

Konsep Pemukiman Kembali Kawasan Kumuh Kampung Pangalangan Batang Arau, Kota Padang

Desy Aryanti

Perumahan Permukiman, Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Bung Hatta.
Korespondensi : desy73aryanti@gmail.com

Abstrak

Paradigma tentang kepariwisataan selain membawa kesejahteraan bagi masyarakat, pariwisata juga dapat menyebabkan malapetaka terhadap lingkungan sekitarnya. Salah satu permukiman yang berada di kawasan wisata yaitu Kampung Pangalangan Batang Arau, Kecamatan Padang Selatan, Kota Padang. Dimana, dampak pariwisata telah menimbulkan masalah besar terhadap kampung tersebut, seperti polusi air dan udara, kekurangan air, dan maraknya lapak pedagang kaki lima liar. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif dan kualitatif, terhadap data sekunder dan data primer yang di peroleh dari observasi lapangan, wawancara, serta pedoman dari intansi terkait. Kategori sifat penelitian yaitu deskriptif. Dalam mengidentifikasi permukiman disesuaikan dengan peraturan yang berlaku serta menggunakan teori Doxiadis tentang elemen perumahan untuk mengetahui pola penanganan yang tepat terhadap permasalahan Kampung Pangalangan, dan menciptakan konsep perancangan yang sesuai dengan potensi pariwisata di Batang Arau, sehingga perlu dilakukan penanganan berupa permukiman kembali terhadap permukiman kumuh dan dampak negatif yang di timbulkan oleh pariwisata dalam rangka meningkatkan kualitas permukiman di daerah pariwisata.

Kata kunci : dampak wisata, kawasan wisata, kampung kumuh, permukiman kembali

Pendahuluan

Kota Padang saat ini sedang berbenah kearah pembangunan kepariwisataan. Dengan di banggunnya pelabuhan dan fasilitas-fasilitas wisata tentunya akan membawa dampak terhadap lingkungan sosial dan lingkungan fisik sekitarnya.

Ada Beberapa Dampak Negatif Pariwisata Terhadap Lingkungan Sosial yaitu kepadatan penduduk dan hilangnya fasilitas untuk warga, masa-lah dampak budaya, terjadinya konflik, dan timbulnya masalah sosial (Inskeep, 1991).

Selain itu Terhadap lingkungan fisik, Spillane (1996) berpendapat bahwa pariwisata dapat menimbulkan problem-problem besar seperti polusi air dan udara, kekurangan air, keramaian lalu lintas dan kerusakan dari pemandangan alam tradisional.

Pengendalian terhadap hunian yang berada di kawasan pariwisata telah di jelaskan pada RT/ RW Kota Padang dalam matrik arahan Kota Padang bahwa kawasan budaya dan pariwisata di arahkan juga untuk pemanfaatan, salah satunya yaitu menyediakan perumahan untuk para nelayan di sekitar kawasan pariwisata beserta fasilitas pendukungnya; sarana peribadatan, sarana kesehatan, sarana pendidikan dasar dan menengah.

Dengan arahan dan zonasi sebagai berikut;

1. Bertujuan untuk menyediakan perumahan bagi nelayan dan penduduk di sekitar kawasan pariwisata.
2. Di arahkan penggunaan hunian untuk nelayan, dan penggunaan perbaikan peralatan.
3. Dikendalikan dari kegiatan-kegiatan nelayan yang menimbulkan polusi bau (pembuatan ikan asin), dan dilarang kegiatan-

kegiatan yang menimbulkan dampak negatif dan menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air, dsb) yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan hunian. RTRW Kota Padang.

Salah satu permukiman yang berada di kawasan wisata yaitu permukiman di kelurahan Batang Arau, Padang Selatan, Kota Padang, dimana pariwisata telah menimbulkan masalah-masalah besar terhadap kampung tersebut seperti polusi air dan udara, kecurangan air, dan maraknya lapak pedagang kaki lima liar sehingga Kelurahan Batang Arau sebagai kawasan wisata tampak tidak di maksimalkan oleh Kampung Pangalangan.

Bila di lihat dari kondisi fisik bangunan, bangunan-bangunan di Kampung Pangalangan tidak teratur, padat dan sebagian tidak memenuhi syarat, baik syarat bangunan maupun syarat administrasi, selain itu permukiman ini tidak sesuai dengan peruntukan lahan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Padang. Berdasarkan hal tersebut dan uraian sebelumnya, dalam rangka meningkatkan kualitas permukiman di Kelurahan Batang Arau, perlu adanya penanganan akibat dampak-dampak yang di timbulkan oleh pariwisata, permukiman kumuh dan penanganan status tanah yang ilegal.

Sesuai Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 02/Prt/M/2016 Tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh.

Pasal 27 bahwa, bila lokasi memiliki klasifikasi kekumuhan berat, sedang, ataupun ringan dengan status tanah ilegal, maka pola penanganan yang dilakukan adalah permukiman kembali.

1. Permasalahan Non-Arsitektural

Dari uraian latar belakang tersebut dapat ditarik rumusan masalah Non-Arsitektural yaitu berapa besar dampak negatif pariwisata terhadap permukiman Kampung Pangalangan Batang Arau sehingga perlu di mukimkan kembali.

2. Permasalahan Arsitektural

Dari uraian latar belakang diatas, maka dapat ditarik rumusan masalah sebagai berikut:

- Bagaimana konsep desain yang tepat terhadap permasalahan di permukiman Kampung Pangalangan Batang Arau.
- Seperti apakah penataan kawasan permukiman yang sesuai dengan potensi yang ada di permukiman Kampung Pangalangan, Batang Arau.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif terhadap data sekunder dan data primer yang di peroleh dari observasi lapangan, wawancara, serta pedoman dari intansi terkait dalam mengidentifikasi permukiman menurut Permen PUPR02-2016 lampiran ke II.

Selain itu untuk memperoleh arahan perancangan terhadap penelitian ini, dilakukan analisis terhadap elemen-elemen permukiman menurut Doxiadis dan merujuk pada peraturan pemerintah tentang permukiman maupun pariwisata.

Hasil dan pembahasan

Data dan Analisa Tapak

1. Lokasi

Lokasi penelitian di uraikan dalam gambar berikut:



Gambar 1 : Lokasi Site
(Sumber: Hasil Survey, 2017)

2. Tautan lingkungan



Gambar 2 : Tautan lingkungan
(Sumber: Hasil Survey, 2017)

Perhatikan Tabel 1. Dibawah ini ;

Keterangan:

1. Berdasarkan kondisi kekumuhan, suatu lokasi merupakan:
 - a. Kumuh berat bila memiliki nilai 71-95;
 - b. Kumuh sedang, bila memiliki nilai 45 - 70;**
 - c. Kumuh ringan bila memiliki nilai 19 - 44;
2. Berdasarkan pertimbangan lain, suatu lokasi memiliki:
 - a. Pertimbangan lain tinggi, bila memiliki nilai 11-15;**
 - b. Pertimbangan lain sedang, bila memiliki nilai 6-10;
 - c. Pertimbangan lain rendah, bila memiliki nilai 1-5;
3. Berdasarkan kondisi kekumuhan, suatu lokasi memiliki:
 - a. Status tanah legal bila memiliki nilai positif (+);
 - b. Status tanah tidak legal bila memiliki nilai negatif (-).**

Dari tabel di bawah dapat disimpulkan bahwa Kampung Pangalangan RT.1, RT.2, RT.3 Batang Arau termasuk **klasifikasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status tanah tidak legal.**

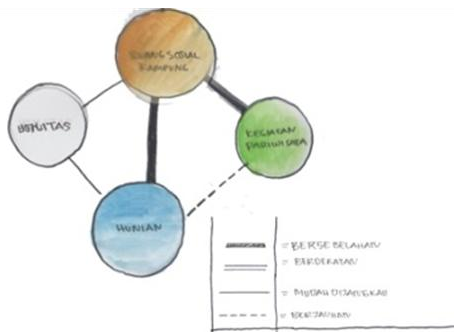
Tabel 1. Identifikasi Tingkat Kekumuhan

No	Aspek Tinjauan	Nilai
1	Kondisi Bangunan	
	▪ Ketidak teraturan	5
	▪ Tingkat kepadatan	5
2	Kondisi Jalan Lingkungan	
	▪ Cakupan pelayanan jalan lingkungan	3
3	Kondisi Penyediaan Air Minum	
	▪ Tidak terpenuhinya kebutuhan air minum	0
4	Kondisi drainase lingkungan	
	▪ Tidak tersedianya akses aman air minum	0
	▪ Tidak tersedianya	3
	▪ Tidak terhubung dengan drainase perkotaan	3
5	Kondisi pengelolaan air limbah	
	▪ Tidak terpeliharanya drainase	5
	▪ Sistem pengelolaan air limbah tidak sesuai standar teknis	1
6	Kondisi pengelolaan sampah	
	▪ Prasarana dan sarana pengelolaan limbah tidak sesuai dengan persyaratan teknis	1
	▪ Sistem pengelolaan persampahan yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis	1
7	Kondisi proteksi kebakaran	
	▪ Tidak terpeliharanya sarana dan prasarana pengelolaan persampahan	5
	▪ Ketidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran	3
8	Legalitas tanah	
	▪ Ketidak tersedianya sarana proteksi kebakaran	5
JUMLAH		49
9	Pertimbangan lainnya	
	▪ Ketidak jelasan status penguasaan tanah	-
9	Pertimbangan lainnya	
	▪ Niai strategis lokasi	1
	▪ Kependudukan	5
JUMLAH		11

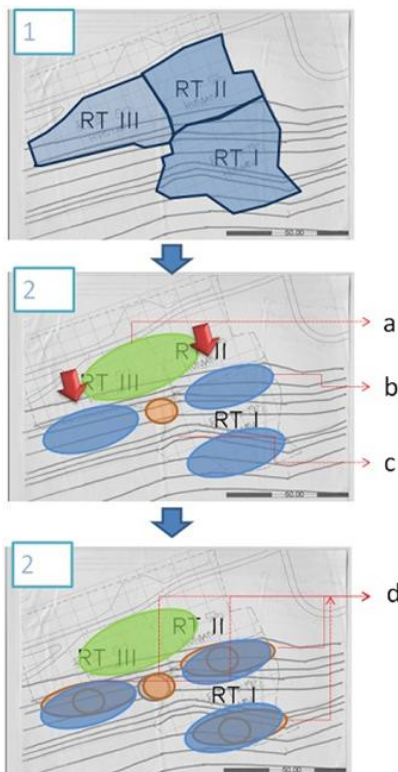
Konsep

1. Konsep Kawasan

Konsep kawasan kampung yaitu dengan memin-dahkan lokasi hunian tidak jauh dari lokasi hunian sebelumnya agar system pola pen-caharian maupun pola kehidupan masyarakat yang baik tetap terjaga, seperti pada gambar berikut:



Gambar 3. Bubble diagram kawasan
(Sumber: Hasil analisis, 2017)

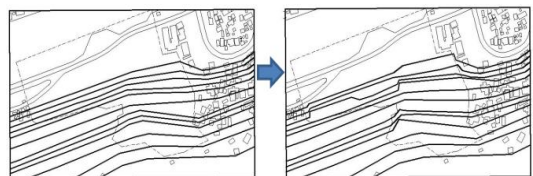


Gambar 4. Konsep Kawasan
(Sumber: Hasil analisis, 2017)

1. Garis sempadan sungai di jadikan sebagai ruang terbuka, sebagai ruang kegiatan wisata
2. Hunian hunian di RT1, RT2 dan RT3 di mukimkankan kembali keluar garis sepadan sungai
3. Lokasi masjid di letakkan di tengah, agar bisa sekaligus dijadikan *landmark*
4. Memasukkan ruang sosial kampung Pada setiap massa hunian, sebagai ruang interaksi masyarakat

Untuk dapat menerapkan konsep kawasan diatas maka perlu dilakukan cut and fill pada kawasan tertentu, terutama pada daerah yang sangat terjal.

Perubahan pola kontur pada kawasan dijelaskan pada gambar berikut:



Gambar 1. Perubahan kontur untuk menerapkan konsep kawasan kedalam site, (Sumber: Hasil analisis, 2017)

3. Konsep Pola Jalan

Pola jalan menggunakan pola jalan spiral. Di-mana terdapat jalan utama yang berada di lahan yang datar.



Gambar 2. Konsep pola jalan
(Sumber: Hasil analisis, 2017)



Gambar 3. Penerapan pola jalan pada site
(Sumber: Hasil analisis, 2017)

Keterangan gambar :

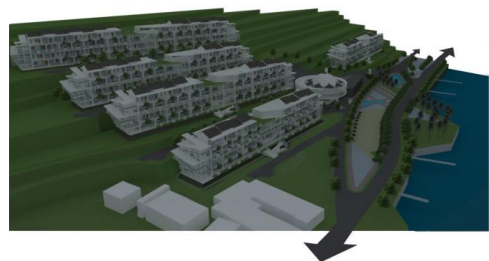
1. Bentuk massa bangunan di buat tipis (6 meter) untuk memaksimalkan pencahayaan dan penghawaan pada ruang hunian.
2. Bentuk massa di geser seperti pada gambar No. 2 karena ada sisi yang membutuhkan panas dan ada sisi yang membutuhkan mending.
3. Diberikan pepohonan untuk menyejukan udara pada setiap massa bangunan.
4. Penambahan bentuk struktur kolom.
5. Penambahan ramp untuk sirkulasi difabel, gerobak dan lain lain.
6. Penerapan pada kontur.

4. Konsep Tipe Hunian

Pada perencanaan pemukiman kembali Kampung Pangalangan Batang Arau terdiri dari 30% tipe 42 dan 70% tipe 36, karena mempertimbangkan penghasilan masyarakat Kampung Pangalangan. Tipe yang lebih besar (tipe 42) di letakkan di bagian pinggir sedangkan untuk tipe 36 diletakkan pada bagian tengah, sehingga mendapatkan view pertama kali terlihat saat mengunjungi hunian adalah hunian yang lebih besar. Seperti pada gambar berikut:

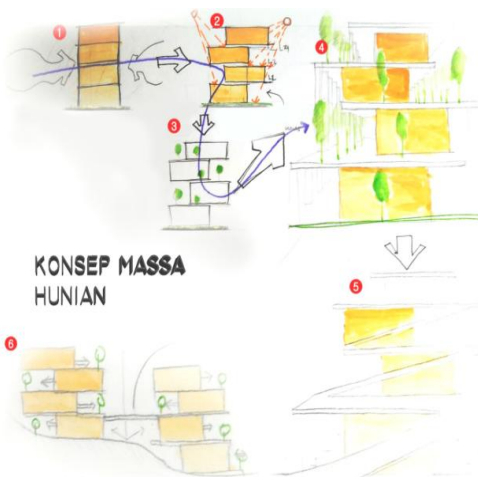


Gambar 4. Konsep tipe hunian
(Sumber: Hasil analisis, 2017)



Gambar 6. Penerapan konsep massa hunian
(Sumber: Hasil analisis, 2017)

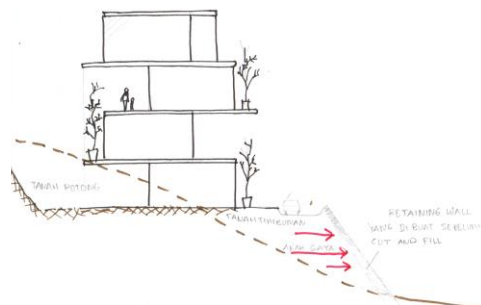
5. Konsep Massa Bangunan



Gambar 5. Konsep Massa Hunian
(Sumber: Hasil analisis, 2017)

6. Konsep Utilitas

a. Konsep kontur



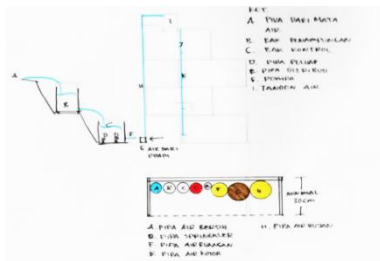
Gambar 7. Konsep Kontur Site
(Sumber: Hasil analisis, 2017)

Pada tanah yang landai, menggunakan *retaining wall* untuk menahan longsor

b. Jaringan Air Bersih

Konsep air bersih berasal dari PDAM yang digunakan untuk kebutuhan pokok dan anak

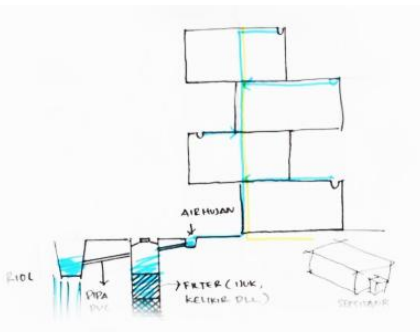
sungai yang berada di sekitar site yang di gunakan untuk kebutuhan servis dan lainnya.



Gambar 8. Konsep Jaringan Air Bersih
(Sumber: Hasil analisis, 2017)

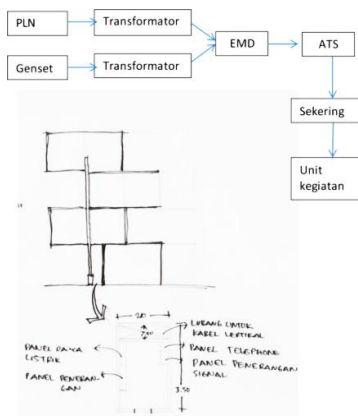
c. Jaringan air kotor

Untuk air hujan di alirkan ke sumur resapan terlebih dahulu sebelum di alirkan ke riol maupun sungai. Untuk air kotor atau limbah di alirkan ke septik tank.



Gambar 9. Konsep jaringan air kotor
(Sumber: Hasil analisis, 2017)

d. Jaringan listrik

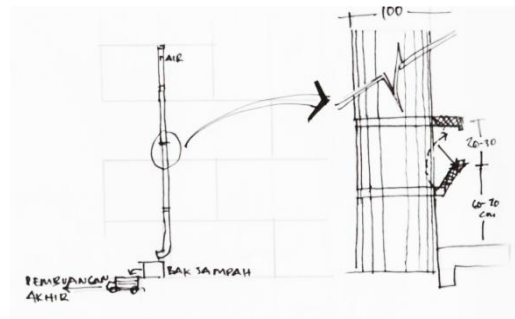


Gambar 10. Konsep Jaringan Listrik
(Sumber: Hasil analisis, 2017)

e. Jaringan Pemadam Kebakaran

Air dari reservoir disalurkan ke *hydrant* yang berada diluar bangunan, dengan diberi tekanan yang kuat melalui bantuan pompa yang bekerja secara otomatis. *Hydrant* luar dipasang pada jarak tertentu dengan dilengkapi stop kran dan selang kanvas. Pada bangunan juga dilengkapi dengan *hydrant* yang berasal dari tower, tekanan air sesuai grafitasi.

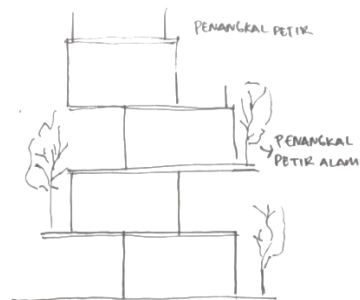
f. Jaringan Persampahan



Gambar 11. Konsep jaringan persampahan
(Sumber: Hasil analisis, 2017)

Pada bangunan di persiapkan *box* di setiap lantai dan *box* penampungan di bagian bawah yang di lengkapi dengan mobil *box* sampah.

g. Jaringan Penangkal Petir



Gambar 12. Konsep jaringan pengkal petir
(Sumber: Hasil analisis, 2017)

Sistem yang digunakan dalam rancangan adalah pelindung alami yang baik terhadap petir yaitu dengan menanam pohon yang tinggi, namun tidak terlalu dekat dengan bangunan. Hal ini dimaksudkan agar bangunan tidak ikut terbakar

jika ada petir membakar pohon. Selain itu juga digunakan *Sistem faraday*, berupa tiang setinggi 30 cm yang dipasang di puncak atap bangunan, kemudian dihubungkan dengan kawat yang berjarak masing-masing 35 cm, kemudian kawat ditanam ke tanah sedalam 2 sampai 6 meter.



Gambar 17. Siteplan
(Sumber: Hasil analisis dan rencana, 2017)

Kesimpulan

1. Kegiatan masyarakat setempat dan pariwisata telah menyebabkan dampak negatif terhadap Kampung Pangalangan Batang Arau.
2. Kampung Pangalangan RT1, RT2, RT3 Batang Arau termasuk dalam klasifikasi kumuh sedang, dengan pertimbangan lain tinggi, dan status tanah tidak legal, maka perlu penanganan dalam bentuk pemukiman kembali agar kawasan permukiman ini baik secara fisik maupun nonfisik dan mendukung program pariwisata.
3. Salah satu bentuk pemukiman kembali pada Kampung Pangalangan Batang Arau yaitu kawasan permukiman tidak boleh berada di Garis Sempadan Sungai. Oleh sebab itu konsep hunian dibangun secara vertikal, mengingat lahan yang tidak mencukupi.
4. Bentuk perancangan yang di hasilkan dari penelitian ini yaitu "Konsep Pemukiman Kembali Kawasan Kumuh Kampung Pangalangan Batang Arau, Kota Padang", sesuai dengan ketentuan pola pen-

nganan permukiman kumuh yang tercantum dalam lampiran III Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 02/PRT/M/2016, Tentang Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh Dan Permukiman Kumuh.

DAFTAR PUSTAKA

- Adianto, J. (2009). *Desain Unit Hunian Rumah Susun Sederhana Sewa: Modularisasi Raga Tanpa Jiwa*. Jurnal Tesa Arsitektur. Volume 7 Nomor 2.
- Alisjabana (2001). *Model Peran Serta Masyarakat dan Swasta serta Pemuda Dalam Pengelolaan dan Pembangunan Kota Dalam Manajemen Lingkungan Perkotaan*. Lembaga Penelitian ITS, Surabaya.
- Amiany, N. S. (2011). Kajian Pemukiman Kembali Penduduk Tepian Sungai Kahayan Di Kota Palangka Raya. jurnal ISSN 1412 – 3388.
- Direktorat Jenderal Cipta Karya (2006). *Identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh Penyangga Kota Metropolitan*. Jakarta: Departemen Pekerjaan Umum.
- Atmadja., F. P. S., S. U. (t.thn). *Konsep Hunian Vertikal Sebagai Alternatif Untuk Mengatasi Masalah Permukiman Kumuh, Kasus Studi Kampung Pulo*. Jurnal Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya.
- Juwana, J. S. (2005). *Panduan Sistem Bangunan Tinggi Untuk Arsitek Dan Praktek Bangunan*. Jakarta: Erlangga.
- Neufert, E. (1986). *Data Arsitek Jilid 1 (2 ed.)*. (wahyudi, Penyunt., & s. amril, Penerj.) jakarta: erlangga.
- Neufert, E. (1986). *data arsitek jilid 2 (2 ed.)*. (wahyudi, Penyunt., & s. amril, Penerj.) jakarta: erlangga.
- Rapoport, A. (1969). *House Form and Culture*. England : Pengamon Press Ltd.
- Republik Indonesia (2002). *Kepmenkes No. 829/Menkes/SK/VII/1999 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*. Jakarta.
- Silas, J. (1985). *Perumahan dan Permukiman*. Surabaya : Jurusan Arsitektur, FTSP-ITS
- Silas, J. (1998). *The Kampung Of Surabaya*, Municipal Government Of Surabaya, hal 22.

Konsep Pemukiman Kembali Kawasan Kumuh Kampung Pangalangan Batang Arau, Kota Padang

Undang-Undang No.4 Tahun (1992). Perumahan dan Permukiman.

UN-HABITAT (1982). Survey of Slums and Squatter Settlements. Dublin: Tycooly International Publishing Ltd.

White, E. T. (1985). Analisa Tapak. Bandung: Intern.