 29 Konsep Recana Drainase Segmen 1 RT.02

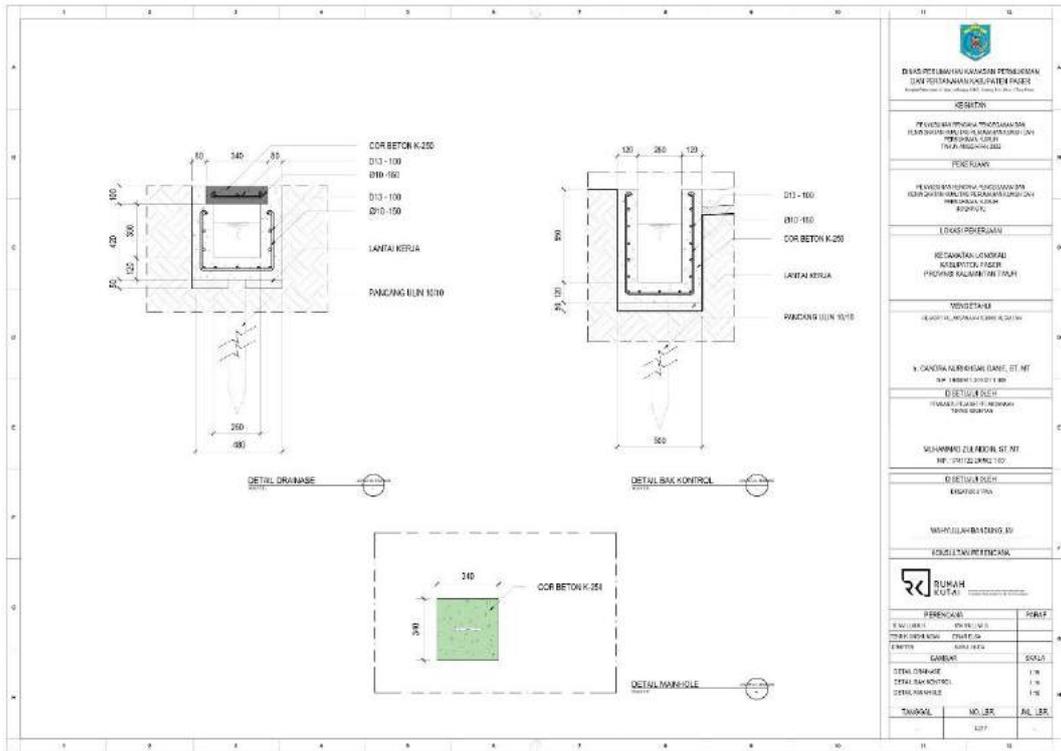


Gambar 5. 38 Konsep Recana Drainase Segmen 10 RT.02

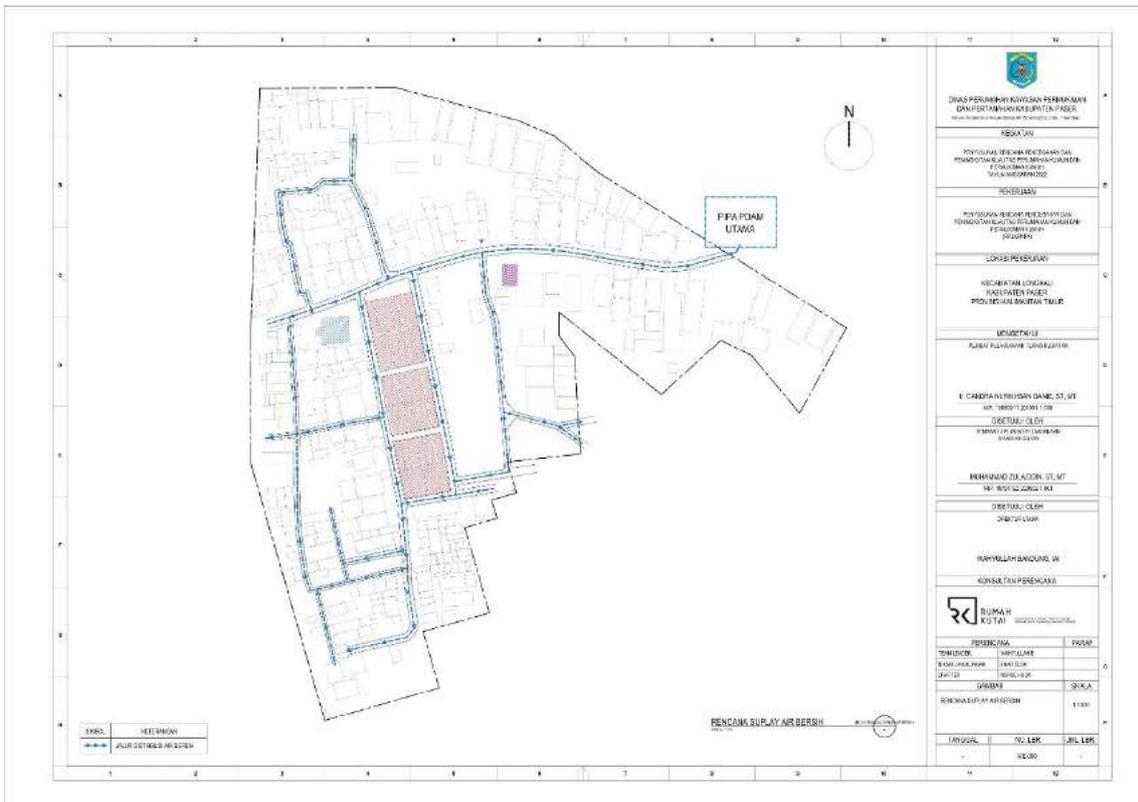


Gambar 5. 39 Konsep Recana Drainase Segmen 11 RT.02

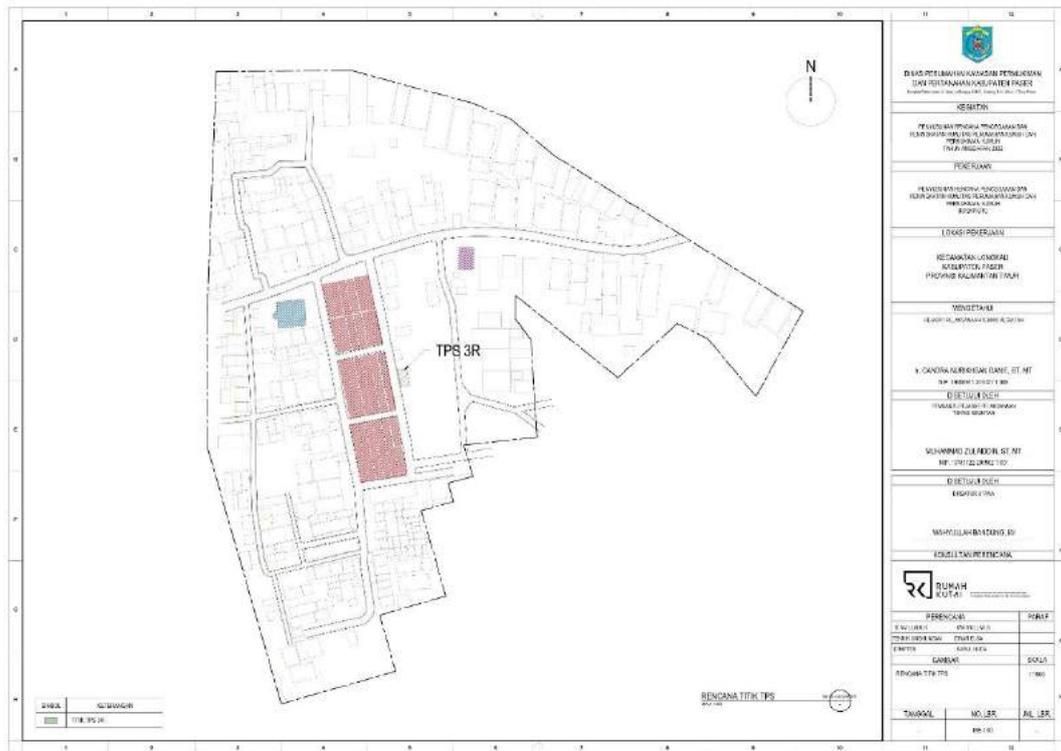
Penyusunan DED Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh



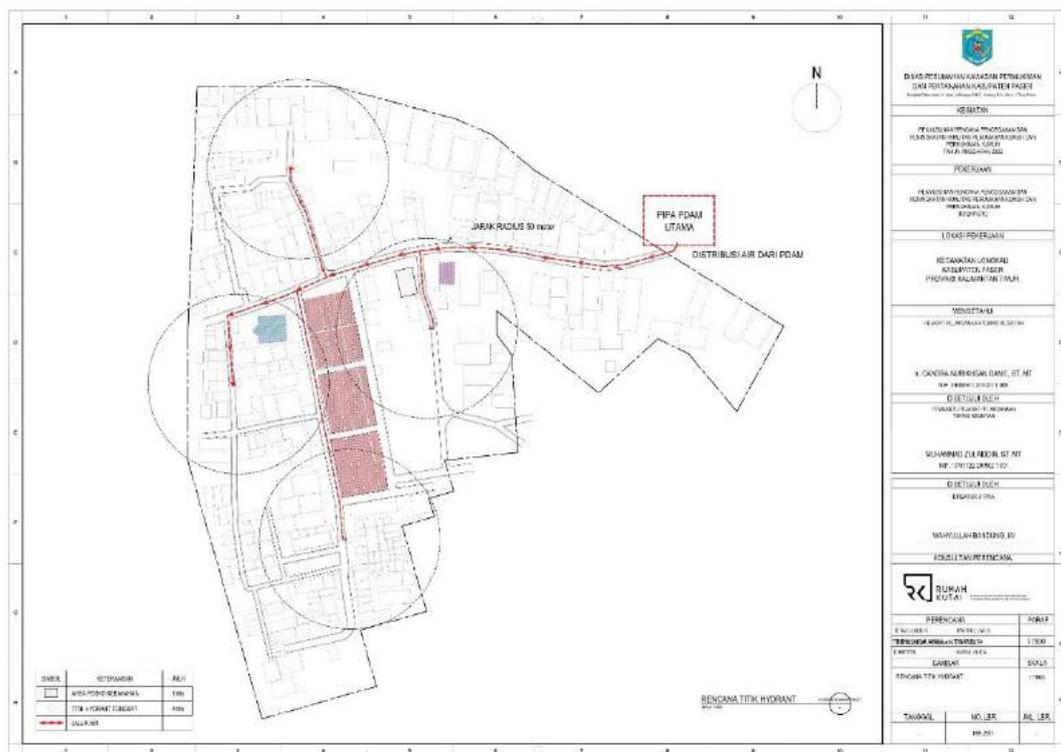
Gambar 5. 46 Konsep Recana Detail Drainase RT.02



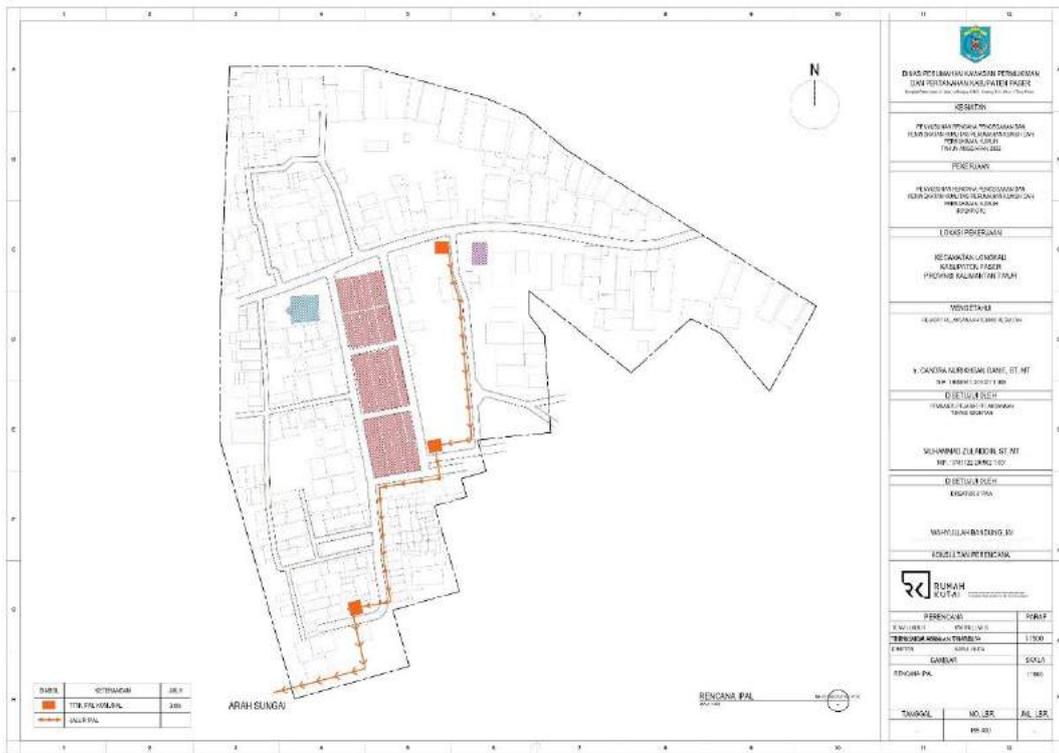
Gambar 5. 47 Konsep Recana Suplay Air Bersih RT.02



Gambar 5. 48 Konsep Recana Titik TPS RT.02

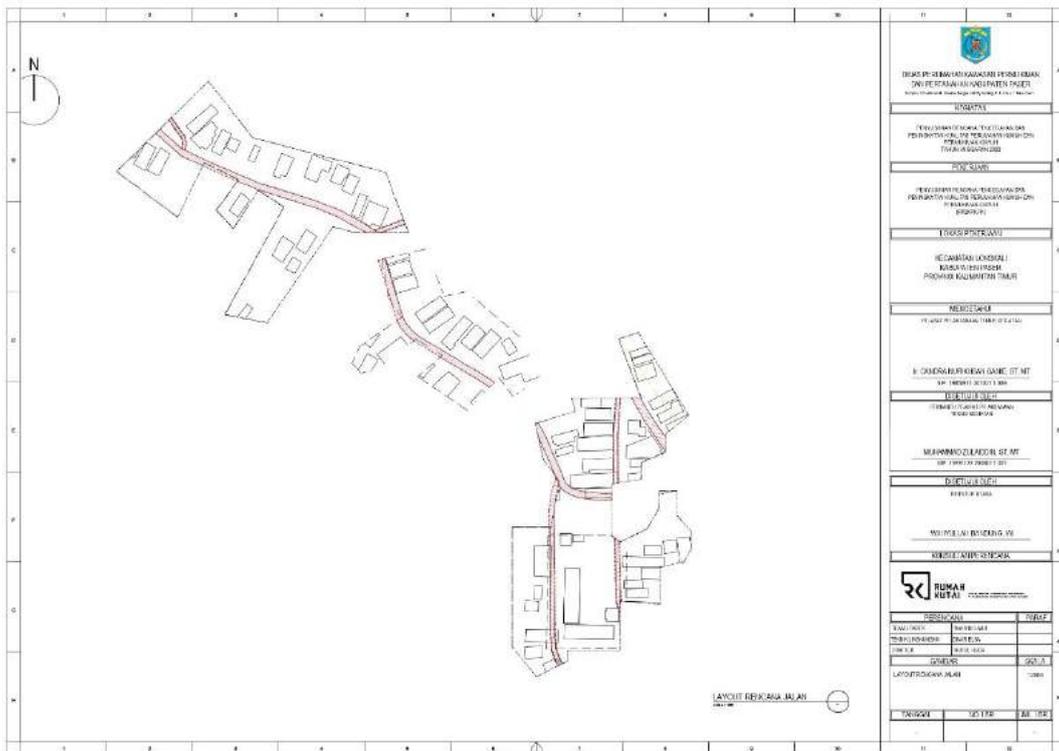


Gambar 5. 49 Konsep Recana Titik Hydrant RT.02

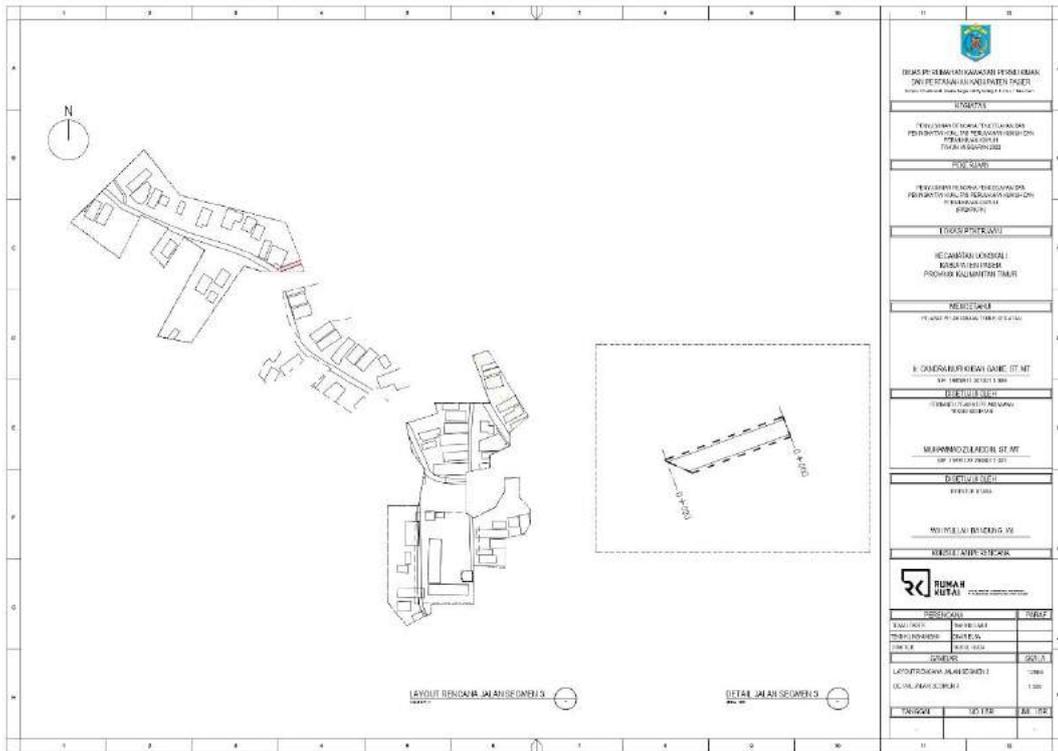


Gambar 5. 50 Konsep Recana IPAL RT.02

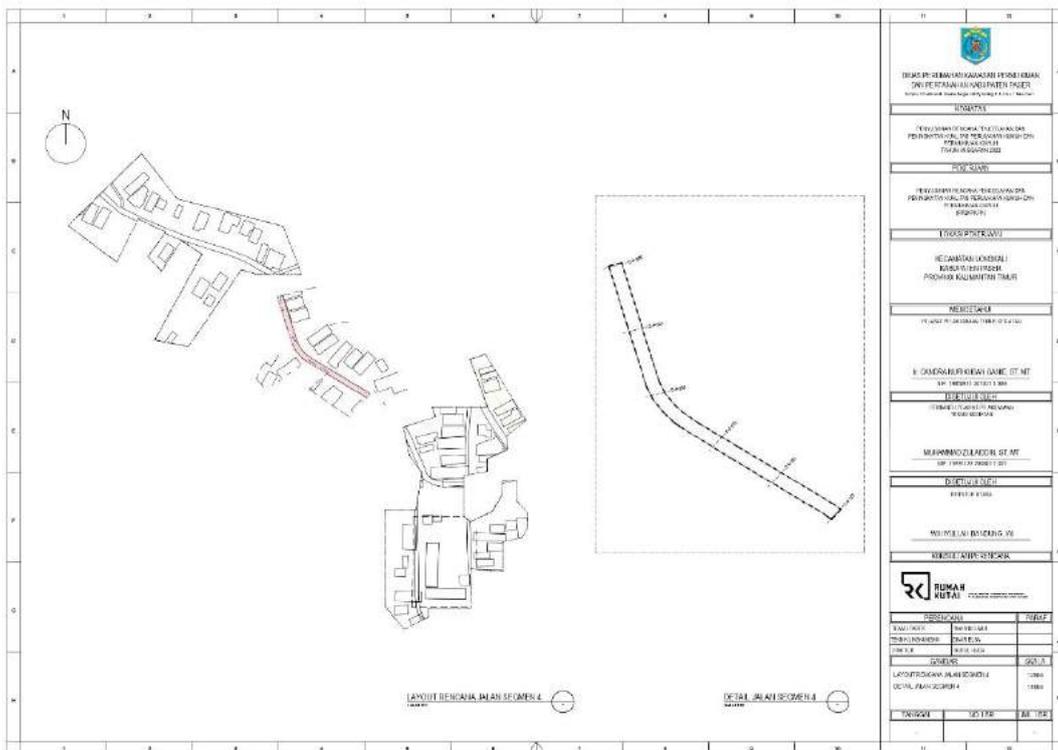
5.2 Konsep Rencana Detail Gambar RT. 11



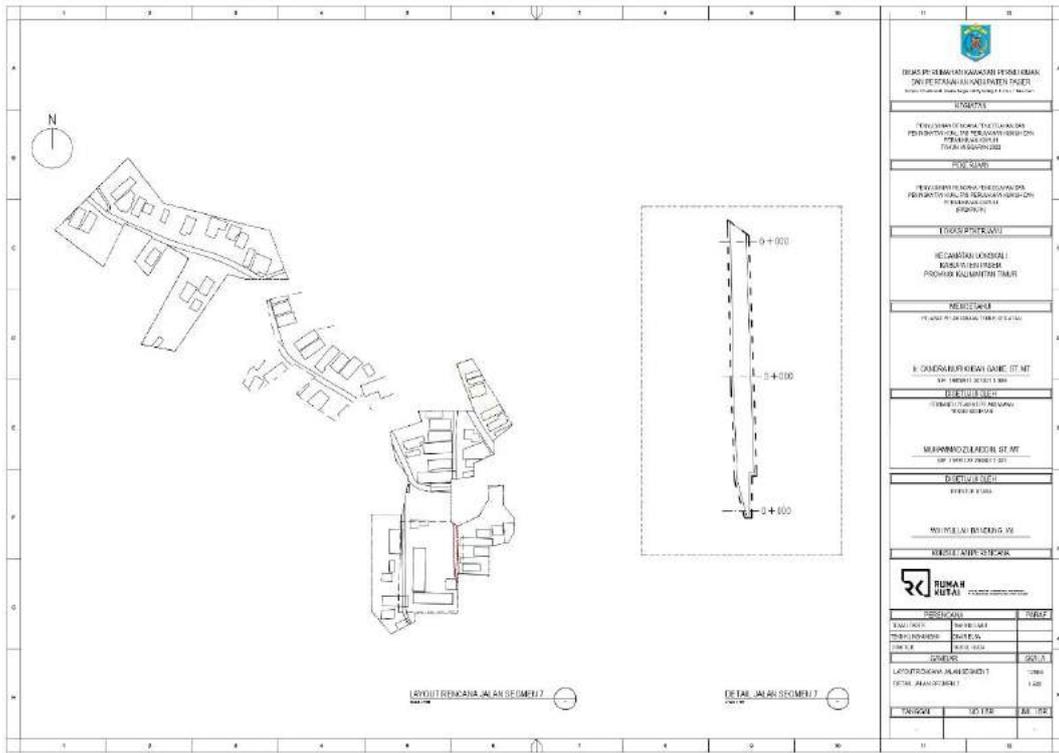
Gambar 5. 53 Konsep Rencana Jalan Segmen 2 RT.11



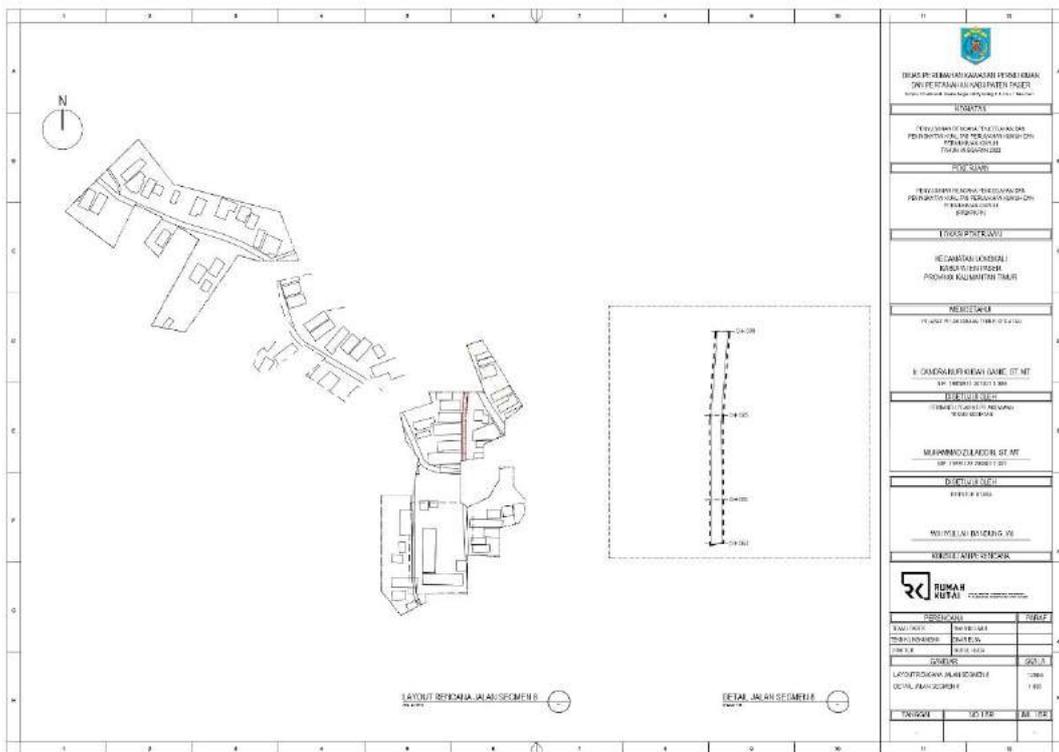
Gambar 5. 54 Konsep Rencana Jalan Segmen 3 RT.11



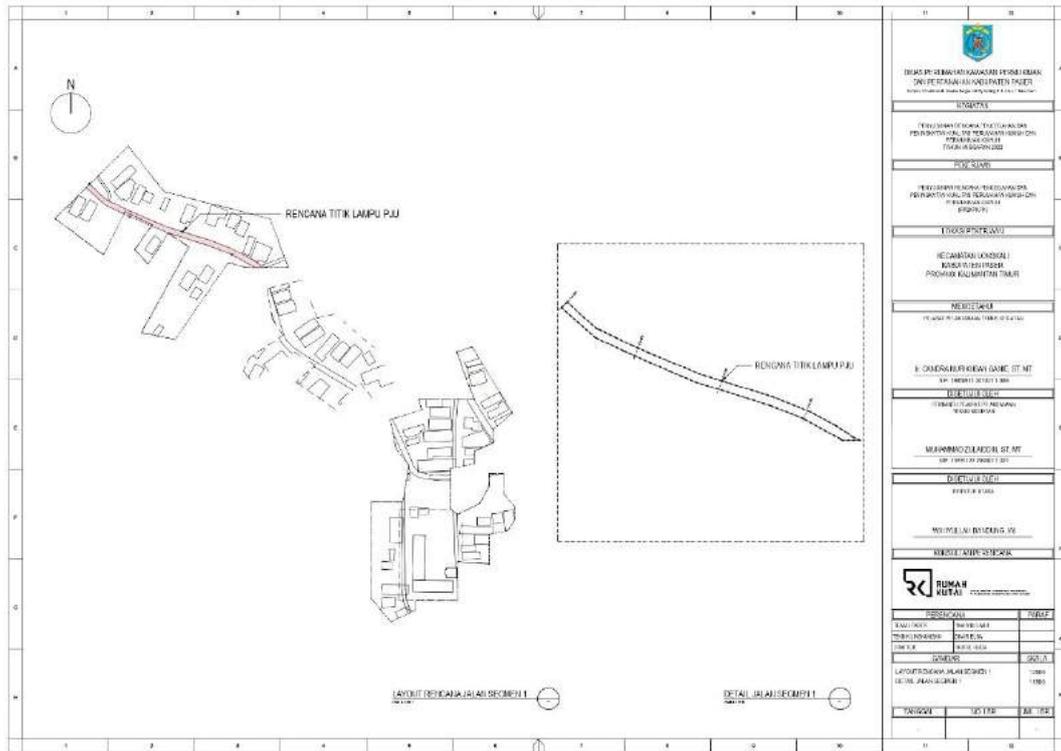
Gambar 5. 57 Konsep Rencana Jalan Segmen 6 RT.11



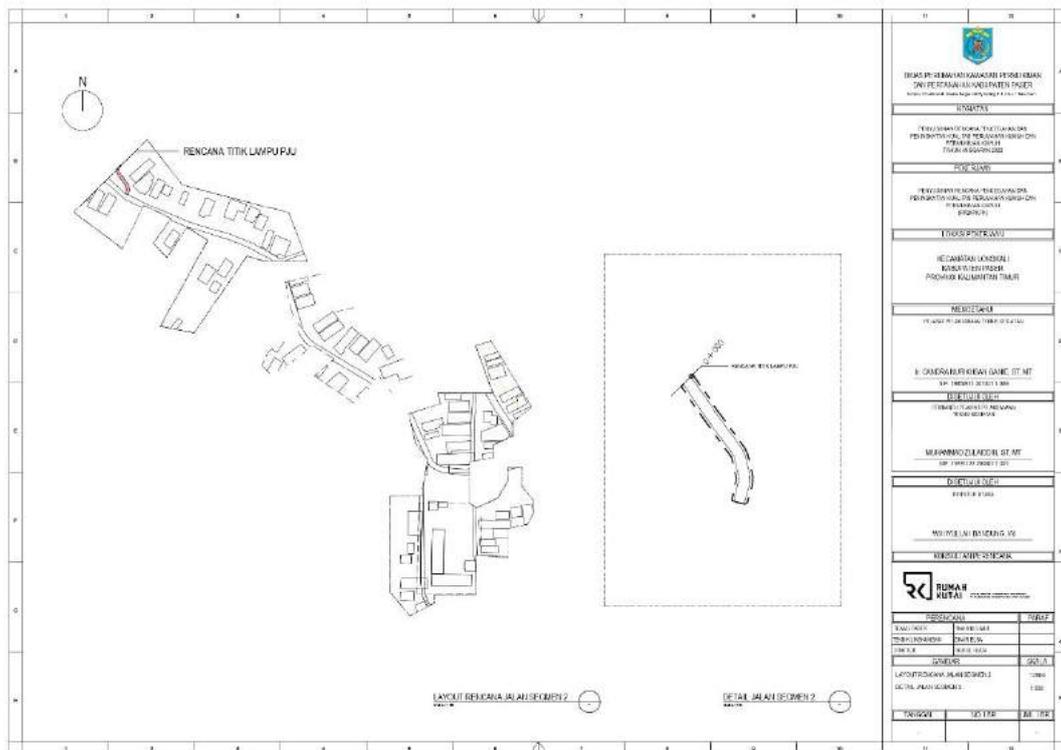
Gambar 5. 58 Konsep Rencana Jalan Segmen 7 RT.11



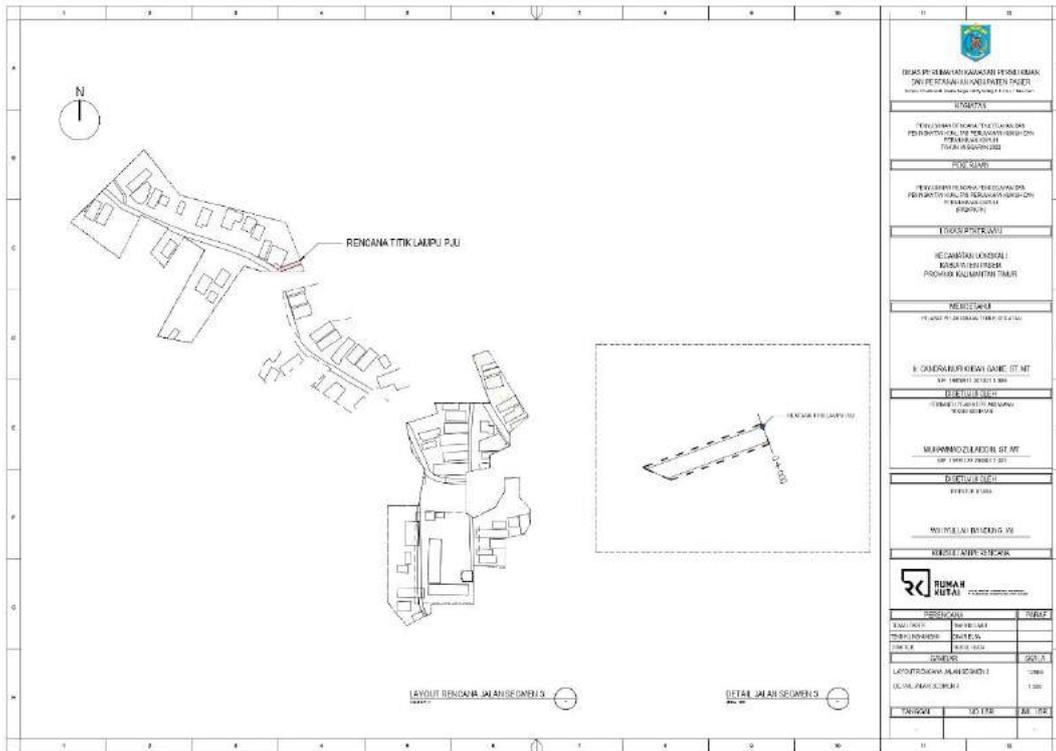
Gambar 5. 63 Konsep Rencana Titik Lampu RT.11



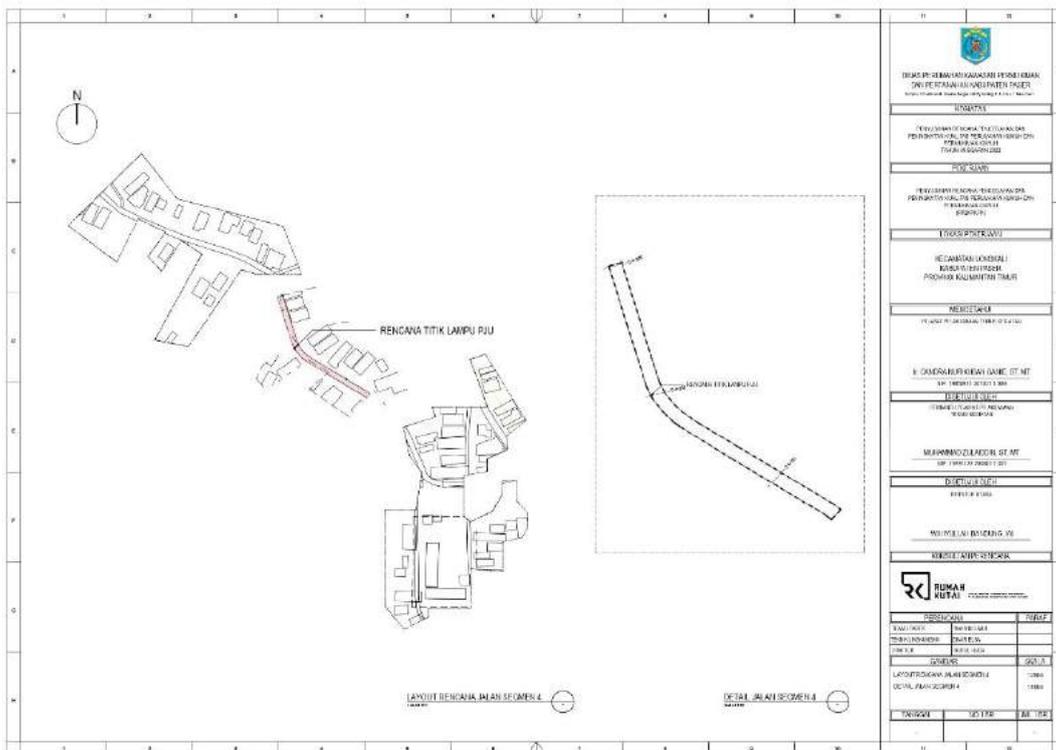
Gambar 5. 64 Konsep Rencana Titik Lampu Segmen 1 RT.11



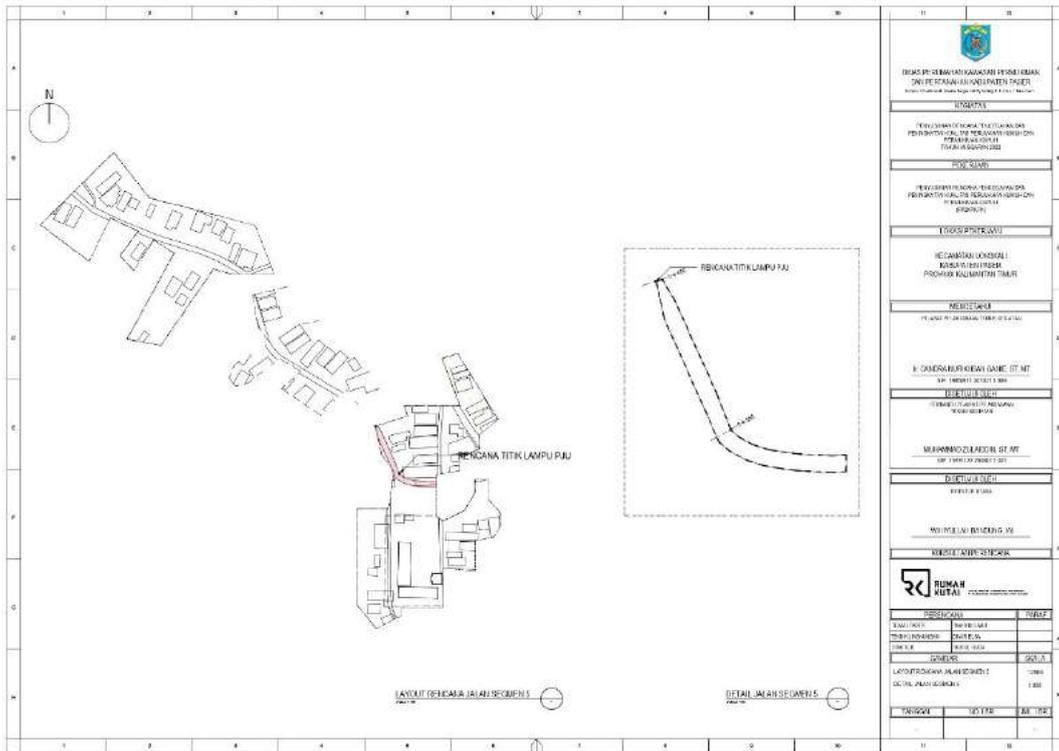
Gambar 5. 65 Konsep Rencana Titik Lampu Segmen 2 RT.11



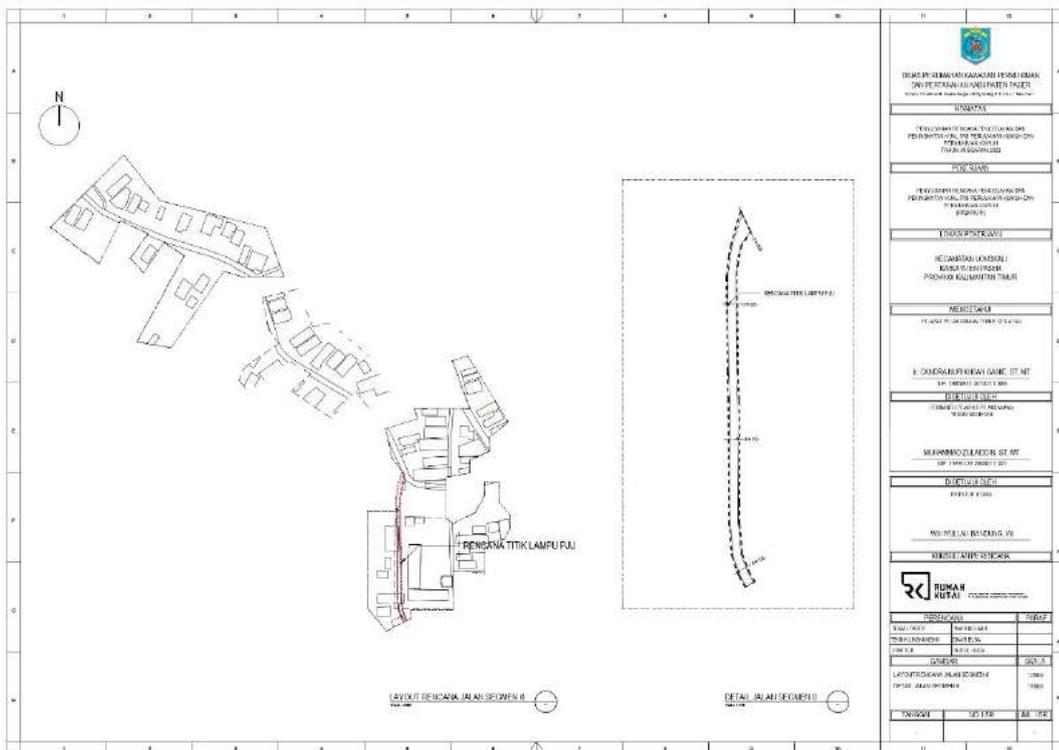
Gambar 5. 66 Konsep Rencana Titik Lampu Segmen 3 RT.11



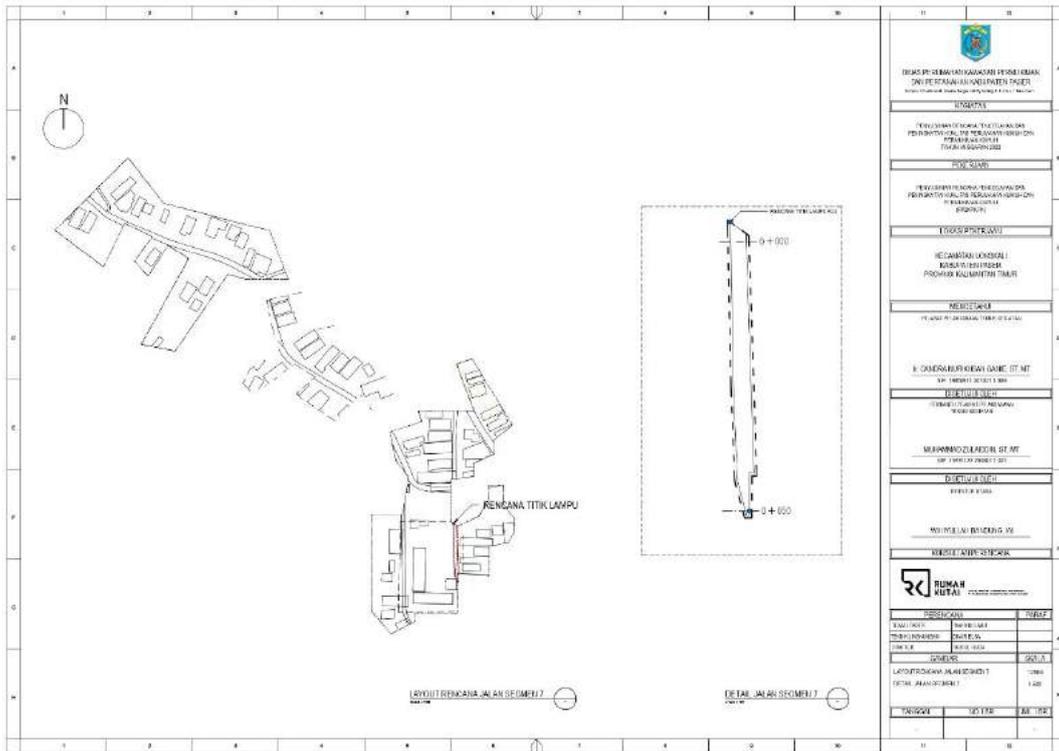
Gambar 5. 67 Konsep Rencana Titik Lampu Segmen 4 RT.11



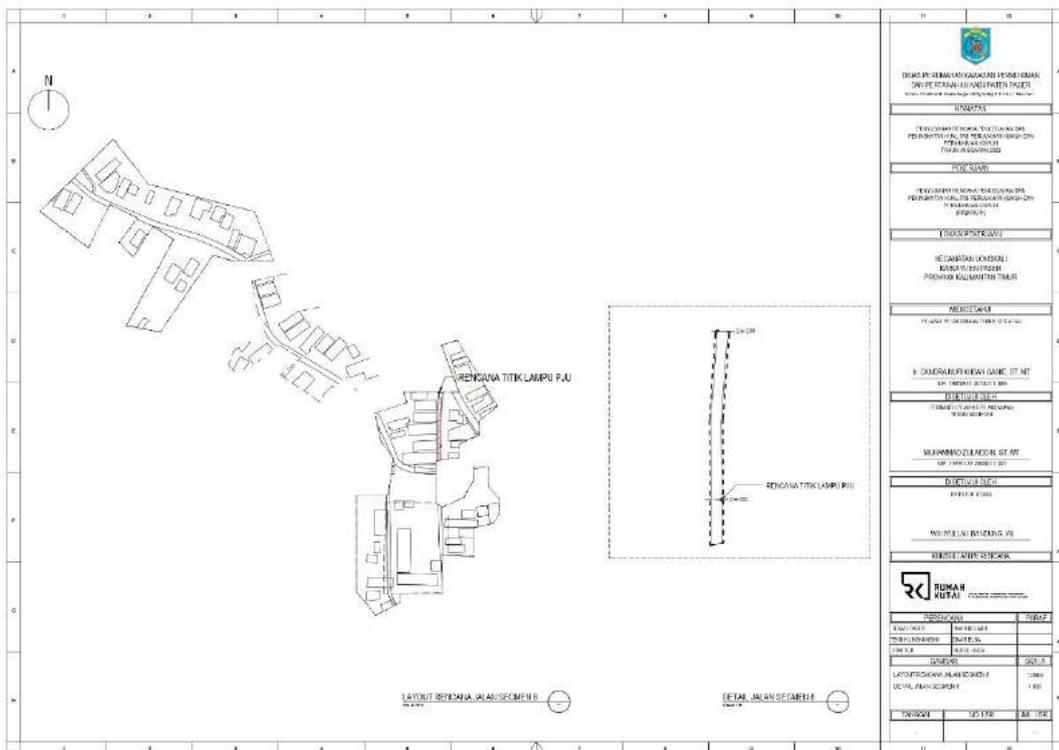
Gambar 5. 68 Konsep Rencana Titik Lampu Segmen 5 RT.11



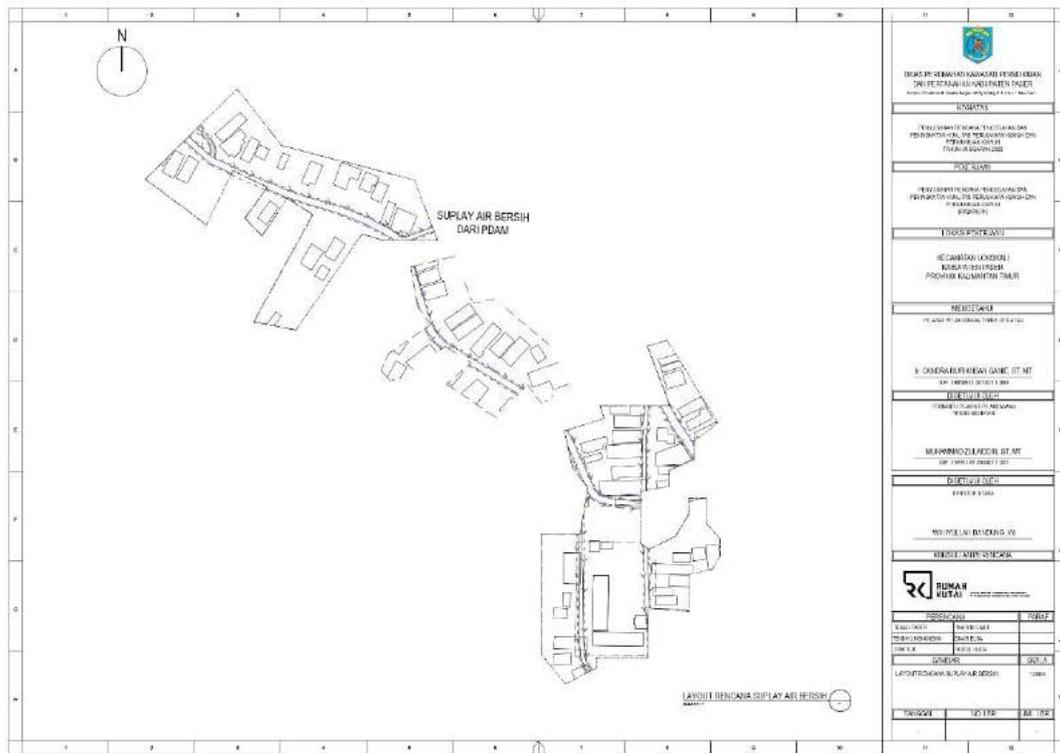
Gambar 5. 69 Konsep Rencana Titik Lampu Segmen 6 RT.11



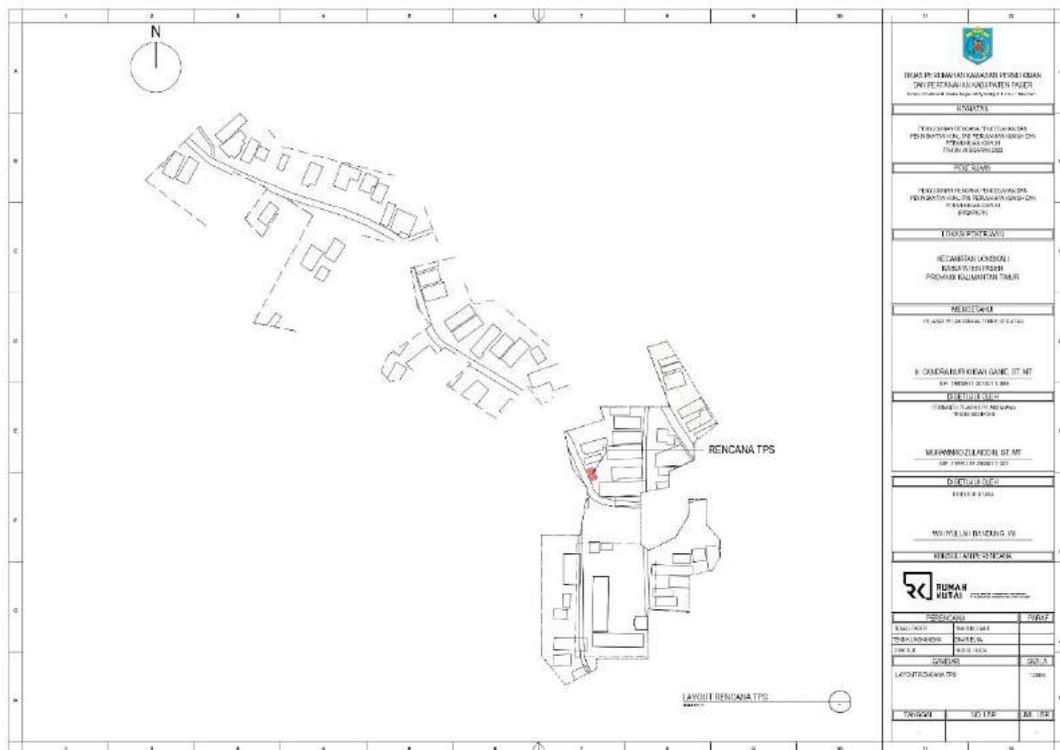
Gambar 5. 70 Konsep Rencana Titik Lampu Segmen 7 RT.11



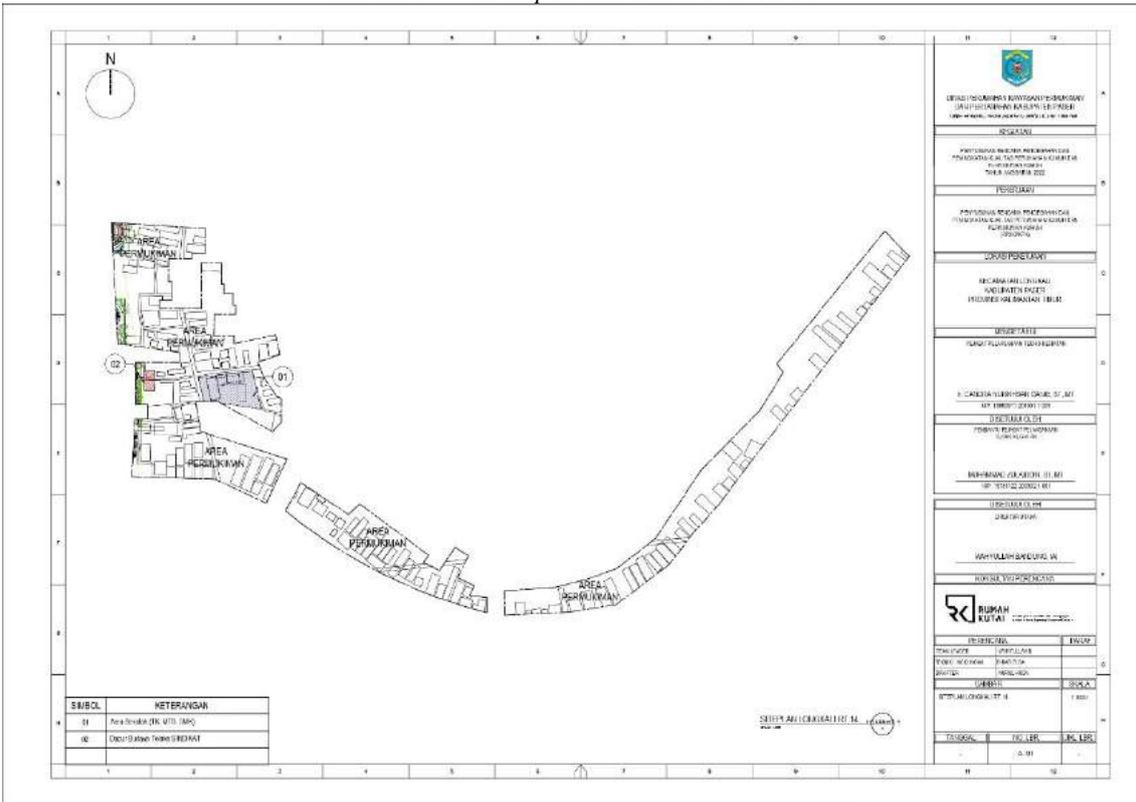
Gambar 5. 73 Konsep Rencana Pelebaran dan Perbaikan Jalan RT.11



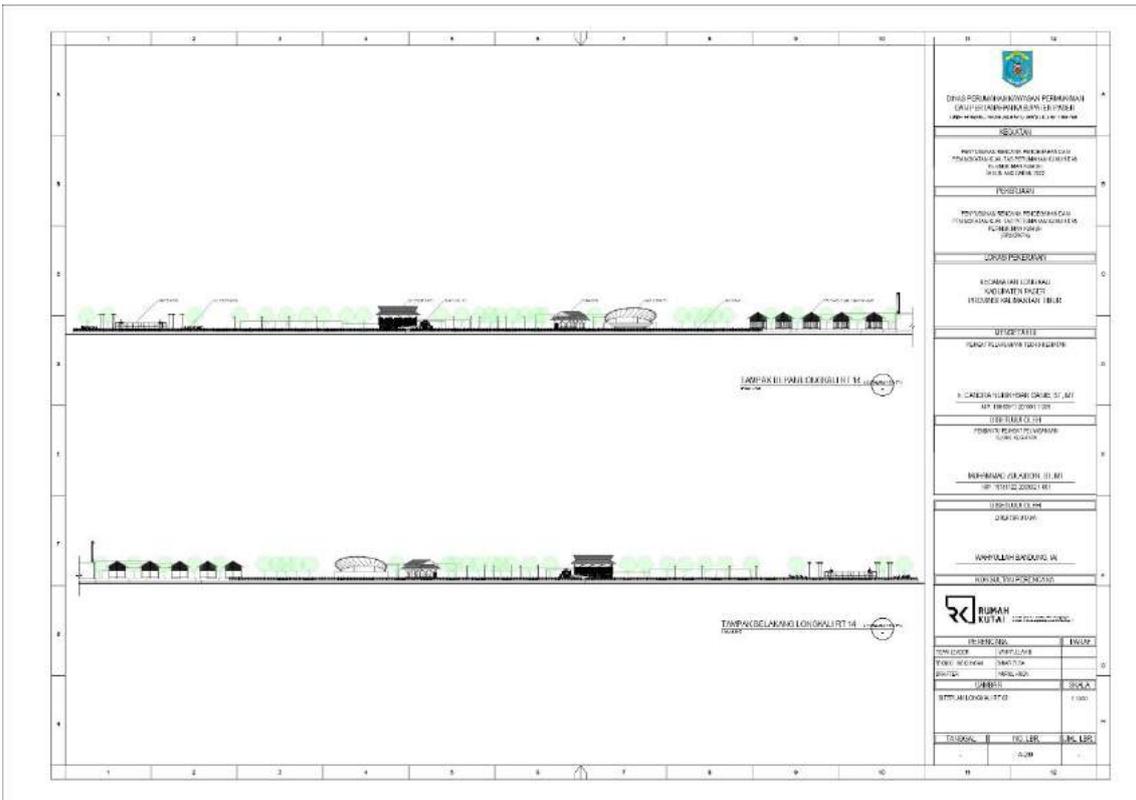
Gambar 5. 74 Konsep Rencana Suplay Air Bersih RT.11



Gambar 5. 77 Konsep Recana Master Plan RT.14



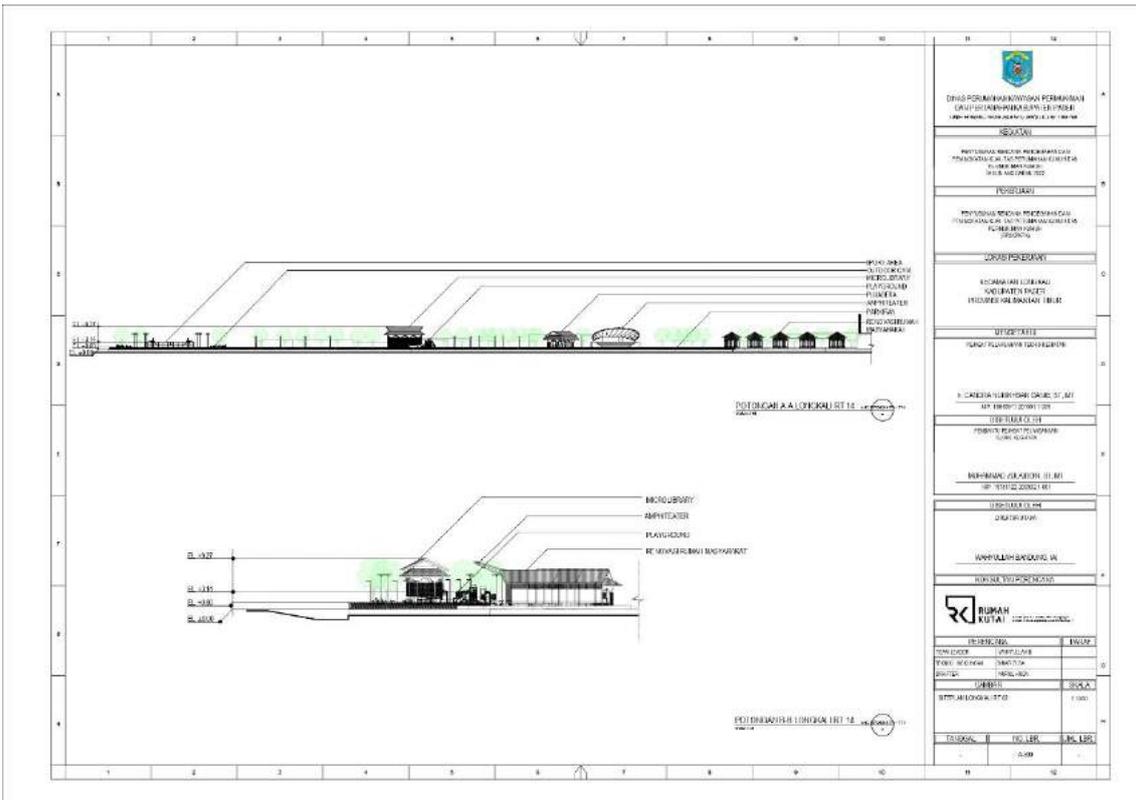
Gambar 5. 78 Konsep Recana Site Plan RT.14



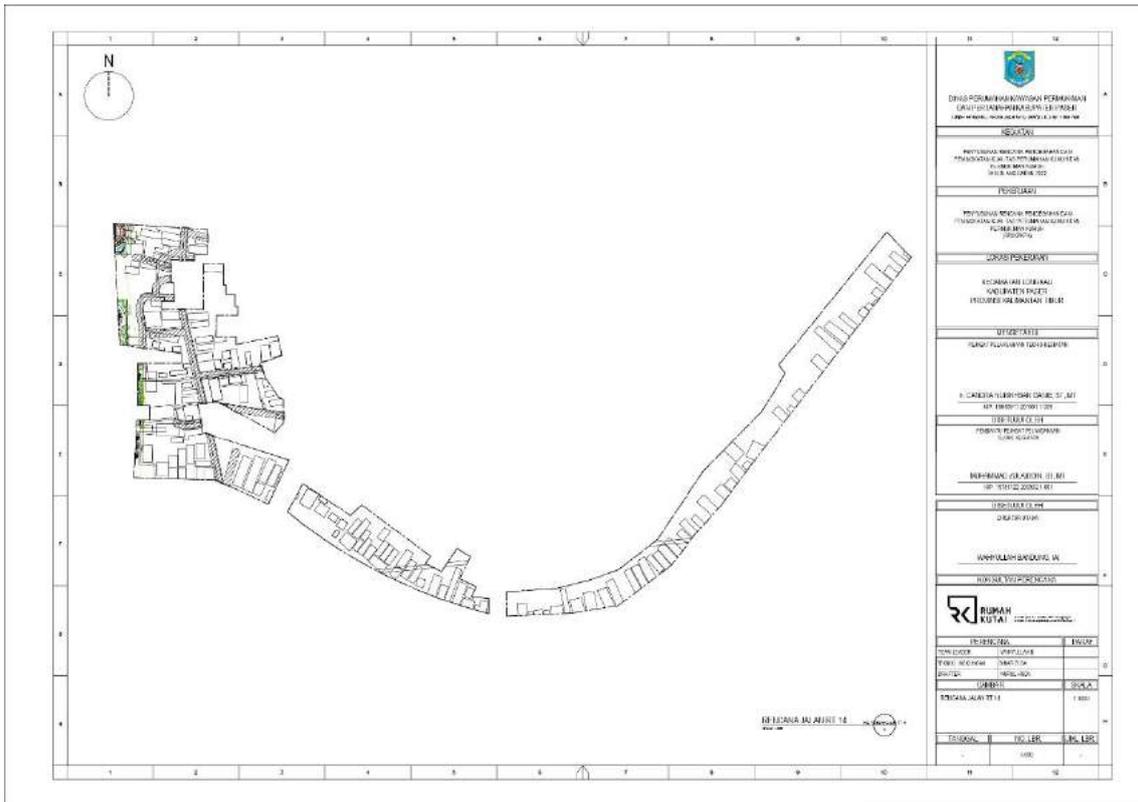
Gambar 5. 79 Konsep Recana Tampak Depan & Belakang RT.14



Gambar 5. 80 Konsep Recana Tampak Kanan & Kiri RT.14



Gambar 5. 81 Konsep Recana Potongan RT.14



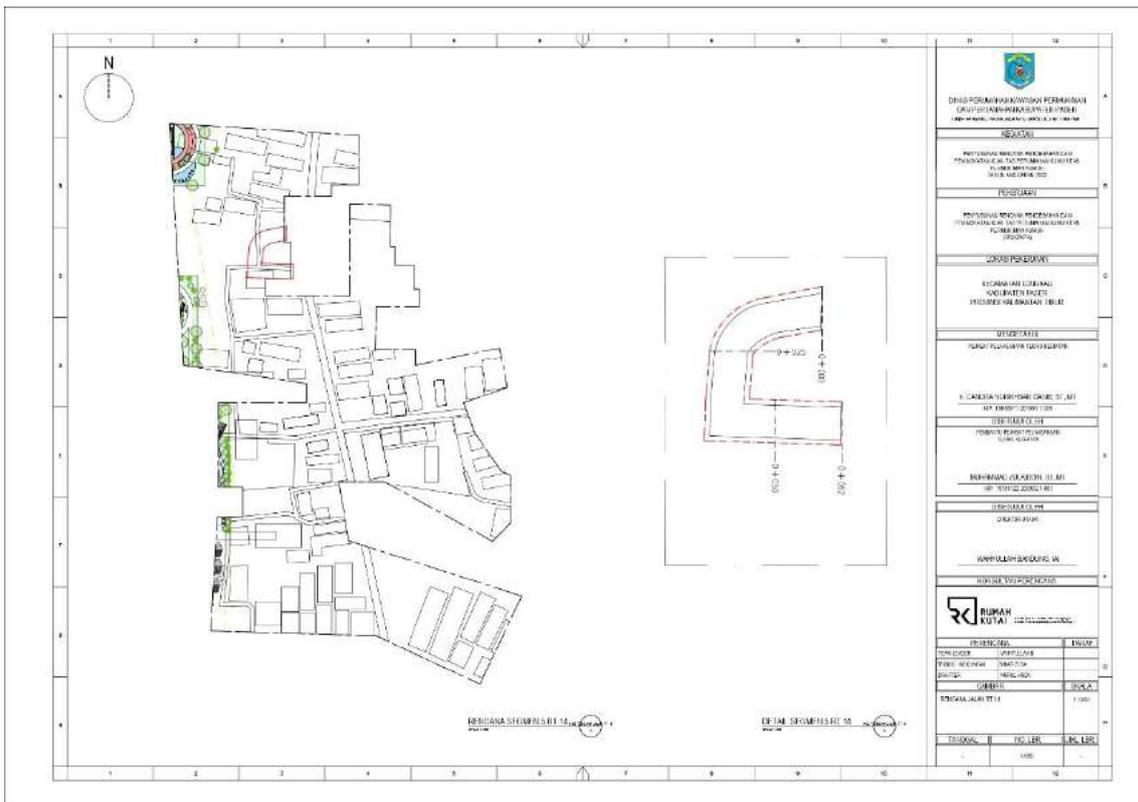
Gambar 5. 82 Konsep Recana Jalan RT.14



Gambar 5. 83 Konsep Recana Jalan Segmen 1 RT.14



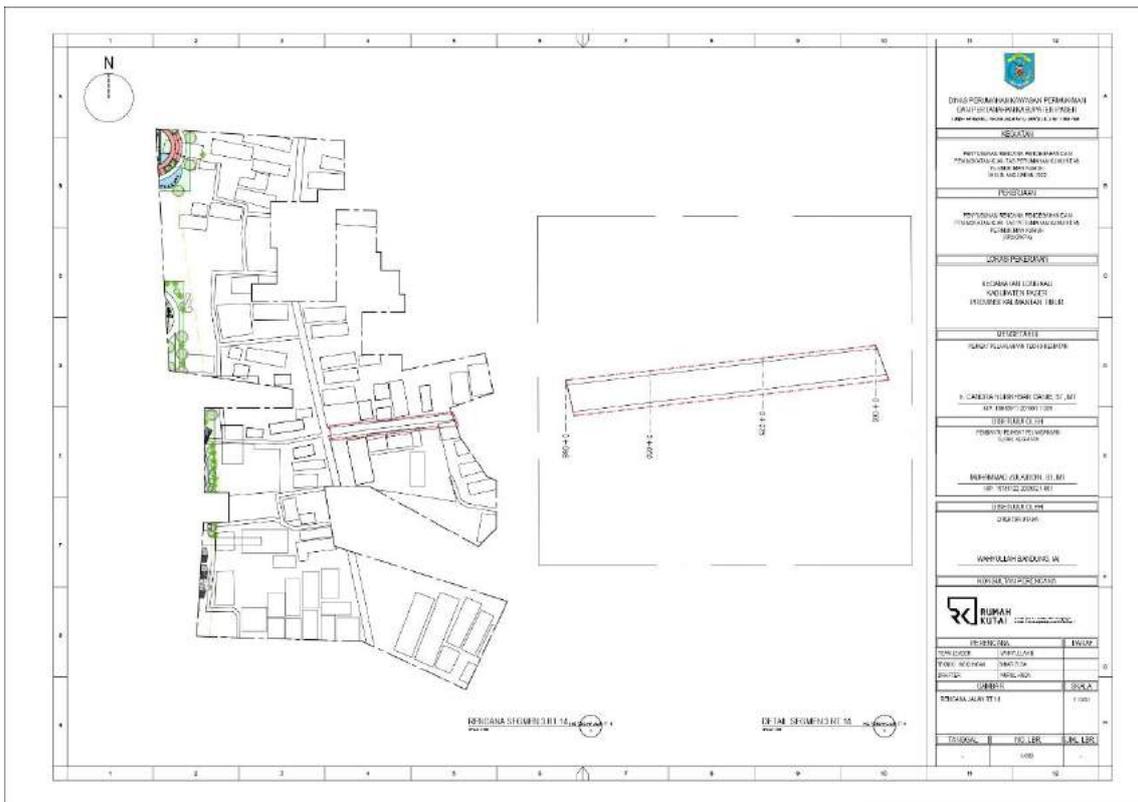
Gambar 5. 86 Konsep Recana Jalan Segmen 4 RT.14



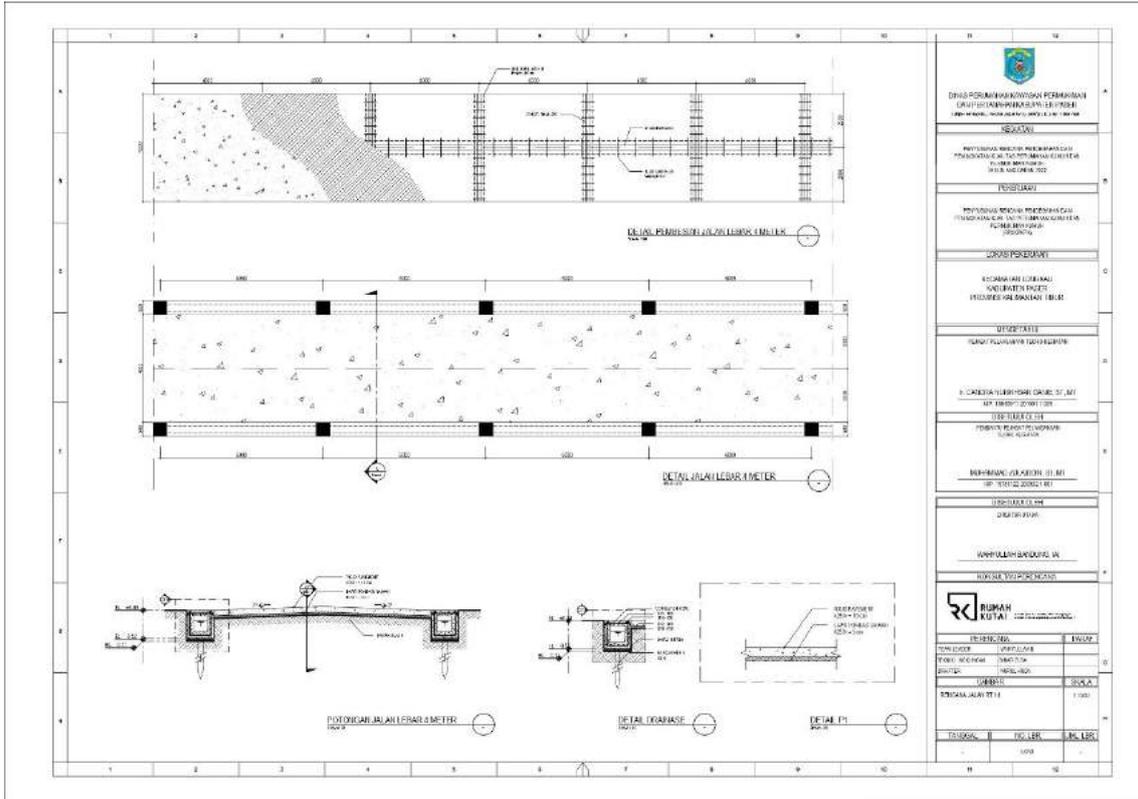
Gambar 5. 87 Konsep Recana Jalan Segmen 5 RT.14



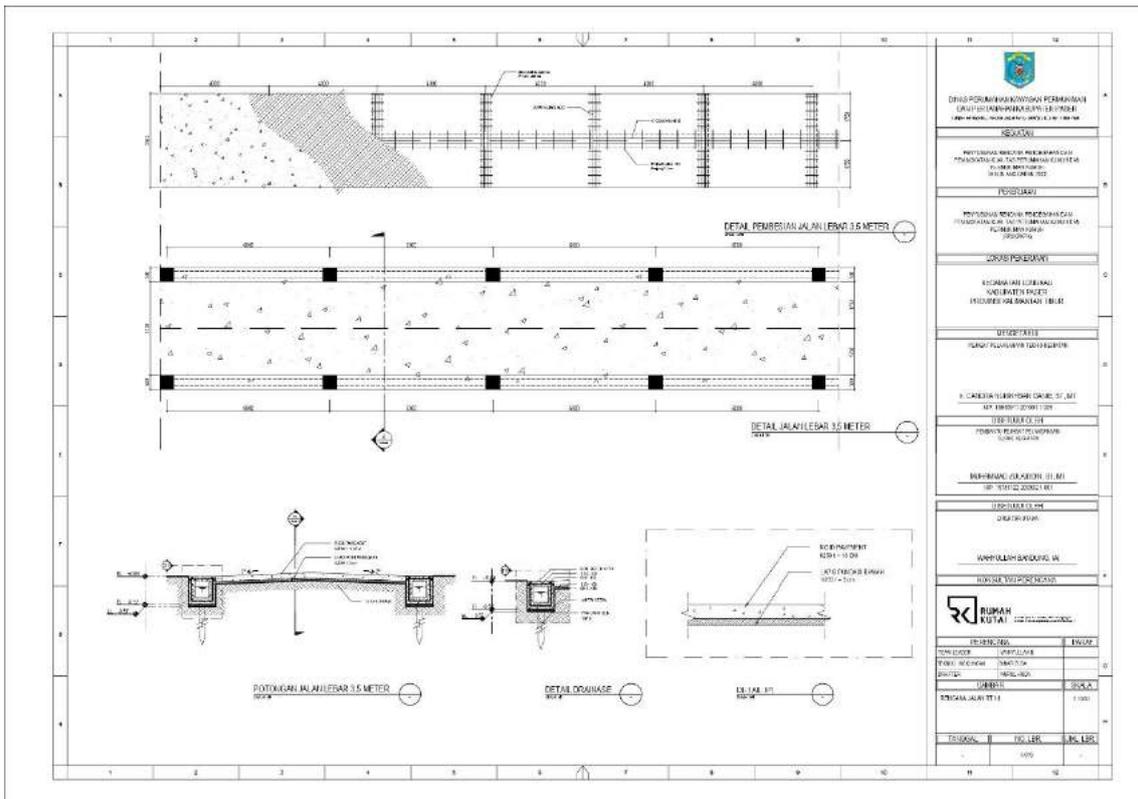
Gambar 5. 90 Konsep Recana Jalan Segmen 8 RT.14



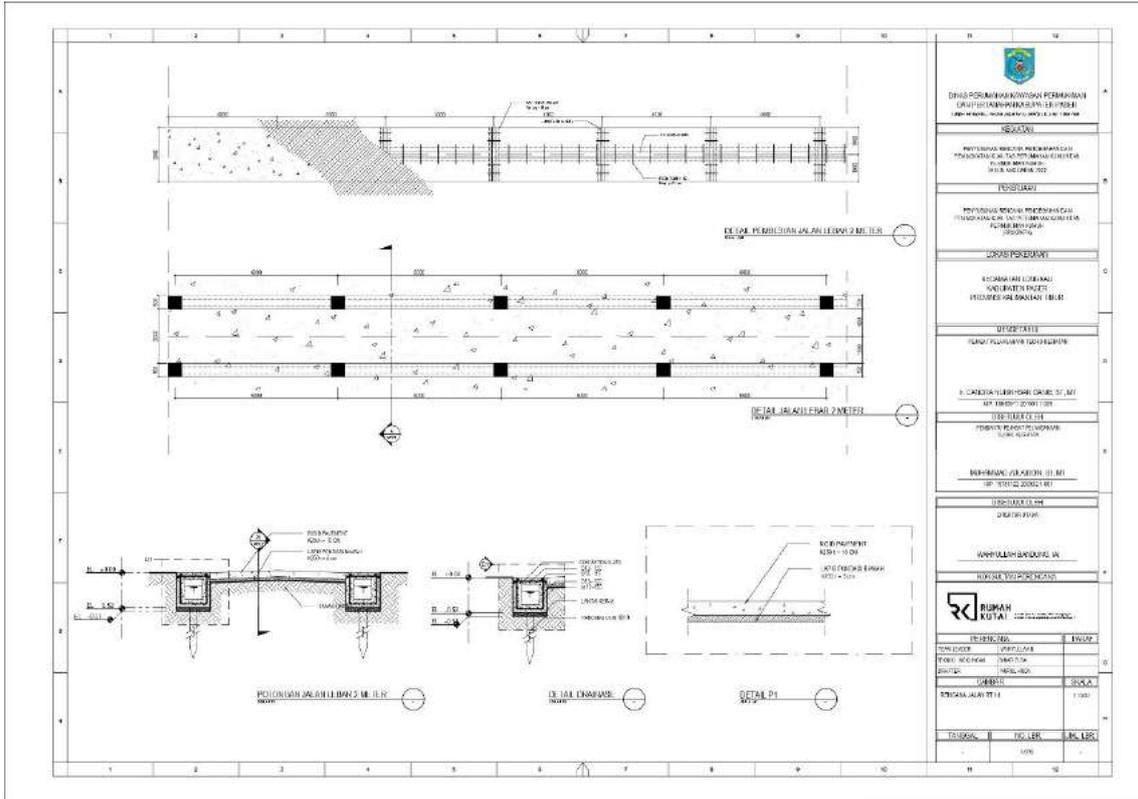
Gambar 5. 91 Konsep Recana Jalan Segmen 9 RT.14



Gambar 5. 96 Konsep Recana Detail Jalan Lebar 4m RT.14



Gambar 5. 97 Konsep Recana Detail Jalan Lebar 3,5m RT.14



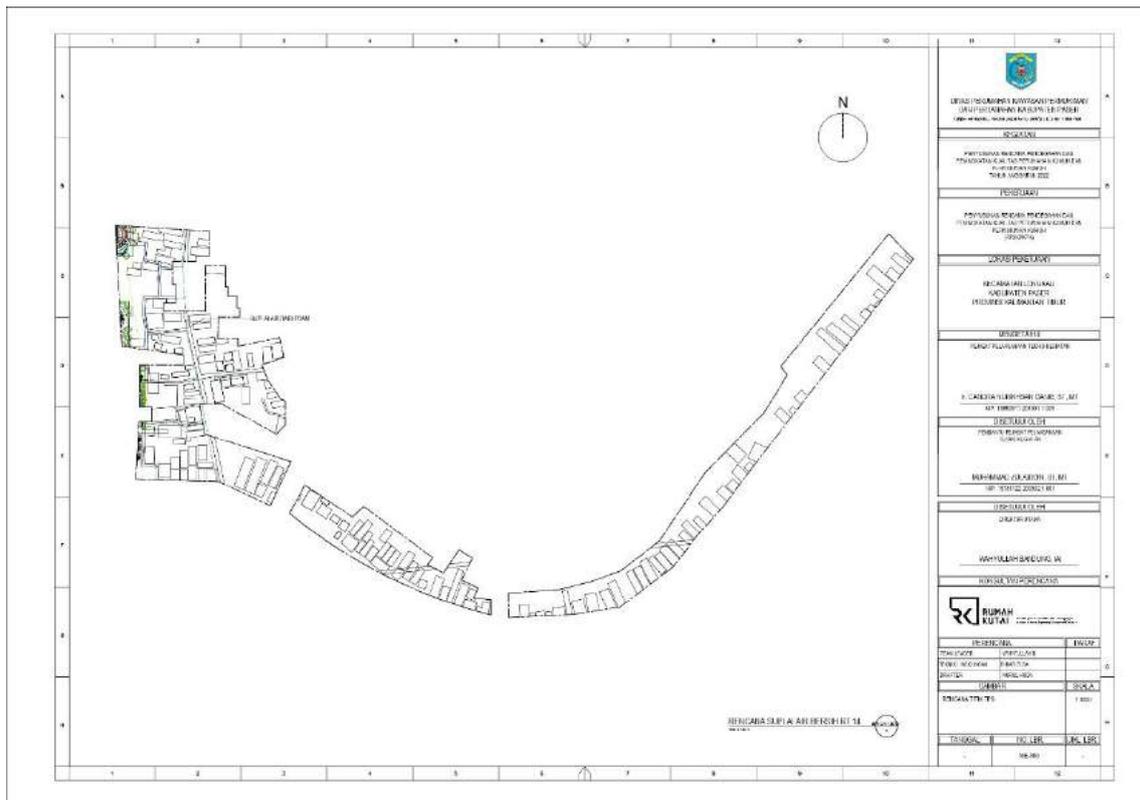
Gambar 5. 98 Konsep Recana Detail Jalan Lebar 3m RT.14



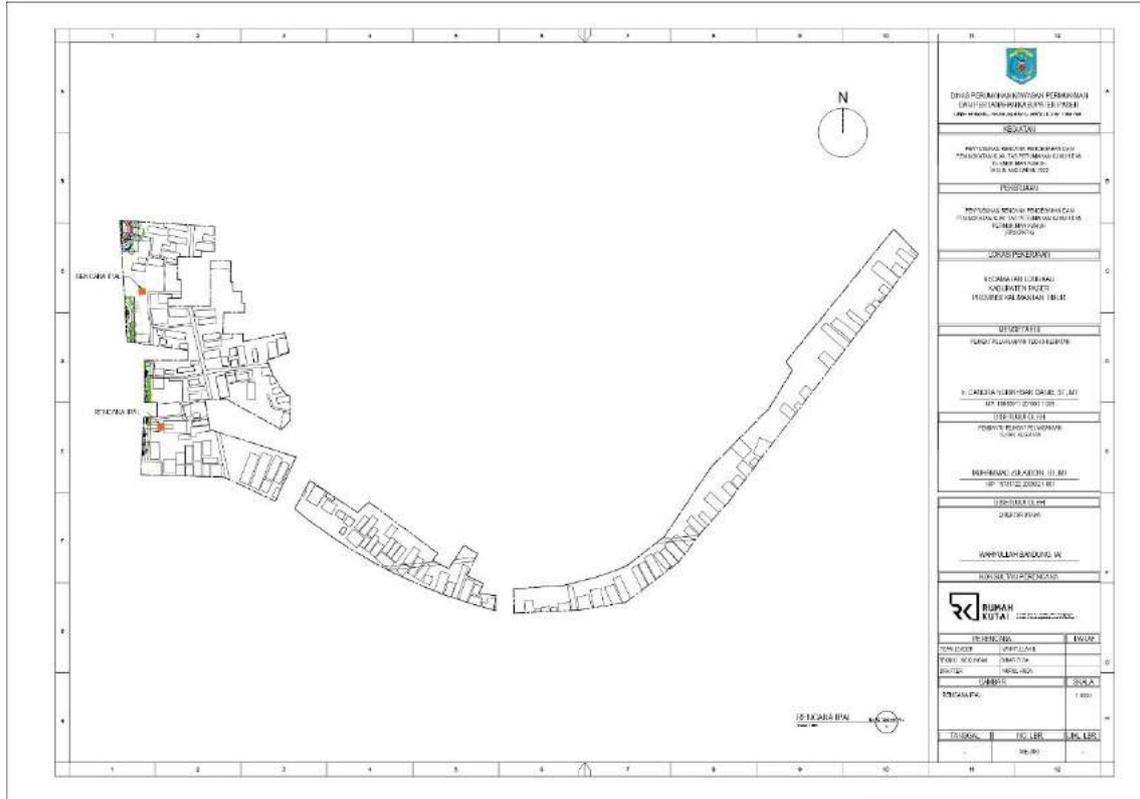
Gambar 5. 99 Konsep Recana Titik Lampu RT.14



Gambar 5. 100 Konsep Recana Drainase RT.14



Gambar 5. 101 Konsep Recana Suplai Air Bersih RT.14

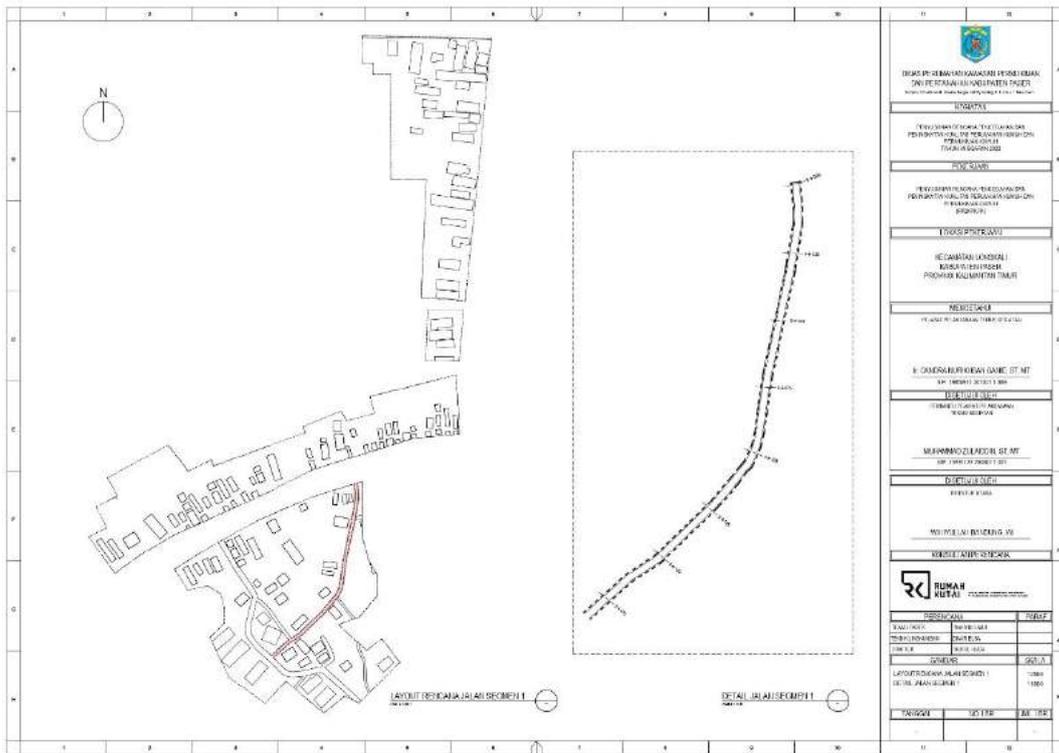


Gambar 5. 104 Konsep Recana IPAL RT.14

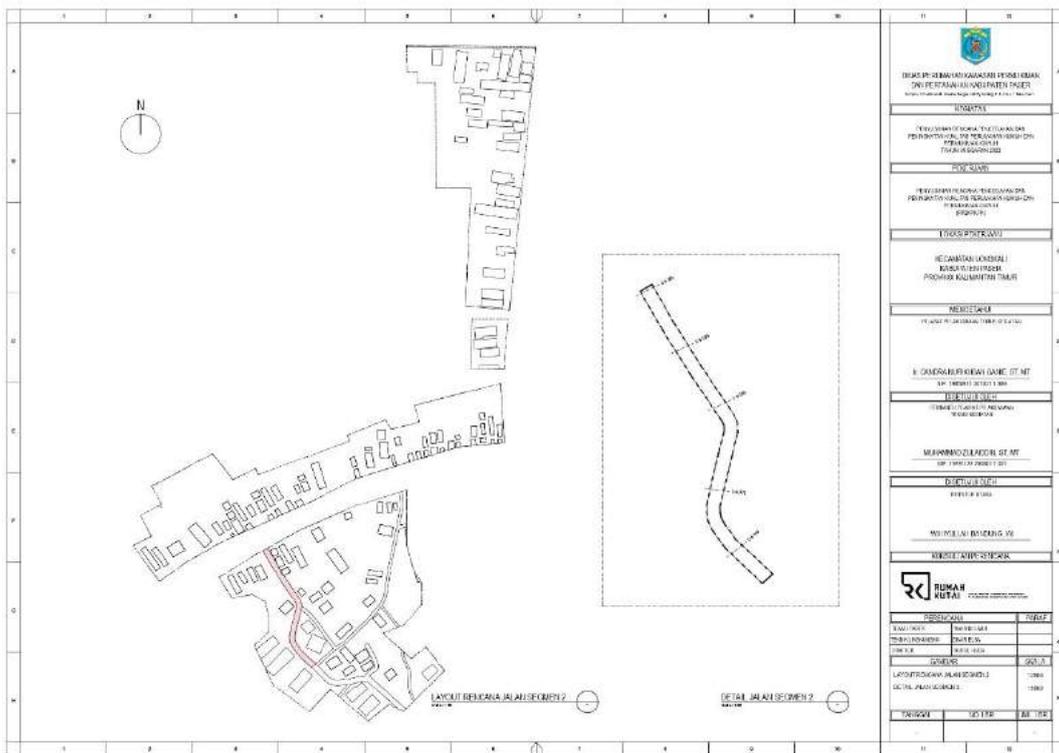
5.4 Konsep Rencana Detail Gambar RT. 16



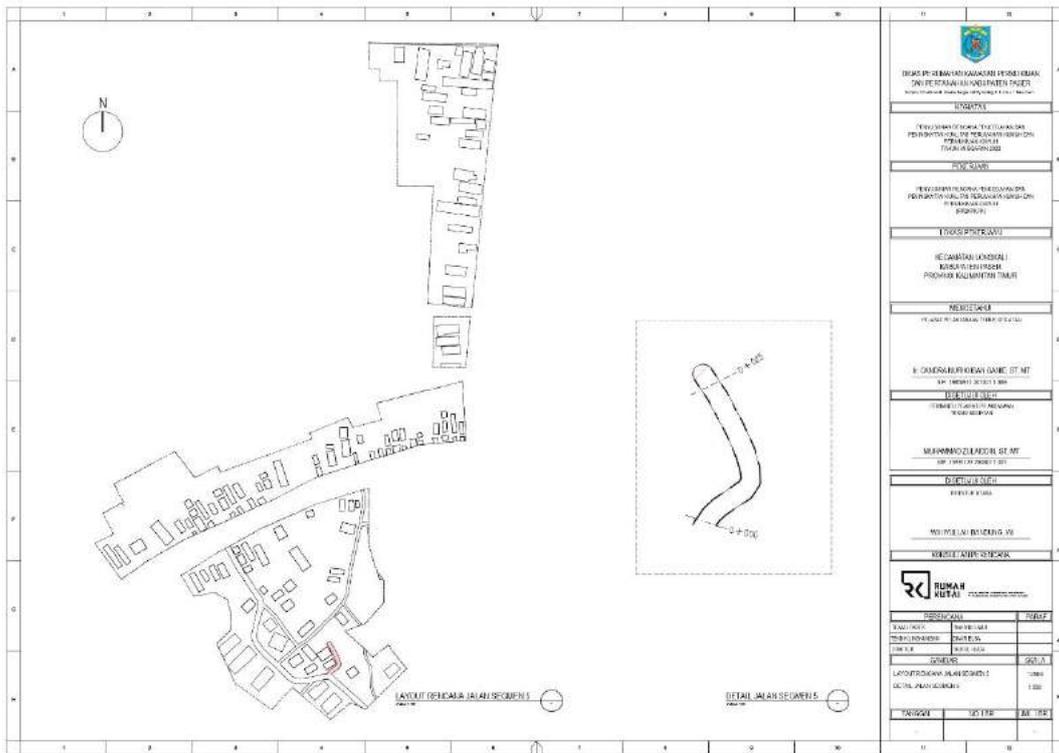
Gambar 5. 105 Konsep Recana Jalan RT.16



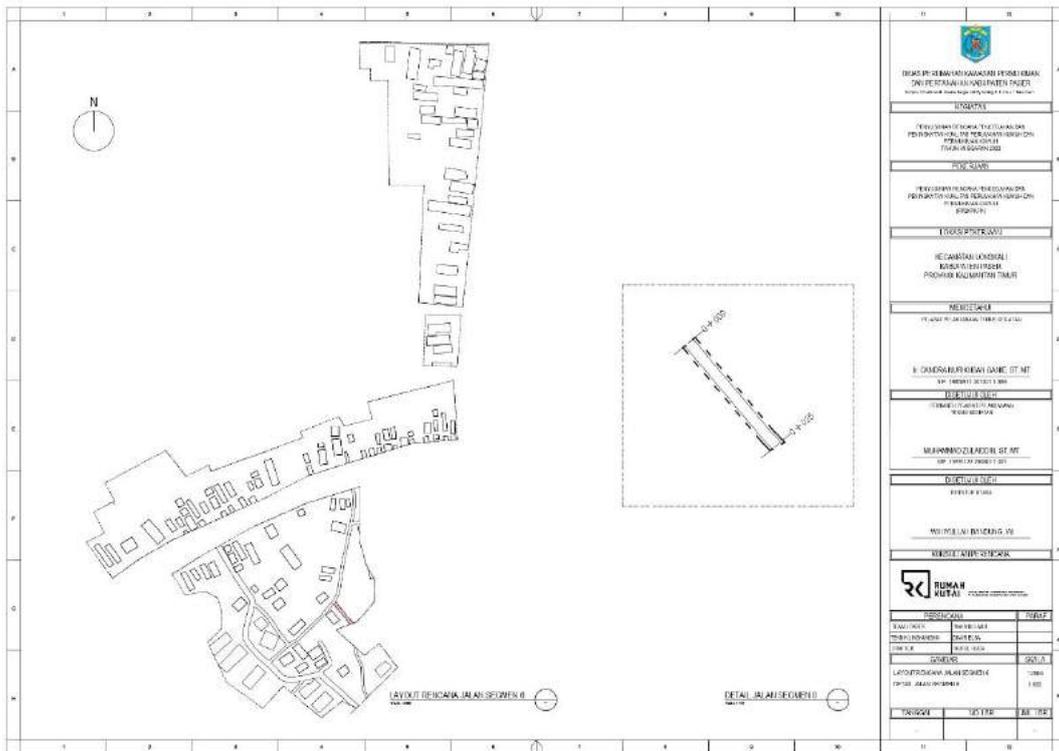
Gambar 5. 106 Konsep Recana Jalan Segmen 1 RT.16



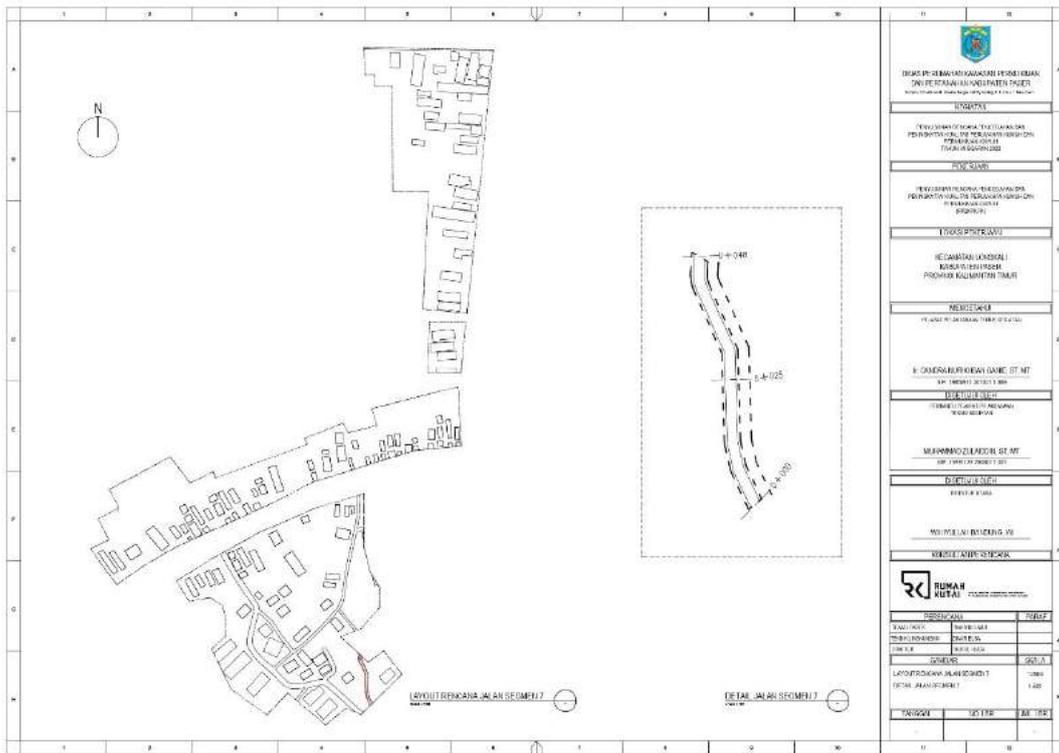
Gambar 5. 107 Konsep Recana Jalan Segmen 2 RT.16



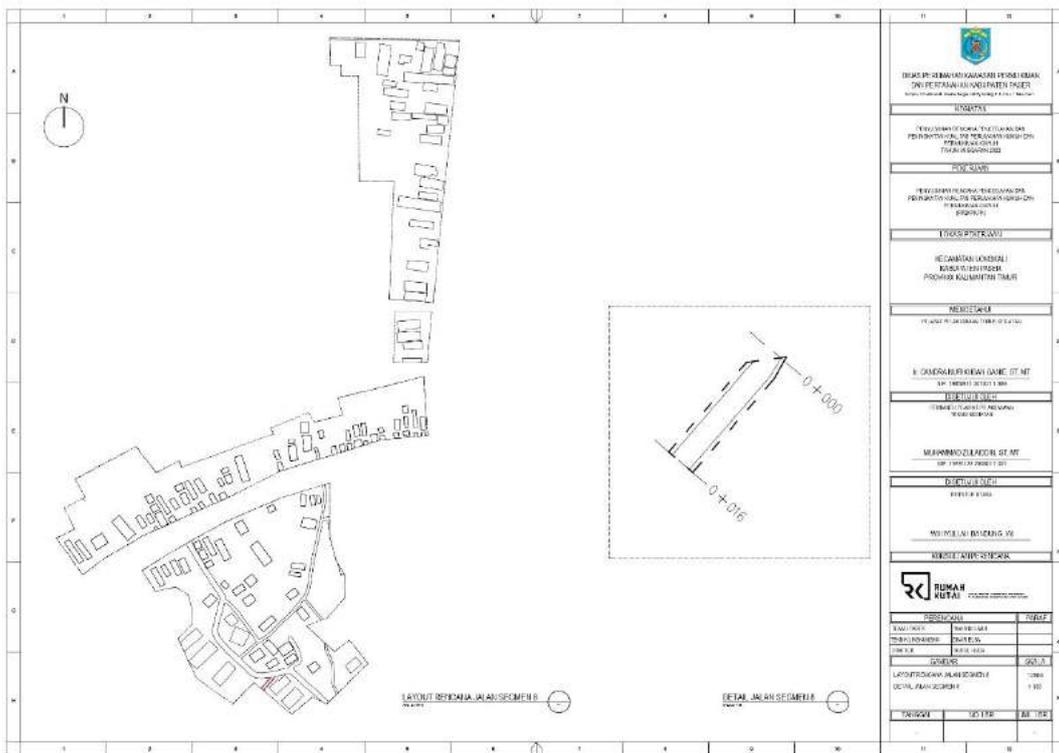
Gambar 5. 110 Konsep Rencana Jalan Segmen 5 RT.16



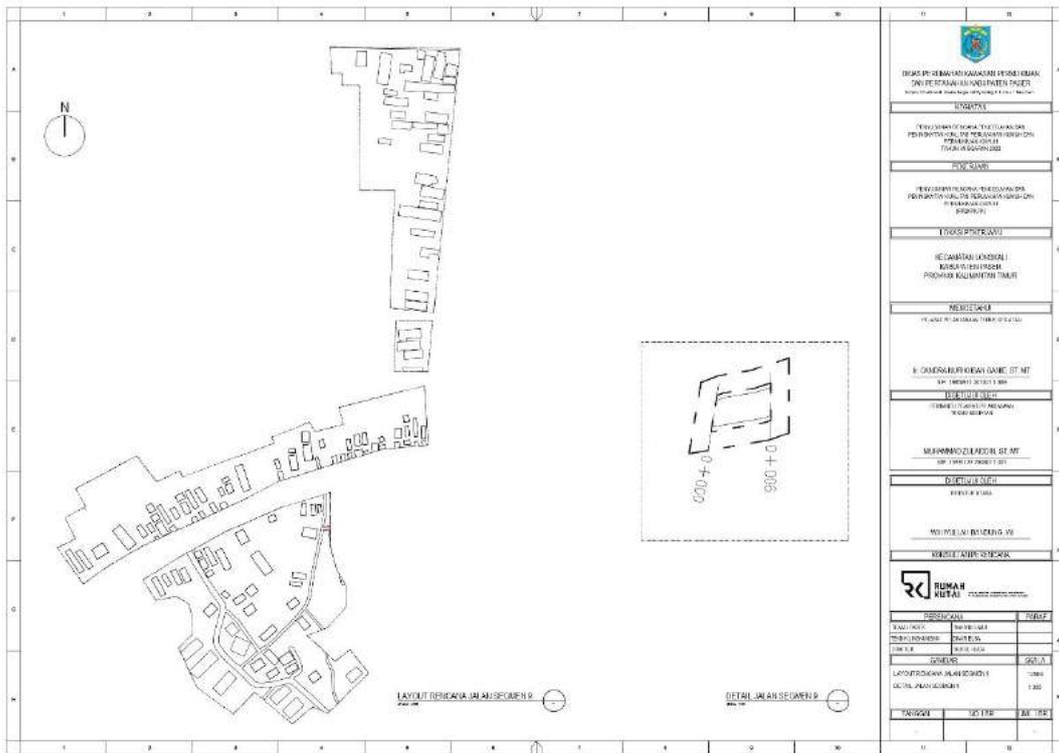
Gambar 5. 111 Konsep Rencana Jalan Segmen 6 RT.16



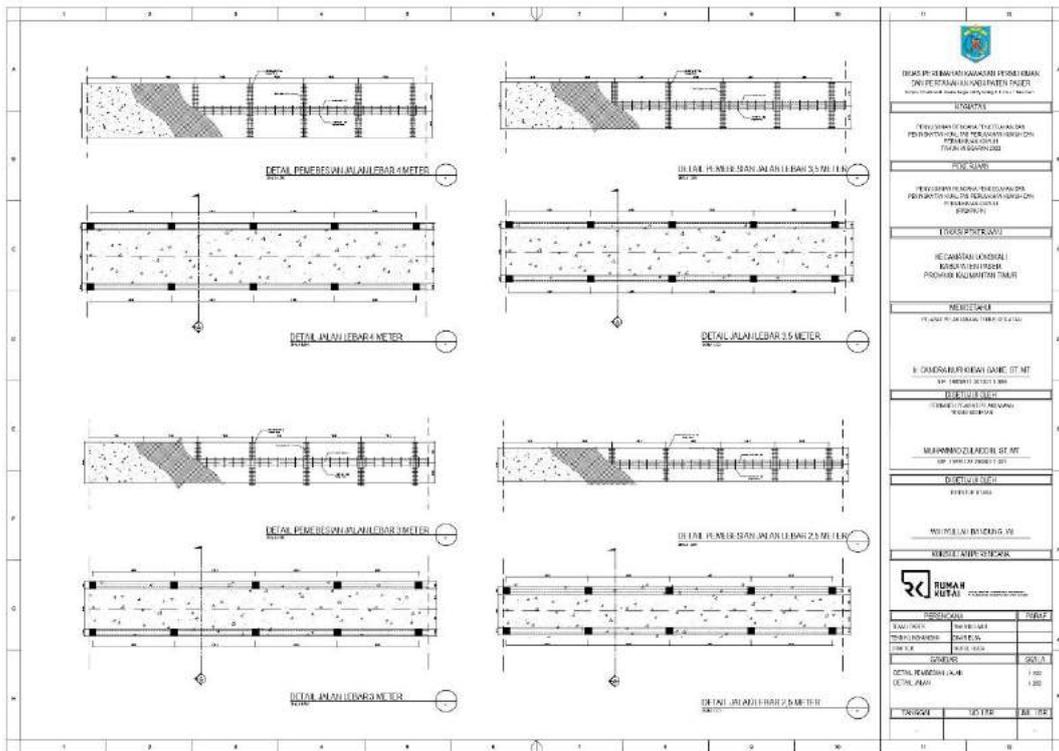
Gambar 5. 112 Konsep Recana Jalan Segmen 7 RT.16



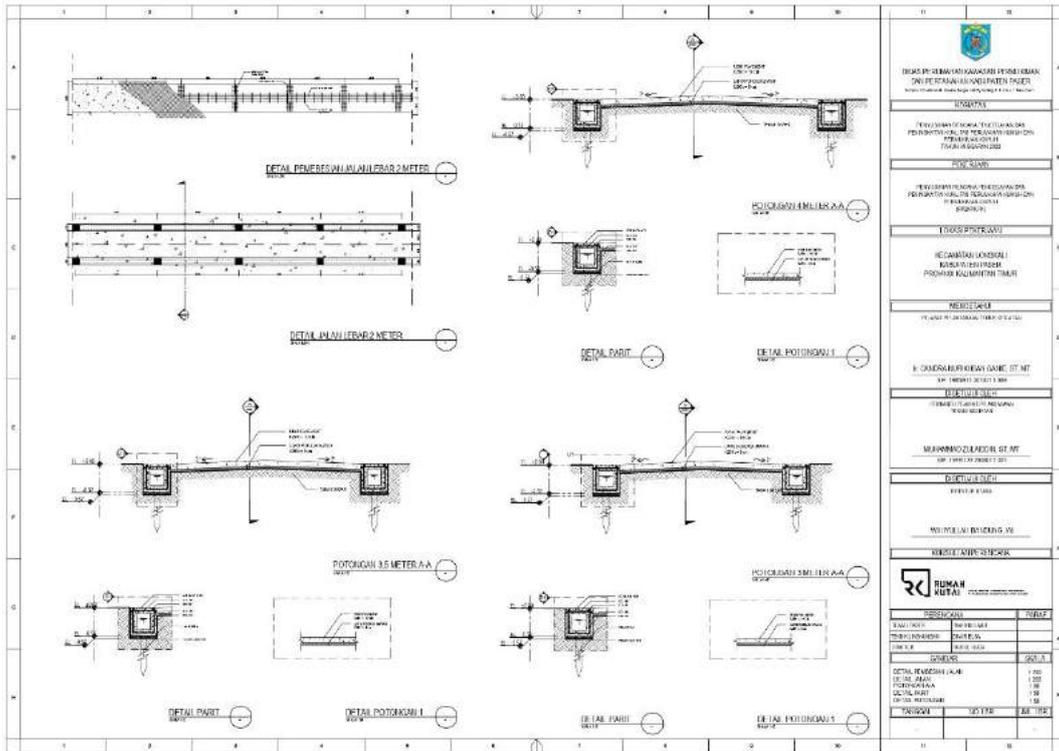
Gambar 5. 113 Konsep Recana Jalan Segmen 8 RT.16



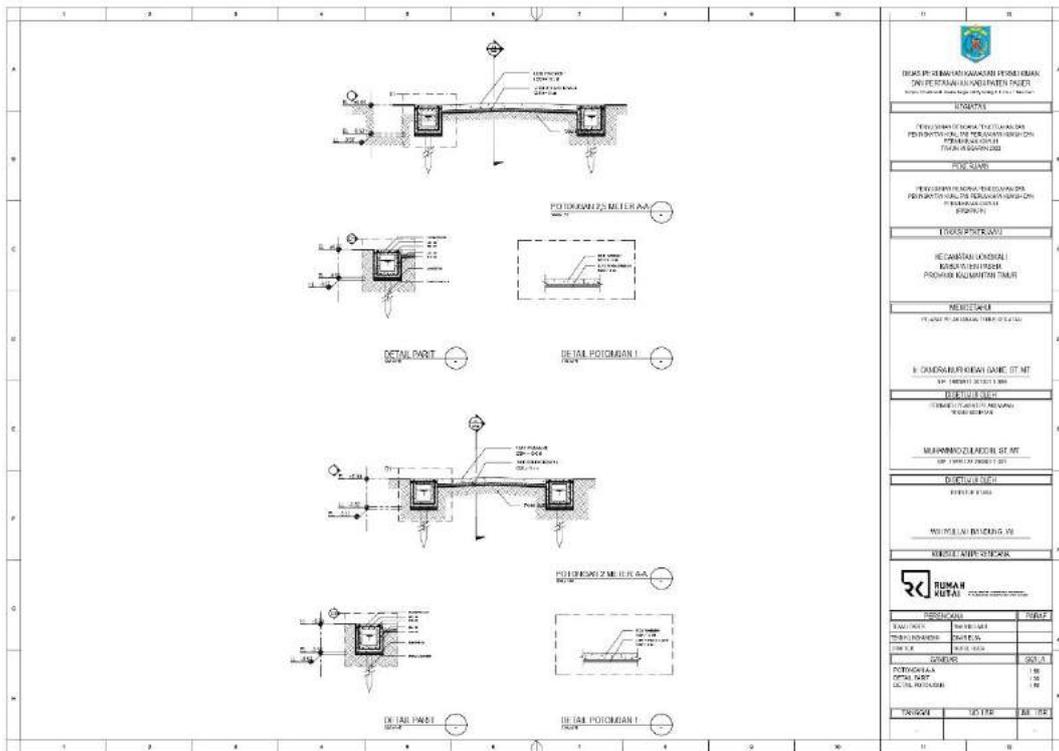
Gambar 5. 114 Konsep Recana Jalan Segmen 9 RT.16



Gambar 5. 115 Konsep Recana Detail Pembesaran Jalan RT.16



Gambar 5. 116 Konsep Recana Detail Jalan RT.16

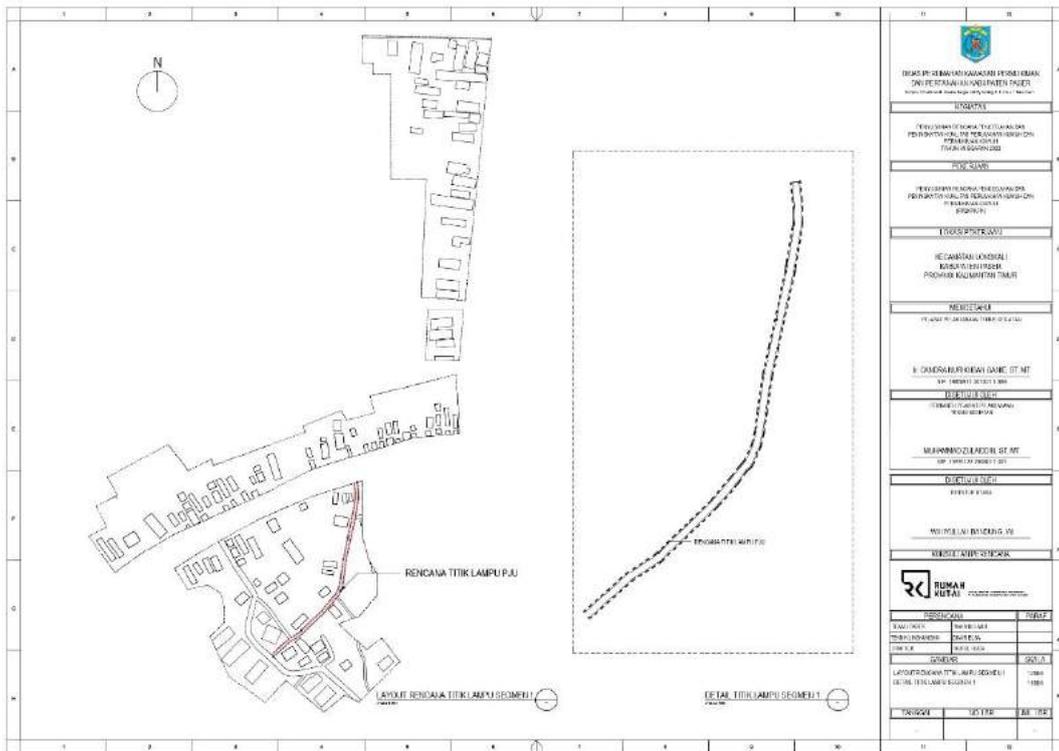


Gambar 5. 117 Konsep Recana Potongan & Detail Jalan RT.16

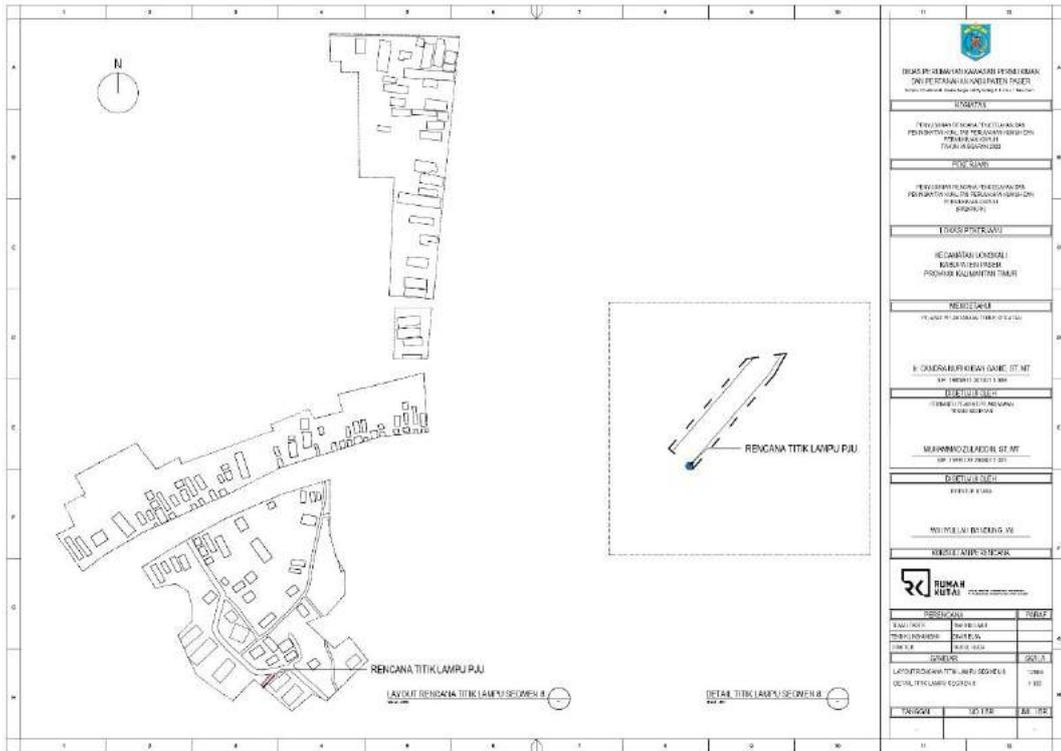
Penyusunan DED Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh



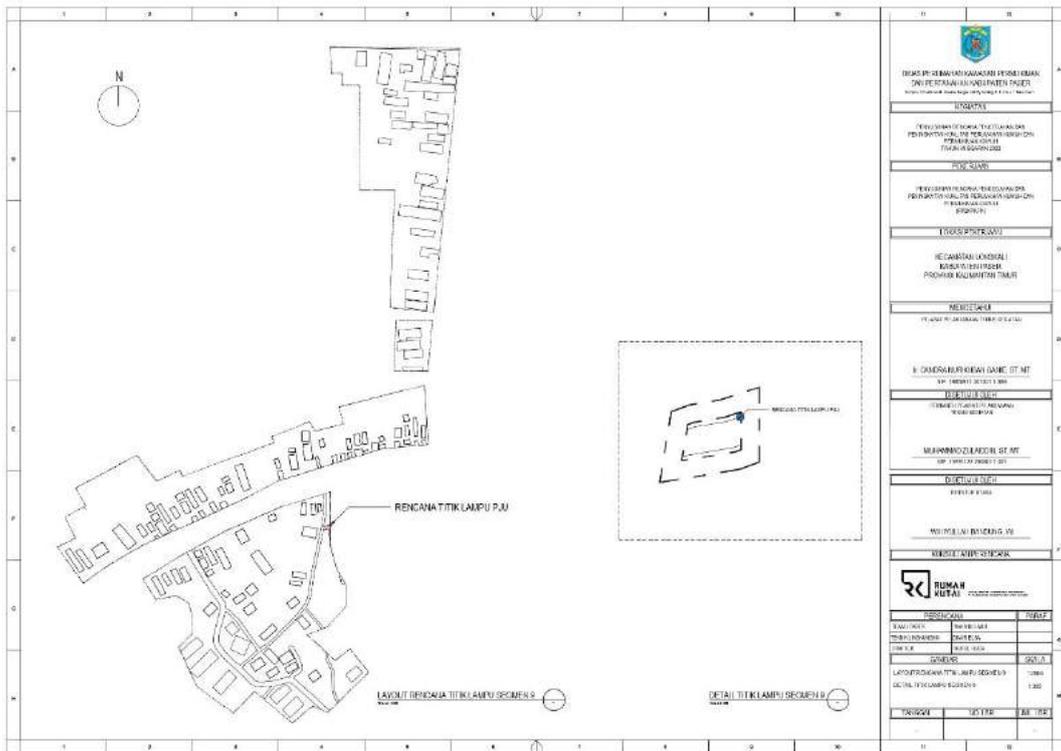
Gambar 5. 118 Konsep Recana Titik Lampu RT.16



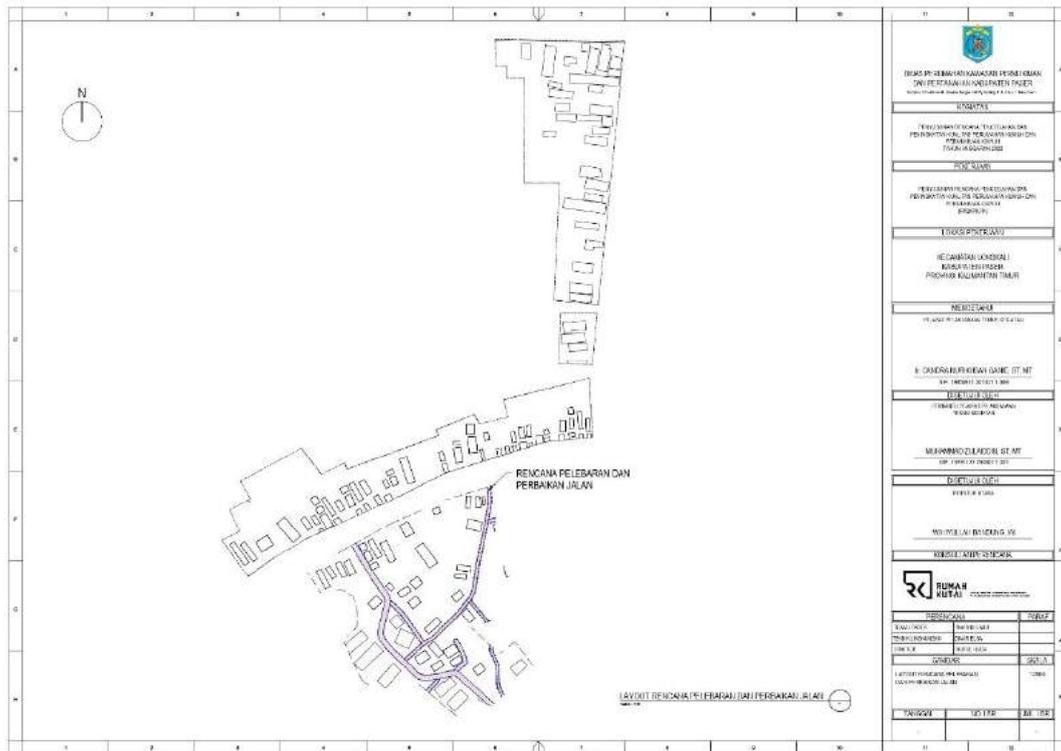
Gambar 5. 119 Konsep Recana Titik Lampu Segmen 1 RT.16



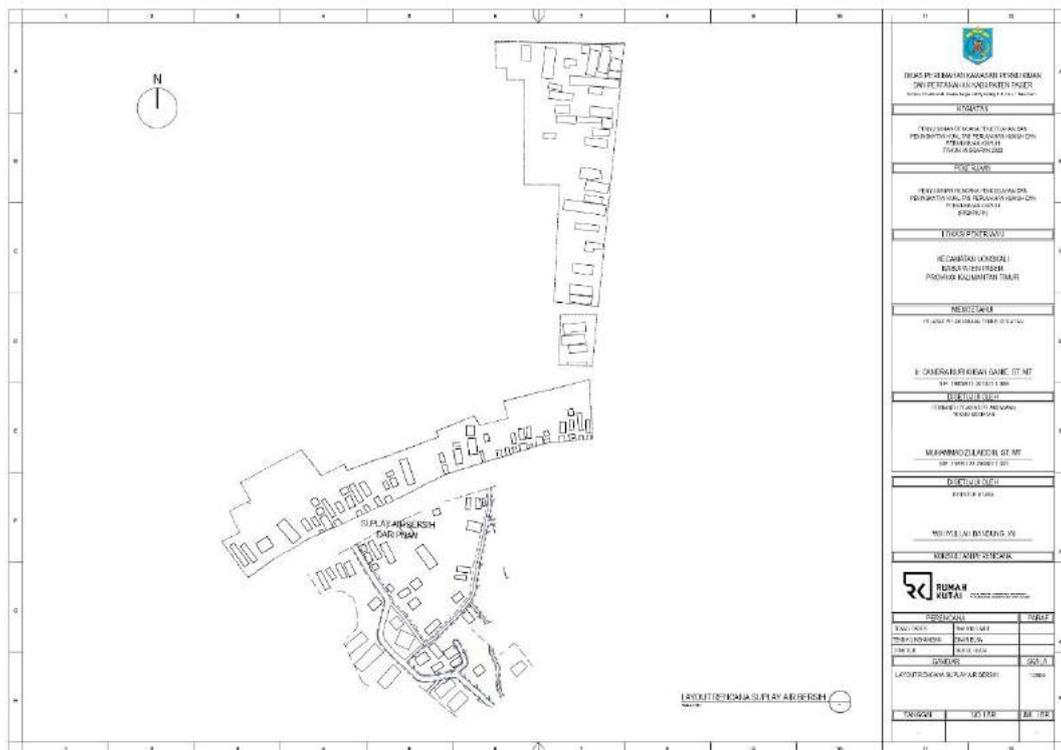
Gambar 5. 126 Konsep Recana Titik Lampu Segmen 8 RT.16



Gambar 5. 127 Konsep Recana Titik Lampu Segmen 9 RT.16



Gambar 5. 128 Konsep Recana Pelebaran & Perbaikan Jalan RT.16

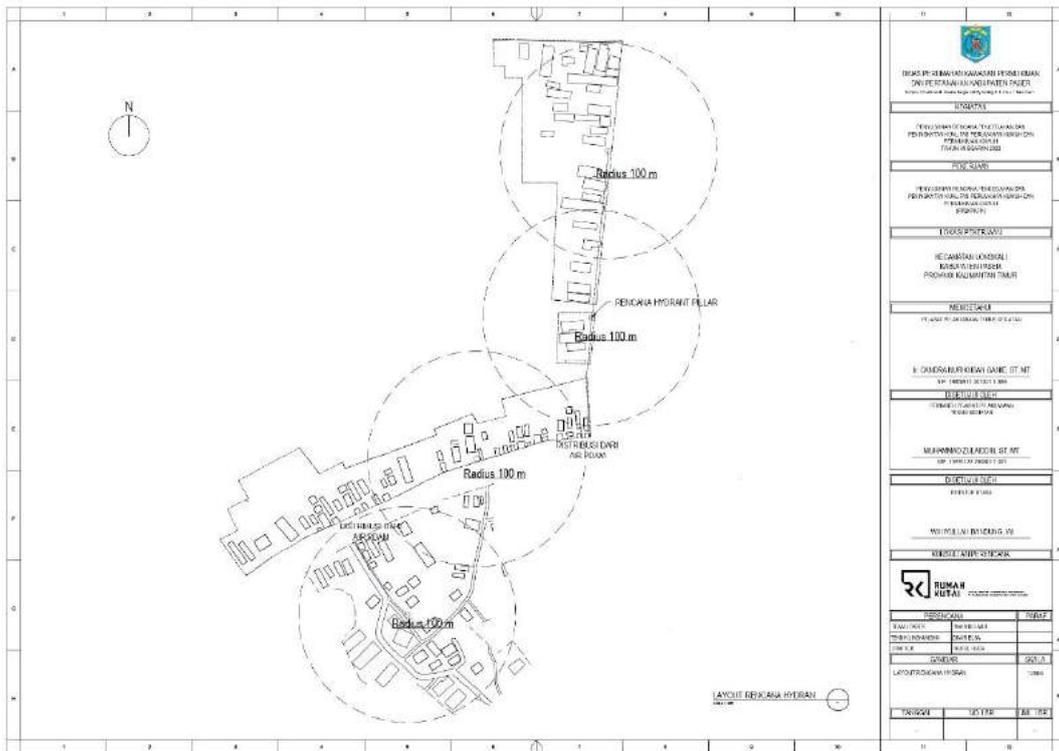


Gambar 5. 129 Konsep Recana Suplay Air Bersih RT.16

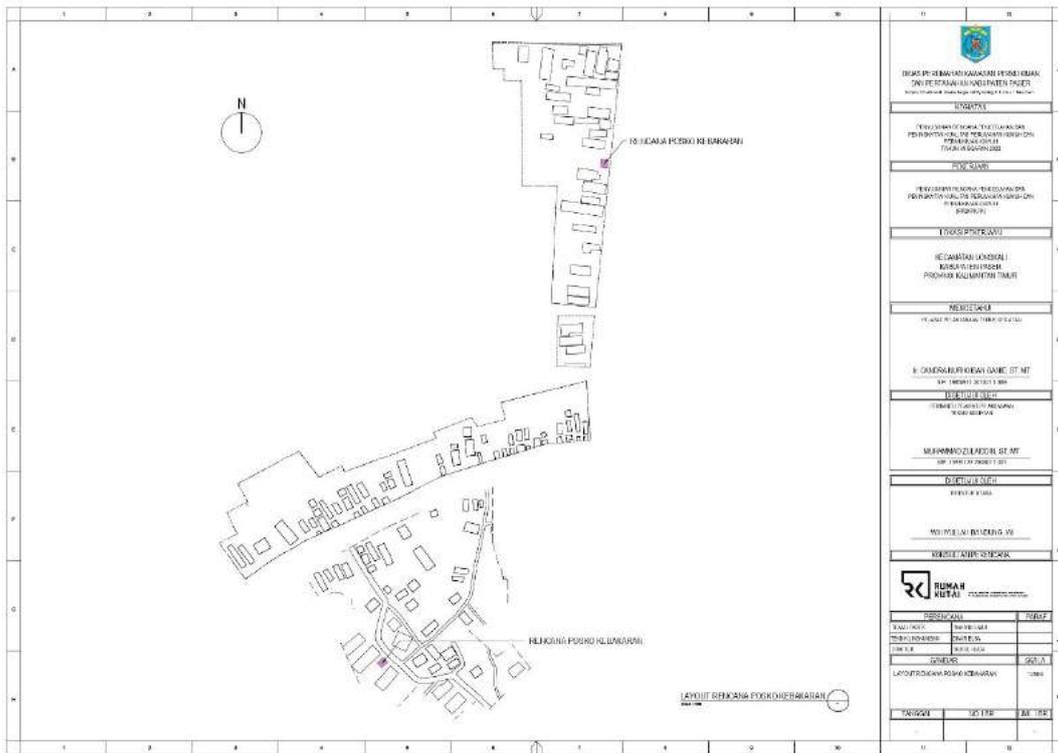
Penyusunan DED Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh



Gambar 5. 130 Konsep Recana TPS RT.16



Gambar 5. 131 Konsep Recana Hydrant RT.16



Gambar 5. 132 Konsep Recana Posko Kebakaran RT.16



Gambar 5. 133 Konsep Recana IPAL RT.16