

KONSEP PERMUKIMAN KOTA TERPADU MANDIRI

Emilya Kalsum

Program Studi Arsitektur, Universitas Tanjungpura, Indonesia
emilyakalsum@teknik.untan.ac.id

Tri Wibowo Caesariadi

Program Studi Arsitektur, Universitas Tanjungpura, Indonesia
tricaesariadi@teknik.untan.ac.id

Abstrak

Pembangunan transmigrasi pada hakekatnya merupakan bagian integral dari pembangunan nasional dan pembangunan daerah, sebagai upaya untuk mempercepat pembangunan terutama di kawasan terisolir/tertinggal sekaligus dapat meningkatkan kesejahteraan para transmigran dan masyarakat sekitar. Namun tidak seluruh unit permukiman transmigrasi berkembang dengan baik. Berbagai permasalahan terjadi yang berdampak pada tingkat kesejahteraan masyarakat transmigran sampai saat ini. Paradigma baru pembangunan transmigrasi adalah membentuk kawasan transmigrasi menjadi pusat pertumbuhan baru sehingga dapat melibatkan seluruh stakeholder lebih partisipatif, holistik dan berkesinambungan. Berbagai strategi ini disiasati dengan, penancangan program Kota Terpadu Mandiri (KTM).

Untuk mendukung semua aktivitas yang ada di dalam Kota Terpadu Mandiri, perlu dibuat konsep permukiman KTM yang dapat mengarahkan kepada suatu standar/pedoman teknis (NSPM) KTM. Penyusunan konsep permukiman KTM ini didasarkan pada pendekatan strategis, teknis, pengelolaan; partisipasi; pembangunan yang berkelanjutan dan pembangunan berwawasan sosial budaya. Konsep permukiman KTM selanjutnya dibagi dalam identifikasi kondisi awal, potensi dan kendala sumberdaya wilayah serta kebijakan sektoral dan kebijaksanaan pembangunan daerah, analisis potensi dan perkembangan wilayah, pola dan struktur infrastruktur wilayah, identifikasi pokok-pokok permasalahan infrastruktur; dan perumusan konsep permukiman KTM. Analisis dilakukan melalui kajian data lapangan dipadukan dengan landasan teori tata ruang. Konsep permukiman disesuaikan dengan fungsi kawasan diwujudkan dengan konsep dasar kebutuhan sarana dan prasarana yang diselaraskan dengan tahapan pembangunan.

Kata kunci: Konsep permukiman, Kota Terpadu Mandiri

Abstract

Development of transmigration is essentially an integral part of national and regional development, in an effort to accelerate development, especially in a remote area as well as to improve the welfare of the migrants and the surrounding communities. However, not all transmigration settlement units progressed well. Various problems occur and they impact the level of welfare of transmigrants. New development paradigm is shaping the transmigration area to be the center of new growth so as to involve all stakeholders to become more participatory, holistic and sustainable. These strategies are manifested by the declaration of the program Kota Terpadu Mandiri (KTM), Independent Integrated City.

In order to support all activities in KTM, a concept of settlements that could lead to a

standard / technical guidelines for KTM is needed. The concept is based on the strategic approach, technical, management; participation; sustainable development and socio-cultural oriented development. KTM settlement concept is divided into the identification of initial conditions, potentials and constraints of regional resources and sectoral policies and regional development policies, analysis of the potential and development of the region, the pattern and structure of regional infrastructure, identification of problem issues of infrastructure; and the formulation of the concept of settlement for KTM. Analysis was conducted by analyzing field data combined with the theoretical basis of spatial layout. The concept of neighborhood settlements adapted to function; manifested by the basic concept of facilities and infrastructure needs, and also are synchronized with the phase of development.

Keywords: settlement concept, Kota Terpadu Mandiri

1. Pendahuluan

Visi pembangunan transmigrasi pada hakekatnya merupakan bagian integral dari pembangunan nasional dan pembangunan daerah, sebagai upaya untuk mempercepat pembangunan terutama di kawasan yang masih terisolir/tertinggal yang sekaligus dapat meningkatkan kesejahteraan para transmigran dan masyarakat sekitar.

Peranan program transmigrasi terhadap pembangunan cukup besar. Terutama dalam membuka isolasi wilayah, menambah tenaga kerja/petani, mendukung ketahanan pangan, menambah devisa negara, pembentukan desa-desa baru dan pembangunan sarana sosial-ekonomi budaya di setiap permukiman transmigrasi.

Namun tidak seluruh unit permukiman transmigrasi berkembang dengan baik. Berbagai permasalahan dihadapi seperti tingkat aksesibilitas rendah, produksi tidak dapat dipasarkan, lahan marginal (tidak subur), sarana dan prasarana sosial-ekonomi kurang mendukung serta adanya sengketa kepemilikan lahan. Ini menyebabkan kegiatan ekonomi tidak meningkat, pendapatan para transmigrannya tetap rendah, desa transmigrasi tidak memiliki daya tarik untuk para pemilik modal untuk mengembangkan usaha, kebutuhan masyarakat masih tergantung dari luar permukiman. Penduduk lokal yang berada di sekitar juga belum mendapat sentuhan pemberdayaan yang setara dengan transmigran, sehingga tingkat produktivitas dan pendapatannya masih relatif rendah. Ini juga menimbulkan kecemburuan sosial. Keseluruhan masalah ini berdampak pada tingkat kesejahteraan masyarakat transmigran sampai saat ini.

Paradigma baru pembangunan transmigrasi adalah membentuk kawasan transmigrasi menjadi pusat pertumbuhan baru sehingga dapat melibatkan seluruh stake holder lebih partisipatif, holistik dan berkesinambungan. Untuk itu diperlukan beberapa strategi yaitu:

- Pembangunan Kawasan Transmigrasi sebagai pusat produksi pertanian dan pusat agribisnis yang berorientasi pada kekuatan pasar (*market driven*) Diarahkan pada upaya peningkatan produksi komoditi pertanian unggulan dan pengembangan usaha agribisnis lain yang mendukung usaha agribisnis hulu, agribisnis hilir (pemasaran, pengolahan hasil, *sortasi* dan *grading*) serta industri jasa dan pelayanan.
- Pengembangan sarana dan prasarana kawasan untuk peningkatan produksi dan pelayanan masyarakat.
- Deregulasi bagi pengembangan usaha, pengembangan ekonomi daerah dan wilayah.

Berbagai strategi ini disiasati dengan, pencaanangan program Kota Terpadu Mandiri (KTM), yaitu program pembangunan kota di kawasan transmigrasi. Dalam rangka implementasi Kota Terpadu Mandiri ini maka diperlukan upaya revitalisasi Tata Ruang di Pusat KTM. Agar pembangunan yang diusulkan untuk KTM, terarah dan tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara Pusat KTM. Untuk itu perlu dibuat konsep permukiman

KTM yang dapat mengarahkan kepada suatu standar/pedoman teknis (NSPM) Kota Terpadu Mandiri yang mampu mendukung semua aktivitas yang ada di dalam Kota Terpadu Mandiri. Maksud penyusunan konsep permukiman Kota Terpadu Mandiri ini adalah untuk dapat menjadi acuan bagi para stakeholders baik Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah maupun swasta dalam rangka pelaksanaan kegiatan pembangunan Kota Terpadu Mandiri Kawasan Transmigrasi. Tujuan penyusunan konsep permukiman Kota Terpadu Mandiri adalah untuk dapat mengarahkan peletakan sarana sosial – ekonomi yang terintegrasi antar satu dengan lainnya, dalam satu areal secara efisien dan efektif di areal yang direncanakan untuk pusat KTM pada Kawasan Transmigrasi. Sedangkan sasaran yang diharapkan adalah tersedianya konsep permukiman KTM, yang dapat mengakomodir masukan dari unit terkait dalam melaksanakan perencanaan/pelaksanaan dan pengembangan Kota Terpadu Kawasan Transmigrasi.

2. Metodologi

Penyusunan konsep permukiman KTM ini didasarkan pada beberapa pendekatan. Terdiri dari Pendekatan strategis menyangkut penentuan sistem infrastruktur serta rencana pengembangannya; pendekatan teknis; pendekatan pengelolaan; pendekatan partisipasi; pendekatan pembangunan yang berkelanjutan dan pendekatan pembangunan berwawasan sosial budaya.

Penyusunan konsep permukiman Kota Terpadu Mandiri ini terbagi dalam 4 tahap. Terdiri dari identifikasi kondisi awal, potensi dan kendala sumberdaya wilayah serta kebijakan sektoral dan kebijaksanaan pembangunan daerah; analisis potensi dan perkembangan wilayah, menganalisis pola dan struktur infrastruktur wilayah; identifikasi pokok-pokok permasalahan infrastruktur; dan merumuskan konsep permukiman Kota Terpadu Mandiri.

Pengumpulan data dilakukan dengan cara pendekatan Institusional serta penggalian dari referensi dan literatur yang digunakan untuk menunjang data primer yang merupakan data hasil survey di lapangan melalui pengamatan langsung.

Inventarisasi umum juga dilakukan dimaksudkan untuk mendapatkan gambaran secara umum tentang studi yang secara garis besar dibagi menjadi:

- Data dan Informasi Umum yang terdiri dari data umum (general) yang meliputi berbagai peta kawasan, data sosio ekonomi dan demografi, data sistem lalu lintas, data Prasarana dan Data profil sumber daya alam
- Rencana Pengembangan

Kompilasi dan analisa data dilakukan melalui kajian data yang diperoleh dari survey lapangan dipadukan dengan landasan – landasan teori tentang tata ruang, kemudian diformulasikan dalam sebuah konsep permukiman yang disesuaikan dengan unsur fungsi kawasan.

3. Kota Terpadu Mandiri (KTM)

Definisi, Tujuan, Sasaran dan Konsep KTM

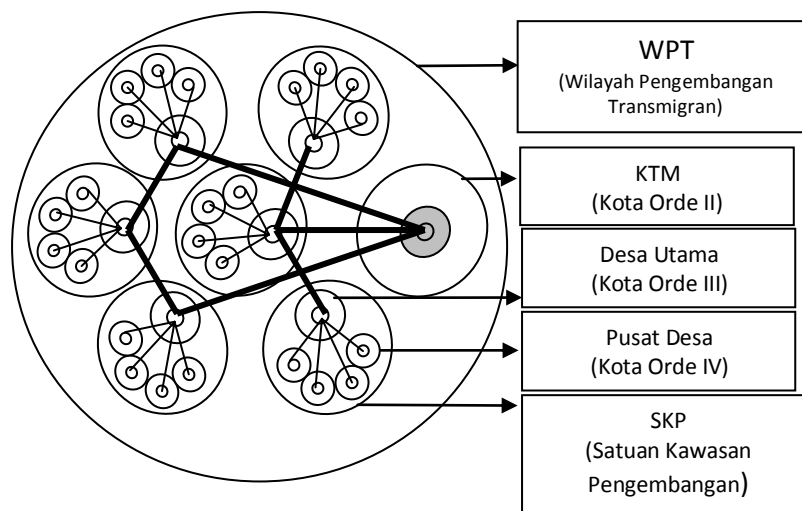
Kota Terpadu Mandiri adalah Desa atau Kawasan yang tumbuh dan berkembang sebagai pusat koleksi, pengolahan hasil, distribusi dan jasa dari Wilayah Pengembangan Transmigrasi (WPT) yang didisain sebagai arahan pengembangan terstruktur dari unit-unit permukiman transmigrasi dan desa-desa sekitar dalam satu satuan jaringan infrastruktur dan satuan ekonomi wilayah.

Tujuan pembangunan KTM adalah untuk meningkatkan kemudahan dalam memenuhi berbagai kebutuhan dasar yang memungkinkan terbukanya kesempatan pertumbuhan sosial – ekonomi daerah transmigrasi serta menciptakan sentra-sentra aktifitas bisnis yang menarik para investor sebagai upaya menumbuhkembangkan kegiatan ekonomi transmigrasi dan

masyarakat sekitar

Sasaran pembangunan Kota Terpadu Mandiri adalah tersedianya sarana sosial, ekonomi dan pemerintahan untuk melayani kebutuhan dasar/hidup para transmigran dan desa sekitar, prasarana dan sarana untuk mendukung kegiatan usaha para transmigran dan desa sekitar serta terbangunnya sentra-sentra kegiatan bisnis untuk menumbuhkan kegiatan ekonomi di daerah transmigrasi.

Penumbuhan KTM perlu melakukan pembangunan Wilayah Pengembangan Transmigran (WPT) yang dapat mendorong tumbuhnya suatu kota. Konsep pengembangan WPT terdiri atas sejumlah Satuan Kawasan Pengembangan (SKP) dan setiap SKP terdiri dari beberapa Satuan Permukiman (SP) atau Unit Permukiman Transmigrasi (UPT) atau desa (SP/UPT/Desa). Setiap SKP memiliki pusat pengembangan kawasan yang disebut Desa Utama (Kota Orde III). Setiap SP/UPT/Desa memiliki pusat pelayanan permukiman disebut Pusat Desa.



Gambar 1. Hirarki hubungan permukiman KTM

Sumber: Nas, 1979

Fungsi Hirarki Permukiman KTM

Fungsi Desa sebagai tempat bermukim dan tempat melakukan budidaya pertanian dengan dominasi kegiatan usahanya berupa *on-farm*. Pusat Desanya dengan hirarki Kota Orde IV.

Lingkup Satuan Kawasan Pengembangan (SKP) berfungsi sebagai tempat kumpulan kegiatan usaha primer pertanian (komoditas unggulan) dari beberapa desa yang memenuhi skala ekonomis (*On Farm*) dan sebagai tempat kegiatan usaha pasca panen (*Off Farm*). Pusat SKP disebut Desa Utama dengan hirarki Kota Orde III sebagai penampung hasil pertanian dan pengolahan hasil pertanian dan UPT-UPT atau desa-desa yang terletak di daerah belakangnya.

Fungsi Kota Terpadu Mandiri (KTM) sebagai tempat bermukim, sebagai tempat kegiatan pertanian untuk memenuhi kebutuhan penduduk kota (*On Farm*) dan sebagai tempat kegiatan usaha pasca panen dan kegiatan jasa (*Off Farm*). Pusat WPT disebut Kota Terpadu Mandiri dengan hirarki Kota Orde II merupakan orde yang paling tinggi dalam lingkup WPT.

Pengembangan Usaha di wilayah transmigrasi dilakukan dengan pendekatan sistem agribisnis, yaitu pengembangan pertanian yang dilakukan secara terpadu, tidak saja dalam usaha budidaya (*on-farm*) tetapi juga meliputi usaha *off-farm* yaitu pembangunan agribisnis

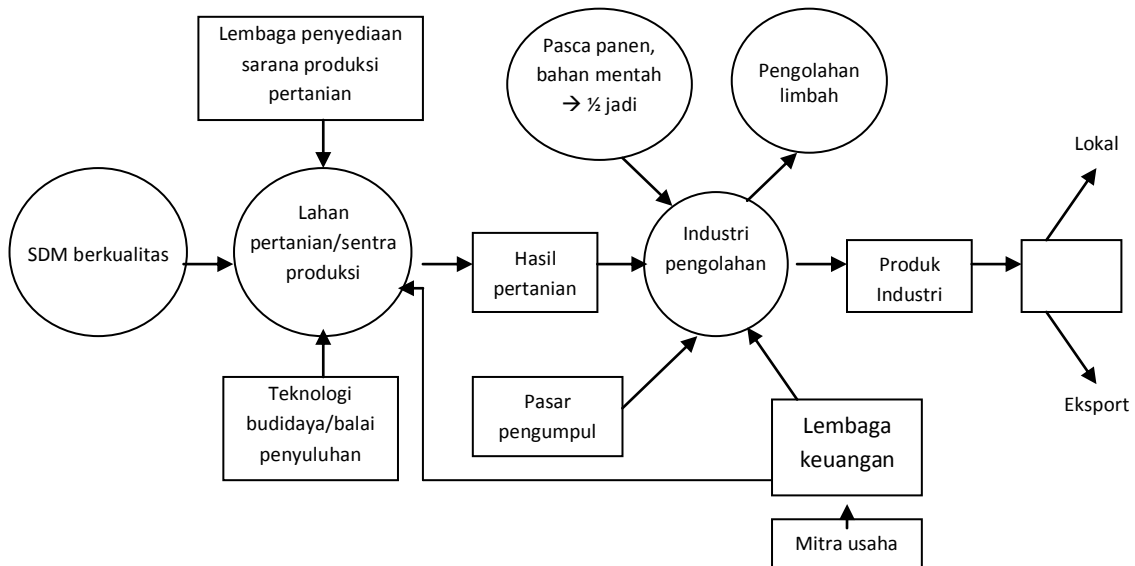
hulu (penyedia sarana pertanian), agribisnis hilir (pengolahan dan pemasaran hasil pertanian) dan jasa pendukungnya. Pengembangan agribisnis tidak hanya bertumpu pada sektor pertanian, tetapi menyangkut kegiatan lintas sektoral, menyangkut keseluruhan tatanan makro pelaku agribisnis.

Dengan demikian pengembangan usaha akan melibatkan masyarakat agribisnis tidak hanya di Kota Terpadu Mandiri saja, tetapi juga pengembangan usaha di wilayah belakangnya yaitu di tingkat SP/UPT/Desa dan tingkat SKP.

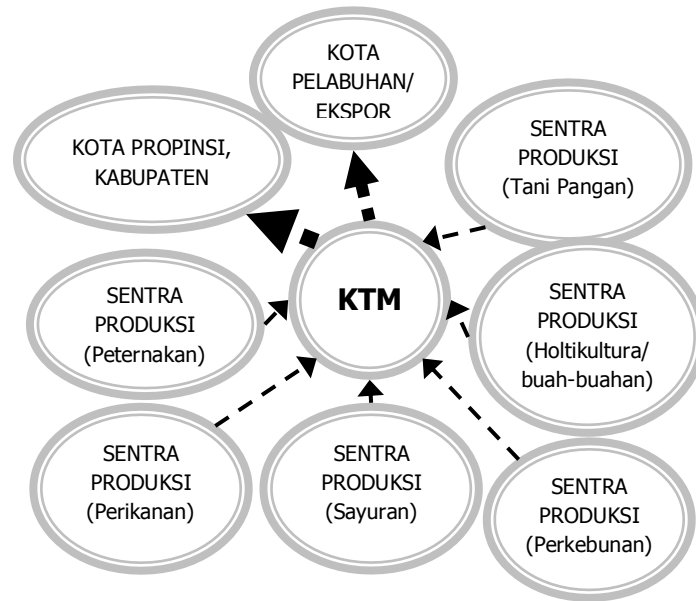
Pengembangan usaha yang dikembangkan di WPT dan KTM akan meliputi kegiatan terdiri atas:

- a. Sub-sistem pengadaan dan penyaluran sarana pertanian.
- b. Sub-sistem budidaya pertanian.
- c. Sub-sistem pengolahan dan pemasaran hasil.
- d. Sub-sistem sarana dan prasarana penunjang.

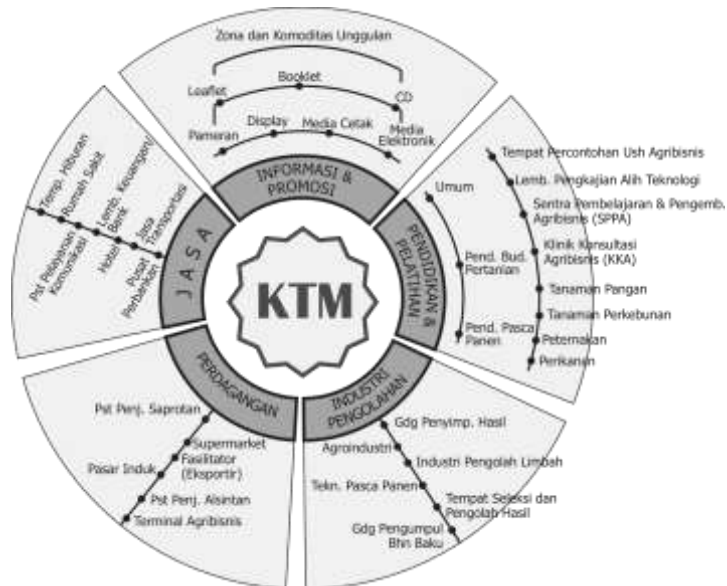
Konsep pengembangan usaha ini diilustrasikan seperti gambar-gambar berikut:



Gambar 2. Mata Rantai Kegiatan Usaha
Sumber: Nas, 1979



Gambar 3. Konsep Pemasaran Hasil Produksi
Sumber: Nas, 1979



Gambar 4. Konsep Pengembangan Usaha KTM
Sumber: Nas, 1979

4. Konsep Pemukiman KTM

Untuk memenuhi tujuan dan sasaran dari Kota terpadu Mandiri (KTM), maka konsep pemukiman KTM mengacu pada konsep pengembangan KTM yaitu :

- Penentuan ekonomi berbasis perkotaan
- Menyediakan prasarana dan sarana kegiatan usaha
- Mempersiapkan kinerja pelayanan bagi dunia usaha
- Menjamin ketersediaan prasarana dan sarana kebutuhan dasar lingkungan permukiman

Berdasarkan konsep tersebut pengembangan pemukiman KTM selanjutnya dilakukan melalui kerangka 4 tahap model dinamis proses permukiman:

- a. Perencanaan, Pembangunan Prasarana Awal dan Pengerahan Pemukim
- b. Transisi

- c. Pembangunan Ekonomi dan Sosial
- d. Penyerahan dan Penggabungan

Tahap Perencanaan, Pembangunan Prasarana Awal dan Pengerahan Pemukim

Tahap ini dilakukan penentuan jenis dan skala usaha tani yang diinginkan. Jenis usaha tani yang ada di KTM adalah *on farm* dan *off farm*. Maka fasilitas yang dibutuhkan berupa terminal umum, pasar induk dan pusat penjualan saprotan.

Penentuan jenis dan skala usaha ini, mempertimbangkan lokasi dan jarak pelayanan yang dapat diberikan (*Sites and Services*). Lokasi dan jarak pelayanan yang tepat akan mendapatkan hubungan permukiman secara keseluruhan dalam pembangunan wilayah.

Pengembangan kawasan transmigrasi dimulai dari permukiman wajib, yaitu permukiman yang diciptakan oleh pemerintah untuk memenuhi kebutuhan utama transmigran. Efek ganda dari *sites and services* adalah untuk dapat meningkatkan pendapatan keluarga petani dengan adanya diversifikasi sistem usaha tani. Perkembangan selanjutnya penduduk lain di sekitar kawasan transmigrasi diikutsertakan pula dalam pembangunan sehingga dapat dirasakan pemerataan dalam bidang ekonomi dan politik. Pembangunan wilayah yang tercipta akibat *sites and services* yang tepat dapat merangsang tumbuhnya permukiman swakarsa yaitu permukiman yang diciptakan oleh para pengembang dan permukiman spontan yaitu permukiman yang diciptakan oleh masyarakat itu sendiri.



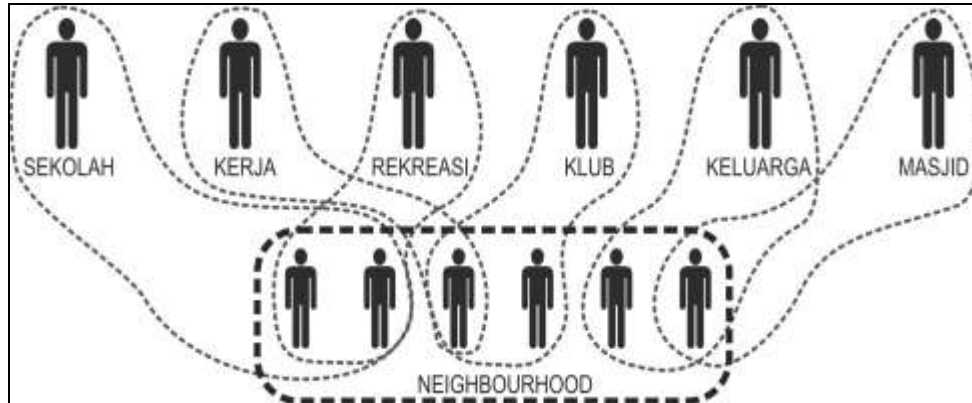
Gambar 5. Sarana Kegiatan Tani (*on farm*) – Tinggal & Bertani
 Sumber: Analisis, 2007

Tahap Transisi

Kata transisi menekankan pada dua hal. Pertama, pada tahap ini pemukim dalam banyak kasus berpindah dari satu habitat ke habitat lainnya. Kedua, periode transisi ini harus berakhir sebelum keluarga pemukim dapat diharapkan untuk mengambil resiko dan sungguh-sungguh meningkat produktivitasnya. Idealnya, tahap transisi ini berakhir kurang dari setahun atau dua tahun dan tidak mencapai waktu sampai sepuluh tahun.

Tahap transisi berakhir manakala cukup banyak keluarga pemukim berubah sikap dari konservatif menuju ke sikap terbuka dan dinamis, mengawali tahap ketiga yaitu pembangunan ekonomi dan sosial.

Untuk memperpendek tahap ini diperlukan suatu bentuk pemukiman yang heterogen. Namun, pemukiman seperti ini seringkali menjadi individualis, penuh prasangka dan tidak memiliki persatuan. Hal ini juga mengakibatkan sulitnya warga untuk mengembangkan diri dan perekonomiannya. Untuk itu dibutuhkan suatu pengikat pada lingkungan pemukiman ini. Solusi yang tepat untuk pengikat tersebut adalah konsep komunitas ideal. Dengan konsep ini akan diperoleh suatu hubungan toleransi yang tinggi pada lingkungan yang heterogen sehingga dapat tercipta suatu lingkungan yang harmonis.



Gambar 6. *Neighbourhood Unit* Sebagai Wadah Komunitas Ideal
 Sumber: Chambers, 1969

Konsep komunitas ideal ini diwujudkan dengan pembangunan sarana dan prasarana yang dapat menumbuhkan kebersamaan. Sekelompok warga yang heterogen dapat sering bertemu dan saling berinteraksi sehingga menghilangkan berbagai persepsi dan prasangka pada diri masing-masing. Kelompok-kelompok hunian heterogen yang harmonis ini selanjutnya bertemu pada lingkungan yang lebih luas untuk membentuk permukiman heterogen yang lebih besar. Agar terbentuk kelompok hunian heterogen tersebut diperlukan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang berlokasi pada suatu rentang jarak yang tepat (*Sites and Range*). Jenis fasilitas ini adalah taman dan ruang terbuka hijau (RTH), balai pertemuan, puskesmas/rumah sakit, rumah ibadah, sekolah, balai latihan kerja, perpustakaan umum, sarana rekreasi dan olahraga, jaringan listrik serta air (PLN/PDAM) serta kantor pengelola kota. Gambaran kondisi ini dapat dilihat pada gambar berikut.



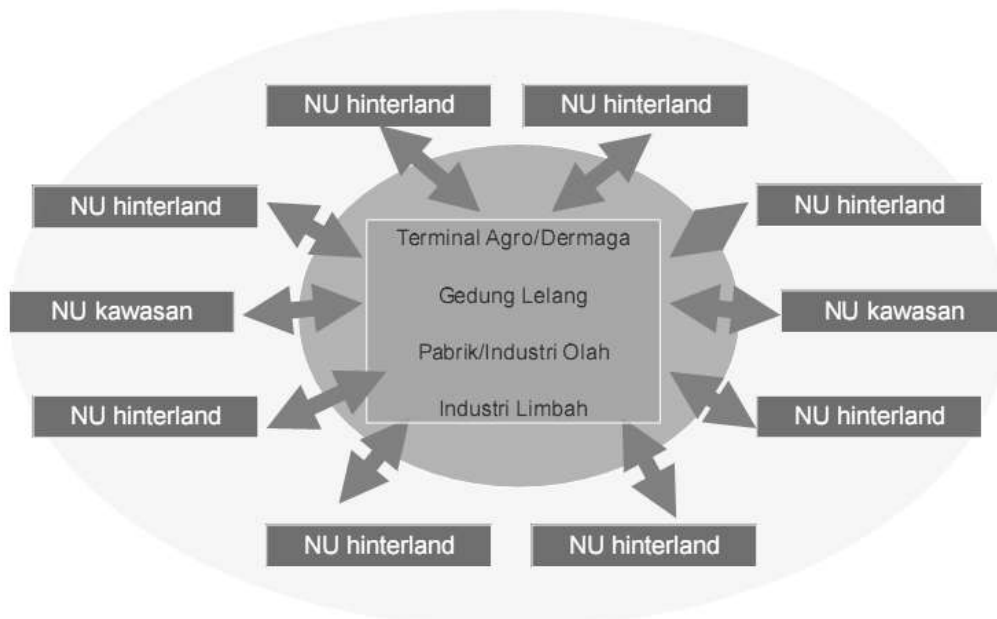
Gambar 7. Sarana Kegiatan Sosial & Pendukung Keluarga Petani dalam skala *Neighbourhood Unit* (NU) pada tahap transisi
 Sumber: Analisis, 2007

Tahap Pembangunan Ekonomi dan Sosial (Diversifikasi)

Tahap ketiga ditandai dengan pemukim yang mapan dan siap mengambil resiko. Pemukim bertindak dengan tujuan yang lebih luas dalam strategi investasi untuk mencapai produktivitas yang lebih tinggi melalui diversifikasi lahan keluarga.

Terjadi berbagai pembangunan di bidang ekonomi. Awalnya mereka melakukan investasi pendidikan untuk anak-anak. Selanjutnya, dilakukan usaha tambahan dengan perlakuan pada lahan usaha tani dengan cara dibagihasilkan, disewakan atau dibeli. Langkah-langkah ini dilakukan dalam rangka memperluas usaha tanaman perdagangan termasuk padat karya (tanaman beresiko tinggi) dan peternakan. Perluasan sistem usaha tani juga dilakukan pada usaha-usaha rumah (*home industry*), toko, pengangkutan, barang-barang tak bergerak dan perdagangan kota. Selain pengembangan usaha tani, pemukim juga melakukan pengembangan kegiatan usaha-usaha non tani seperti agro industri dan industri.

Begitu pendapatan bersih pada warga meningkat, keluarga pemukim mulai membeli produksi dan konsumsi barang dan jasa. Kondisi ini meningkatkan lapangan kerja. Proses urbanisasi dengan segera berkembang dengan pesat. Untuk mendapatkan pembangunan ekonomi dan sosial yang baik, perlu ditingkatkan pula interaksi fungsional antar pemukim. Untuk itu dibutuhkan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang tepat pula untuk kemapanan ini (*sites and settle*). Fasilitas tersebut adalah terminal agro/dermaga, gedung lelang, pabrik/industri olah, industri limbah dan gudang.



Gambar 8. Sarana Kegiatan Off Farm – Pendukung Ekonomi
Sumber: Analisis, 2007

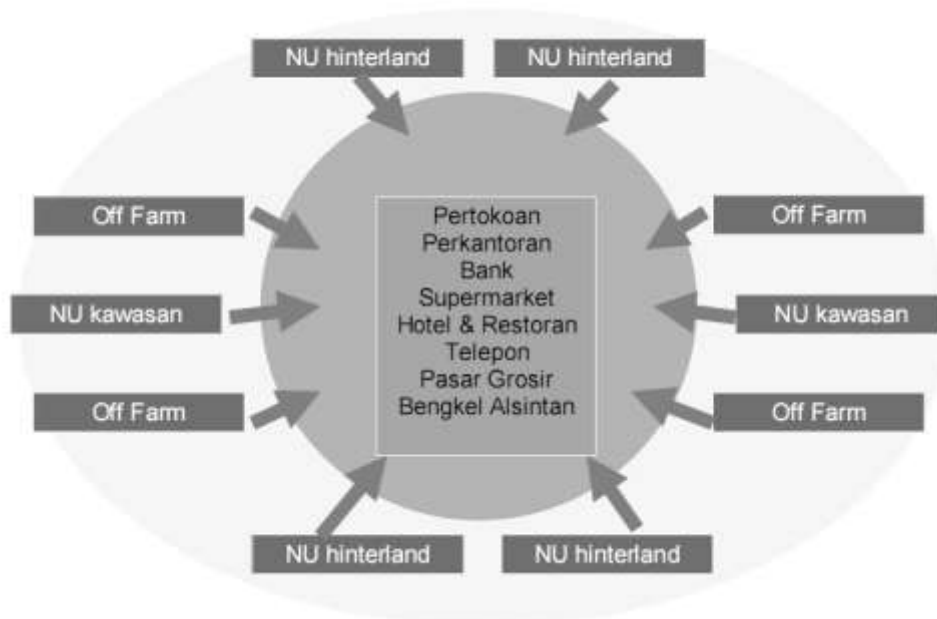
Tahap Penyerahan & Penggabungan

Permukiman tidak dapat dianggap berhasil sampai seluruh kegiatan kota betul-betul dapat dilakukan sendiri oleh para pemukim dan pengelola kota itu sendiri. Proses ini membutuhkan perencanaan yang matang karena seringkali dalam pelaksanaannya mengalami berbagai kendala akibat proses urbanisasi yang terus berlangsung pada tahap ketiga.

Penghuni-penghuni baru yang memenuhi kota seringkali sulit diterima oleh penghuni lama. Oleh karena itu perkembangan pemilikan lahan betul-betul harus direncanakan dengan berbagai pertimbangan. Lahan seharusnya diperuntukkan bagi keluarga, bukan hanya individu-individu yang menginginkan keuntungan untuk diri sendiri. Perkembangan permukiman spontan untuk anak cucu, pekerja, petani gurem, dan warga kota lainnya hendaknya dipermudah. Untuk itu harus dilakukan distribusi tata ruang yang memaksimalkan interaksi fungsional (*sites and function*).

Dalam rangka memenuhi persyaratan dalam keempat tahap proses permukiman ini dibutuhkan berbagai sarana dan prasarana yaitu perkantoran, bank, supermarket, hotel, restoran, jaringan telepon, pasar grosir dan bengkel alsintan. Sarana dan prasarana ini selanjutnya dikelompokkan untuk kepentingan sebagai berikut:

- Sarana dan Prasarana awal untuk pemukim/petani (*on farm*)
- Sarana dan Prasarana untuk pengerahan keluarga pemukim berupa sarana dan prasarana untuk kegiatan sosial dan kegiatan pendukung keluarga tani
- Sarana dan Prasarana untuk kegiatan non tani (*off farm*)
- Sarana dan Prasarana untuk pertumbuhan kegiatan ekonomi



Gambar 9. Sarana Kegiatan Penunjang Kawasan – Penunjang Ekonomi
Sumber: Analisis, 2007

5. Konsep Dasar Kebutuhan Sarana dan Prasarana KTM

Penentuan Ekonomi Basis Perkotaan

Suatu desa atau kawasan akan tumbuh menjadi kota bila di desa/kawasan tersebut:

- Memilih dan mengembangkan sektor perkotaan/non pertanian yang strategis sebagai basis perekonomian kota.
- Menyiapkan dan membangun seluruh prasarana dan sarana pendukung bagi sektor-sektor basis perkotaan tersebut.

Demikian juga untuk menumbuhkan KTM di wilayah transmigrasi, perlu dipilih sektor perkotaan yang strategis untuk dikembangkan sebagai basis perekonomian KTM. Dengan pertimbangan bahwa wilayah belakang yang akan mendukung tumbuhnya KTM merupakan daerah pertanian maka kegiatan ekonomi perkotaan yang akan dikembangkan di KTM adalah kegiatan usaha pasca panenya yaitu berupa industri pengolahan hasil pertanian.

Prasarana dan sarana pendukung utama yang harus disiapkan untuk kegiatan basis perkotaan di KTM adalah berupa areal untuk pembangunan industri-industri pengolahan hasil pertanian serta areal bisnis lainnya (sentra bisnis).

Menyediakan Prasarana dan Sarana Kegiatan Usaha

Untuk mendukung kegiatan usaha transmigran dan masyarakat yang berada di wilayah belakang KTM atau di WPT, maka di KTM perlu dibangun:

- Pusat penyedia sarana pertanian (Pusat Saprotan, Pusat Penjualan Alsintan).
- Pusat perdagangan (pasar induk, pasar antar wilayah yang dilengkapi dengan gudang pengumpul hasil pertanian dan gudang hasil olahan).
- Pusat pendidikan dan pelatihan budidaya pertanian dan pasca panen.
- Pusat informasi bisnis/promosi pengembangan agribisnis.
- Pusat pelayanan (bank, pasar antar wilayah, bengkel alsintan, bengkelomotif, bengkel elektronik).
- Terminal koleksi untuk kegiatan distribusi hasil pertanian.

Mempersiapkan Kinerja Pelayanan Bagi Dunia Usaha (Kegiatan Usaha Bagi Transmigran dan Investor)

Untuk mendukung pengembangan usaha pra transmigran yang berada di wilayah belakang KTM dan untuk menarik para investor agar menanamkan modalnya di KTM perlu dipersiapkan kinerja pelayanan yang baik untuk mendukung pengembangan usaha di KTM.

Ini ditujukan untuk menciptakan iklim usaha yang sehat dan kondusif bagi kegiatan bisnis baik untuk pengembangan kegiatan usaha transmigran dan pembangunan industri pengolahan/ industri kecil, perdagangan dan jasa di KTM.

Untuk mencapai kinerja pelayanan yang baik diperlukan hal-hal sebagai berikut:

- Menjamin tersedianya pelayanan administratif dan teknik (pemerintahan) yang memadai bagi kelangsungan aktifitas bisnis yaitu dari segi institusi pemerintahan dan SDM
- Meningkatkan keterkaitan (linkage) sektor perdagangan dan jasa akomersial dengan sektor-sektor primer dan sekunder di wilayah belakang.

Menjamin Ketersediaan Prasarana dan Sarana Kebutuhan Dasar Lingkungan Permukiman

KTM yang berfungsi sebagai tempat bermukim penduduk KTM, perlu menjamin ketersediaan prasarana dan sarana kebutuhan dasar lingkungan permukiman, berupa:

- Sarana Pendidikan berupa TK, SD, SLP, SLA
- Sarana Kesehatan (balai pengobatan, puskesmas dan rumah sakit)
- Sarana Niaga (pertokoan, supermarket, terminal)
- Sarana Umum dan Sosial (rumah ibadah, listrik, telpon, sarana air bersih dan sarana olah raga)

Untuk lebih jelasnya, seluruh sarana dan prasarana yang telah dipaparkan di atas dapat dilihat pada kedua tabel berikut.

Tabel 1. Sarana dan Prasarana

Kegiatan	No	Jenis Fasilitas	Zona Fasilitas
Sarana dan Prasarana Awal Untuk Pemukim (On Farm)	1.	Terminal umum	Fasilitas Umum
	2.	Pasar induk	Fasilitas Umum
	3.	Pusat Penjualan saprotan	Perdagangan & Jasa
Sarana Dan Prasarana Untuk Keluarga Pemukim (Kegiatan umum dan sosial)	4.	Pengelola Kota	Pemerintahan
	5.	Taman & Ruang Terbuka Hijau	Fasilitas Sosial
	6.	Balai pertemuan	Fasilitas Sosial
	7.	Puskesmas	Fasilitas Sosial
	8.	Rumah ibadah	Fasilitas Sosial
	9.	Rekreasi & Olah Raga	Fasilitas Sosial
	10.	Pemakaman	Fasilitas Sosial
	11.	Perpustakaan umum	Pendidikan
	12.	Sekolah Menengah & Kejuruan	Pendidikan
	13.	Balai Latihan Kerja	Pendidikan
Sarana Dan Prasarana Untuk	14.	PLN	Industri
	15.	PDAM	Industri
	16.	Telepon	Industri
Sarana Dan Prasarana Untuk	17.	Terminal Agribisnis (& Dermaga)	Fasilitas Umum

Kegiatan	No	Jenis Fasilitas	Zona Fasilitas
Kegiatan non tani (Off Farm)	18.	Gedung lelang	Fasilitas Umum
	19.	Pabrik/Industri olah	Industri
	20.	Gudang	Industri
	21.	Industri limbah	Industri
Sarana Dan Prasarana Untuk Kegiatan ekonomi	22.	Pasar Grosir	Perdagangan & Jasa
	23.	Bengkel alsintan	Perdagangan & Jasa
	24.	Pertokoan	Perdagangan & Jasa
	25.	Perkantoran	Perdagangan & Jasa
	26.	Bank	Perdagangan & Jasa
	27.	Supermarket	Perdagangan & Jasa
	28.	Hotel Dan Restoran	Perdagangan & Jasa

Sumber: Analisis, 2007

6. Kesimpulan

Konsep permukiman KTM tidak terlepas dari tata ruang wilayah belakangnya yang merupakan pendukung tumbuhnya KTM, sehingga konsep permukiman KTM akan merupakan konsep tata ruang keseluruhan KTM dengan Wilayah Pengembangan Transmigran (WPT) yang merupakan wilayah belakangnya. Konsep Dasar Kebutuhan Sarana Dan Prasarana KTM selanjutnya dirumuskan dengan penentuan Ekonomi Basis Perkotaan, penyediaan Prasarana dan Sarana Kegiatan Usaha, persiapan Kinerja Pelayanan Bagi Dunia Usaha (Kegiatan Usaha Bagi Transmigran dan Investor) dan jaminan Ketersediaan Prasaran dan Sarana Kebutuhan Dasar Lingkungan Permukiman

7. Penghargaan

Penelitian ini merupakan bagian dari penyusunan Standar/Pedoman Teknis (NSPM) Disain Tata Letak Dan Jalan Kota Terpadu Mandiri, Tahun 2007, Departemen Tenaga Kerja dan Transmigrasi.

8. Daftar Pustaka

- Chambers, Robert. (1969). *Settlement Schemes In Tropical Africa*. New York: Praeger
- Chiara, Joseph De. (1975). *Urban Planning and Design Criteria*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Dirjen Pembinaan Pengembangan Masyarakat dan Kawasan Transmigrasi. (2006). *Kota Terpadu Mandiri*. Jakarta.
- Nas, PJM Dr. (1979) *Kota Di Dunia Ketiga: Pengantar Sosiologi Kota dalam Tiga Bagian*. Jakarta: Bhratara Karya Aksara.