Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia p–ISSN: 2541-0849
e-ISSN: 2548-1398
Vol. 10, No. 4, April 2025

PENATAAN KAWASAN DESA PULAU DI KECAMATAN KELUA KABUPATEN TABALONG SEBAGAI BAGIAN GERBANG IBU KOTA NEGARA (IKN)

Ina Revayanti[1*], Sajidin Mukhlis Gunawan[2]
Universitas Winaya Mukti, Bandung, Indonesia[1,2]
Email: inarevayanti74@gmail.com[1*], gdienku@gmail.com[2]

Abstrak

Penataan kawasan perbatasan sangat mendukung untuk mewujudkan Kabupaten Tabalong sebagai kawasan penyangga IKN dan sebagai gerbang Ibu Kota Negara Nusantara. Salah satunya adalah penataan kawasan permukiman kumuh Desa Pulau Di Kecamatan Kelua Kabupaten Tabalong. Program utama penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman merubah kekumuhan menjadi layak huni dan lebih baik serta berkelanjutan. Metode analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif dan kuantitatif berdasarkan data hasil survey primer dan sekunder. Perumusan rencana aksi program pembangunan kawasan permukiman prioritas yang didasarkan pada hasil identifikasi disesuaikan dengan kebutuhan Desa Pulau Kecamatan Kelua menjadi upaya Kabupaten Tabalong menjadi bagian dari Gerbang Ibu Kota Negara (IKN). Penataan kawasan perbatasan menjadi strategi penting dalam mendukung visi Kabupaten Tabalong sebagai kawasan penyangga dan gerbang Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara. Salah satu fokus penataan adalah kawasan permukiman kumuh di Desa Pulau, Kecamatan Kelua, Kabupaten Tabalong. Program penataan ini bertujuan meningkatkan kualitas permukiman menjadi kawasan layak huni, berkelanjutan, dan mendukung daya saing regional. Penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif dan kuantitatif berbasis data primer dari survei lapangan dan data sekunder dari dokumen perencanaan daerah. Hasil analisis menunjukkan bahwa faktor utama kekumuhan meliputi akses infrastruktur dasar yang rendah, keterbatasan sarana sanitasi, dan perumahan tidak layak. Program rencana aksi yang dirumuskan mencakup perbaikan jaringan jalan lingkungan, penyediaan sanitasi layak, peningkatan kualitas perumahan, serta pemberdayaan sosial-ekonomi masyarakat. Dampak yang diharapkan dari program ini tidak hanya meningkatkan kualitas hidup warga Desa Pulau, tetapi juga memperkuat kesiapan kawasan ini sebagai bagian integral dari konektivitas dan pertumbuhan wilayah IKN Nusantara. Penataan kawasan ini relevan dengan kebijakan strategis nasional dalam pengembangan wilayah penyangga IKN, sekaligus mempercepat integrasi ekonomi dan sosial antara daerah hinterland dan kawasan inti ibu kota baru.

Kata Kunci : Gerbang IKN, Desa Pulau, Kabupaten Tabalong.

Abstract

The arrangement of border areas is an essential strategy in supporting the vision of Tabalong Regency as a buffer zone and gateway to the Archipelago's National Capital. One of the focuses of the arrangement is the slum area in Pulau Village, Kelua District, Tabalong Regency. This structuring program aims to improve the quality of settlements into livable, sustainable regions and support regional competitiveness. This research uses qualitative and quantitative analysis methods based on primary data from field surveys and secondary data from regional planning documents. The analysis results show that the main factors of slumness include low access to basic infrastructure, limited sanitation facilities, and inadequate housing. The action plan formulated includes improving the neighborhood road

network, providing proper sanitation, improving the housing quality, and socio-economic empowerment of the community. The expected impact of this program is not only to improve the quality of life of Pulau Village residents, but also to strengthen the readiness of this area as an integral part of the connectivity and growth of the IKN Nusantara region. The arrangement of this area is relevant to national strategic policies in developing the IKN buffer zone, while accelerating economic and social integration between the hinterland and the core area of the new capital city.
Keywords: *IKN Gate, Pulau Village, Tabalong Regency.*

Pendahuluan

Posisi Kalimantan Selatan yang bertetangga langsung dengan Kalimantan Timur merupakan posisi strategis sebagai gerbang Ibukota Negara Nusantara (Wangke, 2018). Dalam rangka mewujudkan Kalimantan Selatan Maju sebagai Gerbang IKN, diperlukan langkah-langkah yang terarah dan terukur, termasuk penanganan dalam bidang perumahan dan kawasan permukiman di Provinsi Kalimantan Selatan (Sasongko, 2023). Salah satunya adalah permasalahan permukiman kumuh yang menjadi salah satu isu utama pembangunan perkotaan yang cukup menjadi polemik (Ramandei & Nawipa, 2023). Sebagai gerbang IKN, Kabupaten Tabalong mempunyai berbagai alternaif upaya dalam menuntaskan progam penanganan permukiman kumuh sebagai program penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman menjadi lebih baik dan berkelanjutan (Bagdja, 2024; Hamid, 2023; Putri, 2021).

Dalam upaya meningkatkan kualitas permukiman di Kabupaten Tabalong, dilakukan pemetaan dan kajian untuk mendapatkan titik-titik lokasi yang dikategorikan sebagai kawasan permukiman kumuh (Silaban et al., 2024). Berdasarkan pasal 18 UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan dalam melaksanakan pembinaan dalam kewenangannya untuk menetapkan lokasi perumahan dan permukiman sebagai perumahan kumuh dan permukiman kumuh pada tingkat provinsi (Alviawati & Angriani, 2022; Nomor, 2015; Wahid, 2023). Salah satu kawasan permukiman kumuh Provinsi Kalimantan Selatan berada di Kabupaten Tabalong. Lokasi permukiman kumuh di Kabupaten Tabalong diputuskan melalui Surat Keputusan (SK) Kumuh Provinsi Kalimantan Selatan No.188.44/0420/KUM/2022 tentang Lokasi Permukiman Kumuh. Salah satu kawasan prioritas permukiman kumuh Kabupaten Tabalong adalah Desa Pulau Kecamatan Kelua Kabupaten Tabalong yang terdiri dari 5 (lima) kawasan dengan luas sekitar 14,56 ha.

Penanganan kawasan ini berlandaskan Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, khususnya Bab VII dan VIII, yang mengatur tentang pemeliharaan, perbaikan, pencegahan, dan peningkatan kualitas permukiman kumuh melalui tiga pola: pemugaran, peremajaan, dan pemukiman kembali. Untuk mengukur keberhasilan program penataan, indikator yang ditetapkan meliputi peningkatan jumlah hunian layak huni minimal sebesar 40% dalam lima tahun, perbaikan 80% jaringan jalan lingkungan, dan penyediaan akses sanitasi layak kepada minimal 90% penduduk di kawasan prioritas (Annas, 2018; Nata, 2020).

Penelitian ini memiliki *novelty* dalam pendekatan integratif yang mengaitkan program penataan permukiman kumuh dengan agenda strategis nasional, yaitu pembangunan kawasan penyangga IKN Nusantara. Selain itu, penelitian ini menekankan pentingnya penguatan konektivitas sosial-ekonomi antara daerah *hinterland* dan kawasan inti IKN melalui perbaikan kualitas permukiman berbasis kebutuhan lokal. Hasil penelitian diharapkan memberikan kontribusi praktis bagi pemerintah daerah dalam

merumuskan program revitalisasi permukiman berbasis data sektoral dan mempercepat transformasi Kabupaten Tabalong sebagai gerbang pertumbuhan baru nasional.

Penelitian ini didukung oleh beberapa studi relevan sebelumnya, seperti Pajanjan dkk. (2018) yang meneliti strategi peningkatan kualitas permukiman kumuh berbasis partisipasi komunitas di Jawa Barat, Sutrisno et al. (2021) yang menganalisis efektivitas intervensi infrastruktur dasar dalam program KOTAKU di Kalimantan Timur, serta penelitian Simanjuntak dan Mahyuddin (2019) mengenai hubungan peningkatan kualitas permukiman dengan penguatan daya saing kawasan penyangga ibu kota baru. Studi-studi ini menjadi dasar penting dalam merancang strategi yang adaptif dan berkelanjutan untuk pengembangan kawasan perbatasan di Kalimantan Selatan (Muflihul Iman, 2023; Patton et al., 2021). Tujuan Penataan Kawasan Desa Pulau Di Kecamatan Kelua Kabupaten Tabalong sebagai bagian Gerbang Ibu Kota Negara (IKN), antara lain: (1) Terciptanya percepatan penanganan permukiman kumuh secara menyeluruh dan tuntas sehingga dapat meningkatkan kualitas lingkungan permukiman. (2) Terciptanya keterpaduan program dalam mewujudkan Kalimantan Selatan sebagai gerbang Ibukota Negara Nusantara. Dan (3) terciptanya keberlanjutan progam penanganan permukiman kumuh sebagai bagian dari strategi pengurangan luasan kawasan permukiman kumuh.

Metode Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian terapan dengan menggunakan desain partisipatif-kualitatif. Penelitian dilakukan untuk menyusun rencana penataan kawasan permukiman kumuh Desa Pulau, Kecamatan Kelua, Kabupaten Tabalong, sebagai bagian dari strategi pengembangan kawasan Gerbang Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara. Pendekatan partisipatif digunakan untuk memastikan bahwa proses perencanaan dan pengambilan keputusan melibatkan seluruh pihak yang berkepentingan (*stakeholders*), baik pemerintah, masyarakat, maupun sektor swasta.

Metode utama yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Partisipatif, di mana seluruh pihak terlibat secara aktif dalam proses identifikasi masalah, penentuan prioritas, serta perumusan solusi. Partisipasi masyarakat dan *stakeholder* diorganisir melalui forum-forum musyawarah khusus seperti *Focus Group Discussion* (FGD), Lokakarya Perencanaan (*Planning Workshop*), dan Forum Konsultasi Publik. Forum-forum ini dilaksanakan secara bertahap, mulai dari tahap pengumpulan data awal, penyusunan rencana, hingga validasi rencana aksi. Keterlibatan masyarakat dilakukan dengan melibatkan perwakilan dari kelompok warga, perangkat desa, tokoh masyarakat, serta organisasi lokal, sementara pihak pemerintah daerah, sektor swasta, dan lembaga teknis terkait diundang sebagai bagian dari *stakeholder* eksternal.

Selain itu, penelitian ini menggunakan pendekatan *Community Action Plan* (CAP), yaitu metode penyusunan rencana aksi berbasis komunitas pada kawasan prioritas. CAP disusun secara rinci hingga tingkat operasional, mencakup program infrastruktur keciptakaryaan (jalan, sanitasi, drainase, air bersih) serta program sosial-ekonomi pendukung lainnya. Rencana aksi yang dihasilkan bersifat implementatif dan siap diusulkan dalam program pembangunan tahun anggaran berikutnya. Melalui metode ini, perencanaan tidak hanya berbasis teknokratik, tetapi juga berakar pada kebutuhan nyata masyarakat, sehingga diharapkan mempercepat transformasi kawasan menuju lingkungan permukiman layak huni dan mendukung peran Tabalong sebagai gerbang IKN.

Sumber Data dalam penelitian ini adalah data primer dan data skunder. Data primer mencakup pengamatan langsung di lokasi studi Kawasan permukiman Desa Pulau Di

Kecamatan Kelua Kabupaten Tabalong serta wawancana kepada responden yang telah ditentukan. Sedangkan Data Sekunder diperoleh dari hasil studi yang telah dilakukan yang berkaitan dengan penelitian seperti buku, artikel, data potensi desa serta dokumentasi lainnya.

Analisis dalam kegiatan Penataan Kawasan Desa Pulau Di Kecamatan Kelua Kabupaten Tabalong sebagai bagian Gerbang Ibu Kota Negara (IKN), dilakukan menggunakan analisis kualitatif dan analisis kuantitatif yang kedua-duanya diperoleh baik dari survei primer maupun sekunder. Selain itu, metode analisis deskriptif kualitatif untuk menggambarkan kondisi kewilayahan berdasarkan hasil survei primer maupun data sekunder yang didapat. Seperti juga metoda analisis kualitatif, metoda analisis yang digunakan dalam menganalisis data kuantitatif yang diperoleh berdasarkan hasil wawancara dengan berbagai pihak terkait.

Hasil dan Pembahasan

Analisis Kewilayahan

Kondisi permukiman di Kabupaten Tabalong berkembang dengan kecenderungan mendekati/berorientasi pada tempat bekerja dan berusaha, seperti perumahan perdesaan yang mendekati kawasan pertanian, perumahan perkotaan yang mendekati pusat kegiatan industri dan pusat perkotaan dalam rangka kemudahan kebutuhan. Permukiman yang mendekati jalan raya, umumnya bercampur dengan kegiatan perdagangan dan perkantoran, terutama yang berlokasi d sepanjang jalan arteri, perumahan tersebar secara acak di pedesaan dan perkotaan.

Pertumbuhan penduduk yang pesat merupakan faktor utama yang mendorong pertumbuhan permukiman di Kabupaten Tabalong. Pertumbuhan penduduk juga mengakibatkan terjadinya permukiman kumuh di beberapa lokasi. Permukiman kumuh terdapat di kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan. Khusus untuk permukiman kumuh di kawasan perdesaan, terjadi karena kepadatan bangunan yang sangat tinggi, akibat pola bertempat tinggal masyarakat yang mengelompok di tengah lahan usaha mereka. Dalam studi ini, wilayah perencanaan kawasan prioritas yakni Penataan Kawasan Desa Pulau RT 02,03,04,05 dan 06 Kelurahan Pulau Kecamatan Kelua Kabupaten Tabalong dengan luas sekitar 14,56 ha.

Salah satu faktor utama yang mendorong pertumbuhan permukiman, sekaligus memunculkan kawasan kumuh, adalah Kondisi permukiman di Kabupaten Tabalong menunjukkan pola perkembangan yang berorientasi pada kemudahan akses terhadap tempat bekerja dan berusaha. Permukiman perdesaan cenderung tumbuh mendekati kawasan pertanian, sementara permukiman perkotaan berkembang di sekitar pusat kegiatan industri dan area perdagangan di pusat kota (Ayuningtias et al., 2025). Di sepanjang jalan arteri dan jalan utama, permukiman bercampur dengan kegiatan perdagangan informal dan perkantoran, memperlihatkan pola pemanfaatan lahan campuran (*mixed-use*). Di sisi lain, perumahan di kawasan pedesaan dan pinggiran kota berkembang lebih acak, dengan tingkat perencanaan ruang yang rendah (Christiawan, 2019; Dian, 2024; Ritohardoyo & Jauhari, 2023).

Salah satu faktor utama yang mendorong pertumbuhan permukiman, sekaligus memunculkan kawasan kumuh, adalah **pertumbuhan penduduk** yang tinggi dan tidak diimbangi dengan penyediaan infrastruktur dasar dan perumahan yang layak. Dalam konteks sosial-ekonomi, keterbatasan daya beli masyarakat berpenghasilan rendah memaksa mereka bermukim di lokasi-lokasi yang kurang terakses program pembangunan, di mana harga tanah lebih murah namun rentan terhadap masalah sanitasi,

akses air bersih, dan kepadatan bangunan. Fenomena ini diperparah oleh **kurangnya pengendalian tata ruang** di tingkat desa dan kecamatan, sehingga mendorong berkembangnya permukiman informal di lahan-lahan produktif dan di bantaran jalur transportasi utama.

Di kawasan perdesaan seperti Desa Pulau, Kecamatan Kelua, pola permukiman kumuh juga dipengaruhi oleh **pola bertempat tinggal tradisional**, di mana masyarakat cenderung mengelompok di tengah lahan usaha mereka (seperti lahan pertanian), sehingga menghasilkan konsentrasi bangunan yang padat dalam ruang terbatas. Padatnya bangunan menyebabkan berkurangnya ruang terbuka, tingginya risiko kebakaran, kurangnya akses sanitasi, serta sistem drainase yang buruk. Dalam studi ini, wilayah perencanaan kawasan prioritas meliputi Penataan Kawasan Desa Pulau pada RT 02, 03, 04, 05, dan 06 dengan total luas sekitar **14,56 hektare**, yang menunjukkan ciri-ciri kekumuhan menengah hingga berat.

Penataan kawasan ini menjadi penting tidak hanya untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat setempat, tetapi juga untuk mencegah perkembangan lebih lanjut dari kawasan kumuh yang dapat menghambat peran strategis Kabupaten Tabalong sebagai gerbang Ibu Kota Negara Nusantara (Setyobudihono et al., 2024). Oleh karena itu, upaya revitalisasi permukiman harus mempertimbangkan pendekatan berbasis tata ruang terpadu, penyediaan infrastruktur dasar, serta pemberdayaan ekonomi masyarakat untuk mendorong perubahan sosial yang berkelanjutan.

yang tinggi dan tidak diimbangi dengan penyediaan infrastruktur dasar dan perumahan yang layak. Dalam konteks sosial-ekonomi, keterbatasan daya beli masyarakat berpenghasilan rendah memaksa mereka bermukim di lokasi-lokasi yang kurang terakses program pembangunan, di mana harga tanah lebih murah namun rentan terhadap masalah sanitasi, akses air bersih, dan kepadatan bangunan. Fenomena ini diperparah oleh kurangnya pengendalian tata ruang di tingkat desa dan kecamatan, sehingga mendorong berkembangnya permukiman informal di lahan-lahan produktif dan di bantaran jalur transportasi utama.

Di kawasan perdesaan seperti Desa Pulau, Kecamatan Kelua, pola permukiman kumuh juga dipengaruhi oleh pola bertempat tinggal tradisional, di mana masyarakat cenderung mengelompok di tengah lahan usaha mereka (seperti lahan pertanian), sehingga menghasilkan konsentrasi bangunan yang padat dalam ruang terbatas. Padatnya bangunan menyebabkan berkurangnya ruang terbuka, tingginya risiko kebakaran, kurangnya akses sanitasi, serta sistem drainase yang buruk. Dalam studi ini, wilayah perencanaan kawasan prioritas meliputi Penataan Kawasan Desa Pulau pada RT 02, 03, 04, 05, dan 06 dengan total luas sekitar 14,56 hektare, yang menunjukkan ciri-ciri kekumuhan menengah hingga berat.

Penataan kawasan ini menjadi penting tidak hanya untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat setempat, tetapi juga untuk mencegah perkembangan lebih lanjut dari kawasan kumuh yang dapat menghambat peran strategis Kabupaten Tabalong sebagai gerbang Ibu Kota Negara Nusantara. Oleh karena itu, upaya revitalisasi permukiman harus mempertimbangkan pendekatan berbasis tata ruang terpadu, penyediaan infrastruktur dasar, serta pemberdayaan ekonomi masyarakat untuk mendorong perubahan sosial yang berkelanjutan.



Gambar 1. Peta Kawasan Prioritas Permukiman Kumuh Desa Pulau RT 02,03,04,05 dan 06 Kabupaten Tabalong

Berkembangnya Permukiman penduduk pada lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya yang berada di sepanjang sempadan Sungai Tabalong dengan jumlah bangunan mencapai 380 unit dan tingkat kepadatan bangunan mencapai 28 unit. Tipologi Bangunan, sebagian besar jenis rumah yang ada di desa pulau yaitu rumah panggung, tata letak juga tidak beraturan sehingga terlihat tidak tertata rapih namun tingkat kepadatan bangunan tidak terlalu padat dan rapat. Sedangkan untuk jumlah penduduk yang berada di kawasan permukiman kumuh berjumlah 1.521 jiwa dengan tingkat kepadatan penduduk mencapai 103 jiwa/Ha.



Gambar 2. Rumah Panggung Dinding Kayu

Jalan lingkungan yang ada di Desa Pulau sudah terlihat baik dan sudah saling terhubung, kondisi jalannya sudah di beton dan paving blok. Panjang jalan lingkungan mencapai ± 100 m dengan lebar jalan sekitar 1,5 m. Namun sebagian besar jalan lingkungan belum dilengkapi dengan drainase tersier sehingga masih banyak air yang tergenang di jalanan terumtama di daerah permukiman di RT.04 dan RT.05. Jaringan drainase perkotaan hanya berada di sepanjang jalan Provinsi.



Gambar 3. Jalan Lingkungan di Paving Block

Kebutuhan air bersih Desa Pulau sebagian besar telah mendapatkan bantuan jaringan air bersih dari PDAM. Selain air bersih dari PDAM, masyarakat juga menggunakan air sumur dan memanfaatkan air sungai untuk kebutuhan rumah tangga mereka. Sedangkan untuk pengelolaan persampahan di Desa Pulau telah telah terlayani pengangkutan persampahan dari DLH secara rutin seminggu satu kali, dan hanya sebagian kecil saja melakukan pengelolaan sampah dengan cara di bakar.



Gambar 4. Air PDAM dan Sumur

Konsep dan Strategi Penanganan Kawasan Permukiman Kelurahan Pulau Kecamatan Kelua Kabupaten tabalong

Penanganan kawasan kumuh berdasarkan UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dijabarkan dalam pola penanganan kumuh melalui konsep Pemugaran, Peremajaan dan Relokasi di RT.06 Kelurahan Pulau (Nomor, 2015). Peningkatan kulitas permukiman kumuh Desa Pulau RT 02,03,04,05 dan 06 di Kelurahan Pulau Kecamatan Kelua Kabupaten Tabalong yakni pengembangan kawasan prioritas penataan sempadan Sungai Tabalong dengan luas 1,10 Ha. Tipologi kampung deret karena sering terjadi longsor di sebabkan oleh gerusan air sungai tabalong, penataan fasad bangunan, sarana dan prasarana air limbah yang tidak standar teknis sehingga diperlukan pembuatan tangki septik tank/*bio fill* bagi masyarakat yang belum terjangkau pengelolaan air limbah khususnya permukiman di atas Air/Rawa/Sungai. Jalan yang sering longsor dan amblas perlu adanya penguatan tebing atau pembangunan tanggul dengan rekayasa teknik juga sekaligus dibangun sempadan sebagai RTH atau taman ramah anak. Selain itu, untuk menanggulangi kebakaran perlu adanya konsep pembuatan hidran umum di jalan lingkungan (gang) yang tidak bisa dijangkau oleh truk pemadam untuk detail per indikator kumuh.



Gambar 5. Kawasan Prioritas Penataan Sempadan Sungai Tabalong

Dalam Penanganan Kawasan Permukiman Rencana Kawasan Kumuh RT.02,03,04,05 & 06 Kelurahan Pulau Kecamatan Kelua, dengan aspek yang diamati permasalahan yang ada, konsep penanganan dan strategi tersebut dapat di lihat pada tabel di bawah ini;

Tabel 1. Aspek Konsep dan Strategi Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh Kelurahan Pulau Kecamatan Kelua Kabupaten Tabalong

Kawasan Kumuh	Tipilogi	Aspek	Permasalahan	Konsep Penanganan		Strategi	
				Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan
RT. 02, 03, 04, 05 dan 06 Kelurahan Pulau Kecamatan Kelua Kabupaten Tabalong	**Permukiman berada di sekitaran bantaran Sungai Tabalong**	**Bangunan Gedung**	>50% Ketidakteraturan Bangunan, beberapa bangunan tidak menghadap jalan dan berada di bantaran muara Sungai	Pengawasan dan pengendalian	Pemugaran, Peremajaan, Relokasi	Sosialisasi Dan Pendekatan Kepada Masyarakat Mengenai Mendirikan Bangunan Yang Tidak Sesuai Peruntukannya	Penataan fasade bangunan terhadap akses terbangun
						Melakukan Inventarisasi Kepemilikan Lahan-Lahan Kosong Yang Mencakup Data Pemilik Lahan, Status Kepemilikan Dan Luas Lahan.	
			50 % Ketidaksesuaian dengan Persyaratan Teknis Bangunan yang didominasi oleh konstruksi semi permanen dan non permanen	Pengendalian Dan Pengawasan	Pengaturan Bangunan	Sosialisasi Dan Pendekatan Kepada Masyarakat Mengenai Aturan Sempadan Sungai	Pemindahan Dan Relokasi Serta Dilakukan Pembangunan Perumahan Pada Kawasan Yang Sesuai Peruntukannya
		Jalan Lingkungan	>20% Jalan Buruk/Rusak	Pemeliharaan Dan Pengawasan	Peningkatan Kualitas Jalan Lingkungan	Sosialisasi Dan Pengawasan Pemeliharaan Jalan	Perbaikan Jalan Setapak
			Jalan Tidak Dilengkapi Saluran Draianse			Ditangani Agar Tidak Kembali Menjadi Kumuh Melalui Upaya : Pengawasan Dan Pengendalian; Dan Pemberdayaan Masyarakat	Penambahan Lampu Jalan
		Air Minum	60% Kawasan Terlayani	Pemberdayaan Masyarakat	Pembangunan dan	Sosialisasi Dan Pendampingan	Pembangunan Dan

Kawasan Kumuh	Tipilogi	Aspek	Permasalahan	Konsep Penanganan		Strategi	
				Pencegahan	Peningkatan	Pencegahan	Peningkatan
			Jaringan Perpipaan		Pengaturan Sistem Perpipaan Jaringn Pipa Air Bersih	Masyarakat Dalam Pemanfaatan Air Bersih	Peningktan Jaringan Air Bersih Untuk Melayani Masyarakat
							Untuk Memudahkan Penduduk Dalam Memperoleh Air Minum.
		Drainase Lingkungan	Tidak terbangun	Pemberdayaan Masyarakat	Pemugaran	Sosialisasi Dan Pendampingan	Pembangunan Sistem Saluran Drainase
		Air Limbah	50% Kontruksi Semen/Beton	Pemeliharaan Dan Aturan Pengendalian	Pengaturan Sistem Jaringan Air Limbah	Sosialisasi Dan Pendampingan	Pembangunan Dan Perbaikan Sistem Saluran Air Limbah
			>30% Kawasan membuang air limbah ke muara sungai			Meningkatkan Peran Masyarakat Dalam Upaya Pemeliharaan Pembuaangan Air Limbah	Pembuatan Ipal Komunal
		Persampahan	Kawasan tidak Terlayani Oleh Sistem Pengelolaan Persampahan Kota	Pemberdayaan Masyarakat Pengendalian Serta Pengawasan	Peningkatan Kualitas Lingkungan	Sosialisasi Dan Pendekatan Kepada Masyarakat Mengenai Aturan Pembuangan Sampah Agar Tidak Timbul Banjir	Pembangunan TPS
							Penambahan Tong Sampah Di Tiap Rumah Tangga
		Sistem Proteksi Kebakaran	0% Kawasan Belum Terlayani Oleh Sistem Proteksi Kebakaran	Pemberdayaan Masyarakat	Pengaturan Sistem Jaringan Hidran Untuk Kebakaran	Sosialisasi Pendekatan Kepada Masyarakat Tindakan Awal Pencegahan Kebakaran	Pembangunan Sistem Hidran Kebakaran atau Penyediaan Alat Pemadam Kebakaran (APAR)

Sumber: Hasil analisis, 2024

Tabel 2. Program & Penanganan Prioritas Rencana Kawasan Permukiman Desa Pulau Kecamatan Kelua Kabupaten Tabalong

Program Usulan Penanganan Infrastruktur	Dokumentasi
1. Penataan ulang TPS yang berada di koridor jalan utama 2. Perbaikan drainase dari terbuka menjadi tertutup di beberapa jalan kolektor dan pembangunan drainase di jalan lingkungan kawasan 3. Pembangunan WC umum dan septik tank komunal 4. Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) 5. Pembangunan tanggul atau penataan sempadan sungai Tabalong	

Sumber: Hasil analisis, 2024

Rencana Aksi Program Pembangunan Permukiman Sebagai Pencegahan Dan Peningkatan Permukiman Kumuh

Kegiatan penanganan kawasan pembangunan tahap awal, dihasilkan dari *overview* kebijakan, kebutuhan penanganan permukiman dan infrastruktur perkotaan. Adapun program penanganan pembangunan tahap awal dapat dilihat pada tabel berikut ini;

Tabel 3. Program Pembangunan Permukiman Tahap Awal

No	Komponen	Strategi	Program
1	Permukiman	➢ Penyediaan Rumah Layak Huni	➢ Peningkatan Kualitas Lingkungan Permukiman

No	Komponen	Strategi	Program
		➢ Penataan Kawasan Sempadan Sungai	➢ Peningkatan Hunian Layak Huni ➢ Progam penataan kawasan sempadan sungai
2	Jalan	➢ Melakukan Perbaikan kualitas jalan eksisting	➢ Peningkatan Kualitas Jalan
3	Drainase	➢ Mengembangkan jaringan drainase secara terpadu untuk mengurangi dan menanggulangi genangan atau banjir	➢ Program Pembinaan Teknis Pengelolaan Sistem Drainase ➢ Pembangunan dan perbaikan saluran drainase
4	Persampahan	➢ Meningkatkan cakupan pelayanan sampah. ➢ Pengelolaan Persampahan	➢ Program Peningkatan Pelayanan Sampah, Penguatan Peraturan Pengelolaan Sampah Non Domestik
5	Air Bersih	➢ Peningkatan Sumber Daya Air Minum ➢ Meningkatkan skala pelayanan air bersih	➢ Program Peningkatan Sumber Daya Air ➢ Program Peningkatan Pelayanan Air Bersih
6	Air Limbah/Sanitasi	➢ Meningkatkan skala pelayanan MCK umum ➢ Meningkatkan Sistem Pengelolaan Limbah	➢ Program perluasan cakupan pelayanan MCK Umum Plus ➢ Program pembinaan teknis pengelolaan air limbah.
7	Ruang Terbuka Hijau	Pengembangan Ruang terbuka Publik	➢ Pengembngan RTH Publik Lingkungan ➢ Pengembangan taman dan pemasangan pot sepanjang jalan lingkungan di kawasan permukiman ➢ Pengembangan taman pasif berupa taman toga di masing-masing RT

Sumber: Hasil analisis, 2024

Berdasarkan hasil analisis kondisi eksisting pada Tabel 1 hingga Tabel 3, permasalahan permukiman kumuh di Desa Pulau Kecamatan Kelua meliputi ketidakteraturan bangunan, buruknya infrastruktur jalan dan drainase, keterbatasan akses air bersih dan sanitasi, serta minimnya sistem persampahan dan proteksi kebakaran. Untuk mengoptimalkan penanganan, perlu disusun prioritas berdasarkan tingkat urgensi dampak terhadap kesehatan, keselamatan, dan kualitas hidup masyarakat.

Prioritas pertama adalah penanganan sanitasi dan air limbah, mengingat lebih dari 30% air limbah domestik langsung dibuang ke muara Sungai Tabalong tanpa pengolahan, serta tingginya proporsi rumah tanpa akses sanitasi layak. Pembangunan WC umum, *septic tank* komunal, dan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) menjadi langkah paling mendesak. Diperkirakan, perbaikan ini akan berdampak langsung terhadap penurunan kasus penyakit berbasis air seperti diare dan infeksi kulit hingga 40% dalam

lima tahun pertama setelah implementasi (mengacu studi Simanjuntak & Mahyuddin, 2019).

Prioritas kedua adalah penataan sistem drainase lingkungan. Drainase yang buruk menyebabkan genangan dan meningkatkan risiko banjir lokal. Konversi saluran terbuka menjadi saluran tertutup di jalan-jalan kolektor utama serta pembangunan saluran di jalan lingkungan diperkirakan akan mengurangi genangan sebesar 70% di kawasan sasaran, dengan manfaat tambahan berupa peningkatan kualitas akses jalan dan mobilitas warga.

Prioritas ketiga adalah penataan dan penguatan sistem persampahan. Saat ini, kawasan Desa Pulau belum dilayani sistem pengelolaan sampah terpusat. Pembangunan Tempat Pembuangan Sementara (TPS) baru di koridor jalan utama serta penambahan tong sampah di rumah tangga akan secara langsung meningkatkan kebersihan lingkungan dan mengurangi volume sampah liar yang berpotensi mencemari badan sungai.

Prioritas keempat adalah peningkatan infrastruktur dasar lainnya, yaitu perbaikan jalan lingkungan dan penyediaan air bersih. Jalan lingkungan yang rusak diperbaiki untuk mendukung aksesibilitas, sementara jaringan air bersih perlu diperluas agar 100% rumah tangga mendapatkan layanan air bersih perpipaan, dari kondisi saat ini yang hanya 60%. Berdasarkan studi Pajanjan dkk. (Pajanjan et al., 2018), perluasan akses air bersih dapat meningkatkan indeks kualitas hidup kawasan kumuh hingga 30%.

Prioritas kelima adalah pembangunan sistem proteksi kebakaran, seperti penyediaan hidran kebakaran sederhana atau Alat Pemadam Api Ringan (APAR) di kawasan padat. Meskipun tidak sebesar dampak infrastruktur air bersih atau sanitasi, sistem proteksi kebakaran akan menjadi faktor penting untuk mitigasi risiko bencana lokal.

Perumusan rencana aksi program pembangunan permukiman merupakan kegiatan untuk merumuskan konsep dan rencana penanganan kawasan permukiman prioritas yang didasarkan pada hasil identifikasi kebutuhan penanganan kawasan yang telah dilaksanakan sebelumnya. Rumusan rencana aksi tersebut merupakan keluaran program utama yang ingin dicapai dalam serangkaian kegiatan sebagai tahapan identifikasi dan perumusan rencana aksi program, yang dimulai dari kegiatan identifikasi potensi dan permasalahan kawasan sehingga pada akhirnya dirumuskan rencana pentahapan program pembangunan permukiman dan infrastruktur perkotaan pada lokasi kawasan pengembangan.

Sebelum

Sesudah



Gambar 6. Rencana Penataan Sempadan Sungai
(Rencana pembangunan tanggul sungai dan RTH sebagai penataan sempadan sungai)

Sebelum

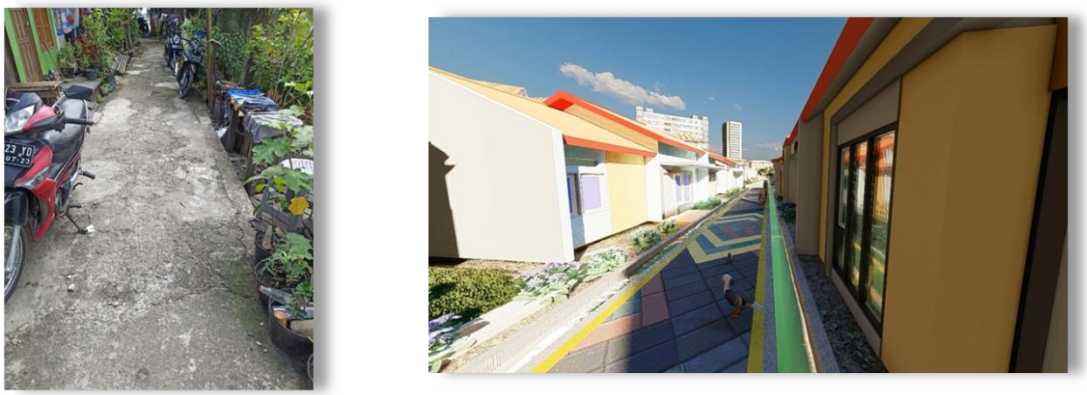
Sesudah



Gambar 7. Rencana Penataan WC Umum di Sempadan Sungai

Sebelum

Sesudah



Gambar 8. Rencana Penataan Jalan Lingkungan dan Drainase

Sebelum



Sesudah



Gambar 9. Rencana Penataan Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPS)

Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan rencana aksi program pembangunan kawasan permukiman kumuh di Desa Pulau Kecamatan Kelua Kabupaten Tabalong sebagai bagian dari strategi penataan wilayah dalam mendukung peran Kabupaten Tabalong sebagai gerbang Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara. Mengacu pada tujuan tersebut, perumusan rencana aksi dilakukan melalui serangkaian tahapan sistematis, mulai dari identifikasi kondisi eksisting, analisis potensi dan permasalahan, hingga penyusunan program prioritas yang operasional dan terukur.

Perumusan rencana aksi program pembangunan permukiman dimulai dari identifikasi potensi dan permasalahan kawasan**,** yang menunjukkan bahwa faktor dominan kekumuhan di lokasi studi meliputi ketidakteraturan bangunan, buruknya infrastruktur dasar (jalan, drainase, sanitasi), serta lemahnya sistem pengelolaan persampahan dan mitigasi bencana kebakaran. Berdasarkan temuan ini, dirancang program prioritas untuk menangani kawasan permukiman kumuh, dengan fokus pada peningkatan kualitas hunian, penyediaan sarana-prasarana dasar, serta penguatan keberlanjutan lingkungan.

Gambar 6 menggambarkan rencana pembangunan tanggul sungai dan pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di sempadan Sungai Tabalong. Penataan ini bertujuan untuk melindungi kawasan dari risiko banjir dan meningkatkan kualitas lingkungan hidup, sejalan dengan tujuan meningkatkan keamanan dan kenyamanan permukiman di kawasan prioritas. Pembangunan tanggul di sempadan sungai juga mendukung konservasi wilayah sungai sebagai bagian dari infrastruktur hijau kawasan IKN.

Gambar 7 menampilkan rencana pembangunan WC umum di sekitar sempadan sungai. Ini merupakan bagian dari upaya perbaikan sistem sanitasi yang selama ini menjadi penyumbang utama degradasi kualitas lingkungan di kawasan kumuh. Penyediaan WC umum akan secara langsung menurunkan angka buang air besar sembarangan di sekitar sungai, mendukung pencapaian target pelayanan sanitasi layak untuk seluruh masyarakat desa.

Gambar 8 menunjukkan rencana penataan jalan lingkungan dan pembangunan drainase tertutup**.** Perbaikan jalan lingkungan bertujuan meningkatkan mobilitas warga serta konektivitas antar-RT, sedangkan pembangunan sistem drainase terpadu difokuskan untuk mengurangi genangan dan mencegah banjir lokal yang selama ini sering terjadi di

musim hujan. Program ini sangat penting untuk meningkatkan kualitas infrastruktur dasar, salah satu indikator utama keberhasilan penataan kawasan.

Gambar 9 menampilkan rencana pembangunan Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPS) di kawasan strategis. Pengelolaan sampah yang baik menjadi salah satu pilar dalam mengubah kawasan kumuh menjadi kawasan layak huni. Dengan tersedianya TPS yang memadai, masyarakat diarahkan untuk membuang sampah pada tempat yang semestinya, sehingga dapat mengurangi pencemaran lingkungan serta meningkatkan estetika kawasan.

Secara keseluruhan, seluruh rencana aksi yang disusun berorientasi langsung pada pencapaian tujuan penelitian, yaitu menciptakan kawasan permukiman layak huni, mendukung integrasi wilayah dengan pengembangan IKN Nusantara, serta meningkatkan kesejahteraan dan kualitas hidup masyarakat lokal. Setiap program memiliki indikator keberhasilan yang terukur, baik dalam bentuk kuantitatif (seperti persentase peningkatan hunian layak, sanitasi, dan akses jalan) maupun kualitatif (peningkatan kenyamanan, keamanan, dan estetika lingkungan).

Kesimpulan

Berdasarkan uraian pembahasan di atas berkaitan dengan studi penataan kawasan permukiman Desa Pulau sebagai upaya Kabupaten Tabalong menjadi bagian dari Gerbang Ibu Kota Negara (IKN) dapat disimpulkan sebagai berikut: (1) Pembangunan kawasan permukiman kumuh menjadi kawasan permukiman layak huni diperlukan untuk menunjang aktivitas warga masyarakat sekitar. (2) Program penanganan kawasan prioritas akan memberikan manfaat bagi pengembangan dan pembangunan kota. (3) Sudah menjadi tanggung jawab pemerintah untuk melaksanakan program pembangunan penyediaan hunian layak huni di beberapa wilayah penyangga IKN melalui program perumahan, baik rumah tapak maupun vertikal sehingga masyarakat dapat menikmati hasil pembangunan yang dilaksanakan pemerintah. (4) Pembangunan kawasan permukiman layak huni di gerbang IKN merupakan unsur utama dalam menampilkan keberhasilan pemerataan pembangunan di Ibu Kota Nusantara, baik dari sisi ekonomi, penduduk maupun pembangunan.

Berdasarkan hasil studi yang telah dilakukan, dapat dikemukakan saran-saran yang berkaitan tersebut, antara lain: (1) Keterlibatan masyarakat dalam proses penataan kawasan permukiman sebagai bentuk eksistensi masayarakat berperan aktif dalam pembangunan merupakan suatu bentuk penghargaan bagi masyarakat itu sendiri. (2) Sosialisasi dalam pembangunan kawasan permukiman sangat diperlukan sebagai penyebar-luasan informasi program pembangunan, termasuk diantaranya sosialisasi rencana pemanfaatan lahan untuk menghindari terjadinya konflik dalam masyarakat. (3) Dalam pelaksanaan penyediaan perumahan diperlukan suatu fungsi pengawasan dan pengendalian, pemantauan, evaluasi dan pelaporan pelaksanaan pembangunan bantuan penyediaan perumahan. (4) Pelaksanaan fungsi tersebut melalui kegiatan monitoring dan evaluasi secara berkala terhadap pelaksanaan program pembangunan rumah susun, rumah khusus, rumah swadaya, prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.

DAFTAR PUSTAKA

Alviawati, E., & Angriani, P. (2022). Peran Pemerintah Kota Banjarmasin dalam Pengelolaan Lingkungan Hilir Sungai Barito–Kalimantan Selatan. *JPG (Jurnal Pendidikan Geografi)*, *9*(1), 17–27.

Annas, A. (2018). Analisis Penentuan Infrastruktur Prioritas Untuk Peningkatan Kualitas Lingkungan di Kawasan Kumuh Lingkungan Kerantil Kota Blitar. *Institut Teknologi Sepuluh November, Surabaya*.

Ayuningtias, G. M., Istanabi, T., & Rini, E. F. (2025). Prediksi Perubahan Penggunaan Lahan pada Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan di Suburban Selatan Kota Surakarta Menggunakan Pemodelan Spasial. *Desa-Kota: Jurnal Perencanaan Wilayah, Kota, dan Permukiman*, *7*(1), 175–187.

Bagdja, R. S. A. (2024). *Model Perencanaan Penataan Kawasan Kumuh Menuju Pembangunan Yang Berkelanjutan Di Kota Tangerang= Planning Model in The Urban Slum Area Arrangements to Reach Sustainable Development in Tangerang City*. Universitas Hasanuddin.

Christiawan, P. I. (2019). Tipe urban sprawl dan eksistensi pertanian di wilayah pinggiran Kota Denpasar. *Jurnal Wilayah Dan Lingkungan*, *7*(2), 79–89.

Dian, P. (2024). Analisis Pola Sebaran Perumahan Di Kawasan Sub Urban Kota Mamuju Sebagai Dampak Urban Sprawl. Universitas Sulawesi Barat.

Hamid, S. (2023). Implementasi program kota tanpa kumuh (kotaku) dalam mengurangi permukiman kumuh di kelurahan rintis kecamatan lima puluh kota pekanbaru. Universitas islam negeri sultan syarif kasim riau.

Muflihul Iman, M. I. (2023). *Strategi Aksi Kota Berketahanan Bencana Perspektif Bidang Arsitektur, Perencanaan dan Pengembangan Kota*.

Nata, P. D. (2020). Tingkat Kepuasan Penghuni Perumahan Produk Program Sejuta Rumah Terhadap Penyediaan Komponen Fisik Perumahan. *Teknologi Infrastruktur*.

Nomor, U.-U. R. I. (2015). *tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman* (hal. 1).

Pajanjan, P. Y., Arsyad, A. M., & Yudi, W. (2018). Identifikasi dan strategi pembangunan mata pencaharian alternatif masyarakat lokal di calon kawasan konservasi perairan Teluk Depapre, Kabupaten Jayapura, Papua. *Riset Conservation Strategy Fund (CSF): Indonesia Marine Fellows Program*.

Patton, A., Salim, G., Prakoso, L. Y., Prihantoro, K., Pramono, B., Indarjo, A., DS, S. H., Ransangan, J., Irawan, A., & Saleh, R. (2021). *Strategi Pertahanan Melalui Optimalisasi Kesejahteraan Masyarakat Pesisir Perbatasan*. Syiah Kuala University Press.

Putri, C. M. (2021). *Implementasi program kota tanpa kumuh (KOTAKU) dalam mengatasi permukiman kumuh di Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung*. IPDN Jatinangor.

Ramandei, L., & Nawipa, S. (2023). Evaluasi Program Kota Tanpa Kumuh (KOTAKU) terhadap Pencegahan dan Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh Perkotaan di Kelurahan Hamadi Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, *7*(1), 1800–1816.

Ritohardoyo, S., & Jauhari, A. (2023). Peranan Masyarakat Lokal Dalam Perencanaan Ruang Kawasan Pemukiman Kabupaten Temanggung. *Jurnal Teknik Sipil*, *18*(2), 214–230.

Sasongko, I. (2023). *Penataan Ruang Pengantar Pemahaman Rencana Detail Tata*

Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan. PT. Muara Karya (Anggota IKAPI).

Setyobudihono, S., Istiqomah, E., Basid, A., Ariady, D., Nugraha, A., Yanti, N. R., Aprianti, R., Shaddiq, S., Lihu, M. V. S. R., & Gayatri, M. (2024). *Kesehatan Masyarakat Permukiman Sungai di Provinsi Kalimantan Selatan*. Penerbit NEM.

Silaban, D., Thoha, A. S., & Taufiq, M. (2024). Analisis Spasial Pengembangan Kawasan Air Terjun Janji Kabupaten Humbang Hasundutan. *Jurnal Serambi Engineering*, *9*(3), 9743–9754.

Wahid, R. H. (2023). *Kebijakan pemerintah terhadap pembangunan rumah toko yang pemanfaatannya untuk usaha peternakan burung walet*. Universitas Hasanuddin.

Wangke, H. (2018). *Kerja sama Indonesia-Malaysia dalam pengelolaan perbatasan di Kalimantan*. Yayasan Pustaka Obor Indonesia.

Copyright holder:
Ina Revayanti, Sajidin Mukhlis Gunawan (2025)

First publication right:
Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia

This article is licensed under:

