

7.11.58  
CHA

u

ca

**KARAKTERISTIK DAN FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
KONDISI PERMUKIMAN DI KAWASAN SEKITAR  
ALIRAN SUNGAI MARTAPURA BANJARMASIN**

**T E S I S**

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan  
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota**

Oleh :

**MIFTAHUL CHAIR  
L4D 000 085**



**PROGRAM PASCA SARJANA  
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2002**

**KARAKTERISTIK DAN FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
KONDISI PERMUKIMAN DI KAWASAN SEKITAR  
ALIRAN SUNGAI MARTAPURA BANJARMASIN**

**Tesis Diajukan Kepada  
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota  
Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro**

**Oleh**

**MIFTAHUL CHAIR  
L4D 000 085**

**Diajukan Pada Sidang Ujian Tesis  
Tanggal 27 September 2002**

**Dinyatakan Lulus  
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik**

**Semarang, 27 September 2002**

**Pembimbing Utama**



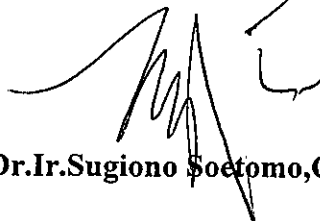
**Ir. Bambang Setioko, MEng**

**Pembimbing Pendamping**

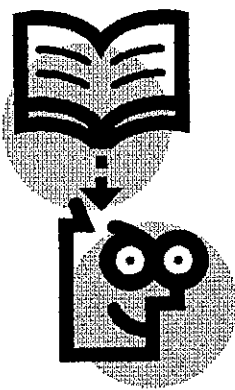


**Ir. Ragil Haryanto, MSP**

**Mengetahui  
Ketua Program Studi  
Magister Teknik Pembangunan Kota  
Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro**



**Prof. Dr. Ir. Sugiono Soetomo, CES, DEA**



***Tuntutlah Ilmu, Tapi Jangan Lupakan Ibadah Dan  
Kerjakanlah Ibadah Tapi Tidak Boleh Lupa Pada Ilmu***

***( Untuk Istriku Ir. Sri Purwanti Dan Anakku Muhammad. Agung Pradana)***

## ABSTRAKSI

Banyak kota-kota besar yang kita saksikan saat ini tumbuh dan berkembang pada daerah aliran sungai. Sungai telah memegang peranan yang sangat penting dalam sejarah peradaban dan kebudayaan manusia. Sejak ribuan tahun yang lalu telah dikenal adanya suatu perkembangan peradaban manusia di lembah sungai. Sungai memiliki peranan yang penting dalam perkembangan sistem hubungan aktivitas dan struktur internal suatu kota.

Begitu pula yang terjadi di kota Banjarmasin yang banyak dialiri sungai. Salah satunya sungai Martapura, sungai yang terbesar di kota Banjarmasin. Sungai yang membelah kota Banjarmasin menjadi 2 bagian dan vital bagi masyarakat kota Banjarmasin. Sungai yang sangat ramai untuk lalu lintas air baik regional maupun lokal dan untuk kegiatan sehari-hari seperti mandi,, mencuci bahkan untuk air wudhu. Selain itu aktivitas penduduk di daerah aliran sungai adalah bercocok tanam dan mencari ikan, tapi peranan sungai dalam kehidupan sehari-hari terus berkembang, yang mendorong pertumbuhan permukiman di sepanjang sungai. Dan makin lama permukiman terus berkembang tidak hanya di tepi sungai, tapi sudah masuk ke daratan. Dan masyarakat membangun sesuai dengan aspirasi, kebutuhan, kondisi sosial budaya dan kemampuan ekonomi masyarakat setempat.

Bertolak dari hal tersebut diatas, maka tujuan studi ini adalah mengidentifikasi dan menganalisa karakteristik dan faktor yang dominan di permukiman kawasan Gedang sekitar aliran sungai Martapura. Penelitian dilakukan dengan mengambil sampel kawasan Gedang kecamatan Banjar Tengah Banjarmasin. Kawasan ini berada diantara pusat aktivitas masyarakat yaitu pusat pemerintahan dan perdagangan kota Banjarmasin, sehingga permukiman di kawasan Gedang akan terus tumbuh dan berkembang. Kawasan Gedang berada di tepi sungai Martapura dan mewakili permukiman yang ada di kota Banjarmasin dimana menurut letaknya terdapat beberapa bentuk permukiman yaitu permukiman di atas air, permukiman di tepi/bantaran sungai dan permukiman di daratan.

Metode analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif untuk mengetahui karakteristik permukiman dikawasan sekitar aliran sungai Martapura. Sedangkan analisis kuantitatif untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi kondisi permukiman dikawasan sekitar aliran sungai Martapura dengan alat analisisnya adalah analisis faktor. Setelah dilakukan analisis menunjukkan bahwa karakteristik dan faktor yang mempengaruhi kondisi permukiman dikawasan sekitar aliran sungai satu dengan yang lain berbeda. Permukiman di atas sungai mempunyai karakteristik yang tidak mendukung sebagai tempat tinggal atau tidak layak sebagai tempat tinggal, hal ini didukung oleh faktor tingkat pendapatan, dimana tingkat pendapatan yang minim (dibawah UMR). Sedangkan Permukiman di daratan, mempunyai karakteristik kondisi yang benar-benar layak sebagai rumah tinggal. Hal ini juga didukung oleh faktor tingkat pendapatan dimana tingkat pendapatan penghuni permukiman di daratan lebih dari cukup ( diatas UMR) sehingga mempengaruhi kondisi fisik bangunan dan lingkungan permukiman di daratan yang lebih baik. Dan Permukiman di tepi/bantaran sungai, karakteristik yang menonjol adalah aksesibilitas, hal tersebut dikarenakan aksesibilitas yang mudah menuju kawasan kota. Letak mereka yang berada di tepi/bantaran sungai sehingga bisa menggunakan transportasi darat dan transportasi sungaiberupa perahu.

Dengan melihat karakteristik dan faktor yang mempengaruhi kondisi permukiman, rekomendasi yang diusulkan dalam memperbaiki kondisi dan situasi permukiman penduduk yang ada dikawasan Gedang sekitar aliran sungai Martapura diantaranya harus ada skala prioritas. Prioritas pertama dalam memperbaiki atau menata permukiman dikawasan Gedang sekitar aliran sungai Martapura sebaiknya dilakukan pada lokasi permukiman di atas sungai/air (rumah lamting) dimana kondisi bangunan banyak tidak layak lagi sebagai rumah tinggal dengan lingkungan yang kurang bersih dengan tingkat pendapatan dan pendidikan yang rendah. Prioritas kedua pada permukiman di tepi/bantaran sungai, baru kemudian prioritas ketiga pada permukiman di daratan.

## ABSTRACTS

*Plenty of the big cities we've seen nowadays growing up and develop on the river flow area. The river holding ultimate important role on the history of civilization and culture of mankind. Since thousands years ago have known the development of human civilization on the valley of the river. The river also had the important role on the development of the relationship system between activity and internal structure of the cities*

*Same thing happen on the city of Banjarmasin, that crossed by the river flow one of them are the Martapura river, the largest in Banjarmasin. The river that split Banjarmasin into two parts and also vital for the people of Banjarmasin. Very crowded river for the water traffic, both regional and local activity such bath, washing clothes and the praying water. Beside that, the activity of the people on the river flow area are agriculture and fishing, but the role of river on the daily life has arise, and also pushed the acceleration of housing along the riverside. And those housing are getting develop not only on the river side out also enter the land side. And the people built as their mind, needs, social and culture condition and the economic affordability of the local people.*

*Based on the phenomenon, the purpose of this study are identify and analyze the characteristic and the dominant factor on the housing in the gedang area around the Martapura river. The research done by taking samples of the gedang area on the kecamatan banjar tengah Banjarmasin. This area located between central activity of the society that is the central of the government and the trading area of Banjarmasin, so the housing in the gedang area will grow and develop continuously. The gedang area located on the riverside of Martapura and represents the housing on the Banjarmasin where according to the location there are few forms of housing that is above water housing, housing in the riverside and land housing.*

*The analysis methods that being used are the qualitative analysis to seek out the physical characteristic of the building, the physical environment and social economy of the dwellers and the quantitative analysis to seek out the factors that dominant on the housing of gedang area around river flow of Martapura with the analysis tool are the factor analysis. After the analysis done, they revealed that the characteristic and the dominant factor between one and the other are different. The housing above the river had a characteristic that is not support as a place to live in and not proper as a house and shelter, this statement supported by the first dominant factor that is the income rate, where the minimum income (under UMR). Different with the land housing, they have condition characteristic that really feasible as a shelter. This is also support by the first dominant factor that is the income rate where the income rate of the dwellers on the land side are more than enough (above UMR) so this is influencing the physical appearance of the building and the housing environment on the landside property. And the special characteristic shown up that is the accessibility, this because the easy accessibility. Their place that located on the side of the river. In front of the house and the back of the house there are transportation, so can easily using the land or river transportation*

*By looking the characteristic and the dominant factor, the purposed recommendation in the order to repair the conditions of the housing in the area also needs a priority. First priority on the fixing and relocate the housing in the gedang area around the Martapura river is would be better it done on the housing location above the water (land house) where the conditions of buildings not feasible any more as a housing with the income rate and education both are low, second priority are on the housing in the riverside of the river, and the third priority are the housing on the land.*

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, penulis panjatkan pada Allah Subhanahu wa ta'ala yang atas perkenannya lah, akhirnya Laporan Tesis dengan judul “ Karakteristik Dan Faktor Yang Mempengaruhi Kondisi Permukiman Di Kawasan Sekitar Aliran Sungai Martapura Banjarmasin ( Studi Kasus : Sungai Martapura Kawasan Gedang, Banjarmasin )” ini dapat terselesaikan dengan lancar, meskipun melalui proses akademis yang cukup rumit dan berliku.

Penyusunan Tesis ini merupakan persyaratan yang harus ditempuh oleh mahasiswa untuk memperoleh gelar S2 Program Magister Teknik Pembangunan Kota Universitas Diponegoro Semarang.

Penulis merasa yakin bahwa ide-ide dan gagasan-gagasan yang dilontarkan dalam Tesis ini masih bersifat orsinil. Telah banyak produk-produk penelitian yang menyangkut permukiman di kawasan sekitar aliran sungai di Kota Banjarmasin, namun penulis yakin belum ada satupun yang melakukan penelitian disana yang bersifat kajian terhadap Karakteristik Dan Faktor Yang Mempengaruhi Kondisi Permukiman Di Kawasan Sekitar Aliran Sungai Di Kota Banjarmasin.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang membantu kelancaran penyusunan laporan Tesis ini atas bimbingan, arahan, dukungan dan masukan yang berharga. Untuk itu tidak ada kata yang lebih pantas diucapkan kecuali persembahkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Bapak Ir Bambang Setioko, MEng, selaku Dosen Pembimbing Utama atas segala arahan dan bimbingan yang telah diberikan demi kelancaran studi mahasiswa
2. Bapak Ir Ragil Haryanto, MSP, selaku Dosen Pembimbing Pendamping dengan ketulusan, kearifan, dan kesabaran telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam membimbing penyusunan Tesis ini
3. Bapak Ir.Parfi Khadiyanto, MSL selaku Dosen Pembahas yang telah memberikan masukan pada penulis
4. Ir. Nany Yuliasuti, MSP selaku Dosen Penguji yang telah memberikan saran kepada penulis.
5. Seluruh dosen yang mengampu mata kuliah pada Program Studi Magister Teknik Pembangunan Kota Universitas Diponegoro yang telah memberikan pengetahuan, bimbingan , bantuan selama kami menyelesaikan program studi ini.
6. Pejabat dan Seluruh jajaran Pemko Banjarmasin, Khususnya Pejabat dan seluruh staff Bappeko Banjarmasin, Pejabat Kelurahan Gedang dan Masyarakat Kelurahan Gedang yang telah membantu kelancaran proses penelitian.
7. Seluruh rekan-rekan di MTPK dan kerabat serta berbagai pihak terkait lainnya, yang tak mungkin disebutkan satu persatu di sini, atas sumbangan yang berharga di dalam memberi masukan serta spirit sehingga laporan Tesis ini dapat terselesaikan dengan tepat waktu.

8. Dan kepada orang tua, kakak dan saudara-saudara di Kawi-kawi, Sukamulya, Pondok Gede dan Mandiri Permai di Banjarmasin yang telah memberikan dorongan, bantuan yang tak terhingga dan doa restunya. Serta kepada Istriku Ir. Sri Purwanti dan Anakku yang tercinta Mohammad Agung Pradana yang telah sabar dan penuh pengertian memberikan kesempatan dan memanjatkan doa sehingga dapat terselesaikannya studi ini.

Penulis menyadari bahwa laporan Tesis ini tidak cukup untuk menunjukkan kadar intelektual dan kajian ilmiah kalangan akademisi tentang pemikiran, tetapi setidaknya cukup untuk mengetahui lebih detail tentang kualitas fisik permukiman dan perubahannya di sekitar aliran sungai di kota Banjarmasin.

Pada akhirnya, penulis berharap laporan Tesis ini dapat dimanfaatkan untuk pengembangan khasanah ilmu pengetahuan dan sebagai masukan untuk pemerintah kota Banjarmasin dalam pengelolaan permukiman pada khususnya. Dan sebagai wacana bagi kalangan pemerhati masalah pembangunan kota pada umumnya.

Semarang, 27 September 2002

Penulis

**Miftahul Chair**

# DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
ABSTRAK.....	iii
ABSTRACT .....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Gambaran Masalah Dikawasan Sekitar Aliran Sungai .....	3
1.3. Perumusan Masalah.....	6
1.4. Tujuan dan Sasaran .....	7
1.4.1. Tujuan .....	7
1.4.2. Sasaran .....	7
1.5. Ruang Lingkup Penelitian .....	8
1.5.1. Ruang Lingkup Materi .....	8
1.5.2. Ruang Lingkup Wilayah .....	8
1.6. Kerangka Pemikiran .....	8
1.7. Sistematika Penyusunan .....	9
<b>BAB II. KAJIAN TEORITIS PERMUKIMAN DIKAWASAN SEKITAR ALIRAN SUNGAI</b>	
2.1. Karakteristik Perumahan Dan Permukiman.....	15
2.1.1. Pengertian Perumahan dan Permukiman.....	15
2.1.2. Fungsi Rumah Dalam Kehidupan Sehari-Hari.....	17
2.1.3. Proses Pembangunan Perumahan Dan Permukiman.....	19
2.1.4. Kondisi Permukiman penduduk Perkotaan .....	24
2.1.5. Fasilitas Lingkungan Yang Layak Huni.....	26
2.2. Karakteristik Kawasan Sekitar Aliran Sungai .....	27
2.2.1. Peranan Sungai Diperkotaan .....	27
2.2.2. Klasifikasi Kawasan Sekitar Aliran Sungai .....	29
2.3. Karakteristik Permukiman Dikawasan Sekitar Aliran Sungai .....	31
2.3.1. Arah Perkembangan Permukiman Dikawasan Sekitar Aliran Sungai.....	31
2.3.2. Ciri Specific Permukiman Dikawasan Sekitar Aliran Sungai .....	34
2.4. Kajian Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kondisi Permukiman Dikawasan Sekitar Aliran Sungai .....	37
2.4.1. Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat .....	37
2.4.2. Kondisi Fisik Bangunan.....	41
2.4.3. Kondisi fisik Lingkungan.....	44
<b>BAB III. METODE PENELITIAN</b>	
3.1. Pelaksanaan Penelitian .....	47
3.1.1. Tahap Pengumpulan Data.....	48
3.1.2. Tahap Pengolahan Data .....	50

3.2. Metode Analisis.....	50
3.2.1. Analisis Kuantitatif .....	51
3.2.2. Analisis Kualitatif .....	53
3.2.3. Metode Pengambilan Sampling .....	54

**BAB IV. GAMBARAN UMUM DAN KONDISI PERMUKIMAN DI KAWASAN GEDANG SEKITAR ALIRAN SUNGAI MARTAPURA**

4.1. Fisik Kota Banjarmasin Secara umum.....	57
4.1.1. Letak Geografis dan Administrasi Wilayah. ....	57
4.1.2. Topografis, Kependudukan dan Ketenagakerjaan .....	58
4.2. Peran dan Fungsi Sungai Di Kota Banjarmasin.....	63
4.3. Perkembangan Permukiman Di Kota Banjarmasin .....	68
4.4. Kondisi Permukiman Di Kawasan Sekitar Aliran Sungai Martapura .....	74
4.5. Kondisi Umum Lokasi Penelitian .....	83
4.5.1. Letak Geografis Dan Administrasi Wilayah.....	83
4.5.2. Penggunaan tanah .....	84
4.5.3. Kependudukan .....	85
4.5.4. Permukiman Di Kelurahan Gedang .....	86
4.5.5. Sarana dan Prasarana Di Kelurahan Gedang .....	92

**BAB V. KARAKTERISTIK DAN FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KONDISI PERMUKIMAN DI KAWASAN GEDANG SEKITAR ALIRAN SUNGAI MARTAPURA.**

5.1. Analisis Karakteristik Sosial Ekonomi Penghuni.....	96
5.1.1. Tingkat Pendidikan Dan Usia .....	96
5.1.2. Tingkat Pendapatan Dan Pengeluaran .....	100
5.1.3. Mata Pencarian Dan Jumlah Anggota Keluarga.....	103
5.1.4. Status Kepemilikan .....	107
5.2. Analisis Karakteristik Fisik Bangunan .....	110
5.2.1. Bahan Bangunan .....	110
5.2.2. Luas Hunian .....	114
5.2.3. Umur Bangunan .....	116
5.2.4. Rumah Sebagai Sarana Berusaha .....	117
5.3. Analisis Perubahan Bentuk Bangunan.....	118
5.3.1. Bagian Yang Diperbaiki/Dirombak .....	118
5.3.2. Alasan Melakukan Perbaikan/Perombakan .....	120
5.3.3. Sumber Dana Perbaikan/Perombakan.....	121
5.3.4. Keadaan Bangunan Setelah Perbaikan/Perombakan.....	123
5.4. Analisis Karakteristik Fisik Lingkungan .....	125
5.5. Analisis Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Kondisi Permukiman Di Kawasan Gedang Sekitar Aliran Sungai Martapura .....	130
5.5.1. Analisis Faktor .....	131
5.5.2. Tahap Analisis .....	132

**BAB VI. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

6.1. Kesimpulan.....	159
6.2. Rekomendasi.....	162

**DAFTAR PUSTAKA  
LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

	<b>Hal</b>
Tabel 1.2.	Kerangka Pemikiran..... 14
Tabel 2.1.	Pelaku Pembangunan Perumahan dan Pemikiran ..... 21
Tabel 2.2.	Proses pembangunan Perumahan dan Permukiman..... 22
Tabel 2.3.	Prioritas kebutuhan rumah terhadap tingkat penghasilan ..... 38
Tabel 3.1.	Indikator Dan Variabel..... 54
Tabel 4.1.	Komposisi Dan Distribusi Penduduk Di Lima Kecamatan Kota Banjarmasin Tahun 2000..... 60
Tabel 4.2	Distribusi Penduduk menurut Mata Pencaharian ..... 62
Tabel 4.3.	Sungai-Sungai Yang Ada Di Kota Banjarmasin ..... 66
Tabel 4.4	Perkembangan Tata Guna Lahan Di Kota Banjarmasin. Tahun 1992 – 1998..... 74
Tabel 4.5.	Penggunaan Lahan Kota Banjarmasin Tahun 2000 ..... 76
Tabel 4.6.	Penggunaan Tanah Di Kawasan Gedang ..... 84
Tabel 4.7.	Status kepemilikan Tanah Di Kawasan Gedang ..... 84
Tabel 4.8.	Mata Pencaharian Penduduk Di Kawasan Gedang ..... 85
Tabel 5.1.	Tingkat Pendidikan Kepala Keluarga ..... 98
Tabel 5.2.	Usia Kepala Keluarga ..... 99
Tabel 5.3.	Tingkat Pendapatan Keluarga ..... 100
Tabel 5.4.	Tingkat Pengeluaran Keluarga ..... 102
Tabel 5.5.	Mata Pencaharian Kepala Keluarga ..... 104
Tabel 5.6.	Jumlah Anggota Keluarga..... 105
Tabel 5.7.	Status Kepemilikan Tanah ..... 107
Tabel 5.8.	Status Kepemilikan Rumah..... 109
Tabel 5.9.	Bahan Bangunan Pondasi Rumah ..... 110
Tabel 5.10.	Bahan Bangunan Dinding Rumah..... 111
Tabel 5.11.	Bahan Bangunan Lantai Rumah..... 112
Tabel 5.12.	Bahan Bangunan Atap Rumah..... 113
Tabel 5.13.	Luas Hunian Rumah..... 114
Tabel 5.14.	Luas Tanah..... 115
Tabel 5.15.	Umur Bangunan ..... 117
Tabel 5.16.	Usaha Di Rumah ..... 118
Tabel 5.17.	Bagian Yang Diperbaiki/Dirombak ..... 119
Tabel 5.18.	Alasan Melakukan Perbaikan/Perombakan..... 120
Tabel 5.19.	Dana Untuk Memperbaiki/Merombak ..... 122
Tabel 5.20.	Keadaan Bangunan Setelah Perombakan/Perbaikan..... 123
Tabel 5.21.	Keadaan lingkungan Dan Aksesibilitas..... 125
Tabel 5.22.	Eiqenvalues, Permukiman di daratan..... 135
Tabel 5.23.	Eiqenvalues, Permukiman di tepi/bantaran sungai ..... 139
Tabel 5.24.	Eiqenvalues, Permukiman di atas sungai/air..... 143

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Hal</b>
Gambar 1.1. Peta Kota Banjarmasin.....	12
Gambar 1.2. Peta Lokasi Penelitian.....	13
Gambar 2.1. Pola Pengembangan Massa Dalam Karakter Media Air.....	36
Gambar 2.2. Karakteristik Visual Yang Unik.....	36
Gambar 2.3. Orientasi Bangunan Ke Media Air.....	36
Gambar 4.1. Peta Kota Banjarmasin.....	59
Gambar 4.2. Kepadatan Penduduk Kota Banjarmasin.....	61
Gambar 4.3. Jaringan Sungai-Sungai Yang Ada Di Kota Banjarmasin.....	65
Gambar 4.4. Awal Mula Kota Banjarmasin.....	72
Gambar 4.5. Peta Perkembangan Permukiman Di Kota Banjarmasin.....	75
Gambar 4.6. kondisi Permukiman Di Sekitar Aliran Sungai Martapura.....	83
Gambar 4.7. Kondisi Rumah Lamting Di Kawasan Gedang.....	88
Gambar 4.8. Kondisi Rumah Di Tepi/Bantaran Sungai Di Kaw. Gedang.....	89
Gambar 4.9. Kondisi Rumah Di Daerah Kering Di Kawasan. Gedang.....	90
Gambar 4.10. Kondisi Rumah Di Daerah Basah Di Kawasan. Gedang.....	91
Gambar 4.11. Peta Kawasan Gedang.....	94
Gambar 4.12. Peta Lokasi Permukiman Di Kawasan Gedang.....	95

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Banyak kota-kota besar yang kita saksikan saat ini tumbuh dan berkembang pada daerah aliran sungai. Sungai telah memegang peranan yang sangat penting dalam sejarah peradaban dan kebudayaan manusia. Sejak ribuan tahun yang lalu telah dikenal adanya suatu perkembangan peradaban manusia di lembah sungai, yang melahirkan kota-kota penting di dunia. Sungai memiliki peranan yang penting dalam perkembangan sistem hubungan aktivitas dan struktur internal suatu kota. ( Munford 1961 ; 17-20 )

Begitu pula yang terjadi di kota-kota di Indonesia yang dilalui aliran sungai. Pada mulanya aktifitas penduduk di daerah aliran sungai adalah bercocok tanam ekonomi pertanian karena penggunaan air yang mudah didapat dan untuk kehidupan sehari-hari mencari ikan, mencuci dan mandi. Tapi peranan sungai dalam kehidupan sehari-hari terus berkembang , yang mendorong pertumbuhan permukiman yang membentuk pola linier sepanjang sungai. Dan makin lama peran sungai terus berkembang dan tidak terpisahkan dari sistem pelayanan kota

Pada awal pertumbuhannya telah ditandai dengan terbentuknya suatu konsentrasi penduduk dengan membentuk kelompok-kelompok permukiman disekitar daerah aliran sungai yang kemudian membentuk kota. Kota menurut Wirth, dapat diartikan sebagai suatu permukiman yang relatif besar, padat dan permanen dengan penduduk yang heterogen kedudukan sosialnya. Sebagai permukiman, maka kota identik sebagai kumpulan dari perumahan yang luas dengan berbagai fasilitas lingkungan didalamnya (Daljoeni,1987:28). Dalam perkembangan selanjutnya, urbanisasi di perkotaan, membuat

kota menjadi luas, urbanisasi yang terjadi disebabkan oleh 2 hal yaitu pertumbuhan akibat migrasi dari desa ke kota dan pertumbuhan penduduk secara alami, akibat adanya kesenjangan sosial dan kemiskinan (Potter dan Evans 1998 : 118).

Dampak urbanisasi ini, dapat dilihat dari pertumbuhan penduduk perkotaan. Di Indonesia mengalami peningkatan yang sangat pesat, ini terlihat dari empat (4) kali sensus penduduk Indonesia yang diadakan sejak tahun 1961 hingga sensus penduduk pada tahun 1990. Dari data hasil sensus penduduk dua dekade terakhir yaitu tahun 1980 dan tahun 1990, ternyata pertumbuhan penduduk perkotaan rata-rata mencapai 5,5 % setiap tahunnya, berarti bahwa setiap tahunnya kota-kota di Indonesia mengalami penambahan penduduk sebesar 3,5 juta jiwa. Bahkan diprediksi pada akhir tahun 2018 penduduk perkotaan akan mencapai lebih dari 2/3 nya penduduk keseluruhan berada di perkotaan (Herlianto, 1997 ; 15 ).

Perkembangan jumlah penduduk yang diikuti dengan meningkatnya aktifitas kota, baik secara langsung maupun tidak dapat membangkitkan pergerakan yang semakin tinggi serta meningkatkan faktor pertumbuhan kegiatan yang sangat pesat. Laju pertumbuhan penduduk seringkali menimbulkan problem-problem baru dalam menata perkotaan terutama yang berkaitan dengan penyediaan sarana dan prasarana dasar perkotaan. Problem baru tersebut salah satunya adalah meningkatnya kebutuhan perumahan dan permukiman sebagai salah satu kebutuhan pokok (basic need) manusia.

Meningkatnya kebutuhan perumahan dan permukiman membuat permukiman berkembang pesat dan meluas. Perkembangan tersebut tidak selalu yang diharapkan, berkembang dengan teratur sesuai dengan kebijakan pemerintah. Namun lokasi permukiman makin menyebar ke segala arah dan tidak teratur, menambah desakan-desakan yang terjadi di pusat kota. Membuat kualitas lingkungan fisik semakin menurun,

akibatnya bila tidak ditangani dengan benar terjadi loncatan-loncatan peruntukan lahan dipinggiran kota yang dikenal sebagai Fenomena Urban Sprawl. Fenomena Urban Sprawl menimbulkan dampak nyata terlihat, terutama pada keseluruhan penataan sistem jaringan sarana dan prasarana di wilayah perkotaan. Juga in-efisiensi lahan dan biaya, sehingga investasi yang ditanamkan pemerintah untuk pengadaan sarana-prasarana juga menjadi lebih besar.

## **1.2. Gambaran Masalah Permukiman Dikawasan Sekitar Aliran Sungai.**

Kota Banjarmasin adalah Ibukota propinsi Kalimantan Selatan dan kota yang terbesar di Kalimantan Selatan. Pertumbuhan dan perkembangan kota sangat pesat hal ini dapat dilihat dari munculnya lahan-lahan terbangun. Kota Banjarmasin luas wilayahnya lebih kurang 7200 Ha yang secara administratif terbagi atas 4 kecamatan dan 50 kelurahan seperti ditunjukkan dalam gambar 1.1. Penduduk kota Banjarmasin pada tahun 1999 berjumlah 558.550 jiwa, jumlah penduduk dari tahun ke tahun terus meningkat. Sesuai dengan sejarah perkembangan kota Banjarmasin yang bermula ditepi sungai dan terus berkembang sepanjang aliran sungai sehingga sebagian besar pusat-pusat kegiatan utama perkotaan, serta permukiman penduduk berada di tepi sungai dengan membentuk pola linier sepanjang sungai.

Sebagian sungai-sungai di kota Banjarmasin dapat dilayari sehingga dapat berfungsi sebagai prasarana angkutan air, jaringan sungai tersebut dapat menghubungkan antar kawasan dalam kota, bahkan menghubungkan kota Banjarmasin dengan beberapa kota lainnya di propinsi Kalimantan Selatan dan Kalimantan Tengah. Sistem perangkutan yang tergantung pada sungai baik untuk perhubungan lokal maupun regional, memberikan

corak pertumbuhan fisik kota yang khas mengikuti jalur sungai. Membuat kehidupan dikota Banjarmasin tidak terlepas dari sungai.

Kota Banjarmasin terletak ditepi sungai Barito dan dibelah oleh sungai Martapura yang terbesar. Sehingga menempatkan sungai pada kedudukan yang penting dalam kesatuan sistem pelayanan kota seperti Penyediaan air bersih, drainase, buangan air rumah tangga, dan transportasi .

Pada awal mula permukiman di kota Banjarmasin dimulai dari aliran sungai yang kontruksi rumah dibuat dari kayu sehingga bisa mengambang dipermukaan air sungai yang bisa ditambatkan dimana saja. Dengan pertumbuhan penduduk perkotaan dan sarana dan prasarana umum mulai dibangun, permukiman tersebut mulai naik keatas, tumbuh disekitar bantaran aliran sungai dengan sistem panggung dan selanjutnya masuk ke daratan, dalam perkotaan Banjarmasin. Dalam perkembangan selanjutnya terjadi perkembangan kondisi fisik bangunan , dimana permukiman yang menjauhi tepi sungai seperti sistem kontruksi, bentuk bangunan, bahan bangunan yang dipakai terjadi perkembangan dari kondisi awal sedangkan permukiman yang berdekatan dengan sungai terjadi kemerosotan fisik bangunan dan perkembangan luas bangunan membuat aliran sungai menjadi sempit. Lingkungan juga makin menurun karena kebersihan lingkungan kurang terjaga dimana masyarakat terbiasa membuang sampah ke sungai. mengakibatkan permukiman di sekitar aliran sungai menjadi tidak teratur dan semakin memburuknya kualitas lingkungan permukiman. Terjadi kemerosotan fisik kota di kawasan sekitar aliran sungai, beberapa titik lokasi diperkotaan terjadi genangan dan kurangnya fasilitas-fasilitas sarana dan prasarana umum membuat lingkungan fisik kota Banjarmasin menurun.

Pembangunan perumahan dan permukiman di kota Banjarmasin akan terus berlangsung seiring dengan perkembangan fisik,ekonomi dan besaran penduduk kota.

Perkembangan ini membutuhkan lahan untuk menunjang pembangunan permukiman serta sarana prasarana kota. Bila dilihat dari pemanfaatan ruang di kota Banjarmasin, presentase lahan terbuka dan pertanian masih cukup besar sekitar 44,8 % besarnya presentase lahan pertanian dan lahan terbuka menunjukkan bahwa masih tersedia cukup lahan untuk mengantisipasi perkembangan yang akan datang.

Dari Penjelasan diatas secara umum permasalahan sekitar aliran sungai dapat diidentifikasi sebagai berikut :

- **Kondisi Fisik Permukiman**
  - Kondisi fisik bangunan di kawasan sekitar aliran sungai , terjadi perkembangan dari bentuk bangunan, sistem dan bahan bangunan khususnya yang menjauhi aliran sungai.
  - Sedangkan permukiman yang mendekati aliran sungai permukiman menjadi terlihat kumuh dan perkembangan tersebar tidak terarah.
- **Kondisi Fisik Lingkungan**
  - Terjadi kemerosotan fisik lingkungan dimana terbiasanya masyarakat membuang sampah sembarangan, sarana dan prasarana yang kurang, sanitasi lingkungan yang kurang baik.
  - Mulai terjadi genangan di beberapa tempat karena drainase yang kurang baik dan peninggian lokasi pembangunan perumahan dan permukiman, menyebabkan tidak efisiennya pelayanan kota.
- **Kondisi Sosial ekonomi dan budaya masyarakat**
  - Jenis pekerjaan yang beragam
  - Tingkat pendidikan dan pendapatan yang tidak merata
  - Usia dan tingkat kesadaran masyarakat akan lingkungan dan kesehatan

### 1.3. Perumusan Masalah

Semakin meluasnya kota dan semakin tingginya tingkat kepadatan penduduk menciptakan berbagai permasalahan di dalam kota. Terjadi perbedaan yang mencolok antara permukiman yang menjauhi aliran sungai dengan permukiman yang mendekati sungai. Permukiman yang menjauh dari tepi sungai terjadi perkembangan yang berbeda dengan kondisi awal dimana bentuk bangunan, bahan bangunan dan konstruksi lebih bagus atau berkembang dari sebelumnya. Sedangkan permukiman yang berdekatan dengan sungai terjadi kemerosotan fisik bangunan dan kemerosotan fisik lingkungan karena terbiasanya masyarakat membuang kotoran rumah tangga dan kotoran manusia ke sungai. Membuat pertumbuhan dan perkembangan kota Banjarmasin kurang terarah dan memburuknya kualitas lingkungan.

Berkaitan dengan kondisi tersebut diatas, maka muncul pertanyaan (*research questions*) : Karakteristik dan faktor apa saja yang mempengaruhi kondisi permukiman dikawasan sekitar aliran sungai yang banyak terdapat di kota Banjarmasin. Untuk menjawab pertanyaan tersebut, maka dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut : Karakteristik dan faktor yang mempengaruhi kondisi permukiman dikawasan sekitar aliran sungai di kota Banjarmasin. Melalui penelitian ini diharapkan adanya masukan yang dapat menunjang pengembangan strategi dan pengarahannya bagi perkembangan fisik kota dan rumusan operasional kepentingan pemerintah daerah dan sebagai preferensi dalam pembangunan perumahan dan permukiman di kota Banjarmasin.

## 1.4. Tujuan Dan Sasaran

### 1.4.1. Tujuan

Berdasarkan latar belakang dan perumusan masalah diatas, maka **tujuan studi** ini ialah : Mengidentifikasi dan menganalisis karakteristik dan faktor yang mempengaruhi kondisi permukiman di kawasan sekitar aliran sungai Martapura, yang pada gilirannya memberikan rekomendasi untuk pembangunan permukiman di kota Banjarmasin pada masa mendatang.

### 1.4.2. Sasaran

Berkaitan dengan tujuan yang telah ditetapkan, sasaran yang hendak dicapai dalam studi ini adalah :

- ◆ Mengetahui gambaran tentang permukiman di kota Banjarmasin. melalui sejarah terbentuk dan kehidupannya
- ◆ Mengetahui jenis permukiman dikawasan sekitar aliran sungai
- ◆ Mengetahui karakteristik sosial ekonomi, fisik bangunan dan lingkungan penghuni permukiman dikawasan sekitar aliran sungai Martapura.
- ◆ Mengetahui faktor – faktor yang mempengaruhi kondisi permukiman di kawasan sekitar aliran sungai Martapura, yang dilakukan melalui pendekatan kuantitatif. Analisa kuantitatif dalam penelitian ini menggunakan analisis faktor
- ◆ Sebagai rekomendasi dan dasar pertimbangan menyusun kebijakan pembangunan perumahan dan permukiman di kota Banjarmasin, dalam pengendalian dan pembinaan khususnya pembangunan permukiman dikawasan sekitar aliran sungai Martapura di masa yang akan datang.

## **1.5. Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup penelitian ini meliputi ruang lingkup wilayah studi dan ruang lingkup materi. Penjelasan masing-masing ruang lingkup tersebut adalah sebagai berikut :

### **1.5.1. Ruang Lingkup Materi**

Ruang lingkup materi studi meliputi :

- ◆ Menelaah perwatakan fisik permukiman kota Banjarmasin melalui telaah sejarah berdirinya kota Banjarmasin.
- ◆ Menelaah kawasan sekitar aliran sungai, baik badan sungai dan koridor sungai mencakup definisi dan karakteristiknya.
- ◆ Menelaah karakteristik fisik lingkungan, fisik permukiman dan sosial ekonomi budaya di kawasan sekitar aliran sungai Martapura di kota Banjarmasin

### **1.5.2. Ruang Lingkup Wilayah**

Ruang lingkup wilayah yang digunakan sebagai objek penelitian ini adalah Kawasan Gedang Kecamatan Banjar Tengah Kota Banjarmasin. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 1.2.

## **1.6. Kerangka Pemikiran**

Kerangka pemikiran disini secara keseluruhan menggambarkan rencana studi mulai dari latar belakang sampai output studi. Alur pikir penelitian ini bermula adanya kecenderungan perkembangan pembangunan perumahan dan permukiman sebagai konsekwensi dari meningkatnya pertumbuhan penduduk perkotaan. Meningkatnya pembangunan perumahan dan permukiman membuat permasalahan baru seiring dengan

pertumbuhan dan perkembangan kota. Terjadi perbedaan antara permukiman yang menjauh dari tepi sungai dengan permukiman yang mendekati sungai. Permukiman yang menjauh dari tepi sungai terjadi perkembangan kondisi fisik bangunan seperti sistem konstruksi, bentuk bangunan, dan bahan bangunan yang dipakai lebih bagus dari sebelumnya. Sedangkan permukiman yang berdekatan dengan sungai terjadi kemerosotan fisik bangunan dan perkembangan luas bangunan membuat aliran sungai menjadi sempit dan terbiasanya masyarakat membuang kotoran rumah tangga ke sungai. Mengakibatkan permukiman menjadi tidak teratur dan semakin memburuknya kualitas lingkungan permukiman, terjadi kemerosotan fisik kota di kawasan sekitar aliran sungai. Dan perkembangan perumahan dan permukiman semakin tidak terarah sehingga penggunaan lahan tidak efisien dan penyebaran penduduk tidak merata

Dari fenomena yang terjadi tersebut menarik untuk diadakan penelitian. Melalui penelitian ini diharapkan adanya masukan yang dapat menunjang pengembangan strategi dan pengarahannya bagi perkembangan fisik kota dan dapat dirumuskan suatu rekomendasi bagi pemerintah sebagai penentu dan penyusun kebijaksanaan serta sebagai repressi pengembang. Untuk lebih jelasnya kerangka pemikiran dapat dilihat dalam tabel 1.1.

### **1.7. Sistematika Penyusunan**

Untuk mengarahkan pemahaman mengenai proses yang akan dilaksanakan dalam penelitian ini, maka sistematika pembahasan dalam penyusunan tesis dapat digambarkan sebagai berikut :

#### **BAB I. Pendahuluan**

Bab ini merupakan pendahuluan dari seluruh isi tesis, dimana pada bagian ini akan diuraikan mengenai latar belakang diangkatnya masalah dalam penelitian

yang akan dilaksanakan,, perumusan masalah, Tujuan dan sasaran, Ruang lingkup studi yang meliputi ruang lingkup materi dan ruang lingkup wilayah, kerangka pemikiran serta sistematika penyusunan tesis ini.

## **BAB II. Kajian Teoritis Permukiman Dikawasan Sekitar Aliran Sungai.**

Berisi tinjauan teoritis tentang teori-teori yang terkait dengan topik penelitian, mencakup karakteristik permukiman dan perumahan dikawasan sekitar aliran sungai dan faktor-faktor yang mempengaruhi kondisi permukiman di kawasan sekitar aliran sungai.

## **BAB III. Metode Penelitian**

Menjabarkan tentang pendekatan studi dan metode penelitian yang dapat memberikan kemudahan dalam penyusunan tesis ini. Kebutuhan dalam metode penelitian ini meliputi pelaksanaan penelitian, pengumpulan data, pengolahan data , metode analisis dan teknik sampling.

## **BAB IV. Gambaran Umum Dan Kondisi Permukiman Di Kelurahan Gedang Sekitar Aliran Sungai Martapura.**




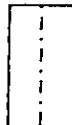

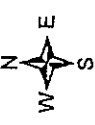
Bagian ini menguraikan tentang gambaran umum kota Banjarmasin dan Perkembangannya, Fungsi sungai dan Permukiman sekitar aliran sungai di kota Banjarmasin.

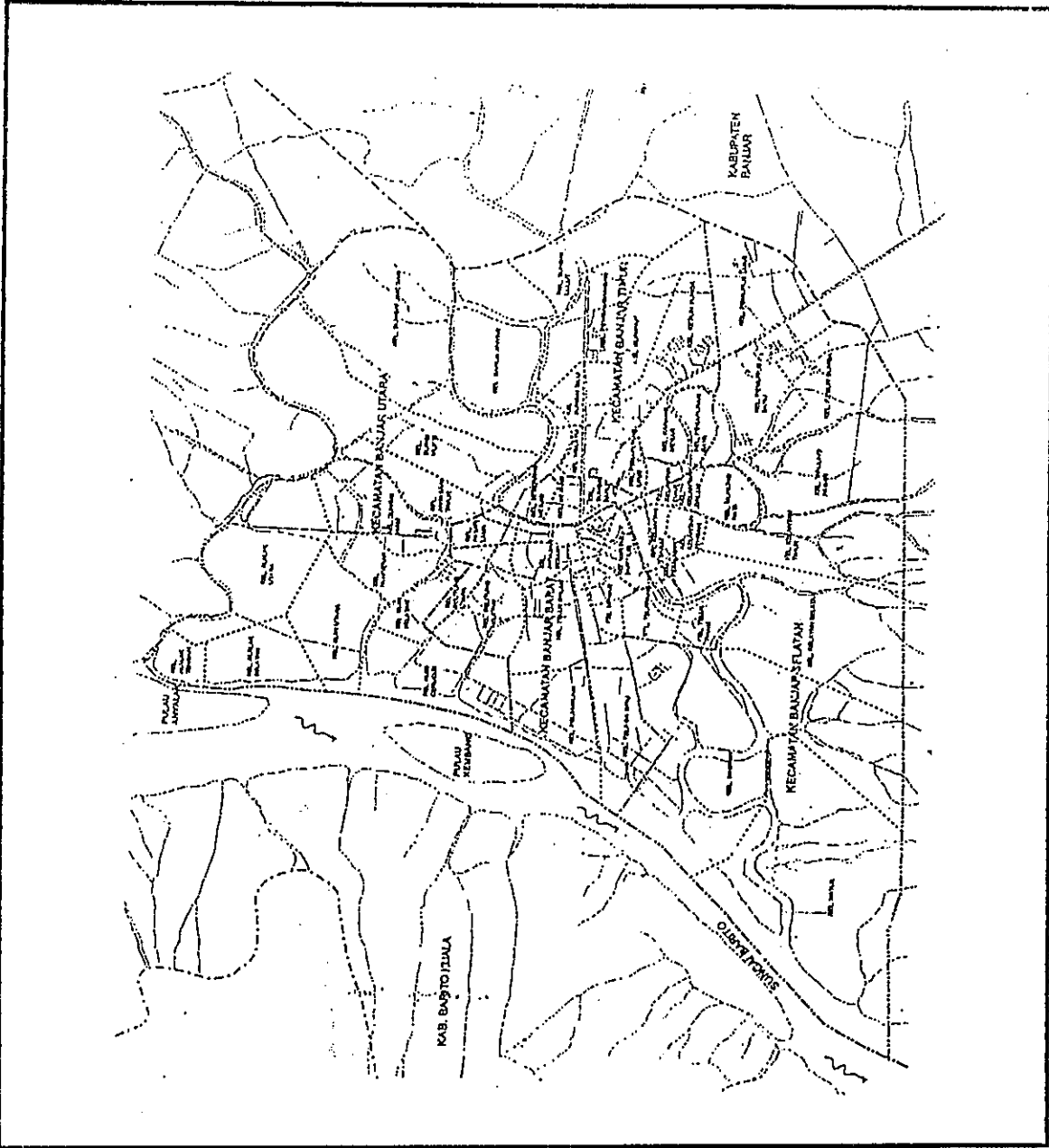
## **BAB V. Karakteristik dan Faktor Yang Mempengaruhi Kondisi Permukiman Di Kelurahan Gedang Sekitar Aliran Sungai Martapura Banjarmasin**

Pada bagian ini menguraikan tentang analisis terhadap variabel yang diteliti. Meliputi Kondisi Sosial ekonomi masyarakat, kondisi fisik permukiman dan kondisi fisik lingkungan. Selanjutnya dilakukan perhitungan dengan alat analisis untuk mengetahui besarnya nilai masing-masing variabel.

## **BAB VI. Kesimpulan Dan Rekomendasi**

Pada bagian kesimpulan dan rekomendasi ini berisi kesimpulan, saran dan rekomendasi yang dilakukan oleh penyusun dalam pelaksanaan dan penyusunan penelitian tesis ini.

 <b>MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA PROGRAM PASCA SARJANA UNINERSTAS DIPONEGORO</b>	<b>KARAKTERISTIK DAN FAKTOR YANG DOMINAN DI PERMUKIMAN KAWASAN SEKITAR ALIRAN SUNGAI MARTAPURA BANJARMASIN</b>	<b>PETA KOTA BANJARMASIN</b>	<b>LEGENDA</b>
	<b>JALAN RAYA</b>		<b>SUNGAI</b>
	<b>BATAS KOTA/KABUPATEN</b>		<b>SKALA</b>
	<b>UTARA</b>	<b>1 : 100.000</b>	<b>SUMBER</b>
<b>BAPEKO BANJARMASIN</b>	<b>1.1</b>	<b>Nomor Gambar</b>	



**MAGISTER TEKNIK  
PEMBANGUNAN KOTA  
PROGRAM PASCA SARJANA  
UNINERSITAS DIPONEGORO**



**KARAKTERISTIK DAN FAKTOR YANG DOMINAN  
DI PERMUKIMAN KAWASAN SEKITAR  
ALIRAN SUNGAI MARTAPURA BANJARMASIN**

**PETA KAWASAN GEDANG**

**LEGENDA**

JALAN ARTERI



SUNGAI MARTAPURA



BATAS KAWASAN



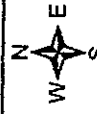
LOKASI PENELITIAN



SKALA

1 : 5.000

UTARA

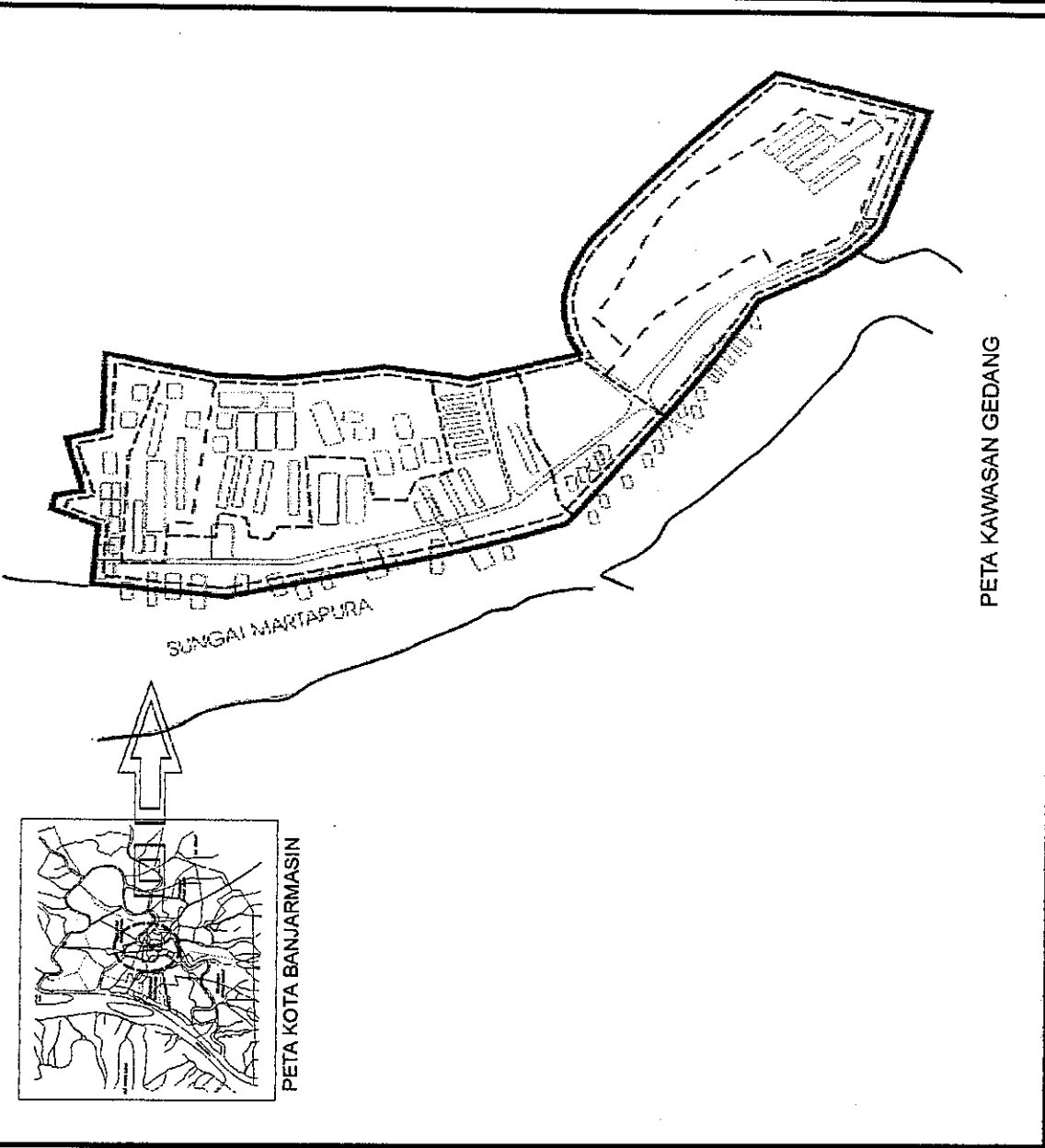


SUMBER

Nomor Gambar

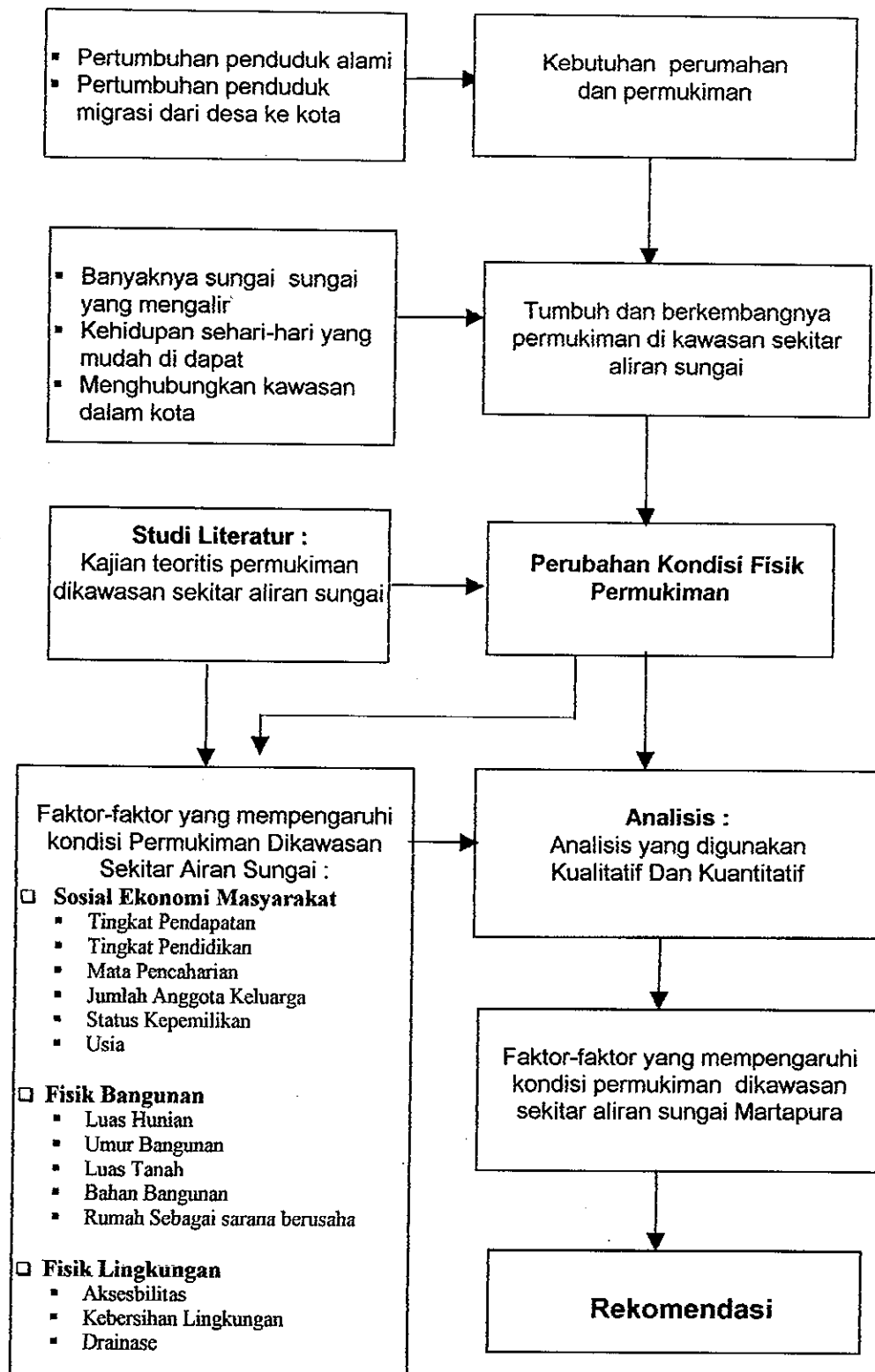
BAPEKO  
BANJARMASIN

1.2



PETA KAWASAN GEDANG

**TABEL I.1**  
**KERANGKA PEMIKIRAN**



## B A B II

### KAJIAN TEORITIS PERMUKIMAN DI KAWASAN SEKITAR ALIRAN SUNGAI

#### 2.1. Karakteristik Perumahan Dan Permukiman

Dalam mendukung analisis penyelesaian masalah pada penelitian ini, maka dibutuhkan suatu kajian pustaka, maka pada bagian ini akan diuraikan teori-teori mengenai karakteristik perumahan dan permukiman, karakteristik kawasan sekitar aliran sungai dan faktor-faktor yang dominan mempengaruhi kondisi permukiman di sekitar aliran sungai.

##### 2.1.1. Pengertian Perumahan dan permukiman

*Permukiman* adalah suatu lingkungan yang terdiri dari perumahan tempat tinggal manusia dilengkapi dengan prasarana sosial, ekonomi, sosial dan kebudayaan dan pelayanan yang merupakan sub sistem kota secara keseluruhan. Masih menurut Drs.Daldjoeni, *permukiman* juga berarti suatu sistem ekologi/ekosistem yang menghasilkan fungsi-fungsi ekonomi mata pencaharian, fungsi reproduksi, rekreasi, hubungan sesamanya, hubungan dengan Tuhan dan hubungan pelayanan seperti sarana pendidikan. Sistem ini sudah mencakup tempat tinggal atau permukiman.

Berdasarkan pada bahasan Human Settlement and Their Elements dapat didefinisikan bahwa permukiman terdiri dari :

1. **Isi** : Berupa manusia secara individual maupun manusia selaku anggota masyarakat.
2. **Wadah** : Berupa fisik lingkungan permukiman yang terdiri dari lingkungan alam alamiah maupun lingkungan binaan manusia.

Suatu permukiman terbentuk bilamana kedua aspek diatas dapat terpadu atau saling terjadi keterkaitan. Kedua elemen yaitu isi dan wadah, dapat dijabarkan lagi menjadi beberapa bagian :

- *Alam* , baik berupa alam alamiah maupun alam binaan manusia.
- *Manusia*, sebagai penghuni.
- *Masyarakat*, berupa hubungan masyarakat ( adat, budaya, dsb )
- *Tempat bernaung ( rumah dan bangunan fasilitas pendukung )*, dimana manusia hidup dan beraktifitas dalam kegiatan yang berbeda.
- *Jaringan ( sarana dan prasarana )*, yaitu hubungan antara alam dengan lingkungan binaan manusia berupa sarana dan prasarana lingkungan yang mendukung kegiatan di dalam suatu permukiman.

Menurut Undang-Undang nomor 4 tahun 1992, tentang perumahan dan permukiman adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga, sedangkan pengertian *perumahan* adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan. Dan pengertian *permukiman* adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Dan rumusan mengenai perumahan yang dapat dilihat dari beberapa sudut pandang diantaranya :

- Dari sudut pandang sosial

Pengertian perumahan dari sudut pandang sosial merupakan lambang atau status sosial atau jati diri para penghuninya ( Joko Suryo, 1986 ; 3 ). Rumah dapat menjadi lambang kemantapan rumah tangga atau dapat menunjukkan kemandirian

penghuninya. Selain itu keadaan perumahan juga mencerminkan dan menjadi salah satu ukuran taraf hidup serta peradaban suatu bangsa.

□ Dari sudut pandang ekonomi

Perumahan berdasarkan prinsip ekonomi, yaitu antara permintaan dan penawaran atau antara modal dan laba. Kegiatan pembangunan perumahan yang terdiri dari serangkaian kegiatan ekonomi yang amat luas dapat membuka kesempatan dan lapangan kerja yang amat besar sehingga dapat mendorong perkembangan ekonomi. Keadaan perumahan yang lebih baik akan mempertinggi produksi pada umumnya, maka perumahan dapat dipandang sebagai salah satu fasilitas dasar bagi berhasilnya rencana pembangunan, serta mempunyai arti sebagai infrastruktur yang dapat memberikan jasa-jasa guna kelancaran kegiatan di bidang sosial, ekonomi dan lain-lainnya ( Herlianto, 1976 ; 3 )

□ Dari sudut pandang politik

Perumahan dari sudut pandang politik, merupakan salah satu unsur pokok kesejahteraan rakyat, sehingga seluruh masyarakat diharapkan dapat terpenuhi kebutuhan perumahannya secara adil dan merata. Adanya perbedaan kesempatan dalam memiliki atau tidak memiliki, serta perbedaan keadaan perumahan yang dimiliki akan dapat menimbulkan suatu keresahan politik ( Herlianto, 1976 : 4 )

### 2.1.2. Fungsi Rumah Dalam Kehidupan Sehari-Hari

*Hunian atau rumah* berfungsi sebagai meditasi antara manusia dengan dunianya. Dari keramaian dunia manusia menarik diri ke dalam rumah dan lingkungan perumahannya untuk mencari ketenangan dan keseimbangan hidup, selanjutnya bergabung lagi dengan kerja dan karyanya. Selanjutnya peranan rumah juga sebagai media arsenal,

yaitu media manusia untuk menemukan kekuatannya kembali. Dengan adanya pemulihan keseimbangan antara kerja dengan makan, minum, tidur, bersosialisasi dengan lingkungannya untuk memperoleh kesegaran dan kekuatan, manusia-manusia muda akan mendapatkan pendidikan dan pembentukan mental yang baik (Budiharjo, 1984).

Dalam konsepnya mengenai rumah Hayward mengemukakan :

- Rumah sebagai pengejawantahan jatidiri.  
Rumah sebagai simbol dan pencerminan tata nilai selera pribadi penghuninya. Dalam menentukan rumah dan lingkungannya pun manusia akan memiliki pandangan dan preferensi yang berbeda-beda.
- Rumah sebagai wadah keakraban dan jaringan sosial.  
Rasa memiliki, kebersamaan, kehangatan, kasih dan rasa aman tercakup dalam konsep ini. Dalam hal ini kehidupan sosialisasi atau interaksi dengan manusia lain dalam suatu lingkungan perumahan yang baik akan turut mempengaruhi kehidupan manusia pada masa yang akan datang.
- Rumah sebagai tempat menyepi dan menyendiri  
Rumah di sini merupakan tempat kita melepaskan diri dari dunia luar, dari tekanan dan ketegangan dan dari kegiatan rutin. Oleh karena itu diperlukan suatu lingkungan hunian yang nyaman dan damai sebagai elemen pendukung terhadap konsep ini (Budiharjo, 1997).
- Rumah sebagai akar dan kesinambungan,  
Dalam konsep ini lingkungan rumah dilihat sebagai tempat untuk kembali pada akar dan menumbuhkan rasa kesinambungan dalam untaian proses ke masa depan.
- Rumah sebagai struktur fisik
- Rumah sebagai wadah kegiatan utama sehari-hari

Dalam hal ini dukungan fasilitas umum dan sosial serta prasarana sebagai pengejawantahan dari kemudahan untuk melakukan kegiatan utama sehari-hari (Budiharjo, 1984)

### **2.1.3. Proses Pembangunan Perumahan Dan Permukiman.**

Penanganan perumahan dan permukiman di perkotaan dilaksanakan oleh berbagai pihak yang mempunyai kepentingan (stake holders), yang mana aktor-aktornya dapat dipetakan melalui diagram seperti terlihat dalam tabel 2.1. Dari pemetaan klasifikasi pelaku perbaikan permukiman tersebut ada empat aktor utama yaitu : Pemerintah, Swasta (Developer), Hibrida ( suatu kelompok yang menempatkan kegiatannya secara khusus di bidang perumahan) dan masyarakat itu sendiri.

Pembangunan perumahan dan permukiman yang dilakukan oleh pemerintah atau swasta, dalam hal ini sektor formal (konvensional) adalah dibuat menurut standard yang ideal sebagaimana perumahan yang disediakan oleh negara-negara maju, dibuat menurut ukuran-ukuran tertentu tanpa dikaitkan dengan keadaan soial yang ada pembangunannya, biasanya dilakukan oleh lembaga formal seperti real estate yang mempunyai kemampuan untuk merencanakan dan membiayai pembangunannya. Pembangunan yang dilakukan mengikuti kebiasaan peraturan pembangunan dan standard yang ditetapkan.

Sedangkan pembangunan sektor informal yang dilakukan oleh Hibrida dan masyarakat adalah pembangunan yang kurang mengikuti prosedur yang ditetapkan sebagaimana dalam konvensional. Pembangunannya dilakukan secara individu atau bersama-sama keluarganya.

- **Pemerintah**, Program pembangunan perumnas, rumah susun, RSS/RS atau program perbaikan kampung, untuk memperbaiki kondisi kesehatan lingkungan, memperbaiki kondisi sarana dan prasarana lingkungan yang ada.
- **Swasta**, terlibat pembangunan dan perbaikan permukiman skala sedang hingga kelas atas (estate), misalnya seperti dilakukan oleh developer real estate.
- **Hibrida**, terlibat seperti yang dilakukan rotary club, yayasan bhakti karya, koperasi-koperasi perumahan, biasanya untuk permukiman berskala sangat rendah hingga menengah.
- **Masyarakat**, terlibat pembangunan permukiman yang dilakukan masyarakat secara mandiri dan paling banyak dilakukan dibanding pembangunan secara formal. Umumnya pembangunan permukiman kelas sangat rendah hingga menengah di perkotaan.

Kaitannya dengan kelompok sasaran hasil pembangunan secara menyeluruh seperti dikemukakan oleh Eko Budihardjo (1987) terlihat dalam gambar sebagai berikut :

**TABEL : II.1.**  
**PELAKU PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN**

<b>SUMBER DAYA</b>	<b>PERKEMBANGAN PERUMAHAN DAN PEMUKIMAN</b>			
	<b>SEKTOR FORMAL</b>		<b>SEKTOR INFORMAL</b>	
<b>AKTOR PEMBANGUNAN</b>	<b>PEMERINTAH</b>	<b>SWASTA</b>	<b>HIBRIDA</b>	<b>MASYARAKAT</b>
	Perumnas	Real Estate / Developer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yayasan</li> <li>• Koperasi</li> <li>• Instansi</li> <li>• Organisasi Profesi</li> </ul>	Masyarakat banyak
<b>SASARAN KELOMPOK PENGHASILAN</b>	Atas		❖	
	Menengah	❖	❖	❖
	Sedang	❖	❖	❖
	Rendah	❖		❖
	Sangat Rendah			❖
			❖	❖

MASS HOUSING

SMALL SCALE HOUSING BY  
HOUSING THE MASSES

Sumber : Eko Budihardjo, 1987

Disamping proses pembangunan perumahan dan permukiman yang disebut di muka masih terdapat ciri-ciri lain yang dikemukakan oleh Kellett dalam Potter dan Evans, 1998; 149. Ringkasan sektor informal dan sektor formal yang dimulai dari tahap awal, kemudian dilakukan konsolidasi sehingga menjadi perumahan dan permukiman yang formal yang terkonsolidasi, dapat dilihat dalam gambar berikut ini

**TABEL II.2.**  
**PROSES PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN**

No	Proses Pembangunan	Informal		Formal ( Terkonsolidasi )
		Tahap awal	Konsolidasi	
1	Tanggungjawab pembangunan	Penguna/ penghuni	Pengguna/ Penghuni	Supliers ( agen pemerintah atau pengembang swasta)
2	Status hukum	Illegal	Illegal/Legal	Legal
3	Kesesuaian dengan standar	Tidak ada	Sedikit	Sesuai standard
4	Tingkat infrastruktur	Tidak ada, tidak direncanakan	Tidak direncanakan dan tidak lengkap	Lengkap
5	Tingkat penghasilan penghuni	Rendah	Rata-rata	Rata-rata dan biasanya tinggi.
6	Pengguna	Pemilik de facto	Bervariasi, sewa bertambah	Bervariasi
7	Keterlibatan profesional	Tidak terlibat	Kadang-kadang terlibat sedikit (LSM)	Dominan
8	Kondisi fisik	Seadanya	Sementara/Permanen	Permanen
9	Aktifitas di dalam rumah	Tempat berteduh	Campuran : Penambah penghasilan	Campuran ( namun dibatasi oleh peraturan)
10	Nilai pemakaian / penggantian	Nilai pemakaian	Ditambah biaya perbaikan	Nilai penggantian
11	Cara produksi	Oleh tukang	Campuran	Manufaktur/industri
12	Tenaga kerja dalam pembangunan	Keluarga	Keluarga/membayar buruh	Kontraktor

Sumber : Kellett dalam Potter dan Evans, 1998 ; 149.

Dan untuk di Indonesia, John F.C. Turner mengatakan, dalam penyediaan perumahan yang telah berjalan di Indonesia terdapat dua sistem yaitu :

□ **Sistem Pembangunan Perumahan Formal**

Sistem ini oleh John F.C. Turner dalam bukunya yang berjudul "*Housing by people*" ( Turner, 1976 ; 135 ) disebut sebagai : "*Centrally Administrated or Heteronomous housing system* ", yaitu suatu sistem pembangunan perumahan yang perencanaan,

pelaksanaan dan pengelolaan pembangunannya dikerjakan oleh pihak lain atau lembaga formal, dalam hal pemerintah atau swasta yang biasanya perumahan dibangun dalam bentuk jadi dan menggunakan standar-standar yang ideal. Perumahan formal bersifat massal, mempunyai standar baku dan pelaksanaannya sesuai dengan peraturan dan standar, didukung oleh pembiayaan dari institusi formal ( perbankan ), teknologi canggih dan tukang terampil. Di Indonesia, Pembangunan perumahan yang dilaksanakan dengan menggunakan sistem ini antara lain :

- Pembangunan perumahan oleh pemerintah melalui Perum Perumnas, meliputi rumah-rumah sederhana, rumah inti dan rumah susun yang terjangkau masyarakat daerah perkotaan ,dan menengah ke bawah.
- Pembangunan perumahan oleh swasta melalui para developer atau pengusaha real estate ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan rumah golongan menengah keatas

□ **Sistem pembangunan perumahan non-formal**

Sistem ini oleh John F.C. Turner disebut sebagai “ *Locally Self Governing or Autonomous Housing System* “, yaitu suatu sistem pembangunan perumahan yang perencanaan, pelaksanaan dan pengelolaan pembangunannya dilakukan terutama oleh lembaga non-formal, yaitu penghuni sendiri, LSM ( Lembaga Swadaya Masyarakat ), atau bersama-sama ( Michael Seelig,1978 ). Biasanya rumah-rumah yang dibangun melalui sistem ini tidak mengikuti standar-standar baku dan dibangun tergantung pada tingkat kemampuan dan kebutuhan penghuni. Dalam pengadaaan perumahan non-formal, ada dua aspek yaitu :

- Pemilik, pengguna, kontraktor dan perancang merupakan orang yang sama
- Pemilik hanya bertindak sebagai orang yang membiayai dan sekaligus pengguna ( konsumen )

Bagi kebanyakan penduduk kota di Indonesia pengadaan perumahan non-formal lebih diinginkan dibandingkan dengan pembangunan formal. Dan Perumahan non-formal, rumah mempunyai fungsi ganda sebagai wahana untuk menambah penghasilan. Kegiatan usaha itu antara lain warung, kios, tempat jahit, salon kecantikan, cukur, persewaan buku, lazimnya disebut dengan usaha emper depan (front-porch business) (Budihardjo,1994:39) .

#### **2.1.4. Kondisi Permukiman Penduduk Perkotaan**

Kemampuan pemerintah kota untuk menyediakan permukiman bagi penduduknya sangat terbatas, oleh karena itu di kota-kota negara yang sedang berkembang banyak direncanakan dan dibangun oleh penduduk setempat ( Mc Auslan 1986;1). Akibatnya banyak kota-kota di negara dunia ketiga meluas tanpa adanya rencana dan kontrol. Sebagai konsekwensi permukiman penduduk yang tidak terencana tersebut ada lima hal yang dianggap berbahaya oleh Patrick Mc Auslan yakni:

1. Orang terpaksa membangun rumah di tempat lingkungan dan kesehatan yang kurang baik atau buruk..
2. Kota berkembang secara sembarangan atau tak terkontrol
3. karena status mereka yang tidak menentu akibatnya hanya sedikit sekali bahkan tidak menerima sama sekali bantuan dari pemerintah dalam bentuk pembersihan lingkungan, pembuangan sampah, air bersih dan sarana umum lainnya.
4. Banyak tidak berani memperbaiki kondisi permukiman atau meningkatkan kesejahteraan karena dalam keadaan ekonomi yang pas-pasan.
5. Banyak mendapat tekanan dari petugas dan penguasa karena proses pembangunan dan status tanah yang tidak jelas.

Sehingga bila dibiarkan terus pertumbuhan dan perkembangan permukiman akan menurunkan citra dari kota tersebut, yang antara lain kota menjadi semrawut tidak terencana dengan baik. Pola-pola pembangunan yang berorientasi pada pasokan / supply yang selama ini diterapkan terbukti tidak dapat sepenuhnya dapat memenuhi pasar yang ada. Data statistik menunjukkan bahwa pola pasokan melalui Badan Usaha Pembangunan Perumahan baik swasta maupun pemerintah ternyata hanya mampu memenuhi 15 % penambahan penduduk perumahan di Indonesia.

Ini berarti sebagian besar masyarakat harus memenuhi kebutuhan rumah mereka sendiri sesuai dengan kemampuan masing-masing yang seringkali menghasilkan lingkungan yang tidak terartur dan tidak tertata dengan baik di perkotaan (Koesoemowinoto, 1996;3) Situasi ini telah mendorong untuk terus menerus untuk mengembangkan berbagai pola dan rancangan alternatif yang mampu melibatkan berbagai unsur pelaku pembangunan (Pemerintah, swasta dan masyarakat) untuk secara sinergik, bahu membahu memecahkan kebutuhan perumahan dan permukiman tersebut di atas.

Disamping memperbaiki, pemerintah juga membantu masyarakat khususnya berpenghasilan rendah maka Badan Usaha Perumahan, baik milik negara maupun milik swasta didorong untuk membangun rumah sederhana tipe kecil (T12, T18, T21), termasuk rumah inti dan rumah sangat sederhana dengan pengadaan kapling siap bangun. Dalam rangka menjamin ketersediaan rumah murah dan sekaligus menjaga keserasian dan keterpaduan sosial telah pula ditetapkan suatu keputusan bersama antara Menteri Negara Perumahan Rakyat, Menteri Negara Dalam Negeri, dan Menteri Pekerjaan Umum mengenai konsep pembangunan lingkungan hunian yang berimbang 1: 3: 6. Dan tipe standar rumah sehat menyebutkan, kebutuhan ruang 12 meter persegi per orang ( 18 m<sup>2</sup> untuk 2 orang, 27 m<sup>2</sup> untuk 3 orang dan seterusnya ) ( Komarudin ; 1997 ; 50 )

### 2.1.5. Fasilitas Lingkungan Yang Layak Huni

Guna Menciptakan lingkungan yang layak huni ,maka diperlukan penyediaan fasilitas lingkungan yang mencakup : Fasilitas sosial (Fasos) dan Fasilitas umum ( Fasum). Dengan demikian diharapkan akan menjadi lingkungan layak huni yang mampu menunjang beragam kebutuhan hidup penghuni, baik kebutuhan fisik maupun kebutuhan psikologis.

#### A. Fasilitas Sosial ( Fasos )

Fasilitas sosial yang dimaksud mencakup fasilitas pendidikan, kesehatan, ibadah / keagamaan, dan bermain / olah raga. Fasilitas- fasilitas tersebut antara lain meliputi :

- Fasilitas pendidikan meliputi : TK, SD, SLTP, SLTA, Perguruan tinggi dan sebagainya.
- Fasilitas kesehatan meliputi : Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Poliklinik, dan sebagainya.
- Fasilitas keagamaan meliputi : Musholla, Masjid, Gereja, Pura dan sebagainya.
- Fasilitas bermain / olah raga meliputi : Lapangan Terbuka maupun lapangan tertutup.

#### B. Fasilitas Umum ( Fasum )

Mencakup fasilitas perbelanjaan, perkantoran, parkir dan sebagainya.

- Fasilitas perbelanjaan meliputi : warung, pertokoan, pasar, dan sebagainya
- Fasilitas perkantoran antara lain meliputi kantor-kantor swasta dan kantor pemerintah.

( Kepmen PU No : 20/KPTS/1986 24 - 28 )

Menurut R. Gakenheimer, fasilitas sosial dan infrastruktur kota secara bersama sering disebut sebagai fasilitas umum ( *Urban Public Facilities* ). Fasilitas sosial meliputi fasilitas kesehatan dan pendidikan, fasilitas peribatan, kantor pos, kantor polisi, pemadam

kebakaran, dan sebagainya. Infrastruktur kota meliputi gas, air, listrik, telepon, drainase, pembuangan sampah dan jalan.

Pola dari sistem fasilitas umum ini dapat mempunyai bentuk umum yakni pola penyebaran titik (point-pattern) dan sistem jaringan (networks). Yang pertama, point-pattern, adalah biasanya pelayanan-pelayanan yang distribusinya dapat fleksibel dan timbul secara berulang-ulang di ruang kota, contohnya antara lain : pelayanan kesehatan, kantor pos, dan sebagainya yaitu apa yang disebutkan diatas sebagai fasilitas sosial. Sedangkan yang kedua fasilitas yang berbentuk sistem jaringan (network), terutama yang melibatkan pergerakan secara fisik, dapat dibedakan sistem distribusi dan sistem kolektor. Sistem distribusi contohnya adalah listrik, air, gas, dan sebagainya. Sistem kolektor adalah sampah, drainase dan pembuangan air limbah.

Keberadaan infrastruktur ini mempunyai peranan sosial karena melayani kebutuhan dasar kehidupan penduduk. Karena hal-hal tersebut diatas, maka dalam penyediaan infrastruktur, pemerintah sering harus banyak campur tangan, kalau tidak merupakan penyediaan utama jasa layanan ini, karena investasi semula adalah besar sedangkan keuntungan dalam penyediaan infrastruktur ini tidak dapat terlalu besar, maka swasta cenderung tidak terlalu berminat bergerak di bidang ini. ( R. Gakenheimer, 1983 ).

## **2.2. Karakteristik Kawasan Sekitar Aliran Sungai**

### **2.2.1. Peranan Sungai Diperkotaan**

*Sungai* menurut P.P. No. 35/1991 mempunyai pengertian sebagai suatu tempat atau wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya serta disepanjang pengalirannya oleh garis sempadan. Menurut Indratmo dan Suweko (1993), *sungai* adalah suatu alur yang panjang di atas permukaan bumi yang

merupakan tempat mengalirnya air yang berasal dari air hujan dan pada akhirnya melimpah ke danau atau laut.

*Sungai* telah memegang peranan yang sangat penting dalam sejarah perkembangan peradaban dan kebudayaan manusia. Sejak ribuan tahun yang lalu telah dikenal adanya suatu perkembangan peradaban manusia pada lembah sungai yang melahirkan kota-kota penting di dunia (Mumporo, 1961 : 17-20). Pada awal pertumbuhannya telah ditandai dengan terbentuknya suatu konsentrasi penduduk dengan membentuk kelompok pemukiman tertentu di lembah sungai yang subur. Peranan sungai didalam kehidupan sehari-hari, dengan adanya air, manusia memanfaatkan untuk minum, mandi, mencuci. Dan kemudian peran sungai berkembang menjadi sarana transportasi, yang mendorong pertumbuhan permukiman seiring dengan laju pertumbuhan penduduk dan aktifitas sosial-ekonominya makin lama peranannya makin berkembang dan tidak terpisahkan lagi dari keseluruhan sistem pelayanan kota.

Peranan sungai dapat dibagi dalam dua ( 2 ) bagian, berperan sebagai daerah belakang maupun sungai sebagai daerah muka. Sebagai badan akhir pembuangan limbah termasuk sampah penduduk ( limbah padat ), mandi, cuci, hal ini menunjukkan sungai berperan sebagai *daerah belakang*. Sedangkan peranan sungai sebagai *daerah muka*, dimana sungai merupakan elemen tata ruang baik estetika maupun fisik. Hal ini banyak ditemui di luar negeri seperti kota Venesia Italia. Meskipun sungai berperan sebagai tempat pembuangan dan kehidupan sehari-hari. Namun dibantaran sungai banyak dimanfaatkan untuk permukiman, berjualan , transportasi, sehingga mempunyai nilai lebih.

Peranan sungai sebagai daerah muka memberikan nilai tambah yang besar karena selain secara estetika sungai enak untuk dilihat atau dipandang, juga mendorong masyarakat untuk tetap memperlakukan sungai sebagai tempat pembuangan melainkan

sebagai sesuatu yang harus dijaga kebersihannya. Dengan memanfaatkan sungai manusia dapat berpindah-pindah, mendapatkan pemukiman baru mereka dan untuk selanjutnya menetap dan berkembang menjadi permukiman yang lebih ramai, menjadi desa, lalu berkembang menjadi kota, bahkan terus tumbuh dan berkembang menjadi kota kosmopolitan dan terkenal di dunia.

Keberadaan sungai dalam suatu kawasan dengan karakter fisik yang berbeda dari wilayah yang dilewatinya menjadikan sungai menjadi edges (batas/tepi) suatu kawasan (Kenn Lynch, 1971). Pemanfaatan badan sungai juga menghasilkan ruang aktifitas di tepinya. Pembentukan ruang terbuka sungai dan tepinya membentuk koridor, yang juga memiliki kontinuitas melewati banyak kawasan variasi fungsi kawasan yang di lalui sungai, pengaruh faktor alam, sejarah dan budaya masyarakat setempat serta peraturan pemerintah menghasilkan koridor sungai dengan potensinya masing-masing. ( Sri Rejeki, 1999). Dengan demikian dapat dijelaskan bahwa secara umum sungai sangat berperan dalam membentuk perwajahan suatu wilayah, yaitu memberikan karakter khusus yang membedakannya dengan wilayah lain.

### **2.2.2. Klasifikasi Kawasan Sekitar Aliran Sungai**

Kegiatan yang dikembangkan pada suatu kawasan sekitar aliran sungai sangat tergantung pada potensi yang ada pada kawasan atau area yang dikembangkan. Berdasarkan aktifitas-aktifitas yang dikembangkan didalamnya, kawasan sekitar aliran sungai dapat dikategorikan sebagai berikut ( Breen & Rigby, 1994 ) :

- *Cultural*, mewadahi aktifitas budaya, pendidikan dan ilmu pengetahuan. Aktifitas tersebut memanfaatkan sungai sebagai obyek budaya atau ilmu pengetahuan dengan mengorientasikan pengembangan kawasan pada fasilitas-fasilitas pendukung kegiatan

budaya. Hal ini dapat dilihat dari beberapa fasilitas yang ada pada kawasan Memorial Fountain ( Detroit Michigan ), kawasan tepi sungai dengan program / event khusus (Ontario, Kanada), Aguarium ( Baltimore, Maryland dan Monterey California ).

- *Environmental*, Pengembangan kawasan tepi sungai yang bertumpu pada usaha peningkatan kualitas yang mengalami degradasi, memanfaatkan potensi dari keaslian lingkungan yang tumbuh secara alami, seperti yang dilakukan pada sungai-sungai di Portland, Oregon dan Maryland. Pengembangan kawasan diarahkan pada kegiatan preservasi dan konservasi lingkungan alam, serta memanfaatkannya sebagai taman wisata alam, rekreasi dan taman bermain.
- *Historical*, Pada umumnya dikembangkan sebagai upaya konservasi dan restorasi bangunan sejarah yang berada di kawasan tepi sungai. Konteks kesejarahan yang dapat dikembangkan dapat berupa Dermaga tua seperti di Baltimore, Maryland dan Boston. Bendungan, dan jembatan kuno seperti di Pennsylvania, bangunan tua di new Orleans, jalur transportasi tua sepanjang perairan Seattle dan Washington.
- *Mixed-Use*, Penerapan konsep mixed-use merupakan salah satu upaya untuk menyatukan berbagai kepentingan yang pada umumnya menjadi dilema dalam mengembangkan kawasan tepi sungai diperkotaan. Pengembangan mixed-use diarahkan pada penggabungan fungsi perdagangan, rekreasi, perumahan, perkantoran, transportasi, wisata dan olah raga.
- *Recreational*, Pengembangan kawasan tepi sungai dengan fungsi aktifitas rekreasi dapat didukung dengan berbagai fasilitas antara lain : taman bermain, taman air, taman duduk, taman hiburan, area untuk memancing, riverwalk, amphitheatre, dam, diving, pelabuhan sungai, gardu pandang, fasilitas perkapalan, fasilitas olah raga, museum, hotel, restoran dan akuarium.

- *Residential*, Sebagai upaya pengembangan dengan fungsi utama sebagai perumahan. Fasilitas yang dibangun berupa permukiman penduduk, apartemen, town house, flat, row house, villa rekreasi, dan fasilitas pendukung permukiman lainnya.
- *Working*, Kawasan tepi sungai yang menampilkan sisi ekonomi produksi. Aktifitas yang diwadahi umumnya berhubungan dengan jasa pelayanan ( transportasi sungai ) maupun kegiatan produksi. Aktifitas pembuatan kapal dan terminal angkutan air merupakan ciri utama kawasan tepi sungai ini.

### **2.3. Karakteristik Permukiman Di Kawasan Sekitar Aliran Sungai**

#### **2.3.1 Arah Perkembangan Permukiman dikawasan sekitar aliran sungai**

Pesatnya penambahan jumlah penduduk di perkotaan, akibat dari jumlah kelahiran dan perpindahan penduduk dari daerah pedesaan ke kota, akan berpengaruh langsung terhadap kebutuhan prasarana dan sarana kota dalam hal ini menyangkut kebutuhan akan perumahan dan permukiman di perkotaan itu sendiri.

Hingga dewasa ini pembangunan perumahan dan permukiman di perkotaan, baik yang ditangani pemerintah, swasta, maupun swadaya masyarakat belum dapat mengimbangi kebutuhan yang terus meningkat di kota. Bahkan terdapat kecenderungan bahwa pembangunan perumahan dan permukiman di kota semakin tertinggal dari cepatnya pertumbuhan penduduknya ( Siswono Yudohusodo, 1991 : 7 ).

Pertumbuhan suatu kota dapat dicirikan oleh faktor pertumbuhan jumlah penduduk dan pertumbuhan tingkat ekonominya, akan tetapi biasanya pertumbuhan ini juga didukung oleh keuntungan kondisi alam tertentu. Kondisi alam ini memberi pengaruh baik untuk kedudukan suatu kota pada proses perkembangan selanjutnya hingga posisi kota itu semakin kuat. Perkembangan kota secara fisik dapat dilihat dari perkembangan

wilayah terbangunnya terutama perkembangan perumahan dan permukiman yang menguasai hampir tiga perempat daerah terbangun kota ( Herlianto, 1996 ). Perkembangan kota juga dipengaruhi kondisi topografis seperti perbukitan, lautan, sungai dan rintangan alam lainnya yang dapat menghentikan laju perkembangan kota. Dan daerah yang mempunyai potensi sumber daya alam yang berlimpah dan ditangani dengan baik akan merupakan daerah yang mempunyai daya tarik kuat untuk berkembang.

Dan berbagai perkembangan kota juga mengikuti pola jaringan transportasi seperti pola pita, linier, radial maupun konsentrik radial. Jadi bisa dikatakan perkembangan perumahan, permukiman dan jaringan transportasi memegang peranan penting dalam perkembangan kota. Dalam pertumbuhan dan perkembangan kota, juga terjadi pergerakan tertentu dari kondisi awal yang menyebabkan suatu daerah atau kota bergerak pada arah tertentu. Pergerakan merupakan bagian yang esensial dalam menganalisa pertumbuhan dan perkembangan kota dan dengan gaya gerak dapat dilihat kecenderungan perkembangannya. Pergerakan merupakan gabungan dari seluruh gaya yang dibuat oleh manusia yang bereaksi dengan kondisi lingkungan yang ada. Gerak tersebut disebabkan beberapa gaya yaitu :

□ **Psychological Force :**

Gaya ruang yang dinyatakan dengan kebutuhan ruang oleh setiap individu untuk beraktifitas secara normal tanpa terhalang oleh adanya kendala-kendala fisik. Dalam hal ini Psychological force adalah gaya yang menyebabkan orang atau kelompok orang untuk mengembangkan daerah tempat ia tinggal dan disesuaikan dengan aktifitas yang biasa dilakukan oleh orang tersebut.

□ **Texture Force :**

Adalah hubungan antara manusia atau individu dengan kondisi dan pola lingkungan dimana ia berada, dimana texture force dinyatakan dengan penerimaan atau penolakan untuk bergerak ke arah tertentu, karena bentuk atau jarak.

□ **Directorial Force :**

Gaya yang mengarahkan pergerakan atau gaya yang paling menentukan arah perkembangan suatu kawasan / lingkungan. Directorial force bergerak dengan mengikuti pola yang dibentuk oleh kondisi fisik atau lingkungan yang sudah ada. Terdapat beberapa arah gaya antara lain :

- **Gaya yang memusat**, dapat berupa gaya centrifugal ( Gaya yang mengarah ke luar dari pusat yang sering juga disebut sebagai gaya yang positif ) atau gaya centripetal ( gaya yang bergerak ke pusat yang sering juga disebut sebagai gaya negatif ).
- **Gaya linier**, gaya yang bergerak membentuk garis lurus / linier yang bisa membentuk garis geometrik maupun non geometrik. Gaya ini biasanya mengikuti path yang sudah ada, sehingga perkembangan lokasi atau daerah secara linier biasanya terjadi karena adanya jalan urat nadi yang melewati atau menembus suatu kawasan tertentu. Sedangkan gaya terjadi dapat positif, negatif atau kombinasi keduanya.
- **Gaya yang menyebar tidak menentu**, yang disebabkan karena variabel penentu perkembangan suatu kawasan sangat banyak.

### 2.3.2. Ciri Spesifik Permukiman Dikawasan Sekitar Aliran Sungai

Secara historis sungai telah memiliki peranan yang cukup penting dalam perkembangan sistem hubungan aktifitas dan struktur internal suatu kota. Untuk kota-kota di kawasan tepi sungai mempunyai ciri spesifik antara lain :

#### □ **Kondisi fisik lingkungan**

- Secara topografi, kawasan tersebut merupakan pertemuan antara darat dan air, daratan rendah dan landai sehingga sering terjadi erosi dan sedimentasi yang menimbulkan pendangkalan sungai.
- Secara hidrologis, daerah tersebut merupakan daerah pasang surut, mempunyai air tanah tinggi. Kawasanya sebagian besar mempunyai struktur batuan lepas, tanah lembek serta rawan terhadap bencana alam.
- Secara klimatologis, kawasan ini mempunyai dinamika iklim, cuaca, angin, suhu, dan kelembaban tinggi.

#### □ **Kondisi Flora dan Fauna**

- Kondisi flora dan fauna sangat spesifik, flora seperti bakau, kelapa, dan sebagainya.
- Untuk fauna, binatang yang hidup antara lain ikan, bangau, burung tertentu.

#### □ **Kondisi Sosial Ekonomi dan Budaya**

- Kawasan ini mempunyai keunggulan lokasi sehingga menjadi pusat pertumbuhan kegiatan ekonomi.
- Penduduk kawasan mempunyai kegiatan sosial ekonomi yang khas dan berorientasi ke air
- Terdapat peninggalan sejarah/budaya serta upacara religius tertentu.

□ **Kondisi Prasarana dan Sarana**

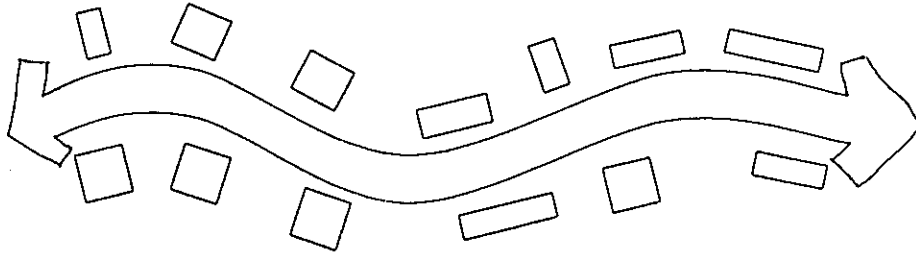
- Drainase kawasan memerlukan pemecahan khusus karena daerah banjir atau genangan air
- Air limbah dan persampahan buruk
- Air limbah belum tercukupi karena kondisi air tanah yang buruk (payau atau asin)
- Mempunyai aksesibilitas tinggi, sebab dapat dicapai dari darat maupun air (sungai), pelabuhan menjadi titik pertumbuhan
- Permukiman dan perumahan biasanya berkembang sekitar badan air/sungai, dengan fasilitas spesifik di dalamnya seperti dermaga, pasar terapung, atau tempat pelelangan ikan (TPI).

□ **Kondisi Pengelolaan Kawasan**

Secara otorisasi pengelolaan kawasan, merupakan ruang umum yang dapat dimanfaatkan seluruh lapisan masyarakat, sebagai citra dari kota tepi sungai secara keseluruhan. Secara otorisasi kegiatannya, merupakan kawasan berfungsi untuk kegiatan khusus, seperti pelabuhan, permukiman, perumahan, wisata, hankam dan sebagainya.

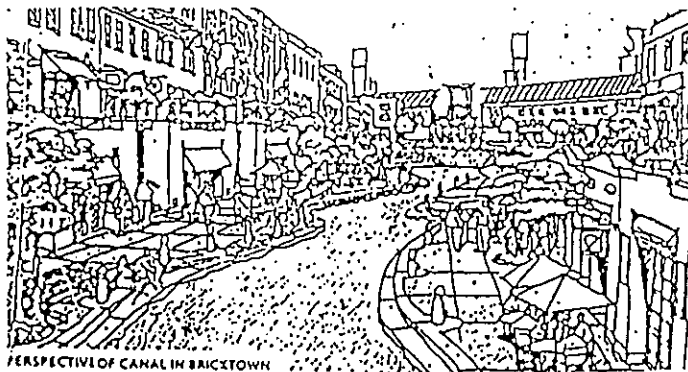
Ciri lain jika dibandingkan dengan bentuk fisik permukiman dan perumahan yang lainnya (Clare A Gunn, 1988 ; 90) , antara lain :

1. Memiliki pola pengembangan massa yang dinamis yang disebabkan oleh karakter media air yang bersifat dinamis pula.



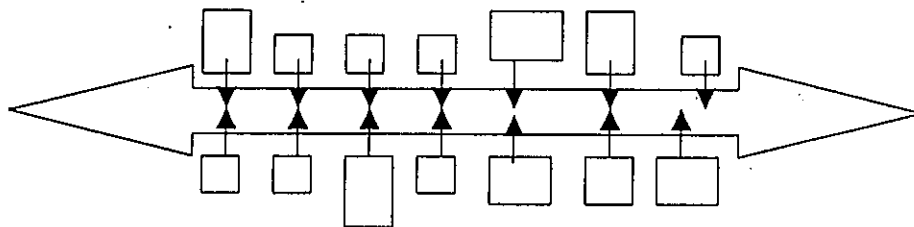
Gambar 2.1. Pola pengembangan massa dalam karakter media air

2. Memiliki Unigue visual character yang dipandang secara keseluruhan.



Gambar 2.2. Karakteristik visual yang unik

3. Orientasi bangunan atau massa, kegiatan atau aktifitas berorientasi pada media air.



Gambar 2.3. Orientasi bangunan ke media air

4. Pemandangan yang khas dengan merefleksikan bangunan-bangunan daerah tepian
5. Adanya penghubung antara daerah tepian dan daerah air yang ditandai dengan jembatan dan pelabuhan
6. Perencanaan pembangunan mesti ditinjau dari beberapa aspek yaitu :
  - Aspek lingkungan memperhatikan perubahan-perubahan yang akan terjadi , sehingga tidak merusak ekosistem yang ada.
  - Aspek perencanaan kota yang dapat membantu menyelesaikan masalah kota pada penyediaan sarana dan prasarana lapangan pekerjaan yang mempunyai kualitas yang baik bagi masyarakat umum.
  - Aspek teknologi perlu dikaji untuk memanfaatkan kawasan tersebut sebagai pengendali banjir ; penyediaan air bersih, drainase dan lain-lain

#### **2.4. Kajian Faktor - Faktor Yang Dominan Di Dalam Permukiman Kawasan Sekitar Aliran Sungai**

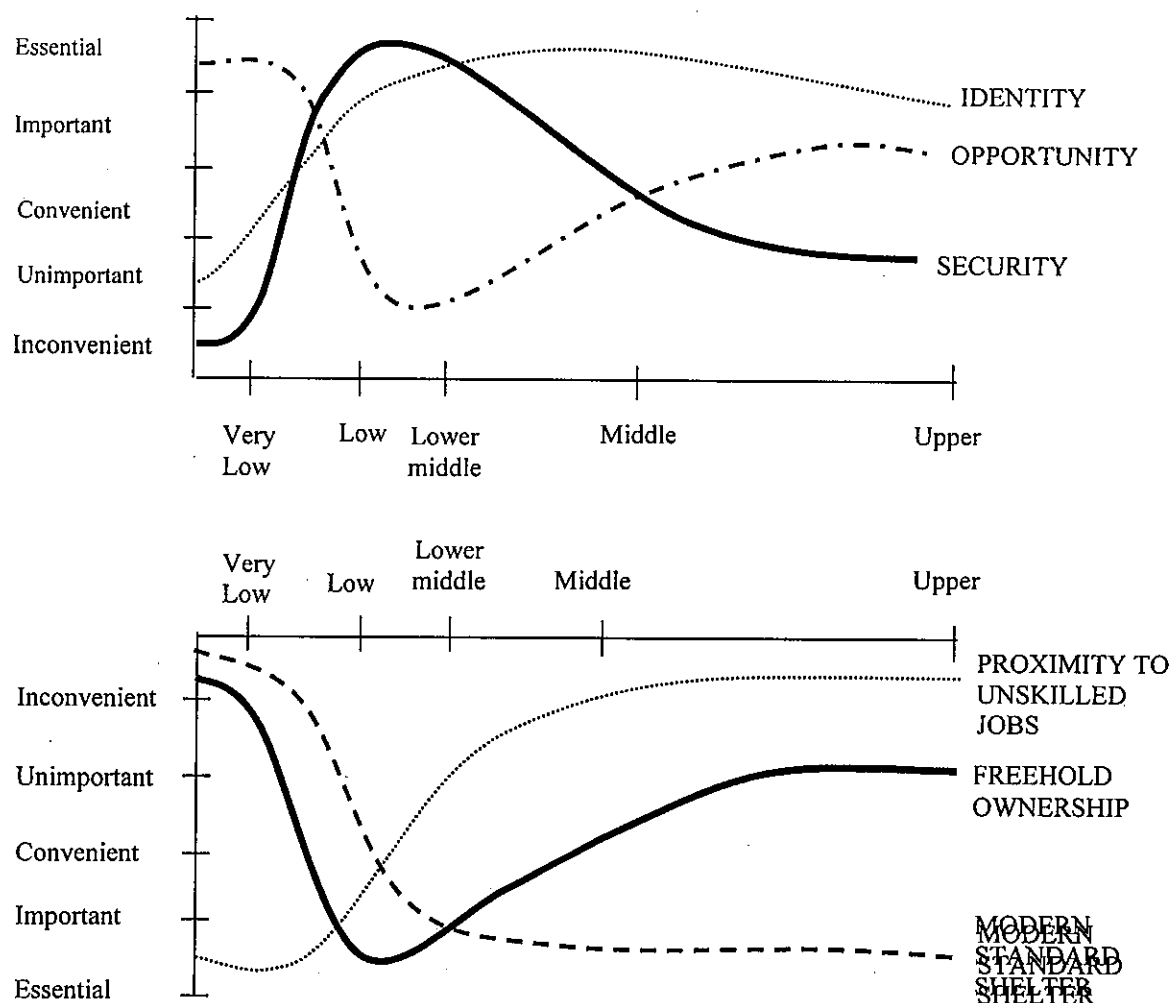
Dari beberapa penelitian yang telah dilakukan oleh para ahli, beberapa faktor yang menjadi pertimbangan dalam menentukan faktor yang dominan di dalam kondisi permukiman, antara lain :

##### **2.4.1. Kondisi Sosial Ekonomi masyarakat**

*Tingkat Pendapatan*, Suatu Paradigma Turner ( 1973 ), yaitu “ *Housing as a Participatory process or housing as a verb*” maksudnya bahwa rumah sebagai suatu proses yang merupakan bagian integral dari kehidupan seseorang (keluarga) yang dapat berkembang dan meningkat sesuai dengan kondisi sumber daya yang ada serta pandangan atas kebutuhan sesuai dengan persepsinya. Rumah tidak dapat dilihat sebagai suatu bentuk

fisik bangunan yang selesai berdasarkan suatu standar tertentu (dwelling unit) tetapi lebih merupakan bagaimana rumah tersebut berinteraksi dengan penghuninya dalam suatu proses siklus yang terjadi sepanjang waktu (Turner, 1973). Untuk itu Turner yang merujuk pada teori Maslow mengajukan pokok-pokok pikirannya tentang kaitan antara prioritas/preferensi terhadap perumahan atau permukiman dengan kondisi ekonomi seseorang (tingkat penghasilan), seperti yang terlihat dalam gambar berikut :

**TABEL II.3.**  
**PRIORITAS KEBUTUHAN RUMAH TERHADAP TINGKAT PENGHASILAN**



Sumber : Turner, 1973

Dalam penentuan prioritas tentang rumah, seseorang atau sebuah keluarga masyarakat berpenghasilan rendah cenderung meletakkan prioritas utama pada lokasi rumah yang berdekatan dengan tempat yang dapat memberikan kesempatan kerja. Tanpa kesempatan kerja yang dapat menopang kebutuhan sehari-hari, sulit bagi mereka untuk dapat mempertahankan hidupnya. Status pemilikan rumah dan lahan menempati prioritas kedua, sedangkan bentuk dan kualitas rumah menjadi prioritas terakhir. Yang penting bagi mereka adalah tersedianya rumah untuk berlindung dan beristirahat dalam upaya mempertahankan hidupnya.

Selanjutnya seiring dengan meningkatnya pendapatan prioritas kebutuhan perumahannya akan berubah pula. Status pemilikan rumah dan lahan akan menjadi prioritas utama, karena seseorang atau keluarga tersebut ingin mendapatkan kejelasan tentang status kepemilikan. Dengan demikian, mereka yakin tidak akan digusur, sehingga mereka dapat bekerja dengan tenang untuk dapat menaikkan pendapatannya.

Sedangkan kelompok berpenghasilan tinggi bertolak belakang urutan prioritasnya, yaitu aspek kenyamanan dan ketersediaan fasilitas sosial menduduki prioritas utama, kemudian menyusul status pemilikan, dan terakhir lokasi dekat dengan kerja. Yates dan Garner, (1980 ; 273) berpendapat bahwa masyarakat berpenghasilan tinggi cenderung untuk tinggal di rumah untuk satu keluarga ( single-family homes) di tanah yang luas dan terletak di pinggir kota. Sedangkan Masyarakat yang berpenghasilan lebih rendah cenderung untuk tinggal di rumah yang lebih kecil, biasanya berupa bangunan bertingkat rendah, terdiri dari beberapa keluarga dan berlokasi lebih dekat ke pusat kota.

*Tingkat Pendidikan*, Kondisi permukiman baik di kota maupun di desa masih banyak yang belum memenuhi persyaratan teknis maupun kesehatan. Hal ini disebabkan oleh tingkat pendapatan, pengetahuan dan pendidikan dari sebagian besar masyarakat

Indonesia yang relatif rendah. Akibatnya daya tangkap dan pengertian terhadap fungsi rumah dan lingkungan masih kurang (Batubara,1987, 9). Rendahnya tingkat pendidikan menyebabkan kurangnya pemahaman dan pengetahuan masyarakat tentang arti dan fungsi rumah. Dengan demikian tingkat pendidikan masyarakat akan turut mempengaruhi kondisi rumah mereka. Jadi semakin tinggi tingkat pendidikan seseorang maka pemahaman akan arti dan fungsi rumah yang sehat akan lebih baik sehingga kondisi rumahnya akan relatif lebih baik

*Jumlah Anggota Keluarga Dan Usia*, Kellet dalam Potter & Evans ( 1998 ) menguraikan karakteristik perumahan dan permukiman antara lain : Tingkat penghasilan penghuni, jumlah anggota/pemakai dan aktifitas di dalam rumah. Jumlah anggota keluarga juga merupakan salah satu faktor yang berpengaruh perubahan kondisi permukiman. Pengaruh jumlah anggota keluarga terhadap kondisi rumah ini dapat berupa positif maupun negatif. Jumlah anggota keluarga yang besar merupakan potensi keluarga untuk membangun, memperbaiki dan memelihara rumah sehingga kondisinya tetap terjaga dengan baik, hal ini merupakan pengaruh yang positif. Sebaliknya, jika potensi anggota keluarga yang besar tidak dapat dimanfaatkan maka merupakan pengaruh yang negatif terhadap kondisi rumah tersebut. Keadaan ini justru akan memburuk kondisi rumah. Adanya anggota keluarga pada usia produktif juga turut mempengaruhi kondisi rumah. Banyaknya jumlah anggota keluarga yang berada pada usia produktif akan memberi pengaruh positif terhadap kondisi rumahnya.

*Status kepemilikan*, Tanah merupakan salah satu faktor penting bagi perumahan. Dalam hal ini status kepemilikannya secara garis besar dapat dibedakan menjadi dua bagian yaitu : Tanah dengan status hak milik dan Tanah dengan status bukan hak milik . Tanah dengan status hak milik dapat dimanfaatkan oleh pemiliknya seoptimal mungkin

sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan masyarakat ( Soedarsono,1987, 38 ). Dan status tanah bukan hak milik akan timbul keterbatasan-keterbatasan dalam pemanfaatannya oleh pemakai, sehingga kondisi rumah tetap tidak ada perubahan atau ada tapi seadanya.

Jadi status pemilikan tanah juga turut mempengaruhi perubahan kondisi rumah yang dibangun di atasnya. Diatas tanah hak milik pemilik tidak akan ragu-ragu lagi untuk membangun rumah atau memperbaiki rumah yang lebih permanen sesuai dengan keinginan dan kemampuannya.

#### **2.4.2. Kondisi Fisik Bangunan**

Pada awal perubahan siklus hidup manusia dari seorang anak menjadi sebuah keluarga, biasanya terjadi pada usia 20 sampai 30 tahun pada saat mereka membutuhkan rumah . Semakin bertambah usia mereka atau semakin banyak jumlah keluarga keinginan merubah kondisi rumah lebih besar dan lebih baik. Selain itu keinginan untuk menghabiskan masa tua dan pensiun di tempat yang tenang dan lebih baik. Ley (1983) menyatakan beberapa alasan yang menyebabkan seseorang / keluarga memutuskan untuk pindah / memperbaiki / pengalihan rumah yaitu :

- Siklus hidup / ukuran rumah, yaitu kelengkapan ruang dalam suatu rumah.
- Umur bangunan / model rumah, dengan bertambahnya umur bangunan yang pada awal membangun kondisi sangat baik dan model rumah pada saat itu, berangsur-angsur kurang baik dan ketinggalan jaman.

- Kondisi bangunan, dimana pada awal membangun memakai bahan yang tersedia di sekitarnya saja. Namun dengan aksesibilitas yang makin lancar maka kebutuhan bahan bangunan yang beragam mulai mudah didapatkan.
- Rumah sebagai sarana berusaha, rumah digunakan untuk menambah penghasilan keluarga sehingga rumah harus menyesuaikan dengan aktifitas/tempat berusaha.
- Terpaksa, karena kondisi/konstruksi yang telah tua.

Pontoh 1994 ; 27, menyatakan bahwa penghuni selalu memberi tanggapan terhadap tempat tinggalnya dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah sesuai dengan yang diinginkan oleh penghuni. Dengan demikian, penghuni (pemilik) rumah selalu bereaksi terhadap kekurangan yang terdapat pada rumahnya. Reaksi tersebut dapat bersifat aktif maupun pasif. Reaksi pasifnya berupa perubahan pada diri penghuni. Wujud reaksi aktif tercermin dalam perubahan fisik bangunan berupa perbaikan, penambahan ruang baru, atau membongkar dan membangun baru sama sekali.

Menurut Morris dan winter (1978 ; 6), terdapat 2 (dua) usaha yang dilakukan oleh penghuni terhadap rumahnya, yaitu sebagai berikut :

1. Usaha memenuhi kebutuhan ketika penghuni merasakan kekurangan pada rumahnya. Bentuk tindakan dapat berupa pindah rumah seperti dikemukakan Turner, juga dapat berupa pengubahan atau penambahan terhadap rumahnya. Jadi, penghuni secara aktif menimbulkan perubahan terhadap keadaan rumahnya atau diistilahkan sebagai *housing adjustment*.
2. Usaha penghuni sebagai tanggapan atas tekanan akibat berbagai kekurangan pada rumah, dengan cara melakukan perubahan pada dirinya tanpa merubah rumahnya. Dalam hal ini penghuni bersifat pasif atau diistilahkan sebagai *housing adaption*.

Parwoto dalam Pontoh (1994 ; 27) menyatakan bahwa rumah sebagai suatu proses, mengalami perubahan setiap saat sesuai dengan keinginan dan kebutuhan penghuninya. Perubahan fisik rumah terdiri dari beberapa macam, yaitu :

- Ekspansi/tumbuh : perluasan keluar
- Subdivisi : perbanyak ruang melalui pembagian di dalam (tanpa mengubah bahan), misalnya menyekat ruangan.
- Penyempurnaan : perubahan berkaitan dengan peningkatan kenyamanan, seperti pengantian bahan, modifikasi ruang dsb.

Hasil penelitian Djajadi (1990 ; 88) pada perumahan masyarakat golongan menengah ke bawah, yaitu di beberapa perumahan yang dibangun Perumnas dan BTN di Jakarta, Yogyakarta dan Medan juga menunjukkan terjadinya proses identitas penghuninya. Walaupun awalnya dihadapkan pada penampilan rumah yang seragam (homogeneity), sama serupa satu sama lain (untuk type yang sama), masing-masing penghuni telah mengecat ulang rumahnya, mengganti pintu dan jendela, menambah ruangan, memperindah pekarangan sesuai selera mereka, bahkan ada yang merombak sama sekali bangunan yang asli dan menggantinya dengan model bangunan. Bagi mereka, rumah merupakan sarana untuk menampilkan citra atau identitas diri. Kondisi ini menunjukkan bahwa proses identitas variasi atau keanekaragaman dan individu lebih dominan muncul pada penataan fisik bangunan rumah tinggal.

Dan Menurut Naipospos dalam Pontoh (1994 ; 27), proses perubahan fisik rumah juga dapat dilihat dari aspek teknis, yaitu :

- Perombakan rumah : Perubahan struktur fisik rumah secara total (perubahan bentuk, bahan, jumlah ruang, ukuran ruang dll)

- Pengantian bahan secara menyeluruh (lantai,dinding,atap) : perubahan fisik rumah tanpa mengubah jumlah ruang dan luas rumah.
- Pengantian bahan sebagian : pengantian elemen rumah,tanpa mengubah jenis dan jumlahnya.

### 2.4.3. Kondisi Fisik Lingkungan

Suatu kawasan tertentu, untuk berkembang memerlukan kondisi-kondisi fisik lingkungan tertentu untuk memungkinkan daerah tersebut berkembang sebagai permukiman dan mempengaruhi kondisi permukiman tersebut.

*Lingkungan Sekitar*, dalam budaya timur di Indonesia terkenal dengan budaya gotong royong dan berinteraksi dengan lingkungan sekitarnya. Dalam kehidupan sosial hunian memberikan peluang untuk interaksi dan aktifitas komunikasi dengan lingkungan sekitarnya, sebagai upaya untuk mendapatkan kehidupan sosial atau kekerabatan yang lebih baik ( Brennan, 1994 ) Dengan berinteraksi dan sosialisasi dengan lingkungan sekitarnya, keinginan merubah kondisi rumah yang lebih baik timbul. Hal ini dapat dilihat dari pernyataan Brown & Moore (1980), yang menyatakan bahwa seseorang mendirikan rumah disebabkan karena adanya:

- Faktor Internal, yaitu kebutuhan dan keinginan rumah tangga
- Faktor Eksternal, yaitu karakteristik rumah dan lingkungan sekitar (ukuran rumah, kualitas rumah, lingkungan dan lokasi kerabat)

*Sarana dan Prasarana*, guna menciptakan lingkungan perumahan dan permukiman yang layak huni, maka diperlukan penyediaan sarana dan prasarana fasilitas lingkungan. Dengan tersedianya sarana dan prsarana diharapkan akan menjadi lingkungan layak huni yang mampu menunjang beragam kebutuhan hidup penghuni, baik kebutuhan fisik

maupun kebutuhan psikologis. Ketersediaan sarana dan prasarana dan fasilitas pelayanan lingkungan merupakan faktor penting yang dipertimbangkan dalam pembangunan perumahan dan permukiman. Dan berpengaruh pula memperbaiki kondisi perumahan dan permukiman. Kelengkapan sarana prasarana, penduduk memilih untuk bermukim di sekitarnya, dan menarik pergerakan penduduk menuju ke daerah tersebut untuk mendapatkan pelayanan dan perbaikan hidup yang lebih baik. Kedekatan dengan sarana prasarana maupun pusat pelayanan lingkungan akan menjadikan pembangunan perumahan lebih marketable (Linda, 1994: 10).

Sehingga dari pernyataan-pernyataan tersebut diatas, dapat dijabarkan bahwa karakteristik dan faktor yang mempengaruhi kondisi permukiman di kawasan sekitar aliran sungai adalah :

### **1. Sosial Ekonomi Penghuni**

- Tingkat Pendapatan
- Mata Pencaharian
- Jumlah Anggota Keluarga
- Tingkat Pendidikan
- Usia/Umur
- Dan Status Kepemilikan

### **2. Fisik Bangunan**

- Umur Bangunan
- Bahan Bangunan
- Luas Hunian
- Luas Tanah
- Rumah Sebagai Sarana Berusaha

### **3. Fisik Lingkungan**

- Drainase
- Pengelolaan Sampah
- Kebersihan Lingkungan
- Aksesibilitas

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

Metodologi merupakan kerangka pendekatan pola pikir dalam rangka menyusun sebuah studi. Tujuannya adalah untuk mengarahkan proses berpikir atau penalaran terhadap hasil-hasil yang ingin dicapai. Untuk memudahkan pemahaman dan pelaksanaan studi, berturut-turut dikemukakan yaitu Pelaksanaan penelitian, metode pengumpulan data, metode pengolahan data, teknik sampling dan alat analisis yang digunakan .

#### **3.1. Pelaksanaan Penelitian**

Langkah-langkah teknis yang dilakukan dalam pelaksanaan penelitian adalah sebagai berikut :

1. Penelitian perpustakaan, yang merupakan langkah awal dari kegiatan penelitian yang akan dilakukan dalam penelitian perpustakaan ini diperoleh hasil/data-data berupa :
  - Teori-teori dasar dan konsep yang dikemukakan oleh para ahli terdahulu, yang berkaitan dengan karakteristik permukiman dikawasan sekitar aliran sungai, karakteristik kawasan sekitar aliran sungai dan faktor-faktor yang mempengaruhi kondisi permukiman dikawasan sekitar aliran sungai sebagai dasar dalam melakukan analisa terhadap permasalahan yang dikemukakan.
  - Metode penelitian dan analisis yang sesuai dengan topik penelitian
2. Mempersiapkan perlengkapan administrasi perijinan penelitian pada instansi setempat dan peralatan yang digunakan dalam survai lapangan, yang mencakup :
  - Observasi pendahuluan
  - Persiapan dan pengelompokkan kebutuhan data yang akan dianalisis

- Penyiapan lembar kuesioner baik untuk pengumpulan data primer maupun data sekunder
3. Penelitian lapangan, terdiri dari :
- Pengambilan data primer dari penghuni permukiman di kawasan Gedang Kecamatan Banjar Tengah Kota Banjarmasin melalui penyebaran kuesioner.
  - Melakukan wawancara dengan penghuni permukiman secara acak untuk mengecek ulang kebenaran informasi yang telah diberikan melalui kuesioner dan instansi pemerintah daerah.
4. Kompilasi data, pada tahap ini kompilasi data yang dilakukan antara lain :
- Informasi hasil kuesioner, dikelompokkan sesuai variabel dan parameter yang digunakan.
  - Data instansional diolah untuk menghasilkan informasi yang mendukung analisis kuantitatif seperti sarana prasana lingkungan dan fasilitas lainnya.
5. Tahap penyusunan laporan, meliputi mulai dari tahap analisa variabel-variabel data terpilih diolah ke dalam komputer dan dianalisa, penarikan kesimpulan dan sampai dengan tahapan perumusan rekomendasi.

### **3.1.1. Tahap Pengumpulan Data**

Untuk menunjang analisis faktor dibutuhkan data-data awal. Tahapan ini akan diawali dengan kegiatan pengumpulan data sesuai dengan lingkup material. Metode yang digunakan dalam kegiatan pengumpulan data melalui survey sekunder, baik itu data-data yang diperoleh dari instansi-instansi yang terkait ataupun literatur-literatur yang diperlukan dalam pelaksanaan studi. Dan survey data primer yang diperoleh melalui observasi dan

penyebaran kuesioner secara langsung dilapangan. Adapun data-data yang diperlukan dalam studi ini adalah sebagai berikut :

□ **Data Sekunder**

Data sekunder diperoleh dan dikumpulkan dari literatur-literatur yang telah ada, beberapa instansi yang terkait dan validitas datanya bisa dipertanggung jawabkan. Data tersebut berupa studi literatur / arsip, melakukan pengamatan berdasarkan data-data yang telah direkam dan disimpan oleh institusi tertentu , hasil penelitian perseorangan / badan usaha, maupun pendapat dari surat kabar dan majalah. Studi literatur yang dilakukan dimaksudkan untuk mendapatkan teori-teori yang berkenaan dengan penelitian ini, diantaranya karakteristik permukiman ,karakteristik perilaku pemakai, karakteristik sosial ekonomi masyarakat serta gambaran terhadap kondisi maupun permasalahan yang terdapat dalam wilayah studi.

□ **Data Primer**

Data Primer merupakan data yang diperoleh melalui observasi secara langsung dilapangan. Untuk mengumpulkan data primer dengan jalan menyebarkan kuesioner atau angket, kepada pihak penghuni permukiman dikawasan sekitar aliran sungai Martapura. Dengan tujuan untuk menyelidiki mengenai suatu masalah dalam penelitian ini, dengan jalan memberikan daftar pertanyaan secara tertulis kepada sejumlah subjek, untuk mendapatkan jawaban ( tanggapan dan respon ),wawancara yang dilakukan dengan beberapa nara sumber yang dianggap mampu dan mengetahui permasalahan, observasi lapangan dengan melakukan pengamatan dan pencatatan hal-hal yang penting, sehingga diharapkan akan mendapatkan gambaran yang nyata

tentang keadaan dan kondisi di tempat penelitian. Ditambah pengamatan langsung (visual), foto, dan gambar (sketsa).

### 3.1.2. Tahap Pengolahan Data

Dari pelaksanaan survai akan diperoleh data/ informasi baik yang bersifat data primer ataupun data sekunder kemudian hasilnya diolah.

- *Untuk data sekunder*, dipilih hanya data tertentu saja sesuai dengan variabel yang digunakan dalam penelitian ini. Kemudian data tersebut diolah melalui proses pengelompokkan dan klasifikasi, dituangkan dalam bentuk tabel, grafik atau gambar untuk mempermudah dalam proses analisisnya.
- *Untuk data primer*, diperoleh melalui survai dengan menggunakan kuesioner sebagai salah satu alat untuk memperoleh data, kemudian hasilnya diolah melalui proses kodefikasi, pengelompokkan dan tabulasi kemudian disajikan dalam bentuk tabel, grafik atau gambar untuk memperoleh analisisnya.

### 3.2. Metode Analisis

Metode analisis yang digunakan dalam studi ini adalah campuran antara kualitatif dan kuantitatif. Analisis kualitatif digunakan untuk mengetahui karakteristik permukiman dikawasan gedang sekitar aliran sungai martapura sedangkan analisis kuantitatif untuk mengetahui faktor-faktor yang dominan di permukiman kawasan Gedang sekitar aliran sungai Martapura

### 3.2.1. Analisis Kuantitatif

Analisa kualitatif didefinisikan sebagai suatu teknik analisa yang mengutamakan perhitungan dan angka. Teknik analisis kuantitatif yang digunakan dalam penelitian adalah *Analisis Faktor*. Analisis faktor merupakan salah satu teknik dalam analisis variasi ganda yang bertujuan mereduksi terhadap data yang terdiri dari jenis variabel dan jumlah kasus yang banyak untuk mencapai efisiensi proses analisis. Analisis faktor memungkinkan pengurangan dari sejumlah besar variabel menjadi dimensi-dimensi yang berjumlah lebih kecil yang menjelaskan pengamatan tersebut pada sifat dasarnya, sementara relevansi statistik dan informasi yang tak berkurang tetap terjaga.

Salah satu model yang populer digunakan dalam teknik analisis faktor dengan bantuan software komputer adalah komponen prinsip (Principal Component Analysis / PCA). Prinsip dasar PCA adalah menyusun kombinasi linier dari variabel yang ada dalam sejumlah faktor sedemikian sehingga faktor ke satu (pc-1) merupakan faktor terbaik ke satu dalam menerangkan variansi dari data asal, faktor ke dua (pc-2) merupakan faktor terbaik ke dua yang menerangkan variasi dari data asal, yang dapat diterangkan oleh sebuah faktor yang ditunjukkan oleh nilai eigen valuenya ( $e_i$ ). Dengan demikian faktor utama merupakan faktor terpenting dalam pengamatan tersebut, begitu seterusnya. Dengan demikian :

$$e_1 > e_2 > e_3 \dots \dots \dots \text{dst}$$

Pada dasarnya dapat disusun faktor dalam jumlah yang sama dengan jumlah variabel. Meskipun demikian, sesuai dengan tujuan metode analisis ini yaitu mereduksi data. Tujuan perhitungan adalah menentukan jumlah faktor yang akan dipilih untuk dijadikan dasar bagi analisis selanjutnya, pada kondisi dimana faktor tersebut dianggap cukup mewakili karakteristik data secara baik.

Adapun langkah-langkah dalam menggunakan metode analisis faktor secara umum adalah sebagai berikut :

1. Penyusunan matriks data mentah ( Raw data)  $X = (n \times p)$
2. Standarisasi Raw Data (  $X_s$ ), yang digunakan untuk menstandarisasi perbedaan dimensi dari variabel-variabel yang ditinjau.

$$X_s = X d d^{1/2}$$

3. Menyusun matriks korelasi dari variabel-variabel yang ada dan menghasilkan koefisien korelasi antar variabel yang nantinya akan menghasilkan triangle matriks (matriks segitiga) dengan elemen diagonalnya semuanya 1. Matrik korelasi ini merupakan masukan bagi proses perhitungan selanjutnya.

$$r = \frac{n \sum xy - \sum x \sum y}{\sqrt{n \sum x^2 - (\sum x)^2} \sqrt{n \sum y^2 - (\sum y)^2}}$$

4. Mengentraksi faktor utama, yang merupakan proses reduksi data, sekaligus membentuk faktor-faktor dari data yang ada. Dengan catatan bahwa faktor yang disusun sesuai dengan peranan tiap faktor. Faktor pertama merupakan faktor terpenting, begitu seterusnya.
5. Terakhir adalah merotasi faktor untuk mencapai hasil akhir yang merupakan tahapan untuk menyederhanakan struktur faktor yang menghasilkan faktor yang secara teoritis merupakan faktor-faktor yang mempunyai pengertian lebih besar karena pada faktor yang tidak dirotasikan dapat memuat variabel yang sama dalam beberapa faktor, sehingga sukar untuk diinterpretasikan atau adanya kecenderungan sebagian besar variabel mengumpul dalam satu faktor saja.

### 3.2.2. Analisis Kualitatif

Analisis kualitatif di definisikan sebagai suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati (Moleong, 2000). Dalam penelitian ini digunakan cara deskriptif, yaitu menganalisis keadaan objek studi melalui penjelasan-penjelasan yang logis didasarkan teori-teori yang relevan . selain itu metode ini juga digunakan untuk menggambarkan fenomena-fenomena yang terjadi diwilayah studi, yaitu gambaran yang tidak bisa dijelaskan dengan angka-angka ataupun perhitungan-perhitungan. Sehingga ketajaman dan kepekaan berpikir dalam mengkaji suatu masalah ataupun kecenderungan yang terjadi dilapangan sangat dibutuhkan.. Untuk memudahkan analisis, disediakan alat bantu berupa data yang diperoleh dari survei primer ( kuesioner ) dan data-data yang diambil dari instansi terkait.

Adapun Indikator dan variabel yang digunakan dalam penelitian ini dapat dilihat dalam tabel 3. 1. dibawah ini.

**TABEL III.1.**  
**INDIKATOR DAN VARIABEL**

INDIKATOR	VARIABEL-VARIABEL	METODE PENGUMPULAN DATA
Kondisi Sosial Ekonomi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tingkat Pendapatan</li> <li>• Mata Pencarian</li> <li>• Jumlah Anggota Keluarga</li> <li>• Tingkat Pendidikan</li> <li>• Usia/Umur</li> <li>• Dan Status Kepemilikan</li> </ul>	Survey primer dengan wawancara dan penyebaran kuesioner
Kondisi Fisik Permukiman	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umur Bangunan</li> <li>• Bahan Bangunan</li> <li>• Luas Hunian</li> <li>• Luas Tanah</li> <li>• Rumah Sebagai Sarana Berusaha</li> </ul>	Survey primer dengan wawancara dan penyebaran kuesioner
Kondisi Fisik Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aksesibilitas</li> <li>• Drainase</li> <li>• Pengelolaan Sampah</li> <li>• Kebersihan Lingkungan</li> </ul>	Survey primer dengan cara observasi/pengamatan lapangan dan penyebaran kuesioner

Sumber : Hasil analisis

### 3.2.3. Metode Pengambilan Sampling

Sampel adalah sebagian / bagian populasi yang menjadi sumber data penelitian, atau individu yang diselidiki dalam penelitian. Tidak semua anggota masyarakat pada setiap lokasi penelitian yang menjadi wilayah studi, menjadi unit pengamatan. Karena populasi yang terlalu banyak, maka digunakan teknik sampling dalam studi ini. Dengan dasar bahwa sampel adalah sebgaiian dari objek atau individu –individu yang mewakili suatu populasi ( Pabundu, 1997 )

Penentuan sampel ini dilaksanakan bukan bserdasarkan sensus karena ada keterbatasan tenaga, waktu, biaya, dan dana, maka jenis yang dipilih dalam penentuan

sampel adalah *Non Random Sampling*, yaitu pengambilan sampel berdasarkan pertimbangan tertentu yang disebutkan diatas. Sedangkan untuk metode pengambilan sampelnya digunakan *Purposive Samplin*, . dengan teknik samping ini tidak semua subyek dari populasi mendapat kemungkinan yang sama untuk dijadikan anggota sampel. Sampel ini dikenakan pada individu / kelompok yang dianggap mewakili populasi yang ingin diteliti yaitu permukiman di kawasan Gedang sekitar aliran sungai Martapura. Berdasarkan *Purposive Sampling*, yakni teknik pemilihan sampel yang didasarkan pada pertimbangan - pertimbangan tertentu yang dianggap mempunyai hubungan erat dengan yang akan diteliti dengan membagi permukiman di kawasan sekitar aliran sungai Martapura kawasan Gedang dalam 3 (tiga) bagian yakni : Permukiman di atas air atau mengapung di sungai Martapura, Permukiman di tepi / bantaran sungai martapura, dan Permukiman didaratan / menjauhi sungai Martapura.

Sehingga dapat mewakili populasi dan semakin jelas kebutuhan serta permasalahan yang terjadi dikawasan tersebut (Singarimbun dan Effendi,1995: 163-164) Dalam menetapkan jumlah sampel, ada beberapa dasar pertimbangan yang dapat dipergunakan. Suhartini Arikunto memberi pedoman bahwa “ Apabila subjek kurang dari 100, lebih baik diambil semua sehingga penelitiannya merupakan penelitian populasi. Untuk Surakhmad, 1990 : 100, mengingat tidak ada peraturan baku tentang besarnya jumlah sampel yang harus diambil dalam penelitian, dengan berpedoman pada batasan bahwa untuk penelitian deskriptif hendaknya diambil sampel lebih dari 30 responden. Sedangkan Kartono berpendapat bahwa pada prinsipnya tidak ada peraturan yang ketata dan secara mutlak menentukan berapa persen sampel tersebut harus diambil dari suatu populasi (kartono, 1996 : 135). Sesuai dengan teknik sampling yang dipakai maka jumlah sampel yang diambil dalam penelitian ini menggunakan perhitungan sebagai berikut :

$$S = \frac{N}{Nd^2 + 1}$$

Keterangan :

S = Jumlah minimal responden yang diperbolehkan

N = Jumlah populasi

d = Derajat kesesuaian.

(Sumber = Rachmat,1991)

Derajat kesesuaian yang dipakai dalam menentukan jumlah sampel adalah 10%. Pada kawasan Gedang terdapat jumlah populasi (N) adalah kurang lebih 1712 buah rumah. Apabila dilakukan perhitungan jumlah sampel dengan error estimate sebesar 0,1 yang berarti derajat kecermatan penelitian yang diharapkan adalah sebesar 90 % maka jumlah sampel adalah sebesar :

$$S = \frac{1712}{1712 \times (0,1) + 1}$$

$$S = 94,48$$

Dari hasil perhitungan diperoleh 94 buah rumah yang harus dipakai sebagai sampel dan dibulatkan menjadi 100 buah sampel.

## BAB IV

### GAMBARAN UMUM DAN KONDISI PERMUKIMAN DI KAWASAN GEDANG SEKITAR ALIRAN SUNGAI MARTAPURA

#### 4.1. Fisik Kota Banjarmasin Secara Umum

Kota Banjarmasin sebagai ibukota propinsi Kalimantan Selatan. Hal ini mencerminkan pentingnya peranan kota Banjarmasin dalam skala regional karena merupakan pusat pemerintahan. Menurut sejarahnya kota Banjarmasin berkembang karena lokasinya yang strategis di tepi sungai besar dan banyaknya anak-anak sungai yang membelah-belah kota. Pada masa itu pola jaringan sungai banyak membantu menentukan pola sebaran kawasan fungsional kota Banjarmasin.

##### 4.1.1. Letak Geografis dan Administrasi Wilayah

Kota Banjarmasin secara astronomis terletak pada 3 16 32" LS – 3 22 43" LS dan pada bujur 114 32 02" BT – 114 38 24" BT. Kota Banjarmasin dengan wilayahnya seluas 72 Km (7.200 Ha) atau 0,22% dari luas wilayah propinsi Kalimantan Selatan. Batas - batas wilayah administrasi kota Banjarmasin sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Barito Kuala, sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Banjar dan sebelah selatan berbatasan dengan kabupaten Banjar serta sebelah barat berbatasan dengan kabupaten Barito Kuala dan sungai Barito.

Kota Banjarmasin sebagai ibukota propinsi Kalimantan Selatan terbagi dalam 5 kecamatan dan 50 kelurahan. Kecamatan Banjar Utara dengan luas wilayah 15,25 Km (23,19%) dan jumlah kelurahan sebanyak 9 buah, Kecamatan Banjar Selatan dengan luas wilayah 20,18 Km (28,02%) dan jumlah kelurahan sebanyak 11 buah Kecamatan Banjar

Barat dengan luas wilayah 13,37 Km (18,57%) dan jumlah kelurahan sebanyak 9 buah Kecamatan Banjar Timur dengan luas wilayah 11,54 Km (16,02%) dan jumlah kelurahan sebanyak 9 buah Kecamatan Banjar Tengah dengan luas wilayah 11,66 Km (16,20%) dan jumlah kelurahan sebanyak 12 buah. Sebelumnya kota Banjarmasin dibagi menjadi 4 kecamatan yaitu tanpa Kecamatan Banjarmasin Tengah.

#### **4.1.2. Topografis, Kependudukan Dan Ketenagakerjaan**

*Topografis*, Kota Banjarmasin berada di bagian selatan wilayah Propinsi Kalimantan Selatan dan terletak di tepi sungai Barito dan dibelah oleh sungai Martapura, selain kedua sungai tersebut masih terdapat anak-anak sungai yang mengalir di kawasan kota. Hal ini menyebabkan kondisi topografis secara keseluruhan relatif datar, elevasi di pusat kota ternyata berada 0,19 m di bawah permukaan laut sedangkan kemiringan tanah 0,13 %. Kota Banjarmasin secara keseluruhan dapat dilihat pada gambar IV.1.

*Kependudukan Dan Ketenagakerjaan*, Berdasarkan Nasional Urban Development Strategy (NUDS). Apabila jumlah penduduk : 500.000 - 1.000.000 maka dikatakan sebagai kota besar.. Menurut data statistik tersebut yang diambil dari kecamatan dalam angka 2000. Jumlah penduduk kota Banjarmasin pada tahun 2000 sebesar 542.140 jiwa yang berarti berdasarkan studi NUDS tersebut kota Banjarmasin termasuk dalam kategori kota besar yang terdistribusi ke dalam 5 kecamatan. Jumlah penduduk kota Banjarmasin pada tahun 1984 sebanyak 410.585 jiwa kemudian pada tahun 1994 meningkat menjadi 489.823 jiwa. Dan tahun 2000 menjadi 542.140 jiwa atau naik rata-rata pertahun 2,1 %.



Pertambahan penduduk kota ini disebabkan oleh pertumbuhan penduduk alami maupun migrasi dari desa ke kota. Terlepas dari masalah registrasi administrasi kependudukan, migrasi penduduk ke kota Banjarmasin berdampak terhadap peningkatan kepadatan penduduk dan peningkatan kebutuhan ruang untuk permukiman, meningkatnya aktifitas pelayanan ekonomi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.

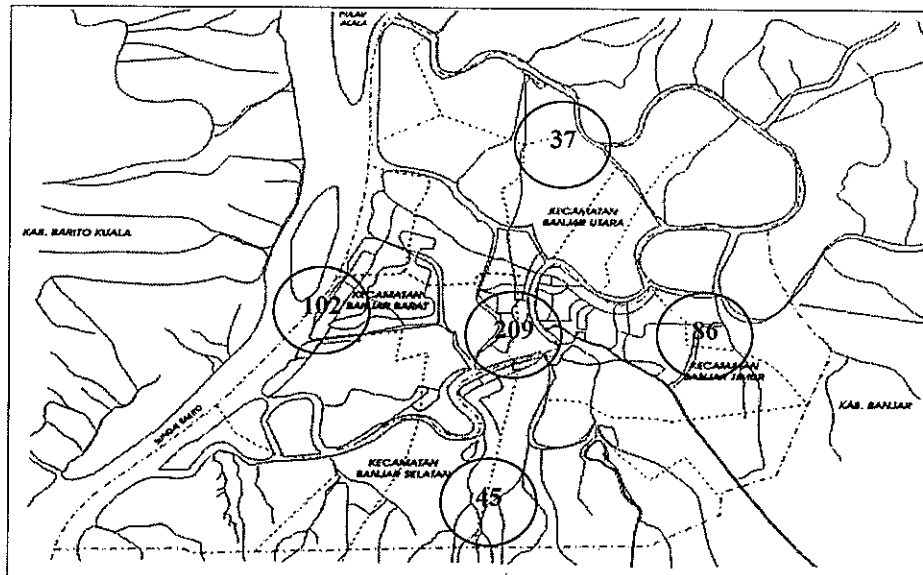
**TABEL IV.1**  
**KOMPOSISI DAN DISTRIBUSI PENDUDUK**  
**DI LIMA KECAMATANKOTA BANJARMASIN TAHUN 2000**

No	Kecamatan	Luas wilayah (Ha)	Penduduk thn 2000	Kepadatan kotor (jiwa/Ha)	L.wilayah Permukiman (Ha)	Kepadatan bersih (jiwa/Ha)
1	Banjarmasin Utara	1810	67.171	37	457,39	147
2	Banjarmasin Selatan	2460	110.052	45	325,9	338
3	Banjarmasin Barat	1160	99.747	86	494,87	202
4	Banjarmasin Timur	1428	145.242	102	649,82	224
5	Banjarmasin tengah	574	119.928	209	367,42	326
	Kota Banjarmasin	7.4232	542.140	73	2.295,4	236

Sumber : Kalimantan Urban Development dan Kecamatan Dalam Angka 1999

Dari tabel diatas dapat diketahui Kecamatan Banjar Tengah memiliki tingkat kepadatan penduduk terbesar yaitu 209 jiwa/Ha, mempunyai luas wilayah relatif kecil secara kumulatif kurang dari 15 % dari luas wilayah kota. Sedangkan Banjar Utara memiliki tingkat kepadatan penduduk yang terendah, yaitu 37 jiwa/Ha. Tingginya kepadatan penduduk di kecamatan Banjar Tengah disebabkan terpusatnya aktifitas penduduk, dimana pusat kota, pusat perdagangan, jasa. Dan transportasi yang mudah bisa melewati daratan dan sungai .

**GAMBAR IV.2**  
**KEPADATAN PENDUDUK KOTA BANJARMASIN**



Sumber : Kalimantan Urban Development, tahun 2000

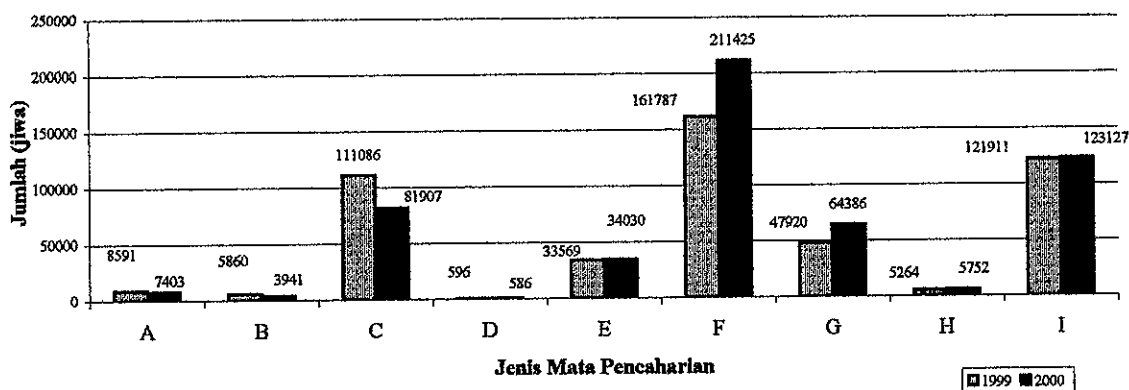
Dengan terpusatnya aktifitas, dimana pusat kota, pusat perdagangan dan jasa sehingga pertumbuhan penduduk di kecamatan ini mengalami pertumbuhan penduduk dan kepadatan yang paling tinggi. Pertumbuhan penduduk tersebut membuat kawasan kecamatan Banjar Tengah terjadi peningkatan konsentrasi penduduk yang menimbulkan aktifitas baru, khususnya pelayanan pemenuhan kebutuhan masyarakat. Peningkatan kepadatan penduduk di kecamatan Banjar Tengah, dampak yang ditimbulkan antara lain peningkatan kebutuhan prasarana kota, kepadatan arus lalu lintas pada ruas-ruas jalan yang merupakan urat nadi pergerakan masyarakat. Terjadinya peningkatan permintaan terhadap kebutuhan sosial seperti kebutuhan pelayanan pendudukan maupun pelayanan tempat tinggal dan sebagainya

Di kawasan ini juga terjadi transformasi sosial, perubahan orientasi menuju pola pelayanan yang mengandalkan teknologi dan berbagai perubahan lainnya. Disisi lain pertumbuhan penduduk akibat migrasi atau pertumbuhan alami apabila tidak terkendali

dapat menimbulkan over urbanisasi yang dapat mengakibatkan daya tampung, daya dukung alam dan lingkungan tidak dapat lagi memenuhi standard kebutuhan penduduk.

Berdasarkan mata pencaharian bisa dilihat dari lapangan kerja bagi penduduk atau penyerapan tenaga kerja. Jika ditinjau dari penyerapan tenaga kerja dan penduduk yang bekerja menurut lapangan kerja utama terlihat bahwa sebanyak 32,58 % (tahun 1999) atau 161.787 jiwa dan 39,70 % (tahun 2000) atau 211.425 jiwa penduduk kota Banjarmasin bekerja di sektor perdagangan dimana sektor ini menjadi sektor andalan dan merupakan visi pembangunan kota Banjarmasin untuk menjadikan kota ini sebagai kota pusat perdagangan dan jasa. Dari tabel 4.3 dibawah ini diperoleh gambaran jumlah penduduk yang terserap di sektor jasa sebanyak 121.911 jiwa (tahun 1999) dan 123.127 jiwa (tahun 2000) dan urutan ketiga terserap di sektor Industri pengolahan.

**TABEL IV.2**  
**DISTRIBUSI PENDUDUK MENURUT MATA PENCAHARIAN**



Sumber : Data Pokok Kota Banjarmasin Dan Kota Banjarmasin Dalam Angka Tahun 2000.

Keterangan :

- |                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| A. Pertanian                   | F. Perdagangan             |
| B. Pertambangan dan Penggalian | G. Angkutan dan Komunikasi |
| C. Industri Pengolahan         | H. Keuangan                |
| D. Listrik, Gas dan Air        | I. Jasa - jasa             |
| E. Bangunan                    |                            |

#### 4.2. Peran Dan Fungsi Sungai Di Kota Banjarmasin

Kota Banjarmasin terletak di tepi sungai Barito dan dibelah oleh sungai Martapura, serta dialiri oleh anak-anak sungai yang banyak sekali. Sungai-sungai tersebut merupakan prasarana angkutan air yang sangat potensial karena sebagian besar dapat dilayari. Jaringan sungai dapat menjangkau jauh ke pinggiran kota dan menghubungkan ke pusat kota.

Sungai Barito dan Sungai Martapura merupakan sungai utama di kota Banjarmasin. Sungai Barito adalah sungai terbesar yang merupakan tempat bermuaranya sungai-sungai lainnya. Dibagian muaranya (30 Km sebelah selatan kota Banjarmasin) lebar sungai ini adalah 3.000 meter. Di kota Banjarmasin lebar sungai berkisar antara 850-1.500 meter. Di sebelah hulunya (di kota Marabahan) sungai ini bercabang dua. Cabang pertama menuju kota Buntok, Muara Teweh dan Puruk Cahu di Kalimantan Tengah. Cabang ini juga bergabung dengan sungai Kapuas dan Kahayan yang menghubungkan kota Banjarmasin dengan kota Kapuas, Pulang Pisau dan Palangka raya di propinsi Kalimantan Tengah.

Cabang kedua menuju kota Margasari, Negara, Danau Panggang dan Amuntai bagian utara propinsi Kalimantan Selatan. Lalu lintas sehari-hari di sungai Barito lebih banyak dipakai oleh angkutan regional ,kapal-kapal besar, angkutan batubara dan kayu bulat glondongan. Masyarakat setempat tidak terlalu banyak memakai sebagai lalulintas sehari-hari, baik untuk mencari nafkah atau untuk keperluan sehari-hari. Hal ini disebabkan lebih banyak bahayanya bila berlalu lintas di sungai barito. Dan disepanjang tepi sungai Barito banyak tumbuh industri pengolahan kayu lapis dan batubara.

Sedangkan sungai Martapura adalah anak sungai Barito yang terbesar kedua yang membelah kota Banjarmasin menjadi 2 bagian timur dan barat. Sungai ini menghubungkan

kota Banjarmasin dengan kota sungai Tabuk dan Martapura. Lebar sungai ini berkisar antara 85-300 meter. Karena sungai Martapura membelah kota Banjarmasin membuat sungai tersebut sangat vital bagi masyarakat Banjarmasin. Sungai Martapura sangat ramai untuk lalulintas air baik regional maupun lokal. Disepanjang sungai Martapura tumbuh permukiman penduduk dan fasilitas pendukung seperti pasar terapung, dermaga dan tempat pelelangan ikan. Dibanding dengan sungai-sungai yang ada di kota Banjarmasin sungai Martapuralah yang bisa hidup 24 jam. Pemanfaatan sehari-hari juga bisa dilihat untuk mencuci, mandi dan untuk mencari nafkah sehari-hari seperti mencari ikan, angkutan penyeberangan atau berdagang.

Di samping sungai Barito dan sungai Martapura masih terdapat anak-anak sungai dan kanal-kanal yang tersebar hampir merata keseluruh wilayah kota Banjarmasin. Anak-anak sungai tersebut saling berhubungan satu sama lain. Secara keseluruhan jumlah sungai dan kanal di kota Banjarmasin adalah 38 buah, namun saat ini tidak semuanya sungai dan kanal tersebut masih layak dimanfaatkan sebagai prasarana angkutan air, karena terjadinya pendangkalan dan banyaknya jembatan yang melintasinya. Jaringan sungai dan kanal yang ada di kota Banjarmasin dapat dilihat pada Tabel dan Gambar dibawah ini

**MAGISTER TEKNIK  
PEMBANGUNAN KOTA  
PROGRAM PASCA SARJANA  
UNINERSTAS DIPONEGORO**



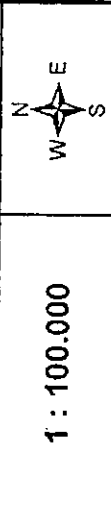
**KARAKTERISTIK DAN FAKTOR YANG DOMINAN  
DI PERMUKIMAN KAWASAN SEKITAR  
ALIRAN SUNGAI MARTAPURA BANJARMASIN**

**PETA JARINGAN SUNGAI  
YANG ADA DI KOTA BANJARMASIN**

**LEGENDA**

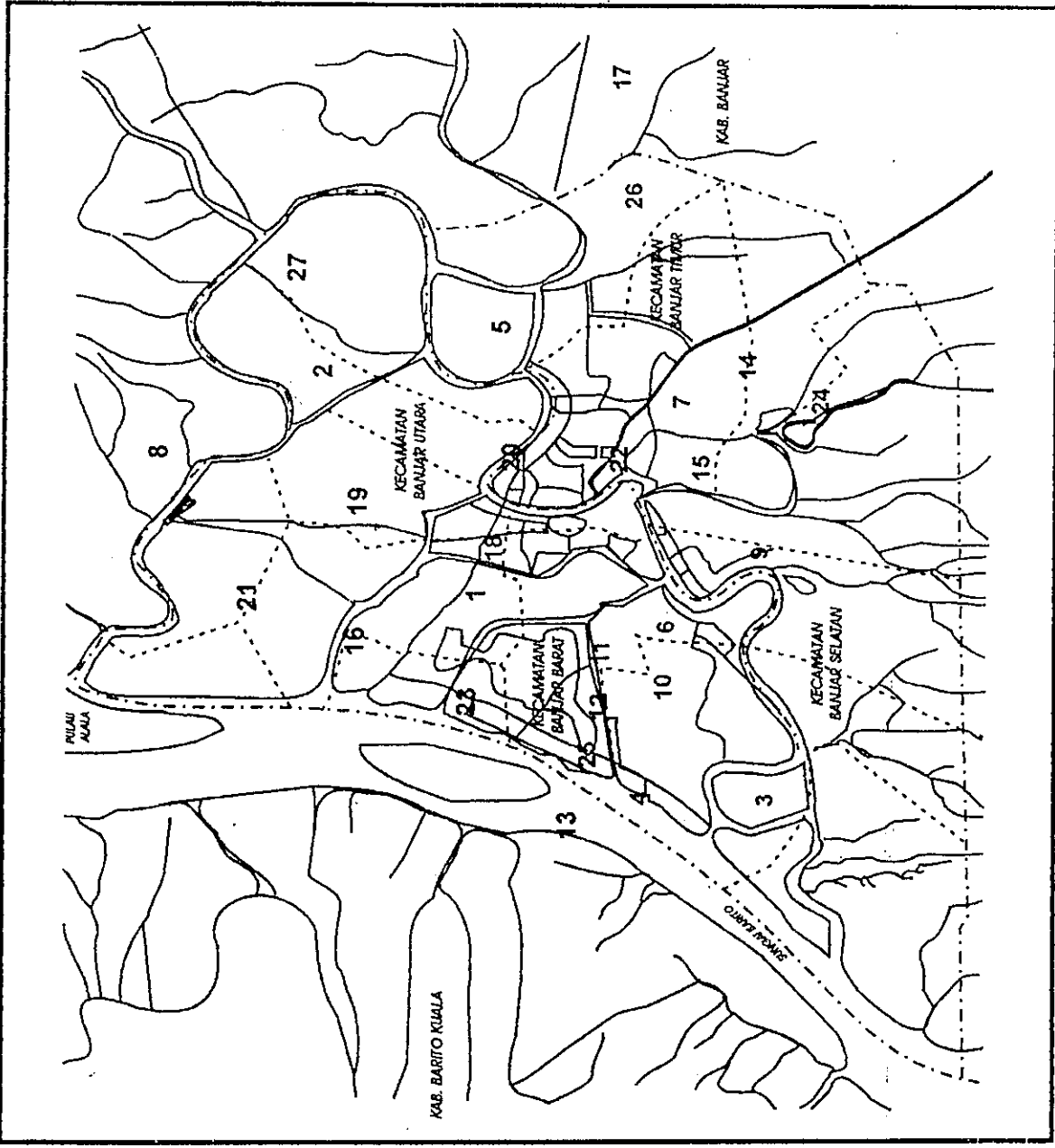
- Nama Sungai di Wilayah Banjarmasin :
- 1.S. Anjir Mulawamman
  - 2.S. Antasan Andai
  - 3.S. Bromo
  - 4.S. Antasan Basih
  - 5.S. Antasan Pengembangan
  - 6.S. Raden
  - 7.S. Segra
  - 8.S. Alatak
  - 9.S. Bagao
  - 10.S. Banyur
  - 11.S. Banyur Dalam
  - 12.S. Banyur Simpang
  - 13.S. Barito
  - 14.S. Gureng
  - 15.S. Kelayan
  - 16.S. Kulin
  - 17.S. Lulut
  - 18.S. Martapura
  - 19.S. Mjai
  - 20.S. Pacinan
  - 21.S. Pangeran
  - 22.S. Pekapuran
  - 23.S. Pelambuan
  - 24.S. Pemurus
  - 25.S. Teluk Dalam
  - 26.S. Veteran
  - 27.S. Jingan

**SKALA** UTARA



**SUMBER** Nomor Gambar

**BAPEKO  
BANJARMASIN** **4.3**



**TABEL IV.3**  
**SUNGAI-SUNGAI YANG ADA DI KOTA BANJARMASIN**

NO	N A M A   S U N G A I			
<b>A</b>	<b>Sungai Besar</b>	<b>&gt; 1500 M</b>		
	• Sungai Barito	+1200 M		
	• Sungai Martapura	+ 600 M		
<b>B</b>	<b>Sungai Sedang</b>	<b>25– 500 M</b>		
	• Sungai A Mulawarman	+ 27 M	• Sungai Pelambuan	+ 35 M
	• Sungai Kuin	+ 40 M	• Sungai Alalak	+ 60 M
	• Sungai Pangeran	+ 26 M	• Sungai Miai	+ 28 M
	• Sungai Andai	+ 32 M		
<b>C</b>	<b>Sungai Kecil</b>	<b>2 – 25 M</b>		
	• Sungai Teluk Dalam	+ 15 M	• Sungai Pemurus	+ 17 M
	• Sungai Tatas	+ 10 M	• Sungai Kidaung	+ 18 M
	• Sungai Telawang	+ 6,2 M	• Sungai Jarak	+ 12 M
	• Sungai Duyung	+ 20 M	• Sungai Awang	+ 16 M
	• Sungai Antasan	+ 12 M	• Sungai Jingga	+ 14 M
	• Sungai Kuripan	+ 10 M	• Sungai surgu Mufti	+ 6 M
	• Sungai Baru	+ 8 M	• Sungai Gardu	+ 9M
	• Sungai Pacinan	+ 8 M	• Sungai Lulut	+ 13 M
	• Sungai Veteran	+ 15 M	• Sungai T. Belayung	+ 18 M
	• Sungai Banyuur SP	+ 15 M	• Sungai Kelayan	+ 16 M
	• Sungai Pekapuran	+ 16 M	• Sungai Bagau	+ 20 M
	• Sungai Belitung	+ 14 M	• Sungai Basirih	+ 23 M
	• Sungai Skip Lama	+ 2,5 M	• Sungai S. Jelai	+ 17 M
	• Sungai Bilu	+ 12 M	• Sungai Banguntan	+ 15 M
	• Sungai Saka Permai	+ 12 M		

Sumber : Studi Drainase Kota Banjarmasin 2000

Jaringan sungai yang dapat dilayari membentuk pola radial dengan pusat kota sebagai titik temunya. Jaringan air ini menuju 4 arah, yakni barat daya (sungai Martapura), arah timur laut (sungai Martapura dan Antasan Pengembangan), arah barat laut (sungai Kuin dan sungai Barito) dan arah selatan (sungai Kelayan, sungai Pekapuran dan sungai Pemurus).

Hampir semua sungai yang ada di kota Banjarmasin umumnya bermuara di sungai Barito dan Sungai Martapura yang kondisinya dipengaruhi pasang surut sungai Barito. Panjang rata-rata sungai kurang lebih 5 km sampai 10 km dan lebar sungai bervariasi

antara 5 m sampai 60 m. Kemiringan sungai sangat kecil karena daerah ini memiliki kondisi topografis yang datar dengan arusnya yang lambat serta banyak hambatan berupa tumbuhan air dan tumbuhan rawa di sekitar sungai, sampah-sampah, endapan lumpur yang besar dan banyaknya rumah-rumah penduduk yang dibangun dipinggir sungai.

Keadaan lain pada sungai ukuran sedang dan ukuran kecil, kondisinya banyak yang mengalami pendangkalan serius karena kondisinya tidak terawat, kotoran rumah tangga yang mengakibatkan penurunan kualitas lingkungan sungai jika dari segi kesehatan masyarakat. Pada musim kemarau sebagian besar anak-anak sungai Martapura menjadi payau, karena intrusi air laut masuk jauh ke hulu sungai.

Angkutan umum air di kota Banjarmasin menurut fungsinya terbagi dalam dua (2) macam, yakni angkutan regional dan angkutan lokal. Angkutan regional melayani kota-kota di provinsi Kalimantan Tengah dan Kalimantan Selatan sedangkan angkutan lokal melayani perjalanan antar kawasan di dalam kota Banjarmasin. Sistem pelayanan angkutan umum air ini tidak mempunyai proyek resmi, jadi tidak ada ijin trayek yang dikeluarkan. Pengawasan dari DLLASDP Banjarmasin terbatas pada ijin operasional sarana angkutan (layak tidaknya sarana angkutan digunakan) dan lisensi pengemudi (surat ijin motoris/SIM). Trayek tersebut tercipta secara alamiah karena adanya kebutuhan pelayanan (demand) dan fasilitas angkutan yang disediakan (supply).

Sarana angkutan yang digunakan untuk pelayanan angkutan umum lokal (antar kawasan dalam kota Banjarmasin) terdiri dari dua jenis yakni bermotor dan tidak bermotor. Sarana angkutan air bermotor digunakan untuk pelayanan angkutan umum di kota Banjarmasin adalah motor getek atau lebih populer disebut klotok. Dan jenis sarana angkutan tidak bermotor adalah getek, sarana angkutan ini dioperasikan dengan cara didayung, angkutan ini hanya melayani perjalanan jarak dekat atau penyeberangan sungai.

Pola jaringan sungai mempengaruhi wilayah yang dapat dilayani oleh angkutan air. Angkutan air hanya dapat melayani perjalanan dari ke wilayah yang terdapat jaringan sungainya. Sebagai bentukan alam bukan hanya pada jaringannya yang tidak beraturan, tetapi juga alur sungai saeringkali berkelok-kelok sesuai dengan topografi wilayahnya, keadaan ini ikut menurunkan kualitas pelayanan angkutan air, karena jarak perjalanan semakin jauh dan kecepatan menjadi menurun karena harus seringkali berkelok-kelok.

Pada umumnya tiap jalur sungai/kanal di kota Banjarmasin mengalir dari arah timur ke arah barat atau utara ke selatan, dengan kecepatan rata-rata 1-2 Km/jam. Bila pasang naik arus air berubah sebaliknya. Permukaan air sungai dan kanal di kota Banjarmasin dipengaruhi oleh pasang surut air laut, mengingat lokasinya yang berdekatan dengan pantai, perbedaan tinggi pasang surut air sungai di kota Banjarmasin 1-2 meter. Perbedaan tinggi permukaan air akibat pasang surut ini akan menjadi lebih besar pada waktu kemarau. Pengaruh pasang surut ini, beberapa ruas sungai menjadi sangat dangkal (kurang dari 2 meter) sehingga tidak dapat dilayari. Hal ini sangat dirasakan pada jalur-jalur kanal seperti antasan basirih, antasan raden, antasan pengembangan. Disamping itu juga pada jalur-jalur lain walaupun masih dapat dilayari tetapi terjadi kesulitan untuk merapat ke dermaga lokal. Selain pengotoran sungai, baik yang disebabkan dari sampah rumah tangga, limbah industri maupun tumbuhan air yang mengapung (*Richornia Crossipes*).

#### **4.3. Perkembangan Permukiman Di Kota Banjarmasin.**

Kota Banjarmasin berasal dari istilah Banjarmasin. Disebut demikian karena patihnya disebut Patih Masih, atau Patih Oloh Masih. Oloh Masih dalam bahasa Ngayu berarti orang Melayu. Banjarmasin berarti Desa Oloh Masih atau Kampung Melayu. Nama Banjarmasin mula-mula oleh Belanda menyebut Banjarmasin dalam ucapan Belanda

“Bantermash”, kemudian sesudah tahun 1664 berubah menjadi Banjarmasin. Sampai dengan tahun 1964 surat-surat Belanda ke Indonesia untuk kerajaan Banjarmasin masih disebut kerajaan Banjarmasin. Dan sesudah berlaku ejaan baru Indonesia kota itu menjadi Banjarmasin.

Perkembangan kota Banjarmasin sekarang ini terbentuknya dibagi dalam 2 bagian diantaranya :

#### **A. Sebelum Kemerdekan**

##### **1. Tahun 1519 – 1526 (Tahap Awal Cikal Bakal Kota Banjarmasin )**

Pangeran Tumenggung yang memerintah kerajaan negara Daha berusaha membunuh Raden Samudera yang dinilainya menggnggu kelangsungan tahtanya sebagai raja. Untuk menghadapi hal itu, Mangkubumi Arya Taranggana menggungsikan Raden Samudera. Ketika Raden Samudera telah berumur 17 tahun, oleh tokoh-tokoh masyarakat diantaranya Patih Masih dari Kuin, Patih Balit dari Balandean, serta Patih Muhur dari Serapat, ia diangkat sebagai raja tandingan dengan gelar Pangeran Samudera.

Pangeran Tumenggung marah dan menyerang pengikut Pangeran Samudera. Pangeran Samudera tidak membalas, bahkan tidak mau bertempur dengan Pangeran Tumenggung Raja Kerajaan Daha yang tak lain adalah pamanya sendiri. Melihat perilaku keponakannya, hati Pangeran Tumenggung menjadi luruh, ia meletakkan senjatanya dan kemudian memeluk Pangeran Samudera. Selanjutnya Pangeran Tumenggung mengangkat Pangeran Samudera sebagai Raja Negara Daha dan memproklamirkan berdirinya kerajaan Banjar. Tanggal dan peristiwa ini kemudian ditetapkan sebagai hari jadi kota Banjarmasin (24 September 1526). Ibukota Negara Daha dipindahkan ke Bandar Masih Kerajaan Banjar sekitar muara sungai Kuin, Pangeran Samudera berganti nama menjadi Sultan Suriansyah setelah memeluk agama Islam.

## 2. Tahun 1607 – 1700

Berdirinya kerajaan Banjar di sekitar kawasan muara sungai Kuin membuat pertumbuhan penduduk berkembang dengan pesat dengan terlihatnya permukiman-permukiman baru sekitar aliran sungai dari muara sungai Kuin menuju ke dalam sehingga bertemu dengan sungai Martapura dan akhirnya mulai menyebar membentuk pola Radial. Sehingga titik temu jaringan sungai menjadi pertemuan antara masyarakat pedalaman dan muara sungai.

Belanda dengan berkedok hubungan dagang mengirim utusan ke kerajaan Banjar yang dipimpin oleh Koopman Gillis Michielszoon untuk bertemu raja Banjar. Kerajaan Banjar setuju yang dipimpin oleh sultan Inayatullah membuat perjanjian tentang penjualan hasil bumi antara kerajaan Banjar dan Belanda. Tahun 1636 orang-orang Belanda mulai tinggal di Banjarmasin, kedudukan Belanda semakin lama semakin kuat dan berbagai perjanjian semakin menyudutkan kepentingan rakyat Banjar

## 3. Tahun 1756 - 1800

Karena lokasinya yang strategis di tepi sungai besar dan banyaknya anak-anak sungai. Kerajaan makin besar, lalu lintas sungai makin ramai dimana terjadi perdagangan dengan penduduk sekitar kerajaan Banjar dengan pedalaman Kalimantan. Permukiman tumbuh dengan pesat sekitar aliran sungai yang menjadi lalu lintas angkutan air. Jaringan sungai yang dapat dilayari membentuk pola radial dengan titik temunya sebagai pusat bertransaksi. Kegiatan perdagangan makin berkembang, kawasan yang tumbuh dan berkembang mulai pindah dari kawasan Kuin ke kawasan pusat perdagangan. Adanya kegiatan perdagangan (sekarang kecamatan Banjar Tengah) ini ternyata menarik perkembangan wilayah permukiman ke daerah ini. Belanda membangun benteng Tatas di

tempat strategis tersebut sebagai titik temu sungai-sungai yang ada untuk melindungi kepentingan Belanda. Kawasan benteng Tatas ini sekarang menjadi kawasan masjid raya Sabilal Muhtadin yang diresmikan tahun 80-an.

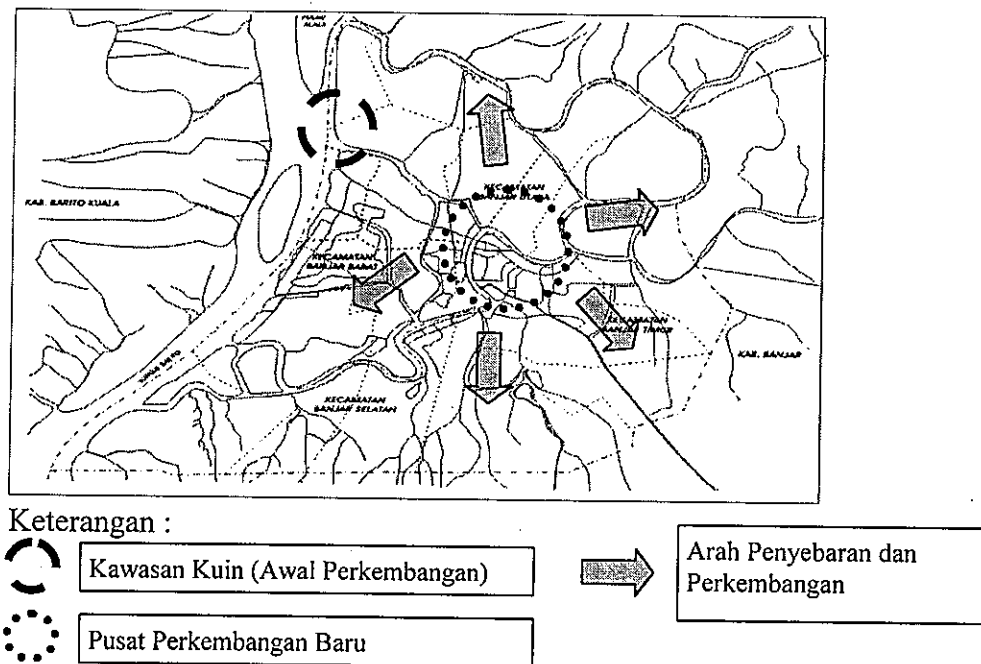
#### **4. Tahun 1860 - 1900**

Dengan semakin berkembangnya titik temu sungai tersebut sebagai pusat perdagangan. Tumbuh permukiman disekitar titik temu sungai yang tidak hanya sekitar sungai tapi juga di daratan dengan dibangunnya permukiman disekitar benteng Tatas . Belanda mulai menyerang kerajaan Banjar, Tanggal 11 juni 1860, komisaris guibernur borneo Selatan dan timur, FN Niewwen Huyzen memproklamirkan penghapusan status kerajaan Banjar dan sepenuhnya berada di bawah pemerintah Belanda, dengan begitu kerajaan Banjar tidak ada lagi sedangkan yang tidak setuju bergerilya memerangi Pemerintah Belanda yang ada di Banjarmasin.

#### **5. Tahun 1900-1945**

Dengan makin ramainya hubungan tidak hanya dengan pedalaman Kalimantan tapi juga dengan dunia luar, Banjarmasin menjadi salah satu pusat perdagangan yang penting di Indonesia. Permukiman makin berkembang tidak hanya di sungai dan tepi sungai, tapi juga mulai masuk kedaratan dengan dibangunnya perkantoran dan pertokoan. Yang tadinya permukiman tumbuh di sekitar kawasan sungai kuin (pusat kerajaan Banjar), kemudian berkembang disepanjang sungai Martapura, terlebih pada kawasan titik temu dengan sungai-sungai lainya. Permukiman tumbuh menjadi besar dari desa menjadi kota.

**GAMBAR IV.4**  
**AWAL MULA KOTA BANJARMASIN**



## B. Sesudah Kemerdekaan

Setelah Belanda meninggalkan kota Banjarmasin, kawasan pusat kota mengalami perkembangan yang pesat dibandingkan dengan kawasan lainnya di Banjarmasin. Hal ini disebabkan lokasinya yang paling menguntungkan yaitu merupakan titik pertemuan lalu lintas air yang menghubungkan kota Banjarmasin dengan kota-kota lain di Kalimantan

### 1. Tahun 1945 – 1957

Setelah kemerdekaan Republik Indonesia dibentuk 10 propinsi diantaranya Sumatera utara, Sumatera tengah, Sumatera selatan, Jawa barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Kalimantan, Sulawesi, Kepulauan Maluku dan Kepulauan Sunda kecil. Propinsi Kalimantan dengan ibukotanya Banjarmasin. Tahun 1956 Propinsi Kalimantan dibagi menjadi 3 bagian diantaranya propinsi Kalimantan Selatan dengan ibukota Banjarmasin, Kalimantan timur dengan ibukota Samarinda dan Kalimantan Barat dengan ibukota

Pontianak (Rutz, 1987). Tahun 1957 propinsi Kalimantan Selatan dibagi lagi menjadi dua propinsi dengan propinsi Kalimantan tengah dengan ibukotanya Pahandut (sekarang Palangkaraya)

## 2. Tahun 1960 - 1982

Tahun 1982 daerah terbangun (build up area) 27 % dari luas kota Banjarmasin. Pembangunan di kota Banjarmasin didominasi oleh permukiman yang tumbuh disekitar aliran sungai, hal ini juga disebabkan jalan darat masih belum banyak dibuat dimana topografi geografis kota Banjarmasin yang banyak rawa dan tidak lepas dari pasang surut air laut membuat pembuatan jalan darat mahal. Kemudian pada tahun 1990 daerah terbangun meningkat menjadi 37 % dari luas kota Banjarmasin.

Pertumbuhan daerah terbangun tidak merata, namun masih didominasi oleh pertumbuhan di sekitar aliran sungai, hal ini dapat dilihat dari gambar 4.5. baru setelah tahun 1990 tahun 1998 daerah terbangun sebesar 55,1% dari luas kota Banjarmasin). Pertumbuhan yang cepat ini disebabkan migrasi dan pertumbuhan alami penduduk perkotaan. Dengan dibukanya jalan darat yang menghubungkan antar kota di propinsi Kalimantan Selatan, Kalimantan Timur dan Kalimantan Tengah. Dan Pertumbuhan yang cepat ini membawa resiko kemerosotan fisik kota khususnya dikawasan sekitar aliran sungai, kondisi fisik bangunan dan lingkungan terjadi perubahan yang mengakibatkan permukiman menjadi tidak teratur dan memburuknya kualitas lingkungan permukiman.

Lahan kosong yang didominasi oleh rawa ataupun lahan pertanian mulai mengalami perubahan menjadi permukiman penduduk. Permukiman juga tidak hanya disekitar aliran sungai saja tetapi sudah masuk ke daratan dengan aksesibilitas yang mudah dengan dibuatnya jalan darat dan jembatan yang menghubungkan dengan daerah lain. Pada tabel 3.4.. dibawah ini nampak bahwa dari tahun 1992 sampai 1998 terjadi peningkatan

pemanfaatan ruang untuk perumahan/permukiman sebesar 10 %, sebaliknya terjadi pengurangan luas tanah kosong/pertanian

**TABEL IV.4**  
**PERKEMBANGAN TATA GUNA LAHAN**  
**KOTA BANJARMASIN TAHUN 1992 – 1998**







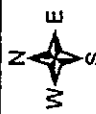
No	Jenis Penggunaan	1992	%	1994	%	1996	%	1998	%
1	Daerah terbangun								
	-Industri	148,6	2,06	253,4	3,5	253,1	3,5	272,5	3,9
	-Perusahaan	229,2	3,1	298,8	4,0	298,5	4,1	302,9	4,2
	-Perdagangan/jasa	319,3	4,4	405,4	5,6	408,3	5,7	421,2	5,8
	- Perum/permukiman	2261,4	31,4	2833,2	39,3	2883	40	2969,3	41,2
2	Daerah tak terbangun	4241,5	58,9	3409,2	47,4	3390,1	47	3234,1	44,9

Sumber : Kantor pertanahan kota Banjarmasin tahun 2000

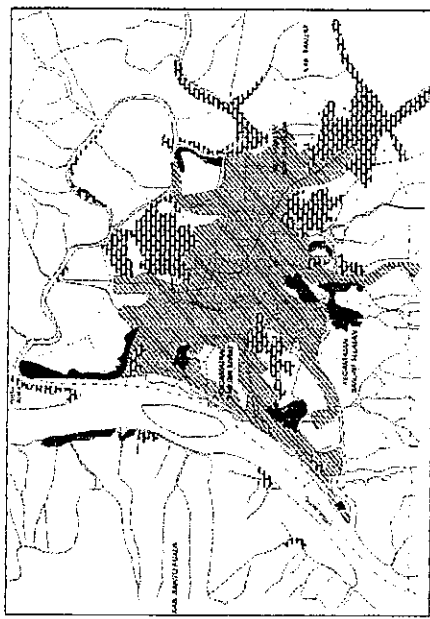
#### 4.4. Kondisi Permukiman Disekitar Aliran Sungai Martapura

Luas kota Banjarmasin 7.200 Ha, pada tahun 1982 luas daerah terbangun (build up area) 27 % dari luas kota Banjarmasin. Kemudian pada tahun 1990 meningkat menjadi 37 % dari luas kota Banjarmasin dan pada tahun 2000 daerah terbangun naik menjadi 55,28 % dari luas kota Banjarmasin. Secara umum penggunaan lahan di kota Banjarmasin terdiri atas daerah terbangun (built up area) dan daerah tak terbangun (non built up area). Penggunaan lahan untuk secara umum penggunaan lahan di kota Banjarmasin terdiri atas daerah terbangun (built up area) dan daerah tak terbangun (non built up area). Penggunaan lahan untuk **daerah terbangun** dapat dikelompokkan atas :

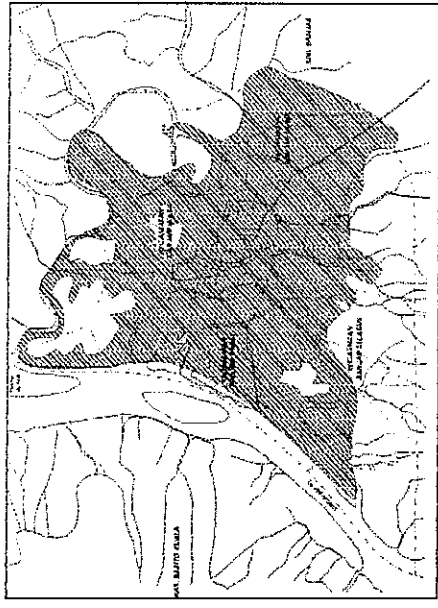
- Lahan perumahan (perumahan,pekarangan,lapangan dan kuburan)
- Lahan Perusahaan (Pasar, pertokoan, gudang, terminal, pelabuhan, pangkalan, parkir, bioskop dan hotel).
- Lahan Industri (makanan / minuman, alat rumah tangga / pakaian, besi / baja / bengkel, penyulingan minyak, bahan kimia/pupuk dan percetakan dll )
- Jasa ( kantor pemerintah, sekolah, rumah sakit, apotik dan tempat ibadah)

	<p><b>MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA PROGRAM PASCA SARJANA UNIVERSITAS DIPONEGORO</b></p> <p>KARAKTERISTIK DAN FAKTOR YANG DOMINAN DI PERMUKIMAN KAWASAN SEKITAR ALIRAN SUNGAI MARTAPURA BANJARMASIN</p> <p><b>PETA PERKEMBANGAN PERMUKIMAN DI KOTA BANJARMASIN</b></p>	
<b>LEGENDA</b>		
 JALAN RAYA	 SUNGAI	 BATAS KOTA/ KABUPATEN
 Daerah terbangun tahun 1983		
 Daerah terbangun tahun 1991		
SKALA	UTARA	
1 : 375.000		
SUMBER	Nomor Gambar	
BAPEKO BANJARMASIN	4.5	

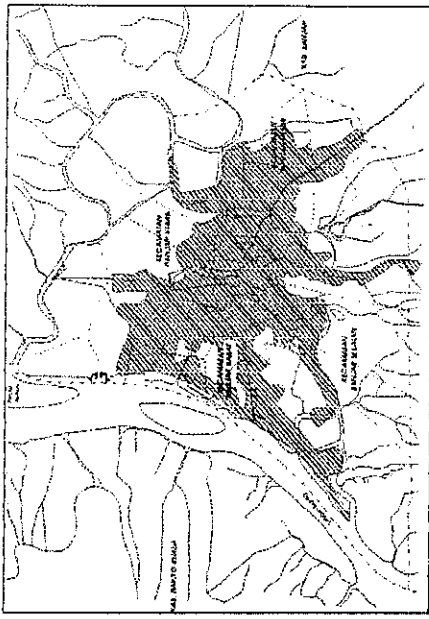
Daerah Terbangun Tahun 1983



Daerah Terbangun Tahun 1991



Daerah Terbangun Tahun 1998



**Lahan tak terbangun** dapat dikelompokkan atas :

- Lahan Pertanian ( persawahan / perkebunan )
- Lahan Kosong ( kosong tak diusahakan / rawa dan kosong tapi sudah diperuntukkan )

Ditinjau dari masing-masing penggunaan tanah yang ada didominasi oleh penggunaan untuk perumahan, untuk lebih jelasnya Lihat tabel dibawah ini

**TABEL IV.5**  
**PENGUNAAN LAHAN KOTA BANJARMASIN TAHUN 2000**

No	Jenis Penggunaan	Kecamatan			
		Bjr Timur	Bjr Barat	Bjr Selatan	Bjr Utara
I	Daerah Terbangun				
	- Perumahan/Permukiman	564,52	556,97	654,41	538,40
	- Industri	1,70	11,54	29,80	83,00
	- Jasa	78,02	39,47	111,53	15,55
	- Perusahaan	33,02	40,45	61,31	42,50
II	Daerah Tak Terbangun	479,74	260,57	1.239,39	2570,55
		1.175,00	909,00	2.098,00	3.250,00

Sumber : Monografi Kecamatan Kota Banjarmasin tahun 2000

Perkembangan fisik kota Banjarmasin semakin bertambah luas dengan ditandai luasnya kawasan terbangun, baik perluasan secara horizontal maupun vertikal, perubahan pemanfaatan/fungsi untuk memenuhi kebutuhan ruang bagi masyarakat. Pemanfaatan ruang kota di kota Banjarmasin sebagian besar adalah permukiman yaitu sebesar kurang lebih 41% dari luas wilayah, selain untuk permukiman pemanfaatan yang cukup dominan adalah sektor jasa dan industri yang didukung aksesibilitas yang mudah khususnya melalui sungai.

Permukiman penduduk di kota Banjarmasin pada awal mula permukiman di mulai dari muara sungai kuin dan berkembang sepanjang aliran sungai tersebut. Aliran sungai bertemu dengan sungai yang lain membentuk suatu jaringan berbentuk pola radial dengan

titik temu jaringan sungai tersebut membentuk pusat permukiman penduduk karena terjadi transaksi di titik temu yang memberikan corak pertumbuhan fisik kota yang khas mengikuti jalur sungai. Jaringan sungai berbentuk pola radial menuju 4 arah : yakni Barat Daya (sungai Martapura), Arah Timur Laut (Sungai Martapura dan Antasan Pengambangan), Arah Barat Laut (sungai Kuin dan sungai Barito) dan Arah Selatan (sungai Kelayan, sungai Pekapuran dan Pemurus).

Sungai Martapura adalah sungai yang membelah kota Banjarmasin menjadi 2 bagian timur dan barat. Lebar sungai berkisar antara 85-300 meter. Sungai Martapura sangat vital bagi masyarakat Banjarmasin. Sungai Martapura sangat ramai untuk lalu lintas air baik regional maupun lokal. Pedagang yang memanfaatkan sungai Martapura terutama adalah pedagang-pedagang lokal / setempat. Dan barang yang diperdagangkan biasanya berupa barang-barang keperluan sehari-hari, pakaian, makanan dan sebagainya. Yang unik disini adalah barang-barang tersebut diperdagangkan di atas perahu-perahu kecil dan rumah-rumah yang terapung. Masyarakat setempat menamainya sebagai "Pasar Terapung dan rumah lamting". Terbentuknya pasar sering terjadi di persimpangan pertemuan sungai.

Kehidupan penduduk sepanjang sungai martapura dapat dikatakan sudah cukup maju. Mereka tidak lagi sebagai masyarakat terbelakang yang tidak mengenal kemajuan tetapi sudah merupakan masyarakat majemuk yang mau menerima pengaruh dari luar. Transportasi sehari-hari penduduk sekitar aliran sungai martapura masih menggunakan perahu klotok, perahu dayung dan speed boad yang dimasukkan di kolong rumah. Demikian pula untuk kegiatan sehari-hari seperti mandi, gosok gigi, buang hajat, mencuci, bahkan untuk air wudhu kebutuhannya diambil dari air sungai ini yang bersifat tawar di musim hujan dan asin dimusim kemarau.

Sungai Martapura berhubungan dengan sungai-sungai kecil yang dapat dilayari. Jaringan sungai tersebut dapat menghubungkan antar kawasan dalam kota. Bahkan menghubungkan kota Banjarmasin dengan beberapa kota lainnya di propinsi Kalimantan Selatan dan Kalimantan Tengah. Dengan sistem pengangkutan yang tergantung pada sungai baik untuk perhubungan lokal maupun regional, memberikan corak pertumbuhan fisik kota yang khas mengikuti jalur sungai, membuat kehidupan di kota Banjarmasin tidak terlepas dari sungai.

Kondisi Permukiman di sepanjang sungai Martapura berpola linier mengikuti aliran sungai, terbentuknya pola linier merupakan pemecahan praktis dari pola penyebaran permukiman yang memiliki kecenderungan berjajar paralel sepanjang tepi sungai. Orientasi permukiman sebelum pembangunan jalan darat yang beraspal oleh pemerintah diantara rumah-rumah yang ada di daratan dan rumah-rumah tepi sungai yang mengakibatkan terjadinya perubahan orientasi permukiman, dimana masyarakat yang semula menghadap sungai kini mulai beralih kepada arah jalan darat. Berkembang pusat-pusat kegiatan seperti perdagangan, jasa dan industri. Setelah jalan darat dibangun permukiman mulai masuk ke dalam sehingga permukiman terus berkembang menjauhi aliran sungai menuju daratan.

Namun secara umum bentuk permukiman penduduk dapat dibedakan karena letaknya yaitu : *Permukiman di atas air. Permukiman di tepi / bantaran sungai dan Permukiman di daratan.*

#### **1. Permukiman diatas air / sungai,**

yaitu permukiman yang mengapung diatas air, kayu bulat sebagai bahan untuk mengapung. Masyarakat setempat menamakan Rumah Lamting. Fungsi rumah lamting tidak hanya untuk tempat tinggal tetapi juga berjualan, rumah lamting bisa ditambatkan

dimana saja dan dihubungkan dengan titian untuk menghubungkan dengan rumah yang lain atau tepian sungai. Pada zaman dahulu rumah lamting memegang peranan yang sangat penting karena lalulintas komunikasi,ekonomi dan sosial melewati sungai dengan alat transportasi perahu.

Rumah lamting yang pada mulanya dihuni oleh para nelayan,namun telah berkembang sebagai rumah tempat untuk berdagang berbagai keperluan pokok sehari-hari. Pada permukiman di atas sungai ruang-ruang yang ada pada umumnya tidak banyak mengalami perubahan, yang banyak mengalami perubahan terjadi pada luas, fungsi dan bahan bangunan yang dipakai. Ruang-ruang yang ada dalam rumah lamting berfungsi bermacam-macam,yang terdiri dari r.tamu, r.keluarga yang bersatu dengan r.tidur dan r.servis (dapur) yang disekat kayu sederhana untuk k.mandi/wc berada di teras diluar rumah.Luas/ukuran rumah lamting paling kecil berukuran 3 x 3 m ditambah dengan teras yang terbuka berukuran 2x 4 m, sedangkan yang terbesar berukuran 5 x 7 dengan teras berukuran 2 x 7.

Untuk fungsi bangunan,sekarang tidak hanya untuk rumah tinggal namun telah berkembang menjadi tempat berdagang dengan bermacam-macam jenis bangunan seperti kebutuhan sehari-hari, bahan bakar minyak, penitipan perahu warung makan dan lain-lain. Sedngkan bahan bangunan yang dipakai dahulu didominasi oleh kayu seperti lantai, dinding dan pondasi, sedangkan atap memakai rumbia. Namun sekarang telah ada yang mengalami perubahan seperti dinding dan atap yang memakai seng.

## **2. Permukiman di tepi / bantaran sungai,**

yaitu permukiman yang berada di tepi atau bantaran sungai yang berbentuk panggung, Dahulu muka depan permukiman di tepi sungai atau bantaran sungai

menghadap sungai, tetapi dengan pertumbuhan kota dimana pembuatan jalan darat dibuat terjadi perubahan arah muka rumah membuat sungai menjadi bagian belakang. Permukiman yang berada di tepi/bantaran sungai bagian belakang berbentuk panggung sedangkan bagian depan konstruksi panggungnya tidak terlihat karena ketinggian lantai hampir sama dengan jalan. Luas bangunan permukiman di tepi sungai bervariasi, dari ukuran 24 m sampai 150 m .

Bahan bangunan yang dipakai mulai beragam, bahan bangunan untuk dinding adalah papan, batubata dan seng. Untuk atapnya sebagian besar masih memakai sirap hanya sebagian kecil yang menggunakan genteng dan seng. Lantai rumah masih banyak yang menggunakan papan dan sebagian kecil telah menggunakan keramik.. Para penghuni ditepi sungai menata ruangan dalam rumahnya secara sederhana. Ruang-ruang yang ada di setiap rumah adalah r.tidur, r.tamu yang juga berfungsi sebagai r.keluarga dan juga berfungsi r.makam, dapur yang juga berfungsi r.makan. dan Km/Wc ada yang terpisah dengan rumah. Selain itu setiap rumah memiliki teras/beranda bagian depan dan belakang.

### **3. Permukiman didaratan,**

yaitu permukiman yang berada di tanah kering dan di tanah basah / rawa. Permukiman yang berada di tanah kering biasa berasal dari pengurukan atau peninggian tanah karena kebanyakan tanah di kota Banjarmasin berrawa. Rumah-rumah yang telah diuruk biasanya rumah yang permanen, seperti perumahan perumahan yang dibangun pengembang atau Real Estate. Ada juga pengurukan hanya halaman depan untuk menghubungkan dengan jalan raya, sedangkan bagian rumah tetap berawa sehingga sistem konstruksi yang dipakai konstruksi rumah panggung. Namun tidak terlihat karena ketinggian lantai sama dengan jalan raya. Untuk Permukiman di tanah basah/ rawa, rumah yang

memakai sistem konstruksi rumah panggung yang didominasi oleh penggunaan bahan bangunan dari kayu tetapi dengan perkembangan bahan bangunan, mulai terjadi perubahan bahan bangunan yang dipakai baik lantai, dinding atau atap tanpa mengganggu konstruksi panggung. Ketinggian rumah juga terjadi perubahan, biasanya bagian bawah rumah untuk beternak atau untuk menghindari bahaya binatang buas, sekarang tidak terlihat lagi. Panggung rumah yang dibuat ketinggiannya kurang lebih 30 cm dari permukaan jalan. Dalam menata ruangan permukiman didaratan lebih bervariasi dari permukiman di tepi/bantaran sungai.

Bentuk permukiman tersebut tidak semuanya ada di setiap wilayah. Hanya beberapa tempat saja ada, khususnya permukiman diatas air atau rumah lamting Dahulu permukiman tersebut dapat ditemui hampir sepanjang sungai Martapura dan sungai Kuin. yang bisa berpindah-pindah tergantung dimana tempat yang ramai untuk berjualan maka disitu rumah lamting ditambatkan. Karena Kondisi sungai mulai terjadi pendangkalan (pengendapan lumpur) dan meyempitan membuat perpindahan rumah lamting agak terhambat. Menjadikan permukiman di atas air berada ditempat-tempat tertentu. Sedangkan permukiman di tepi atau bantaran sungai dan permukiman di daratan merata ada dimana-mana. Permukiman yang bisa mewakili masyarakat kota Banjarmasin terdapat di beberapa kawasan diantaranya kawasan kuin dan kawasan sekitar pusat kota

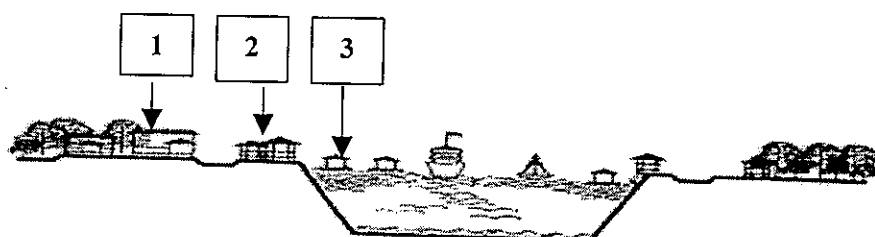
Dengan memperhatikan perubahan daerah terbangun pada periode 1982,1990 dan 1997 sampai sekarang, maka dapat dilihat kecenderungan fisik kota Banjarmasin berkembang yang didominasi oleh perumahan dan permukiman. Bentuk fisik dan struktur kota Banjarmasin yang ada sekarang adalah warisan dari pertumbuhan kota sejak dilahirkan pada 24 september 1526. Sistem perangkutan yang tergantung pada perahu dan sungai baik untuk perhubungan lokal maupun regional memberikan corak pertumbuhan

fisik kota yang khas mengikuti jalur sungai. Di sepanjang kawasan tepi sungai tumbuh permukiman, perkantoran, perdagangan dan jasa terutama di sekitar pusat kota. Sedangkan pusat pergudangan dan perindustrian muncul dibagian pinggiran kota.

Dari penjelasan diatas mengenai peran dan fungsi sungai, sejarah perkembangan permukiman dan kondisi permukiman di sekitar aliran sungai martapura dan berdasarkan sasaran yang ingin dicapai maka wilayah yang refresentatif untuk dijadikan sampel wilayah penelitian adalah kelurahan Gedang kecamatan banjar Tengah. Dilihat dari peran dan fungsi sungai, kelurahan Gedang berada di tepi sungai martapura yang merupakan prasarana angkutan air yang sangat potensial dan vital bagi masyarakat Banjarmasin. Pemanfaatan sehari-hari juga bisa dilihat untuk mencuci, mandi dan untuk mencari nafkah sehari-hari seperti mencari ikan, angkutan penyeberangan atau berdagang. Sehingga kelurahan Gedang sangat tergantung pada peran dan fungsi sungai Martapura khususnya permukiman di atas air dan permukiman di tepi/bantaran sungai.

Dari sisi sejarah, perkembangan permukiman kelurahan Gedang telah mengalami beberapa fase pertumbuhan dan perkembangan, dari jaman kerajaan Banjar sampai sekarang yang mengakibatkan pembangunan dan permasalahan terjadi pada terutama pada kawasan yang telah terbangun. Dan kelurahan Gedang merupakan kawasan yang bisa mewakili kondisi permukiman di kota Banjarmasin dimana terdapat beberapa bentuk permukiman, baik didaratan, ditepi/bantaran sungai dan di atas sungai.

**GAMBAR IV.6**  
**KONDISI PERMUKIMAN DISEKITAR ALIRAN SUNGAI MARTAPURA**



Keterangan :

1. Kawasan pemukiman di daratan
2. Kawasan pemukiman di tepi/bantaran Sungai Martapura
3. Kawasan pemukiman di atas Sungai Martapura

#### **4.5. Kondisi Umum Lokasi Penelitian**

Kondisi lokasi penelitian dimaksudkan untuk memberikan gambaran umum tentang kondisi lokasi penelitian, baik letak geografis, administrasi wilayah, penggunaan tanah, kependudukan, kondisi permukiman dan sarana prasarana di kawasan Gedang Kecamatan Banjar Tengah Banjarmasin.

##### **4.5.1 Letak Geografis Dan Administrasi Wilayah**

Berdasarkan batas administrasi, kawasan kawasan gedang berada di Kecamatan Banjar Tengah kota Banjarmasin, terletak pada lintang 3 18 26" LS dan pada bujur 114 35 28 BT – 114 38 34 BT. Berdasarkan administrasi pemerintah, luas kawasan Gedang 26 Ha. Dengan terbagi 13 rukun warga dan 41 rukun tetangga. Batas wilayah administratif kawasan Gedang sebelah barat kelurahan ini dibatasi oleh sungai Martapura, sebelah timur berbatasan dengan kelurahan Kampung Melayu, sebelah selatan berbatasan dengan kelurahan Pekapuran laut. Dan sebelah utara berbatasan dengan Seberang mesjid.

#### 4.5.2. Penggunaan Tanah

Jenis penggunaan tanah di kawasan Gedang terdiri dari tiga kelompok besar, yaitu bangunan/pekarangan, perusahaan dan jasa. Dari hasil perhitungan luas jenis penggunaan tanah di kawasan Gedang sebagian besar tanah digunakan untuk bangunan / pekarangan, yakni sebesar 20,35 Ha. Penggunaan tanah lainnya adalah jasa sebesar 5,00 Ha dan perusahaan sebesar 0,65 Ha. Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

**TABEL IV.6**  
**PENGGUNAAN TANAH DI KAWASAN GEDANG TAHUN 2000**

NO	PENGGUNAAN TANAH	LUAS (HA)	PRESENTASE (%)
1	Bangunan/Pekarangan	20,35	97,7 %
2	Jasa	5,00	1,8 %
3	Perusahaan	0,65	0.5 %
	Jumlah	26 Ha	100 %

Sumber : Data pokok pembangunan daerah kec. Banjar Timur kota Banjarmasin

Berdasarkan status pemilikan tanah yaitu kepastian hukum dari setiap bidang tanah yang sah dan diakui oleh pemerintah berdasarkan status kemilikan tanah rumah yang terdapat di kawasan Gedang, dengan perincian sebagai berikut :

**TABEL IV.7**  
**STATUS KEPEMILIKAN TANAH DI KAWASAN GEDANG TAHUN 2000**

NO	STATUS KEPEMILIKAN TANAH	LUAS (HA)
1	Didirikan diatas tanah Hak Milik (HM)	22,48
2	Didirikan diatas tanah Hak Guna Bangunan (HGB)	1.48
3	Didirikan diatas tanah Hak Pakai (HP)	0,16
4	Didirikan diatas tanah Hak Belum terdaftar (HBT)	1,87
	Jumlah	26 Ha

Sumber : Kantor pertanahan kota Banjarmasin

Dari tabel diatas, penggunaan tanah di kawasan Gedang lebih banyak dipakai untuk bangunan/pekarangan, sedangkan status kemilikan tanah banyak bangunan / pekarangan didirikan diatas Hak Milik (HM).

#### 4.5.3. Kependudukan

Berdasarkan hasil registrasi penduduk tahun 2000 jumlah penduduk di kawasan Gedang pada tahun 2000 adalah 8563 jiwa yang terdiri dari 4.149 jiwa laki-laki dan 4.414 jiwa perempuan. Dengan rata-rata tingkat hunian anggota keluarga adalah diatas 4 jiwa perkepala keluarga (rumah tangga)

Untuk mata pencaharian penduduk yaitu bidang pekerjaan pokok yang dilaksanakan sehari-hari untuk memenuhi kebutuhan hidup. Di kawasan Gedang mata pencaharian penduduk yang paling banyak adalah sebagai buruh swasta sebesar 1.057 jiwa, sedangkan paling sedikit adalah sebagai petani sebesar 6 jiwa. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini

**TABEL IV.8**  
**MATA PENCAHARIAN PENDUDUK DI KAWASAN GEDANG**

NO	MATA PENCAHARIAN	JUMLAH	PRESENTASE (%)
1	Buruh swasta	1.057	31,5
2	PNS/TNI?POLRI	409	12,1
3	Pedagang	628	18,6
4	Pengangkutan	940	28
5	Industri	178	5,3
6	Jasa	71	2,1
7	Tuksng	76	2,2
8	Petani	6	0,2
	Jumlah	3.365	100 %

Sumber : Data pokok pembangunan daerah Kec Banjar Tengah 2000

Dari keterangan tabel diatas banyaknya masyarakat yang berprofesi sebagai buruh swasta menunjukkan ketergantungan masyarakat pada kegiatan Industri, perdagangan dan pengangkutan. Sedangkan banyaknya pegawai pemerintahan (PNS/TNI/POLRI) merupakan konsekwensi dari kawasan Gedang terletak tidak jauh dari pusat pemerintahan kota Banjarmasin

#### **4.5.4. Permukiman Di Kawasan Gedang**

Dewasa ini perkembangan jumlah penduduk di perkotaan yang diikuti dengan meningkatnya aktifitas kota baik secara langsung maupun tidak dapat membangkitkan pergerakan yang semakin tinggi serta meningkatkan faktor pertumbuhan kegiatan yang sangat pesat. Laju pertumbuhan penduduk seringkali menimbulkan problem-problem baru dalam menata perkotaan terutama yang berkaitan dengan penyediaan sarana dan prasarana dasar perkotaan. Problem baru tersebut salah satunya adalah meningkatnya kebutuhan perumahan dan permukiman.

Meningkatnya kebutuhan perumahan dan permukiman membawa konsekwensi permasalahan pada pemerintah kota. Tidak hanya membangun di tanah-tanah yang masih kosong tetapi juga memperbesar luas bangunan yang ada supaya mencukupi jumlah penghuni rumah yang makin banyak. Lokasi permukiman makin tidak teratur dan bila kondisi tersebut dibiarkan kondisi fisik lingkungan makin memburuk.

Hal tersebut mulai dirasakan dikawasan Gedang, berdasarkan penggunaan tanah di kawasan Gedang sebagian besar digunakan untuk bangunan/pekarangan sebesar 20,35 Ha, dengan jumlah penduduk tahun 2000 sebesar 8563 jiwa. Dan tingkat hunian rata-rata diatas 4 jiwa per kepala keluarga (rumah tangga). Permukiman di kawasan Gedang terletak di kecamatan Banjar Tengah yang dapat melalui daratan dan sungai. Rumah-rumah di

kawasan Gedang dapat dibedakan karena letaknya yaitu rumah diatas air, rumah di tepi / bantaran sungai dan rumah di daratan.

Sehinga kondisi permukiman di kawasan Gedang daerah satu dengan yang lain berbeda, untuk rumah-rumah diatas air atau masyarakat setempat menamakan rumah lamting. Rumah lamting mengapung diatas air dengan kayu bulat sebagai bahan untuk mengapung. Untuk diatasnya bahan-bahan yang dipakai didominasi kayu seperti dinding, lantai dan pintu, untuk atap memakai daun kelapa kering (rumbia). Namun sekarang ada yang memakai bahan diluar kayu seperti dinding dan atap memakai seng, hal tersebut karena perkembangan bahan bangunan yang mulai beragam dan kepraktisannya.

Rumah lamting di kawasan Gedang tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai tempat berdagang untuk melayani perahu-perahu yang melewati sungai dan penduduk sekitar lingkungan. Rumah lamting ini bisa ditambatkan dimana saja sesuai dengan tempat yang ramai, namun sekarang rumah lamting hampir tidak ada lagi yang berpindah-pindah karena sungai Martapura mulai terjadi pendangkalan dan luas sungai mengecil dan tempat ramai hanya yang berdekatan dengan pusat kota. Rumah lamting ini membuat titian atau jembatan kecil untuk menghubungkan dengan bantaran sungai atau dengan rumah lamting lainnya. Ukuran rumah lamting dikawasan Gedang hampir sama dengan kawasan kuin yaitu ukuran rumah kurang lebih 4 x 6 m. Kalau terjadi perluasan biasanya tidak terlalu luas atau membuat rumah lamting yang baru. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar dibawah ini.

**GAMBAR IV.7**  
**KONDISI RUMAH LAMTING DI KAWASAN GEDANG.**

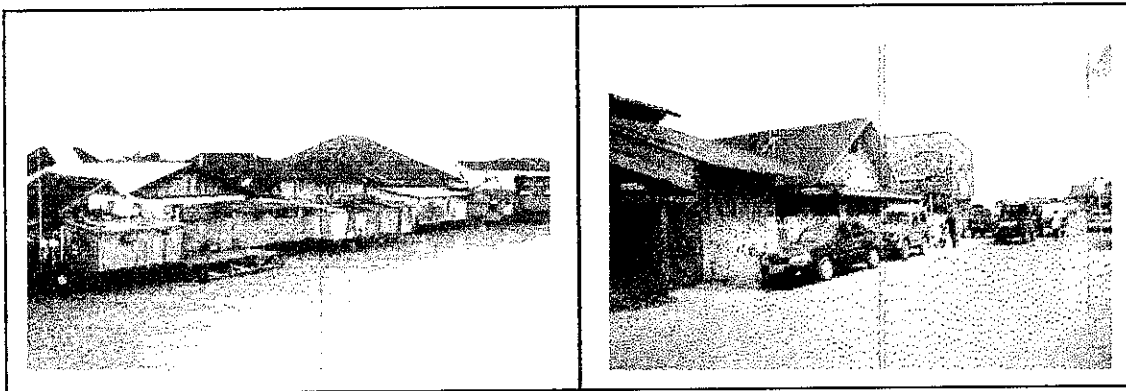


Untuk permukiman yang berada di tepi/bantaran sungai Martapura di kawasan Gedang. Rumah berderet-deret menghadap sungai atau berhadapan dengan sebuah jalan darat . membuat rumah di tepi / bantaran sungai Martapura membelakangi salah satunya. Rumah dibangun dengan sistem panggung atau rumah dibangun dengan setengah panggung dimana bagian depan yang berhadapan dengan jalan darat menempel dengan tanah, namun bagian belakang dengan sistem panggung. dengan banyak berbentuk empat persegi panjang. Untuk luas rumah yang dihuni di kawasan Gedang sangat berbeda-beda setelah banyak yang memperluas bagian belakang membuat sungai menjadi semakin sempit karena banyak bangunan yang menyorok ke sungai.

Rumah-rumah di tepi / bantaran sungai Martapura di kawasan Gedang berbentuk rumah tunggal dimana satu rumah merupakan unit tersendiri yang terpisah dengan rumah lainnya. Bahan bangunan yang digunakan untuk dinding adalah kayu (papan) dan batubata, untuk atapnya hampir semua rumah menggunakan sirap, hanya sebagian kecil yang menggunakan seng dan genteng. Lantai rumah menggunakan kayu papan dan sebagian menggunakan kayu papan yang dilapisi keramik, terutama pada rumah yang sudah mengalami perbaikan dan perluasan. Penatan ruang tidak berbeda jauh antara satu

rumah dengan lainnya. Selain itu setiap rumah di tepi/bantaran sungai memiliki teras/beranda baik bagian depan maupun belakang. Berfungsi untuk mencuci, mandi atau menunggu perahu yang menjual keperluan sehari-hari. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar berikut ini.

**GAMBAR IV.8**  
**KONDISI RUMAH DI TEPI / BANTARAN SUNGAI DI KAWASAN GEDANG**



Permukiman didaratan di kawasan Gedang dibagi menjadi 2 bagian yaitu rumah di daerah kering dan daerah basah/rawa. Rumah di daerah kering di kawasan Gedang lebih banyak terjadi karena pengerasan atau pengurukan daerah rawa, bentuk rumah di daerah ini lebih modern dibandingkan di daerah tepi/bantaran sungai. Sebagian besar rumah di daerah kering adalah rumah yang permanen dengan desain mengikuti model-model yang ada seperti perumahan yang dibangun developer.

Penatan ruangnya berbeda antara satu rumah dengan rumah yang lain. Para penghuni menata ruangan dalam rumahnya menurut selera penghuni dan fungsi ruang lebih komplit. Kondisi rumah memungkinkan untuk memenuhi persyaratan hunian yang layak. Ruang-ruang yang ada disetiap rumah adalah ruang tamu, ruang keluarga, ruang tidur, dapur, Ruang makan, dan kamar mandi. Bahan bangunan yang digunakan untuk

dinding adalah batubata atau batako. Untuk atapnya masih ada yang menggunakan sirap tetapi lebih banyak menggunakan genteng dan lantai rumah menggunakan keramik.

Luas tanah penduduk bervariasi antara 90 m sampai 600 m. Untuk luas rumah antara 36 m sampai dengan 310 m sesuai dengan luas tanah masing-masing. Sebagian besar rumah di daerah ini dibangun dengan luas 60 % - 80 % dari luas tanahnya. Bagi yang memiliki tanah yang cukup luas, rumah dibangun kurang dari 50 % dari luas tanahnya sehingga masih memiliki pekarangan yang cukup luas. Untuk lebih jelasnya bentuk rumah di daerah ini dapat dilihat pada Gambar dibawah ini

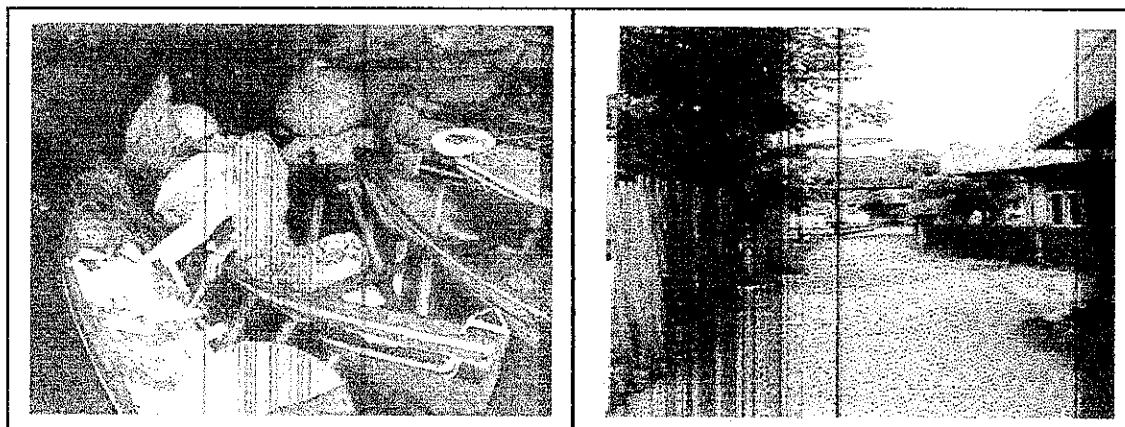
**GAMBAR IV.9**  
**KONDISI RUMAH DI DAERAH KERING DI KAWASAN GEDANG**



Sedangkan di daerah basah / rawa hampir sama dengan daerah tepi/bantaran sungai dengan memakai sistem konstruksi panggung namun tidak terlihat dari luar karena elevasi lantai hampir sama dengan elevasi jalan. Bahan bangunan yang dipakai perpaduan antara kayu dengan bahan lainnya. Seperti lantai yang terlebih dahulu memakai papan baru kemudian dilapisi keramik. Dinding ada yang memakai kayu papan dan batubata atau kombinasinya. Untuk jumlah ruang, model dan atap hampir sama dengan di daerah kering, hanya di daerah basah/rawa, biasanya terjadi pengerasan di halaman depan supaya bisa

menghubungkan dengan jalan raya/lingkungan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar dibawah ini.

**GAMBAR IV.10**  
**KONDISI RUMAH DI DAERAH BASAH / RAWA DI KAWASAN GEDANG**



Kondisi sosial ekonomi penduduk terlihat lebih makmur dari pada warga di daerah tepi/bantaran sungai atau di atas sungai. Hal ini dapat dilihat dari kondisi unit rumah dan kendaraan yang dimiliki. Bagi pendatang unit rumah yang telah dibeli biasanya langsung direnovasi, contohnya dengan pemasangan lantai keramik dinding batu bata ,pintu rumah dan pintu pagar yang lebih bagus dn penghuni kurang bergaul dengan lingkungan sekitarnya. Berbeda dengan kondisi hunian penduduk yang berasal dari daerah basah, biasanya lebih sederhana,walaupun ada beberapa rumah yang direnovasi atau mengalami perluasan, pintu rumah.

Lokasi rumah daerah kering dan basah biasanya berbeda. Lokasi rumah di daerah kering menghadap jalan raya/sekunder, sedangkan daerah basah berada pada jalan-jalan lingkungan / kecil atau gang. Karena jarak rumah dengan yang lainnya berdekatan dengan jalan yang kecil/gang bisa melewati mana saja membuat hubungan sosial di daerah basah/rawa relatif kuat dibanding dengan rumah di daerah kering, ini ditandai dengan adanya kegiatan arisan dan pengajian bahkan ada kegiatan arisan diikuti oleh bapak-bapak.

Setiap sore terlihat adanya kegiatan anak-anak yang mengikuti perjanjian yang diadakan setiap sore di mushollah yang berada di masing-masing RW. Kegiatan lainnya yang cukup menonjol setiap sore adalah para remaja yang berolah raga di tempat-tempat terbuka. Sementara itu para orang tua bersantai sambil mengasuh anak dan berbincang dengan tetangga terdekat ataupun sambil membeli makanan yang lewat.

#### **4.5.5. Sarana dan Prasarana Di Kawasan Gedang**

Salah satu faktor yang dipertimbangkan dalam bermukim di daerah ini adalah kelengkapan sarana dan prasarana. Penduduk memilih untuk bermukim disekitarnya dan menarik pergerakan penduduk menuju ke daerah tersebut untuk mendapatkan pelayanan. Selain ketersediaan sarana prasarana lingkungan, suatu lokasi permukiman juga membutuhkan aksesibilitas atau kemudahan dalam pencapaian ke pusat-pusat kegiatan. Di lihat dari lokasi, permukiman di kawasan Gedang ini bisa dilewati jalan darat dan sungai, sehingga aksesibilitas dari dan ke kawasan ini terjangkau dengan menggunakan moda angkutan yang ada di kota ini baik bermotor maupun perahu.






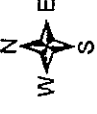
Dilihat dari data jalan-jalan yang ada di kawasan Gedang, kondisi jalan secara keseluruhan dalam keadaan sedang (cukup). Perkerasan dapat dikatakan cukup baik karena dapat dilalui dua kendaraan roda empat yang berdampingan. Untuk jalan lingkungan yang lebih kecil, beberapa diantaranya mempunyai lebar sekitar 1 m dengan jenis perkerasan conblock dan aspal dalam kondisi yang baik.

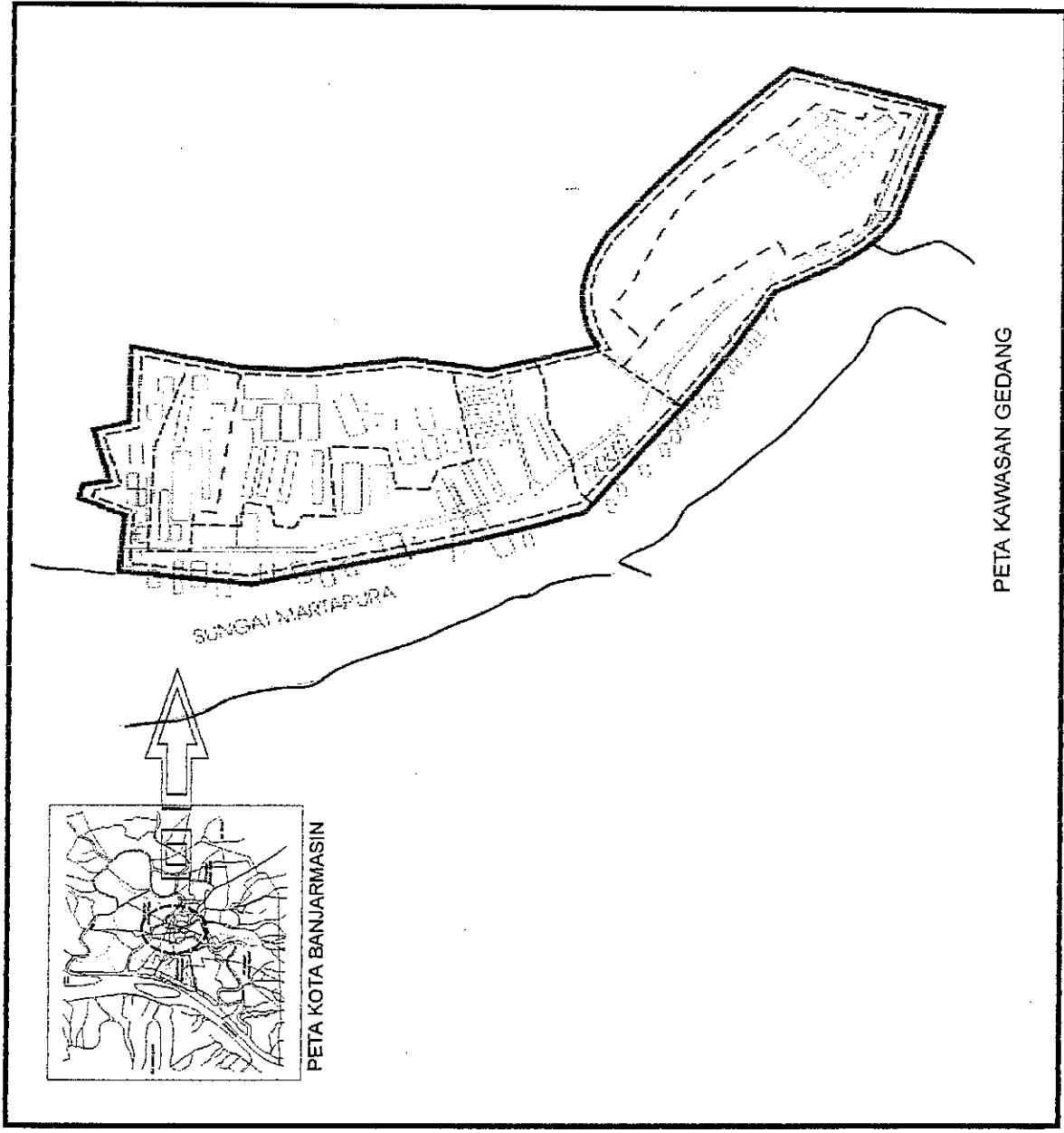
Pola lingkungan permukiman di kawasan gedang dapat dibedakan menjadi 2 bagian, yaitu :

- ◆ Pola Permukiman berbentuk linier, dimana letak rumah-rumah mengikuti aliran sungai. Rumah-rumah ini berada di sekitar tepi/bantaran sungai atau diatas sungai.

- ◆ Pola permukiman yang menyebar, dimana letak rumah menyebar tidak teratur dengan orientasi yang berbeda-beda. Rumah-rumah ini agak berjauhan dengan tepi sungai. Pada lingkungan permukiman ini bersifat heterogen dalam arti permukiman ini tidak hanya berprofesi satu jenis tapi bermacam-macam.

Sudah menjadi kebiasaan penghuni rumah di sekitar aliran sungai membuang sampah rumah tangga ke aliran sungai sehingga kualitas lingkungan permukiman di kawasan Gedang khususnya di tepi sungai kurang memenuhi hunian yang sehat. Untuk permukiman di darat atau yang menjauhi tepi sungai, masalah sampah akan timbul pada musim hujan dimana beberap lingkungan permukiman saluran pembuangan/got tidak mengalir dengan lancar bahkan ada yang tidak sama sekali, sehingga sampah akan menyebar kemana-mana.

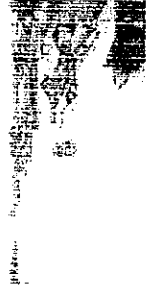
 <p><b>MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN KOTA PROGRAM PASCA SARJANA UNINERSITAS DIPONEGORO</b></p>	
<p>KARAKTERISTIK DAN FAKTOR YANG DOMINAN DI PERMUKIMAN KAWASAN SEKITAR ALIRAN SUNGAI MARTAPURA BANJARMASIN</p>	
<p><b>PETA KAWASAN GEDANG</b></p>	
<p><b>LEGENDA</b></p>	
	JALAN ARTERI
	SUNGAI MARTAPURA
	BATAS KAWASAN
	LOKASI PENELITIAN
SKALA	UTARA
1 : 5.000	
SUMBER	Nomor Gambar
BAPEKO BANJARMASIN	<b>411</b>



Peta Lokasi Permukiman

LEGENDA

1. Permukiman di atas sungai



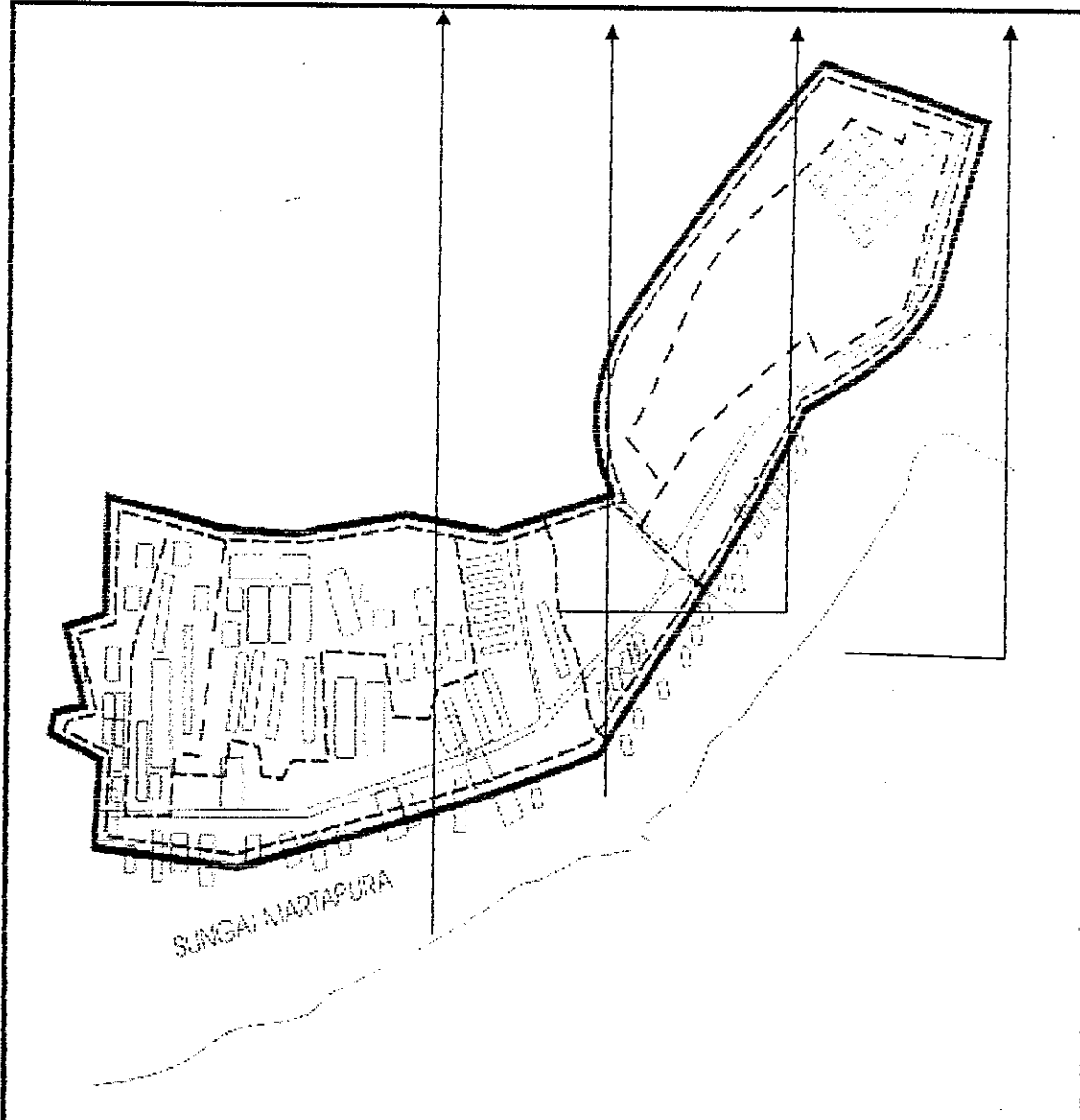
2. Permukiman di tepi sungai



3. Permukiman di daratan



4. Prasarana pasar terapung



## BAB V

### KARAKTERISTIK DAN FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KONDISI PERMUKIMAN DI KAWASAN GEDANG SEKITAR ALIRAN SUNGAI MARTAPURA.

Pada Bab IV telah dikemukakan kondisi permukiman di kawasan Gedang sekitar aliran sungai Martapura secara umum. Selanjutnya dalam Bab V ini akan dilakukan analisis karakteristik permukiman dan faktor-faktor yang mempengaruhi permukiman di kawasan Gedang sekitar aliran sungai Martapura.

#### 5.1. Analisis Karakteristik Sosial Ekonomi Penghuni

Permukiman suatu kelompok masyarakat memiliki karakteristik yang berbeda dengan kelompok masyarakat lain. Begitu pula yang terjadi di permukiman di Kelurahan Gedang kawasan sekitar aliran sungai Martapura, dimana karakteristik sosial ekonomi penghuni di daratan berbeda dengan penghuni di tepi/bantaran sungai atau di atas sungai. Analisis karakteristik sosial ekonomi penghuni untuk mengetahui seberapa besar tingkat pendapatan, tingkat pengeluaran, mata pencaharian, jumlah anggota keluarga, usia kepala keluarga, tingkat pendidikan, status kepemilikan tanah dan rumah.

Secara umum bentuk permukiman penduduk dapat dibedakan karena letaknya yaitu : *Permukiman di atas air. Permukiman di tepi / bantaran sungai dan Permukiman di daratan.* Sehingga hasil penyebaran kuesioner membagi tabel tiga bagian

##### 5.1.1. Tingkat Pendidikan Dan Usia

Menurut teori *Human Capital*, kualitas sumber daya manusia selain ditentukan oleh kesehatan juga ditentukan oleh pendidikan. Pendidikan dipandang tidak hanya menambah

pengetahuan juga dapat meningkatkan keterampilan (keahlian) yang pada gilirannya dapat meningkatkan produktifitas. Sedangkan menurut Rusli Ramli (1992) tingkat pendidikan dan kelompok umur (usia) penghuni berpengaruh pada sosialisasi di perkotaan. Hal ini karena tingkat pendidikan memberi pengaruh terhadap kemampuan berpikir, beradaptasi dan bereaksi, sedangkan umur akan memberi pengaruh pada kemampuan fisik dan adaptasi pada pola-pola social baru. Semakin tua seseorang ada kemungkinan semakin lebih mempertahankan pola sosial budaya lama.

Dari penelitian ini didapat bahwa tingkat pendidikan tertinggi yang diselesaikan oleh kepala keluarga yang dijadikan sampel cukup bervariasi, dari tingkat tidak sekolah sampai perguruan tinggi. Sebagian besar kepala keluarga adalah tamatan SMU (dimana permukiman didaratan sebesar 15%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 13% dan di atas air sebanyak 2%). Sisanya adalah lulusan SMP (dimana permukiman didaratan sebesar 4%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 12% dan di atas air sebanyak 11%). Lulusan D3/PT sebesar (dimana permukiman didaratan sebesar 11%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 2%). Dan lulusan SD (dimana permukiman didaratan sebesar 3%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 6% dan di atas air sebanyak 16%). Dan Tidak sekolah/ tidak sampai menamatkan SD (dimana permukiman didaratan sebesar 1% dan di atas air sebanyak 4%). Secara lebih jelas mengenai tingkat pendidikan kepala keluarga dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

**TABEL V.1**  
**TINGKAT PENDIDIKAN KEPALA KELUARGA**

NO	PENDIDIKAN KEPALA KELUARGA	DARATAN	TEPI SUNGAI	DI ATAS SUNGAI
1	Tidak Sekolah/DO,SD	1	-	4
2	SD	3	6	16
3	SMP	4	12	11
4	SMU	15	13	2
5	D3/PT	11	2	-
		34	33	33

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Dari kondisi ini memperlihatkan bahwa latar belakang tingkat pendidikan penghuni dikawasan sekitar aliran sungai martapura cukup bervariasi dari tingkat SD sampai Perguruan tinggi. Permukiman diatas sungai/air berpendidikan sangat rendah kebanyakan hanya pernah mengenyam pendidikan beberapa tahun baik yang tidak berhasil/DO dan hanya sampai dengan tamat Sekolah Dasar (SD).

Sedangkan Permukiman di tepi/bantaran sungai lebih maju lagi dengan banyaknya menamatkan sampai Sekolah Menengah Umum (SMU). Dan Permukiman di daratan lebih maju lagi dibandingkan dengan permukiman di atas air dan Permukiman di tepi/bantaran sungai dengan banyaknya yang menamatkan Sekolah Menengah Umum (SMU) sampai Perguruan Tinggi (PT). Kondisi seperti ini tidak lepas dari pekerjaan (mata pencaharian) yang dilakukan penghuni permukiman dikawasan permukiman sekitar aliran sungai yang beragam dari pegawai negeri/swasta sampai di sektor informal seperti berdagang atau nelayan sehingga penghuni permukiman di daratan lebih mapan dari sisi materi dibandingkan penghuni permukiman di tepi/bantaran sungai atau penghuni permukiman di atas sungai/air

Kenyataan tersebut sesuai dengan hasil penelitian Sethurman (1981:191) Yang mengemukakan bahwa masyarakat yang terlibat di sector informal pada umumnya mempunyai tingkat pendidikan yang sangat rendah dan kebanyakan dalam usia produktif

(prime age). Sehingga sector informal mempunyai peranan besar dalam menyerap tenaga kerja produktif dengan pendidikan rendah di perkotaan.

Usia kepala keluarga pada umumnya berkisar antara 41 – 50 tahun. Presentase tertinggi kepala keluarga berusia 41 – 50 tahun (dimana permukiman di daratan sebesar 12%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 17% dan di atas air sebanyak 13%). Kemudian kepala keluarga berusia 51 – 60 tahun (dimana permukiman didaratan sebesar 5%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 7% dan di atas air sebanyak 9%). Sedangkan presentase terkecil sebanyak 10% kepala keluarga berusia diatas 60 tahun. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel V.2

**TABEL V.2**  
**USIA KEPALA KELUARGA**

NO	USIA KEPALA KELUARGA	DARATAN	TEPI SUNGAI	DI ATAS SUNGAI
1	20 – 30	5	2	4
2	31 – 40	9	3	4
3	41 – 50	12	17	13
4	51 – 60	5	7	9
5	> 61	3	4	3
		34	33	33

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Kondisi ini memperlihatkan usia kepala keluarga dari ketiga lokasi permukiman di sekitar aliran sungai martapura pada umumnya berkisar antara 41 – 50 tahun termasuk dalam kelompok usia produktif. Usia kepala keluarga yang paling muda antara 20 –30 tahun dan yang paling tua berumur >61 tahun. Adapun usia kepala keluarga yang berusia muda paling banyak berada pada permukiman di daratan, ini terlihat pada usia 31 – 40 tahun sebesar 9% dan usia 41 – 50 tahun sebesar 12%. Dan usia kepala keluarga yang berusia agak tua berada pada permukiman di tepi/bantaran sungai, ini terlihat pada usia 41-50 tahun sebesar 17 % dan 51 – 60 tahun sebesar 7%. Namun tidak terlihat perbedaan

yang menyolok dari ketiga lokasi ini. Dari keadaan ini dapat disimpulkan/diketahui bahwa kepala keluarga penghuni di kawasan sekitar aliran sungai martapura sebagian besar merupakan keluarga yang tidak muda lagi.

### 5.1.2. Tingkat Pendapatan Dan Pengeluaran

Pekerjaan penghuni di kawasan sekitar aliran sungai Martapura beragam, ada yang pegawai negeri, karyawan, pedagang, nelayan dan buruh. Sehingga tingkat pendapatan/ upah yang mereka hasilkan tidak sama. Berdasarkan tingkat pendapatannya sebagian besar penghuni permukiman di kawasan Gedang mempunyai pendapatan Rp 500.000-1000,000 (dimana permukiman di daerah daratan 14% , permukiman di daerah tepi/bantaran sungai 19% dan permukiman di atas sungai 16%). Kemudian keluarga dengan tingkat pendapatan dibawah 500.000 (dimana permukiman di daerah daratan 5%, permukiman di daerah tepi/bantaran sungai 8% dan diatas sungai 16%). Dan keluarga dengan tingkat pendapatan Rp 1000.000 – 1.500.000 (dimana permukiman di daerah daratan 11%, permukiman di daerah tepi/bantaran sungai 5% dan permukiman diatas sungai 1%). Dan keluarga dengan tingkat yang paling besar diatas Rp 1.500.000 (dimana permukiman di daerah daratan 4%, permukiman di tepi/bantaran sungai 1% dan permukiman di atas sungai 1%).

**TABEL V.3**  
**TINGKAT PENDAPATAN KEPALA KELUARGA**

NO	PENDAPATAN K.K	DARATAN	TEPI SUNGAI	DI ATAS SUNGAI
1	0 – 500.000	5	8	16
2	500.000 – 1.000.000	14	19	16
3	1.000.000 – 1.500.000	11	5	1
4	1.500.000 – dst	4	1	-
		34	33	33

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Dari tabel diatas memperlihatkan bahwa dari ketiga lokasi terjadi perbedaan yang mencolok. Lokasi permukiman dikawasan sekitar aliran sungai, pendapatan penghuni permukiman masih ada yang memiliki tingkat pendapatan di bawah UMR yang telah ditentukan oleh pemerintah Banjarmasin, khususnya permukiman di atas sungai dan permukiman di tepi/ bantaran sungai martapura. Pendapatan penghuni di dua lokasi hanya berkisar pada UMR sehingga sangat sulit bagi penghuni untuk dapat menyediakan kondisi/fasilitas rumah yang memadai tanpa adanya bantuan atau campur tangan pihak lain.

Kedua lokasi permukiman tersebut masih tergantung dengan sungai Martapura, dimana yang berprofesi sebagai nelayan pendapatannya tidak menentu sepanjang tahun karena kegiatan penangkapan masih bersifat tradisional dan sangat tergantung pada perubahan musim. Pada musim barat adalah musim paceklik bagi nelayan, biasanya hasil yang diperoleh nelayan tidak banyak sehingga hasilnya tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Namun penghasilan tersebut masih tertolong dengan membuka warung kecil-kecilan di depan rumah khususnya permukiman di atas sungai/air. Tapi itupun terjadi penurunan bila musim kemarau dan pedangkalan di muara sungai sehingga kapal/perahu motor yang berukuran besar tidak dapat masuk dan merapat.

Untuk tingkat pengeluaran, sebagian besar mempunyai pengeluaran diatas 91% dari pendapatan. Untuk pengeluaran sebesar diatas 91% dari pendapatan (dimana permukiman di daratan 12%, permukiman di tepi/bantaran sungai 25% dan diatas air 28%) Kemudian pengeluaran sebesar 81% -90% dari pendapatan (dimana permukiman di daratan 21%, permukiman di tepi/bantaran sungai 8% dan permukiman diatas sungai 5%). Dan pengeluaran keluarga sebesar 70% - 80% dari pendapatan hanya permukiman didaratan sebesar 1%. Dari pengeluaran keluarga tersebut proporsi terbesar pengeluaran

adalah untuk keperluan belanja atau konsumsi sehari-hari. Proporsi tingkat pengeluaran tersebut secara jelas dapat dilihat pada tabel V.4 dibawah ini.

**TABEL V.4**  
**TINGKAT PENGELUARAN KEPALA KELUARGA**

NO	TINGKAT PENGELUARAN	DARATAN	TEPI SUNGAI	DI ATAS SUNGAI
1	70% - 80 %	1	-	-
2	81% - 90%	21	8	5
3	> 91%	12	25	28
		34	33	33

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Kondisi ini memperlihatkan bahwa tingkat pengeluaran kepala keluarga berkisar diatas 91% dari pendapatan, khususnya pada penghuni permukiman di tepi sungai dan permukiman diatas sungai. Sedangkan pengeluaran 81% - 90% terdapat paling banyak pada penghuni permukiman di daratan. Perbedaan tersebut terjadi karena penghasilan yang mereka terima, permukiman di atas sungai/air lebih kecil dibanding permukiman didaratan yang berpenghasilan lebih besar.

Sehingga pendapatan yang kecil bagi penghuni permukiman di atas sungai/air tersebut habis untuk pengeluaran kebutuhan sehari-hari. Untuk permukiman di daratan yang berpendapatan lebih besar, kebutuhan pangan dapat terpenuhi dan masih dapat menyisihkan. Sisa dari pendapatan tersebut disimpan sebagai tabungan untuk sewaktu-waktu dibutuhkan. Tabungan ini berupa tabungan uang maupun barang (perhiasan misalnya) yang mudah dijual sewaktu-waktu dibutuhkan. Jadi jika memperhatikan pendapatan dan pengeluaran yang diperoleh penghuni permukiman didaratan, sebagian besar menyatakan bahwa kebutuhan pokok (pangan) dapat terpenuhi dan masih ada sisa

pendapatan setiap bulan, maka dapat dikatakan bahwa pendapatan keluarga penghuni permukiman di daratan cukup memenuhi kebutuhan minimumnya..

Berdasarkan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa penghuni permukiman di sekitar aliran sungai yang dijadikan sampel, pendapatan dan pengeluaran ketiga lokasi permukiman sangat bervariasi. Perbedaan pendapatan ini disebabkan perbedaan status dalam pekerjaannya. Permukiman di atas sungai/air dan permukiman di tepi/bantaran sungai yang banyak bekerja di sektor informal seperti berdagang atau mencari ikan, berpenghasilan dikisaran angka UMR. Kebutuhan fasilitas rumah yang lebih baik tentu tidak dapat terpenuhi oleh penghuni rumah dengan melihat tingkat pendapatan dan pengeluaran.

Sedangkan permukiman di daratan yang berpenghasilan lebih besar yang banyak bekerja di sektor formal dan mapan dalam bekerja. Kebutuhan pangan dapat terpenuhi dan masih dapat menyisihkan dari hasil pendapatan mereka.

### **5.1.3. Mata Pencarian Dan Jumlah Anggota Keluarga**

Mata pencarian kepala keluarga yang menjadi sampling kebanyakan adalah pedagang/nelayan (dimana permukiman di daratan sebesar 4%,permukiman di tepi/bantaran sungai sebesar 11% dan diatas sungai sebesar 17%). Sedangkan mata pencarian sebagai buruh (dimana permukiman di daratan sebanyak 7%,permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 9% dan di atas sungai sebanyak 9%). Untuk mata pencarian sebagai sebagai karyawan swasta (dimana permukiman didaratan sebanyak 13%, permukiman di tepi/ bantaran sungai sebanyak 7% dan diatas air sebanyak 3%) . Dan Mata pencarian sebagai PNS/TNI/POLRI (dimana permukiman didaratan sebesar 7 %,permukiman di tepi/ bantaran sungai sebanyak 3% dan di atas air sebanyak 2%). Dan

terakhir yang tidak bekerja/pensiun (dimana permukiman didarat sebesar 3%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 3% dan di atas air sebanyak 2%) .Secara lebih jelas mengenai hasil dari distribusi mata pencaharian kepala keluarga dapat dilihat pada tabel V.5. dibawah ini

**TABEL V.5**  
**MATA PENCAHARIAN KEPALA KELUARGA**

NO	MATA PENCAHARIAN KEPALA KELUARGA	DARATAN	TEPI SUNGAI	DI ATAS SUNGAI
1	PNS/TNI/POLRI	7	3	2
2	Karyawan	13	7	3
3	Buruh	7	9	9
4	Pedagang/Nelayan	4	11	17
5	T.bekerja/Pensiun	3	3	2
		34	33	33

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Permukiman di atas sungai dan permukiman di tepi/bantaran sungai martapura, mata pencaharian kepala keluarga sebagai pedagang /nelayan tidak lepas dari peran sungai martapura untuk berbelanja atau membeli barang sehari-hari yang banyak melintas kapal-kapal di sungai martapura sehingga para pengemudi kapal atau penumpang tidak sampai meninggalkan kapal/perahu. Dan mata pencaharian sebagai buruh juga menggunakan sungai Martapura sebagai transportasi ke tempat kerja dimana banyak pabrik-pabrik kayu lapis dan batubara berdiri di muara sungai Martapura dan sungai Barito.

Dari kondisi ini terlihat bahwa paling banyak mata pencaharian kepala keluarga adalah pedagang/nelayan yaitu sebagai pedagang kebutuhan sehari-hari, minyak tanah, beras, warung makan, menangkap ikan dll. Sehingga dapat dikatakan permukiman di atas sungai/air dan permukiman di tepi/bantaran sungai jenis pekerjaan mereka masih memanfaatkan sungai sebagai tempat mencari nafkah untuk kehidupan sehari-hari

Sedangkan pekerjaan sebagai karyawan swasta dan negeri banyak terdapat pada permukiman di daratan. Pekerjaan mereka sesuai dengan bidang ilmu dan pendidikan formal yang mereka tempuh. Pendidikan ini mempengaruhi jenis pekerjaan dan jenjang karier. Dan jenis pekerjaan mereka tidak ada hubungannya dengan memanfaatkan sungai untuk mencari nafkah.

Untuk jumlah anggota keluarga, rata-rata jumlah anggota keluarga dalam satu rumah adalah 5 - 6 jiwa. Jumlah anggota keluarga terbanyak di dalam satu rumah adalah 7 jiwa dan paling sedikit adalah 2 jiwa. Pada Tabel 5.6 menunjukkan jumlah anggota keluarga dalam satu rumah yang paling banyak adalah berjumlah 5 - 6 jiwa (dimana permukiman didaratan sebesar 14%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 17% dan di atas air sebanyak 14%). Dan anggota keluarga berjumlah 3 - 4 jiwa (dimana permukiman didaratan sebesar 12 %, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 12% dan di atas air sebanyak 9%). Untuk anggota keluarga Sedangkan rumah yang anggota keluarga yang berjumlah 1 - 2 jiwa (dimana permukiman didaratan sebesar 6%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 1% dan di atas air sebanyak 2%). Dan jumlah anggota keluarga yang berjumlah di atas 7 jiwa (dimana permukiman didaratan sebesar 2 %, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 3% dan diatas air sebanyak 3%).

**TABEL V..6**  
**JUMLAH ANGGOTA KELUARGA**

NO	JUMLAH ANGGOTA KELUARGA	DARATAN	TEPI SUNGAI	DI ATAS SUNGAI
1	1 - 2 jiwa	6	1	2
2	3 - 4 jiwa	12	12	9
3	5 - 6 jiwa	14	17	19
4	7 - dst	2	3	3
		34	33	33

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Dari ketiga lokasi permukiman, jumlah anggota keluarga disetiap hunian hampir tidak ada perbedaan. Pada permukiman di daratan rata-rata anggota keluarga berjumlah 5 – 6 jiwa. Dengan jumlah tersebut tidak terlalu banyak mengingat luas hunian yang mereka tempati cukup luas. Dan permukiman di daratan juga terdapat 6 responden yang jumlah anggota keluarga dalam satu rumah berjumlah 1-2 jiwa, dimana dalam satu rumah hanya terdapat pasangan suami istri yang baru menikah dan belum mempunyai turunan/anak sehingga cukup leluasa sekali di dalam rumah. Sedangkan permukiman di tepi/bantaran sungai jumlah anggota keluarga hampir sama dengan permukiman di daratan, hanya yang membedakan mereka pada jumlah anggota keluarga 1 – 2 jiwa. Jumlahnya sangat sedikit, hal tersebut karena penghuni bangunan telah berumur tidak muda lagi dan sudah lama berumah tangga sehingga telah mendapatkan keturunan.

Namun untuk permukiman di atas sungai/air anggota keluarga berjumlah 5 – 6 jiwa dan diatas 7 jiwa, luas hunian bangunan tidak memenuhi syarat karena terlalu kecilnya luas bangunan yang ada pada permukiman tersebut. Dari hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa mata pencaharian kepala keluarga di tiga lokasi tersebut terjadi perbedaan. Perbedaan terjadi permukiman di atas sungai/air dan permukiman di tepi/bantaran sungai masih memanfaatkan sungai sebagai tempat mencari nafkah untuk kehidupan sehari-hari sehingga mata pencahariannya masih ada hubungan dengan sungai yaitu sebagai nelayan dan pedagang untuk melayani pembeli dari kapal/perahu yang melintasi sungai martapura. Sedangkan permukiman di daratan kurang memanfaatkan aliran sungai. Ini terlihat hanya 4 responden yang hanya memanfaatkan sungai sebagai tempat mencari nafkah, lebih banyak yang bekerja sebagai karyawan swasta dan negeri.

Dan untuk jumlah anggota keluarga, rata-rata disetiap hunian berjumlah 5 jiwa. Tidak banyak terjadi perbedaan dari ketiga lokasi tersebut, hanya pada permukiman di

daratan yang jumlah anggota keluarga dalam satu rumah 1-2 jiwa yang didiami oleh pasangan muda yang sangat sedikit sekali sehingga cukup leluasa dan nyaman untuk tinggal atau bergerak. Untuk Permukiman diatas sungai/air. anggota keluarga berjumlah diatas 7 jiwa sudah banyak karena luas hunian dibagi antara warung untuk berdagang dengan tempat tinggal untuk istirahat sehingga bangunan tidak memenuhi syarat lagi karena terlalu kecilnya luas bangunan yang ada pada permukiman tersebut.

#### 5.1.4. Status Kepemilikan

Berdasarkan status kepemilikan tanah sangat beragam dari tanah warisan, tanah milik sendiri dan tidak tahu statusnya. Untuk tidak tahu statusnya menjawab sebesar 33%, sedangkan Tanah warisan (dimana permukiman didaratan sebesar 11%, dan permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 22%). Dan Tanah milik sendiri (dimana permukiman didaratan sebesar 18% dan permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 7%) Terakhir tanah milik keluarga dimana permukiman didaratan sebesar 5%, dan permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 4%.

**TABEL V.7**  
**STATUS KEPEMILIKAN TANAH**

NO	STATUS KEPEMILIKAN TANAH	DARATAN	TEPI SUNGAI	DI ATAS SUNGAI
1	Tanah warisan	11	22	-
2	Tanah Milik Sendiri	18	7	-
3	Tanah milik Keluarga	5	4	-
4	Tidak tahu statusnya	-	-	33
		34	33	33

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Dari hasil tabel diatas memperlihatkan status kepemilikan tanah dari ke tiga (3) wilayah tersebut, hanya dua (2) wilayah yang memiliki status yang jelas (legal) yaitu

permukiman di daratan dan permukiman di tepi/bantaran sungai. Sedangkan wilayah permukiman di atas sungai/air hampir semuanya tidak tahu statusnya (33%) hal tersebut terjadi karena bangunan berdiri secara illegal.

Kondisi ini memperlihatkan terjadi perbedaan yang mencolok. Permukiman di daratan terlihat lebih mampu dengan kepemilikan tanah milik sendiri sedangkan permukiman di tepi/bantaran sungai lebih mengandalkan tanah warisan dari orang tua mereka. Untuk permukiman di atas sungai/air semuanya menjawab tidak tahu statusnya sebesar 33% dikarenakan mereka tidak berdiri diatas tanah tapi berdiri diatas air dan berdiri secara illegal. Permukiman ditepi/bantaran sungai biarpun bangunannya setengahnya berdiri diatas air namun bisa dihitung dan resmi (sertifikat) karena di kota Banjarmasin tidak diterapkan garis sepadan sungai (GSS).

Untuk status kepemilikan rumah, permukiman di daratan lebih banyak milik sendiri sedangkan permukiman di tepi/bantaran sungai dan permukiman diatas sungai/air lebih banyak kepemilikan rumah warisan orang tua mereka. Kepemilikan rumah dari warisan orang tua mereka (dimana permukiman didaratan sebesar 5%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 19% dan di atas air sebanyak 22%). Sedangkan status rumah milik sendiri (dimana permukiman didaratan sebesar 24%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 10% dan di atas air sebanyak 10%). Dan status rumah milik keluarga (dimana permukiman didaratan sebesar 5%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 4% dan di atas air sebanyak 1%).

**TABEL V.8**  
**STATUS KEPEMILIKAN RUMAH**

NO	STATUS KEPEMILIKAN RUMAH	DARATAN	TEPI SUNGAI	DI ATAS SUNGAI
1	Rumah warisan	5	19	22
2	Rumah milik sendiri	24	10	10
3	Rumah milik keluarga	5	4	1
		34	33	33

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Untuk permukiman di daratan status rumah yang berdiri secara legal kebanyakan status rumah adalah rumah milik sendiri yang mereka beli secara menabung dan pinjaman dari bank, sehingga mereka bisa membeli dan membangun tersebut. Sedangkan permukiman di tepi / bantaran sungai dan permukiman di atas sungai/air status kepemilikan rumah kebanyakan berasal dari warisan orang tua, yang memang sisi dari pendapatan mereka masih kecil sehingga tidak sanggup untuk membeli.

Dari kedua penjelasan tabel tersebut dapat disimpulkan status tanah dan status kepemilikan rumah lebih banyak hasil dari warisan orang tua bukan hasil mereka sendiri, dengan banyaknya rumah yang diwariskan kepada anaknya ini menandakan kurang mandiri penghuni bangunan untuk membangun sendiri rumah yang ditempati. Dan bangunan yang berdiri secara legal dan illegal terlihat perbedaan yang mencolok mengenai kondisi dan keadaan keseluruhan bangunannya seperti kondisi bangunan, kelengkapan ruang, luas bangunan, bentuk rumah dan bahan bangunan yang dipakai.

## 5.2. Analisis Karakteristik Fisik Bangunan

### 5.2.1. Bahan Bangunan

Dilihat dari bahan bangunan yang dipakai berikut ini dikemukakan bahwa bahan bangunan yang digunakan untuk pondasi, dinding, lantai dan atap rumah. Bahan bangunan untuk pondasi rumah adalah kayu (dimana permukiman di daratan sebesar 9%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 27% dan di atas air sebanyak 33%). Sedangkan pondasi batukali hanya dipakai permukiman di daratan sebesar 14% dan pondasi campuran antara batu kali dan kayu dimana permukiman di daratan sebesar 11%, dan permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 6%.

**TABEL V.9.**  
**BAHAN BANGUNAN PONDASI RUMAH**

NO	PONDASI RUMAH	DARATAN	TEPI SUNGAI	DI ATAS SUNGAI
1	Kayu	9	27	33
2	Batu kali	14	-	--
3	Kayu & Batu Kali	11	6	-
		34	33	33

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Dari hasil pengisian kuesioner dapat dijelaskan bahwa bahan bangunan untuk pondasi rumah tetap dominan adalah kayu. Pemakaian bahan kayu untuk pondasi lebih banyak digunakan permukiman di tepi/bantaran sungai dan permukiman di atas sungai/air dan hanya 6 responden yang menggunakan bahan bangunan pondasi campuran antara pondasi kayu dan batu kali.

Sedangkan permukiman di daratan pemakaian bahan pondasi telah beragam dari batu kali dan campuran antara kayu dan batu kali. Pemakaian bahan bangunan yang beragam untuk menyesuaikan landasan pondasi di areal permukiman tersebut. Landasan pondasi terdiri dari tanah rawa dan tanah yang telah terjadi pengerasan dan pengurukan.

Bahan bangunan yang digunakan untuk dinding rumah adalah papan (dimana permukiman di daratan sebesar 6%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 22% dan di atas air sebanyak 21%). bata merah sebesar 19%, Campuran antara bata merah dan papan sebesar 13%, Seng sebesar 7%, campuran antara papan dan seng dimana permukiman di tepi/bantaran sungai sebesar 2% dan di atas air sebanyak 5%. dan terakhir campuran antara bata merah, papan dan seng sebesar 3%.

Bahan bangunan untuk dinding rumah tetap dominan adalah kayu/papan. Dari ketiga lokasi tersebut untuk bahan bangunan dinding telah terjadi perkembangan, yang dahulu hampir semua pemukiman memakai bahan kayu/papan sekarang sudah mulai beragam dari pemakaian bahan seng, batamerah atau campuran dari kedua bahan tersebut. Namun tetap permukiman di tepi/bantaran sungai dan permukiman di atas sungai/air, pemakaian bahan kayu/papan untuk dinding lebih banyak digunakan.

Untuk permukiman di daratan pemakaian bahan dinding hampir semuanya tidak lagi memakai bahan kayu/papan. Bahan bangunan yang banyak dipakai adalah bahan batamerah yang sisi kualitas lebih tahan lama, tidak terjadi penggeroposan dan terasa aman karena lebih kuat dibandingkan kayu yang mudah tipis dan mudah dibuka.

**TABEL V.10**  
**BAHAN BANGUNAN DINDING RUMAH**

NO	DINDING RUMAH	DARATAN	TEPI SUNGAI	DI ATAS SUNGAI
1	Bata merah	19	-	-
2	Papan	6	22	21
3	Seng	-	-	7
4	Bata merah & papan	9	6	-
5	Papan + seng	-	2	5
6	Bata merah+Papan+Seng	-	3	-
		34	33	33

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Bahan lantai rumah kebanyakan dipergunakan bahan dari papan yang disebabkan permukiman tepi/bantaran sungai dan diatas air mudah mendapatkannya dan untuk menghindari penurunan bangunan yang terlalu berat. Sehingga penggunaan bahan kayu/papan masih banyak yang mempergunakan.. Bahan lantai yang mempergunakan papan (dimana permukiman didaratan sebesar 6%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 21% dan di atas air sebanyak 33%). Papan & Keramik (dimana permukiman didaratan sebesar 19%, permukiman di tepi / bantaran sungai sebanyak 12%) .Dan pemakai keramik hanya pada permukiman di daratan sebesar 9% .

**TABEL V.11**  
**BAHAN BANGUNAN LANTAI RUMAH**

NO	LANTAI RUMAH	DARATAN	TEPI SUNGAI	DI ATAS SUNGAI
1	Papan	6	21	33
2	Keramik	9	-	-
3	Papan & Keramik	19	12	-
		34	33	33

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Untuk atap rumah, Pemakaian bahan sirap (dimana permukiman didaratan sebesar 13%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 17% dan di atas air sebanyak 8%). Genteng (dimana permukiman didaratan sebesar 20%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 4%). Seng (dimana permukiman didaratan sebesar 1%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 7% dan di atas air sebanyak 12%). Rumbia sebesar 13%, Sirap & Seng sebesar 3% dan Genteng & Seng sebesar 2%.

**TABEL V.12**  
**BAHAN BANGUNAN ATAP RUMAH**

NO	ATAP RUMAH	DARATAN	TEPI SUNGAI	DI ATAS SUNGAI
1	Genteng	20	4	-
2	Sirap	13	17	8
3	Seng	1	7	12
4	Rumbia	-	-	13
5	Sirap + Seng	-	3	-
6	Genteng + Seng	-	2	-
		34	33	33

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Permukiman ditepi/bantaran sungai pemakaian bahan sirap banyak dipergunakan untuk atap yang memang dari dahulunya ciri permukiman ditepi/bantaran sungai adalah memakai bahan atap dari sirap. Permukiman didaratan untuk atap bahan bangunan yang dipergunakan kebanyakan genteng. Sehingga dapat dikatakan permukiman didaratan terjadi perkembangan, tidak lagi menggandalkan bahan sirap sebagai penutup atap. Bahan bangunan yang digunakan permukiman di atas sungai/air tetap banyak yang mempergunakan bahan rumbia.

Sehingga dari keseluruhan hasil penyebaran kuesioner bahan bangunan yang dipakai untuk pondasi, dinding dan lantai rumah yang banyak dipergunakan/dominan yang banyak digunakan khususnya penghuni permukiman di tepi/bantaran sungai dan permukiman di atas sungai/air adalah memakai bahan bangunan kayu/papan dan atap memakai bahan sirap. Pemakaian bahan tersebut. karena menyesuaikan kondisi lingkungan di sekitar aliran sungai martapura yang berair/ berrawa dan mudahnya mendapat bahan bangunan kayu/papan dan sirap di sekitar aliran sungai martapura di kota Banjarmasin.. Namun untuk permukiman di daratan telah terjadi perbedaan yang lain dengan dua lokasi diatas. Perbedaan tersebut karena menyesuaikan pada kondisi lingkungan di sekitar permukiman tersebut.

### 5.2.2. Luas Hunian

Berdasarkan hasil tabel dibawah ini dapat diketahui luas rumah pada umumnya bervariasi antara 21 m sampai 150 m. Adapun luas lantai 0 - 21 m dimana permukiman didaratan sebesar 19%. Luas lantai sebesar 21 -36 m (dimana permukiman didaratan sebesar 2% dan di atas air sebanyak 14%). Luas lantai 37 – 75 m (dimana permukiman didaratan sebesar 5% dan permukiman di tepi/ bantaran sungai sebanyak 9%). Luas lantai 76 – 100m (dimana permukiman didaratan sebesar 8%, dan permukiman di tepi/ bantaran sungai sebanyak 7). Luas lantai 101 – 150 m (dimana permukiman didaratan sebesar 11% dan permukiman di tepi/ bantaran sungai sebanyak 9%). Dan terakhir luas lantai diatas 151 m (dimana permukiman didaratan sebesar 10%, dan permukiman di tepi/ bantaran sungai sebanyak 6%). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel V.13 dibawah ini.

**TABEL V.13**  
**LUAS HUNIAN RUMAH**

NO	LUAS HUNIAN RUMAH	DARATAN	TEPI SUNGAI	DI ATAS SUNGAI
1	0 - 21 m	-	-	19
2	21 – 36 m	-	2	14
3	37 – 75 m	5	9	-
4	76 – 100 m	8	7	-
5	101 – 150 m	11	9	-
6	> 151 m	10	6	-
		34	33	33

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Berdasarkan luas lantai rumah yang ditempati penghuni. Permukiman diatas sungai/air mempunyai luas yang kecil dan yang besar terdapat pada permukiman di daratan. Luas lantai yang terkecil sebesar 0 – 21 m sehingga tidak memenuhi syarat untuk rumah tinggal. Berdasarkan petunjuk perencanaan kawasan perumahan kota, standar luas lantai minimum per orang seluas 6 m ditambah luas lantai pelayanan sebesar 50% dari luas lantai

total jumlah penghuni sehingga rumah lamting tersebut hanya layak dihuni oleh 2 orang. Dengan rata-rata tingkat hunian tiap rumah sebesar 5 orang, maka dapat dikatakan bahwa penghuni permukiman di atas sungai/air tidak sesuai dengan daya tampung dari rumah tersebut. Dengan kata lain bahwa penghuni permukiman di atas sungai/air mengalami keterbatasan luas hunian.

Dan luas lantai yang agak besar berada pada permukiman di tepi/bantaran sungai dan permukiman di daratan. Dengan luas hunian rata-rata sebesar 101 – 150 m maka penghuni akan merasakan leluasa untuk melakukan aktifitasnya dan merasa nyaman. Sedangkan untuk luas tanah dapat diketahui luas tanah rata-rata sebesar umumnya bervariasi antara 101 - 150 m. Adapun luas tanah 37 – 75 m dimana permukiman ditepi/bantaran sungai sebesar 2%. Luas tanah sebesar 76 – 100 m (dimana permukiman didaratan sebesar 5%, dan permukiman di tepi/ bantaran sungai sebanyak 7). Luas lantai 101 – 150 m (dimana permukiman didaratan sebesar 8% dan permukiman di tepi/ bantaran sungai sebanyak 13%). Dan terakhir luas lantai diatas 151 m (dimana permukiman didaratan sebesar 20%, dan permukiman di tepi/ bantaran sungai sebanyak 12%). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel V.14 dibawah ini.

**TABEL V..14**  
**LUAS TANAH**

NO	LUAS TANAH	DARATAN	TEPI SUNGAI	DI ATAS SUNGAI
1	37 – 75 m	-	2	-
2	76 – 100 m	5	7	-
3	101 – 150 m	8	13	-
4	> 151 m	20	12	-
5	Tidak tahu	-	-	33
		34	33	33

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Dari tabel diatas dapat diketahui luas tanah sama dengan luas lantai, satu permukiman dengan permukiman lain bervariasi. Dari hasil pengisian kuesioner memperlihatkan bahwa luas tanah rata-rata diatas 151 m, khususnya permukiman didaratan. Ukuran tanah yang terkecil berada pada lokasi permukiman di tepi/bantaran sungai yang disebabkan mahalny harga tanah. Untuk permukiman di atas sungai/air karena bangunan berdiri secara illegal sehingga tidak tahu berapa luasnya dan bangunan berdiri diatas sungai yang mengapung

Kondisi ini memperlihatkan permukiman diatas sungai/air tidak tahu luasnya. Sehingga dari hasil tersebut dapat diketahui bahwa permukiman diatas sungai/air tidak bisa dihitung luasnya karena berdiri di atas air yang bergerak yang tidak ada batasnya dan berdiri secara illegal, untuk permukiman di tepi/bantaran sungai yang berdiri setengah berada di daratan dan setengah lagi berada di atas sungai/air dapat dihitung dengan melihat batas tanah tetangga kanan/kiri, namun bila ingin menambah ruang biasanya yang menjorok ke sungai sehingga luas bangunan berbeda dengan yang ada di sertifikat. Permukiman di daratan luas tanah lebih kecil dari permukiman di tepi/bantaran sungai. Ini disebabkan mahalny harga tanah di daratan.

### 5.2.2. Umur Bangunan

Berdasarkan tabel dibawah ini dapat kita lihat bahwa sebagian besar bangunan telah lama berdiri khususnya di permukiman diatas air, adapun umur bangunan yang berdiri 46 – 60 tahun (dimana permukiman didaratan sebesar 4%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 11% dan di atas air sebanyak 18%). Sedangkan umur bangunan 31–45 tahun (dimana permukiman didaratan sebesar 9%, permukiman di tepi/ bantaran sungai sebanyak 12% dan di atas air sebanyak 7%). Dan umur bangunan 16 – 30 tahun (dimana permukiman didaratan sebesar 12%, permukiman di tepi/bantaran sungai

sebanyak 8% dan di atas air sebanyak 5%). Sedangkan umur bangunan 1 – 15 tahun (dimana permukiman didaratan sebesar 9%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 1% dan di atas air sebanyak 3%). Dan umur bangunan diatas 61 tahun hanya 1 responden yaitu permukiman ditepi/bantaran sungai martapura.

Dari ketiga lokasi permukiman yang ada di sekitar aliran sungai martapura. Umur bangunan dapat dikatakan, bangunan dikawasan sekitar aliran sungai Martapura sudah cukup tua, khususnya permukiman diatas air dan permukiman di tepi/bantaran sungai martapura yang berumur 46 – 60 tahun. Sedangkan permukiman di daratan bangunan terlihat masih kokoh karena belum lama dibangun yang rata-rata 16-30 tahun. .

**TABEL V.15**  
**UMUR BANGUNAN**

NO	UMUR BANGUNAN	DARATAN	TEPI SUNGAI	DI ATAS SUNGAI
1	1 – 15 Tahun	9	1	3
2	16 – 30 Tahun	12	8	5
3	31 – 45 Tahun	9	12	7
4	46 – 60 Tahun	4	11	18
5	> 61 Tahun	-	1	-
		34	33	33

Sumber : Hasil Pengolahan Data

### 5.2.3. Rumah Sebagai Sarana Berusaha

Dilihat dari usaha di rumah tidak banyak mengusahan rumah sebagai sarana berusaha hal ini dapat dilihat tabel dibawah ini, yang tidak ada usaha dirumah (dimana permukiman didaratan sebesar 29%, permukiman di tepi / bantaran sungai sebanyak 17% dan di atas air sebanyak 14%). Untuk yang ada usaha dirumah dengan membuka warung kios (dimana permukiman didaratan sebesar 3%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 13% dan di atas air sebanyak 15%). sedangkan usaha dirumah dengan membuka

pengisian bahan bakar sebesar 3%, penitipan perahu sebesar 3%, membuka wartel sebesar 2% dan 1 responden yang terima kost pada lokasi permukiman di daratan.

Dari ketiga lokasi yang berbeda ini dapat kita lihat, banyak membuka usaha dirumah. Dari hasil tabel dibawah ini dari pengisian kuesioner permukiman di atas sungai dan permukiman di tepi/bantaran sungai martapura yang banyak membuka usaha di rumah, hal tersebut tidak lepas dari sejarah keberadaan rumah lamting yang memang untuk berdagang dan rumah tinggal. Berdagang untuk melayani pembeli yang berbelanja atau membeli barang kebutuhan sehari-hari dan pengisian bakar minyak yang banyak melintas kapal-kapal di sungai martapura sehingga para pengemudi kapal atau penumpang tidak sampai meninggalkan kapal/perahu. Sedangkan permukiman di daratan tidak banyak yang menggunakan rumah sebagai sarana berusaha, tapi diperuntukkan khusus untuk rumah tinggal/ beristirahat.

**TABEL V.16**  
**USAHA DI RUMAH**

NO	USAHA DIRUMAH	DARATAN	TEPI SUNGAI	DI ATAS SUNGAI
1	Warung/kios	3	13	15
2	Penitipan perahu	-	1	2
3	Pengisian bahan bakar	-	1	2
4	Wartel	1	1	-
5	Kost	1	-	-
6	Tidak ada	29	17	14
		34	33	33

Sumber : Hasil Pengolahan Data

### 5.3. Analisis Perubahan Bentuk Bangunan

#### 5.3.1. Bagian Yang Diperbaiki/Dirombak

Dari 100 responden yang di survey hampir semuanya telah melakukan perbaikan dan perombakan rumah. Bagian bangunan yang telah melakukan perbaikan dan

perombakan rumah, sebagian besar melakukan penambahan ruang (dimana permukiman didaratan sebesar 7%, permukiman di tepi / bantaran sungai sebanyak 18% dan di atas air sebanyak 14%) . Sedangkan perbaikan dinding (dimana permukiman didaratan sebesar 9%, permukiman di tepi / bantaran sungai sebanyak 4% dan di atas air sebanyak 5%) . Dan perombakan total (dimana permukiman didaratan sebesar 14%, dan di atas air sebanyak 3%) . Untuk perbaikan atap sebesar 16%, perbaikan lantai sebesar 5%, perbaikan pondasi sebesar 5%. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel V.17 dibawah ini.

**TABEL V..17**  
**BAGIAN YANG DIPERBAIKI / DIROMBAK**

NO	BAGIAN YANG DIPERBAIKI /DIROMBAK	DARATAN	TEPI SUNGAI	DI ATAS SUNGAI
1	Dinding	9	4	5
2	Atap	1	5	10
3	Lantai	3	2	-
4	Pondasi	-	4	1
5	Penambahan ruang	7	18	14
6	Semua	14	-	3
		34	33	33

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Dari hasil ini dapat diketahui, dari ketiga lokasi permukiman sekitar kawasan sekitar aliran sungai, lokasi yang banyak melakukan perombakan dan perbaikan dalam hal ini penambahan ruang berada pada permukiman di tepi/bantaran sungai dan permukiman di atas sungai/air, hal ini terjadi karena memang kurang luasnya unit hunian yang mereka tinggali dan kurang mengertinya masyarakat akan peraturan dan longgarnya pemerintah daerah dalam mengawasi pertumbuhan bangunan sehingga banyak yang menambah ruang bagian belakang yang menjorok ke sungai membuat sungai menjadi sempit.

Sedangkan permukiman yang banyak melakukan perombakan atap berada pada permukiman di atas sungai/air, ini disebabkan bahan atap rumbia kurang tahan lama/awet

dan bila hujan besar dan lama akan mengalami perembesan sehingga banyak yang beralih ke bahan seng. Dan yang melakukan perbaikan / perombakan total terdapat pada permukiman di daratan yang memang sanggup dari sisi financial untuk merombak secara keseluruhan walaupun kondisinya masih layak untuk ditempati.

### 5.3.2. Alasan Melakukan Perbaikan/Perombakan

Adapun alasan penghuni rumah melakukan perombakan/perbaikan rumah diperoleh proporsi sebagai berikut ; sebagian besar disebabkan karena kondisi fisik tidak memadai (dimana permukiman didaratan sebesar 9%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 19% dan di atas air sebanyak 21%). Alasan ruangan belum memadai (dimana permukiman didaratan sebesar 6%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 18% dan di atas air sebanyak 9%). Sedangkan alasan ruangan dan kondisi fisik tidak memadai (dimana permukiman didaratan sebesar 13%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 1% dan di atas air sebanyak 3%). Bangunan agar lebih rapi sebesar 3% dan agar lebih nyaman sebesar 3%. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel V.18.

**TABEL V. 18**  
**ALASAN MELAKUKAN PERBAIKAN/PEROMBAKAN**

NO	ALASAN MELAKUKAN PERBAIKAN/PEROMBAKAN	DARATAN	TEPI SUNGAI	DI ATAS SUNGAI
1	Ruangan belum memadai	6	18	9
2	Agar lebih rapi	3	-	-
3	Agar lebih nyaman	3	-	-
4	Kondisi fisik tidak memadai	9	14	21
5	Ruangan dan kondisi fisik tidak memadai	13	1	3
		34	33	33

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Kondisi ini memperlihatkan alasan penghuni rumah melakukan perbaikan/perombakan beragam namun sebagian besar disebabkan kondisi fisik tidak memadai

khususnya permukiman di atas sungai/air dan permukiman di tepi/bantaran yang kondisinya kurang layak sebagai tempat tinggal yang telah termakan oleh umur. Dalam melakukan perbaikan /perombakan dalam hal ruangan belum memadai permukiman di atas sungai/air memberi alasan yang benar-benar menjadi kebutuhan dasar mereka seperti ruangan belum memadai karena bertambahnya penghuni sehingga ruangan terasa sempit.

Untuk permukiman di tepi/bantaran walaupun luas hunian sudah besar namun mereka berangapan masih kurang. Ruangan yang kurang tersebut biasanya untuk ruang beranda belakang , dimana langsung menghadang ke sungai. Sedangkan Permukiman di daratan memberi alasan yang beragam yang tidak hanya masalah kondisi fisik saja tapi sudah ke estetika, bangunan agar lebih rapi dan agar lebih nyaman.

### **5.3.3. Sumber Dana Perbaikan/Perombakan**

Dalam perbaikan dan perombakan suatu bangunan dibutuhkan suatu dana. Dari hasil pengisian 100 responden sebagian besar dana untuk memperbaiki dan merombak dari dana sendiri (dimana permukiman didaratan sebesar 11%, permukiman di tepi/bantaran sungai sebanyak 21% dan di atas air sebanyak 28%). Dengan gabungan antara dana bantuan dan dana sendiri (dimana permukiman didaratan sebesar 17%, permukiman di tepi / bantaran sungai sebanyak 5% dan di atas air sebanyak 2%). Dan dana bantuan sebesar 12% (dimana permukiman didaratan sebesar 3%, permukiman di tepi / bantaran sungai sebanyak 6% dan di atas air sebanyak 3%),dan terakhir dana pinjaman 4%. Dari penjelasan diatas dapat dilihat ringkasannya pada tabel dibawah ini

**TABEL V.19**  
**DANA UNTUK MEMPERBAIKI / MEROMBAK**

NO	DANA UNTUK MEMPERBAIKI/MEROMBAK	DARATAN	TEPI SUNGAI	DI ATAS SUNGAI
1	Dana sendiri	11	21	28
2	Dana bantuan	3	6	3
3	Dana pinjaman	3	1	-
4	Dana bantuan + dana sendiri	17	5	2
		34	33	33

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Permukiman di tepi/bantaran sungai lebih banyak penghuni rumah memakai dana sendiri yang berasal dari tabungan keluarga atau menjual barang berharga yang dalam bentuk perhiasan sehingga dapat kita katakan masyarakat masih mampu menyisihkan hasil pendapatan untuk memperbaiki dan merombak bangunan.

Untuk permukiman di atas sungai walaupun dengan keterpaksaan hasil perbaikan / perombakan seadanya, tanpa memikirkan bagus atau tidaknya kondisi fisik bangunan tersebut penghuni tetap melakukan perbaikan yang memang benar-benar tidak layak lagi/rusak atau telah tua.

Dan yang menarik dana untuk perbaikan/perombakan bagi permukiman di daratan walaupun penghuni permukiman didaratan lebih mampu dibandingkan permukiman di tepi/bantaran sungai dan permukiman di atas sungai namun untuk memperbaiki dan merombak bangunan masih mendapat dana bantuan dan dana pinjaman dari bank. Hal ini disebabkan permukiman di daratan banyak yang membongkar secara keseluruhan lain halnya permukiman di tepi/bantaran sungai dan permukiman di atas sungai/air yang memperbaiki/merombak seadanya tanpa banyak mengeluarkan uang. Dari hasil tabel tersebut dapat kita kemukakan bahwa, rata-rata dari ketiga lokasi permukiman di kawasan sekitar aliran sungai dana untuk memperbaiki dan merombak berasal dari dana sendiri.

### 5.3.4. Keadaan Bangunan Setelah Perbaikan/Perombakan

Dilihat dari keadaan bangunan setelah perbaikan/perombakan dapat dilihat pada tabel dibawah ini, kelengkapan ruang (dimana permukiman didaratan sebesar 19% dan permukiman di tepi / bantaran sungai sebanyak 18% lebih baik dari sebelumnya sedangkan permukiman diatas air sebanyak 20% sama saja dari sebelumnya). Luas hunian (dimana permukiman didaratan sebesar 20% dan permukiman di tepi / bantaran sungai sebanyak 18% dan permukiman diatas air sebanyak 17% lebih baik dari sebelumnya ). Sedangkan Bentuk rumah dari ketiga lokasi sangat bervariasi (dimana permukiman didaratan sebesar 18% lebih baik dari sebelumnya, permukiman di tepi / bantaran sungai sebanyak 14% sama saja dari sebelumnya dan permukiman diatas air sebanyak 19%). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat tabel V.20 dibawah ini

**TABEL V.20.**  
**KEADAAN BANGUNAN SETELAH PERBAIKAN / PEROMBAKAN**

NO	KEADAAN RUMAH	DARATAN			TEPI/BANTARAN			DI ATAS SUNGAI		
		Lebih Baik	Lebih buruk	Sama saja	Lebih Baik	Lebih buruk	Sama saja	Lebih baik	Lebih buruk	Sama saja
1	Kelengkapan ruang	19	3	12	18	5	10	10	3	20
2	Luas hunian	20	1	13	18	1	14	17	1	15
3	Bentuk rumah	18	4	12	6	13	14	4	10	19
4	Bahan bangunan	25	4	5	11	6	16	6	6	21
5	Kondisi fisik	25	4	5	9	4	20	7	-	26

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Kondisi ini perlihatkan keadaan bangunan setelah perbaikan/perombakan bervariasi. Permukiman didaratan dan permukiman ditepi/bantaran sungai, untuk kelengkapan ruang dan luas hunian lebih baik dari sebelumnya. Hal ini dapat dilihat dengan menjawab kelengkapan ruang dan luas hunian lebih baik dari sebelumnya. Hal tersebut terjadi karena penghuni permukiman di daratan dan permukiman di tepi/bantaran

sungai di kawasan sekitar aliran sungai banyak memperluas dan merombak total sehingga luas hunian dan kelengkapan ruang terpenuhi.

Sedangkan bentuk rumah, bahan bangunan dan kondisi fisik mengalami perbedaan. Permukiman di daratan lebih baik dari sebelumnya, ini disebabkan penghuni banyak memperbaiki dan merombak total dengan bahan bangunan yang berkualitas sehingga keadaannya setelah perombakan benar-benar baik/kokoh.

Lain halnya dengan permukiman di atas air dan permukiman di tepi/bantaran sungai walaupun telah banyak memperbaiki dan merombak tetap saja bahan bangunan, bentuk rumah dan kondisi fisik sama dari sebelumnya, hal ini karena memperbaiki / memperluas bangunan dengan cara tambal sulam tanpa memikirkan kondisi bangunan yang telah lama dan memperbaiki/merombak memakai bahan bangunan yang kualitasnya rendah.

Dari penjelasan diatas dari 5 pertanyaan yang diajukan dapat disimpulkan bahwa dari ketiga lokasi yang ada keadaan rumah sekarang ini setelah mengalami perombakan dan perbaikan mempunyai tanggapan yang beragam. permukiman di daratan hampir semua pertanyaan yang diajukan rata-rata menjawab lebih baik dari sebelumnya. Sedangkan permukiman di tepi/bantaran sungai keadaan rumah setelah diperbaiki/dirombak hanya kelengkapan ruang dan luas hunian yang lebih baik dari sebelumnya. Sedangkan bentuk rumah, bahan bangunan, kondisi fisik sama saja dari sebelumnya. Untuk permukiman di atas sungai/air walaupun penghuni bangunan telah mengupayakan perbaikan dan perombakan, namun karena penghuni kurang memperhatikan kondisi bangunan maka kondisi fisik, bahan bangunan dan bentuk rumah sama saja dari sebelumnya. Hanya luas hunian pada permukiman di atas sungai/air yang lebih baik dari sebelumnya

#### 5.4. Analisis Karakteristik Fisik Lingkungan

Dari tabel dibawah ini dapat dilihat kondisi fisik lingkungan bangunan. Kebersihan lingkungan, penyediaan air bersih dan keamanan (dimana permukiman didaratan lebih baik dari sebelumnya dan permukiman di tepi / bantaran sedangkan permukiman diatas air lebih buruk dari sebelumnya). Pengelolaan sampah dan drainase (dimana permukiman didaratan lebih baik dari sebelumnya dan permukiman di tepi / bantaran sedangkan permukiman diatas air sama saja dari sebelumnya). Untuk Penyediaan listrik (dimana permukiman didaratan dan permukiman diatas air lebih buruk dari sebelumnya sedangkan permukiman di tepi / bantaran sama saja dari sebelumnya). Dan Aksesibilitas ke fasilitas perdagangan (dimana permukiman didaratan dan permukiman diatas air lebih baik dari sebelumnya sedangkan permukiman di tepi / bantaran sama saja dari sebelumnya). Aksesibilitas ke fasilitas Pendidikan dan ke fasilitas Peribadatan dari ketiga lokasi permukiman dikawasan sekitar aliran sungai keadaan aksesibilitas lebih baik dari sebelumnya. Dan terakhir fasilitas olah raga dari ketiga lokasi permukiman dikawasan sekitar aliran sungai keadaan aksesibilitas lebih buruk dari sebelumnya. Untuk lebih jelasnya mengenai keadaan lingkungan dan aksesibilitas bisa dilihat tabel V.21 di bawah ini.

**TABEL V..21  
KEADAAN LINGKUNGAN DAN AKSESIBILITAS**

NO	LINGKUNGAN & AKSESIBILITAS	DARATAN			TEPI/BANTARAN			DI ATAS SUNGAI		
		lebih baik	Lebih buruk	Sama saja	Lebih Baik	Lebih buruk	Sama saja	lebih baik	Lebih buruk	Sama saja
1	Kebersihan lingkungan	16	11	7	-	33	-	3	25	5
2	Pengelolaan sampah	19	11	4	-	-	33	9	3	21
3	Penyediaan air bersih	19	5	10	8	19	6	3	21	9
4	Penyediaan listrik	2	23	9	7	11	15	5	9	19
5	Drainase	19	12	3	-	-	33	-	-	33
6	Keamanan	16	11	7	4	24	5	12	19	2
7	Akses ke fas. Perdagangan	27	2	5	19	5	9	21	-	12
8	Akses ke fas. Pendidikan	29	-	5	31	-	2	25	-	8
9	Akses ke fas. Peribadatan	26	3	5	33	-	-	28	-	5
10	Fasilitas olah raga	2	27	5	4	15	14	5	17	11

Sumber : Hasil Pengolahan Data

Kondisi ini memperlihatkan bahwa dari ketiga kawasan permukiman di kawasan sekitar aliran sungai martapura yang mejadi penelitian memiliki keadaan lingkungan dan aksesibilitas yang berbeda satu dengan yang lain, hal ini terlihat dari hasil kuesioner yang disebar ke penghuni rumah. Kebersihan lingkungan permukiman didaratan lebih baik dari sebelumnya, hal ini terjadi karena sadarnya masyarakat akan kebersihan dengan memelihara kebersihan di dalam bangunan dengan merawat halaman dan membuang sampah pada tempatnya, sedangkan dan diluar bangunan dengan bergotong royong dan berkoordinir dengan masyarakat setempat mengenai kebersihan.

Sedangkan kebersihan di permukiman di tepi/bantaran sungai dan permukiman di atas sungai di sekitar lingkungan kawasan sekitar aliran sungai martapura rata-rata lebih buruk dari sebelumnya, ini menandakan bahwa kebersihan lingkungan terjadi penurunan yang disebabkan kurang pedulinya masyarakat setempat terhadap kebersihan. Tidak ada kegotongroyongan masyarakat akan kebersihan lingkungan, ini terlihat pada sekitar bangunan mereka dan aliran sungai yang kotor .

Permukiman di tepi/bantaran sungai dan permukiman di atas sungai/air juga masalah pengelolaan sampah rata-rata sama dari sebelumnya. Hal ini disebabkan masyarakat sekitar aliran sungai martapura, pengelolaan sampah masih terbiasa dengan membuang sampah ke sungai Martapura khususnya permukiman di tepi/bantaran sungai dan permukiman di atas sungai/air sehingga tidak ada perubahan/sama saja dengan terdahulu.

Namun permukiman di tepi/bantaran sungai sudah ada yang menyediakan tempat sampah dan membuang sampah ke tempat yang telah disediakan pemerintah daerah Banjarmasin dan masyarakat setempat, tetapi tetap saja ada yang membuang sampah ke sungai karena sulit menghilangkan kebiasaan jelek tersebut, sedangkan permukiman di daratan sudah lebih baik dari sebelumnya dalam pengelolaan sampah dimana tersedia

pembuangan sampah dan pengambilan sampah yang terjadwal melalui koordinasi rukun tetangga (RT).

Bagi penyediaan air bersih, rata-rata lebih buruk dari sebelumnya khususnya permukiman di tepi/bantaran sungai dan permukiman di atas sungai/air. Hal tersebut terjadi karena penyediaan air bersih untuk kedua kawasan tersebut tidak tersedia sehingga penghuni terbiasa dengan membeli air bersih melalui gerobak/mobil air, namun sekarang penyediaan air melalui gerobak sewaktu-waktu tersendat dan kalau ada mahal sekali. Ini disebabkan permukaan air sungai martapura sebagai bahan baku air bersih, kadang-kadang turun khususnya pada musim kemarau membuat PDAM sebagai perusahaan pemerintah yang menyediakan air bersih tidak bisa mengoperasikan mesinnya dan juga kadar air asin sudah melewati ambang batas yang diijinkan untuk air minum.

Drainase yaitu pengaliran air buangan yang kebanyakan hasil buangan rumah tangga. Pada permukiman permukiman di tepi/bantaran sungai dan permukiman di atas sungai/air di kawasan sekitar aliran sungai martapura rata-rata drainase sama saja dengan terdahulu yaitu membuang air buangan limbah rumah tangga langsung ke sungai Martapura. Sedangkan permukiman di daratan lebih baik dari sebelumnya karena telah dibangun saluran pembuangan/gorong-gorong oleh pemerintah daerah, namun ada yang menjawab lebih buruk dari sebelumnya ini disebabkan saluran pembuangan/gorong-gorong pengaliran air buangan terpenuhi oleh kotoran sampah rumah tangga sehingga pada waktu musim hujan pengaliran air buangan terhenti dan luber ke luar membuat sampah dari gorong-gorong menyebar ke jalanan atau halaman rumah.

Dari sisi keamanan keadaan permukiman ditepi/bantaran sungai dan permukiman di atas sungai/air lebih buruk dari sebelumnya. Keadaan lebih buruk dari sebelumnya disebabkan makin rawannya pencuri/perampok dikawasan tersebut dan mudahnya menuju

ke permukiman tersebut melalui jalur sungai yang tidak ada penerangan. Dan lebih mudahnya lagi untuk permukiman di tepi/bantaran sungai dan di atas sungai/air tidak ada pembatas seperti pagar sehingga pencuri lebih leluasa tanpa ada halangan menuju ke dalam rumah. Untuk permukiman di daratan lebih baik dari sebelumnya karena keamanan lingkungan sekitar permukiman ada dikoordinir oleh masyarakat setempat melalui rukun tetangga (RT), penerangan yang cukup dan setiap rumah mempunyai pagar.

Fasilitas olahraga dari ketiga lokasi permukiman dikawasan sekitar aliran sungai rata-rata lebih buruk dari sebelumnya, ini terlihat dari penyebaran kuesioner yang menjawab lebih buruk dari sebelumnya. Ini disebabkan fasilitas olah raga yang dahulu mudah ditemukan sekitar permukiman, sekarang fasilitas olah raga makin sulit ditemukan di sekitar permukiman karena lahan untuk fasilitas olahraga makin menghilang untuk didirikan bangunan.

Akses ke fasilitas perdagangan permukiman didaratan dan permukiman di atas sungai/air lebih baik dari sebelumnya. Dari ketiga lokasi tersebut permukiman di daratan yang menjawab lebih baik. Ini disebabkan sekitar lingkungan permukiman menuju pusat perdagangan, aksesibilitas makin mudah dengan dibuat jalan-jalan darat yang menghubungkan pusat perdagangan dengan permukiman yang ada di kota Banjarmasin. Dan untuk permukiman di tepi/bantaran sungai ada yang menjawab lebih baik dari sebelumnya dan sama saja ini disebabkan penghuni permukiman di tepi/bantaran sungai, ada yang memakai transportasi darat dan ada juga yang menggunakan sungai sebagai alat transportasi, sama dengan permukiman di atas sungai/air yang masih menggunakan transportasi sungai. Hal tersebut ditunjang dengan pusat perdagangan di lewati aliran sungai. Namun secara keseluruhan akses perdagangan lebih baik dari sebelumnya.

Akses ke fasilitas pendidikan dan peribadatan lebih baik dari sebelumnya ini dapat dilihat yang menjawab akses ke fasilitas pendidikan dan peribadatan rata-rata lebih baik dari sebelumnya . Hal tersebut terjadi akses menuju ke fasilitas pendidikan yang biasa memakai alat transportasi darat dan sungai yang terbatas, sekarang ini kendaraan umum telah banyak jenisnya dan didukung kondisi jalan yang lebih baik. Ini juga terjadi pada permukiman di tepi/bantaran sungai dan permukiman di atas sungai/air yang terbiasa transportasi sungai, namun sekarang ini fasilitas pendidikan berada di tengah-tengah permukiman di daratan yang tidak dilewati aliran sungai sehingga harus menggunakan transportasi darat. Lain halnya fasilitas perdagangan yang banyak berdiri dan berada di tepi/bantaran sungai sehingga tidak hanya tergantung kepada transportasi darat.

Sedangkan akses ke fasilitas peribadatan sama dengan akses ke fasilitas pendidikan. Rata-rata akses ke fasilitas peribadatan lebih baik dari sebelumnya . Ini disebabkan dahulu fasilitas peribadatan seperti masjid atau surau/mushollah yang mendominasi di kota Banjarmasin berada dekat dengan tepi /bantaran sungai. Lokasi yang berdekatan dengan sungai untuk kemudahan air sungai yang berfungsi sebagai air wudhu sebagai syarat mengerjakan sholat. Namun dengan dibangunnya jalan darat dan aksesibilitas semakin mudah ke fasilitas peribadatan yang sekarang menyebar di tengah-tengah permukiman penduduk didaratan.

Pada permukiman di daratan dan permukiman di tepi/bantaran sungai. Penyediaan listrik rata-rata lebih buruk dari sebelumnya hal tersebut terjadi karena penyediaan listrik dari PLN sekarang ini sering mati khususnya pada waktu kemarau. Penyediaan listrik dari PLN untuk masyarakat kota Banjarmasin mengambil pembangkit listrik tenaga air sehingga bila debit air di waduk turun mencapai di bawah kondisi yang diisyaratkan untuk menghidupkan turbin pembangkit listrik. Sedangkan permukiman di atas sungai/air banyak

yang menjawab sama saja (15%) ini disebabkan permukiman di atas sungai/air banyak yang tidak memakai listrik tetapi lampu tempel walaupun ada, penghuni mengambil secara paralel dari penghuni permukiman di tepi/bantaran sungai.

Dari kondisi tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa dari ketiga lokasi permukiman di kelurahan Gedang sekitar kawasan aliran sungai martapura keadaan lingkungan dan aksesibilitas satu sama lain memiliki keadaan lingkungan dan aksesibilitas yang berbeda. Namun secara umum untuk permukiman didaratan lebih baik dari sebelumnya. Sedangkan permukiman di tepi/bantaran sungai dan permukiman di atas air lebih banyak buruknya dan sama saja dengan dahulu seperti Pengelolaan sampah, masyarakat sudah terbiasa dengan membuang sampah langsung ke sungai martapura membuat aliran sungai dan kualitas lingkungan sekitar makin menurun. Untuk permukiman di tepi/bantaran sungai martapura sudah ada yang membuang sampah ke tempat sampah yang telah disediakan pemerintah daerah namun masih ada juga yang membuang sampah ke sungai karena masih sulit menghilangkan kebiasaan jelek tersebut. Sedangkan aksesibilitas ke fasilitas perdagangan, pendidikan dan peribadatan terlihat lebih baik dari sebelumnya. Untuk fasilitas olah raga dan rekreasi lebih banyak buruknya karena fasilitas olahraga sudah mulai banyak yang berubah menjadi bangunan/permukiman.

#### **5.5. Analisis Faktor–Faktor Yang Mempengaruhi Kondisi Permukiman Di Kawasan Gedang Sekitar Aliran Sungai Martapura Banjarmasin.**

Untuk menganalisis faktor-faktor yang dominant mempengaruhi kondisi permukiman di kawasan sekitar aliran sungai Martapura Kelurahan Gedang Banjarmasin, menggunakan analisa faktor, dengan 15 variabel dan 3 wilayah yang berbeda sebagai wilayah observasi. Sedangkan untuk mendapatkan proses ekstraksi faktor dilakukan

dengan metode Principal Component Analysis (PCA). Berikut ini akan dijelaskan mengenai analisis faktor dan hasil out-putnya.

### **5.5.1. Analisis Faktor**

Tujuan analisis ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang utama dimiliki kawasan Gedang, yang dominan di dalam kondisi permukiman dikawasan sekitar aliran sungaimartapura. Wilayah observasi dibagi menurut letaknya dalam 3 bagian : Wilayah permukiman di atas air/sungai Martapura, wilayah permukiman di tepi/bantaran sungai martapura dan wilayah permukiman di daratan. Dan Variabel-variabel yang ditinjau meliputi :

#### **1. Sosial Ekonomi Penghuni**

Variabel-variabel kriteria ini menjelaskan kondisi sosial ekonomi penghuni yang berada di wilayah studi, meliputi :

- Tingkat Pendapatan
- Mata Pencaharian
- Jumlah Anggota Keluarga
- Tingkat Pendidikan
- Usia/Umur
- Dan Status Kepemilikan

#### **2. Fisik Bangunan**

Kriteria ini menjelaskan variabel-variabel kondisi fisik rumah meliputi :

- Umur Bangunan
- Bahan Bangunan
- Luas Hunian

- Luas Tanah
- Rumah Sebagai Sarana Berusaha

### 3. Fisik Lingkungan

Kriteria ini menjelaskan variabel-variabel kondisi fisik lingkungan meliputi :

- Drainase
- Pengelolaan Sampah
- Kebersihan Lingkungan
- Aksesibilitas

#### 5.5.2. Tahap Analisis

Untuk melihat faktor-faktor yang dominan di dalam permukiman di Kelurahan Gedang, permukiman dikawasan sekitar aliran sungai dibagi menurut letaknya dalam 3 bagian ; wilayah permukiman di atas sungai/air martapura, wilayah permukiman di tepi/bantaran sungai martapura dan wilayah permukiman di daratan.

##### 1. Analisis Factor Permukiman Di Daratan

Pada proses loading factor didapatkan, dari hasil perhitungan menunjukkan polarisasi empat belas variabel yang ditinjau setelah melalui proses analisis loading faktor menjadi 4 faktor. Loading faktor yang berkumpul pada faktor I merupakan penjelasan terhadap faktor-faktor yang paling dominan dalam permukiman di daratan sekitar aliran sungai Martapura. Dan demikian seterusnya hingga faktor yang kurang penting. Pada tabel loading faktor terdapat 4 faktor yang mempengaruhi perubahan kondisi permukiman di wilayah studi. Faktor tersebut menerangkan sekitar 69,483 % dari total variansinya. Adapun rinciannya sebagai berikut

- Faktor 1 sebesar 28,737 %
- Faktor 2 sebesar 22,373 %
- Faktor 3 sebesar 10,030 %
- Faktor 4 sebesar 8,343 %

Nilai kumulatif ini dianggap cukup untuk mewakili keseluruhan data awal dikarenakan pada 4 faktor nilai dari % kumulatif sudah mencapai lebih dari 60 % (Tabel IV.2) maka data yang kita ambil sudah memenuhi syarat (dianggap mewakili). Berikut ini akan diinprestasikan tiap faktor hasil perhitungan :

- Faktor I, Faktor ini terdiri atas 6 (enam) variabel yang menerangkan 28,737 % dari total variansi atau secara relatif sebesar 28,737 % dari variansi keempat faktor terekstrasi. Adapun perincian terhadap variabel-variabel yang dominan pada faktor I adalah sebagai berikut :
  1. Pendapatan sebesar  $-0,830$
  2. Luas lantai/bangunan sebesar  $-0,807$
  3. Luas tanah sebesar  $0,730$
  4. Aksesibilitas sebesar  $0,723$
  5. Drainase sebesar  $0,683$
  6. Pengelolaan sampah  $0,569$

Dari keterangan diatas disusun berurutan dari yang paling dominan hingga yang paling kecil sesuai dengan besarnya koefisien. . Faktor prioritas pertama ini terisi oleh variabel-variabel pendapatan, luas bangunan, luas tanah, aksesibilitas, drainase dan pengelolaan sampah... Loading faktor negatif tidak mempengaruhi variabel ini, karena dalam loading faktor yang dilihat nilai dominan. Dengan melihat penjelasan tersebut

maka dapat diinterpretasikan bahwa faktor dominan yang pertama adalah tingkat pendapatan

- Faktor II, Faktor II ini menerangkan 22,373 % dari total variansi atau 51,110 % dari variansi keempat faktor. Adapun variabel-variabel yang terlihat dominan pada faktor 2 yaitu :

1. Pekerjaan/mata pencaharian sebesar 0,890
2. Usia keluarga sebesar 0,850
3. Umur Bangunan sebesar 0,652
4. Lama Menempati sebesar 0,603

Variabel yang dominan pada faktor II ini adalah mata pencaharian dan fisik bangunan Berdasarkan penjelasan tersebut maka faktor II dapat diinterpretasikan sebagai *faktor mata pencaharian*.

- Faktor III, Dari faktor III ini terdapat 3 variabel, dimana faktor ini dapat menerangkan 10,030 % dari total variansi atau 61,140 % dari variansi faktor-faktor dasar (comon Variance). Faktor III ini meliputi variabel-variabel :

1. Kebersihan lingkungan sebesar 0,783
2. Membuka usaha sebesar 0,654
3. Pendidikan sebesar -0,561

Faktor ini disebut juga *Faktor kebersihan lingkungan*, hal ini disebabkan variabel yang dominan adalah kebersihan lingkungan selanjutnya membuka usaha dan pendidikan.

- Faktor IV, Faktor ini disebut juga sebagai *Faktor bahan bangunan* yang terdiri atas 1 variabel yang menerangkan 8,343 % dari total variansi 69,483 % dari variansi keempat faktor. Adapun faktor IV ini sebesar -0,880

TABEL V.22  
EIQENVALUES

EXTRACTION : PRINCIPAL COMPONENT PERMUKIMAN DI DARATAN

FACTOR	EIQENVAL	% TOTAL VARIANCE	CUMUL EIQENVALUES	CUMUL %
1	4,311	28,737	4,311	28,737
2	3,356	22,373	7,667	51,110
3	1,506	10,030	9,173	61,140
4	1,251	8,343	10,424	69,483

Sumber : Hasil Pengolahan Data

#### ❖ Faktor 1 : Tingkat Pendapatan

Pengaruh tingkat pendapatan tampak sangat besar terhadap kondisi permukiman di daratan ( mencapai angka -0,830 atau hampir mendekati angka 1,00) Faktor tingkat pendapatan mempunyai pengaruh terbesar atau paling dominan terhadap kondisi permukiman di daratan. Hal ini logis karena beberapa alasan sebagai berikut :

- Tingkat pendapatan penghuni permukiman di daratan lebih besar atau diatas upah minimum regional (UMR) yang telah ditentukan pemerintah kota Banjarmasin.
- Dengan tingkat pendapatan yang besar, penghuni permukiman didaratan bisa menyisihkan pendapatan mereka untuk perbaikan atau merombak bangunan mereka. Ini terlihat dari keadaan kondisi fisik bangunan yang lebih baik, mengikuti peraturan atau standar yang berlaku, bentuk bangunan yang lebih modern dan dengan pemakaian bahan bangunan yang berkualitas. Sehingga bangunan tersebut sebagai pencerminan tata nilai selera pribadi.

### ❖ **Faktor 2 : Status Pekerjaan**

Faktor kedua yang dominan permukiman di daratan adalah status pekerjaan. Hal ini juga logis karena alasan pekerjaan penghuni permukiman di daratan rata-rata adalah pegawai swasta dan pegawai negeri. Status pekerjaan mereka berhubungan dengan tingkat pendidikan diatas rata-rata diatas SMU, sehingga penghasilan mereka besar/diatas UMR mengikuti pendidikan mereka yang dapat. Dengan tingkat pendapatan penghuni permukiman di daratan lebih besar atau diatas upah minimum regional (UMR) yang telah ditentukan pemerintah kota Banjarmasin maka pengaruhi kondisi bangunan mereka.. Sehingga sangat beralasan status pekerjaan sangat dominan terhadap kondisi permukiman di daratan.

### ❖ **Faktor 3 : Kebersihan Lingkungan**

Pada faktor ke tiga ini pengaruh kebersihan lingkungan tampak besar terhadap kondisi permukiman di daratan ( mencapai angka 0,890 atau hampir mendekati angka 1,00). Faktor kebersihan lingkungan mempunyai pengaruh besar karena kebersihan di lingkungan permukiman didaratan setempat terjaga. Dengan Pedulinya masyarakat setempat terhadap kebersihan, kondisi permukiman mereka terawat dengan baik, halaman yang terawat/asri dengan membuang smpah pada tempat yang telah disediakan sehingga tidak terlihat kumuh. Untuk kebersihan diluar rumah terjaga dengan dikoordinir RT/RW setempat dengan menyediakan tempat sampah dan membuang sampah ke tempat yang telah disediakan oleh pemerintah kota. Sehingga sangat beralasan kebersihan lingkungan dominan terhadap kondisi permukiman di daratan.

#### ❖ **Faktor 4 : Bahan Bangunan**

Pada faktor bahan bangunan mempunyai karakteristik yang menonjol terhadap kondisi permukiman di daratan, mencapai angka -0,880 atau hampir mendekati angka 1,00. Faktor bahan bangunan paling dominan yang ke empat terhadap kondisi permukiman di daratan. Hal ini logis karena beberapa alasan sebagai berikut :

- Bahan bangunan di permukiman di daratan berkwalitas sangat baik, Ini terlihat pada bahan bangunan untuk pondasi, dinding, lantai dan atap beragam tidak didominasi oleh kayu/papan lagi tapi telah mengikuti perkembangan jaman dan kondisi lingkungan..
- Bahan bangunan yang dipakai beragam, untuk pondasi memakai bahan batu kali, dinding memakai bahan batu bata, lantai memakai bahan campuran antara papan dan keramik. Pemakai bahan bangunan ini lebih maju dibanding permukiman yang lain.
- Bahan bangunan terawat dengan baik, ini terlihat bahan bangunan terlihat masih bagus dan kokoh walaupun usia bangunan telah agak tua.

#### **2. Analisis Factor Permukiman Di Tepi/Bantaran Sungai.**

Pada proses loading faktor di dapatkan, dari hasil perhitungan menunjukkan polarisasi delapan variabel yang ditinjau setelah melalui proses analisis loading faktor menjadi 3 faktor. Loading faktor yang berkumpul pada faktor I merupakan penjelasan terhadap faktor-faktor yang paling dominan dalam permukiman di tepi/bantaran sungai sekitar aliran sungai Martapura. Dan demikian seterusnya hingga faktor yang kurang penting. Pada tabel loading faktor terdapat 3 faktor yang mempengaruhi perubahan kondisi permukiman di wilayah studi. Faktor tersebut menerangkan sekitar 77,842 % dari total variansinya. Adapun perinciannya sebagai berikut

- Faktor 1 sebesar 49,889 %
- Faktor 2 sebesar 14,793 %
- Faktor 3 sebesar 13,160 %

Nilai kumulatif ini dianggap cukup untuk mewakili keseluruhan data awal dikarenakan pada 3 faktor nilai dari % kumulatif sudah mencapai lebih dari 60 % (Tabel IV.2) maka data yang kita ambil sudah memenuhi syarat (dianggap mewakili). Berikut ini akan diinprestasikan tiap faktor hasil perhitungan :

- Faktor I, Faktor ini terdiri atas 4 (empat) variabel yang menerangkan 49,889 % dari total variansi atau secara relatif sebesar 49,889 % dari variansi ke tiga faktor terekstrasi. Adapun perincian terhadap variabel-variabel yang dominan pada faktor I adalah sebagai berikut :

1. Aksesibilitas sebesar 0,923
2. Pendapatan sebesar 0,919
3. Jumlah anggota keluarga sebesar 0,827
4. Luas tanah sebesar 0,667

Faktor prioritas pertama ini terisi oleh variabel-variabel, Aksesibilitas selanjutnya pendapatan, jumlah anggota keluarga dan luas tanah. Dengan melihat penjelasan tersebut maka dapat di interpretrasikan bahwa faktor dominan yang pertama sebagai *faktor Aksesibilitas*

- Faktor II, Faktor ini, menerangkan 14,793 % dari total variansi atau 64,682 % dari variansi ke tiga faktor. Adapun variabel yang terlihat dominan pada faktor 2 yaitu :
1. Luas lantai/bangunan sebesar 0,851
  2. Pendidikan sebesar -0,664

### 3. Umur Bangunan sebesar 0,562

Variabel yang dominan pada faktor II ini adalah Luas hunian selanjutnya Pendidikan dan umur bangunan. Berdasarkan penjelasan tersebut maka faktor II dapat diinterpretasikan sebagai *faktor luas hunian*.

- Faktor III, Dari faktor III ini terdapat 1 variabel, dimana faktor ini dapat menerangkan 13,160 % dari total variansi atau 77,842 % dari variansi faktor-faktor dasar (comon Variance). Variabel pada faktor III ini membuka usaha sebesar 0.916 . Faktor ini disebut juga *Faktor membuka usaha*, hal ini disebabkan variabel yang dominan hanya membuka usaha.

TABEL V.23  
EIQENVALUES

EXTRACTION : PRINCIPAL COMPONENT PERMUKIMAN DI TEPI/BANTRAN SUNGAI

FACTOR	EIQENVAL	% TOTAL VARIANCE	CUMUL EIQENVALUES	CUMUL %
1	3,991	49,889	3,991	49,889
2	1,183	14,793	5,174	64,682
3	1,053	13,160	6,227	77,842

Sumber : Hasil Pengolahan Data

#### ❖ Faktor 1 : Aksesibilitas

Pada permukiman di tepi/bantaran sungai, faktor kedua ini yang dominan adalah aksesibilitas. Hal ini aksesibilitas mempunyai karakteristik yang menonjol terhadap kondisi permukiman di tepi/bantaran, mencapai angka 0,851 atau hampir mendekati angka 1,00 Faktor aksesibilitas paling dominan yang ke dua terhadap kondisi permukiman di tepi/bantaran sungai. Hal ini logis karena beberapa alasan sebagai berikut :

- Permukiman di tepi/bantaran sungai secara fisik dapat dijangkau oleh fasilitas kota yang berupa sarana dan prasarana transportasi, sarana pelayanan ekonomi yang berupa pasar maupun pertokoan
- Karena letaknya yang strategis di tepi sungai, permukiman di tepi/bantaran sungai dapat menjangkau pusat kota. Sarana transportasi dapat memakai transportasi darat ataupun sarana transportasi sungai berupa perahu

#### ❖ **Faktor 2 : Luas Hunian**

Luas bangunan karakter yang menonjol pada permukiman di tepi/bantaran sungai. Mencapai angka  $-0,923$  atau hampir mendekati angka  $1,00$  Faktor luas bangunan paling dominan yang pertama terhadap kondisi permukiman di tepi/bantaran sungai. Hal ini logis karena luas hunian atau bangunan dilokasi ini cukup luas sehingga bangunan terlihat besar. Luas lantai untuk sebuah bangunan pada permukiman di tepi/bantaran sungai rata – rata  $> 150$  m. Luas bangunan pada permukiman ini paling luas dibanding dengan permukiman didaratan ataupun permukiman di atas sungai/air. Di setiap ruang di dalam bangunan luas - luas, penghuni lebih leluasa untuk melakukan aktifitasnya di dalam rumah. Namun untuk luas tanah hanya sedikit yang tersisa karena telah habis oleh bangunan, sisa tersebut hanya penyelat antar bangunan lain. Sehingga beralasan luas bangunan sangat dominan terhadap kondisi permukiman di atas sungai/air.

#### ❖ **Faktor 3 : Usaha Dirumah**

Faktor ketiga yang dominan permukiman di atas sungai/air adalah usaha dirumah. Hal ini juga logis karena alasan antara lain :

- Pekerjaan para penghuni permukiman di atas sungai/air kebanyakan sebagai pedagang dan nelayan. pekerjaan ini sesuai dengan pendidikan dan letak mereka yang ditepi/bantarsungai. Dengan mudah mencari ikan dan berjualan diperahu atau dirumah menunggu perahu yang lewat didepan rumah mereka.
- Dengan memanfaatkan aliran sungai dan jaringan jalan darat sebagai tempat mencari nafkah, Jenis usaha pada permukiman ditepi//bantaran sungai lebih berkembang dimana ada yang membuka bengkel, wartel dan warung serba ada yang dilakukan dalam rumah adalah membuka usaha warung/kios kebutuhan sehari-hari untuk masyarakat yang melewati aliran sungai tersebut.

### **3. Analisis Factor Permukiman Di Atas Sungai/Air.**

Pada proses loading faktor di dapatkan, dari hasil perhitungan menunjukkan polarisasi tujuh variabel yang ditinjau setelah melalui proses analisis loading faktor menjadi 2 faktor. Loading faktor yang berkumpul pada faktor I merupakan penjelasan terhadap faktor-faktor yang paling dominan di dalam permukiman di atas sungai/air sekitar aliran sungai Martapura. Dan demikian seterusnya hingga faktor yang kurang penting. Pada tabel loading faktor terdapat 2 faktor yang mempengaruhi perubahan kondisi permukiman di wilayah studi. Faktor tersebut menerangkan sekitar 59,474 % dari total variansinya. Adapun perinciannya sebagai berikut

- Faktor 1 sebesar 45,281 %
- Faktor 2 sebesar 14,193 %

Nilai kumulatif ini dianggap cukup untuk mewakili keseluruhan data awal dikarenakan pada 2 faktor nilai dari % kumulatif sudah mencapai 60 % (Tabel IV.2) maka

data yang kita ambil sudah memenuhi syarat (dianggap mewakili). Berikut ini akan diinprestasikan tiap faktor hasil perhitungan :

- Faktor I, Faktor ini terdiri atas 3 (tiga) variabel yang menerangkan 45,281 % dari total variansi atau secara relatif sebesar 45,281 % dari variansi ke dua faktor terekstrasi. Adapun perincian terhadap variabel-variabel yang dominan pada faktor I adalah sebagai berikut :

1. Pendapatan sebesar 0,884
2. Umur bangunan sebesar -0,866
3. Lama menempati sebesar -0,598.

Faktor prioritas pertama ini terisi oleh variabel-variabel pendapatan selanjutnya umur bangunan dan lama menempati. Dengan melihat penjelasan tersebut maka dapat di interpretrasikan bahwa faktor I sebagai *faktor pendapatan*

- Faktor II, Faktor ini, menerangkan 14,193 % dari total variansi atau 59,474 % dari variansi ke dua faktor. Adapun variabel-variabel yang terlihat dominan pada faktor 2 yaitu :

1. Membuka usaha sebesar -0,743
2. Luas lantai sebesar 0,645
3. Aksesibilitas sebesar - 0,608
4. Jumlah anggota keluarga sebesar 0,606

Variabel yang dominan pada faktor II ini adalah membuka usaha selanjutnya luas lantai dan aksesibilitas. Berdasarkan penjelasan tersebut maka faktor II dapat diinterpretasikan sebagai *faktor usaha dirumah*

**TABEL V.24**  
**EIQENVALUES**  
**EXTRACTION : PRINCIPAL COMPONENT PERMUKIMAN DI ATAS SUNGAI/AIR**

FACTOR	EIQENVAL	% TOTAL VARIANCE	CUMUL EIQENVALUES	CUMUL %
1	3,622	45,281	3,622	45,281
2	1,135	14,193	4,757	59,474

Sumber : Hasil Pengolahan Data

❖ **Faktor 1 : Tingkat Pendapatan**

Pengaruh tingkat pendapatan tampak sangat besar terhadap kondisi permukiman di daratan ( mencapai angka -0,830 atau hampir mendekati angka 1,00) Faktor tingkat pendapatan mempunyai pengaruh terbesar atau paling dominan terhadap kondisi permukiman di daratan. Hal ini logis karena beberapa alasan sebagai berikut :

- Tingkat pendapatan penghuni permukiman di atas sungai/air memiliki tingkat pendapatan dibawah upah minimum regional (UMR) yang telah ditentukan oleh pemerintah kota Banjarmasin. Dengan tingkat pendapatan yang minimum tersebut hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, hal ini terlihat dari pengeluaran masyarakat yang habis untuk kebutuhan minimum
- Dengan tingkat pendapatan yang kecil dibawah UMR, penghuni permukiman diatas sungai/air tidak bisa menyisihkan pendapatan mereka untuk fasilitas bangunan mereka Ini terlihat dari keadaan kondisi fisik bangunan yang terlihat kumuh, sempit, dengan pemakaian bahan bangunan yang berkualitas jelek

Sehingga sangat beralasan tingkat pendapatan sangat dominan terhadap kondisi permukiman di atas sungai/air.

## ❖ Faktor 2 : Usaha Dirumah

Faktor kedua yang dominan permukiman di atas sungai/air adalah usaha dirumah. Hal ini juga logis karena alasan antara lain :

- Pekerjaan para penghuni permukiman di atas sungai/air kebanyakan sebagai pedagang dan nelayan. pekerjaan ini sesuai dengan pendidikan dan letak mereka yang diatas sungai. Dengan mudah mencari ikan dan berjualan diperahu atau dirumah menunggu perahu yang lewat didepan rumah mereka.
- Sejarah keberadaan mereka dari dahulu tidak hanya sebagai tempat tinggal tapi juga sebagai tempat usaha. Jenis usaha yang banyak dilakukan dirumah adalah membuka usaha warung/kios kebutuhan sehari-hari untuk masyarakat yang melewati aliran sungai tersebut.

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Bagian ini merupakan akhir dari seluruh penelaahan yang telah dilakukan dimana didalamnya terdapat beberapa kesimpulan sebagai temuan dari hasil penelitian yang telah dilakukan. Berdasarkan temuan-temuan tersebut kemudian disusun suatu rekomendasi. Adapun hasil studi yang telah dilakukan, maka diperoleh temuan-temuan sebagai berikut :

#### A. Karakteristik Permukiman Di Atas Sungai / Air

##### 1. Karakteristik Sosial Ekonomi Penghuni

- Pada umumnya masyarakat permukiman di atas sungai/air berpendidikan rendah dan sedikit yang berpendidikan SMP keatas dan kebanyakan dalam usia produktif.
- Tingkat pendapatan penghuni permukiman di atas sungai/air memiliki tingkat pendapatan dibawah upah minimum regional (UMR) yang telah ditentukan oleh pemerintah kota Banjarmasin. Dengan tingkat pendapatan yang minimum tersebut hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.
- Pekerjaan para penghuni kebanyakan sebagai pedagang dan nelayan. pekerjaan ini sesuai dengan pendidikan dan letak mereka yang diatas sungai.
- Untuk kepemilikan bangunan merupakan rumah warisan dari orang tua sehingga kondisinya telah tua. Permukiman yang berdiri diatas sungai/air hampir semuanya tidak tahu statusnya karena bangunan tersebut berdiri secara illegal.

##### 2. Karakteristik Fisik Bangunan

- Karena letaknya bangunan yang berada diatas sungai/air membuat bangunan tersebut mengapung sehingga bahan bangunan menyesuaikan. Dalam hal ini bahan bangunan didominasi oleh bahan kayu/papan. Hanya pada dinding sebagian memakai seng.

- Dengan tingkat hunian tiap rumah sebesar 5 orang maka dapat dikatakan bahwa tidak sesuai dengan luas lantai/daya tampung dari rumah tersebut. Penghuni rumah mengalami keterbatasan luas hunian. Untuk luas tanah tidak tahu berapa besarnya karena bangunan berdiri di sungai/air, yang tidak mempunyai batas dan bangunan tersebut berdiri secara illegal.
- Kondisi bangunan telah tua membuat kondisi bangunan bertambah buruk dan kurang layak sebagai rumah tinggal. Hanya beberapa buah yang umur bangunan masih muda (0-15 tahun) sehingga kondisinya masih baik.
- Permukiman di atas sungai/air banyak yang membuka usaha dirumah. Hal tersebut tidak lepas sejarah keberadaan rumah lamting sebagai tempat berusaha dan rumah tinggal. Jenis usaha yang banyak dilakukan dirumah adalah membuka usaha warung/kios kebutuhan sehari-hari.

### 3. Karakteristik Fisik Lingkungan

- Kebersihan lingkungan ,penyediaan air bersih dan keamanan disekitar permukiman di atas sungai/air rata-rata lebih buruk dari sebelumnya. Kebersihan lingkungan terjadi penurunan yang disebabkan kurang pedulinya masyarakat setempat terhadap kebersihan dengan terbiasa membuang sampah dan saluran buangan rumah tangga (drainase) langsung ke sungai.
- Penyediaan air bersih sering sulit ditemukan karena dipermukiman di atas sungai/ air tidak terdapat fasilitas sarana air bersih, membuat penghuni permukiman di atas sungai/air membeli air bersih dari gerobak dorong.
- Sedangkan keamanan makin rawan disekitar aliran sungai yang tanpa penerangan dan bangunan tanpa pembatas pagar sehingga bila ada yang berniat jahat dengan bebas masuk ke dalam rumah.

- Aksesibilitas baik ke fasilitas perdagangan, fasilitas pendidikan, fasilitas peribadatan makin baik dari sebelumnya. Yang dahulu banyak bergantung sungai sebagai alat transportasi, namun dengan banyaknya jalan darat yang dibuat dengan fasilitas transportasi yang banyak ditemukan. sehingga akses yang ingin dituju makin mudah.
- Fasilitas olah raga lebih buruk dari sebelumnya, ini disebabkan fasilitas olah raga yang dahulu mudah ditemukan sekitar permukiman didaratan sulit ditemukan karena lahan untuk fasilitas olahraga makin menghilang dengan didirikannya bangunan.

#### 4. Karakteristik Perubahan Bentuk Bangunan

- Bagian yang diperbaiki atau dirombak adalah atap dan penambahan ruang. Permukiman di atas sungai/air dalam melakukan perbaikan /perombakan memberi alasan yang benar-benar menjadi kebutuhan dasar mereka seperti ruangan belum memadai karena bertambahnya penghuni sehingga ruangan terasa sempit tidak seimbang dengan jumlah penghuni. Dan kondisi fisik yang tidak memadai lagi seperti kondisi fisik atap yang berbahan daun rumbia kurang tahan lama / awet dan bila hujan besar dan lama akan mengalami perembesan sehingga banyak yang beralih ke bahan seng yang lebih praktis.
- Dana untuk memperbaiki dan merombak bangunan sebagian besar berasal dari dana sendiri walaupun dengan keterpaksaan dan hasil perbaikan / perombakan seadanya tanpa memikirkan bagus atau tidaknya bangunan tersebut.
- Karena penghuni kurang memperhatikan kualitas bahan dalam hal ini perbaikan yang dilakukan bersifat seadanya/tambal sulam dengan tidak banyak mengeluarkan dana maka kondisi fisik,bentuk bangunan dan bahan bangunan walaupun telah mengalami perbaikan, keadaannya sama saja dari sebelumnya. Sedangkan luas hunian lebih baik dari sebelumnya walaupun perluasannya tidak terlalu besar.

Maka temuan yang didapat bahwa karakteristik permukiman di atas sungai /air yang meliputi ; kondisi fisik bangunan, kondisi fisik lingkungan serta perubahan yang dilakukan penghuni, sebagian besar kondisi permukiman sangat tidak layak sebagai tempat tinggal. Bangunan yang ada pada umumnya semi permanen dengan fasilitas dan luas ruang yang terbatas dan bahan bangunan berkwalitas jelek. Sebagian besar bangunan berdiri secara illegal dengan tingkat hunian rata-rata 5 jiwa. Dengan keadaan seperti itu membuat kondisi bangunan terlihat kumuh dan penghuni tidak leluasa melakukan aktifitasnya di dalam rumah

Pekerjaan masyarakat yang kebanyakan sebagai pedagang/nelayan sesuai dengan pendidikan mereka yang masih rendah. Dan pekerjaan sebagai pedagang / nelayan tidak lepas dari peran sungai martapura. Masyarakat masih tergantung / memanfaatkan sungai sebagai tempat mencari nafkah untuk kehidupan sehari-hari. Sehingga sulit bagi para penghuni permukiman meninggalkan lokasi tersebut walaupun bangunan mereka berdiri secara illegal.

Kondisi fisik lingkungan disekitar permukiman diatas sungai./air terjadi penurunan yang lebih buruk dari sebelumnya. Penghuni permukiman tidak tanggap akan kebersihan lingkungan dimana masyarakat setempat terbiasa dengan membuang kotoran rumah tangga langsung ke sungai membuat kwalitas lingkungan sungai makin menurun.

Adapun perubahan yang dilakukan penghuni tidak terlalu banyak berarti. Perubahan yang dilakukan dengan menambah ruang tanpa banyak merubah luas lantai sehingga keadaan dalam rumah semakin sempit dengan bertambahnya jumlah anggota keluarga.. Untuk perbaikan, yang terjadi hanya tambal sulam yaitu memperbaiki yang benar-benar rusak dengan bahan bangunan kwalitas sangat rendah sehingga walaupun telah diperbaiki dalam jangka waktu tidak terlalu lama akan rusak lagi.

Hal ini didukung oleh faktor dominan yang pertama yaitu tingkat pendapatan, dimana tingkat pendapatan penghuni permukiman di atas sungai/air sangat minim (dibawah upah minimum regional). Dengan tingkat pendapatan dibawah UMR hanya cukup untuk keperluan sehari-hari. Penghuni tidak bisa berbuat lebih / memperbaiki bangunan. Untuk merubah atau menempati rumah tinggal yang layak mereka tidak mampu dan satu-satunya pilihan bagi mereka adalah tetap mendiami tempat tinggal tersebut tanpa memikirkan kelayakan dan kondisi tempat tinggalnya

## **B. Karakteristik Permukiman Di Tepi / Bantaran Sungai**

### **1. Karakteristik Sosial Ekonomi Penghuni**

- Pendidikan penghuni permukiman di tepi/bantaran sungai tidak terlalu rendah, pendidikan terakhir tamatan SMU. lebih tinggi dibanding permukiman di atas sungai/air. Untuk Usia pada umumnya berkisar antara 41-50 tahun, keadaan ini memperlihatkan bahwa penghuni di kawasan sekitar aliran sungai Martapura sebagian besar merupakan keluarga yang tidak muda lagi
- Memiliki tingkat pendapatan berkisar pada UMR yaitu 0 – Rp 1.000.000,- . Pendapatan ini lebih baik dari Permukiman di atas sungai/air. Adapun UMR di kota Banjarmasin sebesar Rp 575.000,-. Sehingga masih mencukupi kebutuhan minimumnya.
- Mata pencaharian masyarakat permukiman di tepi/bantaran sungai beragam dari berdagang, buruh dan karyawan. Namun mata pencaharian berdagang/nelayan mendominasi, hal tersebut tak lepas memanfaatkan aliran sungai sebagai sarana berdagang .

- Walaupun bangunan setengahnya berdiri di atas sungai dan setengah lagi berada di tanah/daratan, permukiman di tepi/bantaran sungai berdiri secara resmi (legal) karena di kota Banjarmasin tidak diterapkan garis sepadan sungai (GSS). Adapun tanah dan bangunan sebagian besar merupakan warisan orang tua mereka. Namun ada yang milik sendiri, ini menandakan kesanggupan penghuni terhadap bangunan.

## 2. Karakteristik Fisik Bangunan

- Pemakaian bahan bangunan pada permukiman di tepi/bantaran sungai masih didominasi oleh bahan papan / kayu. Hanya sedikit yang memakai bahan bangunan selain kayu yang sifatnya perbaikan yang telah rusak.
- Bangunan di lokasi ini cukup luas. Luas lantai untuk sebuah bangunan pada permukiman di tepi/bantaran sungai 101 – 150 m. Penghuni lebih leluasa untuk melakukan aktifitasnya di dalam rumah. Namun untuk luas tanah hanya sedikit yang tersisa karena telah habis oleh bangunan. Sisa tersebut hanya penyelat antar bangunan lain.
- Umur bangunan pada permukiman di atas sungai/air telah tua antara 31 - 45 tahun membuat kondisi bangunan bertambah buruk terutama bangunan yang telah lama berdiri.
- Usaha yang dilakukan di rumah lebih beragam dengan modal lebih besar dibandingkan permukiman di atas sungai/air. Dari warung serba ada, penitipan perahu, perbaikan/pengisian bahan bakar dan wartel dll. Namun tetap usaha di rumah lebih banyak pada permukiman di atas sungai/air.

## 3. Karakteristik Fisik Lingkungan

- Karena sudah terbiasa dengan membuang sampah dan air buangan limbah rumah tangga langsung ke sungai. Kebersihan lingkungan makin buruk dari sebelumnya.

Kebersihan lingkungan terjadi penurunan kualitas, aliran sungai menjadi kotor dan berbau yang disebabkan kurang pedulinya masyarakat setempat terhadap kebersihan.

- Pengadaan air bersih lebih buruk dari sebelumnya, sarana dan prasarana air bersih tidak ditemukan di permukiman di tepi/bantaran sungai. Penghuni membeli dari gerobak dorong dengan harga mahal dan sulit ditemukan khususnya pada musim kemarau.
- Keamanan makin rawan disekitar aliran sungai yang tanpa penerangan dan bangunan tanpa pembatas pagar sehingga bila ada yang berniat jahat dengan bebas masuk ke dalam rumah.
- Aksesibilitas baik ke fasilitas perdagangan, fasilitas pendidikan, fasilitas peribadatan makin baik dari sebelumnya. Yang dahulu banyak mengantungkan sungai sebagai alat transportasi, namun dengan banyaknya jalan darat yang dibuat dengan fasilitas kendaraan yang banyak ditemukan. Akses yang ingin dituju makin mudah.
- Dan fasilitas olah raga lebih buruk dari sebelumnya Ini disebabkan fasilitas olah raga yang dahulu mudah ditemukan sekitar permukiman didaratan sulit ditemukan, karena lahan untuk fasilitas olahraga makin menghilang dengan didirikannya bangunan.

#### 4. Karakteristik Perubahan Bentuk Bangunan

- Bagian yang diperbaiki atau dirombak sebagian besar adalah penambahan ruang sedangkan perbaikan yang lain tidak terlalu banyak. Adapun alasan memperbaiki/merombak karena ruangan dan kondisi fisik tidak memadai lagi. Dan penambahan ruang terdapat pada serambi belakang yang menjorok ke sungai sedangkan kondisi fisik diperbaiki karena memang telah tua/tidak kuat lagi.

- Dana untuk perbaikan/perombakan sebagian besar berasal dari dana sendiri. Dan hanya sedikit yang menggunakan dana bantuan/pinjaman dari orangtua atau famili atau lembaga keuangan baik yang diselenggarakan oleh pemerintah maupun swasta.
- Karena banyaknya penghuni bangunan merombak luas hunian dan kelengkapan ruang, keadaan bangunan setelah perbaikan/perombakan lebih baik dari sebelumnya. Sedangkan bahan bangunan, kondisi fisik dan bentuk bangunan walaupun telah mengalami perbaikan, bangunan tetap lebih buruk dari sebelumnya. Ini dikarenakan penghuni terfokus pada perluasan bangunan tanpa memikirkan bahan bangunan yang dipakai.

Dan temuan yang didapat adalah bangunan yang ada pada umumnya semi permanen dengan fasilitas dan luas ruang yang lebih luas, dengan pemakaian bahan bangunan didominasi oleh kayu. Walaupun lokasi bangunan berada di tepi/bantaran sungai, sebagian besar bangunan berdiri secara legal dengan tingkat hunian rata-rata 5 jiwa. Dengan keadaan seperti itu membuat penghuni leluasa melakukan aktifitasnya di dalam rumah

Kondisi fisik lingkungan disekitar permukiman di tepi/bantaran sungai lebih buruk dari sebelumnya. Penghuni permukiman hampir sama dengan permukiman di atas sungai/air banyak tidak sadar akan kebersihan lingkungan dimana masyarakat setempat masih terbiasa dengan membuang kotoran rumah tangga langsung ke sungai membuat kualitas lingkungan sungai makin menurun.

Karena pendidikan mereka yang masih rata-rata lulusan SMU, sehingga sulit bekerja di sektor formal. Pekerjaan yang bisa mereka tekuni kebanyakan sebagai pedagang/nelayan. Pekerjaan sebagai pedagang/nelayan tetap tidak lepas dari peran sungai martapura. Masyarakat masih tergantung/memanfaatkan sungai sebagai tempat mencari nafkah untuk kehidupan sehari-hari.

Perubahan yang dilakukan penghuni kebanyakan dengan menambah ruang bagian belakang. Bangunan dilokasi ini makin luas dan makin panjang. Permukiman makin meluas dan menjorok ke arah sungai, membuat aliran sungai terlihat lebih sempit. Dukungan aksesibilitas yang mudah, penghuni bisa melakukan aktifitas diluar rumah dengan menggunakan fasilitas transportasi darat dan transportasi sungai yang mudah di dapatkan

Dan faktor yang menonjol atau faktor dominan dalam permukiman ini yang pertama yaitu aksesibilitas. Hal ini dikarenakan aksesibilitas yang mudah karena letak mereka yang berada di tepi sungai, aksesibilitas bisa menggunakan transportasi darat ataupun transportasi sungai. Sehingga secara fisik dapat dijangkau oleh fasilitas kota yang berupa sarana prasarana transportasi dan sarana pelayanan ekonomi yang berupa pasar maupun pertokoan.

### **C. Karakteristik Permukiman Di Daratan**

#### **1. Karakteristik Sosial Ekonomi Penghuni**

- Pendidikan penghuni permukiman di daratan lebih tinggi/maju dibanding permukiman di tepi/bantaran sungai dan permukiman di atas sungai/air. Hal tersebut dapat dilihat dengan banyaknya yang menamatkan SMU sampai lulus D3/PT.
- Tingkat pendapatan diatas upah minimum regional (UMR) yang telah ditentukan pemerintah kota Banjarmasin. Tingkat pendapatan diatas UMR ini disebabkan banyak yang bekerja sebagai karyawan swasta dan negeri yang sifatnya formal dan mapan dalam bekerja. Sehingga kebutuhan pokoknya dapat terpenuhi dan dapat hidup layak. Dan dari pengeluaran masih dapat menyisihkan untuk tabungan untuk

sewaktu-waktu dibutuhkan. Tabungan ini berupa tabungan uang maupun tabungan barang (perhiasan) yang mudah dijual sewaktu-waktu dibutuhkan.

- Pekerjaan para penghuni di daratan, didominasi atau kebanyakan sebagai Karyawan, baik karyawan swasta atau negeri, yang mana pekerjaan mereka membutuhkan pendidikan formal yang lebih tinggi.
- Sebagian besar status kepemilikan bangunan dan tanah milik sendiri. Namun untuk kepemilikan tanah ada yang diwariskan dari orang tua mereka sehingga mereka tinggal membangun.

## 2. Karakteristik Fisik Bangunan

- Bahan bangunan untuk pondasi, dinding, lantai dan atap beragam tidak didominasi oleh kayu/papan lagi.. Untuk pondasi memakai bahan batu kali, dinding memakai bahan batu bata, lantai memakai bahan campuran antara papan dan keramik. Pemakai bahan bangunan ini lebih maju dibanding permukiman yang lain.
- Luas lantai untuk sebuah bangunan pada permukiman di daratan cukup besar. Bangunan dilokasi ini dibanding dengan lokasi lain cukup luas. Penghuni lebih leluasa untuk melakukan aktifitasnya di dalam rumah. Namun untuk luas tanah yang tersisa hanya pekarangan yang kecil sehingga bila ingin memperluas bangunan agak sulit. Luas lantai untuk sebuah bangunan pada permukiman di tepi/bantaran sungai rata-rata > 151 m.
- Karena pendapatan masyarakat lebih baik, permukiman di daratan banyak yang merombak dan membangun sehingga umur bangunan tidak terlalu tua (1-30 tahun) dampaknya kondisi fisik bangunan masih bagus dan terlihat kokoh.
- Hanya sedikit yang membuka usaha dirumah, karena pekerjaan kepala keluarga kebanyakan adalah karyawan swasta atau negeri.

### 3. Karakteristik Fisik lingkungan

- Pedulinya masyarakat setempat terhadap kebersihan membuat kebersihan lingkungan, pengelolaan sampah dan drainase di dalam rumah lebih baik dari sebelumnya. Sedangkan kebersihan di luar rumah kebersihan lingkungan permukiman terjaga dengan dikordinir RT/RW setempat dengan menyediakan tempat sampah dan membuang sampah ke tempat yang telah disediakan oleh pemerintah kota Banjarmasin. Sedangkan drainase lebih bagus lagi dengan tidak langsung buangan rumah tangga membuang langsung ke aliran sungai.
- Pengadan air bersih lebih baik dari sebelumnya Sarana dan prasarana air bersih bisa ditemukan di permukiman daratan. Penghuni tidak membeli dari dari gerobak dorong hanya pada muim kemarau pasokan agak tersendat.
- Dengan dikordinir RT/RW setempat setiap malam ada petugas yang menjaga lingkungan permukiman dengan penerangan jalan dan keamanan rumah yang berpagar. Keamanan di permukiman di daratan lebih baik dari sebelumnya.
- Aksesibilitas baik ke fasilitas perdagangan, fasilitas pendidikan, fasilitas peribadatan makin baik dari sebelumnya. Banyaknya jalan darat dan sarana transportasi yang menghubungkan dengan pusat-pusat fasilitas pelayanan sehingga akses yang ingin dituju makin mudah.
- Fasilitas olah raga lebih buruk dari sebelumnya Ini disebabkan fasilitas olah raga yang dahulu mudah ditemukan sekitar lingkungan permukiman makin sulit ditemukan, karena lahan untuk fasilitas olahraga makin menghilang dengan didirikannya bangunan.

#### 4. Karakteristik Perubahan Bentuk Bangunan

- Bagian yang diperbaiki atau dirombak sebagian besar adalah perombakan total, yang memang dari financial permukiman di daratan lebih sanggup untuk merombak secara keseluruhan walaupun kondisinya masih layak untuk ditempati. Adapun alasan memperbaiki/merombak untuk permukiman di daratan dari beberapa alasan yang dikemukakan memberi alasan yang beragam yang tidak hanya masalah kondisi fisik saja tapi sudah ke estetika. Namun kebanyakan ruangan dan kondisi fisik sudah tidak memadai lagi.
- Di dalam hal pembiayaan perbaikan dan perombakan, kebanyakan penduduk permukiman di daratan dana untuk perbaikan berasal dari dana sendiri dan dana bantuan/pinjaman yang berasal dari keluarga atau famili yang tidak memungut bunga dan tidak terikat dengan jangka waktu pengembalian. Meskipun demikian telah ada penghuni yang menggunakan lembaga keuangan, baik yang diselenggarakan oleh pemerintah maupun swasta untuk membangun rumah.
- Dari 5 pertanyaan mengenai kelengkapan ruang, luas hunian, bentuk rumah, bahan bangunan, kondisi fisik, keadaan bangunan setelah mengalami perbaikan dan perombakan, rata-rata lebih baik dari sebelumnya. Hal ini disebabkan banyak penghuni permukiman di daratan memperbaiki secara keseluruhan dengan memperluas bangunan, kelengkapan ruang dan memakai bahan yang bagus.

Sehingga dapat dikatakan bahwa permukiman di daratan, mempunyai karakteristik permukiman yang benar-benar layak sebagai rumah tinggal. Dimana kondisi bangunan seperti keadaan bangunan yang luas, kelengkapan ruang yang tertata baik dan bentuk bangunan yang mengikuti jaman atau modern serta dengan bahan bangunan

berkwalitas baik. Dengan keadaan seperti itu membuat kondisi bangunan terlihat bagus dan penghuni leluasa melakukan aktifitasnya di dalam rumah

Lingkungan permukiman mendukung sebagai tempat tinggal seperti prasarana dan sarana yang tersedia dan adanya kesadaran masyarakat yang tinggi untuk berubah. Membuat kondisi fisik lingkungan disekitar permukiman didaratan makin lebih baik dari sebelumnya. Penghuni permukiman tanggap akan kebersihan lingkungan di dalam bangunan dan di luar bangunan, dimana masyarakat setempat terbiasa dengan membuang sampah pada tempat yang disediakan membuat kualitas lingkungan makin membaik. Ditambah tingkat sosial ekonomi yang tinggi. Pendidikan penghuni lulusan dari perguruan tinggi, dengan pekerjaan yang mapan sebagai pegawai swasta atau negeri dengan status bangunan milik sendiri

Masyarakat permukiman di daratan tidak tergantung / memanfaatkan sungai sebagai alat transportasi dan tempat mencari nafkah untuk kehidupan sehari-hari walaupun lokasinya berdekatan dengan sungai. Adapun perubahan yang dilakukan, walaupun kondisi struktur masih baik namun para penghuni telah banyak yang memperbaiki dengan merombak secara keseluruhan. Hal ini dikarenakan luas hunian yang lalu kurang luas dengan bertambahnya anggota keluarga dan kondisi bahan bangunan yang kurang baik atau telah usang diganti dengan bahan bangunan kualitas sangat baik.

Semuanya tersebut di dukung oleh tingkat pendapatan yang tinggi atau lebih dari cukup. Hal ini dapat kita lihat faktor dominan yang pertama yakni tingkat pendapatan dimana tingkat pendapatan penghuni permukiman di daratan lebih dari cukup ( diatas UMR) Masyarakat bisa berbuat lebih / memperbaiki kehidupannya. Sehingga mempengaruhi kondisi fisik bangunan dan lingkungan permukiman di daratan.

D. Dari ketiga lokasi permukiman faktor dominan yang mempengaruhi kondisi permukiman di kawasan sekitar aliran sungai Martapura adalah :

1. Faktor yang dominan pada permukiman di daratan :

Factor	Variabel	Eiqenval	% total variance	Cumul eiqenvalues	Cumul %
1	Tingkat pendapatan	4,311	28,737	4,311	28,737
2	Status pekerjaan	3,356	22,373	7,667	51,110
3	Kebersihan lingkungan	1,506	10,030	9,173	61,140
4	Bahan bangunan	1,251	8,343	10,424	69,483

Sumber : Hasil Analisis

2. Faktor yang dominan pada permukiman di tepi/bantaran sungai :

Factor	Variabel	Eiqenval	% total variance	Cumul eiqenvalues	Cumul %
1	Aksesibilitas	3,991	49,889	3,991	49,889
2	Luas bangunan	1,183	14,793	5,174	64,682
3	Usaha dirumah	1,053	13,160	6,227	77,842

Sumber : Hasil Analisis

3. Faktor yang dominan pada permukiman di atas sungai/air :

Factor	Variabel	Eiqenval	% total variance	Cumul eiqenvalues	Cumul %
1	Tingkat pendapatan	3,622	45,281	3,622	45,281
2	Usaha dirumah	1,135	14,193	4,757	59,474

Sumber : Hasil Analisis

## 6.1. Kesimpulan

Dari hasil studi/temuan yang telah dilakukan, maka diperoleh hasil kesimpulan adalah sebagai berikut :

### 1. Karakteristik Permukiman

Kondisi bangunan dikawasan sekitar aliran sungai Martapura dari ketiga lokasi penelitian beragam. Kondisi bangunan yang menjauhi aliran sungai keadaannya lebih baik seperti keadaan bangunan yang luas, kelengkapan ruang yang tertata baik dan bentuk bangunan yang mengikuti jaman/modern serta dengan bahan bangunan yang berkualitas baik dan penghuni leluasa melakukan aktifitasnya di dalam rumah .

Sedangkan permukiman yang dekat dengan aliran sungai kondisinya yang meliputi kondisi fisik bangunan, kondisi fisik lingkungan serta perubahan yang dilakukan penghuni, sebagian besar kondisi permukiman sangat tidak layak sebagai tempat tinggal. Bangunan yang ada pada umumnya semi permanen dengan fasilitas dan luas ruang yang terbatas dan bahan bangunan berkualitas jelek. Dan bangunan masih ada yang berdiri secara illegal, dengan keadaan seperti itu membuat kondisi bangunan terlihat kumuh dan penghuni tidak leluasa melakukan aktifitasnya di dalam rumah

Namun sebagian besar bangunan ketiga lokasi dikawasan sekitar aliran sungai bangunan berdiri secara legal. Bangunan yang ada pada umumnya semi permanen dengan tingkat hunian rata-rata 5 jiwa. Permukiman dikawasan sekitar aliran sungai telah lama berdiri dan bangunan tidak hanya untuk rumah tinggal tetapi juga untuk usaha/ berdagang dengan pemakaian bahan bangunan yang masih didominasi oleh kayu/papan.

Pekerjaan masyarakat yang kebanyakan sebagai pedagang/nelayan dan buruh sesuai dengan pendidikan mereka. Dan pekerjaan sebagai pedagang / nelayan tidak lepas dari peran sungai Martapura. Masyarakat masih tergantung / memanfaatkan sungai sebagai

tempat mencari nafkah untuk kehidupan sehari-hari. Sehingga sulit bagi para penghuni permukiman meninggalkan lokasi tersebut walaupun bangunan mereka masih ada yang berdiri secara illegal.

Status kepemilikan rumah dan tanah lebih banyak dari hasil warisan orang tua bukan hasil mereka sendiri. Dengan banyaknya rumah yang diwariskan kepada anaknya ini menandakan kurang mandiri penghuni bangunan untuk membangun sendiri rumah yang ditempati.

Kondisi fisik lingkungan permukiman disekitar aliran sungai. terjadi penurunan yang lebih buruk dari sebelumnya. Penghuni permukiman tidak tanggap akan kebersihan lingkungan dimana masyarakat setempat masih terbiasa dengan membuang kotoran rumah tangga langsung ke sungai membuat kualitas lingkungan sungai makin menurun. Kondisi fisik lingkungan tersebut kurang mendukung sebagai tempat tinggal ditambah prasarana dan sarana yang tersedia kurang tersedia.

Adapun perubahan yang dilakukan penghuni tidak terlalu banyak berarti. perubahan yang dilakukan dengan menambah ruang tanpa banyak merubah luas lantai sehingga keadaan dalam rumah semakin sempit dengan bertambahnya jumlah anggota keluarga. Untuk perbaikan, yang terjadi hanya tambal sulam yaitu memperbaiki yang benar-benar rusak dengan bahan bangunan kualitas sangat rendah sehingga walaupun telah diperbaiki dalam jangka waktu tidak terlalu lama akan rusak lagi.

## **2. Faktor-Faktor Yang Dominan Mempengaruhi Kondisi Permukiman**

Dari kajian data dan analisis yang dilakukan dari ketiga lokasi diperoleh bahwa faktor yang dominan mempengaruhi kondisi permukiman di kawasan sekitar aliran sungai Martapura adalah factor sosial ekonomi penghuni kemudian factor lingkungan. Adapun faktor-faktor tersebut adalah :

### A. Faktor tingkat pendapatan

Tingkat pendapatan yang besar cenderung kondisi bangunan lebih baik. Masyarakat bisa berbuat lebih / memperbaiki kehidupannya. Sehingga mempengaruhi kondisi fisik bangunan dan lingkungan permukiman. Ini terlihat dari keadaan kondisi fisik bangunan yang lebih baik, mengikuti peraturan atau standar yang berlaku. Bentuk bangunan yang lebih modern dan dengan pemakaian bahan bangunan yang berkualitas. Sehingga bangunan tersebut sebagai pencerminan tata nilai selera pribadi.

Sedangkan tingkat pendapatan yang kecil cenderung kondisi bangunan lebih buruk atau tidak memenuhi syarat untuk sebuah rumah tinggal. Dengan tingkat pendapatan dibawah UMR hanya cukup untuk keperluan sehari-hari. Penghuni tidak bisa berbuat lebih / memperbaiki bangunan. Untuk merubah atau menempati rumah tinggal yang layak mereka tidak mampu dan satu-satunya pilihan bagi mereka adalah tetap mendiami tempat tinggal tersebut tanpa memikirkan kelayakan dan kondisi tempat tinggalnya. Sehingga dapat dikatakan bahwa makin tinggi tingkat pendapatannya makin besar pula kecenderungan untuk melakukan perbaikan kondisi bangunan yang lebih baik dan makin kecil tingkat pendapatan kecenderungan kondisi bangunan semakin buruk.

### B. Aksesibilitas

Faktor yang dominan pada permukiman di kawasan sekitar aliran sungai, setelah tingkat pendapatan adalah aksesibilitas. Hal ini karena aksesibilitas menonjol terhadap kondisi permukiman disebabkan permukiman di kawasan sekitar aliran sungai letaknya yang strategis di tepi sungai, permukiman di kawasan sekitar aliran sungai dapat menjangkau pusat kota atau secara fisik dapat dijangkau oleh fasilitas kota yang berupa sarana dan prasarana transportasi, sarana pelayanan ekonomi yang berupa pasar maupun

pertokoan. Sarana transportasi tersebut dapat memakai transportasi darat ataupun sarana transportasi sungai berupa perahu yang dapat dengan mudah ditemukan. Sehingga kondisi bangunan menyesuaikan khususnya permukiman di tepi/bantaran sungai dengan terdapatnya beranda depan dan belakang.

### C. Usaha Di Rumah

Sejarah keberadaan mereka dari dahulu tidak hanya sebagai tempat tinggal tapi juga sebagai tempat usaha. Jenis usaha yang banyak dilakukan dirumah adalah membuka usaha warung/kios kebutuhan sehari-hari untuk masyarakat yang melewati aliran sungai tersebut.

Pekerjaan para penghuni permukiman di sekitar aliran sungai kebanyakan sebagai pedagang dan nelayan, pekerjaan ini sesuai dengan letak mereka yang berada di sekitar aliran sungai. Dengan memanfaatkan aliran sungai masyarakat dengan mudah mencari ikan dan berjualan diperahu atau dirumah menunggu perahu yang lewat didepan rumah mereka. Sehingga penghuni permukiman menyesuaikan usaha mereka dengan kondisi bangunan , dimana tidak hanya untuk tempat tinggal tapi juga untuk usaha.

## 6.2. Rekomendasi

Dari kesimpulan-kesimpulan yang telah diuraikan sebelumnya, telah diperoleh gambaran mengenai karakteristik dan faktor yang dominan mempengaruhi kondisi permukiman dikawasan sekitar aliran sungai Martapura. Berikut dikemukakan rekomendasi yang sifatnya spesifik bagi permukiman di kawasan sekitar aliran sungai martapura antara lain :

1. Dilihat dari situasi dan kondisi ke tiga lokasi permukiman yaang berada dalam satu kawasan disekitar aliran sungai martapura. Kondisi permukiman, lokasi satu dengan yang lain berbeda. Maka dalam mengambil keputusan dalam memperbaiki kondisi dan situasi permukiman penduduk yang ada dikawasan tersebut harus ada skala prioritas. Prioritas pertama dalam memperbaiki atau menata permukiman dikawasan sekitar aliran sungai Martapura sebaiknya dilakukan pada lokasi permukiman di atas sungai/air (rumah lamting) dimana kondisi bangunan banyak tidak layak lagi sebagai rumah tinggal dengan lingkungan yang kurang bersih dengan tingkat pendapatan dan pendidikan yang rendah.. Prioritas kedua pada permukiman di tepi/bantaran sungai, baru kemudian prioritas ketiga pada permukiman di daratan.
  
2. Tetap bertahannya penduduk dikawasan sekitar aliran sungai, memperlihatkan bahwa keterkaitan penduduk terhadap aliran sungai masih masih sangat tinggi sifatnya. Untuk tidak menjadi permasalahan yang lebih lanjut maka dalam memperbaiki atau menata permukiman dikawasan sekitar aliran sungai, khususnya permukiman di tepi/bantaran sungai dan permukiman di atas sungai peran pemerintah daerah sangat besar diantaranya :
  - o Mengontrol atau membatasi orang-orang yang berniat tinggal di daerah permukiman di atas sungai dan permukiman di tepi bantaran sungai.
  - o Bagi sebagian penduduk yang tidak terlalu terikat pada kawasan kota khususnya aliran sungai, diberi prioritas utama menempati perumahan yang layak huni dan murah yang dibuat oleh pemerintah di bagian kota/pinggiran kota Banjarmasin.

3. Dengan melihat faktor yang dominan pada permukiman di kawasan sekitar aliran sungai Martapura untuk itu :
  - o Tingkat kemampuan / pendapatan pada permukiman di atas sungai Martapura yang sangat kecil yaitu dibawah UMR yang diberlakukan dikota Banjarmasin ,untuk itu adanya kebijaksanaan yang dapat meningkatkan pendapatan penduduk khususnya pada permukiman di atas sungai/air.
  - o Agar Luas bangunan pada permukiman di tepi/bantaran sungai perkembangannya yang terjadi tidak menimbulkan dampak negatif bagi pemerintah maupun masyarakat itu sendiri. Pemerintah kota Banjarmasin lebih proaktif mengontrol terhadap pembangunan permukiman melalui IMB dan PBB sehingga pemanfaatan ruang yang telah digariskan pemerintah kota Banjarmasin lebih terkontrol dan tidak menimbulkan dampak negatif bagi masyarakat.
  
4. Diperlukan penelitian lanjutan yang serupa yang lebih komprehensif dan holistik untuk memperluas jumlah faktor-faktor yang dominan di dalam permukiman di kawasan sekitar aliran sungai. Mengingat bahwa masalah perumahan dan permukiman penduduk yang ada di kota Banjarmasin mempunyai karakteristik sosial ekonomi, fisik bangunan dan lingkungan yang terus berkembang sesuai dengan perkembangan sosial, budaya, ekonomi dan penduduk yang ada.

## DAFTAR PUSTAKA

Abraham, M.Francis ; **Modernisasi di dunia ketiga, suatu teori umum pembangunan**, PT Tiara Wacana Yogya, Yogyakarta, 1991

Budihardjo, Eko ; **Sejumlah Masalah Pemukiman Kota**, Penerbit Alumni, Bandung, 1992.

Budihardjo, Eko ; **Tata Ruang Perkotaan**, Penerbit alumni, Bandung, 1997.

Budihardjo, Eko ; **Percikan masalah arsitektur, perumahan dan Perkotaan**, Gadjah mada University press, Yoyakarta, 1994.

Blaang,Djemabut, **Perumahan dan Permukiman sebagai Kebutuhan Dasar**, Penerbit Yayasan Obor, Jakarta 1986.

Bourne, Larry.S ; **Internal Structure Of The City**, Oxford, University Press, New York, 1982.

Catanese, Anthony Snider, James ; **Perencanaan Kota**,Penerbit Erlangga, Jakarta 1989.

Clare A Gunn, **Vacationscape Designing Tourist Regions**, UNR Company, New York, 1988.

Daldjoeni, N ; **Seluk Beluk Masyarakat Kota**, Pusparagam sosiologi kota dan ekologi sosial, Penerbit Alumni, Bandung, 1997.

Daldjoeni, N ; **Geografi kota dan Desa**, Penerbit Alumni, Bandung 1997

Doxiadis, A. Constantinos, Ekisties : **An. Introduction To The Science Of Human Settlement**, Edisi Ke 3, 1971

Herlianto ; **Urbanisasi, Pembangunan Dan Kerusakan Kota**, Penerbit Alumni, Bandung 1997.

Komaruddin ; **Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman**, Yayasan REI-PT Rakasinndo, Jakarta, 1997.

Koesoemowinoto, Soeripto ; **Kebijakan Nasional Pembangunan Perumahan Dan Permukiman Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Makalah Disampaikan Pada Seminar P2BPK**, Surakarta 1996.

Kona, D. Linda, **Land Development eighth edition**, Home Builder Press, Washington 1999.

Masri Singarimbun Dan Sofian Effendi ; **Metodelogi Penelitian Survey**, Penerbit LP3ES, Jakarta 1995.

Marsono, **UU & Peraturan tentang Perumahan dan Permukiman**, Penerbit Jembatan, Jakarta 1995

Nas, Peter J.M ; **The Indonesian City**, Foris Publications, Dordrecht Netherland.

Nasutions,S ; **Metode Research**, Penerbit Jemmars, Bandung 1991.

Potter, Robert B and Evans. Sally Llyod ; **The city in the Developing world Addison wesley longman limited**, UK 1998.

Turner, John FC, **Housing By People, Towards Autonomy in Building Environments**, Marios Boyars, London 1976

Turner, John FC & Fichter, Robert, **Freedom To Build**, Mac Millan Company, New York, 1973.

Undang - Undang nomor 4 tahun 1992, **Tentang Perumahan dan Permukiman**.

Yaetes, Maurice ; **The North American City**, Harper And Row Publisher, San Fransisco 1980.

Yudohusodo, Siswono ; **Rumah Untuk Seluruh Rakyat**, Penerbit Yayasan Padamu Negeri, Jakarta 1992.

Gibson, Ivancevich, Donelly ; **Organisasi, Perilaku, Struktur dan Proses**, Penerbit Erlangga, Jakarta 1990.

Perkembangan **Waterfront di Perkotaan**, majalah Arsitektur Imarta Sketsa,Edisi 09/05. 1993