



Settlement of Pajalah Village - Salamae, Tolitoli Regency

Dwi Purnomo

Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Madako

ABSTRACT: The growth and development of the urban population that is not accompanied by an increase in people's income, so that it has an impact on the fulfillment of housing facilities that are less suitable for habitation. This condition occurs in Tolitoli Regency such as in Pajalah - Salamae Village where most of the people work in the informal sector, so there has been a decrease in the quality of the residential environment. This can be seen from the density of buildings / housing which is quite high and the placement is irregular, the condition of the housing is less suitable / does not meet the requirements for a healthy house. The purpose of this study was to obtain a formula for the design concept of the arrangement of residential buildings in the Kampung Pajalah - Salamae area based on environmental conditions by adhering to architectural principles and healthy housing requirements. The method used in planning is the Deductive Method where the discussion begins with Studies that are general in nature are then included in specific studies related to the existing conditions of settlements in Pajalah-Salamae village and their environmental facilities. The residential area of Kampung Pajalah - Salamae is generally dominated by residents who work in the informal sector or who make a living as traders who are classified as low-income communities, 88 units of permanent buildings, 132 semi-permanent and 345 emergency units, residential neighborhoods in village settlement areas. Pajalah-Salamae is dominated by the condition of the building on stilts with the distance between the buildings very close / close together, so that the ventilation and lighting are inadequate, and the density of the building is quite high.

Keywords: Arrangement, Settlement, Kab. Tolitoli

Corresponding Author: dwi.poernomo.2016@gmail.com

Penataan Pemukiman Kampung Pajalah – Salamae Kabupaten Tolitoli

Dwi Purnomo

Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Madako

ABSTRAK: Pertumbuhan dan perkembangan penduduk perkotaan yang tidak dibarengi dengan peningkatan pendapatan masyarakat, sehingga berdampak pada pemenuhan sarana hunian yang kurang layak huni. Kondisi tersebut terjadi di Kabupaten Tolitoli seperti di Kampung Pajalah – Salamae yang sebagian besar masyarakatnya bekerja di sektor informal, sehingga telah terjadi penurunan kualitas lingkungan pemukiman. Hal ini dapat dilihat dari kepadatan bangunan / perumahan yang cukup tinggi dan perletakannya tidak teratur, kondisi rumah tinggal yang kurang layak / tidak memenuhi syarat untuk rumah sehat. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendapatkan suatu rumusan konsep perancangan penataan bangunan rumah tinggal pada Kawasan Kampung Pajalah – Salamae berdasarkan kondisi lingkungan dengan berpegang pada kaidah-kaidah arsitektur dan syarat perumahan yang sehat. Metode yang digunakan pada perencanaan adalah *Metode Deduktif* dimana dalam pembahasannya diawali dengan kajian – kajian yang bersifat umum kemudian masuk kedalam kajian – kajian yang khusus terkait kondisi eksisting pemukiman yang ada di kampung Pajalah-Salamae serta sarana lingkungannya. Kawasan pemukiman Kampung Pajalah – Salamae umumnya didominasi oleh penduduk yang bekerja di sektor informal atau yang bermata pencaharian sebagai pedagang yang digolongkan dalam masyarakat yang berpenghasilan ekonomi rendah, perletakan bangunan permanen 88 unit, semi permanen 132 unit dan darurat 345 unit, lingkungan pemukiman pada kawasan pemukiman kampung Pajalah-Salamae didominasi oleh kondisi bangunan rumah panggung dengan jarak antar bangunan sangat rapat / berdempetan, sehingga penghawaan dan pencahayaan kurang memadai, serta kepadatan bangunan yang cukup tinggi.

Kata kunci: Penataan, Pemukiman, Kab. Tolitoli

Submitted: 9 September; Revised: 18 September; Accepted: 26 September

Corresponding Author: dwi.poernomo.2016@gmail.com

PENDAHULUAN

Pembangunan pemukiman tempat tinggal manusia merupakan komponen pembangunan manusia seutuhnya, terutama dalam rangka memenuhi kebutuhan bagi golongan masyarakat yang tingkat social ekonominya masih rendah. Golongan masyarakat ini terutama di kota - kota besar cenderung menimbulkan pemukiman yang tidak layak huni / kumuh secara fisik yang terkesan semraut (slum Areas).

Kawasan perumahan dan pemukiman yang direncanakan dengan baik pada umumnya dihuni oleh kelompok masyarakat yang lebih mampu dan difasilitasi dengan prasarana dan sarana yang memadai sehingga dapat meningkatkan produktifitas perkotaan secara keseluruhan. Sedangkan kawasan perumahan dan pemukiman yang tidak direncanakan dengan baik dalam bentuk kawasan hunian sup-standar, tidak layak huni, tidak teratur dan kumuh yang menempati lahan - lahan atau kantong - kantong pemukiman yang legal maupun ilegal, pada umumnya dihuni oleh kelompok masyarakat yang kurang mampu / masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan tidak difasilitasi dengan sarana dan prasarana yang memadai sehingga cenderung bersifat *counter produktif* yang pada gilirannya dapat menimbulkan dampak berupa penurunan kualitas lingkungan di pertokoan secara keseluruhan (*Degredasi Lingkungan*).

Membangun pemukiman yang layak huni memerlukan modal besar, sehingga perumahan dan pemukiman yang layak huni saat ini dapat di nikmati oleh golongan masyarakat yang tergolong mampu saja masyarakat yang kurang mampu terpaksa membangun dan mendiami pemukiman yang kurang layak bahkan cenderung tidak memperhatikan keamanan dan keselamatan diri dan anggota keluarganya terhadap bencana alam yang sewaktu - waktu dapat menimpah rumah yang mereka huni atau lingkungan pemukimannya.

Kondisi tersebut juga terjadi di Kota Tolitoli seperti disepanjang bantaran sungai Tolitoli khususnya di Kampung Pajalah - Salamae yang sebagian besar masyarakatnya mempunyai kondisi social ekonomi rendah yang bekerja pada sektor informal. Kondisi ini dapat dilihat dari kepadatan bangunan / rumah tinggal yang perletakannya tidak teratur, serta kondisi rumah tinggal yang kurang layak / tidak memenuhi syarat rumah sehat. pada lokasi Penelitian rumah yang berada di depan jalan setapak umumnya di dominasi oleh kondisi rumah darurat (semi permanen) dengan jumlah penghasilan yang sangat minim, sehingga hanya mampu untuk membangun rumah dengan menggunakan bahan seadanya. Namun ada pula kondisi rumah permanen yang terdapat di depan jalan setapak bahkan letaknya sangat rapat / berdempetan dengan rumah yang lainnya sehingga terkesan semraut sehingga hal ini menyebabkan sinar matahari kurang maksimal serta sirkulasi udara kurang lancar. Kedua hal tersebut sangat berkaitan erat karena akan mempengaruhi penataan perumahan suatu kawasan.

KAJIAN PUSTAKA

Pemukiman sering diartikan sebagai satuan bangunan-bangunan (rumah, fasilitas - fasilitas, tempat perdagangan dan rekreasi, industri, infrastruktur, dan lain-lain) yang masalahnya didekati dari sudut fungsional - fisik, tapi ia juga dapat dilihat sebagai tempat yang mewadahi kehidupan dan penghidupan bersama yang menonjolkan dimensi sosial dan ekonomi dalam penanganannya. Kedua pendekatan di perlukan untuk mendapatkan gambaran yang bulat dan pemecahan - pemecahan masalahnya yang menyeluruh (hasanpoerbo, 1999).

Rumah sebagai tempat hunian yang mempunyai fungsisosial yang luas sekali, WHO mendefinisikan mengenai rumah yang sehat : “lingkungan perumahan yang sehat dapat dirumuskan sebagai suatu, dimana keluarga dapat bertumbuh dan berkembang, baik fisik, mental maupun sosial “ (Ahmad Din Ahmad, 2002). PU Cipta Karya, 1999 rumah sehat merupakan tempat membina keluarga dan tempat berlindung dari cuaca dan iklim, panas, hujan, debu, dan angin yang dapa tmenjaga kesehatan keluarga. Rumah sehat memiliki komponen bangunan rumah yang lengkap denga infrastruktur cukup, penataan yang baik dan struktur konstruksi yang kuat.

Dalam mewujudkan rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur maka pembangunan perumahan wajib mengikuti beberapa persyaratan, (a) persyaratan teknis, ekologis dan administrative serta wajib melakukan pemantauan dan pengelolaan lingkungan, persyaratan teknis berkaitan dengan keselamatan dan kenyamanan bangunan, (b) persyaratan ekologis berkaitan dengan keserasian dan keseimbangan baik antara lingkungan buatan maupun dengan lingkungan sosial budaya (c) persyaratan administrasi berkaitan dengan pemberian izin lokasi dan izin mendirikan bangunan rumah.

Pemantauan lingkungan bertujuan untuk mengikuti dampak negatif yang terjadi selama pelaksanaan pembangunan rumah atau perumahan, sedangkan pengelolaan lingkungan bertujuan untuk dapat mengambil tindakan koreksi bila terjadi dampak negatif. Rencana pemantauan dan pengelolaan lingkungan di susun dan dilaksanakan dengan mempertimbangkan tindakan dampak yang timbul sesuai dengan peraturan yang berlaku (penjelasan undang - undang nomor 4 tahun 1992 pasal 7). Hunian per kapita yang layak adalah 7 m²,hal ini tidak terpenuhi karena sering terjadi bahwa satu ruangan yang kurangdari 20 m² di huni 5 (lima) jiwa. Hal ini berarti mencapai 2.500 orang/Ha (Sugandhi Dalam Mahmud, 1998).

1. Lingkungan Pemukiman

Lingkungan pemukiman sebagai satu kesatuan ruang dengan semua benda, daya dan keadaan makhluk hidup yang ada disekitar pemukiman penduduk itu sendiri. Menurut direktorat Jendral Cipta Karya (Eko Buidihardjo,1986). Kriteria lingkungan pemukiman yang sehat, yaitu:

- a. Lokasi pemukiman harus dimiliki beberapa syarat, antara lain: tidak terganggu oleh polusi, dapat disediakan air bersih, member kemungkinan untuk berkembang, mempunyai aksesibilitas yang baik,

mudah dan aman dalam mencapai tempat kerja serta tidak terletak dibawah permukaan air laut.

- b. Terdiri dari kelompok rumah - rumah sehat, dimana setiap rumah memiliki kondisi berikut :
 - 1) Mempunyai jarak yang memadai antara satu dengan yang lainnya.
 - 2) Bagian persil yang tertutup bangunan maksimum 60 % sehingga setiap rumah mempunyai pekarangan yang cukup sesuai persyaratan.
 - 3) Mempunyai ventilasi maupun penerangan yang cukup sesuai persyaratan kesehatan (minimal 1/10 dari luasl antai).
 - 4) Mempunyai standar minimal yang diizinkan sesuai persyaratan kesehatan (minial 6 m² orang penghuni dan 3 m² untuk era perdagangan).
 - 5) Tersedia jamban dan tempat mandi yang memenuhi syarat kesehatan tidak menimbulkan pencemaran terhadap lingkungan sekitarnya.
 - 6) Konstruksi cukup kuat terhadap gempa dan angin.
 - 7) Lantai tidak lembab dan ada pemisah ruang di dalam rumah menurut kegunaannya.
- c. Mempunyai prasarana lingkungan yang memadai termasuk :
 - 1) Prasarana jalan minimal 3,6 m
 - 2) Persediaan air bersih
 - 3) Saluran air limbah dan air hujan memenuhi syarat terbuat dari bahan kedap air, mengalir lancar dan tidak mencemari lingkungan.
 - 4) Prasarana pembuangan sampah yang sehat, bak sampah harus mampu menampung jumlah sampah yang dihasilkan.
- d. Mempunyai fasilitas sarana yang memadai ,terdiri dari :
 - 1) Fasilitas pendidikan sesuai tingkat memadai.
 - 2) Fasilitas kesehatan yang sesuai dengan jenis dan kebutuhan, seperti : Balai Pengobatan, BKIA, Puskesmas, Apotik, dan Praktek Dokter.
 - 3) Fasilitas peribadatan disesuaikan dengan jumlah jemaah.
 - 4) Fasilitas perbelanjaan dan niaga, seperti warung, pertokoan dan pasar hansip, kantor pos pembantu dan pos polisi.
 - 5) Fasilitas rekreasi dan kebudayaan seperti gedung serbaguna ,gedung bioskop dan balai pertemuan.
- e. Terdiri dari kelompok rumah - rumah sehat, dimana setiap rumah memiliki kondisi berikut :
 - 1) Mempunyai jarak yang memadai antara satu dengan yang lainnya.
 - 2) Bagian persil yang tertutup bangunan maksimum 60% sehingga setiap rumah mempunyai pekarangan yang cukup sesuai persyaratan.
 - 3) Mempunyai ventilasi maupun penerangan yang cukup sesuai persyaratan kesehatan (minimal 1/10 dari luas lantai).
 - 4) Mempunyai standar minimal yang diizinkan sesuai persyaratan kesehatan (minial 6 m² orang penghuni dan 3 m² untuk era perdagangan).

- 5) Tersedia jamban dan tempat mandi yang memenuhi syarat kesehatan tidak menimbulkan pencemaran terhadap lingkungan sekitarnya.
 - 6) Konstruksi cukup kuat terhadap gempa dan angin
 - 7) Lantai tidak lembab dan ada pemisah ruang di dalam rumah menurut kegunaannya.
- f. Mempunyai prasarana lingkungan yang memadai termasuk :
- 1) Prasarana jalan minimal 3,6 m
 - 2) Persediaan air bersih
 - 3) Saluran air limbah dan air hujan memenuhi syarat terbuat dari bahan kedap air, mengalir lancar dan tidak mencemari lingkungan.
 - 4) Prasarana pembuangan sampah yang sehat, bak sampah harus mampu menampung jumlah sampah yang dihasilkan.
- g. Mempunyai fasilitas sarana yang memadai, terdiri dari
- 1) Fasilitas pendidikan sesuai tingkat yang memadai
 - 2) Fasilitas kesehatan yang sesuai dengan jenis dan kebutuhan, seperti : Balai Pengobatan, BKIA, Puskesmas, Apotik, dan Praktek Dokter.
 - 3) Fasilitas peribadatan disesuaikan dengan jumlah jemaah.
 - 4) Fasilitas perbelanjaan dan niaga, seperti warung, pertokoan dan pasar, hansip, kantor pos pembantu dan pos polisi.
 - 5) Fasilitas rekreasi dan kebudayaan seperti gedung serbaguna ,gedung bioskop dan balai pertemuan.

2. Fungsi Pemukiman

Menurut Eko Budihardjo (1998), konsep permukiman memiliki dwi fungsi yaitu : a). Fungsi pasif, yaitu penyediaan sarana dan prasarana, b). fungsi aktif, yaitu penciptaan lingkungan yang sesuai dengan kehendak, aspirasi ada PT dan tata cara hidup para penghuni dengan segenap dinamika perubahannya.

Lima factor utama yang saling berkaitan dan harus dijadikan pokok perhatian bagi tertib pembagunan pemukiman (Eko Budiharjo, 1998) yaitu :

- a. Alam, antara lain menyangkut tentang :pola tata gunalahan, pemanfaatan dan pelestarian sumber daya alam, daya dukung lingkungan, taman, area rekreasi / olah raga.
- b. Manusia, antara lain menyangkut tentang : pemenuhan kebutuhan fisik / fisiologis, penciptaan rasa aman dan terlindung, rasa memiliki lingkungan, tata nilai, estetika.
- c. Masyarakat, antara lain menyangkut tentang : berperan sertanya (partisipasi) penduduk, aspek hukum, pola kebudayaan, aspek sosial ekonomi, kependudukan.
- d. Wadah, antara lain menyangkut tentang : perumahan, pelayanan umum (puskesmas dan sekolah), fasilitas umum (tokok, pasar, gedung pertemuan).
- e. Jaringan prasarana, antara lain menyangkut tentang : utilitas (air, listrik, gas dan air kotor), transportasi (darat, laut dan udara), komunikasi.

METODE PENELITIAN

Secara umum metode yang digunakan pada perencanaan adalah *Metode Deduktif* dimana dalam pembahasannya diawali dengan kajian - kajian yang bersifat umum kemudian masuk kedalam kajian - kajian yang khusus ditunjang dengan *Studi Literatur* dan *Konsultasi / wawancara*. Khusus untuk tahap pengumpulan informasi, analisa dan pertanyaan masalah menggunakan *Metode Penyelurusan Masalah* (Penyusunan Program Arsitektur). Hasil dari penyelurusan masalah merupakan langkah pertama dalam perencanaan.



Gambar 1. Skema Metode Penyelurusan Masalah

Lokasi Penelitian

Penelitian ini berlokasi di Kampung Pajala - Salamae, Kelurahan Baru Kecamatan Baolan, Kabupaten Tolitoli.



Gambar 2. Lokasi Penelitian (Kampung Pajalah - Salamae)

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kondisi Lingkungan Pemukiman Kampung Pajalah-Salamae

Kawasan lingkungan perumahan Kampung Pajalah-Salamae Kelurahan Baru letaknya di pusat kota yang mana sebagian merupakan wilayah perkotaan dengan fungsi utama di kawasan ini sebagai tempat aktivitas perdagangan / kegiatan ekonomi perkotaan. Kawasan fasilitas perekonomian kabupaten Tolitoli sebagai tempat mata pencaharian masyarakat bagi masyarakat yang bermukim pada kawasan bantaran sungai, yang umumnya bekerja disektor informal kota.

Berdasarkan hasil pengamatan dilapangan dapat dikemukakan bahwa kawasan lingkungan perumahan pada kawasan bantaran sungai merupakan suatu lingkungan yang tidak layak huni dan dapat dikatakan sebagian besar terlihat kumuh. Kekumuhan ini dapat dilihat dari jarak antar bangunan yaitu jarak antara satu rumah dengan rumah yang lainnya terlalu dekat bahkan saling berdempetan, penggunaan lahan yang tidak sesuai, tidak terdapat sarana pembuangan yang baik dan pembuanganzsampah yang tidak terwadahi (langsung dibuang disungai). Dari hasil survei di lapangan kondisi perumahan yang diamati sebagian besar kondisinya adalah darurat, semi permanen sebagian kecil dan kondisi permanen prosentasenya sangat kecil. Kepadatan bangunan pada lokasi penelitian rata - rata mempunyai jarak rumah satu dengan lainnya hanya sekitar 20 cm yang hanya dipisahkan oleh selokan kecil yang non permanen yang tidak memenuhi syarat kesehatan lingkungan.



Gambar 4. Lingkungan Perumahan

Kondisisosial yang sangat berhubungan dengan kekerabatan pemukim yang mengakibatkan pertumbuhan rumah dari tahun ketahun meningkat. Hal ini terlihat pada pola spasial kelompok unit - unit rumah yang ada pada umumnya masih mempunyai hubungan keluarga. Pertumbuhan lingkungan perumahan pada kawasan bantaran sungai ini cukup tinggi yang diakibatkan oleh hubungan diatas dan juga berdampak pada "tata letak rumah" yang tidak teratur sehingga terkesan semrawut, mempunyai drainase yang kurang baik serta rawan banjir pada waktu - waktu tertentu.

Kondisi fisik lingkungan perumahan di Kelurahan Baru berdasarkan hasil pengamatan dilapangan adalah sebagai berikut :

- a. Umumnya rumah tinggal yang ada di Kelurahan ini mempunyai bentuk rumah panggung sebagai ciri - ciri utama lingkungan ini yang di domisilih oleh suku Bugis Makassar.

- b. Fungsi dari kolong rumah panggung adalah bila ketinggian kurang dari 70 cm difungsikan sebagai tempat pemeliharaan hewan peliharaan, sedangkan bila ketinggian kolong tersebut 100 cm maka umumnya difungsikan sebagai warung atau kios, tempat interaksi atau dipersewakan.
- c. *Building Coverage (BC)* yang tampak sekitar 80% - 90s% tanpa penghijauan pada lingkungan perumahan dan jarak antarbangunan (antar tetangga) saling berdempetan / hamper tidak mempunyai batas.
- d. Rumah tinggal umumnya terdiri atas bahan bangunan kayu seadanya.
- e. Rumah tinggal yang tidak berbentuk panggung masih menggunakan bahan - bahan yang tidak layak.
- f. Kondisi saluran pada lingkungan ini 80% belum permanen, yang mana salurannya langsung kesungai tanpa peresapan dan 80% pula tidak memiliki septic tank.
- g. Jarak rumah dari pinggir sungai hanya sekitar \pm 10 m.

2. Karakteristik Permukiman pada Kawasan Bantaran Sungai

Lingkungan perumahan yang terbentuk pada kawasan bantaran sungai di Kelurahan Baru memiliki kespesifikan sebagai "Kampung Kota", tingkat hunian padat dan Koefisien Dasar Bangunan (**KDB**) tergolong tinggi. Secara fungsional unit-unit rumah tinggal memiliki kesamaan maupun tipikal bangunannya yang mengandung perpetaan mendasar. Kelompok rumah dihubungkan oleh jaringan jalan yang bervariasi dan berpola "persegi empat" dengan pusat orientasi adalah jalan lingkungan dan "open space". Pada kondisi tertentu bagian sisi jalan berfungsi sebagai tempat berjualan dan sosialisasi.



Gambar 5. Lingkungan dan Unit Bangunan Rumah Tinggal
Sumber :Dokumentasi pribadi, februari 2022

Pada beberapa unit lingkungan dan unit bangunan rumah tinggal memiliki sumur dan sumur pompa yang terdapat ditepi jalan lingkungan utama, jalan lingkungan dan jalan lokal. Sumur pada lahan sisa di antara beberapa rumah tinggal sekaligus berfungsi sebagai "ruang bersama", begitu pula dengan fasilitas MCK yang ada. Pemukim memenuhi kebutuhan tuntutan ruangnya dengan menambah ruang pada lahan sisa dari tapak rumahnya tanpa memperhatikan persyaratan lingkungan permukiman yang sehat. Seiring dengan waktu tapak rumah tinggal semakin padat dan dimanfaatkan secara intensif.

3. Pola Spasial Lingkungan Perumahan Pada Kawasan Bantaran Sungai

Lingkungan permukiman yang menempati lahan sekitar bantaran sungai merupakan kumpulan rumah tinggal yang dihubungkan oleh jalan lingkungan utama, jalan lingkungan dan jalan - jalan kecil / setapak atau "gang". Lingkungan permukiman yang terbentuk umumnya berada dibelakang bangunan pertokoan sehingga lahannya dibatasi jalan utama dan area bantaran sungai. Orientasi rumah tinggal umumnya menghadap ke jaringan jalan yang ada dan sungai menjadi bagian belakang lingkungan permukiman tersebut. Para pemukim yang membangun rumah pada kawasan bantaran sungai ini dengan pertimbangan tidak mempunyai kemampuan yang berlebihan untuk menyewa tanah secara legal di kota, dan tidak memiliki keterampilan khusus untuk cukup mendatangkan penghasilan yang berlebihan bagi kebutuhan tempat tinggal. Akibat hal tersebut, maka terbentuklah lingkungan perumahan yang apa adanya dengan harga yang lebih murah, akan tetapi beresiko menjadikan area ini menjadi kumuh (*slum area*) dengan unit rumah tinggal yang telah terbentuk tanpa perencanaan. Lahan-lahan yang ada disepanjang bantaran sungai berstatus ilegal dan merupakan lahan yang tidak layak huni untuk membangun permukiman dengan fasilitas seadanya tanpa perencanaan, tanpa mempertimbangkan factor kenyamanan, keamanan dan factor kesehatan. Masyarakat tidak memerlukan biaya transportasi yang tinggi sehingga nafkah yang diperolehnya diperuntukan untuk biaya sehari-hari.

Stratifikasi masyarakat yang ada pada kawasan bantaran sungai mempunyai strata yang berbeda dilihat dari sisi social pemukimnya, maupun faktor - faktor lain yang berbepengaruh pada pola permukimannya. Masyarakat yang mempunyai kemampuan dari segi ekonomi mempunyai lingkungan permukiman yang kondisi rumahnya permanen sesuai dengan kemampuan daya belinya. Lain halnya dengan pemukim yang penghasilan ekonominya rendah / kurang mampu mempunyai kondisi rumah yang tidak layak huni, karena mereka semata - mata hanya memikirkan untuk membiayai kebutuhan sehari - hari yang mereka rasa cukup sulit untuk dipenuhi.

- a. Kelompok rumah tinggal pada jalan utama, jalan lingkungan dan jalan lokal.

Jalan lingkungan utama merupakan jalur yang digunakan sebagai akses ketempat lain disekitar lingkungan permukiman. Lingkungan rumah tinggal ditepi jalan utama kawasan sebagian besar berupa rumah panggung. Pada sisi kedua jalan lingkungan berderet rumah tinggal yang tegak lurus dengan halaman kecil atau tanpa halaman. Persil yang sangat terbatas, sehingga rumah tinggal ini berfungsi ganda yaitu sebagai tempat tinggal dan juga di fungsikan sebagai warung / kios. Bangunan rumah tinggal pada umumnya menghadap jalan dengan pintu utama terletak pada bagian depan rumah tinggal. Rumah tinggal yang berbentuk panggung mempunyai serambi sebagai ruang transisi yang terbuat dari bahan kayu dengan bentuk yang sederhana. Jalan lingkungan utama merupakan pusat aktifitas pemukim selain open space juga berfungsi sebagai tempat bekerja atau untuk tempat interaksi sosial.

Pada pola lingkungan utama, rumah tinggal dibuat tanpa menyisakan lahan bagian samping sehingga rumah terletak tanpa batas dengan rumah tinggal lainnya. Jalan lingkungan sebagian besar berorientasi pada jalan utama yang kadang - kadang membentuk pola tak beraturan. Jalan lingkungan dan jalan lokal merupakan akses utama ke unit lingkungan lain. Rumah tinggal yang berderet membentuk kelompok unit rumah, baik secara linier atau secara tak beraturan. Kelompok unit rumah ini mempunyai jalan lokal yang masih terbuat dari tanah yang juga berfungsi sebagai ruang terbuka. Ruang terbuka ini juga kadang terlihat sebagai tempat mencuci, istirahat atau tempat bermain anak - anak. Bangunan rumah tinggal sebagian besar terbuat dari bahan bangunan yang sederhana, bahkan tidak layak untuk dijadikan sebagai bahan bangunan.

Kelompok rumah yang ada merupakan satu rumpun keluarga berasal dari daerah yang sama, datang sebagai kaum migran ke Kabupaten Tolitoli. Rumah tinggal ini dihuni oleh orang tua, anak, keponakan bahkan cucu - cucunya, dengan menggunakan ruang yang ada dan disekat dengan menggunakan batas kain atau potongan tripleks sisa bahan bangunan. Pada kelompok rumah tinggal ini sangat jarang ditemui pembatas pagar.

b. Pola Ruang Interaksi Sosial

Pemukim dalam kehidupannya sehari - hari selalu mengadakan kegiatan interaksi sosial, baik dalam lingkungan keluarga, tetangga maupun dengan pemukim lain dalam satu lingkungan permukiman. Kegiatan ini terjadi karena adanya suatu objek atau kepentingan diantara mereka misalnya ingin mengasuh anak, mengobrol dengan tetangga, berbelanja atau kepentingan lain dalam kehidupannya.

Kegiatan - kegiatan tersebut dilakukan di tempat yang dianggap strategis, nyaman dan aman, dalam artian tidak mengganggu orang lain. Hal ini banyak terjadi pada ruang kecil yang kosong atau pada tempat dimana ada suatu kegiatan yang menarik perhatian, misalnya didepan sebuah warung ,atau dimana tempat orang berjualan. Dengan adanya objek tersebut mereka akan berkumpul mengelilingi objek tersebut dan terjadilah kegiatan interaksi sosial diantara mereka baik disebabkan oleh ketidaksengajaan datang ketempat tersebut maupun yang disengaja.

4. Jumlah dan Tingkat kepadatan Penduduk pada Lokasi penelitian

Tingkat kepadatan penduduk pada kawasan bantaran sungai di Kelurahan Baru yang menja dilokasi penelitian (RT 02 / RW 01, RT 03 / RW 01, RT 04 / RW 01, dan RT 03 / RW 02) sangat tinggi. Hal ini dapat dilihat pada table dibawah ini :

Tabel 1. Jumlah Penduduk pada Lokasi Penelitian

| No | Wilayah | Jumlah Jiwa | Jumlah KK |
|----|---------------|-------------|------------|
| 1 | RT 02/ RW 01 | 718 | 179 |
| 2 | RT 03 / RW 01 | 600 | 150 |
| 3 | RT 04 / RW 01 | 445 | 111 |
| 4 | RT 03/ RW 02 | 500 | 125 |
| | Jumlah | 2263 | 565 |

Sumber : Kantor Kelurahan Baru 2022

Dari table diatas dapat di lihat bahwa tingkat kepadatan penduduk yang paling tinggi pada lokasi penelitian berada pada lingkungan RT 02/ RW 03 dengan jumlah pemukim 179 jiwa.

Tabel 2. Kepadatan Penduduk pada Lokasi Penelitian

| No. | Wilayah | Luas (Ha) | Jumlah Penduduk (Jiwa) | Kepadatan Penduduk (Jiwa/Ha) |
|-----|---------------|-------------|------------------------|------------------------------|
| 1. | RT 02 / RW 01 | 2.75 | 718 | 261 |
| 2. | RT 03 / RW 01 | 1.89 | 600 | 317 |
| 3. | RT 04 / RW 01 | 0.80 | 445 | 556 |
| 4. | RT 03 / RW 02 | 1.07 | 500 | 467 |

Sumber : Kantor Kelurahan Baru 2022

Dari table tersebut dapat dilihat tingkat kepadatan penduduk pada lokasi penelitian dalam setiap wilayah mencapai rata - rata 400 Jiwa dalam \pm 7.25 Ha.

5. Kondisi Fisik Permukiman Disekitar Kawasan Bantaran Sungai Kampung Pajala - Salamae

a. Kondisi bangunan

Dari hasil pengamatan yang dilakukan pada lokasi penelitian, kondisi rumah yang mereka tempati saat ini didominasi rumah semi permanen. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada table berikut:

Tabel 3. Kondisi Bangunan / Rumah Tinggal Jalan

| No. | Jenisjalan | Kondisi Rumah | | | Jumlah |
|-----|---------------|-----------------|--------------------|----------------|------------|
| | | Permanen (Unit) | S. Permanen (Unit) | Darurat (Unit) | |
| 1. | RT 02 / RW 01 | 33 | 53 | 136 | 222 |
| 2. | RT 03 / RW 01 | 22 | 30 | 86 | 138 |
| 3. | RT 04 / RW 01 | 15 | 20 | 57 | 92 |
| 4. | RT 03 / RW 02 | 18 | 29 | 66 | 113 |
| | Jumlah | 88 | 132 | 345 | 565 |

Sumber : Survey penulis 2022

Selainitu juga kondisi rumah yang mereka tempati jauh standar rumah sehat. Hal ini dapat dilihat dari kondisi rumah yang sangat padat

dan jarak antar rumah saling berdempetan, sehingga udara dan cahaya matahari yang masuk kedalam rumah sangat terbatas. Adapun perletakan bangunan rumah tinggal pada lokasi penelitian berdasarkan jenis jalan dapat dilihat pada tabel di bawah ini:



Gambar 6. Perletakan Bangunan Rumah Tinggal
Sumber :Survey penulis 2022

b. Kondisi Fasilitas Bangunan

Berdasarkan hasil survei yang dilakukan, fasilitas lingkungan yang terdapat dilokasi penelitian tidak dapat memenuhi secara keseluruhan kebutuhan dari masyarakat yang menempati daerah tersebut. Hal tersebut dapat dilihat dari table dibawah ini :

Tabel 4. Fasilitas Lingkungan Yang Tersedia Pada Lokasi Penelitian

| No. | Jenis Fasilitas | Keterangan |
|-----|------------------|--|
| 1. | Jalan | Setapak, Layang dan Primer |
| 2. | Drainase | Terseumbat |
| 3. | Air Bersih | PDAM |
| 4. | Listrik | PLN |
| 5. | Sanitasi (MCK) | Terdapat, sehingga masih ada sebagian masyarakat yang langsung membuang hajat disungai |

Sumber : Survey penulis 2022

Data tersebut diatas diperoleh berdasarkan quisioner yang dijalankan pada lokasi penelitian, misalnya penggunaan fasilitas MCK terdapat 33,3% masyarakat yang menempati kawasan bantaran sungai Kelurahan Baru Pajala - Salamae menggunakan cubluk / langsung kesungai.



Gambar 7. Fasilitas MCK

KESIMPULAN

Dari hasil pembahasan diatas, diperoleh beberapa kesimpulan sebagai berikut :

- a. RT 02 / RW 01 , RT 03 / RW 01, RT 04 / RW 01. dan RT 03 / RW 02 yang menjadi objek penelitian umumnya didominasi oleh penduduk yang bekerja disektor informal atau yang bermata pencaharian sebagai pedagang yang digolongkan dalam masyarakat yang berpenghasilan ekonomi rendah dengan pendapatan rata-rata perbulan kurang dari Rp. 500.000 (73.3%), ekonomi menengah Rp. 500.000 – Rp. 1.000.000 (20%), dan ekonomi atas lebih dari Rp. 1.000.000 (6.7%), sehingga dapat disimpulkan bahwa desain dan perletakan bangunan pemukiman mayoritas pada bangunan *low cos housing*.
- b. Status kepemilikan tanah/lahan yang ditempati oleh pemukiman pada lokasi penelitian didominasi oleh tanah yang dipinjamkan oleh Pemerintah Daerah dan ada juga yang telah memiliki sertifikat dengan perletakan bangunan permanen 88 unit, semi permanent 132 unit dan darurat 345 unit.
- c. Berdasarkan hasila nalisisa spekfisik, umumnya lingkungan pemukiman pada kawasan pemukiman kampung pajalah - salamae didominasi oleh kondisi bangunan rumah panggung dengan jarak antar bangunan sangat rapat / berdempetan, sehingga penghawaan dan pencahayaan kurang memadai, serta kepadatan bangunan yang cukup tinggi.
- d. Penataan perletakan bangunan disesuaikan dengan nilai ekonomis lahan dan kondisi lingkungan masyarakat yang menempati kawasan kampung pajalah-salamae di KelurahanBaru.

SASARAN-SASARAN

- a. Perlu adanya penataan kembali, melihat kondisi dan kepadatan bangunan yang tidak memperhatikan pemukiman yang layak menurut kaidah-kaidah arsitektur dan standar Pemerintah.
- b. Hendaknya dilakukan pengawasan pembangunan sejak dini, untuk mencegah menjamurnya pemukiman yang tidak layak huni.

DAFTAR PUSTAKA

- Ade Masya Resa, Zulfan Saam, Suardi Tarumun, (2017) *Strategi Penataan Kawasan Permukiman Kumuh Perkotaan Kampung Bandar Kota Pekanbaru*. Jurnal Dinamika Lingkungan Indonesia, Volume 4 Nomor 2 Tahun 2017. <https://dli.ejournal.unri.ac.id/index.php/DL/article/view/4510/0>
- Andas Budy, Fredy, (2016), *Penataan Kawasan Pemukiman Kumuh Kelurahan Tamamaung Kota Makassar*, Jurnal Losari (Jurnal Arsitektir Kota Dan Pemukiman, Volume 1 Nomor 2 Tahun 2016. <http://jurnal.ft.umi.ac.id/index.php/losari/article/view/44>
- Bani Putri Yulianti, M. Baiquni, Su Ritohardoyo, Hadi Sabari Yunus, Bakti Setiawan, (2015), *Evaluasi Penataan Kawasan Permukiman Kumuh (Studi Kasus: Program Peremajaan Kawasan Tegalpanggung di Kota Yogyakarta)*, Jurnal Majalah Geografi Indonesia, Volume 29 Nomor 1 Tahun 2015, <https://jurnal.ugm.ac.id/mgi/article/view/13088/0>
- Budihardjo, Eko. *Architectural Conservation in Bali*. Yogyakarta: Penerbit Gajah Mada University Press. 1986
- Budihardjo, Eko. *Percikan Masalah Arsitektur Perumahan Perkotaan Yogyakarta*: Gajah Mada University Press. 1998
- KuswartoTjuk dan Suparti AS. *Perumahan dan Permukiman yang berwawasan Lingkungan*. Direktorat Jendral Pendidikan Tinggi. Departemen Kependidikan dan Kebudayaan. Universitas Indonesia Press. Jakarta. 1977
- Poerbo, Hasan. *Lingkungan Binaan Untuk Rakyat* : Jakarta, 1999
- Ruli As'ari, Siti Fadjarajani (2018), *Penataan Permukiman Kumuh Berbasis Lingkungan*. Jurnal Geografi, Volume 15 Nomor 1 Tahun 2018. <https://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/JG/article/view/11888>

Purnomo

Sulistiyawati, dkk. *Preservasi Lingkungan Perumahan Pedesaan dan Rumah Tradisional Bali di Desa Bantas, Kabupaten Tabanan*. Denpasar: P3M Universitas Udayana. 1985

Yunus, S.H. *Klasifikasi Kota*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta. 2005