

RENCANA PENGEMBANGAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN (RP3KP) KABUPATEN HULU SUNGAI TENGAH

(The Housing And Settlement Area Development Plan (Rp3kp) Of Hulu Sungai Tengah Regency)

Andi Achmad Priyadharma¹, Miftahul Ridhoni², Kiky Permana Setiawan³, Muhammad Yusuf Ridhani⁴, Defin Helda Leliana⁵, Sa'dianoor⁶

^{1,2,3,4,5,6}Program Studi S1 Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Banjarmasin.

Email: andiachmadp@umbjm.ac.id , ridhonimiftahul@umbjm.ac.id , kikypermana@umbjm.ac.id , dhanimyu@umbjm.ac.id , definleliana@umbjm.ac.id , sadianoor@umbjm.ac.id

ABSTRAK

Kabupaten Hulu Sungai Tengah adalah sebuah wilayah kabupaten yang berlokasi di sebelah utara Provinsi Kalimantan Selatan. Setiap tahun jumlah penduduk di Kabupaten Hulu Sungai Tengah terus bertambah. Ditinjau dari aspek kependudukan Kabupaten Hulu Sungai Tengah yang cenderung meningkat setiap tahunnya, secara tidak langsung akan mempengaruhi kebutuhan terkait tempat tinggal/ rumah layak huni sebagai salah satu kebutuhan dasar masyarakat di Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Rumah merupakan bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya (Undang-Undang No 01 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman). Berdasarkan fungsi tersebut dapat disimpulkan bahwa keberadaan rumah layak huni sangat berpengaruh dalam kesejahteraan masyarakat. Tujuan dari kegiatan pengabdian ini adalah untuk melakukan updating data RP3KP yang sesuai dengan SE Dirjen Perumahan Nomor 6 Tahun 2022 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan RP3KP sebagai pedoman dan skenario pemerintah daerah dalam menyelenggarakan kegiatan di bidang perumahan dan kawasan permukiman. Kegiatan Pengabdian *Rencana Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Hulu Sungai Tengah* ini menghasilkan beberapa rencana yang akan dilaksanakan diantaranya: Inventarisasi Data, Kajian Kebijakan, Analisis kondisi fisik wilayah, Kondisi social, budaya dan kependudukan, Kondisi Perekonomian, Kondisi perumahan dan Kawasan permukiman, dan Kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum

Kata Kunci : RP3KP, layak huni, pemerintah daerah, Hulu Sungai Tengah

Abstract

Hulu Sungai Tengah Regency is a regency located in the north of South Kalimantan Province. Every year the population of Hulu Sungai Tengah Regency continues to grow. Judging from the population aspect of Hulu Sungai Tengah Regency which tends to increase every year, it will indirectly affect the need for housing/habitable houses as one of the basic needs of the community in Hulu Sungai Tengah Regency. A house is a building that functions as a habitable place to live, a means of family development, a reflection of the dignity and dignity of its occupants, and an asset for its owner (Law No. 01 of 2011 concerning Housing and Residential Areas). Based on these functions, it can be concluded that the existence of habitable houses greatly influences the welfare of the community. The purpose of this community service activity is to update RP3KP data in accordance with the Director General of Housing Circular Letter Number 6 of 2022 concerning Technical Instructions for the Preparation of RP3KP as a guideline and scenario for local governments in carrying out activities in the field of housing and residential areas. The Community Service Activity for the Housing and Settlement Area Development Plan (RP3KP) of Hulu Sungai Tengah Regency resulted in several plans that will be implemented, including: Data Inventory, Policy Study, Analysis of the physical condition of the region, Social, cultural and population conditions, Economic conditions, Conditions of housing and settlement areas, and Conditions of infrastructure, facilities and public utilities.

Keywords: RP3KP, habitable, local government, Hulu Sungai Tengah

PENDAHULUAN

Kabupaten Hulu Sungai Tengah adalah sebuah wilayah kabupaten yang berlokasi di sebelah utara Provinsi Kalimantan Selatan. Setiap tahun jumlah penduduk di Kabupaten Hulu Sungai Tengah terus bertambah. Ditinjau dari aspek kependudukan Kabupaten Hulu Sungai Tengah yang cenderung meningkat setiap tahunnya, secara tidak langsung akan mempengaruhi kebutuhan terkait tempat tinggal/ rumah layak huni sebagai salah satu kebutuhan dasar masyarakat di Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Rumah merupakan bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemilikinya (Undang-Undang No 01 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman). Berdasarkan fungsi tersebut dapat disimpulkan bahwa keberadaan rumah layak huni sangat berpengaruh dalam kesejahteraan masyarakat.

Pertumbuhan dan pembangunan wilayah yang kurang memperhatikan kesejahteraan masyarakat, terutama masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), dapat menimbulkan kesenjangan dan kesulitan bagi MBR dalam memperoleh rumah yang layak dan terjangkau. 5 Isu tersebut harus menjadi perhatian bagi pemerintah daerah karena penyelenggaraan bidang perumahan dan kawasan permukiman merupakan salah satu urusan wajib pemerintah daerah sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman merupakan upaya pemerintah dalam pemenuhan kebutuhan rumah layak huni bagi masyarakat. Berdasarkan Peraturan Menteri Perumahan Rakyat No 12 Tahun 2014 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota, penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan yang

mencakup kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk didalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RP3KP adalah dokumen perencanaan umum penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif. Dokumen RP3KP yang telah disusun oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Hulu Sungai Tengah pada Tahun 2021 perlu dilakukan review dan disesuaikan dengan SE Dirjen Perumahan Nomor 06 Tahun 2022 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan RP3KP. Review RP3KP merupakan langkah awal bagi pemerintah dalam proses penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang layak bagi masyarakat. Pemerintah Kabupaten Hulu Sungai Tengah melalui Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman mempunyai tugas untuk menyusun Review RP3KP sesuai dengan amanat dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang 6 Perumahan dan Kawasan Permukiman. Oleh karena itu, diperlukan kegiatan penyusunan Review Dokumen RP3KP Kabupaten Hulu Sungai Tengah karena dengan adanya dokumen RP3KP yang telah sesuai dengan SE Dirjen Perumahan Nomor 06 Tahun 2022 Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan RP3KP, pemerintah dapat memperoleh gambaran prospek perkembangan permukiman di wilayahnya, mengantisipasi berbagai kemungkinan perkembangan perumahan dan kawasan permukiman, memiliki acuan yang jelas bagi prioritas penanganan masalah perumahan dan kawasan permukiman, serta merencanakan penanganan yang efektif terhadap permasalahan perumahan secara lintas sektor maupun lintas wilayah.

Tujuan dari kegiatan pengabdian ini adalah untuk melakukan updating data RP3KP yang sesuai dengan SE Dirjen Perumahan Nomor 6 Tahun 2022

Tentang Petunjuk Teknis Penyusunan RP3KP sebagai pedoman dan skenario pemerintah daerah dalam menyelenggarakan kegiatan di bidang perumahan dan kawasan permukiman, serta sebagai suatu alat untuk mewujudkan keterpaduan prasarana dan sarana untuk mendukung kebijakan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman dalam 20 tahun mendatang.

METODE PENELITIAN

Proses penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) ini didasarkan pada 3 (tiga) pendekatan, yaitu: pendekatan normatif, pendekatan fasilitatif dan partisipatif, serta pendekatan teknis akademis, dengan penjelasan untuk tiap pendekatan sebagai berikut.

1. Pendekatan Normatif

Pendekatan Normatif adalah suatu cara pandang untuk memahami permasalahan atau kondisi dengan berdasarkan pada norma-norma yang ada atau pada suatu aturan yang menjelaskan bagaimana kondisi tersebut seharusnya terjadi. Dalam pendekatan ini, perhatian pada masalah utama serta tindakan yang semestinya dilakukan menjadi ciri utama.

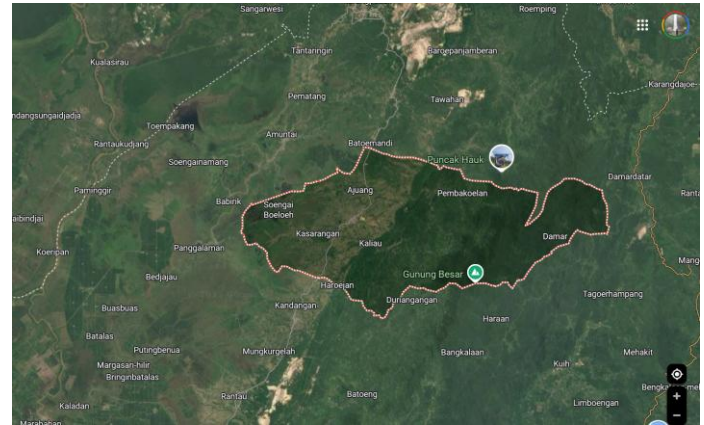
2. Pendekatan Fasilitatif dan Partisipatif

Pendekatan Fasilitatif dan Partisipatif digunakan dengan dasar pertimbangan bahwa proses penyusunan dilakukan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan yang terkait dengan penanganan dan pencegahan permukiman kumuh, baik di tingkat kabupaten/kota, provinsi, maupun nasional. Hal ini dimaksudkan agar hasil penyusunan dapat dirasakan dan dimiliki oleh seluruh pemangku kepentingan terkait di daerah

3. Pendekatan Teknis-Akademis

Pendekatan Teknis-Akademis merupakan pendekatan yang dilakukan dengan menggunakan metodologi yang dapat

dipertanggungjawabkan secara akademis, baik itu dalam pembagian tahapan pekerjaan maupun teknik-teknik identifikasi, analisis, penyusunan strategi maupun proses pelaksanaan penyepakatan.



Gambar 1. Lokasi kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Gambaran Umum

Pada Kabupaten Hulu Sungai Tengah terdapat 11 Kecamatan yang tersebar diseluruh wilayah kabupaten antara lain: Kecamatan Haruyan, Batu Benawa, Hantakan, Batang Alai Selatan, Batang Alai Timur, Barabai, Labuan Amas Selatan, Labuan Amas Utara, Pandawan, Batang Alai Utara, dan Limpasu, dapat dilihat pada Tabel 1 Profil Administratif Kabupaten Hulu Sungai Tengah dan Peta 3.1 Batas Administrasi Kabupaten Hulu Sungai Tengah

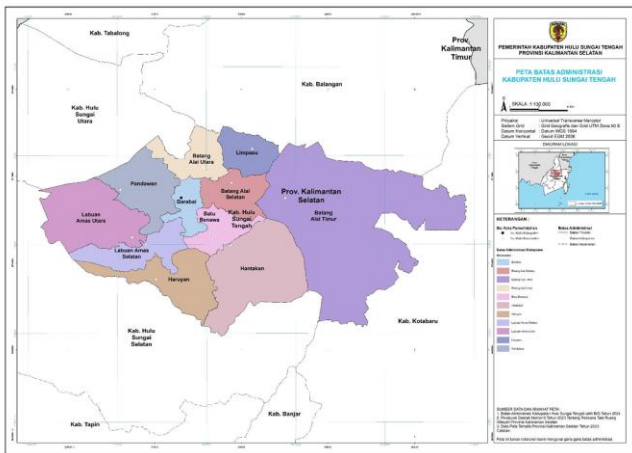
Tabel 1. Profil Administrasi Kab. Hulu Sungai Tengah

| No. | Kecamatan | Ibukota Kecamatan | Luas (km ²) | Persentase |
|-----|---------------------|-------------------|-------------------------|------------|
| 1 | Haruyan | Haruyan | 101,35 | 5,72 |
| 2 | Batu Benawa | Pagat | 54,44 | 3,07, |
| 3 | Hantakan | Hantakan | 208,55 | 11,78 |
| 4 | Batang Alai Selatan | Birayang | 76,06 | 4,30 |
| 5 | Batang Alai Timur | Tandilang | 778,71 | 43,98 |
| 6 | Barabai | Barabai Utara | 40,71 | 2,30 |

Tabel 1. Profil Administrasi Kab. Hulu Sungai Tengah (Sambungan)

| No. | Kecamatan | Ibukota Kecamatan | Luas (km ²) | Persentase |
|-----|---------------------|------------------------|-------------------------|------------|
| 7 | Labuan Amas Selatan | Pantai Hambawang Timur | 97,82 | 5,52 |
| 8 | Labuan Amas Utara | Kasarangan | 170,32 | 9,62 |
| 9 | Pandawan | Pandawan | 116,41 | 6,57 |
| 10 | Batang Alai Utara | Ilung | 65,36 | 3,69 |
| 11 | Limpasu | Limpasu | 61,04 | 3,45 |

Sumber: BPS Kabupaten Hulu Sungai Tengah, 2024



Gambar 2. Batas Administraasi Kabupaten

2. Topografi Kab. Hulu Sungai Tengah

Topografi adalah bentuk dan karakteristik permukaan tanah, termasuk kemiringan dan ketinggian lereng. Berdasarkan peta di bawah ini dapat diketahui bahwa kondisi Topografi Kabupaten Hulu Sungai Tengah didominasi pada kelereng >60%

3. Kajian Kebijakan

- Analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang nasional dan daerah provinsi terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.
- Analisis implikasi kebijakan pembangunan dan kebijakan tata ruang daerah Kabupaten/Kota terhadap pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman.

- Analisis sistem pusat-pusat pelayanan yang didasarkan pada sebaran daerah fungsional perkotaan dan perdesaan yang ada di wilayah perencanaan.
- Analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman, dukungan potensi wilayah, serta kemampuan umum setiap kecamatan

4. Analisis Kondisi Fisik Wilayah

- Analisis Daya Dukung lingkungan hidup
- Analisis Daya Tampung lingkungan hidup

5. Kondisi sosial, budaya dan kependudukan

- Analisis karakteristik kependudukan
- Analisis Budaya Bermukim

6. Kondisi Perekonomian

- Analisis besarnya permintaan masyarakat terhadap rumah
- Analisis Kemampuan keuangan daerah, paling sedikit meliputi sumber penerimaan daerah, alokasi pendanaan dan pembiayaan pembangunan dan prediksi peningkatan kemampuan keuangan daerah

7. Kondisi perumahan dan permukiman

- Analisis karakteristik perumahan dan kawasan permukiman
 - Identifikasi Permasalahan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Daerah
 - Ketersediaan rumah dan kondisinya
 - Jumlah Rumah dan Kondisinya
 - Jumlah Kekurangan Rumah (Backlog) Hingga 20 tahun yang akan datang
 - Lokasi Perumahan Pada Kawasan Fungsi Lain Yang Perlu Penanganan Khusus
 - Lokasi perumahan dan Permukiman Kumuh yang perlu dilakukan Pemugaran,Peremajaan dan Permukiman Kembali
 - Lokasi Jumlah rumah yang memerlukan peningkatan Kualitas
- Analisis arahan pengembangan pkk di perkotaan dan perdesaan yang berbatasan dalam wilayah dalamkabupaten terhadap

- rencana pengembangan wilayah kabupaten secara keseluruhan
- c. Analisis kebutuhan tanah untuk pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dengan memperhatikan kebijakan hunian berimbang
 - d. Analisis kebutuhan kelembagaan PKP
8. Kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum
 - a. Analisis kebutuhan prasarana, sarana dan utilitas umum termasuk sarana pemakaman
 - b. Analisis Kesesuaian terhadap rencana investasi prasarana, sarana dan jaringan utilitas regional atau rencana induk sistem pada wilayah provinsi
 9. Perumusan RP3KP Kabupaten/Kota dilaksanakan melalui penyusunan
 - a. Tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/ Kota Langkah-langkah dalam tahapan ini yaitu sebagai berikut.
 - Kajian pendekatan dan pertimbangan pengembangan dan pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 - Review peran dan kedudukan Perumahan dan Kawasan Permukiman mengacu arahan kebijakan pembangunan, kebijakan rencana tata ruang, dan kebijakan sektoral lainnya;
 - Mengidentifikasi arahan nasional bidang Permukiman; Perumahan dan Kawasan
 - Mengidentifikasi visi dan misi pembangunan daerah provinsi dan kabupaten/kota;
 - Mengidentifikasi isu strategis, permasalahan, potensi unggulan dan karakteristik Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi dan Kabupaten/kota;
 - Mengidentifikasi potensi dan masalah perumahan dan kawasan permukiman kabupaten/kota; dan • Menyusun rumusan tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman.
 - b. Kebijakan dan strategi penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten/Kota Langkah-langkah dalam tahapan ini yaitu sebagai berikut.
 - Melakukan tinjauan kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten/kota sebagai dampak dari kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di tingkat nasional, provinsi dan kabupaten/kota;
 - Melakukan tinjauan kebijakan pembangunan dan pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman kabupaten/kota sebagai dampak dari arahan tata ruang nasional, provinsi dan kabupaten/kota.
 - Melakukan tinjauan kebijakan pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman kabupaten/kota sebagai dampak dari rencana sektoral nasional, provinsi, dan kabupaten/kota.
 - Mengidentifikasi permasalahan pembangunan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman; dan
 - Menyusun rumusan kebijakan dan strategi pembangunan dan pengembangan perumahan dan kawasan permukiman kabupaten/kota.
 10. Rencana perumahan dan kawasan permukiman sesuai kewenangan kabupaten/kota
 - a. Rencana pembangunan dan pengembangan perumahan
 1. Rencana pemanfaatan perumahan;
 2. Rencana pencegahan perumahan kumuh; dan
 3. Rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh.
 - b. Rencana pembangunan perumahan baru
 1. Rencana perumahan baru skala besar;
 2. Rencana perumahan bukan skala besar; dan
 3. Rencana pembangunan kembali.
 - rencana peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh;
 - rencana pembangunan perumahan korban dampak bencana; dan

- rencana fasilitasi bagi masyarakat terkena relokasi program pemerintah.

11. Rencana keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum

Langkah-langkah dalam tahapan ini adalah:

- Merumuskan tingkat kebutuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada perumahan saat ini dan 20 tahun kedepan;
- Merumuskan tingkat kebutuhan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada pembangunan perumahan baru dan 20 tahun kedepan;
- Merumuskan jangkauan dan keterpaduan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum paling sedikit meliputi:
 - Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) lintas daerah kabupaten/ kota;
 - Sistem air limbah domestik regional;
 - Sistem drainase yang terhubung langsung dengan sungai lintas daerah kabupaten/kota; dan
 - Jalan akses yang menghubungkan lingkungan hunian dengan jalan provinsi.
- Merumuskan rencana penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada Perumahan dan Kawasan permukiman perkotaan dan perumahan dan kawasan permukiman perdesaan serta pada kawasan sesuai dengan kewenangan kabupaten/kota.



Gambar 3. Kegiatan Pengabdian kepada masyarakat

KESIMPULAN

Kegiatan Pengabdian *Rencana Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kabupaten Hulu Sungai Tengah* ini menghasilkan beberapa rencana yang akan dilaksanakan diantaranya:

1. Inventarisasi Data
2. Kajian Kebijakan
3. Analisis kondisi fisik wilayah
4. Kondisi social, budaya dan kependudukan
5. Kondisi Perekonomian
6. Kondisi perumahan dan Kawasan permukiman
7. Kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Hulu Sungai Tengah. (2023). *Kabupaten Hulu Sungai Tengah dalam Angka 2023*.
- Gallion, A. B., & Eisner, S. (1986). *The Urban Pattern: City Planning and Design*. Van Nostrand Reinhold.
- Pemerintah Republik Indonesia. (2021). *Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang* (sebagai turunan UU Cipta Kerja).
- Pemerintah Republik Indonesia. (2016). *Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman*.
- Republik Indonesia. (2021). Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
- Republik Indonesia. (2011). Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Republik Indonesia. (2008). Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- Republik Indonesia. (2009). Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.