

PENATAAN KAWASAN PERMUKIMAN BERBASIS KOMUNITAS (PLPBK)

Ikhwanudin, ST.MT, Drs. Bagus Priyatno, ST.MT
Jurusan Sipil, Fakultas Teknik, Universitas PGRI Semarang
Jl. Sidodadi Timur 24, Semarang
E-mail : ikhwan_menur@yahoo.com, bagus_priyatno@yahoo.co.id.

Abstrak

Rencana penataan kawasan berbasis komunitas merupakan salah satu program pemerintah yang di sinkronkan dengan kondisi riil dimasyarakat karena pemerintah mengharapkan bahwa masyarakat harus menjadi subyek atau pelaku utama dalam merencanakan dan pengambilan kebijakan diwilayahnya. sehingga kebutuhan dan permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat bias terjawab dengan sendirinya meskipun demikian maka dalam perencanaan kawasan dan wilayahnya harus memperhatikan kaidah-kaidah secara teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. dalam merencanakan penataan kawasan harus dipetakan serta diperhatikan tentang potensi dan persoalan yang dihadapi masyarakat dengan persoalan dan potensi tersebut salah satu bekal untuk manata kawasan diwilayahnya, selain itu harus ada rencana aksi untuk memperoleh data yang ada di wilayah tersebut yang akurat dan upto date sehingga data tersebut merupakan dasar dalam merencanakan penataan kawasan tersebut, kemudian dipertimbangkan dimana persoalan yang ada di wilayah tersebut yang paling mendesak untuk di tangani, dan di prioritaskan berdasarkan kesepakatan dan di masyarakat terutama untuk mengangkat derajat kaum miskin yang ada di lingkungan tersebut

Kata kunci : *kawasan prioritas berbasis masyarakat*

I. PENDAHULUAN

Desa/Kelurahan adalah merupakan bagian pemerintahan yang berada dibawah kecamatan yang dipimpin oleh Kepala Desa/kepala kelurahan. Kebanyakan wilayah dari desa/kelurahan terutama pulau jawa biasanya terdapat banyak hamparan dataran yang luas yang terdiri dari pesawahan, pertanian, perkebunan, dan kehutanan yang merupakan sumber mata pencaharian masyarakat desa yang berdomisili di desa/kelurahan tersebut, sehingga kehidupan masyarakat desa erat sekali hubungannya dengan alam sekitar, masyarakat bisa memanfaatkan tanah mereka untuk bercocok tanam yang mampu menghasilkan produk-produk pangan berupa makanan khas dari desa/kelurahan tersebut.

Sistem permukiman di Desa/kelurahan diarahkan pada perkembangan linear / sejalan dengan kondisi wilayah, mengikuti jaringan jalan regional dan kondisi fisik wilayahnya. Sistem permukiman dikembangkan dalam rangka untuk membentuk struktur perkotaan yang dinamis dan akomodatif, dengan pola pengembangan kota yang berkelanjutan dan proses pembangunan yang terpadu.

Dalam proses perencanaan partisipatif yang sudah dilakukan oleh masyarakat tampak jelas dengan adanya berbagai potensi maupun permasalahan dalam hal lingkungan permukiman warga penerapan Program Penataan Lingkungan Permukiman berbasis Komunitas (PLPBK) di prioritaskan pada desa/kelurahan yang kinerja kelembagaan menunjukkan kinerja yang baik dan masuk dalam kategori BKM mandiri dan merupakan lokasi P2KP yang berkinerja baik bersama Pemerintah Kota/Kabupaten.

Rencana tindak penataan lingkungan permukiman (RTPLP) sudah teridentifikasi dengan

jelas tentang masalah dan potensi yang ada di wilayah, baik dalam bidang lingkungan, maupun potensi unggulan yang ada. RTPLP mengandung maksud/ tujuan bahwa di kawasan lingkup desa nantinya dapat diintegrasikan kedalam bentuk rencana program pembangunan yang sudah merupakan kesepakatan dari seluruh lapisan masyarakat.

Isi dokumen RTPLP tersebut didalamnya sudah tercantum perencanaan makro dan mikro kawasan wilayah yang diprioritaskan dalam pembangunan infrastruktur di Salah satu hal yang merupakan penentu indikator yang digunakan untuk menetapkan kawasan prioritas adalah permasalahan kemiskinan, sehingga dengan adanya rencana yang ada berdampak langsung terhadap kemiskinan yang dituangkan dalam penataan lingkungan permukiman serta harapannya dapat mendorong menjadi lingkungan permukiman yang lebih baik, indah dan sehat.

II. TINJAUAN PUSTAKA

- a. Good Governance Menurut OECD dan World Bank (dalam Sedarmayanti, 2009, h.273) yang mengartikan Good Governance sebagai penyelenggaraan manajemen pembangunan solid dan bertanggung jawab yang sejalan dengan demokrasi dan pasar yang efisien, penghindaran salah alokasi dana investasi yang langka, dan pencegahan korupsi secara politik dan administratif, menjalankan disiplin anggaran serta penciptaan kerangka kerja politik dan hukum bagi tumbuhnya aktivitas kewiraswastaan.
- b. Menurut Rochman (dalam Sedarmayanti, 2009, h.277), Good Governance adalah mekanisme pengelolaan sumber daya ekonomi dan sosial yang substansial dan penerapannya untuk menunjang pembangunan yang stabil (dengan syarat utama efisien) serta relatif merata. Menurut Sedarmayanti (2009, h.307), setiap pelaku Good Governance memiliki peran dan tugas masing-masing dalam mencapai tujuan hidup bernegara, yaitu:
 1. Negara (state) berperan untuk menciptakan lingkungan politik dan hukum kondusif, dimana negara berperan dan bertanggungjawab dalam penyelenggaraan pelayanan publik, penyelenggaraan kekuasaan pemerintah, dan membangun lingkungan yang kondusif bagi tercapainya tujuan pembangunan pada tingkat lokal, nasional, maupun internasional serta global.
 2. Sektor swasta berperan untuk menciptakan pekerjaan dan pendapatan. Peran sektor swasta sangat penting dalam pola pemerintahan dan pembangunan, karena perannya sebagai sumber peluang untuk meningkatkan kegiatan produktivitas, penyerapan tenaga kerja, sumber penerimaan, investasi publik, pengembangan usaha, dan pertumbuhan ekonomi.
 3. Masyarakat madani berperan dalam memfasilitasi interaksi sosial dan politik, menggerakkan kelompok masyarakat berperan serta dalam kegiatan ekonomi, sosial dan politik

III. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Menurut Nazir (2005) tujuan dari penelitian deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran, atau pun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang yang bertujuan untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki.

Dalam penelitian ini, yang dibahas adalah pelaksanaan PLPBK berbasis komunitasantara lain

- a. Menyiapkan program dan kegiatan pembangunan yang menunjang kemandirian desa, agar mampu mendanai pembangunan secara mandiri dan melakukan pemasaran program.

- b. Penyusunan program kegiatan pembangunan yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat secara berkelanjutan dan mendorong pertumbuhan ekonomi, meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan menyediakan sarana dan prasarana lingkungan permukiman yang memadai.
- c. Menyusun arah program dan rencana penjabaran peruntukan lahan yang telah ditetapkan untuk kurun waktu tertentu, penetapan fungsi-fungsi bangunan, kebutuhan ruang terbuka, fasilitas umum dan fasilitas sosial.

Pelaksanaan program pemberdayaan merupakan suatu wujud dari kerjasama antar pihak-pihak yang bersepakat untuk menjalankan kegiatan pemberdayaan melalui kemitraan. Kemitraan adalah “suatu bentuk kerja sama atas dasar kesepakatan dan rasa saling membutuhkan dalam rangka meningkatkan kapasitas dan kapabilitas di suatu bidang usaha tertentu atau tujuan tertentu sehingga memperoleh hasil yang lebih baik” (Sulistiyani, 2004,). Penataan Lingkungan Permukiman Berbasis Komunitas (PLPBK) merupakan program lanjutan dari kegiatan Program Penanggulangan Kemiskinan Perkotaan (P2KP) atau kegiatan channeling lainnya yang ditujukan kepada masyarakat di suatu wilayah agar menjadi berdaya dan mandiri

IV. PEMBAHASAN

1. Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan dibagi menjadi 2 bagian yaitu kawasan terbangun dan non terbangun. Kawasan terbangun seperti permukiman, fasilitas umum dan khusus seperti sarana peribadatan, pendidikan, kesehatan, dan fasilitas lainnya. Sedangkan kawasan yang kedua adalah kawasan non-terbangun yang teridir dari persawahan, perkebunan, persawahan, kawasan bantaran sungai dan kawasan lain yang tidak terdapat bangunan diatasnya.

2. Kawasan Non terbangun

Di kawasan non terbangun adalah kawasan yang tidak terdapat bangunan diatasnya, contoh kawasan pertanian, pemakaman, bantaran sungai, pekarangan dan perkebunan. Kawasan pertanian di desa/kelurahan ini mendominasi penggunaan lahan. Luas lahan yang dimanfaatkan untuk pertanian % Potensi lahan yang cukup subur menjadikan wilayah ini banyak dimanfaatkan untuk pertanian sekaligus mata pencaharian warga.

Dalam konteks perencanaan dapat dibagi dalam ruang terbuka hijau dan non hijau. Di kawasan perencanaan terdapat ruang terbuka hijau, misalnya pekarangan yang luas yang di dalamnya terdapat banyak vegetasi atau tanaman. Sedangkan ruang terbuka non hijau, misalnya jalan atau gang dengan perkerasan tertentu. Kawasan bantaran sungai yang merupakan daerah perbatasan wilayah dengan desa lain. Sungai ini merupakan sungai yang difungsikan sebagai irigasi, disamping itu juga untuk pembuangan larian air hujan

a. Kondisi sarana prasarana

Sarana prasarana merupakan fasilitas penunjang aktifitas masyarakat dalam hal ini masyarakat Desa/kelurahan. Keberadaan sapras di desa/kelurahan masih perlu perkembangan karena secara kualitas dan kuantitas masih terbilang kurang. Untuk lebih jelasnya berikut masing-masing penjabarannya. **Sarana Peribadatan, Sarana Kesehatan, Sarana Pendidikan, Sarana Pemerintahan, prasana jalan, Drainase, Jaringan Persampahan, Sanitasi**

b. Kondisi Ekonomi Sosial dan Budaya

Sarana prasarana merupakan fasilitas penunjang aktifitas masyarakat dalam hal ini masyarakat Desa/Kelurahan. Keberadaan sapras di desa/kelurahan masih perlu perkembangan karena secara kualitas dan kuantitas masih terbilang kurang. Untuk lebih jelasnya berikut masing-masing penjabarannya.

c. Kondisi Pemukiman

Kondisi warga miskin di kawasan perencanaan sebagian besar adalah sebagai pekerja dalam lingkup pertanian, tetapi bukan sebagai pemilik lahan namun hanya sebagai buruh tani. Hal ini mempengaruhi tingkat kesejahteraan masyarakat tersebut, banyak warga yang masuk kedalam kategori miskin. Sebaran KK miskin yang paling dominan terdapat di Rw /RT faktor penyebab warga masyarakatnya melakukan migran ke luar daerah untuk mencari nafkah/ penghasilan yang jumlahnya pengembangan sistem perkotaan telah diatur berdasarkan rencana skenario terpilih yang telah diungkapkan dalam rancangan konsep pengembangan tata ruang wilayah dan juga berdasarkan karakteristik wilayah secara keseluruhan. Wilayah pengembangan dan kawasan ditentukan berdasarkan efisiensi jangkauan pelayanan dan kawasan-kawasan strategis. Kecamatan Bumiayu termasuk dalam Pusat Kegiatan Lokal yang dalam fungsi pusat pelayanannya meliputi :

- Pusat Permukiman penduduk
- Pusat Pengembangan Perdagangan dan jasa
- Pusat kegiatan transportasi
- Pengembangan industri
- Pengembangan kawasan agrowista
- Pusat pengembangan kegiatan belanja

d. Analisis dan Konsep Pengembangan Desa/kelurahan

Dalam penataan perkembangan tata ruang di Desa//kelurahan dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu faktor dari dalam wilayah itu sendiri (internal faktor) dan dari luar wilayah (eksternal faktor). Faktor internal meliputi pengaruh perkembangan yang terjadi di sekitar kawasan permukiman dan beberapa kawasan pendukung lainnya.

Dengan laju pertumbuhan jumlah penduduk yang terus meningkat di Desa/kelurahan maka membutuhkan juga ruang untuk lahan permukiman maupun lahan pendukung lainnya. Sedangkan ruang terbuka pendukung (pekarangan yang belum terbangun) yang tersedia di kawasan permukiman persentasenya sangat kecil, sehingga kawasan tersebut nantinya akan menjadi padat sejalan dengan penambahan jumlah penduduknya.

Arah kecenderungan perkembangannya akan terpola linier dan memusat pada kawasan tertentu. yang merupakan deliniasi kawasan perencanaan yang pada saat ini peruntukan lahannya untuk permukiman, perdagangan dan jasa maka arah perkembangannya menjadi kawasan cepat berkembang (campuran).

Sedangkan faktor eksternal dipengaruhi oleh aktivitas transportasi maupun fasilitas publik lainnya. Aktivitas transportasi yang sangat potensial ini sangat mendukung perubahan ketataruangan yang ada di kawasan perencanaan, sehingga dengan adanya arah kecenderungan ini dapat dianalisis untuk merencanakan pembangunan di masa depan.

Konsep pengembangan tata ruang kawasan perencanaan dalam upaya peningkatan potensi dan memberikan solusi terhadap permasalahan, yaitu dengan merencanakan sejak dini dengan perencanaan berbasis masyarakat. Untuk itu dilakukan perencanaan dalam upaya pengembangan dan revitalisasi kawasan perencanaan dengan penekanan penataan lingkungan permukiman dan peningkatan kualitas lingkungan termasuk di dalamnya adalah perencanaan sistem infrastruktur kawasan

e. Analisis Penataan Kawasan

Konsep dalam pengembangan kawasan utama mengacu pada pengembangan

dan penataan infrastruktur kawasan permukiman, sehingga kawasan tersebut menjadi kawasan yang diharapkan dapat terencana secara kesinambungan antara pembangunan fisik dan kegiatan perekonomiannya. Prinsip umum penataan kawasan dan berdampak positif terhadap masyarakat yaitu :

- **Kesehatan Lingkungan** : Lingkungan permukiman dengan prasarana dasar dan utilitas kota yang menunjang kesehatan lingkungan; perumahan/hunian yang memiliki tata bangunan yang memenuhi persyaratan kesehatan; perumahan/hunian yang dapat mengurangi kebutuhan infrastruktur kota, pemakaian kendaraan, pencemaran lingkungan.
- **Keselamatan** : Lingkungan permukiman yang memperhatikan keselamatan bagi para penghuni dikawasan perumahan tersebut dan sekitarnya dari kemungkinan bahaya kebakaran, banjir dan gangguan lainnya.
- **Keamanan** : Lingkungan permukiman yang mempertimbangkan penyediaan ruang umum yang nyaman bagi penghuni perumahan, sehingga saling bersosialisasi dan saling menjaga keamanan lingkungannya, menghindari tindak kejahatan dan hal-hal yang dapat membahayakan keamanan penghuni.
- **Kenyamanan** : Tercapainya kemudahan untuk berinteraksi diantara penghuni dan masyarakatsekitarnya; kemudahan aksesibilitas; keleluasaan gerak; perletakan fasilitas lingkungan perumahan dalam jangkauan pejalan kaki; keindahan kawasan dan penataan bangunan dan lingkungannya.
- **Kesejahteraan** : Tersedianya hunian yang sehat, bersih, aman dan nyaman, hal inimengakibatkan adanya perubahan perilaku di masyarakat dalam beraktivitas maupun bekerja. Ketersediaan fasilitas umum dalam menjaga keseimbangan sosial yang dapat menimbulkan sifat gotong royong dan rasa kekeluargaan

f. Analisis Potensi Perkembangan Kawasan

Analisa potensi kawasan berkembang di wilayah kawasan perencanaan yang dimaksud dapat dilihat dari tata guna lahan, karakter aktifitas dan tingkat kepadatan wilayah. Karakter fungsi lahan kawasan perencanaan mengelompok sesuai dengan fungsi utamanya. Seperti halnya penggal jalan Laren-Bantarkawung akan berkembang menjadi kawasan campuran, bahwa fungsi dominan lahan tersebut membentuk cluster yang tegas terjadi perbedaan dan pemisahan antar fungsi lahan sebagai kawasan campuran,.

Dilaluinya jalur kabupaten transportasi lingkup kecamatan lintas desa dan pertanian serta kandungan material sumber daya alam merupakan potensi yang dapat dikembangkan sebagai kawasan yang sarat untuk menumbuhkan tingkat infrastruktur yang memadai dan berdampak langsung terhadap perkembangan perekonomian lokal. Kesuburan tanah di desa ini dapat dijadikan kawasan pertanian terpadu dimana didalamnya dapat dibudidayakan segala jenis tanaman tidak hanya padi atau tanaman tani lain yang masa tanamnya sesuai dengan wilayah lain tetapi juga diberi tanaman khusus seperti buah dan sayur agar dikemudian hari warga dapat terbantu dalam hal perekonomian. Selain itu adanya embrio budidaya lele, jamur tiram, peternakan ayam, bebek dan kambing bisa menjadikan desa ini sebagai pemasok utama untuk kebutuhan pangan Kecamatan Bumiayu dan bahkan jika secara serius dikembangkan bisa merambah ke tingkat yang lebih luas dan industri rumahan mebel, bahan rebana juga bisa dikembangkan untuk mensejahterakan masyarakat

g. Analisis Permasalahan Kawasan

Seperti halnya permasalahan yang ada di tingkat desa maupun kawasan ini tidak lebih berkaitan dengan kondisi fisik dan fungsi infrastruktur yang ada. Potensi galian

C juga menjadi permasalahan tersendiri yaitu mengakibatkan jalan desa menjadi rusak dan berpengaruh terhadap infrastruktur yang ada.. Permasalahan drainase yang tiap musim penghujan menyebabkan jalan rusak, persampahan, penyediaan air bersih dan kurang memadainya sarana pendukung permukiman. Selain itu permasalahan lain seperti masih terdapat bangunan yang berada di garis sempadan sungai, tidak terkendalinya alih fungsi lahan, minimnya penerangan di malam hari, pengelolaan sampah yang buruk, tidak adanya sarana sosial seperti taman, rumah tidak layak huni dan sumber daya manusia yang masih kurang serta kurangnya penyuluhan terhadap petani dan kesadaran warga yang sangat rendah menjadikan permasalahan di desa ini semakin kompleks. Konsep penataan yang ada diupayakan bisa memberikan dampak positif terhadap perkembangan kawasan baik dari sisi fisik maupun sosial masyarakat yang ada.

h. Analisis dan Konsep Penataan Infrastruktur Lingkungan

- Analisis dan Konsep Penataan Jaringan Jalan

Jaringan jalan/ transportasi di kawasan perencanaan terbagi dalam kelas jalan arteri sekunder, lokal sekunder dan jalan lingkungan/ gang. Konsep Perencanaan dan pengembangan jaringan jalan mempertimbangkan faktor tata hijau (penghijauan di sepanjang jalan), penataan sistem pendukung (jaringan pipa air, listrik, penerangan jalan, pedestrian) dan sistem sirkulasi (lalu lintas) kendaraan. Dengan demikian akan terjadi perubahan dimensi dan elemen pelengkap jalan.

1) Modal Transportasi Jalan pamijen-bantarkawung

Berbagai macam alat transportasi yang melalui kawasan perencanaan, diantaranya yaitu kendaraan pribadi dan angkutan umum. Intensitas angkutan umum yang ada relatif cukup banyak. Namun, keberadaannya belum ditunjang dengan ketersediaan sarana penunjang lainnya yang berkualitas.

2) Jalur Pedestrian

Kondisi jalan utama di kawasan perencanaan jalan pamijen- bantarkawung yang berpotensi sebagai jalur pengembangan kapasitas jalan dan fungsi akan meningkat di masa yang akan datang

3) Penerangan Jalan

Kondisi jalan eksisting desa yang masih gelap diperlukan penerangan agar memberi kenyamanan pengguna jalan dan keselamatan Ways atau jalur pejalan kaki ini sangat vital. Bentuknya berupa trotoar atau paving blok yang dirancang secara manusiawi yang datar serta dilengkapi dengan pohon peneduh, sehingga lingkungan menjadi lebih nyaman. Jalur pedestrian di kawasan perencanaan sudah ada, namun kondisinya kurang baik karena kurangnya tata hijau/ pohon-pohon yang menaungi para pejalan kaki, sehingga pejalan kaki merasa tidak nyaman dan aman jika menggunakan jalur pedestrian.

Potensi adanya jalur pedestrian ini dapat membentuk image kawasan dan adanya kesatuan visual di dalam kawasan, selain itu juga mendukung konsep wisata belanja dengan interaksi antara penjual dan pembeli yang berjalan kaki. Arahannya adalah dengan peningkatan kualitas keamanan dan kenyamanan pedestrian sehingga menarik sebanyak mungkin orang untuk berjalan kaki di sekitar kawasan.

- Jaringan drainase di kawasan perencanaan mengalami kendala cukup signifikan. Variabel yang mempengaruhi adalah topografi relatif datar, pembuatan saluran drainase secara parsial, kepentingan pribadi atau kelompok dan perilaku dalam

merawat saluran drainase. Perencanaan sistem drainase di lingkungan kawasan prioritas, yaitu dengan mengatur air larian dan normalisasi saluran-saluran yang ada serta pembangunan saluran.

- Analisis dan Konsep Penataan Jaringan Air Bersih

Sumber utama air bersih untuk konsumsi warga Desa/kel berasal dari sumur bor maupun dangkal. Secara umum, kebutuhan air bersih di kawasan perencanaan mengalami permasalahan, yaitu kurang tingkat distribusi jaringan dan kondisi air sumur yang tidak layak minum. Dengan adanya permasalahan tersebut penataan dalam bidang penyediaan air bersih akan memperluas jaringan yang ada dengan konsep perluasan jaringan di sepanjang jalan sebagai jaringan distribusi air. Perluasan jaringan air bersih ini akan dapat melayani kebutuhan masyarakat. Beberapa persyaratan, kriteria dan kebutuhan yang harus dipenuhi adalah:

1. Penyediaan kebutuhan air bersih

- Penyediaan air bersih yang cukup dari perusahaan air minum atau sumber lain dengan ketentuan yang berlaku, dalam memenuhi kebutuhan air bersih di lingkungan perumahan masyarakat.
- Apabila telah tersedia sistem jaringan penyediaan air bersih, maka tiap rumah berhak mendapat sambungan rumah atau sambungan halaman.
- Sistem jaringan air bersih yang ada sebaiknya di tanam dalam tanah, sedangkan pipa yang berada di atas tanah sebaiknya ada pelindungnya atau menggunakan bahan baku yang berkualitas agar tahan lama.

2. Penyediaan air bersih melalui kran umum satu kran umum disediakan untuk jumlah pemakai misalnya 250 jiwa;

- radius pelayanan maksimum 100 meter;
- kapasitas minimum untuk kran umum adalah 30 liter/orang/hari dan;
- ukuran dan konstruksi kran umum sesuai dengan Tata cara Perencanaan Bangunan MCK Umum.

- i. Analisis dan Konsep Pengamanan kebakaran

Rencana sistem jaringan pengamanan kebakaran untuk koridor perencanaan berupa penempatan hidran pada lokasi-lokasi yang kegiatannya berpotensi menimbulkan kebakaran. Rencana sistem pengamanan kebakaran pada koridor perencanaan adalah sebagai berikut:

- a. melengkapi sarana penanggulangan kebakaran berlingkup lingkungan, tapak maupun bangunan;
- b. dalam lingkungan-lingkungan perumahan, sekolah dan perkantoran, tidak diperkenankan adanya bangunan-bangunan yang digunakan untuk usaha yang mempunyai potensi kebakaran, seperti bengkel, tempat las, penjual bensin eceran, penjual bahan kimia, tempat-tempat yang menggunakan tenaga uap air, gas bertekanan tinggi, dan generator listrik;
- c. lingkungan perumahan dan lingkungan bangunan gedung harus dilengkapi hidran atau sumur gali atau reservoir kebakaran. Bangunan yang berjarak lebih dari 10 meter dari jalan lingkungan harus dilengkapi hidran tersendiri.

Ketentuan Penyediaan hidran kebakaran :

1. untuk daerah komersial jarak antara kran kebakaran 100 meter;
2. untuk daerah perumahan jarak antara kran maksimum 200 meter;
3. jarak dengan tepi jalan minimum 3 meter;
4. apabila tidak dimungkinkan membuat kran diteruskan membuat sumur-sumur

kebakaran dan;

5. perencanaan hidran kebakaran mengacu pada Tata Cara Pemasangan Sistem Hidran Untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Rumah dan Gedung.

j. Analisis dan Konsep Penataan Sarana Lingkungan Permukiman

Sarana permukiman yang ada berupa fasilitas umum dan publik, misalnya sarana pendidikan, peribadatan dan sebagainya. Kondisi sarana lingkungan yang ada di kawasan perencanaan dapat dikatakan tidak begitu menjadi permasalahan yang signifikan, sehingga konsep penataan yang ada perlu adanya pengembangan fasilitas pendukung lainnya yang sangat dibutuhkan dalam kawasan tersebut, misalnya jumlah dari bak sampah, fasilitas pendukung warung dan kios maupun fasilitas pendidikan yang ada. Untuk itu juga perlu adanya pengoptimalan sarana yang ada dalam fungsi maupun kondisi fisiknya, apabila diperlukan dilakukan rehabilitasi sarana yang sudah dianggap tidak layak pakai dengan pertimbangan tertentu.

k. Analisis dan Konsep Pengelolaan Sampah

Pengelolaan sampah di kawasan perencanaan masih sangat minim, baik dari segi penanganannya maupun kesadaran masyarakat. Masih banyak warga yang membakar sampah dan membuang di pekarangan sekitar rumah. Keberadaan TPS yang masih minim juga menjadi alasan kenapa warga membuang dan membakarnya. Konsep penanganan persampahan di Desa/kelurahan hal ini tidak bisa dibiarkan karena kesehatan warga pasti terganggu dan lingkungan menjadi tercemar sehingga tidak ada kenyamanan dalam memberi fasilitas TPS di setiap RT, Pengadaan tong sampah di masing-masing rumah yang belum memiliki tempat sampah serta pengadaan gerobak dan tenaga pengambil sampah yang dibayar berdasarkan swadaya oleh masyarakat dengan kisaran 10.000/warga setiap bulan, selain itu konsep pengadaan bank sampah juga perlu diadakan untuk mendidik dan melatih kesadaran warga kepada lingkungan serta meningkatkan

Penghasilan yang diperoleh dari sampah. Sehingga diharapkan pengelolaan sampah di Desa Pamijen mampu menjadi lebih baik dan lingkungan permukiman pun menjadi bersih dan sehat.

l. Analisis dan Konsep Pengembangan Ruang Terbuka Hijau

Di dalam kawasan perencanaan terdapat dua jenis ruang terbuka, yaitu ruang terbuka hijau dan non hijau. Ruang terbuka hijau dapat diidentikkan dengan pekarangan/ lapangan yang belum terbangun. Ruang terbuka non hijau termasuk didalamnya jalan dengan perkerasan tertentu.

Didalam ruang terbuka hijau juga masih dibagi dalam ruang terbuka hijau privat dan publik. Ruang privat adalah ruang milik perorangan, misalnya halaman rumah yang ditanami berbagai tanaman. Sedangkan ruang publik terbuka publik merupakan ruang hijau yang difungsikan untuk fasilitas publik, misalnya ruang terbuka hijau berbentuk pekarangan besar, ruang terbuka hijau dalam bentuk pekarangan, ruang terbuka di area kawasan perdagangan (sebagian besar berfungsi untuk area parkir sebagai fasilitas pendukung aktifitas perdagangan), lapangan, taman dan sejenisnya. Pengembangan tata ruang hijau di dalam kawasan perencanaan :

- Diarahkan sebagai ruang terbuka hijau yang memiliki fungsi sebagai taman kawasan, taman bermain anak dalam kapasitasnya sebagai salah satu bagian pembentuk keseimbangan lingkungan

- ruang terbuka yang berfungsi untuk sosialisasi, lapangan olahraga atau taman umum;
- tata hijau menerus di jalur pejalan kaki, peneduh di setiap kapling dengan jarak sekitar 5 m, jenis yang dipilih sesuai kriteria;
- tata hijau pada jalur pedestrian jalan utama dibedakan antara tanaman pengarah dengan jarak 15 meter, serta pohon peneduh dengan jarak 10-15 meter (di antara pohon pengarah);
- tata hijau pada jalur pedestrian jalan inspeksi sungai berupa pohon peneduh (dengan jarak 10-15 meter dan tanaman pot yang mengandung unsure aroma terapi (melati, mawar, dll).
- Tata hijau pada kawasan hunian yaitu dengan menyediakan minimal 5 pot tanaman bunga untuk menciptakan kawasan hunian yang nyaman dan asri.

m. Analisis Proyeksi Pertumbuhan Penduduk

Berikut rumus perhitungan proyeksi penduduk.

$$P_n = P_o (1 + r)^n$$

Keterangan:

P_n = penduduk pada tahun n

P_o = penduduk pada tahun awal

1 = angka konstanta

r = angka pertumbuhan penduduk (dalam persen)

n = jumlah rentang tahun dari awal hingga tahun n

n. Analisis Segmentasi Kawasan

Kawasan perencanaan merupakan kawasan yang berbatasan dengan jalan utama pengembangan yang secara umum pemanfaatan ruangnya lebih cenderung ke arah permukiman, perdagangan dan jasa maupun campuran (permukiman dan yang lainnya). Secara umum administrasi kawasan perencanaan mencakup 4 RW (1, 2, 3 dan 4). Dengan prosentase luas wilayah yang ada, maka dilakukan segmentasi kawasan berdasarkan karakter kawasan. Adapun arahan rencana pengembangan dalam segmentasi kawasan adalah sebagai berikut:

o. Prinsip-Prinsip Penataan

- memperbaiki kondisi bangunan dan lingkungan ke tingkat yang paling memungkinkan;
- titik pertimbangan yang digunakan adalah untuk memenuhi kebutuhan prasarana dasar pemukiman dan perbaikan menuju keindahan dan kenyamanan lingkungan;
- penataan kawasan terbangun pada prinsipnya sedapat mungkin menggunakan fasilitas fisik yang sudah ada. pemenuhan prasarana dasar pemukiman seperti air bersih, air limbah drainase dan pengelolaan sampah dilakukan dengan perubahan pada bangunan dan jalan yang ada sehingga perlu melibatkan masyarakat dalam proses identifikasi masalah, perencanaan dan konstruksinya.
- keterlibatan masyarakat pada awal inisiasi proses perbaikan bertujuan agar rasa memiliki masyarakat terhadap prasarana dan sarana dasar yang dibangun meningkat dan secara sukarela melakukan perawatan;

3. Tata Guna Lahan

- Fasilitas Umum diatur agar bersifat multifungsi sehingga tidak memerlukan lahan yang cukup luas;
- Peruntukan bangunan tetap mengacu pada tata guna lahan yang telah diatur dan ditetapkan;
- Mengembangkan fungsi lahan campuran untuk meningkatkan aktifitas perekonomian kawasan;
- Mempertahankan RTH dan Ruang terbuka publik, dan menambahkan aktifitas baru berupa lapangan olahraga, kegiatan pendukung (PKL) dan parkir umum yang dikelola secara mandiri oleh masyarakat dan bekerjasama dengan pemerintah dan pihak swasta.
- Mengembangkan dan menjaga kawasan bantaran sungai sebagai kawasan RTH, dan juga kawasan wisata sungai yang bisa dimanfaatkan untuk tempat berinteraksi bagi masyarakat.

4. Tata Bangunan

- Orientasi bangunan diusahakan agar seragam menghadap ke jalan atau ruang terbuka;
- Bangunan harus memperhatikan kesehatan penghuni seperti sirkulasi udara, pencahayaan dan ketentuan lainnya yang diatur dalam peraturan bangunan;
- Pembatasan tinggi bangunan sampai 2 lantai (bagian wilayah yang dilalui jalan lokal dan lingkungan/ gang) agar jalan antara bangunan tetap mendapat sinar matahari;
- Menjaga dan mempertahankan luas lantai dasar yang ada, dengan tujuan memperbanyak ruang terbuka dan halaman;
- Pada bagian wilayah yang dilalui jalan arteri primer dan kolektor primer bisa dikembangkan hingga maksimal 3 lantai.

5. Rencana Penataan kawasan Prioritas

Kawasan prioritas yang diutamakan penanganannya misalnya berada di RW 03 dan RW 04. Dari perencanaan penataan tersebut, ada beberapa kegiatan yang diutamakan pembangunannya seperti pembangunan talud peanahan tanah, perbaikan dan pembangunan saluran drainase dan SPAL, perbaikan jalan, pavingisasi gang, penerangan gang, penanganan sampah, vertikultur garden, taman aktif dan pasif, jamban keluarga miskin, dan penyediaan RTH kawasan disepanjang jalan contoh penataan kawasan prioritas



1. Kawasan Segmen 1

Karakter yang melekat pada kawasan segmen 1 yaitu kawasan permukiman yang didalamnya ditunjang beberapa sarana pendukung permukiman lainnya. Kawasan segmen 1 terdiri dari beberapa gang, Adapun konsep utama penataan yang akan direncanakan yaitu:

- Pembangunan talud penahan tanah
 - Perbaikan jalan aspal
 - Peningkatan jalan gang dengan paving,
 - Saluran pembuangan RT,
 - Saluran drainase.
 - Street Furniture
 - Budidaya perikanan dan peternakan
2. Kawasan Segmen 2
- Karakter yang melekat pada kawasan segmen 2 yaitu kawasan permukiman yang nantinya akan dikembangkan sebagai kawasan campuran yang didalamnya ditunjang beberapa sarana pendukung permukiman lainnya. Kawasan segmen 2 ini ditunjang dengan adanya jaringan jalan yang sangat berpotensi untuk dikembangkan dan merupakan jalur alternatif ke wilayah lain. Kawasan segmen 2 mencakup kawasan Jalan Adapun konsep utama penataan yang akan direncanakan yaitu:
- Pemavingan jalan gang,
 - Saluran pembuangan RT,
 - Saluran drainase.
 - Peninggian talud irigasi
3. Kawasan Segmen 3
- Karakter yang melekat pada kawasan segmen 3 yaitu kawasan saluran primer irigasi yang nantinya akan dioptimalkan sesuai dengan fungsinya. Konsep utama penataan adalah dengan menciptakan kawasan bantaran sungai yang nyaman dan asri. Arah rencana penataannya adalah :
- Pembangunan talud penahan tanah
 - Perbaikan jalan aspal
 - Pemavingan jalan gang,
 - Saluran pembuangan RT,
 - Saluran drainase.
 - Penerangan Jalan dan Gang
 - Street Furniture
 - Taman aktif dan pasif
 - Urban Farming
 - Peternakan
 - Perikanan Air Tawar

V. KESIMPULAN

a. Kesimpulan

Kawasan prioritas dalam pelaksanaan PLPBK harus diutamakan karena sudah berdasarkan rebug warga sesuai dengan pemetaan swadya yang dilakukan dengan baik sesuai dengan tahapan-tahapan yang diutamakan penanganannya berada di beberapa RW

Dari perencanaan penataan tersebut, ada beberapa kegiatan yang diutamakan pembangunannya seperti pembangunan talud penahan tanah, perbaikan dan pembangunan saluran drainase dan SPAL, perbaikan jalan, pavingisasi gang, penerangan gang, penanganan sampah, taman aktif dan pasif, jamban keluarga

b. Saran

Konsep penataan kawasan permukiman berbasis komunitas (PLPBK) harus memperhatikan kondisi kehidupan social masyarakat sehingga masyarakat bisa menerima dan

memafaatkan dengan sebaik-baiknya, demikian sebaliknya mulai penggalian visi, misi, pemetaan swadaya (PS), perencanaan dan pelaksanaan keterlibatan masyarakat di harapkan partisipatif dan aktif

Penataan kawasan periorotas harus deliniasi antara kawasan prioritas satu dengan prioritas yang lain sehingga ada kesinambungan penanganan kawasannya

VI. DAFTAR PUSTAKA

- [1] Direktorat Jenderal Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum (2014) Petunjuk Teknis Pelaksanaan Penataan Lingkungan Permukiman Berbasis Komunitas (PLPBK). Jakarta, kementerian pekerjaan umum
- [2] Direktorat Jenderal Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum (2008) Pedoman Pelaksanaan Penataan Lingkungan Permukiman Berbasis Komunitas (PLPBK). Jakarta, Direktorat Jenderal Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum.
- [3] Nazir, Moh. (2005) Metode Penelitian. Bogor, Ghalia Indonesia.
- [4] Prasojo, Eko (2004) People and Society Empowerment: Persertif Membangun Partisipasi Publik. Jurnal Ilmiah Administrasi Publik. IV, No. 2.
- [5] Sedarmayanti (2009) Reformasi Administrasi Publik, Reformasi birokrasi, dan Kepemimpinan Masa Depan: Mewujudkan Pelayanan Prima dan Good Governance (Kepemerintahan yang Baik). Bandung, PT. Refika Aditama.
- [6] Sulistiyani, Ambar Teguh (2004) Kemitraan dan Model–Model Pemberdayaan. Yogyakarta, Penerbit Gaya Media.
- [7] Sumodiningrat, Gunawan (1999) Pemberdayaan Masyarakat dan Jaring Pengaman Sosial. Jakarta, Gramedia.