



PENGARUH PEMBERDAYAAN
MASYARAKAT SEBAGAI PENDORONG
PENGEMBANGAN FISIK KOTA

OLEH

RUMIATI ROSALINE TOBING

711.4
TOB
P

80034 R156 /
Refp. PTA

21.1.2002

SEMINAR SEHARI
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK
ARSITEKTUR
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN

BANDUNG 18 OKTOBER 1998

I. LATAR BELAKANG

1. Laju Pertumbuhan Penduduk Kota

Perkembangan daerah perkotaan di Indonesia, termasuk permasalahan, peluang, tantangan dan langkah-langkah yang perlu dilakukan untuk meningkatkan peran kota-kota serta pengembangannya haruslah selalu didalami secara terus menerus. Jumlah penduduk perkotaan meningkat dengan laju 5,5 % per-tahun pada kurun waktu 1980-1990, jauh lebih tinggi dari rata-rata pertumbuhan penduduk nasional yang hanya 1,97 % per-tahun. Kondisi ini telah mengakibatkan semakin meningkatnya proporsi yang tinggal di daerah perkotaan.

2. Kebijakan Pembangunan Perkotaan

Dalam urusan pembangunan perkotaan Indonesia sudah memiliki kebijaksanaan yang diterbitkan pada tahun 1987, walaupun lebih ditekankan pada pembangunan prasarana perkotaan. Secara garis besar, kebijaksanaan tersebut memuat dua hal penting, yaitu kebijaksanaan pembangunan sarana dan prasarana perkotaan secara terpadu (P3KT) dan peningkatan kewenangan dan tanggung jawab pemerintahan tingkat II (khususnya kota) untuk merencanakan dan melaksanakan pembangunan sarana dan prasarana kota tersebut (desentralisasi otonomi). Salah satu sasaran akan difokuskan dalam tulisan ini yaitu : sasaran yang mengarah pada terwujudnya lingkungan perkotaan yang sehat serta lestari, sehingga dari sini nantinya dapat tercapai hal-hal sebagai berikut :

- Terselenggaranya pengelolaan pembangunan perkotaan yang lebih tertib dan efisien dalam pemanfaatan sumber daya alamnya, mengacu pada rencana tata ruang yang berkualitas, termasuk pengelolaan administrasi pertanahan yang

lebih tertib dan adil, dan ditunjang oleh kelembagaan pemerintah yang makin siap melaksanakan otonomi daerah.

- Makin mantapnya kemitraan pemerintah daerah dengan masyarakat dan dunia usaha dalam pelaksanaan pembangunan perkotaan, baik melalui organisasi kemasyarakatan, lembaga swadaya, maupun pengusaha perorangan.
- Meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang ditunjukkan oleh meningkatnya pendapatan per-kapita dan kualitas yang makin merata.
- Berkurangnya jumlah penduduk miskin di perkotaan.
- Meningkatnya kualitas fisik lingkungan di perkotaan.

3. Pendekatan

Salah satu pendekatan dalam proses perencanaan dan pengembangan kota adalah program peremajaan kawasan kota yang dapat diterapkan untuk menata kembali kawasan tertentu dalam kota dengan tujuan untuk mendapatkan nilai tambah dari kawasan kota tersebut sesuai dengan potensi serta nilai ekonomi yang dimilikinya.

4. Obyek Studi

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas di kota Pontianak tepatnya kawasan Kampung Beting dipilih sebagai lokasi untuk penerapan program peremajaan permukiman kumuh. Dimana Kampung Beting merupakan kawasan permukiman penduduk yang sebagian besar penduduknya termasuk golongan ekonomi lemah. Banyak rumah-rumah yang kondisinya tidak layak huni, sehingga inisiatif peremajaan ini merupakan langkah tepat selain untuk penataan permukiman (perumahan) sekaligus untuk mengembangkan potensi wisata yang ada di kawasan tersebut.

II. DATA KAWASAN

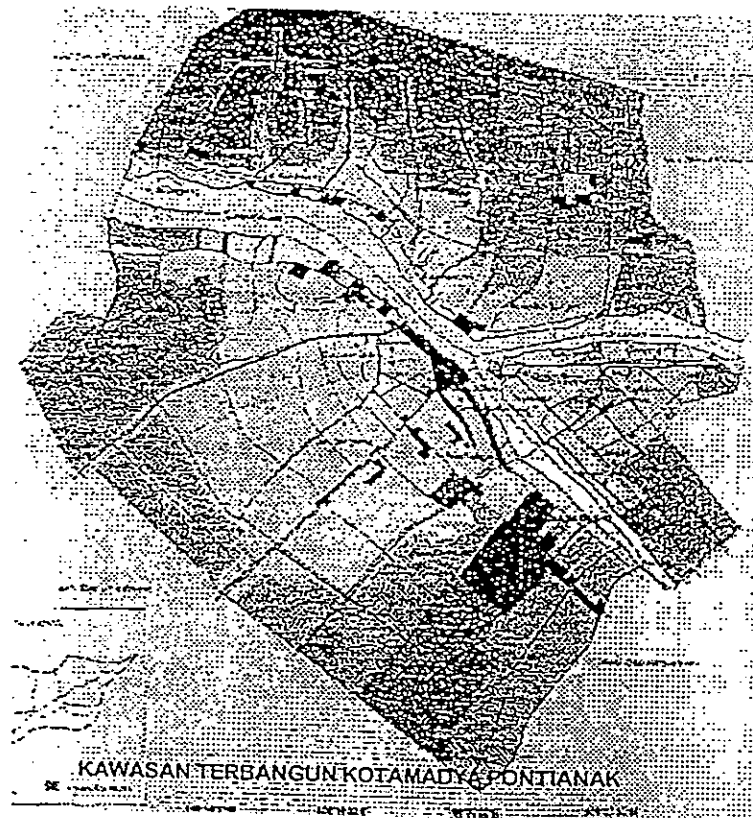
I. Gambaran Umum Kotamadya Pontianak

- a. Kotamadya Pontianak adalah Ibu Kota Propinsi Kalimantan Barat.

Luasnya mencapai 10.782 Ha.

Letak kota Pontianak tepat pada garis khatulistiwa dan terbagi menjadi tiga bagian kota yang dibelah oleh Sungai Kapuas dan Sungai Landak, karenanya sangat berciri atau tipikal Kota Air (*waterfront city*). Ketinggian rata-rata antara 0,1 – 1,5 m.

Peta kota Pontianak dapat dilihat pada gambar 1.



Gambar – 1 Peta Kotamadya Pontianak

- b. Penduduk kota Pontianak berjumlah 479.462 jiwa pada tahun 1997 dengan pertumbuhan rata-rata 2,68 % per – tahun. Jumlah ini diperkirakan menjadi 505.507 jiwa pada tahun 1999.

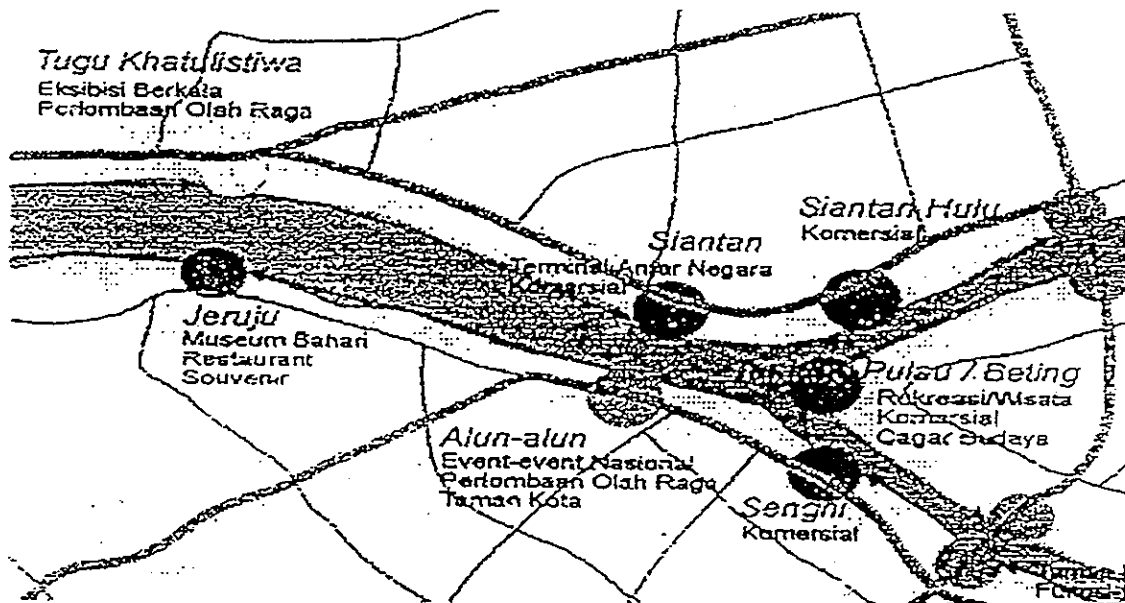
Pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi tersebut, diikuti dengan perkembangan perumahan dan permukiman serta wilayah kota. Dilain pihak terjadi gap antara perumahan yang tersedia dan kebutuhan akan perumahan.

2. Kawasan Kampung Beting Wilayah Pontianak Timur

- a. Kawasan Kampung Beting yang berada di persimpangan aliran sungai (transportasi air utama di Kalimantan Barat) pada mulanya merupakan cikal bakal berdirinya kota air Pontianak, namun saat ini cenderung semakin kabur citranya, bahkan proses degradasi lingkungan mulai terjadi di kawasan ini, sementara disisi lain lokasinya sangat strategis yaitu di jantung kota Pontianak.

Hal ini pulalah yang menjadi alasan mengapa daerah atau kawasan Kampung Beting perlu diremajakan.

- b. Terletak di pertemuan dua sungai yaitu Sungai Kapuas Kecil dan Sungai Landak lokasinya sangat strategis karena berada di persimpangan aliran sungai yang merupakan sarana transportasi air utama. Lihat gambar 2 pada halaman 5.
- c. Penduduk Kampung Beting berjumlah 5029 jiwa dengan luas lebih kurang 18 Ha. Kepadatan penduduk adalah 330 jiwa / Ha.



Gambar – 2 Lokasi Kawasan Kampung Beting

- d. Kondisi fisik kawasan Kampung Beting sangat memprihatinkan, lingkungan permukimannya sangat kumuh dan tidak teratur. Padahal kawasan ini mempunyai potensi kawasan yang dapat dijadikan titik tolak untuk berkembang secara fisik. Lihat gambar 3, gambar 4 dan gambar 5 pada halaman 6 dan halaman 7.
- e. Potensi dari kawasan ini adalah :
- Lokasi yang strategis dan bernilai ekonomis
 - Mempunyai daya tarik fisik budaya yaitu adanya Istana Kadriah dan Masjid Sultan Abdulrahman
 - Karakteristik kawasan dengan daya tarik transportasi air
 - Dukungan dari Pemda untuk menjadikan kawasan sebagai cerminan kota Pontianak.



Gambar – 3 Peta Kondisi Eksisting Kampung Beting



Gambar – 4 Situasi Kondisi Awal Kampung Beting

f. Permasalahan kawasan ini :

- Kurangnya sarana dan prasarana perkotaan
- Infrastruktur yang kurang menunjang
- Keterbatasan kualitas sumber daya manusia
- Ketersediaan rumah untuk pemenuhan perkembangan kebutuhan akan hunian.



Gambar – 5 Kondisi Kawasan Kampung Beting

III. ANALISIS

1. Konsep Pengembangan Kawasan Kampung Beting

Secara umum konsep dasar pengembangan kawasan terutama dikaitkan dengan kota Pontianak secara keseluruhan adalah sebagai berikut :

- a. Mengintegrasikan fungsi Kampung Beting kedalam sistem kota
- b. Mempertahankan prinsip membangun tanpa menggusur
- c. Memperbaiki taraf hidup dengan Tri Bina yaitu bina lingkungan, bina manusia, dan bina usaha
- d. Restrukturisasi lahan
- e. Peningkatan nilai lahan kawasan.
- f. Pembangunan fisik kawasan.

2. Aspek Teknis Peremajaan Kampung Beting

- a. Penetapan sasaran program peremajaan dari sisi pengembangan terpadu kawasan Kampung Beting adalah sebagai berikut :
 - Efisiensi pemanfaatan lahan sesuai potensinya
 - Pengembangan wisata kota dalam sistem kota Pontianak
 - Peningkatan kualitas permukiman kumuh
 - Ketersediaan rumah untuk perkembangan kebutuhan hunian.
- b. Sasaran akhir dari perancangan Kampung Beting adalah :
 - Mengakomodasikan berbagai fasilitas yang nantinya diharapkan dapat menjadi generator bagi perkembangan ekonomi Kampung Beting, yang sekaligus dapat meningkatkan kesempatan usaha masyarakat setempat, dan berpengaruh pula pada Pendapatan Asli Daerah (PAD).

- Meningkatkan kualitas lingkungan Kampung Beting, sehingga citranya sebagai kawasan Pontianak lama yang sarat dengan nilai sejarah dapat diangkat kembali.

2. Pemanfaatan Lahan

Perencanaan secara umum pemanfaatan lahan dalam peremajaan Kampung Beting harus disesuaikan dengan rencana tata ruang kota yaitu untuk pelestarian nilai sejarah pertumbuhan kota (cagar budaya) disamping pemeliharaan atmosfer kota air yang khas. Secara teknis pembagian ruang dan peruntukannya ialah :

- Untuk area perumahan
- Untuk area komersial
- Untuk fasilitas umum
- Untuk alur parit (kanal)
- Rencana tersebut dapat dilihat pada tabel gambar 6.

No	Lokasi Node (Simpul)	Kegiatan Pengisi
1	Kampung Beting	≡ Wisata/rekreasi ≡ Cagar Budaya ≡ Marina
2	Makam Batu Layang	≡ Wisata Sejarah
3	Pelabuhan Nipah Kuning	≡ Kegiatan Pelabuhan ≡ Perahu Tradisional
4	Jenju	≡ Ruko ≡ Pusat Kerajinan Rakyat ≡ Hotel ≡ Pertokoan Eceran
5	Tugu Katulistiwa	≡ Monumen ≡ Eksibisi Berkata ≡ Even dan Olahraga Air
6	Siantan	≡ Terminal Antar Negara ≡ Kawasan Komersial
7	Alun-Alun/Balai Kota	≡ Kegiatan Perlombaan ≡ Peristiwa-peristiwa Nasional ≡ Taman Kota
8	Seng Hi	≡ Taman Kota ≡ Komersial
9	Kaki Jembatan Tol S. Kapuas Kecil	≡ Taman Kota
10	Jembatan Kapuas II	≡ Jalur Transportasi Darat ≡ Rekreasi ≡ Taman Kota
11	Kaki Jembatan Tol S. Landak	≡ Taman Kota

Gambar – 6 Tabel Kawasan Koridor Sungai Kapuas Sebagai Simpul

3. Pendekatan Pengembangan

a. Dalam pengembangan peremajaan Kampung Beting, program yang ditargetkan adalah sebagai kawasan wisata, maka harus dilakukan dengan cara *Estate Development* yaitu bagaimana memobilisasi sektor swasta yang bergerak dibidang pariwisata dan pengembangan kawasan. Sehingga untuk menarik investor swasta tersebut harus dilakukan upaya-upaya sebagai berikut :

- Kegiatan promosi walaupun dengan berbagai keterbatasan sumber daya yang ada, Pemda mulai menangkap pola-pola penggalangan kemitraan (*Public-Private Partnership*)
- Peningkatan pengetahuan pemda mengenai bagaimana seluk beluk berusaha atau berbisnis
- Selalu membicarakan mengenai program ini dalam rapat Koordinasi Perencanaan Penanaman Modal Daerah, untuk melibatkan secara langsung setiap instansi dan pemda yang terkait langsung dengan kebutuhan kegiatan investasi maupun yang dari sektor pendukung.

b. Dalam penataan permukiman kumuh harus dilaksanakan melalui pendekatan Pembangunan Perumahan Bertumpu Pada Kelompok yang merupakan suatu pendekatan penataan kembali fisik lingkungan dengan juga meningkatkan taraf hidup masyarakat kawasan melalui potensi permukiman.

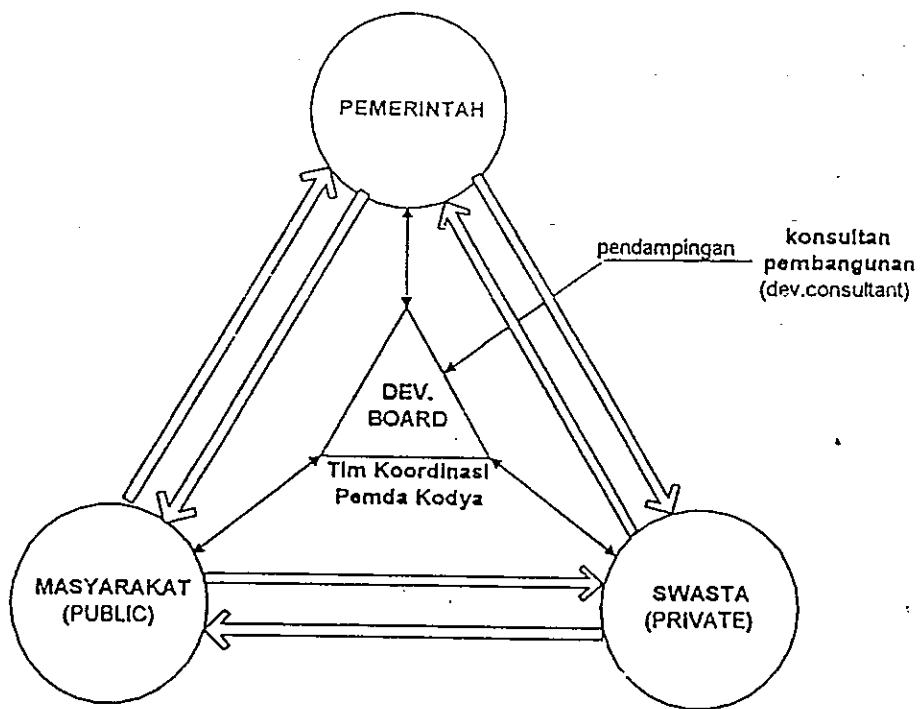
Melalui program peremajaan masyarakat didudukkan sebagai pelaku utama pembangunan dimana upaya pembangunan tersebut adalah

proses belajar untuk memandirikan masyarakat dan sebagai jaminan keberlanjutan proses. Dengan demikian, pencapaian yang diharapkan ialah peningkatan kualitas lingkungan permukiman, sumber daya manusia dan peningkatan pendapatan.

Tahap pertama adalah dengan menghadirkan secara fisik hal-hal yang diprioritaskan harus ada atau diperbaiki, yang nantinya akan merangsang timbulnya kegiatan-kegiatan non fisik, seperti tuntutan adanya kelembagaan baru, kebutuhan untuk berkoordinasi, dan seterusnya. Dengan adanya kegiatan *entry point* ini, maka diharapkan masyarakat akan memberikan respon yang positif dalam menanggapi berbagai perkembangan yang terjadi di kawasan Kampung Beting.

4. Pembangunan Baru Kawasan Kampung Beting dan Peluang Kemitraan Dengan Pihak Swasta
 - a. Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, rencana pengembangan kawasan Kampung Beting selain menata juga membangun baru sarana dan prasarana yang nantinya akan menunjang.
 - b. Penyediaan fasilitas wisata seperti hotel, cottage, restoran, ruang pameran, ruang serba guna (conventional hall), perdagangan eceran.
 - c. Fasilitas-fasilitas tersebut direncanakan sepenuhnya melayani kebutuhan rekreasi dan pariwisata. Disamping itu untuk melayani masyarakat juga harus disediakan fasilitas transportasi dengan sistem yang teratur terjangkau dan sepanjang waktu.
 - d. Dalam perencanaan program pembangunan baru tersebut ide yang dilontarkan adalah kemitraan, dimana beberapa hal yang menjadi

kesepakatan adalah metoda kerja sama yang saling menguntungkan, dan pentingnya pemberian insentif bagi dunia usaha sekaligus komitmen terhadap pemberdayaan masyarakat. Sehingga melalui kerja sama masing-masing pihak akan memperoleh hak dan kewajiban sesuai dengan ketentuan yang akan diatur. Pola tersebut dapat dilihat pada gambar 7.



Gambar – 7 Pola Kemitraan Dalam Peremajaan Kawasan

- e. Insentif yang akan diberikan kepada calon investor antara lain berupa
- Lahan yang diperuntukkan pemindahan penduduk yang direlokasi
 - Pembangunan turap beton sekeliling muka air
 - Peraturan yang berkenaan dengan operasional pengembangan kawasan
 - Akses yang dipermudah
 - Penyediaan air bersih
 - Penyediaan tenaga listrik
 - Perubahan zona kawasan
 - Rencana Induk Kawasan Wisata Air

f. Sedangkan kewajiban investor antara lain :

- Memberikan kompensasi atas permukiman lama yang direlokasi
- Menyediakan utilitas lingkungan di area wisata
- Membangun fasilitas pendidikan
- Memberikan kontribusi kepada masyarakat berkaitan dengan *income generating*
- Memenuhi syarat-syarat dalam perancangan arsitektur kota dan detail bangunan, syarat spesifikasi teknis, tata hijau lingkungan, sirkulasi, pola jaringan jalan, utilitas lingkungan, syarat-syarat administrasi kerja sama.

5. Rencana Pengembangan Fisik Bangunan Kampung Beting

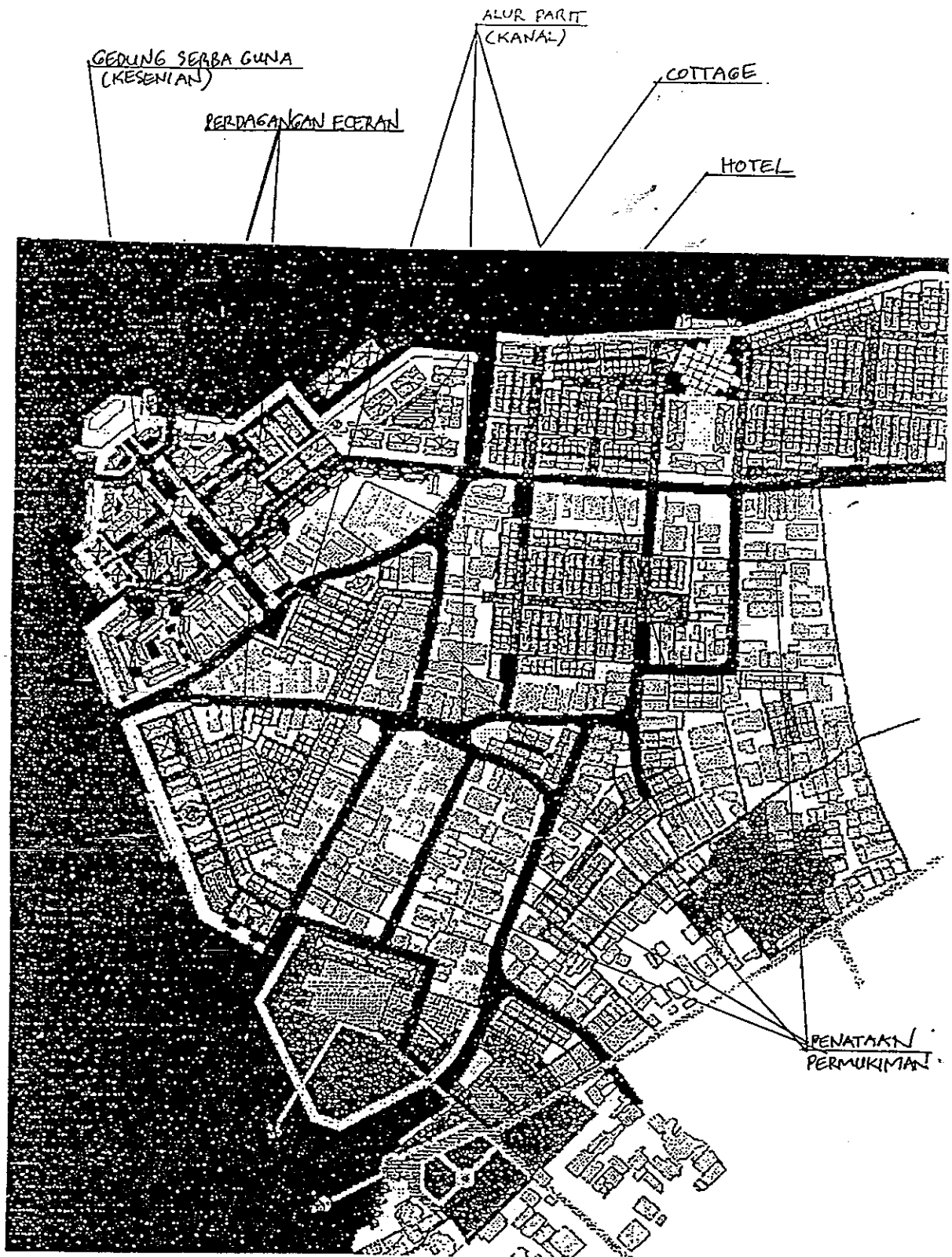
Secara umum pengembangan fisik yang akan dikembangkan adalah :

a. Fasilitas wisata dan rekreasi yang akan dikembangkan sepenuhnya mengandalkan keunikan spasial berupa suasana tepian sungai dan kandungan budaya lokal. Perencanaan yang terintegrasikan dengan baik antar berbagai fasilitas yang dikembangkan sangat menentukan terciptanya *image point* sebagai pusat kegiatan wisata kota. Fasilitas wisata ini direncanakan terdiri dari sarana fisik untuk :

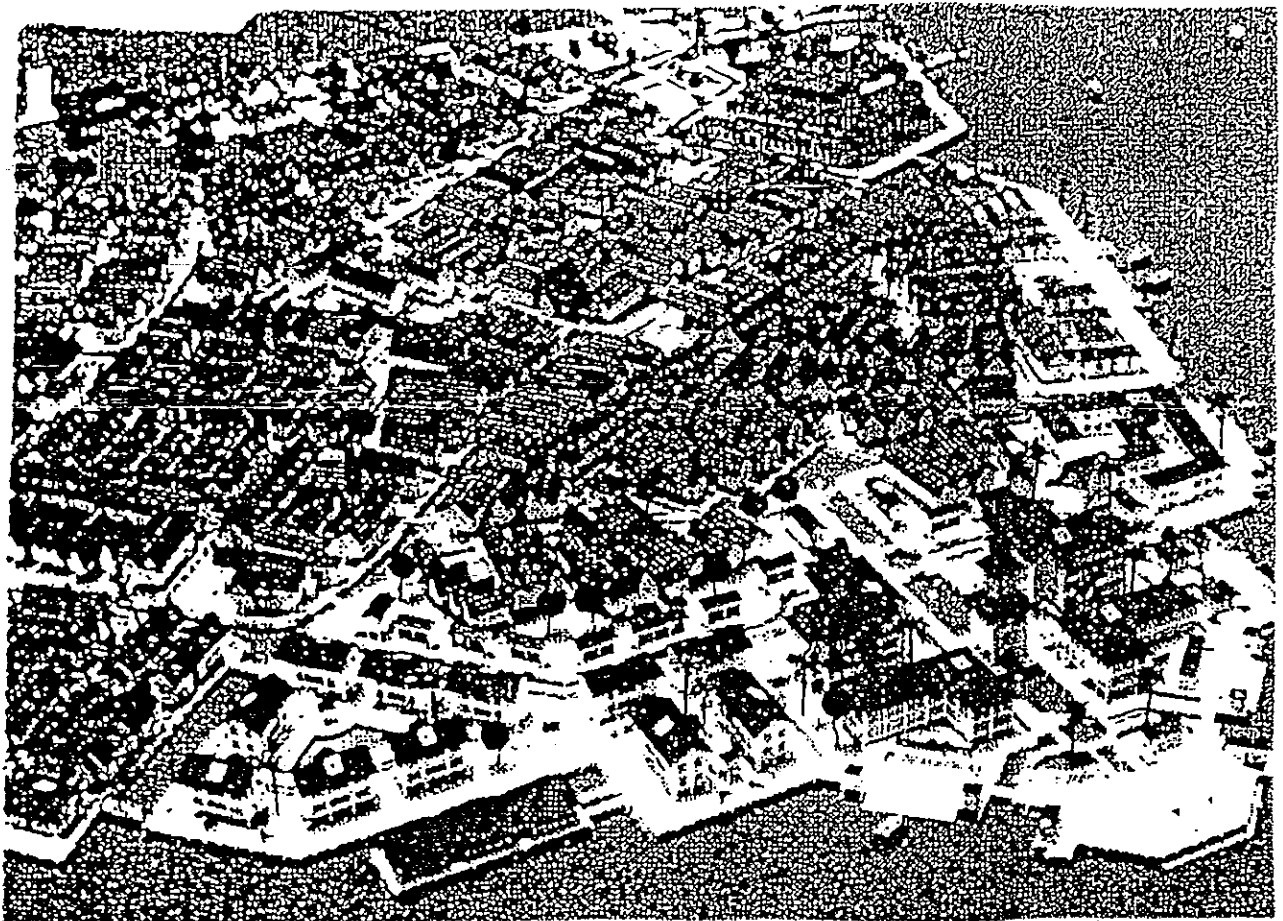
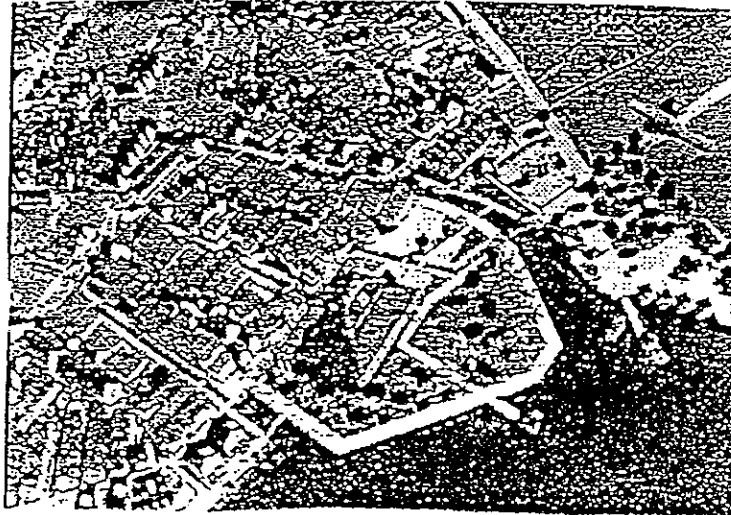
- Kegiatan wisata sejarah budaya dengan merenovasi Kraton Kadriah dan museum
- Kegiatan rekreasi air dengan membangun alur-alur kanal
- Kegiatan kesenian dengan menyediakan panggung terbuka
- Kegiatan rekreasi keluarga dengan menyediakan ruang pergerakan di sepanjang tepi sungai dan akomodasi perdagangan eceran maupun pusat jajanan
- Kegiatan bagi wisatawan dengan menyediakan restoran dan penginapan baik jenis hotel maupun cottage
- Perencanaan fisik kawasan Kampung Beting dapat dilihat pada gambar 8 dan 9 pada halaman 15 dan 16.

7. Penyediaan Fasilitas Permukiman

- Salah satu yang ada dalam program peremajaan kawasan Kampung Beting adalah rehabilitasi dan penataan permukiman dimana akan dilakukan pemabngunan unit-unit rumah secara bertahap bagi warga masyarakat yang terbongkar rumahnya dan perbaikan bagi masyarakat yang sebagian kecil miliknya terkena proyek.

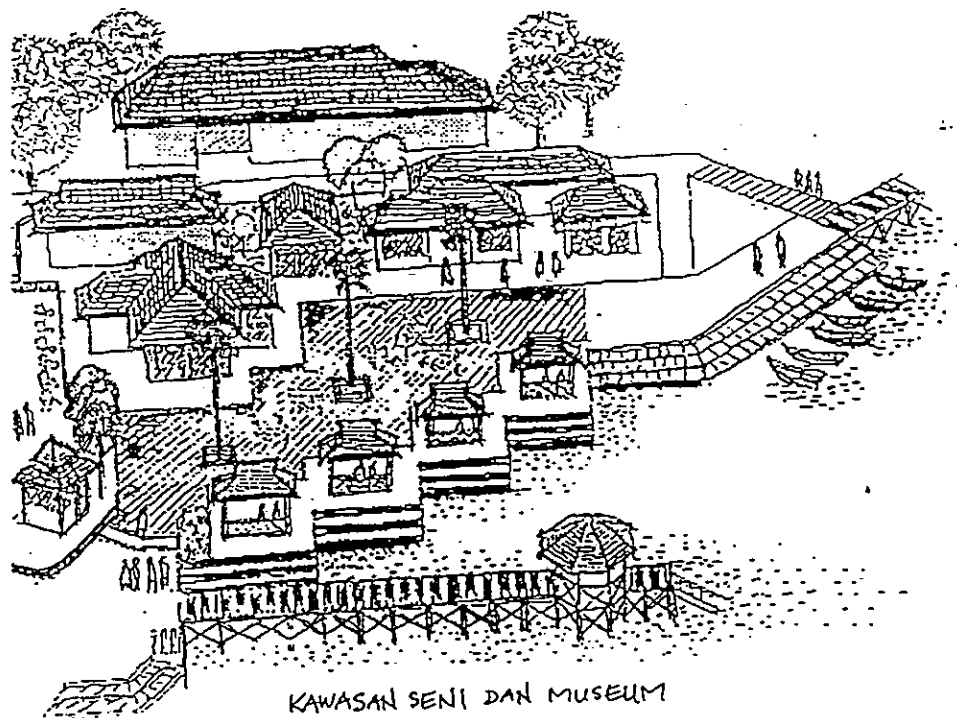


Gambar – 8 Rencana Pengembangan Fisik Kawasan

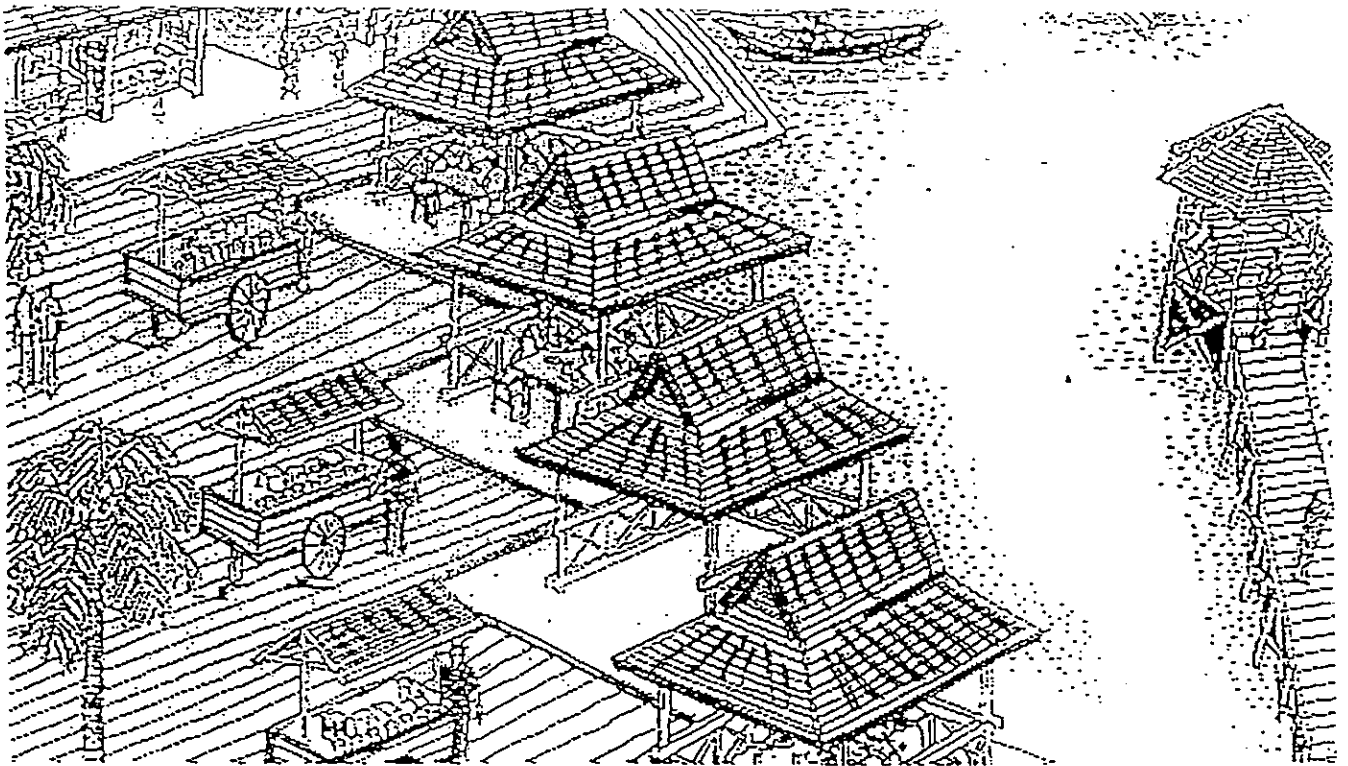
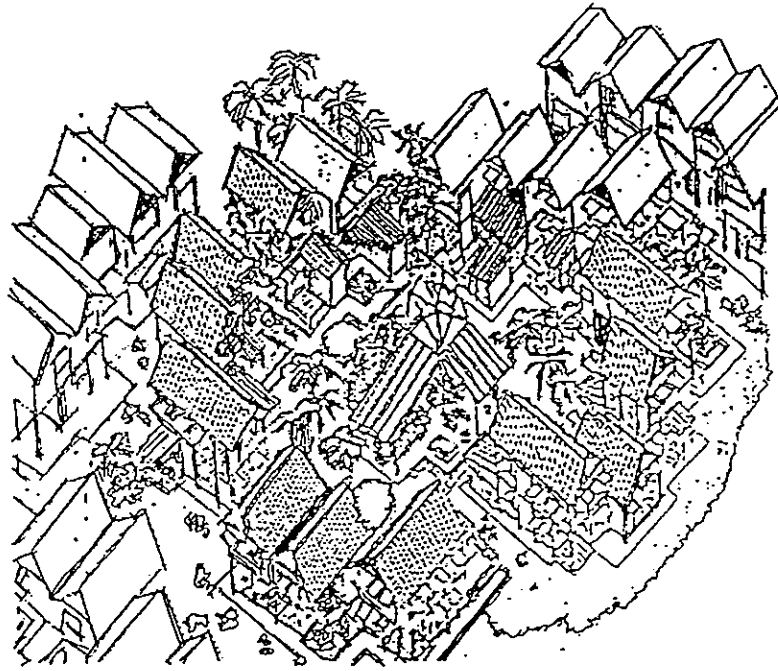


Gambar – 9 Rencana Pengembangan Fisik Kawasan

- Untuk warga yang tidak terkena penataan namun menempati kantong-kantong permukiman kumuh, ditawarkan untuk melakukan penataan kembali. Sehingga program ini lebih pada kemauan masyarakat. Bila bersedia akan diberikan bantuan dan kemudahan.
- Contoh – contoh perbaikan sarana di kawasan Kampung Beting serta lingkungan permukiman dan perumahannya dapat dilihat pada gambar-gambar 10 dan 11 pada halaman 17 dan 18.



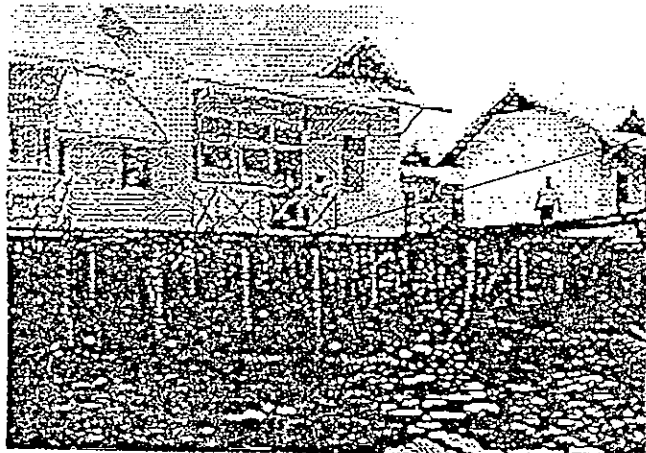
Gambar – 10 Sketsa Rancangan Fisik Sarana



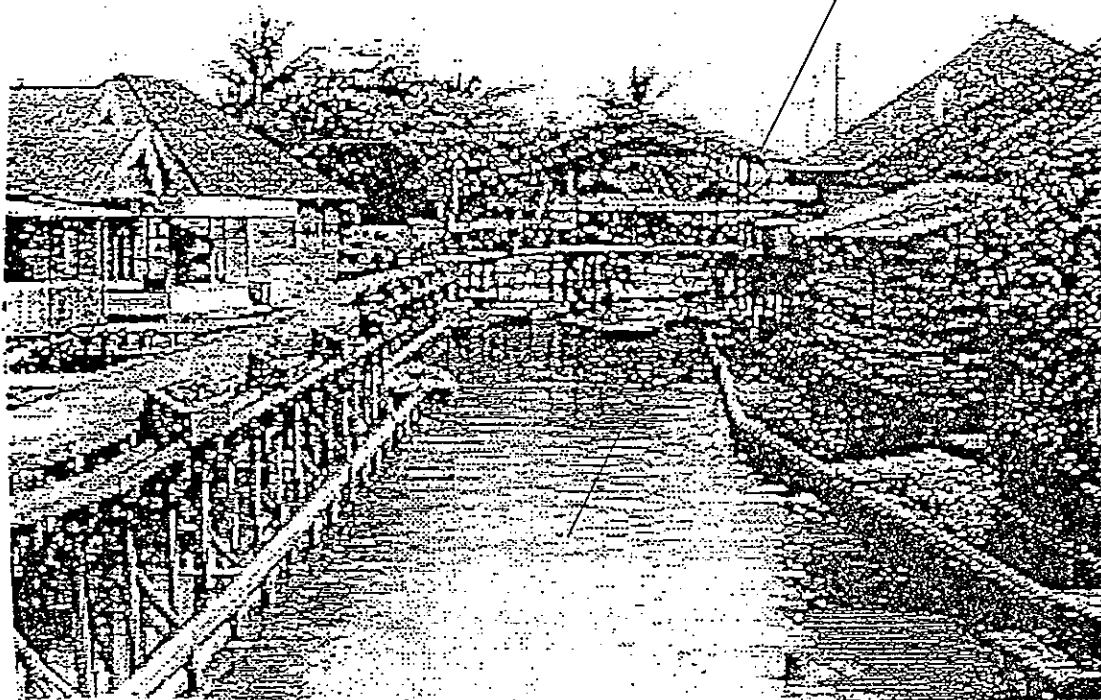
Gambar – 11 Sketsa Rancangan Fisik Lingkungan



— PENATAAN
FISIK RUMAH



— PENATAAN
FISIK LINGKUNGAN



— PERBAIKAN
PARIT/KANAL

Gambar – 12 Contoh Perbaikan Fisik Kawasan

IV. KESIMPULAN

1. Kawasan Kampung Beting beserta kompleks Keraton Kadariah berpotensi untuk menjadi salah satu daerah tujuan wisata yang akan dikembangkan di sepanjang Sungai Kapuas dan Sungai Landak.
2. Lokasi keberadaan Kampung Beting terletak dekat pusat kota, sangat berpotensi menjadi kutub pertumbuhan bagi kawasan sekitarnya. Sehingga pola peremajaan melalui penataan kembali yang akan dilaksanakan akan membuat Kampung Beting menjadi kawasan konservasi budaya dan pariwisata dengan memberdayakan masyarakat.
3. Berdasarkan pendekatan tersebut, perancangan untuk penataan fisik akan dilaksanakan sesuai dengan kriteria perancangan arsitektur kota (*urban design*), sehingga penataan benar-benar menyeluruh dan diharapkan hasilnya memenuhi segi-segi yang ditargetkan.
4. Keberhasilan program secara keseluruhan tersebut membutuhkan partisipasi pihak swasta khususnya dalam pembangunan baru yang direncanakan. Hal ini memerlukan pola kemitraan yang saling menguntungkan antara pemerintah – swasta dan masyarakat.

Daftar Pustaka

1. Knox, Paul, " Urban Social Geography ", Longman Scientific & Technical, Essex, England, 1982.
2. Kernohan, David, " Community Participation in Building Design and Management, Reed Elsevier, Oxford Boston, USA, 1992.
3. Parwoto, " Konsep Partisipasi Masyarakat Dalam Pembangunan", Departemen Pekerjaan Umum, Bandung, 1991.