PEMERINTAH KABUPATEN POLEWALI MANDAR
SEKRETARIAT DAERAH
Jalan Manunggal Nomor 11 Pekkabata Polewali Kode Pos 91315
Website www.polmankab.go.id

HASIL PERSENTASE MONITORING TERPADU PERUMAHAN

I. Rekapitulasi Persentase Realisasi Pembangunan

Rumus: Persentase realisasi = (jumlah unit rumah terbangun ÷ jumlah unit yang direncanakan) × 100%

No.	Nama Perumahan	Terbangun	Rencana	Belum Terbangun	Realisasi
1	Griya Rizkita Tandung	158	171	13	92,40%
2	Polewali Residence 5 (Campalagian Residence)	48	100	52	48,00%
3	Polewali Residence 3	136	150	14	90,67%
	TOTAL	**342**	**421**	**79**	**81,24%**

Catatan: Data jumlah unit tersedia secara eksplisit hanya untuk tiga kawasan perumahan dalam dokumen. Persentase gabungan 81,24% tidak mewakili seluruh kawasan yang dimonitor.

II. Proporsi Kawasan dengan Catatan per Aspek

Dokumen mencatat 11 kawasan perumahan. Persentase berikut menunjukkan proporsi kawasan yang memiliki catatan pada aspek terkait, bukan tingkat penyelesaian rekomendasi.

No.	Aspek Monitoring	Kawasan dengan Catatan	Persentase
1	Prasarana	11 dari 11	100%
2	Sarana	11 dari 11	100%
3	Utilitas	11 dari 11	100%
4	Administrasi dan Legalitas	3 dari 11	27,27%

Catatan metodologis: Persentase 100% berarti seluruh kawasan memiliki catatan pada aspek tersebut, bukan berarti seluruh fasilitas pada aspek itu tidak tersedia. Perhitungan tingkat tindak lanjut/kepatuhan memerlukan data status masing-masing rekomendasi.

III. Ringkasan Hasil Monitoring

- Jumlah kawasan perumahan yang dimonitor: 11 kawasan.
- Prasarana: seluruh kawasan memiliki catatan, terutama terkait drainase dan jalan lingkungan.
- Sarana: seluruh kawasan memiliki catatan, terutama terkait RTH dan fasilitas publik.
- Utilitas: seluruh kawasan memiliki catatan, terutama terkait persampahan dan pengelolaan air limbah domestik.
- Administrasi dan legalitas: catatan ditemukan pada 3 kawasan atau 27,27%.

IV. Kesimpulan

Berdasarkan hasil Monitoring Terpadu terhadap 11 kawasan perumahan pada tanggal 5–7 Agustus 2026, aspek prasarana, sarana, dan utilitas masih memerlukan perhatian pada seluruh kawasan yang dimonitor.

Dipindai dengan CamScanner

Permasalahan prasarana terutama berkaitan dengan kondisi drainase dan jalan lingkungan, sedangkan permasalahan sarana meliputi penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan fasilitas publik. Pada aspek utilitas, perhatian utama meliputi penyediaan sarana persampahan serta pengelolaan air limbah domestik. Sementara itu, catatan administrasi dan legalitas ditemukan pada 3 dari 11 kawasan atau sebesar 27,27%.

Dari tiga kawasan yang memiliki data jumlah unit rumah, realisasi pembangunan mencapai 342 dari 421 unit yang direncanakan atau sebesar 81,24%. Hasil monitoring ini menunjukkan perlunya tindak lanjut dan pengawasan berkala oleh pemerintah daerah bersama pengembang, khususnya terhadap pemenuhan prasarana, sarana, utilitas, serta kesesuaian pembangunan dengan dokumen perencanaan dan ketentuan yang berlaku.

Mengetahui,
Kepala Bagian Administrasi Pembangunan

MUHAMMAD SUKRI, SH
NIP.19720818 200212 1 007

Dipindai dengan CamScanner

REKAPITULASI HASIL MONITORING TERPADU

Nama Perumahan : **GRIYA RIZKITA TANDUNG**
Nama Pengembang : **PT. BUMI RIZKITA AMANAH**
Waktu Monitoring : **Rabu, 5 Agustus 2026**
Alamat Perumahan : **Desa Tandung, Kecamatan Tinambung**

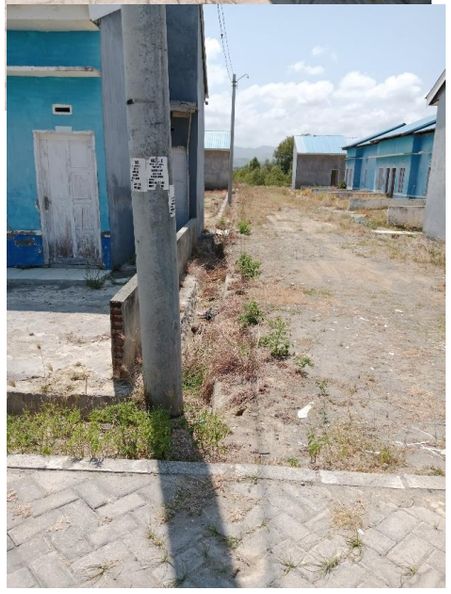
NO	ASPEK	Masalah / Catatan Kondisi Lapangan (CATATAN TIM)	ANALISIS	REKOMENDASI
1	**Prasarana**	• Kondisi drainase belum berfungsi optimal, kurang lancar akibat tertutup gulma/sedimentasi. • Posisi tiang listrik berada tepat didalam saluran drainase. • Masih ditemukan tumpukan material bangunan di badan jalan kompleks. • Pos penjagaan (portal) tidak di fungsikan. • Belum tersedianya rambu-rambu jalan di dalam kompleks.	▪ Berpotensi terjadinya penyumbatan saluran air/drainase sehingga mengurangi daya tampung saluran air yang dapat memicu genangan air atau banjir saat musim hujan. ▪ Drainase tidak berfungsi sebagaimana mestinya dan beresiko terhadap keamanan warga sekitarnya. ▪ Material konstruksi, pos penjagaan , dan rambu-rambu jalan yang tidak sesuai akan mengganggu kelancaran lalu lintas serta keamanan lingkungan.	▪ Agar Pengembang: 1. Melakukan pembersihan gulma/sedimentasi secara berkala, dan mengembalikan dimensi saluran drainase sesuai dokumen perencanaan awal. 2. Mereposisi antara saluran drainase dan Tiang listrik. 3. Membersihkan material di badan jalan, mengaktifkan kembali pos penjagaan (portal), serta menyediakan rambu-rambu jalan.
2	**Sarana**	• Ruang Terbuka Hijau (RTH) di dalam kawasan perumahan belum terbangun. • Belum tersedianya Tempat Ibadah, PAUD dan Posyandu.	▪ Pembangunan RTH dapat menjaga Keseimbangan lingkungan. ▪ Ketersediaan Tempat Ibadah, PAUD dan Posyandu memberikan kenyamanan dan kemudahan warga setempat.	4. Menyiapkan sarana RTH misalkan dengan mengoptimalkan menggunakan tanaman produktif. 5. Segera menyediakan sarana Ibadah, PAUD dan Posyandu
3	**Utilitas**	• Layanan dan pasokan air bersih perlu ditingkatkan. • Pengembang belum menyediakan sarana persampahan.	▪ Suplai air bersih yang merupakan pelayanan dasar ke masyarakat akan berdampak pada kualitas hidup penghuni perumahan. Ketersediaan sarana persampahan berdampak pada lingkungan sehat dan bersih.	6. Meningkatkan layanan dan pasokan air bersih 7. Pengembang wajib menyediakan sarana persampahan

Catatan : Realisasi Bangunan 158 Unit dari Rencana 171 Unit (92%)

FOTO DOKUMENTASI

GRIYA RIZKITA TANDUNG













REKAPITULASI HASIL MONITORING TERPADU

Nama Perumahan : **POLEWALI RESIDENCE 5, "*CAMPALAGIAN RESIDENCE*"**
Nama Pengembang : **PT. BERKAH ALGIFARI UTAMA**
Waktu Monitoring : **Rabu, 5 Agustus 2026**
Alamat Perumahan : **Desa Lagi-Agi, Kecamatan Campalagian**

NO	ASPEK	Masalah / Catatan Kondisi Lapangan (CATATAN TIM)	ANALISIS	REKOMENDASI
1	**Prasarana**	• Kondisi drainase belum berfungsi optimal. • Jalan lingkungan belum terbangun sepenuhnya.	▪ Berpotensi terjadinya penyumbatan saluran air/drainase sehingga mengurangi daya tampung saluran air yang dapat memicu genangan air atau banjir saat musim hujan.	▪ Agar pengembang: 1. Melakukan pembersihan secara berkala, dan memperhatikan koneksitas dengan drainase yang sudah ada sebelumnya.
2	**Sarana**	• Ruang Terbuka Hijau (RTH) di dalam kawasan perumahan belum terbangun. • Belum tersedianya Tempat Ibadah	▪ Pembangunan RTH dapat menjaga Keseimbangan lingkungan. ▪ Ketersediaan Tempat Ibadah memberikan kenyamanan dan kemudahan warga setempat.	2. Menyiapkan sarana RTH misalkan dengan mengoptimalkan menggunakan tanaman produktif. 3. Segera menyediakan sarana Ibadah
3	**Utilitas**	• Pengembang belum menyediakan sarana persampahan, khususnya pengadaan fasilitas sampah (motor sampah).	▪ Ketersediaan sarana persampahan berdampak pada lingkungan sehat dan bersih.	4. Pengembang wajib menyediakan sarana persampahan khususnya Motor sampah.
4	**Administrasi & Legalitas**	• Nama perumahan tidak sesuai dengan dokumen lingkungan dan dokumen perencanaan (*site plan*).	▪ Ketidaksesuaian administrasi dan penamaan perumahan antara dokumen perizinan/lingkungan dengan kondisi rill di lapangan dapat menyulitkan pengawasan, proses perizinan lanjutan, serta validitas hukum bagi warga maupun pengembang.	5. Wajib menyesuaikan nama perumahan dengan dokumen lingkungan dan dokumen perencanaan (*site plan*).

Catatan : Realisasi bangunan 48 unit dari 100 unit (48%)

FOTO DOKUMENTASI

POLEWALI RESIDENCE 5, "*CAMPALAGIAN RESIDENCE*"

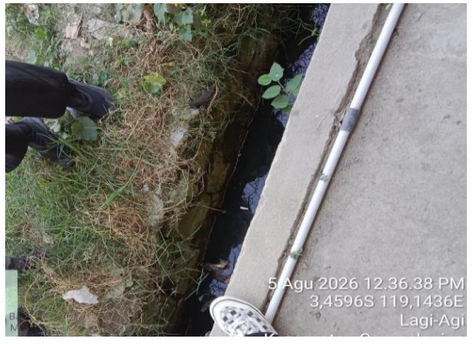














REKAPITULASI HASIL MONITORING TERPADU

Nama Perumahan : **BINA RESIDENCE PERMAI**
Nama Pengembang : **PT. BINA MULIA PUTRA**
Waktu Monitoring : **Rabu, 5 Agustus 2026**
Alamat Perumahan : **Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Wonomulyo**

NO	ASPEK	Masalah / Catatan Kondisi Lapangan (CATATAN TIM)	ANALISIS	REKOMENDASI
1	**Prasarana**	• Sistem drainase belum terkoneksi dengan baik. • Lokasi perumahan berdekatan langsung dengan lahan persawahan, di mana air limpasan dari kawasan perumahan masuk dan merusak lahan sawah warga sekitar	▪ Sering terjadinya penyumbatan saluran air/drainase sehingga mengurangi daya tampung saluran air yang dapat memicu genangan air atau banjir hingga ke pemukiman warga diluar perumahan saat musim hujan.	▪ Pemerintah daerah melakukan inventarisasi dan pemetaan kondisi saluran drainase, serta melakukan pemeliharaan rutin secara terjadwal pada saluran drainase di luar Kawasan perumahan. ▪ Agar pengembang: 1. Melakukan pembersihan secara berkala, dan memperhatikan koneksitas dengan drainase yang sudah ada sebelumnya. 2. Menyiapkan lahan/sumur resapan air
2	**Sarana**	• Terdapat pembangunan rumah di area yang belum memperoleh izin lingkungan. • Ruang Terbuka Hijau (RTH) di dalam kawasan perumahan belum terbangun.	▪ Pembangunan RTH dapat menjaga Keseimbangan lingkungan. ▪ Ketersediaan Tempat Ibadah memberikan kenyamanan dan kemudahan warga setempat.	3. Menyiapkan sarana RTH misalkan dengan mengoptimalkan menggunakan tanaman produktif. 4. Segera menyediakan sarana Ibadah
3	**Utilitas**	• Fasilitas kontainer sampah yang tersedia hanya berjumlah 1 unit, sangat tidak memadai untuk melayani tingkat kepadatan warga perumahan.	▪ Ketersediaan sarana persampahan berdampak pada lingkungan sehat dan bersih	5. Pengembang wajib menyediakan sarana dan prasarana persampahan.
4	**Administrasi & Legalitas**	• Pembangunan ruko di area jalan masuk perumahan tidak tercantum dalam dokumen *site plan* yang disetujui.	▪ Tidak sesuai dengan Perencanaan pembangunan yang telah dibahas	6. Pembangunan disesuaikan dengan perencanaan awal, yang telah dibahas/ disetujui.

Catatan : Telah memasuki Tahap 5 Pembangunan

FOTO DOKUMENTASI

BINA RESIDENCE PERMAI









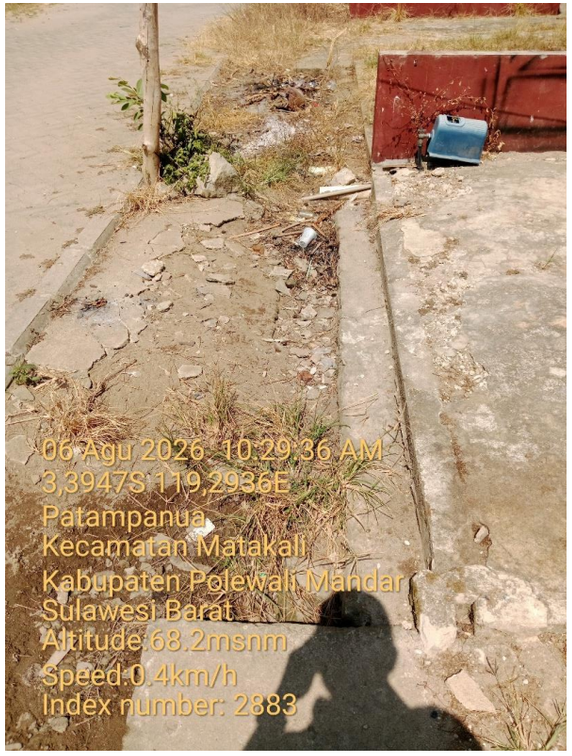
REKAPITULASI HASIL MONITORING TERPADU

Nama Perumahan : **AL IKHLAS RESIDENCE PERMAI**
Nama Pengembang : **PT. BINA MULYA PUTRA**
Waktu Monitoring : **Kamis, 6 Agustus 2026**
Alamat Perumahan : **Desa Patampanua, Kecamatan Matakali**

NO	ASPEK	CATATAN / KONDISI	ANALISIS	REKOMENDASI
1	**Prasarana**	• Sistem drainase belum berfungsi optimal dan menyebabkan banjir di dalam kawasan perumahan. • Terjadi sedimentasi yang tinggi, endapan tanah/pasir, serta penyempitan (*bottleneck*) saluran yang menghambat aliran air. • Belum tersedianya saluran pembuang akhir yang terhubung ke badan air penerima.	▪ Ketiadaan saluran pembuang akhir serta dimensi saluran yang tidak seragam dan penuh endapan membuat kapasitas tampung dan aliran air tidak efektif, sehingga memicu genangan parah hingga merendam rumah warga pada musim penghujan.	▪ Melakukan pembersihan seluruh jaringan drainase dari sedimentasi dan endapan lumpur/pasir. ▪ Menyeragamkan dimensi saluran pada segmen yang menyempit dan melakukan evaluasi teknis terhadap debit rencana. ▪ Membangun atau menyelesaikan saluran pembuang akhir yang terhubung dengan saluran penerima, serta menyusun rencana pemeliharaan berkala.
2	**Sarana**	• Terdapat Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang dialihfungsikan untuk bangunan sehingga perlu peninjauan kembali alas hak rumah warga yang berdampingan dengan RTH. • Tidak adanya fasilitas portal dan pos satpam.	• Alih fungsi lahan RTH dan ketiadaan batas yang jelas melanggar ketentuan dokumen perencanaan. • Tidak adanya pos penjagaan/portal menurunkan aspek keamanan dan kenyamanan lingkungan perumahan.	• Menetapkan dan memperjelas lokasi RTH sesuai dokumen perencanaan yang sah serta memastikan tidak ada alih fungsi lahan. • Revitalisasi RTH dengan pembersihan dan penanaman ulang menggunakan tanaman produktif sekaligus peneduh (seperti mangga, jambu, nangka, ketapang) agar berfungsi optimal sebagai resapan air dan sumber pangan warga. • Memasang papan informasi resmi pada setiap lokasi RTH yang memuat luas, batas area, dan fungsinya. • Melengkapi kawasan dengan pos satpam, dan portal pintu masuk/keluar.
3	**Utilitas**	• Sarana persampahan belum memadai dan tidak sebanding dengan jumlah unit rumah serta volume timbulan sampah penghuni.	• Ketiadaan sarana penampungan sampah yang memadai berisiko memicu penumpukan sampah liar, menurunkan kualitas lingkungan, mengganggu kesehatan masyarakat.	• Menambah jumlah sarana persampahan dan menyediakan tempat penampungan sampah sementara (TPS) yang mudah dijangkau. • Menerapkan sistem pemilahan sampah dari sumbernya serta pengangkutan secara rutin bekerja sama dengan instansi terkait.

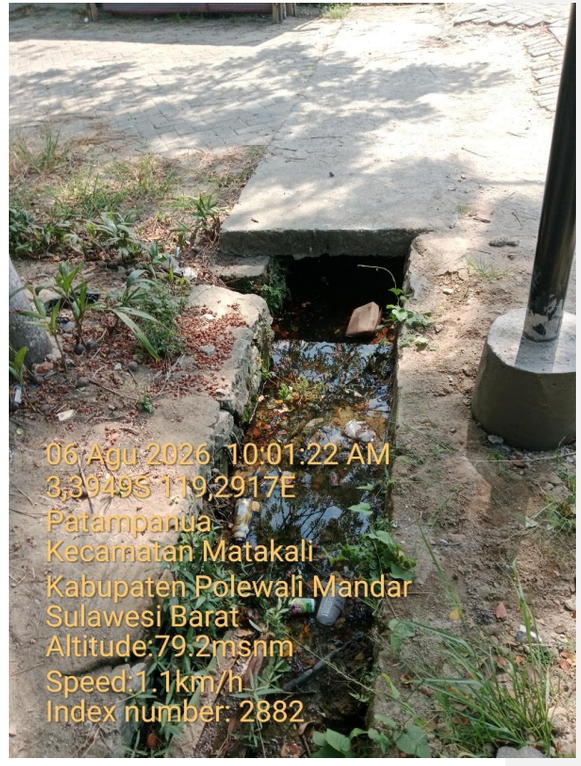
DOKUMENTASI

AL IKHLAS RESIDENCE PERMAI









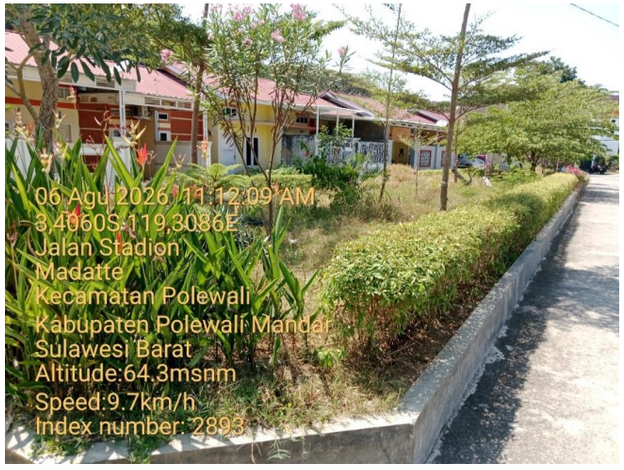
REKAPITULASI HASIL MONITORING TERPADU

Nama Perumahan : **POLEWALI BUSINESS CENTER & RESIDENCE**
Nama Pengembang : **PT. Mas Jaya Persada Nusantara**
Waktu Monitoring : **Kamis, 6 Agustus 2026**
Alamat Perumahan : **Kelurahan Madatte, Kecamatan Polewali**

NO	ASPEK	CATATAN / KONDISI	ANALISIS	REKOMENDASI
1	**Prasarana**	• Kondisi drainase belum berfungsi optimal, ditemukan adanya penumpukan sampah, kerusakan konstruksi (saluran roboh), serta sedimentasi di bagian depan.	▪ Penumpukan sampah dan kerusakan fisik pada saluran drainase mengurangi kapasitas pengaliran air, sehingga berpotensi memperburuk kondisi lingkungan dan meningkatkan risiko genangan/banjir saat curah hujan tinggi.	Agar Pengembang : ▪ Melakukan pembersihan dan pemeliharaan rutin terhadap seluruh jaringan drainase kawasan. ▪ Memperbaiki segmen drainase yang mengalami kerusakan atau roboh serta melakukan evaluasi teknis aliran air guna mengidentifikasi penyebab genangan.
2	**Sarana**	• RTH tidak tertata dengan baik, dan terjadi pengalihfungsian lahan RTH untuk bangunan permanen, gazebo rumah makan, serta pos pengamanan/Pos Ronda • Tidak adanya fasilitas portal dan pos satpam.	• RTH yang dialihfungsikan melanggar ketentuan dokumen *site plan* yang disahkan sehingga tidak memenuhi fungsi ekologis serta estetika kawasan. • Tidak adanya pos penjagaan/portal menurunkan aspek keamanan dan kenyamanan lingkungan perumahan.	• Menertibkan bangunan permanen, gazebo rumah makan, atau fasilitas lain yang berdiri di atas lahan RTH, serta memastikan PSU tidak dikomersialkan. • Melakukan penanaman ulang dengan kombinasi pohon peneduh, pohon produktif, dan tanaman penutup tanah agar RTH berfungsi optimal secara ekologis maupun sosial. • Memasang papan informasi resmi pada setiap lokasi RTH yang memuat luas, batas area, dan fungsinya. • Melengkapi kawasan dengan pos satpam, dan portal pintu masuk/keluar.
3	**Utilitas**	• Ketersediaan sarana persampahan masih kurang dan belum memadai untuk melayani kebutuhan kawasan.	• Kekurangan sarana tempat sampah berpotensi memicu penumpukan sampah liar, menurunkan kebersihan lingkungan, serta meningkatkan risiko gangguan kesehatan bagi penghuni.	• Menambah jumlah sarana persampahan dan menyediakan tempat penampungan sementara (TPS) yang memadai di beberapa titik strategis. • Mendorong penerapan sistem pemilahan sampah dari sumber serta meningkatkan koordinasi dengan instansi pengelola kebersihan agar frekuensi pengangkutan berjalan optimal.
4	**Administrasi dan Legalitas**	• Terdapat pembangunan dan/atau operasional klinik kesehatan di dalam area permukiman kawasan perumahan.	• Keberadaan fasilitas kesehatan di dalam kawasan permukiman memerlukan pengawasan ketat terhadap legalitas serta pengelolaan limbahnya agar tidak menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan sekitar.	• Memastikan klinik kesehatan telah memiliki seluruh perizinan operasional resmi dan SOP pelayanan serta keselamatan kerja yang jelas. • Memastikan pengelolaan limbah medis dan domestik berjalan sesuai standar, termasuk penyediaan fasilitas penyimpanan sementara limbah medis yang aman serta pengawasan berkala.

DOKUMENTASI

POLEWALI BUSINESS CENTER & RESIDENCE













REKAPITULASI HASIL MONITORING TERPADU

Nama Perumahan : **AL-IKHLAS RESIDENCE**
Nama Pengembang : **PT. Rahmat Pratama Nusantara**
Waktu Monitoring : **Kamis, 6 Agustus 2026**
Alamat Perumahan : **Kelurahan Pekkabata, Kecamatan Polewali (Jl. Nuri, Belakang Pengadilan)**

NO	ASPEK	CATATAN / KONDISI	ANALISIS	REKOMENDASI
1	**Prasarana**	• Masih ada sisi drainase yang belum selesai dikerjakan (batas lokasi pemukiman warga) • Aliran drainase mengarah ke pemukiman Warga dan Persawahan serta sistem drainase perumahan belum mampu mengendalikan limpasan air secara optimal. • Prasarana jalan lingkungan dan sarana publik belum terbangun sepenuhnya. • Pengangkut material (dump truk) saat melintas ditemukan tidak ditutup dengan terpal.	▪ Sisi drainase yang belum selesai serta sistem drainase yang belum optimal menyebabkan limpasan air meluap keluar kawasan dan merendam permukiman warga sekitar. ▪ Keterlambatan pembangunan jalan lingkungan dan sarana publik menurunkan tingkat pelayanan serta kenyamanan kawasan perumahan. ▪ Truk material tanpa terpal berpotensi mengotori jalan umum.	▪ Melakukan evaluasi teknis menyeluruh terhadap sistem drainase kawasan serta menyusun kajian hidrologi dan hidraulika untuk memastikan kapasitas debit rencana. ▪ Membangun baingan drainase yang terkoneksi dengan saluran pembuang akhir yang memadai, menyediakan saluran pengelak/pengumpul, serta membersihkan sedimentasi secara berkala. ▪ Menyelesaikan pembangunan jalan lingkungan dan sarana publik sesuai *site plan* serta menyusun jadwal yang terukur beserta pelaporan progresnya. ▪ Mewajibkan kendaraan pengangkut material untuk menutup muatannya menggunakan terpal
2	**Sarana**	• Sistem pengolahan air limbah domestik pada perumahan belum memenuhi ketentuan teknis yang berlaku. • Penegasan agar Ruang Terbuka Hijau (RTH) tidak digunakan untuk fungsi lainnya.	• Penggunaan sarana sanitasi yang tidak sesuai standar berpotensi mencemari lingkungan dan air tanah di sekitar kawasan perumahan. • RTH yang dialihfungsikan dan tidak sesuai ketentuan dapat mempengaruhi fungsi ekologis serta estetika kawasan.	• Mewajibkan setiap unit rumah menggunakan tangki septik yang memenuhi standar teknis. • Menggunakan sistem tangki septik dua kompartemen (kompartemen pertama kedap air untuk pengolahan, kompartemen kedua untuk resapan/pengolahan lanjutan) serta melakukan pengawasan ketat terhadap pembangunannya. • Mengoptimalkan pemanfaatan RTH murni sesuai rencana tapak (*site plan*).
3	Utilitas	• Memastikan ketersediaan sarana persampahan untuk melayani kebutuhan kawasan.	• Kekurangan sarana tempat sampah berpotensi memicu penumpukan sampah liar, menurunkan kebersihan lingkungan, serta meningkatkan risiko gangguan kesehatan bagi penghuni.	• Mengoptimalkan sarana persampahan yang memadai dan mendorong penerapan sistem pemilahan sampah dari sumber serta meningkatkan koordinasi dengan instansi pengelola kebersihan agar frekuensi pengangkutan berjalan optimal.

DOKUMENTASI

AL-IKHLAS RESIDENCE













REKAPITULASI HASIL MONITORING TERPADU

Nama Perumahan : **POLEWALI RESIDENCE 3**
Nama Pengembang : **PT. Malakbi Anugrah Abadi**
Waktu Monitoring : **Kamis, 6 Agustus 2026**
Alamat Perumahan : **Kelurahan Lantora/Takatidung, Kecamatan Polewali**

NO	ASPEK	CATATAN / KONDISI	ANALISIS	REKOMENDASI
1	**Prasarana**	• Sistem drainase perumahan terkoneksi langsung dengan saluran irigasi persawahan sebagai jalur pembuangan air. • Pembangunan drainase belum sepenuhnya selesai bahkan belum memiliki jalur pembuangan akhir yang mengarah ke saluran drainase kota. • Pengangkut material (dump truk) saat melintas ditemukan tidak ditutup dengan terpal.	▪ Drainase dan jaringan irigasi memiliki fungsi yang berbeda (pengendali genangan vs pengaturan air pertanian). Koneksi langsung berpotensi mengganggu fungsi irigasi, meningkatkan sedimentasi, serta menurunkan kualitas air untuk pertanian. ▪ Truk material tanpa terpal berpotensi mengotori jalan umum.	▪ Melanjutkan pembangunan drainase dan memastikan pembuangan akhir diarahkan langsung ke saluran drainase kota, bukan ke saluran irigasi pertanian. ▪ Melakukan kajian teknis serta berkoordinasi dengan instansi pengelola sumber daya air dan irigasi. ▪ Jika terpaksa terhubung, wajib menyediakan bangunan pengendali serta sistem penyaringan sedimen sesuai standar teknis. ▪ Mewajibkan kendaraan pengangkut material untuk menutup muatannya menggunakan terpal
2	**Sarana**	• Ruang Terbuka Hijau (RTH) belum sepenuhnya tertata dengan baik, serta dibiarkan kosong tanpa pengelolaan yang baik. • Sarana publik berupa bangunan Musholla belum terbangun di dalam kawasan perumahan.	• Pengelolaan dan penataan RTH yang tidak optimal berisiko memicu alih fungsi lahan, • Ketersediaan Tempat Ibadah memberikan kenyamanan dan kemudahan beribadah warga setempat.	• Pengelolaan dan penataan dalam optimalisasi pemanfaatan RTH murni sesuai rencana tapak (*site plan*). • Memanfaatkan RTH yang kosong sebagai area hijau produktif dan resapan air yang bernilai ekologis serta sosial bagi warga. • Merealisasikan pembangunan musholla sesuai spesifikasi dalam perencanaan agar dapat dimanfaatkan oleh seluruh penghuni.
3	**Utilitas**	• Kawasan perumahan belum memiliki sarana persampahan yang memadai, baik tempat penampungan sementara (TPS) maupun tempat sampah terpilah.	• Ketiadaan sarana sampah berpotensi memicu penumpukan limbah rumah tangga secara liar, menurunkan kualitas lingkungan, serta mengganggu kesehatan masyarakat sekitar.	• Menyediakan sarana persampahan yang memadai sesuai jumlah penghuni, termasuk penyediaan tempat sampah terpilah (organik, anorganik, dan residu). • Menyiapkan lokasi TPS yang mudah dijangkau dan menyusun sistem pengangkutan rutin bekerja sama dengan instansi terkait.

Catatan : Total 150 unit rumah, tercatat sisa 14 unit yang belum terbangun

Dokumentasi

POLEWALI RESIDENCE 3













REKAPITULASI HASIL MONITORING TERPADU

Nama Perumahan : **GRIYA MAMBULILLING**
Nama Pengembang : **PT. Trijaya Land**
Waktu Monitoring : **Kamis, 6 Agustus 2026**
Alamat Perumahan : **Kelurahan Sulewatan, Kecamatan Polewali**

NO	ASPEK	CATATAN / KONDISI	ANALISIS	REKOMENDASI
1	**Prasarana**	• Jaringan drainase belum terbangun secara menyeluruh dan belum terintegrasi secara utuh. • Konstruksi drainase pada beberapa bagian ditemukan menggunakan batu merah, bukan batu pondasi. • Masih ditemukan berbagai macam material bangunan yang berserakan di badan jalan perumahan. • Sarana jalan lingkungan belum terbangun secara optimal.	▪ Belum terbangunnya saluran secara menyeluruh serta penggunaan material konstruksi yang tidak sesuai standar (batu merah) dapat menurunkan daya tahan struktur drainase, sementara sisa material di badan jalan mengganggu kenyamanan dan aksesibilitas lingkungan. ▪ Keterlambatan penyelesaian prasarana jalan lingkungan dapat menghambat mobilitas warga serta menurunkan kualitas pelayanan kawasan, terutama saat musim hujan.	▪ Menyelesaikan pembangunan seluruh jaringan drainase, memastikan konektivitas pembuangan akhir berfungsi baik, serta menggunakan spesifikasi material pondasi yang tepat. ▪ Menertibkan sisa material bangunan yang berserakan di badan jalan. ▪ Menyelesaikan pembangunan jalan lingkungan dan spesifikasi teknis yang disetujui.
2	**Sarana**	• Ruang Terbuka Hijau (RTH) belum sepenuhnya tertata dengan baik, serta dibiarkan kosong tanpa pengelolaan yang baik. • Fasilitas pos pengamanan (*security*) belum tersedia di dalam kawasan.	• Pengelolaan dan penataan RTH yang tidak optimal berisiko memicu alih fungsi lahan, • Tidak adanya pos penjagaan/portal menurunkan aspek keamanan dan kenyamanan lingkungan perumahan.	• Pengelolaan dan penataan dalam optimalisasi pemanfaatan RTH murni sesuai rencana tapak (*site plan*). • Memanfaatkan RTH yang kosong sebagai area hijau produktif dan resapan air yang bernilai ekologis serta sosial bagi warga. • Melengkapi kawasan dengan pos satpam, dan portal pintu masuk/keluar.
3	**Utilitas**	• Sistem pengolahan air limbah domestik belum berjalan optimal, air limbah rumah tangga masih dibuang langsung ke lingkungan sekitar rumah warga. • Kawasan perumahan belum memiliki sarana persampahan yang memadai (baik tempat penampungan sementara maupun tempat sampah terpilah).	• Pembuangan air limbah secara langsung tanpa pengolahan yang memadai berisiko mencemari lingkungan sekitar dan membahayakan kesehatan masyarakat. • Ketiadaan sarana sampah berpotensi memicu penumpukan limbah rumah tangga secara liar, menurunkan kualitas lingkungan, serta mengganggu kesehatan masyarakat sekitar.	• Menyediakan sistem pengelolaan air limbah domestik yang memenuhi standar teknis, memastikan setiap unit rumah memiliki sarana sanitasi yang berfungsi, serta melakukan pembinaan dan pengawasan berkala. • Menyediakan sarana persampahan yang memadai beserta tempat sampah terpilah (organik, anorganik, residu), menentukan lokasi TPS yang memenuhi syarat, serta segera menyiapkan pos satpam.

DOKUMENTASI

GRIYA MAMBULILLING













REKAPITULASI HASIL MONITORING TERPADU

Nama Perumahan : **BINTANG REGENCY**
Nama Pengembang : **PT. Karya Baru Tinumbu**
Waktu Monitoring : **Kamis, 6 Agustus 2026**
Alamat Perumahan : **Kelurahan Darma, Kecamatan Polewali**

NO	ASPEK	CATATAN / KONDISI	ANALISIS	REKOMENDASI
1	**Prasarana**	• Jaringan drainase belum selesai secara keseluruhan dan belum terkoneksi dengan sistem drainase kota/saluran pembuang akhir. • Ditemukan perbedaan dimensi saluran pada beberapa segmen, ukuran tidak seragam, serta adanya masalah elevasi, sedimentasi, dan tumbuhnya rumput di dalam saluran. • Masih ditemukan berbagai macam material bangunan yang berserakan di badan jalan perumahan. • Pembangunan jalan lingkungan dan sarana publik belum direalisasikan secara keseluruhan.	▪ Ketiadaan konektivitas ke drainase kota serta dimensi saluran yang tidak seragam dan penuh endapan lumpur/rumput dapat menghambat laju aliran air dan memicu genangan atau banjir di dalam kawasan. ▪ Sisa material di badan jalan dapat mengganggu kenyamanan dan aksesibilitas lingkungan. ▪ Keterlambatan Pembangunan jalan berdampak pada akses ke masyarakat sekitar kawasan	Agar Pengembang : ▪ Menyelesaikan seluruh pembangunan jaringan drainase, menghubungkannya dengan saluran drainase kota/pembuang akhir di jalan depan, serta memperlebar dimensi saluran utama perumahan agar sesuai dengan elevasi aliran. ▪ Menyesuaikan dimensi agar seragam dengan perencanaan teknis awal serta melakukan pembersihan sedimentasi dan rumput secara rutin. ▪ Menertibkan dan membersihkan sisa material bangunan yang ada di badan jalan. ▪ Menyelesaikan pembangunan jalan lingkungan serta sarana public sebagaimana spesifikasi teknis yang disetujui.
2	**Sarana**	• Ruang Terbuka Hijau (RTH) belum sepenuhnya tertata dengan baik dan perlunya penegasan dalam pembangunan RTH sesuai dengan fungsinya.	• Pengelolaan dan penataan RTH yang tidak optimal berisiko memicu alih fungsi lahan.	• Pengelolaan dan penataan dalam optimalisasi pemanfaatan RTH murni sesuai rencana tapak (*site plan*). • Memanfaatkan RTH yang kosong sebagai area hijau produktif dan resapan air yang bernilai ekologis serta sosial bagi warga. • Menetapkan, memperjelas lokasi RTH sesuai *site plan*, memasang papan informasi resmi, serta memastikan RTH difungsikan secara produktif sebagai area resapan yang terawat (bukan tanaman mati).
3	Utilitas	• Area tower SUTT belum terpagari dan pagar pembatas perumahan juga belum ada sesuai kesepakatan rapat awal. • Sistem pengelolaan air limbah domestik memerlukan perhatian khusus agar tangki septik	• Ketiadaan pagar pengaman di sekitar area tower berisiko terhadap aspek keselamatan warga untuk membatasi akses langsung ke area utilitas	• Memasang pagar pembatas pada area SUTT sesuai standar radius jarak aman • Memastikan seluruh unit rumah menggunakan tangki septik berstandar SNI yang terdiri dari dua kompartemen (kompartemen

Commented [AH1]:

		memenuhi standar teknis yang berlaku guna mencegah pencemaran lingkungan. • Kawasan perumahan belum memiliki sarana persampahan yang memadai.	ketenagalistrikan yang panas dan berangin. • Tangki septik yang tidak sesuai standar berisiko mencemari tanah dan air tanah di sekitar kawasan hunian. • Ketiadaan tempat sampah memicu potensi pencemaran lingkungan dan gangguan Kesehatan.	pertama kedap air untuk pengendapan awal, kompartemen kedua sebagai ruang resapan/pengolahan lanjutan). • Menyediakan tempat penampungan sampah yang memadai beserta wadah terpilah (organik, anorganik, dan residu) serta menyusun sistem pengangkutan rutin.

DOKUMENTASI

BINTANG REGENCY













REKAPITULASI HASIL MONITORING TERPADU

Nama Perumahan : **GRIYA AL-FATHI**
Nama Pengembang : **PT. Rafasya Mandiri Perkasa**
Waktu Monitoring : **Jum'at, 7 Agustus 2026**
Alamat Perumahan : **Kelurahan Manding, Kecamatan Polewali**

NO	ASPEK	Masalah / Catatan Kondisi Lapangan (CATATAN TIM)	ANALISIS	REKOMENDASI
1	**Prasarana**	• Jalan lingkungan dan sarana publik belum sepenuhnya terbangun karena kawasan masih dalam tahap pembangunan. • Batas tanah perumahan harus diperjelas dengan tanda atau patok minimal. • Mobil pengangkut material bangunan dari pihak pengembang diingatkan agar menutup muatannya menggunakan terpal saat melintas. • Pembangunan jaringan drainase belum selesai dan belum terkoneksi dengan saluran pembuang akhir. • Saluran air yang ada belum berfungsi dengan baik serta banyak dipenuhi sampah dan memerlukan perhatian khusus terkait elevasi serta kemiringan saluran.	▪ Keterlambatan pembangunan prasarana publik menurunkan kualitas pelayanan kawasan, sementara ketiadaan patok batas dan ceceran material berpotensi menimbulkan sengketa lahan serta pencemaran debu di sekitar lokasi. ▪ Ketiadaan konektivitas ke saluran pembuang serta banyaknya sampah dan masalah elevasi dapat memicu genangan air, banjir, serta kerusakan infrastruktur kawasan.	Agar Pengembang : ▪ Menyelesaikan pembangunan jalan lingkungan publik secara bertahap dan terukur sesuai spesifikasi teknis. ▪ Memasang patok batas tanah yang jelas serta mewajibkan penutupan terpal pada kendaraan pengangkut material. ▪ Menyelesaikan pembangunan seluruh jaringan drainase sesuai dokumen teknis yang disetujui, menghubungkannya dengan saluran pembuang yang memadai. ▪ Melakukan evaluasi teknis terhadap elevasi kawasan dan memastikan kemiringan saluran memenuhi persyaratan teknis.
2	**Sarana**	• RTH masih dalam tahap awal perencanaan/pembentukan dan belum terlihat di lapangan, serta terdapat catatan agar RTH di sudut arah selatan tetap dipertahankan dan tidak dialihfungsikan. • Sarana publik berupa **Mushollah** belum terbangun dan ditegaskan bahwa lokasi pembangunannya harus terpisah dari luasan RTH agar tidak mengurangi porsi ruang hijau yang ditetapkan.	• Pembangunan sarana publik yang mencaplok area RTH dapat melanggar ketentuan yang berlaku serta mengurangi fungsi ekologis kawasan.	• Mempertahankan dan memperjelas lokasi RTH sesuai *site plan* yang disahkan tanpa alih fungsi, serta memasang papan informasi pada area RTH. • Merealisasikan pembangunan mushollah pada lahan khusus sarana publik (terpisah dari RTH) serta mengembangkan area hijau yang produktif dengan mempertahankan vegetasi eksisting

		• Perlunya realisasi RTH menjadi area hijau produktif serta mempertahankan pohon-pohon yang sudah ada. .		
3	**Utilitas**	• Bak air limbah (tangki septik) saat ini hanya berupa 1 bak dengan kedalaman 1,2 meter tanpa adanya perlakuan atau sistem pengolahan lanjutan di dalamnya • Sistem pengelolaan air limbah domestik memerlukan perhatian khusus agar tangki septik memenuhi standar teknis yang berlaku guna mencegah pencemaran lingkungan. • Tempat penampungan sampah di area perumahan belum tersedia, sehingga ditemukan sampah yang menumpuk di dalam saluran drainase.	• Tangki septik tunggal yang tidak sesuai standar berisiko menyebabkan pencemaran lingkungan, penurunan sanitasi kawasan, serta gangguan kesehatan bagi masyarakat. • Ketiadaan fasilitas persampahan memicu pembuangan sampah sembarangan yang menjadi penyebab utama penyumbatan saluran drainase dan pencemaran lingkungan.	• Memastikan setiap unit rumah menggunakan tangki septik berstandar SNI yang menggunakan **sistem dua kompartemen** (kompartemen pertama kedap air untuk pengendapan awal, kompartemen kedua sebagai ruang resapan/pengolahan lanjutan). • Melakukan pengawasan ketat dan mencegah pembuangan air limbah domestik langsung ke lingkungan sekitar. • Menyediakan tempat penampungan sampah yang memadai sesuai jumlah penghuni, termasuk menyediakan **tempat sampah terpilah** (organik, anorganik, dan residu). • Menetapkan lokasi penampungan sementara (TPS) yang mudah dijangkau dan berkoordinasi dengan instansi terkait untuk pengangkutan rutin.

DOKUMENTASI

GRIYA AL-FATHI

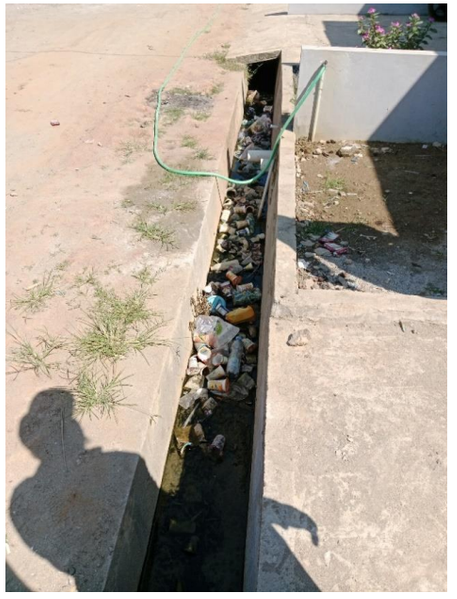












REKAPITULASI HASIL MONITORING TERPADU

Nama Perumahan : **Binuang Alam Permai**
Nama Pengembang : **PT. Bumi Mattulada Nusantara**
Waktu Monitoring : **Jum'at, 7 Agustus 2026**
Alamat Perumahan : **Desa Kuajang, Kecamatan Binuang**

NO	ASPEK	Masalah / Catatan Kondisi Lapangan (CATATAN TIM)	ANALISIS	REKOMENDASI
1	**Prasarana**	• Jalan lingkungan dan sarana publik belum memadai. • Saluran air/drainase yang ada belum berfungsi dengan baik, terdapat gulma/sampah pada saluran.	▪ Jalan lingkungan dan sarana public yang tidak memadai dapat mempengaruhi akses warga setempat. ▪ Ketiadaan konektivitas ke saluran pembuang serta banyaknya gulma/sampah dapat memicu genangan air, banjir, serta kerusakan infrastruktur kawasan.	Agar Pengembang : ▪ Memperbaiki jalan lingkungan publik sesuai spesifikasi teknis. ▪ Memperbaiki dan membersihkan saluran air/drainase, serta menghubungkannya dengan saluran pembuang yang memadai.
2	**Sarana**	• Sarana publik berupa **Mushollah** belum terbangun dan ditegaskan bahwa lokasi pembangunannya harus terpisah dari luasan RTH agar tidak mengurangi porsi ruang hijau yang ditetapkan. • Perlunya realisasi RTH menjadi area hijau produktif. .	• Pembangunan sarana publik yang mencaplok area RTH dapat melanggar ketentuan yang berlaku serta mengurangi fungsi ekologis kawasan.	• Merealisasikan pembangunan mushollah pada lahan khusus sarana publik (terpisah dari RTH) serta mengembangkan area hijau yang produktif. • Memanfaatkan RTH yang kosong sebagai area hijau produktif dan resapan air yang bernilai ekologis serta sosial bagi warga.
3	**Utilitas**	• Sistem pengelolaan air limbah domestik memerlukan perhatian khusus agar tangki septik memenuhi standar teknis yang berlaku guna mencegah pencemaran lingkungan. • Tempat penampungan sampah di area perumahan belum tersedia, sehingga ditemukan sampah yang menumpuk di dalam saluran drainase.	• Tangki septik tunggal yang tidak sesuai standar berisiko menyebabkan pencemaran lingkungan, penurunan sanitasi kawasan, serta gangguan kesehatan bagi masyarakat. • Ketiadaan fasilitas persampahan memicu pembuangan sampah sembarangan yang menjadi penyebab utama penyumbatan saluran drainase dan pencemaran lingkungan.	• Memastikan setiap unit rumah menggunakan tangki septik berstandar SNI yang menggunakan **sistem dua kompartemen** (kompartemen pertama kedap air untuk pengendapan awal, kompartemen kedua sebagai ruang resapan/pengolahan lanjutan). • Melakukan pengawasan ketat dan mencegah pembuangan air limbah domestik langsung ke lingkungan sekitar. • Menyediakan tempat penampungan sampah yang memadai sesuai jumlah penghuni,

				termasuk menyediakan **tempat sampah terpilah** (organik, anorganik, dan residu). • Menetapkan lokasi penampungan sementara (TPS) yang mudah dijangkau dan berkoordinasi dengan instansi terkait untuk pengangkutan rutin.

DOKUMENTASI

Binuang Alam Permai

