

**ARAHAN KETERPADUAN PEMANFAATAN DAN PENGENDALIAN
PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
PADA LINTAS DAERAH KABUPATEN/KOTA**

***INTEGRATED DIRECTIONS OF THE UTILIZATION AND CONTROL
OF RESIDENTIAL AND RESIDENTIAL AREA IN CROSS OF
REGENCY/CITY***

Mohtana Kharisma Kadri*, Faisal**

* Institut Teknologi Kalimantan
Jl. Soekarno Hatta No.KM 15, Karang Joang, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur
76127
Email: mohtana.kharisma@lecturer.itk.ac.id

** IAP Kaltim
Jl. Keledang No.48, Gn. Kelua, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Kalimantan Timur 75243

Diterima: 8 Desember 2020; Direvisi: 22 Desember 2020; Disetujui: 28 Desember 2020

ABSTRAK

Aglomerasi suatu kawasan sering kali disebabkan adanya konurbasi suatu wilayah dengan dipengaruhi adanya perkembangan kawasan perumahan dan permukiman dalam suatu wilayah sehingga perlu adanya arahan terkait pemanfaatan lahan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman khususnya yang berada pada kawasan lintas daerah kabupaten/kota yang ada di Provinsi Kalimantan Timur. Adapun tujuannya dari penelitian ini adalah agar tidak terjadi perbedaan konsep pengembangan ruang perkotaan dan permukiman pada daerah lintas kabupaten/kota tersebut, dan keterpaduan rencana pemanfaatan dan pengendalian yang lebih detail dapat terwujud yakni perumahan dan kawasan permukiman yang berkualitas dan berkelanjutan. Adapun metode yang digunakan adalah metode diskriptif kualitatif dan kuantitatif, dengan bersumber dari data-data sekunder dan data primer. Adapun arahan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada lintas daerah kabupaten/kota diatur dalam sebuah peraturan zonasi yang terbagi atas dua peruntukan yaitu kawasan peruntukan permukiman perkotaan dan kawasan peruntukan permukiman perdesaan. Pada masing-masing peraturan tersebut mengatur terkait perijinan pengembangan perumahan, intensitas bangunan, Sarana dan prasarana pendukung dan moda sarana angkutan masal, pengembangan Fasilitas Lainnya dan Larangan pengembangan lahan.

Kata kunci: Agglomerasi, Konurbasi, Perumahan permukiman lintas daerah.

ABSTRACT

Agglomeration of an area is often caused by the conurbation of an area which is influenced by the development of housing and settlement areas in an area so that there is a need for directions related to land use and control of housing development and settlement areas, especially those in cross-district / municipal areas in Kalimantan Province. East. The purpose of this research is that there is no difference in the concept of urban spatial development and settlements in the cross-regency / municipal area, and that more detailed utilization and control plans can be realized, namely quality and sustainable housing and settlement areas. The method used is descriptive qualitative and quantitative methods, sourced from secondary data and primary data. The directions for the integrated use and control of housing development and settlement areas across regencies / municipalities are regulated in a zoning regulation which is divided into two designations, namely areas designated for urban settlements and areas designated for rural settlements. Each of these

regulations regulates housing development licensing, building intensity, supporting facilities and infrastructure and mass transportation modes, development of other facilities and prohibition of land development.

Keywords: *Agglomeration, Conurbation and Housing Inter-regional settlements.*

PENDAHULUAN

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan kebutuhan dasar manusia yang mempunyai fungsi strategis sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya, dan peningkatan kualitas generasi yang akan datang, serta merupakan pengejawantahan jati diri. Salah satu perwujudan tercapainya kesejahteraan rakyat ditandai dengan meningkatnya kualitas kehidupan yang layak dan bermartabat melalui pemenuhan kebutuhan papan sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia. Demikian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan salah satu bidang strategis dalam upaya pembangunan manusia Indonesia yang seutuhnya dan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor, yang hasilnya langsung menyentuh salah satu kebutuhan dasar masyarakat. Berdasarkan Undang-Undang No 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pembangunan perumahan dan kawasan permukiman menjadi salah satu urusan wajib yang berkaitan dengan pelayanan dasar, sehingga harus dilaksanakan oleh pemerintah kota/kabupaten. Namun demikian, masalah pembangunan perumahan dan kawasan permukiman merupakan tanggung jawab bersama antara pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dunia usaha dan masyarakat sesuai peran masing-masing.

Pemenuhan kebutuhan rumah layak huni dan lingkungan sehat tentunya menjadi kewajiban masyarakat sendiri, pemerintah dalam hal ini mempunyai tugas untuk menciptakan iklim pembangunan yang kondusif sehingga memberikan peluang kepada dunia usaha menyediakan perumahan dan kawasan permukiman.

Persoalan yang dihadapi dalam pemenuhan perumahan dan kawasan permukiman yaitu tingginya laju pertumbuhan penduduk yang tidak mampu diimbangi dengan pembangunan perumahan dan permukiman yang disebabkan karena semakin sulitnya lahan untuk pembangunan perumahan dan permukiman, sehingga semakin meningkatkan selisih backlog (Kesenjangan antara jumlah rumah yang terbangun dengan jumlah rumah yang dibutuhkan).

Permasalahan *backlog* merupakan permasalahan yang dihadapi oleh berbagai provinsi di Indonesia termasuk Provinsi Kalimantan Timur. Provinsi Kalimantan Timur berada pada urutan 21 dari 33 Provinsi yang terdapat *backlog* (e-rtlh, 2019). Tingginya angka *backlog* di Provinsi Kalimantan Timur diakibatkan oleh tingkat pendapatan masyarakat untuk bisa memiliki rumah layak huni sehingga masyarakat dalam memenuhi kebutuhan akan rumah melakukan hal – hal yang ilegal dan bermukim dikawasan *hinterland* atau perbatasan sehingga menjadi salah satu penyebab timbulnya kawasan kumuh dan permukiman yang tidak sesuai dengan tata ruang di berbagai daerah Kabupaten dan Kota di Provinsi Kalimantan Timur (Pedoman Identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh Daerah Penyangga Kota Metropolitan)

Dinamika perkembangan pemanfaatan ruang di wilayah Provinsi Kalimantan Timur, khususnya di setiap Kabupaten/Kota Di Provinsi Kalimantan Timur permukiman tersebar akibat adanya aktivitas ekonomi disekitar mereka dan pola hidup masyarakat (Budaya) sehingga warga cenderung bermukim di lokasi yang dekat dengan lokasi tambang dan bantaran sungai dan laut, serta pada kawasan lintas wilayah.

Hal ini ditambah dengan fenomena yang terjadi terkait dengan adanya isu pemindahan Ibu Kota Negara di Provinsi Kalimantan Timur mengakibatkan banyaknya investor maupun perseorangan yang mencari lahan disekitar kawasan kota Balikpapan, kota samarinda dan kabupaten penajam (Antarnews.com,2019). Jika hal ini terjadi maka akan menyebabkan hampir sebagian kawasan yang berada didaerah perbatasan wilayah kota maupun kabupaten (lintas

wilayah) lahannya sudah dikuasai oleh investor/developer dan perseorangan, kemungkinan terjadinya konurbasi di beberapa daerah akan terjadi lagi.

Jika hal tersebut tetap dibiarkan maka kemungkinan akan terjadi proses Aglomerasi seperti yang terjadi pada lokasi ibu kota negara sebelumnya, jika tidak ada konsep penanganan atau pencegahan pada kawasan lintas wilayah tersebut maka proses yang pertama kali muncul adalah konurbasi kawasan permukiman pada kawasan lintas wilayah/perbatasan.

Oleh sebab itu penelitian ini dilakukan untuk mendapatkan arahan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada lintas daerah kabupaten/kota (lintas wilayah) di provinsi Kalimantan timur.

METODE

Metodologi Pelaksanaan dilakukan agar langkah-langkah kegiatan yang disusun berurutan oleh tim penyusun, untuk memudahkan pelaksanaan pekerjaan dan pengawasan, sehingga dapat mencapai hasil yang baik dan tepat waktu. Langkah-langkah kegiatan yang akan dilaksanakan secara garis besar disajikan dalam penjabaran berikut ini.

1. Tahap persiapan yang dilakukan adalah pembentukan tim, koordinasi eksternal dan internal tim, membuat kerangka pelaksanaan kegiatan dan jadwal pelaksanaan pekerjaan, studi pustaka dan persiapan survei
2. Pengumpulan data, dengan menggunakan dua teknik yaitu survei lapangan dengan observasi lapangan dan wawancara dengan pemangku kepentingan. Kemudian menggunakan survei sekunder terkait data-data instansi yang diperlukan.
3. Kompilasi data dan analisis arah pengembangan perumahan dan kawasan permukiman di daerah kabupaten/kota yang berbatasan terhadap rencana pengembangan wilayah kabupaten/kota secara keseluruhan; berikut data-data yang diperlukan
 - a. Data Kependudukan tiap kecamatan
 - b. Data kondisi perumahan dan permukiman di daerah kabupaten/kota yang berbatasan
 - c. Data tentang prasarana, sarana, dan utilitas umum lintas daerah kabupaten/kota yang berbatasan;
 - d. Data perizinan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang telah diterbitkan;
 - e. peta dalam dokumen RTRW meliputi:
 - peta batas administrasi;
 - peta penggunaan lahan eksisting;
 - peta informasi kebencanaan dan rawan bencana;
 - peta kondisi tanah antara lain peta geologi, hidrologi, Topografi
 - peta-peta identifikasi potensi sumberdaya alam; dan
 - peta rencana struktur dan pola ruang;
 - f. peta daerah kabupaten/kota yang berbatasan dengan skala sekurang-kurangnya 1: 25.000 sampai dengan 1 : 50.000;
 - g. citra satelit untuk memperbaharui (*update*) peta dasar dan membuat peta tutupan lahan; dan
 - h. peta status perizinan lokasi pemanfaatan tanah.
4. Pada penelitian ini, metodologi yang digunakan adalah analisis kuantitatif untuk mendapatkan gambaran masa depan pada kawasan perbatasan di Kalimantan timur dan melakukan kajian analisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif untuk mendapat arahan yang ada pada kawasan tersebut. Pengambilan sampel menggunakan *random sampling* berada di beberapa lokasi setiap perbatasan antar wilayah yang ada di Kalimantan timur. Proses analisis dilakukan dengan menilai kondisi kawasan perencanaan saat ini dengan mengacu pada metode pendekatan kajian serta standar dan

peraturan yang digunakan. Dalam kegiatan analisa harus diketahui pula dengan jelas kondisi potensi dan masalah yang ada di lokasi sehingga dapat dibuat suatu arahan penanganan kawasan secara lebih baik dan sesuai dengan kebutuhannya;

HASIL DAN PEMBAHASAN

RTRWP Kalimantan Timur menjadi pedoman penataan ruang wilayah termasuk pemanfaatan ruang dan pembangunan prasarana dan pengadaan sarana yang bersifat lintas kabupaten dan atau kota di wilayah Provinsi Kalimantan Timur. Penataan ruang wilayah internal kabupaten dan atau kota RTRWP Kalimantan Timur menjadi arahan agar terwujud penataan ruang kabupaten dan kota yang sinergis, simbiosis mutualistis, berdaya guna, berhasil guna, bermanfaat bagi masyarakat dalam kondisi alam yang asri dan lestari.

Dalam Perda Provinsi Kalimantan Timur nomor 1 tahun 2016 Pasal 29 ayat (1) huruf f bab IV menyebutkan bahwa Rencana Kawasan Budidaya Provinsi Kalimantan Timur terbagi menjadi delapan peruntukan fungsi kawasan dan salah satu diantaranya yaitu kawasan Permukiman, kawasan permukiman dengan luas 396.266 Ha, yang dimaksudkan pada pasal ini merupakan kawasan yang potensial dikembangkan sebagai kawasan permukiman yang meliputi permukiman perkotaan dan permukiman perdesaan.

Pola pergerakan penduduk Provinsi Kalimantan Timur juga dapat diidentifikasi dengan melihat sejauh mana interaksi penduduk antara suatu daerah dengan daerah lainnya. Dalam mengetahui pola interaksi seberapa besar interaksi masyarakat Kalimantan Timur digunakan analisis model Gravitasi Hansen yang menghitung antara penduduk dari ibu Kota Provinsi dengan penduduk di Ibukota daerah dan kota, dengan menggunakan analisis interaksi ini, dapat diprediksi lokasi dari permukiman penduduk berdasarkan daya tarik masing – masing lokasi, adapun hasil dari analisis interaksi provinsi Kalimantan Timur dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Analisis Interaksi Ibukota Provinsi dengan Ibukota Kabupaten Kota

No	Kabupaten/ kota (a)	Ibukota Provinsi (b)	Jumlah Penduduk (a)	Jumlah Penduduk (b)	Jarak (a) ke (b)	Nilai	Kriteria Interaksi
1	Paser	Samarinda	274.206	843.446	260	2.189	Rendah
2	Kutai Barat	Samarinda	146.998	843.446	334	2.085	Rendah
3	Kutai Kartanegara	Samarinda	752.091	843.446	31	2.947	sedang
4	Kutai Timur	Samarinda	347.468	843.446	176	2.818	Rendah
5	Berau	Samarinda	220.601	843.446	547	1.139	Rendah
6	Penajam Paser Utara	Samarinda	157.711	843.446	130	5.275	Tinggi
7	Balikpapan	Samarinda	636.012	843.446	112	1.852	Rendah
8	Bontang	Samarinda	170.611	843.446	108	6.230	Tinggi
9	Mahakam Ulu	Samarinda	26.305	843.446	600	1.362	Rendah

Sumber : Hasil Analisis (2019)

Analisis sebaran kepadatan penduduk untuk 20 tahun kedepan menunjukkan persebaran penduduk pada luasan Kabupaten/Kota yang diproyeksikan berdasarkan data runtun waktu (bisa dilihat pada tabel 2). Melalui analisi metode analisis bunga berganda diketahui jumlah penduduk Provinsi Kalimantan Timur 20 tahun mendatang, yakni di tahun 2019 berjumlah 3.703.893 jiwa, kemudian 10 tahun berikutnya di tahun 2028 berjumlah 4.350.545 jiwa. Kemudian pada 20 tahun berikutnya di tahun 2038 berjumlah 5.224.108 jiwa, hal ini menunjukkan pertumbuhan jumlah penduduk di Provinsi Kalimantan Timur terus meningkat dan akan berimpilasi dengan peningkatan jumlah kebutuhan rumah pada masyarakat Provinsi Kalimantan Timur.

Tabel 2. Proyeksi penduduk 20 tahun kedepan

No	Kabupaten/kota	Pertumbuhan penduduk (jiwa)				
		2019	2023	2028	2033	2038
1	Paser	284.537	306.380	336.057	368.608	404.313
2	Kutai Barat	148.207	150.656	153.773	156.955	160.202
3	Kutai Kartanegara	781.586	844.093	929.301	1.023.111	1.126.391
4	Kutai Timur	371.376	424.241	501.028	591.712	698.809
5	Berau	230.633	252.088	281.733	314.865	351.894
6	Penajam Paser Utara	160.817	167.215	175.571	184.345	193.557
7	Balikpapan	653.496	689.918	738.314	790.104	845.528
8	Samarinda	869.794	924.985	998.925	1.078.774	1.165.007
9	Bontang	176.886	190.137	208.106	227.772	249.297
10	Mahakam Ulu	26.560	27.078	27.739	28.416	29.110
Jumlah		3.703.893	3.976.790	4.350.545	4.764.663	5.224.108

Sumber : Hasil Analisis (2019)

Analisis proyeksi penduduk berdasarkan kepadatan penduduk berfungsi untuk menunjukkan sejauh mana kepadatan penduduk provinsi Kalimantan Timur untuk 20 tahun mendatang, hasil analisis kepadatan jumlah penduduk dapat dilihat pada diagram 1.

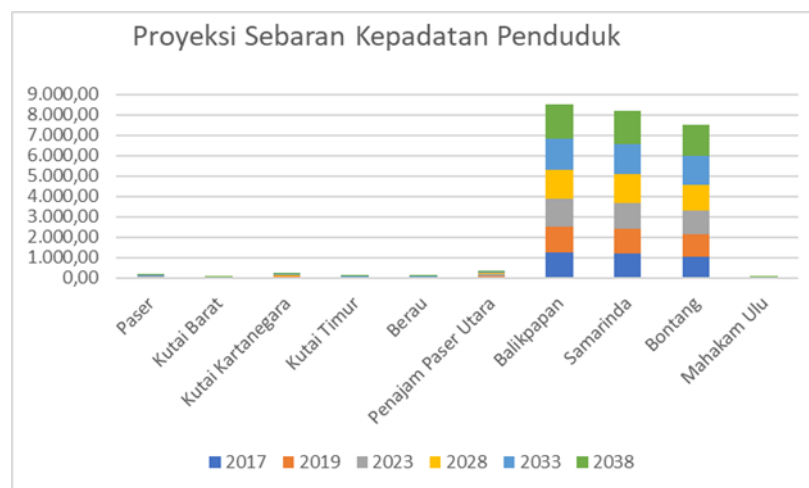


Diagram 1. Proyeksi sebaran kepadatan penduduk berdasarkan kota/kabupaten
 Sumber : Hasil Analisis (2019)

Berdasarkan analisis proyeksi kepadatan penduduk Provinsi Kalimantan Timur maka dapat diketahui kepadatan penduduk yang terbesar pada tahun 2038 berada pada Kota Balikpapan, sehingga kebutuhan akan lahan kawasan permukiman kedepannya akan semakin sulit di wilayah administrasi Kota Balikpapan.

Data status rumah dan kondisi rumah yang ada di Provinsi Kalimantan timur dapat dilihat pada tabel 3.

Tabel 3. Jumlah rumah di Provinsi Kalimantan Timur

No	Kabupaten /Kota	Status Kepemilikan Tempat Tinggal (Unit)							Total
		Milik Sendiri	Kontrak	Sewa	Bebas sewa	Rumah Dinas	Rumah Orang Tua	Lainnya	
1	Samarinda	122761	10915	48984	5782	2820	14428	-	496656

Arahan Keterpaduan Pemanfaatan dan Pengendalian Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman Pada Lintas Daerah Kabupaten/Kota
Mohtana Kharisma Kadri, Faisal

No	Kabupaten /Kota	Status Kepemilikan Tempat Tinggal (Unit)							Total
		Milik Sendiri	Kontrak	Sewa	Bebas sewa	Rumah Dinas	Rumah Orang Tua	Lainnya	
2	Kutai Kartanegara	136739	1669	9676	1966	9401	16330	168	407821
3	Bontang	28547	1462	12722	1302	3352	3512	-	101793
4	Kutai Timur	59404	2421	9902	7452	581	3761	-	210630
5	Berau	49635	3491	5037	3324	1507	2161	1412	159761
6	Balikpapan	112086	24335	-	19324	6147	-	-	419197
7	Penajam Paser Utara	60892	194	3573	2400	7229	3317	-	155211
8	Paser	52997	1063	4130	1866	3467	3975	-	140238
9	Kutai Barat	28488	427	4023	1947	2524	5511	102	64570
10	Mahakam Ulu	5137	25	17	20	50	150	12	5411
Total		656626	46002	98064	45383	37078	53145	1694	2158288

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 4. Kondisi rumah di Provinsi Kalimantan Timur

No	Kabupaten /Kota	Status Kepemilikan Tempat Tinggal (Unit)				Total
		Tidak Layak Huni	Rumah Panggung	Rumah Terapung	Rusun/apartemen	
1	Samarinda	174065	22377	-	6	196448
2	Kutai Kartanegara	140125	-	35824	-	175949
3	Bontang	50896	0	0	1	50896
4	Kutai Timur	83520	-	-	-	83520
5	Berau	58013	8500	54	-	66567
6	Balikpapan	160227	3242	-	764	164233
7	Penajam Paser Utara	40014	87	-	-	40101
8	Paser	67439	0	0	0	40101
9	Kutai Barat	28488	0	0	0	28488
10	Mahakam Ulu	203	3664	1544	0	5411
Total		802990	37870	37422	771	879052

Sumber : Hasil Analisis

Tabel 5. Rincian Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Permukiman di Provinsi Kalimantan Timur

No	Kabupaten /Kota	Luasan Eksisting (Ha)	Luasan Rencana (Ha)	Luas Lahan Belum Terbangun
1	Paser	3.944,22	62.298	58.354
2	Kutai Barat	1.359,79	11.311	9.951
3	Kutai Kartanegara	9.558,63	63.928	54.369
4	Kutai Timur	9.906,89	79.923	70.016
5	Berau	5.818,32	76.643	70.825
6	Penajam Paser Utara	3.342,2	27.123	23.781
7	Balikpapan	8.905,67	25.318	16.412
8	Samarinda	12.910	39.156	26.246
9	Bontang	3.024,09	7.775	4.751
10	Mahakam Ulu	1.38,941	2.790	2.651
Total Kawasan Peruntukan Permukiman		58.908,8	396.266	337.356

Sumber : Perda RTRW Provinsi Kalimantan Timur

Terkait perumahan dan kawasan permukiman yang berada di daerah lintas kabupaten/kota didapatkan beberapa kawasan seperti Perumahan Khusus Perusahaan dan Perumahan Nasional (Perumnas) yang berada di kawasan perbatasan yang bukan MBR dan MBR. Agar tidak terjadi perbedaan proses pembinaan pada daerah lintas kabupaten/kota (fasilitasi).

Tabel 6. Luas Lahan Permukiman di kawasan Perbatasan antar kabupaten/kota

No	Permukiman Perbatasan	Luas Lahan Permukiman (Ha)
1	Balikpapan - Kukar	336,31
2	Bontang - Kutim	1.290,75
3	Samarinda - Kukar	2.420,88
4	Penajam - Paser	157,37
5	Botang - Kukar	0,02

Sumber : Hasil Analisis

Berikut ini dalam tabel 7. merupakan lokasi perumahan dan kawasan permukiman yang berada pada lintas daerah Kabupaten/kota yang ada di Provinsi Kalimantan Timur.

Tabel 7. Lokasi Perbatasan atau lintas Daerah di Provinsi Kalimantan Timur

BERADA PADA PERBATASAN ANTAR KAB. / KOTA	PERBATASAN DESA/KELURAHAN	KETERPADUAN
PPU-PASER	Desa Rintik-Desa Longkali	Pusat Provinsi, Kabupaten/ Kota
BPP-KUKAR	Kel. Karang Joang-Karya Merdeka	Pusat Provinsi, Kabupaten/ Kota
KUKAR-SMD	Loa Janan Ulu-Kel. Simpang Tiga	Pusat Provinsi, Kabupaten/ Kota
KUKAR-SMD	Sanga sanga-Desa Batuas	Pusat Provinsi, Kabupaten/ Kota
KUKAR-SMD	Sungai Meriam-Desa Sindangsari	Pusat Provinsi, Kabupaten/ Kota
KUKAR-SMD	Desa Tanah Datar-Kelurahan Sungai Siring	Pusat Provinsi, Kabupaten/ Kota
KUKAR-KUTIM	Santan Ulu-Danau Redan	Pusat Provinsi, Kabupaten/ Kota
BONTANG-KUTIM	Kel. Telihan-Tlk Pandan	Pusat Provinsi, Kabupaten/ Kota
KUTIM-BERAU	Miau baru-Simpang Letak	Pusat Provinsi, Kabupaten/ Kota
KUKAR-KUBAR	Perian-Bongan	Pusat Provinsi, Kabupaten/ Kota

Sumber : Hasil Analisis

Pada kawasan tersebut Pemerintah Provinsi hendaknya dapat membentuk Unit Keterpaduan Perumahan dan Kawasan Permukiman Daerah Lintas Batas yang berfungsi untuk memantau kualitas perumahan dan permukimannya. Berdasarkan hal tersebut maka perlu adanya arahan keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada kawasan lintas daerah kabupaten/kota. Keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pada daerah lintas kabupaten/kota menjadi sangat penting karena merupakan kewenangan pemerintah provinsi dalam hal ini adalah gubernur. Sebagaimana diatur didalam Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Timur No. 1 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Timur pada pasal 57 mengenai perizinan yang menyatakan Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.

Terkait dengan pengelolaan kawasan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah provinsi Kalimantan Timur untuk kawasan permukiman dapat dikembangkan sebagai berikut:

1. Pengembangan kawasan budidaya yang secara teknis dapat digunakan untuk permukiman harus aman dari bahaya bencana alam, sehat, mempunyai akses untuk kesempatan berusaha dan dapat memberikan manfaat bagi peningkatan ketersediaan permukiman,

- mendayagunakan fasilitas dan utilitas disekitarnya serta meningkatkan sarana dan prasarana perkembangan kegiatan sektor ekonomi yang ada.
2. Pengembangan permukiman perdesaan dilakukan dengan menyediakan fasilitas dan infrastruktur secara berhirarki sesuai dengan fungsinya sebagai: pusat pelayanan antar desa, pusat pelayanan setiap desa, dan pusat pelayanan pada setiap dusun atau kelompok permukiman.
 3. Menjaga kelestarian permukiman perdesaan khususnya kawasan pertanian.
 4. Pengembangan permukiman perkotaan dilakukan dengan tetap menjaga fungsi dan hirarki kawasan perkotaan serta tetap memperhatikan proporsi kawasan terbangun terhadap ruang terbuka baik berupa ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau.
 5. Membentuk pengelompokan permukiman untuk menghindari penumpukan dan penyatuan antar kawasan permukiman, dan diantara cluster permukiman disediakan ruang terbuka hijau.
 6. Perkembangan perkotaan menengah dilakukan dengan membentuk pelayanan wilayah yang mampu mendorong pertumbuhan wilayah sekitarnya.
 7. Permukiman perkotaan kecil dilakukan melalui pembentukan pusat pelayanan skala kabupaten dan perkotaan kecamatan yang ada di kabupaten.
 8. Permukiman kawasan khusus seperti penyediaan tempat peristirahatan pada kawasan pariwisata, kawasan permukiman baru sebagai akibat perkembangan infrastruktur, kegiatan sentra ekonomi, sekitar kawasan industri, dilakukan dengan tetap memegang kaidah lingkungan hidup dan bersesuaian dengan RTRW masing-masing kabupaten/kota.

Agar tidak terjadi perbedaan konsep pengembangan ruang perkotaan dan permukiman pada daerah lintas kabupaten/kota tersebut, rencana tata ruang wilayah perlu disusun mulai dari level nasional dan daerah agar keterpaduan rencana pemanfaatan dan pengendalian yang lebih detail dapat terwujud yakni perumahan dan kawasan permukiman yang berkualitas dan berkelanjutan.

Keterpaduan dalam perencanaan mulai dari dokumen perencanaan ruang yang bertujuan untuk mengintegrasikan pembangunan infrastruktur wilayah nasional, regional, wilayah dan intra daerah dalam wilayah provinsi. Melalui keterpaduan, maka infrastruktur seperti kebinamargaan, keairan, keciptakarya dan perumahan rakyat menjadi terpadu.

Terkait dengan arahan pemanfaatan dan pengendaliannya, perumahan dan kawasan permukiman yang berada pada daerah lintas batas kabupaten kota dapat dibagi dalam dua kelompok yakni permukiman perkotaan dan pedesaan. Permukiman yang berada pada kawasan perkotaan dan pedesaan diarahkan seperti pada tabel 8.

Sedangkan untuk pengawasan dan penertiban pembangunan pada kawasan lintas daerah kabupaten/kota terkait perumahan dan kawasan permukiman, sebagaimana amanat dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pada pasal (81) tentang pengendalian dan kawasan permukiman. Dijelaskan bahwa pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya bertanggung jawab melaksanakan pengendalian dalam penyelenggaraan kawasan permukiman.

Adapun tujuan dari pengendalian tersebut, agar dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dimaksudkan untuk:

1. Menjamin pelaksanaan pembangunan permukiman dan pemanfaatan permukiman sesuai dengan rencana kawasan permukiman;
2. Mencegah tumbuh dan berkembangnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh; dan
3. Mencegah terjadinya tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

Tabel 8. Arahan Keterpaduan pemanfaatan dan pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman pada daerah lintas Kabupaten/kota

Nama	Desa/Kelurahan	Arahan Operasional
PPU-PASER	Desa Rintik-Desa Longkali	<ol style="list-style-type: none"> indikasi arahan peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan permukiman perkotaan terdiri dari: <ul style="list-style-type: none"> dijijinkan pengembangan rumah tunggal, apartemen, cluster perumahan; intensitas bangunan berkepadatan sedang – tinggi; zona perumahan harus terlayani oleh minimum satu moda sarana umum angkutan massal pada kawasan berkepadatan sedang, dan minimum dua moda sarana umum angkutan massal pada kawasan berkepadatan tinggi; boleh mengembangkan perdagangan jasa dengan syarat sesuai dengan skalanya; dijijinkan pengembangan fasilitas umum dan fasilitas sosial sesuai skalanya; dilarang pengembangan budidaya lainnya. indikasi arahan peraturan zonasi untuk kawasan permukiman perdesaan terdiri dari: <ul style="list-style-type: none"> dijijinkan pengembangan rumah tunggal, cluster perumahan, rumah susun (flat); intensitas bangunan berkepadatan rendah – sedang; boleh mengembangkan perdagangan jasa dengan syarat sesuai dengan Skalanya, Dijijinkan pengembangan fasilitas umum dan fasilitas sosial sesuai dengan skalanya Dilarang pengembangan budidaya lainnya.
BPP-KUKAR	Kel. Karang Joang-Karya Merdeka	
KUKAR-SMD	Loa Janan Ulu-Kel. Simpang Tiga	
KUKAR-SMD	Sanga sanga-Desa Batuas	
KUKAR-SMD	Sungai Meriam-Desa Sindangsari	
KUKAR-SMD	Desa Tanah Datar-Kelurahan Sungai Siring	
KUKAR-KUTIM	Santan Ulu-Danau Redan	
BONTANG-KUTIM	Kel. Telihan-Tlk Pandan	
KUTIM-BERAU	Miau baru-Simpang Letak	
KUKAR-KUBAR	Perian-Bongan	

Sumber : Hasil Analisis

Selanjutnya dijelaskan bahwa pengawasan yang dilakukan oleh pemerintah dan pemerintah daerah dilakukan mulai tahap perencanaan, pembangunan dan pemanfaatan. Pengendalian kawasan permukiman dilakukan pada lingkungan hunian perkotaan dan lingkungan hunian perdesaan. Pengendalian lingkungan hunian perkotaan dilakukan pada pengembangan perkotaan dan perkotaan baru, sedangkan lingkungan hunian perdesaan dilakukan pada pengembangan perdesaan sebagai pusat pertumbuhan ekonomi, sosial/budaya perdesaan.

Pengendalian pada tahap perencanaan dilakukan dengan mengawasi rencana penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum sesuai dengan standar pelayanan minimal dan memberikan batas zonasi lingkungan hunian dan tempat kegiatan pendukung. Pengendalian ini dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

Pada tahap pembangunan, dilakukan pengawasan dan pengendalian dengan tujuan untuk menjaga kualitas pembangunan permukiman, yang dilakukan meliputi kegiatan pemantauan, evaluasi dan pelaporan. Pemantauan yang dilakukan merupakan kegiatan pengamatan langsung terhadap penyelenggaraan kawasan permukiman secara langsung, tidak langsung dan/atau melalui laporan masyarakat.

KESIMPULAN

Proses aglomerasi suatu kawasan yang diawali dengan adanya proses konurbasi dalam sebuah kawasan pada lintas daerah akan menimbulkan dampak yang kurang baik bagi daerah tersebut, terutama bagi perumahan dan kawasan permukiman yang menjadi salah satu faktor perkembangan suatu wilayah. Oleh sebab itu, perlu adanya perencanaan yang matang dalam pemanfaatan lahan untuk perumahan dan kawasan permukiman. Tidak cukup hanya perencanaan saja yang terintegrasi dan terpadu pada tingkatan pusat, provinsi hingga kabupaten/kota, namun juga diperlukan proses pengendalian dalam sebuah perencanaan suatu wilayah atau kawasan sehingga pertumbuhan perumahan dan kawasan permukiman dapat teratur, berkualitas dan berkelanjutan, terutama pada rumah yang dibangun secara mandiri (perseorangan), yang sering kali telah terbangun terlebih dahulu baru melakukan proses perijinan dan lain sebagainya.

Kemudian dalam proses pengawasan dilakukan pada saat pelaksanaan hingga setelah selesai kegiatan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, agar tidak terjadi perubahan kualitas perumahan dan permukiman. Adapun arahan perumahan dan permukiman yang berada pada lintas daerah sebagai berikut :

1. Arahan peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan permukiman perkotaan terdiri dari:
 - diijinkan pengembangan rumah tunggal, apartemen, *cluster*/kelompok perumahan;
 - intensitas bangunan berkepadatan sedang – tinggi;
 - boleh mengembangkan perdagangan jasa dengan syarat sesuai dengan skalanya;
 - diijinkan untuk melakukan pengembangan fasilitas umum dan fasilitas sosial sesuai skalanya;
 - dilarang untuk melakukan pengembangan budidaya lainnya.
2. Arahan peraturan zonasi untuk kawasan permukiman perdesaan terdiri dari:
 - diijinkan untuk melakukan pengembangan rumah tunggal, pengelompokan perumahan, rumah susun (*flat*);
 - intensitas bangunan berkepadatan rendah – sedang;
 - boleh mengembangkan perdagangan jasa dengan syarat sesuai dengan Skalanya,
 - Diiijinkan pengembangan fasilitas umum dan fasilitas sosial sesuai dengan skalanya
 - Dilarang pengembangan budidaya lainnya.

REKOMENDASI

Substansi pengaturan dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Kalimantan Timur merupakan acuan operasionalisasi bagi pemerintah daerah, yang perlu ditindaklanjuti ke dalam:

- a. Peraturan Bupati/Walikota tentang Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Kabupaten/Kota; serta
- b. Keputusan Bupati/Walikota tentang Penetapan Kawasan yang dilarang untuk Lokasi Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman pada Kabupaten/Kota, seperti pada kawasan bencana, kawasan konservasi dan lain sebagainya.

UCAPAN TERIMAKASIH

Kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penelitian ini, baik instansi terkait seperti Dinas PU PERA Provinsi Kalimantan Timur, Tim penyusun laporan penelitian, dan yang lainnya yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu. Tidak lupa kami juga ucapkan terimakasih kepada penelaah dan mereview hasil penelitian ini, khususnya para Mitra Bestari Jurnal Riset Pembangunan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggoro, Bagus. (2019) Pindah ibu kota, "pemburu" tanah sambangi Sungai Merdeka hingga Semoi. dari <https://www.antaraneews.com/berita/1033982/pindah-ibu-kota-pemburu-tanah-sambangi-sungai-merdeka-hingga-semoi>. Diakses pada tanggal 28 Agustus 2019.
- Badan Pusat Statistik Kalimantan Timur. (2019). Statistik Indonesia Tahun 2019. Kalimantan Timur : Badan Pusat Statistik.
- Ciptakarya (2019). Panduan Identifikasi Kawasan Kumuh. Dari http://ciptakarya.pu.go.id/dok/hukum/pedoman/panduan_identifikasi_kawasan_permukiman_kumuh.pdf. Diakses pada 30 Januari 2020.
- Ekartaji, Prittaningtyas dkk. (2014). Kajian Kualitas Lingkungan Permukiman di Daerah Pinggiran Kota Kasus di Desa Ngestiharjo, Yogyakarta. Majalah Geografi Indonesia Vol. 28, No. 1. Universitas Gadjah Mada: Yogyakarta.
- E-rtlh. (2019) Data Backlog .Dari <http://datartlh.perumahan.pu.go.id>. Diakses pada 30 Januari 2020
- Nursid Sumaatmadja. (1988). Studi Geografi Suatu Pendekatan dan Analisa Keruangan. Alumni:Bandung.
- Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Timur Nomor 1 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2016-2036.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman.
- Permen PU No 217/KPTS/M/2002 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman.
- Sadyohutomo. (2008). Manajemen Kota dan Wilayah. Bumi Aksara: Jakarta.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman.