

26681/14106



**REVITALISASI PERMUKIMAN
DI KAWASAN MESJID SULTAN SURIANSYAH
KELURAHAN KUIN UTARA, BANJARMASIN**

**DAHLIANI
3204 201 003**

*RTA
711.59
Dat
r-1
2006*



PERPUSTAKAAN ITS	
Tgl. Terima	3-8-06
Terima Dari	H1
No. Agenda Prp.	275772

**PROGRAM STUDI MAGISTER
BIDANG KEAHLIAN PERMUKIMAN DAN LINGKUNGAN
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER
SURABAYA
2006**

**REVITALISASI PERMUKIMAN
DI KAWASAN MESJID SULTAN SURIANSYAH,
KELURAHAN KUIN UTARA, BANJARMASIN**

**Tesis disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar
Magister Teknik (MT)
di
Institut Teknologi Sepuluh Nopember**

Oleh :

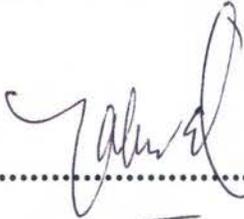
**DAHLIANI
Nrp. 3204 201 003**

**Tanggal Ujian : 29 Juni 2006
Periode Wisuda : September 2006**

Disetujui oleh Tim Penguji Tesis :



1. Ir. Ispurwono Soemarno, M.Arch.,PhD (Pembimbing I)



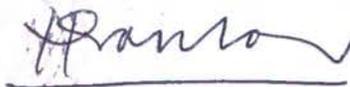
2. Prof. Ir. Johan Silas (Pembimbing II)



3. Dr. Ing. Ir. Haryo Sulistyarso (Penguji)



Direktur Program Pascasarjana,



**Prof. Ir. Happy Ratna S., M.Sc.,PhD
NIP. 130 541 829**

*".....Kami tinggikan derajat orang yang Kami kehendaki:
dan di atas tiap-tiap orang yang berpengetahuan itu ada lagi yang Maha Mengetahui"
(QS. Yusuf: 76)*

*"Bukankah Kami telah melapangkan untukmu dadamu?
Dan Kami telah menghilangkan daripadamu bebanmu
Yang memberatkan punggungmu
Dan Kami tinggikan bagimu sebutan (nama) mu
Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan
Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan
Maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh
(urusan) yang lain
Dan hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap"
(QS. Alam Nasyrh; 1-8)*

PERSEMBAHAN

*Karya ini aku persembahkan buat
Mama "Hj. Djurniah" tersayang dan
Abah "M.Husni (Alm)" yang selalu dalam kenangan*

**REVITALISASI PERMUKIMAN
DI KAWASAN MESJID SULTAN SURIANSYAH
KELURAHAN KUIN UTARA, BANJARMASIN**

Nama : Dahliani
Nrp. : 3204 201 003
Pembimbing : Ir. Ispurwono Soemarno, M.Arch., PhD
Co-Pembimbing: Prof. Ir. Johan Silas

ABSTRAK

Kuin merupakan kawasan bersejarah yang menjadi cikal bakal kota Banjarmasin. Meskipun bangunan bersejarah Mesjid Sultan Suriansyah terletak di kawasan ini, tetapi Kuin saat ini hanya merupakan kawasan kota lama di wilayah pinggiran kota Banjarmasin. Kondisi permukiman dan lingkungan mengalami penurunan kualitas. Sedangkan perkembangan permukimannya tidak mencerminkan kekhasannya (identitas) sebagai kawasan bersejarah. Potensi-potensi fisik dan non fisik yang dimiliki kawasan belum dikembangkan untuk meningkatkan kualitas permukiman dan perwujudan identitas. Oleh karena itu perlu ada upaya revitalisasi yang mampu mengakomodasi perubahan yang dibutuhkan dalam memperbaiki kualitas permukiman dan lingkungan serta mewujudkan kekhasan fisik dan non fisik dengan mengembangkan potensi lokal yang ada.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode historik, eksploratif dan deskriptif. Data yang didapat dianalisa secara kualitatif dan kuantitatif. Kualitas permukiman dan lingkungan dianalisa dengan menggunakan Form Pendataan Kualitas Permukiman dan Lingkungan (Laboratorium Permukiman dan Lingkungan ITS). Sedangkan perwujudan kekhasan permukiman didukung dengan analisa statistik non parametrik.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kualitas permukiman dan lingkungan di kawasan Mesjid Sultan Suriansyah termasuk kategori sedang (nilai 1,99) dan perlu perbaikan pada kepadatan bangunan, sistem pengelolaan sampah dan keberadaan kelompok usaha. Untuk perwujudan kekhasan fisik permukiman dilakukan dengan mempertahankan dan mengembangkan kekhasan lingkungan kawasan yang dikelilingi sungai-sungai sebagai elemen estetis kawasan, menata pola permukiman tepian sungai dan melestarikan bangunan bertipe rumah adat. Sedangkan aspek non fisik permukiman diwujudkan dengan melestarikan kebudayaan yang dimiliki oleh masyarakat dan mengembangkan potensi ekonomi sebagai kerajinan khas Kuin berupa tajau, tanggui, ukiran kayu, makanan dan kue khas Banjar, dan krupuk ikan. Hal ini dilakukan dengan membangun keterkaitan antar objek bersejarah dalam kawasan (mesjid dan makam Sultan Suriansyah). Dengan demikian, maka identitas permukiman sebagai kawasan bersejarah dapat terwujud.

Kata Kunci : Revitalisasi , Kualitas permukiman dan lingkungan,
Kekhasan fisik dan non fisik permukiman

**REVITALIZATION OF SETTLEMENT
IN THE AREA AROUND THE MOSQUE OF SULTAN SURIANSYAH,
SUB-DISTRICT OF KUIN UTARA, BANJARMASIN**

Name : Dahliani
Registration Number : 3204 201 003
Supervisor : Ir. Ispurwono Soemarno, M.Arch., PhD
Co-Supervisor : Prof. Ir. Johan Silas

ABSTRACT

The sub-district of Kuin is a historical area which is the original center of the city of Banjarmasin. Though the historical Mosque of Sultan Suriansyah is located in this area, but Kuin is now only an old-city area in the suburbs of Banjarmasin. The condition of settlement and its environment is now deteriorating. While the development of the settlement does not emphasize its unique identity as historical area. Therefore, this area requires revitalization to accommodate changes and to improve the quality of settlement and environment and to bring out the peculiarities both in physical and non-physical terms by developing the local potential.

The research method which is used in this study is historical investigation method, exploratory method and descriptive method. The obtained data is analyzed using qualitative and quantitative method. The quality of settlement and environment is analyzed using Form of Settlement and Environment Quality Surveying (Laboratory of Settlement and Environment, ITS). While to bring out the peculiarities of settlement, the analysis of non parametric statistics is used.

The result of this research shows that the condition of settlement and environment is within the moderate category (score of 1,99), while the improvement of building density, waste management system and the presence working group is needed. The accentuation of physical peculiarities of the area can be made by preserving and developing the uniqueness of the environment which is surrounded by rivers as aesthetical element of the area, arranging the patterns of river bank settlements, and preserving traditional-styles houses. The non-physical aspect of the settlement can be accentuated by preserving the local customs of community and developing the economic potential in terms of Kuin's unique handicraft such as *tajau*, *tanggui*, wood carvings, Banjar food and cakes, and fish crackers. In this way, the historical monument can be related to the historical significance of the area. The identity of the settlement area as historical place can be achieved in this manner.

Keywords : Revitalization, quality of settlement and environment,
physical and non-physical peculiarity of the settlement

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadirat Allah SWT, karena atas segala rahmat dan karunia-Nya lah penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis yang berjudul REVITALISASI PERMUKIMAN DI KAWASAN MESJID SULTAN SURIANSYAH, KELURAHAN KUIN UTARA, BANJARMASIN. Penulis menyadari masih terdapat kekurangan dalam tulisan ini, akan tetapi penulis memiliki harapan besar agar hasil penelitian ini bermanfaat bagi perbaikan kota Banjarmasin dan pengembangan keilmuan di bidang arsitektur.

Selama proses studi hingga selesainya penyusunan tesis ini, tidak dapat dilepaskan dari dukungan dan bantuan berbagai pihak. Penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada :

1. Rektor, Dekan Fakultas Teknik dan Ketua Jurusan Arsitektur Universitas Lambung Mangkurat, Banjarmasin, yang telah memberikan ijin studi.
2. Tim pembimbing dan penguji tesis, yakni:
 - a. Ir. Ispurwono Soemarno, M.Arch., PhD (pembimbing I)
 - b. Prof. Ir. Johan Silas (pembimbing II)
 - c. Dr. Ing. Ir. Haryo Sulistyarso (penguji)

Yang telah memberikan bimbingan dan arahan tentang kaidah penulisan ilmiah, pengembangan kerangka pikir dan koreksi yang membangun hingga tesis ini selesai.

3. Direktur Program Pascasarjana, Ketua Jurusan Arsitektur, Koordinator Program Studi S2 Institut Teknologi Sepuluh Nopember beserta staf yang telah memberikan informasi dan layanan administrasi yang bersahabat.
4. Dosen Pascasarjana Arsitektur yang telah banyak memberikan ilmu di bidang permukiman.
5. Seluruh staf Laboratorium Permukiman dan Lingkungan Institut Teknologi Sepuluh Nopember yang telah banyak memberikan data-data dan informasi selama proses studi berlangsung.

6. Sahabat satu kelas, Deasy Widyastomo dan Sarah Cahyadini, serta seluruh mahasiswa Pascasarjana Arsitektur ITS angkatan 2004, atas dukungan dan kebersamaannya sejak awal kuliah hingga tahap penyelesaian tesis.
7. Rekan-rekan dosen Jurusan Arsitektur Universitas Lambung Mangkurat, khususnya Anna Oktaviana, MT dan Ira Mentayani, MT yang telah banyak memberikan dukungan selama studi.
8. Alumni mahasiswa arsitektur Universitas Lambung Mangkurat, yakni Olis, Aufa, Andi, Husni dan Uji, yang telah membantu mencarikan data sekunder dan survey lapangan.
9. Sahabat-sahabat ; Nani Dharmawati sebagai teman satu daerah dan seperjuangan dari awal studi sampai menyelesaikan tesis, Surya Istianto yang selalu memberikan dorongan moril untuk menyelesaikan studi, Nur Endah Nuffida dan Yudith Novianti teman satu kos yang selalu memberikan dukungan.
10. Ibunda tersayang “Hj. Djurniah” yang selalu memberikan dorongan moril dan do’a yang tulus demi keberhasilan anaknya, saudara-saudaraku : Rini Hustiany dan Rinanti Triany beserta seluruh keluarga besar Sahak Umar yang telah memberikan dukungan demi selesainya studi.

Tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak lain yang tidak sempat penulis sebutkan namanya satu persatu. Akhir kata, penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang membangun demi kesempurnaan tesis ini. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan limpahan rahmat-Nya kepada kita semua. Amin.....

Surabaya, Juli 2006

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Persembahan	iii
Abstrak	iv
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi	viii
Daftar Gambar	xi
Daftar Tabel	xiii
Daftar Diagram	xiv

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	2
1.3. Tujuan dan Kontribusi Penelitian	3
1.4. Batasan Penelitian	3
1.5. Rangkuman	3

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pendahuluan	5
2.2. Pengertian Penelitian	5
2.3. Sejarah Kota Banjarmasin	6
2.3.1. Kerajaan Banjarmasin	7
2.3.2. Masjid Sultan Suriansyah	13
2.4. Tinjauan Teori	13
2.4.1. Teori Peremajaan Kota, Konservasi dan Revitalisasi	13
2.4.1.1. Teori Peremajaan Kota	13
2.4.1.2. Teori Konservasi	14
2.4.1.3. Teori Revitalisasi	16
2.4.1.4. Upaya Pendekatan Konservasi dan Revitalisasi	19
2.4.1.5. Studi Upaya Konservasi dan Revitalisasi di Kawasan Lain	22
2.4.1.6. Konsep Revitalisasi yang telah Dilakukan di Kawasan Studi	26
2.4.2. Teori Permukiman	28
2.4.2.1. Rumah, Perumahan dan Permukiman	28
2.4.2.2. Aspek-aspek Elemen Permukiman	28
2.4.2.3. Pola Permukiman	30
2.4.2.4. Bentuk Bangunan	33
2.5. Rencana Tata Ruang Kawasan Studi	41
2.5.1. Rencana Umum Tata Kota Banjarmasin 2001-2011	42
2.5.2. Rencana Detail Tata Ruang Kota Banjarmasin Utara 2012	45
2.6. Rangkuman	45

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Pendahuluan	47
3.2. Hipotesa	47
3.3. Metode Penelitian	50
3.3.1. Rancangan Penelitian	50

3.3.2. Lokasi Penelitian.....	52
3.3.3. Variabel Penelitian.....	55
3.3.4. Populasi dan Sampel Penelitian.....	56
3.3.5. Teknik Pengumpulan Data.....	58
3.3.6. Teknik Analisa Data	59
3.3.7. Tahapan Penelitian.....	60
3.3.8. Kerangka Pola Pikir Penelitian	61
3.4. Rangkuman	62

BAB IV PERMUKIMAN DAN LINGKUNGAN DI KAWASAN STUDI

4.1. Pendahuluan.....	63
4.2. Gambaran Umum Kawasan Studi	63
4.2.1. Kondisi Fisik Dasar Lingkungan	64
4.2.2. Penggunaan Lahan.....	64
4.2.3. Fungsi dan Tatahan Bangunan.....	66
4.2.4. Prasarana dan Sarana Lingkungan.....	69
4.2.5. Tingkat Aksesibilitas	73
4.2.6. Kondisi Sosial Budaya Masyarakat	76
4.3. Perkembangan Permukiman	76
4.3.1. Pola Permukiman.....	76
4.3.2. Bentuk Bangunan.....	85
4.4. Potensi Kawasan Studi.....	90
4.4.1. Masjid Sultan Suriansyah	90
4.4.2. Situs Makam Sultan Suriansyah	90
4.4.3. Produk Spesifik Permukiman	91
4.5. Evaluasi Data Responden	95
4.5.1. Data Umum Responden.....	95
4.5.2. Riwayat Rumah.....	98
4.5.3. Kondisi Rumah	102
4.5.4. Persepsi Kawasan Bersejarah dan Kebudayaan Banjar	105
4.5.4. Potensi Lingkungan dan Permukiman	107
4.5.5. Tanggapan terhadap Revitalisasi yang Dilakukan.....	111
4.5. Rangkuman	113

BAB V ANALISA

5.1. Pendahuluan.....	115
5.2. Analisa Kualitas Permukiman dan Lingkungan	116
5.2.1. Kondisi Fisik Bangunan Rumah.....	117
5.2.2. Ketersediaan Prasarana	118
5.2.3. Ketersediaan Sarana.....	121
5.2.4. Kerentanan Status Penduduk	122
5.2.5. Aspek Pendukung	123
5.3. Analisa Kekhasan Fisik Permukiman	128
5.3.1. Kekhasan Lingkungan	128
5.3.2. Pola Permukiman.....	132
5.3.3. Bentuk Bangunan.....	135
5.4. Analisa Kekhasan Non Fisik Permukiman	139
5.4.1. Potensi Sosial Ekonomi	139
5.4.2. Potensi Sosial Budaya.....	142

5.5. Pendekatan Revitalisasi Permukiman.....	147
5.6. Pembuktian Hipotesa	159

BAB VI SIMPULAN DAN REKOMENDASI

6.1. Simpulan	162
6.2. Rekomendasi.....	165

DAFTAR ISTILAH KATA.....	173
---------------------------------	------------

DAFTAR PUSTAKA.....	174
----------------------------	------------

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.	Peta Rekonstruksi Banjarmasin tahun \pm 1530	8
Gambar 2.	Peta Kota Banjarmasin tahun 1843.....	10
Gambar 3.	Peta Perkembangan Kota Banjarmasin 1530-1883	11
Gambar 4.	Peta Perkembangan Kota Banjarmasin 1899-1978	12
Gambar 5.	Pola Permukiman Linier Tepi Sungai.....	32
Gambar 6.	Tipe Bubungan Tinggi	34
Gambar 7.	Tipe Gajah Baliku.....	35
Gambar 8.	Tipe Gajah Manyusu.....	36
Gambar 9.	Tipe Balai Laki	36
Gambar 10.	Tipe Balai Bini.....	37
Gambar 11.	Tipe Palimasan.....	38
Gambar 12.	Tipe Palimbangan	38
Gambar 13.	Tipe Cacak Burung	39
Gambar 14.	Tipe Tadah Alas.....	40
Gambar 15.	Rencana Pemanfaatan Ruang RTRW Kota Banjarmasin 2001-2011 dan Lokasi Studi	43
Gambar 16.	Rencana Struktur Jaringan Jalan dan Posisi Kawasan Studi	44
Gambar 17.	Peta Kota Banjarmasin dan Lokasi Studi	53
Gambar 18.	Peta Kelurahan Kuin Utara dan Batasan Lokasi Penelitian.....	54
Gambar 19.	Sungai-sungai yang Terdapat di Keluarah Kuin Utara.....	64
Gambar 20.	Peta Penggunaan Lahan Kelurahan Kuin Utara	65
Gambar 21.	Tatanan Lapisan Rumah yang berada di Darat dan di Bantaran sungai Kuin	66
Gambar 22.	Tatanan Bangunan di Kelurahan Kuin Utara.....	67
Gambar 23.	Fungsi Komersial Bangunan di jalan Kuin Utara dan Muara Sungai Kuin	68
Gambar 24.	Tempat Pembelian Air PAM dan Kebiasaan Masyarakat Kuin MCK di Sungai	69
Gambar 25.	Kondisi TPS Keluarahan Kuin Utara.....	70
Gambar 26.	Prasarana Jalan yang Terdapat di Kawasan.....	71
Gambar 27.	Ruang Terbuka di Halaman Mesjid dan Rumah.....	71
Gambar 28.	Pasar HKSN dan Berbelanja di Sungai.....	72
Gambar 29.	Sarana Ibadah.....	72
Gambar 30.	Keberadaan Kawasan Studi Terhadap Pusat Kota Banjarmasin	73
Gambar 31.	Aksesibilitas Kelurahan Kuin Utara	75
Gambar 32.	Denah Pola Permukiman Awal.....	77
Gambar 33.	Tampak Pola Permukiman Awal	78
Gambar 34.	Tampak Pola Permukiman dengan Rumah Lanting	78
Gambar 35.	Tampak Pola Permukiman dengan Rumah di Bantaran Sungai	79
Gambar 36.	Tampak Pola Permukiman dengan Rumah di Bantaran Sungai	80
Gambar 37.	Rumah Lanting yang Masih Tersisa di Muara Sungai Kuin	80
Gambar 38.	Denah Pola Permukiman dengan Tumbuh Rumah di Bagian Belakang Rumah Adat	81
Gambar 39.	Denah Pola Permukiman Rumah Bantaran Sungai dengan Titian Diantaranya.....	82
Gambar 40.	Titian Kayu yang Berada di Antara Bangunan.....	83

Gambar 41. Pertumbuhan Rumah di Bantaran Sungai	84
Gambar 42. Bentuk Rumah Adat yang Tertutup oleh Warung	84
Gambar 43. Bentuk Rumah yang ada Pengaruh Kolonial	85
Gambar 44. Bentuk Rumah Masa Kini yang berkembang di Kawasan Studi	85
Gambar 45. Letak dan Kondisi Rumah Adat yang Masih Ada di Koridor Jalan Kuin Utara.....	89
Gambar 46. Letak Mesjid dan Makam Sultan Suriansyah	90
Gambar 47. Pembuatan Tajau Khas Kuin	91
Gambar 48. Pembuatan Tanggui Khas Kuin	92
Gambar 49. Pembuatan Ukiran Khas Banjar.....	93
Gambar 50. Pembuatan Wadai Tumpi Khas Banjar.....	93
Gambar 51. Pembuatan Krupuk Ikan Haruan Khas Kuin	94
Gambar 52. Lokasi Produk Spesifik Kawasan Studi.....	95
Gambar 53. Ketergantungan Masyarakat terhadap Sungai	108
Gambar 54. Arus Transportasi Sungai Kuin.....	109
Gambar 55. Rumah Panggung di Tepi Sungai Barito	109
Gambar 56. Sungai Sugaling yang Sempit Karena Pertumbuhan Rumah ke Badan Sungai	110
Gambar 57. Timbunan Sampah yang ada di Bantaran Sungai Barito	110
Gambar 58. Sungai sebagai Potensi Khas Lingkungan.....	131
Gambar 59. Pola Permukiman Berdasarkan Tinjauan Historis.....	132
Gambar 60. Perkembangan Pola Permukiman Berdasarkan Kondisi Eksisting.....	133
Gambar 61. Bentuk Tampilan Bangunan yang ada di Kawasan Studi.....	138
Gambar 62. Penyebaran dan Pengembangan Area Perdagangan Produk Spesifik	141
Gambar 63. Skenario I Mengatasi Kemacetan di Jalan Kuin Utara	152
Gambar 64. Skenario II Mengatasi Kemacetan di Jalan Kuin Utara.....	152
Gambar 65. Pendekatan Revitalisasi Permukiman.....	158
Gambar 66. Rekomendasi Revitalisasi Bantaran Sungai Kin	166
Gambar 67. Konsep Perencanaan Pedestrian di Bantaran Sungai Kuin	167
Gambar 68. Konsep Perencanaan Batang.....	167
Gambar 69. Mempertahankan Bangunan Publik di Bantaran Sungai	168
Gambar 70. Konsep Perencanaan Permukiman di Bantaran Sungai Barito.....	169
Gambar 71. Konsep Bangunan dengan Toko di Depannya.....	170
Gambar 72. Konsep Penataan Warung dan Jalan Setapak	170
Gambar 73. Perspektif Suasana Koridor Jalan Kuin Utara	172

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Penentuan Jumlah Responden	57
Tabel 2. Penggunaan Lahan Kelurahan Kuin Utara	66
Tabel 3. Rumah Adat Banjar di Kawasan Studi	86
Tabel 4. Analisa Kualitas Permukiman dan Lingkungan	125
Tabel 5. Perbedaan Tatahan Bangunan Berdasarkan Tujuan Historis dan Kondisi Eksisting.....	133
Tabel 6. Analisa Perwujudan Kekhasan Fisik dan Non Fisik Permukiman Melalui Pendekatan Revitalisasi	154

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.	Kerangka Variabel Penelitian	56
Diagram 2.	Tempat Kelahiran	96
Diagram 3.	Tingkat Pendidikan	96
Diagram 4.	Pekerjaan Kepala Keluarga.....	97
Diagram 5.	Pemenuhan Kebutuhan dari Penghasilan yang didapat	98
Diagram 6.	Lama Tinggal di Kawasan Studi.....	99
Diagram 7.	Alasan Menetap di Kawasan studi.....	99
Diagram 8.	Cara Mendapatkan Rumah.....	100
Diagram 9.	Perbaikan Rumah.....	101
Diagram 10.	Bagian Rumah yang Diperbaiki.....	101
Diagram 11.	Letak Rumah.....	102
Diagram 12.	Bahan Konstruksi Rumah	103
Diagram 13.	Bahan Dinding Rumah.....	103
Diagram 14.	Bahan Atap Rumah.....	104
Diagram 15.	Kebutuhan Air Bersih	105
Diagram 16.	Alasan Bangga Tinggal di Kawasan Studi	106
Diagram 17.	Ketergantungan Responden pada Sungai	109
Diagram 18.	Manfaat Sungai Bagi Responden.....	109
Diagram 19.	Kepuasan Responden terhadap Revitalisasi yang telah Dilakukan	112
Diagram 20.	Usulan Perbaikan dari Responden	113
Diagram 21.	Penilaian Kondisi Fisik Bnagunan Rumah	117
Diagram 22.	Penilaian Ketersediaan Prasarana	118
Diagram 23.	Penilaian Ketersediaan Sarana.....	121
Diagram 24.	Penilaian Kerentanan Status Penduduk	122
Diagram 25.	Penilaian Aspek Pendukung	123
Diagram 26.	Hubungan Letak Rumah dan Ketergantungan terhadap Sungai	129
Diagram 27.	Hubungan Letak Rumah dan Sanitasi.....	130
Diagram 28.	Hubungan Cara Mendapatkan dan Perbaikan Rumah	136
Diagram 29.	Hubungan Cara Mendapatkan dan Bagian Rumah yang Diperbaiki....	137
Diagram 30.	Hubungan Pelestarian Tanda Sejarah dan Objek Wisata.....	145



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perkembangan kota Banjarmasin sebagai ibukota propinsi Kalimantan Selatan semakin pesat. Fungsinya sebagai kota perdagangan dan kota pelabuhan yang dikenal dengan “kota seribu sungai” tidak didukung dengan tatanan kota yang baik. Tata ruang kota terlihat semrawut, padahal sejak tahun 1938-1956 Banjarmasin menjadi ibukota propinsi Borneo (Kalimantan) yang berpusat di Pulau Tatas pusat kota Banjarmasin sekarang (Saleh, 1981; Ideham, 2003). Tatanan kota yang semrawut ini menurunkan kualitas lingkungan binaan. Kota Banjarmasin tidak memiliki potensi khas kawasan kota yang dapat ditonjolkan. Untuk itu perlu dilakukan upaya perbaikan melalui revitalisasi sebagai salah satu cara peremajaan kota yang dilakukan secara berangsur-angsur untuk meningkatkan vitalitas kota.

Salah satu kawasan kota yang perlu diremajakan adalah kawasan kota lama dengan potensi khas kawasan yang perlu dipertahankan. Kawasan kota lama biasanya mengalami penurunan vitalitas, seperti yang dinyatakan Tardiyana (2001) kota adalah sebuah entitas yang selalu tumbuh dan berkembang. Dalam pertumbuhan dan perkembangannya, penurunan vitalitas pada salah satu kawasan kota merupakan hal yang wajar. Salah satu kawasan yang seringkali mengalami penurunan vitalitas dalam perkembangan sebuah kota adalah kawasan kota lama yang merupakan awal tumbuhnya sebuah kota.

Begitu pula yang terjadi pada kawasan Mesjid Sultan Suriansyah yang berada di kelurahan Kuin Utara kecamatan Banjarmasin Utara. Kawasan ini merupakan kawasan bersejarah cikal bakal tumbuhnya kota Banjarmasin yang lebih dikenal dengan sebutan “Kuin” yang dalam bahasa Belanda berarti Raja (Irhamna, 2001). Di daerah ini berdiri kerajaan Banjar yang pertama yaitu kerajaan Banjarmasin yang berkembang menjadi bandar perdagangan karena wilayahnya yang berada di muara sungai Barito.

Mesjid Sultan Suriansyah yang didirikan tahun 1526 dan direhabilitasi pada tahun 1999 merupakan *land mark* di kawasan Kuin. Rehabilitasi ini dinilai sebagai

langkah awal untuk merevitalisasi kawasan, yang perlu didukung dengan revitalisasi fasilitas-fasilitas lain terutama permukiman. Revitalisasi kawasan merupakan upaya untuk menghidupkan kembali lingkungan, kawasan dan bangunan maupun infrastrukturnya yang sudah tidak berfungsi maksimal, agar bisa memberikan nilai tambah pada kegiatan ekonomi, sosial dan budaya, baik pada kota, bagian kota maupun permukiman secara umum.

Selain mesjid, di kawasan ini juga terdapat makam raja dan beberapa rumah adat yang terpelihara dengan baik dan ada juga yang tidak terpelihara. Tetapi sebagian besar bangunan bertipe rumah masa kini. Padahal kawasan Kuin ini merupakan kawasan bersejarah, sehingga sungguh memprihatinkan bila warisan budaya berupa fisik bangunan mulai memudar dan tidak dilestarikan. Seperti yang diungkapkan oleh Sidharta (1989), bahwa bilamana bangunan bersejarah tidak dilestarikan, dkuatirkan pada suatu saat nanti generasi mendatang tidak akan dapat lagi melihat sejarah dalam lingkungan binaan sebagai identitasnya.

1.2. Perumusan Masalah

Kawasan Mesjid Sultan Suriansyah (kawasan Kuin) merupakan cikal bakal kota Banjarmasin, yang menjadi pusat pemerintahan dan bandar perdagangan di wilayah Kalimantan pada masa kerajaan Banjar. Dengan munculnya pusat kota baru yaitu kota Banjarmasin yang sekarang, mengakibatkan Kuin sebagai kawasan kota lama ditinggalkan dan menjadi wilayah pinggiran kota Banjarmasin yang mengalami penurunan kualitas permukiman. Kondisi permukiman dan lingkungan tidak mencerminkan kekhasannya (identitas) sebagai kawasan bersejarah. Potensi-potensi fisik, sosial, ekonomi dan budaya yang dimiliki kawasan tidak dikembangkan untuk meningkatkan kualitas permukiman.

Berdasarkan permasalahan di atas, maka pertanyaan penelitian yang akan dibahas adalah:

1. Bagaimana kualitas permukiman dan lingkungan di kawasan Mesjid Sultan Suriansyah ?
2. Bagaimana mewujudkan kekhasan fisik dan non fisik permukiman sebagai identitas kawasan bersejarah ?

1.3. Tujuan dan Kontribusi Penelitian

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk:

1. Menggali kualitas permukiman dan lingkungan yang ada di kawasan Mesjid Sultan Suriansyah.
2. Menggali kekhasan fisik dan non fisik permukiman sebagai potensi kawasan dan berupaya membuat pendekatan revitalisasi untuk mewujudkan identitas dan meningkatkan kualitas permukiman di kawasan bersejarah Mesjid Sultan Suriansyah.

Adapun kontribusi yang diharapkan menjadi hasil dari penelitian ini adalah:

- a. Masukan bagi masyarakat setempat bahwa potensi-potensi lokal dapat dimanfaatkan secara optimal untuk meningkatkan kualitas permukiman dan lingkungan.
- b. Memberi masukan bagi pemerintah dan pelaku pembangunan tentang pemecahan masalah perumahan dan permukiman melalui revitalisasi, dengan memanfaatkan potensi lingkungan, sosial, ekonomi dan budaya setempat. Sehingga pengembangan potensi lokal kawasan dapat dijadikan sebagai obyek wisata.

1.4. Batasan Penelitian

Agar penelitian ini dapat terarah sesuai dengan tujuannya, maka perlu dilakukan pembatasan, yaitu:

- a. Penelitian dilakukan di area permukiman di kawasan Mesjid Sultan Suriansyah, kelurahan Kuin Utara, kecamatan Banjarmasin Utara, Banjarmasin.
- b. Pengamatan dilakukan pada aspek fisik dan non fisik permukiman. Aspek fisik meliputi lingkungan alam dan binaan, serta sarana dan prasarana permukiman. Sedangkan aspek non fisik meliputi potensi sosial, ekonomi dan budaya masyarakat. Kedua aspek ini berkaitan dengan peningkatan kualitas dan identitas permukiman.

1.5. Rangkuman

Penelitian ini dilaksanakan dengan maksud untuk menggali kualitas permukiman dan lingkungan, serta kekhasan fisik dan non fisik permukiman berupa

potensi-potensi yang dimiliki. Untuk itu, pada bab-bab selanjutnya akan dibahas hal-hal yang menunjang tercapainya tujuan penelitian tersebut.

Pokok bahasan selanjutnya adalah tinjauan pustaka pada Bab II sebagai dasar analisa pemecahan permasalahan berupa pengertian penelitian, sejarah kawasan teori-teori tentang peremajaan kota, konservasi, revitalisasi, dan permukiman, serta keterkaitan kawasan terhadap perkembangan kota Banjarmasin. Bab III berisi metode yang digunakan dalam penelitian, dan Bab IV berupa gambaran umum permukiman dan lingkungan wilayah studi. Berikutnya Bab V mengulas tentang analisa data yang dihubungkan dengan teori-teori revitalisasi dan permukiman untuk kemudian dapat menghasilkan pendekatan-pendekatan konsep dalam menyelesaikan masalah dan mencapai tujuan penelitian. Bab VI berupa kesimpulan dan rekomendasi, berisi hasil analisa penelitian.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pendahuluan

Proses pertumbuhan kawasan yang bernilai sejarah dan budaya perlu diwaspadai. Apabila tidak ada perencanaan dan pengelolaan yang matang, serta pengendalian terhadap pertumbuhan pemukiman, maka akan mengakibatkan hilangnya daya tarik kawasan bersejarah. Revitalisasi merupakan upaya untuk memelihara makna sejarah dan juga mengembangkan potensi lingkungan (fisik), potensi sosial, ekonomi dan budaya yang dimiliki untuk dikembangkan sebagai ciri khas kawasan.

Pada bab I telah dijelaskan latar belakang, permasalahan, tujuan, kontribusi dan batasan penelitian. Selanjutnya pada bab II ini akan diuraikan teori-teori berkaitan dengan revitalisasi permukiman. Diawali dengan pengertian penelitian pada sub bab 2.2 dan dilanjutkan dengan sub bab 2.3 yang menjelaskan tinjauan historis berupa sejarah kawasan pada masa lampau sebagai cikal bakal kota Banjarmasin dan perkembangan Mesjid Sultan Suriansyah.

Pada sub bab 2.4 menguraikan teori-teori yang berkaitan dengan peremajaan kota, konservasi dan revitalisasi sebagai konsep awal untuk memecahkan masalah penelitian. Selanjutnya didukung dengan teori permukiman sebagai dasar untuk mengkaji kondisi permukiman dan lingkungan di kawasan studi, meliputi pengertian permukiman, aspek permukiman, pola permukiman dan bentuk rumah adat. Sedangkan sub bab 2.5 menguraikan keterkaitan kawasan Mesjid Sultan Suriansyah dengan kecamatan Banjarmasin Utara dan kota Banjarmasin secara keseluruhan terutama yang berhubungan dengan rencana perkembangan ruang kota. Bab ini akan diakhiri dengan rangkuman pada sub bab 2.6.

2.2. Pengertian Penelitian

Pengertian dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. **Revitalisasi** merupakan upaya untuk menghidupkan kembali kawasan mati, yang pada masa silam pernah hidup, atau mengendalikan, dan mengembangkan

kawasan untuk menemukan kembali potensi yang dimiliki atau pernah dimiliki atau seharusnya dimiliki oleh sebuah kota baik dari segi sosio-kultural, sosio-ekonomi, segi fisik alam lingkungan, sehingga diharapkan dapat memberikan peningkatan kualitas lingkungan kota yang pada akhirnya berdampak pada kualitas hidup dari penghuninya.¹

- b. **Permukiman** adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.²
- c. **Kawasan** adalah sebutan untuk wilayah dalam batas yang ditetapkan berdasarkan fungsi tertentu, seperti kawasan wisata, kawasan permukiman, kawasan pertanian (Hadjisaroso, 1982 dalam Sumartinah, 2000).
- d. **Mesjid Sultan Suriansyah** adalah sebuah nama mesjid bersejarah yang pertama kali dibangun pada masa kerajaan Banjarmasin terletak di kelurahan Kuin Utara, Banjarmasin (Irhamna, 2001).

Dari pengertian judul di atas, maka dapat disimpulkan bahwa revitalisasi permukiman di kawasan mesjid Sultan Suriansyah berarti suatu upaya untuk menghidupkan kembali kawasan permukiman berupa lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang berada di kawasan bersejarah Mesjid Sultan Suriansyah untuk dapat mengembangkan potensi budaya, sosial, ekonomi dan fisik lingkungan yang akan berdampak terhadap peningkatan kualitas hidup penghuninya.

2.3. Sejarah Kota Banjarmasin

Kota Banjarmasin sebagai ibukota propinsi Kalimantan Selatan berdiri pada tanggal 24 September 1526, berasal dari pemerintahan tradisional kerajaan, yaitu kerajaan Banjarmasin. Sejarah kota Banjarmasin tidak akan terlepas dari berdirinya kerajaan Banjarmasin dan Mesjid Sultan Suriansyah sebagai simbol masuknya Raja dan seluruh rakyatnya ke dalam agama Islam.

¹ Berdasarkan http://www.kimpraswil.go.id?Ditjen_kota/Revitalisasi/indeks.htm, diakses pada tanggal 15 Februari 2005

² Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman

2.3.1. Kerajaan Banjarmasin

Cikal bakal berdirinya kerajaan dan kota Banjarmasin bermula dari terjadinya perebutan suksesi kepemimpinan di kerajaan Daha (Negara Kabupaten Hulu Sungai Utara) antara Pangeran Samudera yang merupakan cucu dari anak pertama Raja (Maharaja Sukarama) dengan Pangeran Tumenggung yang merupakan putra Raja (Bondan, 1953; Saleh, 1981; Museum Lambung Mangkurat, 1999; Irhamna, 2001). Berdasarkan sumber yang sama diceritakan bahwa Pangeran Samudera diungsikan ke daerah Banjarmasin dekat dengan daerah pelabuhan Muara Bahan (Marabahan). Pangeran Samudera kemudian bertemu dengan Patih Masih yang menjadi pemimpin desa Oloh Masi (dalam bahasa Dayak Ngaju berarti orang Melayu) yang meliputi daerah Kuin, Belitung, Tamban dan sekitarnya sekarang ini. Sebagai seorang patih memungkinkan ia mengetahui hal-hal dan perkembangan politik di Negara Daha, karena itu dia menjadikan Pangeran Samudera sebagai raja dan merebut bandar Muara Bahan dan menjadikannya sebagai bandar utama. Peristiwa ini memicu terjadinya peperangan antara Pangeran Samudera yang berdiam di daerah pesisir (muara Banjar) dengan Pangeran Tumenggung penguasa daerah pedalaman. Perang keluarga antara Pangeran Samudera dengan Pangeran Tumenggung diperkirakan terjadi pada tahun 1526, sebab pada masa itulah dilakukan pengiriman armada dan bantuan pasukan ke Banjarmasin oleh penguasa Kerajaan Demak Sultan Trenggana. Akhir dari peperangan keluarga tersebut dimenangkan oleh Pangeran Samudera dengan timbulnya kesadaran dari Pangeran Tumenggung bahwa Pangeran Samudera lah yang berhak atas tahta kerajaan, sehingga akhirnya oleh Pangeran Samudera sebagian penduduk bekas kerajaan Negara Daha dipindahkan ke Banjarmasin. Dengan dibimbing oleh Khatib Dayyan (utusan Demak), Pangeran Samudera kemudian memeluk agama Islam. Namanya berganti menjadi Sultan Suriansyah. Ia kemudian membangun mesjid yang kini dikenal sebagai Mesjid Sultan Suriansyah (Irhamna, 2001).

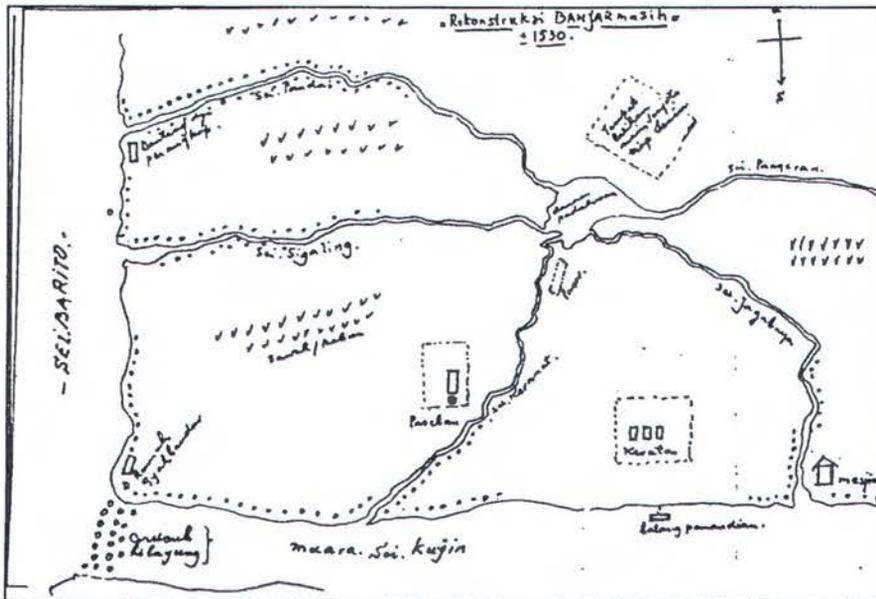
Kata “Banjar” adalah sebutan untuk kampung yang dihuni oleh orang-orang Melayu (dalam bahasa Dayak Ngaju disebut Oloh Masih) di muara sungai Kuin. Dipimpin oleh seorang Patih yang bernama Patih “Masih”. Oleh sebab itu, desa Banjar sering disebut sebagai desa Banjar Masih (sebelum berkembang menjadi kerajaan Banjarmasin dan sekarang menjadi kelurahan Kuin Utara), yang berarti desa

Oloh Masih atau Kampung Melayu (Ras, 1968; Saleh, 1981; Usman, 1995). Banjar Masih memiliki tempat transaksi perdagangan yang terkenal dengan sebutan nama “Bandar Masih”, yang artinya bandarnya orang Melayu. Dalam proses pembentukan kerajaan Banjar, Banjar Masih berkembang sebagai bandar dan pusat pemerintahan pertama dari kerajaan Banjar, yang kemudian menjadi inti kota Banjarmasin (Usman, 1998). Menurut Ras (1968) dalam Hikajat Banjar : *A Study in Malay Historiography*, gambaran tentang kerajaan Banjar adalah sebagai berikut :

“Kompleks keraton terletak antara sungai Keramat dan sungai Jagabaya, daerah itu sampai sekarang masih bernama Kampung Keraton. Istana Sultan Suriansyah berupa rumah Bubungan Tinggi. Antara istana dengan sungai terletak jalan, dan di pinggir sungai terdapat tumpukan bangunan di atas air yang dijadikan sebagai kamar mandi dan jamban..... Pada tempat dekat pertemuan sungai Keramat dan sungai Sigaling terdapat pasar di atas air, sebagai ciri khas dari perdagangan orang Banjar saat itu, sebagaimana rumah di atas air..... Di seluruh sungai Kuyin (sekarang sungai Kuin), sungai Pangeran, rakyat sebagian besar tinggal di lanting-lanting dan sebagian lagi tinggal di rumah panggung.....”

Desa Banjarmasin atau kampung Melayu terletak diantara (Saleh, 1981) :

- a. Sungai Barito dengan anak sungai Sigaling, sungai Pandai dan sungai Kuyin
- b. Sungai Kuyin dengan anak-anak sungai Karamat, sungai Jagabaya dan sungai Pangeran³



Gambar 1.
Peta Rekonstruksi Banjarmasin tahun ± 1530
Sumber : Banjarmasin (Idwar Saleh, 1981)

³ Sungai-sungai Sugaling, Karamat, Pangeran, Jagabaya dan Pandai ini pada hulunya di darat bertemu, membentuk danau kecil bersimpang lima, daerah inilah yang menjadi daerah kota kerajaan Banjar. Dan rumah Patih Masih kemudian dijadikan Keraton.

Sebagai kerajaan yang kaya dengan sumber daya alamnya, kerajaan Banjarmasin pada abad XVII dikenal sebagai salah satu pusat perdagangan terpenting di Nusantara. Sumber daya alam yang paling utama waktu itu adalah lada, selain itu juga rotan, damar dan sebagainya. Sejak itu berbagai bangsa datang ke kerajaan Banjarmasin seperti Inggris, Portugis, Belanda, India, Cina, Arab dan lain-lain.

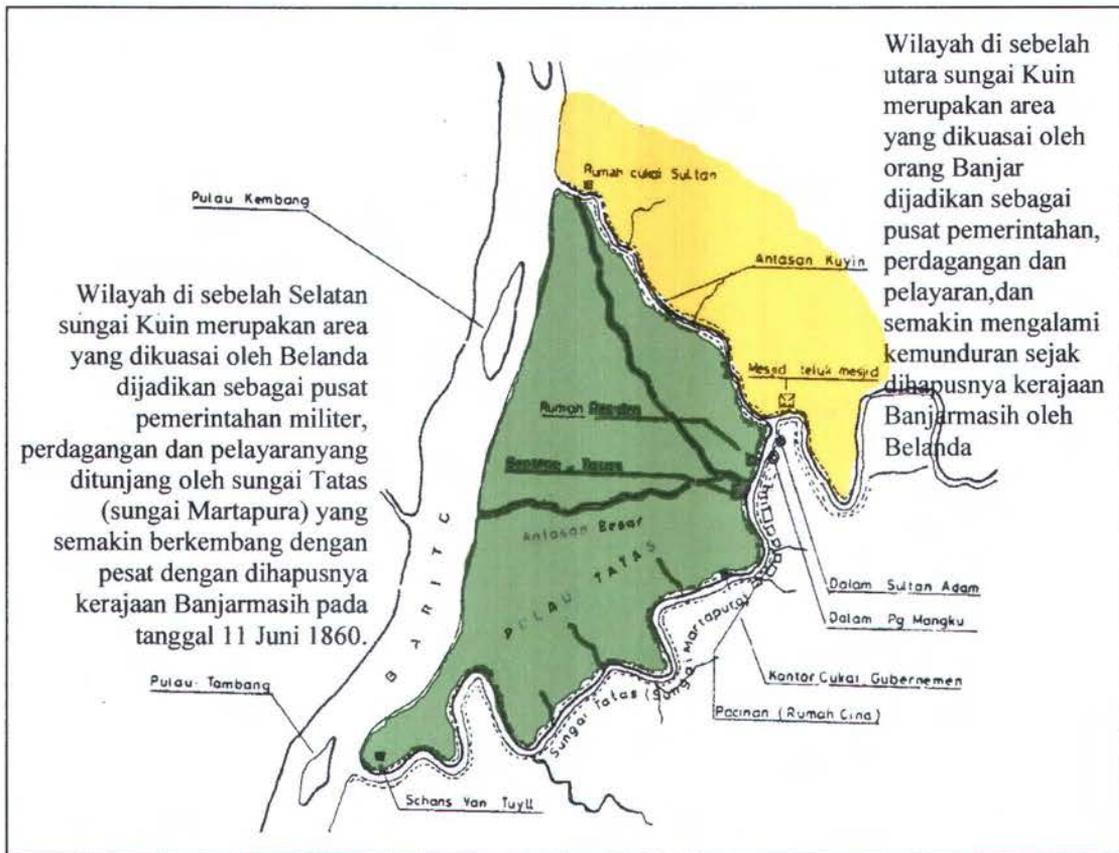
Pada tahun 1612 kerajaan Banjarmasin diserbu armada Belanda. Hal ini mengakibatkan pusat pemerintahan di pindah ke Kayu Tangi dekat Teluk Selong (Martapura sekarang), sedang pusat kota di pindah ke Pamakuan, Kuliling Benteng. Pada tahun 1663 Pusat kerajaan dipindahkan kembali ke Kuin oleh Pangeran Surianata yang bergelar Sultan Agung. Dalam tahun-tahun ini Banjar berkembang dengan pesat. Pelabuhan Muara Carucuk penuh dengan kapal-kapal layar lebih dari 1000 buah, yang berlayar kesemua penjuru Indonesia sampai Siam. (Saleh, 1981)

Pada tanggal 4 Mei tahun 1826, antara kerajaan Banjar dengan Belanda diadakan kontrak perjanjian yang membagi daerah kota Banjar menjadi dua bagian. Dalam kontrak ini Belanda menguasai wilayah di sebelah selatan sungai Kuin yaitu Pulau Tatas (berada di pusat kota Banjarmasin sekarang) dan Kuin Selatan, yang dijadikan sebagai pusat kegiatan pemerintahan militer, perdagangan dan pelayaran Belanda. Sedangkan kampung Keraton di sungai Mesa sampai dengan Kelayan dan Kuin Utara menjadi pusat kegiatan pemerintahan, perdagangan dan pelayaran orang Banjar (lihat gambar 2)⁴. Pada tahun 1860, dengan pemerintahan kerajaan yang terakhir oleh Sultan Tamjidillah, kerajaan Banjar dihapus oleh Belanda. Wilayah kota Banjarmasin menjadi satu kesatuan wilayah di bawah kekuasaan Belanda dan berkembang menjadi lebih pesat dari sebelumnya khususnya di pusat pemerintahan

⁴ Berdasarkan peta kota Banjarmasin 1843 (gambar 2), kota terbagi dua. Bagian yang dikuasai Belanda berpusat di Fort TATS. Pulau Tatas masih jelas dibatasi oleh sungai Antasan kecil yang bermuara dekat Muara Cerucuk, sungai Tatas (sungai Martapura) dan sungai Barito. Rumah resident terletak di kampung Amerongan.

Bagian yang dikuasai oleh kerajaan Banjarmasin adalah sebelah Utara sungai Kuin dan sungai Tatas. Di Kuin terdapat rumah pemungut bea Sultan Banjar. Rumah-rumah penduduk terdapat dari Kuin, Sei Miai, Teluk Mesjid, Sei Jingah, Pacinan Laut dan Sei mesa tempat istana Sultan Adam dan istana Pangeran Mangku. Perkampungan Waktu itu baru sepanjang sungai Tatas sampai dengan Ujung Benua.

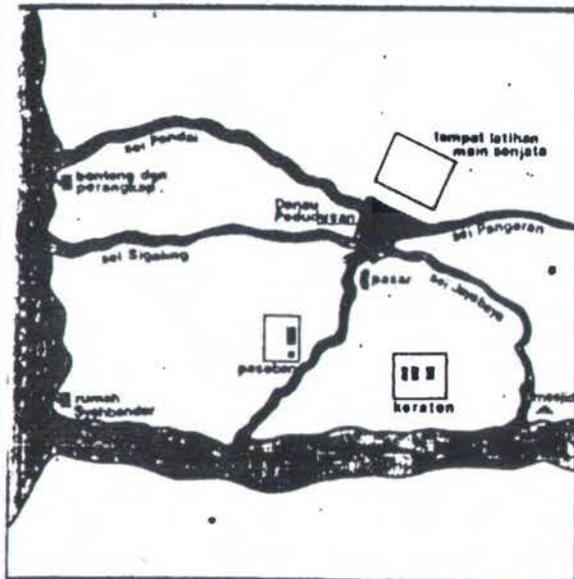
yaitu di Pulau Tatas. Nama Banjarmasin hilang, nama Banjarmasin⁵ makin terkenal (Saleh, 1981).



Gambar 2.
Peta Kota Banjarmasin tahun 1843
Sumber : Banjarmasin (Idwar Saleh, 1981)

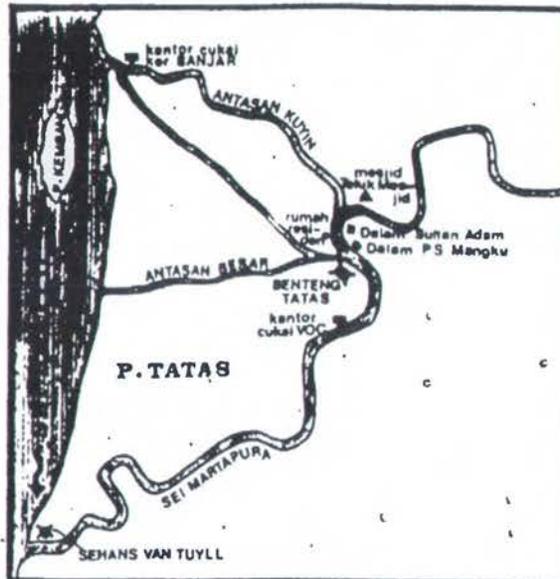
Akibat semakin berkembangnya Pulau Tatas yang dialiri oleh sungai Tatas (sungai Martapura) yang terletak di pusat kota Banjarmasin, maka kawasan kuin (khususnya Kuin Utara) yang pada mulanya sebagai wilayah asal kerajaan Banjarmasin menjadi semakin menurun vitalitasnya. Sepanjang sungai Kuin yang dimasa dulunya memiliki kejayaan, sekarang hanya sebatas permukiman masyarakat Banjar. Perkembangan kota Banjarmasin dan keberadaan Kuin sebagai cikal bakal kota Banjarmasin dapat dilihat pada gambar 3 dan 4.

⁵ Perubahan kata dari Banjarmasin ke Banjarmasin baru terjadi dalam abad ke-17. Hal ini disebabkan ejaan lidah asing dari Belanda yang mengubahnya menjadi *Banjarmassingh*

BANJARMASIN TH.1530**(A)**

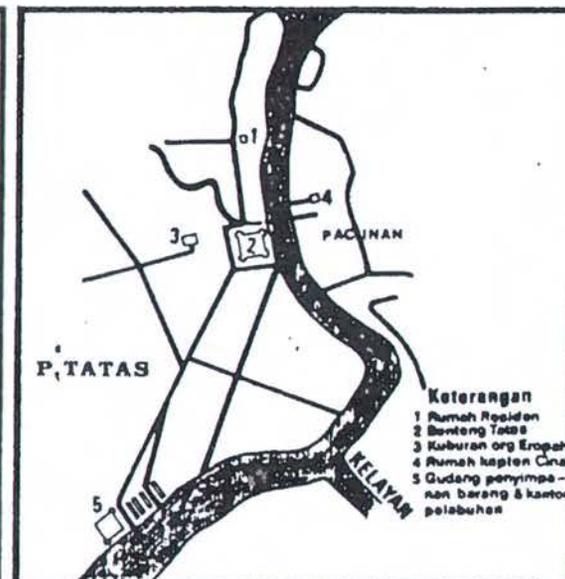
Peta Banjarmasin tahun 1530, merupakan masa kerajaan Banjarmasin dengan letak di sepanjang sungai Kuin dan muara sungai Barito. Keraton berada di antara mesjid dan paseban (alun-alun).

Berdasarkan hasil ekskavasi oleh Badan Arkeologi Banjarmasin, diperkirakan letak kerajaan Banjar adalah berada di sebelah utara makam raja sekarang.

BANJARMASIN TH.1845**(B)**

Peta Banjarmasin tahun 1845. Setelah perjanjian kontrak dengan Belanda, perkembangan kota Banjarmasin mulai difokuskan di area Pulau Tatas (di sepanjang sungai Martapura).

Keberadaan kerajaan Banjar di Kuin masih diakui dengan adanya kantor bea cukai kerajaan Banjar

BANJARMASIN TH.1883**(C)**

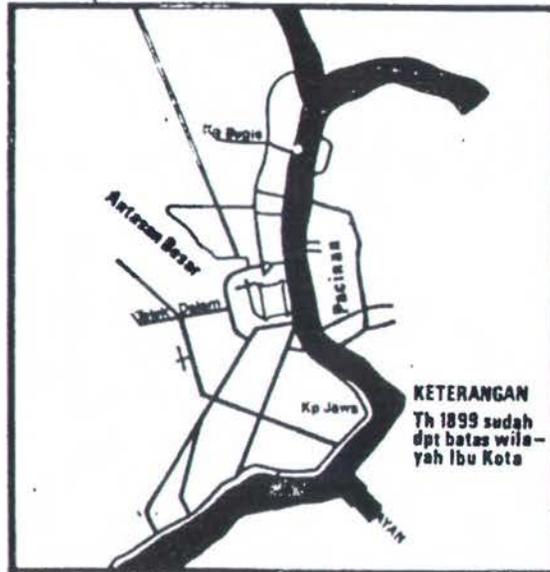
Peta Banjarmasin tahun 1883. Perkembangan kota Banjarmasin lebih difokuskan di sepanjang sungai Martapura (kota Banjarmasin sekarang).

Daerah Kuin mulai ditinggalkan.

Gambar 3.

Peta Perkembangan Kota Banjarmasin 1530 -1883

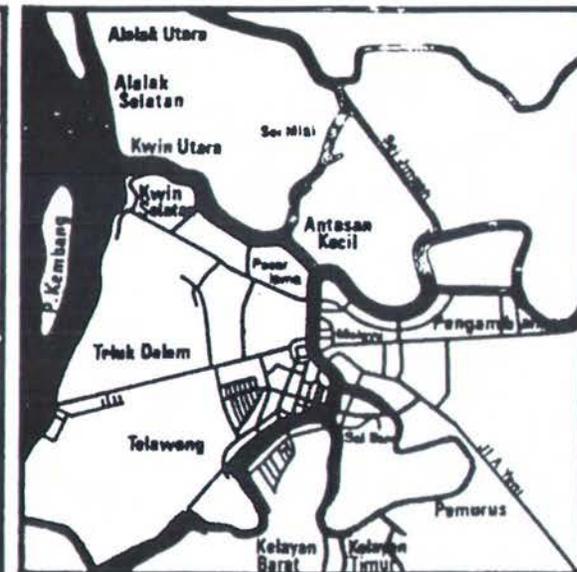
Sumber : Museum Lambung Mangkurat, Banjarmasin

BANJARMASIN TH.1899**(D)**

Peta Banjarmasin tahun 1899. Perkembangan kota Banjarmasin di sepanjang sungai Martapura sudah dapat batas wilayah ibukota. Pemerintah Belanda mulai menetapkan kampung-kampung inti : kampung Bugis, Kampung Antasan Besar, Kampung Jawa, Kampung Keraton dan kampung Pecinan

BANJARMASIN TH.1925**(E)**

Peta Banjarmasin tahun 1925. Sudah ada batas-batas wilayah ibukota, wilayah pelabuhan dan kepentingan lingkungan.

BANJARMASIN TH.1978**(F)**

Peta Banjarmasin tahun 1978. Perkembangan di pusat kota Banjarmasin semakin pesat. Berdasarkan UU No. 5/1979, status kampung di Banjarmasin berubah menjadi kelurahan. Terlihat bahwa kelurahan Kwin Utara menjadi area pinggiran kota Banjarmasin, bukan sebagai area perkembangan kota.

Gambar 4.

Peta Perkembangan Kota Banjarmasin 1899 - 1978

Sumber : Museum Lambung Mangkurat, Banjarmasin

2.3.2. Mesjid Sultan Suriansyah

Sesudah lebih kurang 4 abad, salah satu peninggalan kerajaan Islam Banjar yang masih bisa dilihat oleh generasi sekarang adalah Mesjid Sultan Suriansyah di Kuin. Seusai dengan namanya, mesjid ini dibangun pada masa pemerintahan raja Banjar pertama yakni Sultan Suriansyah yang sebelumnya bernama Pangeran Samudera. Besar kemungkinan mesjid ini dibangun pada tahun 1526-an sesudah terjadinya pengislaman sebagian masyarakat Banjar, karena itu diperkirakan usianya tidak kurang dari 450 tahun (Irhamna, 2001).

Mesjid Sultan Suriansyah ini sudah mengalami beberapa kali pemugaran, perbaikan dan pergantian. Pada zaman pemerintahan Sultan Tamzidillah I pernah diadakan perubahan, bentuk mesjid dibuat berloteng empat tingkat yang ditambah dengan unsur-unsur yang belum ada pada aslinya, yaitu unsur menara empat rangkap. Loteng yang empat rangkap tersebut mengandung nilai-nilai religius dan filsafat ketuhanan yang tinggi, tingkat pertama mengandung pengertian syariat, kedua tariqat, ketiga adalah ma'rifat dan keempat adalah hakikat (Irhamna, 2001). Tahun 1978 mesjid yang mempunyai luas bangunan lantai 26,1 m x 22,6 m, dan berdiri pada areal 30 m x 25m ini ditetapkan sebagai benda cagar budaya yang dilindungi *Monumenten Staadblad* no. 238 tahun 1931. Penetapan ini berdasarkan Surat Keputusan Direktur Sejarah dan Purbakala Ditjen Kebudayaan Departemen Pendidikan No. 047/L.3/DSP/78, tanggal 1 September 1978.

2.4. Tinjauan Teori

2.4.1. Teori Peremajaan Kota, Konservasi dan Revitalisasi

2.4.1.1. Peremajaan Kota

Upaya meremajakan suatu bagian kota bertujuan untuk meningkatkan kualitas bangunan dan lingkungan, dan mempertahankan karakter kawasan (Couch dalam Fuady, 1999). Aspek kontekstual lokal yang mempunyai sifat spesifik hendaknya dipertimbangkan sebagai salah satu variabel yang menentukan dalam perencanaan.

Menurut Danisworo dalam Usman (2002) peremajaan kota atau *urban renewal* adalah:



“Upaya atau pendekatan dalam proses perencanaan yang diterapkan untuk menata kembali suatu kawasan tertentu dalam kota dengan tujuan untuk mendapatkan nilai tambah yang lebih memadai bagi kawasan tersebut sesuai dengan potensi nilai ekonomi yang dimiliki oleh lahan kawasan kota tersebut” (hal. 35)

Menurut Sujarto dalam Fuady (1999) pengertian peremajaan kota dapat ditinjau dari tiga lingkup, yaitu:

- a. Sebagai suatu proses pengembangan kembali suatu kawasan yang telah terbangun untuk meningkatkan produktivitas serta kegunaannya.
- b. Sebagai suatu fungsi kegiatan untuk menguasai, menata dan merehabilitasi atau membangun kembali suatu bagian wilayah kota yang telah rusak agar dapat menampung kegiatan-kegiatan yang konsisten dengan rencana kota.
- c. Suatu program yang menjadi bagian dari suatu kegiatan pelaksanaan pembangunan kota yang terkoordinir dan terpadu.

Prinsip utama peremajaan kota (Koesoemoprodjo, 2002) adalah:

- a. Tidak menggusur, seluruh penduduk asal dapat ditampung kembali.
- b. Membiayai sendiri seluruh biaya peremajaan, dengan diberi imbalan areal yang komersial.
- c. Masyarakat dilibatkan dalam perencanaan.
- d. Diusahakan adanya peningkatan pendapatan keluarga dengan mengusahakan adanya industri kecil, kios, pelataran kaki lima.

Untuk meningkatkan vitalitas kawasan kota melalui proses peremajaan kota agar kawasan mampu untuk menampung tekanan pembangunan yang ada, maka dapat disimpulkan bahwa proses peremajaan kota mencakup:

- a. Memberikan vitalitas baru bagi kawasan kota.
- b. Meningkatkan vitalitas yang ada pada kawasan kota.
- c. Menghidupkan kembali vitalitas lama dari kawasan kota yang telah pudar.

2.4.1.2. Teori Konservasi

Undang-undang nomor 5 tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya, merupakan undang-undang yang mengatur perlindungan hukum bagi upaya pelestarian dan pemanfaatan benda cagar budaya yang sangat penting artinya bagi pengembangan sejarah. Masjid Sultan Suriansyah di kawasan studi merupakan benda cagar budaya berdasarkan Surat Keputusan Direktur Sejarah dan Purbakala Ditjen

Kebudayaan Departemen Pendidikan No. 047/L.3/DSP/78, tanggal 1 September 1978, yang perlu dilestarikan dan perlu didukung pelestarian lingkungan di sekitarnya.

Peraturan Daerah Kota Surabaya nomor 5 tahun 2005 dapat dijadikan sebagai acuan tambahan terhadap UU No. 5/1992, yang menyatakan bahwa cagar budaya itu tidak hanya bendanya saja tetapi juga lingkungannya. Lingkungan Cagar Budaya adalah kawasan di sekitar atau di sekeliling bangunan cagar budaya yang diperlukan untuk pelestarian bangunan cagar budaya dan/atau kawasan tertentu yang berumur sekurang-kurangnya 50 tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.

Piagam Burra oleh ICOMOS Australia (*International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites*), yang ditetapkan pada tanggal 19 Agustus 1979 di Burra, Australia Selatan, dan revisi dilakukan pada tanggal 23 Februari 1981, 23 April 1988 dan 26 November 1999, memberikan panduan untuk konservasi dan pengelolaan tempat-tempat warisan budaya. Tempat-tempat warisan budaya memperkaya kehidupan manusia, memberikan ikatan rasa dan inspirasional kepada masyarakat dan lansekapnya kepada masa lalu dan berbagai pengalaman hidup.⁶ Dalam Piagam Burra ini disebutkan bahwa konservasi berarti seluruh proses pemeliharaan sebuah tempat untuk mempertahankan signifikansi budayanya.

Konservasi merupakan istilah yang menjadi payung dari semua kegiatan pelestarian (Sidharta, 1989: 10-11). Di dalam Piagam Burra dicantumkan beberapa batasan pengertian istilah-istilah dasar sebagai berikut:

- a. Konservasi adalah segenap proses pengelolaan suatu tempat agar makna kultural yang terkandungnya terpelihara dengan baik. Konservasi dapat meliputi seluruh kegiatan pemeliharaan dan sesuai dengan situasi dan kondisi setempat dapat pula mencakup preservasi, restorasi, rekonstruksi, adaptasi dan revitalisasi.
- b. Preservasi adalah pelestarian suatu tempat persis seperti keadaan aslinya tanpa tanpa ada perubahan, termasuk upaya mencegah penghancuran.

⁶ Berdasarkan <http://www.maq.org.au/publications/recources/moving.17.htm>, diakses pada tanggal 22 Maret 2005

- c. Restorasi/rehabilitasi adalah mengembalikan suatu tempat ke keadaan semula dengan menghilangkan tambahan-tambahan dan memasang komponen semula tanpa menggunakan bahan baru.
- d. Rekonstruksi adalah mengembalikan suatu tempat semirip mungkin dengan keadaan semula dengan menggunakan bahan lama maupun bahan baru.
- e. Adaptasi/revitalisasi adalah merubah tempat agar dapat digunakan untuk fungsi yang lebih sesuai. Yang dimaksud dengan fungsi yang lebih sesuai adalah kegunaan yang tidak menuntut perubahan drastis, atau yang hanya memerlukan sedikit dampak minimal.
- f. Demolisi, adalah penghancuran atau perombakan suatu bangunan yang sudah rusak atau membahayakan.

Menurut Danisworo dalam Usman (2002), konservasi merupakan:

“Upaya melestarikan suatu tempat yang memiliki makna, agar makna dan tempat tersebut dapat dipertahankan. Tempat dapat berupa bangunan maupun lingkungan, sedangkan makna dapat berupa nilai historis, arsitektural, budaya atau tradisi yang menunjukkan kualitas hidup manusianya.” (hal.40)

Berdasarkan pengertian di atas, tempat dapat diartikan sebagai lahan, kawasan, gedung atau bangunan termasuk lingkungannya yang terkait. Sedangkan yang dimaksud dengan makna adalah arti dari tempat tersebut seperti arti sejarah, budaya, tradisi, nilai keindahan, sosial ekonomi, fungsi, iklim dan kondisi fisik lingkungan. Selain itu, berdasarkan sumber yang sama juga disebutkan bahwa upaya konservasi disebabkan oleh faktor-faktor keterkaitan dengan peristiwa sejarah, melestarikan jati diri (identitas), nilai seni arsitektural dan aspek budaya yang terkandung di dalamnya, dan pelestarian kualitas lingkungan hidup serta keindahan lingkungan kota.

2.4.1.3. Teori Revitalisasi

Wieland (1997) menyatakan bahwa:

“The Word “revitalization” derived from the word “vita” (alive). Revitalization has many meanings, one could be “putting more strength or power into” and the other might be “bring back alive” what once suppose to be alive and now dilapidated”(hal 2)

Pengertian revitalisasi dijelaskan juga oleh Zielenbach⁷ bahwa:

"Revitalization can mean the physical redevelopment of blighted areas, the creation of additional jobs, the improvement of local infrastructure, and/or the elimination of "undesirable" individual and businesses"

Sedangkan Danisworo⁸ menyatakan bahwa:

"Revitalisasi adalah upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemundurn/degradasi. Proses revitalisasi sebuah kawasan mencakup perbaikan aspek fisik, aspek ekonomi dan aspek sosial. Pendekatan revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan (sejarah, makna, keunikan lokasi dan citra tempat)."

Selain itu dalam sumber yang sama, Adhisakti juga menyatakan bahwa:

"Revitalisasi bukan sesuatu yang berorientasi pada penyelesaian keindahan fisik saja, tapi juga harus dilengkapi dengan peningkatan ekonomi masyarakatnya serta pengenalan budaya yang ada."

Dalam *glocary inner city* penggunaan istilah revitalisasi adalah:⁹

"Bringing new vitality to building, business, community, neighborhood, or inner city, etc. The concept of revitalization is often used interchangeably with urban regeneration. Revitalization may involve the allocation of new uses. In this context will consider revitalization as a broad, over – arching strategy to measures such as conservation, rehabilitation, renovation and redevelopment, for instance. The revitalization strategy may consist of widespread effort in both the social, economic, physical and institutional realms. It is by nature cross-disciplinary and involves all urban actors."

Berdasarkan Departemen Kimpraswil definisi revitalisasi adalah:

"Upaya untuk menghidupkan kembali kawasan mati, yang pada masa silam pernah hidup, atau mengendalikan, dan mengembangkan kawasan untuk menemukan kembali potensi yang dimiliki atau pernah dimiliki atau seharusnya dimiliki oleh sebuah kota baik dari segi sosio-kultural, sosio-ekonomi, segi fisik alam lingkungan, sehingga diharapkan dapat memberikan peningkatan kualitas lingkungan kota yang pada akhirnya berdampak pada kualitas hidup dari penghuninya."¹⁰

Dari beberapa pengertian revitalisasi ini, maka dapat disimpulkan bahwa revitalisasi merupakan upaya untuk:

⁷ <http://www.amazon.com/exec/obidos/tg/detail/-/0815335989?v=glance>, diakses pada tanggal 26 November 2005

⁸ [http://www.urdi.org/urdi/Info_URDI_New/Vol.%2013%20\(1\).pdf](http://www.urdi.org/urdi/Info_URDI_New/Vol.%2013%20(1).pdf), diakses pada tanggal 26 November 2005

⁹ http://www.kimpraswil.go.id/balitbang/puskim/Homepage%20Modul%202003/modul%205/MAKALAH%20C5_1.pdf, diakses pada tanggal 26 November 2005

¹⁰ http://www.kimpraswil.go.id/Ditjen_kota/Revitalisasi/indeks.htm, diakses pada tanggal 15 Februari 2005

- a. Menghidupkan kembali suatu kawasan meliputi bangunan, masyarakat dan lingkungan, yang dulunya pernah hidup dan sekarang mengalami kemunduran.
- b. Memperbaiki aspek fisik kawasan berupa prasarana dan sarana, dan aspek non fisik berupa sosial, ekonomi dan budaya.
- c. Mengenali, memanfaatkan dan mengembangkan potensi lokal yang dimiliki kawasan dari segi fisik (lingkungan alam dan binaan), sosial, ekonomi dan budaya.
- d. Memberikan peningkatan kualitas kota dan kualitas hidup penghuni.

Dari sumber yang sama dengan definisi revitalisasi berdasarkan Departemen Kimpraswil, diungkapkan juga bahwa munculnya upaya untuk revitalisasi ini disebabkan karena:

1. Penurunan vitalitas ekonomi kawasan perkotaan
 - a. Ekonomi kawasan tidak stabil
 - b. Pertumbuhan kawasan yang menurun
 - c. Produktivitas kawasan menurun
 - d. Dis-ekonomi kawasan
 - e. Nilai properti rendah
2. Meluasnya kantong-kantong kumuh yang terisolir (enclave)
 - a. Tidak terjangkau secara spasial
 - b. Pelayanan prasarana dan sarana yang terputus
 - c. Kegiatan ekonomi, sosial dan budaya yang terisolir
3. Prasarana dan sarana tidak memadai
 - a. Penurunan kondisi dan pelayanan prasarana (jalan, jembatan, air bersih, drainase, sanitasi, persampahan).
 - b. Penurunan kondisi dan pelayanan sarana (pasar, ruang untuk industri, ruang ekonomi formal dan informal, fasilitas budaya dan sosial, sarana transportasi)
4. Degradasi kualitas lingkungan
 - a. Kerusakan ekologi perkotaan
 - b. Kerusakan amenities kawasan
5. Kerusakan bentuk dan ruang kota tradisi lokal

- a. Destruksi diri sendiri (*self-destruction*)¹¹
 - b. Destruksi akibat kreasi baru (*creative-destruction*)¹²
6. Pudarnya tradisi sosial dan budaya setempat dan kesadaran publik
- a. Pudarnya tradisi
 - b. Lemahnya kesadaran publik

2.4.1.4. Upaya Pendekatan Konservasi dan Revitalisasi

Menurut Budihardjo (1997) beberapa alternatif tindakan dan cara pragmatis yang dapat digunakan dalam upaya konservasi bangunan dan lingkungan bersejarah untuk menangkai terkikisnya identitas kota antara lain adalah memberikan fungsi baru pada bangunan kuno (*adaptive re-use*¹³), mempertahankan fasade dan konservasi berswadaya yang diterapkan untuk pelestarian arsitektur tradisional yang masih berfungsi dengan baik dan ditempati oleh penghuni atau pemiliknya. Ditegaskan pula bahwa upaya konservasi arsitektur yang sekedar dilandasi oleh pertimbangan budaya semata atau atas dasar estetika arsitektur belaka, telah terbukti kurang berhasil. Konsep konservasi yang dianjurkan adalah pemugaran bangunan lama dan perbaikan kawasan dengan menyuntikkan fungsi-fungsi baru yang menguntungkan secara ekonomis. Aktifitas komersial seperti pertokoan cenderamata, pasar seni, pusat kerajinan, pusat hiburan dan lain-lain akan menghasilkan keuntungan.

¹¹ *Self destruction* merupakan penghancuran sendiri bangunan/komponen pembentuk kawasan akibat usia yang sudah terlalu tua dan tidak adanya upaya perawatan. Rendahnya kesadaran masyarakat untuk memelihara dan melestarikan pusaka budaya sebagai identitas sebuah kota merupakan awal dari kemerosotan vitalitas kawasan. Pandangan bahwa kawasan kota lama tidak memberikan dampak positif secara langsung terhadap peningkatan ekonomi lokal sehingga berpengaruh pada ketidakpedulian pemerintah kota dan masyarakat untuk menjaga dan memelihara, apalagi mengembangkan kawasan.

¹² *Creatif destruction* tercermin dengan adanya bangunan-bangunan baru di kawasan lama yang tidak mencerminkan warisan budaya, melakukan pembangunan yang tidak kontekstual sehingga bentuk dan setting kawasan menjadi rusak, terjadinya spasial ruang yang dimanfaatkan secara liar, kumuh, pemanfaatan lahan yang tidak jelas dan sebagainya.

¹³ *Adaptive re-use* adalah kegiatan memanfaatkan bangunan lama untuk fungsi baru didasarkan atas pertimbangan ekonomi, dalam upaya untuk menyelamatkan bangunan atau lingkungan lama. Fungsi baru umumnya dipilih berdasarkan pertimbangan ekonomis menguntungkan walaupun fungsi baru tersebut berbeda jauh dengan fungsi lama.

Sementara itu Silas (1996) menyatakan bahwa didalam pelaksanaan konservasi, ada beberapa prinsip yang mendasari, yaitu:

- a. Konservasi harus selalu bersifat ekonomis. Artinya bila ada investasi (dari pemerintah, masyarakat), maka harus dijamin adanya peningkatan pendapatan.
- b. Menonjolkan kekhasan fisik kawasan, baik pola dan tatanan berbagai bangunan dan perumahan yang ada, maupun bentuk rumah yang diusahakan kembali seasl mungkin.
- c. Keterkaitan dengan bagian kota lainnya terutama kawasan bisnis dengan kemudahan pencapaian.
- d. Melibatkan penduduk setempat sebanyak dan sedalam mungkin.
- e. Pemerintah harus memberikan komitmennya secara penuh.

Dari prinsip-prinsip ini diketahui bahwa upaya konservasi ditujukan untuk meningkatkan perekonomian masyarakat dengan potensi-potensi lokal yang dimilikinya untuk menunjukkan kekhasan kawasan. Konservasi akan berhasil apabila ada keterkaitan dengan bagian kota yang lain dengan akses yang mudah, jadi kawasan yang dikonservasi tidak berdiri sendiri untuk menumbuhkan kegiatan ekonominya. Selain itu konservasi akan berhasil apabila masyarakat sebagai pelaku utama dikawasan tersebut diikutsertakan dalam semua proses konservasi bukan hanya sebagai obyek konservasi saja. Dan yang paling utama adalah tanggung jawab dari pemerintah dalam pelaksanaan konservasi untuk melestarikan budaya dan identitas kawasan.

Dalam kaitannya dengan budaya sebagai bagian aspek non fisik dalam permukiman, Rapoport (1983) menjelaskan tentang "*Cultural Landscape Features*" berupa prinsip-prinsip konservasi yaitu:

- a. Variasi lansekap budaya berdasarkan alasan-alasan keindahan.
- b. Memelihara identitas kelompok.
- c. Melindungi makna berupa simbol-simbol penting dan image.
- d. Melindungi budaya dan gaya hidup sebagai identitas budaya.

Revitalisasi lebih menekankan pada upaya menghidupkan kembali suasana/aktivitas kawasan yang pernah ada dengan penyesuaian terhadap masa kini. Prosedur untuk melaksakan revitalisasi yang dapat dilakukan adalah memilih fungsi pada bangunan yang mempunyai dampak negatif yang minimal serta keuntungan

yang maksimal, memungkinkan masuknya fungsi baru yang berbeda jauh dengan fungsi semula dan harus mampu untuk menyelamatkan bangunan dan lingkungan. Salah satu upaya untuk menghidupkan suatu kawasan adalah dengan menonjolkan keunggulan dan keunikan kawasan. Untuk dapat dikembangkan, kawasan harus memiliki keunikan, memiliki sejarah kejayaan dan terdapat peninggalan bernilai tinggi. Untuk menghidupkan kembali kawasan, cara yang dapat ditempuh adalah dengan mengembangkan kawasan sebagai tujuan wisata dengan memperhatikan sumber daya yang ada di kawasan tersebut, yaitu:¹⁴

- a. Kondisi spesifik kawasan, dapat berupa kondisi lingkungan alam seperti sungai, bukit, danau dan lain-lain. Penanganan kawasan tepi sungai lebih diarahkan pada penataan untuk meningkatkan kualitas kawasan seperti peningkatan kualitas air dan aktivitas sungai.
- b. Arsitektural bangunan.
- c. Produk spesifik kawasan seperti hasil kerajinan.

Selain itu juga upaya pendekatan revitalisasi dapat dilakukan sebagai berikut (Hanan, 2001):

1. Mewujudkan *sense of place*, meliputi: menegaskan struktur kawasan, menata kembali aktivitas lokal, mengolah ruang publik dan memasukkan elemen estetis.
2. Mewujudkan identitas kawasan, meliputi: menonjolkan objek monumental, kekhasan lingkungan dan tipologi perumahan.
3. Menonjolkan *local features*, meliputi: langgam arsitektur, nilai historis dan budaya, unsur geografis.
4. Membangun keterkaitan antar objek, antar kawasan dan jalur transportasi.

Hanan (2001) menyatakan bahwa tujuan dari revitalisasi adalah untuk:

1. Menghidupkan kembali kawasan pusat kota yang memudar atau menurun kualitas lingkungannya.
2. Meningkatkan nilai ekonomi kawasan yang strategis.
3. Merangsang pertumbuhan daerah sekitarnya.
4. Mendorong peningkatan ekonomi lokal dari dunia usaha dan masyarakat.

¹⁴ <http://www.kimpraswil.go.id/balitbang/puskim>, diakses pada tanggal 26 Mei 2006

5. Memperkuat identitas kawasan.
6. Mendukung pembentukan citra kota.

Strategi revitalisasi yang terintegrasi dapat dilakukan melalui 2 (dua) pendekatan, yaitu:¹⁵

- a. *Program-centric*, yaitu strategi revitalisasi yang terintegrasi untuk suatu komunitas (masyarakat), kota dan sebagainya, yang menyatukan secara otomatis perbaikan nilai warisan budaya ke dalam revitalisasi kawasan, dengan pendekatan masyarakat sebagai fokus utamanya.
- b. *Project-centric*, yaitu proses identifikasi seluruh kategori secara terintegrasi

Dengan adanya revitalisasi ini diharapkan nantinya permukiman di kawasan studi dapat diperbaiki dan ditingkatkan kualitasnya. Potensi yang dimiliki kawasan dapat dikembangkan untuk mendorong peningkatan ekonomi lokal dan memperkuat identitas kawasan. Karakter spesifik yang dapat mencerminkan citra dan identitas kawasan perlu dikembangkan dan menjadi landasan utama dalam perencanaan untuk merevitalisasi kawasan. Apabila upaya revitalisasi dapat dilaksanakan dengan baik, maka dapat meningkatkan kawasan sebagai tujuan wisata. Revitalisasi akan berhasil melalui pendekatan masyarakat sebagai fokus utamanya dan terintegrasi dengan rencana perkembangan kota.

2.4.1.5. Studi Upaya Konservasi dan Revitalisasi di Kawasan Lain

A. Upaya Konservasi dan Revitalisasi di Kawasan Bersejarah “*Stone Town*” Zanzibar¹⁶

Zanzibar adalah sebuah kota berupa kepulauan yang terletak di Tanzania, Afrika Selatan yang mendapat penghargaan dari *Aga Khan Trust for Culture* melalui program *Historic Cities Support Programme*. Berkaitan dengan upaya konservasi terhadap bangunan yang dilakukan pada “*the Old Dispensary*” dengan tetap mempertahankan bentuk, bahan dan struktur bangunannya dan menambahkan fungsi baru dalam bangunan tersebut, tetapi tetap sesuai dengan keaslian kawasan bersejarahnya.

¹⁵ http://www.Revitalizationstrategies.com/sector_Historic.html, diakses pada tanggal 25 Oktober 2005

¹⁶ <http://www.akdn.org/agency/aktc.html>, diakses pada tanggal 10 Desember 2005

Upaya konservasi yang hanya ditujukan kepada bangunannya saja ternyata perlu waktu lama untuk memberikan pengaruh dan kontribusi terhadap kawasan sekitarnya. Area bersejarah dapat ditingkatkan apabila ada upaya perencanaan yang terintegrasi dan hubungan antara bagian secara menyeluruh.

Zanzibar mempunyai sebuah kawasan bersejarah yang terkenal dengan "Stone Town". Sekarang Stone Town merupakan sebuah pusat kota besar Zanzibar yang berada di sebelah barat pantai Unguja, pulau terbesar di kepulauan Zanzibar. Sebagai pusat ekonomi, politik dan budaya, perkembangan Zanzibar menjadi tidak terkendali dengan meluasnya pasar lahan dan perumahan informal dan permukiman spontan di sepanjang pinggiran kota. Dengan kecepatan pertumbuhannya ini mengakibatkan dampak yang tidak sehat terhadap kawasan bersejarah "the Stone Town". Ribuan orang keluar masuk Stone Town setiap harinya. Kota tidak dapat tumbuh dengan baik tanpa memperhatikan tekanan terhadap pusat kawasan bersejarah. Oleh karena itu perlu adanya pertumbuhan yang seimbang antara pusat kota Zanzibar dengan preservasi dan konservasi pembangunan kota bersejarah Stone Town.

Upaya yang dilakukan adalah:

- a. Konservasi dan pembangunan Stone Town dimasa yang akan datang tidak dapat dilaksanakan dengan perencanaan yang secara sendiri-sendiri. Rencana konservasi hanya bisa dilakukan apabila didukung oleh politik yang baik dan dukungan dari masyarakat yang dilaksanakan melalui manajemen kota secara efektif.
- b. Adanya keterlibatan dan partisipasi aktif dari institusi publik.
- c. Adanya kontrol penggunaan lahan dan perlindungan terhadap struktur tradisional the Stone Town, serta memperbaiki dan memelihara bangunan dalam rangka konservasi.
- d. Adanya kontrol lalu lintas dan sirkulasi, perbaikan infrastruktur dan pelayanan, meningkatkan area yang spesifik dan mobilisasi sumber daya.

B. Konservasi dan Revitalisasi di Kawasan Bersejarah Mostar¹⁷

Mostar adalah sebuah desa kecil yang terletak di lokasi yang strategis di seberang sungai Neretva River, Bosnia-Herzegovina. Mostar mencerminkan gambaran beragam suku dan budaya permukiman di Bosnia. Mostar bermakna “*bridgekeeper*”, disini terdapat jembatan yang bernama “*the Stari Most*” sebagai jantung identitas kota yang menghubungkan daerah kolonial yang sedang berkembang dengan Mostar. The Stari Most menjadi simbol kekuatan kekaisaran Ottoman sebagai jaminan keunggulan untuk menjadikan Mostar sebagai ibukota daerah Herzegovina.

Pada tahun 1986, kota Mostar menerima “*Aga Khan Award for Architecture*” dalam hal konservasi dan manajemen area bersejarah, khususnya konservasi jembatan the Stari Most. Pada tahun 1998-2004, dilakukan upaya rehabilitasi secara menyeluruh di Mostar, dengan alasan adanya kenyataan bahwa rekonstruksi jembatan tanpa rehabilitasi yang mendalam terhadap lingkungan bersejarah di sekelilingnya yang berada di pinggir sungai Neretva akan menghasilkan suatu upaya yang tanpa konteks dan tanpa makna. Oleh karena itu seluruh program dipertajam untuk membentuk suatu kerangka skema konservasi kota secara menyeluruh dan proyek restorasi secara individual untuk regenerasi sebagian besar area Mostar yang menunjukkan kawasan bersejarah.

Perencanaan yang menyeluruh berdasarkan prinsip-prinsip desain dapat menyeimbangkan pembangunan kota dan akan menghasilkan tradisional Mostar yang berkualitas dan memanfaatkan seluruh asset kota yang memungkinkan.

Upaya-upaya yang dilakukan berupa:

- a. Memperkuat saling ketergantungan antara *Old Bridge* dan pasar terdekat dan area lingkungan bersejarah. Jembatan dan struktur kota disekelilingnya memungkinkan menjadi satu sistem yang harus dilindungi.
- b. Menjadikan Naretva River sebagai image dan identitas kota dan memeliharanya dengan taman alami dan melindungi dari pembangunan yang tidak layak di sepanjang pinggir sungai.
- c. Memberikan kemudahan akses dari pusat kota menuju area bersejarah.

¹⁷ http://www.akdn.org/news/mostar_230704.html, diakses pada tanggal 10 Desember 2005

- d. Merevitalisasi beberapa bangunan bersejarah di pusat area yang mencerminkan ragam budaya masa lalu di Mostar. Dan berusaha untuk memperoleh kembali maknanya untuk mendorong pertumbuhan ekonomi, revitalisasi lingkungan dan meningkatkan kebanggaan dan identitas masyarakat.

C. Revitalisasi Kawasan Ampel Surabaya, Jawa Timur

Ada beberapa hal yang dapat dikaji dari kawasan Mesjid Ampel ini sebagai bahan perbandingan (Bagian Bina dan Pembangunan, Pemerintah Kota Surabaya, 2004). Kawasan Ampel Surabaya merupakan tempat wisata religi. Masyarakat di kawasan Ampel Surabaya mempunyai kultur etnis yang unik, terdiri dari berbagai macam yaitu etnis Cina, Arab, Jawa dan Madura. Hal ini ditandai dari bentuk bangunan dan keragaman toko serta rumah makan yang menjual produk berbagai etnis.

Permasalahan yang ada di kawasan ampel ini adalah sarana dan prasarana infrastruktur yang ada masih belum memadai untuk memberikan kenyamanan bagi para wisatawan yang berkunjung. Mesjid Ampel mempunyai daya tarik tinggi untuk tujuan wisata yang berakibat pada perlunya penambahan fasilitas-fasilitas penunjang seperti kebersihan, penghijauan, lahan parkir serta penerangan jalan umum atau perkampungan. Selain itu juga bangunan atau rumah-rumah di kawasan Ampel mempunyai nilai arsitektur yang tinggi dengan perpaduan berbagai etnis dan budaya tetapi bangunan-bangunan tersebut kurang terawat.

Adanya upaya revitalisasi ini bertujuan untuk melestarikan dan memelihara budaya yang mempunyai nilai arsitektur dan sejarah yang tinggi serta eningkatkan dan memperbaiki tingkat perekonomian masyarakat di kawasan Ampel

Upaya revitalisasi dilakukan dengan tetap mempertahankan keaslian fisik bangunan, fisik lingkungan, sosial masyarakat serta berpedoman pada aspirasi masyarakat. Sedangkan penataan insfrastruktur diarahkan pada perbaikan jalan dan saluran, penerangan jalan umum dan perkampungan, fasilitas parkir, penghijauan serta peningkatan kualitas lingkungan

Dari beberapa studi kasus ini maka dapat disimpulkan bahwa revitalisasi dilakukan dengan pendekatan sebagai berikut:

- a. Memperhatikan nilai sebagai kawasan bersejarah.
- b. Melestarikan bangunan bersejarah yang mewujudkan makna budaya sebagai identitas dan dapat mendorong perekonomian.
- c. Potensi lingkungan sebagai image dan identitas kawasan dipelihara dan dilindungi dari pembangunan yang tidak layak atau merusak potensi lingkungan tersebut, misalnya permukiman di bantaran sungai.
- d. Memperbaiki prasarana dan sarana.
- e. Ada keterkaitan antar objek dalam satu kawasan dan kemudahan akses dari pusat kota ke kawasan bersejarah. Revitalisasi tidak akan berhasil apabila hanya dilakukan secara terpisah hanya di kawasan itu saja melainkan harus terintegrasi dengan kawasan di sekitarnya dengan akses yang mudah untuk meningkatkan mobilisasi dalam rangka mendorong pertumbuhan ekonomi.
- f. Adanya keterlibatan dan partisipasi aktif dari masyarakat serta pengawasan dari pemerintah.

2.4.1.6. Konsep Revitalisasi yang telah Dilakukan di Kawasan Studi

Revitalisasi Kelurahan Kuin Utara ini telah diprogramkan sejak tahun anggaran 2001. Revitalisasi ini dimulai dengan sosialisasi kepada masyarakat dan stakeholder terkait dan dilanjutkan dengan perencanaan dan kesepakatan program bersama. Sejauh ini kegiatan yang dilaksanakan baru 25% dari total program dan sebagian besar merupakan komitmen pemerintah pusat.

Berdasarkan Dinas Kimpraswil Kalimantan Selatan (2003), konsep awal revitalisasi di kelurahan Kuin Utara ini pada prinsipnya mengembalikan dan menata kembali kawasan yang kurang berkualitas dan tidak memiliki karakter, dengan rencana dan program perbaikan seperti :

- a. Penataan bantaran sungai.
- b. Penataan dan peningkatan jalan akses makam Sultan Suriansyah – mesjid Sultan Suriansyah – Pasar Terapung.
- c. Penataan lingkungan perumahan, makam dan mesjid Sultan Suriansyah.
- d. Penerapan arsitektur/ukiran khas Banjar pada bangunan.
- e. Penataan ruang terbuka hijau, lapangan olah raga, dan tempat parkir.

Sedangkan hasil yang telah dicapai dalam revitalisasi ini sampai tahun anggaran 2003 adalah:

- a. Pembangunan dan renovasi jembatan (sungai Kuin/jembatan Putih, sungai Jagabaya, sungai Sugaling dan sungai Pandai) dengan konstruksi dari kayu ulin, yang dilengkapi ornamen-ornamen tradisional.
- b. Pembangunan dermaga dan gerbang Pasar Terapung.
- c. Pembangunan ruko pada dermaga terapung.
- d. Pembangunan sub terminal angkutan kota.
- e. Penataan lansekap makam Sultan Suriansyah dan mesjid Sultan Suriansyah.
- f. Konservasi rumah tradisional Banjar di sepanjang kawasan diantara dua situs sejarah (pemasangan lisplank dan pagar teras berukiran Banjar pada rumah-rumah yang berada di lapis pertama di sisi darat).
- g. Pembangunan dermaga pelataran makam dan mesjid.
- h. Pengadaan fasilitas parkir kompleks makam.
- i. Peninggian lahan dan pemasangan paving blok di sepanjang jalan Kuin Utara pada halaman rumah-rumah yang berada sisi darat.
- j. Pembangunan tempat penyimpanan benda-benda bersejarah.
- k. Pemasangan lampu jalan dengan tiang ukiran di sepanjang jalan diantara 2 situs bersejarah.

Salah satu tujuan dari revitalisasi kawasan adalah meningkatkan ekonomi lokal sehingga keterpaduan program dengan sektor lain sangatlah diperlukan. Prasarana dan sarana yang telah dibangun dan diperbaiki seyogyanya dikelola dan dipelihara oleh suatu organisasi atau lembaga. Demikian juga dengan revitalisasi di kelurahan Kuin Utara ini memerlukan suatu lembaga pengelola. Keberadaan lembaga ini sangat diperlukan bagi pencapaian tujuan kegiatan dan keberlanjutannya. Sampai saat ini lembaga tersebut belum terbentuk dan sehingga beberapa prasarana belum berfungsi dengan maksimal. Dengan tidak adanya kelembagaan dan kurang adanya kesadaran dari masyarakat untuk merasa memiliki lingkungan permukimannya, maka mengakibatkan masyarakat tidak memelihara hasil revitalisasi yang telah dilakukan, seperti rusaknya pagar-pegar jembatan, bak-bak tanaman yang dibiarkan kosong, lampu jalan yang hilang dan rusak (Direktorat Jenderal Tata Perkotaan dan Tata Perdesaan, 2004).

2.4.2. Teori Permukiman

2.4.2.1. Rumah, Perumahan dan Permukiman

Berdasarkan Undang-Undang RI no. 4 tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman dalam pasal 1 ayat 1, 2, dan 3 dijelaskan pengertian rumah, perumahan dan permukiman yang menyatakan bahwa rumah dan perumahan merupakan suatu tempat untuk pembinaan sebuah keluarga dan hanya berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian saja yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan, sedangkan dalam permukiman mencakup rumah dan perumahan yang dilengkapi dengan fungsi sebagai tempat tinggal dan beraktivitas untuk mendukung perikehidupan dan penghidupan. Sedangkan definisi rumah dilihat dari istilah *house* dan *home* (Newmark & Thompson, 1977: 2), yaitu *home* didefinisikan sebagai tempat tinggal atau hunian yang merupakan tempat kediaman seseorang atau keluarga, sebuah lingkungan psiko-sosial. Sedangkan *house*, sebagai bangunan tempat tinggal orang-orang, bersifat struktural, tempat berlindung (*shelter*), sebuah lingkungan fisik. Sehingga pengertian dari rumah (*house & home*) adalah sebuah tempat tinggal (fisik) seseorang atau keluarga untuk melakukan berbagai aktivitas sehari-hari (sosial) dan sebagai tempat berlangsungnya proses pengembangan diri (budaya).

2.4.2.2. Aspek-aspek dan Elemen Permukiman

Agenda 21 Indonesia (1997) menjelaskan bahwa dalam pengembangan permukiman perlu diciptakan iklim kehidupan yang sehat secara lingkungan, ekonomi, sosial budaya dan politik, untuk meningkatkan kualitas kehidupan bagi semua orang. Konsep pengembangan permukiman menekankan pada keterpaduan aspek sosial, fungsional dan ekologis untuk menjamin peningkatan kualitas hidup secara berkelanjutan. Proses bermukim menjadi faktor pengikat antara masa dulu, kini dan masa akan datang dengan tujuan peningkatan kualitas hidup. Suatu permukiman hendaknya mengikuti kriteria bagi permukiman yang baik, dengan memenuhi aspek fisik dan aspek non fisik (Silas, 1985 dalam Sumartinah, 2000), yaitu:

- a. Aspek fisik, meliputi letak geografis, lingkungan alam dan binaan, serta prasarana dan sarana dan lingkungan.

- b. Aspek non fisik, meliputi aspek politik, aspek ekonomi, aspek sosial dan aspek budaya.

Berdasarkan Laboratorium Perumahan dan Permukiman ITS (2005), terdapat 5 (lima) aspek sebagai standar penilaian untuk mengetahui kondisi perumahan dan permukiman, yaitu:

- a. Kondisi rumah, meliputi: kondisi bangunan rumah, kondisi lantai, kondisi ventilasi, genangan air hujan/air kotor, kepadatan bangunan, pembagian ruang dan kepadatan hunian.
- b. Ketersediaan prasarana, meliputi: sumber air, sanitasi, sampah, drainase, dan jalan.
- c. Ketersediaan sarana, meliputi: tempat ibadah, pendidikan, kesehatan, ekonomi dan ruang terbuka.
- d. Kerentanan status penduduk, meliputi: status lahan, status bangunan, asal penduduk, pekerjaan dan pendapatan.
- e. Aspek pendukung, meliputi: organisasi, keamanan, partisipasi dan kelompok usaha.

Kelima aspek ini merupakan bagian dari aspek fisik dan non fisik permukiman. Aspek fisik dan non fisik dalam permukiman tidak dapat dipisahkan untuk mewujudkan suatu permukiman yang berkualitas. Dengan demikian permukiman tidak dapat berdiri sendiri sebagai suatu wujud fisik, tetapi merupakan hasil dari interaksi aspek sosial, fisik bangunan dan lingkungan, serta budaya yang ada di dalam masyarakat penghuni permukiman tersebut.

Sementara itu Doxiadis dalam Ekisticnya (Kuswantojo, 1997) mengungkapkan bahwa lingkungan permukiman merupakan suatu sistem yang terdiri dari 5 (lima) elemen yaitu *nature* (unsur alami), *man* (manusia), *society* (masyarakat), *shell* (tempat atau lingkungan), dan *network* (jaringan). Kelima elemen tersebut membentuk suatu lingkungan permukiman yang terdiri atas *nature* (unsur alam) merupakan wadah, manusia yang ada di dalamnya membentuk kelompok-kelompok sosial yang berfungsi sebagai suatu masyarakat. Kelompok sosial tersebut membutuhkan perlindungan sebagai tempat untuk dapat melaksanakan kehidupannya berupa *shell*. Kemudian berkembang bertambah besar dan semakin kompleks, sehingga membutuhkan *network* untuk menunjang berfungsinya

lingkungan permukiman tersebut. Pada dasarnya suatu permukiman terdiri atas “isi” yaitu manusia, baik secara individual maupun dalam masyarakat, dan “wadah” yaitu lingkungan fisik permukiman yang merupakan wadah bagi kehidupan manusia pengejawantahan dari tata nilai, sistem sosial dan budaya masyarakat.

Dalam upaya untuk merevitalisasi permukiman di kawasan studi ini, maka tidak hanya melestarikan kondisi fisik bangunannya saja tetapi revitalisasi secara meyeluruh. Hal ini mencakup aspek fisik dan non fisik dalam permukiman baik berupa unsur alami, manusia, masyarakat, lingkungan dan jaringan, sehingga terwujud lingkungan permukiman yang terpadu sesuai dengan kondisi setempat dalam rangka peningkatan kualitas permukiman dan lingkungan.

Dalam konsep rumah total yang dikemukakan oleh Silas (1993) menyatakan bahwa antara manusia, rumah dan alam sekitarnya seharusnya selalu satu, utuh danimbang. Konsep rumah total adalah sebagai berikut:

- a. Gagasan: Perumahan, bukan rumah karena tidak dapat berdiri sendiri, saling membutuhkan dan ada prasarana dan sarana.
- b. Fungsi: Produktif, bukan hanya hunian, rumah yang hanya dipakai sebagai hunian sulit dipertahankan sampai lama eksistensinya.
- c. Wadah: Menyatu dengan lingkungan, saling tergantung dengan di sekitarnya.

Dari konsep rumah total ini diketahui bahwa rumah tidak akan dapat berdiri sendiri tanpa adanya dukungan prasarana dan sarana yang merupakan bagian dari lingkungan permukiman menyatu dengan lingkungannya. Rumah juga tidak hanya sekedar hunian tapi berfungsi ganda sebagai rumah produktif yang dapat meningkatkan ekonomi penghuni. Dalam upaya revitalisasi ini potensi-potensi lokal yang berupa kegiatan perekonomian masyarakat dapat dikembangkan untuk memajukan ekonomi masyarakat setempat.

2.4.2.3. Pola Permukiman

Pola permukiman merupakan lingkup penyebaran daerah tempat tinggal penduduk menurut keadaan geografi (fisik) tertentu (Jayadinata, 1986), seperti permukiman sepanjang pantai, laut, aliran sungai dan jalan yang biasanya berbentuk linier, ataupun permukiman yang terdiri dari rumah-rumah yang satu sama lain

letaknya berjauhan karena tanah pertaniannya luas, tetapi masih mengelompok dengan membentuk pola bujursangkar.

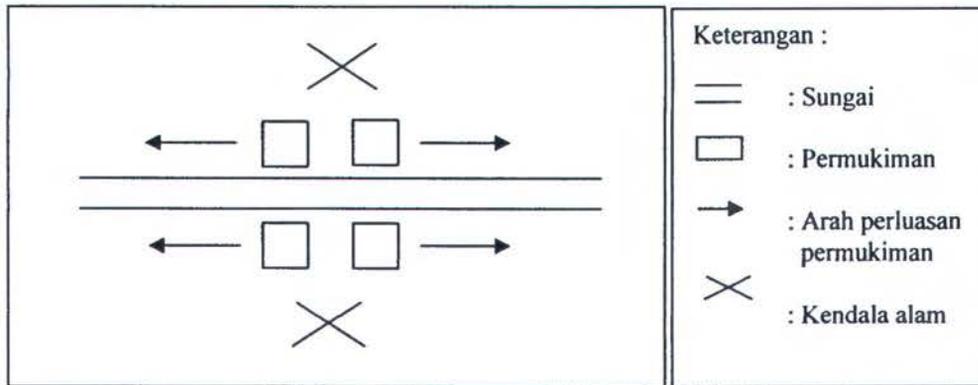
Menurut Yudohusodo (1991) terdapat 3 (tiga) pola permukiman, yaitu:

1. Perumahan yang direncanakan dengan baik dan dibangun dengan baik dan teratur rapi serta memiliki prasarana, utilitas dan fasilitas yang cukup dan baik
2. Perumahan yang berkembang tanpa direncanakan terlebih dahulu. Polanya tidak teratur dan prasarana, utilitas dan fasilitasnya tidak mencukupi atau memenuhi syarat baik dari segi kuantitas maupun kualitasnya, dibedakan dalam dua tipe utama, yaitu tipe kampung dan tipe Perumahan liar.
3. Perumahan yang tidak sepenuhnya direncanakan dengan baik. Jalan-jalan utamanya direncanakan dengan baik dan di kiri kanannya dibangun rumah yang baik dan teratur. Namun di bagian tengahnya, di belakang rumah-rumah yang dibangun di pinggir jalan yang direncanakan, tumbuh rumah-rumah tipe kedua yaitu rumah-rumah yang tidak teratur.

Untuk pertumbuhan kota Banjarmasin, permukiman penduduk pada awalnya terkonsentrasi pada tepian sungai, terutama daerah aliran sungai Barito dan anak sungainya. Di wilayah tersebut banyak terdapat kantong permukiman sampai berdirinya pusat kerajaan (Saleh, 1981; Atmojo, 2002). Permukiman penduduk memanjang di tepian sungai membentuk pola linier dengan aliran sungai sebagai poros. Rumah-rumah dibangun menghadap sungai, dan di depan rumah biasanya terdapat dermaga yang dipakai untuk tempat menyandarkan atau mengikat alat transportasi berupa perahu (Daud, 1997).

Perkembangan permukiman memanjang searah aliran sungai, tidak dapat meluas ke belakang atau ke depan karena ada kendala alami (Daldjoeni dalam Atmojo, 2002). Di bagian depan terdapat aliran sungai dan di bagian belakang terdapat rawa-rawa yang menggenang. Secara sederhana pola permukiman dapat digambarkan sebagai berikut:





Gambar 5.
 Pola permukiman linier tepi sungai
 Sumber : Buletin Arkeologi Naditira Widya (Atmojo, 2002)

Pola permukiman seperti ini sangat memperhatikan keseimbangan ekosistem, karena masih mempertimbangkan sungai sebagai potensi alam. Tetapi pada perkembangan permukiman berikutnya, banyak rumah-rumah tumbuh di bantaran sungai dengan orientasi ke jalan dan membelakangi sungai. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai, pada pasal 6 dinyatakan bahwa garis sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan minimal 3 (tiga) meter dihitung dari sebelah luar kaki tanggul. Kemudian pada pasal 12 disebutkan kegiatan-kegiatan yang dilarang dilakukan pada daerah garis sempadan, yaitu:

- a. Membuang sampah, limbah padat dan atau cair.
- b. Mendirikan bangunan permanen untuk hunian dan tempat usaha.

Sedangkan kegiatan-kegiatan yang dapat dilakukan masyarakat di daerah sempadan sungai tercantum dalam pasal 11, yaitu:

- a. Untuk budidaya pertanian, dengan jenis tanaman yang diijinkan.
- b. Untuk kegiatan niaga, penggalian dan penimbunan.
- c. Untuk pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan, serta rambu-rambu pekerjaan.
- d. Untuk pemasangan rentangan kabel listrik, kabel telepon, dan pipa air minum.
- e. Untuk pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan/jembatan baik umum maupun kereta api.

- f. Untuk penyelenggaraan kegiatan-kegiatan yang bersifat sosial dan kemasyarakatan yang tidak menimbulkan dampak merugikan bagi kelestarian dan keamanan fungsi serta fisik sungai.
- g. Untuk pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan dan pembuangan air.

Berdasarkan kondisi saat ini, yaitu sebagian besar lahan bantaran sungai sudah terbangun di kawasan permukiman, perlu adanya pendekatan khusus berkaitan dengan budaya masyarakat. Diketahui bahwa asal mula permukiman di kota Banjarmasin adalah di tepi sungai dengan transportasi utamanya adalah sungai. Berdasarkan kenyataan ini, maka peraturan-peraturan perlu dipertimbangkan terhadap area-area tertentu yang mempunyai potensi untuk mengembangkan budaya sungai.

2.4.2.4. Bentuk Bangunan

A. Rumah Adat Banjar

“Rumah tradisional” dapat diartikan sebuah rumah yang dibangun dengan cara yang sama beberapa generasi (Rapoport, 1969). Istilah lain untuk rumah tradisional adalah rumah adat atau rumah rakyat. Selain itu dalam sumber yang sama dan didukung oleh Waterson (1993) diungkapkan bahwa rumah adat beradaptasi dengan iklim setempat, geografi dan lingkungan dalam hal penggunaan material dan konstruksinya. Sunarningsih (2002) juga menyatakan adaptasi lingkungan dari bentuk hunian tergantung pada 4 (empat) faktor, yaitu kondisi alam setempat, sumber daya alam yang tersedia, sumber daya manusia dan kebudayaan masyarakat setempat. Bentuk rumah Banjar umumnya adalah rumah panggung dengan konstruksi tiang dari kayu ulin.

Menurut Seman (2001), ciri-ciri umum rumah adat Banjar berdasarkan bangunan-bangunan rumah yang masih ada adalah sebagai berikut:

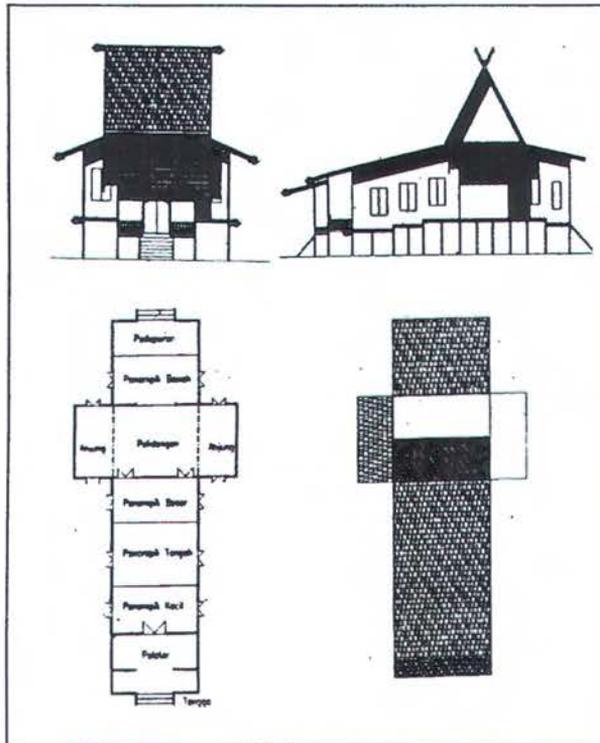
- a. Bahan konstruksi dari kayu.
- b. Rumah panggung.
- c. Bangunan rumah bersifat simetris.
- d. Bangunan memiliki anjung di samping kiri dan kanan dengan posisi agak ke belakang.

- e. Atap rumah dari sirap atau daun rumbia.
- f. Memiliki tangga di bagian depan dan di abagian belakang dengan jumlah anak tangga ganjil.
- g. Memiliki dua buah pintu di bagian depan dan di bagian belakang.
- h. Terdapat “tawing halat” (dinding pembatas) dengan pintu kembar.

Terdapat 11 (sebelas) tipe rumah yang bercirikan arsitektur tradisional Banjar, yaitu Bubungan Tinggi, Gajah Baliku, Gajah Manyusu, Balai Laki, Balai Bini, Palimasan, Palimbangan, Cacak Burung (Anjung Surung), Tadah Alas, Joglo dan Lanting.

1. Tipe Bubungan Tinggi

Rumah adat Banjar Bubungan Tinggi dikenal sebagai istana Sultan Banjar dan merupakan bangunan yang paling tua dibandingkan rumah adat Banjar yang lain. Ciri utamanya terlihat dari bentuk atapnya yang tinggi dengan konstruksi atap pelana serta bagian atap yang memanjang kedepan (sindang langit) dan memanjang ke belakang (hambin awan). Ciri khas yang lain adalah adanya anjung di kiri kanan agak ke belakang pada pola ruang bangunan.

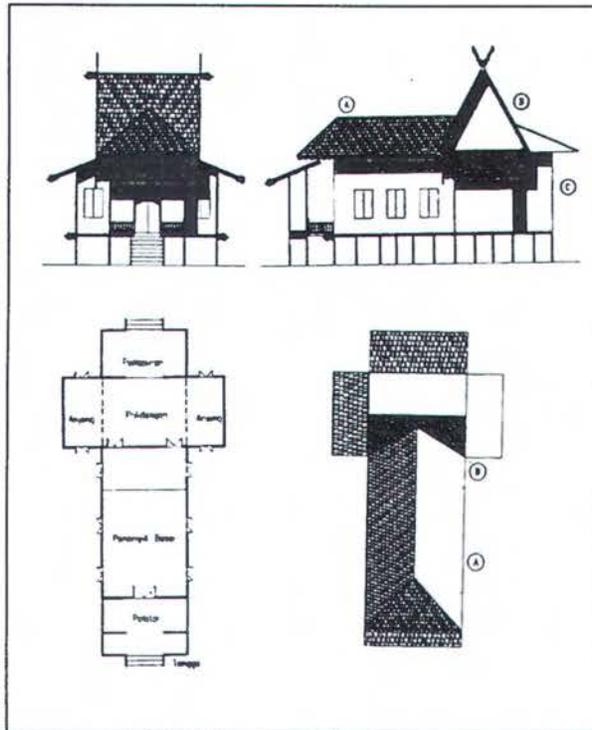


Gambar 6.
Tipe Bubungan Tinggi

Sumber : Arsitektur Tradisional Banjar Kalimantan Selatan (Syamsiar Seman, 2001)

2. Tipe Gajah Baliku

Rumah adat Gajah Baliku lebih muda usianya daripada tipe Bubungan Tinggi. Rumah ini dipergunakan sebagai hunian para saudara Sultan. Ciri utamanya adalah bentuk atap berupa bubungan tinggi dengan bagian depan berbentuk pelana dan pada ujungnya berbentuk piramida sedangkan bagian belakang memanjang sama seperti tipe Bubungan Tinggi. Bentuk bangunan memanjang dengan didukung tiang-tiang yang tinggi dan terdapat anjung di kiri kanannya.

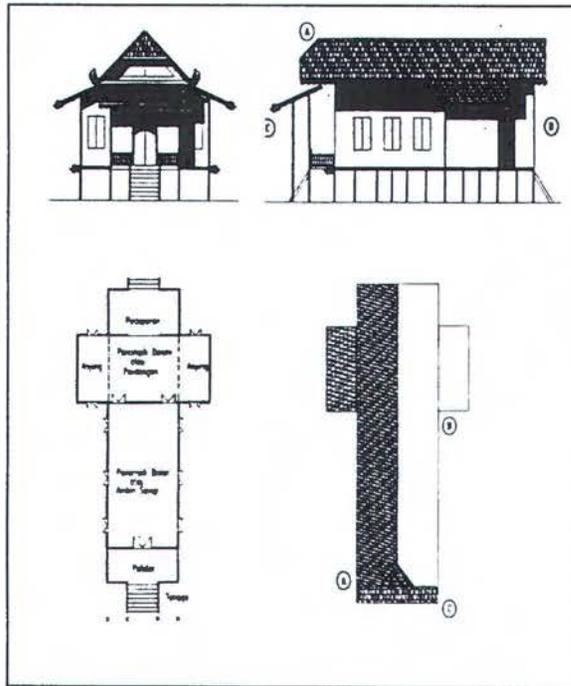


Gambar 7.
Tipe Gajah Baliku

Sumber : Arsitektur Tradisional Banjar Kalimantan Selatan (Syamsiar Seman, 2001)

3. Tipe Gajah Manyusu

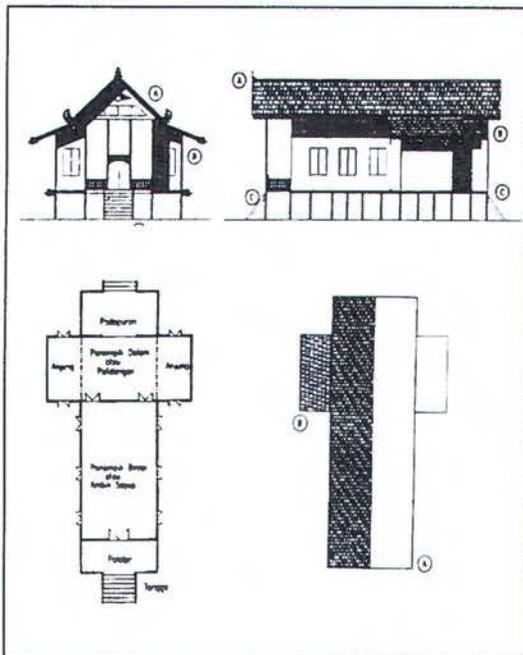
Rumah adat Banjar Gajah Manyusu adalah rumah adat Banjar yang pada Zaman kesultanan Banjar menjadi tempat tinggal warit Raja, yaitu para keturunan garis pertama atau ke dua, bubuhan para gusti. Cirinya adalah tidak memiliki atap bubungan tinggi, bubungan atap yang memanjang ke depan berbentuk atap pelana, tetapi ujung atapnya berbentuk tumpul. Atap bagian belakang berbentuk atap pelana. Bentuk denah memiliki anjung kiri dan kanan dan didukung oleh tiang-tiang yang tinggi.



Gambar 8.
Tipe Gajah Manyusu
Sumber : Arsitektur Tradisional
Banjar Kalimantan Selatan
(Syamsiar Seman, 2001)

4. Tipe Balai Laki

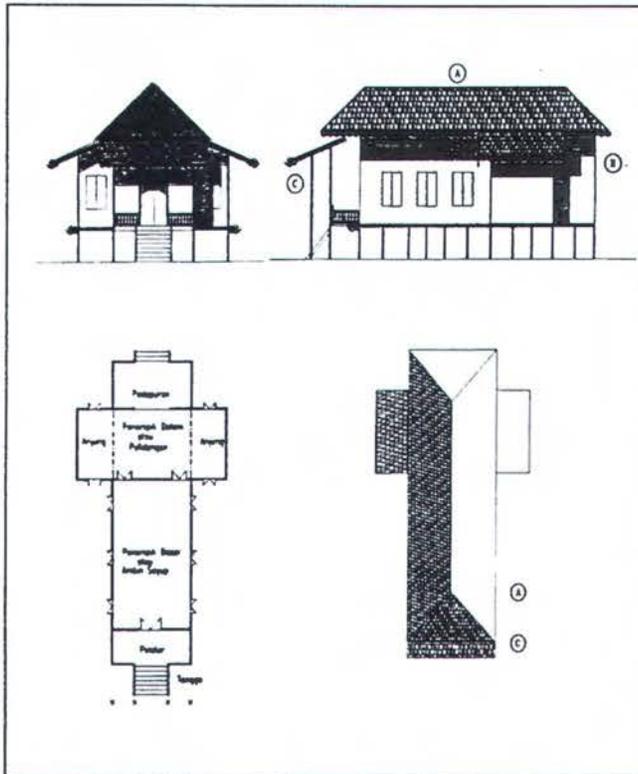
Rumah adat Banjar Balai Laki dalam sejarah Banjar dikenal sebagai tempat hunian para punggawa mantri dan prajurit pengawal keamanan kesultanan Banjar. Bangunan ini memiliki tubuh bangunan yang agak ramping dengan ciri terdapat anjung kiri dan kanan dan atap berbentuk pelana dengan terdapat jamang sebagai ornamen pucuk bubungan.



Gambar 9
Tipe Balai Laki
Sumber : Arsitektur Tradisional
Banjar Kalimantan Selatan
(Syamsiar Seman, 2001)

5. Tipe Balai Bini

Rumah adat Banjar tipe Balai Bini pada waktu dulu dipergunakan sebagai tempat tinggal para putri atau warga Sultan Banjar piha wanita. Ciri bangunannya memiliki anjung kiri dan kanan. Bubungan atap memanjang sepanjang badan bangunan dengan bagian belakang dan depan berbentuk limasan.

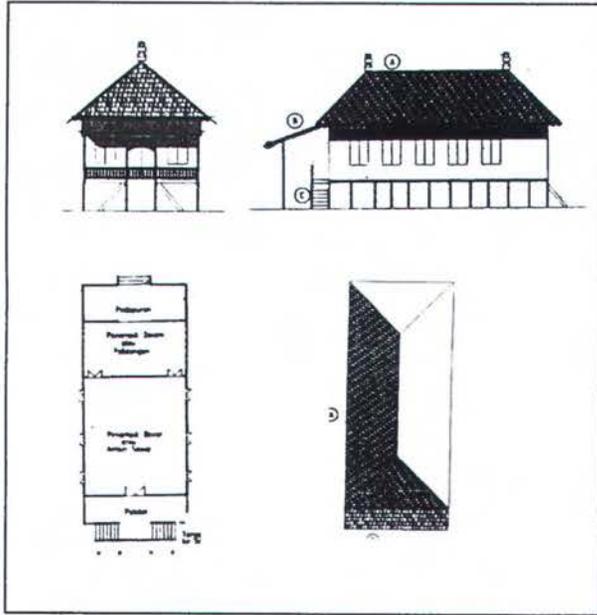


Gambar 10.
Tipe Balai Bini

Sumber : Arsitektur Tradisional Banjar Kalimantan Selatan (Syamsiar Seman, 2001)

6. Tipe Palimasan

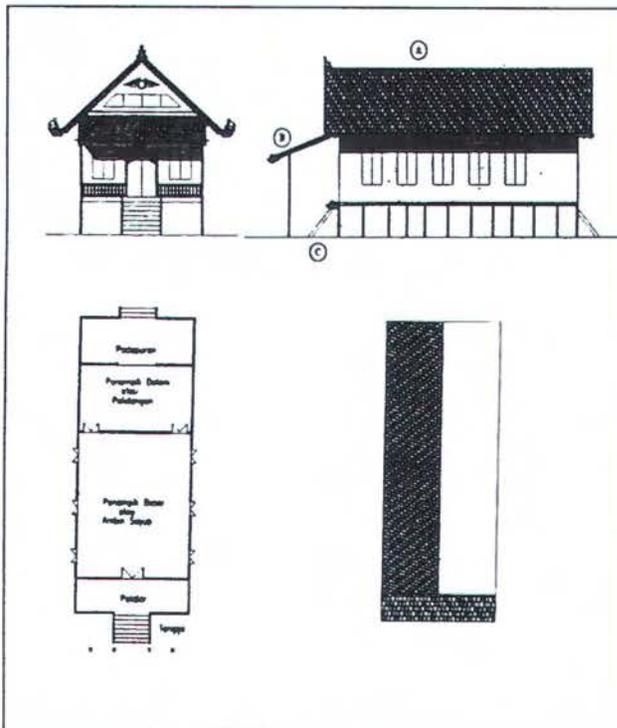
Rumah adat Banjar tipe Palimasan berfungsi sebagai tempat hunian Bendaharawan yang memelihara emas dan perak. Pada periode berikutnya dibangun pula oleh orang kaya, para saudagar seperti pedagang intan. Ciri-ciri bentuk bangunan besar, lebar dan memanjang. Tidak memiliki anjung kiri dan kanan. Atap rumah berbentuk pelana dengan bagian depan berbentuk limasan dan terdapat sungkul pada pucuk bubungan segitiga.



Gambar 11.
Tipe Palimasan
Sumber : Arsitektur Tradisional
Banjar Kalimantan Selatan
(Syamsiar Seman, 2001)

7. Tipe Palimbangan

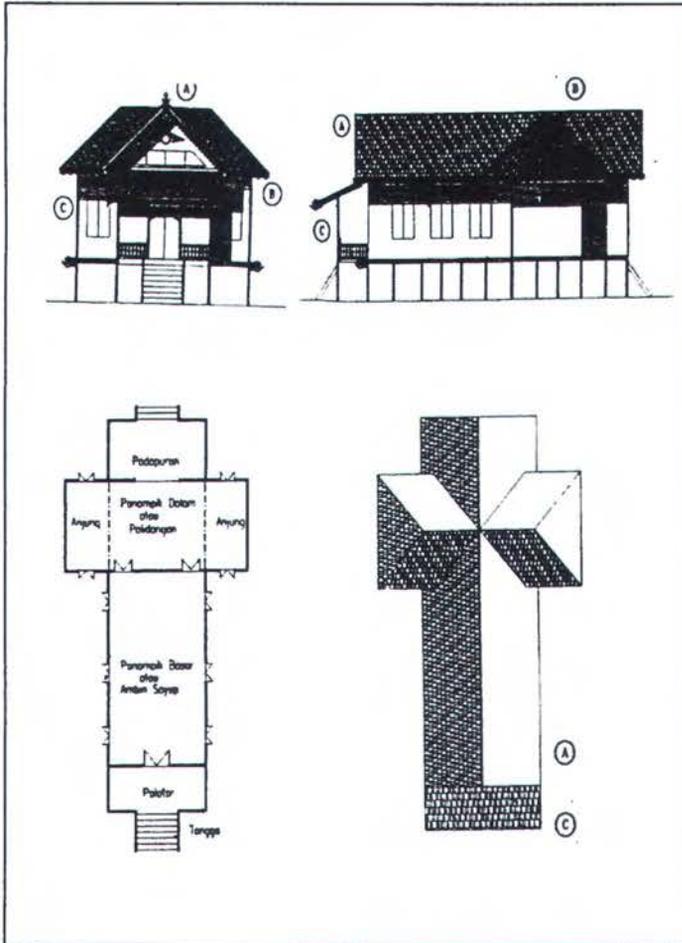
Rumah adat Banjar tipe Palimbangan dikenal sebagai hunian para tokoh agama (Islam) dan ulama. Namun kemudian digunakan pula oleh para saudagar kaya. Ciri bangunan berbentuk besar, lebar dan memanjang. Tidak ada anjung kiri dan kanan. Atap bangunan berbentuk pelana dan pada ujungnya terpasang jamang dan pada tawing layar di beri ukiran.



Gambar 12.
Tipe Palimbangan
Sumber : Arsitektur Tradisional
Banjar Kalimantan Selatan
(Syamsiar Seman, 2001)

8. Tipe Cacak Burung

Rumah adat Banjar tipe Cacak Burung merupakan tempat tinggal rakyat pada umumnya. Ciri bangunannya tidak terlalu panjang, memiliki anjung kiri dan kanan. Atap berbentuk pelana pada denah utama dan berbentuk limasan pada anjung.



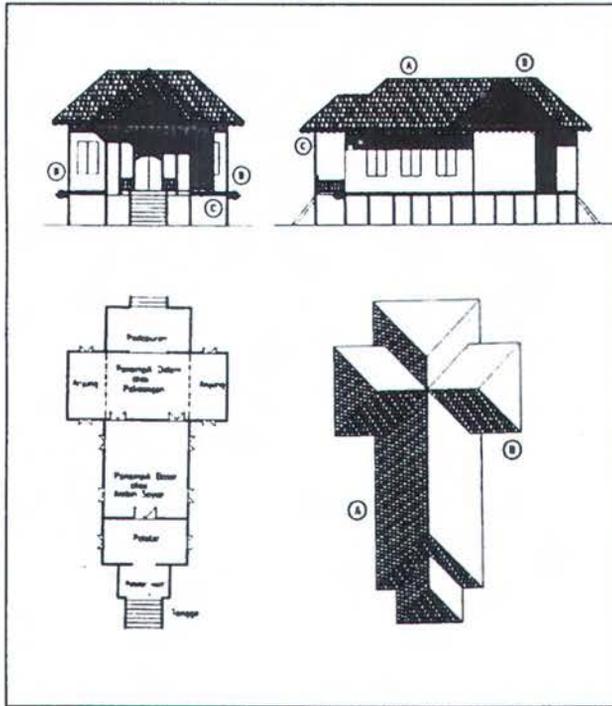
Gambar 13.

Tipe Cacak Burung

Sumber : Arsitektur Tradisional Banjar Kalimantan Selatan (Syamsiar Seman, 2001)

9. Tipe Tadah Alas

Rumah Banjar Tadah Alas merupakan modifikasi dari tipe Balai Bini dan berfungsi sebagai rumah rakyat. Ciri utamanya atap berbentuk limasan dan memiliki anjung kiri dan kanan.



Gambar 14.

Tipe Tadap Alas

Sumber : Arsitektur Tradisional Banjar Kalimantan Selatan (Syamsiar Seman, 2001)

Rumah adat adalah ciri khas suatu wilayah yang bentuknya berbeda dengan wilayah lain sebagai hasil budaya masyarakatnya dalam bentuk fisik. Bentuk dari rumah adat dapat dijadikan identitas sebagai daya tarik terutama pada kawasan bersejarah. Akibat adanya perkembangan, maka bentuk rumah akan selalu berubah. Begitu pula dengan rumah adat yang mengalami perubahan sedikit demi sedikit sesuai dengan kebutuhan penghuninya, sehingga kekhasannya berangsur pudar.

B. Perubahan Bentuk Bangunan

Proses perubahan rumah dapat dilihat dari dua sudut pandang (Turner, 1972), yaitu:

1. Proses transformasi rumah, yaitu perubahan yang dilakukan melalui proses:
 - a. Ekspansi/tumbuh, yaitu mengadakan perluasan keluar
 - b. Subdivisi, yaitu memperbanyak ruang melalui pembagian dalam rumah (misalnya membuat dinding penyekat)
 - c. Penyempurnaan, yaitu mengubah rumah yang berkaitan dengan peningkatan kenyamanan huni (misalnya penggantian bahan)

2. Proses perbaikan rumah, yaitu perubahan yang dilakukan melalui proses:

- a. Perobakan rumah, yaitu perubahan struktur fisik rumah secara total (bentuk dan ruang).
- b. Penggantian bahan secara menyeluruh (lantai, dinding, atap) tanpa mengubah jenis dan jumlah elemen rumah, luas rumah, jumlah ruang dan bentuk rumah/ruang.
- c. Penggantian bahan pada sebagian elemen rumah tanpa mengubah jenis dan jumlah elemen rumah, luas rumah, jumlah ruang dan bentuk rumah/ruang.

Menurut Habraken dalam Tutuko (2004), yang menjadi subyek perubahan tapak bangunan adalah ruang dan bentuk bangunan yang secara material memiliki volume, komposisi dan sruktur. Dari beberapa hasil penelitian terhadap perubahan fisik bangunan perumahan dapat disarikan bahwa bagian-bagian rumah yang sering mengalami perubahan, antara lain:

- a. Dinding luar, pintu, jendela dan elemen pada fasade akibat pengaruh “modernisasi” maupun kebutuhan privasi.
- b. Fungsi dan besaran ruang serta tata letak ruang akibat kebutuhan untuk usaha maupun kebutuhan privasi.
- c. Kepadatan atau koefisien dasar bangunan akibat perkembangan keluarga maupun kebutuhan ekonomi.
- d. Bahan/material bangunan akibat pengaruh modernisasi.

Sesuai dengan penjelasan tentang proses perubahan hunian, bila dihubungkan dengan kegiatan konservasi dan revitalisasi, maka keberadaan rumah tradisional sebaiknya tetap dipertahankan supaya identitas sebagai kawasan bersejarah tidak punah.

2.5. Rencana Tata Ruang di Kawasan Studi

Rencana ruang yang berkaitan dengan kawasan studi ada 2 macam, yaitu: Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Banjarmasin 2001-2011, dan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Banjarmasin Utara 2012

2.5.1. Rencana Umum Tata Ruang Kota Banjarmasin 2001-2011

Dalam RUTR Kota Banjarmasin 2001-2011 yang dibuat tahun 2003 dapat dirangkum beberapa hal tentang kawasan studi sebagai berikut:

a. Aspek Rencana Pemanfaatan Ruang

Berdasarkan peta rencana pemanfaatan ruang, hampir keseluruhan kawasan studi ditetapkan sebagai penggunaan perumahan, sementara sebagian kecil merupakan penggunaan BITEC (*Banjarmasin International Trading and Exhibition Centre*).

Di dalam RUTR dijelaskan bahwa BITEC merupakan “wadah promosi” produk-produk unggulan wilayah hinterland Banjarmasin. Sentra perdagangan dan promosi ini sebaiknya difasilitasi dengan tempat transaksi, akomodasi, perumahan, pusat perbelanjaan, perbankan dan lain-lain dalam sebuah lingkungan yang saling menunjang.

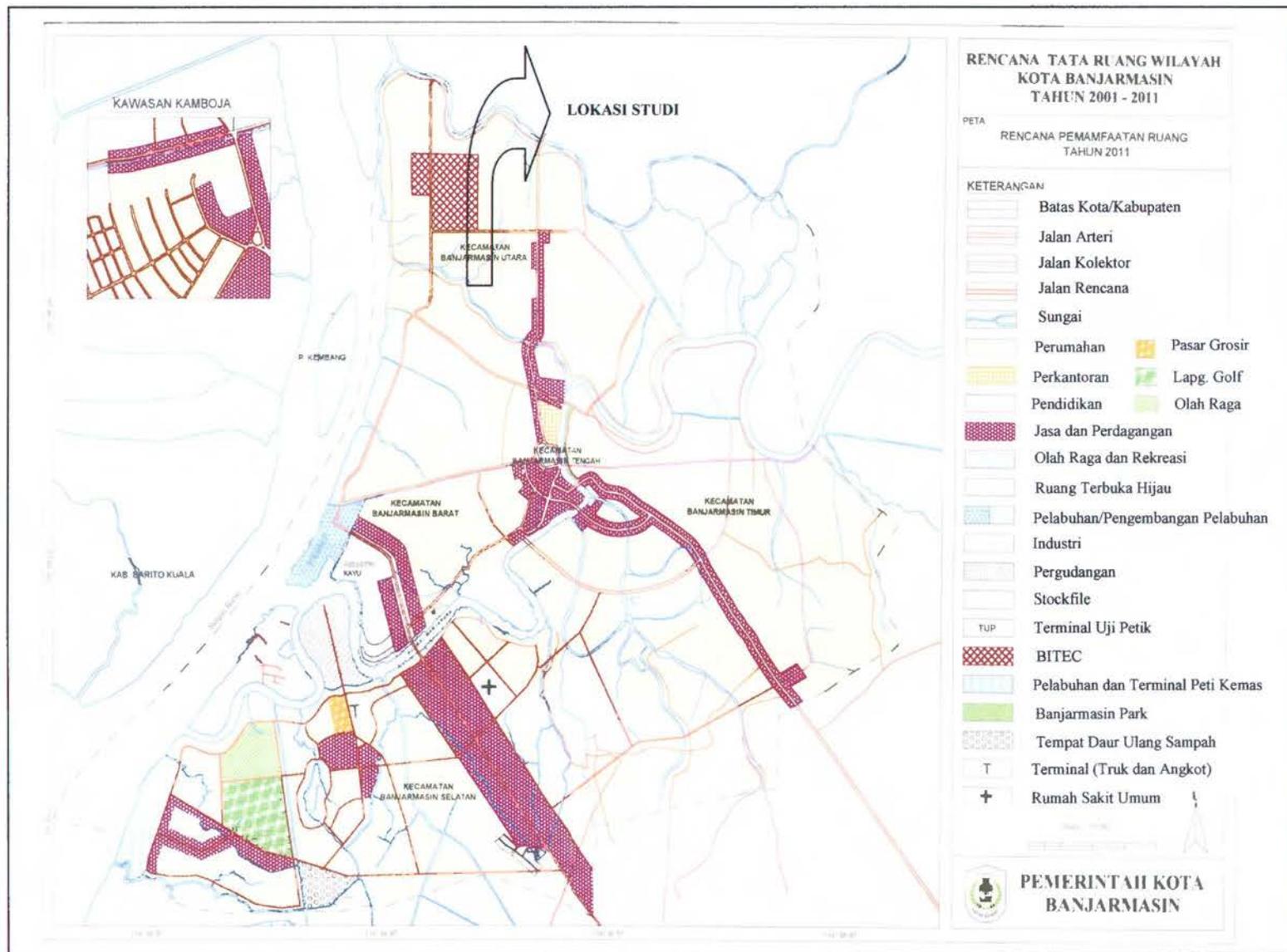
Dalam hal kepariwisataan, kawasan studi merupakan salah satu obyek wisata yang diprioritaskan pengembangannya yakni pengembangan jalur transportasi wisata sungai yang menghubungkan obyek-obyek yang mempunyai daya tarik wisata, seperti : Masjid raya Sabilal Muhtadin, Taman Makam Suriansyah, Pasar Terapung, Pulau Kembang dan lain-lain. Dan juga konservasi bangunan-bangunan yang mempunyai sejarah dan budaya Banjar.

b. Aspek Jaringan Jalan dan Sungai

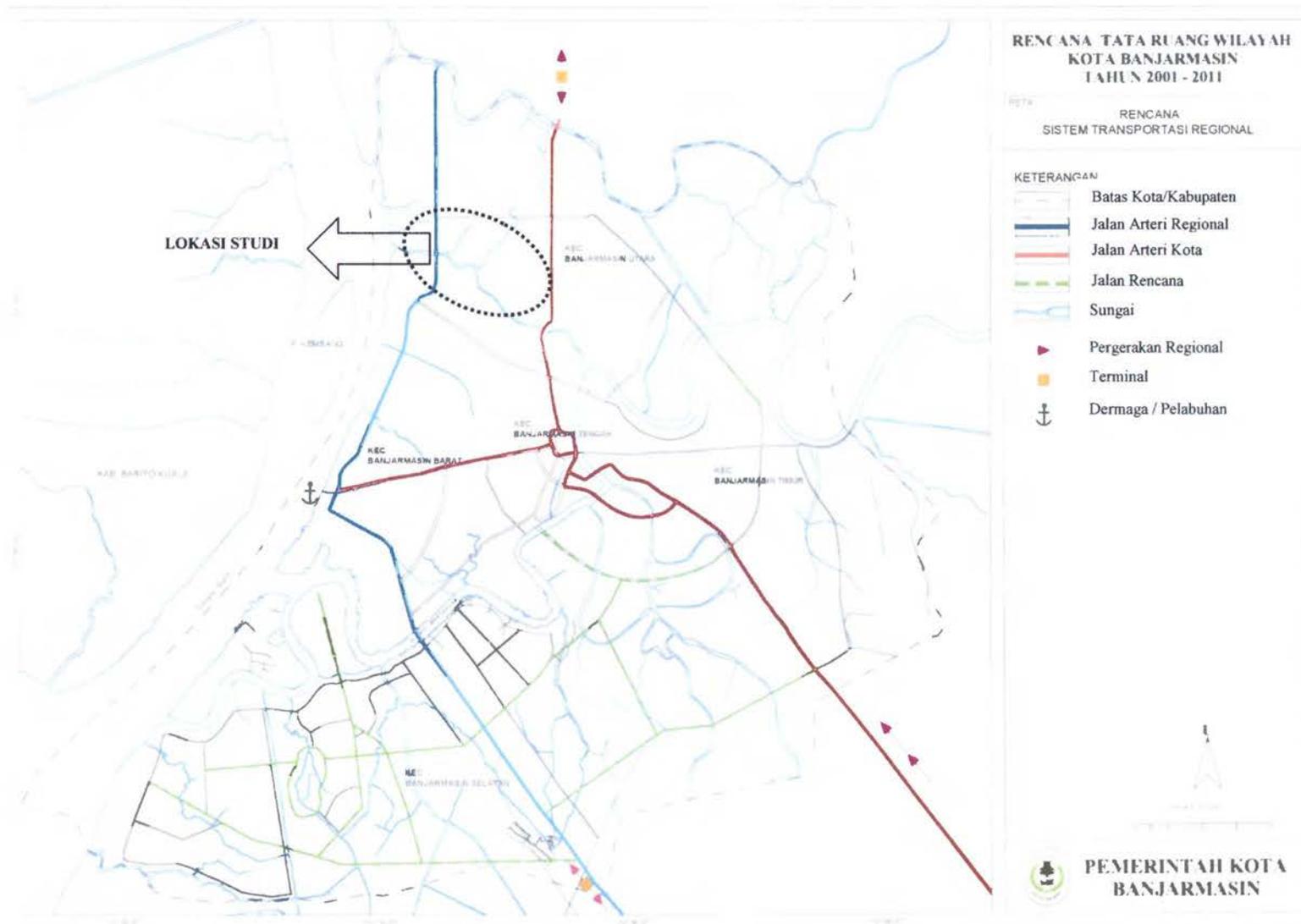
Rencana jaringan prasarana pergerakan di kawasan studi terdiri dari jaringan jalan dan jaringan sungai.

Rencana pengembangan jalan arteri dipaparkan dalam RTRW sebagai berikut:

Pemantapan hirarki jalan arteri primer (regional) meliputi; jalan lingkar selatan dan ruas Lianggang sampai ke Pelabuhan Tri Sakti, dan jalan P.M. Noor sampai dengan Persimpangan jalan Belitung Darat dan rencana pembangunan jalan regional Kuin-Alalak yang langsung terhubung pada jalan regional eksisting menuju Palangka Raya.



Gambar 15.
Rencana pemanfaatan ruang RTRW Kota Banjarmasin 2001-2011 dan lokasi studi
Sumber : RUTR Kota Banjarmasin 2001-2011(2003)



Gambar 16.
Rencana struktur jaringan jalan dan posisi kawasan studi
Sumber : RUTR Kota Banjarmasin 2001-2011(2003)

2.5.2. Rencana Detail Tata Ruang Kota Banjarmasin Utara 2012

Aspek rencana penggunaan lahan di kawasan studi dalam RDTRK Banjarmasin Utara 2012 yang dibuat pada tahun 2002 didominasi oleh perumahan kapling kecil dan sedang. Penggunaan lain yang direncanakan adalah perdagangan dan jasa yang terletak di persimpangan sungai Barito dan sungai Kuin (Muara Kuin) dan kawasan Makam Sultan Suriansyah.

Berdasarkan RUTR kota Banjarmasin dan RDTRK kecamatan Banjarmasin Utara, dapat disimpulkan bahwa kawasan studi berada di wilayah pengembangan kota Banjarmasin. Dengan adanya rencana jalan regional Kuin-Alalak menuju Palangkaraya (Kalimantan Tengah) yang melalui kawasan studi, rencana kawasan BITEC yang berdekatan dengan kawasan studi dan adanya rencana perdagangan dan jasa di kawasan Makam Sultan Suriansyah, maka ada kemungkinan kawasan ini akan dapat berkembang dan tidak hanya sebagai kawasan pinggiran kota Banjarmasin. Tetapi dalam pengembangannya harus tetap memperhatikan kawasan sebagai kawasan yang memiliki nilai sejarah.

2.6. Rangkuman

Berdasarkan tinjauan teori yang telah dijabarkan sebelumnya, diketahui bahwa kawasan Masjid Sultan Suriansyah di kelurahan Kuin Utara merupakan tempat berdirinya kerajaan Banjar dan masjid pertama yaitu Sultan Suriansyah. Kawasan ini perlu dilestarikan dan dikembangkan keberadaannya sebagai kawasan bersejarah. Untuk dapat mempertahankan kawasan bersejarah perlu dilakukan konservasi dan revitalisasi sebagai contoh peremajaan kota.

Konsep peremajaan kota bertujuan untuk meningkatkan kualitas lingkungan binaan dan mempertahankan karakter kawasan. Upaya yang dilakukan adalah menata kembali kawasan untuk dapat memberikan nilai tambah. Konservasi berupaya untuk mengelola bangunan maupun lingkungan agar makna budayanya terpelihara, meliputi kegiatan preservasi, restorasi, rekonstruksi, dan adaptasi/revitalisasi. Revitalisasi dilakukan dikarenakan kualitas kawasan mengalami penurunan, kerusakan bentuk dan ruang tradisi lokal, dan pudarnya tradisi sosial dan budaya setempat. Oleh karena itu, revitalisasi berupaya untuk (1) menghidupkan kembali suatu kawasan meliputi bangunan, masyarakat dan lingkungan, yang dulunya pernah

hidup dan sekarang mengalami kemunduran, (2) memperbaiki aspek fisik berupa prasarana dan sarana, dan aspek non fisik berupa sosial, ekonomi dan budaya, (3) mengenali, memanfaatkan dan mengembangkan potensi lokal, (4) memberikan peningkatan kualitas kota dan kualitas hidup penghuni.

Pendekatan revitalisasi yang dapat dilakukan adalah (1) menonjolkan kekhasan fisik kawasan berupa pola permukiman, bentuk bangunan, dan kekhasan lingkungan, (2) menonjolkan *local features* berupa langgam arsitektur, tanda-tanda sejarah dan unsur-unsur budaya, (3) membangun keterkaitan antar objek dalam kawasan, (4) ada hubungan dengan bagian kota lain dengan kemudahan pencapaian, (5) melibatkan partisipasi masyarakat. Upaya-upaya ini bertujuan untuk memberikan kualitas kehidupan masyarakat yang lebih baik berdasar kekuatan asset lama, dan melakukan pencangkakan program-program yang menarik dan kreatif, berkelanjutan, serta merencanakan program partisipasi dengan memperhitungkan estimasi ekonomi. Sebagai kawasan bersejarah, maka dengan adanya revitalisasi yang dilaksanakan secara menyeluruh, terintegrasi dengan kawasan disekitarnya dan pendekatan pada masyarakat, diharapkan dapat memperbaiki dan meningkatkan kualitas lingkungan dan permukiman di kawasan mesjid Sultan Suriansyah ini.

Dari teori permukiman dapat disimpulkan bahwa rumah mempunyai makna fisik sebagai tempat tinggal, makna sosial sebagai tempat beraktivitas dan makna budaya sebagai tempat berlangsungnya proses pengembangan diri. Rumah juga berfungsi produktif yang berarti tidak hanya sebagai hunian tapi juga dapat berfungsi ganda untuk meningkatkan ekonomi. Keberadaan permukiman dipengaruhi oleh aspek fisik (lingkungan binaan, prasarana dan sarana) dan aspek non fisik (sosial, ekonomi dan budaya). Sedangkan kualitas permukiman dan lingkungan tergantung pada (1) kondisi rumah, (2) ketersediaan prasarana, (3) ketersediaan sarana, (4) kerentanan status penduduk, dan (5) aspek pendukung. Dengan demikian permukiman tidak hanya sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana, tapi berfungsi juga sebagai tempat hunian dan beraktivitas yang mendukung perikehidupan dan kehidupan penghuninya.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Pendahuluan

Pada bab II telah dijelaskan tinjauan teori yang menjadi dasar operasional penelitian, dan bab III ini akan dijelaskan tentang operasional penelitian yang dilakukan serta metode yang dianggap tepat untuk mencapai tujuan penelitian. Paparan metode penelitian ini diawali dengan hipotesa sebagai dugaan awal untuk mengarahkan penelitian pada sub bab 3.2. Selanjutnya sub bab 3.3. berisi metode penelitian yang menjelaskan tentang rancangan penelitian, lokasi studi berupa ruang lingkup dan dasar penentuan lokasi penelitian, variabel penelitian, populasi dan sampel penelitian, serta teknik pengumpulan dan analisa data, dan dilengkapi dengan kerangka pola pikir penelitian. Bab ini diakhiri dengan kesimpulan pada sub bab 3.4 sebagai penutup.

3.2. Hipotesa

Berdasarkan pertanyaan penelitian dan tinjauan teori, dapat ditarik suatu hipotesa umum yang menjadi dasar dari penelitian, yaitu:

Revitalisasi permukiman di kawasan bersejarah akan terwujud apabila kualitas permukiman dan lingkungan ditingkatkan dan kekhasan permukiman ditonjolkan.

Selanjutnya dari hipotesa umum tersebut dikembangkan beberapa hipotesa yang akan menjadi inti bahasan dalam penelitian ini, yaitu:

1. Kualitas permukiman dan lingkungan dapat lebih ditingkatkan bila aspek fisik dan non fisik dalam permukiman diperbaiki
2. Kekhasan fisik dan non fisik sebagai identitas permukiman dapat ditonjolkan bila potensi lokal dipertahankan.

Dari hipotesa-hipotesa tersebut akan diuraikan teori kerja dan parameternya dalam sub bab hipotesa berikut:

3.2.1. Hipotesa Pertama

Kualitas permukiman dan lingkungan dapat lebih ditingkatkan bila aspek fisik dan non fisik dalam permukiman diperbaiki

A. Teori Kerja

1. Aspek fisik dan non fisik permukiman oleh Silas dalam Sumartinah (2000), Aspek fisik berupa letak geografis, lingkungan alam dan binaan, serta sarana dan prasarana lingkungan. Aspek non fisik berupa sosial, ekonomi dan budaya. Hal ini didukung oleh Laboratorium Permukiman (2005) berupa 5 aspek untuk menilai kualitas permukiman dan lingkungan yaitu kondisi rumah, ketersediaan prasarana, ketersediaan sarana, kerentanan status penduduk dan aspek pendukung.
2. Agenda 21 Indonesia (1997) tentang konsep pengembangan permukiman ditekankan pada keterpaduan aspek sosial, fungsional dan ekologis untuk menjamin peningkatan kualitas hidup secara berkelanjutan.
3. Teori *Doxiadis* dalam *ekistinya* tentang 5 (lima) elemen permukiman, yaitu *nature* (unsur alami), *man* (manusia), *society* (masyarakat), *shell* (tempat atau lingkungan), *network* (jaringan).
4. Konsep rumah total oleh Silas (1993) meliputi (1) gagasan: Perumahan, bukan rumah karena tidak dapat berdiri sendiri, saling membutuhkan dan ada prasarana dan sarana. (2) wadah: Menyatu dengan lingkungan, saling tergantung dengan di sekitarnya.
5. Teori revitalisasi dari Departemen Kimpraswil berupa upaya untuk revitalisasi disebabkan karena penurunan vitalitas ekonomi kawasan perkotaan, meluasnya kantong-kantong kumuh yang terisolir (*enclave*), prasarana dan sarana tidak memadai, degradasi kualitas lingkungan, kerusakan bentuk dan ruang kota tradisi lokal, dan pudarnya tradisi sosial dan budaya setempat dan kesadaran publik.

B. Parameter

1. Aspek Fisik
 - Kondisi rumah
 - Prasarana dan sarana permukiman

2. Aspek Non Fisik

- Kerentanan status penduduk
- Aspek pendukung

3.2.2. Hipotesa Kedua

Kekhasan fisik dan non fisik sebagai identitas permukiman dapat ditonjolkan bila potensi lokal dipertahankan

A. Teori kerja

1. Agenda 21 Indonesia tentang keanekaragaman kondisi sosio budaya, sosio ekonomi, dan fisik serta dinamika perubahannya, akan menjadi dasar pertimbangan utama pengelolaan dan pengembangan permukiman
2. Konsep rumah total oleh Silas (1993) yang berkaitan dengan fungsi rumah yaitu produktif, bukan hanya hunian, rumah yang hanya dipakai sebagai hunian sulit dipertahankan sampai lama eksistensinya.
3. Teori Amos Rapoport (1983) tentang *Cultural Landscape Features* yang berkaitan dengan konservasi prinsip-prinsip tertentu, yaitu (1) variasi lansekap budaya berdasarkan alasan-alasan keindahan (2) memelihara identitas kelompok, (3) melindungi makna berupa simbol-simbol penting dan image (4) melindungi budaya dan gaya hidup sebagai identitas budaya.
4. Beberapa pengertian revitalisasi yang dapat disimpulkan bahwa revitalisasi adalah upaya untuk menghidupkan kembali lingkungan, kawasan dan bangunan maupun infrastrukturnya yang sudah tidak berfungsi maksimal, agar bisa memberikan nilai tambah pada kegiatan ekonomi, sosial dan budaya, baik pada kota maupun permukiman secara umum dengan memanfaatkan potensi-potensi yang ada dalam lingkungan permukiman dan masyarakat.
5. Prinsip konservasi oleh Silas (1996) yaitu (1) menonjolkan kekhasan fisik kawasan (pola dan tatanan bangunan, mempertahankan bentuk rumah adat) Keterkaitan dengan bagian kota lainnya terutama kawasan bisnis dengan kemudahan pencapaian (2) keterkaitan dengan bagian kota lainnya terutama kawasan bisnis dengan kemudahan pencapaian (3) melibatkan penduduk setempat (4) pemerintah harus memberikan komitmennya secara penuh.

6. Tujuan revitalisasi oleh Himasari Hanan (2001) yaitu menghidupkan kembali kawasan pusat kota yang memudar atau menurun kualitas lingkungannya, memperkuat identitas kawasan dan mendukung pembentukan citra kota.
7. Pendekatan revitalisasi dengan memperhatikan sumberdaya yang ada di kawasan tersebut, yaitu (1) kondisi spesifik kawasan, dapat berupa kondisi lingkungan alam seperti sungai. Penanganan kawasan tepi sungai lebih diarahkan pada penataan untuk meningkatkan kualitas kawasan seperti peningkatan kualitas air dan aktivitas sungai, (2) arsitektural bangunan, (3) produk spesifik kawasan seperti hasil kerajinan.
8. Pendekatan revitalisasi (Hanan, 2001), yaitu (1) mewujudkan *sense of place*, (2) mewujudkan identitas kawasan, (3) menonjolkan *local features*, (4) membangun keterkaitan antar objek, antar kawasan dan jalur transportasi

B. Parameter

1. Potensi Fisik

- Kekhasan lingkungan
- Pola permukiman
- Bentuk bangunan

2. Potensi Non Fisik

- a. Aspek sosial ekonomi
 - Produk spesifik permukiman
- b. Aspek budaya
 - Kebudayaan masyarakat

3.3. Metode Penelitian

3.3.1. Rancangan Penelitian

Menurut Suryabrata (2003), dalam melakukan penelitian berbagai macam metode dapat digunakan, hal ini tergantung pada:

- a. Tujuan penelitian untuk mengetahui ruang lingkup dan arah yang jelas
- b. Sifat masalah untuk menentukan cara-cara pendekatan yang cocok

Berdasarkan tujuan dan permasalahannya maka penelitian ini menggunakan, metode historik, metode eksploratif dan metode deskriptif yang menekankan pada

perkembangan populasi penelitian untuk dapat memecahkan permasalahan dalam rangka upaya revitalisasi permukiman di kawasan studi.

3.3.1.1. Metode penelitian historis

Menurut Surakhmad (1998) penelitian historis merupakan sebuah proses yang meliputi pengumpulan dan penafsiran gejala, peristiwa ataupun gagasan yang timbul dimasa lampau, untuk menemukan generalisasi yang berguna dalam usaha untuk memahami kenyataan-kenyataan sejarah. Penelitian historis ini juga berguna untuk memahami situasi sekarang dan meramalkan perkembangan dimasa yang akan datang. Berdasarkan Suryabrata (2003) metode historik dilakukan dengan cara mengumpulkan, mengevaluasi dan memverifikasikan, serta mensintesisakan bukti-bukti untuk menegakkan fakta dan memperoleh kesimpulan yang kuat, dihubungkan dengan fakta yang ada pada masa sekarang dan proyeksi masa depan.

3.3.1.2. Metode Penelitian Eksploratif

Vredembregt (1978) menyatakan bahwa penelitian eksploratif bertujuan untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan yang telah dirumuskan dalam permasalahan, yang bersifat sebagai tahap pertama dari suatu penelitian lebih lanjut untuk menguji hipotesa. Dalam penelitian eksploratif berupaya untuk mencari hubungan diantara gejala-gejala sosial dan berupaya untuk mencari bentuk dari hubungan tersebut. Dalam Gulo (2002) juga menjelaskan bahwa penelitian eksploratif berhubungan dengan pertanyaan dasar yaitu "apa", yang bertujuan mengetahui suatu gejala atau peristiwa dengan melakukan penjajakan terhadap gejala tersebut. Data-data dapat dikumpulkan melalui responden dengan teknik wawancara dan dapat pula melalui studi kepustakaan.

3.3.1.3. Metode penelitian deskriptif

Gay dalam Tuwu (1993) mendefinisikan metode penelitian deskriptif sebagai kegiatan yang meliputi pengumpulan data dalam rangka menguji hipotesis atau menjawab pertanyaan. Metode ini bertujuan (Travers dalam Tuwu, 1993) untuk menggambarkan sifat suatu keadaan yang sedang berjalan pada saat penelitian dilakukan, dan memeriksa sebab-sebab dari suatu gejala tertentu.

Penelitian deskriptif menurut Surakhmad (1998) bertujuan untuk memecahkan masalah yang ada pada masa sekarang. Metode deskriptif memiliki ciri-ciri:

- a. Memusatkan diri pada pemecahan masalah-masalah yang ada pada masa sekarang dan aktual.
- b. Data yang dikumpulkan mula-mula disusun, dijelaskan dan kemudian dianalisa.

Untuk menunjang pelaksanaan metode penelitian deskriptif maka dilakukan studi persepsi masyarakat yang bertujuan untuk menggali data fenomena tentang persepsi yang ada pada masyarakat berkaitan dengan potensi dan nilai historis kawasan, dipergunakan alat berupa kuesioner dan responden.

Berdasarkan uraian metode penelitian di atas maka untuk menyelesaikan permasalahan dan mencapai tujuan penelitian, metode penelitian yang digunakan adalah penelitian historis yang menekankan pada penafsiran gejala pada masa lampau guna memahami kondisi sekarang, penelitian eksploratif yang lebih menekankan pada hubungan antara gejala-gejala sosial, dan penelitian deskriptif yang menekankan pada gejala-gejala yang sedang berjalan pada saat penelitian dilakukan. Dengan metode penelitian ini diharapkan dapat menyelesaikan permasalahan penelitian yang berkaitan dengan upaya revitalisasi permukiman untuk memperbaiki kualitas permukiman dan lingkungan, serta mengembangkan potensi-potensi permukiman untuk kemajuan kehidupan penghuni di kawasan studi.

3.3.2. Lokasi Penelitian

Secara administratif, wilayah penelitian berada di kelurahan Kuin Utara, kecamatan Banjarmasin Utara, kota Banjarmasin. Lokasi penelitian adalah permukiman yang berada di kawasan Mesjid Sultan Suriansyah khususnya di sepanjang jalan utama kelurahan Kuin Utara, yaitu jalan Kuin Utara, baik permukiman yang berada di bantaran sungai maupun permukiman yang berada di darat.

Batas fisik penelitian pada kawasan adalah sebagai berikut (gambar 18):

- a. Sebelah Timur dibatasi oleh jembatan Pangeran.
- b. Sebelah Barat dibatasi oleh jembatan Sugaling.
- c. Sebelah Selatan dibatasi oleh sungai Kuin.



d. Sebelah Utara dibatasi oleh lahan kosong berupa rawa-rawa yang banyak terdapat di bagian belakang di sepanjang permukiman.

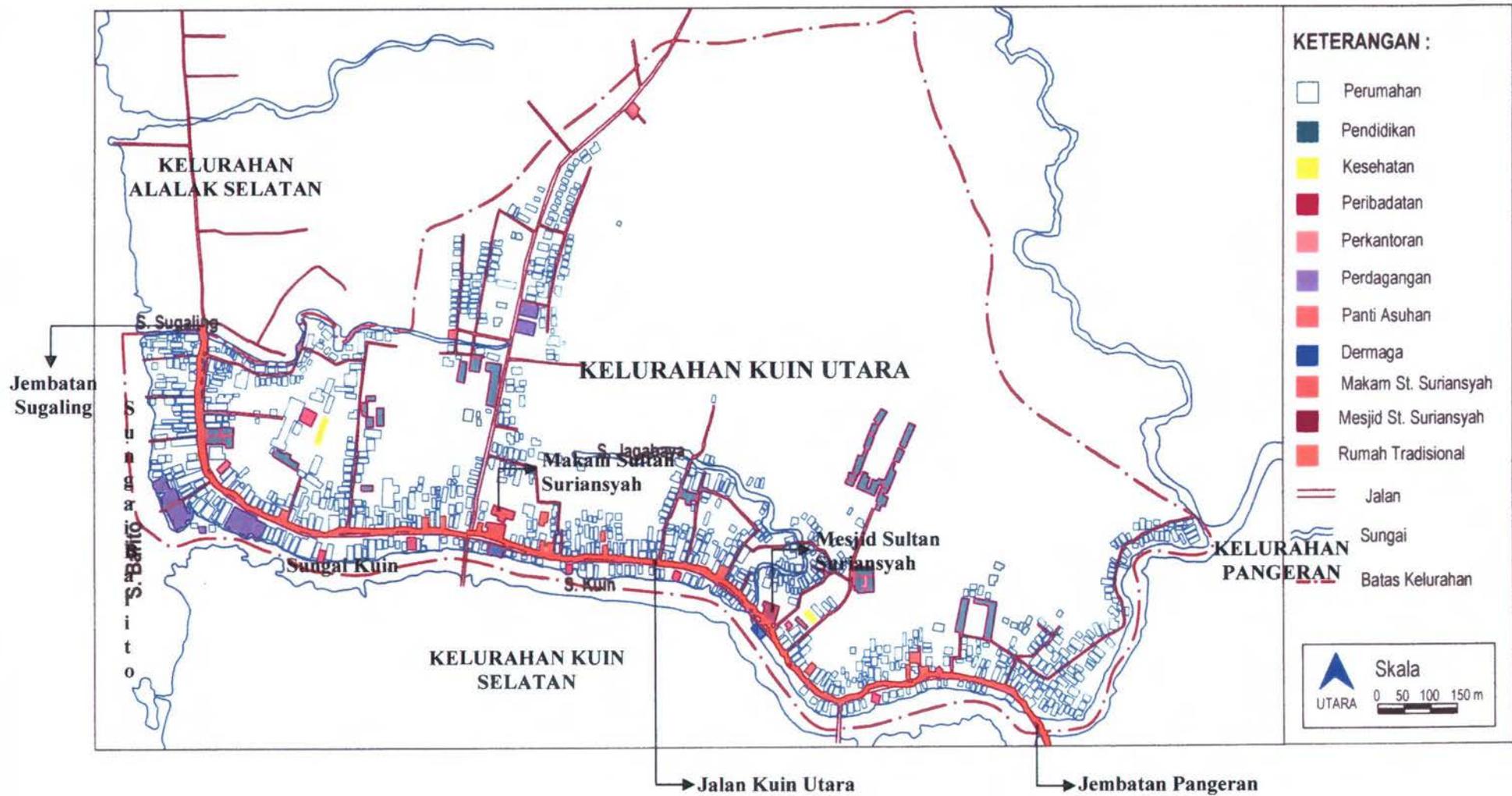
Dasar pemilihan lokasi penelitian adalah sebagai berikut:

- a. Kawasan merupakan cikal bakal kota Banjarmasin yang mengandung nilai historis.
- b. Di kawasan terdapat 2 (dua) situs sejarah berupa mesjid dan makam Raja sebagai benda cagar budaya, dan juga rumah yang berbentuk rumah adat.

Perkembangan permukiman yang ada tidak mencerminkan kawasan sebagai kawasan bersejarah.



Gambar 17.
Peta kota Banjarmasin dan lokasi studi
Sumber : BPN Kodya Banjarmasin, 2000



Gambar 18.
Peta Kelurahan Kuin Utara dan Batasan Lokasi Penelitian
Sumber : Kelurahan Kuin Utara, 2005

3.3.3. Variabel Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian, maka variabel yang ditentukan adalah sebagai berikut:

A. Kualitas Permukiman dan Lingkungan

Variabel ini digunakan untuk mengkaji kondisi permukiman dan lingkungan yang ada di lokasi penelitian. Komponen yang menjadi variabel bebasnya adalah sebagai berikut:

- a. Kondisi rumah, meliputi: kondisi bangunan rumah, kondisi lantai, kondisi ventilasi, genangan air hujan/air kotor, kepadatan bangunan, pembagian ruang dan kepadatan hunian.
- b. Ketersediaan prasarana, meliputi: sumber air, sanitasi, sampah, drainase, dan jalan.
- c. Ketersediaan sarana, meliputi: tempat ibadah, pendidikan, kesehatan, ekonomi dan ruang terbuka.
- d. Kerentanan status penduduk, meliputi: status lahan, status bangunan, asal penduduk, pekerjaan dan pendapatan.
- e. Aspek pendukung, meliputi: organisasi, keamanan, partisipasi dan kelompok usaha.

B. Kekhasan fisik permukiman

Variabel ini digunakan untuk mengkaji kekhasan fisik yang ada di permukiman yang dapat dijadikan sebagai identitas kawasan penelitian. Komponen yang menjadi variabel bebasnya adalah sebagai berikut:

- a. Kekhasan lingkungan berupa kondisi geografi wilayah penelitian.
- b. Pola permukiman penduduk.
- c. Bentuk bangunan, dipengaruhi oleh cara perolehan rumah yang ditempati dan perbaikan rumah.

C. Potensi non fisik

Variabel ini digunakan untuk menggali potensi-potensi lokal yang ada di wilayah penelitian. Komponen yang menjadi variabel bebasnya adalah sebagai berikut:

- a. Produk spesifik permukiman.
- b. Kebudayaan masyarakat.

Variabel-variabel yang merupakan aspek fisik dan non fisik dalam permukiman ini sangat berpengaruh dalam menentukan langkah yang dilakukan untuk revitalisasi di kawasan studi. Untuk lebih jelasnya variabel penelitian dapat dilihat pada digram berikut:

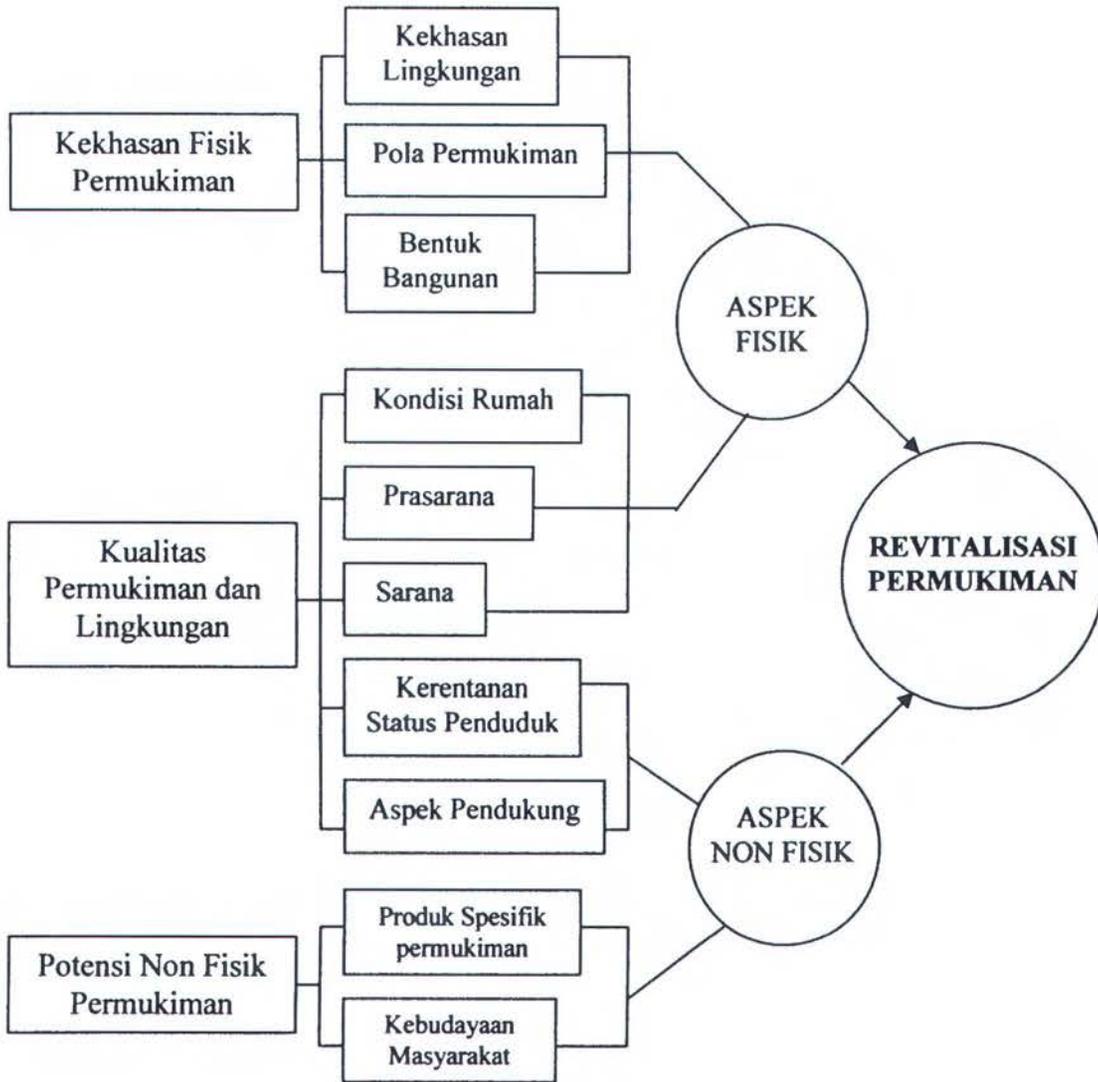


Diagram 1.
Kerangka Variabel Penelitian

3.3.4. Populasi dan Sampel Penelitian

3.3.4.1. Populasi

Populasi adalah objek penelitian sebagai sasaran untuk mendapatkan dan mengumpulkan data sedangkan target populasi adalah populasi yang dituju atau yang akan dijadikan objek kasus dengan batasan-batasan tertentu yang spesifik. Pada

penelitian ini populasi yang dijadikan objek penelitian adalah penduduk di kelurahan Kuin Utara kecamatan Banjarmasin Utara, Banjarmasin. Sedangkan target populasinya adalah penduduk yang berada di kawasan mesjid Sultan Suriansyah yang bermukim di sepanjang jalan Kuin Utara.

3.3.4.2. Sampel Penelitian

Responden yang diharapkan adalah yang menghuni rumah di kawasan Mesjid Sultan Suriansyah di kelurahan Kuin Utara, khususnya di sepanjang jalan Kuin Utara. Penduduk di kawasan studi ini bersifat homogen yang sebagian besar merupakan keturunan asli Kuin yang tercermin dari ikatan kekerabatan yang erat antara rumah yang satu dengan yang lainnya (antar tetangga berkeluarga) (Tharziansyah, 2002). Berdasarkan kondisi ini maka pengambilan sampel menggunakan teknik *simple random sampling* yaitu suatu metode pemilihan ukuran sampel dari suatu populasi dimana setiap anggota populasi mempunyai peluang yang sama dan digunakan apabila populasi penelitian bersifat homogen (Gulo, 2002).

Tabel 1.
Penentuan Jumlah Responden

NO.	RT	JUMLAH UNIT RUMAH	JUMLAH RESPONDEN (10% dari jumlah unit rumah)
1.	2	80	8
2.	3	42	4
3.	4	42	4
4.	5	73	7
5.	6	108	11
6.	7	50	5
7.	8	60	6
8.	9	104	10
9.	10	48	5
10.	11	50	5
11.	12	30	3
12.	13	90	9
13.	14	73	7
14.	18	82	8
TOTAL			92

Sumber : Data Lapangan, Maret 2006

Jumlah responden yang diambil berdasarkan jumlah unit rumah yang ada di tiap RT. Jumlah unit rumah diambil dengan alasan di kawasan ini banyak terdapat rumah yang terdiri dari beberapa keluarga. Untuk penelitian deskriptif ukuran sampel sebanyak 10% dari populasi yang dikemukakan oleh Gay dalam Tuwu(1993) dan

didukung oleh Ruseffendi (1994). Berdasarkan data lapangan maka jumlah responden berdasarkan jumlah unit rumah yang dijadikan sebagai sampel penelitian sebanyak 92 responden.

3.3.5. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Secara umum metode pengumpulan data dibagi atas 5 kelompok (Gulo, 2002) yaitu:

- a. Pengamatan (*observasi*) adalah metode pengumpulan data dimana peneliti mencatat informasi sebagaimana yang mereka saksikan selama penelitian. Dalam pengamatan ini peneliti dapat menjadi kelompok subyek (partisipasi) dan di luar subyek (non partisipasi).
- b. Survey adalah metode pengumpulan data dengan menggunakan instrumen untuk meminta tanggapan dari responden atau mengetahui suatu kondisi.
- c. Wawancara adalah bentuk komunikasi langsung antara peneliti dan responden, yang dapat berlangsung dalam bentuk tanya jawab dalam hubungan tatap muka, sehingga gerak dan mimik responden merupakan pola media yang melengkapi kata-kata secara verbal.
- d. Kuesioner merupakan daftar pertanyaan yang terperinci dan lengkap sebagai media perantara dengan responden.
- e. Metode dokumenter adalah catatan tertulis tentang berbagai kegiatan atau peristiwa pada waktu yang lalu.

Penelitian yang digunakan di kawasan studi (kawasan Mesjid Sultan Suriansyah) dilakukan dengan metode observasi non partisipatif terhadap subyek yang diamati untuk mengetahui kondisi fisik permukiman dan lingkungan, wawancara langsung dengan responden dan pembagian kuesioner kepada responden yang telah dipilih menjadi sampel. Serta metode dokumenter untuk mengetahui data historis yang berkaitan dengan kawasan sebagai kawasan bersejarah.

Untuk penelitian ini data yang dibutuhkan digali dari sumber-sumber sebagai berikut:

Data Primer, yang didapat dari penduduk:

- Data fisik berupa kondisi fisik bangunan, fasilitas yang mendukung, kondisi lingkungan dan sebagainya.
- Data tertulis atau gambar berupa denah rumah, tatanan bangunan
- Data rekam grafis berupa foto-foto kondisi eksisting lingkungan permukiman

Data Sekunder

- Data tertulis atau gambar berupa arsip rencana pembangunan, penelitian lain yang pernah dilakukan, peta lama kawasan, kondisi sosial ekonomi masyarakat dan sebagainya.

3.3.6. Teknik Analisa Data

Setelah data-data yang diperlukan terkumpul, baik data primer maupun data sekunder, maka diadakan penyeleksian terhadap data yang penting dan benar. Data yang telah terkumpul diklasifikasikan sesuai kategori yang telah ditentukan. Langkah selanjutnya adalah analisa terhadap hasil-hasil yang diperoleh. Penganalisaan dalam penelitian dapat dilakukan dengan dua metode yaitu:

a. Analisa kuantitatif

Analisa kuantitatif dilakukan dalam 2 (dua) cara, yaitu:

1. Analisa kuantitatif melalui Form Pendataan Perumahan dan Permukiman (Laboratorium Perumahan dan Permukiman, ITS). Subyek yang digunakan terdiri dari 5 aspek yang terbagi dalam 26 variabel parameter kondisi, berdasarkan kondisi rata-rata unit rumah di tiap RT. Pendataan ini akan menghasilkan 3 kategori kualitas permukiman, yaitu:
 - a. Kategori buruk : nilai hasil pembagian 3 sampai $>2,35$
 - b. Kategori sedang : nilai hasil pembagian $\leq 2,35$ sampai $>1,65$
 - c. Kategori baik : nilai hasil pembagian $\leq 1,65$ sampai 1
2. Analisa kuantitatif menggunakan metode statistik berupa pengolahan data melalui program SPSS yang di dalamnya terdapat analisis chi-square dan analisis crosstabs. Analisis chi-square merupakan teknik analisa sebuah sampel secara acak dari hasil pengamatan independen. Analisa crosstabs

merupakan teknik untuk menentukan sampai sejauh mana terdapat hubungan antar variabel.

b. Analisa kualitatif

Analisa kualitatif diarahkan pada analisa isi yang sesuai dengan metode penelitian eksploratif dan deskriptif. Beberapa variabel sulit dijelaskan secara kuantitatif, sehingga untuk mendukung analisa penelitian diperlukan analisa secara kualitatif. Analisa ini dilakukan berdasarkan data-data pengamatan lapangan, data sekunder dan data hasil wawancara kepada responden dan tokoh masyarakat. Terakhir dilakukan penafsiran terhadap hasil yang dicapai disesuaikan dengan tujuan dan dasar penelitian.

3.3.7. Tahapan Penelitian

Penelitian yang dilakukan akan direncanakan dalam beberapa tahap sebagai berikut :

a. Tahap pra lapangan

1. Melakukan pendalaman terhadap masalah yang sudah dirumuskan dengan cara studi literatur.
2. Menyusun rancangan penelitian.
3. Menyiapkan instrumen penelitian berupa kuisisioner untuk mengadakan penelitian di lapangan.

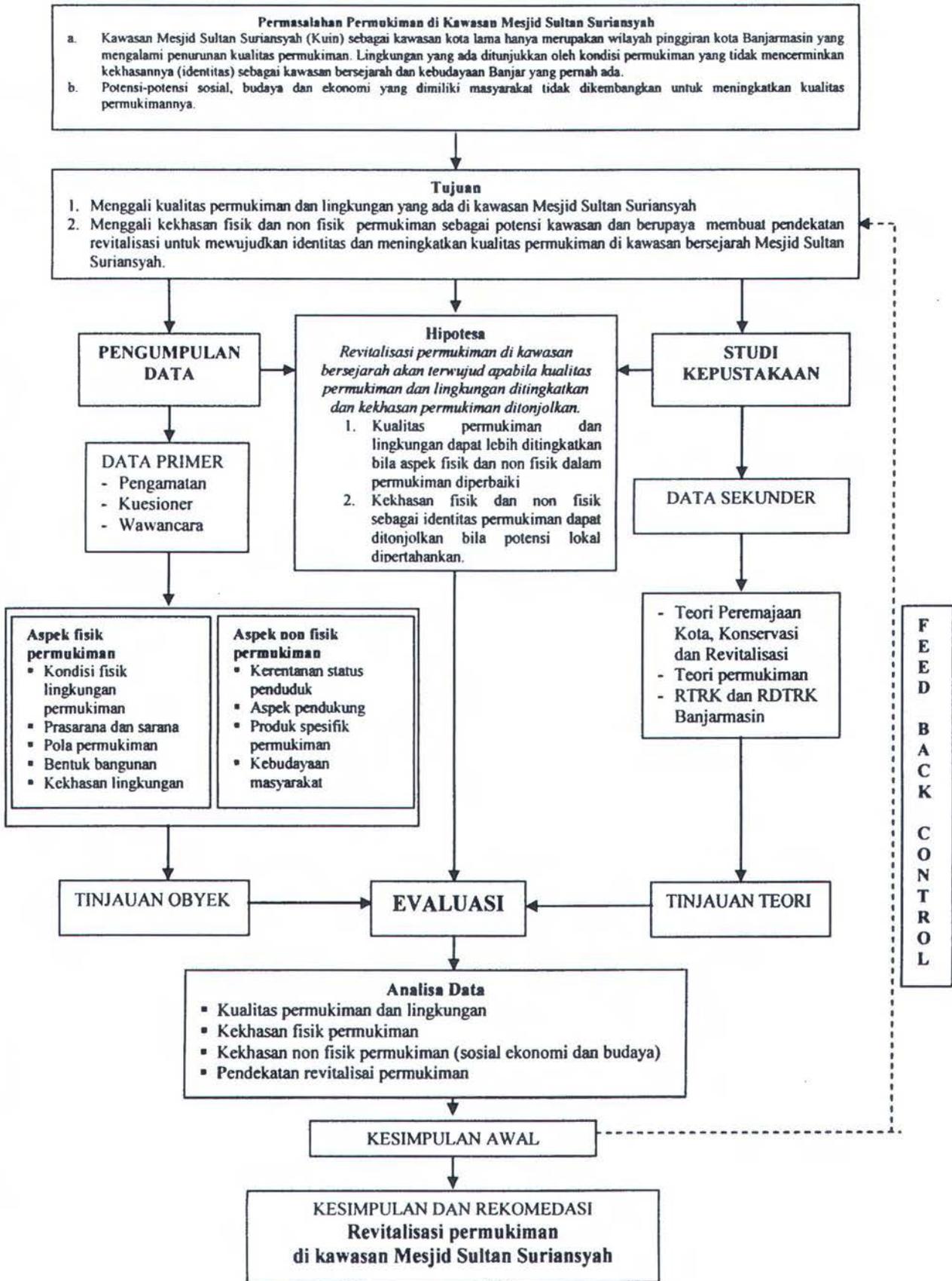
b. Tahap pekerjaan lapangan

Melaksanakan pengumpulan data primer dalam rangka pengujian hipotesa.

c. Tahap pengolahan data

1. Melakukan analisis data yang telah dikumpulkan
2. Menarik kesimpulan sebagai hasil dari penelitian
3. Penyusunan laporan

3.3.8. Kerangka Pola Pikir Penelitian



3.4. Rangkuman

Pada awal paparan dijelaskan tentang hipotesa penelitian yang menyatakan bahwa Kualitas permukiman dan lingkungan dapat lebih ditingkatkan bila aspek fisik dan non fisik dalam permukiman diperbaiki. Selain itu juga kekhasan fisik dan non fisik sebagai identitas permukiman dapat ditonjolkan bila potensi lokal dipertahankan. Kedua hipotesa ini didukung oleh teori kerja dan parameter untuk lebih mengarahkan operasional penelitian. Untuk menyelesaikan permasalahan dan mencapai tujuan penelitian, maka rancangan penelitian yang digunakan adalah penelitian eksploratif yang lebih menekankan pada hubungan antara gejala-gejala sosial, penelitian historis yang menekankan pada penafsiran gejala pada masa lampau guna memahami kondisi sekarang, dan penelitian deskriptif yang menekankan pada gejala-gejala yang sedang berjalan pada saat penelitian dilakukan.

Penentuan lokasi merupakan hal yang sangat penting dalam penelitian. Lokasi dipilih dengan dasar pertimbangan bahwa kawasan studi merupakan cikal bakal tumbuhnya kota Banjarmasin dan masih terdapatnya situs bersejarah yaitu mesjid dan makam Sultan Suriansyah. Sedangkan variabel yang diambil sebagai objek pengamatan atau faktor-faktor yang berperan dalam gejala yang diteliti terdiri atas 3 variabel terikat yaitu (1) kualitas permukiman dan lingkungan, (2) kekhasan fisik permukiman, dan (3) potensi non fisik permukiman.

Populasi ditentukan di sepanjang jalan utama kawasan studi (jalan Kuin Utara) dengan pengambilan sampel secara acak sebanyak 10% dari jumlah populasi. Dari data primer dan sekunder yang telah didapat dianalisa secara kuantitatif dan kualitatif. Dengan metode penelitian ini diharapkan dapat menyelesaikan permasalahan penelitian dan mencapai tujuan yang berkaitan dengan revitalisasi permukiman, serta mengidentifikasi potensi-potensi permukiman untuk mewujudkan identitas dan meningkatkan kualitas permukiman di kawasan Mesjid sultan Suriansyah.

BAB IV

PERMUKIMAN DAN LINGKUNGAN DI KAWASAN STUDI

4.1. Pendahuluan

Pada bab III telah dikemukakan tentang metode penelitian yang digunakan sebagai arahan untuk pengambilan dan pengolahan data penelitian. Berdasarkan rancangan penelitian secara historis dan deskriptif, maka pada bab IV ini berupaya untuk memberikan gambaran permukiman dan lingkungan di kawasan studi pada saat penelitian dilakukan dan perkembangan permukiman berdasarkan tinjauan historis yang didapat berdasarkan wawancara di lapangan.

Sub bab 4.2 menjelaskan tentang gambaran kawasan studi terdiri dari kondisi fisik, penggunaan lahan, tatanan dan fungsi bangunan, prasarana dan sarana, tingkat aksesibilitas sebagai gambaran keberadaan wilayah studi terhadap kota Banjarmasin serta kondisi sosial budaya masyarakat. Selanjutnya sub bab 4.3 menguraikan tentang perkembangan permukiman berupa pola permukiman, rumah adat yang masih terdapat di kawasan studi dan perkembangan bentuk hunian sehingga dapat diketahui perubahan permukiman berdasarkan tinjauan historis dan kondisi yang ada sekarang. Sedangkan pada sub bab 4.4. menguraikan tentang potensi sosial, ekonomi dan budaya kawasan studi.

Pada sub bab 4.5 akan diuraikan tentang hasil kuesioner berupa data umum responden, riwayat dan kondisi rumah, potensi lingkungan dan permukiman, persepsi kawasan bersejarah serta tanggapan terhadap program revitalisasi yang pernah dilaksanakan oleh pemerintah. Paparan ini akan diakhiri dengan rangkuman tentang kondisi permukiman dan lingkungan di kawasan studi pada sub bab 4.6.

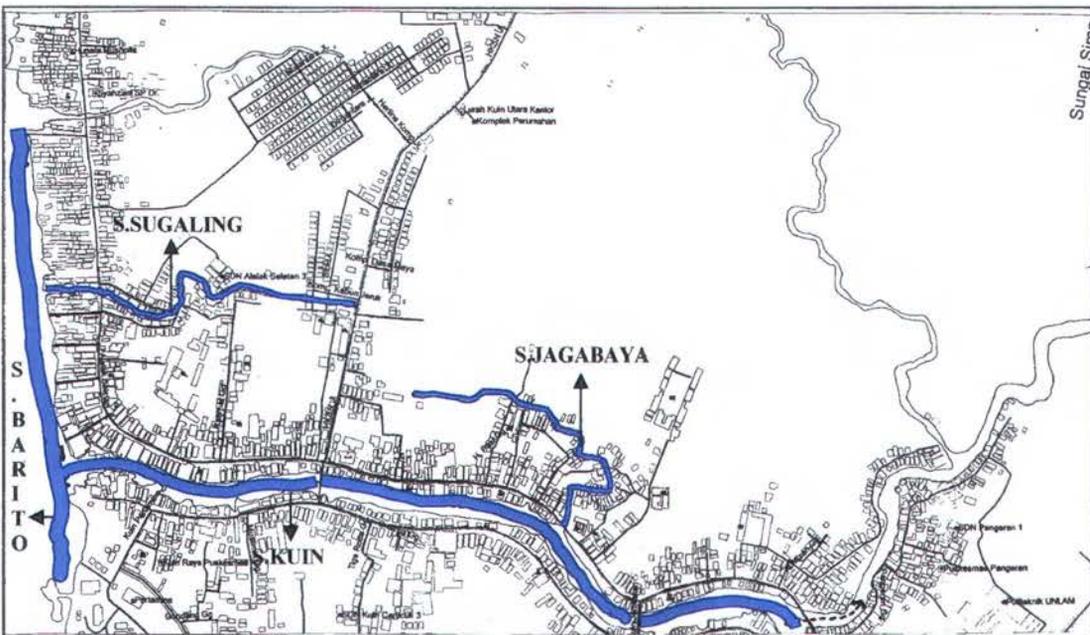
4.2. Gambaran Umum Kawasan Studi

Secara administratif, kelurahan Kuin Utara (kawasan Mesjid Sultan Suriansyah) merupakan salah satu dari 9 (sembilan) kelurahan yang termasuk dalam kecamatan Banjarmasin Utara. Kelurahan Kuin Utara memiliki luas 74 ha terdiri atas 5 RW yang terbagi dalam 24 RT. Batas wilayahnya adalah kelurahan Pangeran di

sebelah Timur, kelurahan Kuin Selatan di sebelah Selatan, kelurahan Alalak Selatan di sebelah Barat dan kelurahan Alalak Utara di sebelah Utara.

4.2.1. Kondisi Fisik Dasar Lingkungan

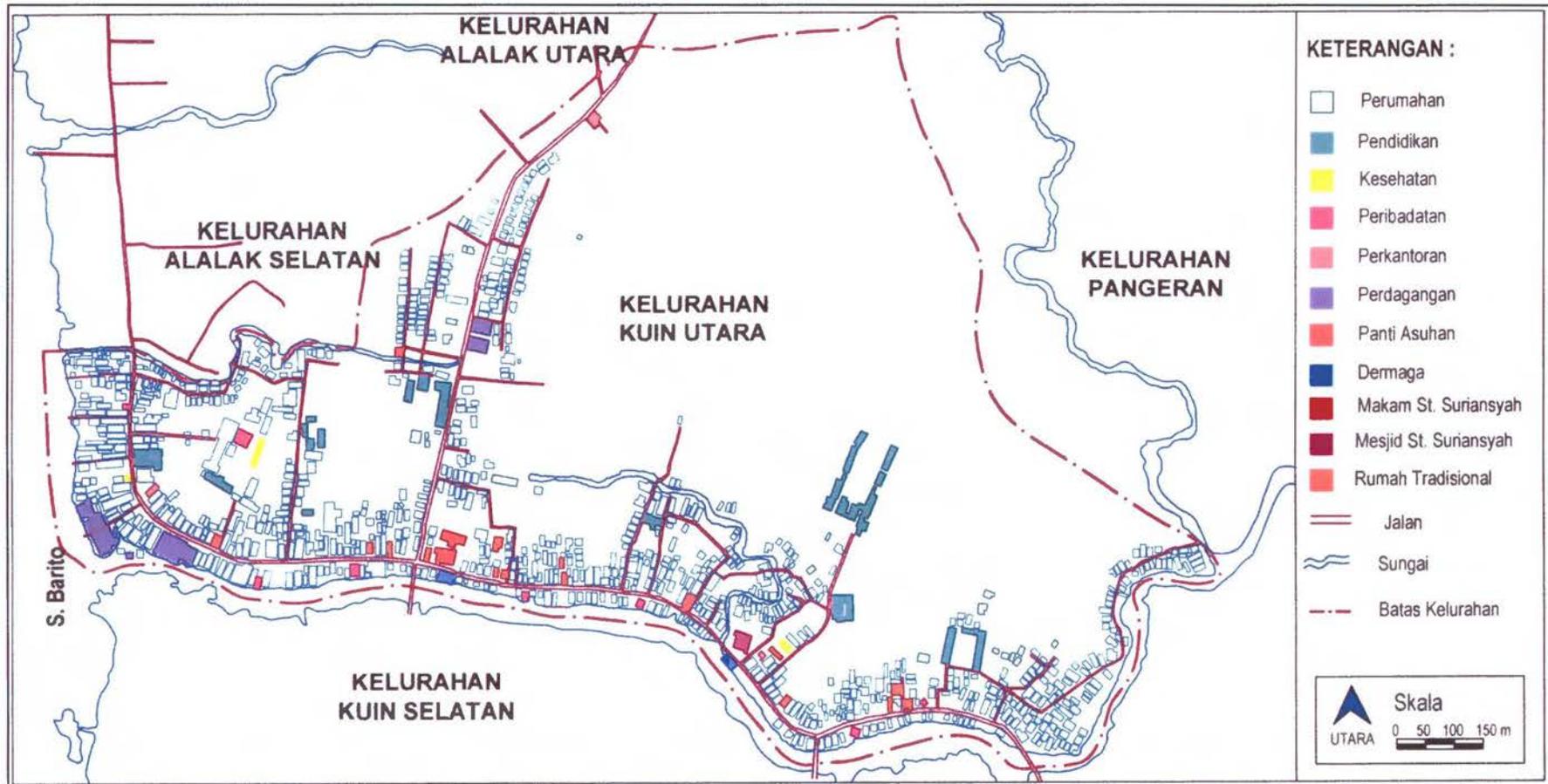
Sebagaimana umumnya kota Banjarmasin, topografi atau relief permukaan tanah di kelurahan Kuin Utara ini relatif datar. Sedangkan kondisi hidrologinya berada di sepanjang sungai Kuin dan pertemuan dengan sungai Barito. Selain itu juga terdapat anak sungai yaitu sungai Jagabaya yang bermuara ke sungai Kuin serta sungai Sugaling yang bermuara ke sungai Barito. Semua sungai ini mengalami pasang surut air laut.



Gambar 19.
Sungai-sungai yang terdapat di kelurahan Kuin Utara
Sumber : Kelurahan Kuin Utara, 2005

4.2.2. Penggunaan Lahan

Berdasarkan RDTRK Banjarmasin Utara (2002), lahan terbangun kelurahan Kuin Utara didominasi oleh perumahan (48,6%), sedangkan sisanya digunakan sarana pendidikan, peribadatan, kesehatan, pemerintahan, perdagangan dan lain-lain. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 20 dan tabel 2 berikut:



Gambar 20.
Peta penggunaan lahan kelurahan Kuin Utara
Sumber : kelurahan Kuin Utara, 2005

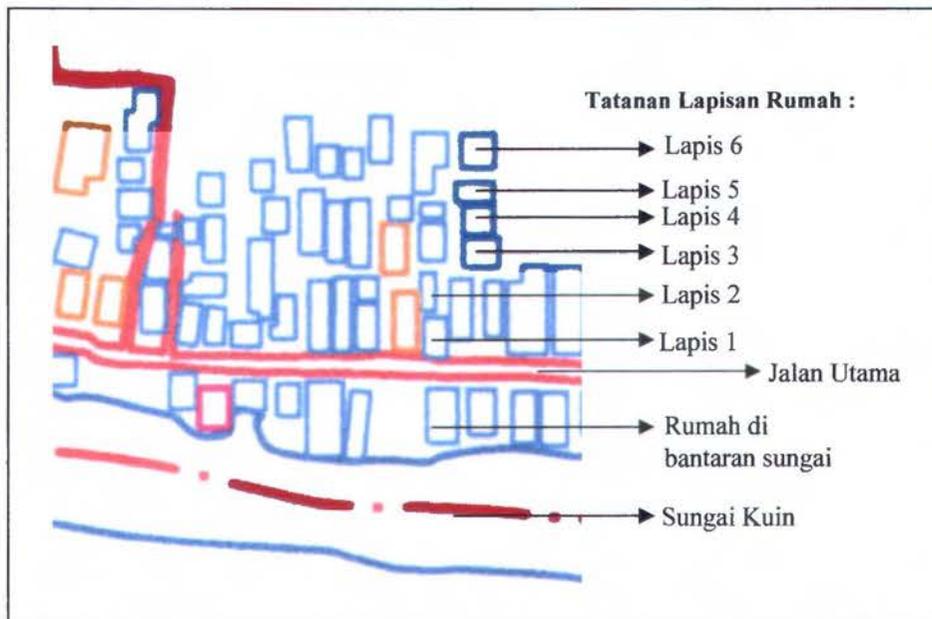
Tabel 2.
Penggunaan Lahan Kelurahan Kuin Utara

NO.	PENGGUNAAN LAHAN	LUAS (Ha)	PERSENTASE
1.	Lahan Terbangun		
	a. Perumahan	36	48,6 %
	b. Pendidikan	3,227	4,36 %
	c. Kesehatan	0,154	0,2 %
	d. Peribadatan	0,950	1,3 %
	e. Perkantoran	0,011	0,015 %
	f. Perdagangan dan Jasa	1,59	2,15 %
	g. Lain-lain	4,193	5,66 %
2.	Lahan tidak terbangun	27,875	37,67 %
	Total	74	100 %

Sumber : RDTRK Banjarmasin Utara 2012 (2002)

4.2.3. Tatanan dan Fungsi Bangunan

Bangunan untuk perumahan berada di dua area, yaitu di darat dan di tepi sungai. Perumahan di tepi sungai Kuin hanya terdiri dari satu lapis, sedangkan yang berada di tepi sungai Barito, sungai Jagabaya, dan sungai Sugaling terdiri dari 3 sampai 7 lapis. Orientasi bangunan adalah ke jalan Kuin Utara bagi rumah lapis pertama, dan ke jalan yang berupa titian (yaitu jalan dengan konstruksi dari kayu selebar 0,6 – 1 m) bagi rumah yang berada pada lapis berikutnya. Untuk bangunan yang berada di darat terdiri atas 3 sampai 10 lapis dengan orientasi ke jalan, gang maupun titian.

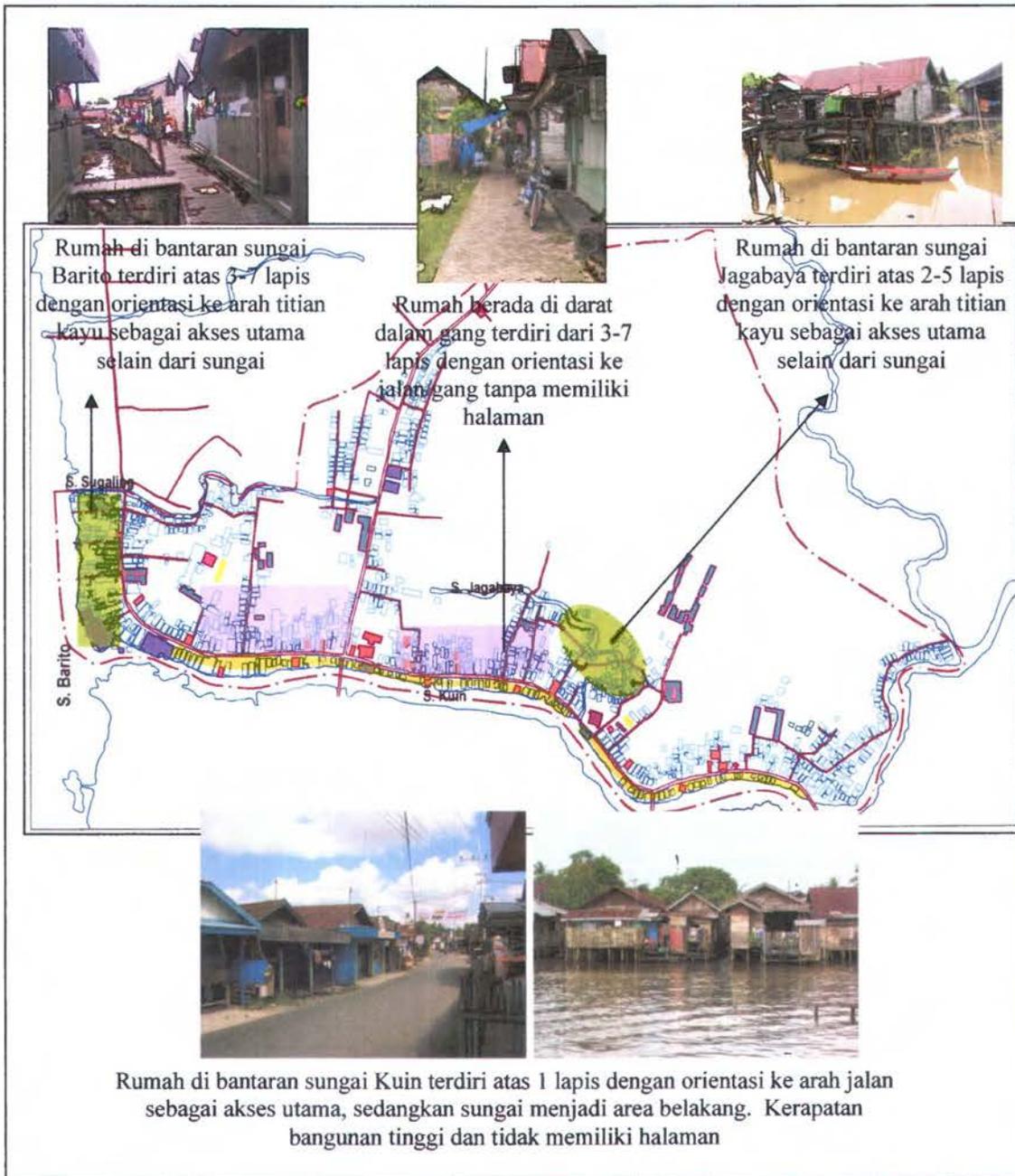


Gambar 21.

Tatanan lapisan rumah yang berada di darat dan bantaran sungai Kuin

Sumber : Data Lapangan, 2006

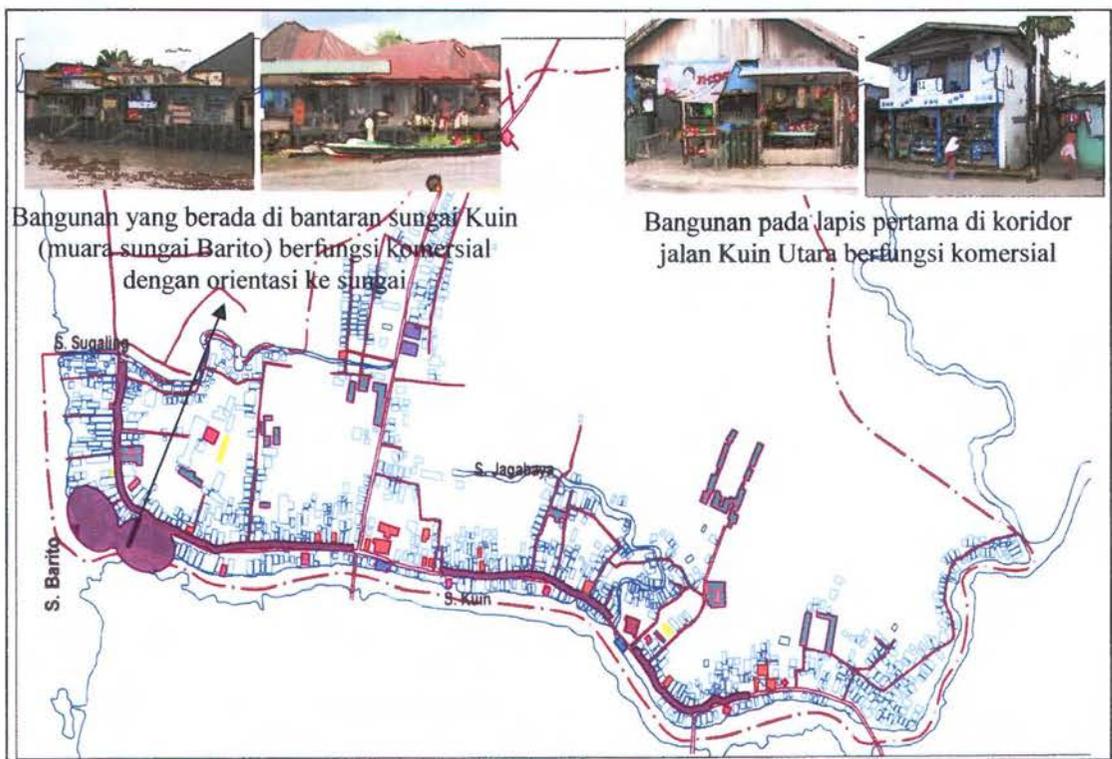
Kerapatan bangunan sangat tinggi, khususnya bagi bangunan yang berada di tepi sungai. Demikian juga dengan koefisien dasar bangunan (KDB), hanya bangunan yang berada di sepanjang jalan Kuin yang memiliki KDB kurang dari 100%, sedangkan bangunan pada lapis kedua seluruhnya mempunyai KDB 100% dalam arti tidak mempunyai halaman.



Gambar 22.
Tatanan bangunan di kelurahan Kuin Utara
Sumber : Data Lapangan, 2006

Garis sempadan bangunan (GSB) hanya dimiliki bangunan yang berada di kiri kanan jalan utama (jalan Kuin Utara), sedangkan bangunan pada lapis berikutnya yang berorientasi ke gang dan titian tidak memiliki sempadan bangunan. Terutama bagi bangunan yang berada di sisi utara jalan memiliki sempadan bangunan yang lebih besar dibandingkan dengan yang berada di sisi selatan jalan (di tepi sungai). Secara umum, GSB tidak beraturan, seperti bangunan yang berfungsi komersial (warung, toko dan lain-lain) yang menggunakan halaman sebagai wadahnya, umumnya memiliki GSB yang lebih kecil dibandingkan bangunan rumah tinggal, tempat ibadah dan sekolah.

Di koridor jalan Kuin Utara, dominasi bangunan pada lapis pertama, baik yang berada di darat maupun yang berada di tepi sungai berfungsi sebagai bangunan jasa, toko, bengkel, wartel dan bangunan sosial seperti sekolah, mushalla dan sebagainya. Sedangkan pada lapis kedua sebagian besar berupa bangunan rumah tinggal penduduk. Begitu pula halnya dengan bangunan yang berada di tepian sungai Barito dan muara sungai Kuin berfungsi sebagai toko atau warung dengan letak bangunan menghadap ke sungai untuk melayani konsumen dari perahu-perahu yang bersandar di depan bangunan.



Gambar 23.
Fungsi komersial bangunan di jalan Kuin Utara dan muara sungai Kuin
Sumber : Data Lapangan, 2006

4.2.4. Prasarana dan Sarana Lingkungan

A. Jaringan listrik dan penerangan jalan

Di bagian utara koridor jalan Kuin sudah terpasang jaringan listrik. Penerangan untuk jalan terpasang pada beberapa tiang. Sambungan listrik ke rumah sudah terpasang mencakup seluruh rumah yang ada di koridor jalan Kuin dan juga pada rumah-rumah yang berada di bantaran sungai.

B. Jaringan telepon

Jaringan telepon sudah terpasang di kawasan Kuin. Sambungan ke rumah terpasang pada sebagian rumah yang berada di koridor jalan Kuin Utara yang sebagian besar berfungsi komersial.

C. Air bersih

Jaringan utama distribusi PAM Banjarmasin sudah mencapai kawasan Kuin. Jaringan tersebut terpasang di bagian utara jalan Kuin. Sambungan langsung ke rumah hanya sebagian kecil saja (23,9 %) sedang selebihnya mendapatkan air bersih PAM dengan cara membeli. Hal ini disebabkan karena rumah mereka berdekatan dengan sungai (<0,5 km), sehingga untuk kebutuhan sehari-hari (MCK) dipenuhi oleh sungai.



Gambar 24.
Tempat pembelian air PAM di RT 4
dan kebiasaan masyarakat Kuin MCK di sungai
Sumber : Data Lapangan, 2006

D. Tempat pembuangan sampah

Sarana pembuangan dan pengelolaan sampah masih belum ada, baik berupa TPS maupun bak-bak sampah. Sebanyak 82,7% membuang ke sungai yang menyatu

dengan limbah manusia dan terbawa hanyut oleh arus pada saat sungai mengalami pasang surut. Selain itu juga ada yang membakar ataupun menimbun sampah sebanyak 13,3% dan hanya 4% yang membuang ke TPS terdekat.



Gambar 25.
Kondisi TPS yang masih belum memiliki bak penampungan,
warga lebih banyak membuang sampah ke sungai
Sumber : Data Lapangan, 2006

E. Saluran air

Saluran air tidak terdapat di kawasan Kuin ini. Karena lahan gambut dan dekat dengan sungai sehingga air hujan ataupun air buangan bekas cucian langsung dialirkan ke sungai atau bagian bawah lantai bangunan (rumah panggung).

F. Jalan

Jalan utama yang menghubungkan kawasan Kuin dengan pusat kota Banjarmasin berupa jalan aspal dengan lebar badan jalan 5 m. Sedangkan jalan yang menuju rumah-rumah yang berada setelah lapis pertama berupa jalan gang dengan perkerasan (paving blok dan rabat) dan titian kayu terutama di sepanjang tepian sungai dan sebagian kecil di darat.

Titian kayu berfungsi sebagai jalan juga sebagai:

- a. Koridor penghubung jalan utama dengan bantaran sungai dengan panjang dari jalan bervariasi 25 m sampai 100 m.
- b. Orientasi/akses rumah-rumah yang berada di bantaran sungai.

Lebar titian bervariasi antara 0,6 m – 1 m, sedangkan jarak antara titian berkisar antara 10 m – 20 m atau dengan interval setiap 1 sampai 3 kavling rumah/pekarangan.



Gambar 26.
Prasarana jalan yang terdapat di kawasan
Sumber : Data Lapangan, 2006

G. Ruang terbuka

Ruang terbuka yang berfungsi sebagai tempat berinteraksi masyarakat terdapat di area halaman Mesjid Sultan Suriansyah dan Makam Sultan Suriansyah, dan juga beberapa halaman sekolah yang berfungsi sebagai tempat anak-anak bermain. Selain itu juga di halaman rumah di sepanjang jalan Kuin Utara antara mesjid dan makam yang diberi perkerasan paving blok



Gambar 27.
Ruang terbuka di halaman mesjid dan halaman rumah diberi perkerasan
Sumber : Data Lapangan, 2006

H. Pasar HKS

Keberadaan pasar HKS di kelurahan Kuin Utara ini kurang begitu diminati oleh penduduk. Hanya 10% yang menggunakan pasar ini. Penduduk lebih banyak (50%) ke pasar Kalindo yang berada di kelurahan Belitung Selatan dengan jarak \pm 1 km yang ditempuh dengan jalan kaki atau menggunakan sepeda motor. Selebihnya

berbelanja di warung di sekitar rumah (15%), pedagang keliling yang lewat darat maupun lewat sungai (15%), dan ke pasar terapung (10%).



Gambar 28.
Pasar HKSAN dan berbelanja di sungai
Sumber : Data Lapangan, 2006

I. Tempat Ibadah

Mesjid sebagai tempat bagi penduduk di kelurahan Kuin Utara yang 99% penduduknya beragama Islam terdiri atas 2 buah mesjid, dan 10 buah langgar. Sedangkan tempat ibadah lainnya tidak ada.



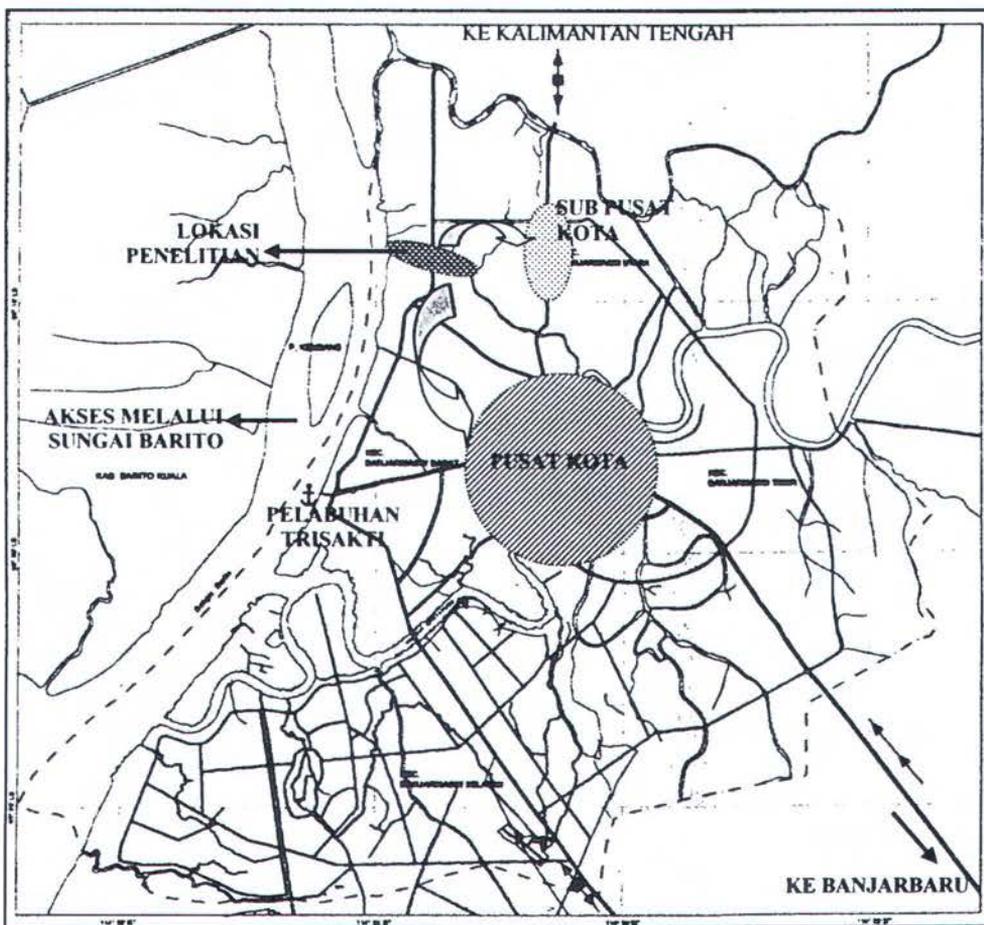
Gambar 29.
Sarana Ibadah : Mesjid Sultan Suriansyah dan mushalla Al Aman
Sumber : Data Lapangan, 2006

J. Sekolah

Sekolah yang terdapat di kelurahan Kuin Utara ini adalah TK, SD, SMP dan Madrasah Tsanawiyah. Untuk melanjutkan ke jenjang SMA biasanya ke kecamatan Banjarmasin Barat.

4.2.5. Tingkat Aksesibilitas Kawasan Studi

Adanya pergeseran perkembangan fisik kota ke arah sepanjang sungai Martapura (kawasan pusat kota Banjarmasin sekarang), mengakibatkan kawasan penelitian yang berdasarkan tinjauan historis sebagai tempat asal mulanya kota Banjarmasin menjadi kawasan pinggiran dalam wilayah kota Banjarmasin. Jaraknya ke pusat kota \pm 6 km. Keberadaan Masjid Sultan Suriansyah dan Makam Sultan Suriansyah di wilayah penelitian, serta pasar terapung sangat berperan besar dalam keberlangsungan timbal balik antara Kuin Utara dengan pusat kota. Jelasnya keberadaan kawasan terhadap pusat kota dapat dilihat pada gambar 30.



Gambar 30.

Keberadaan kawasan studi (Kelurahan Kuin Utara) terhadap pusat kota Banjarmasin
Sumber : Data Lapangan 2006

Aksesibilitas yang mudah dan nyaman sangat mendukung keberadaan suatu kawasan yang berkaitan dengan sarana perhubungan. Kelurahan Kuin Utara berada pada tepian sungai Barito dan sungai Kuin serta sepanjang jalan utama Kuin Utara.

Sehingga kawasan ini dapat dicapai melalui dua akses, yaitu akses darat dan akses sungai.

A. Akses Melalui Darat

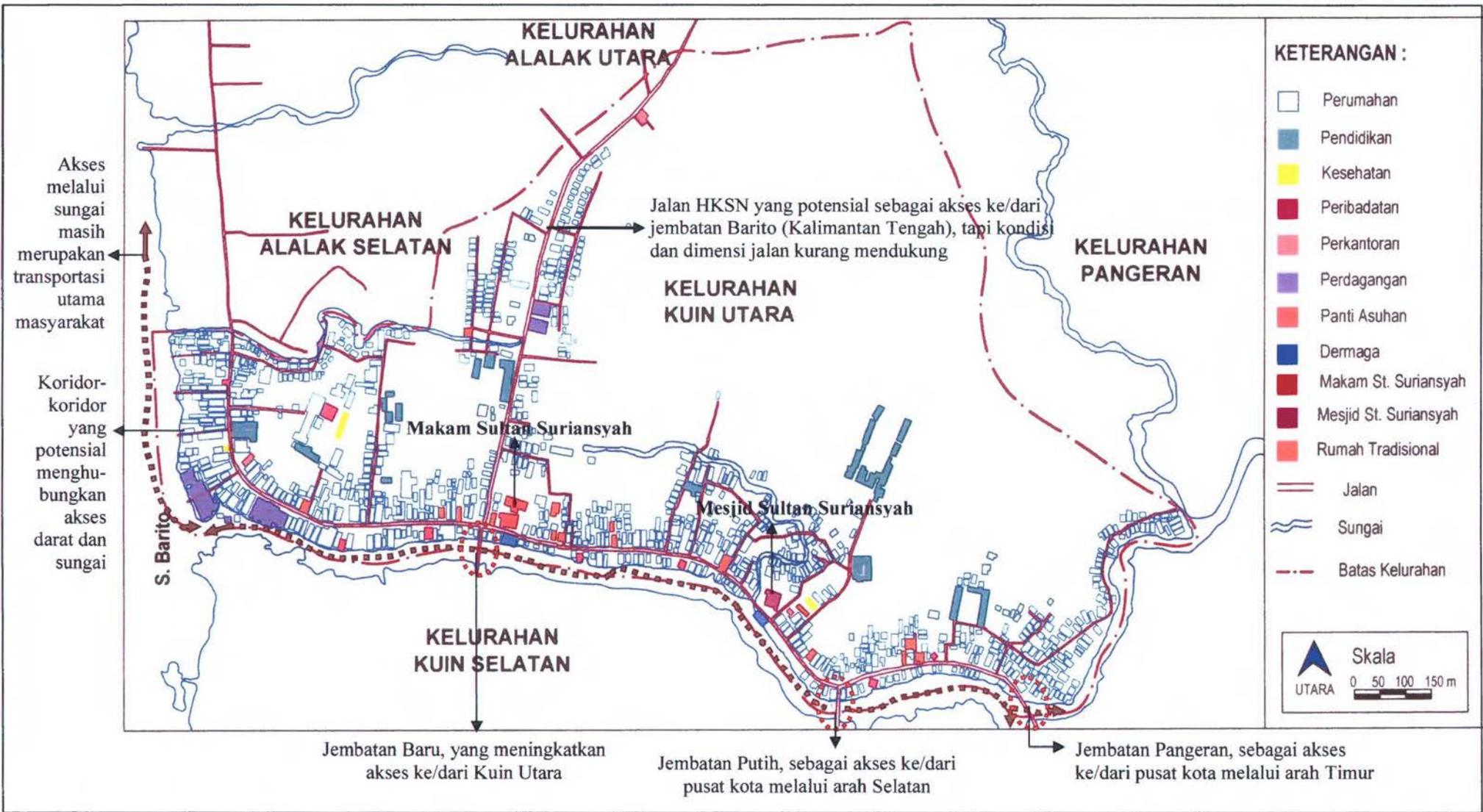
Akses melalui dapat dicapai melalui 3 arah, yaitu:

1. Melalui arah Timur dicapai dari kelurahan Pangeran melewati jembatan sungai Pangeran yang dapat dilalui kendaraan roda dua dan empat. Akses ini lebih mudah dicapai menuju atau dari pusat kota.
2. Melalui arah Selatan dicapai dari kelurahan Kuin Selatan melewati jembatan Putih yang hanya dapat dilalui oleh kendaraan roda dua. Selain itu juga dapat melalui kelurahan Kuin Cerucuk yang melewati jembatan Baru yang dapat dilalui kendaraan roda dua dan empat. Jembatan Baru ini dibangun pada tahun 2000 yang berhubungan langsung dengan jalan HKSAN.
3. Melalui arah Utara dicapai dari kelurahan Alalak Utara melewati jalan HKSAN. Jalan ini mulai tumbuh sejak tahun 2000, berhubungan erat dengan dibangunnya jembatan Baru.

Dengan adanya jalan HKSAN dan jembatan Baru, maka akses ke Kuin Utara melalui darat meningkat. Hal ini mempengaruhi perkembangan permukiman yang ada di kelurahan ini, dengan semakin bertambahnya arus pergerakan transportasi darat melalui Kuin Utara menuju ke Alalak Utara dan Alalak Selatan dari pusat kota. Jalan utama (jl. Kuin Utara) merupakan jalan lokal yang menghubungkan lokasi kegiatan ekonomi di tepian sungai dengan perdagangan di pusat kota. Lebar badan jalan 5 m dengan perkerasan aspal 4 m dan bahu jalan 0,5 m – 1 m. Lebar jalan ini kurang memadai untuk menjamin kelancaran pergerakan lalu lintas.

B. Akses Melalui Sungai

Sungai merupakan prasarana transportasi utama di samping transportasi darat. Terdapat 2 dermaga utama yaitu dermaga depan mesjid Sultan Suriansyah dan makam Sultan Suriansyah. Selain itu juga terdapat dermaga-dermaga kecil disebut “batang” yang merupakan ujung dari titian yang berada diantara rumah-rumah. Batang ini juga dapat digunakan sebagai wadah kelotok (perahu motor) menurunkan penumpang. Sungai ini juga merupakan pintu gerbang kota Banjarmasin dari arah Barat.



Gambar 31.
Aksesibilitas Kelurahan Kuin Utara
Sumber : Data Lapangan 2006

4.2.6. Kondisi Sosial Budaya Masyarakat

Kawasan Kuin berada di sepanjang sungai Kuin. Sebagian besar kehidupan penduduknya bergantung pada sungai Kuin ini. Kegiatan ekonomi, kegiatan sehari-hari (mandi, cuci dan kakus) dan sebagainya dilaksanakan di sungai.

Sistem kekerabatan dalam masyarakat Kuin sangat kuat, antara tetangga adalah keluarga. Dominasi penduduk adalah penduduk asli yang sejak lahir tinggal di Kuin. Mayoritas penduduk beragama Islam, yang didukung banyaknya sarana peribadatan mesjid dan mushalla yang tersebar di tiap RT. Kebesaran mesjid Sultan Suriansyah sebagai mesjid peninggalan budaya dan sejarah menjadi simbol kehidupan penduduk yang religius. Interaksi sosial antara masyarakat secara resmi umumnya berlangsung di mesjid, dalam arti tidak terdapat sarana pelayanan umum khusus yang sering digunakan oleh masyarakat untuk berkumpul dan berinteraksi.

4.3. Perkembangan Permukiman

Perkembangan suatu permukiman dapat dilihat dari pola permukiman dan perubahan bentuk bangunan yang terjadi.

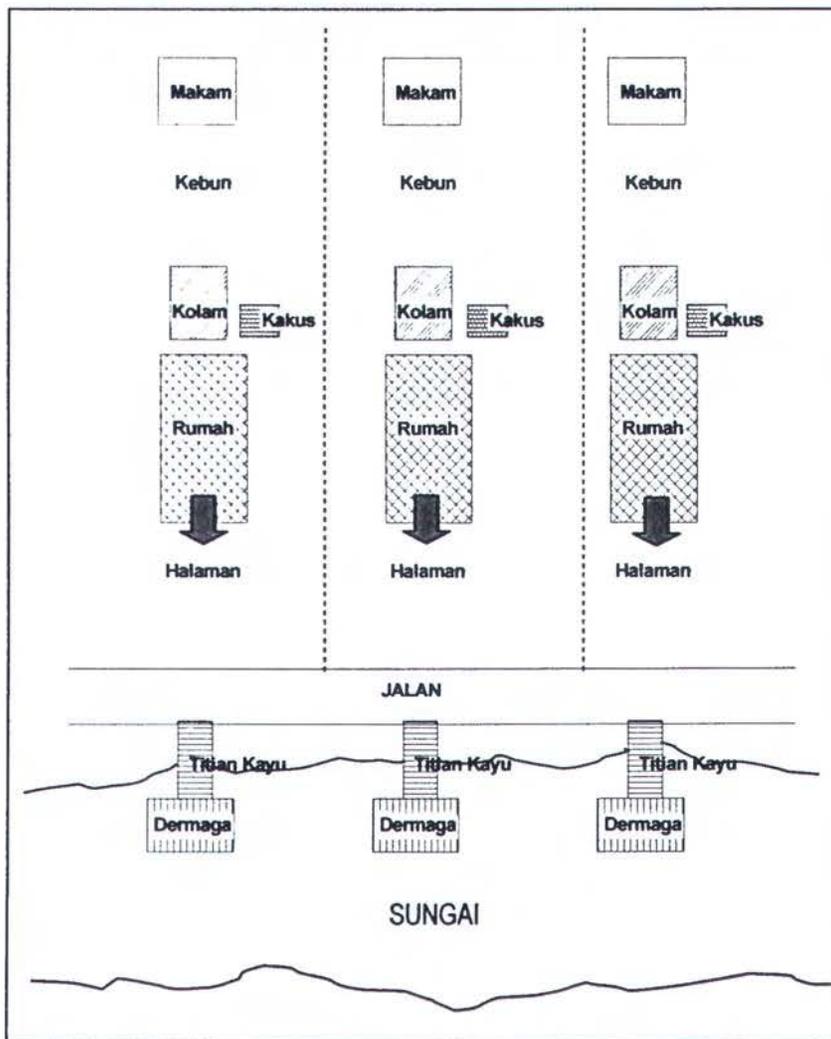
4.3.1. Pola Permukiman

Pola permukiman berkaitan dengan pertumbuhan permukiman di suatu wilayah. Pertumbuhan disebabkan semakin bertambahnya jumlah dan kebutuhan penghuni untuk memenuhi kebutuhan yang berhubungan dengan fungsi rumah sebagai tempat tinggal.

Permukiman di kawasan Mesjid Sultan Suriansyah kelurahan Kuin Utara ini sudah ada sejak abad ke-15. Berdasarkan tinjauan historis, pada awalnya rumah-rumah tumbuh di tepi sungai dengan orientasi ke arah sungai. Rumah berada di darat, bukan di bantaran sungai seperti sekarang. Permukiman tumbuh dengan pola linier mengikuti aliran sungai. Perkembangan pola permukiman di lokasi penelitian dapat digambarkan melalui beberapa tahapan sebagai berikut:¹⁸

¹⁸ Pola permukiman merupakan hasil wawancara dengan Bapak Ir.H. Irhamna pada tanggal 26 Maret 2006. Beliau adalah penduduk asli Kuin yang sekarang memiliki jabatan sebagai Kepala Bidang Fisik BAPPEDA Propinsi Kalimantan Selatan. Pola permukiman ini juga didukung oleh hasil wawancara dengan beberapa penduduk asli Kuin, yaitu Bapak Masjoeri (manatan Lurah Kuin Utara), Ibu Hj.Jamrud (sebagai tokoh masyarakat merupakan keturunan ke-7 dari Khatib Dayyan), Ibu Jaleha dan

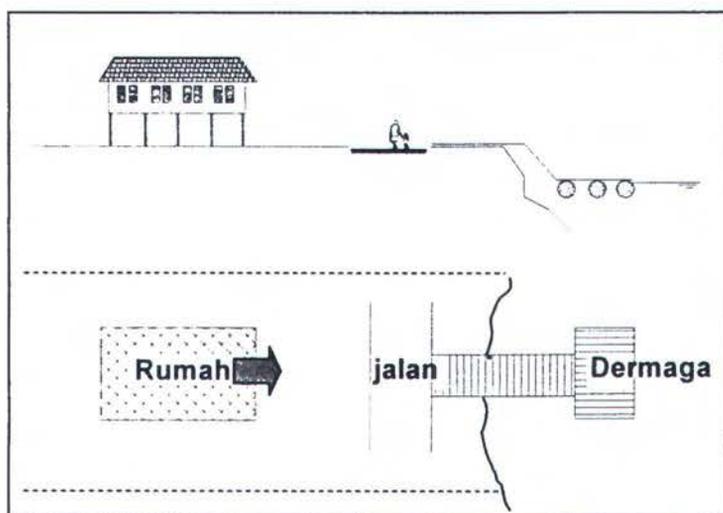
1. Pada tahap I, rumah berada di darat dengan orientasi menghadap ke arah sungai. Sungai merupakan sarana transportasi utama. Jarak antar rumah lebih dari 20 m. Setiap rumah memiliki dermaga sebagai tempat menambatkan perahu, sebagai wadah “batang” untuk kegiatan sehari-hari seperti mandi, cuci dan mengambil air untuk keperluan di rumah. Jarak antara sungai dan rumah \pm 30 m. Selain itu pola khas dari permukiman di Kuin ini adalah di belakang rumah terdapat kolam, kakus, kebun dan bagian paling belakang adalah kuburan (makam) yang berfungsi sebagai batas kepemilikan lahan dengan pemilik lahan yang berada di belakangnya lagi. Pola permukiman awal ini digambarkan sebagai berikut:



Gambar 32.
Denah pola permukiman awal (tahap I)

Sumber : Hasil Wawancara, 2006

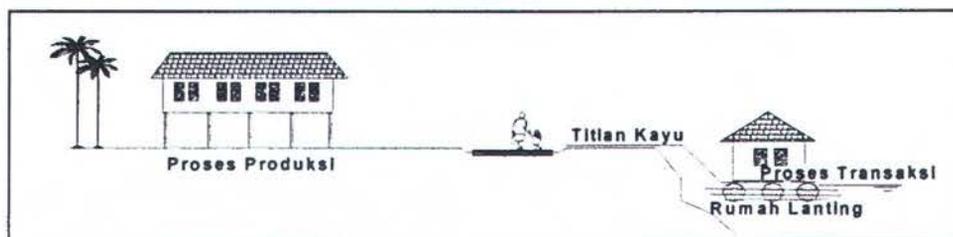
Bapak Imbrani (yang masih memiliki rumah adat Banjar dengan pola permukiman yang dijelaskan) Selain itu juga didukung survey langsung ke lokasi untuk melihat pola permukiman yang ada.



Gambar 33.
Tampak pola permukiman awal (tahap 1)
Sumber : Hasil Wawancara, 2006

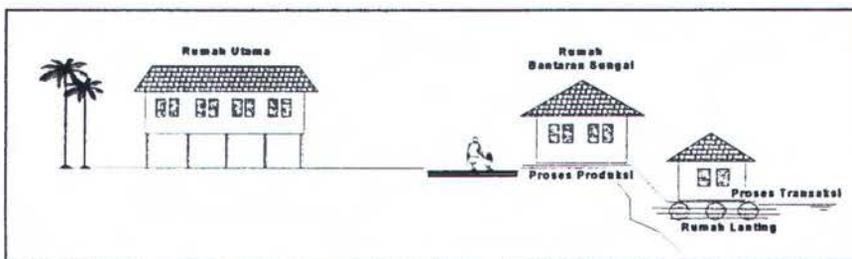
2. Pada tahap II, mulai tumbuh lanting di sungai. Tumbuhnya rumah lanting di sungai ada 2 cara, yaitu:

- a. Penduduk asli Kuin biasanya memiliki usaha rumah tangga seperti membuat kue dan makanan, membuat tanggui (topi lebar dari daun nipah) dan juga berdagang. Sungai Kuin merupakan sarana transportasi utama, sehingga banyak perahu dan kapal kecil yang lewat. Untuk memenuhi kebutuhan perahu dan kapal ini, penduduk menjual hasil usahanya di sungai dengan membuat lanting supaya mendekati pembeli. Jadi lanting disini lebih berfungsi sebagai warung/toko. Sedangkan tempat produksi usaha tetap berada di rumah utama (di darat). Pada malam hari lanting di tempati untuk menjaga dari tangan-tangan yang tidak bertanggungjawab. Perkembangan selanjutnya, lanting tidak hanya sebagai warung/toko tetapi kemudian berubah menjadi tempat tinggal. Kondisi ini digambarkan sebagai berikut:



Gambar 34.
Tampak pola permukiman dengan tumbuh lanting sebagai wadah transaksi (tahap 2)
Sumber : Hasil Wawancara, 2006

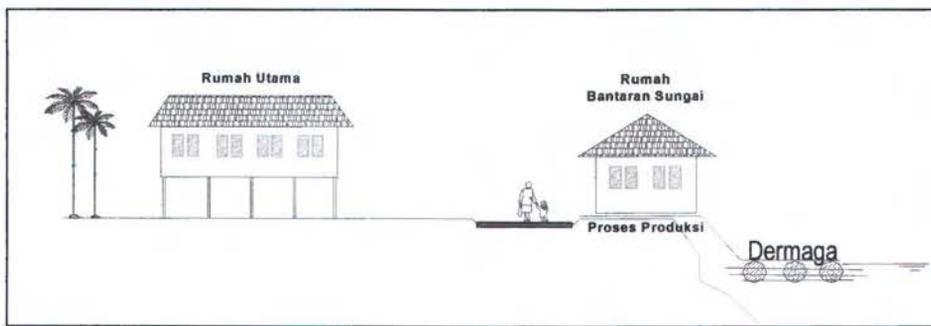
- b. Berdatangannya masyarakat Banjar dari Hulu Sungai (Negara) yang terkenal sebagai masyarakat yang suka berdagang melalui sungai. Mereka membuat rumah lanting di sepanjang sungai Kuin. Rumah lanting tersebut dapat berpindah-pindah ke lokasi lain.
3. Pada tahap III, mulai tumbuh rumah di bantaran sungai (sejak tahun 1900-an). Pola tumbuhnya rumah dibantaran sungai ada 3 cara, yaitu:
- Oleh karena jarak yang jauh antara lanting sebagai wadah transaksi dengan rumah utama sebagai wadah proses produksi, untuk memudahkan aktivitas, maka dibuatlah rumah di bantaran sungai yang tumbuh di atas titian kayu.
 - Pada perkembangan berikutnya, sejak tahun 1980 rumah lanting mulai berkurang. Hal ini disebabkan batang kayu besar yang berfungsi sebagai *ponton* rumah sulit dicari, maka rumah permanen di bantaran sungai semakin banyak tumbuh menggantikan rumah lanting.
 - Selain itu, bagi penduduk yang berdagang dengan sistem membeli hasil bumi dari daerah pedalaman seperti Barito, Negara dan sebagainya, lalu kemudian dijual ke Pulau Jawa sampai ke Singapura dengan membawa kembali hasil tekstil. Para pedagang ini memerlukan gudang sebagai wadah penyimpanan barang sementara. Pada awalnya mereka menyimpan barang di bawah lantai rumah (rumah tradisional Banjar memiliki tiang yang tinggi > 2 m, sehingga dapat menyimpan barang di bawahnya). Oleh karena jarak antar rumah dengan dermaga cukup jauh, lalu dibuat rumah di bantaran sungai untuk mendekati dermaga dan mempermudah sistem pengangkutan barang. Perkembangan selanjutnya sama dengan rumah lanting yang kemudian ditempati untuk menjaga barang dagangan dan pada akhirnya menjadi tempat tinggal.



Gambar 35.

Tampak pola permukiman dengan tumbuh rumah di bantaran sungai (tahap 3)

Sumber : Hasil Wawancara, 2006



Gambar 36.
Tampak pola permukiman dengan tumbuh rumah di bantaran sungai
Sumber : Hasil Wawancara, 2006



Gambar 37.
Rumah lanting yang masih tersisa di muara sungai Kuin
Sumber : Data Lapangan 2006

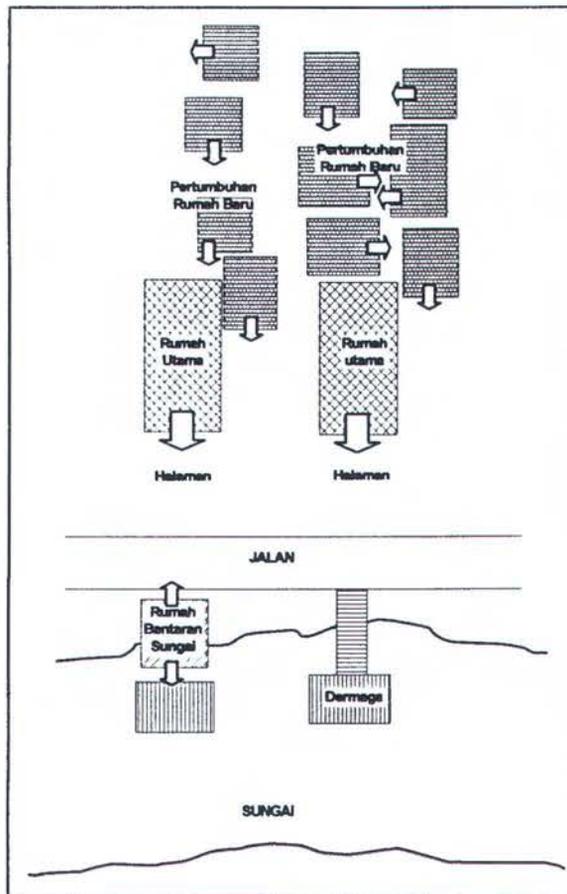


4. Pada tahap IV, mulai tumbuh rumah-rumah di bagian belakang dan samping rumah utama (sejak tahun 1970-an). Hal ini disebabkan karena sistem kekerabatan yang sangat erat, dan ada kecenderungan orang tua sulit berpisah dengan anaknya walaupun anak sudah menikah dan mempunyai keluarga, sehingga dalam satu rumah utama tinggal beberapa keluarga. Oleh karena dalam satu rumah penghuninya bertambah banyak dan sudah tidak mencukupi lagi, maka dibuatlah rumah di bagian samping atau di bagian belakang rumah utama untuk anak-anak dan keluarganya.

Rumah yang berada di bantaran sungai dijadikan tempat tinggal (tahun 1980 mulai berkembang), tidak lagi sebagai gudang. Hal ini juga di pengaruhi

oleh semakin berkurangnya penduduk yang berprofesi sebagai pedagang yang membeli barang dari pedalaman Kalimantan dan pulau Jawa, sehingga gudang tidak diperlukan lagi. Orientasi bangunan menghadap ke arah darat dan sungai.

Pola rumah di belakang rumah utama ini berkembang sampai sekarang, dengan susunan rumah dan orientasi yang tidak teratur. Akses menuju rumah baru biasanya menggunakan jalan dari kayu (titian) karena kondisi lahan yang berupa rawa-rawa. Perkembangan selanjutnya titian berubah menjadi jalan gang dengan perkerasan. Dengan munculnya rumah-rumah baru di bagian belakang rumah utama (rumah adat), hal ini menunjukkan bahwa permukiman di Kuin menunjukkan suatu sistem kekeluargaan yang kuat. Pertumbuhan permukiman baru ini tidak bersifat linier mengikuti aliran sungai lagi. Perkembangan permukiman ini berfungsi untuk mengembangkan kawasan dan menjaga homogenitas masyarakat Kuin.

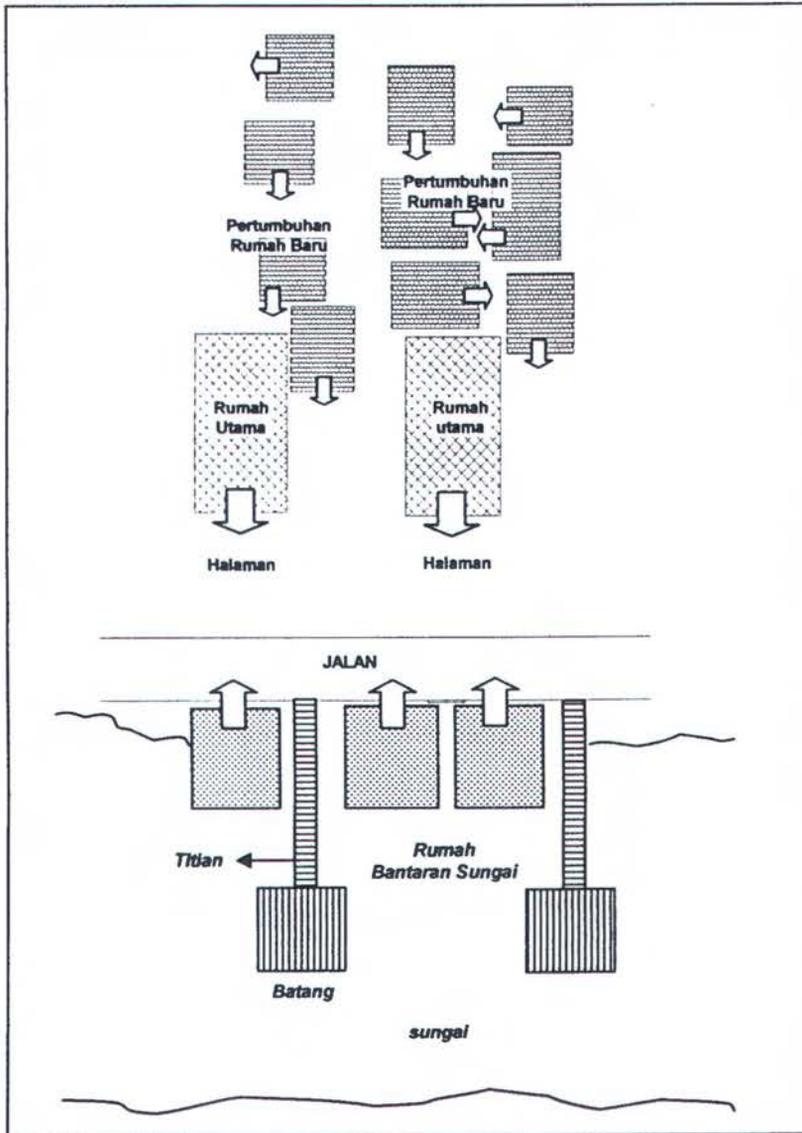


Gambar 38.

Denah pola permukiman dengan tumbuh rumah di bagian belakang rumah utama/rumah adat (tahap 4)

Sumber : Hasil Wawancara dan data lapangan, 2006

5. Pada tahap V, karena perkembangan sarana transportasi darat, maka rumah-rumah yang berada di bantaran sungai lebih beorientasi ke jalan dan tidak ke sungai lagi. Dermaga yang ada di bagian depan rumah utama, sudah tidak ada lagi. Untuk kebutuhan sehari-hari di sungai, dibuatlah titian kayu diantara rumah di bantaran sungai.



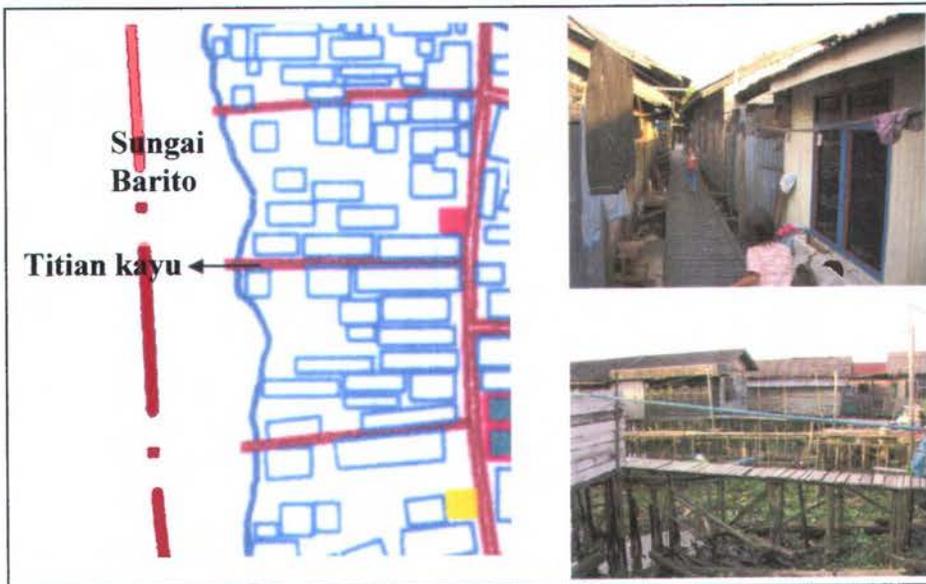
Gambar 39.

Denah pola permukiman perkembangan rumah bantaran sungai dengan titian diantaranya untuk keperluan rumah yang ada di darat (tahap 5)
 Sumber : Hasil Wawancara dan data lapangan, 2006



Gambar 40.
Titian kayu yang berada di antara bangunan dibuat untuk kepentingan masyarakat yang berada di darat
Sumber : Data Lapangan, 2006

Pertumbuhan permukiman di bantaran sungai semakin bertambah banyak hingga beberapa lapis menuju ke badan sungai (di sungai Barito). Akses ke rumah menggunakan titian dengan orientasi ke titian. Perkembangan rumah ke badan sungai ini di dorong oleh kebutuhan rumah yang tidak didukung oleh kemampuan ekonomi untuk memenuhi kebutuhan pada lokasi lain.



Gambar 41.
Pertumbuhan rumah di bantaran sungai
Sumber : Data Lapangan, 2006

6. Pada tahap VI, mulai bermunculan beberapa warung/toko yang didirikan di halaman rumah. Kondisi mengakibatkan semakin tidak teraturnya pola permukiman di Kuin ini, rumah-rumah yang berbentuk tradisional tertutup oleh warung dan juga bentuknya berubah untuk keperluan usaha. Pertumbuhan

warung/toko ini berkembang sejak tahun 1995 yang dipicu oleh tumbuhnya perumahan baru di kelurahan Alalak Utara dan Alalak Selatan yang berbatasan langsung dengan kawasan studi. Jalan yang menjadi akses utama adalah jalan Kuin Utara, sehingga sangat potensial sekali mengembangkan fungsi komersil di sepanjang jalan ini.



Gambar 42.
Bentuk rumah adat yang tertutup oleh warung
Sumber : Data Lapangan, 2006

Berdasarkan perkembangan pola permukiman ini dapat disimpulkan bahwa:

1. Pada mulanya permukiman berorientasi ke sungai dan tidak ada rumah yang tumbuh di bantaran sungai. Dengan demikian sungai sebagai potensi alam dimanfaatkan sebaik mungkin oleh orang-orang dulu.
2. Setiap rumah memiliki dermaga dan/atau batang di bagian depan rumahnya sebagai wadah aktivitas yang berkaitan dengan sungai.
3. Pola permukiman berbentuk linier dengan sungai sebagai porosnya.
4. Permukiman semakin berkembang dengan tumbuhnya rumah di bantaran sungai dan di area belakang rumah utama dengan susunan tidak teratur, sedangkan rumah lanting mulai penuh.
5. Walaupun rumah berkembang di area darat tapi ketergantungan terhadap sungai tetap ada, yaitu dengan dibuatnya titian kayu diantara rumah bantaran sungai. Pada ujung titian terdapat batang dan jamban (wadah MCK) dan berfungsi juga sebagai dermaga.
6. Perkembangan permukiman di sepanjang jalan utama berfungsi komersial karena bertambahnya perumahan baru.

4.3.2. Bentuk Bangunan

Berdasarkan pengamatan lapangan, dikawasan studi terdapat 3 (tiga) bentuk bangunan yang berkembang sesuai masanya, yaitu:

- a. Rumah yang berbentuk rumah adat Banjar, dari bangunan yang tersisa diperkirakan mulai tumbuh sejak akhir abad ke-19 (sebanyak 1,52%).
- b. Rumah yang ada pengaruh kolonial, yang mulai berkembang antara tahun 1930-1960 (sebanyak 1,85%).
- c. Rumah masa kini, yang mulai berkembang sejak tahun 1970 dengan bentuk semi permanen (95,11%) dan permanen (1,52%).



Gambar 43.
Bentuk rumah yang ada pengaruh kolonial
Sumber : Data Lapangan, 2006



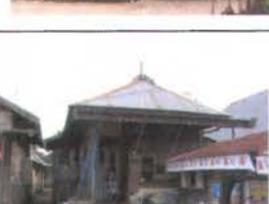
Gambar 44.
Bentuk rumah masa kini yang berkembang di kawasan studi
Sumber : Data Lapangan, 2006

Di kelurahan Kuin Utara ini masih terdapat beberapa rumah yang bercirikan rumah adat Banjar. Ada yang masih dalam kondisi baik dan ada pula dalam kondisi yang memprihatinkan. Bentuknya ada yang masih belum ada perubahan dan ada pula yang sudah dimodifikasi. Rumah adat Banjar ini, seluruhnya berada di darat dengan

orientasi ke arah sungai dan memiliki halaman yang luas. Kondisi yang ada ini sesuai dengan penjelasan pola permukiman awal di lokasi ini.

Berdasarkan hasil survey lapangan, rumah adat yang masih terdapat di kelurahan Kuin Utara ini dapat dilihat pada tabel 3 dan gambar 45 berikut:

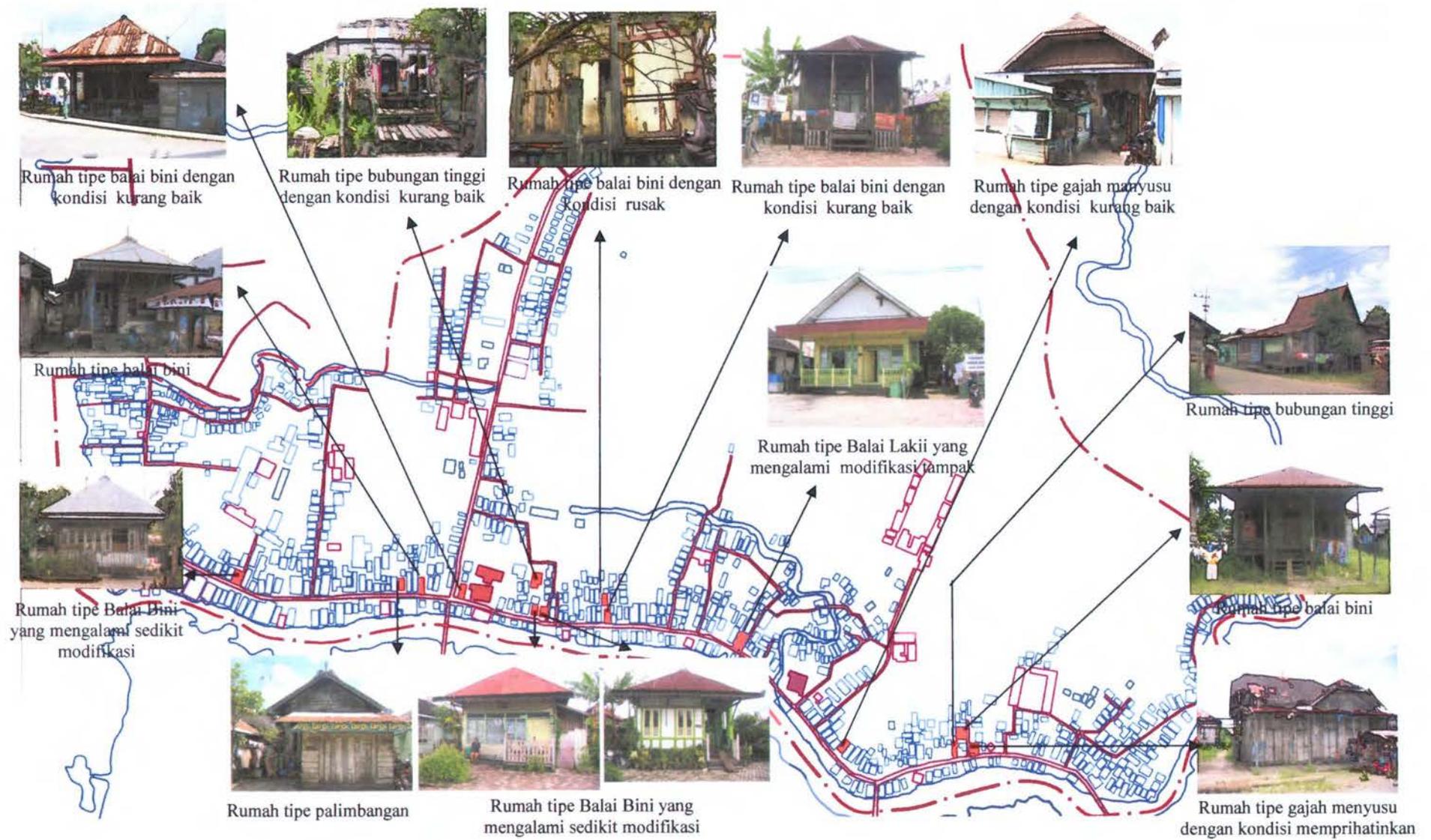
Tabel 3.
Rumah Adat Banjar di Kawasan Studi

NO.	TIPE RUMAH	KONDISI	FOTO
1	2	3	4
1.	<p>Tipe Bubungan Tinggi</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dikenal sebagai Istana Sultan Banjar. ▪ Bubungan Tinggi di kawasan ini tidak menunjukkan status pemiliknya sebagai keturunan Raja (Sultan) ▪ Kebanyakan penduduk yang memiliki rumah tradisional ini adalah pedagang yang kaya raya pada masanya dulu. ▪ Di kawasan studi terdapat dua buah dengan kondisi masih baik dan kurang baik 	A. Kondisi kurang baik dan terdapat tambahan dinding pada bagian depan (pelataran) ditutup dan dijadikan warung (tempat berjualan). Usia \pm 100 th, terletak di RT 2	
		B. Kondisi setengah rusak, bangunan yang dapat dapat dihuni di bagian palidangan, anjung kiri dan kanan, serta padapuran. Usia \pm 130 th, terletak di RT 8	
2.	<p>Tipe Gajah Manyusu</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Di kawasan studi terdapat 2 buah 	C. Bentuk atap mengikuti tipe gajah menyusu tapi pola denahnya tidak, karena fungsi asalnya sebagai gudang, bukan tempat tinggal. Kondisi bangunan sudah rusak dan tidak digunakan lagi. Usia \pm 100 th, terletak di RT 2	
		D. Kondisi kurang baik dan sudah dimodifikasi pada bagian depan yang berfungsi sebagai warung. Usia \pm 90 th, terletak di RT 4	
3.	<p>Tipe Balai Bini</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Di kawasan studi terdapat 8 buah 	E. Kondisi masih baik dengan modifikasi pada bagian tampak, usia \pm 80 th, terletak di RT 11	
		F. Kondisi masih baik dengan modifikasi pada bagian tampak, usia \pm 100 th, terletak di RT 9	

1	2	3	4
	Lanjutan Tipe Balai Bini	G. Kondisi masih baik dengan modifikasi pada bagian tampak, usia \pm 90 th, terletak di RT 8	
		H. Kondisi masih baik dengan modifikasi pada bagian tampak, usia \pm 80 th, terletak di RT 8	
		I. Kondisi setengah rusak. Bangunan ini sudah tidak ditempati lagi karena lantainya banyak yang sudah lapuk. usia \pm 100 th, terletak di RT 7	
		J. Kondisi setengah rusak. Bagian bangunan yang ditempati hanya pada bagian depan, sedangkan bagian belakangnya sudah tidak dapat ditempati lagi. Usia \pm 120 th, terletak di RT 2	
		K. Kondisi kurang baik dengan modifikasi pada bagian tampak, usia \pm 90 th, terletak di RT 9	
		L. Kondisi rusak. Bangunan ini sudah tidak ditempati lagi. usia \pm 100 th, terletak di RT 7	
4.	Tipe Balai Laki ▪ Di kawasan studi terdapat 1 buah	M. Kondisi baik dan sudah dimodifikasi pada bagian atap dan tampak bangunannya. Usianya \pm 80 tahun, terletak di RT 6	
5.	Tipe Palimbangan ▪ Di kawasan studi terdapat 1 buah	N. Kondisi kurang baik dengan modifikasi pada bagian tampak, usia \pm 90 th, terletak di RT 9	

Sumber : Survey Lapangan, 2006

Ciri utama rumah adat Banjar disamping terlihat dari bentuk atapnya adalah pola ruang yang memiliki anjung di kiri kanan, dengan pintu kembar pada tawing halat. Bentuk rumah panggung dengan ketinggian tiang lebih dari 2 m. Rumah adat di kawasan ini tidak memiliki tipe rumah adat tersendiri. Bentuknya sama dengan rumah-rumah adat yang terdapat di kawasan lain di kota Banjarmasin.



Gambar 45.
 Letak dan kondisi rumah adat yang masih ada di koridor jalan Kuin Utara
 Sumber : Data Lapangan, 2006

4.4. Potensi Kawasan Studi

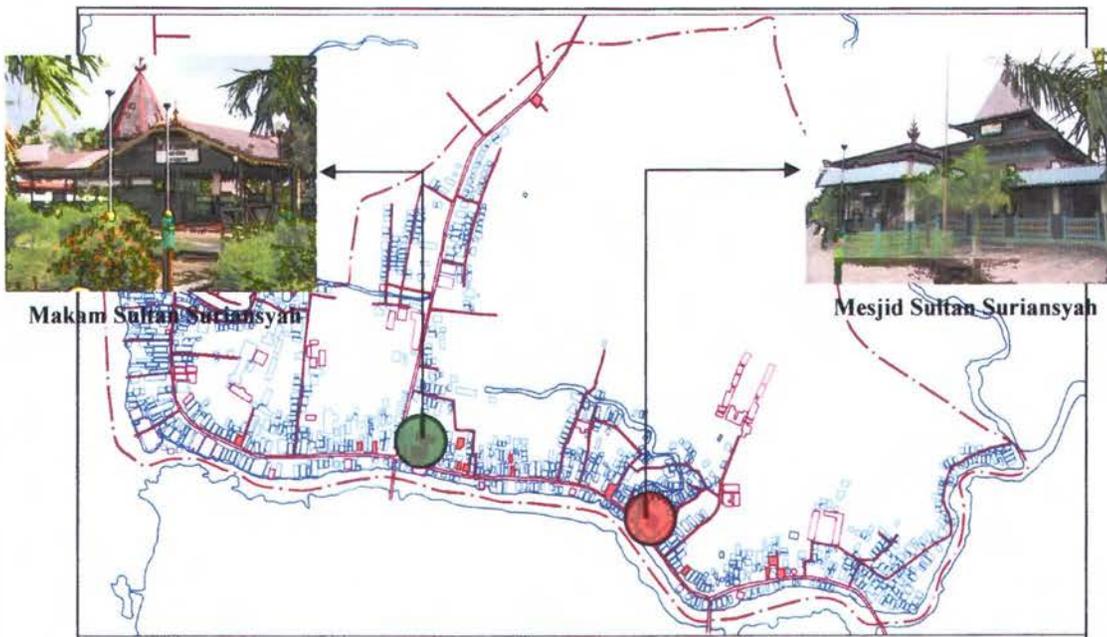
Kelurahan Kuin Utara ini mempunyai potensi yang dapat dijadikan sebagai daya tarik kawasan, yaitu:

4.4.1. Mesjid Sultan Suriansyah

Mesjid Sultan Suriansyah merupakan bangunan tua sebagai bukti sejarah perkembangan syi'ar Islam di kota Banjarmasin yang mempunyai pengaruh luas sampai Kalimantan Tengah dan Kalimantan Timur. Mesjid ini juga sebagai tanda awal berdirinya kota Banjarmasin (kerajaan Banjarmasin). Oleh karena itu keberadaan mesjid sebagai potensi kawasan menjadi sangat penting dalam rangka melestarikan sejarah.

4.4.2. Situs Makam Sultan Suriansyah

Situs ini sebagai tempat dimakamkannya Raja Banjar yang pertama yaitu Sultan Suriansyah beserta keluarganya. Jaraknya \pm 500 m ke arah barat dari mesjid Sultan Suriansyah. Banyak pengunjung yang datang ke makam ini dengan tujuan berziarah, yang berasal dari berbagai daerah di propinsi Kalimantan Selatan, bahkan adapula yang datang dari Kalimantan Tengah dan Kalimantan Timur. Untuk melestarikan nilai sejarah, di makam ini terdapat museum yang menyimpan benda-benda bersejarah.



Gambar 46.
Letak Mesjid dan Makam Sultan Suriansyah
Sumber : Data Lapangan 2006

4.4.3. Produk Spesifik Permukiman

Di kawasan studi ini terdapat beberapa produk spesifik setempat yang memiliki potensi untuk dikembangkan, yaitu:

- a. Pembuatan tajau khas Kuin
- b. Pembuatan tanggui (penutup kepala dari pucuk daun nipah)
- c. Pembuatan ukiran kayu khas Banjar
- d. Pembuatan makanan dan kue khas Banjar
- e. Pembuatan krupuk ikan haruan dan udang

A. Pembuatan Tajau Khas Kuin

Tajau adalah tempat penampungan air yang terbuat dari bahan semen. Di kawasan studi ini terdapat 3 lokasi pembuatan tajau. Sebenarnya kondisi ini menurun dibandingkan pada awal tahun 1960-an. Pada waktu itu industri tajau di Kuin ada 7 buah dan sekarang berkurang karena keberadaannya kalah bersaing dengan produk dari bahan plastik yang lebih ringan, serta berkembangnya air bersih yang langsung mengalir dari PAM (dulu menggunakan air sungai sehingga ditampung di tajau).

Ketrampilan membuat tajau diperoleh secara turun temurun dengan menggunakan motif yang sama dengan yang dikembangkan oleh leluhurnya. Motif baru cenderung dikembangkan apabila ada pemesanan. Dalam sehari dapat menghasilkan 40-50 tajau. Pekerjaannya sekitar 6 – 7 orang. Produksi tajau ini banyak dilakukan oleh masyarakat yang berada di RT 6 dan RT 18. Produk tajau laku dijual pada musim katam (panen), dan biasanya pembeliannya dengan sistem barter dengan padi. Pembeli tajau pada umumnya adalah orang dari luar Kuin, yaitu dari Aluh-aluh, Anjir, Kapuas, Lupak dan Musang, yang umumnya bermata pencaharian sebagai petani.



Gambar 47.
Pembuatan Tajau khas Kuin
Sumber : Data Lapangan, 2006

B. Pembuatan Tanggui

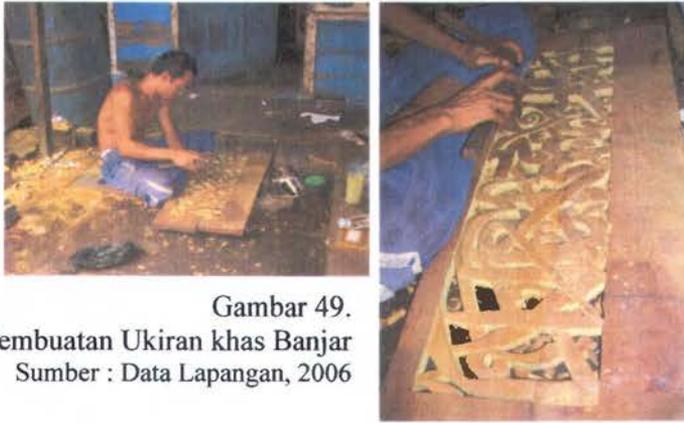
Tanggui adalah penutup kepala dari pucuk daun nipah. Produk yang dihasilkan dalam sehari antara 15-25 tanggui. Sedangkan yang terjual sekitar 15 buah per hari atau tergantung musim. Produk ini paling banyak terjual pada saat musim panen dan musim tanam benih. Pembeli umumnya orang dari luar Kuin, yaitu Anjir, Marabahan, Nagara, Amuntai dan Barabai, biasanya dipasarkan di tempat atau menunggu pembeli datang. Tanggui ini biasanya dibuat oleh ibu rumah tangga untuk mengisi waktu luang. Produksi tanggui ini banyak dilakukan oleh masyarakat yang berada di RT 6, RT 7 dan RT 18.



Gambar 48.
Pembuatan Tanggui khas Kuin
Sumber : Data Lapangan, 2006

C. Pembuatan Ukiran Khas Banjar

Ketrampilan membuat ukiran khas Banjar diperoleh secara turun temurun. Motif yang digunakan umumnya tidak berubah, yaitu menggunakan kaligrafi, tumbuh-tumbuhan dan bunga-bunga, serta benda mati seperti tali dan lain-lain. Sesekali ada motif baru tergantung pada pesanan. Pembeli atau pemesan berasal dari berbagai daerah, umumnya dari luar kawasan Kuin. Sebagaimana halnya dengan tanggui, produk ini dipasarkan tergantung pada pemesan, tidak ada upaya untuk promosi. Produksi ukiran ini banyak dilakukan oleh masyarakat yang berada di RT 13 dan RT 14.



Gambar 49.
Pembuatan Ukiran khas Banjar
Sumber : Data Lapangan, 2006

D. Pembuatan Makanan dan Kue Khas Banjar

Ketrampilan membuat makanan dan kue khas Banjar ini juga didapat secara turun temurun. Bentuk dan jenis kue yang dikembangkan sama dengan leluhurnya, tapi ada juga yang membuat jenis tambahan. Untuk kue, produk yang dihasilkan beragam jenis dan jumlahnya, seperti kue laksa, putu mayang, wadai tumpi, untuk-untuk, pais pisang, bingka dan lain-lain. Sedangkan makanan, biasanya setiap tempat memiliki jenis tersendiri, seperti soto Banjar, ikan bakar, nasi kuning, lontong dan lain-lain. Pembeli makanan dan kue ini adalah orang Kuin sendiri dan orang dari luar Kuin. Kue biasanya dijual di tempat atau menunggu pembeli datang dan banyak pula yang menjualnya ke pasar terapung. Produksi kue khas ini banyak dilakukan oleh masyarakat yang berada di RT 5, RT 7, RT 8 dan RT 9.



Gambar 50.
Pembuatan wadai Tumpi khas Banjar
Sumber : Data Lapangan, 2006

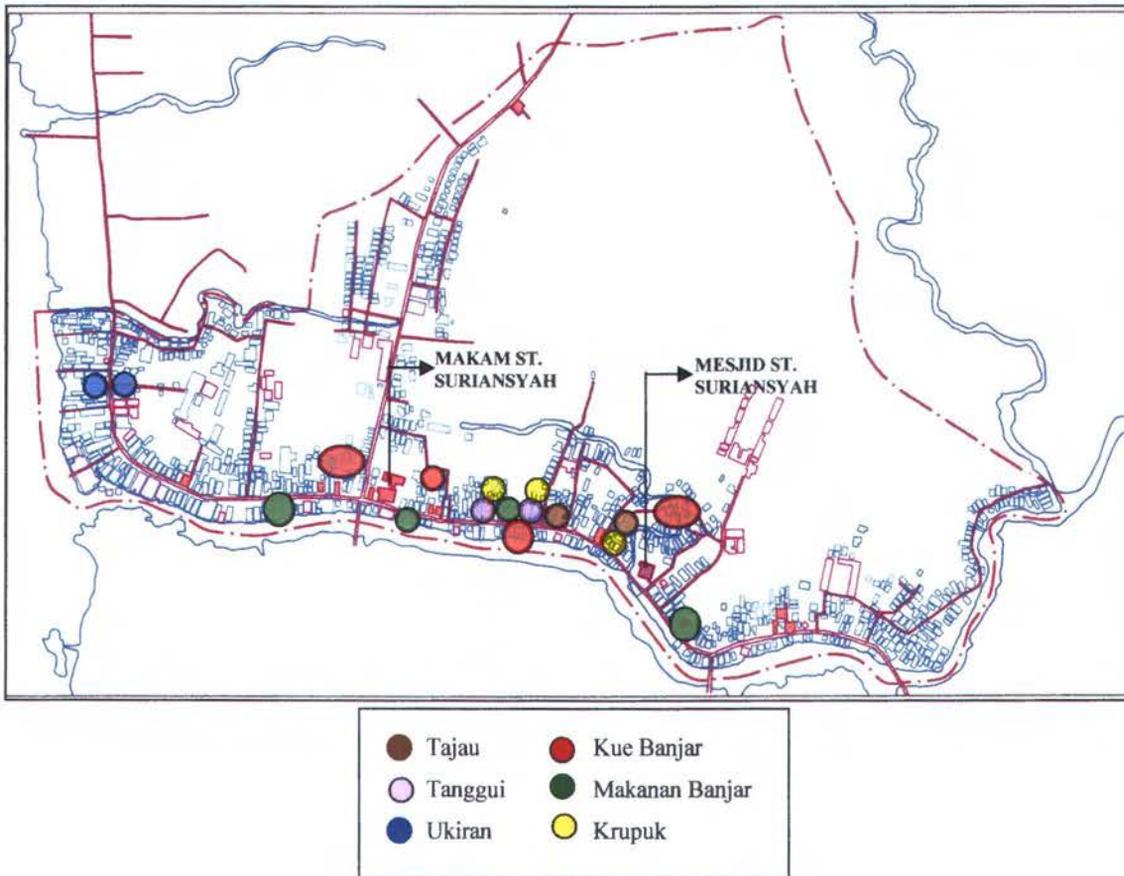
E. Pembuatan Krupuk Ikan Haruan Dan Udang

Keterampilan membuat krupuk ikan haruan dan udang bukan berasal dari turun temurun. Keterampilan ini diusahakan oleh seorang responden yang melihat adanya pangsa pasar untuk usaha krupuk dari ikan haruan dan udang karena kedua jenis ikan ini banyak terdapat di Banjarmasin dan mudah memperolehnya di pasar terapung dengan harga murah. Hal ini juga didukung oleh kondisi lingkungan yang tidak terlalu ramai lalu lintasnya dan terdapat lahan kosong sehingga memudahkan untuk menjemur krupuk. Kegiatan ini dimulai tahun 1980-an, dari satu orang kemudian diikuti oleh beberapa orang yang lain untuk mengusahakannya. Seperti juga tanggui, kegiatan membuat krupuk ini merupakan kegiatan sambilan ibu rumah tangga untuk menambah penghasilan. Di kawasan studi terdapat 6 orang yang mengusahakan pembuatan krupuk. Produksi krupuk ini banyak dilakukan oleh masyarakat yang berada di RT 6, RT 7 dan RT 18.



Gambar 51.
Pembuatan krupuk ikan haruan khas Kuin
Sumber : Data Lapangan, 2006

Penyebaran produk spesifik permukiman di kawasan studi dapat dilihat pada gambar 52. Berdasarkan data lapangan diketahui bahwa masyarakat yang mengusahakan kegiatan spesifik ini berada di antara mesjid dan makam Sultan Suriansyah. Hanya pembuatan ukiran khas Banjar yang berada dekat dengan perbatasan kelurahan Alalak Selatan, karena lokasi ini berdekatan dengan daerah penghasil kayu ulin.



Gambar 52.
Lokasi produk spesifik kawasan studi
Sumber : Data Lapangan 2006

4.5. Evaluasi Data Responden

4.5.1. Data Umum Responden

A. Usia dan Tempat Kelahiran

Bila ditinjau dari faktor usia maka dari hasil penelitian diperoleh bahwa responden pada usia produktif adalah jumlah terbanyak dari data yang diperoleh. Untuk responden di usia 31-40 tahun sebanyak 28 responden (30,43%) dan di usia 41-50 tahun sebanyak 17 responden (18,48%). Sedangkan yang kurang dari 30 tahun sebanyak 15 responden (16,3%). Untuk responden dengan usia non produktif adalah pada usia 51-60 tahun sebanyak 20 responden (21,74%) dan usia 61-70 tahun sebanyak 8 responden (8,70%), serta yang berusia >70 tahun sebanyak 4 responden (4,35%).

Berdasarkan hasil penelitian, sebanyak 59 responden (64,13%) lahir di kelurahan Kuin Utara, 22 responden (23,91%) lahir di luar kelurahan Kuin Utara tapi masih termasuk kota Banjarmasin, dan yang lahir di luar kota Banjarmasin tapi

masih termasuk propinsi Kalimantan Selatan sebanyak 8 responden (8,70%). Sedangkan yang lahir di luar propinsi Kalimantan Selatan sebanyak 3 responden (3,26%).

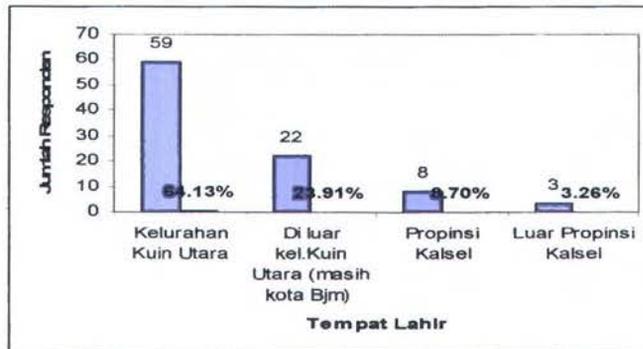


Diagram 2.
Tempat Kelahiran
Sumber : Data lapangan, 2006

Pada diagram 2 menunjukkan bahwa kelurahan Kuin Utara di dominasi oleh penduduk asli, dan mereka sudah tinggal di wilayah ini secara turun temurun.

B. Pendidikan

Tingkat pendidikan responden sangat beragam. Ada dua tingkat pendidikan yang mendominasi yaitu tamat SD dan tamat SMA masing-masing sebanyak 22 responden (23,91%). Untuk yang tamat SMP sebanyak 18 responden (19,57%), dan tamat perguruan tinggi sebanyak 11 responden (11,96%). Sedangkan yang tidak tamat SD sebanyak 9 responden (9,78%), tidak tamat SMP sebanyak 4 responden (4,35%), tidak tamat SMA sebanyak 2 responden (2,17%) dan yang tidak tamat perguruan tinggi sebanyak 3 responden (3,26%) serta ada 1 responden (1,09%) yang tidak tamat SD.

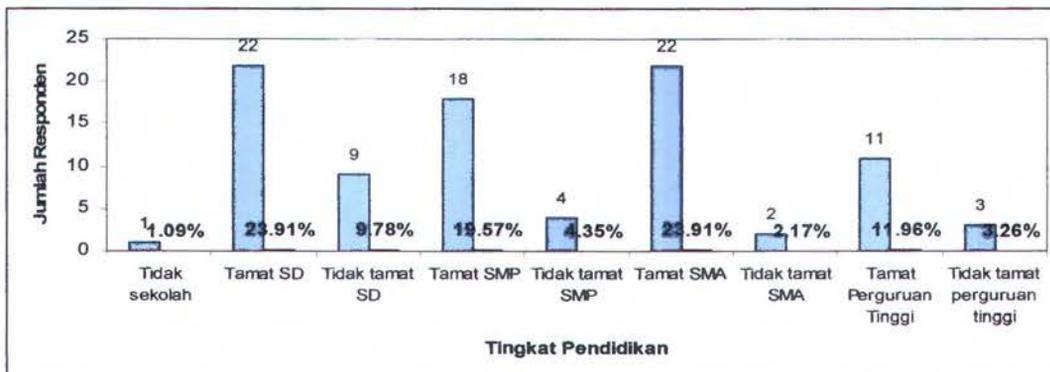


Diagram 3.
Tingkat Pendidikan
Sumber : Data lapangan, 2006

Berdasarkan diagram 3 menunjukkan bahwa tingkat pendidikan penduduk di kelurahan Kuin Utara ini termasuk rendah, yaitu apabila ditotalkan seluruhnya maka sebanyak 60,86% mempunyai pendidikan di bawah tingkat SMA.

C. Pekerjaan dan Penghasilan

Hasil penelitian menunjukkan pekerjaan kepala keluarga jumlah terbanyak adalah wiraswasta sebanyak 30 responden (32,61%), disusul kemudian buruh bangunan/industri sebanyak 21 responden (22,83%), pedagang sebanyak 16 responden (17,39%), usaha rumah tangga sebanyak 7 responden (7,61%), pegawai negeri sebanyak 6 responden (6,52%), karyawan swasta sebanyak 8 responden (8,70%), pensiun sebanyak 3 responden (3,26%), dan TNI/POLRI hanya 1 responden (1,09%).

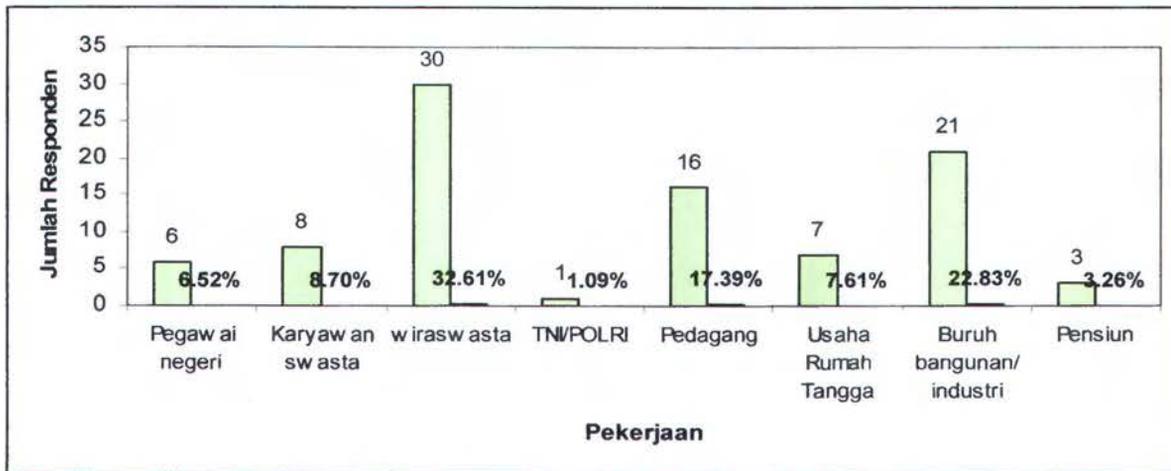


Diagram 4.
Pekerjaan Kepala Keluarga
Sumber : Data lapangan, 2006

Diagram 4 menunjukkan bahwa lebih dari 50% penduduk kawasan studi bekerja di sektor informal. Hal ini berhubungan erat dengan tingkat pendidikan penduduk yang rendah.

Selain itu sebanyak 26 responden memiliki pekerjaan sampingan untuk menambah penghasilan. Sebanyak 13 responden (50%) mempunyai pekerjaan sampingan berdagang, sebanyak 6 responden (23,08%) memiliki usaha rumah tangga dan sebanyak 2 responden (7,69%) usaha sampingannya adalah berwiraswasta. Selain itu masing-masing satu responden pekerjaan sampingannya adalah tenaga honorer (guru), tukang ojek, buruh, tukang pijat dan petani.

Penghasilan yang didapat tiap bulannya dapat memenuhi kebutuhan primer dan sekunder sebanyak 73 responden (79,35%), dan yang dapat memenuhi kebutuhan primer, sekunder dan tertier sebanyak 6 responden (6,52%). Sedangkan yang tidak dapat memenuhi kebutuhan sembako sebanyak 13 responden (14,13%).

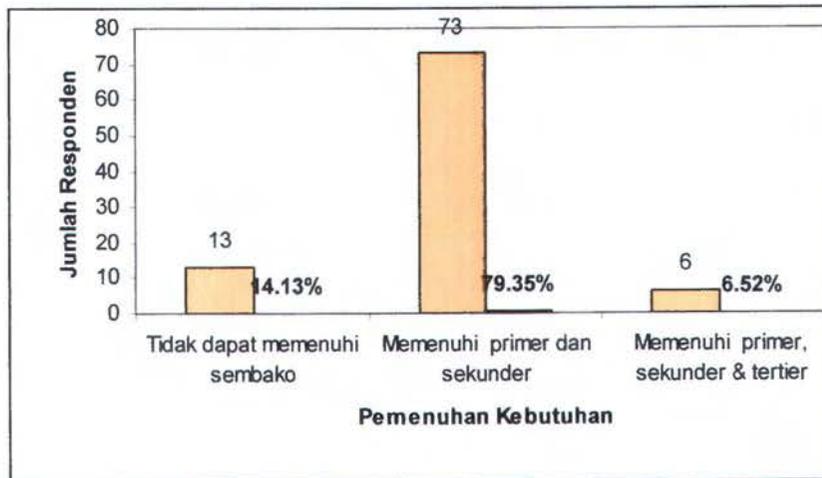


Diagram 5.
Pemenuhan kebutuhan dari penghasilan yang didapat
Sumber : Data lapangan, 2006

Berdasarkan diagram 5 menunjukkan bahwa kondisi perekonomian penduduk di kelurahan Kuin Utara ini termasuk cukup, karena lebih dari 50% dapat memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari walaupun hanya sebatas kebutuhan primer dan sekunder.

4.5.2. Riwayat Rumah

A. Lama Tinggal

Lama tinggal di kelurahan Kuin Utara lebih dari 30 tahun sebanyak 49 responden (53,26%), yang tinggal di Kuin Utara ini selama 21-30 tahun sebanyak 18 responden (19,57%), 11-20 tahun sebanyak 16 responden (17,39%) dan kurang dari 10 tahun sebanyak 9 responden (9,78%).

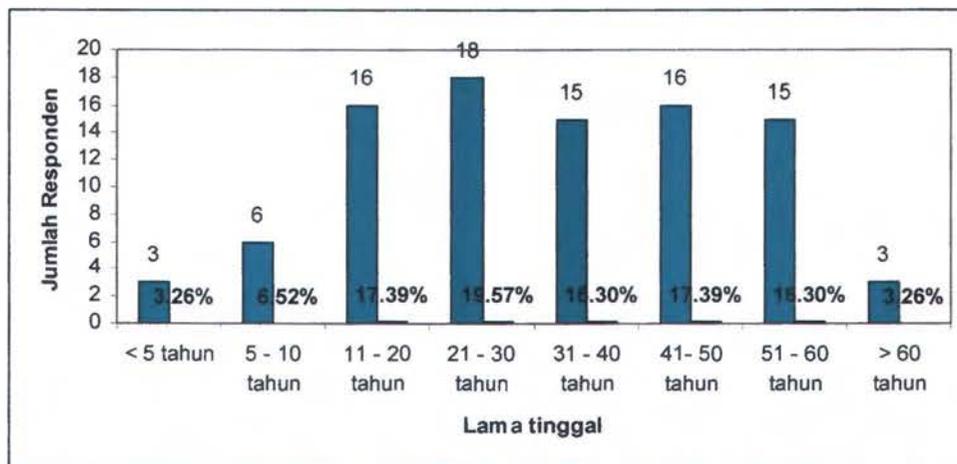


Diagram 6
Lama tinggal di kawasan studi
Sumber : Data lapangan, 2006

Pada diagram 6 diketahui bahwa lebih dari 50% penduduk tinggal di kawasan studi lebih dari 20 tahun. Hal ini berhubungan erat dengan tempat kelahiran penduduk, yang menunjukkan bahwa kawasan Kuin merupakan kampung halaman mereka.

B. Alasan Menetap di Kawasan Studi

Alasan responden memilih tetap tinggal di kelurahan Kuin Utara adalah karena kampung halaman sebanyak 32 responden (34,78%), dan karena warisan orang tua sebanyak 23 responden (25%). Alasan lain tinggal di kelurahan Kuin Utara ini karena ikut keluarga atau karena perkawinan sebanyak 26 responden (28,26%). Sedangkan sebanyak 5 responden (5,43%) beralasan karena lokasi strategis untuk usaha, dan masing-masing 2 responden dengan alasan dekat tempat kerja, dekat sungai dan harga tanah/rumah yang murah.



Diagram 7.
Alasan menetap di kawasan studi
Sumber : Data lapangan, 2006

Pada diagram 7 menunjukkan bahwa kawasan studi merupakan kampung halaman. Dari 92 responden ini, sebanyak 73 responden (79,35%) tidak punya keinginan untuk pindah dari tempat tinggal mereka. Tetapi sebanyak 19 responden (20,65%) berkeinginan untuk pindah, dengan alasan yang paling banyak adalah karena ingin merasakan suasana baru sebanyak 7 responden. Sedangkan yang lainnya beralasan karena rumah bukan milik pribadi, rumah warisan yang dimiliki oleh orang banyak, rumah tergenang saat air pasang, lokasi kurang strategis untuk usaha dan lingkungan yang kurang baik untuk perkembangan anak. Bagi yang tetap tinggal di Kuin dengan alasan terbanyak karena lingkungan yang nyaman dan tenang sebanyak 37 responden, dan alasan yang lainnya adalah menjaga warisan orang tua, sebagai kampung halaman, dekat dengan keluarga, dekat tempat usaha, dekat dengan sungai dan harga yang murah.

Alasan penduduk menetap di kawasan studi ini didukung pula oleh cara responden mendapatkan rumah. Sebanyak 37 responden (40,22%) mendapatkan rumah dengan cara warisan orang tua. Sedangkan membuat sendiri sebanyak 20 responden (21,74%) dan membeli dari orang lain sebanyak 13 responden (14,13%). Karena unsur kecenderungan anak tinggal serumah dengan orang tua masih ada, maka sebanyak 16 responden (17,39%) ikut dengan orang tua. Selain itu sebanyak 6 responden (6,52%) menyewa rumah.

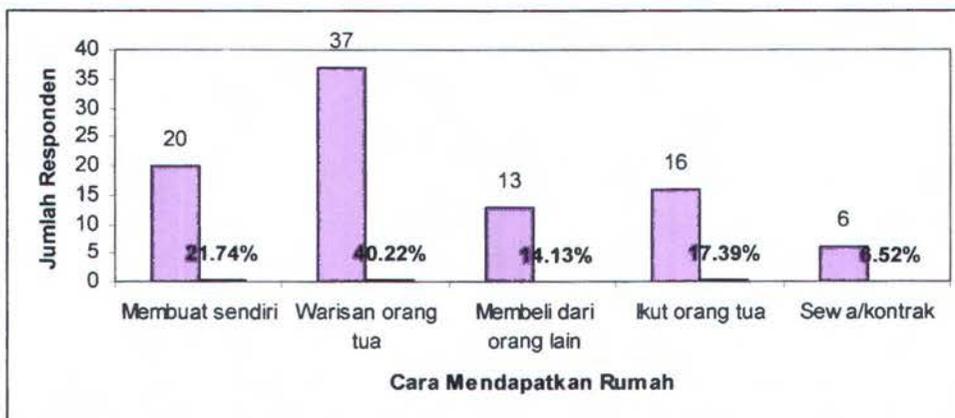


Diagram 8
 Cara mendapatkan rumah
 Sumber : Data lapangan, 2006

Dari diagram 7 dan 8, dapat diketahui bahwa responden adalah penduduk asli Kuin Utara, karena memiliki alasan tinggal sebagai kampung halaman dan rumah didapat dengan cara warisan.

C. Perbaikan Rumah

Perbaikan rumah akan selalu dilakukan oleh penghuni sesuai dengan keinginan dan kebutuhan. Sejak menghuni rumah yang ditempati sekarang sebanyak 53 responden (57,61%) melakukan perbaikan terhadap rumahnya. Sedangkan sisanya 42,39% tidak melakukan perbaikan rumah.

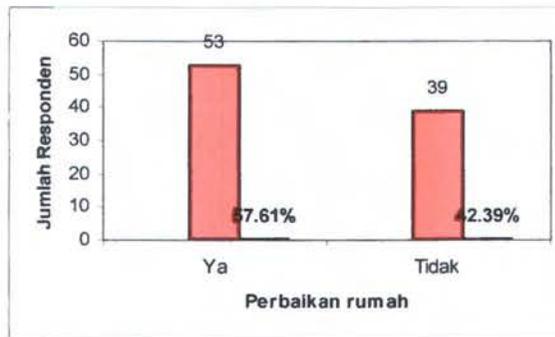


Diagram 9
Perbaikan rumah
Sumber : Data lapangan, 2006

Pada diagram 9, diketahui bahwa perbandingan antara yang melakukan perbaikan dengan yang tidak melakukan perbaikan rumah, tidak terlalu jauh berbeda. Masyarakat tidak melakukan perbaikan rumah dengan alasan utama tidak memiliki dana. Bagi yang melakukan perbaikan rumah, alasan utamanya karena kualitas bahan rumah yang dihuni sangat memprihatinkan.

Bagian rumah yang diperbaiki dapat dilihat pada diagram berikut:

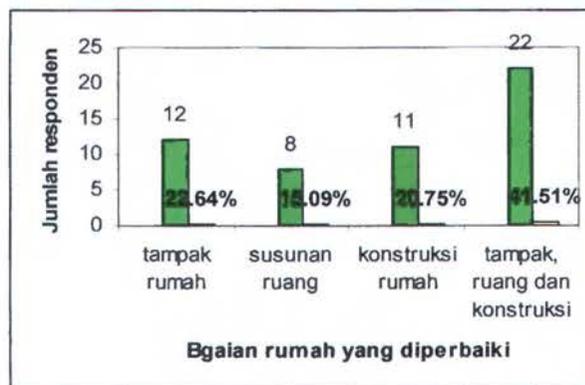


Diagram 10
Bagian rumah yang diperbaiki
Sumber : Data lapangan, 2006

Pada diagram 10 diketahui bahwa bagian yang dominan diperbaiki adalah hampir seluruh elemen bangunan, yaitu tampak, ruang dan konstruksi. Hal ini yang sangat berpengaruh terhadap keberadaan rumah adat di kawasan studi.

4.5.3. Kondisi Rumah

A. Letak rumah, Halaman dan Genangan Air

Rumah di kawasan ini terletak di darat dan di bantaran sungai. Tetapi masih didominasi oleh responden yang memiliki rumah berada di darat yaitu sebanyak 65 responden (70,65%). Sedangkan yang berada di bantaran sungai sebanyak 27 responden (29,35%).

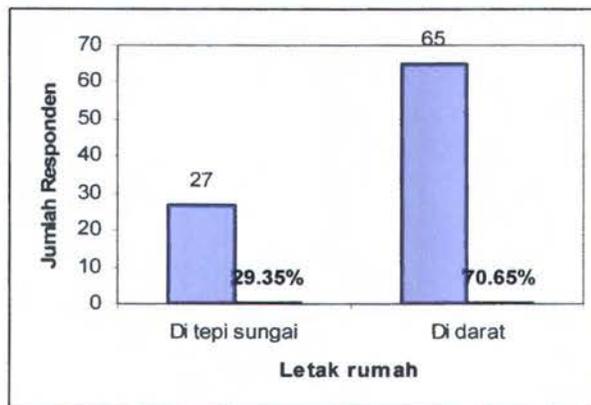


Diagram 11.
Letak rumah
Sumber : Data lapangan, 2006

Pada diagram 11 diketahui bahwa rumah penduduk lebih banyak terdapat di darat, walaupun kawasan ini di kelilingi oleh sungai-sungai. Tetapi masih ada yang bertempat tinggal di bantaran sungai yakni mendekati 30%. Hal ini menunjukkan bahwa permukiman yang tumbuh di bantaran sungai dapat memberikan dampak positif dan negatif pada kawasan. Dampak positifnya adalah memunculkan suatu kebudayaan sungai, sedangkan dampak negatifnya adalah mengurangi kualitas sungai sebagai elemen estetis kawasan.

Keberadaan halaman rumah, sebanyak 48 responden (52,17%) memiliki halaman rumah sedangkan sisanya 47,83% tidak memiliki halaman rumah. Hal ini menunjukkan bahwa rumah sangat rapat dan setelah rumah langsung mendapati jalan gang atau titian. Sebanyak 68,75% dari yang memiliki halaman rumah menyatakan bahwa tidak ada genangan air saat hujan lebat maupun pada saat air pasang. Begitu pula halnya dengan rumah yang berada di bantaran sungai sebanyak 62,96% rumahnya tidak tergenang air pada saat air pasang.

B. Bahan Material Rumah

Untuk rangka/konstruksi rumah, lebih didominasi dengan bahan dari kayu yaitu sebanyak 86 responden (93,48%), selebihnya dengan bahan campuran beton dan kayu. Bahan dinding rumah berupa papan sebanyak 61 responden (66,30%), campuran papan dan triplek sebanyak 25 responden (27,17%) dan campuran antara pasangan bata dan papan sebanyak 6 responden (6,52%).



Diagram 12.
Bahan Konstruksi Rumah
Sumber : Data lapangan, 2006

Atap dari bahan sirap merupakan bahan yang paling banyak dipakai oleh responden yaitu 41 responden (44,57%) dan yang kedua adalah seng gelombang sebanyak 32 responden (34,78%). Sebanyak 14 responden (15,22%) menggunakan bahan seng datar dan selebihnya menggunakan genteng tanah, atap metal dan campuran antara seng gelombang dan sirap.

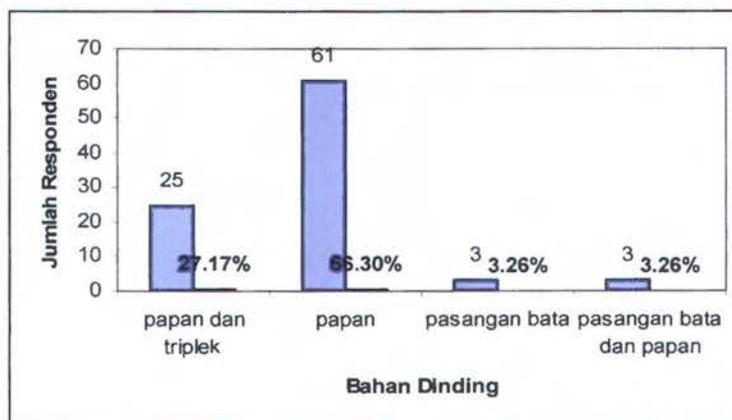


Diagram 13.
Bahan Konstruksi Rumah
Sumber : Data lapangan, 2006

Untuk bahan lantai yang paling banyak digunakan adalah papan sejenis lanan sebanyak 69 responden (75%), sedangkan papan ulin dan campuran antara papandan keramik masing-masing 11 responden (11,96%). Dan hanya 1 responden yang seluruh lantainya dari bahan keramik.

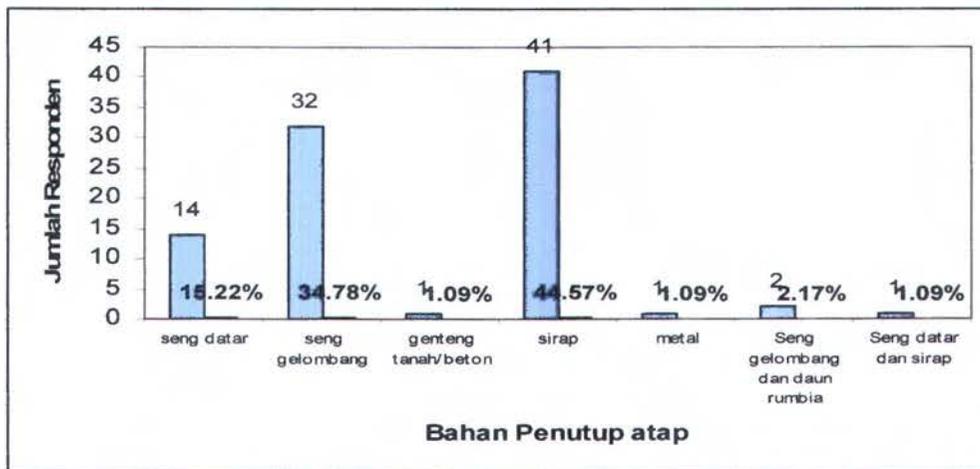


Diagram 14.
Bahan Konstruksi Rumah
Sumber : Data lapangan, 2006

Dari bahan-bahan bangunan ini (diagram 12, 13, 14) menunjukkan bahwa rumah yang ada dikawasan ini merupakan rumah semi permanen dengan didominasi bahan dari kayu sesuai dengan sumber daya alam yang banyak terdapat di Kalimantan dan memudahkan untuk membuat konstruksi rumah panggung yang sesuai dengan kondisi lahannya yang berawa-rawa.

C. Kebutuhan Air dan Sanitasi

Penduduk di kawasan ini lebih banyak membeli air PDAM dibandingkan dengan memiliki PDAM di kran rumah sendiri. Sebanyak 70 responden (76%) beli air PDAM untuk kebutuhan minum dan masak, sedangkan yang memiliki PDAM dirumah sendiri sebanyak 22 responden (24%). Hal ini berkaitan erat dengan ketergantungan penduduk terhadap sungai sebagai tempat kegiatan sehari-hari (mandi, cuci dan kakus).

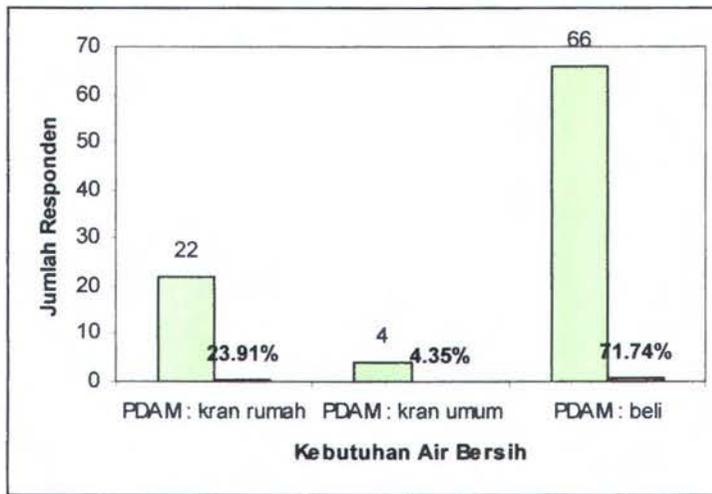


Diagram 15.
Kebutuhan Air bersih
Sumber : Data lapangan, 2006

Pada diagram 15 diketahui bahwa ketersediaan prasarana air bersih di kawasan studi sangat kurang. Hal ini ditunjukkan lebih dari 70% penduduk membeli air PDAM untuk keperluan konsumsi air bersih. Kondisi ini terjadi karena penduduk memerlukan air bersih hanya untuk minum dan masak, sedangkan untuk keperluan sehari-hari (mandi, cuci, kakus) dipenuhi oleh air sungai yang mudah didapat. Sistem perolehan air ada yang langsung mengambil air ke sungai, tapi ada juga yang menggunakan mesin pompa yang langsung dialirkan ke rumah masing-masing. Begitu pula halnya dengan sanitasi, penduduk masih tergantung dengan sungai. Sebanyak 55 responden (59,78%) memiliki KM/WC di rumah, sedangkan yang MCK di sungai sebanyak 37 responden (40,22%).

4.5.4. Persepsi Kawasan Bersejarah dan Kebudayaan Banjar

Seluruh penduduk di kelurahan KuinUtara mengetahui bahwa daerah yang mereka tempati merupakan kawasan bersejarah tempat berdirinya kerajaan Banjar yang merupakan cikal bakal kota Banjarmasin. Masyarakat merasa memiliki kebanggaan terhadap kawasan tempat tinggalnya.



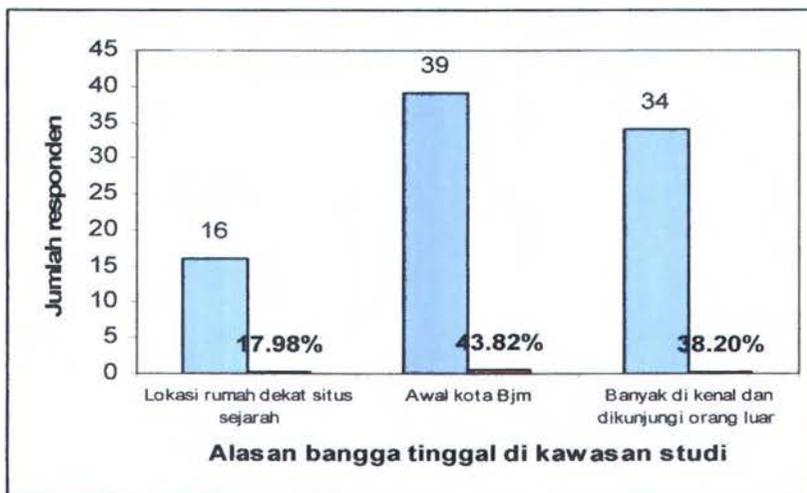


Diagram 16.
Alasan bangga bertempat tinggal di kawasan studi
Sumber : Data lapangan, 2006

Pada diagram 16 diketahui bahwa penduduk bangga karena kampung halaman sebagai tempat awalnya kota Banjarmasin khususnya berhubungan dengan dimulainya syiar Islam (43,82%). Dengan adanya kawasan bersejarah maka banyak dikenal orang dan sering dikunjungi orang luar dan pejabat (38,20%), sedangkan sisanya merasa bangga karena lokasi rumah tinggal mereka berdekatan dengan mesjid dan makam Sultan Suriansyah. Rasa kebanggaan terhadap kawasan ini merupakan modal dasar rasa memiliki tempat tinggal, sehingga nantinya dapat digunakan untuk mengembangkan kawasan yang ditempati menjadi lebih baik. Tetapi ada pula responden yang tidak merasa bangga kesan bersejarah yang sudah pudar dan sempitnya lahan usaha yang dapat dikembangkan di kawasan ini.

Apabila kawasan ini ditingkatkan nilai kepariwisataannya, maka sebanyak 89 responden (96,74%) menginginkan kondisi tersebut terjadi dengan alasan dapat mengembangkan usaha yang nantinya berpengaruh pada peningkatan penghasilan masyarakat. Alasan pertama ini diajukan oleh 35 responden (39,33%). Selain itu sebanyak 30 responden (33,71%) beralasan orang luar akan banyak berdatangan ke kawasan ini. Dan alasan terakhir adalah nilai sejarah akan selalu dipelihara apabila dijadikan sebagai objek wisata diajukan oleh 24 responden (26,97%).

Objek bersejarah yang dikelola dengan baik dan sering didatangi adalah mesjid dan makam Sultan Suriansyah, sedangkan rumah tradisional yang masih ada jarang mendapat perhatian karena keberadaannya yang tenggelam diantara rumah-

rumah lain yang bertipe modern. Sebanyak 89 responden (96,74%) setuju apabila rumah-rumah tradisional yang ada di kawasan ini dilestarikan dengan alasan agar tanda sejarah Banjar tidak hilang dikemukakan oleh 28 responden (68,54%). Dan dengan dilestarikannya rumah tradisional Banjar akan dapat meningkatkan ekonomi masyarakat karena rumah tersebut dapat difungsikan ganda tidak hanya sebagai tempat tinggal tapi juga dapat dijadikan sebagai tempat berjualan souvenir khas Banjar atau kerajinan khas Kuin, dapat dijadikan sebagai tempat makan yang bernuansa Banjar, alasan ini dikemukakan 61 responden (68,54%).

Untuk kebudayaan Banjar, berdasarkan hasil penelitian, sebanyak 66 responden (71,74%) menyatakan bahwa kebudayaan Banjar masih dilaksanakan oleh masyarakat Kuin walaupun tidak sebanyak seperti waktu dulu lagi. Kegiatan yang masih sering dilaksanakan adalah Baayun Maulud yang dilaksanakan setiap tanggal 12 Rabiul Awal yang diiringi dengan Maulud Habsy (Beterbangan), acara mandi-mandi bagi keturunan Raja dan masyarakat yang mampu. Sedangkan budaya Banjar yang sudah tidak ada lagi adalah Senoman Haderah yang merupakan kegiatan arak-arakan pada saat acara pernikahan, madihin dan mamanda. Sebanyak 26 responden (28,26%) menyatakan bahwa kebudayaan Banjar sudah mulai berkurang dilaksanakan dengan alasan terpengaruh budaya asing (42,31%), tidak adanya regenerasi 34,62% dan biaya pelaksanaannya mahal (23,08%).

Dari hasil penelitian, sebanyak 91 responden (98,91%) menginginkan agar kebudayaan Banjar dapat digalakkan kembali dengan alasan supaya kebudayaan Banjar jangan punah (91,21%), generasi penerus mengetahui budaya (5,49%), mengenalkan budaya Banjar pada orang lain/sebagai identitas (2,20%) dan sebagai sarana hiburan (1,10%).

4.5.5. Potensi Lingkungan dan Permukiman

A. Potensi Lingkungan (Sungai)

Kawasan penelitian memiliki potensi lingkungan berupa sungai-sungai yang mengelilingi kawasan yaitu sungai Kuin, sungai Barito, sungai Jagabaya dan sungai Sugaling. Sungai-sungai ini dapat dijadikan aset sebagai daya tarik kawasan dan masih berfungsi dengan baik sebagai sarana transportasi khususnya sungai Kuin dan sungai Barito. Tetapi sayang, keberadaan sungai ini tidak didukung dengan

kondisinya yang mulai menurun. Sebanyak 77 responden (83,70%) menyatakan bahwa kondisi sungai sudah tidak baik seperti dulu lagi karena banyak sampah (67,39%), sungai terasa tambah sempit karena banyak rumah yang menjorok ke tengah sungai (15,22%) dan pengikisan sungai akibat sarana transportasi perahu bermotor (1,09%). Tetapi ada juga responden yang menyatakan bahwa sungai masih dalam kondisi baik yaitu sebanyak 15 responden (16,30%). Alasannya adalah sungai masih terlihat bersih karena masih banyak masyarakat yang menggunakan sungai sebagai tempat kegiatan sehari-hari berupa mandi, cuci dan kakus (sebanyak 10 responden), selain itu juga sebanyak 5 responden menyatakan bahwa sungai masih baik karena masih dapat dijadikan sebagai sarana transportasi.

Sungai memberikan pengaruh pada kehidupan masyarakat di Kuin. Hal ini terlihat dari ketergantungan mereka kepada sungai untuk kebutuhan sehari-hari (mandi, cuci, kakus), berbelanja keperluan hidup sehari-hari ke pasar terapung dan juga toko atau warung yang berada di tepi sungai dengan orientasi ke arah sungai. Selain itu, bisa juga dilakukan dengan menunggu perahu keliling yang lewat di sungai.



Gambar 53.
Ketergantungan masyarakat terhadap sungai
Sumber : Data lapangan, 2006

Sarana transportasi dapat pula melalui sungai. Keberadaan sungai Kuin bagi masyarakat setempat merupakan urat nadi perhubungan dari wilayah Banjarmasin ke kawasan Batola dan sebaliknya. Rumah-rumah panggung dengan konstruksi kayu banyak tumbuh di tepi sungai. Keadaan ini merupakan potensi budaya yang tidak terdapat di setiap tempat.



Gambar 54.

Arus transportasi sungai Kuin
Sumber : Data lapangan, 2006



Gambar 55.

Rumah panggung di tepi sungai Barito
Sumber : Data lapangan, 2006

Sungai sangat bermanfaat bagi kehidupan masyarakat Kuin. Sebanyak 82% responden kehidupan sehari-harinya tergantung pada sungai. Hal ini dapat dilihat berdasarkan hasil kuesioner yang ditunjukkan oleh diagram 17 berikut:



Diagram 17.

Ketergantungan responden pada sungai
Sumber : Data lapangan, 2006

Sedangkan manfaat sungai bagi responden beranekaragam, dapat dilihat pada diagram 18 berikut :

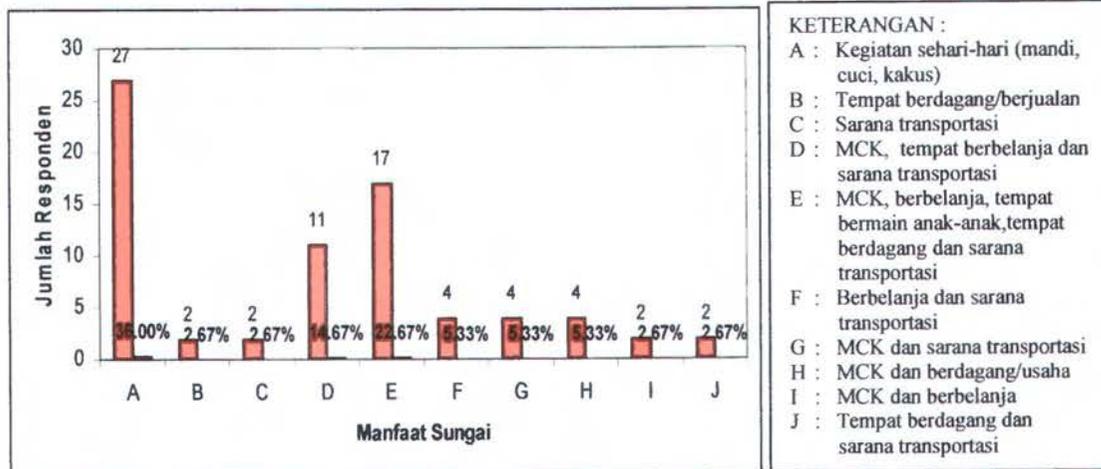


Diagram 18.

Manfaat Sungai bagi Responden
Sumber : Data lapangan, 2006

Selain mempunyai manfaat bagi kehidupan masyarakat, pengembangan potensi sungai-sungai yang ada di kawasan mengalami kendala diantaranya yaitu semakin sempitnya sungai karena banyaknya rumah-rumah yang tumbuh di bantaran sungai yang perkembangannya semakin menjorok ke arah sungai. Kondisi ini bisa terlihat di sepanjang sungai Sugaling dan Jagabaya, hanya perahu kecil yang dapat melalui sungai ini. Selain banyaknya rumah, yang juga menjadi kendala adalah banyaknya sampah yang dibuang ke sungai, karena di kawasan ini belum terdapat pengelolaan sampah yang baik. Hal ini mengakibatkan sungai menjadi kotor dan tambah dangkal.



Gambar 56.

Sungai Sugaling yang sempit karena pertumbuhan rumah ke badan sungai
Sumber : Data lapangan, 2006



Gambar 57.

Timbunan sampah yang ada di bantaran sungai Barito
Sumber : Data lapangan, 2006

Sungai merupakan potensi yang sangat menunjang kekhasan fisik kawasan Mesjid Sultan Suriansyah ini. Selama ada sungai, maka kekhasan fisik dan masyarakatnya akan tetap terjaga. Tapi oleh karena perkembangan sarana transportasi darat, maka sungai menjadi sarana transportasi kedua. Bila dikaitkan

dengan perkembangan permukiman, sungai yang pada mulanya adalah sebagai orientasi utama bangunan, sekarang hanya sekedar area belakang rumah. Hal inilah yang menyebabkan sungai menjadi tambah sempit, kotor dan tidak terpelihara. Berdasarkan hasil pengamatan di lapangan, hanya 15% dari rumah-rumah yang ada di bantaran sungai mempunyai orientasi ke sungai dan ke darat, selebihnya berorientasi ke darat.

B. Produk Spesifik Permukiman

Selain potensi lingkungan berupa sungai-sungai, terdapat pula potensi lain yang merupakan produk spesifik permukiman berupa kegiatan kerajinan (usaha rumah tangga) masyarakat. Kegiatan ini hanya dilaksanakan sebagian kecil masyarakat dan bahkan sekarang keberadaannya semakin menurun karena berkaitan dengan ketersediaan bahan dasar dan pangsa pasar. Tetapi kegiatan usaha rumah tangga ini merupakan khas kawasan penelitian yang tidak terdapat di wilayah lain. Kegiatan usaha rumah tangga ini adalah pembuatan tajau (wadah penyimpanan air), pembuatan tanggui (topi lebar dari pucuk daun nipah), ukiran tradisional Banjar, krupuk dari ikan haruan dan udang, makanan dan kue tradisional Banjar.

Berdasarkan hasil penelitian, usaha yang dapat dikembangkan di kawasan ini adalah berdagang, yang dinyatakan sebanyak 42 responden (45,65%). Hal ini dinyatakan oleh responden dengan alasan semakin banyaknya tumbuh toko/warung di sepanjang jalan Kuin Utara yang merupakan akses darat yang utama. Sebanyak 17 responden (18,48%) menyatakan bahwa usaha khas Kuin dapat dikembangkan apabila diolah menjadi lebih menarik terutama kerajinan masyarakat yang sudah ada. Usaha makanan dan kue khas Banjar juga dapat dikembangkan (10,87%)

Selain itu untuk mengembangkan usaha khas Kuin perlu adanya pemberian modal dari pemerintah, pendirian badan usaha (seperti koperasi) dan peningkatan sumber daya manusianya, hal ini dinyatakan oleh 11 responden (11,96%).

4.5.6. Tanggapan terhadap Revitalisasi yang telah Dilakukan

Berdasarkan hasil kuesioner mengenai tanggapan masyarakat terhadap revitalisasi telah yang dilakukan, dapat dilihat pada diagram berikut:

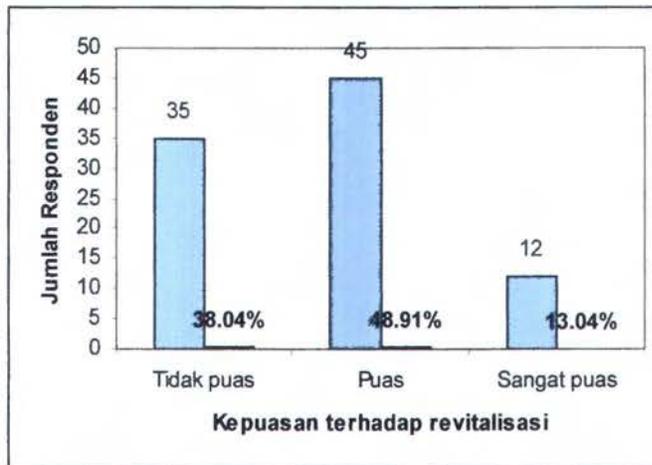
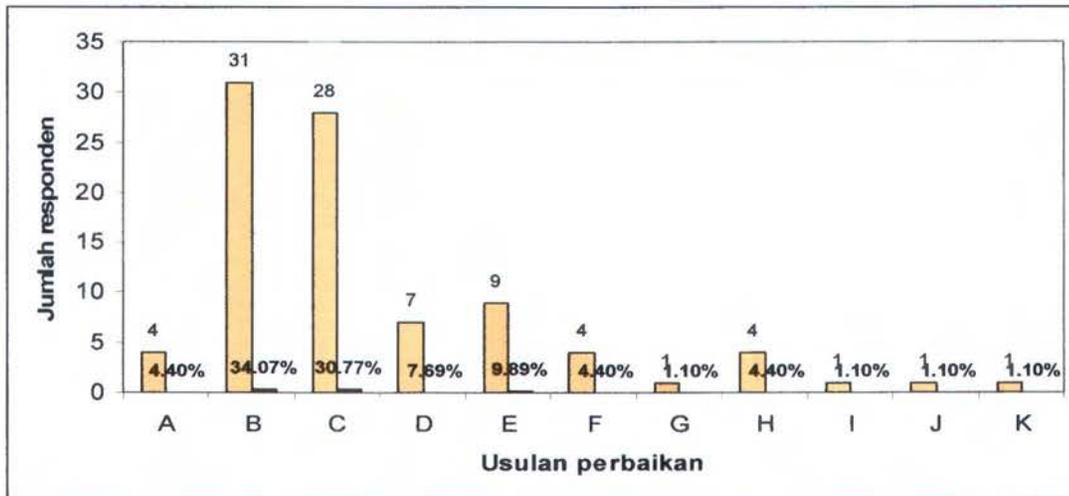


Diagram 19.
Kepuasan Responden terhadap Revitalisasi yang telah Dilakukan
Sumber : Data lapangan, 2006

Diagram 19 menunjukkan bahwa dominan masyarakat puas terhadap revitalisasi yang telah dilakukan, tetapi kepuasan mereka lebih diarahkan kepada kondisi fisik lingkungan (prasarana dan sarana) yang lebih baik dari kondisi sebelumnya, berupa jalan yang diaspal di sepanjang jalan Kuin Utara hingga Pasar Terapung, halaman di depan rumah yang ditinggikan dan diberi perkerasan sehingga kalau air pasang tidak tergenang lagi, serta mesjid dan makam Sultan Suriansyah yang diperbaiki membuat orang luar banyak berdatangan. Sedangkan yang tidak puas memberikan alasan bahwa revitalisasi yang telah dilakukan belum dapat memberikan kontribusi dalam peningkatan perekonomian masyarakat di Kuin.

Sebanyak 98,91% responden menginginkan perbaikan lingkungan di kawasan ini. Hal-hal yang diinginkan oleh responden untuk diperbaiki pasca revitalisasi tahun anggaran 2001-2003 dapat dilihat pada diagram berikut:



KETERANGAN :	
A : Pengelolaan kegiatan budaya dan pariwisata, serta didukung dana dari pemerintah	E : Dibuatkan tempat usaha yang dikelola oleh masyarakat (menjual khas Kuin)
B : Perbaikan prasarana dan sarana (sungai, jalan, jembatan)	F : Penataan rumah dan kios/warung
C : Pemeliharaan kebersihan lingkungan dan penataan taman/penghijauan	G : Pemagaran area mesjid
D : Rumah di tepi sungai ditiadakan dan di buat taman/tata hijau	H : Kawasan percontohan rumah Banjar dan pelestarian sejarah
	I : Perbaikan pasar terapung
	J : Dibuat jalan di sepanjang pesisir sungai
	K : Meningkatkan keamanan

Diagram 20.
Usulan perbaikan dari Responden
Sumber : Data lapangan, 2006

Pada diagram 20 diatas dapat dilihat bahwa dominasi responden masih menginginkan perbaikan prasarana dan pemeliharaan kebersihan lingkungan.

4.6. Rangkuman

Kawasan studi yang termasuk dalam kelurahan Kuin Utara memiliki topografi yang relatif datar dan dikelilingi oleh beberapa sungai. Dominasi lahan terbangun digunakan sebagai perumahan yang berada di dua area, yaitu di darat dan di bantaran sungai. Tumbuhnya permukiman secara tidak teratur dan berlapis-lapis dengan kepadatan tinggi. Di sepanjang jalan utama banyak terdapat bangunan yang berfungsi komersial untuk menunjang perekonomian warga. Prasarana dan sarana lingkungan sudah tersedia, kecuali prasarana pembuangan sampah yang masih belum ada sehingga sampah banyak yang dibuang ke sungai. Sebagai kawasan bersejarah, wilayah studi ini memiliki potensi utama sebagai daya tarik, yaitu mesjid dan makam Sultan Suriansyah yang merupakan benda cagar budaya.

Permukiman berubah mengikuti perkembangan jaman. Pola permukiman berkembang dari rumah yang berada di sepanjang tepian sungai sampai rumah-rumah berkembang di bantaran sungai. Orientasi bangunan mengarah ke jalan (jalan utama, jalan gang dan titian kayu) sebagai pengaruh dari perkembangan transportasi darat. Bentuk bangunan didominasi oleh bentuk masa kini. Sedangkan yang berbentuk rumah adat hanya tinggal beberapa buah dengan kondisi yang memprihatinkan. Namun ada pula yang dalam kondisi baik, tapi dengan modifikasi pada tampaknya. Pola permukiman dan bentuk bangunan ini merupakan kekhasan fisik kawasan yang perlu dihidupkan kembali dengan didukung oleh potensi lingkungan berupa sungai untuk mewujudkan suatu kawasan yang beridentitas dan mempunyai daya tarik.

Beberapa hasil kuesioner tentang data umum responden, riwayat rumah yang dihuni, kondisi rumah, potensi lingkungan dan permukiman serta tanggapan terhadap revitalisasi yang telah dilakukan, serta didukung oleh pengamatan langsung di lapangan, dapat dijadikan sebagai bahan analisa untuk mencapai tujuan penelitian. Revitalisasi yang dilakukan lebih diarahkan pada peningkatan kualitas permukiman dan lingkungan untuk menonjolkan kekhasan fisik dan non fisik permukiman yang dapat dikembangkan di kawasan studi.

BAB V

ANALISA

5.1. Pendahuluan

Kawasan Mesjid Sultan Suriansyah merupakan kawasan bersejarah kota Banjarmasin yang layak untuk direvitalisasi. Keberadaan kawasan ini sekarang menjadi wilayah pinggiran kota Banjarmasin, walaupun dulunya sebagai pusat kota. Kawasan ini mempunyai potensi berupa pola permukiman yang berada di tepian sungai, beberapa rumah adat Banjar, mesjid Sultan Suriansyah sebagai landmark kawasan, makam Sultan Suriansyah sebagai salah satu wisata religi dan juga kerajinan khas Banjar seperti pembuatan tajau, tanggui, ukiran, makanan dan kue tradisional serta krupuk ikan. Potensi-potensi ini lebih ditonjolkan melalui revitalisasi yang berupaya untuk mengendalikan dan mengembangkan kawasan untuk menemukan kembali potensi yang dimiliki agar dapat meningkatkan kualitas lingkungannya.

Pada bab IV sudah diuraikan data-data lapangan berupa data primer hasil pengamatan lapangan dan wawancara dengan responden. Pada bab ini akan dilakukan analisa untuk memecahkan masalah dan mencapai tujuan penelitian berdasarkan tinjauan teori dan data lapangan. Untuk menggali kondisi permukiman dan lingkungan di kawasan studi, maka pada sub bab 5.2. dibahas tentang kualitas permukiman dan lingkungan secara kuantitatif dan kualitatif berdasarkan perhitungan form pendataan perumahan dan permukiman yang dibuat oleh Laboratorium Perumahan dan Permukiman ITS.

Berdasarkan permasalahan dan data lapangan serta ditunjang oleh tinjauan teori, maka diketahui bahwa ada 2 (dua) hal utama yang perlu direvitalisasi, yaitu kekhasan fisik dan non fisik permukiman. Kekhasan fisik permukiman berupa kekhasan lingkungan, pola permukiman dan bentuk bangunan yang akan diulas pada sub bab 5.3. Selanjutnya sub bab 5.4. mengulas kekhasan non fisik permukiman berupa potensi sosial ekonomi dan budaya yang dapat dikembangkan untuk peningkatan kualitas permukiman.

Pada sub bab 5.5. membahas tentang pendekatan revitalisasi permukiman di kawasan studi yang berisi upaya-upaya yang dapat dilakukan terhadap aspek fisik

dan non fisik permukiman untuk memunculkan nilai kekhasan fisik permukiman dan mengembangkan potensi non fisik sebagai perwujudan identitas permukiman. Bab V ini akan diakhiri dengan pembahasan mengenai pembuktian terhadap hipotesa pada sub bab 5.6.

5.2. Analisa Kualitas Permukiman dan Lingkungan

Kualitas permukiman dan lingkungan dapat dinilai dari aspek fisik dan non fisiknya. Suatu permukiman memiliki kriteria baik, apabila aspek fisik dan non fisiknya terpenuhi (Silas dalam Sumartinah, 2000). Aspek fisik dapat ditinjau dari letak geografis, lingkungan alam dan binaan, serta prasarana dan sarana lingkungan. Sedangkan aspek non fisiknya ditinjau dari aspek sosial, ekonomi dan budaya. Dalam agenda 21 Indonesia juga ditekankan bahwa dalam pengembangan permukiman yang dapat meningkatkan kualitas kehidupan penghuninya perlu adanya konsep keterpaduan antara aspek sosial, fungsional dan ekologis.

Berdasarkan Laboratorium Permukiman ITS (2005) terdapat 5 (lima) aspek sebagai standar penilaian untuk mengetahui kondisi perumahan dan permukiman, berupa kondisi rumah, ketersediaan prasarana, dan ketersediaan sarana, kerentanan status penduduk, serta aspek yang dapat mendukung permukiman. Kelima aspek ini merupakan bagian dari aspek fisik dan non fisik permukiman, yang didalamnya terdapat beberapa kriteria yang dijadikan sebagai dasar penilaian. Penilaian terhadap kualitas permukiman dan lingkungan di wilayah studi dijelaskan pada sub bab-sub bab berikut.

5.2.1. Kondisi Fisik Bangunan Rumah

Dalam aspek kondisi fisik bangunan rumah, terdapat 7 (tujuh) kriteria yang menjadi penilaian, yaitu kondisi bangunan rumah, kondisi lantai, kondisi ventilasi, genangan air hujan/air pasang, kepadatan bangunan, pembagian ruang, dan kepadatan hunian.. Kondisi fisik bangunan rumah dapat dilihat pada diagram 21 berikut :

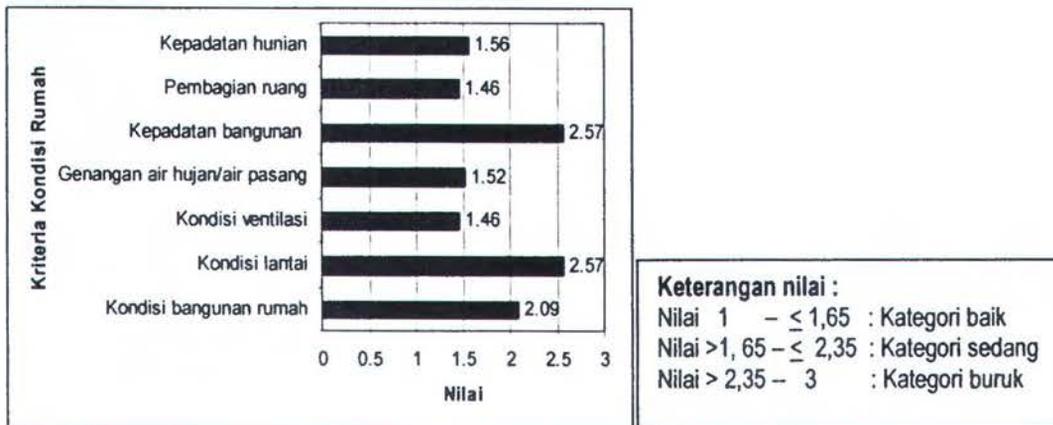


Diagram 21.
 Penilaian Kondisi Fisik Bangunan Rumah
 Sumber : Analisa data lapangan, 2006

Pada diagram 21 dapat diketahui bahwa kondisi bangunan rumah dengan kategori sedang (nilai 2,09). Hal ini ditunjukkan oleh banyaknya rumah yang bersifat semi permanen (sebanyak 93%) dengan dominasi bahan rangka/konstruksi dari kayu (93,48%) dan dinding bangunan dari papan (66,30%). Kondisi ini sesuai dengan sumber daya alam yang banyak terdapat di Kalimantan dan memudahkan untuk membangun rumah panggung di lahan yang berawa-rawa. Sedangkan untuk kondisi lantai termasuk kategori buruk (nilai 2,57). Hal ini dikarenakan banyaknya rumah yang menggunakan bahan lantai dari kayu lanan (75%), sedangkan yang menggunakan kayu ulin (11,96%) ataupun lantai keramik (13,05%) sangat sedikit karena harganya yang mahal.

Untuk kondisi ventilasi dan pembagian ruang termasuk kategori baik (nilai 1,46). Sebanyak 81,52% responden memiliki jendela/ventilasi di tiap ruangnya dan sebanyak 70,65% membagi ruang rumahnya sesuai dengan aktivitas yang diperlukan. Di kawasan studi, genangan air hujan ataupun genangan akibat air pasang hampir tidak ada sehingga termasuk kategori baik (nilai 1,52). Sebanyak 68,75% dari halaman rumah responden tidak tergenang air. Kepadatan hunian juga termasuk dalam kategori baik (nilai 1,56). Rata-rata kepadatan hunian lebih dari 6 m²/orang. Sedangkan kepadatan bangunan termasuk kategori buruk (nilai 2,57). Sebanyak 47,83% responden tidak memiliki halaman dan bagi responden yang memiliki halaman juga sangat kecil, rumah yang dibangun lebih dari 70% luas lahan. Bagi yang memiliki halaman luas (40% dari lahan rumah) biasanya didirikan bangunan sebagai tempat berjualan, khususnya bagi rumah-rumah yang berada di koridor jalan

Kuin Utara. Kepadatan hunian juga dapat dilihat dari banyaknya rumah yang berada dalam gang dan titian (jalan dengan konstruksi dari kayu) yang tidak memiliki halaman, setelah teras rumah langsung gang atau titian.

Berdasarkan hasil analisa secara keseluruhan, kondisi fisik bangunan rumah di wilayah studi termasuk kategori sedang dengan nilai 1,89. Kekurangannya hanya pada kriteria kondisi lantai dan kepadatan hunian yang termasuk kategori buruk. Kondisi lantai menjadi buruk karena dominasi penduduk menggunakan bahan lantai dari kayu lanan. Sebenarnya kondisi lantai dari bahan kayu ini merupakan ciri khas dari penduduk Kuin karena mereka menggunakan bahan alam yang memang banyak dihasilkan di Kalimantan. Jadi apabila kondisi ini diperbaiki, misalnya dengan menggunakan bahan yang lebih permanen seperti lantai yang dilapis keramik, maka kekhasan rumah tinggal ditinjau dari bahan akan berkurang nilainya. Kategori buruk juga terlihat pada kepadatan bangunan. Kondisi ini disebabkan karena pola permukiman yang berkembang tanpa direncanakan terlebih dahulu yang termasuk tipe kampung (yudohusodo, 1991). Rumah-rumah tumbuh di lahan yang kosong milik keluarga (sebagai warisan). Rumah-rumah yang baru (setelah rumah adat atau rumah induk/orang tua) dibangun di lahan kosong yang berada di depan rumah adat maupun di belakang rumah adat dengan tatanan yang tidak teratur dan tidak memiliki garis sempadan. Sehingga dominasi rumah tidak memiliki halaman dan kepadatan hunian semakin tinggi.

5.2.2. Ketersediaan Prasarana

Aspek yang dinilai dalam ketersediaan prasarana adalah sumber air konsumsi, sanitasi/air limbah, sampah, drainase/got dan jalan. Kondisi ketersediaan prasarana dapat dilihat pada diagram 22 berikut:

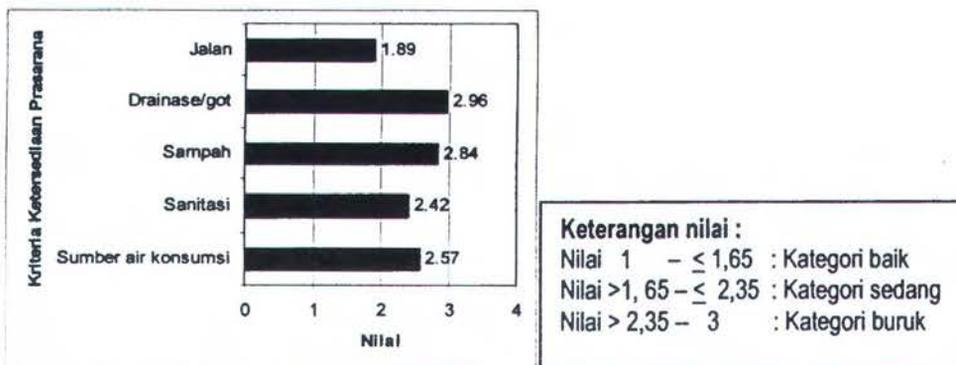


Diagram 22.
 Penilaian Ketersediaan Prasarana
 Sumber : Analisa data lapangan, 2006

Berdasarkan hasil analisa, yang termasuk kategori sedang adalah prasarana jalan (nilai 1,89). Sedangkan kriteria yang lainnya termasuk dalam kategori buruk. Prasarana jalan dinilai dari bahan material yang digunakan dan kondisi fisiknya. Jalan di kawasan studi khususnya jalan utama yaitu jalan Kuin Utara sudah dengan perkerasan aspal dan kondisinya terpelihara baik. Perbaikan jalan ini dilakukan oleh pemerintah karena kawasan studi merupakan salah satu obyek wisata yang memiliki 2 (dua) situs sejarah yaitu mesjid dan makam Sultan Suriansyah. Untuk itu perlu akses yang mudah untuk meningkatkan keberadaan objek sejarah tersebut. Sedangkan untuk jalan berupa gang 60% sudah dengan perkerasan batako maupun rabat beton dan kondisinya baik, 20% gang dengan perkerasan dan kondisinya tidak terpelihara baik. Selain itu terdapat jalan yang berupa titian (20%) terutama rumah-rumah yang berada di bantaran sungai (khususnya untuk RT 5, RT 6, RT 12 dan RT 14). Seharusnya jalan yang berupa titian ini merupakan ciri khas permukiman yang berada di tepi sungai, yang sudah ada sejak dulu berdasarkan tinjauan historis tentang perkembangan pola permukiman. Oleh karena itu, keberadaan titian tetap dipertahankan dengan menggunakan bahan dan penataan yang lebih baik.

Sumber air konsumsi bagi penduduk termasuk kategori buruk (nilai 2,57). Kondisi ini dinilai berdasarkan penggunaan air untuk konsumsi sehari-hari (minum, masak, mandi dan cuci) berasal dari PDAM (kran rumah pribadi), PDAM (beli) dan/atau sumber lain (sungai, sumur). Sebanyak 76% responden membeli air PDAM untuk keperluan minum dan masak sedangkan untuk mandi dan cuci mereka menggunakan air sungai. Hal ini ditunjang oleh letak rumah mereka yang dekat dengan sungai sehingga pemenuhan kebutuhan akan air untuk kegiatan sehari-hari sangat mudah.

Sanitasi termasuk kategori buruk (nilai 2,42). Kondisi ini dinilai berdasarkan ketersediaan dan kualitas sanitasi di masing-masing rumah. Dominasi penduduk masih memanfaatkan sungai sebagai tempat MCK, meskipun rumah mereka tidak berada di bantaran sungai. Hal ini menunjukkan bahwa sungai mempunyai nilai penting bagi penduduk. Kondisi sanitasi ini merupakan ciri khas permukiman yang berada di tepian sungai, tetapi harus diupayakan supaya sanitasi yang langsung dibuang ke sungai ini dapat dikurangi untuk menghindari semakin tercemarnya air sungai.

Sampah juga termasuk kategori buruk (nilai 2,84). Kondisi ini dilihat dari ketersediaan dan kualitas pelayanan pembuangan sampah. Sebanyak 82,7% membuang sampah ke sungai, terutama bagi rumah-rumah yang berada dekat sungai. Bagi penduduk yang rumahnya jauh dari sungai, sampahnya ditimbun atau dibakar (13,3%), hanya 4% yang membuang sampah ke TPS terdekat. Kondisi ini disebabkan karena di setiap rumah tidak tersedia tempat sampah dan tidak ada pengelolaan sampah rumah tangga, baik itu dikelola oleh RT maupun kelurahan. Sedangkan TPS yang ada hanya berupa lahan kosong dan belum terdapat pengolahan tempat yang baik. Lokasi TPS cukup jauh dari rumah penduduk, sedangkan sistem pengangkutan sampah dari tiap rumah belum ada. Kondisi buruknya sampah di wilayah studi dapat diatasi dengan penyediaan tempat sampah di tiap rumah dan adanya sistem pengelolaan sampah oleh tiap RT. Dan yang paling penting adalah memberikan pengertian pada penduduk akan pentingnya kebersihan, terutama kebersihan akan sungai. Berdasarkan hasil kuesioner tentang pendapat responden terhadap kondisi sungai sekarang, diketahui bahwa kondisi sungai mulai tercemar karena banyaknya sampah yang dibuang ke sungai. Dari kondisi ini sebenarnya penduduk menginginkan adanya pengelolaan sampah yang baik, agar sampah tidak lagi dibuang ke sungai dan kualitas air sungai tetap terjaga, karena mereka sendiri sangat tergantung dengan sungai untuk keperluan sehari-hari (MCK).

Drainase termasuk pada kategori buruk pula (nilai 2,96). Di tiap rumah tidak terdapat adanya saluran drainase. Tetapi kondisi ini tidak mengganggu permukiman karena sistem rumah di wilayah studi menggunakan konstruksi rumah panggung. Sehingga air hujan akan segera mengalir ke bagian bawah rumah. Kondisi ini juga didukung oleh lokasi permukiman yang dikelilingi oleh sungai, sehingga air mengalir kembali ke sungai dengan mudah. Drainase hanya terdapat pada beberapa buah rumah yang baru dibangun.

Berdasarkan hasil analisa secara keseluruhan, kondisi ketersediaan prasarana di wilayah studi termasuk kategori buruk dengan nilai 2,46. Pada permukiman yang tidak direncanakan (tipe kampung) polanya tidak teratur dan prasarana, utilitas dan fasilitasnya tidak mencukupi atau tidak memenuhi syarat baik dari segi kuantitas maupun kualitasnya (Yudohusodo, 1991). Untuk itu perlu perbaikan prasarana di

wilayah studi agar kondisinya lebih baik terutama masalah sanitasi dan sampah harus segera diatasi agar tidak mencemari sungai lagi.

5.2.3. Ketersediaan Sarana

Aspek yang dinilai dalam ketersediaan sarana adalah adanya tempat ibadah, pendidikan, kesehatan, ekonomi dan ruang terbuka (sebagai sarana berkumpul/bermain). Kondisi ketersediaan sarana di wilayah studi dapat dilihat pada diagram 23 berikut:

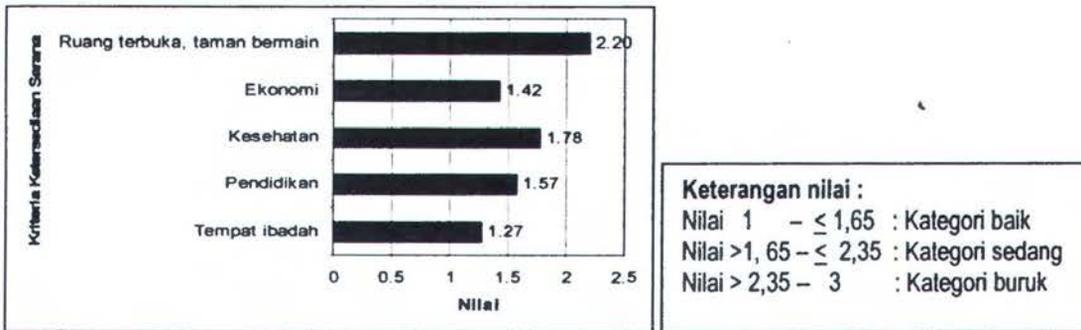


Diagram 23.
 Penilaian Ketersediaan Sarana
 Sumber : Analisa data lapangan, 2006

Berdasarkan hasil analisa secara keseluruhan, kondisi ketersediaan sarana di wilayah studi termasuk kategori baik dengan nilai 1,65. Pada diagram 23 dapat diketahui bahwa ketersediaan sarana yang termasuk kategori baik adalah ketersediaan tempat ibadah (nilai 1,27), sarana pendidikan (nilai 1,57) dan sarana ekonomi (nilai 1,42). Ketersediaan sarana ini ada di tiap RT (tempat ibadah dan ekonomi) dan tersedia tidak jauh dari lingkungan RT setempat (pendidikan).

Sedangkan sarana kesehatan termasuk kategori sedang (nilai 1,78). Di wilayah studi terdapat 1 (satu) buah puskesmas dan 2 (dua) buah balai pengobatan yang dapat melayani kebutuhan akan kesehatan bagi penduduk. Begitu pula halnya dengan sarana ruang terbuka termasuk kategori sedang (nilai 2,20). Ruang terbuka yang berfungsi bagi tempat bermain bagi anak adalah di halaman-halaman sekolah dan yang paling luas adalah di halaman mesjid Sultan Suriansyah yang kadang kala digunakan sebagai tempat olah raga. Selain itu ruang terbuka juga terdapat di beberapa halaman rumah yang berada di tepi jalan utama, karena pada tahap revitalisasi yang dilaksanakan oleh pemerintah tahun 2003, halaman rumah yang berada diantara 2 (dua) situs bersejarah diberi perkerasan (paving blok) dan tanpa

pagar, sehingga menyatu dengan jalan dan terkesan luas. Sedangkan ruang terbuka yang khusus untuk sarana bermain anak-anak tidak terdapat di wilayah studi. Bahkan kadangkala jalan berupa gang atau titian digunakan sebagai arena bermain karena ruang terbuka yang jauh dari lingkungan rumah.

5.2.4. Kerentanan Status Penduduk

Aspek yang dinilai dalam kerentanan status penduduk adalah status lahan, status bangunan, asal penduduk, pekerjaan dan pendapatan. Kondisi kerentanan status penduduk di wilayah studi dapat dilihat pada diagram 24 berikut:

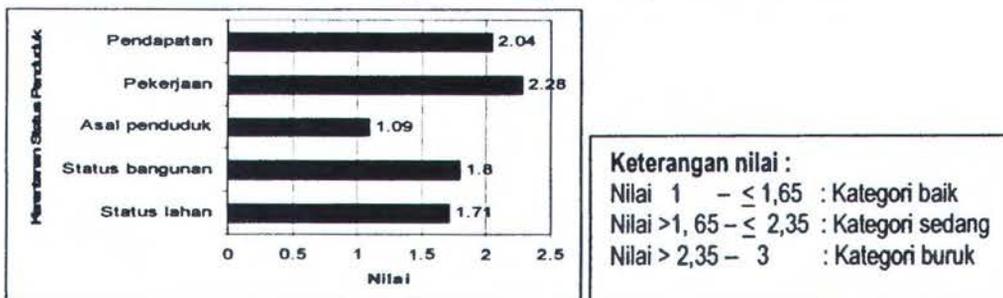


Diagram 24.
 Penilaian Kerentanan Status Penduduk
 Sumber : Analisa data lapangan, 2006

Berdasarkan hasil analisa secara keseluruhan, kondisi kerentanan status penduduk di wilayah studi termasuk kategori sedang dengan nilai 1,78. Dari diagram 24 dapat diketahui bahwa kerentanan status penduduk yang termasuk kategori baik adalah asal penduduk (nilai 1,09), sedangkan yang lainnya termasuk kategori sedang. Penduduk di wilayah studi di dominasi oleh penduduk asli Kuin. Sebanyak 64,13% dari responden lahir di kelurahan Kuin Utara dan tetap bertempat tinggal di kampung halamannya. Sistem kekerabatan sangat kuat, terbukti bahwa antar tetangga memiliki hubungan keluarga sedarah atau karena perkawinan.

Status lahan (nilai 1,71) dan status bangunan (nilai 1,80) termasuk kategori sedang. Lahan dan bangunan merupakan hak milik, tetapi ada beberapa rumah (sebanyak 30%) yang berada di bantaran sungai. Bagi yang tinggal di bantaran sungai ini ada yang memiliki surat resmi status lahan berupa surat "segel" tetapi ada juga yang berstatus hanya sebagai Hak Guna Bangunan (HGB) yang suatu saat apabila terjadi penggusuran, maka hanya akan mendapat ganti rugi berupa bangunannya saja. Berdasarkan tinjauan historis tentang pola perkembangan

permukiman, pada awalnya tidak ada rumah yang tumbuh di bantaran sungai. Tapi oleh karena semakin bertambahnya penduduk dan didorong oleh faktor ekonomi, maka mulai berkembanglah rumah-rumah di bantaran sungai karena tidak ada harga untuk lahan yang berada di bantaran sungai (harganya sangat murah dibandingkan dengan lahan yang berada di darat).

Begitu pula halnya dengan pekerjaan (nilai 2,28) dan pendapatan (nilai 2,04) termasuk kategori sedang. Kebanyakan penduduk bekerja sebagai wiraswasta, buruh bangunan dan pedagang. Dengan pendapatan yang dapat memenuhi kebutuhan primer dan sekunder.

5.2.5. Aspek Pendukung

Aspek yang dinilai sebagai aspek pendukung adalah adanya organisasi/paguyuban, sistem keamanan di lingkungan, partisipasi warga dan adanya kelompok usaha. Kondisi aspek pendukung di wilayah studi dapat dilihat pada diagram 25 berikut:

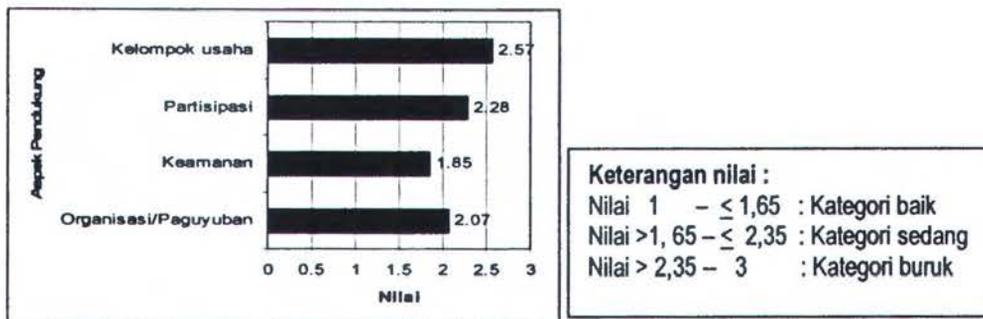


Diagram 25.
 Penilaian Aspek Pendukung
 Sumber : Analisa data lapangan, 2006

Berdasarkan hasil analisa secara keseluruhan, kondisi aspek pendukung di wilayah studi termasuk kategori sedang dengan nilai 2,19. Pada diagram 25 diketahui bahwa aspek pendukung yang termasuk kategori buruk adalah kelompok usaha (nilai 2,57), sedangkan yang lainnya termasuk kategori sedang.

Keberadaan organisasi/paguyuban termasuk kategori sedang (nilai 2,07). Hal ini dinilai dari ada tidaknya perkumpulan/organisasi di lingkungan kampung/kemasyarakatan seperti pengajian, PKK, Dasa Wisma, Karang Taruna dan sebagainya. Bila terdapat seluruh organisasi di lingkungan RT maka akan termasuk kategori baik. Tetapi di wilayah studi ini, organisasi/perkumpulan yang paling

dominan adalah kegiatan pengajian yang ada di tiap RT yang dilakukan tiap minggu. Sedangkan perkumpulan lain, sudah tidak aktif lagi baik itu berupa kegiatan PKK, Dasa Wisma maupun Karang Taruna. Padahal kegiatan perkumpulan ini sangat berdampak positif terhadap perkembangan masyarakat yang nantinya dapat berpengaruh terhadap kualitas permukiman. Misalnya kegiatan PKK dengan pelatihan keterampilan untuk ibu-ibu, akan bermanfaat untuk menambah penghasilan keluarga.

Untuk kondisi keamanan juga termasuk dalam kategori sedang (nilai 1,85). Kondisi ini dinilai dari sistem penjagaan kampung/lingkungan. Di wilayah studi, penjagaan keamanan lingkungan dilakukan hanya kadang-kadang saja atau pada saat-saat tertentu seperti pada hari kemerdekaan, saat menjelang pemilu dan pada bulan "Safar" yang dipercaya merupakan bulan sering terjadinya bahaya kebakaran. Pos Kamling terdapat di beberapa RT, tetapi belum difungsikan secara maksimal.

Partisipasi warga termasuk kategori sedang (nilai 2,28). Hal ini dinilai dari frekuensi kegiatan warga seperti gotong royong. Kegiatan gotong royong di wilayah studi biasanya dilakukan saat-saat tertentu saja. Tidak dilaksanakan secara rutin. Dan berdasarkan hasil kuesioner sebanyak 60,87% melakukan kerja bakti sesama warga dan kegiatan ini dilakukan bila ada dana dari pemerintah sebanyak 40,22% dan spontan apabila ada kerusakan sebanyak 31,52%. Hal ini menunjukkan bahwa partisipasi masyarakat terhadap perbaikan lingkungannya sendiri perlu dibina lagi agar penduduk merasa memiliki terhadap lingkungan tempat tinggalnya. Apabila partisipasi warga untuk memelihara lingkungannya sudah baik, maka otomatis kualitas lingkungan tempat tinggalnya juga akan dapat meningkat.

Sedangkan untuk kelompok usaha termasuk kategori buruk (nilai 2,57). Kondisi ini dinilai dari ada tidaknya kelompok usaha yang dikelola oleh warga. Di wilayah studi, tidak terdapat kelompok usaha. Walaupun sebenarnya terdapat kegiatan-kegiatan usaha rumah tangga yang menjadi sumber penghasilan tambahan bagi keluarga, seperti pembuatan tanggui, pembuatan kue tradisional dan krupuk yang dikerjakan oleh ibu rumah tangga.

Berdasarkan analisa terhadap kualitas permukiman dan lingkungan, maka dapat disimpulkan pada tabel 4 berikut

Tabel 4.
Analisa Kualitas Permukiman dan Lingkungan

NO.	VARIABEL	PARAMETER	KONDISI EKSTISTING	ANALISA DAN SARAN
1	2	3	4	5
1.	Kondisi Rumah	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kondisi bangunan rumah terbuat dari bahan yang awet, dirawat, tahan terhadap cuaca (kayu/papan) atau bahan permanen (dinding batu, dinding bata) ▪ Kondisi lantai dari bahan kayu ulin atau keramik ▪ Kondisi ventilasi → rumah memiliki jendela/llubang angin di beberapa ruang → terjadi pergantian udara dalam ruang ▪ Tidak terdapat adanya genangan air hujan atau air pasang di halaman dan di dalam rumah ▪ Kepadatan bangunan → luas rumah yang dibangun kurang dari 60% luas halaman ▪ Pembagian ruang → mempunyai satu ruang untuk satu kegiatan ▪ Kepadatan hunian → diatas 6 m²/orang 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kondisi bangunan rumah (nilai 2,09) → kategori sedang → dominasi rumah bersifat semi permanen dengan bahan kontruksi dari kayu dan dinding dari papan. ▪ Kondisi lantai (nilai 2,57) → kategori buruk → dominasi menggunakan bahan lantai dari kayu lanan ▪ Kondisi ventilasi (nilai 1,46) → kategori baik → memiliki jendela di tiap ruangnya ▪ Genangan air (nilai 1,52) → kategori baik → tidak ada genangan air hujan atau air pasang ▪ Kepadatan bangunan (nilai 2,57) → kategori buruk → lebih dari 50% tidak memiliki halaman ▪ Pembagian ruang (nilai 1,46) → kategori baik → ruang rumah terbagi sesuai dengan aktivitas yang diperlukan ▪ Kepadatan hunian (nilai 1,56) → lebih dari 6 m²/orang 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kondisi fisik bangunan rumah (nilai 1,89) → kategori sedang. ▪ Kepadatan bangunan tinggi → banyak hunian yang tidak memiliki halaman rumah dan tatanan bangunan yang tidak teratur → pola perkembangan permukiman yang tidak direncanakan. ▪ Kondisi lantai bangunan → didominasi bahan dari kayu lanan (berdasarkan standar yang termasuk penilaian baik adalah lantai dari kayu ulin dan lantai keramik). → kondisi khas permukiman berkaitan dengan penggunaan bahan bangunan yang paling banyak dan mudah didapatkan di Banjarmasin.
2.	Ketersediaan prasarana	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sumber konsumsi air bersih dari PDAM ▪ Sanitasi → menggunakan prasarana sanitasi individual yang memadai (dilengkapi septiktank) ▪ Tersedia tempat sampah di setiap rumah dan selalu terangkut 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sumber air konsumsi (nilai 2,57) → kategori buruk → air PDAM diperoleh dengan cara membeli dan menggunakan air sungai untuk aktivitas MCK ▪ Sanitasi (nilai 2,42) → kategori buruk → dominasi penduduk masih menggunakan sungai sebagai tempat MCK 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ketersediaan prasarana (nilai 2,46) → kategori buruk. ▪ Kriteria jalan → kategori sedang → kondisi lebar jalan (5 m) sangat minim untuk akses 2 arah → memberikan kemungkinan kemacetan apabila kawasan tambah padat → perlu upaya untuk mengatasi kemacetan dengan pelebaran jalan atau mencari alternatif jalan lain untuk

1	2	3	4	5
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tersedia got/drainase di setiap rumah dengan kondisi yang bersih dan mengalir lancar ▪ Jalan di depan rumah sudah diperkeras (aspal, paving, plester dsb) dan kondisinya terpelihara 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sampah (nilai 2,84) → kategori buruk → tidak ada pengelolaan sistem pembuangan sampah → sampah dibuang ke sungai ▪ Got/drainase (nilai 2,96) → kategori buruk → tidak terdapat drainase/got di setiap rumah ▪ Jalan (nilai 1,89) → kategori sedang → 70% sudah dengan perkerasan 	<p>arus balik (jalan Kuin Utara hanya digunakan untuk jalur 1 arah)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sampah → pengelolaan di tiap RT dengan menyediakan tempat sampah ditiap rumah atau per 4 rumah dan memiliki petugas pengangkut sampah dari tiap rumah warga untuk dibuang ke TPS yang seharusnya → sampah tidak mencemari sungai ▪ Sumber air konsumsi masih dapat diatasi dengan PDAM (beli). ▪ Drainase → kondisi sekarang belum begitu bermasalah karena lokasi permukiman dekat dengan sungai dan sistem rumah panggung sehingga air hujan mudah mengalir → perlu dibuat saluran drainase untuk mengalirkan air hujan dan juga air kotor terutama bagi permukiman yang berada di dalam gang
3.	Ketersediaan sarana	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tersedia tempat ibadah, sarana pendidikan, kesehatan, dan ekonomi di kampung ▪ Tersedia ruang terbuka untuk bermain 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tempat ibadah (nilai 1,65), sarana pendidikan (nilai 1,57), sarana ekonomi (nilai 1,42) → kategori baik → tersedia di lingkungan RT ▪ Sarana kesehatan (nilai 1,78) → kategori sedang → tersedia 1 puskesmas dalam 1 kelurahan ▪ Ruang terbuka (nilai 2,20) → kategori sedang → tidak terdapat ruang terbuka khusus tempat bermain anak-anak → terdapat di halaman mesjid dan halaman sekolah 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ketersediaan sarana (nilai 1,65) → kategori baik ▪ Semua sarana yang diperlukan dalam sebuah permukiman dapat terpenuhi dengan baik. ▪ Perlu diolah ruang terbuka sebagai sarana rekreasi.

1	2	3	4	5
4.	Kerentanan status penduduk	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rumah terletak pada daerah perumahan/perkampungan dan sudah menjadi hak milik, HGB, tanah segel ▪ Status bangunan → rumah hak miliki dan sudah ber-IMB ▪ Asal penduduk → penduduk asli atau telah lama menetap ▪ Pekerjaan penduduk → formal dan informal tetap ▪ Pendapatan total keluarga dapat memenuhi kebutuhan primer, sekunder dan tertier 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Status lahan (nilai 1,71) → kategori sedang → 30% menggunakan lahan di bantaran sungai ▪ Status bangunan (nilai 1,80) → kategori sedang → 30% permukiman berada di bantaran sungai ▪ Asal penduduk (nilai 1,09) → kategori baik → dominasi penduduk asli Kuin ▪ Pekerjaan (nilai 2,28) → kategori sedang → dominasi penduduk bekerja wiraswasta, buruh bangunan dan pedagang ▪ Pendapan (nilai 2,04) → kategori sedang → dapat memenuhi kebutuhan primer dan sekunder 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kerentanan status penduduk (nilai 1,78) → kategori sedang ▪ Kriteria tingkat pendapatan dan pekerjaan → kategori sedang → masyarakat banyak yang bekerja sebagai wiraswasta, buruh bangunan dan pedagang → perlu peningkatan pendapatan masyarakat melalui perbaikan kualitas permukiman dari aspek ekonomi (potensi ekonomi yang dimiliki kawasan) ▪ Selain itu juga status lahan termasuk kategori sedang karena 30% hunian berada di bantaran sungai merupakan lahan ilegal untuk rumah tinggal → permukiman tidak boleh didirikan di atas bantaran sungai
5.	Aspek pendukung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Memiliki semua perkumpulan/organisasi kemasyarakatan (pengajian, PKK, Dasa Wisma, Karang Taruna dsb) ▪ Keamanan → selalu ada penjagaan keamanan secara rutin ▪ Partisipasi → ada kegiatan warga yang dilakukan rutin ▪ Terdapat lebih dari satu kelompok usaha (misalnya : kelompok tukang becak, kelompok penjual jamu dsb) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organisasi/paguyuban (nilai 2,07) → kategori sedang → hanya terdapat kegiatan pengajian tiap minggu ▪ Keamanan (nilai 1,85) → kategori sedang → kegiatan keamanan dilakukan pada saat-saat tertentu ▪ Partisipasi (nilai 2,28) → kategori sedang → kegiatan gotong royong dilakukan saat tertentu ▪ Kelompok usaha (nilai 2,57) → kategori buruk → tidak terdapat kelompok usaha 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aspek pendukung termasuk (nilai 2,19) → kategori sedang ▪ Perlu ada pengembangan kegiatan berkaitan dengan organisasi khususnya PKK bagi ibu-ibu dan Dasa Wisma sebagai wadah pelatihan ibu-ibu untuk meningkatkan perekonomian keluarga ▪ Partisipasi warga sangat diperlukan dalam setiap kegiatan pembangunan. Sehingga warga merasa memiliki dan menjaga kualitas lingkungan permukiman yang ditempatinya ▪ Kriteria kelompok usaha termasuk kategori buruk sehingga perlu adanya pengelolaan kelompok-kelompok usaha yang mewadahi kegiatan ekonomi warga, karena kawasan studi memiliki potensi ekonomi yang dapat dikembangkan dari kerajinan khas yang dibuat oleh masyarakat.

Sumber : Analisa data lapangan, 2006

5.3. Analisa Kekhasan Fisik Permukiman

Revitalisasi berarti menemukan kembali potensi yang pernah dimiliki atau yang seharusnya dimiliki. Kekhasan fisik permukiman merupakan salah satu bagian dari potensi yang perlu ditemukan dan dikembangkan kembali agar kawasan memiliki identitas atau ciri khas yang menjadi daya tarik dibandingkan dengan kawasan yang lainnya. Menurut Silas (1996) kekhasan fisik kawasan dapat dilihat dari pola dan tatanan bangunan serta bentuk rumah yang masih asli (rumah adat), hal ini juga didukung oleh Hanan (2001) yang menyatakan bahwa pendekatan revitalisasi dapat dilakukan dengan menonjolkan kekhasan lingkungan dan tipologi perumahan.

Berdasarkan teori ini, maka dalam mewujudkan kekhasan fisik permukiman yang merupakan identitas kawasan dapat dianalisa melalui kekhasan lingkungan, pola permukiman dan bentuk bangunan.

5.3.1. Kekhasan Lingkungan Permukiman

Kekhasan lingkungan permukiman lebih difokuskan pada kondisi geografi kawasan studi. Berdasarkan data lapangan diketahui bahwa potensi lingkungan adalah terdapatnya beberapa sungai yang mengelilingi kawasan, yaitu sungai Barito, sungai Kuin, sungai Jagabaya dan sungai Sugaling. Di sepanjang sungai ini tumbuh permukiman yang merupakan awal tumbuhnya permukiman. Permukiman di kawasan studi ini tidak akan terlepas dari sungai, karena masyarakatnya masih memanfaatkan sungai untuk kegiatan sehari-hari. Selain itu kota Banjarmasin dikenal sebagai "Kota Seribu Sungai".

Hubungan antara keberadaan sungai dan permukiman dapat dilihat pada tabel dan diagram crosstab berikut:

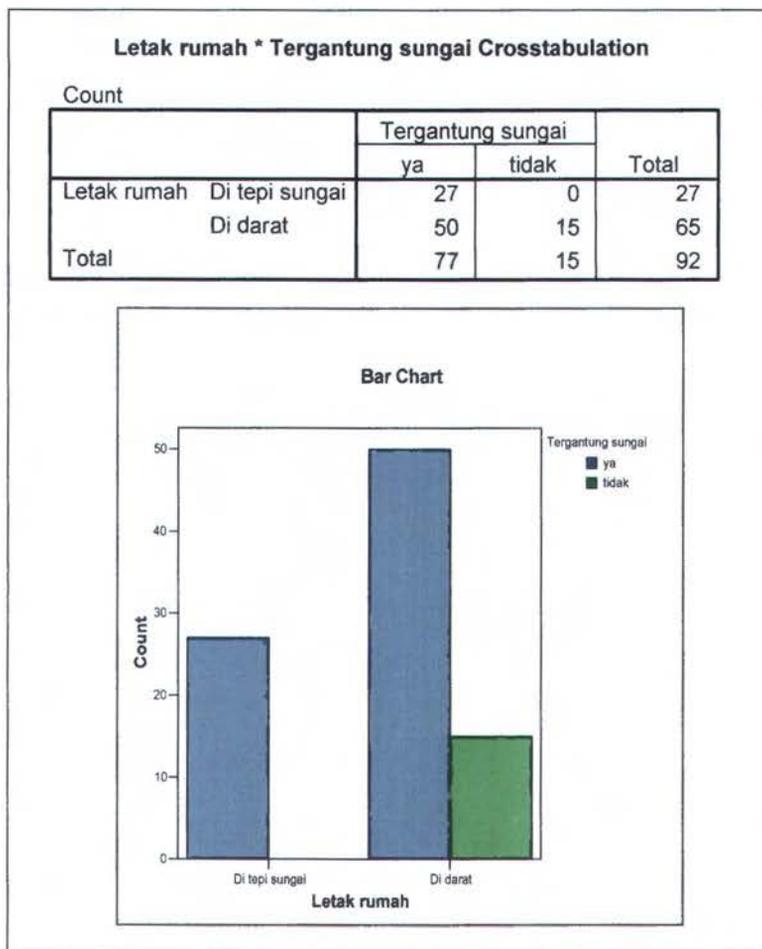


Diagram 26.

Diagram hubungan letak rumah dan ketergantungan terhadap sungai
 Sumber : Analisa data lapangan, 2006

Sesuai dengan tabel L.1. (lampiran hal L-1) hasil chi-square tests menunjukkan angka $0,006 < 0,05$ pada kolom (asyp.sig) dan baris (pearson chi-square), yang berarti bahwa terdapat hubungan antara letak rumah dan ketergantungan terhadap sungai. Hal ini menunjukkan bahwa ketergantungan yang sangat tinggi terhadap keberadaan sungai. Dari diagram 26 terlihat bahwa walaupun rumah berada di darat, tapi ketergantungan terhadap sungai sangat besar. Sebanyak 76,9% responden yang memiliki rumah di darat tergantung dengan sungai.

Begitu pula halnya dengan letak rumah terhadap kebutuhan akan MCK. Dari tabel crosstab dan diagram 27 menunjukkan bahwa sebagian masyarakat yang tinggal di darat masih melakukan MCK di sungai.

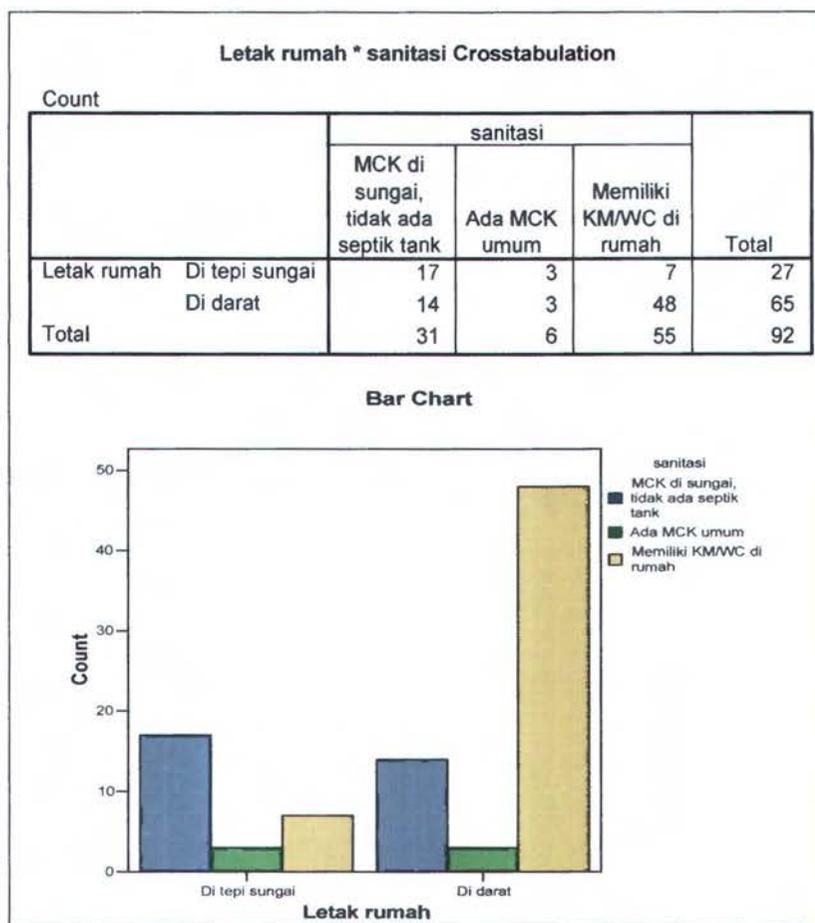


Diagram 27.
Diagram hubungan letak rumah dan sanitasi
Sumber : Analisa data lapangan, 2006

Dari hasil chi-square tests (tabel L.2. lampiran hal L-1) menunjukkan angka $0,00 < 0,05$ pada kolom (asyp.sig) dan baris (pearson chi-square), yang berarti bahwa terdapat hubungan antara letak rumah dan sanitasi di sungai. Hal ini juga menunjukkan adanya ketergantungan yang sangat tinggi terhadap keberadaan sungai. Pada diagram 27 terlihat bahwa walaupun rumah berada di darat, tapi masih melakukan MCK di sungai. Dari kedua hasil crosstabs ini membuktikan bahwa masyarakat Kuin tidak akan bisa lepas dari sungai. Sungai merupakan potensi lingkungan utama di kawasan ini. Sungai memiliki manfaat yang sangat besar bagi penduduk, tidak hanya untuk memenuhi kegiatan sehari-hari (MCK), tetapi juga sebagai sarana transportasi, tempat berbelanja dan berdagang, dan area bermain anak-anak (diagram 18 sub bab 4.5.5.).



Gambar 58.

Sungai sebagai potensi khas lingkungan yang perlu divitalkan kembali sebagai fasilitas yang menarik dalam kawasan permukiman

Sumber : Analisa data lapangan, 2006

Perkembangan permukiman yang ada sekarang berbeda dengan permukiman awal tumbuhnya dulu. Berdasarkan tinjauan historis, permukiman tumbuh di sepanjang sungai dengan orientasi ke sungai dan tidak ada yang tumbuh di bantaran sungai. Sedangkan permukiman yang tumbuh sekarang berada di bantaran sungai dengan orientasi membelakangi sungai. Hal ini mengakibatkan sungai menjadi area yang tidak menarik lagi. Keberadaan sungai sebagai potensi lingkungan menjadi berkurang. Apalagi banyak tumbuh rumah sampai ke badan sungai sehingga sungai bertambah sempit. Begitu pula dengan banyaknya sampah yang dibuang ke sungai sehingga sungai menjadi tercemar dan bertambah dangkal.

Salah satu penyebab munculnya upaya untuk merevitalisasi suatu kawasan adalah disebabkan degradasi kualitas lingkungan karena kerusakan amenitas kawasan berupa sungai yang dapat berfungsi sebagai fasilitas yang menunjang kehidupan masyarakat. Sungai merupakan kondisi spesifik kawasan, revitalisasi dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

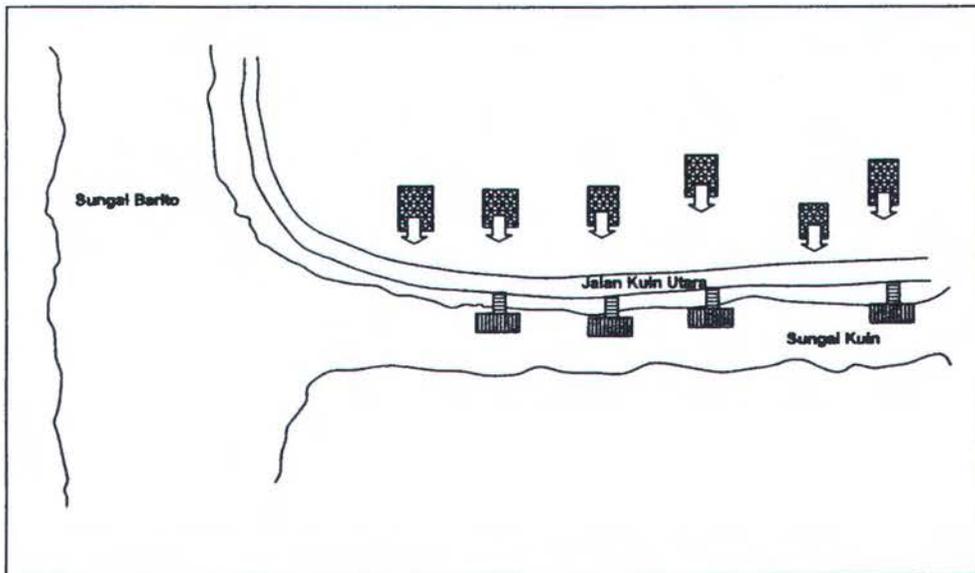
- a. Penanganan kawasan tepi sungai yang lebih diarahkan pada penataan untuk meningkatkan kualitas kawasan seperti peningkatan kualitas air sungai (sungai bukan tempat membuang sampah) dan aktivitas sungai (sebagai sarana transportasi, berdagang dan kegiatan sehari-hari lainnya).
- b. Penataan bangunan di bantaran sungai. Orientasi bangunan yang berada di bantaran sungai dibuat dua arah yaitu ke jalan dan sungai, sehingga sungai menjadi area yang menarik dan bukan menjadi area belakang rumah.

Sesungguhnya, keberadaan permukiman di bantaran sungai bukan merupakan suatu permasalahan, bahkan dapat dijadikan sebagai ciri khas fisik kawasan asalkan ada kesadaran dari masyarakat untuk menjaga kebersihan dan kelestarian sungai.

5.3.2. Pola Permukiman

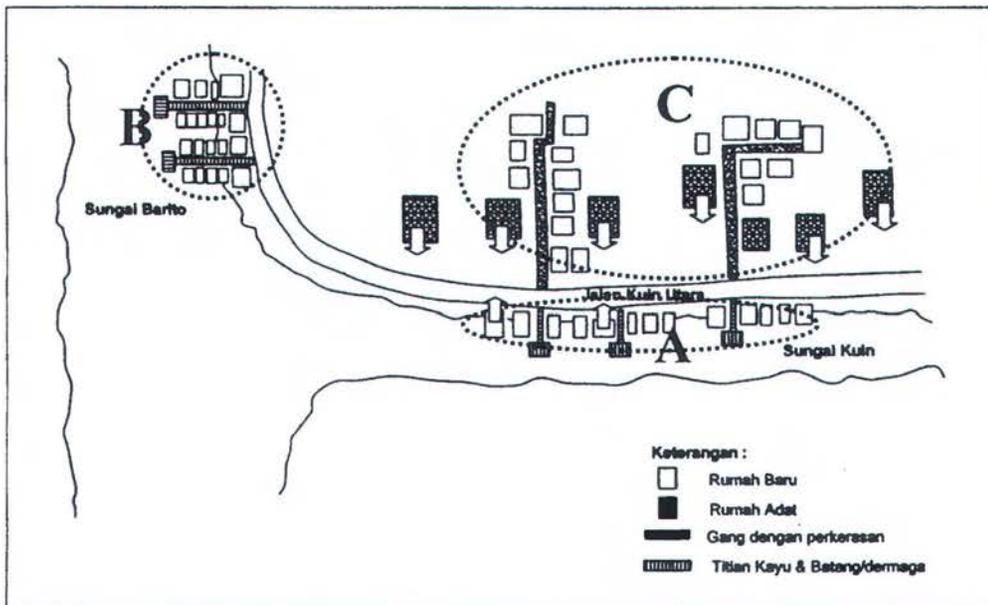
Kota-kota lama dan baru tempat konsentrasi penduduk selalu terdapat di tepian sungai, di persimpangan sungai atau di muara sungai. Konsentrasi permukiman penduduk kadang kala diiringi dengan penguasaan ekonomi dan perdagangan sungainya, yang kemudian memunculkan pusat-pusat kerajaan baru. Begitu pula halnya dengan kawasan studi. Permukiman muncul di muara sungai Barito dan di sepanjang sungai Kuin, karena sungai merupakan jalur penghubung utama.

Berdasarkan tinjauan historis, dinyatakan bahwa permukiman berada di tepian sepanjang sungai dengan orientasi rumah menghadap ke sungai, dan di bantaran sungai terdapat dermaga, batang dan jamban (Ras,1968; Saleh, 1981; Daud, 1997; Atmojo, 2002). Pola permukiman dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 59.
Pola permukiman berdasarkan tinjauan historis
Sumber : Hasil wawancara, 2006

Untuk perkembangan pola permukiman selanjutnya dapat dilihat pada gambar 60 berikut:



Gambar 60.
Perkembangan pola permukiman berdasarkan kondisi eksisting
Sumber : Data lapangan, 2006

Dari gambar 59 dan 60 terlihat perbedaan tatanan bangunan yang dijelaskan pada tabel 5 berikut :

Tabel 5.
Perbedaan Tatanan Bangunan Berdasarkan Tinjauan Historis dan Kondisi Eksisting

Aspek Tatanan Bangunan	Berdasarkan Tinjauan Historis	Berdasarkan Kondisi Eksisting
1	2	3
1. Pola Permukiman	Pola permukiman membentuk pola linier dengan aliran sungai sebagai poros dan terdapat dermaga di depan rumah induk	Terbentuk 3 pola permukiman, yaitu : A. Pola linier, terdapat pada unit hunian yang terdiri dari satu lapis bangunan di sepanjang bantaran sungai (sungai Kuin). Pola ini menghubungkan antara jalur jalan utama (darat) dan sungai dengan jalan setapak berupa titian kayu. Titian kayu ini berada diantara hunian-hunian. Pada titik pertemuan titian dan sungai terdapat dermaga kecil yang difungsikan untuk umum terutama bagi hunian-hunian yang berada di darat yang masih melakukan aktivitas berkaitan dengan sungai (MCK) B. Pola grid, merupakan perluasan dari pola linier – gabungan antara 2 jalur jalan (jalan utama dan jalan setapak/titian) dengan sungai. Pada pola grid ini hunian berada di sepanjang titian dan tidak memiliki halaman. Pertumbuhan permukiman sangat memakan badan sungai. Pada titik pertemuan jalan dengan sungai terdapat dermaga yang merupakan peralihan sistem transportasi darat dan sungai.

1	2	3
		C. Pola linier dan cluster mengelompok, terdapat pada unit hunian yang berada di darat. Pola linier terbentuk pada unit hunian yang berada disepanjang jalan utama. Sedangkan pola cluster muncul karena mengutamakan pertimbangan sosial (sistem kekeluargaan) dan ketersediaan lahan kosong. Namun terdapat kesulitan akses dan cenderung menimbulkan pertumbuhan unit hunian yang tidak teratur.
2. Orientasi Bangunan	Orientasi bangunan menghadap ke sungai, karena sungai sebagai jalur transportasi utama mempengaruhi pola hunian	Orientasi bangunan menghadap ke jalan utama, jalan gang maupun titian. Bagi unit hunian yang berada di bantaran sungai orientasi bangunan juga ke arah jalan utama, sungai menjadi area belakang.
3. Letak bangunan	Berada di darat, disepanjang tepian sungai	Berada di darat dan di bantaran sungai
4. Kepadatan hunian	Jarak antar hunian sangat jauh dan memiliki halaman yang luas	Jarak antar hunian sangat dekat bahkan berdempetan terutama pada unit hunian yang berpola grid di bantaran sungai. Halaman hanya terdapat pada unit hunian yang berada di darat di sepanjang jalan utama.

Sumber : Hasil Analisa, 2006

Kondisi permukiman di kawasan studi, khususnya di bantaran sungai, bila ditinjau dari tata ruang mempunyai karakteristik sebagai berikut:

- a. Sebagian besar permukiman yang berada di bantaran sungai tidak sesuai dengan peruntukannya. Kondisi ini dapat dikatakan ilegal karena seharusnya sungai bebas dari bangunan dan lahan adalah milik negara dengan peruntukan non permukiman.
- b. Penggunaan lahan di bantaran sungai karena keterbatasan dari segi ekonomi masyarakat untuk membangun rumah di lahan yang lebih layak.
- c. Secara estetika kota dan lingkungan, adanya bangunan rumah di bantaran sungai merupakan aspek negatif. Namun jika ditinjau dari segi pariwisata air adanya permukiman di bantaran sungai akan menjadi daya tarik apabila ditata lingkungan permukimannya.

Keberadaan sungai sangat berkaitan dengan pembentukan pola permukiman di kawasan studi. Potensi sungai sebagai elemen estetis alam pada permukiman historis sangat ditonjolkan, sedangkan pada permukiman eksisting menjadi terdesak oleh tumbuhnya permukiman di bantaran sungai. Berdasarkan hasil analisa dapat

disimpulkan bahwa kekhasan fisik permukiman ditinjau dari pola permukimannya adalah permukiman yang tidak berada di bantaran sungai dan orientasi bangunan ke arah sungai. Kondisi eksisting tidak menunjukkan kekhasan tersebut.

5.3.3. Bentuk Bangunan

Berdasarkan eksisting terlihat bahwa bentuk bangunan yang mempunyai ciri rumah adat Banjar hanya tinggal 14 buah rumah dengan kondisi baik ataupun kurang baik bahkan rusak. Kondisi rumah adat yang kurang baik masih ditempati, walaupun kondisinya memprihatinkan.

Bentuk rumah adat Banjar sebagian besar berangsur punah, hal ini disebabkan karena:

1. Pemiliknya mengubah bentuk bangunan yang dianggap mengikuti perkembangan jaman.
2. Rumah adat merupakan rumah warisan yang kemudian dibagi-bagi dan diwariskan pada anaknya. Pembagian rumah ini mengubah bentuk bangunan secara total, bahkan ada yang asalnya satu rumah sekarang menjadi 3 buah rumah.
3. Tetapi ada pula bangunan yang dalam kondisi memprihatinkan karena tidak diperbaiki, hal ini disebabkan:
 - a. Kondisi ekonomi keluarga yang menempati sangat miskin.
 - b. Rumah yang ditempati merupakan hak orang banyak (banyak pewarisnya).
 - c. Bukan hak milik.

Kondisi bentuk rumah di kawasan studi ini lebih didominasi oleh rumah yang berbentuk masa kini sehingga keberadaan rumah adat jadi tenggelam. Berkurangnya bentuk rumah adat disebabkan karena adanya perubahan bentuk yang dilakukan oleh pemiliknya. Rumah yang ditempati oleh penduduk kebanyakan adalah rumah warisan. Pada asalnya berbentuk rumah adat yang kemudian diperbaiki karena kualitas bahan yang memprihatinkan dan menyesuaikan dengan kebutuhan penghuni sekarang.

Hubungan antara cara mendapatkan rumah dan perbaikan rumah dapat dilihat pada tabel dan digram crosstab berikut:

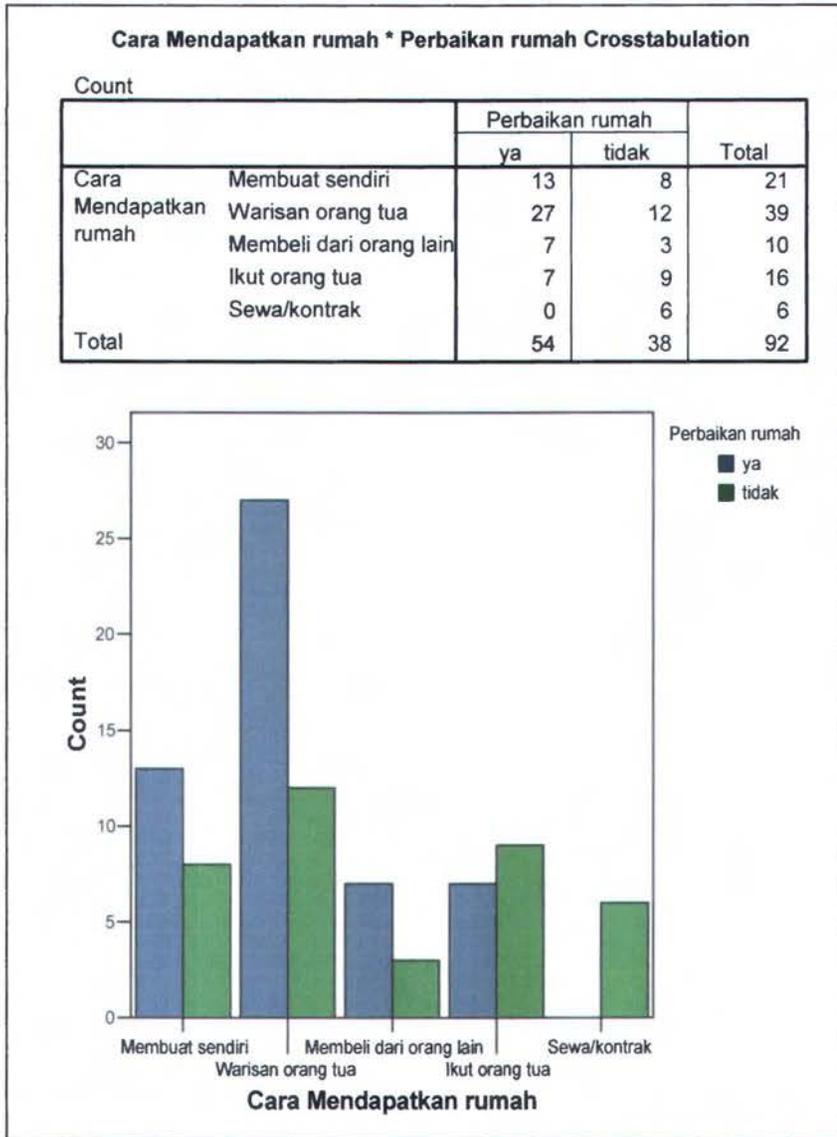


Diagram 28.
Diagram hubungan cara mendapatkan dan perbaikan rumah
Sumber : Analisa data lapangan, 2006

Dari hasil chi-square tests (tabel L.3. lampiran hal L-2) menunjukkan angka $0,015 < 0,05$ pada kolom (asyp.sig) dan baris (pearson chi-square), yang berarti bahwa terdapat hubungan antara cara mendapatkan rumah rumah dan perbaikan rumah. Hal ini menunjukkan adanya perubahan bentuk rumah yang mempengaruhi keberadaan rumah yang bercirikan rumah adat. Pada diagram 28 terlihat bahwa yang paling banyak melakukan perbaikan rumah adalah responden yang mendapatkan rumah secara warisan dari orang tua (asalnya berbentuk rumah adat).

Seperti yang dinyatakan oleh Habraken (1978) bahwa yang menjadi subjek perubahan tapak bangunan adalah ruang dan bentuk bangunan. Bagian-bagian rumah yang sering mengalami perubahan, antara lain :

- Dinding luar, pintu, jendela dan elemen pada fasade akibat pengaruh “modernisasi” maupun kebutuhan privasi
- Fungsi dan besaran ruang serta tata letak ruang akibat kebutuhan untuk usaha maupun kebutuhan privasi
- Kepadatan atau koefisien dasar bangunan akibat perkembangan keluarga maupun kebutuhan ekonomi
- Bahan/material bangunan akibat pengaruh modernisasi.

Bagian rumah yang diperbaiki dapat dilihat pada diagram berikut:

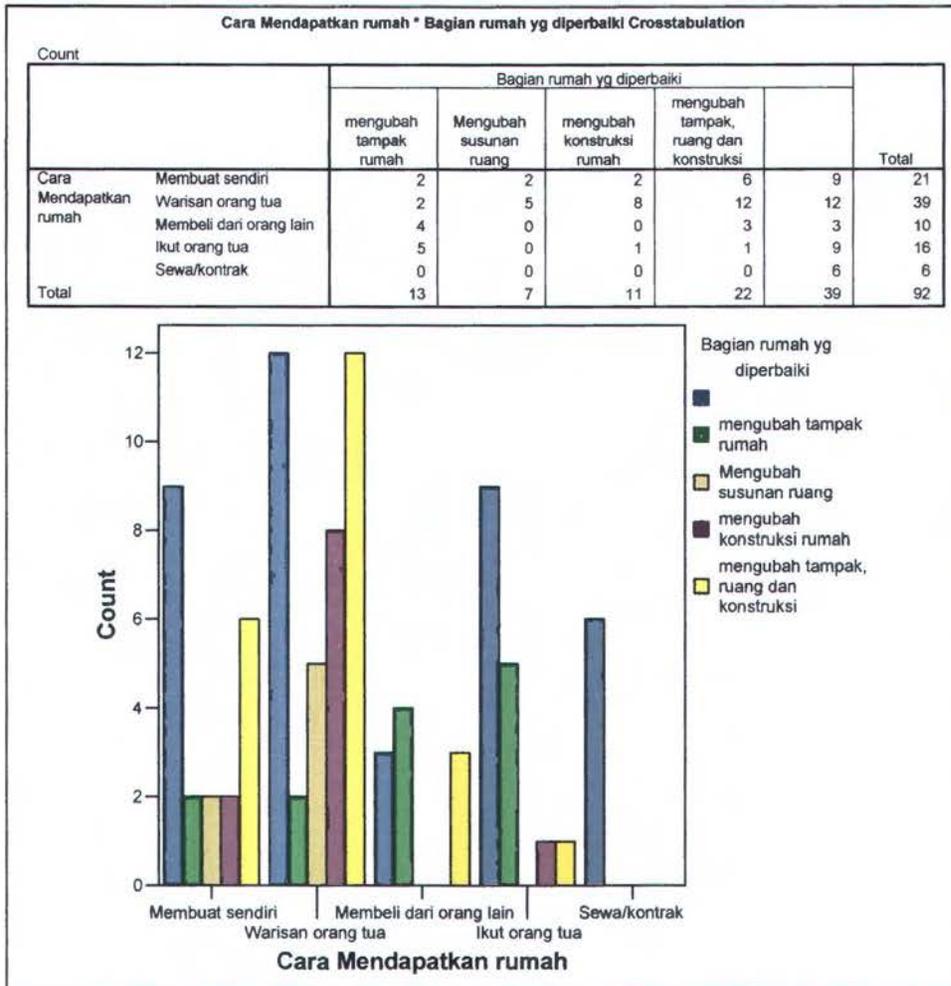


Diagram 29.

Diagram hubungan cara mendapatkan dan bagian rumah yang diperbaiki
 Sumber : Analisa data lapangan, 2006

Dari hasil chi-square tests (tabel L.4. lampiran hal L-2) menunjukkan angka $0,010 < 0,05$ pada kolom (asyp.sig) dan baris (pearson chi-square), yang berarti bahwa terdapat hubungan antara cara mendapatkan rumah rumah dan bagian rumah yang diperbaiki.. Pada diagram 29 terlihat bahwa yang paling banyak melakukan perbaikan rumah adalah responden yang mendapatkan rumah secara warisan dari orang tua (asalnya berbentuk rumah adat) dan melakukan perbaikan dengan mengubah tampak, ruang dan konstruksi. Hal ini membuktikan keberadaan rumah yang bercirikan arsitektur rumah adat yang semakin langka karena adanya pengaruh perubahan bentuk rumah. Dari kedua hasil crosstabs ini membuktikan bahwa bentuk bangunan di kawasan studi sudah banyak mengalami perubahan. Padahal bentuk bangunan adalah potensi yang dapat dijadikan sebagai ciri khas permukiman yang menjadi daya tarik pada kawasan bersejarah.

Bentuk tampilan bangunan rumah yang banyak terdapat di kawasan studi adalah bentuk masa kini dengan tipe atap pelana. Bahan bangunan yang digunakan masih didominasi oleh kayu dengan bentuk rumah panggung, hanya beberapa buah dengan bahan dinding dari bata.



Gambar 61.

Bentuk tampilan bangunan yang terdapat di kawasan studi

Sumber : Data lapangan, 2006

Dengan berkurangnya kekhasan fisik kawasan yang diwujudkan dari tampilan bangunannya, berdasarkan hasil kuesioner diketahui bahwa dominasi masyarakat (96,74%) menginginkan rumah adat Banjar dilestarikan keberadaannya. Hal ini akan dapat memelihara tanda sejarah (31,36%) dan dengan keberadaan rumah adat akan dapat meningkatkan ekonomi masyarakat (68,54%). Seperti yang dikemukakan oleh Budihardjo (1997) upaya konservasi bangunan dan lingkungan bersejarah untuk menangkai terkikisnya identitas kota antara lain dapat dilakukan dengan memberikan fungsi baru pada bangunan kuno, mempertahankan fasade dan

konservasi berswadaya yang diterapkan untuk pelestarian arsitektur tradisional yang masih berfungsi dengan baik dan ditempati oleh penghuni atau pemiliknya. Aktifitas komersial seperti rumah makan khas daerah, toko cenderamata, pasar seni, dan pusat kerajinan lokal akan menghasilkan keuntungan. Begitu pula yang dikatakan oleh Silas (1996) bahwa untuk menonjolkan kekhasan fisik kawasan dapat dilakukan dengan membuat bentuk rumah yang diusahakan kembali seasli mungkin. Berdasarkan teori ini, maka diupayakan untuk melestarikan bangunan yang bercirikan rumah adat sebagai tujuan wisata dengan menambahkan fungsi baru ke dalamnya sehingga dapat memberikan penghasilan bagi pemiliknya maupun masyarakat yang ada di sekitarnya.

5.4. Kekhasan Non Fisik Permukiman

Danisworo menyatakan bahwa proses revitalisasi sebuah kawasan mencakup perbaikan aspek fisik, aspek ekonomi dan aspek sosial. Selain itu pendekatan revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan (sejarah, makna, keunikan lokasi dan citra tempat). Adhisakti juga menyatakan bahwa revitalisasi bukan sesuatu yang berorientasi pada penyelesaian keindahan fisik saja, tapi juga harus dilengkapi dengan peningkatan ekonomi masyarakatnya serta pengenalan budaya yang ada.

5.4.1. Potensi Sosial Ekonomi

Rencana jalur arteri primer (dari Trisakti – pelabuhan menuju jembatan Barito) yang akan melalui kawasan studi merupakan suatu keuntungan bagi perkembangan perekonomian kawasan studi. Begitupula dengan adanya BITEC (*Banjarmasin International Trading and Exhibition Centre*) yang berbatasan dengan kawasan studi merupakan faktor yang dapat dimanfaatkan untuk pengembangan kegiatan lokal di kawasan studi.

Di kawasan studi ini terdapat beberapa produk spesifik setempat yang memiliki potensi untuk dikembangkan, yaitu:

- a. Pembuatan tajau khas Kuin
- b. Pembuatan tanggui (penutup kepala dari pucuk daun nipah)
- c. Pembuatan ukiran khas Banjar

- d. Pembuatan makanan dan kue khas Banjar
- e. Pembuatan krupuk ikan Haruan dan Udang

Kondisi ini menunjukkan bahwa rumah tidak hanya sekedar tempat hunian, tapi juga berfungsi produktif untuk mendukung kehidupan para penghuninya. Seperti yang dinyatakan Silas (1993) bahwa rumah yang hanya dipakai sebagai hunian saja akan sulit dipertahankan eksistensinya. Keproduktifan rumah di kawasan studi sudah ada sejak jaman sejarah dulu, daerah ini dikenal sebagai bandar perdagangan dan masyarakatnya memiliki usaha yang dijual ke daerah lain. Tapi sekarang ini perkembangan usaha semakin menurun. Bahkan usaha yang memproduksi benda khas Kuin hampir tenggelam. Hal ini disebabkan beberapa faktor, yaitu:

- a. Perkembangan pusat kota tidak lagi di Kuin, tapi berpindah ke pusat kota Banjarmasin sekarang, sehingga Kuin menjadi kota lama yang ditinggalkan.
- b. Produksi masyarakat kalah bersaing dengan produksi baru, karena produk Kuin biasanya menghasilkan bentuk yang monoton dan tidak berubah dari bentuk leluhurnya.
- c. Bahan yang digunakan mulai sulit dicari dan harganya tambah mahal, seperti ukiran kayu yang menggunakan kayu ulin dan tanggui dari pucuk daun nipah.
- d. Tidak adanya promosi atas usaha produk spesifik Kuin.
- e. Tingkat pendidikan masyarakat yang rendah sehingga belum ada pemikiran untuk mengembangkan usaha.

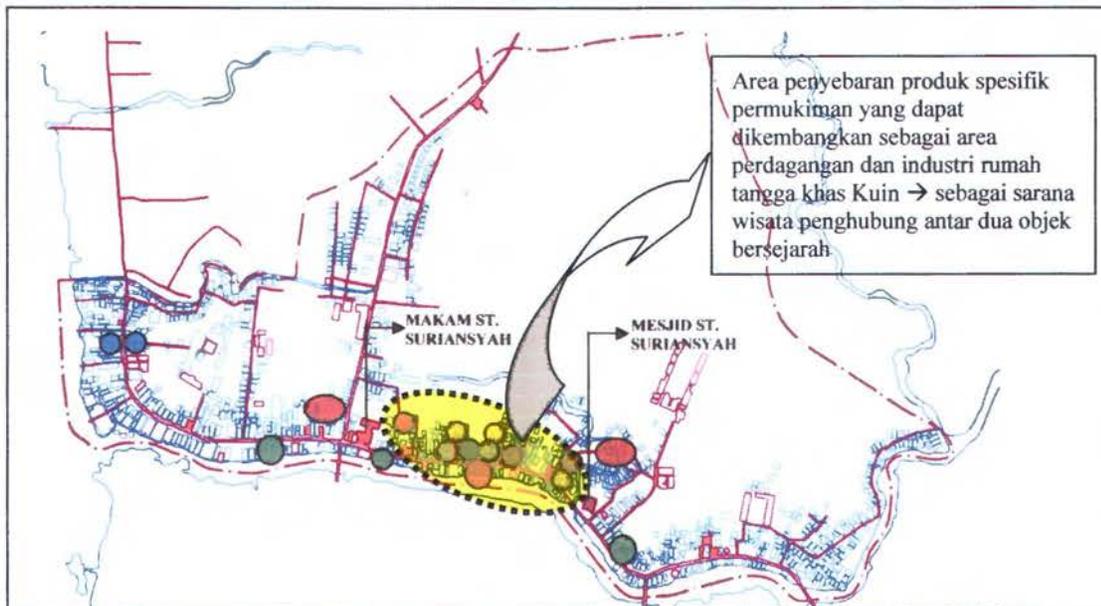
Produk spesifik kawasan ini dilakukan secara mandiri oleh masyarakat. Tidak ada yang mendapatkan bantuan keuangan dan bantuan pelatihan dari lembaga manapun. Di kawasan ini juga tidak terdapat koperasi atau perkumpulan pengrajin khusus per kegiatan khas ataupun pengrajin secara umum yang mampu mengelola meningkatkan keberadaan pengrajin khas potensi lokal.

Bila dikaitkan dengan analisa tentang kualitas permukiman dan lingkungan yang termasuk dalam kategori buruk dalam hal aspek pendukung khususnya aspek kelompok usaha. Dapat dibuktikan bahwa dengan adanya kelompok usaha yang mengelola pengrajin-pengrajin khas kawasan sebagai wadah pengrajin untuk mengembangkan usahanya, maka kualitas permukiman dan lingkungan dapat ditingkatkan.

Berdasarkan kondisi sosial ekonomi di kawasan studi yang memiliki potensi lokal berupa beberapa produk spesifik, maka perlu beberapa upaya untuk tetap mempertahankan dan mengembangkannya, sehingga perekonomian masyarakat juga dapat meningkat. Upaya yang dapat dilakukan adalah:

- a. Peningkatan dan pengembangan produk melalui bantuan dari pihak luar (pemerintah, LSM dan lainnya)
- b. Pelatihan peningkatan kualitas produk dan strategi pemasaran.
- c. Bantuan pendanaan dan pemasaran melalui pencarian mitra kerja maupun berupa pembuatan pusat promosi kerajinan khas Kuin.
- d. Membentuk kelompok-kelompok usaha dan koperasi yang mampu memberikan bantuan dalam upaya pengembangan usaha kerajinan khas Kuin
- e. Pembuatan produk khusus untuk keperluan cendera mata.
- f. Memasukkan kegiatan khas ke dalam perencanaan yang terintegrasi dengan objek wisata di Kuin.
- g. Promosi secara intensif dan terpadu.

Penyebaran kegiatan usaha khas permukiman berada diantara dua situs bersejarah, yaitu mesjid dan makam Sultan Suriansyah dapat dikembangkan menjadi suatu area perdagangan dan industri rumah tangga khas Kuin → sebagai sarana wisata penghubung antar dua objek bersejarah



Gambar 62.

Penyebaran dan pengembangan area perdagangan produk spesifik

Sumber : Analisa data lapangan, 2006

5.4.2. Potensi Sosial Budaya

Berdasarkan *Cultural Landscape Features* yang dikemukakan oleh Amos Rapoport, kawasan Mesjid Sultan Suriansyah merupakan suatu permukiman yang memiliki ciri-ciri budaya sebagai produk yang dipilih oleh masyarakatnya. Budaya yang dimiliki ini berkaitan dengan kawasan Mesjid Sultan Suriansyah sebagai kawasan kota lama (bersejarah) kota Banjarmasin. Saat ini budaya Banjar yang dimiliki oleh masyarakat mulai pudar dan bahkan hilang.

Di kawasan Mesjid Sultan Suriansyah ini sudah dilakukan rehabilitasi terhadap mesjid yang pertama kali dibangun pada masa kerajaan Banjar dan makam raja beserta keluarganya. Rehabilitasi ini merupakan tindakan preservasi secara langsung pada eksisting lansekap budaya secara fisik. Tetapi sangat disayangkan, rehabilitasi ini masih belum dapat meningkatkan kualitas lingkungan permukiman yang dapat memajukan aspek sosial budaya masyarakat, karena yang disentuh hanya fisik bangunannya saja, sedangkan aspek non fisiknya belum diolah dengan baik. Padahal dalam suatu permukiman akan selalu dipengaruhi oleh aspek fisik maupun aspek non fisik. Aspek fisik dan non fisik dalam permukiman tidak dapat dipisahkan untuk mewujudkan suatu permukiman yang berkualitas dan beridentitas. Dengan demikian maka revitalisasi permukiman yang ada di kawasan ini diupayakan untuk memadukan kedua aspek permukiman tersebut.

Terdapat prinsip-prinsip yang bercirikan budaya sebagai tolak ukur perwujudan kekhasan dalam permukiman sebagai berikut :

A. Variasi lansekap budaya dengan alasan keindahan

Kawasan Mesjid Sultan Suriansyah memiliki potensi geografis yang sangat baik dan memberikan ke"strategis"an pada kawasan ini, yaitu posisinya yang terletak di sepanjang sungai Kuin yang bermuara ke sungai Barito (sungai terbesar di Banjarmasin yang langsung bermuara ke laut). Dengan potensi geografisnya ini, melahirkan kebudayaan sungai yang dimiliki oleh masyarakat secara turun temurun, seperti kegiatan sehari-hari (mandi, cuci, kakus/MCK, anak-anak bermain dan sebagainya) dilakukan di sungai, kegiatan perekonomian (berjual beli) dan juga sarana transportasi. Tetapi potensi-potensi yang ada ini belum digunakan dengan

baik dan dibiarkan seadanya. Sungai sebagai elemen estetis tertutupi oleh tumbuhnya permukiman di bantaran sungai dan menjadi area belakang.

B. Memelihara identitas kelompok

Identitas kelompok yang menunjukkan unsur budaya di kawasan Mesjid Sultan Suriansyah ini sudah mulai memudar. Hal ini disebabkan karena tidak adanya regenerasi pemeliharaan kebudayaan masyarakat dan kuatnya pengaruh budaya asing. Kelompok masyarakat yang masih menunjukkan identitas budaya hanya sebagian kecil. Tetapi upaya untuk memelihara keberadaan kelompok ini masih belum ada, sehingga apabila hal ini dibiarkan begitu saja, maka lama kelamaan budaya Banjar yang dianut oleh masyarakat akan pudar.

Kebudayaan Banjar masih dilaksanakan oleh masyarakat Kuin walaupun tidak sebanyak seperti waktu dulu lagi. Kegiatan yang masih sering dilaksanakan adalah Baayun Maulud yang dilaksanakan setiap tanggal 12 Rabiul Awal yang diiringi dengan Maulud Habsy (Beterbangan), acara mandi-mandi bagi keturunan Raja dan masyarakat yang mampu. Sedangkan budaya Banjar yang sudah tidak ada lagi adalah Senoman Haderah yang merupakan kegiatan arak-arakan pada saat acara pernikahan, madihin dan mamanda. Kebudayaan Banjar sudah mulai berkurang dilaksanakan dengan alasan terpengaruh budaya asing, tidak adanya regenerasi dan biaya pelaksanaannya mahal. Untuk tetap menjaga keberadaan kebudayaan Banjar, maka perlu digalakkan lagi supaya kawasan memiliki identitas lewat kebudayaannya.

C. Melindungi makna berupa simbol-simbol penting dan image

Simbol-simbol penting yang mengandung makna sejarah sudah diupayakan untuk dilindungi, yaitu mulai di rehabilitasinya Mesjid Sultan Suriansyah pada tahun 1999 sebagai mesjid yang pertama kali dibangun pada masa kerajaan Banjar, dan rehabilitasi makam raja beserta keluarganya. Kedua simbol budaya ini sudah ditetapkan sebagai Benda Cagar Budaya yang akan selalu dilindungi keberadaannya.

1. Mesjid Sultan Suriansyah

Mesjid Sultan Suriansyah merupakan mesjid tertua di kota Banjarmasin yang dibangun pada tahun 1526 oleh Sultan Suriansyah. Mesjid ini selain berfungsi sebagai tempat ibadah juga sebagai obyek wisata budaya berupa peninggalan sejarah, tetapi tidak dilengkapi dengan informasi tentang seputar sejarah dan sebagainya berkaitan dengan mesjid ini. Karenanya diperlukan suatu bangunan khusus di lokasi mesjid yang berfungsi sebagai museum mini untuk meningkatkan vitalitas mesjid sebagai obyek wisata. Perbaikan fisik lain adalah memperbanyak pepohonan yang rimbun dan memperluas halaman mesjid untuk lebih menonjolkan mesjid sebagai objek monumental dan landmark kawasan.

2. Makam Sultan Suriansyah

Raja Banjar yang pertama dan bergelar Sultan Suriansyah setelah memeluk agama Islam dimakamkan di sini, yang menurut keterangan dekat dengan istananya. Di dalam kompleks makam ini terdapat beberapa makam keluarga kerajaan Banjar lainnya. Juga terdapat makam Khatib Dayyan utusan Sultan Demak yang telah meng-Islamkan keluarga Raja Banjar beserta rakyatnya.

Kompleks makam yang ada sekarang terdiri dari bangunan kompleks (kubah) dilengkapi dengan museum dan mushalla. Sedangkan sitenya dilengkapi taman dan area parkir yang hanya dapat menampung 5 buah mobil. Pada sisi sungai dihadapannya disediakan dermaga untuk mengakses pengunjung yang datang dari sungai. Di depan pintu gerbang terdapat penjual kembang untuk peziarah serta penjual makanan dan minuman ringan. Warung makanan terdapat dekat dermaga yang dikelola oleh penduduk sekitar.

Makam Sultan Suriansyah ini merupakan obyek wisata religi yang sering didatangi oleh para peziarah. Kuantitas pengunjung perharinya rata-rata 100 orang dan mencapai puncaknya pada hari Sabtu dan Minggu.

Keberadaan mesjid dan makam Sultan Suriansyah sebagai objek sejarah dan wisata perlu dilestarikan keberadaannya. Dengan peningkatan kualitas lingkungan fisiknya maka akan berpengaruh terhadap kondisi permukiman setempat. Hubungan antara melestarikan tanda sejarah dengan dijadikannya kawasan sebagai objek wisata dapat dilihat pada diagram 30 berikut:

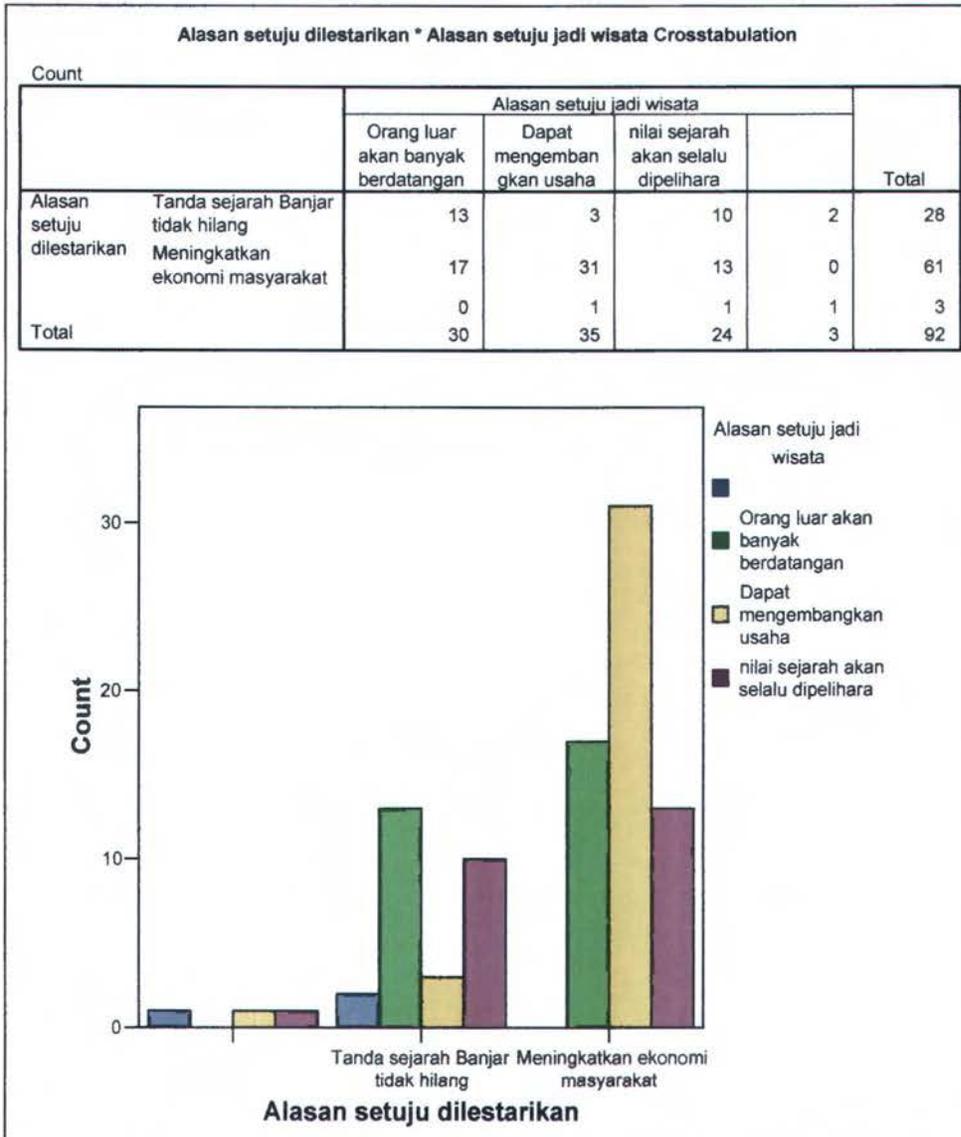


Diagram 30.
 Hubungan pelestarian tanda sejarah dan objek wisata
 Sumber : Analisa data lapangan, 2006

Berdasarkan hasil chi-square tests (tabel L.6. lampiran hal L-3) menunjukkan angka $0,00 < 0,05$ pada kolom (asympt.sig) dan baris (pearson chi-square), yang berarti bahwa terdapat hubungan pelestarian tanda bersejarah dengan menjadikan kawasan sebagai objek wisata. Diagram 30 menunjukkan bahwa keinginan masyarakat untuk mengembangkan usaha sangat dominan untuk meningkatkan perekonomian. Dengan meningkatnya perekonomian melalui pengembangan potensi budaya maka kualitas permukiman dan lingkungan juga akan meningkat.

D. Melindungi budaya dan gaya hidup sebagai identitas budaya

Perlindungan terhadap simbol budaya hanya berupa aspek fisik, sedangkan aspek non fisiknya seperti budaya masyarakatnya yang ada di kawasan ini sebagai ciri khas/identitas budaya Banjar sebaiknya dijaga pula. Diantaranya yaitu kebudayaan sungai, dimana masyarakat sangat tergantung dengan sungai sebagai sarana hidup mereka. Kegiatan-kegiatan masyarakat dalam hal ekonomi yang bercirikan budaya Banjar juga perlu di lindungi seperti usaha pembuatan tempat penampungan air (tajau), usaha pembuatan topi tradisional (tanggui), usaha pembuatan ukiran kayu tradisional dan usaha pembuatan kue-kue tradisional. Dalam upaya revitalisasi permukiman, usaha-usaha ini tidak hanya dilindungi tapi juga diupayakan untuk dikembangkan untuk meningkatkan kehidupan masyarakat. Kondisi yang berkembang sekarang ini membiarkan semua potensi budaya dan ekonomi yang ada di masyarakat berkembang apa adanya, sehingga apabila ada pengaruh dari luar maka ada kemungkinan potensi yang ada ini akan tenggelam dan kalah bersaing.

Berdasarkan pembahasan *Cultural Landsape Features* khususnya berkaitan dengan prinsip-prinsip konservasi dipermukiman yang bercirikan budaya maka dapat diketahui bahwa:

- a. Penyebab tidak terwujudnya potensi non fisik permukiman di kawasan kota lama adalah karena:
 1. Rehabilitasi yang dilakukan hanya menyentuh aspek fisik bangunan dan prasarnanya saja (berupa mesjid dan makam) sedangkan aspek non fisiknya berupa budaya masyarakat belum diolah dengan baik.
 2. Potensi-potensi geografis dan budaya yang ada belum diolah dengan baik.
 3. Kelompok masyarakat yang berbudaya Banjar hanya tinggal sebagian kecil dan keberadaannya belum terpelihara dengan baik.
- b. Perwujudan kekhasan non fisik permukiman dapat dilakukan dengan cara:
 1. Memanfaatkan lansekap budaya berupa kondisi geografisnya yang berada di tepi sungai dengan upaya memajukan kebudayaan sungai yang dimiliki masyarakat.
 2. Memelihara kelompok masyarakat yang masih bercirikan budaya di sekitar mesjid dan makam Sultan Suriansyah agar tidak pudar.

3. Simbol-simbol budaya berupa bangunan agar tetap dilindungi. Rumah adat yang masih ada diupayakan untuk dilindungi dan terpelihara dengan baik.
4. Permukiman di tepian sungai Barito dan sungai Kuin dapat diolah untuk mewujudkan budaya sungai.

5.5. Pendekatan Revitalisasi Permukiman

Revitalisasi lebih menekankan pada upaya menghidupkan kembali suasana/aktivitas kawasan yang pernah ada dengan penyesuaian terhadap masa kini. Salah satu upaya untuk menghidupkan suatu kawasan adalah dengan menonjolkan keunggulan dan keunikan kawasan. Untuk dapat dikembangkan, kawasan harus memiliki keunikan, memiliki sejarah kejayaan dan terdapat peninggalan bernilai tinggi. Untuk menghidupkan kembali kawasan, cara yang dapat ditempuh adalah dengan mengembangkan kawasan sebagai tujuan wisata dengan memperhatikan sumber daya yang ada di kawasan tersebut.

Dalam upaya untuk menghidupkan kembali kawasan Mesjid Sultan Suriansyah sebagai kawasan bersejarah kota Banjarmasin, maka dapat dilakukan beberapa pendekatan revitalisasi seperti yang dinyatakan oleh Silas (1996), Budihardjo (1997) dan Hanan (2001), yaitu:

A. Menonjolkan kekhasan fisik permukiman

Kekhasan fisik permukiman dapat diwujudkan melalui:

1. Kekhasan lingkungan

Sungai merupakan potensi lingkungan yang khas di kawasan studi (secara umum di kota Banjarmasin). Keberadaan sungai sebagai elemen estetis perlu divitalkan kembali, pendekatan yang dapat dilakukan adalah:

- a. Mempertahankan sungai sebagai unsur *landscape* yang menarik dengan cara tetap mempertahankan aliran sungai sealami mungkin, memelihara sungai tetap bersih dan tidak terjadi pencemaran sungai.
- b. Meningkatkan prasarana transportasi sungai
- c. Menjadikan sungai sebagai sarana rekreasi dan area bermain
- d. Membebaskan bangunan permanen di bantaran sungai yang bukan berfungsi publik, terutama di bantaran sungai Kuin

- e. Mempertahankan kondisi eksisting agar tidak menjadi lebih buruk. Dalam hal bangunan tidak semakin memakan badan sungai dan tidak mengganggu sungai sebagai prasarana transportasi, terutama berada di bantaran sungai Barito. Untuk melakukan hal ini diperlukan pengawasan pembangunan di bantaran sungai yang intensif dan kesadaran masyarakat akan pentingnya arti sungai bagi mereka.
- f. Memperbaiki sistem sanitasi dan pengelolaan sampah untuk menjaga kualitas air sungai.

2. Pola permukiman

Pola permukiman diupayakan dikembalikan seperti kondisi historis. Langkah yang dilakukan adalah:

- a. Mengurangi permukiman yang berada di bantaran sungai khususnya permukiman yang berada di sepanjang sungai Kuin diantara dua situs bersejarah. Hal ini dilakukan untuk lebih menonjolkan objek monumental sebagai landmark kawasan yaitu mesjid dan makam Sultan Suriansyah, serta menonjolkan sungai sebagai elemen estetis kawasan. Langkah ini termasuk upaya pelestarian melalui cara demolisi, yaitu perombakan suatu tempat atau menghilangkan bangunan dengan maksud untuk meningkatkan atau mempertahankan bagian bangunan atau kawasan lain yang paling utama mengandung sejarah.
- b. Mengarahkan tampilan bangunan dua muka yaitu orientasi darat dan sungai untuk permukiman di bantaran sungai Barito, sungai Jagabaya dan sungai Sugaling. Hal ini dilakukan untuk lebih meningkatkan potensi sungai agar tidak menjadi area belakang dan mengurangi kesan tidak menarik.
- c. Membuat tata hijau (taman) di sepanjang tepian jalan dan sungai untuk memberikan kesan teduh dan nyaman.
- d. Menata keberadaan toko/warung yang tumbuh menjamur di koridor jalan Kuin Utara agar tidak menutupi rumah adat yang potensial sebagai daya tarik

kawasan. Selain itu juga agar pertumbuhan toko/warung tidak memakan badan jalan.

- e. Menyediakan titian kayu dan batang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat sebagai wadah kegiatan sehari-hari (mandi, cuci) pada titik-titik tertentu di sepanjang sungai Kuin diantara dua situs bersejarah. Hal ini dilakukan agar kebudayaan masyarakat yang tidak bisa lepas dari sungai tetap dipertahankan.

2. Bentuk bangunan

Bentuk bangunan yang memiliki ciri arsitektur rumah adat Banjar merupakan potensi khas fisik permukiman. Keberadaannya perlu dilestarikan agar tidak punah. Dalam upaya untuk melestarikan bentuk bangunan, maka berdasarkan Piagam Burra dapat dilakukan hal sebagai berikut:

- a. Pemugaran atau rehabilitasi, merupakan upaya mengembalikan kondisi fisik bangunan seperti semula dengan membuang elemen tambahan serta memasang kembali elemen orisinal yang telah hilang tanpa menggunakan bahan baru. Hal ini dilakukan terhadap rumah adat Banjar yang sebagian rusak dan sebagian mengalami modifikasi pada tampilan bangunannya.
- b. Rekonstruksi (pembangunan ulang atau penataan ulang) dapat diartikan sebagai upaya mengembalikan suatu tempat semirip mungkin dengan keadaan semula dengan menggunakan bahan lama atau baru. Hal ini dilakukan terhadap rumah yang bertipe masa kini, misalnya dengan mengolah kembali tampilan bangunan yang menyerupai tipe rumah adat Banjar dengan mengambil sebagian elemennya seperti penggunaan ukiran khas Banjar pada listplang bangunan dan pagar teras. Upaya rekonstruksi pada bangunan yang bertipe masa kini ini dilakukan agar suasana kawasan bersejarah di kawasan mesjid Sultan Suriansyah masih dapat terwujud melalui elemen-elemen tradisional (khas rumah adat).

Kedua upaya pelestarian ini dilakukan untuk memunculkan kembali keaslian bentuk bangunan terutama pada bangunan yang masih terlihat bentuk adatnya. Dengan upaya ini maka kekhasan fisik permukiman dapat ditonjolkan kembali.

Upaya revitalisasi dapat pula dilakukan terhadap bangunan dengan cara adaptive re-use (pemakaian baru) yaitu kegiatan pemanfaatan bangunan lama untuk fungsi baru didasarkan atas pertimbangan ekonomi, dalam upaya menyelamatkan

bangunan lama. Pada rumah adat dapat difungsikan sebagai rumah makan khas daerah, pusat kerajinan dan toko cenderamata.

Berkaitan dengan penggunaan bahan bangunan terutama bahan atap dari sirap (banyak digunakan oleh bangunan tradisional) keberadaannya sekarang ini sangat langka dan bahkan tidak dijual lagi dipasaran. Untuk upaya preservasi dan rehabilitasi, maka perlu adanya toleransi terhadap kondisi ini dan perlu dicari bahan pengganti sintetis yang bentuknya menyerupai bahan yang sudah langka tersebut.

B. Menonjolkan local features

Tanda-tanda lokal sebagai ciri khas dapat ditonjolkan melalui:

1. Langgam arsitektur, yang dapat dilakukan terhadap bangunan yang bertipe masa kini untuk menggunakan elemen-elemen tradisional seperti ukiran khas Banjar pada listplang, pagar teras, dan ventilasi. Penggunaan bahan kayu juga termasuk menonjolkan local features, karena kayu merupakan bahan bangunan khas kalimantan.
2. Tanda-tanda sejarah, dapat dilakukan dengan menonjolkan mesjid Sultan Suriansyah sebagai objek monumental dengan cara memperluas ruang terbuka di sekitar mesjid, sehingga landmark kawasan semakin terlihat.
3. Unsur-unsur budaya berupa mempertahankan kebudayaan masyarakat yang sangat tergantung dengan sungai, memelihara kegiatan kebudayaan seperti Baayun Maulud yang biasanya dilaksanakan setiap tanggal 12 Rabiul Awal. Kegiatan ini merupakan ciri khas kawasan yang dapat dijadikan sebagai daya tarik.

C. Membangun keterkaitan antar objek

Di kawasan studi terdapat dua situs bersejarah yaitu Mesjid dan Makam Sultan Suriansyah yang berjarak \pm 500 m. Diantara kedua objek ini belum terdapat keterkaitan yang dapat menarik pengunjung dan menghidupkan kawasan. Pendekatan revitalisasi yang dapat dilakukan adalah:

1. Menumbuhkan potensi ekonomi berupa produk spesifik permukiman yang banyak tersebar diantara dua objek ini. Upaya yang dilakukan dengan mengolah tempat pembuatan produk khas Kuin menjadi sarana rekreasi, ekonomi dan

pembelajaran. Hal ini dapat dilakukan pada kegiatan pembuatan tajau dan tanggui.

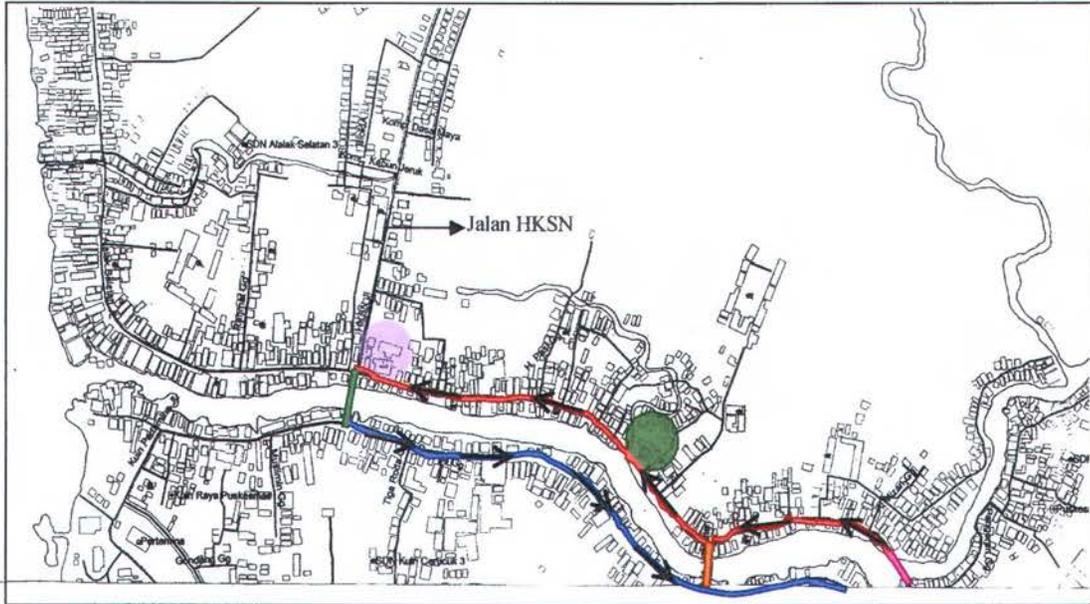
2. Di sepanjang jalan Kuin Utara sudah berfungsi sebagai lahan komersil dengan banyaknya tumbuh toko/warung. Kondisi ini dapat dijadikan sebagai potensi pengikat dengan melakukan penataan terhadap toko/warung dan memasukkan produk spesifik permukiman, seperti toko souvenir khas Kuin atau Banjar.
3. Membuat pedestrian dan ruang tata hijau sehingga orang merasa nyaman untuk berjalan dan keterkaitan antara dua objek bersejarah semakin kuat dan menjadikan kawasan lebih hidup.

D. Membangun keterkaitan antar kawasan dengan kemudahan pencapaian

Kawasan Mesjid Sultan Suriansyah memiliki jaringan jalan langsung ke pusat kota. Aksesibilitas dapat dicapai melalui jalan darat dan sungai. Pendekatan revitalisasi yang dilakukan adalah menghidupkan sarana transportasi umum sungai dan mengintegrasikan sarana transportasi darat dan sungai sehingga lebih memudahkan pencapaian.

Kemudahan pencapaian dapat dilihat juga dari aspek kenyamanan arus transportasi darat di kawasan. Berdasarkan data eksisting, diketahui bahwa lebar jalan utama (jalan Kuin Utara) ± 5 m dan digunakan untuk jalur 2 arah. Apabila kawasan direvitalisasi, pengunjung ke kawasan Kuin sebagai obyek wisata akan bertambah dan kawasan Kuin semakin berkembangnya, maka akan memungkinkan timbulnya kemacetan di jalur ini. Untuk itu perlu ada upaya untuk mengatasi kemungkinan adanya kemacetan karena arus lalu lintas yang padat. Hal ini dapat dilakukan dengan 2 (dua) skenario sebagai berikut:

1. Lalu lintas di jalan Kuin Utara dijadikan satu arah, dimulai dari jembatan sungai Pangeran sebagai akses masuk utama ke kawasan sampai ke jembatan Baru (persimpangan jalan HKSAN). Antara kedua jembatan ini berjarak $\pm 1,2$ km. Arus baliknya melalui jalan Kuin Selatan dan jalan HKSAN. Perlu adanya perbaikan jembatan Putih agar dapat dilalui oleh kendaraan roda empat sebagai jalur balik alternatif dan perbaikan jalan HKSAN.

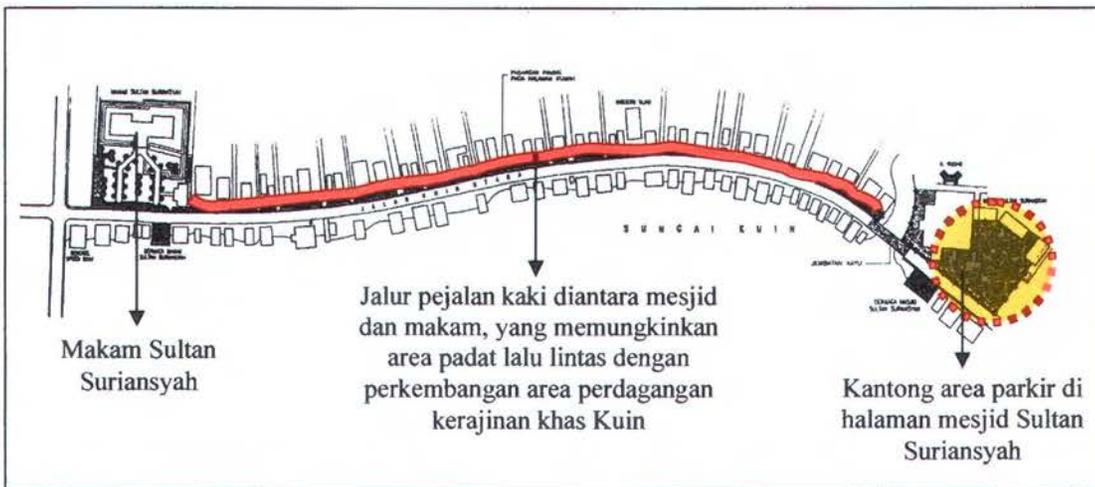


LEGENDA:

■ Makam St. Suriansyah	■ Jembatan sungai Pangeran
■ Mesjid St. Suriansyah	■ Jembatan Putih
■ Jalan Kuin Utara	■ Jembatan Baru
■ Jalan Kuin Selatan	

Gambar 63.
Skenario I mengatasi kemacetan di jalan Kuin Utara
Sumber : Analisa data lapangan, 2006

2. Membuat kantong parkir utama di halaman mesjid Sultan Suriansyah bagi pengunjung, dan kemudian menggunakan jalur pejalan kaki di sepanjang koridor jalan Kuin Utara antara mesjid dan makam.



Gambar 64.
Skenario II mengatasi kemacetan di jalan Kuin Utara
Sumber : Analisa data lapangan, 2006

E. Melibatkan masyarakat setempat

Revitalisasi permukiman merupakan suatu kegiatan pembangunan yang memerlukan adanya keterlibatan masyarakat. Agenda 21 Indonesia menyatakan bahwa ada perubahan pandangan yang mendasar, dari konsep pembangunan oleh pemerintah (*top-down approach*) ke pemampuan masyarakat (*bottom-up approach*), yang menempatkan masyarakat sebagai subyek pembangunan. Dengan adanya pembangunan bersama masyarakat diharapkan masyarakat akan merasa memiliki apa yang telah mereka lakukan dan berupaya untuk menjaga hasil pembangunan dan meningkatkan kinerja mereka sebagai subyek dalam pembangunan. Hakekat pemampuan/pemberdayaan masyarakat dalam pembangunan adalah mewujudkan masyarakat sebagai pelaku penentu serta pusat dari kegiatan dalam proses pelaksanaan pembangunan, dengan memobilisasi masyarakat melalui keikutsertaannya sejak dari perencanaan, pembangunan, pengoperasian dan pemeliharaan dari hasil-hasil pembangunannya.

Pendekatan lain yang dapat dilakukan dengan melibatkan masyarakat adalah meningkatkan potensi produk spesifik permukiman melalui pelatihan keterampilan yang mampu mengembangkan hasil produksi agar lebih menarik lagi.

Tabel 6.
Analisa Perwujudan Kekhasan Fisik dan Non Fisik Permukiman melalui Pendekatan Revitalisasi

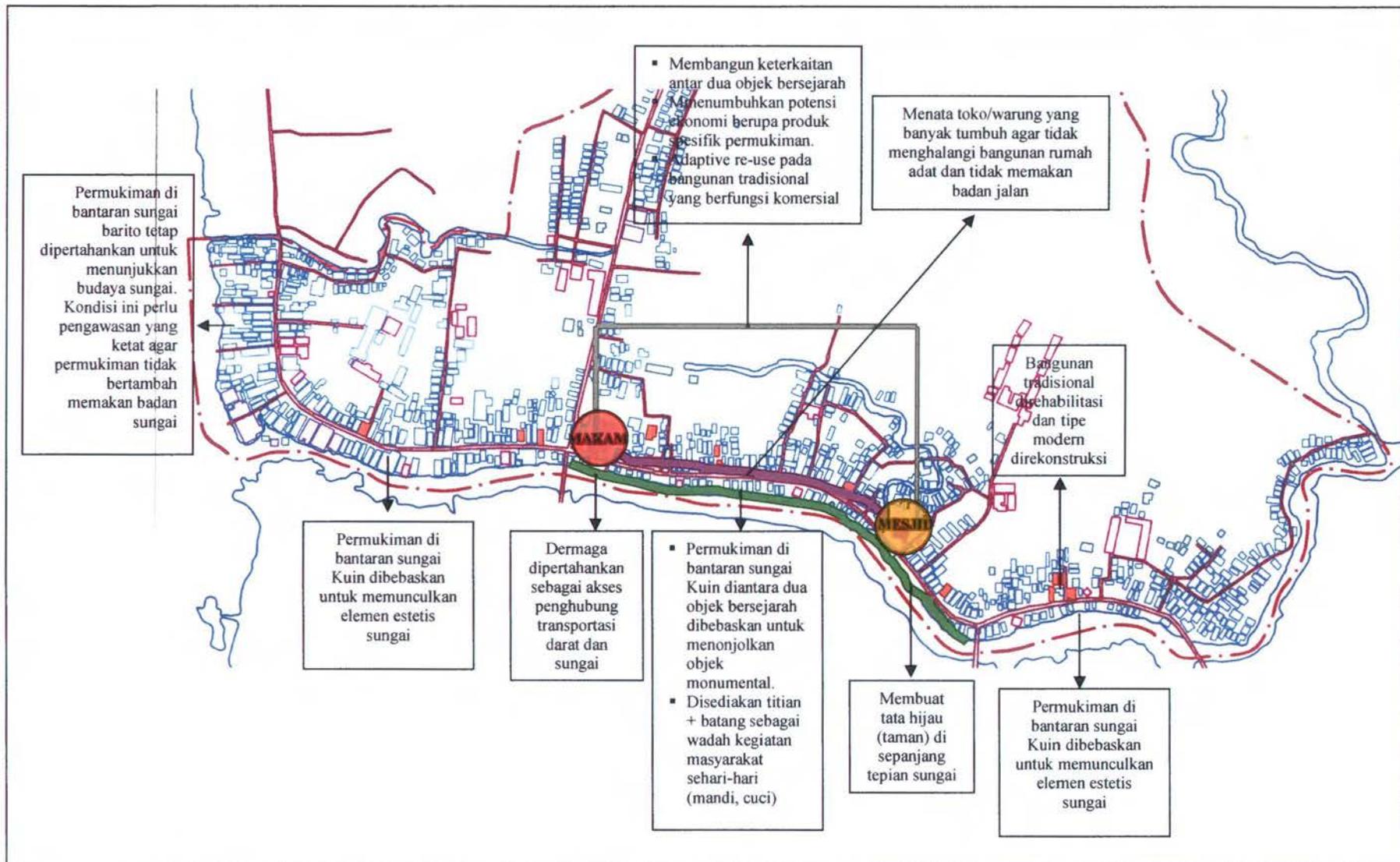
NO.	VARIABEL	PARAMETER	TINJAUAN HISTORIS	KONDISI EKSTING	PENDEKATAN REVITALISASI
1	2	3	4	5	6
1.	Kekhasan Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Banjarmasin dikenal sebagai "kota seribu sungai ▪ Masyarakat memiliki ketergantungan terhadap sungai ▪ Daerah sempadan sungai diperuntukkan sebagai wadah prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan/pembuangan air ▪ Daerah sempadan sungai diperuntukkan bagi penyelenggaraan kegiatan-kegiatan yang bersifat sosial dan kemasyarakatan, yang tidak menimbulkan dampak merugikan bagi kelestarian dan keamanan fungsi serta fisik sungai ▪ Di daerah sempadan sungai dilarang membuang sampah dan mendirikan bangunan permanen ▪ Revitalisasi memanfaatkan dan mengembangkan potensi lokal berupa lingkungan alam ▪ Potensi lingkungan sebagai identitas kawasan harus dipelihara dan dilindungi dari pembangunan yang tidak layak/merusak potensi lingkungan tersebut. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sungai berfungsi sebagai prasarana transportasi utama ▪ Sungai sebagai elemen estetis (potensi lingkungan) sangat dihargai ▪ Kehidupan sehari-harimasyarakat sangat tergantung pada sungai (pasar, MCK, berdagang) ▪ Tidak ada bangunan hunian yang tumbuh di bantaran sungai dan bangunan berorientasi ke arah sungai 	<p>POTENSI :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sungai masih berfungsi sebagai prasarana transportasi selain darat ▪ Kehidupan sehari-hari masyarakat masih tergantung dengan sungai (berdagang, mandi, cuci dan kakus) ▪ Sungai sebagai elemen estetis kawasan <p>KENDALA :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Banyak sampah dibuang ke sungai → menurunkan kualitas air sungai, sungai menjadi dangkal ▪ Banyak permukiman yang tumbuh di bantaran sungai 	<p>Keberadaan sungai sebagai elemen estetis perlu divitalkan kembali dengan mempertahankan kekhasan fisik kawasan. Pendekatan yang dapat dilakukan adalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mempertahankan sungai sebagai unsur <i>landscape</i> ▪ Meningkatkan prasarana transportasi sungai ▪ Menjadikan sungai sebagai sarana rekreasi ▪ Mempertahankan kondisi eksisting agar tidak menjadi lebih buruk → bangunan tidak semakin memakan badan sungai → terutama di bantaran sungai Barito ▪ Membebaskan bangunan permanen di bantaran sungai yang bukan berfungsi publik → terutama di bantaran sungai Kuin ▪ Memperbaiki sistem pengelolaan sampah untuk menjaga kualitas air sungai.

1	2	3	4	5	6
2.	Pola Permukiman	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permukiman berpola linier dengan sungai sebagai porosnya ▪ Orientasi bangunan menghadap ke sungai ▪ Lahan di bantaran sungai termasuk ilegal ▪ Peruntukan lahan di daerah sempadan sungai → bangunan non permanen ▪ Dilarang mendirikan bangunan hunian dan tempat usaha yang permanen di sepanjang daerah bantaran sungai → pengecualian bagi bangunan yang berfungsi publik, seperti dermaga, mushalla dan pos kamling ▪ Revitalisasi berupaya untuk menghidupkan kembali dan memperbaiki lingkungan binaan (pola permukiman) yang merusak potensi lokal 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permukiman berada di sepanjang tepian sungai → membentuk pola linier → tidak berada di bantaran sungai ▪ Orientasi bangunan menghadap ke sungai ▪ Di bantaran sungai terdapat dermaga dan batang ▪ Kepadatan hunian sangat kecil dan memiliki halaman yang luas ▪ Jarak muka bangunan terhadap tepi sungai ± 20-30 m 	<p>POTENSI :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permukiman tepi sungai menunjukkan budaya masyarakat <p>KENDALA :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permukiman tumbuh di bantaran sungai sampai ke badan sungai → sungai bertambah sempit ▪ Orientasi bangunan menghadap ke darat → sungai menjadi area belakang ▪ Kepadatan bangunan sangat tinggi. Bangunan yang memiliki halaman berada di sepanjang koridor Jl. Kuin Utara (yang di darat). Bangunan di dalam gang/titian tidak memiliki halaman dan jarak antar bangunan sangat rapat. ▪ Banyak tumbuh toko/warung di sepanjang jalan utama ▪ Tidak ada pengawasan yang ketat dari pemerintah terhadap permukiman yang tumbuh di bantaran sungai 	<p>Kekahasaan fisik permukiman untuk pola permukiman diupayakan dikembalikan seperti kondisi historis. Langkah yang dilakukan adalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Membebaskan permukiman di bantaran sungai Kuin → menonjolkan objek monumental sebagai landmark kawasan (mesjid dan makam Sultan Suriansyah) & menonjolkan sungai sebagai elemen estetis kawasan. ▪ Mengarahkan tampilan bangunan dua muka yaitu orientasi darat dan sungai → permukiman di bantaran sungai Barito, sungai Jagabaya dan sungai Sugaling. ▪ Membuat tata hijau dan pedestrian di koridor jalan utama ▪ Menata keberadaan toko/warung yang tumbuh menjamur di koridor jalan Kuin Utara ▪ Menyediakan batang pada titik-titik tertentu → memenuhi kebutuhan masyarakat sebagai wadah kegiatan sehari-hari (berbelanja, mandi, cuci) → di bantaran sungai Kuin diantara dua situs bersejarah.

1	2	3	4	5	6
3.	Bentuk Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menonjolkan kekhasan fisik melalui bentuk bangunan yang diusahakan seasli mungkin. ▪ Melestarikan bangunan bersejarah melalui pemugaran/ rehabilitasi ▪ Menciptakan suasana kawasan bersejarah melalui rekonstruksi ▪ Menonjolkan <i>local features</i> (langgam arsitektur) pada rumah bertipe masa kini ▪ Bangunan bersejarah merupakan bangunan hunian yang masih memiliki ciri-ciri rumah adat Banjar ▪ Revitalisasi → menghidupkan kembali, memanfaatkan dan mengembangkan potensi lokal berupa segi fisik (lingkungan binaan) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bentuk bangunan hunian adalah tipe rumah adat Banjar 	<p>POTENSI :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Masih terdapat beberapa rumah adat Banjar <p>KENDALA :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beberapa rumah adat Banjar dalam kondisi rusak sebagian dan dalam kondisi baik sudah mengalami modifikasi ▪ Kawasan bersejarah didominasi oleh bentuk rumah masa kini 	<p>Potensi khas fisik permukiman berupa bentuk bangunan harus dilestarikan agar tidak punah. Upaya yang dilakukan sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pemugaran atau rehabilitasi, terhadap rumah adat Banjar yang sebagian rusak dan sebagian mengalami modifikasi pada tampilan bangunannya. ▪ Rekonstruksi terhadap rumah yang bertipe masa kini → menonjolkan sebagian <i>local features</i> (penggunaan ukiran khas Banjar pada listplang bangunan dan pagar teras) → suasana kawasan bersejarah dapat terwujud melalui elemen-elemen khas rumah adat. ▪ Adaptive re-use → rumah adat dapat difungsikan sebagai rumah makan khas daerah, pusat kerajinan dan toko cenderamata.
4.	Produk Spesifik Permukiman	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Revitalisasi → menghidupkan kembali, memanfaatkan, memperbaiki dan mengembangkan potensi lokal dari segi non fisik (sosial ekonomi) ▪ Revitalisasi → meningkatkan kualitas hidup masyarakat ▪ Ada keterkaitan antar objek potensial dalam kawasan ▪ Rumah produktif → tidak hanya berfungsi hunian tapi juga wadah usaha 	<p>Terdapat usaha rumah tangga sebagai kerajinan khas masyarakat Kuin, yaitu tajau, tanggui, ukiran kayu, makanan dan kue khas Banjar. Kegiatan ini diusahakan oleh lebih dari 50% masyarakat Kuin.</p>	<p>POTENSI :</p> <p>Masih terdapat beberapa usaha rumah tangga khas Kuin (tajau, tanggui, ukiran, makanan dan kue khas Banjar), krupuk ikan haruan dan udang</p> <p>KENDALA :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Masyarakat yang mengusahakan kerajinan khas Kuin tinggal beberapa orang 	<p>Untuk mengembangkan potensi lokal berupa potensi sosial ekonomi, maka upaya yang dilakukan adalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Membangun keterkaitan antar dua objek bersejarah (mesjid dan makam → jarak ± 500 m dengan menumbuhkan produk spesifik permukiman yang tersebar diantara dua objek ini ▪ Mengolah tempat pembuatan produk khas Kuin menjadi sarana rekreasi, ekonomi dan pembelajaran.

1	2	3	4	5	6
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ Produk spesifik permukiman kurang berkembang dan kalah bersaing dengan produk baru ▪ Tidak adanya kelompok usaha/koperasi yang dapat membina dalam pengembangan usaha 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Melibatkan masyarakat dalam meningkatkan potensi produk spesifik → pelatihan keterampilan yang mampu mengembangkan hasil produksi agar lebih menarik lagi.
5.	Kebudayaan Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Revitalisasi → menghidupkan kembali, memanfaatkan, memperbaiki dan mengembangkan potensi lokal dari segi non fisik (sosial budaya) ▪ Variasi lansekap budaya untuk keindahan ▪ Memelihara identitas kelompok ▪ Melindungi makna berupa simbol-simbol penting dan image ▪ Melindungi budaya dan gaya hidup sebagai identitas budaya 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kehidupan masyarakat yang sangat tergantung dengan keberadaan sungai ▪ Kegiatan budaya masyarakat yang bercirikan adat Banjar dilaksanakan secara rutin 	<p>POTENSI :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Masyarakat masih tergantung dengan sungai → menunjukkan kebudayaan sungai ▪ Terdapat simbol-simbol yang terpelihara baik yaitu mesjid dan makam Sultan Suriansyah, serta beberapa rumah adat Banjar ▪ Beberapa kebudayaan daerah masih dilaksanakan <p>KENDALA :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Potensi-potensi budaya yang ada belum diolah dengan baik ▪ Besarnya pengaruh perkembangan jaman sehingga adat Banjar mulai punah 	<p>Perwujudan kekhasan budaya dapat dilakukan dengan cara :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Memanfaatkan lansekap budaya berupa kondisi geografisnya yang berada di tepi sungai dengan upaya memajukan kebudayaan sungai yang dimiliki masyarakat. ▪ Memelihara kelompok masyarakat yang masih bercirikan budaya di sekitar mesjid dan makam Sultan Suriansyah agar tidak pudar ▪ Menonjolkan <i>local features</i> melalui simbol-simbol sejarah → menonjolkan mesjid Sultan Suriansyah sebagai objek monumental dengan cara memperluas ruang terbuka di sekitar mesjid ▪ Mempertahankan dan memelihara unsur-unsur budaya → kegiatan kebudayaan seperti Baayun Maulud yang biasanya dilaksanakan setiap tanggal 12 Rabiul Awal

Sumber : Analisa data lapangan, 2006



Gambar 65.
 Pendekatan Revitalisasi Perumahan
 Sumber : Analisa data lapangan, 2006

5.6. Pembuktian Hipotesa

Pada penelitian ini terdapat dua hipotesa yang menjadi dasar pencarian data lapangan dan analisa. Adapun hipotesa-hipotesa tersebut adalah sebagai berikut:

A. Hipotesa pertama

Kualitas permukiman dan lingkungan dapat lebih ditingkatkan bila aspek fisik dan non fisik dalam permukiman diperbaiki.

Berdasarkan data dan analisa:

1. Kondisi permukiman di kawasan Mesjid Sultan Suriansyah ini mengalami penurunan. Hal ini dapat dilihat dari kepadatan bangunan yang tinggi dan termasuk dalam kategori buruk. Berdasarkan tinjauan historis, kepadatan bangunan rendah, diketahui jarak antar bangunan ± 30 m dan setiap rumah memiliki halaman dengan garis sempadan ± 10 m dari jalan. Berbeda dengan kondisi eksisting sekarang. Sebanyak 47,83% penduduk tidak memiliki halaman dan bagi yang memiliki halaman luasannya sangat kecil (rumah yang dibangun lebih dari 70% luas lahan). Bagi yang memiliki halaman luas (40% dari lahan rumah) biasanya didirikan bangunan sebagai tempat berjualan, khususnya bagi rumah-rumah yang berada di sepanjang jalan Kuin Utara. Kepadatan hunian juga dapat dilihat dari banyaknya rumah yang berada dalam gang dan jalan titian (jalan dengan konstruksi dari kayu) yang tidak memiliki halaman, setelah teras rumah langsung gang atau titian.

Kondisi ini disebabkan karena rumah-rumah yang baru (setelah rumah adat atau rumah induk/orang tua) dibangun di lahan kosong yang berada di depan rumah adat maupun di belakang rumah adat dengan tatanan yang tidak teratur dan tidak memiliki garis sempadan. Sehingga dominasi rumah tidak memiliki halaman dan kepadatan hunian semakin tinggi.

Berdasarkan kondisi eksisting dan tinjauan historis, maka apabila kualitas permukiman dan lingkungan terutama kepadatan yang berhubungan dengan letak bangunan diperbaiki maka kualitas permukiman dan lingkungan di kawasan bersejarah dapat ditingkatkan.

2. Kualitas permukiman dan lingkungan dapat diukur dari kondisi prasarannya. Yang termasuk dalam kategori buruk dan sangat mempengaruhi kualitas lingkungan adalah sampah. Sebanyak 82,7% penduduk membuang sampah ke

sungai sehingga menurunkan kualitas air sungai. Padahal sungai sangat bermanfaat bagi masyarakat untuk kebutuhan sehari-hari. Selain itu sungai merupakan elemen estetis kawasan yang perlu dipelihara. Untuk itu maka perlu adanya perbaikan sistem pengelolaan sampah untuk meningkatkan kualitas lingkungan.

3. Dari segi non fisik permukiman, yang termasuk dalam kategori buruk adalah kriteria kelompok usaha. Di kawasan ini masih belum terdapat kelompok usaha. Padahal banyak usaha masyarakat di bidang ekonomi yang merupakan khas Kuin. Apabila kelompok usaha digalakkan, maka kualitas permukiman dan lingkungan terutama dalam bidang ekonomi dapat ditingkatkan.

Berdasarkan penjelasan 1, 2, dan 3 terbukti bahwa kualitas permukiman dan lingkungan dapat ditingkatkan bila aspek fisik dan non fisik yang mendukung keberadaan permukiman diperbaiki.

B. Hipotesa kedua

Kekhasan fisik dan non fisik sebagai identitas permukiman dapat ditonjolkan bila potensi lokal dipertahankan.

Berdasarkan data dan analisa:

1. Kekhasan lingkungan sebagai unsur geografi berupa sungai yang mengelilingi kawasan merupakan kekhasan fisik yang perlu ditonjolkan. Sebanyak 30% rumah penduduk tumbuh di bantaran sungai sehingga menutupi sungai sebagai elemen estetis kawasan. Keberadaan sungai perlu dipertahankan dan dijauhkan dari pembangunan permukiman yang seharusnya tidak ada di bantaran sungai. Dengan demikian, sungai sebagai potensi lokal dapat ditonjolkan sebagai identitas kawasan.
2. Pola permukiman dapat dilihat dari tatanan bangunan yang meliputi orientasi dan letak bangunan. Berdasarkan tinjauan historis, bangunan berada di sepanjang sungai berpola linier. Bangunan terletak di darat, tidak di bantaran sungai, kecuali rumah lanting. Kondisi ini berbeda dengan eksisting sekarang. Permukiman banyak tumbuh di bantaran sungai, sehingga kekhasan fisik dari pola permukiman tidak terwujud.

3. Kekhasan fisik permukiman dapat pula ditonjolkan melalui bentuk bangunan. Di kawasan mesjid Sultan Suriansyah masih terdapat beberapa rumah bercirikan rumah adat Banjar yang menunjukkan kawasan kota lama.
4. Kekhasan non fisik berupa potensi ekonomi yang menghasilkan kerajinan khas Kuin berupa tajau, tanggui, ukiran kayu, makanan dan kue khas Banjar, dan krupuk ikan. Keberadaan produk spesifik permukiman ini perlu dipertahankan untuk mewujudkan identitas permukiman.

Berdasarkan penjelasan 1, 2, 3 dan 4 terbukti bahwa potensi lokal yang dimiliki oleh kawasan harus dipertahankan untuk menonjolkan kekhasan fisik dan non fisik permukiman sebagai identitas permukiman kawasan bersejarah.

BAB VI

SIMPULAN DAN REKOMENDASI

6.1. Simpulan

Revitalisasi merupakan upaya untuk menghidupkan kembali suatu kawasan yang mengalami kemunduran. melalui perbaikan fisik (lingkungan alam dan binaan), memanfaatkan dan mengembangkan potensi lokal yang dimiliki untuk meningkatkan kualitas kota dan penghuninya. Keberadaan permukiman di kawasan Mesjid Sultan Suriansyah sebagai kawasan bersejarah cikal bakal kota Banjarmasin, dapat dihidupkan kembali dengan perbaikan kondisi permukiman dan menonjolkan kekhasan permukiman yang dimiliki untuk mewujudkan identitasnya.

6.1.1. Kualitas Permukiman dan Lingkungan

Berdasarkan tinjauan teori, data lapangan dan analisa, maka kualitas permukiman dan lingkungan dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Kondisi fisik bangunan rumah termasuk kategori sedang. Dominasi bangunan adalah semi permanen dengan kayu sebagai bahan konstruksi utama. Kepadatan bangunan tinggi dan tatanan bangunan yang tidak teratur karena pola perkembangan permukiman yang tidak direncanakan dengan menggunakan lahan warisan di bagian belakang atau depan rumah adat.
- b. Ketersediaan prasarana termasuk kategori buruk. Sebagian masyarakat menggunakan sanitasi (MCK) di sungai dan sampah banyak dibuang ke sungai sehingga kualitas air sungai menurun. Padahal air sungai digunakan sebagai kegiatan sehari-hari (mandi dan cuci). Keberadaan drainase untuk kondisi sekarang belum begitu bermasalah karena lokasi permukiman dekat dengan sungai dan sistem rumah panggung sehingga air hujan mudah mengalir. Tetapi kondisi ini tidak bisa dibiarkan karena kecenderungan permukiman yang berkembang semakin padat terutama permukiman yang berada di dalam gang.
- c. Ketersediaan sarana termasuk kategori baik. Semua sarana yang diperlukan dalam sebuah permukiman terdapat di kelurahan Kuin Utara dan sekitar kawasan.

- d. Kerentanan status penduduk termasuk kategori sedang. Kriteria tingkat pendapatan dan pekerjaan termasuk kategori sedang. Hal ini disebabkan karena tingkat pendidikan masyarakat yang rendah (60,86% berpendidikan dibawah tingkat SMA), sehingga masyarakat banyak yang bekerja sebagai wiraswasta, buruh bangunan dan pedagang. Selain itu juga status lahan termasuk kategori sedang karena 30% hunian berada di bantaran sungai merupakan lahan ilegal untuk rumah tinggal.
- e. Aspek pendukung termasuk kategori sedang. Kriteria kelompok usaha termasuk kategori buruk sehingga perlu adanya pengelolaan kelompok-kelompok usaha yang mewadahi kegiatan ekonomi warga, karena kawasan studi memiliki potensi ekonomi yang dapat dikembangkan dari kerajinan khas yang dibuat oleh masyarakat.

6.1.2. Kekhasan Fisik dan Non Fisik Permukiman

Berdasarkan tinjauan teori, data lapangan dan analisa, maka kekhasan fisik dan non fisik permukiman dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Kawasan Masjid Sultan Suriansyah memiliki kekhasan lingkungan berupa kondisi geografi yang dikelilingi oleh sungai-sungai, dapat dijadikan sebagai elemen estetis kawasan. Tapi kondisi sungai sekarang ini, kualitasnya menurun dengan banyaknya sampah dan tumbuhnya permukiman di bantaran sungai.
- b. Pola permukiman terdiri atas tiga pola, yaitu pola linier disepanjang sungai Kuin, pola grid disepanjang sungai Barito dan pola cluster mengelompok pada permukiman di darat. Berdasarkan tinjauan historis, pola permukiman linier dengan sungai sebagai porosnya. Permukiman tumbuh di sepanjang tepian sungai (tidak di bantaran sungai) dan orientasi bangunan ke sungai. Sedangkan kondisi eksisting, banyak permukiman tumbuh di bantaran sungai dengan orientasi ke darat dan ke titian. Permukiman yang berada di darat dengan orientasi ke jalan utama, gang dan titian. Kekhasan pola permukiman tepian sungai tidak ditonjolkan untuk identitas kawasan.
- c. Kekhasan fisik sebagai kawasan bersejarah yang terwujud dari bentuk bangunan rumah adat tidak terwujud di kawasan ini. Bangunan yang bertipekan rumah adat hanya tinggal beberapa buah (14 buah) yang berada di sepanjang jalan utama dan

terletak di area darat dengan orientasi ke sungai. Kondisi rumah adat, ada yang baik dan dimodifikasi sebagian tampak, dan adapula yang kondisinya rusak tidak dipelihara. Rumah-rumah adat ini tenggelam diantara rumah-rumah lain yang didominasi bertipekan rumah masa kini.

- d. Di Kawasan mesjid Sultan Suriansyah ini terdapat produk spesifik permukiman berupa tajau, tanggui, ukiran kayu, makanan dan kue khas Banjar, dan krupuk ikan haruan dan udang. Potensi ekonomi sebagai kerajinan khas Kuin ini mulai tenggelam dan hanya beberapa orang saja lagi yang mengusahakannya (tajau, tanggui dan ukiran kayu). Belum terdapat adanya upaya untuk mengembangkan kerajinan khas Kuin ini sebagai potensi lokal yang dapat mewujudkan identitas kawasan.
- e. Kebudayaan masyarakat sebagai kekhasan non fisik permukiman berupa kebudayaan masyarakat yang masih tergantung dengan sungai untuk kebutuhan sehari-hari (berdagang, prasarana transportasi, dan MCK), simbol-simbol sejarah yang masih terpelihara baik yaitu mesjid dan makam Sultan Suriansyah yang dijadikan sebagai objek wisata religi, dan kegiatan masyarakat berhubungan kebudayaan adat Banjar yang masih rutin dilaksanakan oleh masyarakat Kuin. Kebudayaan ini merupakan potensi lokal yang perlu ditonjolkan untuk mewujudkan identitas kawasan bersejarah.

6.1.3. Pendekatan Revitalisasi

Pendekatan revitalisasi yang dilakukan bertujuan untuk menonjolkan dan mempertahankan kekhasan permukiman yang dimiliki yang dilakukan secara menyeluruh dan terintegrasi antara aspek fisik dan non fisik. Konsep revitalisasi yang dilakukan adalah:

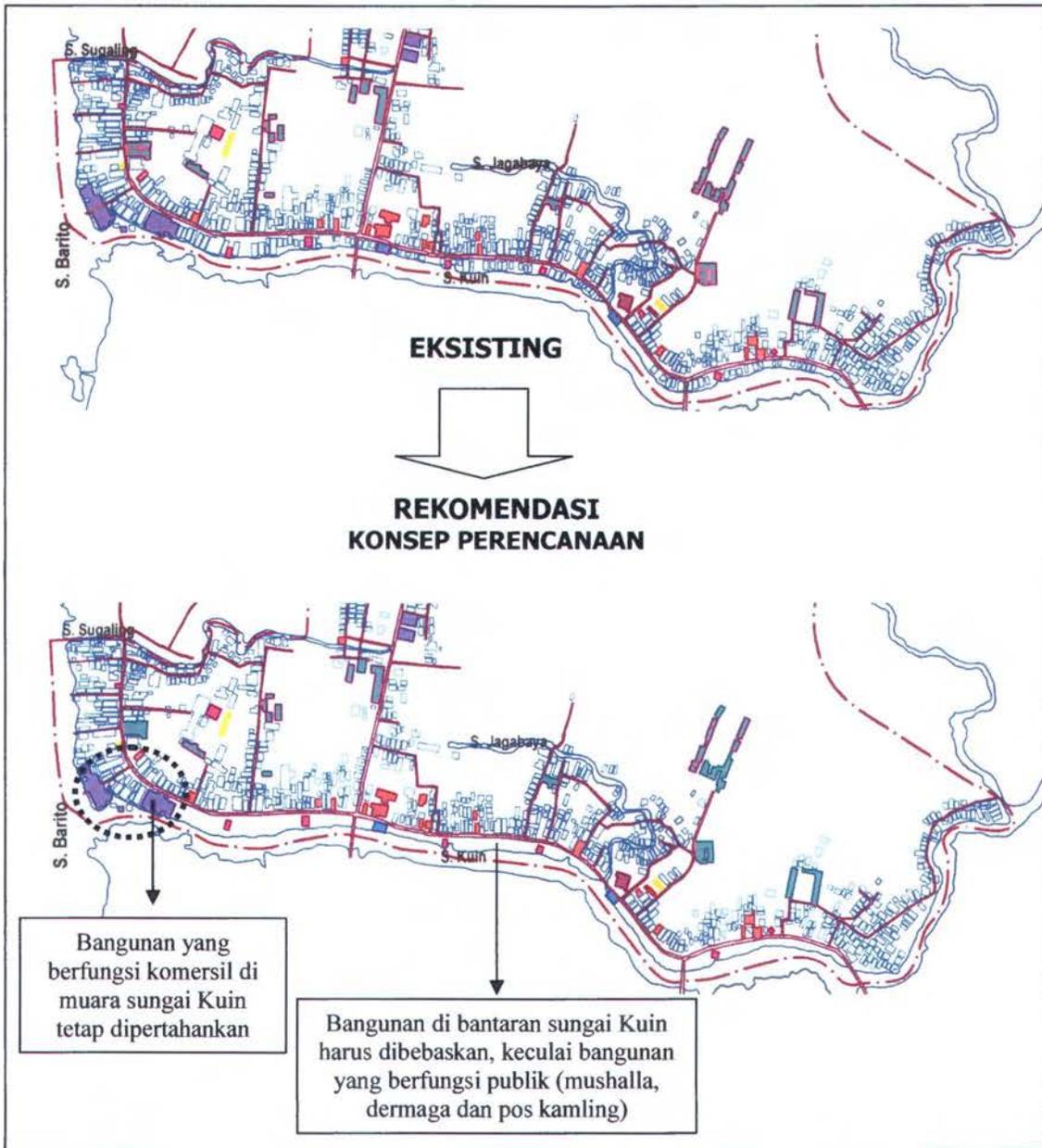
- a. Menata pola permukiman khususnya permukiman di bantaran sungai
- b. Melestarikan bentuk bangunan yang bercirikan rumah adat Banjar dengan cara pemugaran atau rehabilitasi bagi rumah adat yang sebagian rusak dan sudah dimodifikasi sebagian. Cara rekonstruksi bagi rumah yang tidak bercirikan tradisional untuk menggunakan elemen-elemen tradisional. Dengan cara seperti ini diharapkan kekhasan permukiman sebagai kawasan kota lama dapat diwujudkan.

- c. Menjaga kualitas air sungai dan menjadikan sungai sebagai elemen estetis dalam kawasan.
- d. Membangun keterkaitan antar objek bersejarah (mesjid dan makam Sultan Suriansyah) dengan memasukkan potensi sosial ekonomi dan budaya yang dimiliki oleh masyarakat
- e. Melibatkan masyarakat secara aktif dalam setiap proses pembangunan dan memberikan bekal kesadaran terhadap lingkungan serta keterampilan yang mampu mengembangkan potensi yang dimiliki kawasan.

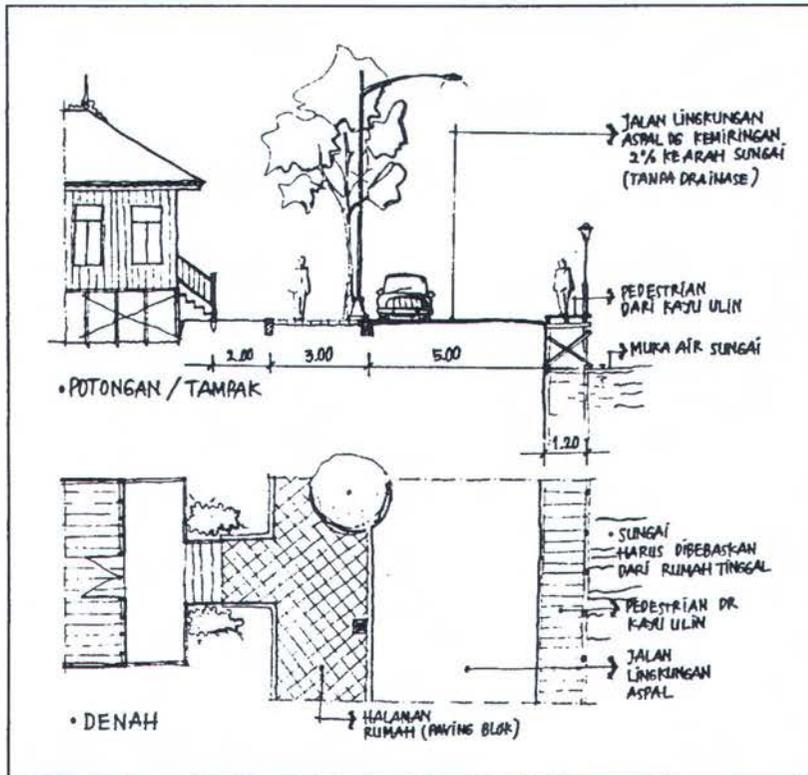
6.2. Rekomendasi

Sebagai kawasan bersejarah, kawasan mesjid Sultan Suriansyah harus tetap dipelihara keberadaannya agar bukti kawasan kota lama kota Banjarmasin tidak pudar. Hal ini dapat dilakukan dengan memperbaiki kondisi permukiman dan lingkungan, dan menonjolkan kekhasan yang dimiliki oleh kawasan. Untuk itu, beberapa rekomendasi yang dapat diberikan dalam hal revitalisasi permukiman adalah sebagai berikut:

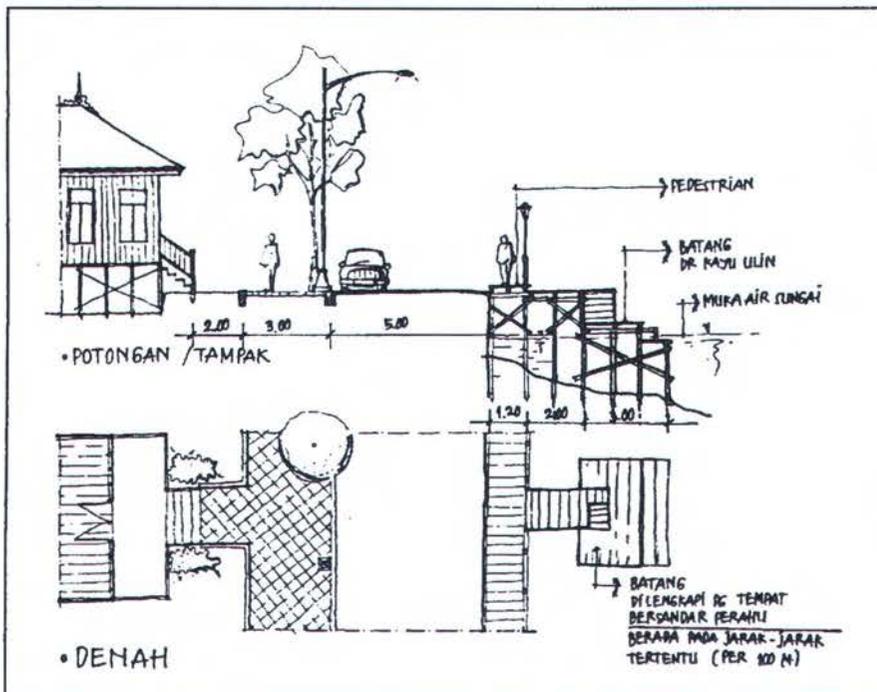
- a. Mengembalikan fungsi kawasan yang berada di tepi sungai dengan membebaskan rumah di bantaran sungai Kuin. Sungai sebagai elemen estetis dan kekhasan pola permukiman dengan bangunan berorientasi ke sungai dapat ditonjolkan.
 1. Membuat pedestrian di sepanjang tepian sungai Kuin.
 2. Membuat batang yang dilengkapi dengan tempat menambatkan perahu pada jarak-jarak tertentu (per 100 meter) di sepanjang sungai Kuin. Batang ini difungsikan untuk kebutuhan sehari-hari masyarakat yang masih tergantung dengan sungai (kebudayaan sungai tetap terpelihara).
 3. Bangunan yang berfungsi publik berada di bantaran sungai Kuin tetap dipertahankan seperti mushalla, dermaga dan pos kamling.
 4. Bangunan berfungsi komersil yang berada di bantaran di muara sungai Kuin (pertemuan dengan sungai Barito) tetap dipertahankan.



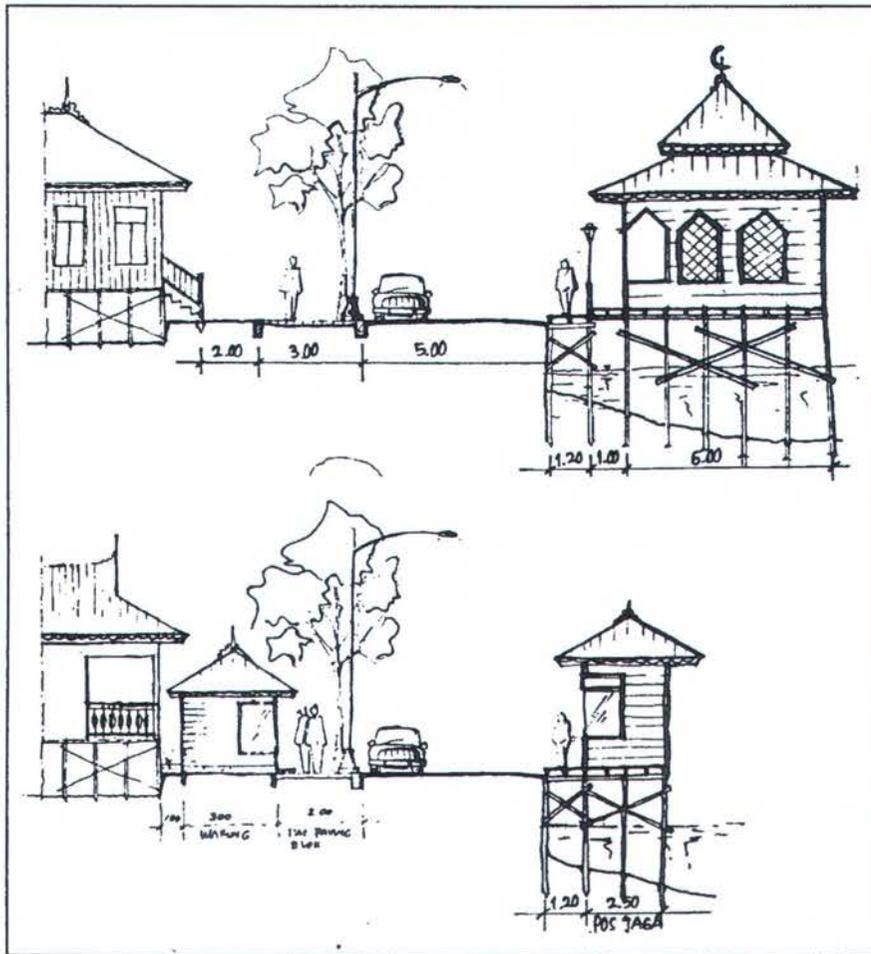
Gambar 66.
 Rekomendasi revitalisasi bantaran sungai Kuin
 Sumber : Analisa data lapangan, 2006



Gambar 67.
 Konsep perencanaan pedestrian di bantaran sungai Kuin
 Sumber : Analisa data lapangan, 2006

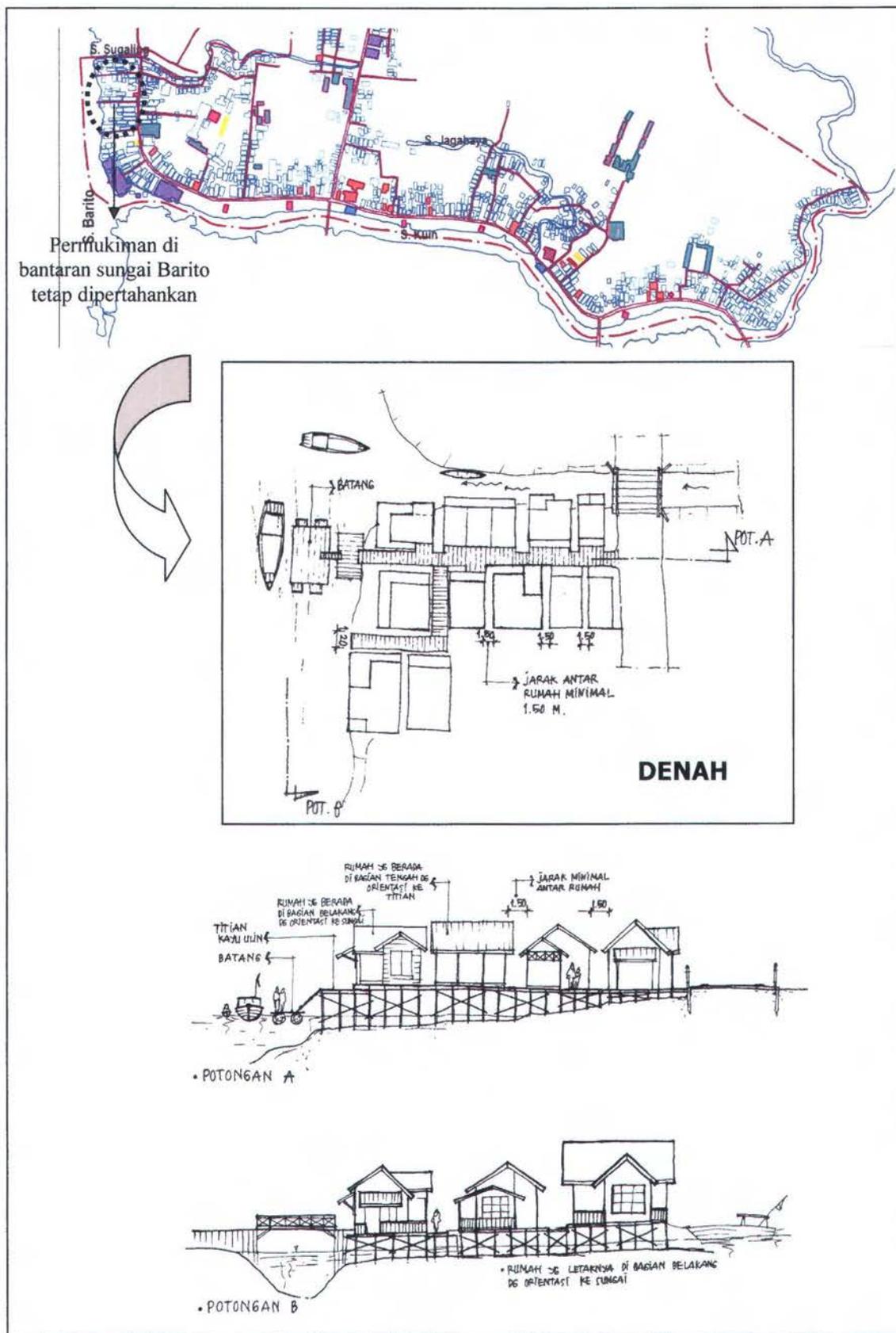


Gambar 68.
 Konsep perencanaan batang
 Sumber : Analisa data lapangan, 2006



Gambar 69.
Mempertahankan bangunan publik di bantaran sungai
Sumber : Analisa data lapangan, 2006

- b. Permukiman yang berada di bantaran sungai Barito tetap dipertahankan, dengan batasan-batasan penataan sebagai berikut:
1. Lebar titian kayu minimal 1,20 m (untuk kemudahan sirkulasi pejalan kaki)
 2. Jarak antar bangunan minimal 1,50 m (untuk memasukkan cahaya dan sirkulasi udara dalam rumah)
 3. Bangunan yang berada di bagian paling belakang berorientasi ke titian dan sungai
 4. Tersedia batang di ujung titian untuk kepentingan publik
 5. Panjang maksimum bantaran sungai yang diperbolehkan untuk didirikan bangunan sejauh 100 m terhitung dari tepi jalan utama.



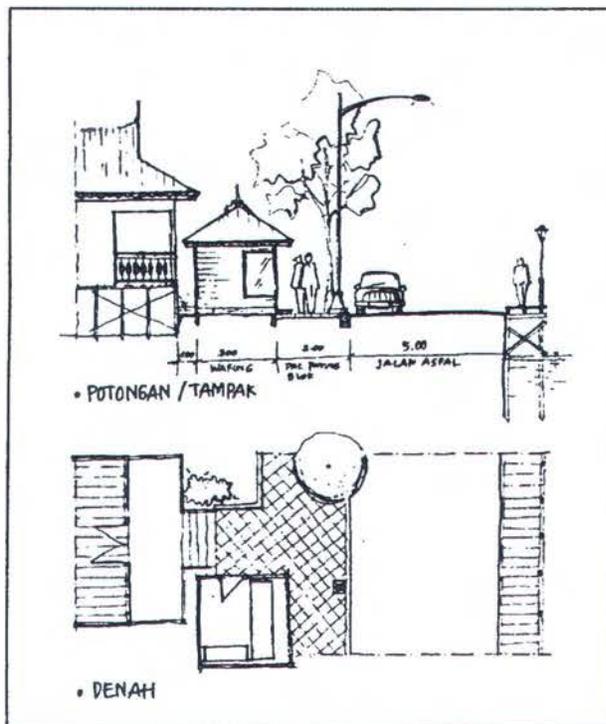
Gambar 70.
 Konsep perencanaan permukiman di bantaran sungai Barito
 Sumber : Analisa data lapangan, 2006

- c. Bentuk bangunan yang bertipe rumah adat dilestarikan melalui rehabilitasi. Sedangkan bangunan yang bertipe masa kini direkonstruksi dengan menggunakan elemen-elemen tradisional untuk memunculkan ciri khas kawasan.
- d. Penataan warung di sepanjang koridor jalan Kuin Utara. Toko/warung hanya diperbolehkan berada di depan rumah tipe masa kini, sedangkan fasade rumah adat tidak boleh tertutupi.



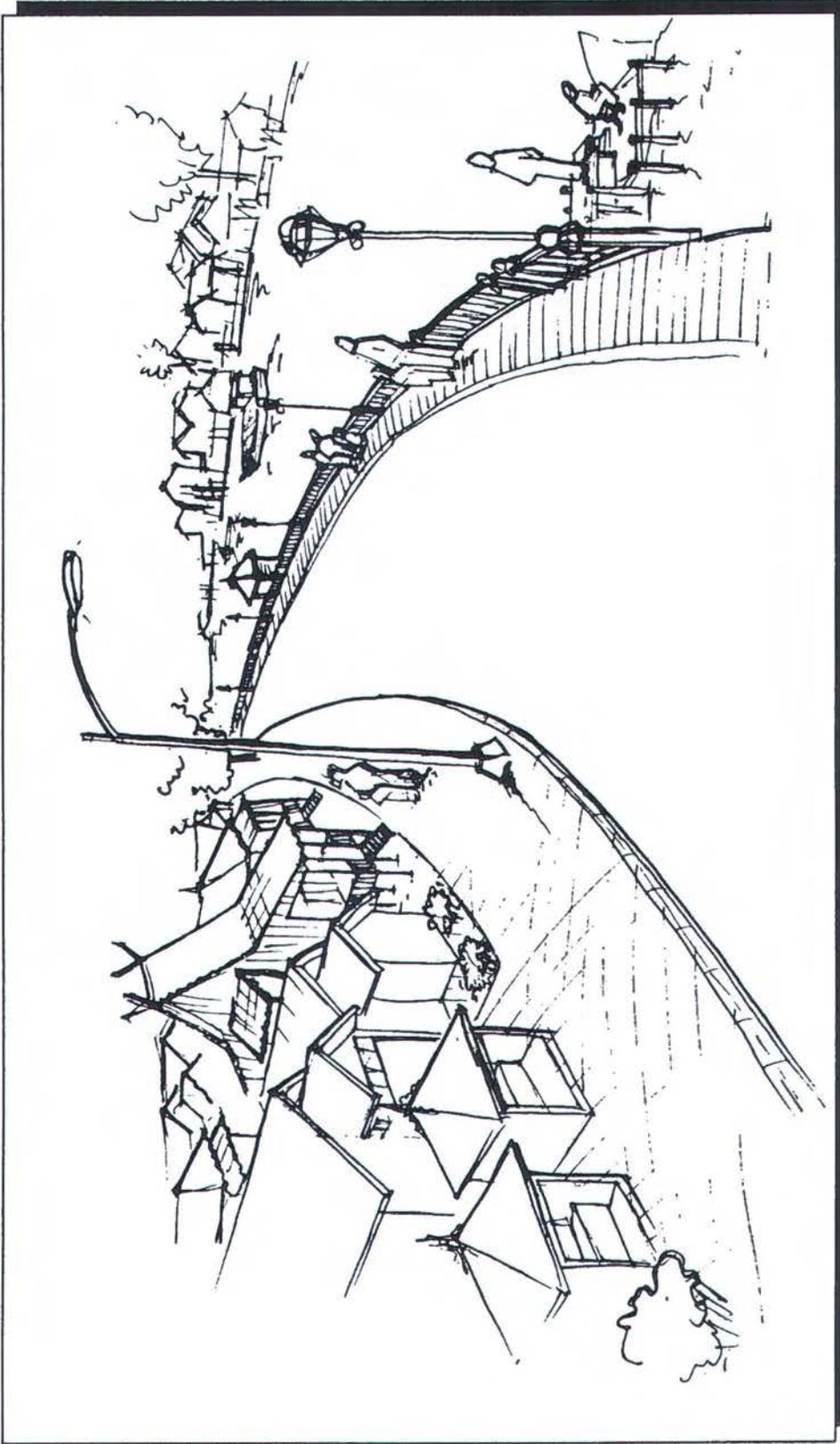
Gambar 71.
 Konsep bangunan dengan toko didepannya
 Sumber : Analisa data lapangan, 2006

- e. Garis sempadan bangunan untuk rumah di koridor jalan Kuin Utara minimal 5 m, dengan lebar 2 m dimanfaatkan sebagai wadah pejalan kaki dengan perkerasan paving blok.



Gambar 72.
 Konsep penataan warung dan jalan setapak
 Sumber : Analisa data lapangan, 2006

- f. Ada ketegasan pemerintah dalam memberikan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) berkaitan dengan rumah di bantaran sungai, Garis Sempadan Sungai, Garis Sempadan Bangunan (rumah harus memiliki halaman untuk mengurangi kepadatan bangunan).
- g. Ada pengawasan yang ketat dari pemerintah dan kesadaran dari masyarakat terhadap pertumbuhan permukiman di bantaran sungai Barito, sungai sugaling, dan sungai Jagabaya agar tidak jauh memakan badan sungai
- h. Perlu sistem pengelolaan sampah dari tingkat kelurahan sampai RT dengan membuat TPS yang representatif bagi kawasan Kuin, menyediakan bak sampah di tiap 2-4 buah rumah dan mengelola sistem pengangkutan sampah.
- i. Membuat jalur satu arah di koridor Kuin Utara dari jembatan sungai Pangeran sampai jembatan Baru, dan arus baliknya melalui jalan Kuin Selatan dan jalan HKSN (gambar 63), serta membuat kantong area parkir di halaman mesjid Sultan Suriansyah (gambar 64), untuk mengurangi kemacetan dengan pertumbuhan kawasan Kuin nantinya.
- j. Menjadikan kawasan mesjid Sultan Suriansyah sebagai kawasan khusus yang diakomodasikan dalam bentuk Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
- k. Potensi sosial ekonomi dan budaya yang dimiliki oleh kawasan hendaknya dijadikan sebagai kerangka awal dalam membuat kebijakan selanjutnya dan dapat diangkat menjadi karakter dan ciri kawasan bersejarah dalam rangka revitalisasi permukiman
- l. Perlu adanya badan pengelola pelestarian (revitalisasi kawasan) agar upaya yang telah dilakukan berkesinambungan



Gambar 73.
Perspektif Suasana Koridor jalan Kuin Utara

DAFTAR ISTILAH KATA

1. Baayun : berayun
2. Batang : tempat cuci, mandi dan kakus yang berada di sungai
3. Lanting : rumah diatas rakit atau rumah di atas batang atau bambu, batang yang di huni
4. Madihin : kesenian khas Banjar bersyair/berpantun diiringi dengan pukulan rabbana/gendang-gendang
5. Senoman Hadrah : kesenian khas Banjar berupa arak-arakan yang diiringi dengan pukulan rabbana/gendang-gendang biasanya dilakukan pada acara perkawinan atau sunatan
6. Tajau : guci, belanga yang terbuat dari semen
7. Tanggui : topi wanita Banjar yang berbentuk setengah bola terbuat dari pucuk daun nipah
8. Titian : jalan dari kepingan batang atau kayu

DAFTAR PUSTAKA

- Agenda 21 Indonesia (1997) *Strategi Nasional untuk Pembangunan Berkelanjutan*. Kantor Menteri Negara Lingkungan Hidup. Jakarta.
- Amiranti, Sri (2005) Materi Kuliah Manajemen dan Aspek Non Fisik dalam Perkembangan Permukiman, adaptasi dari Rapoport (1983). ITS. Surabaya.
- Atmojo, Bambang (2002) Wilayah DAS Barito dan anak-anak Sungaiinya : Pusat Pertumbuhan Permukiman dan Kerajaan di Kalimantan Selatan, dalam *Bentang Lahan dan Pemukiman Kuno di Indonesia* Buletin Arkeologi NADITIRA WIDYA, Edisi Khusus No.09, Oktober 2002. Pusat Penelitian Arkeologi. Badan Arkeologi Banjarmasin
- Bondan, Amir Hasan Kiai (1953) *Suluh Sedjarah Kalimantan*. Pertjetakan Fadjar. Banjarmasin.
- Budihardjo, Eko (1994) *Percikan Masalah Arsitektur Perumahan Perkotaan*. Gadjah Mada University Press. Yoyakarta.
- Budihardjo, Eko (1997) *Arsitektur sebagai Warisan Budaya*. Penerbit Djambatan. Jakarta.
- Daud, Alfani (1997) *Islam dan Masyarakat Banjar*. PT RajaGrafindo Persada. Jakarta.
- Direktorat Jenderal Cipta Karya (1998) *Penataan Bangunan dan Lingkungan : Mewujudkan Lingkungan yang Layak Huni, Berjati Diri dan Produktif*. Departemen Pekerjaan Umum. Direktorat Jenderal Cipta Karya. Jakarta.
- Direktorat Permuseuman (1999) *Hikayat Banjar*. Puri Penerbitan Museum Lambung Mangkurat. Banjarmasin.
- Fuady, Mirza (1999) Tesis : *Strategi Peremajaan Kota dalam Upaya Revitalisasi Kawasan Segi Empat Tunjungan, Surabaya*. Program Pascasarjana Institut Teknologi Sepuluh Nopember. Surabaya.
- Gulo, W (2002) *Metodologi Penelitian*. Penerbit PT Gramedia Widiasarana Indonesia. Jakarta
- Hanan, Himasari (2001) Revitalisasi Kawasan Kota Lama, dalam Desiminasi dan Seminar : *Penataan dan Revitalisasi Kawasan Strategis Menuju Kota Masa Depan*, 7 Nopember 2001. Banjarmasin.
- Ideham, M.Suriansyah dkk (2003) *Sejarah Banjar*. Pemerintah Propinsi Kalimantan Selatan. Banjarmasin

- Irhamna, et all (2001) *Masjid Sultan Suriansyah : Kembali ke Arsitektur Kuno*. Panitia Pemugaran dan Pengembangan Masjid Bersejarah Sultan Suriansyah. Banjarmasin.
- Kasnowihardjo, Gunadi (2003) *Melacak Sisa-sisa Kerajaan Banjar di Kawasan Kuin dan Kawasan Kayu Tangi Kalimantan Selatan*. Kementerian Kebudayaan dan Pariwisata ASDEP Urusan Arkeologi Nasional Balai Arkeologi Banjarmasin. Banjarmasin
- Kasnowihardjo, Gunadi dkk (2003) *Sungai dan Kehidupan Masyarakat di Kalimantan*. Penerbit Komda Kalimantan. Banjarmasin
- Koesoemoprodjo, Winariati (2002) Tesis : *Masalah Perkembangan Kampung Lama di Pusat Kota Surabaya, Studi Kasus : Kawasan Segi Empat Tunjungan*. Program Pascasarjana Institut Teknologi Sepuluh Nopember. Surabaya.
- Newmark, Norma L. and Patricia J.Thompson (1977) *Self, Space and Shelter : An Introdyction to Housing*. Confiel Press. San Francisco.
- Pemerintah Kota Surabaya (2004) *Revitalisasi Kawasan Ampel Surabaya*. Bagian Bina Pengembangan Pemerintah Kota Surabaya. Surabaya.
- PT. Kaibon Rasirekayasa (2001) *Bantuan Teknis Perencanaan Revitalisasi Kawasan Kuin Utara Banjarmasin*. PT. Kaibon Rasirekayasa. Jakarta.
- Rapoport, Amos (1969) *House Form and Culture*. Prentice-Hall,Inc. USA
- Ras, Johannes Jacob (1968) *Hikajat Bandjar : A Study in Malay Historiograpy*. Nv. De Ned.Boek-en steendrukkerij v/h H.L.Smiths, s'gravenhage
- Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Banjarmasin Utara Tahun 2012 (2002). Pemerintah Kota Banjarmasin. Banjarmasin
- Rencana Umum Tata Ruang Kota Banjarmasin Tahun 2001 -2011 (2003). Pemerintah Kota Banjarmasin. Banjarmasin
- Rusefendi, E.T (1994) *Dasar-dasar Penelitian Pendidikan dan Bidang Non Eksakta Lainnya*. IKIP Semarang Press. Semarang.
- Saleh, Idwar (1958) *Bandjarmasin : Selajang Pandang Mengenai Bangkitnja Keradjaan Bandjarmasin, Posisi, Fungsi dan Artinja dalam Sedjarah Indonesia dalam Abad Ketudjuhbelas*. KPPK Balai Pendidikan Guru. Bandung.
- Saleh, Idwar (1981) *Banjarmasih*. Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. Banjarmasin.

- Saleh, Idwar (1984) *Rumah Tradisional Banjar : Rumah Bubungan Tinggi*. Museum Negeri Lambung Mangkurat. Propinsi Kalimantan Selatan.
- Saleh, Idwar (1984) *Sekilas Mengenai Daerah Banjar dan Kebudayaan Sungainya sampai dengan Akhir Abad ke-19*. Museum Negeri Lambung Mangkurat. Propinsi Kalimantan Selatan
- Seman, Syamsiar (2001) *Arsitektur Tradisional Banjar Kalimantan Selatan*. Ikatan Arsitektur Indonesia Daerah Kalimantan Selatan . Banjarmasin
- Sidharta (1989) *Konservasi Lingkungan dan Bangunan Kuno Bersejarah di Surakarta*. Gadjah Mada University Press. Yogyakarta.
- Silas, Johan (1993) *Pidato Pengukuhan : Perumahan Hunian dan Fungsi Lebihnya*. Institut Teknologi Sepuluh Nopember. Surabaya.
- Silas, Johan (1996) *Kampung Surabaya Menuju Metropolitan*. Yayasan Keluarga Bhakti dan Surabaya Post. Surabaya.
- Silas, Johan (1998) *Rumah dalam Dinamika Waktu*. Alur Permukiman Program Pasca Sarjana Jurusan Arsitektur ITS. Surabaya
- Sumartinah, Happy Ratna (2000) *Permukiman dan Lingkungan dalam Pengembangan Wilayah*. Pidato Pengukuhan Guru Besar Arsitektur. FTSP-ITS. Surabaya.
- Surakhmad, Winarno (1998) *Pengantar Penelitian Ilmiah*. Penerbit Tarsito. Bandung
- Suryabrata, Sumadi (2003) *Metodologi Penelitian*. PT. RajaGrafindo Persada. Jakarta
- Tardiyana, Achmad (2001) *Revitalisasi Kawasan Bersejarah : sebuah Catatan Mengenai Prinsip dan Permasalahan Penerapannya di Indonesia, dalam Desiminasi dan Seminar : Penataan dan Revitalisasi Kawasan Strategis Menuju Kota Masa Depan, 7 Nopember 2001*. Banjarmasin.
- Tharziansyah, Muhammad (2002) *Tesis : Preferensi Perumahan pada Permukiman Tradisional dan Modern, Studi Kasus Kelurahan Kuin Utara dan Kelurahan Kuripan Banjarmasin*. Program Pascasarjana Institut Teknologi Bandung. Bandung.
- Tuwu, Alimudin (1993) *Pengantar Metode Penelitian*. Penerbit Universitas Indonesia. Jakarta
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1992, tentang Perumahan dan Permukiman, Direktorat Jenderal Cipta Karya – DPU. Jakarta

- Usman, Fadly (2002) Tesis : *Revitalisasi Kawasan Tepi Sungai Musi Palembang Melalui Strategi Peremajaan Kota, Studi Kasus : Kelurahan 7 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Palembang Sumatera Selatan*. Program Pascasarjana Institut Teknologi Sepuluh Nopember. Surabaya.
- Usman, Gazali (1994) *Kerajaan Banjar : Sejarah Perkembangan Politik, ekonomi dan Agama Islam*. Badan Penerbit Universitas Lambung Mangkurat. Banjarmasin
- Waterson, Roxana (1993) *The Living House : An Anthropology Architecture in South-East Asia*. Oxford University Press. Singapore
- Wieland, Hendrik F (1997) *Braga. Revitalization in an Urban Development*. GRK – UNPAR Architecture Department. Bandung.
- Widiastuti, Kurnia. dkk (2004) *Peningkatan Vitalitas Kegiatan Wisata Budaya di Kawasan Kuin Banjarmasin*. Universitas Lambung Mangkurat. Banjarmasin.



LAMPIRAN

TABEL L.1.

Letak rumah * Tergantung sungai Crosstabulation

Count

		Tergantung sungai		Total
		ya	tidak	
Letak rumah	Di tepi sungai	27	0	27
	Di darat	50	15	65
Total		77	15	92

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	7.445 ^b	1	.006		
Continuity Correction ^a	5.849	1	.016		
Likelihood Ratio	11.595	1	.001		
Fisher's Exact Test				.004	.003
N of Valid Cases	92				

a. Computed only for a 2x2 table

b. 1 cells (25.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 4.40.

TABEL L.2.

Letak rumah * sanitasi Crosstabulation

Count

		sanitasi			Total
		MCK di sungai, tidak ada septik tank	Ada MCK umum	Memiliki KM/WC di rumah	
Letak rumah	Di tepi sungai	17	3	7	27
	Di darat	14	3	48	65
Total		31	6	55	92

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	18.276 ^a	2	.000
Likelihood Ratio	18.433	2	.000
N of Valid Cases	92		

a. 2 cells (33.3%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 1.76.

TABEL L.3.

Cara Mendapatkan rumah * Perbaikan rumah Crosstabulation

Count		Perbaikan rumah		Total
		ya	tidak	
Cara Mendapatkan rumah	Membuat sendiri	13	8	21
	Warisan orang tua	27	12	39
	Membeli dari orang lain	7	3	10
	Ikut orang tua	7	9	16
	Sewa/kontrak	0	6	6
Total		54	38	92

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	12.402 ^a	4	.015
Likelihood Ratio	14.540	4	.006
N of Valid Cases	92		

a. 3 cells (30.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 2.48.

TABEL L.4.

Cara Mendapatkan rumah * Bagian rumah yg diperbaiki Crosstabulation

Count		Bagian rumah yg diperbaiki				Total	
		mengubah tampak rumah	Mengubah susunan ruang	mengubah konstruksi rumah	mengubah tampak, ruang dan konstruksi		
Cara Mendapatkan rumah	Membuat sendiri	2	2	2	6	9	21
	Warisan orang tua	2	5	8	12	12	39
	Membeli dari orang lain	4	0	0	3	3	10
	Ikut orang tua	5	0	1	1	9	16
	Sewa/kontrak	0	0	0	0	6	6
Total		13	7	11	22	39	92

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	31.886 ^a	16	.010
Likelihood Ratio	35.859	16	.003
N of Valid Cases	92		

a. 19 cells (76.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .46.

TABEL L.5.

Pekerjaan Utama * Pendidikan terakhir Crosstabulation

Count		Pendidikan terakhir									Total
		Tidak sekolah	Tamat SD	Tidak tamat SD	Tamat SMP	Tidak tamat SMP	Tamat SMA	Tidak tamat SMA	Tamat Perguruan Tinggi	Tidak tamat Perguruan Tinggi	
Pekerjaan Utama	Pegawai Negeri	0	0	0	0	0	1	0	4	0	5
	Karyawan swasta	0	2	1	0	0	3	0	3	0	9
	Wiraswasta	0	5	2	8	0	10	1	3	1	30
	TNI/POLRI	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
	Pedagang	0	4	1	2	2	4	1	1	1	16
	Usaha Rumah Tangga	0	3	2	1	0	1	0	0	0	7
	Buruh bangunan/industri	1	8	3	5	2	2	0	0	0	21
	Pensiun	0	0	0	1	0	1	0	1	0	3
Total		1	22	9	17	4	22	2	12	3	92

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	86.912 ^a	56	.005
Likelihood Ratio	64.302	56	.209
N of Valid Cases	92		

a. 67 cells (93.1%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .01.

TABEL L.6.

Alasan setuju dilestarikan * Alasan setuju jadi wisata Crosstabulation

Count		Alasan setuju jadi wisata				Total
		Orang luar akan banyak berdatangan	Dapat mengembangkan usaha	nilai sejarah akan selalu dipelihara		
Alasan setuju dilestarikan	Tanda sejarah Banjar tidak hilang	13	3	10	2	28
	Meningkatkan ekonomi masyarakat	17	31	13	0	61
Total		0	1	1	1	3
Total		30	35	24	3	92

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	24.362 ^a	6	.000
Likelihood Ratio	23.233	6	.001
N of Valid Cases	92		

a. 6 cells (50.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is .10.

Form Pendataan Kualitas Permukiman dan Lingkungan

A. KONDISI FISIK BANGUNAN RUMAH

KRITERIA KONDISI RUMAH	TOLOK UKUR KUANTITATIF		
	Buruk ; Nilai (3) KRITERIA	Sedang ; Nilai (2) KRITERIA	Baik ; Nilai (1) KRITERIA
1. Kondisi bangunan rumah	A. Cepat lapuk/rusak, tidak terawat, tidak tahan cuaca, non permanen Umur 2-3th (.....unit rumah)	B. Mudah rusak, dirawat, tidak tahan cuaca, semi permanen Umur 4-8 th (.....unit rumah)	C. Awet, dirawat, tahan cuaca, permanen. Umur 9-15 th (..... unit rumah)
2. Kondisi Lantai	A. Kayu (mudah lapuk) (.....unit rumah)	B. Sebagian papan + dilester/keramik (..... unit rumah)	C. Lantai dikeramik (..... unit rumah)
3. Kondisi ventilasi	A. Tidak ada jendela (.....unit rumah)	B. Jendela hanya di satu sisi tiap ruangnya (.....unit rumah)	C. Ada jendela di kedua sisi ruang (..... unit rumah)
4. Genangan air hujan/kotor	A. Seluruh halaman tergenang, lama surut (.....unit rumah)	B. Sebagian halaman tergenang, cepat surut (.....unit rumah)	C. Tidak ada genangan (.....unit rumah)
5. Kepadatan bangunan (luas rumah /halaman)	A. Bangunan di atas 70%, halaman kurang dari 30% dari luas lahan (..... unit rumah)	B. Bangunan antara 60% - 70% (..... unit rumah)	C. Bangunan kurang dari 60% dari luas lahan (.....unit rumah)
6. Pembagian ruang	A. Semua aktivitas dilakukan dalam 1 ruang (.....unit rumah)	B. Ada ruang serba guna (1 ruang untuk 2 fungsi) (.....unit rumah)	C. Ada sendiri-sendiri untuk tiap kegiatan (1 ruang untuk 1 fungsi) (.....unit rumah)
7. Kepadatan hunian (luas rumah per orang) (m ² /org)	A. Kurang dari 4 m ² /org (..... unit rumah)	B. Antara 4 - 6 m ² /org (.....unit rumah)	C. Di atas 6 m ² /org (.....unit rumah)

B. KETERSEDIAAN PRASARANA

JENIS PRASARANA	TOLOK UKUR KUANTITATIF		
	Buruk ; Nilai (3) KRITERIA	Sedang ; Nilai (2) KRITERIA	Baik ; Nilai (1) KRITERIA
1. Sumber air konsumsi			
a. Sumur	A. Warna kuning, berbau, berasa (.....unit rumah)	B. Warna keruh, berasa (..... unit rumah)	C. Jernih, tidak berbau, tidak berasa (.....unit rumah)
b. PDAM	A. Minum, masak : PAM beli Mandi, cuci : sungai (.....unit rumah)	B. Minum, masak : PAM beli Mandi, cuci : sumur (.....unit rumah)	C. Minum, masak, mandi, cuci : PAM/ sambungan rumah (.....unit rumah)
c. Sumber lainnya (sungai, mata air, air hujan dll)	A. Jarak ≥ 1,5 km (.....unit rumah)	B. Jarak 0,5 - 1,5 km (.....unit rumah)	C. Jarak ≤ 0,5 km (.....unit rumah)
2. Sanitasi/air limbah	A. MCK disungai, tidak ada septiktank/dibuang ke sungai (..... unit rumah)	B. Ada MCK umum (.....unit rumah)	C. KM/WC ada di setiap rumah (.....unit rumah)
3. Sampah	A. Tidak ada tempat sampah, tidak terkelola (.....unit rumah)	B. Ada tempat sampah, tidak terawat, terangkut sebagian/ditimbun (.....unit rumah)	C. Tempat sampah ada tiap rumah, terangkut/dipilah dan dimanfaatkan (.....unit rumah)
4. Drainase/got	A. Tidak ada got (.....unit rumah)	B. Air got tidak mengalir, genangan (..... unit rumah)	C. Air got mengalir, bersih (.....unit rumah)
5. Jalan	A. Tanah, tidak diperkeras, becek (.....unit rumah)	B. Diperkeras, tidak terpelihara, rusak (.....unit rumah)	C. Diperkeras, terawat (.....unit rumah)

C. KETERSEDIAAN SARANA

JENIS SARANA	TOLOK UKUR KUANTITATIF		
	Buruk/Tidak Tersedia Nilai (3) KRITERIA	Sedang/Sebagian Tersedia Nilai (2) KRITERIA	Baik/Tersedia Nilai (1) KRITERIA
1. Tempat ibadah	A. Masjid, mushalla, gereja dan lainnya jauh dari RT	B. Masjid, mushalla, gereja dan lainnya ada di sekitar RT (.....buah)	C. Ada mesjid dan atau mushalla, atau gereja di RT ▪ Mesjid (.....) ▪ Mushalla (.....) ▪ Gereja (.....)
2. Pendidikan	A. Sekolah tidak ada di sekitar / jauh dari RT	B. Sekolah ada di sekitar RT ▪ TK (.....) ▪ SD (.....)	C. Ada TK, SD dengan gedung tersendiri di RT ▪ TK (.....) ▪ SD (.....) ▪ SMP (.....) ▪ SMA (.....)
3. Kesehatan	A. Puskesmas, Posyandu, dll tidak ada di sekitar/jauh dari RT	B. Ada puskesmas, dll di sekitar RT ▪ Posyandu (.....) ▪ Puskesmas (.....) ▪ Bidan (.....) ▪ Mantri (.....)	C. Ada puskesmas dan posyandu di RT ▪ Posyandu (.....) ▪ Puskesmas (.....) ▪ Bidan (.....) ▪ Mantri (.....) ▪ RS (.....)
4. Ekonomi	A. Tempat berjualan umum tidak ada di sekitar/jauh dari RT	B. Ada tempat berjualan di tepi jalan/halaman (.....buah)	C. Tempat berjualan di rumah, toko, pasar ada di RT ▪ Toko/mracang (.....) ▪ Warung (.....) ▪ Pedagang sayur mangkal (.....) ▪ Pedagang sayur kefiting (.....) ▪ Pasar (.....)
5. Ruang terbuka/taman bermain	A. Tidak ada tempat bermain, jalan sebagai tempat bermain	B. Ada halaman rumah, lahan kosong, dsb sebagai tempat bermain (.....buah)	C. Ada taman terbuka (.....buah)

D. KERENTANAN STATUS PENDUDUK

KERENTANAN STATUS PENDUDUK	TOLOK UKUR KUANTITATIF		
	Buruk ; Nilai (3) KRITERIA	Sedang ; Nilai (2) KRITERIA	Baik ; Nilai (1) KRITERIA
1. Status lahan	A. Tepi sungai, daerah milik jalan (Damija), bukan hak (.....unit rumah)	B. Daerah perumahan, sewa, hak menempati (.....unit rumah)	C. Daerah perumahan, hak milik, HGB, tanah segel (.....unit rumah)
2. Status bangunan	A. Sewa/milik di atas lahan, tepi sungai, Damija (.....unit rumah)	B. Sewa/milik sendiri di atas lahan perumahan, sebagian tidak ber-IMB (.....unit rumah)	C. Milik sendiri, ber-IMB (.....unit rumah)
3. Asal penduduk	A. Luar kota, tidak jelas identitasnya (.....orang)	B. Luar kota, pindah berdomisili di kota ini (.....orang)	C. Penduduk kota ini (.....orang)
4. Pekerjaan	A. Tidak tetap (nonformal) menganggur (.....orang)	B. Informal tetap, formal berpindah-pindah/karyawan (.....orang)	C. Formal, tetap (.....orang)
5. Pendapatan	A. Tidak dapat memenuhi sembako (.....KK)	B. Dapat memenuhi kebutuhan primer dan sekunder (.....KK)	C. Dapat memenuhi kebutuhan primer, sekunder dan tertier (.....KK)

E. ASPEK PENDUKUNG

ASPEK PENDUKUNG	TOLOK UKUR KUANTITATIF		
	Tidak Ada : Nilai (3) KRITERIA	Sebagian Ada : Nilai (2) KRITERIA	Baik/Ada : Nilai (1) KRITERIA
1. Organisasi/paguyupan	A. Tidak ada perkumpulan	B. PKK, arisan, Dasa Wisma, atau Karang Taruna (.....buah)	C. Ada PKK, Dasa Wisma, Pengajian, Karang Taruna ▪ PKK (.....) ▪ Dasa Wisma (.....) ▪ Pengajian (.....) ▪ Karang Taruna (.....) ▪ Arisan (.....)
2. Keamanan	A. Tidak ada penjagaan dan atau sering ada pencurian	B. Kadang-kadang dijaga	C. Selalu ada penjagaan
3. Partisipasi	A. Tidak ada kegiatan warga	B. Kegiatan kerja bakti/gotong royong saat tertentu	C. Kegiatan dilakukan rutin, ada dukungan dana
4. Kelompok usaha	A. Tidak ada kelompok usaha	B. Ada sejenis kelompok dan kelompok usaha (.....buah)	C. Ada beberapa jenis kelompok dan kelompok usaha ▪ Koperasi (.....) ▪ Kelompok industri kecil (.....) ▪ ▪

TABULASI DATA HASIL SURVEY

DATA UMUM RESPONDEN DAN KELUARGA

NO.	DAFTAR PERTANYAAN	JUMLAH	PROSENTASE	
1	Jenis Kelamin			92
	1. Perempuan	35	38.04%	
	2. Laki-laki	57	61.96%	
2	Umur			92
	1. Kurang dari 20 tahun	2	2.17%	
	1. 20 - 30 tahun	13	14.13%	
	2. 31 - 40 tahun	28	30.43%	
	3. 41 - 50 tahun	17	18.48%	
	4. 51 - 60 tahun	20	21.74%	
	5. 61 - 70 tahun	8	8.70%	
	6. 71 - 80 tahun	3	3.26%	
7. 81 - 90 tahun	1	1.09%		
3	Tempat lahir			92
	1. Kelurahan Kuin Utara	59	64.13%	
	2. Di luar kel. Kuin Utara (masih kota Bjm)	22	23.91%	
	3. Propinsi Kalsel	8	8.70%	
4	Luar Propinsi Kalsel	3	3.26%	92
	Status Kependudukan			
	1. KTP Bjm	87	94.57%	
5	2. KTP Luar Bjm	1	1.09%	92
	3. Tidak punya KTP	4	4.35%	
	Status Perkawinan			
6	1. Kawin	72	78.26%	92
	2. Belum Kawin	7	7.61%	
	3. Janda/duda	13	14.13%	
7	Status responden dalam keluarga			92
	1. Kepala keluarga	58	63.04%	
	2. Ibu Rumah Tangga	23	25.00%	
	3. Anak	8	8.70%	
	4. Kakek/Nenek	2	2.17%	
	5. Saudara	0	0.00%	
8	6. Cucu	1	1.09%	92
	Pendidikan			
	1. Tidak sekolah	1	1.09%	
	2. Tamat SD	22	23.91%	
	3. Tidak tamat SD	9	9.78%	
	4. Tamat SMP	18	19.57%	
	5. Tidak tamat SMP	4	4.35%	
	6. Tamat SMA	22	23.91%	
	7. Tidak tamat SMA	2	2.17%	
8. Tamat Perguruan Tinggi	11	11.96%		
9. Tidak tamat perguruan tinggi	3	3.26%		

8	Pekerjaan Utama			92
	1. Pegawai negeri	6	6.52%	
	2. Karyawan swasta	8	8.70%	
	3. wiraswasta	30	32.61%	
	4. TNI/POLRI	1	1.09%	
	5. Pedagang	16	17.39%	
	6. Usaha Rumah Tangga	7	7.61%	
	7. Buruh bangunan/ industri	21	22.83%	
	8. Pensiun	3	3.26%	
9	Pekerjaan sampingan			92
	1. ada	26	28.26%	
	2. tidak ada	66	71.74%	
10	Jenis pekerjaan sampingan			26
	1. Usaha Rumah tangga/kerajinan	6	23.08%	
	2. pedagang	13	50.00%	
	3. wiraswasta	2	7.69%	
	4. Tenaga honorer (guru)	1	3.85%	
	5. Tukang ojek	1	3.85%	
	6. Buruh	1	3.85%	
	7. Tukang pijat	1	3.85%	
	8. Petani	1	3.85%	
11	Penghasilan perbulan			92
	1. Rp. 200.000,- s/d Rp. 400.000,-	13	14.13%	
	2. Rp. 400.000,- s/d Rp. 600.000,-	31	33.70%	
	3. Rp. 700.000,- s/d Rp. 900.000,-	19	20.65%	
	4. Rp. 1.000.000,- s/d Rp. 1.200.000,-	9	9.78%	
	5. Rp. 1.300.000,- s/d Rp. 1.500.000,-	13	14.13%	
	6. Lebih dari Rp. 1.500.000,-	7	7.61%	
12	Penghasilan yang didapat tiap bulan :			92
	1. Tidak dapat memenuhi kebutuhan sembako	13	14.13%	
	2. dapat memenuhi kebutuhan primer dan sekunder	73	79.35%	
	3. dapat memenuhi kebutuhan primer, sekunder dan tertier	6	6.52%	

DATA RIWAYAT RUMAH

NO.	DAFTAR PERTANYAAN	JUMLAH	PROSENTASE	
1	Lama tinggal di kelurahan Kuin Utara			92
	1. kurang dari 5 tahun	3	3.26%	
	2. 5 - 10 tahun	6	6.52%	
	3. 11 - 20 tahun	16	17.39%	
	4. 21 - 30 tahun	18	19.57%	
	5. 31 - 40 tahun	15	16.30%	
	6. 41- 50 tahun	16	17.39%	
	7. 51 - 60 tahun	15	16.30%	
	8. 61 - 70 tahun	1	1.09%	
	9. 71 - 80 tahun	1	1.09%	
	10. Lebih dari 80 tahun	1	1.09%	
2	Informasi tentang rumah atau tanah di Kuin Utara (bagi pendatang)			10
	1. Tahu sendiri	3	30.00%	
	2. Informasi dari teman satu daerah	2	20.00%	
	3. Informasi dari teman satu pekerjaan	1	10.00%	
	4. Informasi dari keluarga	4	40.00%	



3	Alasan memilih tinggal di Kuin Utara			92
	1. Dekat tempat kerja	2	2.17%	
	2. Warisan orang tua	23	25.00%	
	3. Ikut keluarga/karena perkawinan	26	28.26%	
	4. Lokasi strategis untuk usaha	5	5.43%	
	5. Harga tanah/rumah murah	2	2.17%	
	6. sebagai kampung halaman	32	34.78%	
	7. dekat dengan sungai	2	2.17%	
4	Status tanah			92
	1. Hak milik	78	84.78%	
	2. Hak sewa tanah	0	0.00%	
	3. Tanah segel	6	6.52%	
	4. Hak guna Bangunan	2	2.17%	
	5. Tidak tahu	6	6.52%	
5	Status kepemilikan rumah yang ditempati			92
	1. Milik pribadi	47	51.09%	
	2. Rumah orang tua	35	38.04%	
	3. Sewa/kontrak	6	6.52%	
	4. Milik saudara/keluarga	4	4.35%	
	5. Rumah dinas		0.00%	
6	Cara mendapatkan rumah			92
	1. Membuat sendiri	20	21.74%	
	2. Warisan orang tua	37	40.22%	
	3. Membeli dari orang lain	13	14.13%	
	4. Ikut orang tua	16	17.39%	
	5. Sewa/kontrak	6	6.52%	
	6. Rumah milik kantor			
7	Perbaikan atau pengembangan rumah dari rumah asal			92
	1. Ya, pernah	53	57.61%	
	2. Tidak pernah	39	42.39%	
8	Alasan tidak memperbaiki rumah			39
	1. tidak ada dana	20	51.28%	
	2. kondisi rumah masih bagus	11	28.21%	
	3. Rumah bukan milik pribadi	5	12.82%	
	4. Rumah warisan	3	7.69%	
9	Alasan memperbaiki rumah			53
	1. terlalu sempit dan masih ada sisa tanah	13	24.53%	
	2. kualitas bahan memprihatinkan	33	62.26%	
	3. ada peluang mendirikan usaha rumah	5	9.43%	
	4. Rumah sempit dan bahan memprihatinkan	2	3.77%	
10	Bagian rumah yang diperbaiki			53
	1. mengubah tampak rumah	12	22.64%	
	2. Mengubah susunan ruang	8	15.09%	
	3. mengubah konstruksi rumah	11	20.75%	
	4. mengubah tampak, ruang dan konstruksi	22	41.51%	
11	Keinginan untuk pindah dari rumah ini			92
	1. Ya	19	20.65%	
	2. Tidak	73	79.35%	

12	Alasan ingin pindah			19
	1. Lokasi rumah kurang strategis untuk mengembangkan usaha	3	15.79%	
	2. Rumah tergenang air pasang	1	5.26%	
	3. Menghindari kebisingan	1	5.26%	
	4. Ingin merasakan suasana lain	7	36.84%	
	5. Rumah yang ditempati punya hak orang banyak (rumah warisan)	2	10.53%	
	6. Lingkungan rumah kurang baik bagi anak	2	10.53%	
	7. Rumah terlalu sempit dan tidak sehat	1	5.26%	
	8. Rumah bukan milik pribadi	2	10.53%	
13	Alasan tidak ingin pindah			73
	1. Menjaga warisan orang tua	10	13.70%	
	2. Kondisi lingkungan aman, nyaman dan tenang	37	50.68%	
	3. Kampung halaman, dekat keluarga	15	20.55%	
	4. Lokasi rumah dekat sungai	1	1.37%	
	5. Lokasi rumah dekat dengan usaha	8	10.96%	
	6. Harga murah	2	2.74%	

KONDISI RUMAH

NO.	DAFTAR PERTANYAAN	JUMLAH	PROSENTASE	
1	Jumlah penghuni rumah			92
	1. 1 orang	1	1.09%	
	2. 2 orang	6	6.52%	
	3. 3 orang	15	16.30%	
	4. 4 orang	19	20.65%	
	5. 5 orang	24	26.09%	
	6. 6 orang	14	15.22%	
	7. 7 orang	2	2.17%	
	8. 8 orang	5	5.43%	
	9. Lebih dari 8 orang	6	6.52%	
2	Jumlah kepala keluarga dalam rumah			92
	1. 1 orang	69	75.00%	
	2. 2 orang	17	18.48%	
	3. 3 orang	6	6.52%	
3	Posisi/letak rumah			92
	1. Di tepi sungai	27	29.35%	
	2. Di darat	65	70.65%	
4	Halaman rumah			92
	1. Ada	48	52.17%	
	2. Tidak ada	44	47.83%	
5	Bila memiliki halaman rumah, maka bila ada air hujan atau bila ada air pasang			48
	1. Seluruh halaman tergenang air, lama surut	3	6.25%	
	2. Sebagian halaman tergenang air, cepat surut	12	25.00%	
	3. Tidak ada genangan air	33	68.75%	
6	Bila rumah di tepi sungai, apakah rumah tergenang air pada saat air pasang			27
	1. Ya	10	37.04%	
	2. Tidak	17	62.96%	

7	Bahan yang digunakan untuk rangka/konstruksi rumah			92
	1. Bambu	0	0.00%	
	2. Kayu	86	93.48%	
	3. Campuran batu bata dan kayu	3	3.26%	
	4. Beton dan kayu	3	3.26%	
8	Bahan dinding rumah			92
	1. triplek	0	0.00%	
	2. asbes/seng	0	0.00%	
	3. campuran triplek dan seng	0	0.00%	
	4. papan dan triplek	25	27.17%	
	5. papan	61	66.30%	
	6. pasangan bata	3	3.26%	
7. pasangan bata dan papan	3	3.26%		
9	Bahan penutup atap			92
	1. Plastik/terpal	0	0.00%	
	2. seng datar	14	15.22%	
	3. seng gelombang	32	34.78%	
	4. genteng tanah/beton	1	1.09%	
	5. sirap	41	44.57%	
	6. metal	1	1.09%	
	7. Seng gelombang dan daun rumbia	2	2.17%	
8. Seng datar dan sirap	1	1.09%		
10	Bahan lantai			92
	1. Kayu/papan	69	75.00%	
	2. sebagian papan dan keramik	11	11.96%	
	3. seluruhnya keramik	1	1.09%	
4. papan ulin	11	11.96%		
11	Ventilasi/jendela/angin-angin			92
	1. Tidak ada jendela	0	0.00%	
	2. terdapat jendela di salah satu ruang	17	18.48%	
3. terdapat jendela di tiap ruang	75	81.52%		
12	Pemisahan ruang berdasarkan aktivitas/kegiatan			92
	1. semua aktivitas tergabung dalam satu ruang	3	3.26%	
	2. satu ruang dipakai lebih dari satu aktivitas	24	26.09%	
3. ada pemisahan ruang pada setiap aktivitas	65	70.65%		
13	Kebutuhan air minum dan memasak			92
	1. PDAM : kran rumah	22	23.91%	
	2. PDAM : kran umum	4	4.35%	
3. PDAM : beli	66	71.74%		
14	Ketersediaan sanitasi di rumah			92
	1. MCK di sungai, tidak ada septik tank	31	33.70%	
	2. Ada MCK umum	6	6.52%	
3. Memiliki KM/WC di rumah	55	59.78%		

KEBUDAYAAN BANJAR

NO.	DAFTAR PERTANYAAN	JUMLAH	PROSENTASE	
1	Kebudayaan Banjar masih sering dilaksanakan			92
	1. Ya	66	71.74%	
	2. Tidak	2	2.17%	
	3. jarang/kurang	24	26.09%	
2	Jenis kebudayaan yang masih sering dilaksanakan			90
	1. Baayun Maulud	6	6.67%	
	2. Mandi-mandi	0	0.00%	
	3. madihin dan mamanda	0	0.00%	
	4. senoman hadrah	0	0.00%	
	5. bapalas bidan	0	0.00%	
	6. batumbang	0	0.00%	
	7. Beterbangan	1	1.11%	
	8. Baayun, mandi-mandi, beterbangan	15	16.67%	
	9. Bapalas bidan, baayun mulud, mandi-mandi, beterbangan, batamat al qur'an	68	75.56%	
3	Alasan kebudayaan banjar tidak dilaksanakan lagi			26
	1. Terpengaruh budaya asing	11	42.31%	
	2. Tidak ada regenerasi	9	34.62%	
	3. Biaya pelaksanaan mahal	6	23.08%	
4	Kebudayaan Banjar digalakkan lagi			92
	1. setuju	91	98.91%	
	2. tidak setuju	1	1.09%	
5	Alasan setuju di galakkan			91
	1. Kebudayaan Banjar jangan punah	83	91.21%	
	2. Generasi penerus mengetahui budaya	5	5.49%	
	3. Sebagai sarana hiburan	1	1.10%	
	4. Mengenalkan budaya Banjar pada orang lain	2	2.20%	
6	Alasan tidak setuju digalakkan			1
	1. Mengganggu pemakaman	1	100%	

KAWASAN BERSEJARAH

NO.	DAFTAR PERTANYAAN	JUMLAH	PROSENTASE	
1	Kawasan Mesjid St.Suriansyah merupakan kawasan bersejarah			92
	1. Ya, mengetahui	92	100%	
	2. Tidak mengetahui			
2	Informasi tentang kawasan bersejarah			92
	1. cerita orang-orang dahulu	81	88.04%	
	2. dari media/buku sejarah	8	8.70%	
	3. cerita teman/keluarga	3	3.26%	
3	Perasaan bangga/senang tinggal di kawasan bersejarah			92
	1. Ya	89	96.74%	
	2. Tidak	3	3.26%	

4	Alasan bangga tinggal di kawasan bersejarah			89
	1. Lokasi rumah dekat dengan bekas kerajaan	9	10.11%	
	2. Lokasi rumah dekat dengan mesjid bersejarah	7	7.87%	
	3. Kampung halaman sbg tempat awalnya kota Bjm	39	43.82%	
	4. Banyak di kenal dan dikunjungi orang luar dan pejabat	34	38.20%	
5	Alasan tidak bangga tinggal di kawasan bersejarah			3
	1. Kesan bersejarah kurang	2	66.67%	
	2. Tidak ada kontribusi bagi masyarakat	0	0.00%	
	3. Sempitnya lahan usaha	1	33.33%	
6	Bila kawasan dijadikan objek wisata			92
	1. setuju	89	96.74%	
	2. tidak setuju	3	3.26%	
7	Alasan setuju dijadikan objek wisata			89
	1. Orang luar akan banyak berdatangan	30	33.71%	
	2. Dapat mengembangkan usaha (meningkatkan penghasilan masyarakat)	35	39.33%	
	3. nilai sejarah akan selalu dipelihara sebagai kawasan wisata	24	26.97%	
8	Alasan tidak setuju dijadikan objek wisata			3
	1. Mengganggu objek sejarah (mesjid sebagai tempat ibadah)	3	100%	
9	Bila dijadikan objek wisata, yang akan dilakukan			92
	1. membuka warung makanan/kue khas banjar	38	41.30%	
	2. membuka usaha penginapan	3	3.26%	
	3. membuka kios/toko kerajinan khas banjar	22	23.91%	
	4. tidak berbuat apa-apa	23	25.00%	
	5. Promotor (guide) kawasan wisata sejarah	2	2.17%	
	6. Berjualan buah	2	2.17%	
	7. Membuat tempat parkir untuk usaha	1	1.09%	
	8. Tergantung peluang usaha yang ada	1	1.09%	
10	Rumah tradisional Banjar dilestarikan dan ditambah fungsinya			92
	1. setuju	89	96.74%	
	2. tidak setuju	3	3.26%	
11	Alasan setuju, rumah Banjar dilestarikan			89
	1. Tanda sejarah Banjar tidak hilang	28	31.46%	
	2. Meningkatkan ekonomi masyarakat	61	68.54%	
12	Alasan tidak setuju, rumah Banjar dilestarikan			3
	1. terlalu banyak yang berjualan	1	33.33%	
	2. Fungsinya tetap sebagai rumah tinggal	2	66.67%	
13	Lingkungan di kawasan Kuin perlu diperbaiki			92
	1. Ya	91	98.91%	
	2. Tidak	1	1.09%	

14	Usulan perbaikan			
	1. Pelolaan kegiatan budaya dan pariwisata, serta didukung dana dari pemerintah	4	4.40%	91
	2. Perbaikan prasarana dan sarana (sungai, jalan, jembatan)	31	34.07%	
	3. Pemeliharaan kebersihan lingkungan dan penataan taman/penghijauan	28	30.77%	
	4. Rumah di tepi sungai ditiadakan dan di buat taman/tata hijau	7	7.69%	
			0.00%	
	5. Dibuatkan tempat usaha yang dikelola oleh masyarakat (menjual khas Kuin)	8	8.79%	
		1	1.10%	
	6. Penataan rumah dan kios/warung	4	4.40%	
	7. Pemagaran area mesjid	1	1.10%	
	8. Kawasan percontohan rumah Banjar dan pelestarian sejarah	4	4.40%	
	9. Perbaikan pasar terapung	1	1.10%	
	10. Dibuat jalan di sepanjang pesisir sungai	1	1.10%	
	11. Meningkatkan keamanan	1	1.10%	

POTENSI LINGKUNGAN DAN PERMUKIMAN

NO.	DAFTAR PERTANYAAN	JUMLAH	PROSENTASE	
1	Kondisi Sungai			92
	1. Sangat baik	0	0.00%	
	2. Baik	15	16.30%	
	3. tidak baik	77	83.70%	
2	Alasan kondisi sungai baik			15
	1. Masih terlihat bersih	10	10.87%	
	2. sebagai sarana transportasi	5	5.43%	
3	Alasan kondisi sungai tidak baik			77
	1. Banyak sampah	62	67.39%	
	2. Banyak sampah dan rumah yang menjorok ke sungai	10	10.87%	
	3. Banyak rumah yang menjorok kesungai	4	4.35%	
	4. Pengikisan karena transportasi	1	1.09%	
4	Kehidupan sehari-hari tergantung pada sungai			92
	1. Ya	75	81.52%	
	2. Tidak	17	18.48%	
5	Manfaat sungai bagi responden			75
	1. Kegiatan sehari-hari (mandi, cuci, kakus)	27	36.00%	
	2. tempat berdagang/berjualan	2	2.67%	
	3. sarana transportasi	2	2.67%	
	4. MCK, tempat berbelanja dan sarana transportasi	11	14.67%	
	5. MCK, berbelanja, tempat bermain anak-anak, tempat berdagang dan sarana transportasi	17	22.67%	
	6. Berbelanja dan sarana transportasi	4	5.33%	
	7. MCK dan sarana transportasi	4	5.33%	
	8. MCK dan berdagang/usaha	4	5.33%	
	9. MCK dan berbelanja	2	2.67%	
	10. Tempat berdagang dan sarana transportasi	2	2.67%	

6	Upaya untuk tetap menjaga sungai			92
	1. tidak membuang sampah ke sungai	77	83.70%	
	2. tidak membangun rumah menjorok ke sungai	5	5.43%	
	3. tidak membuang sampah dan membangun rumah	10	10.87%	
7	Usaha rumah tangga yang merupakan khas Kuin			92
	1. Tajau	4	4.35%	
	2. Tanggui	6	6.52%	
	3. Krupuk	0	0.00%	
	4. Makanan dan Kue tradisioani	13	14.13%	
	5. Ukiran	2	2.17%	
	6. tajau, tanggui, krupuk, kue tradisional	47	51.09%	
	7. tajau, tanggui, krupuk, kue tradisional, ukiran	11	11.96%	
	8. Jualan di pasar terapung	9	9.78%	
8	Usaha yang dapat dikembangkan untuk meningkatkan perekonomian masyarakat Kuin			92
	1. Pemerintah memberikan modal dan membangun badan usaha (koperasi), peningkatan SDM	11	11.96%	
			0.00%	
	2. Tajau, tanggui dan krupuk dengan pengolahan yang lebih menarik sebagai souvenir, ukiran	17	18.48%	
	3. Berdagang	42	45.65%	
	4. Pengembangan pasar terapung	2	2.17%	
	5. Usaha makanan/kue khas Banjar	10	10.87%	
6. Penjualan bahan bangunan dan rumah sewaan	1	1.09%		
7. Tidak ada jawaban	9	9.78%		

PARTISIPASI MASYARAKAT

NO.	DAFTAR PERTANYAAN	JUMLAH	PROSENTASE	
1	Yang memperbaiki dan merawat lingkungan			92
	1. Anda sendiri	12	13.04%	
	2. Kerja bakti sesama warga	56	60.87%	
	3. pemerintah	23	25.00%	
	4. preman kampung	1	1.09%	
2	Cara merawat dan memperbaiki lingkungan			92
	1. spontan bila ada kerusakan	29	31.52%	
	2. rutin, teratur, berkala	10	10.87%	
	3. tidak rutin/teratur	16	17.39%	
	4. Bila ada dana dari pemerintah	37	40.22%	
3	Bila ada perbaikan lingkungan, responden ikut serta dengan cara			92
	1. menyumbang uang	9	9.78%	
	2. menyumbang tenaga	57	61.96%	
	3. menyumbang ide/pemikiran	8	8.70%	
	4. menyumbang bahan/material	2	2.17%	
	5. bersedia sebagai pengurus	2	2.17%	
	6. tidak ikut apa-apa	5	5.43%	
	7. menyumbang uang,tenaga dan pemikiran	5	5.43%	
	8. Menyumbang uang dan tenaga	4	4.35%	
4	Yang ikut berpartisipasi dalam gotong royong			92
	1. semua warga	30	32.61%	
	2. sebagian kecil warga	16	17.39%	
	3. sebagian besar warga	44	47.83%	
	4. pemerintah dan kontraktor	2	2.17%	



KUESIONER PENELITIAN

UPAYA REVITALISASI PERMUKIMAN DI KAWASAN MESJID SULTAN SURIANSYAH BANJARMASIN

Assalamu'alaikum WR.Wb.

Dalam rangka penelitian yang berjudul "Upaya Revitalisasi Permukiman di Kawasan Mesjid Sultan Suriansyah Banjarmasin", yang diperlukan untuk menyelesaikan tesis sebagai syarat kelulusan, kami memerlukan bantuan data yang berkaitan dengan permukiman di tempat Bapak/Ibu/Sdr(i) tinggal. Untuk itu kami memohon kesediaannya meluangkan waktu untuk menjawab kuesioner ini (wawancara). Jawaban yang diperoleh dari kuesioner ini hanya akan dipergunakan untuk kepentingan akademik semata dan identitas Bapak/Ibu/Sdr(i) insya Allah akan dijamin kerahasiaannya (tidak dipublikasikan).

Atas kesediaan dan kerjasamanya kami mengucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

CARA PENGISIAN :

1. Pada pertanyaan pilihan, lingkarilah jawaban sesuai dengan keadaan
2. Pada pertanyaan yang bukan pilihan, isilah titik-titik secara singkat dan jelas. Bila tempat yang disediakan tidak cukup, tulislah pada lembaran kosong dibalik kuesioner ini dan berilah nomor yang sesuai dengan nomor pertanyaan.

Nama Responden	: <u>A. Durani,</u>
Alamat Rumah	: <u>Jl. Kumintang No. 168/RT07. Aja</u>
Tanggal Wawancara	: <u>15-03-06</u>
Nomor Responden	: <u>22</u>(diisi oleh peneliti)

DAFTAR PERTANYAAN

A. DATA UMUM RESPONDEN DAN KEL'JARGA

1. Jenis kelamin :
a. Perempuan b. Laki-laki
2. Umur : 62 tahun
3. Agama : Islam
4. Tempat lahir :
a. Kelurahan Kuin Utara
b. Di luar kelurahan Kuin Utara (masih termasuk Kota Banjarmasin), (sebutkan).....
c. Propinsi Kal-Sel, (sebutkan).....
d. Lainnya (sebutkan).....
5. Status kependudukan :
a. KTP Banjarmasin
b. KTP Luar Banjarmasin (sebutkan).....
c. tidak punya KTP
6. Status perkawinan :
a. Kawin b. Belum kawin c. Janda/duda
7. Status anda dalam keluarga :
a. Kepala Keluarga b. Ibu rumah tangga c. Anak
d. Kakek/nenek e. Saudara f. Lainnya (sebutkan)

8. Pendidikan :
- a. Tidak sekolah
d. Tamat SMP
g. Tidak tamat SMA
- b. Tamat SD
e. Tidak tamat SMP
 h. Tamat Perguruan Tinggi
- c. Tidak tamat SD
f. Tamat SMA
i. Tidak tamat Perguruan Tinggi
9. Pekerjaan utama :
- a. Pegawai Negeri
d. TNI/Polri
g. Buruh bangunan/industri
j. Lainnya (sebutkan)
- b. Pegawai/karyawan swasta
e. Pedagang
 h. Pensiun
- c. Wiraswasta
f. Usaha Rumah Tangga
i. Tidak bekerja

10. Jenis pekerjaan sampingan (kalau ada) : *Tenaga honorer, pandeulika*

11. Identifikasi keluarga, pendidikan dan pekerjaannya (yang masih tinggal dalam satu rumah):

A	B	C	D	E	F
KK			SMP PGRI 3. B. Rata-rata	2 km	Rp 1.700.000
Istri	D1	PNS / Guru	SMPN 24 B. Rata-rata	5 km	Rp 1.500.000
Anak 1	S1	Swasta	D. Rumah	0 km	Rp 1.000.000
Anak 2					
.....					
.....					
.....					
.....					

Keterangan :

- A. Status Keluarga
B. Pendidikan terakhir
C. Pekerjaan
D. Lokasi kerja
E. Jarak tempat kerja dari rumah (kilometer)
F. (Rata-rata) penghasilan per bulan

12. Penghasilan yang didapat tiap bulan atau tiap hari (dalam keluarga) :
- a. Tidak dapat memenuhi kebutuhan semibako (kebutuhan sehari-hari)
 b. Dapat memenuhi kebutuhan primer dan sekunder
c. Dapat memenuhi kebutuhan primer, sekunder dan tertier

B. RIWAYAT RUMAH

13. Berapa lama anda tinggal di kelurahan Kuin Utara : *62* tahun, sejak tahun : *Lahir 1945*

14. Apabila anda bukan penduduk asli Kuin Utara (pendatang), dari mana anda memperoleh informasi tentang tanah atau rumah di daerah Kuin ini :
- a. Tahu sendiri
b. Informasi dari teman satu daerah
c. Informasi dari teman satu pekerjaan
d. Lainnya (sebutkan)

15. Mengapa anda memilih bertempat tinggal di kelurahan Kuin Utara :

(bisa menjawab lebih dari satu, beri r.o.urut sesuai prioritas)

- a. Dekat tempat kerja
b. Warisan orang tua
c. Ikut keluarga/karena perkawinan
d. Lokasi strategis untuk usaha
e. Harga tanah/rumah murah
 f. Sebagai kampung halaman
g. Dekat dengan sungai
h. Lainnya (sebutkan)

16. Status tanah :

- a. Hak milik
b. Hak sewa tanah
c. tanah segel
d. Hak Guna Bangunan
e. tidak tahu

17. Status/kepemilikan rumah/bangunan yang ditempati :

- a. Milik Pribadi
b. Rumah orang tua
c. Sewa/kontrak
d. Milik saudara/keluarga
e. Rumah dinas

18. Bagaimana cara mendapatkan rumah :

- a. Membuat sendiri
b. Warisan orang tua
c. Membeli dari orang lain
d. Ikut orang tua
e. Sewa/Kontrak
f. Rumah milik kantor

37. Bahan dinding rumah :
- a. Triplek b. Asbes/seng c. Campuran triplik dan seng
 d. Papan dan triplek e. Papan f. Pasangan bata g. Lainnya.....
38. Bahan penutup atap :
- a. Plastik/terpal b. Seng datar c. asbes/seng gelombang
d. Genteng tanah/beton e. Sirap f. Metal
39. Bahan Lantai :
- a. Kayu/papan (mudah lapuk) b. Sebagian papan dan keramik c. Seluruhnya keramik
d. Lainnya (sebutkan).....
40. Ventilasi / jendela / angin-angin :
- a. Tidak ada jendela b. Terdapat jendela di salah satu sisi ruang c. Terdapat jendela di tiap ruang
41. Pernisahan ruang berdasarkan aktivitas/kegiatan :
- a. Semua aktivitas bergabung dalam satu ruang (rg.lamu, rg.makan, rg.tidur dll)
b. Satu ruang dipakai lebih dari satu aktivitas
c. Ada pemisahan ruang pada setiap aktivitas (1 ruang untuk 1 fungsi)
42. Kebutuhan air minum dan memasak keluarga anda diperoleh dari :
- a. PDAM : kran rumah b. PDAM : kran umum c. PDAM : beli
d. Sungai e. Sumur
f. Kombinasi : 1. PDAM + sungai
2. PDAM + sumur
3. PDAM umum + sungai
4. Sungai + sumur
5. Sungai + PDAM beli
6. Sumur + PDAM beli
g. Lainnya (sebutkan)
43. Ketersediaan sanitasi di rumah :
- a. MCK di sungai, tidak ada septiktank
b. Ada MCK umum
 c. Memiliki KM/WC di rumah

D. KEBUDAYAAN BANJAR

44. Ada beberapa kebudayaan tradisional Banjar, seperti bapalas bidan, baayun, batamal Al Qur'an, basunat, batumbang, mandi-mandi, acara perkawinan (baaruhan, beantar jujuran), kegiatan hari besar Islam (bamulud, bami'raj, dll), madinin, mamanda.
Apakah kebudayaan tradisional Banjar masih sering dilaksanakan oleh masyarakat di Kuin ?
- a. Ya b. Tidak
45. Jika Ya, kebudayaan tradisional Banjar apa yang masih sering dilaksanakan, sebutkan :
- Baarukan, Beantar jujuran, Hari Besar Islam, Basunat, mandi-mandi*
46. Jika tidak, mengapa kebudayaan tradisional Banjar tidak dilaksanakan lagi, sebutkan alasannya :
-
47. Apakah saudara menyetujui apabila kebudayaan tradisional Banjar di daerah tempat tinggal saudara digalakkan ?
- a. Setuju, karena..... *males karena zaman sudah berubah*
- b. Tidak setuju, karena.....

E. KAWASAN BERSEJARAH

48. Apakah anda mengetahui bahwa kawasan Masjid Sultan Suriansyah di Kelurahan Kuin Utara merupakan kawasan bersejarah cikal bakal kota Banjarmasin ?

- a. Ya
- b. Tidak

49. Jika Ya, darimana anda mendapat informasi kawasan Kuin sebagai kawasan bersejarah :

- a. Cerita orang-orang terdahulu
- b. dari media / buku sejarah
- c. cerita dari teman / keluarga
- d. Lainnya (sebutkan).....

50. Jika tidak mengetahui, apa alasannya :

- a. tidak pernah mendengar tentang sejarah Banjar
- b. Bukan penduduk asli Banjarmasin
- c. Lainnya (sebutkan).....

51. Apakah saudara merasa bangga (senang) bertempat tinggal di kawasan bersejarah ini ?

- a.
- b. Tidak

52. Jika ya, sebutkan alasan saudara merasa bangga tinggal di kawasan bersejarah :

Karena berada di tempat sejarah yg menjadikan tempat yang banyak di kunjungi orang lain

53. Jika tidak, sebutkan alasan saudara tidak mempunyai rasa bangga tinggal di kawasan bersejarah :

.....

54. Kawasan Masjid Sultan Suriansyah, sejak dulu dikenal sebagai kawasan bersejarah dan mempunyai nilai historis, apa pendapat Bapak/Ibu/Sdr, jika daerah ini dijadikan obyek wisata :

- a. Setuju, karena *bisa meningkatkan usaha masyarakat, mengorganisasi pengangguran*
- b. Tidak setuju, karena.....

55. Bila Bapak/Ibu/Sdr, setuju untuk dijadikan obyek wisata, maka apa yang akan anda lakukan :

- a. Membuka warung untuk makanan khas Banjar
- b. Membuka usaha penginapan
- c. Membuka kios/toko untuk menjual kerajinan khas Banjar
- d. Tidak berbuat apa-apa
- e. Lainnya, sebutkan.....

56. Apa pendapat Bapak/Ibu/Saudara, bila tradisional Banjar yang ada di Kuin ini dilestakan dan fungsinya ditingkatkan sebagai tempat usaha atau lainnya (seperti tempat penjualan kerajinan khas Banjar, restoran makanan khas Banjar, penginapan wisatawan) :

- a. Setuju, karena *mengurangi pengangguran*
- b. Tidak setuju, karena.....

57. Apakah lingkungan di kawasan Kuin perlu diperbaiki untuk meningkatkan kepariwisataan :

- a. Ya
- b. tidak

58. Bila Ya, bagaimana usulan anda :

*Memperbaiki transportasi ke daerah tsb
pembangunan sarana jalan yg lebih baik*

F. POTENSI LINGKUNGAN DAN PERMUKIMAN

59. Kelurahan Kuin Utara mempunyai potensi lingkungan yang dikelilingi oleh sungai-sungai (sungai Kuin, sungai Barito, sungai Pandai, sungai Sigaling). Bagaimana menurut saudara kondisi sungai-sungai itu sekarang ?

- a. Sangat Baik, karena.....
- b. Baik, karena *untuk perdagangan lewat sungai & transportasi air.*
- c. tidak baik (rusak), karena.....

60. Apakah kehidupan sehari-hari saudara dan keluarga sangat tergantung dengan sungai ?
a. Ya **b. Tidak**

61. Jika ya, sungai sangat bermanfaat bagi saudara untuk : *(jawaban bisa lebih dari satu)*
a. kegiatan sehari-hari (mandi, cuci, kakus)
b. tempat membuang sampah
c. tempat berbelanja
d. tempat bermain anak-anak
e. tempat berdagang/berjualan
f. sarana transportasi
g. Lainnya, (sebutkan).....

62. Bagaimana upaya saudara untuk tetap menjaga keberadaan sungai agar tidak rusak ?
 a. Tidak membuang sampah ke sungai
 b. Tidak membangun rumah menjorok ke sungai
c. Lainnya (sebutkan).....

63. Kegiatan usaha rumah tangga apa yang terdapat di kelurahan Kuin Utara yang dijadikan sebagai potensi (ciri khas Kuin) ?
pembuatan Tais guin
- " - Krupuk
- " - Tais guin

64. Menurut saudara, usaha apa yang dapat dikembangkan oleh masyarakat di Kuin untuk meningkatkan perekonomiannya?
- Warung makan
- Kerajinan Tais guin. Tais guin adalah lebit basih

G. PARTISIPASI MASYARAKAT

65. Siapakah yang selama ini merawat dan memperbaiki lingkungan kawasan (kebersihan jalan, selokan, dan kebersihan fasilitas umum, dll)
a. Anda sendiri **b. Kerja bakti sesama warga** c. Pemerintah

66. Bagaimana cara merawat, memperbaiki lingkungan kawasan :
 a. Spontan bila ada kerusakan
 b. Rutin, teratur dan berkala
 c. Tidak rutin/teratur
 d. Bila ada dana dari pemerintah
e. Lainnya, sebutkan.....

67. Bila ada perbaikan lingkungan kawasan dan perawatannya, maka Bapak/Ibu/Sdi akan ikut serta dengan cara ?
 a. Menyumbang uang
 b. Menyumbang tenaga
 c. Menyumbang ide/pemikiran
 d. Menyumbangkan bahan/material
 e. Bersedia sebagai pengurus
 f. Tidak ikut apa-apa
g. Lainnya, sebutkan.....

68. Siapa saja yang ikut berpartisipasi gotong royong tersebut ?
a. Semua warga
 b. Sebagian kecil warga
 c. Sebagian besar warga
 d. Pemerintah dan kontraktor
e. Lainnya, sebutkan.....



KUESIONER PENELITIAN

UPAYA REVITALISASI PERMUKIMAN DI KAWASAN MESJID SULTAN SURIANSYAH BANJARMASIN

Assalamu'alaikum WR. Wb.

Dalam rangka penelitian yang berjudul "Upaya Revitalisasi Permukiman di Kawasan Mesjid Sultan Suriansyah Banjarmasin", yang diperlukan untuk menyelesaikan tesis sebagai syarat kelulusan, kami memerlukan bantuan data yang berkaitan dengan permukiman di tempat Bapak/Ibu/Sdr(i) tinggal. Untuk itu kami memohon kesediaannya meluangkan waktu untuk menjawab kuesioner ini (wawancara). Jawaban yang diperoleh dari kuesioner ini hanya akan dipergunakan untuk kepentingan akademik semata dan identitas Bapak/Ibu/Sdr(i) insya Allah akan dijamin kerahasiaannya (tidak dipublikasikan).

Atas kesediaan dan kerjasamanya kami mengucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

CARA PENGISIAN :

1. Pada pertanyaan pilihan, lingkari jawaban sesuai dengan keadaan
2. Pada pertanyaan yang bukan pilihan, isilah titik-titik secara singkat dan jelas. Bila tempat yang disediakan tidak cukup, tuliskan pada lembaran kosong dibalik kuesioner ini dan berilah nomor yang sesuai dengan nomor pertanyaan.

Nama Responden	: Muhammad Rafizian syah
Alamat Rumah	: Jl. Kuin Utara RT. 3 No. 70 B Banjarmasin (70127)
Tanggal Wawancara	: 26 Maret 2006
Nomor Responden	: 6(diisi oleh peneliti)

DAFTAR PERTANYAAN

A. DATA UMUM RESPONDEN DAN KELUARGA

1. Jenis kelamin :
a. Perempuan **b. Laki-laki**
2. Umur : 35tahun
3. Agama : Islam
4. Tempat lahir :
 a. Kelurahan Kuin Utara
b. Di luar kelurahan Kuin Utara (masih termasuk Kota Banjarmasin), (sebutkan).....
c. Propinsi Kal-Sel, (sebutkan).....
d. Lainnya (sebutkan).....
5. Status kependudukan :
 a. KTP Banjarmasin
b. KTP Luar Banjarmasin (sebutkan)
6. Status perkawinan :
 a. Kawin b. Belum kawin c. Janda/duda
7. Status anda dalam keluarga :
 a. Kepala Keluarga b. Ibu rumah tangga c. Anak
d. Kakek/nenek e. Saudara f. Lainnya (sebutkan)

8. Pendidikan :
- a. Tidak sekolah
 - b. Tamat SD
 - c. Tidak tamat SD
 - d. Tamat SMP
 - e. Tidak tamat SMP
 - f. Tamat SMA
 - g. Tidak tamat SMA
 - h. Tamat Perguruan Tinggi
 - i. Tidak tamat Perguruan Tinggi
9. Pekerjaan utama :
- a. Pegawai Negeri
 - b. Pegawai/karyawan swasta
 - c. Wiraswasta
 - d. TNI/Polri
 - e. Pedagang
 - f. Usaha Rumah Tangga
 - g. Buruh bangunan/industri
 - h. Pensiun
 - i. Tidak bekerja
 - j. Lainnya (sebutkan) Jasa Angkut (ojek)
10. Jenis pekerjaan sampingan (kalau ada) :
11. Identifikasi keluarga, pendidikan dan pekerjaannya (yang masih tinggal dalam satu rumah):

A	B	C	D	E	F
KK	Sarjana	Swasta	Jl. Kuin Utara	50 M	± Rp 500.000
Istri	SMA	Ibu rumah tang	-	-	-
Anak 1	-	ga	-	-	-
Anak 2	-	-	-	-	-
Orang tua	SMP	-	-	-	-
.....					
.....					
.....					

Keterangan :

- A. Status Keluarga
- B. Pendidikan terakhir
- C. Pekerjaan
- D. Lokasi kerja
- E. Jarak tempat kerja dari rumah (kilometer)
- F. (Rata-rata) penghasilan per bulan

12. Penghasilan yang didapat tiap bulan atau tiap hari (dalam keluarga) :

- a. Tidak dapat memenuhi kebutuhan sembako (kebutuhan sehari-hari)
- b. Dapat memenuhi kebutuhan primer dan sekunder
- c. Dapat memenuhi kebutuhan primer, sekunder dan tertier

B. RIWAYAT RUMAH

13. Berapa lama anda tinggal di kelurahan Kuin Utara : tahun, sejak tahun : 1971 s/d 2006

14. Apabila anda bukan penduduk asli Kuin Utara (pendatang), dari mana anda memperoleh informasi tentang tanah atau rumah di daerah Kuin ini :

- a. Tahu sendiri
- b. Informasi dari teman satu daerah
- c. Informasi dari teman satu pekerjaan
- d. Lainnya (sebutkan).....

15. Mengapa anda memilih bertempat tinggal di kelurahan Kuin Utara :

(bisa menjawab lebih dari satu, beri no. urut sesuai prioritas)

- a. Dekat tempat kerja
- b. Warisan orang tua
- c. Ikut keluarga/karena perkawinan
- d. Lokasi strategis untuk usaha
- e. Harga tanah/rumah murah
- f. Sebagai kampung halaman
- g. Dekat dengan sungai
- h. Lainnya (sebutkan).....

16. Status tanah :

- a. Hak milik
- b. Hak sewa tanah
- c. tanah segel
- d. Hak Guna Bangunan
- e. tidak tahu

17. Status/kepemilikan rumah/bangunan yang ditempati :

- a. Milik Pribadi
- b. Rumah orang tua
- c. Sewa/kontrak
- d. Milik saudara/keluarga
- e. Rumah dinas

18. Bagaimana cara mendapatkan rumah :

- a. Membuat sendiri
- b. Warisan orang tua
- c. Membeli dari orang lain
- d. Ikut orang tua
- e. Sewa/Kontrak
- f. Rumah milik kantor

37. Bahan dinding rumah :
- a. Triplek b. Asbes/seng c. Campuran triplek dan seng
 d. Papan dan triplek e. Papan f. Pasargan bata g. Lainnya.....
38. Bahan penutup atap :
- a. Plastik/terpal b. Seng datar c. asbes/seng gelombang
d. Genteng tanah/beton e. Sirap f. Metal
39. Bahan Lantai :
- a. Kayu/papan (mudah lapuk) b. Sebagian papan dan keramik c. Seluruhnya keramik
d. Lainnya (sebutkan).....
40. Ventilasi / jendela / angin-angin :
- a. Tidak ada jendela b. Terdapat jendela di salah satu sisi ruang c. Terdapat jendela di tiap ruang
41. Pemisahan ruang berdasarkan aktivitas/kegiatan :
- a. Semua aktivitas bergabung dalam satu ruang (rg.tamu, rg.makan, rg.tidur dll)
 b. Satu ruang dipakai lebih dari satu aktivitas
 c. Ada pemisahan ruang pada setiap aktivitas (1 ruang untuk 1 fungsi)
42. Kebutuhan air minum dan memasak keluarga anda diperoleh dari :
- a. PDAM : kran rumah b. PDAM : kran umum c. PDAM : beli
d. Sungai e. Sumur
f. Kombinasi : 1. PDAM + sungai
2. PDAM + sumur
3. PDAM umum + sungai
4. Sungai + sumur
5. Sungai + PDAM beli
6. Sumur + PDAM beli
g. Lainnya (sebutkan)
43. Ketersediaan sanitasi di rumah :
- a. MCK di sungai, tidak ada septiktank
b. Ada MCK umum
 c. Memiliki KM/WC di rumah

D. KEBUDAYAAN BANJAR

44. Ada beberapa kebudayaan tradisional Banjar, seperti bapalas bidan, baayun, batamat Al Qur'an, basunat, batumbang, mandi-mandi, acara perkawinan (baaruhan, beantar jujuran), kegiatan hari besar Islam (bamulud, bami'raj, dll), madihin, mamanda.
Apakah kebudayaan tradisional Banjar masih sering dilaksanakan oleh masyarakat di Kuin ?
 a. Ya b. Tidak
45. Jika Ya, kebudayaan tradisional Banjar apa yang masih sering dilaksanakan, sebutkan :
Kebudayaan tradisional Banjar yang masih sering dilaksanakan di Kuin adalah bapalas bidan, baayun, batamat Al Qur'an, basunat, mandi-mandi, acara perkawinan (baaruhan, beantar jujuran), kegiatan hari besar Islam (bamulud, bami'raj, Maasura, dll).
46. Jika tidak, mengapa kebudayaan tradisional Banjar tidak dilaksanakan lagi, sebutkan alasannya :
.....
.....
.....
47. Apakah saudara menyetujui apabila kebudayaan tradisional Banjar di daerah tempat tinggal saudara digalakkan ?
a. Setuju, karena...*supaya kebudayaan tradisional Banjar tetap ada atau lestari keberadaannya pada saat ini maupun akan datang.*
b. Tidak setuju, karena.....
.....

