

## Strategi Penataan Kawasan Permukiman Kumuh Perkotaan Kampung Bandar Kota Pekanbaru

Ade Masya Resa<sup>1</sup>, Zulfan Saam<sup>2</sup>, Suardi Tarumun<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Studiioriau *Research Institute*, Jl. Pembangunan No. 99G Pekanbaru, 28292

<sup>2</sup>Program Studi Magister Ilmu Lingkungan Program Pascasarjana Universitas Riau Jalan Pattimura No.09 Gedung.I Gobah Pekanbaru, Telp. 0761-23742

<sup>3</sup>Fakultas Pertanian Universitas Riau Kampus Bina widya Panam KM 12.5 Pekanbaru

**Abstract:** *This study aims to analyze the causes of slum factors and analyze the strategy of slum upgrading in Kampung Bandar. Research has been conducted at Kampung Bandar Slum Area from February 1 February through April 30, 2017. The research method is a descriptive method with descriptive analysis and Analytical Hierarchy Process (AHP) approach. Primary data were collected through observation and AHP questionnaire instrument. Secondary data were obtained from the relevant department of this research. The analysis shows that the slums of Kampung Bandar are caused by there is no legality of spatial plan, low affordability, lack of optimal regulatory enforcement, and inadequate housing infrastructure services. The Strategy of slum upgrading at Kampung Bandar are prevention strategies and quality improvement strategies. Preventive strategies consisting of capacity building, supervision and control, and community empowerment. Quality improvement strategies from: rehabilitation, revitalization, and resettlement.*

**Key words :** *Structuring strategy, Slum area, Prevention, Quality Improvement*

Peningkatan urbanisasi yang terjadi setelah adanya perkembangan pembangunan di Kota Pekanbaru menjadi tidak terkendali ini dapat dilihat dari banyaknya jumlah penduduk dari tahun 2003 sebanyak 653.435 jiwa sampai dengan tahun 2015 sebanyak 1.038.118 jiwa dengan tingkat pertumbuhan penduduk sebesar lebih dari 4% yang melebihi pertumbuhan penduduk nasional sebesar kurang dari 2%. Hal ini berdampak pada munculnya beberapa kawasan permukiman kumuh di bantaran sungai dan di pusat kota. Salah satu kawasan permukiman kumuh tersebut adalah Permukiman Kampung Bandar.

Permukiman kumuh Kampung Bandar ini merupakan wilayah penelitian dengan luas wilayah sebesar  $\pm$  4 ha mempunyai jumlah rumah tangga sebanyak 430 KK. Kondisi topografi di wilayah Kampung Bandar ini berupa dataran rendah yang berada pada kawasan tepian sungai yang berpotensi terjadi banjir dan genangan bila air Sungai Siak meluap dan pada saat hujan dengan intensitas tinggi. Tinggi genangan bisa mencapai 30 cm atau setara dengan betis orang dewasa.

Kepadatan penduduk di kawasan ini didorong oleh peran dan fungsi kawasan ini

sebagai Kota Lama yang merupakan cikal bakal dari Kota Pekanbaru. Pada kawasan ini juga terdapat pelabuhan bongkar muat yang merupakan pintu masuk barang-barang yang melalui jalur sungai dari dan ke Kota Pekanbaru, hal ini sudah terjadi sejak zaman dahulu mengingat pelabuhan ini merupakan pelabuhan tua.

Kawasan ini termasuk kawasan yang rawan bencana, khususnya kebakaran dan banjir. Permukiman di Kampung Bandar didominasi oleh permukiman yang padat yang didukung dengan kondisi jalan lingkungan yang ada sangat sempit dengan lebar 1-3 m. Kondisi ini sangat rawan jika terjadi bencana kebakaran berpotensi menyebar dengan cepat ke rumah lainnya. Banjir pasang surut juga menjadi ancaman terutama banjir tahunan yang rutin terjadi, disamping dampak dari adanya pasang surut tersebut adalah genangan air yang menyebabkan kawasan ini rentan terhadap penyebaran penyakit.

Kondisi permukiman di kawasan ini masih banyak rumah/bangunan lama yang terbuat dari kayu yang dibangun dengan struktur rumah panggung terbuat dari kayu (tersebar di pinggir Sungai Siak hingga Jalan Perdagangan).

Kondisi bangunan yang rumah kayu banyak yang sudah memprihatinkan serta perlu direnovasi. Hal ini akan memperburuk kondisi jika terjadi kebakaran yang mudah menyebar pada kawasan padat dengan bangunan yang memiliki konstruksi kayu.

Berbagai permasalahan yang ada di kawasan tersebut akhirnya mendorong munculnya kawasan yang tidak tertata seperti yang terjadi di wilayah Kampung Bandar ini yang disebabkan oleh terbatasnya lahan permukiman dan belum adanya maupun kurangnya prasarana permukiman seperti jalan lingkungan, saluran drainase, air bersih, listrik, saluran pembuangan limbah rumah tinggal dan persampahan. Kondisi ini menjadikan permukiman yang tak terencana tersebut menjadi semakin kumuh. Hal ini menjadikan Kota Pekanbaru perlu melakukan berbagai penanganan kawasan permukiman kumuh, dengan melakukan identifikasi terlebih dahulu baru kemudian memutuskan untuk mengambil tindakan seperti: pemugaran, peremajaan atau dengan permukiman kembali. Oleh karena itu, perlu adanya kajian analisa mengenai strategi penataan kawasan permukiman kumuh, salah satunya di Kawasan Kampung Bandar dengan harapan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi Pemerintah Kota Pekanbaru dalam upaya pencapaian *Sustainable Development Goals* (SDGs).

## BAHAN DAN METODE

Penelitian ini dilaksanakan pada Kawasan Permukiman Kumuh Kampung Bandar, Kelurahan Kampung Bandar, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru. Lokasi ini merupakan salah satu kawasan padat dengan kondisi lingkungan yang uruk. Penelitian ini akan dilaksanakan selama 4 bulan (bulan Januari – April) Tahun 2017.

Metode penelitian yang digunakan dalam pelaksanaan penelitian Strategi Penataan Permukiman Kumuh Perkotaan Kampung Bandar Kota Pekanbaru adalah penelitian deskriptif. Penelitian ini dilakukan dengan pengamatan lapangan, wawancara dan diskusi kepada para *stakeholder* yang berkaitan dengan penelitian ini.

Data primer dikumpulkan melalui observasi langsung di lapangan dan instrument kuesioner *Analytical Hierarchy Process* (AHP) melalui para ahli yang berkompeten yang dilakukan secara *purposive*. Data sekunder diperoleh dari dinas dan institusi terkait penelitian ini. Analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif untuk menguraikan faktor-faktor penyebab kekumuhan di Kampung Bandar.

Metode strategi penataan yang digunakan adalah AHP (Saaty, 2000) untuk menentukan strategi penataan kawasan permukiman kumuh Kampung Bandar. Metode ini bertujuan untuk mengidentifikasi strategi penataan kawasan permukiman kumuh Kampung Bandar berdasarkan kriteria-kriteria yang ada dengan menggunakan metode matrik berpasangan.

## HASIL

Kawasan permukiman Kampung Bandar merupakan kawasan permukiman yang padat penduduk dengan kondisi bangunan yang tidak teratur akibat perkembangan kawasan yang sporadis dan tidak terencana. Kondisi bangunan pada kawasan ini didominasi oleh bangunan permanen, sedangkan permukiman yang terbatas langsung dengan Sungai Siak sebagian lagi masih berbentuk semi permanen dan bahkan rumah panggung. Kecenderungan permukiman yang semakin padat menyebabkan sisa lahan terbuka yang ada di tiap rumah menjadi sedikit jumlahnya, ini dapat dilihat dari jumlah rumah yang memiliki lahan terbuka dari total lahan yang ada.

Pada bangunan rumah panggung memiliki kondisi bangunan yang luas. Jika dilihat dari sisi kriteria luasan minimum, rumah panggung ini sudah memenuhi kriteria. Namun dari sisi kelayakan material bangunan, rumah ini banyak yang sudah tidak layak dengan kondisi sudah tua.

Bangunan rumah melayu ini sangat ramah lingkungan dan mitigasi bencana. Kondisi bangunan yang memiliki pencahayaan yang baik sehingga tidak memerlukan penerangan pada siang hari dan mengurangi penggunaan kipas angin maupun AC. Bangunan ini juga berorientasi mitigasi bencana yang mengantisipasi adanya banjir akibat air pasang.

Pelestarian bangunan rumah melayu ini juga dapat mendorong citra kawasan sebagai kawasan cagar budaya sehingga rumah-rumah ini perlu dilestarikan.

Berdasarkan hasil analisis kondisi fisik, sosial budaya, ekonomi dan lingkungan pada kawasan permukiman kumuh Kampung Bandar, dapat diidentifikasi dan dianalisa faktor penyebab kekumuhan yang ada, antara lain:

### **Belum adanya rencana tata ruang sebagai legalitas acuan pembangunan**

Belum disahkannya Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pekanbaru menjadi salah satu kendala dalam upaya penataan kawasan di kawasan ini. Sebagai dasar hukum utama dalam proses peruntukan dan pemanfaatan ruang, peranan RTRW menjadi sangat vital. Sebelum diberlakukannya UU No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang melatarbelakangi perlunya peninjauan kembali RTRW Kota Pekanbaru, pelanggaran pemanfaatan ruang tidak dikenai sanksi pidana, sehingga para pelanggar tidak ada efek jera.

Ketidakjelasan legalitas tata ruang wilayah menjadi kendala dalam pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang mengacu kepada Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah maupun Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan. Belum disahkan Peraturan Daerah yang mengatur mengenai penataan ruang tersebut dapat menghambat berbagai proses pembangunan dan penataan pada kawasan permukiman kumuh.

### **Rendahnya daya beli masyarakat.**

Rendahnya daya beli masyarakat dapat dilihat dari kondisi penggunaan daya listrik ini yang didominasi oleh pengguna daya 900 watt dan 450 watt. Kondisi ini menggambarkan bahwa tingkat ekonomi masyarakat di kawasan ini didominasi oleh kalangan menengah ke bawah. Penggunaan daya listrik dapat mencerminkan penggunaan listrik serta kemampuan dalam membeli peralatan listrik. Penggunaan daya listrik yang diberikan oleh subsidi pemerintah ini mengindikasikan rendahnya daya beli masyarakat setempat.

Dalam penyediaan rumah yang layak sangat erat kaitannya dengan daya beli masyarakat. Ketidakterdayaan ekonomi masyarakat dalam menyediakan rumah yang

layak huni berdampak pada kondisi sosial dan lingkungan. Masyarakat tidak mampu menyediakan rumah sesuai dengan standar hunian layak dengan kriteria teknisnya, seperti: luas minimum bangunan rumah per jiwa, penggunaan kualitas material yang layak, dan lainnya.

### **Layanan infrastruktur permukiman belum memadai**

Kondisi infrastruktur permukiman di Kampung Bandar masih jauh dari kelayakan sebuah permukiman. Kondisi jaringan jalan, drainase, sanitasi, air minum, persampahan, dan sistem proteksi pemadam kebakaran yang ada di Kampung Bandar masih harus dilakukan peningkatan.

Kondisi jalan lingkungan di kawasan ini sebagian sudah berupa jalan dengan konstruksi semenisasi, hanya sebagian yang berupa jalan tanah. Kondisi jalan tanah umumnya berada di sekitar areal pinggir Sungai. Kondisi jaringan jalan lingkungan permukiman yang ada cukup sempit dan hanya dapat dilalui sepeda motor dengan lebar sekitar 80 cm.

Kondisi pengelolaan sampah di kawasan permukiman kumuh Kampung Bandar ini diangkut ke TPS (Tempat Penampungan Sementara) maupun TPA (Tempat Pemrosesan Akhir) yang minimal 2 (dua) kali seminggu sebanyak 134 rumah tangga atau sebesar 59%. Kondisi pengelolaan sampah tersebut sudah cukup baik. Namun perlu dilakukan peningkatan layanan berupa Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) dengan konsep 3R (*reuse, reduce, recycle*).

Kondisi sanitasi di wilayah Kampung Bandar berdasarkan survey yang dilakukan masih sangat jauh dari kondisi ideal, aktifitas MCK warga masih dilakukan di sungai sementara beberapa rumah juga memiliki sarana MCK namun pembuangan limbahnya langsung ke sungai atau saluran drainase.

Kondisi saluran drainase pada kawasan ini hampir sama dengan drainase di jalan-jalan utama, drainase banyak yang dimanfaatkan masyarakat untuk membuang limbah rumah tangga. Di kawasan ini juga terdapat beberapa penutupan saluran secara permanen.

Kondisi layanan infrastruktur air minum di kawasan ini sudah terlayani melalui fasilitas PDAM. Namun kualitas dan kuantitas

penyediaan air bersih oleh PDAM kurang baik maka warga lebih mengandalkan sumur-sumur artesis yang dibuat oleh pemerintah melalui program kegiatan PNPM.

Kondisi infrastruktur sistem proteksi kebakaran pada kawasan ini masih sangat minim. Kondisi permukiman yang padat dan tidak teratur dengan kondisi masih banyak rumah semi permanen dan tidak permanen dapat mendorong penyebaran api ke rumah lainnya jika terjadi kebakaran.

### Belum optimalnya penegakan aturan

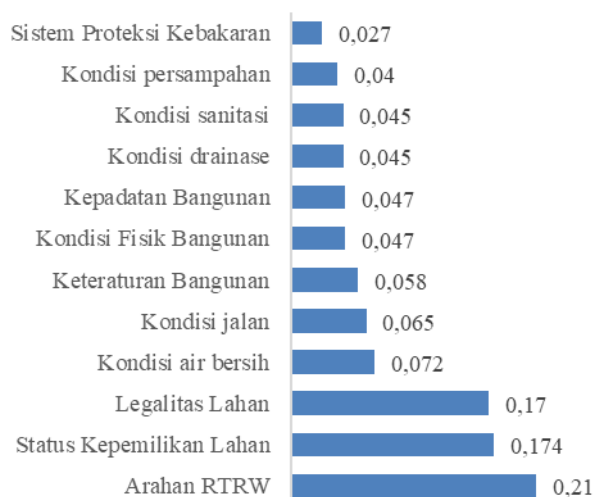
Lemahnya penegakan aturan mengenai penyelenggaraan bangunan gedung di Kota Pekanbaru, khususnya di Kampung Bandar ini mendorong munculnya bangunan-bangunan yang tidak layak huni. Bangunan-bangunan yang ada tidak memenuhi kriteria persyaratan intensitas penyelenggaraan bangunan gedung.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 2 tahun 2014 tentang Bangunan Gedung menjelaskan bahwa setiap bangunan gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas bangunan gedung yang meliputi persyaratan kepadatan, ketinggian dan jarak bebas bangunan gedung, berdasarkan ketentuan yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL. Persyaratan kepadatan meliputi ketentuan KDB dan Koefisien Daerah Hijau (KDH) pada tingkatan tinggi, sedang dan rendah. Persyaratan ketinggian meliputi ketentuan tentang jumlah lantai bangunan, tinggi bangunan dan KLB pada tingkatan KLB tinggi, sedang dan rendah. Persyaratan ketinggian bangunan gedung tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan. Persyaratan jarak bebas bangunan gedung meliputi ketentuan tentang Garis Sempadan Bangunan Gedung dan jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman.

Belum disahkannya Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pekanbaru menjadi salah satu kendala dalam upaya penataan kawasan di kawasan ini. Sebagai dasar hukum utama dalam proses peruntukan dan pemanfaatan ruang, peranan RTRW menjadi sangat vital. Sebelum diberlakukannya UU No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang melatarbelakangi perlunya peninjauan kembali

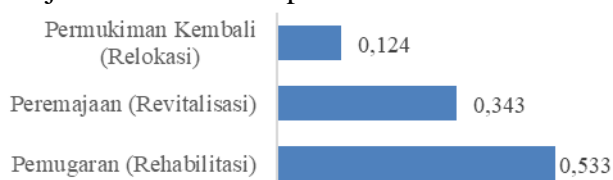
RTRW Kota Pekanbaru, pelanggaran pemanfaatan ruang tidak dikenai sanksi pidana, sehingga para pelanggar tidak ada efek jera.

Hasil perhitungan analisis AHP diperoleh bahwa hasil pembobotan kriteria dengan melakukan matrik berpasangan pada Gambar 1 berikut:



Gambar 1. Grafik Hasil Perhitungan Pembobotan Kriteria AHP

Langkah terakhir yaitu menghitung prioritas global masing-masing strategi penataan permukiman kumuh dengan menjumlahkan semua kriteria dari masing-masing, atau menjumlahkan baris seperti Gambar 2 berikut:



Gambar 2. Grafik Prioritas Global Masing-Masing Strategi Penataan Permukiman Kumuh

## PEMBAHASAN

Konsep penataan kawasan permukiman kumuh dibagi menjadi 2 skema penanganan, yaitu strategi pencegahan dan strategi peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh. Strategi pencegahan bertujuan mencegah tumbuh dan berkembangnya permukiman kumuh. Strategi peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh bertujuan untuk meningkatkan kualitas permukiman yang semula merupakan permukiman kumuh supaya menjadi kawasan yang lebih baik.

Dalam strategi penataan penanganan kawasan permukiman kumuh Kampung bandar dilakukan dengan pepaduan program yang ada,

yaitu pemugaran (rehabilitasi), peremajaan (revitalisasi) dan permukiman kembali (relokasi). Masing-masing program kebijakan ini mempunyai peran dan porsi sesuai dengan peruntukan kawasan. Dalam penataan kawasan permukiman Kampung Bandar ini direkomendasikan pemaduan kebijakan pemugaran (rehabilitasi) dan permukiman kembali (relokasi).

Strategi penataan permukiman kumuh yang dapat dilakukan di Kampung Bandar antara lain:

### **Pencegahan**

Strategi pencegahan tumbuh dan berkembangnya permukiman kumuh di Kampung Bandar dapat dilakukan dengan berbagai program sebagai berikut:

#### **1. Peningkatan Kapasitas**

Program peningkatan kapasitas dalam strategi pencegahan tumbuh dan berkembangnya permukiman kumuh di Kampung Bandar antara lain:

#### ***Sosialisasi dan edukasi mengenai aturan bangunan gedung***

Seiring dengan pengesahan peraturan mengenai bangunan gedung harus diiringi dengan sosialisasi kepada masyarakat dari berbagai kalangan, mulai dari birokrat, akademisi, pengusaha, maupun masyarakat umum. Minimnya pengetahuan masyarakat mengenai aturan bangunan gedung membuat masyarakat tidak mengimplementasikan aturan bangunan gedung yang berlaku. Sosialisasi mengenai aturan bangunan gedung kepada masyarakat permukiman kumuh dapat memberikan kesadaran mengenai berbagai tata cara proses legalisasi dan pemenuhan kriteria teknis mengenai bangunan gedung yang layak dan aman.

Aturan bangunan gedung yang selama ini menjadi alat menarik retribusi untuk menambah Pendapatan Asli Daerah (PAD), administrasi bangunan gedung, maupun teknis bangunan sebatas pemenuhan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLD), Garis Sempadan Bangunan (GSB), setelah adanya peraturan daerah tentang bangunan gedung harus diubah paradigmanya menjadi alat control teknis pemenuhan kriteria bangunan gedung yang layak dan aman. Perubahan

paradigma ini harus disosialisasikan kepada berbagai stakeholder untuk memberikan pemahaman dan kesadaran dalam berbagai proses pelaksanaan penyelenggaraan bangunan gedung. Sosialisasi dapat dilakukan dengan berbagai media, seperti: media cetak, media elektronik, media sosial, dan kampanye edukasi secara langsung.

Simanjuntak (2013) menyatakan sosialisasi mengenai persyaratan administratif yang harus dipenuhi oleh setiap bangunan gedung mempunyai peran yang sangat penting, agar masyarakat menjadi sadar hukum sebelum mendirikan bangunan dengan harapan dapat mengurangi munculnya bangunan liar serta dan seluruh bangunan yang didirikan memiliki keandalan administratif.

#### ***Sosialisasi dan edukasi mengenai pengelolaan prasarana lingkungan***

Mengingat pentingnya partisipasi masyarakat dalam pengelolaan prasarana lingkungan ini, maka perlu dilakukan sosialisasi dan edukasi mengenai pengelolaan prasarana lingkungan. Sosialisasi dan edukasi secara berkala dapat meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pengelolaan prasarana lingkungan. Sasaran peserta sosialisasi ini terdiri dari seluruh elemen masyarakat, baik tua maupun muda, dewasa maupun anak-anak, laki-laki maupun perempuan, sehingga kesadaran dan rasa memiliki prasarana lingkungan dapat ditanamkan pada semua lapisan masyarakat.

Julimawati (2015) menyatakan bahwa kualitas lingkungan dari suatu permukiman dapat dipengaruhi oleh peran serta masyarakat dalam pengelolaan prasarana lingkungan. Partisipasi masyarakat yang tinggi dalam pengelolaan prasarana lingkungan dapat berupa: pengadaan iuran biaya pemeliharaan, sumbang saran ide, keaktifan dalam menjaga lingkungan, kampanye pengelolaan prasarana lingkungan, dan lain-lain.

#### ***Sosialisasi dan edukasi mengenai mitigasi bencana banjir dan kebakaran***

Sosialisasi dan edukasi ini bertujuan untuk memberikan pemahaman kepada seluruh lapisan masyarakat agar dapat waspada dan mengambil tindakan yang tepat pada saat terjadi bencana banjir dan kebakaran. Sosialisasi dan edukasi ini dapat dilakukan di sekolah-sekolah, kantor

kelurahan, pertemuan RT, pertemuan RW maupun agenda lainnya dengan berbagai media sosialisasi.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Novitaningtyas (2008), melakukan penguatan kemampuan masyarakat dalam mitigasi bencana terutama pada lokasi-lokasi rawan bencana di kawasan kumuh merupakan salah satu program penanganan kawasan kumuh. Penguatan kemampuan masyarakat dapat dilakukan dalam bentuk sosialisasi dan pelatihan mengenai mitigasi bencana.

### ***Sosialisasi dan edukasi mengenai lingkungan hunian sehat***

Penyuluhan kesehatan lingkungan bertujuan untuk meningkatkan *capacity building* masyarakat tentang pentingnya upaya menjaga kesehatan lingkungan dengan menerapkan pola hidup sehat sebagai upaya menciptakan masyarakat yang sehat. Kegiatan penyuluhan dapat dilakukan dengan memanfaatkan aktivitas yang sudah ada di masyarakat, seperti: posyandu atau pengajian atau acara-acara sosial kemasyarakatan lainnya. Melalui kegiatan yang dilaksanakan dalam lingkup kecil diharapkan masyarakat dapat memahami arti penting perilaku hidup yang sehat.

Hariyanto (2009) menyatakan bahwa penyusunan kesehatan lingkungan dapat meningkatkan pengetahuan masyarakat tentang pentingnya upaya menjaga kesehatan lingkungan. Menjaga kualitas lingkungan dan hunian yang sehat dapat dilakukan dengan menerapkan pola hidup sehat sebagai upaya menciptakan masyarakat yang sehat.

### ***Sosialisasi dan edukasi mengenai desa wisata***

Pariwisata diharapkan dapat menjadi program yang berkesinambungan sebagai alternatif pendapatan. Pengembangan pariwisata, khususnya di Kampung Bandar diharapkan dapat mendorong perkembangan ekonomi masyarakat dengan berbagai potensinya, seperti: kerajinan tenun, kawasan bersejarah, serta kuliner khas melayu.

Menurut Dewanda dan Hendrakusumah (2015), pemanfaatan potensiketersediaan sumber daya manusia (SDM) dan kesiapan dari masyarakat kampung, kawasan kumuh dapat dilakukan transformasi permukiman kumuh

kreatif. Kawasan permukiman kumuh yang semulanya tidak tertata kemudian dilakukan transformasi secara kreatif menjadi desa wisata. Pembentukan Desa Wisata ini dapat diterapkan pada wilayah lain dengan memperhatikan keterlibatan dari semua pihak seperti komunitas, para pemuda, masyarakat kampung, dan pemerintah baik dari tingkat RT, RW, Kecamatan, Kelurahan, maupun Pemerintah Kota, serta memerlukan pendampingan oleh pihak Inisiator secara intensif dalam mengembangkan ide-ide kreatif.

### ***Sosialisasi dan edukasi mengenai karakter dan fungsi kawasan untuk mendukung Kawasan Cagar Budaya***

Peran masyarakat dalam pembangunan harus mengedepankan konsep dari masyarakat, oleh masyarakat dan untuk masyarakat. Pelaksanaan pembangunan yang dilaksanakan tanpa keterlibatan dan peran serta masyarakat berpotensi tidak berjalan dengan baik, khususnya pembangunan yang bersinggungan langsung dengan masyarakat. rencana pengembangan kawasan cagar budaya di Kampung Bandar harus senantiasa diiringi dengan pelibatan dan peran serta masyarakat setempat. Sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat mempunyai peran penting dalam mendukung kesuksesan dari pengembangan kawasan cagar budaya.

Kawasan Kampung Bandar sebagai kawasan cagar budaya perlu dijaga dan dilestarikan. Wibowo (2014) menyatakan bahwa strategi pelestarian benda/situs cagar budaya dapat dilakukan dengan berbasis masyarakat. Pelibatan masyarakat ini dapat dilakukan melalui berbagai penyuluhan-penyuluhan secara bertahap untuk memacu pemberdayaan masyarakat dalam pelestarian benda cagar budaya.

### ***Peningkatan ketrampilan untuk rumah tangga miskin***

Kawasan permukiman kumuh erat kaitannya dengan kemiskinan yang diakibatkan rendahnya tingkat ekonomi yang disebabkan rendahnya tingkat keterampilan. Peningkatan ketrampilan pada rumah tangga miskin ini dapat meningkatkan kepadatan penduduk sehingga mendorong akses terhadap peningkatan kualitas sumber daya manusia. Pemberdayaan ekonomi

masyarakat dapat dilakukan dengan pengadaan program-program pemberdayaan sesuai dengan potensi yang ada di Kampung Bandar.

Heryati (2008) menyatakan bahwa pengembangan kemampuan usaha ekonomi masyarakat sebagai bagian dari penanganan kawasan permukiman kumuh yang dilakukan di Kelurahan Limba B melalui peremajaan. Permasalahan permukiman kumuh merupakan suatu permasalahan penanganan permukiman yang erat kaitannya dengan masyarakat ekonomi lemah yang selalu timbul dalam kota-kota yang berkembang.

Hariyanto (2009) menyatakan bahwa strategi penanganan kawasan kumuh dapat dilakukan dengan pemberdayaan ekonomi masyarakat. Pemberdayaan ekonomi masyarakat dapat dilakukan dengan memberdayakan masyarakat sesuai dengan potensi karakteristik kawasan yang bertujuan untuk mengembangkan potensi yang dimiliki masyarakat. Program ini diarahkan untuk membangun UKM berbasis masyarakat yang kuat melalui pelatihan (teori dan praktek) serta pendampingan.

## 2. Pegawasan dan Pengendalian

Program pengawasan dan pengendalian dalam strategi pencegahan tumbuh dan berkembangnya permukiman kumuh di Kampung Bandar antara lain:

### ***Pengendalian kawasan permukiman di sempadan sungai dan saluran drainase***

Pembangunan kawasan permukiman harus memperhatikan berbagai ketentuan, salah satunya adalah garis sempadan sungai dan saluran drainase. Garis sempadan ini bertujuan untuk pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan. Kondisi bangunan yang ada di kawasan permukiman kumuh Kampung Bandar banyak yang tidak memperhatikan sempadan sungai dan saluran drainase.

Sebelum mempunyai dasar hukum tetap, Pemerintah Kota Pekanbaru bersama aparat di tingkat kelurahan, RW dan RT dapat melakukan sosialisasi dan pendekatan secara kekeluargaan kepada masyarakat untuk tidak melanggar ketentuan garis sempadan bangunan terhadap sungai dan saluran drainase tersebut.

Menurut Putro (2011), salah satu strategi penataan kawasan kumuh pinggir sungai adalah melakukan penataan bangunan yang berada di pinggir sungai dengan memperhatikan garis sempadan sungai. Beberapa penanganan yang dapat dilakukan dalam penataan bangunan pinggir sungai antara lain: memundurkan bangunan (*setback*) dari pinggir sungai dan membuat dinding penahan untuk mengurangi terjadinya erosi yang akan mendangkalkan aliran sungai.

### ***Pengendalian zona hijau di sekitar kawasan permukiman***

Pengendalian zona hijau di sekitar kawasan permukiman dapat dilakukan dengan penetapan Koefisien Dasar Hijau (KDH), yaitu angka perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan untuk penghijauan terhadap persil keseluruhan. Besaran KDH dapat ditentukan minimal 10% dari luas persil keseluruhan.

Program pengendalian zona hijau dapat dilakukan juga melalui pengembangan zona hijau privat dan zona hijau publik. Pada kawasan permukiman kumuh Kampung Bandar, pengembangan zona hijau dapat dilakukan dengan pengembangan zona hijau privat dikarenakan kondisi lahan yang sangat terbatas.

Putro (2011) menyatakan bahwa dalam penataan kawasan kumuh dapat dilakukan dengan membuat jalur hijau. Pembuatan jalur hijau dapat dilakukan di pinggir sungai sebagai *barrier* terhadap terjadinya erosi maupun dengan memanfaatkan jarak antar bangunan sebagai ruang terbuka hijau.

### ***Pengendalian peruntukan lahan dan bangunan***

Pengendalian peruntukan lahan dan bangunan bertujuan untuk melakukan pengendalian terhadap pengembangan lahan di kawasan permukiman kumuh Kampung Bandar agar sesuai dengan peruntukan sesuai arahan dari Rencana Tata Ruang Wilayah pada kawasan tersebut. Pengendalian peruntukan lahan dan bangunan ini dapat dilakukan setelah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Pekanbaru dan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK) telah mempunyai kekuatan hokum tetap dengan disahkannya melalui peraturan daerah.

Hariyanto (2009) menyatakan bahwa ada suatu program yang bersifat lebih spesifik yaitu peremajaan kota (*urban renewal*) biasanya dimaksudkan untuk mengubah daerah perkampungan kumuh dengan mengisi dan membangun prasarana dan sarana yang sesuai dengan peruntukan lahannya. Pengendalian peruntukan lahan dan bangunan bertujuan untuk mendukung kawasan menuju layak dihuni penduduk maupun untuk menampung aktivitas lainnya dan sekaligus memperindah penampilan (wajah) kota.

### 3. Pemberdayaan Masyarakat

Program pemberdayaan masyarakat dalam strategi pencegahan tumbuh dan berkembangnya permukiman kumuh di Kampung Bandar antara lain:

#### ***Pemberdayaan masyarakat pada kawasan kumuh***

Program pemberdayaan masyarakat dalam berbagai kegiatan pembangunan telah menjadi trend positif dengan berbagai keberhasilan di beberapa wilayah di Indonesia. Program ini telah memberikan efek positif dalam pelibatan masyarakat dengan berbagai *stakeholder* dalam proses pembangunan. Dalam proses penanganan kawasan permukiman kumuh ini perlu dilakukan dengan proses pemberdayaan masyarakat agar masyarakat merasa memiliki dan lebih mengenal serta mempunyai empati terhadap wilayahnya sendiri, khususnya di Kampung Bandar ini.

Ichlasary (2010) dalam hasil penelitian menyatakan bahwa penataan kawasan permukiman kumuh dapat dilakukan dengan pemberdayaan masyarakat melalui konsep Tridaya, yaitu: perbaikan kualitas fisik lingkungan, peningkatan kualitas pendidikan dan menumbuhkembangkan kegiatan-kegiatan sosial kemasyarakatan di dalamnya. Program Tridaya ini diharapkan dapat mengangkat derajat dan martabat penghuni kawasan kumuh menjadi lebih baik.

#### ***Peningkatan kelembagaan lokal terutama dalam pengelolaan sarana prasarana lingkungan***

Upaya pencegahan permukiman kumuh yang dilakukan melalui pemberdayaan

masyarakat dapat dilakukan dengan peningkatan peran serta kelembagaan lokal dalam pengelolaan sarana prasarana lingkungan. Di kawasan permukiman kumuh Kampung Bandar terdapat kelembagaan lokal berupa Lembaga Keswadayaan Masyarakat (LKM) dan Lembaga Pemberdayaan Masyarakat (LPM) yang merupakan lembaga-lebaga lokal yang berperan dalam berbagai kegiatan pembangunan, khususnya program pemberdayaan masyarakat.

Heston dan Yusuf (2013) menyatakan bahwa dalam penataan kawasan kumuh perkotaan dapat dilakukan dengan penguatan social, salah satunya penguatan sosial masyarakat. Penguatan sosial masyarakat dalam penataan kawasan kumuh dapat ditempuh melalui pembentukan dan perkuatan kelembagaan yang ada di masyarakat. Penguatan sosial ini dapat dilakukan melalui pembekalan materi dan simulasi dalam FGD.

### **Peningkatan Kualitas**

Strategi peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh di Kampung Bandar dapat dilakukan dengan berbagai program sebagai berikut:

#### **1. Pemugaran (Rehabilitasi)**

Program pemugaran (rehabilitasi) dalam strategi peningkatan kualitas permukiman kumuh di Kampung Bandar antara lain:

#### ***Rehabilitasi rumah tidak layak huni***

Program rehabilitasi rumah tidak layak huni ini bertujuan untuk menciptakan hunian yang layak dan memenuhi kriteria teknis rumah layak huni. Program rehabilitasi rumah yang tidak layak huni ini dilakukan secara partisipatif dari pihak masyarakat, baik secara berkelompok maupun individu. Peran partisipatif masyarakat dapat dilakukan dengan kegiatan bantuan stimulan untuk renovasi rumah sehingga pemilik rumah maupun masyarakat sekitar merasa memiliki dan meningkatkan rasa kekeluargaan di lingkungan permukiman tersebut.

Nova (2010) menyatakan bahwa penataan permukiman kumuh dapat dilakukan dengan perbaikan fisik bangunan tempat tinggal dan lingkungan sekitarnya. Perbaikan fisik bangunan bertujuan supaya rumah yang dihuni oleh masyarakat menjadi layak huni.



### ***Pembangunan infrastruktur permukiman***

Peningkatan kuantitas dan kualitas infrastruktur permukiman ini dapat dilakukan dengan memperbaiki komponen infrastruktur dalam kampung. Peningkatan infrastruktur permukiman ini dilaksanakan secara terpadu dengan sektor-sektor terkait. Strategi ini bertujuan untuk meningkatkan mutu kehidupan, terutama bagi golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah melalui penataan lingkungan dan peningkatan serta penyediaan prasarana dasar, sehingga akan meningkatkan jumlah keluarga yang bertempat tinggal pada rumah-rumah yang layak huni dan sehat. Teknis pelaksanaan program ini adalah: perbaikan dan peningkatan sanitasi lingkungan, penyediaan air bersih dan air minum layak, rehabilitasi saluran drainase, rehabilitasi kualitas rumah menjadi rumah yang layak huni, peningkatan/pembangunan jalan lingkungan, pembangunan sarana prasarana kebakaran, dan infrastruktur pendukung lainnya.

Heryati (2008) menyatakan bahwa salah satu program penanganan kawasan permukiman kumuh dilakukan dengan pengadaan dan pembangunan infrastruktur lingkungan oleh pemerintah pusat, daerah, dan instansi terkait. Pembangunan infrastruktur lingkungan ini dapat mendorong pada perbaikan lingkungan permukiman layak huni.

Dalam pembangunan infrastruktur permukiman ini dapat dilakukan dengan melibatkan peran swasta dalam berbagai program kebijakan pemerintah sangat penting sebagai sumber alternatif keterbatasan pembiayaan dari pemerintah. Pihak swasta dapat berperan melalui sumber pendanaan *Corporate Social Responsibility* (CSR). Terdapat beberapa perusahaan yang berpotensi untuk dilakukan kerja sama, seperti perusahaan-perusahaan yang bergerak di sektor perbankan maupun sector migas, yaitu: Bank RiauKepri, Bank BNI46, PT. Bumi Siak Pusako, PT. Chevron Pasific Indonesia, PT. Pertamina dan lain-lain. Perusahaan-perusahaan tersebut merupakan perusahaan BUMD maupun non-BUMD yang telah mempunyai kiprah yang baik dalam pengembangan program CSR khususnya di Provinsi Riau.

## **2. Peremajaan (Revitalisasi)**

Program peremajaan (revitalisasi) dalam strategi peningkatan kualitas permukiman kumuh di Kampung Bandar antara lain:

### ***Penataan kawasan bantaran sungai dengan konsep waterfront city***

Program pengembangan *waterfront city* sudah lama dicanangkan oleh Pemerintah Provinsi Riau dan Pemerintah Kota Pekanbaru. Sudah dilakukan berbagai kajian berkaitan dengan rencana ini, namun hingga saat ini belum nampak realisasi dari rencana tersebut. Pengembangan *waterfront city* Sungai Siak ini akan mendorong citra positif serta penataan kawasan yang lebih baik, khususnya sebagai kawasan cagar Budaya sesuai dengan arahan dalam RTRW Kota Pekanbaru.

Kawasan bantaran sungai pada lokasi penelitian yang berada di sebelah utara Jalan Perdagangan perlu dilakukan relokasi hingga ke pelabuhan pelindo. Tujuan relokasi ini adalah untuk dilakukan pembangunan jalan inspeksi dengan konsep *water front city* dengan menjadikan Sungai Siak sebagai halaman depan, bukan lagi sebagai halaman belakang yang selama ini terjadi.

Strategi konsep *waterfront city* ini juga direkomendasikan oleh Ichlasary (2010) dalam penelitian yang berjudul Konsep Penataan Kawan Permukiman Kumuh di Kelurahan Kampung Makasar Timur dan Soasio Kota Ternate. Revitalisasi kawasan dengan konsep *water fornt city* ini diharapkan dapat menciptakan lingkungan permukiman yang berkelanjutan.

### ***Penataan kawasan permukiman***

Program peningkatan kualitas permukiman kumuh Kampung Bandar dapat dilakukan melalui penataan kawasan permukiman. Penataan kawasan permukiman ini perlu didahului dengan perencanaan rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL) kawasan dan penyusunan *Detail Engineering Design* (DED) program penataan kawasan permukiman tersebut.

Penataan kawasan permukiman dilakukan dengan menata bangunan yang sudah terbangun untuk diarahkan dan diupayakan untuk mengikuti ketentuan sesuai dengan perencanaan, seperti: tampak fisik bangunan,

warna cat bangunan, model dan desain bangunan, material bangunan yang bertujuan untuk mengembangkan atau melestarikan citra kawasan, khususnya peran kawasan Kampung Bandar sebagai kawasan cagar budaya.

Penataan kawasan permukiman ini dilakukan dengan melibatkan berbagai stakeholder, mulai dari tahap sosialisasi, perencanaan hingga tahap implemmentasi kegiatan. Pelibatan berbagai stakeholder ini bertujuan untuk mewujudkan efektivitas peran para pelaku penyelenggara penataan bangunan dan lingkungan (pemerintah, masyarakat dan dunia usaha) untuk menghasilkan penataan kawasan yang ramah lingkungan dan implemmentatif.

Penataan kawasan permukiman dapat juga dilakukan dengan menciptakan nuansa melayu di kawasan lokasi penelitian dengan pengecatan rumah dengan 3 (tiga) warna yang identic dengan melayu. Lestari (2016) menyatakan bahwa warna identik melayu seperti: merah, kuning, dan hijau. Pengecatan rumah dengan ketiga warna ini akan memberikan nuansa budaya lokal yang kental untuk mendukung kawasan cagar budaya Kampung bandar.

### 3. Permukiman Kembali (Relokasi)

Program permukiman kembali (relokasi) dalam strategi peningkatan kualitas permukiman kumuh di Kampung Bandar antara lain:

#### *Relokasi ke rumah susun sederhana sewa (rusunawa)*

Dalam mengakomodir penduduk yang direlokasi akibat program *Waterfront City*, maka akan direlokasi ke Rusunawa. Ada 2 alternatif yang dapat diambil, alternatif pertama adalah memanfaatkan rusunawa yang ada seperti Rusunawa di Jalan Yos Sudarso yang hingga saat ini belum dihuni. Jika alternatif pertama ini diambil maka Rusunawa Yos Sudarso harus segera diperbaiki supaya bisa layak huni. Alternatif kedua adalah membangun rusunawa baru, bisa di lokasi Kampung Bandar maupun di sekitar Kawasan Kampung Bandar tersebut. Pembangunan rusunawa ini dapat dilakukan dengan menggunakan dana APBN melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Bangunan rumah susun sewa ini dilengkapi dengan sarana dan prasarana

penunjang (infrastruktur) seperti: air bersih, pengolahan sampah (TPS), pengolahan limbah, parkir, listrik, parkir, dan lain-lain. Pelaksanaan pembangunan rumah susun sewa ini dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah bekerjasama dengan instansi terkait lainnya.

Pendekatan yang ditempuh terhadap masyarakat harus ditangani secara terpadu dan bersama-sama. Selama proses pembangunan berlangsung masyarakat penghuni mendapat jaminan berupa dana untuk pindah sementara, sedangkan setelah selesai penghuni dibebankan harga sewa yang disesuaikan dengan kemampuan masyarakat berdasarkan hasil kesepakatan bersama.

Rosadi (2010) menyatakan bahwa pembangunan rumah susun sederhana sewa (rusunawa) merupakan salah satu kebijakan dalam penanganan lingkungan kumuh. Penelitian ini merekomendasikan perlu adanya beberapa faktor yang harus menjadi pertimbangan agar pembangunan Rusunawa dapat efektif secara ekonomi, sosial dan lingkungan/fisik.

## SIMPULAN

Faktor-faktor yang menjadi penyebab kawasan permukiman Kampung Bandar ini menjadi kumuh antara lain: belum adanya rencana tata ruang wilayah sebagai acuan legalitas pembangunan, rendahnya daya beli masyarakat, layanan infrastruktur permukiman belum memadai, dan belum optimalnya penegakan aturan. Faktor-faktor tersebut yang dinilai dominan memberikan kontribusi kekumuhan di Kampung Bandar. Faktor-faktor tersebut saling berkaitan dan berdampak satu sama lain.

Penataan kawasan permukiman kumuh Kampung Bandar dilakukan dengan 2 strategi, yaitu strategi pencegahan dan strategi peningkatan kualitas. Strategi pencegahan yang terdiri dari: peningkatan kapasitas, pengawasan dan pengendalian, serta pemberdayaan masyarakat. Strategi peningkatan kualitas terdiri dari: pemugaran (rehabilitasi), peremajaan (revitalisasi), dan permukiman kembali (relokasi).

## UCAPAN TERIMA KASIH

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada masyarakat Kampung Bandar, Pemerintah Kota Pekanbaru dan semua pihak yang membantu dalam melaksanakan penelitian ini.

## DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik Pekanbaru, 2016. Kota Pekanbaru Dalam Angka 2016. Badan Pusat Statistik Kota Pekanbaru. Pekanbaru.
- Dewanda, D. P. dan Hendrakusumah, E. 2015. Transformasi Permukiman Kumuh Kreatif Di Kota Bandung (Studi Kasus: Kampung Wisata Akustik Di Cicadas, Kampung Kreatif Pasundan, Dan Kampung Taman Hewan). Prosiding Perencanaan Wilayah dan Kota. Bandung.
- Hariyanto, A. 2009. Strategi Penanganan Kawasan Kumuh sebagai Upaya Menciptakan Lingkungan Perumahan dan Permukiman yang Sehat. Jurnal PWK Unisba. Desember 2009.
- Heryati. 2008. Penanganan Permukiman Kumuh Di Lingkungan I Kelurahan Limba B dapat Dilakukan dengan Melalui Peremajaan dengan Cara Konsolidasi Lahan. Gorontalo.
- Heston, Y. P dan Yusuf, A. 2013. Penguatan Kemampuan Sosial pada Penataan Kawasan Kumuh Perkotaan (Studi Kasus Kelurahan Cigugur Tengah Cimahi). Jurnal Tata Loka Planologi UNDIP, 15 (3) Agustus 2013.
- Ichlasary, P, K. 2010. Konsep Penataan Kawasan Permukiman Kumuh di Kelurahan Kampung Makasar Timur dan Soasio Kota Ternate. Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Institut Teknologi Sepuluh November. Surabaya.
- Julimawati. 2015. Partisipasi Masyarakat dalam Menjaga Kualitas Lingkungan Permukiman di Kecamatan Baleendah. Jurnal Pendidikan Ilmu Sosial, 24 (2) Desember 2015.
- Lestari, N. 2016. Etnografi Komunikasi Tradisi *Ayun Budak* pada Adat Melayu di kota Dumai Provinsi Riau. Jurnal FISIP Universitas Riau, 3 (2) Oktober 2016.
- Nova, E. L. 2010. Peremajaan Permukiman Kumuh di Kelurahan Gunung Elai, Lok Tuan, dan Guntung Kota Bontang. Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro. Semarang.
- Novitningtyas, I. 2008. Keterkaitan Kemampuan Masyarakat dan Bentuk Mitigasi Banjir di Kawasan Permukiman Kumuh (Studi Kasus: Kelurahan Tanjungmas, Kec. Semarang Utara Kota Semarang). Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Univesitas Diponegoro. Semarang.
- Putro, J.D. 2011. Penataan Kawasan Kumuh Pinggiran Sungai di Kecamatan Sungai Raya. Jurnal Teknik Sipil UNTAN.
- Rosadi, M. G. M. 2010. Efektivitas pembangunan rumah susun sewa (Rusunawa) dalam penanganan lingkungan permukiman kumuh Studi kasus Rusunawa Gemawang, Rusunawa Jogoyudan dan Rusunawa Cokrodirjan. Magister Perencanaan Kota dan Daerah UGM. Yogyakarta.
- Saaty, T. L., 2000, *Multicriteria Decision Making - The Analytical Hierarchy Process*. RWS Publications. Pittsburg.
- Simanjuntak, B. M. R. A. 2013. Identifikasi Variabel Penting Keandalan Bangunan Gedung di Kota Serang. Jurnal Ilmiah Media Engineering, 3 (3) September 2013.