

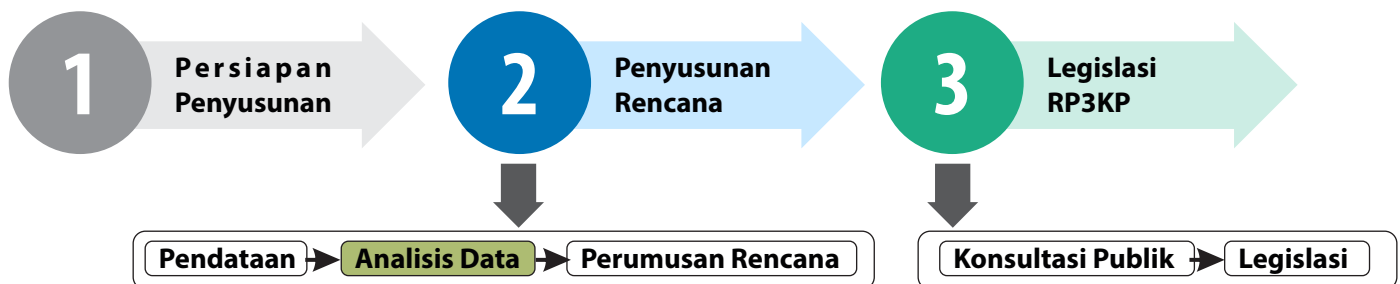
Executive Summary

PENYUSUNAN RP3KP KOTA DUMAI



Kota Dumai merupakan salah satu kota yang menjadi Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dan Pusat Kegiatan Strategi Nasional (PKSN). Tidak hanya itu, di kota ini terdapat salah satu kilang minyak terbesar di Indonesia, yakni kilang minyak Putri Tujuh Dumai. Kilang minyak tersebut sudah beroperasi sejak tahun 1971 dan telah memberikan perubahan nyata terhadap perkembangan dan kemajuan Kota Dumai. Namun disisi lain, masih terdapat beberapa permasalahan di Kota Dumai, seperti kawasan rawan bencana kebakaran hutan dan lahan, banjir, dan angin puting beliung serta permasalahan terkait pengembangan kawasan permukiman (PKP), seperti kawasan kumuh dan rumah tidak layak huni. Hal tersebut dibuktikan dengan jumlah backlog kependhungan di Kota Dumai tahun 2022 mencapai 4.740 unit dan diproyeksikan meningkat hingga 10.394 unit di tahun 2041. Oleh karena itu, perlu adanya arahan terkait dengan kelembagaan dan penyelenggaraan PKP di Kota Dumai yang dilakukan dalam bentuk penyusunan analisis RP3KP Kota Dumai.

Tahapan Penyusunan RP3KP



Analisis Karakteristik PKP

Terdapat beberapa permasalahan terkait dengan Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) di Kota Dumai, seperti rumah, drainase, sampah, jalan lingkungan, air bersih, dan sanitasi. Permasalahan perumahan di Kota Dumai terkait dengan kawasan permukiman kumuh (SK Wali Kota Dumai 922/2021), adanya rumah tidak layak huni, dan adanya rumah di kawasan rawan bencana.



Rumah



Drainase



Persampahan

Sebaran Perumahan dan Permukiman Kumuh Kota Dumai

Kawasan	Kecamatan	Luas total (Ha)	Kategori Kumuh
Guntung Mundam Makmur	Medang Kampai	42,43	Kumuh ringan
			Kumuh ringan
			Kumuh ringan
STDI Sesai	Dumai Barat	39,99	Kumuh ringan
Kota Jadi	Dumai Kota	22,19	Kumuh ringan
			Kumuh ringan
Lubuk Penyembal	Sungai Sembilan	21,72	Kumuh ringan
			Kumuh ringan
Bagan Nama	Dumai Barat	21,18	Kumuh ringan
			Kumuh ringan
Bukit Sari	Dumai Selatan	19,50	Kumuh ringan
			Kumuh ringan
Ratu Sima	Dumai Selatan	19,45	Kumuh ringan
Rimbis	Dumai Kota	12,98	Kumuh ringan
Palas	Dumai Timur	9,88	Kumuh ringan
Bintan	Dumai Kota	7,41	Kumuh Ringan
Total			216,73

Sumber: SK Walikota Dumai No 922/2021

Analisis Daya Dukung dan Daya Tampung

Analisis daya dukung menunjukkan ketersediaan lahan permukiman dapat digunakan untuk kawasan permukiman hingga tahun 2041. Sementara itu, analisis daya tampung digunakan dalam melihat ketersediaan lahan untuk perumahan di Kota Dumai yang mampu menampung hingga 1.799.880 unit rumah. Berdasarkan data, jumlah kebutuhan rumah pada tahun 2041 di Kota Dumai mencapai 148.524 unit. Artinya, daya tampung lahan mencukupi untuk memenuhi kebutuhan unit rumah dan menampung jumlah penduduk hingga tahun 2041.

Kecamatan	Daya Tampung Rumah (Unit)	Daya Tampung Penduduk (jiwa)
	$J = G + H + I$	$K = J \times 4 \text{ jiwa}$
Dumai Barat	117357	469429
Dumai Timur	71438	285750
Bukit Kapur	629908	2519631
Sungai Sembilan	674123	2696493
Medang Kampai	63628	254510
Dumai Kota	19503	78012
Dumai Selatan	223924	895695
Kota Dumai	1.799.880	7.199.521
Kebutuhan	148.524	607.092
Keterangan	Cukup	Cukup

Strategi dan Arahannya PKP Kota Dumai

Strategi dan arahan Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) Kota Dumai dilakukan melalui pendataan, pengelolaan kawasan, kelembagaan, penyediaan rumah dan PSU, serta pengendalian dan pemanfaatan ruang.

Pendataan

- Pengembangan basis data PKP melalui pengembangan aplikasi/teknologi
- Penetapan kriteria penilaian rumah tidak layak huni sesuai karakteristik daerah dan perangkatnya

Pengelolaan Kawasan

- Pengelolaan tanah berbasis sosial dan budaya
- Penyusunan pedoman dan dokumen kebijakan pengelolaan kawasan
- Peningkatan kualitas pelayanan kawasan sesuai dengan karakteristik permukiman
- Pengaturan insentif dan disinsentif untuk penyelenggaraan PKP

Kelembagaan

- Pemberdayaan Pokja dan Forum PKP dalam pengawasan dan pembinaan penyelenggaraan PKP
- Optimalisasi kemitraan dan peran Forum serta Pokja PKP
- Perantara koordinasi dengan Pokja & Forum di tingkat provinsi

Penyediaan Rumah & PSU

- Penyediaan rumah yang sehat, layak, terjangkau, dan tangguh bencana
- Pengelolaan lahan berbasis kemitraan
- Penyediaan, peningkatan kualitas, dan peningkatan aksesibilitas PSU
- Penyusunan kebijakan penyediaan rumah dan PSU yang terjangkau bagi MBR

Pengendalian & Pemanfaatan Ruang

- Penyusunan dokumen pengaturan
- Pengendalian kawasan kumuh
- Optimalisasi pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang sesuai dengan tata ruang berbasis teknologi.
- Pengendalian PKP di kawasan rawan bencana dan kawasan terlarang

Rencana Tindak Lanjut

- Penyusunan Buku Rencana RP3KP Kota Dumai
- Sinkronisasi data kumuh dengan dokumen RP2KPKP Kota Dumai
- Sinkronisasi data rumah di tepi sungai sesuai kegiatan Identifikasi Kawasan Rawan Bencana Tepian Sungai
- Mendetailkan data kepemilikan rumah sehingga menjadi input perhitungan backlog kepemilikan

Strategi dan Arahannya PKP Kota Dumai



Caritra Indonesia

Jl Ipda Tut Harsono No. 26 Yogyakarta 55165

T/F: +62 274 555 185; E: info@caritra.org

www.caritra.org



www.caritra.org