

KRITERIA KHUSUS PERMUKIMAN DI PUSAT PELAYANAN PINTU GERBANG PERBATASAN DARAT ANTAR NEGARA

Kunthi Herma Dwidayati², Puthut Samyawardja¹

¹*Pusat Penelitian dan Pengembangan Perumahan dan Permukiman, Kabupaten Bandung*

Email korespondensi : puthut.s@opuskim.pu.go.id, kudhewy@gmail.com

Abstrak

Pusat Pelayanan Pintu Gerbang (PPPG) adalah pusat kegiatan pada bagian depan perbatasan negara dalam pertahanan dan keamanan negara serta kegiatan lintas batas antar negara. PPPG merupakan salah satu sistem pusat permukiman yang dinyatakan dalam Rencana Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara. Salah satu strategi pengembangan kawasan perbatasan adalah mengembangkan sistem permukiman terutama di wilayah yang berbatasan langsung dengan negara tetangga yaitu di PPPG tersebut. Persyaratan lokasi kegiatan adalah salah satu persyaratan dasar suatu perencanaan perumahan di perkotaan dan salah satu ketentuannya adalah lokasi harus sesuai dengan RTRW serta harus memenuhi kriteria-kriteria seperti keamanan, kesehatan, kenyamanan, kompatibilitas, fleksibilitas, keterjangkauan jarak dan lingkungan yang berjati diri. Kondisi keamanan di wilayah PPPG menjadi pertimbangan khusus yang dapat mempengaruhi kriteria dalam perencanaan pembangunan perumahan. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui kriteria-kriteria khusus dalam merencanakan permukiman perkotaan khususnya di PPPG sehingga muncul usulan rancangan permukiman yang terpadu, terarah, terencana dan berkelanjutan. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan observasi dan *Focus Group* dari beberapa ahli (*Expert Judgement*) yang pakar di bidang perbatasan dan perancangan.

Kata kunci: perbatasan, infrastruktur, permukiman

PENDAHULUAN

Perbatasan diharapkan menjadi kawasan strategis berkembang di bagian terdepan negara yang berdaulat, berdaya asing dengan melalui dua pendekatan yaitu pendekatan keamanan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Perkembangan wilayah perbatasan selama ini cenderung tertinggal dari wilayah lain di Indonesia, oleh karena itu perlu mendapat prioritas dalam pemerataan pembangunan yang tertuang dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2004-2009. Sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 179 tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara di Provinsi Nusa Tenggara Timur dan Peraturan Presiden Nomor 31 tahun 2015 di Kalimantan tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara yang menyatakan bahwa sistem pusat permukiman perbatasan mempunyai beberapa fungsi yaitu sebagai Pusat pelayanan utama, Pusat pelayanan penyangga dan Pusat pelayanan pintu gerbang. Sistem pusat kegiatan atau permukiman tersebut secara implisit diarahkan untuk dikembangkan menjadi wilayah perkotaan di perbatasan darat antar negara. Setiap pusat kegiatan atau permukiman tersebut mempunyai fungsi dan

kedudukan tertentu dan didukung oleh jenis kegiatan penunjang serta sarana dan prasarana yang memadai.

Perkembangan pembangunan permukiman di wilayah perbatasan dapat mendorong perkembangan kawasan perbatasan, sehingga diperlukan penyediaan kawasan permukiman yang layak dan menunjang hidup masyarakat dengan lingkungan kawasan yang sehat, aman dan harmonis. Kondisi khusus perbatasan yang berbeda dengan kondisi wilayah lain pada umumnya seperti topografi, batas wilayah, dan kondisi keamanan menjadi latar belakang dalam mengetahui kriteria khusus permukiman di perbatasan darat antar negara.

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui kriteria-kriteria khusus dalam merencanakan permukiman perkotaan khususnya di PPPG sehingga muncul usulan rancangan permukiman yang terpadu, terarah, terencana dan berkelanjutan.

KAJIAN PUSTAKA Permukiman

Pada perkembangannya, permukiman diatur dalam Undang-undang Dasar Republik Indonesia 1945 Pasal 28 huruf H tentang penyediaan

permukiman yang layak bahwa setiap penduduk Indonesia berhak untuk hidup sejahtera lahir batin, bertempat tinggal dan mempunyai peran strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa. Permukiman menurut Undang-Undang Nomor 1 Pasal 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai sarana, prasarana, utilitas umum serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan dan perdesaan. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Kawasan yang termasuk dalam permukiman sesuai definisi diatas adalah perdesaan dan perkotaan. Di wilayah perbatasan, umumnya kawasan permukiman belum maju dan infrastruktur masih minim. Secara implisit keberadaan pusat pelayanan pintu gerbang diartikan sebagai perkotaan, akan tetapi kondisi eksisting belum menunjukkan adanya perkembangan kota. Salah satu upaya pengembangan wilayah perbatasan yang paling penting adalah keberadaan kawasan permukiman (Aeny, 2014). Pengembangan wilayah bertujuan untuk mengurangi kesenjangan antar wilayah sehingga pengembangan permukiman dapat dijadikan pemacu (*trigger*) dalam mengurangi kesenjangan antar kawasan (Kuswara, 2009)

Perkembangan suatu kota dipengaruhi oleh kondisi morfologi dan pola jalur lalu lintas atau hubungan dengan wilayah yang lebih luas sehingga suatu tempat dapat menjadi berpotensi pada pemusatan penduduk (Jayadinata, 1986).

Persyaratan Perencanaan

Ketentuan umum pembangunan perumahan yang harus dipenuhi dalam merencanakan lingkungan perumahan di perkotaan sebagaimana tertuang dalam SNI 1733 tahun 2004 adalah:

1) Lingkungan perumahan merupakan bagian dari kawasan perkotaan sehingga dalam perencanaannya harus mengacu pada RTRW setempat atau dokumen rencana lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota/ Kabupaten;

- 2) Untuk mengarahkan pengaturan pembangunan lingkungan perumahan yang sehat, aman, serasi secara teratur, terarah serta berkelanjutan/berkesinambungan, harus memenuhi persyaratan administrasi, teknis dan ekologis, setiap rencana pembangunan rumah atau perumahan, baik yang dilakukan oleh perorangan maupun badan usaha perumahan;
- 3) Perencanaan lingkungan perumahan kota meliputi perencanaan sarana hunian, prasarana dan sarana lingkungan perumahan perkotaan yang serasi, sehat, harmonis dan aman;
- 4) Perencanaan pembangunan lingkungan perumahan harus dilaksanakan oleh kelompok tenaga ahlinya yang dapat menjamin kelayakan teknis, yang keberadaannya diakui oleh peraturan yang berlaku;
- 5) Penyediaan prasarana dan sarana lingkungan perumahan merupakan bagian dari sistem pelayanan umum perkotaan sehingga dalam perencanaannya harus dipadukan dengan perencanaan lingkungan perumahan dan kawasan-kawasan fungsional lainnya;
- 6) Perencanaan pembangunan lingkungan perumahan harus menyediakan pusat-pusat lingkungan yang menampung berbagai sektor kegiatan (ekonomi, sosial, budaya) dan skala lingkungan terkecil (250 penduduk) hingga skala terbesar (120.000 penduduk) yang ditempatkan dan ditata terintegrasi dengan pengembangan desain dan perhitungan kebutuhan sarana dan prasarana lingkungan;
- 7) Pembangunan perumahan harus memenuhi persyaratan administrasi yang berkaitan dengan perizinan pembangunan perizinan layak huni dan sertifikasi tanah yang diatur oleh Pemerintah Kota/Kabupaten setempat dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 8) Rancangan bangunan hunian, prasarana dan sarana lingkungan harus memenuhi persyaratan teknis kesehatan dan keselamatan sesuai Standar Nasional Indonesia atau ketentuan-ketentuan lain yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, Peraturan Daerah serta Pedoman Teknis yang disusun oleh instansi terkait
- 9) Perencanaan lingkungan perumahan juga harus memberikan kemudahan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental seperti para penyandang cacat,

lansia dan ibu hamil, penderita penyakit tertentu atas pemenuhan azas aksesibilitas.

Adapun persyaratan perencanaan perumahan lainnya sebagaimana tertuang dalam SNI 1733 tahun 2004 yaitu persyaratan lokasi. Ketentuan lingkungan perumahan adalah sebagai berikut:

- 1) Lokasi perumahan harus sesuai dengan rencana peruntukan lahan yaitu RTRW setempat dengan kriterianya adalah:
 - a) Kriteria keamanan;
 - b) Kriteria kesehatan;
 - c) Kriteria kenyamanan;
 - d) Kriteria keindahan/keserasian/keteraturan (kompatibilitas);
 - e) Kriteria fleksibilitas;
 - f) Kriteria keterjangkauan jarak; dan
 - g) Kriteria lingkungan berjati diri
- 2) Lokasi perencanaan harus berada di lahan yang jelas kepemilikannya dan memenuhi syarat administratif, teknis dan ekologis
- 3) Keterpaduan antara tatanan kegiatan dan alam disekelilingnya

Perbatasan Darat Antar Negara

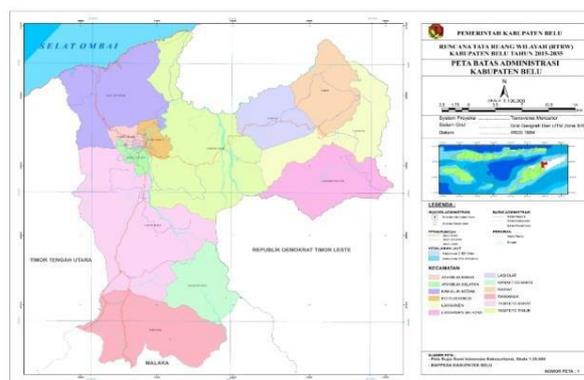
Kawasan perbatasan berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2008 tentang wilayah negara adalah bagian dari wilayah negara yang terletak pada sisi dalam sepanjang batas wilayah Indonesia dengan negara lain. Peraturan Presiden (Perpres) 179/2017 Tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara Di Provinsi Nusa Tenggara Timur dan Perpres 31/2015 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara di Kalimantan menyatakan bahwa sistem pusat permukiman perbatasan mempunyai fungsi sebagai: Pusat pelayanan utama, pusat pelayanan penyangga dan pusat pelayanan pintu gerbang.

Pusat Pelayanan Pintu Gerbang (PPPG) adalah pusat kegiatan pada bagian depan perbatasan negara dalam pertahanan dan keamanan negara serta kegiatan lintas batas antar negara. PPPG merupakan salah satu sistem pusat permukiman yang dinyatakan dalam Rencana Tata Ruang Kawasan Perbatasan Negara. Salah satu strategi pengembangan kawasan perbatasan adalah mengembangkan sistem permukiman terutama di wilayah yang berbatasan langsung dengan negara tetangga yaitu di PPPG tersebut. Pembentukan kota Pusat Pelayanan Pintu Gerbang dinyatakan dalam

tiga Peraturan Presiden diantara tahun 2014 sampai tahun 2015 dalam bentuk Rencana Tata Ruang Kawasan Perbatasan. Peraturan Presiden tentang Kawasan Perbatasan di Provinsi Nusa Tenggara Timur (NTT), Kalimantan dan Provinsi Papua Barat memberikan arahan bahwa Pusat Pelayanan Pintu Gerbang dalam rencana struktur ruang kawasan terbagi dalam dua (2) konfigurasi, yaitu:

- 1) Pusat Pelayanan Pintu Gerbang (PPPG) merupakan pusat kegiatan kawasan yang terpisah dalam struktur pusat-pusat kegiatan yang terdiri dari: pusat pelayanan utama; pusat pelayanan penyangga; dan pusat pelayanan pintu gerbang. Pola pusat pelayanan di kawasan perbatasan ini diatur dalam Rencana Tata Ruang Perbatasan NTT dan Rencana Tata Ruang Perbatasan Papua Barat.
- 2) Kedua, bahwa Pusat Pelayanan Pintu Gerbang berada pada pusat Utama dan atau di Pusat Pelayanan Penyangga. Pola ini tertuang dalam Rencana Tata Ruang Perbatasan di Kalimantan

METODOLOGI



Source: (Kiik, 2016)

Gambar 1: PPPG Motaain-Atapupu

Kajian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan observasi dan *Focus Group (Expert Judgment)*. *Focus group* dilakukan untuk menghimpun informasi dari para ahli yang mengetahui kondisi terkini serta perkembangan wilayah perbatasan. Lokasi penelitian di wilayah perbatasan Atambua, Nusa Tenggara Timur yang secara geografis berbatasan langsung dengan negara Timor Leste.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pusat Pelayanan Pintu Gerbang di Nusa Tenggara Timur

Pusat Pelayanan Pintu Gerbang (PPPG) adalah kawasan perkotaan dan sebagai pusat kegiatan lintas batas dan juga sebagai pusat kegiatan terdepan dalam peningkatan pelayanan pertahanan dan keamanan negara serta kegiatan lintas batas di Kawasan Perbatasan Negara. Kota PPPG adalah suatu kota kecil dengan jumlah penduduk minimum 10.000 jiwa.

Di Nusa Tenggara Timur sendiri mencakup delapan PPPG yaitu:

- 1) Maritaing di Kecamatan Alor Timur pada Kabupaten Alor;
- 2) Motaain di Kecamatan Tasifeto Timur pada Kabupaten Belu;
- 3) Turiskain di Kecamatan Raihat pada Kabupaten Belu;
- 4) Motamasin di Kecamatan Kobalima Timur pada Kabupaten Malaka;
- 5) Wini di Kecamatan Insana Utara pada Kabupaten Timor Tengah Utara;
- 6) Napan di Kecamatan Bikomi Utara pada Kabupaten Timor Tengah Utara;
- 7) Haumeni Ana di Kecamatan Bikomi Nulilat pada Kabupaten Timor Tengah Utara; dan
- 8) Oepoli di Kecamatan Amfoang Timur pada Kabupaten Kupang.

PLBN Motaain terletak di Desa Silawan dan berada pada Kecamatan Tasifeto Timur (bukan merupakan PKW terdekat). PKW sendiri berada di Atapupu, Desa Kenebibi, Kecamatan Kakuluk Mesak, sedangkan Atambua adalah PKS dan terpisah dari PLBN. Posisi tiga pusat pelayanan tersebut berada diantara dua distrik wilayah Republic Democratic Timor Leste (lihat Gambar 1)

Penelitian lokasi kota Pusat Pelayanan Pintu Gerbang dan berada di Propinsi Nusa Tenggara Timur lebih difokuskan pada kawasan yang terikat memusat kearah kota Atambua. Tiga PPPG yang berada di perbatasan darat antar negara dan mempunyai akses darat menuju ke Atambua adalah Motaain (Kabupaten Belu), Turiskain (Kabupaten Belu) dan Wini (Kabupaten Timor Tengah Utara).

Jarak tempuh rata-rata menggunakan jalan kendaraan roda 4 antara 2 sampai 3 jam. Kondisi khusus untuk lokasi Motamasin dan lokasi Wini.

Kedua Pusat Pelayanan Pintu Gerbang ini merupakan pintu masuk dan keluar dan pintu penghubung antar dua wilayah Timor Leste yang berbatasan dengan Indonesia.

Rata-rata lokasi permukiman yang telah ada di wilayah PPPG Motaain masih berupa permukiman perkampungan. Berbeda dengan Wini dan Motaain dimana aktifitas pergerakan antar kawasan cukup intensif, Turiskain relatif terpencil dari kawasan kota Atambua dan kegiatan disini masih belum berkembang. Akan tetapi, potensi Turiskain sebagai salah satu PPPG cukup tinggi disebabkan oleh adanya kegiatan pertanian dan perkebunan di sekitar kawasan. Selain itu, banyak migran dari Timor Leste yang datang dan menjadi penduduk yang mendominasi di kawasan ini.



Source: (Penulis, 2016)

Gambar 2: Lokasi Rencana PPPG di NTT

Karakteristik penduduk di perbatasan Atambua bervariasi. Penduduk perbatasan merupakan pengguna infrastruktur permukiman yang dibagi menjadi tiga kategori sesuai dengan usulan rekomendasi Puslitbang Perumahan dan Permukiman (2009) yaitu:

- 1) Penduduk asli kawasan perbatasan dan para pendatang yang telah menjadi penduduk kawasan perbatasan;
- 2) Para pendatang *temporary* atau tidak menetap dalam waktu yang lama; dan
- 3) Pelintas batas baik yang hanya transit selama beberapa jam sampai menginap.

Pengguna atau penduduk tersebut diatas dapat berpengaruh terhadap penyediaan permukiman di kawasan perbatasan terutama di waktu puncak lintas batas antara Motaain dan Wini yang memungkinkan terjadi pemusatan permukiman di wilayah antar kawasan tersebut.

Berdasarkan kondisi eksisting, PPPG Motaain sebelum ini hanya berupa perkampungan, penyediaan permukiman sebagian besar berdasarkan pendekatan kota baru atau penyediaan infrastruktur di kawasan lahan kosong. Pertimbangan dalam memilih lokasi prioritas berdasarkan atas arah pengembangan kawasan. Arah pengembangan saat ini fokus pada PPPG Motaain setelah terbangunnya PLBN Motaain dan perbaikan sarana jalan antar kawasan. Selain itu, tengah dibangun kawasan permukiman baru disekitar perbatasan dengan syarat digunakan oleh penduduk perbatasan asli.

Seperti telah disebutkan sebelumnya dalam kajian pustaka tentang beberapa kriteria perumahan. Ada beberapa kriteria yang menjadi perhatian terutama perumahan di area perbatasan seperti kriteria keamanan, kriteria fleksibilitas, dan kriteria keterjangkauan jarak. Dari hasil FGD dengan beberapa ahli perancangan kota, Pemerintah Daerah, Badan Pembangunan Perbatasan dan pihak keamanan (TNI) yang dilakukan di Kupang (Agustus, 2016), didapati bahwa pendekatan keamanan menjadi salah satu perhatian khusus dimana posisi perbatasan sebagai pintu keluar masuk negara menjadi bagian dari keamanan secara nasional. Permasalahan keamanan seperti perbedaan garis batas wilayah, kondisi wilayah Atambua yang berada tepat diantara dua wilayah Timor Leste yang terpisah (Ambeno dan Maliana) dimana menjadi jalur mobilitas warga negara Timor Leste dan pola permukiman yang masih menyebar.

Kriteria keamanan dipandang paling strategis karena berpotensi pada stabilitas pertahanan negara, tidak hanya untuk wilayah perbatasan saja namun juga untuk negara. Menurut ahli pertahanan, telah dibuat rencana wilayah pertahanan dan perlu adanya sinergi antara pertahanan dengan RTRW setempat khususnya di beberapa titik-titik potensi ancaman. Titik-titik tersebut harus dipersiapkan tidak hanya untuk bertahan tapi juga untuk menghadapi bencana. Sarana utilitas seperti air bersih disarankan agar tidak hanya mencukupi kebutuhan masyarakat sehari-hari tapi juga untuk persiapan perang dan apabila sewaktu-waktu terjadi bencana dalam masa sekitar 100 hari. Jalan diupayakan dapat dijadikan landasan darurat untuk pesawat semasa perang atau evakuasi bencana.

Selain itu, dipersiapkan ruang terbuka yang dapat dialih fungsi menjadi helipad untuk helikopter.

Pertumbuhan fisik atau pemekaran lingkungan perumahan dikaitkan dengan kondisi lingkungan dan keterpaduan prasarana. Kondisi eksisting menunjukkan adanya geliat pertumbuhan sejak dibukanya PLBN Motaain yang baru. Perkembangan perumahan mulai tumbuh di beberapa area, akan tetapi masih belum terpadu dengan prasarana yang ada. Kriteria keterjangkauan jarak, yaitu kemampuan dalam menjangkau sarana dan prasarana utilitas lingkungan. Kriteria ini belum dipenuhi oleh beberapa permukiman di wilayah perbatasan sehingga memerlukan peningkatan sarana transportasi dan terintegrasi dengan sarana dan prasarananya

KESIMPULAN

Pengembangan kawasan permukiman di wilayah perbatasan dan wilayah lainnya memiliki perbedaan terutama dalam hal lokasi (strategis) dan tingginya aktivitas lintas batas antar negara sehingga berpengaruh pada pola permukiman di Pusat Pelayanan Pintu Gerbang. Beberapa rekomendasi yang disampaikan oleh ahli keamanan adalah sebagai berikut:

- Sinergitas Rencana Tata Ruang Wilayah Pertahanan dengan RTRW Nasional/Provinsi/Kabupaten/Kota;
- Kawasan permukiman perlu disiapkan untuk menghadapi konfrontasi atau evakuasi bencana seperti kemudahan akses jalan contohnya jalan yang dapat dijadikan landasan pesawat/helikopter.

DAFTAR PUSTAKA

- Aeny, A. (2014). *Evaluasi Kualitas Lingkungan Permukiman Berdasarkan Kriteria Eco-Settlements di Kawasan Permukiman Kumuh Kelurahan Temanggung I, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung*. Thesis di Universitas Gadjah Mada. Yogyakarta
- Jayadinata, J. (1986). *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan, dan Wilayah*. Institut Teknologi Bandung. Bandung

Kiik, V. (2016). *Tanggapan Rancang Kota PPPG*. Presentasi. Nusa Tenggara Timur

Kuswara (2009). *Tantangan Pengembangan Infrastruktur Permukiman di Kawasan Perbatasan Darat Antar Negara Studi Kasus Pulau Nunukan*. ISBN No 978-979-18342-09

SNI 03-1733 (2004). *Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan*. Badan Standardisasi Nasional.

Puslitbang Permukiman. (2009). *Usulan Rekomendasi Pengembangan Infrastruktur Permukiman di Kawasan Perbatasan Darat Antar Negara*. Puslitbang Permukiman Kemen PU dan Perumahan Rakyat. Bandung