

## **BAB IV**

### **PENATAAN DAN PENGELOLAAN TATA RUANG KOTA PALEMBANG DALAM PERSPEKTIF POLITIK (STUDI PADA RUMAH SUSUN DI PALEMBANG)**

Pemerintah Republik Indonesia telah merencanakan mengenai pembangunan nasional dilaksanakan secara terarah, bertahap dan berkelanjutan dengan mengembangkan tata ruang dalam suatu tata lingkungan yang dinamis serta tetap memelihara kelestarian lingkungan hidup. Pembangunan perkotaan, merupakan bagian dari pembangunan nasional dengan berlandaskan keseimbangan antara berbagai kepentingan, yaitu kepentingan dunia dan akhirat, materil dan spiritual, jiwa dan raga serta individu dan masyarakat.(Nurwino, 2008)

Seiring peningkatan populasi penduduk dan pertumbuhan ekonomi, saat ini pengelolaan sampah sebagian besar kota masih menimbulkan permasalahan yang sulit dikendalikan. Masyarakat hanya melakukan pengumpulan sampah di rumah masing-masing, Sampah bukan hanya menjadi permasalahan tingkat nasional bahkan sudah internasional. Permasalahan sampah belum ada solusi yang tepat untuk mengurangi besarnya volume sampah setiap tahunnya. Faktor penyebab rusaknya lingkungan hidup sampai saat ini adalah pembuangan dan pengurangan sampah.

Permasalahan sampah tersebut semakin kompleks dalam kaitannya dengan penyelenggaraan pengelolaannya, karena kuantitasnya semakin meningkat, semakin bervariasi jenis komposisinya, keterbatasan sumber dana bagi pelayanan umum, dampak perkembangan ekonomi dan juga semakin

tingginya aktivitas-aktivitas sumber potensial adanya sampah. Kehadiran sampah merupakan hal yang tidak diinginkan dan dapat menimbulkan pencemaran apabila daya asimilasi alam tidak mampu lagi mendukungnya.

Masyarakat secara umum menganggap bahwa sampah adalah benda yang sudah tidak dapat berguna lagi sehingga semua jenis benda yang sudah dipakai akan dibuang ke tempat pembuangan sampah. Untuk mendapatkan tingkat penanganan yang tinggi dalam mengelola sampah maka dalam pengelolaannya harus dilakukan dengan pengelolaan sampah berbasis masyarakat.(Sri Suryati,2018)

Pengelolaan sampah Kota Palembang saat ini masih banyak masyarakat yang berperilaku buruk tentang sampah, mereka membuang sampah sembarangan. Perilaku ini tidak mengenal tingkat pendidikan maupun strata sosial.Di lingkungan perkantoran, lingkungan perumahan bahkan lingkungan pendidikan masih banyak dijumpai orang-orang yang membuang sampah sembarangan.Akibatnya, sampah berserakan dimana-mana di selokan, di sungai, di jalanan, di pasar, di gedung atau dimana saja.Padahal sudah disediakan tempat untuk membuang sampah, namun masih saja membuang sampah di sembarang tempat.

Menumpuknya volume sampah di Kota Palembang, kini sudah mencapai 7 ton per hari. Berbagai cara dilakukan Pemerintah Kota (Pemkot) Palembang maupun masyarakat untuk menekan menggunungnya sampah. Pemerintah Kota Palembang fokus memperbanyak tempat pengelolaan sampah terpadu berkonsep daur ulang atau 3R. Wakil Wali Kota Palembang, Fitrianti

Agustinda, mengatakan Tempat Pengelolaan Sampah Terpadu 3R (reduce, reuse, recycling) merupakan solusi terbaik untuk menekan produksi sampah yang mencapai 1.200 ton perhari di Palembang. (Republika.co.id,2020)

Menurutnya Palembang tidak bisa seterusnya mengandalkan dua lokasi Tempat Pembuangan Sampah (TPS) yang kapasitasnya terus berkurang, sebagian sampah harus dikelola menjadi barang atau produk guna pakai. Dengan hadirnya TPST 3R, kata dia, sampah organik dapat dijadikan pupuk dan sampah anorganik dapat dijadikan bahan bakar dengan diolah menggunakan mesin pirolisis. Apalagi dari 1.200 ton sampah itu 70 persennya sampah plastik, sementara sampah plastik sendiri butuh ratusan tahun untuk terurai, maka jika tidak diolah akan jadi masalah besar. Menyadari pembangunan TPST 3R yang butuh biaya besar jika ingin kondisi mesin pirolisis yang lengkap, sehingga menyarankan ke kelurahan-kelurahan agar mesin tersebut dibeli berdasarkan kebutuhan. (liputan6.com,2019)

Selain pengurangan sampah, TPST 3R juga dapat dijadikan peluang usaha bagi masyarakat yang ingin berbisnis dari bahan daur ulang sampah, seperti kerajinan tas kresek dan pupuk organik. Pemerintah kota Palembang siap menerima warga yang ingin meminta bantuan terkait usaha dari daur ulang sampah, baik akses permodalan maupun kerjasama.

Salah satu solusi tepat dalam mewujudkan ruang terbuka hijau dilakukan dengan cara memperbanyak atau membangun kembali taman kota. Bahkan, lebih dari itu, kekurangan ruang terbuka hijau dalam lingkungan kota pada faktanya memberikan efek negatif pada aspek kesehatan mental orang-orang yang hidup

di dalamnya dan begitupun sebaliknya (Yusmawar,2016). Isu lingkungan hidup terutama berkaitan dengan penyediaan ruang terbuka hijau telah banyak dikampanyekan oleh berbagai masyarakat baik di tingkat global, nasional dan maupun lokal.

Provinsi Sumatera Selatan, terutama daerah kota Palembang memiliki persoalan lingkungan sangat paralel dengan aktivitas pembangunan baik oleh pemerintah maupun masyarakat. Perubahan lingkungan di kota Palembang, secara empiris begitu rasional disebabkan oleh intensitas dalam aspek pembangunan perkantoran, perumahan dan pemerintahan. Dengan kata lain, aktifitas dalam aspek pembangunan merubah secara drastis lingkungan di kota Palembang. (Raegen Harahap & Siti Anisyah,2021)

Demi mencapai gelar kota metropolitan bertaraf internasional, ambisi pemerintah kota Palembang sudah terlihat sejak tahun 2004. Penyulapan lahan, yang dahulunya diperuntukkan untuk pertanian, sekarang berubah menjadi bangunan fisik menjulang tinggi. Berbagai bangunan insfrastruktur, gedung perkantoran dan perhotelan terus menggeliat. Konsekuensinya adalah meskipun kota Palembang telah mencapai derajat metropolitan, yang ditinjau dari populasi penduduk, pertumbuhan ekonomi dan sarana dan prasarana penunjang lainnya.

Iklm perubahan di kota Palembang secara tidak langsung menyebabkan ketidaktersediaan lahan memadai yang diperuntukkan ruang terbuka hijau. Meskipun regulasi penyediaan ruang terbuka hijau di Kota Palembang telah diatur begitu jelas dalam draf kebijakan. Terutama, ketika berhadapan dengan para investor yang mengkonversni ruang terbuka hijau untuk pembangunan

seperti mall dan gedung perkantoran. Pemberlakuan ataupun pemberian sanksi terhadap mereka (investor) tidak begitu optimal. Oleh karena itu, upaya dalam menyediakan ruang terbuka hijau di kota Palembang belum sepenuhnya terlaksanakan dengan maksimal. Dalam hal itu, penegakan hukum terkait masalah lingkungan masih lemah, dibuktikan masih banyaknya warga masyarakat Kota Palembang yang tidak merawat dan menjaga ruang terbuka hijau yang sudah ada.

Hal tersebut sangat berkorelasi langsung dengan tingkat kesadaran masyarakat terhadap pemenuhan ruang terbuka hijau. Masyarakat hanya berpartisipasi dalam aspek perencanaan pembangunan saja. Pada akhirnya mengakibatkan terhadap rendahnya tingkat berpartisipasi kelompok masyarakat dalam menjaga, menanam pohon. Oleh karena itu, keterbatasan lahan untuk mewujudkan ruang terbuka hijau, bukan saja disebabkan oleh lajunya pembangunan, melainkan juga komitmen nyata dan bentuk perhatian pemerintah dalam memprioritaskan pembangunan berbasis ekologi dan lingkungan.

Dalam rangka untuk peningkatan daya dan hasil guna tanah bagi pembangunan perumahan dan pemukiman, serta meningkatkan efektifitas dalam penggunaan tanah terutama pada lingkungan atau daerah yang padat penduduknya. maka dari itu, perlu dilakukan penataan atas tanah sehingga pemanfaatan dari tanah benar-benar dapat dirasakan oleh masyarakat banyak. Berkaitan dengan hal tersebut mulai terpikirkan untuk melakukan pembangunan suatu bangunan yang digunakan untuk hunian kemudian atas bangunan dapat

digunakan secara bersama-sama dengan masyarakat lainnya, sehingga adanya rumah susun.

Rumah susun merupakan bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam lingkungan yang terbagi atas bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, horizontal dan juga vertikal serta satuan yang masing-masingnya dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama serta menggunakan sistem pengelolaan yang menganut konsep kebersamaan.

Dalam Peraturan Walikota Palembang Nomor 14 Tahun 2010 tentang Rumah Susun, bahwasannya penataan pemenuhan kebutuhan perumahan serta guna peningkatan daya dan hasil guna tanah bagi pembangunan perumahan maupun bangunan lain sebagai penunjang kehidupan masyarakat. Dalam upaya mewujudkan ketertiban kehidupan di lingkungan rumah susun serta guna lebih menjamin kepastian hukum bagi penyelenggara pembangunan dan para penghuni dalam hal pemilikan satuan rumah susun, penggunaan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.(Peraturan Walikota Palembang Nomor 14 Tahun 2010)

Pemerintah Kota Palembang, Sumatera Selatan, segera merenovasi dan menata ulang rumah susun di kawasan Kelurahan 26 Ilir dan sekitarnya karena kondisinya kumuh dan tidak layak huni lagi. “Untuk melakukan renovasi dan penataan ulang rumah susun yang berada di tengah kota itu, saat ini sedang dilakukan pendataan dan sosialisasi kepada warga yang menghuni rumah tersebut,

kata Wali Kota Palembang,” Harnojoyo di Palembang. Dia menjelaskan, kondisi fisik bangunan rumah susun yang telah berusia sekitar 36 tahun banyak yang rusak dan rapuh, sementara kebersihan lingkungan kurang baik.

Dengan kondisi fisik bangunan tersebut perlu segera dilakukan renovasi dan penataan ulang sehingga kawasan rumah susun yang selama ini tampak kumuh bisa menjadi kawasan layak huni dan menambah keindahan wajah kota, katanya. Untuk melakukan renovasi dan penataan ulang rumah susun, pihaknya menyiapkan program revitalisasi bekerja sama dengan pihak Perusahaan Umum Perumahan Nasional (Perumnas). Program revitalisasi rumah susun tersebut diharapkan bisa berjalan dengan baik sesuai rencana dan mendapat dukungan warga kota pempek ini. “Melalui upaya tersebut, selain menjadikan rumah susun sebagai hunian yang layak, aman, dan nyaman, juga bisa menjadi taman kota karena akan dibuat ruang terbuka hijau di kawasan area publiknya,” ujar Harnojoyo.(Indonesiainside.id,2021)

Kondisi rusun yang sudah tua, hilangnya sarana dan prasarana, serta tumpukan sampah menjadi tanda tanya akan kemajuan proses peremajaan rusun yang telah lama direncanakan Pemerintah Kota Palembang. Peremajaan Rusun berguna untuk memberikan kenyamanan serta mencegah resiko kecelakaan yang dapat membahayakan kesejahteraan penghuni rusun. Instalasi listrik yang sudah berusia puluhan tahun, serta bangunan rusun sendiri yang telah ada semenjak 1984 menunjukkan usia tua nya dan dalam keadaan kritis perlu pembaruan. Rendahnya kesehatan lingkungan juga mendapatkan perhatian, bertumpuknya

sampah dan tersumbatnya selokan dapat menjadi sarang berbagai macam penyakit yang membahayakan masyarakat sekitar.(Rmolsumsel.id,2021)

Pada 17 Agustus 1981 terjadi musibah kebakaran yang menimbulkan dampak yang cukup besar pada wajah kota Palembang. Sebanyak empat kampung tradisional masyarakat lenyap dari permukaan Bumi Sriwijaya. Peristiwa ini, paling tidak telah mengubah pola hidup masyarakat Palembang lewat pengenalan dengan rumah bertingkat-tingkat yang disebut rumah susun. Berdasarkan keterangan Bapak Kgs Pane selaku Masyarakat asli rumah susun mengatakan bahwa:

“Ditahun 1981 lebih tepatnya ditanggal 17 Agustus pemukiman kumuh diawali dari lorong budi darat yang ada di kelurahan 26 ilir. kejadian kebakaran bermula dan terus berlanjut ke senja irama tempat masyarakat yang menjual kasur lipat selain itu disana juga banyak pengrajin kursi, ranjang besi dan meluas samapai ke kelurahan 23 dan 24 ilir.

Awalnya daerah ini adalah pekampungan pemukiman kumuh dan padat penduduk. disana bukannya jalan melainkan didominasi sungai. Dimulai dari tahun 1975 penduduk disana rata-rata dulunya kebanyakan membuka usaha panglong kayu atau lebih dikenal pengrajin kayu balok. Setelah terjadinya kebakaran hebat di pemukiman itu berdampak pula bagi para pengrajin yang mengakibatkan banyak usaha yang gulung tikar. Pada tahun 1981 terjadi kebakaran besar-besaran setelah itu mayoritas penghuni asli warga rusun menjual tanah mereka ke Pemerintah Kota Palembang. Kemudian barulah Pemerintah



Kota bekerja sama dengan Perum Perumnas untuk membangun rumah susun. (Wawancara bersama Bapak Kgs Pane pada tanggal 13 Oktober 2021 Jam 15.00 WIB).

Selanjutnya akan disampaikan oleh Ibu Rini selaku masyarakat rumah susun Blok 5 yang berprofesi sebagai pedagang mengatakan bahwa:

“Selama ini pemerintah belum ada perhatian untuk masyarakat disana mereka tidak pernah mendapatkan bantuan ataupun sebagainya dari pemerintah itu sendiri dari yang diketahui juga selama ini belum ada wujud bantuan baik itu pangan dan perbaikan bangunan rumah susun sendiri. sebagian besar masyarakat tau akan rencana atau wacana dari pemerintah kota tapi menurut mereka selama ini belum ada wujud jelas dari rencana itu. Dulunya tinggal dikertapati.

Menurut warga kebanyakan kalau orang lamo di rumah susun mereka disewakan dari mereka punya rumah sendiri jauh dari rumah susun tersebut. Menurut ibu penjual ini tidak jarang banyak remaja sekolah semenjak ada corona ini banyak yang sudah gendong anak dan putus sekolah. Kelemahan blok bawah kalau hujan biasa air akan naik akibat selokan yang buntu membuat penghuni rumah susun yang di blok bawah terkena banjir seriap hujan turun. Tidak jarang juga banyak warga yang berinisiatif membetulkan atap yang bocor dan juga dinding yang mulai keropos dengan biaya seadanya. (Wawancara bersama Ibu Rini pada tanggal 20 September 2021 Jam 15.13 WIB).

Bapak Rusdi selaku Masyarakat Rumah Susun Blok 12 mengatakan bahwa keadaan lingkungan bahkan bangunan pun sudah dikatakan tidak layak huni.

jangan untuk merenovasi bangunan, untuk makan pun masih untung-untung bisa makan ditambah lagi ini jaman corona banyak orang yang dirumahkan.(Wawancara bersama Bapak Rusdi pada tanggal 19 November 2021 Jam 12.45 WIB)

Ibu Wati selaku Masyarakat Rumah Susun Blok 08 mengatakan bahwa kejadian kebakaran itu sudah lama, menurut saya belum ada peraturan khusus bahkan perhatian dari pemerintah pun tidak ada entah itu berupa uang, bantuan sembako atau apapun itu. Padahal dapat dilihat saja seperti apa keadaan yang sebenarnya dilingkungan rumah susun.(Wawancara bersama Ibu Wati pada tanggal 19 November 2021 Jam 12.40 WIB)

Ibu Fia selaku Masyarakat Rumah Susun Blok 03 mengatakan bahwa berdasarkan keadaan yang sebenarnya lingkungan sekitaran rumah susun itu kumuh, banyak warga yang tidak peduli dengan kebersihan lingkungan. Padahal di jaman corona ini penting untuk meningkatkan kesadaran diri agar hidup sehat dan bersih.(Wawancara bersama Ibu Fia pada tanggal 19 November 2021 Jam 12.44 WIB)

Ibu Rahma selaku Masyarakat Rumah Susun Blok 13 mengatakan bahwa dengar-dengar kabar rumah susun ini nak direnovasi, kalau emang nian alhamdulillah bisa meringkan beban pikiran kami jadi ketika hujan deras kami tidak takut akan banjir yang akibatkan sampah yang berserakan.(Wawancara bersama Ibu Rahma pada tanggal 19 November 2021 Jam 12.42 WIB).

Dari pernyataan diatas bahwa benar terjadi adanya peristiwa kebakaran besar-besaran yang berada di tengah kota yang sekarang dibangun menjadi rumah susun bagi warga asli yang terdampak akibat kebakaran. Berdasarkan informasi yang didapatkan sejak rumah susun itu berdiri bahkan hingga sekarang belum mendapatkan perhatian khusus dan bantuan apapun dari Pemerintah Kota.

Berdasarkan informasi dari pihak Perum Perumnas dengan Ibu Mira selaku Staff Keuangan mengatakan bahwa belum ada treatment khusus selama ini, khususnya dari perumnas sendiri jadi memang masa habis bangunan 35 tahun dan belum ada perubahan untuk SK Gubernur bahwa rumah susun itu bisa ditingkatkan. Memang sudah selayaknya rumah susun itu untuk direvitalisasi. tetapi untuk merevitalisasinya kalau dari perumnas belum ada treatment khusus yang berkaitan dengan rumah susun karena mereka masih menunggu investor untuk proyek revitalisasi jadi kalau perumas untuk merevitalisasi sendiri tanpa adanya bantuan dari investor belum bisa jadi tetap kita menunggu investor dari luar.

Kalau untuk hak bangunannya itu dari sertifikat hak guna bangunan rusun jadi sertifikat rumah susun menjadi hak perorangan. Maka dari itu tidak ada penggantian rugi namun si penghuni mendapatkan kembali unitnya sesuai dengan tipe yang penghuni miliki. Bertanggung jawab atas proyek rusun sepenuhnya dari pihak perum perumnas karena pihaknya bekerja sama dengan Pemerintah Kota Palembang atas proyek pembangunan rumah susun ini.(Wawancara bersama Ibu Mira pada tanggal 18 Oktober 2021 Jam 17.00 WIB)

Dari pernyataan diatas informasi yang didapatkan dari pihak Perum Perumnas memang sudah mengetahui bahwa rumah susun tersebut memang tidak layak huni ternyata kendala utama yang menjadi penghambatnya dari faktor pedanaan yang besar sehingga memerlukan waktu yang cukup lama sampai menemukan investor yang ingin bekerja sama dengan pihaknya.

Selanjutnya dari Pihak Pemerintah Kota melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palembang dengan Bapak Sajari selaku Kepala Bidang Penataan Ruang mengatakan bahwa:

“belum ada peraturan khusus yang dibuat untuk mengatur mengenai rumah susun yang ada di jalan Radial Kota Palembang. Kalau dilihat dari berita-berita yang ada memang pihak pemerintah mendesak pihak perum perumnas supaya merevitalisasi sesegera mungkin. Akan tetapi belum terdengar ataupun tersebarnya berita pernyataan dari pihak Perum Perumnas. Dan juga perkataan Pemerintah itu sudah 5 tahun lalu namun belum ada kejelasan yang pasti”.  
(Wawancara bersama Bapak Sajari pada tanggal 25 Oktober 2021 Jam 15.30).

Dari pernyataan diatas beragam berita yang tersebar mengatakan kalau Pemerintah Kota mendesak pihak Perum Perumnas untuk segera melakukan revitalisasi rumah susun ini, sedangkan untuk pihak Perum Perumnas sudah melakukan berbagai proses karena yang bertanggung jawab penuh adalah pihak Perumnas.

Dari yang dilihat pengaruh para aktor atau orang berperan yang memberikan pengaruh kepada lingkungan rumah susun itu sendiri. Menurut bapak

Faisal tokoh masyarakat di rumah susun ia merupakan salah satu ketua rukun warga di blok 2 masyarakat sekaligus ketua rw disini pengaruh beliau di rumah susun memberi beberapa hal yang berkaitan dengan pembentukan Perhimpunan itu. Beberapa di antaranya, ketentuan terkait pengelola yang juga mudah untuk mengimplementasi tata tertib hunian sehingga tercipta beberapa fasilitas dalam penggunaan barang milik bersama, dan fasilitas sosial lainnya. Dalam pelaksanaannya, banyak peraturan baru oleh pengembang yang dibuat di luar kesepakatan dengan penghuni rusun.

Tidak jauh berbeda dengan bapak faisal, bapak zainal abidin salah satu orang yang bertindak membantu masyarakat dalam hal sederhana seperti dengan suka rela menyumbangkan tempat sampah di setiap blok-blok yang menurutnya memerlukan bantuan. Membersihkan selokan untuk mengurangi sampah yang selalu menyumbat supaya saluran diselokan tidak tersumbat lagi. Dampaknya juga tidak terlalu besar dalam pengaruh lingkungan sendiri karena warga sangat memerlukan perhatian yang masih kurang besar dari pemerintah kota itu sendiri.

Dari kondisi inilah mengapa rumah susun ini susah untuk diubah atau di revitalisasi berikut beberapa kondisi yang membuat rumah susun sulit di ubah atau diperbaiki:

Dari lingkungan diakibatkan banyaknya dari masyarakat disana adalah warga pendatang yang merantau untuk mencari nafkah dan kebanyakan dari mereka warga dengan ekonomi kebawah. warga datangan yang menetap hanya sementara maka dari itu terkadang baik itu dari rt, rw, ataupun lurahnya sendiri

sulit untuk mendata atau sekedar mengetahui apakah masyarakat disana memang benar warganya. Bukan hanya disitu saja melainkan keadaan disekitaran rumah susun banyak di temukan tumpukan sampah dan bahkan lebih tepatnya disebut tempat pembuangan sampah. Selain itu kesadaran dari masyarakatnya sendiri masih minim dalam artian masih banyak diantaranya belum sadar apa yang dilakukan itu bakal merugikan dirinya sendiri dan orang disekitarnya.

Terutama kesadaran masyarakatnya akan menjaga supaya rumah susun ini dapat terlihat lebih rapih dan tertata sedangkan yang bisa merumah rumah susun agar lebih layak dalam pengelolanyo yaitu perumnas karena perumnaslah pihak utama yang bertanggung jawab dalam masalah pembangunan dan pengelolaan rumah susun itu sendiri. Pemerintah kota juga sudah mengkonfirmasi bahwasannya pembangunan rumah susun ini akan di serahkan kepada pihak perumnas sebagaimana dulunya yang membangun rumah susun.